

## 第105回 木更津市都市計画審議会 会議録

○開催日時：平成30年8月9日（木）午後2時00分から午後3時15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、山田淳一、安藤一男

三上和俊、國吉俊夫、竹内伸江

山本篤、伊藤敏夫（矢野義春委員代理）、荻原薫、黒川奈美江

（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 野口課長、松下主幹

土木課 岸課長

環境部 江尻部長、時松次長

火葬場建設準備室 君塚室長 水谷副主幹、石塚技師

（事務局）都市整備部都市政策課

中村副課長、宮本主任技師、菊池事務員

○議題及び公開非公開の別：

・諮問第1号 木更津都市計画火葬場地区の変更について（公開）

○傍聴人の数：1名

○会議内容

司会（中村副課長） 定刻となりましたので、ただいまから、第105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。

会に先立ちまして、委員の皆様には市長から委嘱状を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。

（委嘱状交付）

続きまして、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、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。

ただいま、委嘱状を交付させていただきました皆様には、委員就任のお願いをいたしましたところ、快くお引き受け頂き、心より感謝申し上げます。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。

さて、3月30日に国立社会保障・人口問題研究所が発表した2045年の将来推計人口によりますと、国の人口は2千万人減の1億642万人となり、市区町村においては、94.4%の自治体で人口が減るなど、人口減少が深刻な問題となっております。

このような中、政府はまちづくりを担う行政主体を、市町村から圏域へ移行させる仕組みづくりを検討しており、今後は圏域を主体とした「まちづくり」が重要になることが想定されます。

本市といたしましては、木更津自立都市圏の確立に向け、廃棄物処理場、救急センター、水道事業及び火葬場の広域連携に取り組むなど、周辺都市との関係強化を図り、自立した地域づくりを目指して参りますので、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、「木更津都市計画火葬場」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、火葬場を近隣四市で連携し、運用するために必要な変更としておりますので、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、よろしくお願いいたします。

司会（中村副課長） ありがとうございます。

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。名前を呼ばれましたら、その場で起立していただき、所属とお名前をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

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。山田様でございます。安藤様でございます。森委員、鈴木委員及び梅澤委員におかれましては、所要のため欠席されております。

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。竹内様でございます。近藤委員及び草刈委員におかれましては、所要のため欠席されております。

続きまして、関係行政機関の委員の方々です。君津土木事務所長の山本様でございます。木更津警察署長の矢野様におかれましては、所要のため欠席されており、代理として警務課長の伊藤様にご出席いただいております。

最後に、住民の代表の委員の方々です。荻原様でございます。黒川様でございます。以上、15名様のご構成でございます。任期の2年間、よろしくお願いいたします。

次に、市の出席職員を紹介いたします。環境部長の江尻様でございます。環境部次長の時松様でございます。環境部火葬場建設準備室長の君塚様でございます。

同じく、火葬場建設準備担当総括の水谷でございます。同じく、石塚でございます。

続いて、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。都市整備部土木課長の岸でございます。都市整備部都市政策課長の野口でございます。同じく、都市政策担当総括の松下でございます。

最後に、事務局の宮本、菊池、私中村でございます。

市長は公務の都合により、ここで退席をさせていただきます。

続きまして、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」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。

2点目が「その他資料」でございます。3点目は、事前に配布させていただいた「第105回木更津市都市計画審議会諮問書」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。

それでは、議事に入らせていただきます。議長につきましては、会長が選任されるまでの間、都市整備部長の渡部が仮議長を務めさせていただきます。渡部部長、お願いします。

仮議長（渡部部長） 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10名で、2分の1以上が出席しておりますので、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) 審議会会長の選出」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えます。

國吉委員 私は、今までの流れからみまして北野委員を会長に推薦したいと思えます。

各委員 異議なし。

仮議長（渡部部長） ただいま、北野委員とご推薦いただきましたが、異議なしという言葉をお願いしております。賛成の方は挙手いただけますか？

挙手全員でございますので、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。

司会（中村副課長） それでは、北野会長、議長席へお願いいたします。

議長（北野会長） ご指名をいただきました北野です。どうぞよろしくをお願いいたします。

先ほど市長からもお話がありましたけれども、昨今の建築基準法の改正等も含めまして、時間の流れの中で、都市・建築行政・まちづくり等に係る居住者、行政、専門家、市民の方々、色々な立場において協働しながら対応していく必要が求められていると思えます。審議会におきましても、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よう、そのような場を作っていきたいと思っておりますので、皆様のご協力よろしくお願ひいたします。

それではまず、議事の（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。鈴木委員は本日欠席しておりますので、事務局から鈴木委員へ、職務代理者へ指名したことを、お伝えください。よろしく、お願ひします。

次に、木更津市都市計画審議会会議運営要領第６条の規定により、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、安藤委員にお願ひできますでしょうか。

安藤委員 わかりました。

議長（北野会長） よろしくお願ひします。

それでは、議事の（３）平成３０年６月７日付けで、市長から諮問のありました、諮問第１号「木更津市都市計画火葬場の変更について」木更津市から説明をお願ひします。

渡部部長 それでは、議事（３）諮問第１号木更津市都市計画火葬場の変更について、説明をさせていただきます。

先ず、火葬場の建替えに関するこれまでの経緯について、環境部からご説明申し上げ、その後、都市計画の変更内容について、都市政策課長からご説明申し上げます。どうぞ、よろしくお願ひいたします。

江尻部長 環境部長の江尻でございます。私からは、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。

現在ある木更津市火葬場は、昭和４２年１２月に供用開始されてから、５０年が経過し、施設及び設備の老朽化が進んでおり、不具合がある箇所については、毎年応急処置を施し、火葬場施設としての機能維持を図っているところでございます。

また、近年は高齢化社会の進展により、死亡件数の増加を受け、火葬件数の増加により、施設能力そのものも限界に近づいている状況にございます。このような状況から火葬場を更新することが喫緊の課題となり、加えて、昨今、全国的な問題となっている人口減少時代への対応として、限られた財源のなか持続可能な行政運営を推進していくことが求められていることから、効率的な行政運営を確保するため、近隣の君津市、富津市及び袖ヶ浦市との共同整備、共同運用を目的とした広域連携、さらには低廉かつ良質な公共サービスの提供や財政負担の縮減を目的としたＰＦＩ事業方式による新火葬場建設に向け、鋭意取り組んでいるところでございます。

さて、新火葬場建設にあたりましては、現火葬場の更新を前提としていることから、現火葬場区域を含め市内４つの候補地から、土地の形状、地権者数、

市街地からの距離、幹線道路からの距離、進入路の状況、周囲の状況などを総合的に比較検討したうえで、目標としている平成33年度の供用開始の実現性が高いかどうかを最終的判断基準として、現火葬場区域での建て替えといたしました。

恐れ入りますが、お配りしております参考資料1の1頁をご覧ください。こちらは今年3月に策定しました基本計画を抜粋した敷地拡張範囲イメージ図でございます。現火葬場区域での建て替えにあたりましては、新火葬場整備ゾーン、緑地保全ゾーン及び駐車場整備ゾーンの3つにゾーニングし、特に配慮した点といたしまして、区域北側に大型住宅団地が形成されていることから、周辺環境への影響を最小限に留めるため、区域南西部に新火葬場整備ゾーン、区域北部に緩衝緑地空間としての緑地保全ゾーン、また現火葬場区域には駐車場整備ゾーンをそれぞれ配置計画したところでございます。詳しくはお配りしております参考資料1の2頁から32頁までの「基本計画（概要版）」を後程ご覧いただければと存じます。

新火葬場は、自然をいかした、穏やかな終焉を創出する場であるとともに、将来にわたり地域と共存できる施設を目指し、区域の周辺緑地の一部を活用して、周辺住民が日常的に活用できる緑地空間となる環境緑地を整備する計画としていることから、区域全域を火葬場区域に設定したところでございます。

今後のスケジュールとしましては、今年度内に区域西側の拡張用地を取得するとともに、施設整備と約15年間の維持管理・運営を一体として担うPFI事業者を選定したうえで、平成34年3月までの供用開始を目指してまいります。

以上で、私からの説明を終わります。

野口課長 続きまして、私からは都市計画変更の内容についてご説明申し上げます。

参考資料33頁をご覧ください。建築基準法第51条には、「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、今回、木更津都市計画火葬場の変更を行うものでございます。

参考資料22頁及び23頁をご覧ください。昨年度作成した基本計画において、このように火葬場の「位置」、「区域」、「面積」を定めておりますことから、このとおりに都市計画を変更しよう、とするものでございます。

諮問書3頁をご覧ください。「区域」につきましては、図面の左下、大久保団地の南側に、赤色で着色した区域となります。4頁をご覧ください。3頁の図面の拡大図でございまして、白抜き区域と、黄色い区域が、現在の火葬場の区域でございます。赤色で示した区域が、今回、火葬場の区域として、新たに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。

火葬場の面積につきましては、2頁、新旧対照表をご覧ください。下段が現在の計画、上段が今回変更しようとしている計画でございます。現在の火葬場の「面積」は、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、約1ヘクタール、1万平方メートルとなっております。変更しようとしている火葬場の「面積」は、上段の表の右から2つ目、「面積」のところに記載ございますとおり、約3万3千5百平方メートル、となります。変更しようとしている火葬場の「位置」は、上段の表の右から3つ目、「位置」のところに記載ございますとおり、市内大久保字北滝沢及び字南滝沢となります。

6頁をご覧ください。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、今年1月5日から19日まで、関係4市で行ったところ、縦覧者はなく、意見陳述を希望される方もおりませんでしたので、2月4日に波岡中学校で開催を予定しておりました公聴会は中止しております。その後、3月14日に千葉県へ事前協議を行ったところ、県からは3月30日に、都市計画変更について異存ない旨、回答をいただいております。

その後、「案の縦覧」を、5月7日から5月21日まで、関係する4市で行ったところ、縦覧者は3名で、意見書の提出は、ございませんでした。

本日の審議会におきまして、原案を適当とする旨の答申が得られた場合は、今月中に千葉県知事へ協議の申出を行い、知事からの協議回答を経て、9月中には、変更・告示できる予定でございます。

最後になりますが、昨年12月に開催いたしました第103回都市計画審議会において、黒川委員からご質問をいただき、一部回答を保留しておりました内容につきまして、ご回答申し上げます。

参考資料34頁をご覧ください。赤で囲まれた区域が、都市計画変更後の火葬場の区域となります。黒川委員からは、「火葬場を都市計画変更しようとしている区域に、民家が含まれているのではないか」というご質問をいただいておりますが、ご覧いただいております図面のとおり、民家は、火葬場の区域ではなく、変更後の火葬場の隣地にあることを確認しております。

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了いたします。

よろしくご審議いただきますよう、お願いいたします。

議長（北野会長） 今、諮問第1号について説明がありました。ご意見、ご質問のある方があればお願いします。

三上委員 ご説明にもございましたとおり、この施設用地の北側に団地がございまして、この団地の皆さんが色々と反対というか条件といたしますか、議会の方に要望書、陳情書等出された経緯がございます。その結果がどうなっているのかというのが1点。都市計画審議会ですから、住民の賛同が得られたものに対して我々は

是が非かというものが審査のポイント、重要事項だと思いますので、住民の賛同ということについてご説明をお願いします。

それからもう1点、34頁の図を見ても、近接住民の皆さんが色々心配するような火葬場のほうが高いところにあるということではなくて、低いところに行けるといふ等高線が理解できるのですが、今、造ろうとしているGLと北側の傾斜地との高低差というのはどれくらいあるのか。建物が住宅地の方から完全に見ることができないというか、景観的に心配ないよと、できる建物で高さは調節できると思いますが、とりあえずGLと今の団地の差というのはどのくらいあるのか。

君塚室長 1点目の住民との結果でございますが、平成29年2月に火葬場建設容認へと北側にある、大久保団地の大久保団地連合会が容認へ舵を切られたということで、その時に容認ということで要望書が提出されている経緯がございます。そして、現在こちらの団地におかれましては、火葬場に関する検討会なる自治会の下部組織がありまして、そちらと今協議をし、容認ということですが団地内の要望をまとめていただいている状況でございます。また、今後また話し合いをしていくのですが、予定としては今月末にその役員含めて新しい施設の視察に行くという案内を出したところでございます。

2点目の敷地の高低差の関係ですが、新しい火葬場の基本計画で計画した高さは、標準でいくと45m程度のところでございますが、北側の山の頂上が65m程度と、こちらの方が20m以上の差があり、また大久保団地の宅地については、60m程度の位置でございます。また、樹木等を、緩衝緑地として残す計画で作成しております。視界的には火葬場は見えないような形になります。ちなみに火葬場は15m程度ですから、山を越えない範囲となりますので、山の頂上から見下ろさない限りは、火葬場は大久保団地から見えないという計画でございます。

三上議員 33頁に建築基準法の抜粋でわざわざ資料を出してくれたというのは、私が聞くまでもなく、地元の方々が嫌がる施設だからこういうことが書いてあると思うんですよ。市がどこでも造っていいものではないよと。そういうものであるから、私が説明をしてくれという以前にこの辺は、言われる前に説明をするような姿勢を環境部の皆さん持っていかないと、まだまだこれで終わりだから住民のことはいいよというのではなくて、皆さんも住民のことを頭に入れないといけないし、都市計画審議会の我々もそれを頭に入れないと、我々のきちっとした役目をしてないということになるから、聞くまでもなくどこに行ってもできるまで、そういう姿勢でいてほしいと苦言を呈しまして終わりにします。

議長（北野会長） ありがとうございます。その他何かありますでしょうか。

私から、地盤のGL高さですけど、道路付きのところと同じ高さで火葬場の建物に関しては考えているという認識でよろしいでしょうか。そうするとかな

り切土するということになろうかと思うのですが、参考資料にイメージパースが描かれていますが、かなり切土する。そのあたりの設計というのも今日の三上委員のご発言と同じことだと思いますが、この基本計画としてどのように考えたのか、少し明確に示されているといいなと思うのですが、参考資料の中には地盤面の高さ等について明解な表示がないように思うのですが。そのあたりはどうお考えでしょう。

君塚室長 基本計画でございますが、こちらの方は高いところで3mの前面道路との高低差があります。道路面に傾斜がございますので、一番高いところで3m。今回、PFIの方式を採用させていただきますので、提案によるという形になりますので、実際は提案が出てどの程度になるかということになります。あくまで基本計画で、シミュレーションした高さということでご理解をいただきたいと思えます。

議長（北野会長） ということは、その地盤面の設定はそれ以降お考えになるということですね。そうすると先ほどの建物は15mくらいで考えているよということで20mの高低差があるから大丈夫という説明は曖昧かなと。地盤面がPFI事業の提案によって変わるということであれば、高低差を越える可能性もあるということですね。その辺りのことは少しこの場でも整理しておいた方が良いのかなと思えます。

君塚室長 おっしゃる通りでございます。それにつきましては、今現在、要求水準書の案を公表しているところですが、緩衝緑地ということで大久保団地から見えない形で計画するということについて考慮するような要求水準を作っています。高さにつきましてはメーカーによって若干違うこと、また、炉機械類を火葬炉の上層に設置する案と、炉機械類を火葬炉の背面に設置する案によっても違ってきますので、その辺は提案にお任せするのですが、内容についてを要求水準書で求めているということでございます。

議長（北野会長） ありがとうございます。その他何かございますか。よろしいでしょうか。それでは、質疑終局と認め採決いたします。

諮問第1号 「木更津都市計画火葬場の変更について」、原案を相当とすることに賛成の方は挙手願います。挙手9名でありますので、諮問第1号は原案を相当とすることに決定します。なお、市長への答申書の作成・送付につきましては、私に一任願います。

ここで、環境部職員は公務の都合により、退席をさせていただきます。

続きまして、議事の「(4) その他」といたしまして中間報告が2件ございます。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変更について」、木更津市から説明をお願いします。

松下総括 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「参考資料」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、35頁をご覧ください。

木更津都市計画道路の変更につきましては、昨年12月20日に開催した第103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、その後の進捗を含めたご報告を、させていただきます。

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。現在、木更津都市計画道路は、48路線延長約160.7キロメートルございますが、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、未整備延長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、見直し素案を作成し、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8路線を廃止候補路線として選定しております。

36頁をご覧ください。廃止候補路線として選定いたしましたのは、黒色で表示した4路線、金田岩根線、岩根駅東口線、中央朝日線、大正橋線と、赤色で表示した4路線、江川牛袋線、中央1号線、中央2号線、草敷潮見線の、合計8路線でございます。

35頁、右上の(2)平成27年度にお戻り下さい。その後、パブリックコメントを平成28年3月から4月まで、実施しております。

「(3) 平成28年度」に入り、6月に市議会建設経済常任委員会協議会へ説明を行ったところ、36ページの図面に黒色で表示した中央朝日線と、大正橋線について、慎重に検討を行うよう、ご意見をいただいております。その後、8月に開催しました都市計画審議会におきまして中間報告を行ったところ、36ページの図面に黒色で表示した金田岩根線と、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、2箇所で行った説明会を行っております。中央公民館で行いました説明会には、11名に出席いただき、主に36ページの図面に黒色で表示した中央朝日線と、大正橋線に関するご意見をいただきました。また、岩根西公民館で行いました説明会には、22名に出席いただき、主に36ページの図面に黒色で表示した岩根駅東口線に関するご意見をいただいております。

35頁、「(4) 平成29年度」の取り組みでございますが、県都市計画課と下協議を開始し、36ページの図面で赤色表示した4路線について、先行して都市計画手続きを行うよう、助言をいただき、その後、県警協議を整えております。これら、赤色の4路線と、図面中央部左側、旧市役所付近に緑色で記載した中央潮見線、潮見木更津高等学校線の2路線の合計6路線について、現在、都

市計画の変更手続きを行っており、その概要を整理したのが、左下の表でございます。上段の2路線が千葉県決定、下段の4路線が木更津市決定となっております。

続いて、これら6路線の変更内容を、地図の上から順番に、ご説明させていただきます。37ページをご覧ください。若葉町付近の拡大図でございます。変更対象路線は、江川牛袋線でございます。赤で表示した部分が、今回廃止をしようとしている部分でございます。38ページ、新旧対照表をご覧ください。上段が現在の計画書、下段が変更(案)の計画書でございます。赤字部分に変更箇所となります。終点が、牛袋から高柳へ変更になり、延長が、約2,980mから約2,370mへ、約610m減少します。また、本路線の起点部の字が久津間となっておりますことから、名称を江川牛袋線から久津間高柳線へ変更し、併せて、車線数を追加決定いたします。

39ページをご覧ください。木更津駅西口付近の拡大図でございます。変更対象路線は、赤で表示した左側の中央1号線と右側の中央2号線でございます。40ページの新旧対照表をご覧ください。上段が中央2号線、下段が中央1号線の計画書でございます。今回の全線廃止により、変更後は、計画書から記載がなくなりますが、歩行者空間の確保など、通行時の安全性については、必要に応じ、道路改良等によって適宜その向上に努めてまいります。

41ページをご覧ください。左上に、旧市役所庁舎、右下に、市民体育館がある付近の拡大図でございます。図面中央を東西方向に走る潮見木更津高等学校線について、中央の交差点の前後で、都市計画決定の位置に比べ南側に振った形で整備したことから、現況に合わせ赤色で塗った部分を、新たに道路の区域に含め、黄色で塗った部分を道路の区域から除外するよう、都市計画を変更いたします。この変更に伴いまして、この路線に北側から交差する中央潮見線の延長を2mほど延伸いたします。42ページの新旧対照表をご覧ください。上2段が潮見木更津高等学校線の計画書で、1段目が現在の計画書、2段目に変更(案)の計画書、下2段が中央潮見線の計画書で、3段目が現在の計画書、4段目に変更(案)の計画書でございます。赤字部分に変更箇所となります。都市計画道路の延長は10m単位で表示する決まりになっており、中央潮見線は、計画書上は、延長に変更はございません。今回の変更に伴い、車線数を追加決定いたします。

43ページをご覧ください。かずさアカデミアパーク内、東京機械製作所が立地するエリアの拡大図でございます。変更対象路線は、草敷潮見線でございます。赤色で表示した部分が、今回廃止をしようとしている部分でございます。草敷潮見線の東側で丁字交差する道路は、当時、県道君津平川線でしたが、現在は、県道から市道へ所管替えされており、赤色で表示した部分をネットワークする必要性がなくなったことから、今回この区間を廃止するも

のでございます。44ページの新旧対照表をご覧ください。上段が現在の計画書、下段が変更（案）の計画書で、赤字部分が変更箇所でございます。今回の変更により、起点が草敷から「かずさ鎌足一丁目」へ変更になり、延長が約9,200mから約8,720mへ、約480m減少します。起点の変更に伴いまして、名称を草敷潮見線から鎌足木更津港線へ見直し、あわせて、車線数を追加決定いたします。

45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。原案の縦覧を、7月10日から24日まで行ったところ、県決定の図書の縦覧者は3名、市決定の図書の縦覧者は2名おりましたが、意見陳述を希望される方がおりませんでしたので、8月18日に予定しておりました公聴会は、中止しております。その後、市決定の道路については市から県へ事前協議を行い、県決定の道路については県から国へ事前協議を行います。11月に、「案の縦覧」を行い、再度、市民からの意見を求め、12月に木更津都市計画審議会に諮り、また、県決定の2路線につきましては、来年1月の千葉県都市計画審議会に諮り、国や県への法定協議を経て、3月末に変更告示する予定でございます。

最後にもう一度35頁に戻り、左下の青枠内をご覧ください。只今ご説明申し上げましたとおりに変更が行われた場合、木更津都市計画道路は、46路線、総延長約159.1kmとなり、概成済みを含めた整備率は、65.6%となります。

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。

竹内委員 今回の8路線の変更によりまして、都市計画マスタープランとの整合は図られているのかどうかについて聞きたいと思います。

松下総括 マスタープランとの整合性につきましては、35頁の右上、(2)平成27年度のところで、千葉県都市計画道路見直しガイドラインに基づき見直し素案を作成し、見直し候補路線として8路線選定しております。その8路線を選定する際にマスタープランとの整合性が図られているかどうかの確認はしておりますので、今現在手続きを進めております6路線につきましてもマスタープランとの整合性は図られています。

竹内委員 ありがとうございます。

國吉委員 今回の資料2についての意見については特にありませんが、廃止予定という道路に関して、大正橋線の件ですが市の補助金でマンションが建てられるわけです。そうしますと木更津駅の東口の回遊ということを考えますと、大正橋線の一部が一方通行であります。30年も40年も整備してないので、市としてやる気があるのかどうか、やはりやってもらわなければ都市計画道路が推進しないので、やる気をもって取り組んでいただきたいと思います。20年も30年もやっていないので、これはちょっと困るので決定したからには廃止するの

ではなく、ぜひやっていただきたい。

松下総括 大正橋線の件ですが、35頁の(2)平成27年度に行いました見直し素案作成の段階で、一度廃止候補路線として選定をさせていただいております。

一方で國吉委員からありましたように、木更津駅周辺にてマンションの建設に補助金を出すという政策をとっております。また、企画部が今年度から中心市街地活性化基本計画の検討を2ヵ年で進めております。中心市街地活性化という観点で色々な取組みが新たに行われる、又は進んでいる状況でございます。

今後、中心市街地活性化基本計画に盛り込まれた事業等により、平成27年度に都市計画道路の見直し素案を作成した時点ではなかった機能が駅周辺に色々出てくる可能性がございます。このことによって、駅周辺の交通量も増える可能性がございます。そこで、中心市街地活性化基本計画の策定後、大正橋線を廃止候補路線としたままで良いのかどうかを改めて検討したいと考えております。

議長（北野会長） ありがとうございます。その他よろしいでしょうか。他に ご意見がないようですので、続いて、「②市街化調整区域における地区計画制度の活用について」木更津市から説明をお願いします。

松下総括 市街化調整区域における地区計画制度の活用つきましても、先ほど中間報告いたしました都市計画道路の変更と同様、昨年12月20日に開催した第103回の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、その後の進捗を含め中間報告をさせていただきます。

まずは、「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「参考資料」を使って説明させていただきます。「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枚おめくり下さい。46頁A3の地図でございます。中央上部に黄緑色で着色いたしましたのが、「道の駅」でございます。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、三上委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の湯名地区において、本制度の活用に向けた取組が進んでおります。

具体的には、昨年5月、8月、9月に「市街化調整区域における地区計画制度」などについて市が地元へ説明をさせていただき、12月以降は毎月、平日の夜、地区計画の素案づくりを検討する検討会に、我々職員が同席させていただいております。現在は、地区計画の対象となる区域の範囲や土地利用の方針等が具体化しております。

今後の目標として、来月には地元代表者が関係者に対する説明会を開催し、年内には市へ提案を行いたいと聞いておりますので、市といたしましては湯名地区代表の方々が熱心に取り組んでおられます地区計画の素案づくりが、円滑に行われますよう、今後も引き続き支援をして参ります。

また、参考資料46頁の左下、赤枠で囲われました大鐘地区においても、今後、具体の検討が開始される予定と聞いておりますので、こちらの地区につきましても、湯名地区と同様支援をして参ります。

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。

國吉委員 地区計画ができた結果、住宅が建てられるということになった場合、市街化区域ということになるのですか。それとも、調整区域内の開発をしたところということになるのでしょうか。

松下総括 こちらの地区計画は、あくまでも市街化調整区域に都市計画決定をしたということになりますので、市街化区域とはなりません。

開発行為の許可要件の一つに地区計画に適合して行うこと、という項目がございます。地区計画を策定することによって、この項目に適合し、開発行為の許可を得ることができ、建物が建てられるようになる、という流れになります。よって、地区計画を定めても市街化区域になるわけではございません。

國吉委員 過去に八幡台が開発行為により市街化区域になった経緯がありますが、そのような形はとれないのですか。

松下総括 國吉委員がおっしゃったように、八幡台は開発行為を行った後に市街化区域に編入されたと認識しております。そのようなことができないのか、ということですが、その開発の規模によると考えます。湯名地区において、面積規模や人口規模、人口密度等、市街化区域の編入基準を満たすようになれば、市街化区域編入の可能性もあると考えますが、現時点では市街化編入はないと考えております。

國吉委員 わかりました。ではお願いなのですが研究してほしいと思います。ここが市街化区域になると40戸連たんが可能になるのではないかとということもあるの

で、市街化区域から700m離れたところで、40戸連たんで家を建てるということが可能になってくるので、地区計画を策定しなくてもできる場合があるのではないかと思いますので、是非ともそういう飛び市街化区域が可能かどうか研究していただきたいと思います。

松下総括 条件等に照らし合わせながら適切に対応していきたいと考えております。

地元の皆様には現時点での基準に照らし合わせて、地区計画を定めたとしても市街化区域に編入するというにはなりませんので、地区計画イコール市街化区域の編入ではないですよと伝えております。やはり地元の皆様は市街化区域になりますと都市計画税というものも掛かってきますので、敏感なところございまして、先ほど申し上げたとおり3度ほど地元で地区計画の説明をした中で、地区計画を定めると市街化区域になり税金が上がるのかという質問もいただいているのですが、現時点のルールでは市街化区域への編入にはならないと説明をさせていただいております。

今後の状況を踏まえた上で、適切に対応してまいりたいと考えております。

議長（北野会長） ありがとうございます。他にご質問があればお願いします。よろしいでしょうか。

以上で、議事が全て終了しました。それでは、進行を事務局へお返しいたします。

中村副課長 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、ご審議ありがとうございました。以上をもちまして、第105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105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8月23日

木更津市都市計画審議会

(署名)

安藤一男