

会 議 録

会 議 名	令和6年度第2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	議案第1号 野田都市計画の中里地区地区計画の決定について（付議）（公開） 議案第2号 字区域の変更及び設定について（諮問）（公開） 報告第1号 野田都市計画上三ヶ尾地区地区計画の決定について（報告）（公開） 報告第2号 野田市景観計画について（報告）（公開）
日 時	令和6年7月30日（火） 午後3時から午後5時まで
場 所	野田市役所低層棟4階委員会室
出席委員氏名	岩岡 竜夫、遠藤 博一、齊藤 和夫、木村 欽一、栗原 基起、小林 裕子、中村 裕介、濱田 勇次、古矢 千晴、星野幸治、吉岡 祥恵
欠席委員氏名	寺部 慎太郎、小俣 悦子、小池 聖彦、西山 昌克、飯塚 健太
事務局等	鈴木 有（市長）、川路 隆之（建設局長）、高橋 康仁（都市部長）、内山 忠則（都市部次長（兼）愛宕駅周辺地区市街地整備事務所長）、飯塚 等（土木部長）、寺門 洋行（総務課長）、石塚 武雄（都市部参事（兼）梅郷駅西土地地区画整理事務所長）、成田 守良（管理課長）、戸邊 卓哉（PR推進室参事（兼）室長）、山中 巖（農政課長）、茂木 嘉則（みどりと水のまちづくり課長）、中山 晶博（環境保全課長）、安藤 剛行（生涯学習部参事（兼）生涯学習課長）、金子 正道（都市計画課長）、服部 薫（都市部主幹（兼）都市計画課長補佐）、塚越貴浩（都市計画課副主幹（兼）計画係長）、井上 航（都市計画課主任主事）、木村 彰吾（都市計画課主事補）
傍 聴 者	15名

議 事

議事の概要は次のとおりである。

会長（岩岡） 7月30日午後3時開会を宣言した。本会議の開催に当たり寺部委員、小俣委員、小池委員、西山委員、飯塚委員が欠席する旨を報告し、また、小林委員、濱田委員が遅参している旨を報告した。

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。

会議は原則公開としており、本会議の傍聴希望者が14名おり傍聴を許可する旨を報告した。

市長に挨拶を求めた。

市長（鈴木） 出席に対するお礼を述べた。今回の審議会では、野田都市計画中里地区地区計画に関する付議案件、字区域の変更及び設定に関する諮問案件の審議をお願いしたい旨を述べた。また、野田都市計画上三ヶ尾地区地区計画及び野田市景観計画について報告する旨を述べた。

会長（岩岡） 市議会議員の委員の委嘱替えについて事務局に説明を求めた。

都市計画課長 新たに議会から推薦された議員を紹介し、各委員に挨拶を求めた。

会長（岩岡） 議案第1号 野田都市計画中里地区地区計画の決定について、事務局からの説明を求めた。

都市計画課長 議案第1号 野田都市計画中里地区地区計画の決定について説明した。

会長（岩岡） 議案第1号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（星野） 土地について、住民と市とで評価が異なるようだが、現時点でボーリング調査等の科学的な評価はできないのか質問した。

都市計画課長 現在、都市計画法に基づく手続を進めている段階であり、事業化の見込みが立たないと、ボーリング調査等の踏み込んだ作業はできないと考えている。今後、詳細な計画を立て、調査結果を基に、地元の方に周知していくべきものだと考えている旨を述べた。

委員（星野） 6番目の意見について、建物の内容等を知することは非常に大事だと思うが、現在、計画段階のため、住民の疑問に答えられていない状態にあることだけを述べているように思う。住民との合意をどのように取るつもりなのか質問した。

都市計画課長 都市計画法上の手続では、必ずしも周辺住民の同意を取る必要はないが、周辺環境に大きく影響する建物が建つので、これまでに行われてきた事業者と住民との話し合いは、当然今後も継続されていくべきものだとは認識している旨を述べた。また、現在、完成予想図や設計図等を示すことはできないと認識しており、具体的に指導できるものではないが、事業者に対して、今後丁寧の説明していくよう指導していくと述べた。

委員（星野） 10番目の意見について、住民の声を聴くことが不十分に感じられる。合意まで至らなくても、認識の一致を図る必要があると思うが、いかがかと質問した。

都市計画課長 公聴会は、意見に対する市の見解を述べたり、質疑を行ったりする場ではなく、公述人が意見を述べる場であり、また、事業者の再三にわたる説明会で納得していない住民もいらっしゃるが、話し合いの場は確保されてきたと市としては考えている。反対意見がある一方で、賛成意見もあり、市としては粛々と法手続を進めていきたいと述べた。

会長（岩岡） 傍聴者が追加で1名おり、入室を許可する旨を報告した。

委員（星野） 流山市のデータセンターの計画が地域住民の反対で頓挫したが、今回の計画でデータセンターが造られることはないか質問した。

都市計画課長 流山市のデータセンターの計画については、データセンターを建てられるように用途地域を変更したもので、今回の計画とは性質の異なるものである。今回の計画では、建築できる用途を工場と倉庫のみとする予定なので、データセンターが建築されることはないとは述べた。

委員（栗原） 市として、地域の方とおおよその合意形成が取れていると考えているのか質問した。

都市計画課長 合意形成が図られたとは考えていない。事業者から詳細な設計が示され、詳細な調査を行った上で、それをフィードバックして住民に示してい

く中で、少しずつでも合意形成が図られれば良いと考えていると述べた。

委員（栗原） 地区計画における図面や建築できる用途など、そういったところは既に合意形成が図られているのか質問した。

都市計画課長 本地区計画が都市計画決定された場合、実際に建築するときには開発許可の手続きが必要であり、その中で住民に対して説明するように行政指導が可能なので、その手続きを通して更なる合意形成を図りたいと述べた。

会長（岩岡） その他質疑を求めた。

<質疑の声なし>

会長（岩岡） 質問がないことを確認の上質疑を終了し、討論に入り意見を求めた。

委員（星野） 市と住民との信頼関係がなくなっているように感じられるので、本計画を決定することに反対する旨を述べた。

委員（濱田） 前回の審議会で質問した野田市開発事業等に係るまちづくり条例に沿って、今後も話し合いをしていくと聞いているので、本計画を決定することに賛成する旨を述べた。

会長（岩岡） その他意見を求めた。

<意見なしの声あり>

会長（岩岡） 意見がないことを確認の上討論を終了し、多数決により採決を行った。

<賛成9名、反対1名>

会長（岩岡） 賛成多数のため原案のとおり決定すると答申する旨を述べた。

議案第2号 字区域の変更及び設定について、事務局からの説明を求めた。

総務課長 議案第2号 字区域の変更及び設定について説明した。

会長（岩岡） 議案第2号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（栗原） 検討委員会の構成や字名決定の流れについて質問した。

梅郷駅西土地区画整理事務所長 区画整理の審議会委員は10名で、内訳は、宅地所有者の委員が7名、うち1名が亡くなっており、借地権者が1名、学識経験者が2名で構成されている。土地を持っている方の中から新たに字名を決めたいという話が上がり、字名検討員会を立ち上げ、歴史的な由緒のあるもの、

場所の特定が容易であるもの、文字数が少ないもの、誰もが読みやすく分かりやすいものを基本に検討し、審議会の議を経て「梅郷」という字名に決定したと述べた。

委員（齊藤） 当該地の東側に大字山崎字宿という飛び地が残るようだが、今後、解消していくものなのか質問した。

梅郷駅西土地区画整理事務所長 当該地の北側と線路も大字山崎字宿であるため、当該地東側の字宿の区域とつながりを持っていると述べた。

会長（岩岡） その他質疑を求めた。

<質疑の声なし>

会長（岩岡） 質問がないことを確認の上質疑を終了し、討論に入り意見を求めた。

<意見なしの声あり>

会長（岩岡） 意見がないことを確認の上討論を終了し、採決に入り異議がないか尋ねた。

<異議なしの声あり>

会長（岩岡） 異議がないので異議なしと答申する旨を述べ、本日の付議案件1件、諮問案件1件の採決が終了したので、答申書を作成するため、暫時休憩する旨を述べた。

<休憩>

会長（岩岡） 審議を再開し、議案第1号については原案のとおり可決し、議案第2号について異議なしと答申する旨を述べた。

<答申書を手交>

市長（鈴木） 慎重に審議していただき、答申を頂いたことに対し、謝辞を述べた。

都市計画課長 市長が公務により退席することを伝えた。

会長（岩岡） 報告第1号 野田都市計画上三ヶ尾地区地区計画の決定について、事務局に説明を求めた。

都市計画課長補佐 報告第1号 野田都市計画上三ヶ尾地区地区計画の決定について説明した。

会長（岩岡） 報告第1号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（栗原） 決定理由において、「野田工業団地との連携性をいかした産業施設の立地を誘導し」とあるが、物流拠点と工業団地にはどのような連携性があるのか質問した。

都市計画課長 大雨が降ると旧イワブチ化成跡地において、道路が冠水し通行止めによくなるため、野田工業団地協同組合と事業者での綿密な打合せを通して、三ヶ尾排水路を拡幅したり、遊水池に冠水した水を引き込んだりといった冠水対策が練られ、今回の計画に組み込まれていると述べた。また、既存の製造工場の補完施設として使用できるなどの連携が図られれば良いと市として考えていると述べた。

委員（濱田） この地区は緑が多い土地で多様な生物が生きていると思うが、それについてどのように考えているのか質問した。

都市計画課長 今回の計画の面積規模だと環境アセスメントの調査対象にはならないが、希少な動植物等に配慮するよう事業者に指導していきたいと考えている旨を述べた。

委員（濱田） 生き物を生かすことを考えると、やり方はいろいろあると思う。今回、遊水池にのり面があるが、どのような構造にしていくのか質問した。

都市計画課長 野田市では生物多様性の戦略を定めており、担当課と話し合っ
て、どのような方策が取れるのか検討していきたいと述べた。

委員（小林） この地区の通学路の安全対策について質問した。

都市計画課長 福田第二小学校の通学路に指定されており、国道16号より西側から通う児童は、セブンイレブン野田下三ヶ尾店の近くの横断歩道橋を渡り、そのセブンイレブンの裏側に設けた歩行者専用道路を通り通学する予定であり、区域に接する道路を拡幅し歩行者空間を確保する。また、計画地の中央の市道63031号線は福田中学校の通学路に指定されているが、物流施設が建つと交通量が増え、非常に危険となるため、生徒の通学実態を把握し、どの路線が適切なのか検討してまいりたいと述べた。

委員（濱田） 国道16号から物流施設への進入路の主要な道路幅員は全て9メートルなのか質問した。

都市計画課長 そのとおりであると述べた。

委員（濱田） 物流施設周辺の交通の計画や予想について質問した。

都市計画課長 物流倉庫の全ての貨物車両は、国道16号に接続する車検場と吉野家のある交差点を利用することとなっており、一部の通勤車両はセブンイレブン野田下三ヶ尾店のある交差点を利用する予定である。当該交差点では、先に決定している下三ヶ尾地区地区計画の開発で、右折レーンの延長を行い、2地区の交差点容量を賄う予定であると述べた。

委員（濱田） 野田工業団地の方から来る車両はあるのか質問した。

都市計画課長 野田工業団地協同組合のある交差点は、事業者と組合で利用しないことを取り決めている旨を述べた。

委員（濱田） 物流施設の建設に当たり、景観計画と関連するのか質問した。

都市計画課長 野田市景観計画では、一定規模の建築行為を行う場合に、事業者に届出していただき、周辺環境と調和したものが何かできないかを検討する話し合いの場を設ける予定である旨を述べた。

委員（濱田） 希少種移植地の記載があるが何か質問した。

都市計画課計画係長 千葉県との協議で、森林保全において希少種の話があり、その移植先として、該当地に記載した旨を述べた。

委員（齊藤） 市道63031号線は従業員の通勤車両しか通らないのか質問した。

都市計画課長 そのとおりであると述べた。

委員（濱田） 物流施設に誤進入してくる車両の対策について質問した。

都市計画課長 国道16号から誤進入を防ぐ注意喚起の看板を設置する必要があると述べた。

委員（濱田） 大型車両が誤進入してきたとき、バックで引き返すことになるだろうが、そのような検討はしているのか質問した。

都市計画課長 Aゾーンについては、上りランプと下りランプを利用して、Bゾーンについては、双方向ランプを利用して来た道に戻ると述べた。

委員（濱田） ゲートは常に空いているのか質問した。

都市計画課長 24時間営業であると述べた。

会長（岩岡） その他質疑を求めた。

<質疑の声なし>

会長（岩岡） 質問がないことを確認の上、質疑を終了した。報告第2号 野田市景観計画について、事務局に説明を求めた。

都市計画課計画係長 報告第2号 野田市景観計画について説明した。

会長（岩岡） 報告第2号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（齊藤） 野田らしさとは何か質問した。

都市計画課長 野田市は高層建築物が少ないので空が広く見えたり、少し高いところに行くと日光連山、富士山や筑波山を眺めることができたり、日本で最初の西洋風公園であると言われている日比谷公園と同じ設計者が手掛ける清水公園を自由に利用できたり、様々な野田市の魅力があると、景観計画策定委員会で意見を頂き、それを野田らしさとして今回の計画に反映させた旨を述べた。

委員（星野） 木竹の植栽又は伐採の対象規模が1,000平方メートル以上とあるが、どのような基準で設定したのか質問した。

都市計画課長 野田市として、市民の森制度を活用して、極力、山林を残していきたいが、伐採行為を禁止することはできないので、近隣市を参考に設定した旨を述べた。

委員（栗原） 住民説明会はどのような形式で行うのか質問した。

都市計画課長 住民説明会は野田会場と関宿会場の2か所で開催する予定である。また、景観計画策定委員長から現地体験型の説明会を行い、アンケートで意見を募ってはどうかという提案を受け、現在、企画している旨を説明した。

会長（岩岡） その他質疑を求めた。

<質疑の声なし>

会長（岩岡） 質問がないことを確認の上、質疑を終了した。その他、事務局から連絡事項はないか確認した。

都市計画課長補佐 次回の審議会の開催は10月下旬を予定しており、詳細について改めてお知らせする旨を周知した。

会長（岩岡） 質疑を求めた。質問がないことを確認の上、閉会を宣言した。