

## 会 議 録

会 議 名	令和3年度第3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 野田都市計画用途地域の変更について（報告） 報告第2号 野田都市計画花井堤根地区地区計画の決定について（報告） 報告第3号 野田都市計画蕃昌新田地区地区計画の決定について（報告） 報告第4号 野田都市計画野田市駅入口交差点東地区地区計画の決定について（報告） 報告第5号 特定生産緑地地区の指定について（報告）
日 時	令和3年10月22日（金） 午前10時から午前11時8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
欠席委員氏名	戸辺 寛志、山崎 秀樹
事務局等	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）、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）、飯塚 等（都市部参事(兼)都市整備課長）、荒井 哲也（都市整備課長補佐）、千田 晃（都市整備課区画整理係長）、中島 正登（都市整備課区画整理係主任主事）、草間 聡史（都市整備課区画整理係主事）、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	<p>議事の概要は次のとおりである。</p> <p>会長（石井） 10月22日午前10時開会を宣言した。</p> <p>本審議会開催に当たり、山崎委員から都合により欠席と連絡が入っており、連絡はないが戸辺委員が遅参するであろう旨、報告した。</p> <p>今回の審議会は委員の半数以上が出席しているので、会議が成立することを伝えた。</p> <p>本会議の傍聴希望者はいない旨を報告し、会議の途中で傍聴者がいた場合、この会議は原則公開であり、10人以内の傍聴を認める旨を報告した。</p> <p>事務局から説明を求めた。</p> <p>都市計画課長補佐 参考資料を配布させていただいた旨述べた。</p> <p>市の新型コロナウイルス対策本部の方針として、10月末までどうしても開催しなくてはいけないもののみ開催することとしており、本審議会は今後のスケジュールを勘案し、通常開催とさせていただいた旨述べた。</p> <p>会長（石井） 先ほど傍聴の申出があり、入室を許可すること、会議の風景写真を撮ることを許可する旨述べた。</p> <p>会長（石井） 報告第1号野田都市計画用途地域の変更についてと報告第2号野田都市計画花井堤根地区地区計画の決定については関連があることから、一括して説明するよう事務局に求めた。</p> <p>都市計画課長 報告第1号野田都市計画用途地域の変更について及び報告第2号野田都市計画花井堤根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>&lt;「質疑無し」の声有り&gt;</p> <p>会長（石井） 報告第3号野田都市計画蕃昌新田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>都市計画課長補佐 報告第3号野田都市計画蕃昌新田地区地区計画</p>
--------	--

の決定について、説明した。

会長（石井） 質疑を求めた。

委員（元吉） 本計画地に通勤する社員の車両125台について、  
県道結城野田線を活用する車両があるように説明があったが、ピーク時に国道北側から14台、南側から25台、県道から18台の計57台とのことだが、この57台と125台の違いについて質問した。

都市計画課長 従業員の用いる車両が想定で125台あり、通勤ピーク時における車両として57台。24時間稼働なので、ピーク時以外に通勤する車もある旨回答した。

会長（石井） その他質疑を求めた。

<質疑の声無し>

会長（石井） 質疑がないことを確認の上、質疑を終了し、報告第4号野田市駅入口交差点東地区地区計画について、事務局に説明を求めた。

都市計画課長補佐 報告第4号野田市駅入口交差点東地区地区計画について、説明した。

会長（石井） 質疑を求めた。

委員（栗原） 瀬戸地区を含め三つの地区計画ができるということで、渋滞対策について誓約書を提出させるとのことだが、今後守られなかった場合、市として確認する方法と、どのように事業者に対して指導していくのか質問した。

都市計画課長 基本的に事業者から誓約書を提出させることで考えているが、実際に建物を建てる事業者とテナントで入るなど、使用する者が違う場合も想定されるので、使用者と取り交わす契約書の案を提出させるよう考えている。

今後きちんと守られているかどうかということについては、日々というには難しいが、きちっと見守っていきたいと考えている旨回答した。

委員（栗原） 見守っていただくのは分かるが、その後、御意見が

あったとき、市はどう確認して事業者はどうアプローチしていくのか質問した。

都市計画課長 誓約書は、罰則等のない任意の誓約書なので、渋滞が発生しているというような事態になりましたら、指導していくということにつけるかと思っている旨回答した。

委員（栗原） 物流施設ができるということで、災害協定や一時避難所、物資の支援等、例えば流山市の日本G L P等の災害協定締結のような話はあるのか質問した。

都市計画課長 都市計画決定をした瀬戸地区を含め、今回の蕃昌新田、野田市駅入口交差点東地区につきまして、開発許可の事前協議が提出されており、その中で飲料水の確保等、防災上の観点で市と協議するように、申し入れている。今後、担当課と話し合いをしていくことになっている旨回答した。

委員（栗原） 是非、災害協定等を結んでもらいたい旨の要望を述べた。

委員（岩見） 流通地区と沿道地区と二つの地区があるが、流通地区は建物用途を想定して、渋滞対策等説明があった。

沿道地区はその用途の制限を見ると、流通地区と事務所の床面積に違いがあるが、ほぼ同じような用途制限であり、それなりの出入りのある用途も考えられる可能性があるのか。

また、それによって渋滞対策も検討されているのか質問した。

都市計画課長 今回の提案時点では、流通地区のみについて具体的な宅地開発事業の事前協議が提出されており、沿道地区については既に沿道地区の半分程度コンビニエンスストアで現在営業しているが、沿道地区の残る部分についてはまだ具体的な計画が示されていない。

このため、具体的な段階で、交通対策が必要な内容であれば協議していきたい旨回答した。

会長（石井） その他質疑を求めた。

<質疑の声なし>

会長（石井） 質疑がないことを確認の上、質疑を終了し、報告第5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。  
都市計画課課長 報告第5号特定生産緑地地区の指定について、説明した。

会長（石井） 質疑を求めた。

<質疑の声無し>

会長（石井） 質疑がないことを確認の上、質疑を終了し、全体通して、何か質問等あるか尋ねた。

委員（遠藤） 区画整理したところは、大きい公道はそれなりにあるが、いまだに4メートル未満の道路がたくさんあり、個人的意見として、前々から公道を3メートルセットバックの6メートルにした方が良いと考えていた。

春日部市は、かなり前からこれを行っており、バブルの頃、土地の価値が高かった頃は、道路を確保するために、土地が減るということで、春日部市では苦勞していたかと思う。

しかし、最近は土地の値段も下がったこともあり、野田市全体で行うと難しいかもしれないが、調整区域の農地等土地の安い所から、3メートルのセットバックをさせた方がよいと思う。

今回の花井地区の地区計画については、役所の方で道路は6メートルを原則とするぐらいのことを指導していただきたい。

土地の利用価値を上げるため、安心安全のため、将来のまちづくりのためにも管理等の問題もあると思うが、道路を拡幅していただきたいと意見を述べた。

会長（石井） 現段階で話せることがあれば、答えるように事務局に促した。

都市計画課課長 広い道路は開放感や、車両のすれ違い、火災の延焼を防止する効果等、様々なメリットがあることは理解している。

春日部市では、昭和47年から要綱にて中心から3メートルのセットバックの指導をし、相当の期間を経た平成25年に条例を

定めたもので、千葉県ではこのような条例を定めた自治体はなかった。

現在、野田市において、全ての道路の幅は6メートルにするという考えはないが、必要な道路は用地買収を行って拡幅しており、今後も継続していきたいと考えている。

道路拡幅の一つの手段として、先ほど報告第2号で報告した花井堤根地区については、建築基準法によるセットバックというものではなく、都市計画法による地区計画の手法を用いて土地利用の方針等まちづくりの考えを示しながら、必要なところは幅員6メートルとするなど、地域に合った計画を定めて事業を進めていきたい旨回答した。

会長（石井） その他質疑を求め、質疑がないことを確認し、事務局に連絡事項があるか尋ねた。

都市計画課長補佐 第2回審議会において答申を頂いた瀬戸地区地区計画について、9月21日付けをもって、都市計画決定の告示を行った旨報告した。

同じく答申を頂いた生産緑地については、現在千葉県と法定協議を行い、11月中に都市計画決定を行うよう進めている旨報告した。

次回の第4回審議会は2月16日水曜日、午前10時から開催を予定している旨連絡した。

会長（石井） 事務局からの連絡事項に確認事項等がないことを確認し、閉会を宣言した。