

# 会 議 録

会 議 名	令和3年度第1回野田市都市計画審議会
議題及び議題 毎の公開又は 非公開の別	報告第1号 瀬戸地区地区計画の決定について（報告） 報告第2号 愛宕駅東第一地区地区計画の変更について（報告） 報告第3号 野田都市計画生産緑地地区の変更について（報告） 報告第4号 特定生産緑地地区の指定について（報告）
日 時	令和3年5月20日（木） 午前10時から午前11時5分まで
場 所	野田市役所高層棟8階大会議室
出席委員氏名	石井 武、岩岡 竜夫、遠藤 博一、小俣 悦子、古谷 文夫、 石原 義雄、邑樂 等、木名瀬 宣人、栗原 基起、西村 福也、 星野 幸治、山口 克己、岩見 洋一、元吉 博保、戸辺 寛志、 山崎 秀樹
欠席委員氏名	無し
事務局等	鈴木 有（市長）、今村 繁（副市長）宮前 雅明（建設局長）、 浅野 開作（都市部長）、荒井 幸則（課税課長）、角田 隆亮 （課税課主任主事）、高橋 康仁（管理課長）、内山 忠則 （愛宕駅周辺地区市街地整備事務所長）、富山 勝之（自然経済 推進部次長(兼)農政課長）、染谷 隆徳（農業委員会事務局長 (兼)自然経済推進部参事）、渡邊 一雄（都市部参事監(兼)次長 (兼)都市計画課長）、金子 正道（都市計画課長補佐）、服部 薫（都市計画課副主幹(兼)開発指導係長）、塚越 貴浩（都市計 画課計画係長）、張替 亮（都市計画課計画係主任主事）
傍 聴 者	1名
議 事	議事の概要は次のとおりである。  会長（石井） 5月20日午前10時開会を宣言した。  本審議会開催に当たり、審議会委員は全員出席しており、会

	<p>議が成立する旨報告した。本審議会の傍聴希望者が1名おり、傍聴希望者が、会議風景の写真撮影を希望しているので、傍聴及び撮影を許可してよいか伺った。</p> <p>&lt;特に反対意見無し&gt;</p> <p>会長（石井） 傍聴希望者に入室するよう促した。</p> <p>この会議は原則公開であり、会議の途中で傍聴者がいた場合、10人以内の傍聴を認める旨を報告した。事務局から説明を求めた。</p> <p>都市計画課長補佐 野田市は、まん延防止等重点措置の対象区域となっているため、市の新型コロナウイルス対策本部の方針として、会議時間1時間以内を目安とした運営、換気のため窓を開けたままにする旨を述べた。</p> <p>新たに元吉委員を審議会委員に任命したことを述べた。</p> <p>本会議は「原則公開」であること、また、会議録作成のため録音をし、また記録のため写真を撮影する旨を伝えた。</p> <p>会長（石井） 市長に挨拶を求めた。</p> <p>市長 野田市におけるコロナワクチンの状況及び抱負を述べ、挨拶及び出席に対するお礼を述べた。</p> <p>本会議は、瀬戸地区地区計画の決定、愛宕駅東第一地区地区計画の変更、特定生産緑地地区の指定、野田都市計画生産緑地地区の変更について、報告させていただく旨を述べた。</p> <p>会長（石井） 報告第1号 瀬戸地区地区計画の決定について、事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長 報告第1号 瀬戸地区地区計画の決定について、説明した。</p> <p>会長（石井） 質疑を求めた。</p> <p>委員（山崎） 今日の都市計画の原案は、住民等が主体的に提案したものについて、市が判断して都市計画決定する画期的な都市計画制度のひとつで、野田市では初めてのケースだと思う。</p>
--	--

1点目は、都市計画法では提案できる者が限定列举されているが、この提案者は提案をできる要件を満たしているか。

2点目は、現地では水路を県道側に付け替えているが、建築基準法第43条の規定で建築物の敷地は、道路に接道していなければ建築できないが、水路の取扱いについて県と調整は済んでいるか。

会長（石井） 1点目の質問について、市では提案を、審査表を踏まえて評価しているが、これに加えて、提案者が提案の要件を満たしているかどうかという質問でよいか、確認した。

委員（山崎） 市民の方、住民の方が提案をしているのか確認したい。市が受け付け、都市計画法に基づき進めているので間違いないという説明で、都市計画審議会に報告して、そのまま問題ないというのはいかがなものかと思う。

都市計画法に定められた、的確な提案なのかを確認したい。

会長（石井） 2点目は、建築基準法の中で、接道しなければならぬところに割って入っている水路について、県との協議はされているのかということか確認した。

委員（山崎） はい、水路が間にあるということは重要な問題で、県がどのように取扱いしているか分からないが、占用許可を取るなどをすれば、県道と該当敷地が未接道ではなく建築基準法第43条に適合する。あるいは適合させるために、どのような解釈をしたのか説明をお願いしたい。

都市計画課長 1点目の適格性については、提案者であり土地所有者であるSBS株式会社を含め土地所有者等の96パーセントの同意があり、法的には所有者等の3分の2以上、土地の面積の3分の2以上の同意を得て提案をするとあるので、適格と判断している。

2点目の水路の取扱いについて、地区計画の中では水路用地を公共空地として整備している。地区施設として定められるも

のは限定されているので、公共空地の名称で地区施設としている。

水路の帰属については、野田市に帰属するという事で協議しており、道路の区域としては、水路用地は野田市で水路用地も含めて県道の区域として協議しており、了解を得ている。

このため、宅地としては開発行為が完了して帰属をすれば、県道に接するという扱いになるかと思う。

水路の取扱いについて、建築基準法第43条の取扱いで間に水路がある場合、法的には建築審査会の許可を得ることになっているが、千葉県では幅2メートル以内であれば、許可不要とする取扱いをしている。これはホームページ等で公開されている。

また、道路工事が完了し、帰属されるまでは、建築基準法第42条第2号開発行為による道路として、建築確認を出したい場合にもこの取扱いはできる旨回答した。

会長（石井） その他質疑を求めた。

委員（岩見） 該当地の出入口について車線を増やしているなどの配慮は見受けられるが、インターまでの交通量について問題はないか質問した。

都市計画課長 周辺の道路交通の影響について、柏方面から来る車両に対して右折車線を設けていますが、渋滞を発生させないために、極力、左折で入る、左折で出る旨を事業者から聞いている。

また、交通量に万が一負荷を与える場合、交通ピーク時に出入りを控えるなどの工夫は、今後もしていかなければならないと考えている旨回答した。

会長（石井） その他質疑を求めた。

委員（戸辺） この計画は野田市の発展のためには必要だと思っている。

今、流山市での流通施設建設の影響で今上や玉葉橋の付近で渋滞が頻繁に発生している。交通渋滞によって車移動に時間がかかり購買力が落ちる悪循環が生じる。流山市の流通団地では、交通関係で渋滞が解消されないことによるデメリットが生じている。野田市でも交通渋滞によって、野田市に住みたいとか快適だとか便利とかメリットが消されてしまう。

この計画には賛成だが、野田市がより良くなるために、この計画をいかすための議論から始めた方がよろしいのではないかと思う。

この敷地設定をしたら、車が何万台一日に往来するのか、右折車線ができるのかということ、もう一つは堤内地で低い場所で、地盤も弱いというところで、投資するにしてもペイできるのかも踏まえて、この事業を進めていくべきだと思うが、検討はされているのか、伺いたい。

会長（石井） 先ほども交通渋滞を心配する質問があったが、先ほど事務局の説明では、交通負荷というのであれば全体を検討していくという説明だったが、今検討しているところか。

都市計画課長 現状の交通量の中で、この施設から発生する交通が加わった場合はどうなるかは検討している。流山街道や玉葉橋付近についてはこの中で検討はしていない。

ただ、千葉柏道路（国道16号バイパス）が計画されており、さらなる検討会を立ち上げるということを昨年度、国から伺っている。ただ、これは計画までかなり時間を要すると思う。と回答した。

会長（石井） その他質疑を求めた。

委員（山崎） 提案内容がホームページに公表されているが、今回縦覧する原案と内容について一致しないところがあるが、確認したい旨質問した。

都市計画課長 提案を公表する時期が若干遅くなり、本日報告し

	<p>たものとかかなり内容の濃さ等についてかい離がある。提案の縦覧は、今回の審議会で報告した内容で縦覧する旨回答した。</p> <p>会長（石井） その他質疑を求め、質疑がないことを確認し、次の報告第2号 愛宕駅東第一地区地区計画の変更について、事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長 報告第2号 愛宕駅東第一地区地区計画の変更について、説明した。</p> <p>会長（石井） 質疑を求めた。</p> <p>&lt;「質疑無し」の声有り&gt;</p> <p>会長（石井） 質疑が無いことを確認し、報告第3号 野田都市計画生産緑地地区の変更について、事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長補佐 報告第3号 野田都市計画生産緑地地区の変更について、説明した。</p> <p>会長（石井） 質疑を求めた。</p> <p>&lt;「質疑無し」の声有り&gt;</p> <p>会長（石井） 質疑が無いことを確認し、報告第4号 特定生産緑地地区の指定について、事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長補佐 報告第4号 特定生産緑地地区の指定について、説明した。</p> <p>会長（石井） 質疑を求めた。</p> <p>委員（山崎） 今回の4つの報告について、後に付議されるとのことだが、それぞれのスケジュールの流れがなぜ違うのか、質問した。</p> <p>都市計画課長 先ほどの地区計画愛宕駅東第一については、県との事前協議が不要であったり、瀬戸地区地区計画については、原案等の縦覧をすることを条例で定めていたり、と案件ごとに違いがあるのでスケジュールが異なっている旨、回答した。</p> <p>会長（石井） その他質疑を求め、質疑がないことを確認し審議を終了させた。</p>
--	---

	<p>事務局に連絡事項があるか尋ねた。</p> <p>都市計画課長補佐 次回の第2回8月18日水曜日、午前10時を予定。第3回11月10日水曜日、午前10時を予定。第4回2月16日水曜日、午前10時を予定している旨連絡し、詳細については改めて連絡する旨述べた。</p> <p>会長（石井） ほかに確認事項等が無いことを確認し、閉会を宣言した。</p>
--	---