

平成28年度第1回白井市都市計画審議会会議録

1. 開催日時 平成28年10月17日（月） 午後2時から午後4時まで
2. 開催場所 白井市役所6階 委員会室
3. 出席者 北原会長、竹内委員、影山委員、相澤委員、武藤委員、松本委員、田中博委員、田中晴美委員
4. 欠席者 鎌田委員、岡部委員、西山委員、石田委員、血脇委員、和田委員、押田委員
5. 事務局 中村課長、竹田副主幹、黒澤主査補、鈴木主事補
6. 傍聴者 0人
7. 議題
第1号議案 「用途地域の指定方針及び指定基準（素案）」について（諮問） （公開）
第2号議案 「市街化調整区域における地区計画の運用基準（素案）」について（諮問）
（公開）
8. 議 事

事務局 それでは、定刻となりましたので、ただ今から平成28年度第1回白井市都市計画審議会を開会します。

はじめに、定足数を報告いたします。委員定数は15人ですが、9月30日をもって西山委員が退任しておりますので、現在の委員数は14名です。本日の出席委員は8人で、附属機関条例第6条第2項の規定による、委員の過半数の出席を充たしておりますので、本会は成立していることを報告いたします。

それでは、白井市都市計画審議会の開会にあたりまして、伊澤市長よりご挨拶を申し上げます。

市長 皆様こんにちは。市長の伊澤でございます。本日は大変お忙しい中、そして足元の悪い中、審議会にご出席をいただき誠にありがとうございます。皆様方には、平素から白井市の行政、特にまちづくりについては多大なるご尽力を賜わっておりますことを、この場を借りて厚く御礼を申し上げます。

さて、白井市では、今年度を初年度とする都市マスタープランの改定を行いまして、20年計画で大変長い計画でございます。この中で、この白井市、持続ある行政運営、そして限られた貴重なこの財産である緑、特に農地を基本とした里山等を守って後世に伝えていくべく計画、そして秩序ある開発ですね。市街化区域の開発ということで、メリハリを持ったまちづくりを進めております。

4年前には、県から事務処理市として、白井市が独自に開発許可、そして建築確認を下ろせる権限も取得しておりまして、白井市がこの都市マスタープランに沿ったまちづくりができる体制も整っているところでございます。

本日はこのような中、さきの9月7日に諮問させていただきました、「用途地域の指定方針及び指定基準（素案）」について、そして「市街化調整区域における地区計画の運用基準（素案）」について、2問について議題とさせていただきます。どうか委員の皆様には忌憚のない意見、そしてご指導を賜りますようよろしくお願いいたします。

結びになりますが、皆様方のますますのご健勝を祈念して、挨拶と御礼とさせていただきます。誠にありがとうございました。

事務局 ありがとうございます。それでは続きまして、北原会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さんこんにちは。今日もお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

昨年度は、都市マスタープランの内容について皆様のご意見をいただいて、それを市のほうで反映していただいて、大変明快な理念、明快なだけではなくて、市民の皆さんにわかりやすいマスタープランになったのではないかなというふうに思っております。

今日は、二つの諮問をいただいておりますので、それについて、また、ぜひご検討のほどお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

事務局 ありがとうございます。それではここで、伊澤市長につきましては、次の公務が控えておりますので退席とさせていただきます。どうぞ、ご了承のほどよろしくお願いいたします。

市 長 それでは、皆さんよろしくお願いいたします。

(市長退席)

事務局 それでは、議事に移らせていただきます前に、事前にお配りしております資料のほうの確認をしたいと思います。

まず1つ目、1点目としましては、議案書、それから、それにかかわる資料ということ。それから、右の上側に参考資料ということで、番号を1から5まで振ってあります。その中で資料2の都市マスタープランにつきましては、ご持参をお願いしていたところですが、欠けている等はございませんでしょうか。はい、わかりました。

それでは、議事に移らせていただきます。本審議会の進行につきましては、附属機関条例により会長が会議の議長を務めることとなっております。北原会長におかれましては、よろしくお願いいたします。お願いします。

会 長 それでは、進行役を務めさせていただきます。今日、ご審議いただく議案は2議案ですが、非公開の取り扱いについて事務局からご提案ございませんか。お願いします。

事務局 白井市審議会規則等では、会議は公開を原則としております。本日の審議会に付議されました議案につきましては、非公開とする理由は特に見当たりませんので、非公開案件はなしということでご提案をいたします。

会 長 事務局から非公開案件なしという提案がありましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、本日の審議会において、非公開とする案件はないものとして進行をさせていただきます。傍聴人がいらっしゃったら入場させてください。

事務局 傍聴人ありません。

会長 それでは、議案の審議に入ります。本日ご審議をしていただく案件は2件です。これから議案の審議に入りますが、事務局においては議案の説明を簡潔にお願いします。

それでは最初に、第1号議案 「用途地域の指定方針及び指定基準（素案）」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 初めに私から、本日の諮問の目的についてご説明をさせていただきたいと思います。都市計画審議会につきましては、都市計画法その他の法令で規定された、その権限に属する事項の調査審議のほか、市長の諮問に応じ都市計画に関する調査審議を行うこととされているところでございます。本日の議案につきましては、土地利用の規制誘導施策の一つのツールとしての白井市用途地域の指定方針及び指定基準案、それと、白井市市街化調整区域における地区計画の運営基準案について、ご意見を伺うものとなっております。両議案とも基準づくりでございまして、具体的な都市計画決定事案ではございません。しかしながら、今後、都市計画の基本方針であります、都市マスタープランに沿った土地利用などの都市計画を推進していく上で、用途地域の見直しや市街化調整区域における地区計画の決定など、具体的な都市計画手法を講じるためのもので、基本的な考え方や基礎的な基準、あるいは手続きを定めるものであることから、素案についてご意見をいただきたいというふうに考えております。

なお、今後につきましても、法定事項にかかわらず、都市計画行政の効率、効果的な推進や、あるいは多角的な視点での意見、市民の都市計画に対する理解や透明性など、さまざまな場面で、都市計画審議会委員の皆様からご意見を伺ってまいりたいというふうに考えておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、議案内容につきましては、担当のほうからご説明いたします。

事務局 それでは、私から説明をさせていただきます。資料ですけれども、議案資料のこの資料編、こちらをもって説明をさせていただきます。資料と書いてあるものを出していただければと思います。それでは、よろしいでしょうか。

それでは、資料の1ページをご覧ください。1ページ全体概要です。まず、(1)背景になります。背景の一つは法改正と権限委譲です。これまで、用途地域の都市計画決定及び変更は、千葉県決定権限でした。また、地区計画は、以前から市の決定権限ではありましたが、決定する際は県知事の同意を要する協議、こちらが必要でした。それが、平成23年8月の第2次一括法、こちらの施行によりまして、都市計画法の改正がなされ、平成24年4月より用途地域等の決定権限が市に委譲されました。また、市の決定案件の県知事同意、こちらもなくなりました。これが背景の一つになります。そしてもう一つは、冒頭、会長からもありましたけれども、昨年度ご協力いただきまして、市の都市計画の基本的な方針であります白井市都市マスタープラン、こちらを改定したこと。こちらが背景にあります。

次に、(2)目的です。目的は、当然この白井市都市マスタープランに沿って、自立した

都市計画行政を行い、市の将来像を実現することということになります。そのため制約となる上位計画のほうも、見直しを順次行い整合を図ってまいりました。

次に、(3) 2つの基準の位置づけと役割を説明します。図をご覧ください。こちらは、白井市都市マスタープランの7ページから抜粋した図になっています。まず左上、緑色で参考資料1と書かれている、上位計画であります印西都市計画区域マスタープラン、こちらを都市計画審議会にも諮らせていただきましたけれども、平成28年3月に見直しをしました。その下ですね。これに即しまして、市の総合計画と一緒に白井市都市マスタープランを同年同月に改定をし、市の将来像を示しました。そして今回、この将来像を実現するため、具体的な都市計画手法を講じられるよう二つの基準を策定します。議案1としまして、白井市用途地域の指定方針及び指定基準を市街化区域の拠点づくり、こちらのため策定し、用途地域の変更を検討いたします。議案2、白井市市街化調整区域における地区計画の運用基準、こちらを市街化調整区域の拠点づくりのため策定し、調整区域の地区計画の決定、こちらを検討いたします。以上が全体の説明となります。

それでは続きまして、それぞれの基準の内容について説明いたします。2ページをご覧ください。それでは議案1、白井市用途地域の指定方針及び指定基準について。なお、白井市用途地域の指定方針及び指定基準がちょっと長いので、以下白井市基準とし、県の用途地域指定基準を、以下千葉県基準としまして説明をさせていただきます。

それでは、2ページの白井市基準のポイントをご覧ください。まず、(1) 概要です。この白井市基準は、基本的に千葉県基準を継承し策定をしております。これは、先ほど説明したとおり、これまで用途地域の決定権限は千葉県にありました。そして、現在、白井市の指定されている用途地域も、千葉県基準に沿って決定されています。改定は方針部分で2カ所、基準は整理のみとしております。基準部分については、継続性も重要であります。そのため基本的に千葉県基準を継承していると。方針部分の改定箇所は、1) 地区計画の原則化と、2) 「業務地」の項目追加になります。

それでは、資料3ページをご覧ください。(2) 改定箇所になります。まず、1) 地区計画の原則化についてです。改定目的は、拠点等における用途地域の見直し検討を可能とするためです。この改定では、用途地域を変更する際は地区計画を先行もしくは同時に決定することを原則としました。この具体的な目的は、都市マスタープランで拠点として位置づけました白井駅、西白井駅両駅や工業団地、産業の拠点として位置づけました工業団地、もしくは千葉ニュータウン事業区域の未処分地、こちらも用途変更の検討を可能とするためになります。

それでは、青枠をご覧ください。こちらは、参考資料で配っております千葉県基準1ページの2. 用途地域の指定の基本方針(3)、こちらの抜粋になります。こちらの記載を矢印以下のとおり改定のほうをいたしました。上の赤枠のほうをご覧ください。こちらは、議案書の白井市基準の1ページの2. 用途地域の指定の基本方針(3)の抜粋になっておりま

す。読み上げます。「特に用途地域の見直しに当たっては、目指すべき市街地像を踏まえ、地域の課題に対応する事項を地区計画等で明確にすることを原則とし、周辺環境や景観を十分に勘案するとともに、周辺市街地との一体的なまちづくりを目指すものとする。」としました。また、これを受けまして、下の赤枠をご覧ください。こちら、白井市基準5ページの4.用途地域の変更時期、こちらの文章の抜粋になっております。読み上げます。「地域の課題に対応する事項を地区計画等で明確にした地区にあつては、公共施設の整備の状況等を踏まえ、適切な時期に用途地域の変更を行う。」と、千葉県基準にはない、カの項目を追加いたしました。

こちらの例としまして、参考にお配りしております参考資料5、都市計画図のA2版を出していただけますか。一番右側の桜台地区。桜台小学校、中学校の前の薄茶色と言っているのですかね、第2種住居地域の指定のエリアがありますけれども、こちらをご覧ください。緑色に指定されているのが桜台の小学校、中学校ですけれども、その下ですね。こちらは、用途地域が第2種住居地域になりまして、千葉ニュータウン事業における土地利用計画では、住居系を排除した事業系の用地でありました。ここに、地区計画を先行して決定をしまして、住居系に誘導しまして、現在は開発許可が下り、トヨタホームさんが開発をやられたのですけれども、住宅が立ち並んできています。今後は、適切な時期に住宅の張りつき状況を鑑みまして、第1種低層住居専用地域、2種低層住居専用地域、そういった用途地域に用途変更することを検討しております。このような形で、千葉ニュータウン事業区域の未処分地であるとか、先ほども説明しました各拠点について、地区計画の決定と用途地域の変更、こちらを行うことで、民間の土地利用、こちらを誘導していこうと、こういったことを検討いたします。

それでは、再度資料の3ページに。3ページの下ですね。下のシート次に、2)業務地の項目追加です。こちらの改定目的ですけれども、市役所周辺の用途地域の見直しの検討のためになります。この改定は、千葉県基準にあります商業業務という用語の明確化です。

それでは、青枠部分をご覧ください。こちらは、千葉県基準2ページの3.土地利用と用途地域の指定方針、(2)商業地についての記載の抜粋になります。こちらの記載内容を矢印以下に改定をいたしました。

赤枠部分をご覧ください。こちらは、白井市基準(素案)の2ページの3.土地利用と用途地域の指定方針、2)商業地・業務地の抜粋になります。読み上げます。「商業地・業務地における用途地域は、都市における商業機能や業務機能の適正な構成を図る観点から、交通ネットワークの形成との関係を考慮しつつ、商業地・業務地の位置づけに応じて、商業・業務等に必要な空間も含め適正な規模及び配置となるように次のように定める。」としました。

また、下線部をご覧ください。下線部では、商業・業務等の用途に純化した地域及び都市の拠点としての位置づけがあり、都市基盤施設の整備の状況から商業・業務等の集積を図り、利便性を増進すべき地域については、原則として商業地域を定めるとあります。こちらは、

先ほど説明したのですけれども、制約であります上位計画、印西都市計画区域マスタープラン、あと白井市の都市マスタープランの該当箇所を見直して、整合を図りつつ改定をしています。それは、4ページをご覧くださいませ。4ページの上位計画との整合。まず、区域マスタープランの改定箇所をご紹介します。こちら区域マスタープラン11ページの土地利用に関する主要な都市計画の決定方針、こちらの抜粋になります。

青色の箇所をご覧ください。①の主要用途の配置の方針としまして、a、b、cと。a業務地、b商業地、c工業地、d住宅地が記載されています。このうちaの業務地、こちらに緑色で着色していますけれども、白井市役所周辺、こちらを位置づけました。

次に、4ページの下の方をご覧ください。こちらは、市マスタープランの17ページの将来都市構造図、こちらの抜粋になります。都市マスにおいて、ピンク色のところですね、白井駅から市役所周辺を中心都市拠点として位置づけました。このように、制約であります上位計画にそれぞれ位置づけを行い、業務地であり都市の拠点の位置づけがある白井市役所周辺で用途変更する場合は、原則商業地域とすることを可能としました。以上が方針部分の改定箇所となります。

次に、基準部分についてですが、基準部分は先ほど説明したとおり継続性を重視しまして、千葉県基準を基本的に継承し、整理のみを行っております。

以上が議案1、白井市基準についての説明となります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

会 長　ご苦労さまでした。第1号議案の内容について、事務局から説明していただきました。ご質問、ご意見ございましたらお願いします。●●さん。

委 員　事務局から丁寧な説明、またわかりやすい資料の説明をいただきまして、大体のところは理解できたつもりですが、今回の審議の内容については、なかなか専門用語等もあつて極めて難しく、とっつきづらくて、よく理解できない部分があります。それで、幾つか質問と意見を。事務局には事前にペーパーでお渡しをしているので、そこをご覧くださいませ。すけれども、今、事務局から説明がありました特に資料、これの1ページのところに記載をいただいている全体概要並びに、背景、位置づけ、役割、ここまでは、ほぼ理解できると同時に、議案1のところについても、2ページのところの下段の部分ですけれども、この概要の三つもほぼ理解はできます。

質問したいのは、資料の3ページの(2)改定箇所、ここの(1)地区計画の原則化。ここで、先ほど、県基準と市基準のお話がありましたけれども、この千葉県の基準とそれから下のほうの市の基準で、若干表現を変えている部分があるのですよね。例えば、千葉県基準のところ(3)、ここ読みますけれども、「特に用途地域の見直しに当たっては」、その後なのですけれども、「今後の土地利用の転換や地域のニーズに配慮するとともに」云々こういう表現があるのですけれども、この「今後」から「ともに」までの部分が、下の基準からはカットされて、下の市基準のところの赤字で変わっているような変更になっているので

すね。それで、私が読んでいる限りでは、少なくとも県基準のほうの「今後の土地利用の転換」ここはどこに生きるのかと、ずっと見ていましたら、この議案の素案のところですけども、素案の1ページのところを読みますと、2. 用途地域に関する都市計画の基本的な方針というところがあって、ここが今回の審議の内容になるのだと思うのですが、先ほど読み上げたのは、この(3)に該当した部分で、この下に(4)があるのですね。ここだけ読みますと「市街地開発事業等の実施により土地利用の転換が見込める地域については」云々と書いてあるので、この意味からすると、千葉県基準のこの今後の土地利用の転換については、ここで生きているのだらうと、こういうふうに読めるのですよ。ところが、地域のニーズに配慮という、この項目が完全に欠落をしているのですね、下の部分は、

それで、ただこれはちょっと質問なのですが、この赤字の部分だけ読みますと、市基準では、「目指すべき市街地像を踏まえ、地域の課題に対応する事項を地区計画等で明確にすることを原則」、これはあくまでも今回の都市マスタープランを含めて、こういったところを基本大原則するがゆえに、これを原則と考えたときには、その次の黒字のところですけども、「周辺環境や景観を十分に勘案」と、こういうふうにつながっていくので、この地域ニーズに配慮するという県基準にあるこの部分が出てこないではないかと。これでほかの部分で読めればこれで構わないのですが、ちょっと文言にこだわって申しわけないので、その辺の認識を確認していただきたい。

できれば私としては、対案として、今は市基準でありますこの部分で、「周辺環境や景観を十分に勘案する」前に、「地区ニーズ、更には周辺環境や景観等を十分」とこういうふうには、「地区ニーズ、更には」という、そういったところを入れておけば、少なくとも県基準との平仄は合うのだらうと、こういうふうに思うのですが。一部意見で、一部の質問ですけども、ここをまずご説明いただけますか。よろしくお願いします。

会 長 事務局お願いします。

事務局 千葉県基準の(3) 青枠のところをもう一度ご覧いただきたいのですが、千葉県基準がどちらかという、これ基本的な方針ですけども、用途の改定時期のことをちょっと期待されているような書きっぷりといえますか。白井市基準では、赤枠の下のほうですね、用途地域の変更時期としまして、それは記載するのですが、まず方針なので、書きっぷりは「目指すものとする」というような書きっぷりのほうがいいのではないのかという点が1点と、あと●●さんがおっしゃられた、欠落している地域ニーズというのはどうなのかという、確かに文言としては落としてしまったのですが、手続的に都市計画変更する際は、当然ニーズを拾い上げるので、ただ、文言として落としていいかというご意見がありましたので、今、●●さんがおっしゃられたとおり、2行目ですね、赤と黒のちょうど間のところ「周辺環境や景観を十分に勘案するとともに」の前に、「地域ニーズ、更には」というような形で、文言を追加することを検討いたします。

委 員 私は、そここだわっていますのは、文言の比較を単に県基準と、それから市基準の単純な

比較じゃなくて、この発想そのものを少し協議いただいたほうがいいかと思っているのです。これは、今日、ご提案いただく議案の2にも関連してくるのですけれども、先ほど、用途地域云々のその説明が概略ありましたが、基本的に都市計画法の中では、20何条だったかに市民目線での変更ができるような、そういった変更を平成14年か何かに変えているのですよね。要は市民の、今まで消極的に市当局からあてがわれていた部分については、基本的にそれを受け入れる形になっていたのを、積極的に市民からいろんな意見を加えながら、そういった計画について意見反映をすることができる、そういった環境づくりをなさっていくというのが、都市計画法の大きな改定の趣旨だったと思うのですよ。そういうことから考えたときに、若干飛躍するかもしれないのだけれども、この地域のニーズっていうのは極めて重いだらうと。我々の審議会はもちろん、我々市民選出の委員もそうだし、議員さんもいらっしやいますけれども、こういったところをいろんな局面でこの地域ニーズをくみ上げる、いろんな仕掛けづくりをしなきゃいけないっていう発想が私自身ありまして、そういった観点から見ると、若干説明が長くなりましたけれども、この地域のニーズというのは、あえて入れておいたほうがいいのであらうと、こういうふう考えた次第です。このあたりのところは今、また事務局のほうからご説明ありましたけれども、これからの審議の中でも、皆さんのご意見も伺いながら、できれば文字の中で、文言で、できるだけそういったものに平仄を合わせる形も必要かなと、こういうふう考えますのでよろしく申し上げます。

会 長 どうもありがとうございます。今の●●さんの意見に関連して、はい●●さん。

委 員 今の●●さんの発言に対して、地域のニーズに配慮したと、こういうことがどこに反映できているかという話ですけれども、この青矢印の下のほうに、「地域の課題に対応する事項を地区計画等で明確にすることを原則」だから、この明確にする際に当たっては、例えば地域において市民の声を聞くという、そういうシステム化はちゃんとしていこうというお考えなのですか。そこが大事だと思うのです。だから、そういうシステム化を、ただ単に文言で落とすだけではなく、そういうシステム化をきちっとすることによって、これが反映できていくと思うのです。だから、そこを明確にさせていただきたいと私は思うのですけれども。

会 長 事務局いかがでしょうか。

事務局 今、白井市では、小学校区のまちづくりというのを進めております。先ほど、例に出させていただいた桜台地区ですけれども、地区計画を先行して指定した事例としてご説明させていただきました。そこで小学校区単位の支部会がございまして、事前に、市が当然地区計画の策定案をつくるのですけれども、ヒアリングをさせていただいて、当時はまだ、当然そういう仕組み化はされてなかったのですけれども、都市マスでも当然、地区別構想をつくっておりますので、これは小学校区を基礎にした地区別構想をつくっておりますので、今、ほかの課ですけれども、市民活動支援課というところが進めておりますので、そこと協力するような形でそういった意見の吸い上げ。事前に●●委員がおっしゃったとおり、決定する段階でお示しするのではなくて、なるべく前の段階で、市の考え、市がなぜこういう案をつくっ

たのかというような丁寧な説明ですね、こちらをやっていきたいと思っております。以上です。

会 長 ●●さん。

委 員 それは、10カ年計画の中にまちづくり協議会っていうのが、きちっとできているんですね。この前期の5カ年でも、それはしっかりやっけていこうと。今日たまたま、市民活動推進課でしたっけ、そこに電話をして、まちづくり協議会、どういうふうに今年度は計画して、来年度はどういう方向で持っていくのかということ、たまたま今日伺ったのです。なかなか難しいという回答なのですね。じゃあ難しいとって、どんどん地域の人の集まりができなかったら、こういったことは、片やそっちのまちづくりのほうで延び延びになっていく。でも、こういう問題は出てくる。その辺のマッチングは、どういうふうに考えていくおつもりですか。

会 長 事務局いかがでしょうか。

事務局 一応、都市計画課としましては、こういう言い方が正しいかわかりませんが、所管している、例えばまちづくり条例っていう条例があるのですけれども、この条例で地区まちづくり協議会という仕組みがあります。例えば、そういった仕組みを今、市民活動支援課がやろうとしている、ちょっと名前が似ているのですが、まちづくり協議会とうまくマッチング、例えばツールとして、うまく組み合わせるようなことができないかなと。そういったことは考えているのですけれども、まだちょっと構想の域が出ないといえますか。当然、先ほどから仕組み化が大事だというお話だと思いますので、当然事務局も、そう考えておりますので、それは全庁的に、都市計画も当然考えますし、有効な方法としてやっていかなければいけないなと思っております。

会 長 よろしいですか。ほかにかがでしょうか。

それではまず、この項目については、●●さんからご提案のあった地域ニーズを文言の中にきちんと組み込んでいくということをお願いしたいと思います。そして、文言だけの問題ではなくて、その背景にある理念をどう実現していくのかと。これは●●さんからもご指摘がありましたけれども、それをやはり課の垣根を越えて、ぜひ実現していただきたいということで、こういった声がこの審議会で上がったということ、ぜひ市民活動支援課にもお伝えいただくということと、それから市民の皆様も、内部で言っているだけでは、なかなか垣根が壊れないので、ぜひ事あるごとに、機会のあるごとに声を挙げていただければと思います。よろしくお願ひします。

それでは次、●●さん。

委 員 もう1点あります。先ほどの資料の3ページの上のこの改定箇所、地区計画の原則化。先ほど、この上のほうのところの意見を申し上げましたけれども、下のほう、市基準の用途地域の変更時期。ここについても、県基準との比較をずっとやってきたのですけれども、これ若干細かいところで恐縮なのですけれども、ここに記載されたカのところなのですけれど

も、ここに公共施設の整備の状況等ってことがあるのですけれども、この公共施設って一般の市民が聞くと、例えば駅前センターとか、ああいった箱物を中心に思っちゃうのですよ。ところが、都市計画でいうところの公共施設っていう概念規定っていうのはもっと広くて、恐らく私の調べている範囲では、この対象になっていくものは、道路であるとか駐車場、公園、上下水道、こういったところが、すべからず対象になってくる。もちろん、その権限の問題は、県にするか各市町村にするかっていう違いはあるにしてもね。ということなので、こういうふう考えたときには、今この議案の中に入っていますか、つまり議案書でいきますと、これが5ページになると思うのです。5ページに4に用途地域の変更時期っていう項目があって、基本的にはこれで問題ないのですけれども、これの中のカタカナの力ですね、力について、ここの後段の部分に「公共施設の整備の状況」ってありますけれども、この公共施設というのにあえて、ここに例えば「道路等の」というような、もうちょっと具体的なイメージがわかるような、これ全部書いたほうが本当はいいのしょうけれども、全部書くわけにはいかないからね。多分そういった表現にしておいたほうが、より広い範囲でこの用途地域の整備を、原則は図っていくのだということが、わかりやすいのではないかというふうに考えました。

会 長 事務局いかがですか。

事務局 おっしゃるとおりで、素案の1ページをご覧ください。議案書の用途地域の白井市指定基準(素案)の1ページですね。1ページの2の(2)をご覧ください。読み上げますと、「用途地域や地域の土地利用の現状と動向、道路等の公共施設の整備状況」と文言がありますので、こちらの表現と文言を合わせますので、●●委員のおっしゃっているとおり、力のところに「道路等の公共施設の整備の状況等」とこちらのほうを書き加えたいと思います。以上です。

委 員 ありがとうございます。

会 長 「公共施設」の前に「道路等の」という、市民の皆さんが具体的なイメージを抱きやすいような、描きやすいような形にするというご意見で、事務局もそれで対応していただけたということですが、ほかの委員の皆さんはよろしいでしょうか。

それでは、その点については、そのように修正をお願いします。

ほかに、議案1に関して、ご質問ご意見いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。どうも大変貴重なご意見をありがとうございます。市民が読んでわかりやすい、それから理念が伝わりやすいとそういうこととともにまた、議案の背景になる、現実に動かしていくときの仕組み等についても、ご意見いただきましたので、事務局よろしく対応をお願いします。

事務局 了解いたしました。

会 長 それでは、議案第1号については、ご意見を踏まえた上で、おおむね適当と判断することよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

会 長 ありがとうございます。これに対する答申案の確認は、私が確認するというご一任いただけるでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

会 長 ありがとうございます。それでは、ご一任いただきましたので、案ができましたら確認します。事務局は私のほうへ送ってください。

事務局 はい。

会 長 また、そこで問題等があるようでしたら、皆さんにお諮りしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。ありがとうございます。

それでは次に、第2号議案「市街化調整区域における地区計画の運用基準（素案）」について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは次に、議案2「白井市市街化調整区域における地区計画の運用基準（素案）」について説明をいたします。資料の5ページをご覧くださいませ。なお、こちらも白井市市街化調整区域における地区計画の運用基準というのが長いので、以下白井市運用基準とし、県の調整区域の地区計画のガイドライン、こちらを、以下千葉県ガイドラインとして説明をさせていただきます。

それでは、白井市運用基準のポイント、5ページの下シートをご覧ください。

まず、(1) 概要です。市街化調整区域につきましては、平成18年の都市計画法の改正で、郊外の大規模開発許可要件、法34条10号イというものがあつたのですけれども、こちらが廃止されて、そのかわり市街化調整区域の地区計画、こちらの内容に適合したものに限り、大規模開発の許可が行われることとなりました。しかし、地区計画は市の決定権限、先ほど説明したとおり市の決定権限なのですけれども、当時千葉県には、調整区域の地区計画のための県知事の同意の基準がありました。そのため、調整区域の地区計画を県下で認めたものはありませんでした。

これが、平成23年8月の先ほどの第2次一括法の施行によりまして、市決定案件の千葉県知事同意が外れ、協議のみとなりました。また、この際の法改正によりまして、国が策定しております都市計画の運用指針、地方自治法上の技術的助言に当たるものなのですけれども、こちらにおいて都道府県はあらかじめ、協議または同意に当たっての判断指針等を作成し、市町村の参考に供するようにして、円滑な制度運用を図ることが求められました。

これによりまして、千葉県は、送付しております参考資料4ですけれども、平成23年8月に千葉県ガイドラインを定め、これが調整区域の地区計画を決定するための条件になりました。そして、これに即することが必要となりました。そのため、白井市運用基準につきましても、この条件をクリアするため制約であります上位計画の区域マスタープラン、白井市の市マスタープランですね。両方の該当箇所を見直しつつ整合を図り、策定をしました。

それではまず、資料の6ページの上のシートをご覧ください。青枠の部分になります。こ

ちらは、千葉県ガイドライン2ページの2. 地区計画制度の運用に係る基本的な考え方の抜粋の文章になります。(1) 市街化調整区域の地区計画の基本的な考え方、こちらをご覧ください。読み上げます。「地区計画は、市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の基本理念、性格を変えるものではなく、次のいずれかの要件を満たすものであること。」として、下線部分であります「地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等、当該都市計画区域」これは印西都市計画区域になりますけれども、「において、計画的な市街化を図る上で支障がないこと。」とあります。この対応としまして、矢印以下の改定をいたしました。

下の紫色の枠をご覧ください。これは、印西都市計画区域マスタープランの13ページから14ページ、⑤市街化調整区域の土地利用方針の抜粋の文章となります。下線部のエ、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針、こちらをご覧ください。「市街化調整区域内において、許容される開発行為は、市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の基本的な性格の範囲内で、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、スプロール化を防止し地域の実情に応じた、秩序ある土地利用への誘導施策を講じるものとする。」と区域マスタープランの記載を見直しました。

次に、6ページの下シートをご覧ください。青枠部分になります。こちら千葉県ガイドラインの2ページ、2の地区計画制度の運用に係る基本的な考え方の抜粋になります。(2) 市町村マスタープランへの位置付けの下線部をご覧ください。「原則として、市町村長期構想、市町村マスタープラン等に、市街化調整区域内の都市的土地利用を一定程度許容する位置付けや、土地利用方針が明記されており、地区計画は市町村マスタープラン等と整合が取れている必要がある。」とあります。この対応としまして、都市マスタープランの土地利用方針へ位置付けを行いました。

次のページ、7ページをご覧ください。7ページは、都市マスタープラン30ページにあります土地利用方針図の抜粋になります。この土地利用方針図におきまして、市街化調整区域内で都市的土地利用を許容する地区としまして、ブルーで色付けしています2カ所の公益的施設誘導地区、こちらと、茶色で色付けしております低密度住宅地区、こちらを位置付けました。

最後に、7ページの下シートの青枠の部分をご覧ください。こちら千葉県ガイドライン2ページの地区計画制度の基本的な考え方の抜粋になります。(3) 運用基準の下線部をご覧ください。「市町は市街化調整区域における地区計画運用基準を定めることが望ましい。なお、策定にあつては市民や市町村都市計画審議会の意見を聴くことが望ましい。」とあります。こちらの対応が、今回の諮問案件であります白井市運用基準となります。以上が概要の説明です。

次に、運用基準の内容についてご説明します。8ページをご覧ください。よろしいでしょうか。8ページの白井市運用基準の3タイプのポイント、こちらをご覧ください。白井市都市

マスタープランで、市街化調整区域内に都市的土地利用を許容する地区としまして位置付けた3地区に対応した類型を設定いたしました。

まず、(A) 拠点開発誘導型。こちらは、中心都市拠点の公益的施設誘導地区における類型になります。ポイントですけれども、決定できる区域及び規模、こちらを3ヘクタール以上の土地としました。また、建物等の用途の制限をレクリエーション施設、商業施設等と例示したこと。こちらがポイントになります。

次に、(B) 沿道開発誘導型。こちらは、国道16号沿道の公益的施設誘導地区における類型になります。ポイントは、決定できる区域及び規模、こちらが国道16号に接する原則1ヘクタール以上の土地。建築物等の用途の制限を流通業務施設、準工業地域内で建築できる工場または倉庫等と例示したことがポイントです。

最後に、(C) 住環境整備型。こちらは、低密度住宅地区における類型になります。ポイントは、決定できる区域及び規模が0.5ヘクタール以上の土地で、地区施設としまして、区域道路の基準を袋路状ではなく通り抜けまたはループ形状としたことと、公園の基準を1カ所当たり300平米以上としたことです。

続きまして、8ページの下、手続きフローの内容についてです。まず、手続きフローのポイント①をご覧ください。こちらは、白井市都市計画提案制度の手引きの手続きフロー図を抜粋したものです。こちらのポイントは、都市計画提案制度を活用しまして、提案された素案を市の計画として策定するか否かの措置決定をするために、都市計画審議会に諮問すること。これがポイントです。その後、市はこの諮問答申をもとに、市の計画として決定する必要があると措置決定すれば、都市計画決定手続に入ります。また、決定する際に、当然、都市計画審議会に付議をいたします。

次に9ページ、手続きフローのポイント②をご覧ください。こちらは、白井市運用基準8ページの地区計画と開発行為の手続きフロー図の抜粋になります。こちらのポイントは、提案された素案が市の計画として決定する必要があると措置決定されれば、都市計画決定の手続に都市計画部門は入りますが、同時に開発部門のほうは、開発の32条協議、事前協議もスタートすること。これがポイントです。

この後、当該計画地での開発行為の事前協議が終了し、土地利用計画の詳細が固まれば、この土地利用計画の内容とともに、市が提案をもとに策定した地区計画の案を都市計画決定してよいか、都市計画審議会に付議をいたします。決定告示した後に事前協議書を締結し、その後、開発の許可申請をしていただいて、許可後、事業着手という流れになります。

最後に9ページ、タイムリーな運用基準の見直し。こちらをご覧ください。白井市運用基準9ページの調整区域における地区計画の運用基準の見直しの抜粋になります。こちらは、当然、白井市運用基準は、都市マスタープランにおける土地利用方針を反映したものであるため、都市マスタープランの土地利用方針とか見直しされれば、それに合わせて新たな類型の追加とか、内容の見直し、こちらを行います。また当然、課題があればタイムリーに見直

しを行うこととしております。以上が、白井市運用基準についての説明になります。ご審議
よろしく願いいたします。

会 長 どうもありがとうございます。第2号議案の内容について、事務局から説明していただき
ました。ご質問、ご意見ございましたらお願いします。●●さん。

委 員 お先にどうぞ。

会 長 じゃあ、●●さん。

委 員 この運用基準のうちの沿道開発誘導型の部分、(B)の部分ですね。こちらですけれども、
その内容ですが、流通、準工業地域内に建築できる工場・倉庫等という書かれ方。それとあ
と、もう少し厳密に言いますと、本文のほうのこの議案書そのものの5ページの技術的な基
準というところでは、農業振興に寄与するものというふうなものも一つ加わってはいます。
それとあと、(3)は、周辺環境にそぐわない恐れがある施設の立地は規制。このそぐわな
いものの規制というのはいいと思います。ただ、この書きぶりだと、何か少し幅が狭いよう
な印象があります。というのは、この国道16号というのが、鉄道駅の白井駅、西白井駅と
並ぶ市の玄関口としての機能もあるのではないかなと思うわけです。そこで、流通とかあと
は、白井は確かに農業生産が、一応主要産業は農業ということで、農業振興に寄与するもの
を推奨するのはいいと思うのですけれども、それ以外のジャンルですね、ほかの商業あるい
は観光とか、いろんなもう少し幅広いジャンルの寄与があり得るのではないかなという見方
があるのですが、そこの幅については、もう少し広げてもいいのではないかなと私は思うの
ですがいかがでしょうか。

会 長 事務局お願いします。

事務局 まず、16号とその(A)と(B)の違いですけれども、インフラの整備状況とか、こち
らも一つの理由としてあります。16号沿いは水とか下水関係がちょっと弱くて、(A)の
地区であれば、区域外流入であるとかそういったものがクリアできるような状況の土地なの
で、そこでちょっと分けているというのが1点あります。

あと、基本的に、千葉県の先ほどガイドラインに則してというご説明をさせていただいた
と思うのですけれども、千葉県のガイドラインでは商業系の施設は不可なのですね。都市マ
スで市が位置付け、例えばにぎわいとか交流のための施設というような方向で、今回千葉県
と協議をさせていただいて、(A)の拠点開発誘導型では、商業系のものを少し例示するこ
とが可能になったのですけれども、基本的に即することがやっぱり求められますので、そこ
はちょっと制約がありました。ですから、(B)については、ちょっと商業系について、●
●委員がおっしゃるとおりもうちょっと広い形で選択肢として持ちたいなと市のほうはあ
りましたけれども、協議の中で一応こういう文章に落ち着いたということがあります。以上
です。

会 長 ●●さん。

委 員 一応確認したいのですけれども、この農業生産物以外の地域振興、また地域振興に係る部

分としては、どういう範囲があるでしょうか、具体的には。

会 長 事務局お願いします。

事務局 一応、今16号沿いに、やおばあくという産直の、開発許可要件はドライブインで34条9号というような要件で許可が下りているのですけれども、あります。どうしても、全国一律の開発許可制度ですと、県道とか国道、もしくは幅員12メートル以上の市道ですと、そういったドライブイン、コンビニさんとかファミレスさんとか、こういったものが技術的な基準を満たせば許可せざるを得なくなってしまうと、バラ建ちしてしまう恐れがあり、市としてはどうなのかというふうに思っています。ですから、ある程度の規模で、こちらは規制誘導で、ぜひ民間の土地利用を来てくださいというようなメッセージ的な施策なのですけれども、今言ったように、産直のやおばあく等をちょっとパワーアップできないかなと、都市計画課としてはそういう形を思っています。まずこれは、提案制度で挙げさせるので、市が直接事業を行うことではないのですけれども、もしこれで規制誘導施策が弱いのであれば、事業ということも考えていかなければならないのかなと思っております。以上です。

会 長 ●●さん。

委 員 ここで、そうなりますと白井のほうで、地域振興としてどうあるべきかというところをより明らかにしたほうがいいのかなど。これから方向性としてはですね。そのところは要望したいと思います。

事務局 了解しました。

会 長 じゃあ事務局、ご要望ということで。

●●さんがさっき手を挙げていましたけれども、その順番でいいですか。

委 員 いいですか。議案2についても、よく整理をされていて理解できる範囲では、どこまで理解できたか深度はわからないのですけれども、ちょっと大掴みなところで2点ほど、質問なり意見をお出したいのですけれども。

資料の5ページの下のところ、今回のこのガイドラインの改定のポイントを書いて、概要のところ、四つ黒丸がありますよね。このうち1番目と2番目のところは、ほぼ了解できて、もちろん議員さんの皆さん方は、もっと細かい具体的施策のようなご要望があったように思うのですけれども、もうちょっと広い観点から黒丸の3番目と4番目の部分ですね、ここについて意見を申したいと思うのです。

何を言いたいかと言いますと、まず、下から2番目の「都市計画提案制度を活用し都市計画審議会の諮問を経て措置決定を行う」これはもうそのとおりなので、先ほど私、ちょっと冒頭でお話したとおり、都市計画提案制度っていうのは、平成14年にこの都市計画法が一部改定されて、現在は第21条の2という、そういった規定をつくっていると私理解しているのですけれども、この中、この趣旨は、住民が自主的にまちづくりに関与できる制度。これを主眼とするものですから、あらゆる形で、どういう形で市民に自主的にまちづくりに関与できるような、これは先ほど●●委員も言われておりましたけれども、その仕掛けをか

なり意識的にやる必要があるだろうと、こういうふう思うわけですね。

それで、この資料から見ますと、特に私こだわっていますのは、8ページと9ページのところにある手続きフローのポイントのところ。例えば8ページの下段にあります手続きフローのポイントの1番のところに、一番上のところにある地区計画の素案の提案から入って、そこに都計審が諮問として入ってくる。これはそのとおりなのですが、多分こういった建てつけでいきますと、基本的に、都市計画審議会の審議、もしくは場合によればここにいらっしゃる市会議員の皆さんもそうですし、我々市民選定委員の方、もしくは前にいらっしゃるような専門職の方もいらっしゃいますけれども、ここの立ち位置が恐らくは相当程度重要になってくるのだろうと。今まで以上にね。この本当の意味で都市計画提案制度を入れる場合に、要は住民との間、要は住民のニーズとどういう形で接点を持ち、またそれを吸収して、この審議会の意見の中に反映させていくか、これが極めて大事だと、こういうふう考えるのですよ。

これは言うまでもなく、この議案の中に埋め込める話じゃないのだけれども、この場で基本的に審議会としては、こういう建てつけだつてことを皆さんよく理解を、私自身は理解したつもりなので、そういう観点で今から、先ほどの1号議案も発言させていただいているのですけれども、こういった計画のこれからの具体化の段階で、十分こういった立ち位置っていうものを斟酌する。こういう必要があるだろうということをまず確認をさせていただきたいと。これがまず1点です。

そういった観点で延長を考えますと、先ほどのこの手続きフローのポイントの中で、一番上にある都市計画の素案の提案っていうのは、これ多分、事務当局もしくは市が、今回もそうですけれども素案をつくられると、こういうことなのだけれども、多分これには前段があると思うのですよ。今の都市マスもそうですけれども、ここから自動的にこういった具体的なこの提案というのは出るものではなくて、例えば市民団体とかいろんなところからいろんな意見があつて、もしくは市会議員で、市議会でもそうですけれども、意見を出されて、いろんなところから反映して。これを集約するものが一定の素案のこの提案ということになってくると思うのだけれども、これについて、これからこの矢印はすぐ都計審に入ってきている。当然ここは、さっきお話ししたように重要な位置付けですから、都計審でも十分な審議が必要なんでしょうけれども、こういった提案制度の活性化という観点から見たときには、この素案を諮問する前に、例えば今回も都市マスではやられたと思いますけれども、パブリックコメント。こういった市民の意見を直接聞くようなパブコメ、こういったところの機能を十分に勘案して、こういった素案に反映していく、こういった方法があるだろうと思うし、先ほど、ここの白井市の場合には、市民活動支援課っていうところが中心となって、自治会もしくは私が住んでいますマンションなんかの管理組合もそうですけれども、そういったところとの意見交換がありますけれども、そういった場からいろいろな意見を吸収していく、いろいろなやり方があるだろうと思うのですね、前段階で。これを何らかの形で、この素案の中

に、このフローの中に、書きづらい部分もあると思うのですけれども、こういった市民での提案制度を活性化するという観点から書くようなフローに落とし込めれば、よりよいこういった用途地域含めた調整地域の活性化も含めて、検討する土台ができるのだと、こういうふうに考えます。それが1点です。

1回ここで切ります。ちょっと皆さん方のご意見を伺いたく、よろしくお願いします。

会 長 皆様方から関連してご意見ございませんか。市の側から。

事務局 会長、ちょっと1点だけ。●●委員から、今お話があったのですけれども、手続きフローのポイント①の図をもう一度ご覧いただきたいのですけれども、一番上の地区計画の素案の提案というのは、市が提案するのではなくて、これは事業者からの提案です。ですから、当然、提案制度の手引きというものが白井市にあるのですけれども、書類のチェックはいたしますけれども、基本的に生の提案、こちらを諮問資料として、審議会資料としてご提示をいたします。そこでご審議いただいて、諮問答申をいただくかと思っております。それをもって市のほうが、当然、その内容について技術的な基準が甘いところは、当然直して、それを案として都市計画手続に入って、パブリックコメントではないですが法定の縦覧。パブリックコメント同様ですね。縦覧を行って市民の方の意見を吸い上げまして、その意見をもとに付議いたします。そういう手続のフローになります。

委 員 そこは理解できるのですね。ただ、その事業団体っていうのは、極めて個別性が強くて、もしくは事業団体でも、例えばこの工業団地なんかの協議会の組織とか、いろんな組織あって、ある程度のロットで考えられるところから提案する分には、多分僕は今の説明でよくわかるのだけれども。じゃあ今度は市民から、直接そこに暮らしている住民の方から来る意見を集約すると、この事業団体にかわるようなものって、例えば自治会であるとか町内会とか、こういった組織があるのでしょうかけれども、そういった形で今吸収できるようなそういう体制が、果たして市にあるかどうか、ここら辺を少し。私は経験がないのでね、そこまで少し考えておかないといけないような気がするのです。

これは逆に、会長いろんなところで都市計画づくりにも参画されているので、多分全国どこも同じような問題、今行政が主体になってまちづくりとか、創生しようとか、地域創生の話も色々ありますでしょう。何かほかの会（自治体）で、こういう形で行くと、この提案制度ができているとか、こういったところがもしあれば、教えていただければありがたいのですけれども。

会 長 やはりそれぞれの地区の協議会のようなものができているところでは、具体的に動きやすくなっていますね。やはり一個人が町内会通じてとか、そこら辺だとまだなかなか弱いかな。やっぱり協議会的な、ある目的意識を持った組織が、地域でできるかどうかということがあると思います。そこら辺は市側も、そういった形で動くと、こういった制度に乗りやすいですよっていうようなアドバイスを積極的にしていただけるといいのかなと。

あと、今のお話伺っていて思ったのは、このフローが、ちょっと一番上のところがわかり

づらいかなど。この地区計画の提案っていうのが、市民サイドから提案制度を使った提案だよっていうのがわかるような書き方しておくのと、それから審議会に入るその間のところに、やっぱり事務局によって案を取りまとめたり、それから、パブコメとかなんかをその段階でやるのですよ。そういったこともやるよっていうのがここに入ってくると、具体的なイメージがつかみやすくなるかなと思いますので、ご検討いただければと思います。

事務局 了解いたしました。

委員 今回の関連でね、先週日曜日でしたか、千葉大学の●●先生の講演があつて、今日、参考資料、席上配付資料を入手して、先ほどざっと読んでいたのですけれども、まさに北原会長が言われているように、全国では自治協議会、この組織がかなり機能しているところ、これは全部とは言わない。かなり難しい立ち位置だと思うのだけれども、機能している部分もあるように聞いてましてね、逆に今現在の白井市の立場、今の現状から考えたときに、これ事務局にお聞きしたいたいのですけれども、こういった自治協議会って今多分ないと思うのですよ。類似のものはあるかもしれないけれども。そういった、より広域の白井市全域とは言いませんけれども、こういった用途地域に合わせたような形、そういったところが吸収する、そういった組織づくりとか、そういった観点について、何かご意見というか、今こういうことをやっているっていうのがあれば、ぜひご披露いただきたいのですけれどもいかがですか。

会長 事務局いかがでしょうか。

事務局 第1号議案の質問とちょっとかぶる、●●委員がおっしゃっていた質問と非常にかぶるのかなと思っています。先ほどちょっと説明が重複しちゃいますけれども、小学校区単位で今、白井市としてまちづくりを行おうとしていまして、都市計画課としても、都市計画課で所管しているようなツールを使って、例えば提案制度であるとか、白井市のまちづくり条例という条例があるので、それに基づく地区まちづくり計画、地区計画のような提案制度もあるので、そういったものを使って、その地区の計画、皆さんが合意していただくような内容をルール化していくと。ただ、●●委員のおっしゃったとおり、全体的にじゃあ白井市もっと全体的に見た、マクロ的に見た、特に用途地域のような、もしくは区域区分のような、こういったものについての集約するような組織っていうのは、かわるのは自治連合会なのかちょっとわかりませんが、そういった組織も必要なかなど。それと同時に、このツールの周知ですね、こちらも図っていくことかなど。都市マスで、一応今回の提案は、どちらかという事業者さんに向けたメッセージに、開発事業を伴うものなのでなっています。当然、提案制度は、調整の地区計画だけではなくて、提案できる項目、用途地域についても提案できたり、その他の地域地区として提案できるものもあります。どちらかというエリアマネジメント的に提案するべきような内容も都市計画としてあります。そういったものを、そういった組織化をして挙げていただけるような確かに組織づくり、仕組みづくり、こちらはやっぱりやっていかないと。制度とこういう基準とともに、やっていかないといけ

ないことだと思っております。以上です。

委員 せっかく今日いらっしゃっている、関係行政機関からおいでの方の3名の方のご意見を伺いたいのですけれども、例えば工業団地とか、あそこに入っていらっしゃるところの協議会の、あそこは事務局長ですか、お話ししたこともあるのですけれども、逆に土木、農業、商工業関係、福祉の社協さんもそうですけれども。ところで、先ほどのまちづくりという観点からの協議会組織なり、そういった意見交換をすとか、こういった動き、もしくは問題意識、これはお持ちですか。現状とそれから課題意識というかな、そこら辺をちょっとご披露いただくとありがたいのですけれども。

会長 じゃあ、●●さんからお願いします。

委員 私のほうは、担当別で事務局長と担当職員とでセミナーを工業団地の方もやっていますけれども、一部のそういうところじゃなくて、結局皆さんが社協を知ってもらうためのPRとか、そういう説明をやっていきます。やっぱり会費の部分も、あの辺なかなか、そういう意味でも再三行ってお話ししたりとか、そういうことをやっていますけれども、なかなか。そちらの方が社協のほうにかかわっていただく機会がなかなかないので、PRに努めて、局長と管理班がやっています。

ただ、私も実際にはしていないのですが、私の別件のほうの仕事の関係で工業団地のほうとかかわることがあるのですが。やっぱりかかわっていただく方たちが少ないと、まず、障害者に対して物すごい理解があるところが多いです、企業は。私がかかわっている企業さんは数あるのですけれども、そこには障害者雇用というのは、きちんとやっていますし、そこは本当に健常者が働いている条件よりもはるかに上へ行っている雇用内容でやっています。今回、ただ私今は、工業団地の方たちの部長とか社長とかそういう形の方としかかかわってはいないから、まだ全くわかんないのですけれども、その方たちと私が話すと、すごく理解があるかなって思うのです。だからこれからは、局長と班長と私、一緒になって、また少しずつ開拓していけばいいかなという、そういう感じで。白井の人って、ここの白井の人というのは、工業団地の全人口、働いている方の3分の1ぐらいしかいらっしやらないみたいですね、数字的に見ると。だからそれもやっぱり、この間市長とも話したのですけど、やっぱりそれには交通の便、それが大事。

会長 どうもありがとうございます。●●さん。

委員 農業委員会としては、農地を守りましょうというのは当然のことですし、農地パトロールと、今、始めというか、ずっとやっているのですけれども、ここでね。ことしは今やっている最中ですね。それとあと、意外と不法投棄等が割に絶えないというのが現実ですね。今日も見回ってきましたが、今まで埋め立てをしたところ以上に、また埋め立てしてしまわれたりとか、勝手にそういうことをやってしまう人たちがいるわけですね。そういう人たちがなくなる限りは、農業委員会としては、やはりパトロール等を強化し、やっていかなければならないというふうには思っています。

それとあと、農地を守る観点から、当初このニュータウンが始まる前に、川等が氾濫して汚水が入ったところがあるのですね。そこをできなくなっちゃったものを、うちの前の田んぼなんですけれども、このマスタープランの中で、何とかそこをきれいな花畑とかができればいいなと私は思っているのですね。ですから、市のほうで買い上げてくれるとかしていただければ、そこにお花畑とか、ちょっとしたミニパターゴルフですか、そういうのができればいいのではないかなと思うのですね。それ以外に何か考えられないのですね。作物ができなくなっちゃった土地があるのですよ。ですからそういうのも、ちょっと都市計画の中で見直していってくれたらいいなと思います。

会 長 どうもありがとうございます。●●さんのほうから。

委 員 土木事務所の場合ですけれども、国道、県道、あるいは河川、先ほどの公共施設というくりになりますけれども、そういった整備の中に接する部分、こういったものについては、やはり個別に開発者と具体的な調整という形はとっていきます。また、その前提として、地元、市さんのマスタープラン。これを尊重しながら、大前提でやっていくというような形で、具体的に意見を伺うというところよりは、具体的に工事をやっていく、工事というか事業を展開していくという段階で、県の行政が携わっていくというような立ち位置でやっているというのが現状でございます。

委 員 ありがとうございます。

会 長 ここで一旦これに関してはまとめましょうか。じゃあ●●さん、関連してご発言いただければ。

委 員 今、この話のスタートは、●●さんのほうから手続きフローのポイント②のところ、この審議会で決定するのではなく、その前にいろいろな福祉、あるいは教育でもいいですし、あるいは公共施設の面で、先ほど道路の問題出ましたけれども、ジャンルジャンルできちっと詰めてきたものを、その意見を審議会でも意見交換したいと思うのですね。ですから、このポイント②のところの左側にある都市計画決定・告示の前、その審議会、その上、このあたりにやはり各分野の意見聴取とかそういうものをある程度しておかないと、これはいけないのかなということが1点。

それから、先ほど●●委員のほうから、沿道開発誘導型というのがありましたけれども、確かに皆さんご存じのように、旧沼南町、柏になりますけれども、あそこの沿道の開発というのは見事ですね、今のところね。最初はぼちぼちできたものが、今、非常に、アリオでしたか、何とかというああいう大きなものをつくって、そして全体的に見ると準工業用地という様になっています。ああいう作り方をするというのを、やはり白井市は、この青線を引いたところがどういうイメージで、どういうものをつくりたいのかっていうことを、まず行政も10カ年計画、先ほど白井市長もメリハリのあるまちづくりと、さっきおっしゃってましたよね、挨拶のときに。ですから、じゃあここを沿道にするのであれば、どういった沿道の施設をつくるかというのは、描いてから、ある程度落としてこないと。それはね、業

者から要望が来たから、それ当てはまっているからいいなとつくるのではなく、やっぱり市としてのある程度のアウトラインは設けておくべきではないかなというふうに私は思っているのですね。ですから、こここのところで、こういう文言でもいいですけども、やっぱりそういうことが加味されているような、この（B）案でなくてはいけないのかなっていうのは思いました。

ですから、そういうことも含めるのであれば、この地区計画のフローのポイント②のところの中間あたりに、各、何と書いたらいいでしょうね、ジャンルの意見聴取とかというものをここら辺に書き加えないと、やっぱりそれは審議会でも決定をできないと思います。

会 長 どうもありがとうございます。皆さんの意見をまとめると、このフローのところでは地区計画の素案の提案から都市計画審議会に係る前に、やはり提案を受けて、それを審議会に送る案としてまとめる段階で、市民の意見も十分に反映しながらというワンステップが、はっきり示されている必要がありますね。

それから地区計画の素案の提案が、今のところこれは事業者を念頭に置いていると説明が先ほどありましたが、確かに事業者から出てくるものが多いと思うのですが、ただ市民サイドでも、例えば調整区域で活動されているNPOのような団体が、こういった形での土地利用を図れば、環境と調和した発展が可能なんじゃないかというような提案が出てきたときも想定しますと、やはり恒例の地区計画の提案をする主体が、事業者であり市民でもあるというあたりが、はっきり伝わるような表現にすると。そこら辺の修正をお願いできますか。

事務局 了解しました。

会 長 じゃあ、よろしく願いいたします。

あと、今後、沿道をどうしていくのかという市のビジョンが必要だと。これはそのとおりで、ぜひ市のほうでは、また市民と十分に議論しながら、柏のようなものがあるのかどうか、いろんな意見があると思うのですが、よろしく願いいたします。

●●さん。

委 員 先ほど言った、もう一つの部分なのですが、要は、その資料の中の9ページの下のところ、タイムリーな運用基準の見直し、これは書いているのはもっともなことで、この都市マスを大いに活用して、この見直しに合わせてやるという当然のことをお書きになっているのだけれども、我々これをどういうふうに広報するかということもあるのですが、この「都市マスタープランの見直しに合わせ」というのは、相当具体性が欠けているのではないかと。どういうタイミング、どういう頻度で、もしくはどういう視点から、観点から見直しをするかというのが、多分我々が審議決定をさせていただいたマスタープランにも、余り明確に書いていないのだろうと、私の私見ではそう思っているのですね。

そこを何とか、せつかくこの議案2で書くのであれば、この見直しの項目の中に具体性を持って書けないかなとずっと考えたのですが、実はその観点から見ている中で、お手元でいくと、先ほど事務局からもありましたけれども、印西都市計画だから、参考資料①に

なるのですかね。参考資料①の4ページから5ページのところですけれどもね。参考資料のそのところに、印西市の下に白井市があって、4ページから以降のところに、基本理念を実現するための都市づくりの目標っていうのがあって、「①人口減少等に対応した集約型都市づくりの促進」から始まって、次ページに最後「⑧低炭素社会の構築」、いわゆる環境問題ですね。こういった問題まで具体性を持って書いているのですよ。これをさすがに全部入れるという必要は全然ないと思うのだけれども、例えばここに書いている、これはまさに白井市も当然ながら関与主体でありますから、こういった八つの観点、この中で若干ちょっと趣旨が違ふのは、この中の都市基盤施設の整備というのは、若干ちょっと趣旨が違ふと思うのだけれども、例えば最低7項目くらい、8項目の7項目のうち、これを羅列して、こういった観点から時宜に応じた形の見直しを行うというようなことを書くことは、そんなに現行のマスタープランと大きく齟齬する話ではないので、より具体性を持って書き込もうとすれば、例えばこういう表現、この中にも重要なこと書いていますよね。人口減少の問題は、まさに我々が抱えている問題ですし、産業振興もそうでしょう。先ほど事業者の方もいらっしゃったけれども、自然環境の保全の問題、それから活力ある地域コミュニティの形成。これはまさに都市計画のこういったいろいろと自主的な協議会の問題も関連するかもしれないけれども、こういった地域コミュニティの形成の問題。それから我々が一番、●●さんもがんばっていらっしゃるけれども、交通ネットワークの充実の問題とかね、それから災害対策もまさにそのとおりですね。

それから低炭素社会、これは環境についてはもっともっと力を入れるべきだと僕は思っておりますけれども、こういった項目を具体的に書き込むことによって、この議案2が、より具体性を持って見えてくる。こういった視点で見えてくるということがわかるような書きぶりにぜひしていただきたいなど。これは提案なのですけれども、よろしくご審議ください。

会 長 事務局いかがですか。

事務局 冒頭、計画の体系、構成についてご説明をさせていただいたと思うのですけれども、●●委員のおっしゃることもわかるのですけれども、上位計画との役割分担ということもあります。この区域マスタープランに、先ほど●●委員がおっしゃっていた4ページの目標ですね、こちらに則しまして、市の都市マスタープランができております。市の都市マスタープランの土地利用方針に、区域マスタープランで活力ある地域コミュニティの形成と書かれていますけれども、拠点として抽出したところの用途地域を変えていくとか、これ第1号議案です。第2号議案として、原則建物を建てられない調整区域に位置付けしたところに、ある程度の用途を絞った、誘導するような施設を絞って地区計画として許可をしていくと。こういった基準なので、段階的に連動して計画ができていくということになります。重複して書きますと、また逆に混乱してしまうかなというところもあろうかなと思っております。以上です。

委 員 事務局の説明、僕はよくわかるのだけれども、確かに重複感があることは避けたほうがいいのでしょうかけれども、今の都市マスの中に、この災害対策っていう観点が余りなかった。

それから我々が都市マスをつくったときに、●●さんも言われた障害者への目線という問題も、あえてこれ入れていったわけですね。

それから、私が言いたいのは、低炭素社会の構築っていうのは、これ極めて、これは白井市だけではなくて、ただし白井市については、全国で一番最初に環境のISO14000 シリーズ、これの認証を受けて、今はもう返上したみたいですけどもということもあって、環境にすごく優しいまちづくりができつつあると思っているのだけれども、いろんな点では問題点もあるのでしょう。ただこういったところを余りストレートに都市マスの中に、この都市マスの中にも触れてないように思うのですよね。確かに人口減少については書いているのだけれども、だから自然環境の保全もある意味では、当然ながら前提しちゃうのだけれども、書いてない部分が若干あるという部分をあえてつまみ食いするのではなくて、せっかく先ほど印西都市計画の中にこういうふうに8つの視点をあえて書いているわけだから、その8つの視点から、当然その中にはもう具体化できているものもあるし、これからもっと広い面で深掘りしていかななくてはいけないような項目もあるかもしれない。これはあえて書くことがそんなに重複感があると私は全く思わないし、逆に具体性を持ってこういった視点から見て都市マスの、市長が20年間と言われたけれども、この20年間の都市マスと今後も恒常的に見直していくという、そういうことにすると、僕は書くことの意味があると思うのです。これ僕の意見ですので、ちょっと皆さん方のご意見を伺いたいと思います。

会 長 関連して、皆さんからいかがでしょうか。

この2行目の「都市マスタープランの見直しに合わせ」の前のところに、少し具体的なイメージがつかめるような、これ8つ全部書くと大変になりそうだから、少し等書きになるのかもしれないけれども、2、3白井市にとって非常に重要な。

委 員 私が申し上げているのは、項目立てだけなのです。項目で災害対策であるとか、こういう項目で、中の具体的なものは、印西都市計画の中にあるわけですから、ガイドラインにあるわけだから、そこまで書く必要は全然ないと思うのですけれどもね。そういう趣旨です。

会 長 ●●さん。

委 員 タイムリーな運用基準の見直しですから、今回10カ年計画、タイムリーとまではいかないのですが、かなりタイトルはいかなものかと思うのですけれども、ときめきのというのは、あれなのですけれども。かなりお国の動向に鑑み、いろいろ変わってきたところがあると思うのです、環境問題も含めて。でも、そういった白井市都市マスタープランですから、そこに我が市のそういう計画を鑑みながらこういった見直しをしていくなんていう、そういった書き方というのはまずいですか。

やっぱり市のベースは第5次基本計画です。確かに都市マスとは、ちょっとニュアンスが違うのですけれども、でも根本的にはそういう10カ年計画というものがあるわけですね。これベースです。そこにこの印西地区のマスタープランがあって、白井マスタープランがあるわけですから、それとの連動っていうのは切っても切り離せない内容だと私は思っています。

す。改めて10年計画ができたのですから、そこにある、先ほど●●さんがおっしゃるような低炭素化の問題だって、それは言葉が違って入っているはず。ですから、そういったところと連動させていくような書き方っていうのはどうなのでしょう。

事務局 大変皆さん貴重なご意見ありがとうございます。先ほど、担当からもご説明していますが、ベースになる市の都市マスタープランの上位計画として、区域マスタープランがあるというこの中に、課題として8つの項目が記載されている。当然、それを受けた中で、白井市の都市マスタープランができていることで、都市マスタープラン、●●委員さんがおっしゃっていたように、土地利用方針というのが定められていまして、それぞれの土地利用方針の中に、公共交通、交通体系であったりだとか、あるいは公園、緑地の問題であったりとか、上下水道、河川、あるいは都市環境ですね。そういった自然環境を都市防災の方針といったものも触れられています。そうしたそれぞれの項目の方針、考え方が示されているのですけれども、今回の調整区域の地区計画の運用基準、こちらにつきましては、この都市マスタープランの中でゾーニングを行った3地域、3つの地点に係るそこでの地区計画をつくるに当たってのルール。いわゆる基本的なルールとしてつくりたいといったところですので、当然、この都市マスタープランの中でそれぞれの土地用途が変わる、あるいは基準が変わってくる、あるいは何か新たな課題が加わってくるとかいうことであれば、それを見据えて、またこちらの調整区域の地区計画の基準についても、速やかに見直す必要がある。

見直す時期がなかなかわかりにくいということで、具体性がないといったところなのですが、確かに例えば5年おきにしておきましょうとか、3年おきに見直しておきましょうとか、こういった記載がないのですけれども、印西の都市マスタープランにつきましては、原則5年おきに見直しをしておりますので、そういったところで、当然、白井市の都市マスタープランにも影響があるということであれば、都市マスタープランにも影響してくるでしょうし、●●委員さんのおっしゃるように、これは白井市の都市マスタープランなので、白井市の新たな課題として当然出てくるものもあるかと思えます。そうなれば当然、必要な時期に都市マスタープランの見直しもしなければなりませんので、その見直しにおいて、この調整区域の地区計画の運用基準も見直すべきだということであれば、当然それは速やかに見直していこうといったような位置づけで考えていくところでございます。

会長 どうもありがとうございます。ここでのタイムリーな運用基準の見直しというのは、具体的に、例えば都市マスタープランの見直しに合わせというのはどういうことかというのが、市民にとってはわかりづらいというご指摘だったと思いますので、そこら辺を具体的な内容を例示するような形にするのか、インターバルにするのか、ちょっと事務局のほうで十分検討していただいて、市民に見直しというのはどんな形でいつ行われるのかというのがわかるような記述に。上位計画と重複するということではなくて、重複ではなく、具体的にわかりやすい説明にしていただければと思います。よろしいでしょうか。

事務局 はい、了解いたします。

会 長 ありがとうございます。ほかにご意見よろしいでしょうか。●●さん。

委 員 最後に2点ほど、直接この1号議案と2号議案、恐らく関連はすると思うのですけれども、私自身がちょっと疑問に思っていることがありまして、この審議会の立ち位置もそうなのですけれども、1点目は、私、昨年10月に市民選定の委員として●●さんと一緒に拝命したわけですけれども、最初の事案レクチャーで、平成27年度の都市計画審議会の報告事項というペーパーをずっと見ていました。その中に、今後検討される地区の課題っていう項目がありまして、これ土地利用などの検討状況だから、用途地域に直接関連すると思うのだけれども。

要は何が言いたいかという、ここに6つの項目があつて、この中の例えば1番目には、例の富士の南園地区の問題、スプロール化の整序とかいう報告から始まって、緑農ゾーンの問題、いろんな問題が6項目あります。それで私がわからないのは、この都市計画課が所管されている我々都市計画審議会と同時に、まちづくり審議会、先ほどの協議会とは違うのですけれども、まちづくり審議会っていうのがあつて、この1番目の南園の地区の問題については、もう具体化が、私の理解では先週かな、第2回目の審議の中で説明し、これ審議されたと思うのですね。だからこれは、ほぼ方向性が決まりつつある、決まっているといったほうがいいのか、だと思ふのですけれども、一つはこの、それ以外の根中木戸地区とか幾つかの問題、これ道路の問題もありますけれども。こういった問題について、今現状どこまで進んでいて、それについて、先ほどまちづくり審議会というのと都市計画審議会がどういう調整的にやるのか、具体化が起こればこのまちづくり審議会のほうで審議をするのかどうか、このあたりがよく見えないのですよ。だからこの点はまず、少し整理をしてやっていただいたほうが、同じ課で所管されている審議会ですからわかりやすいかなと。過去の経緯を含めて、ちょっと説明をいただきたい。これが1点です。

それからもう1点が、これもちょっとやや微妙な問題なのですけれども、今年の4月から行政改革の絡みで有識者会議をやって、既に毎月やっていますから、相当なペースでやっているのですね。12月に答申ができるようなそういった状況にあつてということなのですけれども、実は9月のこの有識者会議、私、議事録全部読んでいますから、そこで見ているのですけれども、この中で大きく今つくろうとしている基本方針の3の中で、我々きょう審議させてもらった都市マスタープランの策定過程における市民参加と合意形成については、現状はどうかという、こういった一部の有識者から質問があつて、これに対して、事務局は、これは行政改革推進有識者会議の事務局のほうですけれども、これ少なくともこの議事録の資料として残っている項目をそのまま読みますと、「住民との具体的な合意形成にまで至っていないため内容を再考します」とこう書いているのですよ。この意識は、まだ9月の審議会の議事録は私見ていませんからわかりませんが、逆に出られた方がいらっしゃれば、どういうニュアンスで言われているのか、もしくはこれがそのまま読むと、先に私が話した提案制度とも絡むのだけれども、今回の第2号議案の中で、調整区域についてはああいう考

え方、試案そのものを、これから議案も若干手を加えられると思うのだけれども、パブコメ含めていろんな、もしくは自治協議会とか、ああいったいろんな各市民のいろんな形から意見を吸収して、素案をつくって、そこから審議会にかけるとこうなるのだけれども、問題はそこから先なのですよ。

この都市マス、せっかくこう作って、冊子これ全市民に渡したのかどうか私知りませんが、いろんな団体にはこれ配られていると思うのだけれども、これが合意形成って言葉が、どこまで概念規定はよくわからないけれども、この事後的につくったやつは、普段見直してことはあるのだけれども、これが本当に市民に伝わっているのかどうか。こういう形で、我々きょう都市計画審議会としてご論議していますけれども、これがどういう観点で用途地域の基本的な考え方を決めていくっていうのは、市民にとってどういう影響があるのかとか、このあたりは、私は少し資料読みましたから、薄曇りでわかってきているのだけれども、まだはっきり言ってよくわからない。多分ここにいらっしゃる方でも、なかなか全部正確に理解されている方いないと思うのだけれども、そういった意味からすると、この有識者会議での問題意識っていうのは、我々も共有する必要があるだろうと思っていて、事務局にちょっとお願いしたいのは、これは市の中で横の調整会議、部長クラスだと思うのですが、やってらっしゃると思うので、このあたりのところを、少し意思統一をしていただいて、少なくともこの審議会の中では、年内にあるかどうかわかりませんが、少なくともそれまでの間には、我々参画している委員にもわかりやすいように、逆に整理をした説明がいただきたいのですけれども。そうしないと、せっかく我々がつくっていても、横串を通すようなこういった有識者会議で違う意見が出てくると、何かやっている参画意識とか、これにかなりちょっといろいろな意味で阻害要因になってくるのだろうと思ってまして。私はこの有識者会議そのものは、マスコミ等の注目度合いも強いですし、各関連の市町村なんかでも相当注目しているところなので、そういった問題意識を持つべきだろうと思うので、この2点について、事務局なり何かご意見、もしくは現状があれば説明いただきたいと思うのですがいかがでしょうか。

会 長 事務局いかがですか。

事務局 まず、1点目について簡単に説明をさせていただきます。●●委員が今1点目でおっしゃったのは、調整区域の、市が平成27年の第1回都市計画審議会で、こういった土地で問題がありますと問題意識として提示した地区が6地区あるのですけれども、これは市民の方、地区別でワークショップとか都市マスタープラン策定の説明会とか、あとガリバーマップ等を用いて、即地的なご意見をいただいた結果として、市としてここには問題があると。何らかの対応を考えなくては行けないと。今回の都市マスタープランで、いわゆるゾーニング、区域として位置付けたのは3カ所と。残り3カ所は当然検討しなくちゃいけない地区として残っています。これが先ほどのタイムリーな見直しにもつながっていくのですけれども、当然具体化、ゾーニング等で、例えば調整区域の地区計画のような手法を使って対処できるよ

うな問題であれば、そういった対応を打っていきます。そしたら先ほどの類型も速やかに新しい類型を設定して、規制誘導していったり、もしくは●●委員から厳しいご意見をいただきましたけれども、市として事業として考えていく。そういった視点も持つべきじゃないかと、こういったことになろうかなと思います。これは、ですから次回の都市マスタープランでゾーニング、具体化していかなくてはいけないのかなと。今回は、3つの地区を先行してゾーニングをしたということです。

もう1点が、まちづくり審議会の話です。第1号議案のときも少しまちづくり条例のお話をさせていただいたのですが、白井市にまちづくり条例という自主条例があります。条例は大きく2つに分けられます。1つは、どちらかというと開発の協議ですね、手続きを規定している部分と、もう1つは、自主条例上でルール化できる3分の2合意をもって、強制力はないのですが、市のルール、公的な計画としてルール化できるという構成になっています。地区計画より合意率が低いけれど強制力は地区計画のようにはかっちりしていないという制度です。

富士南園地区で、確かにまちづくり条例の制度である地区まちづくり計画。地区計画みたいなものなのですが、富士南園地区で地区まちづくり計画をつくった場合は、都市計画法の立地基準34条11号、おおむね建物が40戸以上連たんしているという条件がプラスするのですが、こういった条例を事務処理市になって市としてつくりました。それは県のほうに開発の許可権限があったときに、白井市は調整区域の縁辺部が、スプロールが進んでしまっていて、開発の技術基準を満たせば、例えばどん詰まり道路、展開広場を設けた、通り抜けしていないような開発とか、公園をわざとつくらない面積での開発とか、そういったものが進んでしまった経緯があります。この問題に速やかに対応しなくてはならないということで、まちづくり条例の制度をつかった市条例を制定しました。

今回提案させていただいたのは、地区計画でほぼ同一の内容を類型化をしました。これは、複数選択があるということなので、地区計画で上げてもいいですし、まちづくり条例の制度で、市の11号条例で上げてもいいですし、そういった形で整理をしました。

ただそうすると、●●委員がおっしゃったとおり、じゃあその提案制度で上がった地区計画の問題は都市計画審議会に諮り、11号条例で、市の条例でやったやつはまちづくり審議会ということになりますと、まちづくり審議会と都市計画審議会の関係はどうか。確かに、手段としてのまちづくり条例なのですが、まちづくり審議会は、どうしてもまちづくり条例の中の内容のみ所管されているので、少し考えていかないといけないのかなと事務局は思っています。

まちづくり審議会長、●●さんというプランナーの方がいらっしゃるのですが、●●会長ともご相談させていただいております。ただ、あくまでもまちづくり審議会は、まちづくり条例の内容を所管していますので、どちらかというと、もし一緒にする様なイメージであれば、都市計画審議会の部会みたいな位置付けでまちづくり審議会を開催するというの

がいいのかなと。まだこれは内部で話している内容なので、そういったことは考えておりません。1点目については以上です。

2点目については、では課長。

事務局 有識者会議における問題意識というか、いろんな課題を有識者会議の中で、いろいろな議論を審議されていると思うのですが、それと都市計画審議会のみならず、市の中には附属機関というのでしょうか、たくさんの審議会、委員会がございます。当然、法定で定められている審議会、委員会もございますし、任意の組織もあります。あるいは特定の事案を審査、あるいは調査していただくための機関というのもございますので、そういった中で、さまざまな方が、それぞれの分野の方々が、そういった審議会等にかかわってくるという中で、●●委員さんがご指摘のとおり、どれだけ情報の共有化、あるいは合意形成をとっていくかという、ある審議会では、例えば福祉の関係でしたら福祉の協議会、あるいは別の健康の分野であれば健康に関しての。あるいは当然こういった環境の分野であれば環境に関してのというようなことで、本来であれば、いろいろな情報を共有化した中で、それぞれの課題に取り組んでいかなければならないのですが、なかなかその辺で一つ、基本的なところで情報の共有化がされていないというようなところがあるのかなというふうには、こちらも感じているところでございますね。

ただ、今、都市計画課のほうで、それをこんな形で整理してということは、なかなか対応しにくいところもございますので、都市計画審議会の中でこういった意見があったというようなことを、庁内にお伝えして、行政改革推進室のほうもさまざまな行政経営課題に取り組んでいるところもございますので、そういったところにも話をしていきたいと考えております。以上です。ありがとうございます。

会長 よろしいですか。いろいろ万事解決というわけにはいかないのですが、まちづくり審議会、都市計画審議会、要は法定で、法律で定まっていることというのは強制力、例えば地区計画など強制力を持つのですが、やっぱりそれをつくるための条件が結構厳しいのです。緊急に対応するために、実際にいろいろな問題が起きているときに、全国一律でなく白井としての問題をとにかく解決しようとして、まちづくり審議会。条例ができて審議会ができていて、それはそれで必要なのですが、どうしても重複するところがあるので、それは当面はやっぱり情報を流していただくということに尽きるのかなと思うので、ぜひ事務局にそこをよろしくをお願いします。

事務局 了解いたしました。

委員 後段の部分ですけどもね、有識者会議の論議というのは、すごくなかなかの幅広にやっていて、しかもかなりスピード感がすごいのですよ。それで、今私が聞いた話では、次の第10回会合は、11月の末29日とお聞きしていますけれども、これで基本方針3の枠の審議これを受けて、逆にある程度の試案をつくりながら、シンポジウムを1月に予定されて、2月には第12回会議、2月はまだ日にちが決まってないようですけども、これで行政経

営指針、これ取りまとめて、もうその翌月3月には伊澤市長のほうに答申として、この指針そのものを答申と。こういうスケジュールなのです。この間、さっきちょっと説明がございましたけれども、我々はこれ具体化、都市計画審議会としては、恐らくそのタイミングまでに行えるかどうかというところが、多分具体的な具体化の先ほどの用途地域の問題とかなければ開かれないとすれば、はるかに空中戦で決まってしまうという形で。

これ決まってしまうと、これは市でつくる話ですから、最終的には、だからこれについて、具体的に何か意見を言うと、そういう場がなくなってしまうので。これは最終的には市の各課で調整というふうになると思うのだけれども、今こういう流れで見るときに、やっぱり何らかの形で、我々委員が直接、有識者会議の事務局に、もうちょっとフランクにこういった観点で話す方向でいて、市としてはこういうふうに考えている。大体のところをお示しいただいて、今期無理であっても、来期以降のところにつないでいくような、そういうふうにしなないと、これせつかくやったところが、せつかく審議会の中で、さっき冒頭で私言いましたけれども、何となく無力感にさいなまれてしまうような感じがしてしょうがないのですよ。これは多分ご努力いただけると思うのだけれども、そういった意味での情報の共有ってというのはぜひご検討いただければ、審議会としてより活性化するのはないかと思っておりますので、私は前向きにお話ししているつもりなのだけれども、後ろ向きじゃなくてね。よろしく願います。

会 長 事務局よろしく願います。

よろしいでしょうか、それではそろそろ。

●●さん。

委 員 今の話ですけれども、行政改革運営のその有識者会議というのは、ポイントは、将来人口が減っていく中、お金もだんだん乏しくなる中で、どうやって運営していったらいいのか。その運営の中にいろいろな問題が含まれるのですが、簡潔に言うと、費用対効果をどうしていいこうかっていうところがポイントなのです。だから我々今やっているのは都市マスで、地区計画というそういう問題で、そこを行革の中でどこに位置付けて話をしてもらおうかっていうと、その大きな行革の中の一部になると思うのです。だから、その情報を云々というのはいいですけれども、そこにこの都市マスで言っていることの見解を言っていくことっていうことが、あの行革の中で消化してもらえるかどうかというところが、ちょっと今私も疑問に思っているのです。

あそこはあくまでも、●●委員も傍聴に毎回来てらっしゃるからおわかりだと思っておりますけれども、要は、今話したとおり費用対効果なのです。先ほど公共施設という問題。どこから直していったらいいのか、あるいは学校、あるいは出先機関、そういうものをどうやって直していったらいいのか、どこからお金がくるのか、税金はどういうふうに見込めるのか、そういったところが主軸になる話ですのでね。やっぱり私は、都市マスは都市マスで、地区計画としてきちっとこれはこれで、ここのジャンルできちっと話し合ったほうがいいなとい

うふうに思います。余りそっちの域にもこっちの域にも入って行くと、逆にここの審議会の難しさが出てくるのかなっていう。焦点絞っていったほうがいいかなって、私は逆にそういうふうに思っております。

委員 それに反論するのではないのですけれども、ただ確かに、行政経営改革というのは、基本的に金の使い道というのは基本原則にあるとしても、少なくとも基本方針1、2、3。この1、2はどちらかというと、この公共施設の管理というのは若干ずれるし、持続可能な行政運営というの、若干我々の問題意識とはずれるのだけれども、実は先ほどお話しした基本方針の3というのが、市民、企業との協働による行政運営というそういった大きな御旗があるわけですよ。この観点でどういうふうに金銭がかかわってくるか、予算等の考え方で、執行をどうするか。そういった問題以前に、私、先ほど話したような都市計画についても、都市計画法で認められている市民参画というのを明確にうたっている中では、ここでの問題意識は相当程度インパクトが強いものにならざるを得ないと私思っているので、そういった観点ですれば、我々、別に有識者会議の中に意見表明しようと言っているのではなくて、彼らがやっていることについて、少なくとも市の中で我々のような審議会で、今後、都市計画というのは、要は5次総の中でも主体を占めるような基幹計画ですから、これについて、そこでいろんなそこでの有識者の皆さんからの意見をきちっと我々が受け止めて、次回以降の会合に活かすような、そういった取り組みをしたほうがより有意義だろうと、市としてはね。と思うので、あえて申し上げたのです。ちょっと時間とらしてしまって申しわけありません。

会長 どうもありがとうございます。この審議会の役割、そして市の中でのほかの審議会との関係、いろいろ今後も課題になるものがあると思いますが、事務局のほうでぜひ必要と思われる情報は、どんどん流していただけるようお願いしたいと思います。

事務局 了解しました。

会長 それでは、第2号議案ですが、第2号議案についていただいたご意見をもとに修正を加えるということを前提に、おおむね適当と判断することよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

会長 これにつきましても、答申案の確認は、私が確認するというご一任いただいでよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

会長 それでは、ご一任いただきましたので、事務局と調整しながら確認したいと思います。また問題があれば皆様にもご相談させていただきます。これで用意された議案は全て終了しました。その他事項等で事務局から何かありますか。

事務局 それでは簡単に、この後のスケジュールですけれども、本日の会長さんに確認していただきます答申をもちまして原案にして、市としてはパブリックコメントを行っていきたく思っております。パブコメ等で意見があるとか、意見がないとかということにつきましては、

政策会議にかける、または審議会で、再度その案についての市民意見についても報告させていただきまして、その結果で案をもって今後施策決定をして、29年の4月の施行というように考えていきたいと思っております。パブコメ等で意見があった、ないでは、ちょっと状況が変わる場合がございますけれども、その節には、また日程調整等図らせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長 はい、わかりました。

委 員 済みません、今のスケジュール感だけ、大体どのぐらいの時期にパブコメを実施し、政策会議がどれぐらいの時期になるか、そこだけわかる範囲で教えてください。

事務局 わかりました。実際には、パブリックコメントはもう12月ぐらいか。

事務局 11月中を考えていましたけれども、修正がちょっとあったので。

事務局 ちょっとあるということで、12月ぐらいにパブリックコメントで、おおむね2週間程度みて、その後で市としての対応案を考えて、修正があれば都市計画審議会さん等にも意見を聞いて、それをもって政策会議に諮っていくというようなことになろうかと思ひます。

委 員 ありがとうございます。

会 長 それでは、パブコメにかける前に、一応この審議会としての答申案を委員の皆様にもお知らせしてください。

事務局 はい、了解いたしました。

会 長 それでは、これで平成28年度第1回白井市都市計画審議会を閉会します。熱心にご討議いただきまして、ありがとうございました。