

第103回 木更津市都市計画審議会 会議録

○開催日時：平成29年12月20日（水）午後2時00分から午後3時30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、安藤一男
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（矢野義春委員代理）、荻原薫、黒川奈美江

（臨時委員）松田紀道

（木更津市）渡辺市長

都市整備部 渡部部長、宮澤次長、
都市政策課 栗田課長、松下副主幹
街なか交流推進課 森田副主幹、佐藤副主幹

（事務局）都市整備部都市政策課

木村主査、宮本主任技師、立石技師

○議題及び公開非公開の別：

・諮問第1号 木更津都市計画臨港地区の変更について（公開）

○傍聴人の数：1名

○会議内容

司会（松下副主幹） 定刻となりましたので、ただいまから、第103回木更津市都市計画審議会を開催いたします。

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、傍聴を希望する方が1名いらっしゃいます。

はじめに、渡辺市長よりご挨拶を申し上げます。

渡辺市長 皆さん、こんにちは。市長の渡辺でございます。

本日は、北野会長を始め委員の皆様方には大変お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

さて、本市は古くからみなとまちとして発展を続け、昭和43年には木更津港が重要港湾の指定を受けるなど、本市にとって、港は欠くことのできない重要な地域資源となっております。

近年は、訪日外国人旅行客数や訪日クルーズ船旅客数が増加傾向にありますことから、本市では外航クルーズ船を受け入れる「クルーズシティ」を推進しており、その取り組みとして、今年9月には豪華客船「ばしふいっく びいなす」による実証運航を実施し、多くの皆さんに木更津港発着クルーズを楽しんで頂きました。

また、木更津港の発祥の地である内港周辺地区においては、新たに地区の将来像

を示す「マスタープラン」を策定するなど、港を活かしたまちづくりに積極的に取り組んでおりますので、お集まりの皆さんには、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

本日、諮問させていただきますのは、千葉県が決定します「木更津都市計画臨港地区」の変更についてでございます。

詳細につきましては、後ほど事務局よりご説明させていただきますが、本市の地域資源である港湾の土地利用に関する内容となっておりますので、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して、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、よろしくお願いいたします。

司会（松下副主幹） ありがとうございます。市長は他の公務の都合により、退席をさせていただきます。

議事に入る前に、新任委員をご紹介します。関係機関選出の木更津警察署の菊間様に代わり、矢野様が警察署長となり、平成29年9月5日付けで委員に就任いただいております。矢野委員の任期につきましては、木更津市都市計画審議会条例第2条第3項により、前任者の残任期間である平成30年7月31日までとなります。なお、矢野様は本日所用のため、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。よろしくお願いいたします。

また、本日の諮問第1号は、港湾の土地利用に関する、「木更津都市計画臨港地区の変更について」でございますことから、木更津市都市計画審議会条例第3条の規定により、平成29年11月29日付で、松田様に臨時委員にご就任いただき、港湾団体の代表として本日の審議会にご出席いただいております。よろしくお願いいたします。

次に、委員の出欠について、ご報告いたします。

鈴木委員及び梅澤委員が、所用のため欠席されております。

次に、市職員を紹介いたします。都市整備部長の渡部でございます。都市整備部次長の宮澤でございます。都市整備部都市政策課長の栗田でございます。企画部街なか交流推進課総括の森田でございます。同じく佐藤でございます。事務局の木村、宮本、立石、松下でございます。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。1点目が本日の「次第」と「委員名簿」、「木更津市都市計画審議会条例」「木更津市都市計画審議会会議運営要領」をひとつづりにした資料でございます。

次に、これから確認する資料は、事前に配布させていただいた資料でございます。2点目「第103回木更津市都市計画審議会諮問書」3点目「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」、こちらにつきましては、内容を一部見直しておりますため、本日お配りしたものをご使用ください。4点目「その他資料」で

ございます。5点目、都市計画道路図面につきまして、事前に配布した図面がわかりづらかったため、見直しましたので本日お配りしたものをご使用ください。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。

それでは、議事に入らせていただきます。

本審議会は、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、会長が議長を務めることとなっておりますので、北野会長よろしくお願ひいたします。

議長（北野会長） 委員の皆様、本日はお忙しいところ、ご苦勞様です。

それでは、早速始めさせていただきます。

本日の出席委員は、16名のうち14名であり、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。はじめに、議事録署名人を指名いたします。本日の議事録署名人については、荻原委員にお願いできますでしょうか。

荻原委員 はい。

議長（北野会長） よろしくお願ひします。

では、これより議事に入ります。本日は、議事案件が3件となっております。

先ずは、議事の1平成29年12月29日付けで、市長から諮問のありました、諮問第1号「木更津都市計画臨港地区の変更について」担当課から説明をお願いします。

木更津市（栗田課長） それでは、諮問第1号木更津都市計画臨港地区の変更について、ご説明させていただきます。

はじめに、木更津港の概要について、ご説明させていただきます。その他資料の資料1ページ 木更津港港湾計画図をご覧ください。千葉県が港湾管理者となる木更津港の区域は、赤の点線で囲まれた区域で、木更津、君津、富津の3市に跨っております。陸地の部分、主に黄色で表示された部分が木更津港港湾計画の対象区域となっており、北から江川地区、吾妻地区、木更津南部地区、君津地区、富津地区の5地区に区分されております。このうち、江川地区、吾妻地区、木更津南部地区の3地区が木更津市の行政区域となっております。

木更津港の歴史は、古くから物資集散港として繁栄し、第二次世界大戦後には、臨海部の土地造成を受け、製造業や発電所が広く進出し、今日では、関東地域における鉄鋼、エネルギー、木材加工等の生産活動の拠点として、また、東京湾各港への建設資材等の搬出港として、地域の経済活動における重要な役割を果たしております。

また、特に近年においては、平成23年の国際バルク戦略港湾の選定や、外航自動車船の寄港、クルーズ船向け施設の整備等により、国際港としての役割も増大しており、今後も良好な管理運営が、求められているところでございます。

そこで、港湾計画区域において、港湾施設の維持や保全、効果的な利用を図るた

めに定める都市計画が、臨港地区でございます。臨港地区につきましては、千葉県決定でございますが、県都市計画審議会に先立ち、本市の意見を求められておりますので、本日、諮問させていただくものでございます。

それでは、「臨港地区」について、ご説明いたします。2ページをご覧ください。港湾は、都市の一部として、物流・生産・憩いの場などいろいろな役割を担っております。これらの役割を果たすため、一定の水域とその背後の陸域とが、一体的に利用される必要があることから、都市計画法に基づいて陸域について指定するのが臨港地区でございます。

臨港地区が指定されますと、港湾管理者としての千葉県が、港湾法に基づき、臨港地区内に「商港区」、「工業港区」、「漁港区」及び「修景厚生港区」の4種類の分区というものを設け、「千葉県臨港地区構築物規制条例」により、構築物の建設や用途の変更を規制することとなります。分区が指定された区域では、都市計画法上の用途地域の制限ではなく、分区の制限が優先されることになり、一定規模以上の工場又は事業場の新設や増設をする場合には届け出が必要となります。

では、分区について簡単にご説明いたします。3ページをご覧ください。各分区の用途制限を一覧にまとめております。「商港区」は、主に旅客又は貨物を取り扱うことを目的とするもので、工場などの建築物は制限しております。「工業港区」は、主に工場などの設置を目的とするもので、利便施設等の建築物はガソリンスタンドを除き制限しております。「漁港区」では、漁港漁場整備法に規定する水産物の取り扱いに関する建築物を認めております。「修景厚生港区」では、博物館や水族館、スポーツ施設などの建築物は認め、事務所や工場などの建築物は制限しております。

それでは、具体的な地区につきましてご説明いたします。4ページをご覧ください。木更津南部地区の図面でございます、黄色が商港区、紫色が工業港区、黄緑色が修景厚生港区となっております。図面中央部が水面貯木場となっておりますが、その上、一部色の付いていない部分がございますが、こちらにつきましては、土地利用が決まっていないとのことで今回は分区の指定を見送った場所でございます。

5ページをご覧ください。こちらは吾妻地区の図面でございます。青色は漁港区となります。

6ページをご覧ください。こちらは江川地区の図面でございます。全域が漁港区となります。

分区につきましては、審議対象ではございませんが、臨港地区と密接に関係する内容ですのでご説明させていただきました。

繰り返しになりますが、このような分区の指定に先立ち、行うものが都市計画臨港地区の指定でございます。

それでは、諮問書についてご説明いたします。6ページの位置図からご覧ください

い。左下、細いオレンジ色の枠で囲まれた部分は、臨港地区として既に決定されている区域でございます。平成18年8月に71ヘクタールを決定し、その後、平成19年2月に74ヘクタールへ区域を拡大し、現在に至っております。細いオレンジ色枠の右側から上側にかけて、「木更津港臨港地区」として黒線の矢印が指している3箇所の赤枠部分が、今回、千葉県が追加指定しようとする区域でございます。図面に黒字で表示したとおり、木更津南部地区、吾妻地区、江川地区の3地区に分かれておりますので、それぞれ拡大図でご説明をさせていただきます。

7ページをご覧ください。木更津南部地区につきましては、太い赤線で囲まれた潮浜地区及び木材港地区、約59ヘクタールを追加指定しようとするものでございます。なお左下の細い赤字で囲まれた部分は、既に臨港地区を指定している、約74ヘクタールの区域でございます。

8ページをご覧ください。吾妻地区につきましては、太い赤線で囲まれた内港地区約7ヘクタールを追加指定しようとするものでございます。

9ページをご覧ください。江川地区につきましては、太い赤線で囲まれた江川漁港を主とする、約2ヘクタール、を追加指定しようとするものでございます。

1ページにお戻りいただきまして、これら3地区の計、約68ヘクタールを追加指定することにより、木更津都市計画臨港地区の面積は、合計約142ヘクタールとなります。

表の右端の備考欄に記載しているのは、港湾管理者が指定する予定の分区の内訳でございます。商港区55ha、「工業港区57ha」、「修景厚生港区17ha」、「漁港区5ha」、となり、合計で134haとなります。臨港地区の面積約142haとの差、約8haにつきましては、先ほど説明いたしました分区指定しない区域の面積となります。2ページは、変更理由書となっております。

3ページは、新旧対照表でございます。4ページは、都市計画を定める土地の区域でございます。最後に、5ページをお開きください。変更に伴う経緯でございます。

今回の変更につきましては、去る、7月31日に開催された千葉県地方港湾審議会での答申を踏まえ、8月10日に県港湾課が、県都市計画課へ「案の申出」を行っております。その後、県都市計画課が、9/5（火）から9/19（火）まで、「案の概要の縦覧」を行ったところ、縦覧者4名、うち意見陳述を希望する者が1名おり、県は、10/1（日）の10時から、市役所朝日庁舎2階 会議室Aにて、公聴会を開催しております。

陳述者の意見内容は、木更津都市計画臨港地区の変更に賛成する内容のものでございました。

その後、11/6（火）から11/20（火）まで、「案の縦覧」を行ったところ、縦覧者2名、意見書の提出はございませんでした。

今後は、来年1月26日に県の都市計画審議会、2月下旬に決定・告示が予定されております。

以上で、木更津都市計画臨港地区の変更についての説明を終了いたします。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号について説明がありました。ご意見、ご質問のある方はお願いします。

三上委員 三上でございます。木更津南部地区の木材港ですが、木材団地という形で木材の仕事をしている方々が、海面を有効利用しようということで、ヨットハーバー等を誘致したらどうかといった話があると聞いております。それが木更津港の他の船との航行に対する危険などの危惧がある中で、その土地利用について今回の分区の工業地区を決められて、一部土地使用が未定だということですが、将来、海面の土地利用が制限されることがあるのか、また今回の工業地区の決定については、それらの観点からの考察がされたのか説明をいただきたいと思います。もう一点についてはこれが済んでから発言します。

木更津市（栗田課長） 今回の分区の指定にあたりましては、千葉県港湾課からの説明では、企業用地つまり公共岸壁でないところの土地につきましては、全ての地権者の方に個別にご説明して了解を取っているということでございます。ですので、将来的な土地利用についても支障がないものと考えております。

三上委員 せっかく海に面しているところですから、船がここへ来て陸揚げする時なんかは、便利なんだけれども、そういうことと、この貯木場は4mくらいの水深かな、その有効利用と、また、もしヨットとかボートとかレジャー関係のものがあつたとき、水深はともかくとして、ここにそういう計画があるということに対して、本当に大丈夫なの。普通は商業区域とかじゃないとできないんじゃないかという気持ちの中で、質問させて頂きましたけれども、本当に大丈夫なのかどうか、そういう考察があつたのかどうかお願いします。

木更津市（栗田課長） すでに分区が決定されている商業工区につきましては、そういった商業工区としての土地利用しか図れないと考えますが、先ほどご説明しました白抜きの無分区とする箇所は、地権者の方が土地利用を決定しておりませんので、今回は分区を設定しないこととし、今後、そういった土地利用が確定した段階で分区の設定を行っていくものと考えております。

三上委員 じゃあそうしましたら南部地区につきましては結構です。今度は吾妻地区、吾妻地区の通常、でべそと言われている出島かな、このとこの分区について漁協関係者が中の島との連携をとるために、漁港区というと、周りに水色（漁港区）になっていますが、建物が建てられれば賑わいを創設する朝市とかをやりたいと言われてましたけど、そういうような関係者との意見調整は済んでいるのですか。出島の緑（修景厚生港区）を囲む水色（漁港区）、そこが私とすれば黄色

(商港区) みたいな形の方が良かったんじゃないかと思うんですけど、そのへんの考察についてご説明いただきたいと思います。

木更津市(栗田課長) 出島の周辺部こちらにつきましては、木更津漁組との埋め立ての経緯のなかで、漁組の施設として使用するという事で埋め立てた経緯がありますので、ここにつきましては漁港区という設定なのかなと考えております。ここにつきましては漁港区ということですので、漁業に関する施設であれば色々なものが建てられると考えております。しかしあくまで出島につきましては県有地でございますので、この分区、さらには県との協議によりまして今後設置可能なものが定まってくるものと考えております。

三上委員 ここに3ページのできるものを書いてあって、漁港区の説明には(漁港漁場整備法)の第3条に規定する施設と書いてありますが、じゃあこの言葉で言うところだけど、実際はどうか具体的に説明してください。

木更津市(栗田課長) この一覧表だとわかりにくいですが、冒頭申し上げました千葉県臨港地区構築物規制条例の中で、漁港区について定めております一文をそのまま読ませていただきますと、建てられるものでございますが、港湾関係者のためのスポーツ又はレクリエーション施設、港湾関係者のための休泊所並びに飲食営業及び物品販売業の用に供する店舗、その他知事が公益上特別に認めるものという記述がございますので、先ほど申し上げましたとおり、これに則ってなおかつ、土地所有者である千葉県と協議しながら建てられる施設が決まってくるのかなというふうに考えておまして、この場では具体的にこういったものが建ちますというのは、お答えできません。

三上委員 漁組の方々が長年色々と苦慮してここを有効利用しようと要望しているところがございます。法的にはまだ十分理解はできませんけれども、漁業者の要望をかなえるような形の中で分区を作っていただきたいということでよろしくお願ひします。

國吉委員 確認の意味なんですけれど、この用途制限が決まった場合、これに関連する法律って言うものは、なんか発生してくるものはありますか。市街化区域の用途区域が決まった場合、商売としてこれやっちゃいけない、やっても良いとかいうものが関連してくるのですけれども、この臨港地区の指定が決まった場合、関連する法案って言うのは考えられるんですか。

木更津市(栗田課長) はじめに分区につきましては、県の港湾審議会でも木更津港はこういう分区にしましょうというのが諮問されて答申されました。そこにはですね、木更津市の関係部局も入ってますし、港湾団体の方も入っているということで、木更津市としての意見が反映されています。それを活用できるようにするために、都市計画臨港地区を設定すると、この都市計画臨港地区につきましては、設定できる区域を今回指定するもので、それが終わりますと、県の港湾課の方で港湾法

に則りまして分区を指定します。それが指定されますと県の条例に則って県が臨港地区内の用途について規制をしていくということで、都市計画法の規制からは外れるというか都市計画法より上位にくるといような制限が発生します。

國吉委員 私が聞きたいのは、一つの例として駅前が商業地域なんです。商業地域ということだったら色々なものが建てられますけれども、風営法の問題が絡んできます。そういった法律的な絡みが出てきますかということをお聞きしたかった。

木更津市（栗田課長） お答えになるかわかりませんが、臨港地区が指定され分区が設定されますと全て港湾法で港湾に関係しないものは全て規制されることとなりますので、そういった意味では今言われました風営法、そういった法律が逆に及ばないのかな、そういったものが建たない区域と考えております。

國吉委員 例えば市民の中に色々意見があるんですけども、内港の方ですけども今ガット船があるんですけども、あのガット船に関しては色んな反対、賛成の意見があるんですけども、その兼ね合いは出てきますか。現状と変わるんですか、現状と変わらないんであのままなのかお聞かせください。

木更津市（栗田課長） 現状と変わらないものと認識しております。

議長（北野会長） 他に、ご質問があればお願いします。よろしいでしょうか。

他にご意見がないようですので、質疑終局と認め採決いたします。諮問第1号「木更津都市計画臨港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13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。

なお、市長への答申書の作成・送付については、私に一任願います。

ここで松田委員は退席されます。松田委員、本日はどうもありがとうございました。また、街なか交流推進課の職員2名も退席いたします。

松田委員 ちょっといいですか。三上さんの質問と國吉さんの質問ありましたけれども、県の審議会でもこの無指定についてはいかがなものかという話が出たんですけども、県土整備部の方で問題ないだろうということで県の審議会は通過しております。それとヨットハーバーの件ですけども、図面7を見てもらえればわかるんですけども、今は木材はですね、皮付きの材木はかなり少なくなってきているんですよ。なぜかという、皮付きの木材を持ってくるとこのドルフィンを通して奥のほうへ入れてしばらく寝かして、皮が剥がれるまで寝かして皮をはぐ。皮については色々なものが混じってますので、それを劇薬を使って燻蒸するというのは色々問題あるので皮付きは来なくなったんですよ。

それで三上さんが言うヨットハーバーの件ですけども、東洋一のヨットハーバーを作りたいという話で我々業界にも色々話はきてます。問題はこのドルフィンの方を、これは國吉さんが質問した吾妻地区のガット船の問題、それで7年ほど前に県の港湾審議会と市の審議会です、ガット船に出てもらいたいという話

になって、ガット船が出る場合は、きちっとした係留場所を作ってほしいということで、そういうことで話し合いになってですね、その時のガット船の船長さんが今の場所が近くて便利が良いし、その周りに住んでるんで台風や津波が来たときにすぐに対応出来るので離れたくないそうですけれども、やっと合意をとってこの木材港の先の今言ったドルフィンの7ページのそこへ移動するという事で内航海運組合の合意をとっておるんですけれども、木材の方々が中々話が進まない、そうになっています。また過去において渡辺つぎおさんという県議会議員の先生がいたんですけれども、県の参謀も私も含めここを埋め立てて奥のところですよ、手前のところをガット船の係留地にしようという話があったのですが、これが木材港組合の補償金が非常に高く払いきれないということで、それで3年くらい交渉したんですけれども、断念してそれが駄目になっちゃって、問題は木材の補償金が高くてできなかったんだから、最近木材が入らなくて廃業するからヨットハーバーにしたいなんて言っているのであれば、補償金要らないで出てもらえるならって気がするわけですよ。そうすると埋立ての予算だけで埋立て出来るので、そうするとここ埋めちゃえばドルフィンの方がいらなくなるのでそこにガット船の係留地を作ると、すると吾妻地区からガット船が出れると、そういう段取りになってますので、問題は今日の資料の無指定のところは、ちょっと問題があるのかなって感じはしてますけれども、これは3月かな2月にもう一度、県の港湾審議会がありますので皆さんの答申を得てやりますので、そのへんで木更津のために吾妻地区をどうするか南部地区をどうするかという話ができると思いますので。

私はそういったことが心配なんで市長に言って木更津市都市計画審議会の木更津市の皆さんの話をちょっと聞きたいんですよと言って臨時委員になって来たんですけれども、概ね100%心配ないなということが理解できましたので、ありがとうございます。それで内港の整備、吾妻と南部は進められると思いますのでよろしくお願いします。ありがとうございました。

議長（北野会長） ご説明ありがとうございました。

続きまして議事の2「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」審議いたします。本日お配りした、次第が表紙になっている資料の4項、「木更津市都市計画審議会会議運営要領」をご覧ください。第7条を読み上げますと、この要領に定めるもののほか審議会会議の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って、その都度決定する。と規定されております。

そこで本案件は、都市計画審議会の書面審査の導入について、私から皆さんにお諮りさせていただくものでございます。

内容につきましては、議事の2「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」と議事の3「その他」の①「木更津都市計画地区計画（築地地区、金

田西地区)の変更について」が関連しておりますので、事務局から一括説明をお願いします。

木更津市(松下副主幹) それでは、議事の2「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」、及び、議事3①木更津都市計画 地区計画(築地地区、金田西地区)の変更についてご説明させていただきます。

お手元の「その他資料」の「資料2」と書いた赤いインデックスを貼り付けたページを1枚めくった7ページをご覧ください。まずは、議事の3「その他」の①木更津都市計画地区計画(築地地区、金田西地区)の変更について、説明をさせていただきます。

平成29年5月に、都市緑地法等の一部を改正する法律が公布され、都市計画法も改正されております。その内容でございますが、都市計画法第8条第1項第1号に、第1種低層住居専用地域から工業専用地域までの12種類の用途地域が定められておりますが、今回の都市計画法の改正により、新たに「田園住居地域」が創設され、用途地域が12種類から13種類へ増えております。

また、この田園住居地域の創設に併せ、建築基準法の別表第二が改正されております。その概要は、7ページに表で示したとおりでございます。 (い)項におきまして、第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物を定め、(ろ)項におきまして、第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物を定める等、(い)項から(わ)項にかけて、各用途地域で建築することができる建築物や、建築してはならない建築物が定められております。

今回の法改正により、赤字で表示しております「田園住居地域内に建築することができる建築物」が、新たに定められ、別表第二の中ほど(ち)項に挿入されますことから、(ち)項以降について、7ページの表の左端に表示した「現項」から、その右隣に表示した「新項」へ1つずつ、項ずれが生じることになります。

この法改正が、来年の4月1日に施行される予定、となっておりますことから、木更津都市計画において、建築基準法の別表第二を用いて建築物の制限を行っているものを確認したところ、築地地区の地区計画及び金田西地区の地区計画に、該当する表現がございました。

そこで、この法改正に併せ、築地地区及び金田西地区の地区計画について、都市計画変更を行おうとするものでございます。

まず、築地地区でございますが、8ページが位置図、9ページが計画図、10ページが、計画書の新旧対照表でございます。10ページの新旧対照表の一番下の部分、建築物の用途の制限欄に、赤字で表示した部分が、今回見直しを行おうとする部分でございます。右下に表示したとおり、別表第二(ぬ)第一号、及び第二号に掲げるものを制限していたものを、法改正に併せ左下に表示したとおり、別表第二(る)項、第一号、及び第二号に掲げるものを制限するように、都市計画変更を、

行うものでございます。

次に、金田地区でございますが、11ページが位置図、12ページが計画図、13ページが、計画書の新旧対照表でございます。

13ページの、新旧対照表の右側、旧の表を用いて説明いたしますと、上段部分に地区の名称を並べて表示しておりますが、地区の名称の右から2列目、複合利用地区Cをご覧ください。地区の名称の下に、地区の面積として、約11.3haと表示し、その下に、建築物等の用途の制限として、1から7まで制限内容を列記しております。この制限内容の7に、赤で表示した部分が、今回見直しを行おうとする部分でございますが、別表第二(り)項、第三号に掲げるものを制限しておりましたが、今回の法改正に併せ、新旧対照表の、左側の「新」の表の同じ場所に、赤字で表示したとおり、別表第二(ぬ)項、第三号に掲げるものを制限するように、都市計画変更を、行うものでございます。

14ページをご覧ください。スケジュールについて、ご説明いたします。原案の縦覧につきましては、広報きさらづ12月号で、周知した上で、今年12月1日から15日まで行ったところ、縦覧者は、ございませんでした。原案に対する意見書の受付期間は12月22日まで、となっておりますが、縦覧者がいなかったことから、意見書の提出は、ないものと考えております。

この後、1月に県へ事前協議を行い、2月に案の縦覧を行った後、木更津市都市計画審議会にお諮りし、3月に県へ法定協議を行い、法の施行期日であります4月1日に合わせ、都市計画の変更告示を行う予定でございます。

以上が、木更津都市計画地区計画（築地地区、金田西地区）の変更の概要でございます。

以上の説明を踏まえまして、木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正についての説明をさせていただきます。本日、差し替え資料として配布いたしました「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」をご覧ください。1ページの「1. 改正理由」の4段落目までの記載内容が、木更津都市計画地区計画（築地地区、金田西地区）の変更の概要として、説明申し上げました内容でございます。法改正に伴う、都市計画の変更でも、通常の都市計画手続きを省略することは出来ず、都市計画審議会にも、お諮りしなければなりません。

そこで、都市計画変更のため、都市計画審議会に諮問しなければならない案件の内、法令の改正等に基づく引用条項又は文言の整理による都市計画変更であるときは、会議形式でご審議いただくのではなく、会長の判断で、書面審議を行うことができるよう、木更津市都市計画審議会会議運営要領を改正しようとするのが、議事の2でお諮りする木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正についてでございます。

3ページ、新旧対照表をご覧ください。今回、改正しようとする木更津市都市計

画審議会会議運営要領の内容は、第7条に「書面審議」を追加し、第7条を第8条に修正しようとするものでございまして、2ページが改正後の木更津市都市計画審議会会議運営要領（案）でございます。

以上で、議事の2「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」及び、議事3、その他の①、「木更津都市計画地区計画（築地地区、金田西地区）の変更について」の説明を終わります。

議長（北野会長） 今、「木更津市 都市計画審議会 会議運営要領の改正について」、と「木更津都市計画 地区計画（築地地区、金田西地区）の変更について」、説明がありました。ご意見、ご質問のある方はお願いします。

議長（北野会長） 他にご意見がないようですので、質疑終局と認め採決いたします。

「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」、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、「木更津市都市計画審議会会議運営要領の改正について」原案のとおり決定します。

続いて議事の3、「その他」の3案件について中間報告でございます。ご質問等は、その都度、お伺いいたします。はじめに、②木更津都市計画火葬場の変更について、事務局から説明をお願いします。

木更津市（松下副主幹） それでは、議事3の②木更津都市計画火葬場の変更について、中間報告をさせていただきます。

先ず、火葬場の建て替えに関する、これまでの経緯についてご説明いたします。

本市では、平成27年5月に「木更津市火葬場建て替え検討方針（案）」を取りまとめ、本市が事業主体となり、平成33年度の供用開始を目途に新たな火葬場を現火葬場の位置に建て替えることとし、また、君津市、富津市及び袖ヶ浦市を含めた4市での共同運営・共同運用を視野に入れた検討を行うとしております。

その後、平成28年1月には、これら内容を含めた覚書を4市で締結し、昨年度は、（仮称）木更津市火葬場整備運営事業「基本構想」を策定し、今年度は、本基本構想を踏まえた「基本計画」を作成しているところでございます。

このような中、火葬場の建築に関する規定の1つに、建築基準法 第51条がございまして、「都市計画区域内においては、火葬場等の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。」と定められておりますことから、今年度、作成中の基本計画において、整理しております火葬場の「位置」と「区域」と「面積」の3点を、都市計画に位置付けるために、行いますのが、木更津都市計画火葬場の変更でございます。

お手元の「その他資料」の「資料3」と書いた赤いインデックスを貼り付けたページを、1枚めくった、15ページをご覧ください。今回、都市計画変更しようとする火葬場の「位置」は、市内 大久保 字北滝沢でございまして、「面積」は、

約3万3千5百平方メートル、となります。「区域」につきましては、17ページを、ご覧ください。図面の左下、大久保団地の南側に黒色と赤色で着色した区域、となります。黒色と赤色の意味でございますが、既に都市計画決定している場所を、黒色で表示し、これから都市計画決定しようとしている場所を赤色で表示しております。

18ページをご覧ください。17ページの図面の拡大図でございますが、白抜きの区域と、黄色い区域が現在の火葬場の区域でございます。現在の火葬場の面積につきましては、16ページ新旧対照表をご覧ください。上段が、変更後の計画、下段が現在の計画となっております。下段の表の右から2つ目、「地積」のところに記載ございますとおり、現在の火葬場の面積は、約1ヘクタールとなっております。

18ページに、お戻りください。赤色で示した区域が、今回、新たに火葬場の区域として決定しようとしている区域でございます。黄色で示した区域でございますが、新火葬場の建築に併せ、現道を北側へ拡幅する計画がございますことから、今回の変更により、火葬場の区域から除外しようとするものでございます。

20ページをご覧ください。今後のスケジュールについて、ご説明いたします。原案の縦覧につきましては、広報きさらづ1月号で周知し、1月5日から1月19日まで行います。原案を縦覧いただき、意見陳述を希望される方がいらっしゃった場合は、2月4日に、波岡中学校におきまして、本市主催の公聴会を開催いたします。その後、3月に千葉県と事前協議を行い、4月に案の縦覧、6月に木更津市都市計画審議会に、お諮りした上で、7月に県と法定協議を行い、都市計画の変更告示を行う予定でございます。

以上で、木更津都市計画火葬場の変更についての説明を終わります。

議長（北野委員）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。

國吉委員 確認ですけれども、先ほど廃止部分、黄色のところの左上のポイントと赤い部分の下の部分のポイントは同じ場所になりますか。

木更津市（松下副主幹）18ページの図面で、ちょっと濃い目の赤の線で表示したのが、変更後の火葬場の線になりますので、今の國吉委員のご質問に答えますと、左上と右下のポイントは一致します、という回答になります。

國吉委員 確認ですけれども、赤いところの下の部分、公道がちょっと拡張になるということが良いんですね。

木更津市（松下副主幹） 環境部と土木課が調整を行い、現道の北側に道路拡幅用に帯状の用地を確保し、その北側に火葬場の位置を設けましょう、という基本計画を作成しておりますので、都市計画サイドといたしましては、今環境部が作成している基本計画に基づき位置を決定しようとするものでございます。

近藤委員 基本計画に基づいて都市計画を決定されると思うんですが、今後道路設計を進めていく中で、道路の線形とかが、もうちょっとカーブを緩くすることとか出

てきて、このとおりにならず、都市計画を決定した中に道路が入ったり、道路から都市計画の間が離れたりすることが今後予想されると思うんですけど、それらは軽微なもので問題がないという認識で考えてよろしいでしょうか。

木更津市（松下副主幹） 今回環境部が主となって庁内で作成しております火葬場の基本計画の作成時に、都市計画決定をする火葬場の区域について、今近藤委員がおっしゃったようなところも議論になっております。その中で、都市計画サイドとして説明をさせていただいたのは、あくまでも火葬場として都市計画決定するエリアについては、火葬場として必要だからということで、今回見直しをする約33,500㎡の区域を決定するということになりますので、原則として都市計画決定した後この区域の中に道路が入るだとか、接道しなくなっちゃって接道要件が満たせなくて火葬場の建物が建てられないということにならないような、計画を基本計画に盛り込んでくださいというところのお願いをして出来上がったものがこちらでございます。

仮に近藤委員がおっしゃったように区域が変更になる、例えば今の都市計画のエリアの中に道路が入るようになっちゃったよという場合は、軽微な変更ではなく、もう一度都市計画の手続きがやり直しになりますよと、県からはそのように指導を受けております。

木更津市（渡部部長） 補足しますと、今道路サイドの設計部隊と環境サイドの火葬場を造る設計部隊と両方で協議してやっていますので、基本的には道路ラインが火葬場のラインとなるという形でやっていますので、それは当然間違いなくないように進めております。

議長（北野会長） 他に、ご質問等ございますでしょうか。

黒川委員 この火葬場の横に、ちょうど今の赤の沿ってるところに、民家がありますよね、その民家というのは今後どうなっていくのでしょうか。

木更津市（松下副主幹） 今ご質問いただいた内容を確認させていただきますけれども、その他資料の18ページの図面、赤で囲まれた都市計画決定しようとしている火葬場の区域の左側の民家のことでよろしいですか。

黒川委員 白いところのすぐ左、今この赤いところの中に家がありますよね。

木更津市（松下副主幹） 赤で塗った区域の中には建物はないということで認識しております。

黒川委員 火葬場の地主さんじゃないけど、お家が合ったような気がするんだけど。

木更津市（松下副主幹） 赤の区域の左側に一つ建物はございますが、そこところは改めて、確認をさせていただきますして、今後この案件、火葬場の案件正式に審議会に諮問させていただきますので、今の質問については整理をした上で、ご説明させていただきます。ということでよろしいでしょうか。申し訳ございません。

議長（北野会長） よろしく願いいたします。その他ございますでしょうか。よろし

いでしょうか。それでは続いて③木更津都市計画道路の変更について、事務局から説明をお願いします。

木更津市（松下副主幹） 木更津都市計画道路の変更について、ご説明させていただきます。お手元の「その他資料」の「資料4」と書いた赤いインデックスを貼り付けたページを、1枚めくった、21ページをご覧ください。

木更津都市計画道路の変更につきましては、昨年8月19日に開催した第101回都市計画審議会におきまして、中間報告をさせていただいておりますが、その後の進捗についてご報告させていただきます。

まずは、前回の中間報告のおさらいでございます。資料の左側をご覧ください。

「(1) 都市計画道路の整備状況」でございますが、木更津都市計画区域内の都市計画道路は、現在48路線、延長約160.7キロメートルありますが、そのうち概成済みを含めた整備延長は約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55.6キロメートルのうち、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。

資料の右上をご覧ください。(2) 平成27年度の取り組みでございますが、「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た見直しを行い、廃止候補8路線を選定しております。

22ページをご覧ください。赤色と黒色で表示した8路線が、廃止候補路線でございます。これら8路線の、主な廃止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、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。

21ページに、お戻りください。廃止候補8路線を選定した後に、パブリックコメントを実施し、平成28年度は、6月に、市議会建設経済常任委員会協議会へ説明を行い、中心市街地の道路については慎重に進めるよう、ご意見をいただいております。その後、8月19日の第101回木更津市都市計画審議会において中間報告を行い、廃止対象路線では、金田岩根線や大正橋線について、反対の立場からご意見をいただきました。その後、11月20日には、住民説明会を2箇所で行っております。

中央公民館で行いました説明会には、11名の出席者がございまして、主に中央朝日線と大正橋線に関するご意見をいただいております。

また、岩根西公民館で行いました説明会には、22名の出席者がございまして、主に岩根駅東口線に関するご意見をいただいたところでございます。

22ページをご覧ください。黒色で表示した路線が、ご意見をいただいた4路線、赤色で表示した路線が、それ以外の4路線となっております。

これらご意見を踏まえ、平成29年度に県都市計画課と協議を開始し、赤色で表示した4路線について、先行して都市計画手続きを行うこととし、現在、県警協議を行っているところでございます。

23ページには、江川牛袋線の廃止部分の拡大図を、24ページには、中央1号線と中央2号線の拡大図を、25ページには、草敷潮見線の廃止部分の拡大図を添付してございます。

もう一度、22ページにお戻りください。赤色と黒色で表示した8つの廃止候補路線の他に、緑色で表示した路線が1つございます。こちらは、潮見木更津高等学校線でございます。緑色の線を引いた箇所は、移転前の市役所があった場所になります。

本日お配りした差し替え図面をご覧ください。左上に、旧市役所庁舎、左下に、警察署跡地、右下に市民体育館がある場所でございます。青色で表示した2本の線は、都市計画道路、潮見木更津高等学校線の幅を表しており、赤色で表示した2本の線は、現況の道路幅を表しております。

ご覧いただいて分かりますとおり、都市計画道路と現況の道路にずれが生じております。これは、道路整備の際に南側に少し線形を振って整備をした結果、生じたずれでございます。

既に、歩道付きの4車線道路が整備済みとなっておりますが、道路北側の一部、緑色で塗った部分につきましては、現在も都市計画道路の制限がかかったままの状態にありますことから、今回の都市計画道路の変更に併せ、青色の線から赤色の線へ都市計画道路を変更する予定でございます。

以上、ご説明申し上げました内容を整理いたします。22ページの図面をご覧ください。赤色で表示した4路線と緑色で表示した1路線の合計5路線について、先行して都市計画変更を行う予定でございます。

これら5路線の変更スケジュールでございますが、先ほど申し上げましたとおり、現在、県警協議中でございます。その後、県都市計画課と下協議を整え、市議会建設経済常任委員会協議会への事前説明を行った上で、都市計画の手続きに入りたいと考えております。

以上で、木更津都市計画道路の変更についての説明を終わります。

議長（北野委員） 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。

近藤委員 今回完全廃止となるのが、中央1号線、2号線。あと2路線については、起終点の変更、あと1路線が線形の変更ということで認識させてもらいますが、江川牛袋線と草敷潮見線は終点が変わることによって、江川高柳線という新しい都市計画名称になるのか、また、かずさ鎌足潮見線というふうに、都市計画路線名の変更も合わせて考えがあるのかお聞きしたいと思います。

木更津市（松下副主幹） 都市計画道路の名称については、一つ起終点の字名を用いて表示するというものがございまして、今近藤委員からご説明いただいた、江川牛袋線、草敷潮見線はまさに起終点の字名を使用した都市計画道路名としている路線でございますので、変更によって江川牛袋線の終点の字が変わりますよということであれば、当然変えたほうがわかりやすい表示になりますので変更する方向で検討したいと考えております。

議長（北野委員） ありがとうございます。その他ございますでしょうか。よろしいでしょうか。それではご意見ないようですので、④市街化調整区域における地区計画制度の活用について、事務局から説明をお願いします。

木更津市（松下副主幹） それでは、議事3の④市街化調整区域における地区計画制度の活用について、中間報告をさせていただきます。はじめに、「市街化調整区域の地区計画制度」について、説明をさせていただきます。本制度は、通常、認めていない市街化調整区域内の住宅等の建築について、地権者等の皆様が、一定の条件を満たした上で市へ地区計画の提案を行い、市が都市計画決定することで、建築を認めようとする制度のことでございます。

木更津市では、本制度を活用し、市街化調整区域内の集落地域が抱える人口減少、少子高齢化、コミュニティ維持などの課題解決を図るため、平成23年8月に「市街化調整区域の土地利用方針」及び「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を策定し、その後、平成28年3月にガイドラインの一部見直しを行ったところでございます。

次に、現在の取組状況につきまして、お手元の「その他資料」を使って説明させていただきます。「資料5」と書いた、赤いインデックスを貼り付けたページを1枚、おめくり下さい。27ページ、横向きの地図になります。中央上部に、黄緑色で着色いたしましたのが、「道の駅」でございまして、その右側には南北方向に、国道410号、久留里線が走っております。

現時点で、市街化調整区域の地区計画制度を活用し、集落地区に地区計画を策定した実績はございませんが、三上議員のお力添えもございまして、図面右側に赤枠で囲いました下郡湯名地区や図面中央下に赤枠で囲いました下郡大鐘地区において、地区計画制度の活用に向けた市民の理解が高まりつつあります。市と致しましては、まずは、この2地区の取組を支援し、地区計画の策定を目指してまいりたいと考えているところでございます。

以上で、「市街化調整区域の地区計画制度」についての説明を終わります。

議長（北野委員） 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。

渡辺委員 地区の方と勉強していくというお話があったと思うんですけど、具体的にどんな形で進んでいくのでしょうか。

木更津市（松下副主幹） 原則論的なことを申しますと、提案制度というものを活用して地元で作ったルールを市の方で都市計画決定してくださいというルールがありまして、それに則って都市計画の手続きをしていこうというものの一つでございます。固いことを言えば、地元の皆さんで計画を作ってそれを市が審査して都市計画決定しますよ、というもののなのですが、ただ木更津市内で提案制度を活用して集落で地区計画を定めるところの実績もございませんことから、まずは、今ここでやろうとしている皆さんが、これから勉強しようとしている地区計画って、こういうルールでこういう形で決定するものですよと、いうところから市も地元にお邪魔させていただいて、お話をさせていただいて一個一個理解をいただいた中で、地元と市と一緒に市に対して提案をする提案書を作り上げるということになります。そして調整区域に家が建てられるというメリットがある一方で、今現在まだ確実に整理しきったものではないのですが、例えば道路の拡幅ですとか、新たに道路を造らなければ、道路がなければ建物というものが建てられないようなルールが建築基準法にございますので、道路につきましては、地元の皆さんから用地を提供いただいて整備するというような地元の負担ということも出てきますので、メリット・デメリットも含めて丁寧にご説明して、その辺も理解いただいた上で提案をいただきたいと思っております。

そういう意味で勉強会を、これから回数を重ねて案というものを作っていききたいという意味でございます。

渡辺委員 その勉強会というのが、平成30年度に年に何回やるとか、地域とのスケジュールリングというものはあるのでしょうか。

木更津市（松下副主幹） まず、両地区については、それぞれ一回ずつご挨拶に伺ったようなところがございますので、今後市と一緒にやっていこうかというところになりましたので、まずは地元の代表の方を出してくださいと、その方と連絡を取り合いながら、まずは代表者と場合によっては皆さん集まっていたらという会議でやっていこうという方向性がただけでございますので、今後委員から質問いただきましたとおり、来年度何月に何回会議してというスケジュールまでは、現地点では白紙の状況でございます。

木更津市（栗田課長） 補足をさせていただきますと、今期議会で石川議員からもご質問いただいて、調整区域の地区計画を進める上で市としてどうするんだということで、市として関係課長が集まってどういったサポートができるかということ、意見出しを募って、今その取りまとめをしている最中です。そういったものが取りまとまって、なおかつ私どもの方である程度の、提案が出来るようになりましたら、地元にも再度行きまして、地元の皆さんと協議していきたいと思っております。

地区計画については、先ほど説明したとおり、地区施設として例えば道路ですとか、どういったものが建つようになるのか、それは地元のご意向ですので、ただ戸

建て住宅だけでなくして、農業用の加工場を造りたいとか、地元の皆さんの意見も色々あるかと思しますので、どういう施設を造るか、どういう建物が建つようになるのか、どういう敷地設定、最低敷地をいくつにするのか、そういった細かいところも決めていって地区計画を立案しなければいけませんので、一つ一つ丁寧に決めていきたいと考えております。

ただ、ゆっくりではなくスピード感を持ってやっていきたいと考えております。

議長（北野委員）ありがとうございます。他にございますでしょうか。是非新しい取組みですので、居住者と市それぞれ協働して、より良い方向性で計画が進みますようによろしく願いいたします。

それでは以上で議事が全て終了いたしました。有意義なご意見たくさん頂き、かつ厳正な審査、つたない進行にご協力いただきましてどうもありがとうございます。それでは、進行を事務局へお返しいたします。

司会（松下副主幹）北野会長、ありがとうございました。皆様、本日は長時間にわたり、ご審議ありがとうございました。以上をもちまして、第103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。

以上

第103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30年 1月19日

木更津市都市計画審議会

（署名）

萩原 薫