

平成28年度第1回富津市都市計画審議会

発言者	発言内容
事務局	<p>開会 平成28年8月9日 午後1時27分</p> <p>皆さんお揃いですので、定刻より若干早いですが、ただ今から平成28年度第1回富津市都市計画審議会を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、大変お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日の出席状況を報告いたします。出席議員8名、欠席委員は2名です。</p> <p>よって、富津市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、委員の2分の1以上の出席となっておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。</p> <p>会議に先立ちまして資料の確認をいたします。</p> <p>机の上にあります会議次第、委員名簿、座席表、付議書（富津都市計画地区計画（青木地区）の変更、富津都市計画生産緑地地区の変更の2枚）、富津市都市計画地区計画の変更（青木地区）の変更の説明資料、位置図となっております。</p> <p>その他に、先日配付しました資料となります。お揃いでしょうか。</p> <p>（「はい」との声あり）</p> <p>続きまして、会議の公開についてご説明いたします。</p> <p>本日の会議は不開示情報が含まれておりませんので、富津市情報公開条例第23条の規定により、会議を公開し、その会議録を閲覧に供することとしております。</p> <p>本会議の公開につきましては、市のホームページにおいて事前に周知いたしておりますが、現在傍聴人はございません。</p> <p>なお、会議録作成の補助といたしまして、会議の録音をさせていただきますことをご了承願います。</p>

<p>佐久間市長</p>	<p>最初に市長より挨拶を申し上げます。</p> <p>平成28年度第1回富津市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>委員の皆様方には、大変ご多用のところ、ご出席を賜り誠にありがとうございます。</p> <p>また、日頃から、まちづくり行政につきまして、ご支援、ご協力を賜りますことを、厚く御礼を申し上げます。</p> <p>さて、都市計画審議会は、本市の都市計画に関する事項を、審議するため、平成12年度に設置され、種々の案件につきまして、ご審議をいただいていたところでございます。</p> <p>この度、5月31日で任期が満了したことに伴いまして、6月1日付けで皆様方を委員として任命させていただいたところでございます。委員の皆様方には、本市のまちづくり発展のためにご尽力を賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>なお、本日の議題につきましては、会長及び職務代理者の選出について、付議事項といたしまして富津都市計画地区計画（青木地区）の変更について、及び富津都市計画生産緑地地区の変更についての3議案でございます。</p> <p>十分にご審議を賜りますようお願い申し上げます。開会の挨拶とさせていただきます。</p>
<p>事務局</p>	<p>只今、市長の挨拶にもありましたとおり、都市計画審議会委員の任期が満了したことに伴い、平成28年6月1日付で委員を市長から任命いたしましたので、ここで委員をご紹介します。</p> <p>委員の任期につきましては、平成28年5月31日までの2年間となっております。</p> <p>委員の皆様方のお名前を名簿順に申し上げますので、恐れ入りますが、自席で御起立をお願いいたします。</p> <p>まず、条例第3条第1項第1号の規定による学識経験者の委員の紹介いたします。</p> <p>富津市商工会代表の在原亀治郎委員でございます。</p>

在原委員	よろしく申し上げます。
事務局	君津市農業協同組合代表の石井米夫委員でございます。 本日、欠席でございます。 千葉県建築士事務所協会君津支部代表の遠山茂一委員で ございます。
遠山委員	はい遠山でございます。よろしく申し上げます。
事務局	富津市環境審議会代表の山田重雄委員でございます
山田委員	よろしく申し上げます。
事務局	富津市新富工場協議会代表の鳥飼尚委員でございます。
鳥飼委員	鳥飼でございます。よろしくお願いたします。
事務局	次に、条例第3条第1項第2号の規定による市議会議員よ りの選出委員をご紹介します。 猪瀬浩委員でございます。
猪瀬委員	猪瀬です。よろしく申し上げます。
事務局	諸岡賛陞委員でございます。
諸岡委員	諸岡です。よろしく申し上げます。
事務局	三木千明委員でございます。
三木委員	三木でございます。よろしく申し上げます。
事務局	次に、条例第3条第1項第3号の関係行政機関の委員をご 紹介いたします。 千葉県君津地域振興事務所長の石橋芳継委員でございま

	す。 本日、欠席でございます。 千葉県君津土木事務所長の木村滋委員でございます。
木村委員	木村でございます。よろしく申し上げます。
事務局	以上で委員の紹介を終わります。 次に事務局を紹介いたします。 富津市 建設経済部長の宮崎です。
宮崎部長	宮崎でございます。よろしく申し上げます。
事務局	都市政策課長の中山です。
中山課長	中山です。よろしく申し上げます。
事務局	都市政策課副主幹の義崎です。
義崎副主幹	義崎です。よろしく申し上げます。
事務局	都市政策課の吉田主任技師です。
吉田主任技師	吉田です。よろしく申し上げます。
事務局	都市政策課の森主事です。
森主事	森ですよ。ろしく申し上げます。
事務局	農業委員会係長の川崎です。
川崎係長	川崎です。よろしく申し上げます。
事務局	私は都市政策課課長補佐の曾根でございます。 よろしくお願いいいたします。

	<p>本来、富津市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が議長の職を務めることになっておりますが、現在、会長が決まっておりません。</p> <p>ここで、お諮りしたいと思います。</p> <p>会長が選出されるまでの間、市長を仮議長として議事を進行してまいりたいと存じますが、いかがでしょうか。</p> <p>（「異議なし」との声あり）</p> <p>ありがとうございます。それでは、市長に仮議長として議事を進行していただきたいと思います。市長、お願いいたします。</p> <p>（市長が議長席へ移動）</p> <p>佐久間市長 会長が選出されるまでの間、私が仮議長を務めさせていただきます。</p> <p>それでは、議案に移らせていただきます。</p> <p>議案第1号 会長及び職務代理者の選出について、を議題といたします。</p> <p>議案についての説明を求めます。</p> <p>中山課長 富津市都市計画審議会条例第5条第1項の規定では、会長は、第1号委員の中から委員の選挙により、選出することになっております。</p> <p>過去の先例を申しますと、1号委員の皆さんの中から指名推薦で、選出しております。</p> <p>佐久間市長 ここで、お諮りいたします。只今、事務局から過去の先例では、指名推薦で選出しているということでありましたが、この選出方法でよろしいでしょうか。</p> <p>（「異議なし」との声あり）</p>
--	--

<p>三木委員</p>	<p>異議ないものと認め、指名推薦を行います。どなたかご推薦をお願いします。</p> <p>(三木委員挙手)</p> <p>はい三木委員</p> <p>今回、市議会議員の選挙が行われまして、市議会からの委員も新しくなりました。</p> <p>そういった配慮も含めまして前会長である遠山委員を推薦したいと思います。</p>
<p>佐久間市長</p>	<p>ただいま、三木委員から遠山委員のご推挙がございましたが、ここでお諮りいたします。会長に遠山委員を選任することにご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」との声あり)</p> <p>異議もないようですので、遠山委員を富津市都市計画審議会会長に選任することに決しました。</p> <p>会長が選任されましたので、これで仮議長の職を解かせていただきます。</p> <p>遠山会長には、議長席にお移りいただき、会長就任のご挨拶をお願いいたします。</p> <p>(遠山会長が議長席へ移動)</p>
<p>遠山会長</p>	<p>それでは一言ご挨拶申し上げます。ただいま、富津市都市計画審議会会長をおおせつかりました、遠山でございます。</p> <p>都市計画は、今後の富津市のまちづくりを進める上での、大変重要なことであると認識しております。住みよい富津市をつくるために委員の皆様方のご指導とご協力をいただきながら審議会の運営に努めたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、挨拶に</p>

事務局	<p>代えさせていただきます。</p> <p>会長が選任されましたので、遠山会長に議長をお願いいたします。</p> <p>なお、市長につきましては、この後、公務のためここで退席させていただきます。</p> <p>(市長退出)</p>
遠山会長	<p>それでは、初めに富津市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により会長職務代理者を指名させていただきます。</p> <p>在原委員を指名いたします。よろしくをお願いいたします。</p> <p>続きまして、会議録署名委員を選任いたします。</p> <p>私から、指名することとしてよろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」との声あり)</p> <p>名簿に従いまして第1号委員から鳥飼委員、第2号委員から猪瀬委員の2名を指名いたします。よろしくをお願いいたします。</p> <p>これより議案審議に入ります。</p> <p>議案第2号 富津都市計画地区計画(青木地区)の変更について、を議題といたします。</p> <p>議案についての説明を求めます。</p>
中山課長	<p>富津都市計画地区計画(青木地区)の変更につきまして、私の方からご説明させていただきます。</p> <p>着座にて説明させていただきます。</p> <p>事前にお配りさせて頂きました資料は、変更後の地区計画面案、変更理由書、新旧対照表、主な建築物の用途制限の新旧対照表でございます。変更箇所を赤字で表しております。</p> <p>はじめに、青木地区地区計画の位置でございますが、本日お配りした位置図をご覧ください。</p> <p>赤字で囲った主に青木土地区画整理事業区域約61.8へ</p>

クータルでございます。

変更内容につきましては、本日お配りさせていただきました資料「富津都市計画地区計画青木地区の変更」ご覧頂きたいと思っております。

まず1ページをご覧ください。

青木地区の地区計画の経緯といたしましては、土地区画整理による基盤整備の効果をより一層高め、将来にわたって良好な都市環境の維持・増進を図ることを目的とし平成4年3月に都市計画決定されました。

地区計画とは、あるまとまりをもった「地区」、今回の場合は、主に青木の土地区画整理事業区域でございます。その地区の実情にあったよりきめ細かい規制と行うというもので、規制の内容は当時の青木土地区画整理組合、千葉県と協議し決定したものでございます。

都市計画法の規定によりまして、市決定の都市計画でございますので、本都市計画審議会に付議させていただくものでございます。

現在まで3回の都市計画変更を行っております。

次に資料の2ページをご覧ください。

今回の変更箇所は2ヶ所ございます。

1点目としましては、地区計画を定める位置の名称の変更になります。これは、平成24年3月16日の換地処分に伴い、青木1丁目から4丁目、大堀4丁目と新たな字名ができましたので、今回、修正を行うものであります。

なお、この変更に伴う地区計画に定める区域の増減はございません。

次に資料の3ページをご覧ください。

2点目としましては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律いわゆる風営法の一部を改正する法律の施行に伴う変更になります。

この度、風営法が改正されまして、ダンスホールおよびナイトクラブの取扱いについて、その一部を風俗営業から除外する改正が行われております。

青木地区には、風営法第2条第1項に基づく風俗営業を規

制・除外している地区がありますが、風営法の改正により風俗営業の内容が変更となることから、地区計画の内容の一部変更を行います。

なお、今回の地区計画の変更は、風営法改正に基づくもので、新たな規制が加わるものではありません。

風営法の改正内容について、ご説明いたします。

資料の4ページをご覧ください。

これは風営法第2条第1項各号の新旧対照表でございます。

左側が旧号で、第1号キャバレー等から第2号待合等、第3号ナイトクラブ等、第4号ダンスホール等、第5号低照度飲食店、第6号区画飲食店、第7号ぱちんこ屋、第8号ゲームセンター等が右側の様に第1号キャバレー等と第2号待合等が統合され、新の第1号、キャバレー、待合等になりました。

第3号ナイトクラブについては、店内の明るさの度合いにより、一部が風営法の規制から除外され、10ルクス以下の薄暗いものだけが、第2号低照度飲食店の取扱いになりました。

また、第4号ダンスホールについては、全て風営法の規制から除外されます。

このため、第5号から第8号まで繰り上がりが生じ、第5号低照度飲食店が、第2号に、6号が3号に、第7号ぱちんこ屋が第4号に、第8号ゲームセンター等が第5号に変更になりました。

資料の5ページをご覧ください。

今回の風営法の改正に伴い建築物の用途の制限を変更する地区は、現在、パチンコ屋さんなどがある交流型商業地区、位置図で申しますと赤色の濃いところになります。それから、イオンさんやカインズさんなどある沿道型商業地区こちらは用途地域の近隣商業地域の薄いピンク色のところになります。

次に資料の6ページをご覧ください。

こちらは各地区の建築物の用途の制限の新旧対象表とな

	<p>っております。</p> <p>交流型商業地区は片カッコ7において風営法第2条第1項、第6項及び第9項に規定する建築物について規制していますが、同条第1項第7号及び第8号に規定する建築物を除いております。7号パチンコ屋と8号ゲームセンター等については制限から除外しておりますので、先ほどご説明いたしました風営法第2条第1項の各号の内容が変更となったため、第7号を第4号に、第8号を第5号に変更するものでございます。</p> <p>次に資料の7ページをご覧ください。</p> <p>沿道型商業地区（北側）および（南側）につきましても、ゲームセンターについて制限から除外しております。</p> <p>このため、先ほどと同様に第8号を第5号に記載を修正するものです。</p> <p>次に資料の8ページをご覧ください。</p> <p>今後のスケジュールといたしまして、本日の都市計画審議会において、可決・答申を頂きましたら、速やかに都市計画法に基づく千葉県協議を行いまして、市条例の改正と併せて9月下旬に決定告示を行いたいと考えております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p> <p>ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>説明が終わりました。</p> <p>それでは質疑又はご意見ございますか。</p> <p>（木村委員挙手）</p> <p>木村委員、どうぞ。</p> <p>風営法の法改正に伴っての改正でございますので異議はございません。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>外にご意見ございませんでしょうか。</p>
遠山会長	
木村委員	
遠山会長	

<p>中山課長</p>	<p>質疑もないようでございますので、採決に移りたいと思います。</p> <p>富津都市計画地区計画（青木地区）の変更について、異議なしと答申することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>（挙手全員）</p> <p>挙手全員でございますので、異議なしと答申することに決しました。</p> <p>続きまして、議案第3号 富津都市計画生産緑地の変更について、を議題といたします。</p> <p>議案についての説明を求めます。</p> <p>引き続き私の方からご説明させていただきます。</p> <p>着座にて失礼いたします。</p> <p>事前にお配りさせていただいた左上に議案第3号と記載された「富津都市計画生産緑地地区の変更について」の資料1ページと本日お配りしました位置図を併せてご覧ください。</p> <p>富津都市計画生産緑地地区中 青木第7生産緑地地区ほか2地区を次のように変更する。</p> <p>10番 青木第7生産緑地地区 面積約0.12ヘクタール、事前にとらせていただきました位置図では①になります。番号の記載を修正させていただいております。②に25番、③が54番になります。</p> <p>25番 青木第22生産緑地地区面積約0.06ヘクタール、54番 下飯野第2生産緑地地区面積約0.27ヘクタールの3地区、約0.45ヘクタールを廃止しようとするものです。</p> <p>今回廃止の理由につきましては、農業の主たる従事者が死亡したことから、行為の制限が解除され、生産緑地としての機能が失われたことにより、都市計画の変更を行うものです。</p> <p>生産緑地制度の概要でございますが、生産緑地地区は、市</p>
-------------	---

街化区域内の農地等の緑地機能に着目して、農業等と調和した都市環境の保全等の観点からこれを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的として指定されています。

富津市では、平成4年11月24日に56地区、約12.45ヘクタールを都市計画決定し、その後、4回の変更を経て、現在、58地区、合計面積で12.94ヘクタールを生産緑地地区として指定しています。

生産緑地地区として指定された農地等については、農地としての保全義務があるため、建築等の行為制限が行われます。

しかしながら、指定後30年の経過した場合又は農業の主たる従事者の死亡や故障等があった場合には、市長に生産緑地地区の買取り申出をすることができまして、その後、3ヶ月以内に所有権が移転しない場合は、行為の制限が解除されます。

今回の3ヶ所につきまして、同一の方が所有し、農業に従事しておりましたが、主たる従事者が死亡したことから、相続人の方から市に買取りの申出があったところです。

その後、様々な手続きを経た後、行為制限の解除がされ生産緑地としての機能が失われたため、今回、都市計画変更(廃止)が必要となったものであります。

次に資料の2ページをご覧ください。

これは、今回の変更の内訳総括表となります。

今回の変更により富津市全体の生産緑地地区は、変更前の58地区、合計面積12.94ヘクタールから、55地区12.49ヘクタールとなります。

次に資料の3ページをご覧ください。

今回の生産緑地地区についての都市計画に関する手続きの経緯となります。

平成28年3月22日、農業の主たる従事者死亡による買取り申出書の提出が市の方にありましたので、庁内関係課、千葉県公園緑地課をはじめとする県関係機関に買取り希望の照会をしましたが、買取り希望はなかったため、生産緑地法第1

<p>遠山会長</p>	<p>2条第1項の規定により、4月21日に買取希望がないことを通知しております。</p> <p>その後、生産緑地法第13条の規定により、農業従事者への取得希望の斡旋を農業委員会、君津市農業協同組合を通じ行いましたが、買取申出書の提出のあった日から3ヶ月以内に当該生産緑地の所有権移転が行われなかったことから、6月22日に行為の制限解除を通知いたしました。</p> <p>都市計画法に基づく手続きとしましては、県への事前協議を6月24日に行い、7月14日に県からの生産緑地地区の変更について異存がない旨の回答があったところであります。</p> <p>また、7月19日から8月2日まで案の縦覧を行いました。が、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>今後のスケジュールといたしまして、本日の都市計画審議会において、可決・答申を頂きましたら、速やかに千葉県協議を行いまして、9月上旬頃に決定告示を行いたいと考えております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p> <p>ご審議賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>説明が終わりました。</p> <p>質疑又はご意見ございますか。</p> <p>質疑もないようでございますので、採決に移りたいと思います。</p> <p>富津都市計画生産緑地地区の変更について、異議なしと答申することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員でございますので、異議なしと答申することに決しました。</p> <p>議案第2号から議案第3号までの答申書につきましては、事務局に作成させ、私が確認するということにしたいと思ひ</p>
-------------	---

ますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

以上で本日の議題は終了いたしました。

これを持ちまして、平成28年度第1回富津市都市計画審議会を終了いたします。

お疲れ様でした。

ありがとうございました。

閉会 平成28年8月9日 午後 1時55分

上記会議の顛末を録し、事実と相違ないことを証するためここに署名する。

議事録署名人

議事録署名人