

第20回
旭市都市計画審議会
議事録

日 時：令和8年6月24日（水）

場 所：旭市役所1階 市民ホール

第20回 旭市都市計画審議会

会議年月日 令和8年6月24日(水)

場 所 旭市役所1階 市民ホール

出席委員 学識経験者 野口 欣一
" 高橋 満
" 佐久間 里美
" 桂山 順行
" 高野 幸夫
旭市議会議員 宮内 保
関係行政機関 西潟 敬幸
" 加地 成至
公募委員 加瀬 拓治

市 長 米本 弥一郎

事務局 都市整備課 課 長 飯島 和則
" 副課長 江ヶ寄 基道
" 副主幹 赤松 英基
" 主 査 片岡 俊一
" 副主査 及川 航平
" 主 事 加瀬 有珠希

傍 聴 人 1名

旭市都市計画審議会 議事日程

日 時 令和8年6月24日(水)
午後1時30分
場 所 旭市役所1階市民ホール

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 香取・東総広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(千葉県決定)について(諮問)
- (2) 議案第2号 旭都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域並びにこれらの数値の指定案(千葉県知事指定)について(諮問)
- (3) 議案第3号 建築基準法第22条区域の指定案(千葉県知事指定)について(諮問)
- (4) 議案第4号 旭都市計画用途地域の変更(旭市決定)について(付議)

5 閉 会

1. 開会

○司会

本日は大変お忙しい中ご出席いただき、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、これより第20回旭市都市計画審議会を開催いたします。本日の進行を務めさせていただきます、都市整備課の江ヶ寄と申します。よろしくお願い申し上げます。

2. 会長あいさつ

○司会

それでは次第に沿って進行をさせていただきたいと思います。次第の2、会長挨拶でございます。会長よろしくお願いいたします。

○会長

皆さんこんにちは。本日はお忙しい中、第20回旭市都市計画審議会にご出席いただき、ありがとうございます。本審議会は、本市の都市計画に関する重要な事項をご審議いただく重要な役割を担っております。本日は、諮問3件、付議1件、合わせて4つの議案をご審議いただく予定です。いずれも重要な案件ですので、委員の皆様のご専門的かつ多角的なご意見をいただき、慎重にご審議いただきたくお願い申し上げます。限られた時間ではございますが、本日の審議が実りあるものとなりますよう、皆様のご協力をお願いいたします。

3. 市長あいさつ

○司会

ありがとうございました。それでは次第の3、市長挨拶でございます。米本市長よりご挨拶申し上げます。

○市長

本日はご多用の中、都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。委員の皆様におかれましては、日頃より市政の推進に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。旭市の都市計画区域の見直しにつきましては、平成22年に策定した「旭市都市計画マスタープラン」に基づき、市全域を一つの都市として一体的なまちづくりを推進するため、これまで関係機関と協議・調整を重ねてまいりました。

本日もご審議いただきます案件は、旭市のまちづくりを左右する大変重要なものと考えております。委員の皆様には、市政に対する深い識見を生かしていただき、慎重かつ活発なご審議賜りますようお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

○司会

ありがとうございました。ここで、本日出席しております職員について、ご報告いたします。本審議会の庶務を務めさせていただきます、都市整備課の職員でございます。

○都市整備課職員一同（一礼、各自自己紹介）

○司会

出席者のご報告は以上でございます。大変恐縮ではございますが、市長でございますが、ここで退席をさせていただきます。

（市長退席）

続きまして、定足数の報告をさせていただきたいと思います。本日の出席委員数でございますが、10名中9名ということでございます。平山清海委員からは、本日ご欠席のご報告をいただいております。本日定足数の可半数の出席を超えておりますので、会議が成立したことをここで報告させていただきます。

4. 議題

○司会

それでは議題の方に入りたいと思います。進行のほうを会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

○会長

それでは改めまして、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4件でございますが、議案第1号から3号までは諮問案件ですべて関連しておりますので、一括審議としたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

それでは議案第1号から3号まで事務局の説明をお願いします。

○都市整備課

本日、審議の対象となっております各都市計画案は、旭市全域を都市計画区域とした内容となっておりますので、まずは都市計画区域の見直し経緯について触れさせていただきます。都市計画については、合併協議会で、合併後、新市の総合計画などに基づき、計画や区域の設定を検討するとされておまして、平成22年3月に市の上位計画であります旭市総合計画に即した旭市都市計画マスタープランを作成しました。その中で、総合的な土地利用のコントロールや様々なまちづくり事業を実施するために、現在旭地域のみ指定されている都市計画区域を市域全域に拡大するとしています。このマスタープランを受けまして都市計画の見直しに向けて準備を行っておりましたが、平成23年3月の東日本大震災で甚大な被害を受けたことから、まずは復興を優先するとして、見直しを中断していました。

その後、平成28年度から業務を再開いたしまして、都市計画制度のパンフレット作成と地域説明会の開催、平成30年度、令和3年度、こちらには広報あさひに都市計画に関する特集記事を連載いたしまして、周知に取り組んでまいりました。

また、令和2年度には都市計画に関する市民アンケート、こちらも実施しておまして、都市計画区域の拡大に肯定的な回答が7割程度といった結果であったことから、令和4年からは都市計画見直しに本格的に着手し、都市計画区域の指定方針、指定基準の検討や建築物の動向調査を行い、令和5年度には、用途地域や都市施設の検討、議会全員協議会での説明や建築士会、建築士事務所協会、宅地建物取引業協会の方々との意見交換、住民説明会を開催してまいりました。

令和6年度からは、業務の大部分を占める指定道路調査を行いました。これは都市計画区域になると接道義務が発生することを見越して行ったものですが、端的に申し上げますと現在都市計画区域外の道路幅4m未満の道路が、都市計画区域編入後に建築基準法のどの道路に該当するかを判定するために行う現地調査になります。結果については、都市計画区域の拡大にあわせて、千葉県で公開される見込みとなっております。

令和7年度からは千葉県より正式な都市計画見直しのスケジュールが示され、都市計画区域は千葉県が指定する形になりますので、県とともに手続きを進めてまいりました。今後は並行して行っている各種の都市計画決定と足並みをそろえ、令和8年夏頃の告示を目指しております。

それでは、議案第1号「香取・東総広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（案）の説明をいたします。所謂都市計画区域マスタープランと呼ばれるもので、都市計画法第6条の2の規定に基づき、広域的な見地から長期的な視点で都市の将来像を明らかにするとともに、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするもので、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで都市計画の基本的な方針というものを、千葉県が定めるものです。

現在の旭市都市計画区域マスタープランは令和2年に変更しておりますが、今回の千葉県下の一斉見直しに合わせ、本市の都市計画区域を旭市全域として、今後の人口減少・高齢化の進展、防災性の向上等、現在の社会経済情勢の変化に対応した変更案となっております。

決定にあたっては、都市計画法第18条第1項において「県は、関係市町村の意見を聞き、かつ都道府県都市計画審議会の議を経て都市計画を決定するもの」となっておりますので、本審議会において審議いただいた結果を踏まえ、市の意見を県に報告させていただきます。その後は、県が市の意見を付し、千葉県都市計画審議会に当該案を付議し、その決議結果をもって、国と協議により同意を得たうえで、決定・告示となります。

配布いたしました「資料1」の1ページをご覧ください。カラー刷りのものになります。

まずはじめに、千葉県が進めている都市計画の見直しについてご説明します。

都市計画は社会経済情勢の変化に適切に対応するためおおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査に基づき定期的な見直しを行っており、千葉県では令和3年に行った基礎調査をもとに、都市計画区域マスタープランの見直しを進めてきました。

これまで、都市計画区域マスタープランは市町村ごとに指定している都市計画区域ごとに策定していましたが、生活圈や経済活動の拡大への対応、自然災害の頻発化、激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには広域的な視点にたって都市計画を推進していくことが必要なことから、市町村の枠を超えた広域都市計画マスタープランを策定することになりました。広域都市圏は県内6圏域指定され、旭市は香取・東総広域都市圏に含まれます。資料1ページの下段の地図のとおりです。

次に広域都市計画マスタープランの位置付けについてですが、2ページの図をご覧ください。県総合計画や都市計画見直しの基本方針を踏まえ、SORATO(そらと)NRT(なりた)エアポートシティ構想と整合を図りながら広域都市圏における都市づくりの基本理念や目標を定めていきます。

市町村のマスタープランは、広域都市計画マスタープランに即するものとされております。広域都市計画マスタープランの構成としては、2ページ下段をご覧ください。広域パートそして基本理念や都市計画の目標、方針を定め、その下にぶらさがる各都市計画区域ごとのパートで、都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備などの主要な都市計画の決定方針を定めていきます。

具体的には、右の図のように香取・東総広域都市圏都市計画マスタープランに、香取から旭までの各区域マスタープランがぶら下がるものとなり、本日審議いただくのはこのうち旭都市計画区域の部分となります。

つづいて、議案書の4ページをご覧ください。こちらが旭の区域マスタープランになります。変更点を中心に説明いたしますので、議案書の16ページ、「新旧対照表」をご覧ください。対照表は左が新、右が旧となります。

1. 都市計画の目標 (1) 都市づくりの基本理念ですが、①千葉県の基本理念(都市づくりの共通理念)は今回から県が策定する広域パートに記載されることになりましたので、今回からは削除となります。

つづいて(1)本区域の基本理念の内容ですが、銚子連絡道の整備と成田空港拡張といった変化を踏まえた土地利用の誘導を図っていくことや、医療や福祉、商業が整った安全で良好な住環境の保全等によ

り、一体の都市として均衡ある発展を推進すると記載しており、都市計画区域を全域に広げることを想定した内容となっております。

次に都市づくりの目標に関しまして、地域間の繋がりを生かし、多様化する社会に対応する都市について新たに記載しております。こちらは銚子連絡道路を生かした広域連携を強化し地域の活性化を図る土地利用を誘導することを想定しています。

また、安全で安心して暮らせる都市、を新たに記載しています。自然災害が激甚化、頻発化しておりますので、災害に強い市街地形成や地域の防災体制強化を想定したものです。

つづいて(2)地域ごとの市街地像についてですが、新たに丘陵地を加え、東総台地の緑の環境を保全に関して記載しております。

18 ページ右側をご覧ください。2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針については、今回から広域パートに記載することになったため、削除となっております。

19 ページをご覧ください。(2)土地利用に関する主要な都市計画決定方針については、都市計画区域を市全域へ広げた後を想定し、複数の追記がございます。具体的には①主要用途の配置の方針 a 商業地には、飯岡駅周辺と沿道サービス地域(国道126号線)を追記しました。b 工業地については、あさひ鎌数工業団地に加え、新たにさくら台工業団地を記載しました。②土地利用の方針については、東総台地の環境保全、幹線道路沿いなどのポテンシャルの高い地域や既存工業団地に隣接した地域への産業系土地利用の誘導、飯岡漁港周辺の水産業の拠点としての整備促進に関して追記しております。

20 ページをご覧ください。(3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針については、a 基本方針に長期未着手の都市計画道路の見直しに関して追記しました。また、b 主要な施設の配置の方針については、今回から主要地方道飯岡一宮線、多古笹本線、佐原椿線等を追記し、千葉県広域道路交通ビジョン・千葉県広域道路交通計画との整合を図りました。

23 ページをご覧ください。②下水道及び河川の都市計画の決定の方針についてですが、下水道については時点修正を行いました。河川については今回から、一級河川黒部川、二級河川新川、七間川について記載しております。

24 ページをご覧ください。(4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針となりますが、②主要な緑地の配置の方針の c 防災システムの項目において「さくら台工業団地」を追記しております。該当箇所は25 ページとなります。

26 ページをご覧ください。③実現のための具体の都市計画制度の方針の中で、長期未着手の都市計画公園については必要に応じて見直しを行うと追記しております。

以上、変更点を中心に説明させていただきました。

最後に、都市計画決定における事務手続きについて説明いたします。

本案については令和7年11月25日付 旭都第101号で千葉県知事あて、原案の申出をしたのち、令和7年12月12日から12月26日までの2週間、縦覧を行いました。この案縦覧に対して、意見の公述申出はありませんでしたので公聴会は中止となりました。その後千葉県が当該案の概要について国と事前協議を行い、異存ない旨回答があったと伺っております。

次に千葉県から、令和8年4月30日付、都計第57号—60において、都市計画法に基づく、案の公告縦覧を行う旨通知があり、当該通知により令和8年5月7日から5月21日までの2週間、公告縦覧を行いました。

なお、当該案について住民及び利害関係人は意見書の提出をすることができますが、意見書の提出はありませんでした。その後、千葉県から、令和8年5月25日付、都計第57号-110により、この都市計

画案に対して市の意見を求められましたので、令和8年5月27日付けで旭市都市計画審議会に諮問させていただき、本日開催の運びとなりました。以上、議案第1号の説明を終わります。

第2号議案

議案書の32ページをご覧ください。

都市計画区域を市全域とした際に、用途地域の指定のない地域、通称白地地域といいますが、この白地地域内にこれらのルールを新たに設定したいと考えております。

具体的にはこちらの表のとおりで、容積率、建ぺい率、道路高さ制限、隣地高さ制限を設定する内容となっており、数値は現在の旭地域における白地地域と同様のものとなっております。

市としましては、市内を一つの都市として、ルールを統一することで、無秩序な建築を防ぎ、良好な住環境を保全したいと考えております。

なお、こちらの案についても令和8年5月7日から5月21日までの2週間、公告縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上、議案第2号の説明を終わります。

第3号議案

議案書の39ページをご覧ください。

こちらは新たに都市計画区域となる区域に、建築基準法第22条区域を指定するものです。建築基準法第22条区域とは、屋根を不燃材とし、延焼の恐れのある部分の外壁を防火構造の建築物にする、というルールです。このルールにより、火災の際の延焼の抑制を図ります。

旧旭地域では既に設定されているルールとなっておりますので、今回の都市計画区域の見直しで、新たに都市計画区域となる区域にも、同じルールを指定することで、市全体を災害に強くし、安心して暮らせる住環境を保全したいと考えております。

なおこちらの案についても令和8年5月7日から5月21日までの2週間、公告縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

以上、議案第3号の説明を終わります。

○会長

事務局の説明は終わりました。質問、ご意見ある方は発言をお願いします。

ございませんでしょうか。

ご意見、ご質問がないようでしたら。このあたりでお諮りしたいと思います。議案第1号について原案のとおり賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成、よって議案第1号は原案通り可決されました。

つづきまして、議案第2号について、原案のとおり賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成、よって議案第2号は原案通り可決されました。

つづきまして、議案第3号について、原案のとおり賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成、よって議案第3号は原案通り可決されました。

ありがとうございました。つづいて議案第4号に移ります。事務局より説明をお願いします。

第4号議案

それでは議案書の51ページをご覧ください。こちらはさくら台工業団地に新たに用途地域を指定する案となっております。用途地域名は工業専用地域、建蔽率は60%、容積率は200%、面積は41ヘクタールです。規制内容につきましては既存の鎌数工業団地と同様のものとなります。

なお、設定理由につきましては46ページをご覧ください。本地区は旭都市計画マスタープランにおいて産業拠点に位置付けられており、立地環境の整備等により工業機能の集積の促進を図る地域となっております。本地区内においては千葉県企業庁によりさくら台工業団地が造成され、すでに分譲が完了しており、今後は既存企業の生産増強や操業環境の維持保全を図っていく必要があります。こうしたことから、都市計画区域拡大後は本市の産業拠点として工業の利便を増進するため、工業専用地域を指定するものです。

なお、さくら台工業団地内の企業へは、令和5年度に直接訪問し、説明を行なっておりまして、工業専用地域の指定に了承を得ております。

今後につきましては、千葉県が市全域を都市計画区域に指定した後、本都市計画案について関係機関との調整が整い次第、都市計画決定する予定となっております。議案第4号の説明は以上です。

○会長

事務局の説明は終わりました。

それでは質問ご意見等ある方は、よろしくをお願いします。

意見、質問がないようでしたらお諮りしたいと思います。議案第4号にいて、原案のとおり賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

全員賛成、よって議案第4号は原案通り可決されました。

ありがとうございます。これですべての審議が終わりました。なお、答申書の作成につきましては、私にご一任いただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、異議ございませんので、私の方で、取りまとめの上、答申させていただきます。事務局の方から何かございますか。

○都市整備課長

今後の予定でございますが、議案第1号から3号までの諮問案件3件につきましては、これは県の決定案件でございますので、この審議会のご意見を踏まえ、旭市の意見として千葉県に回答した後に、千葉県の都市計画審議会で審議されることになります。以上です。

5. 閉会

○会長

それでは長時間にわたりありがとうございました。以上をもちまして、旭市都市計画審議会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。