

## 第101回 木更津市都市計画審議会 会議録

○開催日時：平成28年8月19日（金）午後2時00分から午後4時00分まで

○開催場所：木更津市役所駅前庁舎8階 防災室・会議室

○出席者氏名：

- （審議会委員）北野幸樹、森真理恵、山田淳一、鈴木克己、梅澤千加夫  
三上和俊、國吉俊夫、近藤忍、渡辺厚子、草刈慎祐  
木村滋、市川晃喜（菊間秀次郎委員代理）、黒川奈美江  
（木更津市）久良知副市長、住田都市整備部長 宮澤都市整備部次長  
（事務局）都市整備部都市政策課  
栗田副課長、椎名主査、小泉主任技師、池田技師

○議題及び公開非公開の別：

- ・審議会会長の選挙（公開）
- ・審議会職務代理者の指名（公開）
- ・諮問第1号 木更津都市計画地区計画（金田西地区）の変更について（公開）
- ・諮問第2号 木更津都市計画地区計画（かずさアカデミアパーク地区）の変更について（公開）
- ・その他 木更津市都市計画道路の見直しについて（公開）  
木更津都市計画用途地域等の決定・変更について（公開）  
都市計画提案制度について（公開）

○傍聴人の数：1名

○会議内容

司会（栗田副課長） 定刻となりましたので、ただいまから、第101回木更津市都市計画審議会を開催いたします。

会に先立ちまして、委員の皆様には辞令を交付させていただきます。市長が公務で不在のため、副市長から交付させていただきます。自席でお待ちいただき、順番になりましたら、その場でご起立をお願いいたします。

（辞令交付）

司会（栗田副課長） つづきまして、久良知副市長よりご挨拶を申し上げます。

久良知副市長 皆さん、こんにちは。副市長の久良知でございます。

本来であれば、渡辺市長が参りまして、皆様にご挨拶を申し上げるところでございますが、あいにく、公務が重なり出席ができませんので、私から一言ご挨拶を申し

上げます。本日は、大変お忙しい中を「第101回木更津市都市計画審議会」にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、委員へのご就任をお願いいたしましたところ、15名の皆様に、快くお引き受け頂き、心より厚くお礼申し上げます。皆様方には、これからの2年間それぞれのお立場から、都市計画行政の円滑な運用を図るため、ご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

現在、本市、とりわけ金田地区では、6月の金田高速バスターミナルのスケールアップオープンに続き、7月には木更津かんらんしゃパーク「キサラピア」がオープンするなど賑わいを見せております。皆様方には、更なる本市発展のため、ご尽力賜りますようお願い申し上げます。

さて、本日、諮問させていただく案件は、地区計画の変更2件でございます。1件目は、金田西地区地区計画の変更でございます。2件目は、かずさアカデミアパーク地区地区計画の変更でございます。どちらも、建築基準法の改正に伴う変更となっております。詳細につきましては、後ほど、事務局より説明させていただきますので、委員の皆様方には、厳正なご審議を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。

どうぞ、よろしくお願い申し上げます。

司会（栗田副課長） 副市長ありがとうございました。ここで、副市長は公務の都合により、退席をさせていただきます。

司会（栗田副課長） それでは、本日は委員が代わられて、はじめての審議会となりますので、委員のご紹介及び出席職員の紹介をさせていただきます。

はじめに学識経験者の委員の方々です。北野様でございます。森様でございます。山田様でございます。鈴木様でございます。梅澤様でございます。木更津市農業委員会会長の安藤様にご就任いただいておりますが、本日は所用により欠席されております。

つづきまして、関係行政機関の委員の方々です。君津土木事務所長の木村様でございます。木更津警察署長の菊間様にご就任いただいておりますが、所要のため代理として木更津警察署警務課長の市川様にご出席いただいております。

つづきまして、市議会議員の委員の方々です。三上様でございます。國吉様でございます。近藤様でございます。渡辺様でございます。草刈様でございます。

最後に、住民の代表の委員の方々です。木更津市区長会連合会副会長の荻原様にご就任いただいておりますが、本日は所用により欠席されております。黒川様でございます。

以上、15名様のご構成でございます。任期2年間、よろしくお願い申し上げます。

次に、市の出席職員を紹介いたします。都市整備部長の住田でございます。都市整

備部次長兼都市政策課長の宮澤でございます。事務局の椎名、小泉、池田と私、栗田でございます。以上で職員の紹介を終わります。

司会（栗田副課長） 続きます、配布資料の確認をお願いいたします。1点目が本日の「次第」に「委員名簿」、「木更津市都市計画審議会条例」をひとつづりにしてあります。2点目が「第101回木更津市都市計画審議会諮問書」、3点目が「その他資料」、でございます。2点目の「諮問書」以外の資料は、本日配布させていただいたものでございます。資料等の不足がございましたらお申し出ください。よろしいでしょうか。

司会（栗田副課長） それでは、議事に入らせていただきたいと思います。

本日は、木更津市審議会等の会議の公開に関する条例に基づき、傍聴を希望される方が1名おりますので、ここで入室してもらいます。

司会（栗田副課長） 議長につきましては、会長が選任されるまでの間、住田都市整備部長が仮議長を務めさせていただきます。住田部長、お願いいたします。

仮議長（住田部長） それでは、会長が決まるまでの間、仮議長を務めさせていただきます。

本日の出席委員は、委員定数15名のうち13名で、過半数を超えておりますので、木更津市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議は成立しております。

それでは、議事（1）、本審議会の会長の選出についてお諮りいたします。木更津市都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、会長は学識経験者の委員のうちから、委員の選挙によってこれを定めるとされております。立候補又は推薦があればいただきたいと思います。

三上委員 はい。

仮議長（住田部長） 三上委員。

三上委員 しっかりとした知識と経験がある、北野先生を推薦させていただきます。

仮議長（住田部長） ただいま、北野委員とご推薦いただきましたが、いかがでございますか。

（異議なしの声）

仮議長（住田部長） それでは、異議なしとのことですので、会長には北野委員が選出されました。会長が選出されましたので、木更津市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、これより新会長に議長をお願いします。ご協力ありがとうございました。

司会（栗田副課長） それでは北野会長、議長席へお願いいたします。それでは、引き続き会議の進行をお願いいたします。

議長（北野会長） ご指名をいただきました北野です。委員の皆様のお力添えを得ながら、充実した議論ができる場をつくっていきたく思いますので、よろしく申し上げます。

それではまず、議事（2）、木更津市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、私の職務代理者を指名させていただきます。学識経験者の鈴木委員を職務代理者

に指名いたします。

鈴木委員 はい。

議長（北野会長） よろしく申し上げます。

次に、議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人については、近藤委員にお願いできますでしょうか。

近藤委員 はい。

議長（北野会長） よろしく申し上げます。

それでは、議事を進めます。平成28年7月21日付けで市長から諮問のありました、議事（3）諮問第1号「木更津都市計画地区計画（金田西地区）の変更について」と議事（4）諮問第2号「木更津都市計画地区計画（かずさアカデミアパーク地区）の変更について」の2件につきましては、関連がございますので、事務局から一括して説明をお願いいたします。

事務局（宮澤次長） それでは、私から諮問第1号から諮問第2号まで一括してご説明をさせていただきます。まず、諮問書を読み上げさせていただきます。こちらの、資料「第101回木更津市都市計画審議会諮問書」をご覧ください。赤インデックス、「諮問第1号」の中表紙をめくっていただき、諮問第1号諮問書の写しをご覧ください。

木都政第199号 木更津市都市計画審議会 様  
木更津都市計画地区計画（金田西地区）の変更について（諮問）  
このことについて、別紙案のとおり諮問します。

平成28年7月21日 木更津市長 渡辺芳邦

つづきまして、赤インデックス、「諮問第2号」の中表紙をめくっていただき、諮問第2号の諮問書の写しをご覧ください。

木都政第200号 木更津市都市計画審議会 様  
木更津都市計画地区計画（かずさアカデミアパーク地区）の変更について（諮問）  
このことについて、別紙案のとおり諮問します。

平成28年7月21日 木更津市長 渡辺芳邦

大変恐縮ですが、着座にてご説明させていただきます。それでは、地区計画変更の概要について、ご説明いたします。今回、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴い、建築基準法が改正されました。「ダンスホール」、「ナイトクラブ」についての用途の取扱いが変更となりました。具体的には、「ダンスホール」は、「カラオケボックスその他これに類するもの」、「ナイトクラブ」は、「劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの」にそれぞれ含まれることとなりました。本市の地区計画において、「ダンスホール」及び「ナイトクラブ」について記載されている地区は、金田西地区及びかずさアカデミアパーク地区の2地区であるため、これらの法改正を踏まえ、地区計画の変更を行うものです。

まず、金田西地区についてご説明いたします。8ページの位置図をご覧ください。赤で囲んだ地区が、金田西地区でございます。次に、9ページをご覧ください。今回変更該当する箇所は、ピンク色の複合利用地区Cと水色の工業地区になります。10ページの新旧対照表をご覧ください。左側が「新」、右側が「旧」となっており、変更箇所を赤色アンダーラインで表示しております。工業地区における制限は、変更ございませんが、複合利用地区Cにおいては、「ダンスホール」と「ナイトクラブ」の建築が可能となります。

次に、かずさアカデミアパーク地区について、ご説明いたします。17ページの位置図をご覧ください。赤で囲んだ区域が、かずさアカデミアパーク地区のうち、本市のエリアでございます。18ページをご覧ください。赤で囲まれました研究生産地区とセンター地区が変更の対象となります。次に19ページの新旧対照表をご覧ください。研究・生産地区における制限は、変更ございませんが、センター地区において、「ダンスホール」と「ナイトクラブ」の建築が可能となります。これらは、いずれも、建築基準法における建築物の制限の改正に伴う変更でございます。

今回の地区計画の変更にあたり、原案の縦覧を平成28年2月16日から3月1日まで実施したところ、意見書の提出はございませんでした。さらに、案の縦覧を5月24日から6月7日まで実施しましたが、同様に意見書の提出はございませんでした。

今後のスケジュールでございますが、千葉県と協議を行なったのち、決定・告示をすることとなりますが、現在のところ、今年の11月下旬の決定告示を目標に手続きを進めているところでございます。

以上で、諮問第1号及び諮問第2号の説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

議長（北野会長） いま、諮問第1号及び諮問第2号について説明がありました。ご意見、ご質問等のある方はお願いします。

木村委員 2点とも法改正によるものなので異議はございません。

三上委員 建築基準法が変わって都市計画の扱いが変わっても風俗関係の営業が出来るか出来ないかは別の話であり、公安委員会のチェックが入ると思いますが、その兼ね合いはどう考えていますか。特にまちづくりを考えた場合、観月通りは昔から木更津の繁華街で風俗と連携していたところですが、医療機関や保育園が近くにあるなど、新たに作りなおすのは大変だと思います。まちづくりと上手く整合していないのではないかと考えられますが、金田西・かずさアカデミアパークの地域でこのような心配はないのかどうか、またうまく住み分けが出来るのかどうかについてお聞かせ下さい。

事務局（宮澤次長） 今回の改正は元々が風営法の改正に伴うものであり、営業の許可が出来るか出来ないかということが改正のスタートラインと考えております。風営法上ナイトクラブ等については、客席の明るさによって取り扱いが変わると聞いております。暗いものについては風俗営業、明るいものについては飲食店営業等であり風俗営

業以外のものと定義づけられています。また、まちづくりということで中心市街地の話がありましたが、中心市街地の用途地域である商業地域では、ナイトクラブ・キャバレー共に元々建てられたものですので、今回の風営法の改正、建築基準法の改正とは意味が違うのではないかと思います。

國吉委員 今の説明では違和感があります。文章の中ではナイトクラブ等が除外されたとあり、その上で明るさでの制限があるとお話があったように感じましたが、明るさでの制限があるのであれば、制限内容に書かれるべきではないでしょうか。一律で除外されているわけですから、もし明るさでの制限があったら一律で抜いたのは何故でしょうか。

事務局（宮澤次長） 今回の地区計画の改正は建築基準法に合わせており、建築基準法でも明るさについては規制されておられません。ナイトクラブ等はパチンコ店等でも見られる通り、建築基準法上建築は出来るが、風営法上営業は出来ないようになっております。それが現在の建築基準法と風営法の関係ですので、地区計画もそれに合わせた形をとっています。

また、建築基準法と同じ文言を使うことによって全国的な定義づけにのっかることが出来ます。地区計画で特殊な言い回しをした場合、多くの事例を調べなくては行けないので、建築基準法に合わせた文言とさせていただきます。

國吉委員 今のお答えで理解できました。今回の話とは別のものになりますが、風営法の問題、特に西口の問題を今後検討していただきたいです。病院の敷地から、それも駐車場を含めて50メートルという判断は、おかしいのではないのでしょうか。建物から50メートルにしていれば、西口の復興に繋がると思います。ご検討お願いします。

議長（北野会長） 他に、ご意見等あればお願いします。……よろしいでしょうか。ないようですので、諮問第1号及び第2号について、質疑終局とし採決を行います。

諮問第1号「木更津都市計画地区計画（金田西地区）の変更について」、原案を適当とすることに賛成の方は挙手願います。

挙手12名でありますので、諮問第1号は原案を適当とすることに決定します。

つづきまして、諮問第2号「木更津都市計画地区計画（かずさアカデミアパーク地区）の変更について」、原案を適当とすることに賛成の方は挙手願います。

挙手12名でありますので、諮問第2号は原案を適当とすることに決定します。

ここで、答申書を作成するため、暫時休憩とします。

（休憩）

議長（北野会長） それでは、休憩を取り消し、会議を再開します。

すでに答申書が配布されておりますので、事務局から答申案について朗読させます。

事務局（栗田副課長） それでは朗読させていただきます。

案、木都審第1号の1 平成28年8月 日

木更津市長 渡辺芳邦 様  
木更津市都市計画審議会 会長 北野幸樹  
木更津市都市計画地区計画（金田西地区）の変更について（答申）、  
平成28年7月21日付け、木都政第199号で諮問のありましたこのことについて、原案を適当と認めます。

つづきまして、案、木都審第1号の2 平成28年8月 日

木更津市長 渡辺芳邦 様  
木更津市都市計画審議会 会長 北野幸樹  
木更津市都市計画地区計画（かずさアカデミアパーク地区）の変更について（答申）、  
平成28年7月21日付け、木都政第200号で諮問のありましたこのことについては、原案を適当と認めます。

以上です。

議長（北野会長） ただいま朗読しました答申案で、ご異議ございませんか。

（異議なしの声）

議長（北野会長） 異議ないものと認め、決定します。なお、市長への答申書の送付につきましては、私に一任願います。

つづいてその他といたしまして、案件が3件ございます。中間報告ということですが、ご質問等はそのつどお伺いいたします。

はじめに、「①木更津市都市計画道路の見直しについて」、事務局から説明をお願いします。

事務局（栗田副課長） 「木更津市都市計画道路の見直しについて」、ご説明させていただきます。

お配りいたしましたその他資料の4ページをご覧ください。「見直しの背景と必要性」でございますが、本市の都市計画道路は、現在48路線延長約160.7キロメートルありますが、そのうち整備済みのものが約105.1キロメートル、整備率65.4パーセントにとどまっております。未整備となっている約55.6キロメートルのうち、約50.9キロメートルが都市計画決定から20年以上経過した長期未整備路線となっております。本市においては、今後予想される人口減少や高齢社会の進展、財政状況の逼迫化といった社会経済情勢の変化に対応するため、国の都市計画運用指針及び千葉県都市計画道路見直しガイドラインに基づき、長期未整備の都市計画道路について、総合的に点検し見直ししようとするものでございます。

6ページには、都市計画道路の整備状況をグラフと表にまとめてございます。

7ページから8ページにかけては、路線ごとの整備状況となっております。

9ページをご覧ください。平成27年4月1日現在の都市計画道路の整備状況を表示してございます。赤い線が未整備の路線・区間となっております。

10ページをご覧ください。右下の表5になりますが、千葉県交通需要推計におい

て、赤枠で示してあります君津地域の将来自動車交通量は、平成42年では平成20年に比べ、約12パーセント減少すると予測されております。

11ページをご覧ください。見直しの考え方でございますが、千葉県都市計画道路見直しガイドラインに基づき、検討路線の選定及び評価を行うとともに、本市の基本構想や都市計画マスタープランを踏まえ、見直すものとしします。

12ページから13ページに、見直しの流れを表示してございます。第一段階として、主に長期未整備路線を対象に見直し候補路線の選定を行いました。第二段階として、当該見直し候補路線を対象に、地域における事情などを考慮し、その必要性について路線ごとに評価を行いました。更に第三段階として、将来交通量推計による影響の有無を検証し、廃止候補8路線を選定いたしました。現在は、13ページの図、赤矢印にありますとおり、関係機関からの意見を伺っているところでございます。

19ページをご覧ください。表8に、廃止候補8路線の廃止理由をまとめてございます。

23ページをご覧ください。見直し素案を地図上に表しております。赤色の線が廃止候補の路線・区間、青色の線が存続候補の路線・区間となります。

廃止候補のみ拡大したものを次の24ページに表しております。廃止候補路線は、北側から、①金田岩根線の小櫃川に橋梁を掛ける区間でございます。②岩根駅東口線の全線でございます。③江川牛袋線の国道16号から岩根駅東口線との交差部までの区間でございます。④中央1号線の全線でございます。⑤中央2号線の全線でございます。⑥中央朝日線の全線でございます。⑦大正橋線は、駅前通りから北側の区間でございます。⑧最後に、鎌足地区の、草敷潮見線の終端部でございます。

廃止の主な理由でございますが、都市計画マスタープランなどの上位計画に位置付けが無く、廃止した場合でも、他の存続候補の整備により負荷が軽減されるなど、将来交通需要への対応に問題が生じない路線を廃止候補としております。

なお、本見直し素案につきましては、庁内関係部局との協議・調整については終えており、3月に実施した意見公募では、1名の方から8件の意見提出がございました。

平成28年度に入りまして、県や区画整理事務所など関係機関との協議を進めており、6月の建設経済常任委員会協議会においてもご意見を伺いました。

次に、今後のスケジュールでございまして、25ページをご覧ください。この都市計画審議会で見直しを伺ったあと、引き続き関係機関協議を行い、10月頃に住民説明会を開催する予定です。その後、これまでの関係機関協議、市議会、本審議会や住民説明会等の結果を踏まえ、見直し原案を作成し、平成29年度以降、都市計画変更手続きを行っていく予定でございまして。

以上で、木更津市都市計画道路見直しについての説明を終了させていただきます。  
議長（北野会長） 説明が終了しました。なにか、ご質問等ございますでしょうか。

草刈委員 2点お聞かせ下さい。1点目として、廃止路線はこの道路が今後なくてもさし

て渋滞等の心配がないという考え方に基づいて決めたのでしょうか、あえて廃止にしなくても計画だけ残しておくという考え方はなかったのでしょうか。2点目として、住民説明会の回数、地域、方法等をお聞かせ下さい。

事務局（栗田副課長） まず計画だけでも残せなかったのかというお話ですが、特に街中におきまして計画道路を認定しておりますと建築の制限等がかかってしまいます。住民説明会において廃止の同意を得られたものに関して、長らく制限をかけていたものについては解除していく予定であります。

また、住民説明会の回数等は具体的には決めていませんが、影響のある地区については開催を予定しております。

草刈委員 地権者にとっては利用価値が上がるということはもちろんですが、逆に計画道路があることを期待しているという地権者もいると思います。某地区で2年前に行われた住民説明会に参加させていただいたところ、計画道路がかかっていたから土地利用が出来なかったという意見もある反面、計画道路がかかるものだと思って利用もせず市が買い上げると期待していたという意見もありました。地権者の方たちにそのあたりをご理解いただけるよう住民説明会でできっちり説明していただきたいと思えます。

議長（北野会長） 道路に関しては街の骨格を形成するものなので、よりよい方向性に進んでいくよう検討していただければと思います。

木村委員 22ページの3. 4. 38金田岩根線について意見を述べます。廃止理由としては3. 1. 29国道409号と3. 3. 7中野畑沢線（県道部分）が代替になることと、金田岩根線を整備しようと思うと小櫃川を渡らなければならず、事業費用がかさんでしまうこと、とあります。国道409号と中野畑沢線に関しては、生活用道路ではなく幹線道路（通過交通）としての需要になっています。また、小櫃川を渡るのに費用がかさむとありましたが、逆に言うとお小櫃川を渡るところがないと孤立してしまうということでもあります。幹線道路は別の意味の目的を持っているので、生活用道路として3. 4. 24木更津駅万石線と連携して金田岩根線も残すべきではないかと私は考えます。

事務局（栗田副課長） ご意見ありがとうございます。今後の検討の参考にさせていただきます。

渡辺委員 廃止路線の中に、地域の整備要望の思いが強いところは入っていますか。

事務局（栗田副課長） 把握している限り整備要望が上がっている路線は入っております。

三上委員 廃止だけが見直しのように話が進んでいますが、路線の変更も考えていただきたいです。市原市、袖ヶ浦市等内陸部を通る四車線道路、袖ヶ浦市では平成通りという愛称で呼ばれていまして、市原市姉ヶ崎から木更津市中郷まできている道路ですが、路線変更や事業化が遠くなっています。より事業化できない状況は、中郷の曾根地区

農村の集落の中に引きこんで線形が蛇行していて、昔何も考えていないときのせいじゃないかなと思います。今の中郷の現状を見ると、田んぼの中に新たに線を平行して、いち早く広域幹線道路として市原市、袖ヶ浦市を結ぶ、アクアラインを結ぶ道路としての取組みをしないといけないのではないかと思います。木更津の行政が黙ってればいいことですが、大きな目で道路を見ないと地域の発展のためにアクアラインを活かすというようなことを考えた場合、ちょっとまずいのではないかと思います。市原市も袖ヶ浦市も四車線道路を作っています。それが袖ヶ浦市の広域農道のところでぶつかってストップになっています。路線を変更して早くアクアラインの連絡道まで持ってくるのは、県に話せば同意してくれるだろうし、中郷の地区は活性化の話がなかなか見えてきません。今の都市計画道路は絵に描いた餅です。その集落の中に6メートル道路があり、将来的に24メートルを整備しますって言われても地域の人には本当かよって思うと思います。大きな目で見れば必要なことなので、これを機に中郷のことも対応していただきたいです。

事務局（栗田副課長） 3. 3. 16 中里曽根線については、マスタープランにおいても整備を優先する道路になっており、進捗をはからなければいけない路線になっております。また、ご指摘があったように当初の決定はあまり具体性のないものとなっておりますので、次回変更するときは現実に合わせ、すぐ事業につながるような線形にしていきたいと考えております。

三上委員 平成通りを木更津市では中里曽根線と名づけているわけですが、この路線は木更津市だけではなく市原市、袖ヶ浦市も期待しています。内陸部の幹線道路として四車線道路を作り、地域の活性化を考えるのが都市計画だと思います。いつ出来るかわからない道路を集落の中に書いて、絵に描いた餅で終わらせるよりも、田んぼの中により実行性のあるものをこの際やってくださいと言っています。次見直すのはもっと先になるなら尚更です。わけの分からない説明で濁しているけど、地域の方々にちゃんと下ろすべきだと思います。廃止があるのだから、路線変更もあってしかるべきだと再度お願いしたいと思います。

事務局（栗田副課長） 見直しを行わないというわけではありません。事業化が決定してからの見直しも可能です。今回の見直しにつきましては廃止ということで作業を行いました。中里曽根線に関して線形が好ましくないという拾い出しはしております。はっきりした実施レベルでの線形は、事業実施段階で決定するというをご理解いただきたいです。

三上委員 事業化というのは工事の話ですよ。線形があつて事業化があるのだから、私をたぶらかすような言葉を使って濁らせちゃだめですよ。

事務局（栗田副課長） 計画行政の中で線形を引いていきますと、事業化のときに様々な問題が出てきますので、再度変更になるということがよくあります。次の見直しでは、もうこれでいける、事前に了解を得られるような線形で変更していきたいと考えてい

ます。何度も何度も計画変更を行わなければならないので、事業化のときの見直しとさせていただきます。

三上委員 確認のために再度お尋ねしますが、24メートル道路の路線の見直しは県が責任を持ってやるところでしたが、今は地元で線形の見直しが出来るのでしょうか。

事務局（栗田副課長） 市の方の都市計画審議会で変更は可能です。

近藤委員 三上委員の答弁でも出てきましたが、今回は基本的に未整備路線の廃止であり、それ以外の変更は伴っていないということですね。それ以外にも幅員が不適當なところなど様々に直さなければいけないところがあると思いますが、それらは事業化のときというお話でしたね。線形が悪い、車線数が設計上合っていないなど、見直しが行われる以外の問題点を次回以降この都市計画審議会の場で情報共有していただければと思います。

また、木村委員からもお話がありました、現在県協議中でありパブコメでも意見が出ているということですが、現在提示されている案の進捗状況をお聞かせ下さい。

事務局（栗田副課長） 現在金田岩根線はもう少し様子を見てもいいのではないかという意見をいただいています。中心市街地については前回6月議会で慎重に進めてくれという意見をいただいております。その他の路線につきましては、今のところ具体的なご意見はいただいております。

近藤委員 若干変わって出てくるということですね。また、未整備の路線の見直しの中で3.6.27中央1号線の整備率100パーセントの路線をわざわざ廃止するという目的意識がよくわかりません。未整備だからやめようというのはわかります。このやめることにより法律上の効果などが出るのか教えていただきたいです。

事務局（栗田副課長） 扱いが概成済ということになっておりまして、概ね都市計画道路の幅員になっていますが、最終決定の断面になっていないということで整備率が100%となっております。

近藤委員 つまり都市計画断面にするためには再度工事をかけなければならないが、幅員はとれていて、現在道路があり地元の人も利用していて、不便がないのであれば、あえて都市計画道路を作らずに現在のままで良いではないか、だから計画を廃止しようということですね。これを落とすことによって無駄に整備率を下げることはないのではないかと考えたので質問させていただいた次第です。

國吉委員 区間番号1301の3.5.20大正橋線は、議会でも中心市街地の道路について質問が出ているといいながら何故廃止なのでしょう。今まで完成に向けてどういう動きをされていたのか報告いただきたいです。

事務局（栗田副課長） そういう意見がありながら廃止の候補にしているということですが、長らく時間がかかってしまったように感じるかと思いますが、3月に廃止候補が決まり、6月議会でご説明し、今回都市計画審議会で初めて説明させていただきました。1年間ご意見賜った後、最終的に原案を作成する予定でありますので、現在は

3月時点のままの状態でお出ししています。また、大正橋線がどのように整備される予定かといった資料は現在持ち合わせておりませんので、次回説明させていただきたいです。申し訳ありません。

國吉委員 資料を持ち合わせていないで廃止というのは、経済人として、議会の人間として腑に落ちません。田面通りから駅前に抜ける道が一部、8割方一方通行になっていることは、田面通りの商店街がなくなってきたことの一つの素因にはなっているかと思います。まちづくりというのはお金がかかったとしても、やらなければいけないことで、長い目で都市計画道路は作っていかねばいけないものだと思います。資料がないのはいかがなものかと思います。そんなものはとっておいて当たり前のものです。

事務局（栗田副課長） 申し訳ございません。ただいまのご意見を頂戴しまして今後の参考にさせていただきたいと思います。

三上委員 私はこの8路線大体廃止していいと思います。大正橋線を広げようとするといくらくらいかかるといったことは、資料として持っておいてしかるべきです。マンションなんかも作ってあるし、地権者が何人いるかだとか、意向調査したら賛成が何人だとか、そういうようなことも含めて、ここに出すときは関係者抜きで決めてしまったということになるとよくないと思います。私はこの8路線反対ではないですけど、表に出すときはもっと基礎的な資料を持って住民に説明すべきだと思います。

事務局（栗田副課長） 見直しの作業にあたりまして廃止路線の概算事業費についても把握しております。大正橋線においては総事業費4億円となっております。それを地元には下ろしておりません。

議長（北野会長） 今回は中間報告ということですので、今日得られた意見をふまえ、事務局の方でご検討していただき、よりよい方向性に進んでいただきたいと思います。

鈴木委員 今4億円とお話がありましたが4億円あれば出来るということでしょうか。

事務局（栗田副課長） あくまで見直ししたときのものです。木更津市の地価の変動や工事費用はここ2、3年でアップしておりますので、この額の中で収まるかどうかというお話は、今の状況を見ると変わってきているかと思います。

鈴木委員 街中に入るのに素直に入れたいというのは、木更津市にとってある意味では異常な状態です。それが数億のお金で出来るのならちゃんと作ってほしいと思います。中心市街地をコンパクトにしていきたいのなら、その程度の金額なら作ってほしいと思います。

事務局（栗田副課長） 先ほどの4億円というのは大正橋線の区間のみの話でありまして、大正橋線を受けます中央朝日線を入れますと30億円を越えてしまいます。この事業費は少し圧縮もできるかと思いますが、そういったご意見受けまして今後反映させていただきます。

議長（北野会長） 他に、ご質問等があればお願いします。・・・よろしいでしょうか。

ないようですので、つづいて、「②木更津都市計画用途地域等の決定・変更について」事務局から説明をお願いします。

事務局（栗田副課長） まずはじめに、請西千束台地区の航空写真がございますので、モニターをご覧ください。南に真舟小学校、中央にトンネル及びL型擁壁の都市計画道路草敷潮見線が通っております。

それでは、資料に戻っていただいて、27ページをご覧ください。今回変更等を予定しておりますのは、赤線で囲んであります請西千束台特定土地区画整理事業区域でございます。請西千束台特定土地区画整理事業は、平成4年1月に設立認可を受け、事業に着手し、現在は平成31年度末の事業完了に向け、整備を進めているところでございます。今回の見直しは、使用収益開始を前に、本地区のまちづくりにふさわしい用途地域、建ぺい率、容積率に変更するとともに、それを補完する地区計画についても決定しようとするものです。

資料28ページをご覧ください。右側赤色で示してあります地区は、住民等の生活利便施設として、コンビニ、ドラッグストア、医療施設などが立地可能な用途を考えております。また、それ以外の区域は、低層住宅地区とし良好な住環境の形成を図る区域と考えております。今回の変更により、暫定用途地域のままとされている約23.4ヘクタールの千束台地区全ての区域が本用途に移行することとなります。

さらに、用途地域の変更に伴い、高度地区についても変更することになります。

また、地区計画については、敷地面積の最低限度やかき又はさくの制限などの土地利用の方針を定めてまいります。

最後に、この都市計画変更の決定・告示までのスケジュールについて、ご説明いたします。

資料29ページをご覧ください。この都市計画変更について、10月に住民説明会を開催し、その後原案の縦覧を予定しております。用途地域及び高度地区について、意見のある場合、意見を述べていただく場としての公聴会を開催します。縦覧期間中に公述の申し出がない場合は、公聴会を開催いたしませんのでご了承ください。また、地区計画については、公聴会はございませんが、意見書として意見を提出することができます。その後、県との事前協議を経まして、1月に案の縦覧を行い、再度意見を求めます。その結果と案をあわせまして、2月開催予定の木更津市都市計画審議会にお諮りいたします。その後、千葉県と法定協議を行った後、決定・告示することになります。

以上が、木更津都市計画用途地域等の決定・変更の内容でございます。よろしくお願いたします。

議長（北野会長） 説明が終了しました。なにか、ご質問等ございますでしょうか。

草刈委員 28ページにありますように、センター地区の濃いピンク色で囲われたところは、コンビニや医療機関が入るとのことでしたが、勿論それ以外の一般住宅も建てら

れるという理解でよろしいでしょうか。

事務局（栗田副課長） センター地区に関しては地域住民の利便施設を誘致していきたいと考えております。一般の住宅につきましては建たないわけではありませんが、その他の黄色の区域の方に誘導したいと考えております。あくまでもセンター地区においては地域住民の利便施設を誘致したいと考えております。

草刈委員 あくまで誘導して、この地域をそのような地域にしたいということですね。

議長（北野会長） 他に、ご質問等があればお願いします。・・・よろしいでしょうか。ないようですので、つづいて、「③都市計画提案について」、事務局から説明をお願いします。

事務局（栗田副課長） 「都市計画提案について」、ご説明させていただきます。

説明に入る前に、今回提案がありました耕すの現在の状況の写真がございますので、モニターをご覧ください。資料の34ページの太陽光パネルの右側から撮った写真になります。

それではご説明させていただきます。今回、矢那地区におきまして、都市計画提案制度を活用した都市計画の提案がございましたので、ご報告をさせていただきます。

まずはじめに、都市計画提案制度について、ご説明いたします。

資料の31ページをご覧ください。都市計画提案制度は、平成14年に都市計画法の改正により、創設された制度でございます。住民や土地所有者等の皆さんが、受身で意見を言うだけでなく、この制度を活用することにより、行政に対し、都市計画の決定や変更に係る提案をすることができることから、主体的かつ積極的にまちづくりへ関与していくことが、可能となりました。提案に際しましては、提案が、区域マスタープランなどの都市計画に関する法令上の基準に適合していること、対象となる区域の面積が0.5ヘクタール以上の一体的な区域であること、地区内の土地所有者等の3分の2以上の同意が得られていることなど、一定の要件を満たす必要がございます。提案に対する判断基準としましては、都市計画マスタープランなどの都市計画と適合しているか、周辺環境に配慮したものであるか、必要と認められる者への説明が十分行われているか、などを総合的に判断いたします。

32ページの提案制度の流れをご覧ください。都市計画の提案にあたっては、提案者により、提案書、計画図等の作成、土地所有者等への説明や同意書の徴収などを行っていただく必要がございます。その後、都市計画の決定又は変更をする必要があるか否かを判断し、提案者に通知いたします。必要とした場合には、提案を踏まえた都市計画の原案を作成し、所定の都市計画決定の手続きを進めることとなります。

以上が、都市計画提案制度の概要になります。

次に、今回の提案について、ご説明いたします。提案者は、株式会社耕すという農業生産法人でございます。当該法人は、2010年に設立され、以来、木更津市矢那地内において有機農産物の生産や販売、農業体験等により循環型農業の実践を行って

いる団体でございます。

資料33ページの位置図をご覧ください。事業場所は緑の枠で囲ってあります、かずさアカデミアパークに隣接する約30ヘクタールの区域でございます。そのうち今回提案のあった箇所は、赤い枠の約16.9ヘクタールでございます。当地区は、本年3月に改訂を行った「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」において、「自然環境共生ゾーン」に位置付けられており、自然体験学習施設、食品加工業施設や観光農園など自然環境を整備活用し地域振興に寄与する施設の立地を誘導するゾーンとなっています。今回の提案では、豊かな自然環境を保全するとともに、循環型農業にふさわしい機能と環境を創造し、地域振興や農業振興を推進する農村と都市との新たな交流拠点の形成を目的としており、地区計画の中で、「建築物等の用途の制限」や「建築物等の敷地面積の最低限度」等を設けることにより、自然環境を保全し、安全性に配慮した道路整備により機能の向上を図るとされております。

34ページをご覧ください。区域内には、黄色及び赤色で表示してあります農用地区域が存在することから、本地域を地区計画の対象から除いた赤線で囲まれた区域に地区計画を決定しようとするものです。

35ページをご覧ください。土地利用をゾーニングで表示してございます。大きく分けて、農業ゾーン、6次化ゾーン、赤線で囲まれた地区計画ゾーンとなっております。地区計画ゾーンには、管理棟、研修施設、直売所といったものを計画しております。

36ページをご覧ください。今後のスケジュールですが、市におきまして、庁内での調整会議を開催し、都市計画を決定する必要があるかを判断いたします。その後、計画提案を踏まえた都市計画の原案を作成し、10月に住民説明会、1月に案の縦覧、2月に都市計画審議会に諮問させていただき、3月の決定告示を予定しております。

委員の皆様には、都市計画決定の際に、改めて審議をお願いすることとなりますので、よろしく願いいたします。まずは、都市計画の提案があった旨、委員の皆様にご報告をさせていただきました。

以上で、事務局からの報告を終わります。

議長（北野会長） 説明が終了しました。なにかご質問等ございますでしょうか。

ないようですので、質疑終了といたします。

以上で、議事が全て終了しましたが、ほかに何かございますか。ないようですので、進行を事務局へお返ししたいと思います。皆様のご協力により、議事を滞りなく進行することが出来ました。

ご協力ありがとうございました。

司会（栗田副課長） 北野会長、ありがとうございました。また、皆様には、長時間にわたり、慎重審議ありがとうございました。それでは、これをもちまして、第101回木更津市都市計画審議会を閉会いたします。

ご協力ありがとうございました。  
事務局一同 ありがとうございました。

以上

第101回木更津市都市計画審議会の内容について、上記のとおり確認します。

平成28年 11月 2日

木更津市都市計画審議会 (署名)

近藤 忍