

第 1 2 回
旭市都市計画審議会
議事録

日 時：令和 2 年 2 月 5 日（水）

場 所：旭市役所 3 階委員会室

第 1 2 回 旭市都市計画審議会

会議年月日	令和 2 年 2 月 5 日（水）
場 所	旭市役所 3 階委員会室
出席委員	学識経験者 椎名 正良
	〃 向後 聖児
	〃 島田 和幸
	〃 小関友紀子
	〃 栗栖 新
	旭市議会議員 伊藤 保
	〃 向後 悦世
	関係行政機関 三嶋 啓治
	公募委員 名雪 博
市長	明 智 忠 直
事務局	都市整備課 課 長 加瀬 宏之
	〃 副課長 浪川 正彦
	〃 副主幹 宮崎 一成
	〃 主 査 赤松 英基
	〃 副主査 吉田 陽平
	〃 副主査 鈴木 千鶴
	企画政策課 副主幹 林 甲明
	〃 主 査 小林 淳二
	〃 副主査 川瀬 和彦
傍 聴 人	1 名

旭市都市計画審議会 議事日程

日 時 令和2年2月5日（水）
午前10時～

1 開 会

2 会長あいさつ

3 市長あいさつ

4 議 題

(1) 議案第1号 旭都市計画用途地域の変更（旭市決定）について（諮問）

5 その他

6 閉 会

1. 開 会

○司 会

本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいまから旭市都市計画審議会を開会いたします。本日の司会進行を務めさせていただきます都市整備課の浪川と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、はじめに椎名会長よりご挨拶いただきたいと思います。椎名会長よろしくお願いいたします。

2. 会長あいさつ

○会 長

ただいまご紹介いただきました当審議会の会長を務めさせていただいております椎名と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は市長さんをはじめ、都市計画審議会委員の皆様には、公私ともにお忙しいなか、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

昨年秋の台風15号や19号、そして大雨など今までに経験したことのないような災害がございました。猛暑や台風、これからはこのようなことが当たり前になるような気がしておる次第でございます。

さて、この2日には潮風とともに走るランナー、潮騒マラソン大会が盛大に行われ、3日には節分、4日は立春と季節が進みまして、私の地元では河津桜がだいぶ開花いたしました。春を感じる頃となりました。

本日は市長さんより当審議会に付議されました案件は1件でございます。慎重審議のほどよろしくお願いいたします。ご挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○司 会

続きまして、市長より一言ご挨拶申し上げます。

3. 市長あいさつ

○市 長

おはようございます。いま会長よりお話がありましたように、もう令和2年も早いもので1ヶ月が過ぎまして、春を感じさせるような暖かい陽気が続いているところでありますけども、その中でも世界中に拡大しております新型コロナウイルス、その予防に委員の皆様方も神経を使っていることと思います。これ以上の拡大が阻止できるような、色々な面での力ができればいいなと。また新聞報道によりますと千葉県でもう一人患者がでたというようなことであります。旭の中央病院も感染症の部屋がありますので、発症した場合には最終的には旭市にくる可能性もあるということで、皆様にご理解をいただきたい。成田にも日赤の病院に感染症の部屋がありますので、そちらがいっぱいになれば旭にくる可能性があるということで連絡を密にしているところでありますので、そのようなときには市民の皆様にもご説明し、理解をいただかなければと思っております。

本日は、大変お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。また日頃より本市の都市計画行政につきましてご支援、ご協力をいただいておりますこと重ねて御礼申し上げます。

本市の都市計画においては、基本方針である「旭市都市計画マスタープラン」を策定し、昨今の人口減少、高齢化の進展、防災性の向上、良好な景観の保全・形成等、これからの社会経済情勢の変化にも対応した都市計画の取り組みを推進しているところであります。

さて、本日ご審議いただきます「旭都市計画用途地域の変更について」でございますが、現在用途地域の指定をしていない国保旭中央病院東側及び南側住宅地において、新たに用途地域を指定するものでございます。当該地域は「旭市都市計画マスタープラン」及び市の最上位計画であります「旭市総合戦略」において「医療・福祉拠点地区」として位置付けており、国保旭中央病院の立地と、関連する医療福祉施設等の既存集積を活かし、健康都市としての魅力の充実を図る地区としております。

また、旭市総合戦略の重点戦略であります「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」を計画しており、多世代による交流拠点として定住人口の増加が見込まれる地域でもあります。また、流入人口や孫の世代、雇用の促進、そういったものを考えている中での「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」であるとご理解いただきたいと、そのように思っております。

こうした観点から、当該地域に用途地域を指定し、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、安全で良好な住環境の形成を図ることを目指すものであります。

委員の皆様方には、市政に対するすぐれた識見を生かしていただき、何とぞよろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

◇委員紹介

○司 会

ここで、平成30年11月に開催いたしました第11回都市計画審議会のその後に、新たにご就任いただいた委員の方がいらっしゃいますので、改めて皆様のご紹介を名簿順にさせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

初めに学識経験を有する方といたしまして、

会長 椎名 正良 様でございます。(椎名です。よろしくお願いします。)

向後 聖児 様でございます。(向後です。よろしくお願いします。)

島田 和幸 様でございます。(島田です。よろしくお願いします。)

小関 友紀子 様でございます。(小関と申します。どうぞよろしくお願いいたします。)

栗栖 新 様でございます。(栗栖 新です。よろしくお願いします。)

つづきまして、旭市市会議員の委員といたしまして、

旭市議会議長 伊藤 保 様でございます。(伊藤です。よろしくお願いします。)

旭市議会 建設経済常任委員長 向後 悦世 様でございます。(向後です。よろしくお願いします。)

つづきまして、関係行政機関の委員といたしまして、

千葉県海匠農業事務所 所長 三嶋 啓治 様でございます。(三嶋と申します。よろしくお願いいたします。)

なお、本日千葉県海匠土木事務所 所長 橋本 大義 様につきましては、別途公務と重なりまして欠席との連絡を頂戴致しております。

つづきまして、公募の委員といたしまして、

名雪 博 様でございます。(名雪です。よろしくお願いします。)

ご紹介につきましては以上となります。

ここで、大変恐縮でございますが市長は退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

(市長退席)

本日の審議会は「旭市審議会等の会議の公開に関する要綱」第3条により公開となっております、傍聴希望者が1名おりますので、ここで入室していただきますので、しばらくお待ちください。

(傍聴人入室)

お待たせいたしました。それではこれ以降の議事につきまして、椎名会長、よろしく進行の方、お願いいたします。

4. 議案審議

○会 長

それでは議事に入らせていただきたいと思います。お手元の議案書をご覧ください。本日の議題は1件でございます。議案書の1ページをご覧ください。市長からの諮問がありました議案第1号「旭都市計画用途地域の変更について」であります。それでは事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

おはようございます。都市整備課長の加瀬と申します。本日は議案第1号「旭都市計画用途地域の変更(旭市決定)について」の1議案について、ご審議をいただくものでございます。今回の変更につきましては「旭市都市計画マスタープラン」の目指すべき市街地像を踏まえ、土地利用の現状と動向、道路など公共施設の整備状況、隣接する用途地域との整合、住環境への影響などを総合的に勘案し、策定したものととなります。詳細につきましては、担当より説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

都市整備課の宮崎と申します。よろしくお願いいたします。それでは議案第1号 旭都市計画用途地域の変更(旭市決定)についてご説明させていただきます。

説明にあたりましては、お配りいたしました資料及び前面のスクリーンをご覧くださいながらお聞きいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、はじめに議案書5ページにあります「変更理由書」をお願いします。

今回の用途地域の変更について、その理由を簡単に説明させていただきます。

今回、用途地域を指定する区域は、先ほど市長からも挨拶がありましたように、旭市の最上位計画であります「旭市総合戦略」において、総合病院、国保旭中央病院及び関係医療福祉施設の既存集積を活かした医療福祉拠点地区および住居系ゾーンとして位置付けをしている地域となっております。また、旭

市の都市計画によるまちづくりの指針となっております「旭市都市計画マスタープラン」においても同様の位置付けをしておるため、その実現に向けて用途地域を変更するものであります。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。議案書におきましては7ページとなっております。旭市の都市計画区域を映し出した総括図を表示してあります。今回用途地域の変更となっておりますが、これまで用途地域を指定していない無指定地域、いわゆる白地の地域に新たに2種類の用途地域を指定いたします。指定地域は前方のスクリーンの旭中央病院の東側の赤丸で囲われた箇所となっております。

つづきまして、まず旭中央病院の東側ですね、議案書は8ページとなっております。旭中央病院の東側の現況農地となっております約3.6haのオレンジ色の色付けをしているこちらの箇所につきましては、「旭市総合戦略」で重点施策として位置付けております「旭市生涯活躍のまち・あさひ形成事業」が計画されており多世代による交流拠点として定住人口の増加が見込まれる地域であります。そこで当該箇所を大規模施設の立地を許容しながら、主として住居の環境を保護する必要のある地域と考え「第二種住居地域」を指定いたします。

つぎに、南側の緑色の色付けがされている約7.9haの区域ですが、こちらは「第一種中高層住居専用地域」が指定されております西側の住宅地と同様に、戸建住宅を中心とした分譲化によりまちなみが一体的となっておりますので、西側住宅地と同様の用途指定をして、より安全で快適な市街地形成の誘導を図ることが必要であると考え「第一種中高層住居専用地域」を指定するものであります。

つづきまして、議案書4ページにあります「新旧対照表」をご覧ください。ただいま説明しました南側区域に指定する「第一種中高層住居専用地域」の指定面積は約7.9haでありますので、今回、旭市で指定する当該用途地域は約122.9haとなります。つぎに「生涯活躍のまち・あさひ」形成事業地に指定する「第二種住居地域」の指定面積は約3.6haですが、当該用途地域はこれまで旭市で指定箇所はありません。新規指定用途地域となります。今回、指定する「第一種中高層住居専用地域」及び「第二種住居地域」の合計指定面積は約111.5haであり、これにより市内用途地域指定面積は約586.5haとなります。

つづきまして、用途地域変更に伴う、これまでの手続き等の経過を説明させていただきます。議案書では6ページになります。「都市計画の策定経緯の概要書」をご覧くださいと思います。今回の用途地域の変更につきましては、平成30年度から千葉県と当該変更計画について下協議を行ってまいりました。計画についての目的や妥当性について、概ね下協議が整ったのち、令和元年7月25日に住民説明会を開催いたしました。その後、10月4日に千葉県へ事前協議を申し出いたしまして、その内容について異存ない旨の回答を10月31日にいただきました。

つぎに、当該「計画案の概要」を11月15日から29日までの約二週間、公告縦覧を行いました。こちらにつきましては、窓口で縦覧された方は1名で、公述の申し出を提出された方はおりませんでした。そのため、公聴会は12月9日となっておりますけれども、こちらのほうは中止となっております。公告縦覧を終えた計画案の概要を「計画案」といたしまして、都市計画法第17条第1項に基づき、令和2年1月6日から1月20日までの間、法定の公告縦覧を行いました。こちら窓口で縦覧された方、市長宛てに意見書を提出された方はおりませんでした。

このような手続きを経まして、本日2月5日、当審議会においてご審議をお願いしたということでございます。事務局からは以上になります。

○会 長

ありがとうございました。以上、事務局の説明は終わりました。質問やご意見のある方は発言をお願いいたします。

○委 員

今回、都市計画が見直された場合に、セットバックが必要な道路は何mくらいありますか。

○事務局

セットバックしなくてはならない道路ということでございますけれども、こちらは現在用途地域は指定されておりませんけれども都市計画区域内になっておりますので、建築基準法が適用となっております。今までと変わりはありません。これから必要になる箇所はこちらでは把握しておりません。

○委 員

セットバックする土地の地主が何人いるかはわからないということでしょうか。

○事務局

こちらは以前から都市計画区域となっておりますので、建築の際には建築基準法の道路として定められた道路は存在しております。今回、用途指定がされたからといって取り扱いが何ら変わるものではございません。セットバックが必要とされる道路というのが建築基準法の42条2項道路と呼ばれる道路になります。こちらは千葉県の方で定めておりまして、建築基準法の網が掛かる以前から4mない道路で住宅の立ち並びがあった道路が指定されまして、現状家屋の立ち並びがあつて4m幅のない道路の把握は旭市ではできていないのですが、そういった道路に接する家にお住いの方々も再建築の際にはセットバックして建てていただくようになります。

○委 員

セットバックした部分の土地の維持管理に困っている地主さんの声も耳に入ってくるものですから、セットバックした土地のその後の対応を市のほうとしてもよろしく願いたいと思います。

○事務局

セットバックの関係は今回審議いただく内容とは少々異なりますが、セットバックについては今後検討させていただきたいと思います。

○会 長

他にございませんでしょうか。

○委 員

第二種住居地域ですけれども、この東側を指定しなかった理由はあるのでしょうか。

○事務局

こちらの第二種住居地域、先ほど説明申し上げましたとおり旭市総合戦略の重点施策といたしまして位置付けられている「旭市生涯活躍のまち・あさひ形成事業」この事業用地としまして将来事業が展開されて、人が住むという方向性が見えておりましたので、その部分のみをまず指定したということでございます。

○会 長

他にご質問ございませんでしょうか。

(意見無しの声)

それでは、無いようですので、採決をお諮りいたします。

議案第1号 「旭都市計画用途地域の変更について」原案のとおり異議なしとして答申することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員 挙手)

ありがとうございます。挙手全員でございます。よって議案第1号は原案の通り異議なしとして答申することに決定いたします。なお答申書の作成につきましては私にご一任願いたいと思いますがいかがでしょうか。

(異議なしの声)

ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

次にその他でございますけれども事務局よりなにかございますか。

5. その他

○事務局

ございません。

○会 長

はい。委員の皆様の中で、他にございませんでしょうか。

(意見無し)

6. 閉 会

○会 長

無いようでございますので、それでは、これをもちまして旭市都市計画審議を閉会いたします。

ご苦勞様でございました。