平成３０年度第１回印西市都市計画審議会会議録

日　時	平成３０年１１月１５日（木）午前１０時００分から午前１１時３０分まで	
場　所	印西市役所　庁舎別館１階　農業委員会会議室	
出席者	委員	玉木委員、軍司委員、山田委員、篠田委員、川村委員、柴崎委員、滋賀委員、大﨑委員、伊藤委員、菊地委員、町田委員（代理：山口宅地指導課長）、石田委員（代理：渡邊交通課長）
	印西市	板倉市長 都市建設部：川嶋部長、笛田副参事 都市計画課：藤﨑課長補佐、鈴木係長、宮﨑主査 建築指導課：渡辺課長、小池主査 クリーン推進課：伊藤課長、板倉係長、小林主査 印西地区環境整備事業組合：小川工場長、浅倉主幹、大野副主幹
欠席者	山﨑委員	
傍聴者	３名	
議　題	・日程第１　会議録署名委員の指名について ・日程第２　議案第１号　印西都市計画地区計画の変更について	
その他報告事項	・景観計画及び地区計画運用基準について ・次期中間処理施設について	
資　料	・会議次第 ・委員名簿 ・諮問書 ・印西都市計画地区計画の変更の案に係る意見書の要旨及び意見に対する考え方 ・議案第１号資料 ・印西市都市計画審議会条例 ・資料１ ・資料２ ・資料３ ・資料４	
議事の概要		
進　行	本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。 本日の会議進行につきましては、私、都市計画課の鈴木が務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。	
進　行	【報告事項（開催要件、傍聴、録音）】 はじめに、ご報告が３点ございます。１点目は審議会開催要件の報告でございますが、本日の出席委員は、委員１３名のうち半数以上の１２名の出席をいただいており、印西市都市計画審議会条例第６条第２項の規定により、会議の開催要件を満たしておりますことを、御報告いたします。２点目は会議の公開と傍聴で	

	ございますが、当審議会は印西市市民参加条例の規定により、公開とさせていただきます。本日の傍聴者は２名（この後、追加の傍聴者１名あり。本会議の傍聴者は計３名となる。）でございます。３点目は会議の録音でございますが、会議録を作成する都合により録音をさせていただきますので、予めご了承ください。以上、３点です。
進　行	【次第１　開会】 　それではこれより、平成３０年度第１回印西市都市計画審議会を開催いたします。
進　行	【次第２　市長あいさつ】 　はじめに、板倉市長より、あいさつを申し上げます。
板倉市長	皆様、本日は、大変お忙しい中、都市計画審議会にご出席を頂きまして誠にありがとうございます、市長の板倉でございます。委員の皆様におかれましては、日頃より、市政運営並びに都市計画行政に、多大なるご支援とご協力を賜っておりますことに、この場をお借りしまして、厚く御礼を申し上げます。さて、本日、ご審議いただきます案件は、１議案ございまして、内容は地区計画の変更となっております。現在、市では、良好な市街地環境の形成や保全を図るため、３４地区の地区計画を定めておりますが、このうち３地区の変更を行うものです。 　詳細につきましては、この後、担当よりご説明させていただきますので、委員の皆様におかれましては、それぞれのお立場から、忌憚のないご意見を頂き、ご審議下さいますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、ご挨拶とさせて頂きます。皆様、どうぞ宜しくお願いいたします。
進　行	【次第３　会長あいさつ】 　続きまして、篠田会長より、ご挨拶をお願いいたします。
篠田会長	本日は、皆様方、お忙しいなか、ご出席いただきましてありがとうございます。先ほど市長からあったとおり、本日の審議案件は１件でございます。本案件は地区計画の変更案件であり、ニュータウン地区内において定められている地区計画３地区の変更について諮問されております。 　委員皆様方の慎重なご審議をお願いしたいと思いますので、どうぞご協力をお願いいたします。
進　行	ありがとうございました。
進　行	大変申し訳ありませんが、市長はこの後、公務がございますので、ここで退席させていただきます。ご了承ください。
進　行	ここで、本日出席しております職員を紹介させていただきます。それでは、笛田副参事、よろしくお願いいたします。

進　行	それでは、出席しております職員を紹介いたします。 （川嶋部長、藤﨑課長補佐、鈴木係長、宮﨑主査、渡辺係長、小池係長、 　伊藤課長、板倉係長、小林主査）
進　行	本日は、その他の事項にて、次期中間処理施設に関する報告を印西地区環境整備事業組合の職員より行わせていただきます。本日は事務局として参加させていただきますので、紹介いたします。 （小川工場長、浅倉主幹、大野副主幹）
進　行	次に、審議に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。本日の資料は、次第、委員名簿、諮問書、印西都市計画地区計画の変更の案に係る意見書の要旨及び対応、議案資料、印西市都市計画審議会条例、資料１、資料２、資料３、資料４の、以上１０点でございます。資料はおそろいでしょうか。
進　行	それでは、議事に入らせていただきます。議事進行につきましては、印西市都市計画審議会条例第５条第２項の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますので、篠田会長、よろしくお願いいたします。
篠田議長	それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。ご協力をお願いします。
篠田議長	次第４「日程第１　会議録署名委員の指名」に移ります。事務局、説明をお願いします。
進　行	ご説明いたします。本審議会におきましては印西市市民参加条例に準じて、審議会の会議及び会議録等を公開する事となっており、本審議会の会議録は、要約方式で作成しております。会議録の内容は、会長と、審議会の開催毎に会長が指名する会議録署名委員の合計２名の確認によって確定させていただいております。つきましては、会長より、本日の審議会における会議録署名委員１名の指名をお願いいたします。
篠田議長	分かりました。それでは、私から本日の会議録署名委員を指名させていただきます。
篠田議長	本日の会議録署名委員には、菊地委員を指名させていただきます。よろしくお願いします。
篠田議長	【次第４　日程第２　議案第１号　議案審議】 　それでは、次第４　日程第２の議案審議に入りたいと思います。議案第１号印西都市計画地区計画の変更について審議いたします。事務局、説明をお願いします。
事務局	それでは、今回変更する地区計画について説明させていただきます。まず、資

	料１の、Ａ３サイズの印西市の地区計画位置図をご覧下さい。今回変更の３地区について、都市計画図に位置をおとしたものです。 　昨年度ご審議いただきました、地区計画１５地区における地区計画の変更及び決定１件、計１６件の内容については、平成３０年の第１回議会にて「印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を改正、６か月の周知期間を経て、本年度１０月１日より施行開始とさせていただきました。 　今回の地区計画の変更箇所についてですが、３地区ございます。印西牧の原西地区地区計画、印旛日本医大駅前周辺地区地区計画、いには野業務施設地区が変更の対象となっております。 　地区計画３地区における変更の主旨をご説明いたします。印西牧の原西地区、いには野業務施設地区におきましては、昭和６１年に建設省より通達のあった事項についての制限を追加するものです。印旛日本医大駅前周辺地区においては、地区内の一部区域において土地利用が明らかとなったため、それに伴い変更を行うものです。 　これから、地区計画ごとにご説明いたします。 　まずはじめに、印西牧の原西地区でございます。印西牧の原駅の西側に位置し、国道４６４号線を含む、約６８．２ヘクタールの区域です。区域内はジョイフル本田を中心とした、商業施設が立ち並ぶ地区でございます。 　議案資料の印西牧の原西地区、５ページをご覧下さい。 　表中上段にある、「建築物等の用途の制限」の行、こちらの制限のなかで、（７）の一部と（８）、（９）の３つの項目において、新しく制限を追加しております。 　この項目を新しく追加した理由について、ご説明いたします。昭和６１年、新住宅市街地開発法の改正がなされ、特定業務施設という土地利用の区分が追加されました。これは、雇用機会の増大と職住近接を図るため、事務所や良好な居住環境と調和する工場、研究所、厚生施設などの立地に備えたものですが、 その際に、旧建設省建設経済局長より新住宅市街地開発法の一部改正等について、通達がありました。 　この内容は、土地利用計画上で特定業務施設とされた区域において、建築してはならない具体的な建築物が掲げられた内容となっており、その規制内容を将来にわたって担保させるため、地区計画にその内容を反映させるものでございます。 　これらの具体的な内容ですが、１つ目が建築基準法別表第２（ぬ）項第３号または４号に掲げる建築物、２つ目が大気汚染防止法に係る一部の工場、３つ目が悪臭防止法に係る一部の施設、とされております。 　まず、１つ目の項目である、建築基準法別表第２（ぬ）項第３号または４号についての説明をさせていただきます。 　建築基準法別表第２の（ぬ）項第３号の具体的な内容としては、玩具煙火の製造、アセチレンガスを用いる金属の工作、セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工、絵具又は水性塗料の製造、出力の合計が０．７５キロワットをこえる原動機を使用する塗料の吹付、亜硫酸ガスを用いる物品の漂白、骨炭その他動物質炭の製造など、火やガス、火薬などを用いて、周囲に危険を及ぼす建築物が主に挙げられております。建築基準法別表第２（ぬ）項第４号では、危険

	物の貯蔵量について、商業地域並みの制限となっております。 　次に、２つめの大気汚染防止法の一部にかかるものですが、水性ガス又は油ガスの発生の用に供するガス発生炉及び加熱炉、金属の精錬又は無機化学工業品の製造の用に供する燃焼炉、焼結炉、及び焼炉など、乾燥炉、製鉄、製鋼又は合金鉄若しくはカーバイドの製造の用に供する電気炉など、弗酸の製造の用に供する凝縮施設、吸収施設及び蒸留施設、トリポリ燐酸ナトリウムの製造の用に供する反応施設、乾燥炉及び焼成炉など、コークス炉、鉱物又は土石の堆積場など、また、石綿を含有する製品の用に供する施設など、大気汚染防止法において、大気を汚染するおそれのある建築物が掲げられています。 　３つめの、悪臭防止法の一部にかかる施設ですが、悪臭防止法第２条１項にある、不快なにおいの原因となる２２項目について、基準値を越えて発生させる施設について、規制するものとしました。 　これら３つの項目について、反映させたものが議案資料の印西牧の原西地区地区計画の５ページの新旧対照表中、建築物等の用途の制限における、（７）から（９）の内容となっております。 　本地区に関する変更内容については、以上でございます。 　次に、印旛日本医大駅前周辺地区地区計画についてご説明いたします。印旛日本医大駅を含む地区で、面積約１８．２ヘクタールの区域です。区域外には印旛中学校や日本医科大学千葉北総病院があり、区域内は駅を中心とした、住宅街や商業施設が立ち並ぶ地区でございます。 　議案資料の印旛日本医大駅前周辺地区地区計画、７ページをご覧ください。こちらも先ほどの地区同様、地区計画の具体的な内容となる、計画書の新旧対照表で、Ａ３のページにおける右側が変更前、左側が変更後となっております。変更する箇所については、下線で表示しております。 　表中の上から２行目、位置の項目において、地区計画区域内に含まれる丁目を見直した所、変更前の計画書において誤った部分がありましたので、ここで修正させていただきました。本地区計画における主な変更点ですが、地区計画における地区区分の１つである、駅前センター地区が変更対象地区です。 　本地区区分を２つの地区区分に分け、新しく駅前センター地区及び駅前住宅地区として変更いたします。これは、それぞれの地区区分において土地利用が明らかとなったため、その土地利用に応じて変更するものです。 　議案資料、印旛日本医大駅前周辺地区地区計画の８ページをご覧下さい。変更対象となる地区区分の西側にあたる駅前センター地区においては、建築物等の用途の制限において、新しく戸建住宅を制限として加えました。これは、当地区が近隣商業地域であり、主に商業・業務系の建築物を主として考えていること、また、幹線道路沿いの土地であることから、将来的に振動・騒音などにより居住環境に悪影響があることも考慮し、追加いたしました。 　次に、９ページをご覧下さい。こちらは新しく新設した地区区分となる、駅前住宅地区ですが、これらの制限は基本的に従前の地区区分であった駅前センター地区の制限を引き継いでおります。 　この地域においては戸建の建築が予定されていることから、低層住宅としての居住環境を形成・保全していくことを考慮し、表中の上から５行目、建築物等の

	高さの最高限度を１０メートルとし、さらに表中の一番下の項目となる、垣又はさくの構造の制限を新しく追加いたしました。 本地区に関する変更内容については、以上でございます。 次に、いには野業務施設地区でございます。印旛日本医大駅の東部約６００メートルに位置しており、面積約１５．０ヘクタールの区域です。区域内には東洋合成株式会社や株式会社トランスウェブなどがあり、先ほどの印旛日本医大駅前周辺地区地区計画の東部に位置しています。 この地区については、印西牧の原西地区地区計画における変更と同様、昭和６１年に建設省からの通達によって制限内容を変更しております。議案資料のいには野業務施設地区、５ページをご覧ください。 表中の上から３行目、建築物等の用途の制限におきまして、（１３）と（１４）が新しく追加した項目となります。この地区においては、既に（１２）において建築基準法別表第２（ぬ）項第３号及び第４号が制限されておりますので、新しく追加した項目は（１３）と（１４）の２項目となっております。 最後に、今回変更する３地区についての都市計画手続きについて説明させていただきます。平成３０年７月末まで、３地区における地区計画関係地権者様に対して周知・説明を行いました。本日の都市計画審議会の議を経た後には、千葉県との法定協議を行い、１２月中旬から下旬にかけて変更の告示を行う予定としております。今回の都市計画の変更において、地区計画の案の縦覧を実施したところ、意見書の提出が１件ございました。内容について説明させていただきます。案の縦覧は平成３０年１０月１９日から平成３０年１１月２日までの２週間、実施しております。 意見書の要旨は、「当市は東京の周辺都市と同様、全国から職を求めて移住してきた勤労者のベッドタウンである。千葉ニュータウン中央を核とする計画的に区画された画地にビジネスモール・大型店舗群・集合住宅等が連なり、日本一住みやすい街となっており、ＵＲの考えによる牧の原・日医大前の開発は地区計画に反映されている。当市は地盤強固な高台にある。地区計画はそれを拡充するもので、牧の原は中央地区から連なるオフィス街、日医大圏は医療ゾーンとする。」意見に対する考え方としまして、「今回の地区計画の変更は、新住宅市街地開発法及び土地の将来的な利用状況に基づき予定しているものであり、地区計画を定めている地区においては、それぞれに定められた用途地域や地区計画の制限等によって土地利用の誘導を行っています。このため、意見にある「オフィス街」や「医療ゾーン」を定めるものではありません。」とさせていただきました。また、今回提出いただいた意見により、地区計画の変更案の内容を変えることはございません。 以上で、議案第１号の説明を終わります。
篠田議長	それでは、事務局からの説明が終わりましたので、議案第１号に対する質疑を行いたいと思います。何かご意見、ご質問はありませんか。
山田委員	一番最後に説明のあった、市民からの意見に関して、市からの回答に対する再

	質問はあったか。
事務局	意見書の提出があった場合は、都市計画法に基づき、意見の要旨を都計審に提出することとなっており、今回は、意見に対する市の考え方についても提出することとした。
山田委員	手続きは解っている。意見者が納得したのかを聞きたい。市が回答を表明し、終わったのか。
事務局	そのとおりです。
山田委員	印西牧の原西地区に関し、５ページにある変更内容を関係者に対して事前説明したようだが、その際、誰かから何か意見はあったのか。
事務局	関係地権者に対し、電話・訪問・資料送付によって事前説明を行ったが、今回追加する制限内容について特に意見は出なかった。
山田委員	今回の変更箇所について私は全て現地確認をしてきました。印西牧の原西地区にある、東京インテリアの南辺りには全く建物が無いが、将来どうなる予定なのか。また、建物が建つまでの間に繁茂してしまう雑草への対応について伺いたい。
事務局	東京インテリアの南の空地については、現在事前協議が行われているようだが、具体的には未定。雑草については、あくまで土地所有者の責任に係るが、市も必要に応じて対応したい。
山田委員	開発については具体的には未定とのことですが、雑草について、市から所有者へ注意喚起することは必要ではないか。市民から声が上がっている。
事務局	開発については、具体的には決まっていない。雑草については、当該土地の所有者は市でも把握出来るので、必要があれば対応したい。
川村委員	地区計画変更に係る３地区全てにおいて言えることだが、土地利用状況が固まってきたから地区計画を改めるというのは、順序が逆ではないか。本来的には、計画が先にあり、その計画に従って土地利用の仕方を誘導していくべきではないのか。
事務局	例えば、印旛日本医大駅周辺地区日医大周辺地区については、まず戸建が建つことが決まり、それに伴い当該地及び周辺地の将来性を考えたときに、ここは近隣商業地域であり建築物の高さ制限が無く、垣柵についての制限も無いので、土地の利用方法が決まった後、同土地の所有者と協議をし、地区計画を変更する同意を得た。そのうえで、地区計画の変更案として諮問をさせて頂いたので、その意味で、土地利用状況が明らかになってから変更に着手したという旨の説明をさせて頂いた。

川村委員	よく理解が出来ないのだが、仮に従来の地区計画に従った事業がスタートしてしまった場合は、止めることは出来ないのではないか。後追いで変更されても、建築指導課としては困るのではないか。
事務局	建築指導課としては、条例によって制限がかかった時点からそれに従った指導を行うこととなる。条例施行前から制限をかけることは出来ない。
事務局	土地利用が決まった後には事業者様に相談をさせて頂いているが、仮に、事業者様に同意を得られないようであれば、新たな制限はかけない。
川村委員	以前にも、後追いによる地区計画決定が行われていたことがあった。事業に先行されたら、それに対する制限はかけなかった。すなわち、計画の無いまちづくりを行っていたことになる。事業者と市とどちらが主体性を持ってまちづくりをしているのかわからない。事業者はその方がやりやすいのかもしれないが、本来は計画ありきの開発にすべきであるはずだ。希望ではあるが、やはり計画ありきとすべきだと考える。
事務局	確かに、本来は、地区計画に従った土地利用を行うことが理想的であると考えられる。同時に、地区計画というのは地区の合意により変更し得るものでもあり、その考え方に従って変更をさせていただいた。
軍司委員	３点お聞きしたい。まず、牧の原西地区について。先程山田委員の話にもあったところだが、雑草が生い茂っている場所は２～３年前、ＵＲがある運送会社に売却した土地である。５ページの用途制限（８）にある今回の変更内容は、運送会社がトラックターミナルを造るとなった時に、近隣住民に対しての排気ガス等を規制するために制定したようにも見える。（９）についても、大量のガソリンを貯蔵させない為に制定したのかと思える。しかし、関係者に対しては予め説明をし意見を募ったところ何ら問題は無かった、ということで良いか。
事務局	地区内の地権者全員に対し、まずは電話にて概要の説明をしている。その上で、訪問は要らないとなった場合は資料を送付して確認いただけるようにお願いをしている。訪問が可能な場合は直接伺って、制限内容について詳細説明を行っている。結果、今回は反対意見等はなかった。
軍司委員	近隣住民にとっては好ましい制限かとは思うが、土地を買って進出してくる企業からも意見が無かったということで宜しいか。
事務局	そのとおりです。
軍司委員	いには野業務施設地区についても同様、５ページの用途制限（１３）大気汚染防止法や（１４）悪臭防止法に関する変更について、トランスウェブやコーヒー製造工場から、何ら意見が無いことの確認を得ているということでよいか。

事務局	確認は得られている。
軍司委員	かつて当時の市長が周辺環境を心配していたような経緯もあるが、近隣住民は特に心配をしなくても大丈夫か。
事務局	いには野業務施設地区については、従来から危険物の貯蔵が制限されており、心配はないと認識している。
軍司委員	最後に、印旛日本医大駅前周辺地区について。今回の変更は、駅前センター地区を分割して駅前住宅地区を作った、と理解している。この地区に関連して、１５ページの地図でいう駅前集合住宅地区の中に現在戸建が立っている部分があるが、市としてはどのような対応策を考えているか。今回の変更において、この件についての議論はなされなかったのか。
事務局	印旛日本医大駅前周辺地区は、ほぼ全域が近隣商業地域に指定されており、ニュータウン事業における本地区の趣旨としても駅前センター地区として、購買施設や福利厚生施設を誘導するという考え方に立っている。これに対し、確かに、当該地区の駅前に戸建が建ってしまっているという現況はある。これについて、今回の地区計画変更において本件に関する議論はなされておらず、既存の戸建住宅に対する方策を検討しようとはしていない。ただし、ニュータウン内における駅前センター地区としての考え方は現存しており、将来的に県との話し合いの上で用途地域を変更していく可能性等、検討課題の１つとしての認識はしている。
軍司委員	このような話は、今後の鍵になってくると思う。駅前ならではの方向性を今一度確認し、当該地区に相応しい土地利用を誘導していかなくては、近隣住民にとっても不幸であり失望させる結果となってしまうのではないかと懸念している。
事務局	おっしゃられたように、印旛日本医大駅前周辺地区においては、本来近隣商業地域であるところ、今回の変更協議に際しては駅前センター地区をも戸建化したいという要望もあった。しかし、市としてセンター地区として守り抜いたという経緯もあった。今後も、地区計画等の改善につき更なる検討を重ねていきたいので、今後議案を上げて頂きたいと考えている。
山田委員	今後のスケジュールについて、県との協議など、何か具体的な予定はあるのか。
事務局	現段階では未定だが、調整していきたい。
篠田議長	なるべく早く速やかに、ということでお願いしたい。
山田委員	会長に伺いたい。私は都計審に際して、毎回、伊藤議員と一緒に現地調査に行き、質問を重ねてきた。しかし、そもそも議案に関する現場については、やはり審議会の関係者全員で確認に出向き、多様な視点から議論を行うべきであると考

	えている。現地調査については毎回提案してきたが、なぜ１度も実現させようとしないのか。
篠田議長	幾度か検討はしているが、確かに実現していない。委員には地理感覚はあると思うが、確かに実際に現場を見ることは必要かもしれない。
事務局	委員の皆様にはご多忙の中を審議会に出席頂いているが、それに加えて現地視察にご足労頂けるようであれば、市としてはバスを用意する等、適切な準備をさせて頂きたいと思う。今後、会長と協議していきたい。
山田委員	市議会常任委員会における視察のように、現場に足を運ぶことは非常に重要であると考える。次回の審議会における実現を切望する。
篠田議長	では、採決を行います。 議案第１号印西都市計画地区計画の変更について、原案のとおり決定することに賛成される方は挙手をお願いします。 挙手多数です。それでは、議案第１号印西都市計画地区計画の変更については原案のとおりとし、意見がないものとして答申いたします。
篠田議長	以上で、予定しておりました議事日程は終了しました。 ご協力いただき、ありがとうございました。 進行を事務局にお返しいたします。
進　行	篠田会長ありがとうございました。
進　行	【次第５　その他】 それでは、次第５の、その他に入りますが、この場をお借りしまして景観計画及び地区計画運用基準について、次期中間処理施設についての２点について、報告させていただきます。まずは景観計画及び地区計画運用基準について、事務局より説明させていただきます。
事務局	それでは、資料２と資料３にもとづき、景観計画及び地区計画運用基準について、ご報告させていただきます。 地区計画運用基準については、地区計画の内容をわかりやすく解説したもので、ホームページに掲載し周知を行っているところです。また、一部の地区計画において、建築物の形態又は意匠について制限しているところですが、印西市景観計画が本年１０月１日に施行されたことを受け、景観計画において定めた各地域ごとの色彩基準を地区計画運用基準へと掲載いたしました。それでは、資料２をご覧ください。木下・木下南地区地区計画の運用基準を用意いたしました。本地区計画の運用基準において、景観計画の色彩基準から引用したページは、１５ページと１６ページになります。まずは１５ページ目をお開きください。 印西市景観計画において、区域ごとに色彩基準を決めているところですが、本地区計画区域は、一般地区の住居等景観ゾーンに該当いたします。景観計画より

	色彩基準についてのページを抜粋し、本運用基準へと掲載する形といたしました。次に１６ページ目をご覧下さい。こちらについても景観計画より抜粋したもので、本地区計画区域における景観計画上の色彩基準表を掲載する形といたしました。今回、資料の都合上、全ての運用基準についてご用意しておりませんが、本運用基準と同様、景観計画における色彩基準についての記載を加えた一覧表が資料３となります。 　建築物の形態又は意匠の制限がある地区について、景観計画の色彩基準の記載を新しく加えております。印西市では地区計画を３４地区定めておりますが、そのうち２７地区が対象となっており、従前には記載のなかった色彩基準について、景観計画施行日である１０月１日以降においては、色彩基準を加えた形にてホームページ上にて公表しているところです。以上で景観計画及び地区計画運用基準についての報告を終わります。
事務局	説明が終わりましたので、委員の皆様から何かご質問ございますでしょうか。
各委員	（「なし」との声あり）
事務局	それでは、次に、次期中間処理施設について、事務局よりご報告させていただきます。現在、千葉ニュータウン中央駅北側にあります中間処理施設の移転計画に伴い、移転先において都市計画の決定と環境影響評価を実施する必要がございます。環境影響評価については来年度より実施する予定であるため、この場をお借りし、都市計画決定のスケジュールと併せて環境整備事業組合の事務局より説明させていただきます。
事務局	次期中間処理施設事業の概要について説明させていただきます。新たな施設については、都市計画法による都市施設として２０２２年度での都市計画決定のため、来年度に千葉県環境影響評価条例による環境影響評価に着手する必要があることから、事前に説明させていただくものでございます。 　資料４をご覧下さい。１ページ目、組合の概要でございます。カッコ１、名称は印西地区環境整備事業組合で、当時の印西町、白井町、印旛村、本埜村及び栄町の３町２村で昭和５１年３月２２日付けで千葉県知事の許可を受け設立しました、特別地方公共団体でございます。カッコ２、事務所の位置は印西クリーンセンターと同一敷地内で、印西市大塚一丁目１番地１でございます。カッコ３、構成市町の概要です。人口は市町村合併により、２市１町となっていますが、平成３０年３月３１日現在で１８３，８１３人となっております。カッコ４、共同処理する事務でございますが、１番目として、し尿を除く一般廃棄物の収集、運搬及び処分。２番目として、し尿を除く一般廃棄物処理施設の設置、管理及び運営に関する事務、３番目として、一般廃棄物処理施設から生じる余熱を有効利用する施設の設置、管理及び運営に関する事務、４番目として、栄町に係るものを除きますが、墓地、火葬場及び斎場の設置、管理及び運営に関する事務、５番目として、栄町に係るものを除きますが、平岡自然の家の設置、管理及び運営に関する事務を行っております。 　２ページ目をご覧下さい。カッコ５、一般廃棄物処理の概要については、印西

	クリーンセンターにて燃やすごみは焼却、燃やさないごみ・粗大ごみは破砕・選別し、発生した燃やせるごみは焼却しております。有害ごみは印西クリーンセンターにて一時保管後、民間委託処理業者へ搬出、資源物についは、民間委託処理業者にて資源化を行っております。カッコ６、現在稼動しております印西クリーンセンターの概要ですが、印西市大塚一丁目１番地１に位置しており、敷地面積は約２．５ｈａ、処理能力については、焼却施設が１日あたり連続運転で３００トン、粗大ごみ破砕処理施設は５時間あたり５０トンとなっております。 　続きまして、事業計画の背景ですが、印西クリーンセンターは、昭和６１年から稼動開始しており、ごみ質変化や施設の老朽化により処理能力が低下していることから、基幹的設備の改良工事を平成２８年から平成２９年度までの２か年で実施しているところですが、今後もごみの適正処理を維持するために、１０年後の２０２８年度の稼動開始に向け、次期中間処理施設整備事業を推進していく必要がございます。 　３番目として、事業計画経緯でございます。こちらにつきましては、印西クリーンセンターに替わる次期中間処理施設整備事業に当たり、当組合議会・市町村議会への説明において、現在地ありきの計画ではなく、他の場所も検討すべきとの意見があったことを踏まえ、平成２１年度に次期中間処理施設整備検討委員会を発足し、施設整備基本計画策定と併せ、事業用地の選定・比較評価を行いました。次期中間処理施設整備検討委員会では、より望ましい土地、不利な土地の条件を整理し、構成市町村から推薦があった５箇所に現在地を含めた計６箇所での比較評価結果から上位３箇所を候補地とし、経済・社会情勢の変化、印西市のまちづくりにおける総合的観点のほか、これまでの協議結果を踏まえ、総合的に判断した結果、平成２３年度に印西市泉・多々羅田地先を建設予定地に決定しました。しかしながら、現在地から近接地への移転、近隣自治会の十分な理解が得られていないことなどにより、平成２４年度に印西市長から事業計画の白紙撤回が申し入れされたところです。 　印西市泉・多々羅田地先を建設予定地とする計画の白紙撤回の申し入れによりまして、新たに組合管理者の附属機関として、平成２４年度に次期中間処理施設整備事業用地検討委員会を設置し、候補地選定方法に関する中間答申を経て、平成２５年度に候補地の公募に取りかかり、６箇所の地権者グループからの応募を受理しました。後に２箇所の応募取り下げがあり、４箇所となりました。その後、次期中間処理施設整備事業用地検討委員会において、現在地を含めた計５箇所の候補地を３段階の審査の中で多面的に比較評価を行い、最も評価が高かった印西市吉田地区を応募地とする地権者グループからの土地を候補地として選定し、地元町内会である吉田区との基本協定、整備協定の締結を経て、平成２８年度に建設予定地に決定したところでございます。 　４番目、都市計画の決定を行う施設、次期中間処理施設の概要となります。位置は印西市大字吉田字馬込５４６番他３２筆、面積は約２．６ヘクタール、処理能力は平成２８年４月策定の次期中間処理施設整備事業施設整備基本計画による見込みではございますが、焼却施設が１日あたり２４時間の連続運転で１５６トン、粗大ごみ破砕処理施設は１日５時間で１５トンとなっております。 　５番目としまして、位置でございますが、５ページの都市計画図にも位置を落としております。地図の南側ですが、建設予定地を赤線で囲んでいるところです。

	現在のクリーンセンターの土地から南東約４キロメートル、印西市の南端に位置しており、地形は台地で畑地が広がっている市街化調整区域です。最寄隣接市町村は八千代市で約１キロメートルの距離があります。 ４ページ目をご覧下さい。都市計画に関する事業スケジュールを最後に説明させていただきますが、冒頭で、次期中間処理施設整備事業による新たなごみ焼却施設については都市計画法による都市施設として都市計画決定をするため、来年度に千葉県環境影響評価条例による環境影響評価、いわゆる環境アセスに着手すると説明させていただきました。これは、千葉県環境影響評価条例によりまして、ごみ焼却施設の新設または増設については、処理能力が１日あたり１００トン以上の焼却施設が環境影響評価の対象となっておりまして、環境影響評価の対象事業が都市計画法の規定により、都市計画に定める場合には関係図書の縦覧や意見書の受付など、環境影響評価手続の一部を都市計画決定と併せて行うこととされているものです。 はじめに、平成３０年度でございますが、都市計画事業の整理を行っているところで、本日、この場で都市計画審議会への事業概要を報告し、今後も必要に応じて都市計画審議会へ報告をさせていただきます。 平成３１年度におきましては、環境影響評価の手続きに着手してまいります。作成書類、手続等につきましては、事業計画概要書を作成し、公告・縦覧を行います。事業計画概要書は対象事業について環境影響評価手続が行われることを関係行政機関があらかじめ把握するため、環境影響評価手続が開始されることをあらかじめ周知することにより手続の円滑化を図るために行います。次に、環境影響評価方法書を作成することとなります。こちらも公告・縦覧を行い、住民説明会、意見聴取、市町の意見聴取を行います。この方法書は、環境影響評価調査方法、予測方法について関係機関からの意見を聴取し、効率的な環境影響評価を行っていくためのものとなります。環境影響評価方法書に関する千葉県知事の諮問により、千葉県環境影響評価委員会審議を行い、その答申により千葉県知事意見をいただいた後、現地実測調査に着手してまいります。現地実測調査は大気質、水質、動植物などの自然的状況調査を四季を通じて行います。また、建設予定地付近で、猛禽類が確認されており、調査には１８ヶ月間の調査期間が必要とされております。調査着手は第４四半期の予定としておりますので、２０２１年度までの予定で実施をしていきたいと思います。 ２０２０年度につきましては、環境影響評価手続きの他、都市計画手続に着手します。環境影響評価の手続きにつきましては、前年度から引き続き実施する現地実測調査の他、準備書の作成に着手してまいります。この準備書は環境影響評価の結果について行政機関からの意見を聴く準備のため、作成を求められる書類です。都市計画手続きにつきましては、都市計画原案を作成し、関係権利者への説明・周知、公告・縦覧を行い、必要に応じて公聴会を開催します。 ２０２１年度につきましては、環境影響評価の手続きとして引き続き現地調査の実施、前年度から引き続き準備書を作成し、公告・縦覧を行い、住民説明会・意見聴取、意見があった場合は見解書を作成し公告・縦覧を行い、千葉県知事が認める場合は必要に応じて公聴会を開催し、その後に環境影響評価書の作成に着手します。都市計画手続きについては、都市計画原案について千葉県と事前協議を行い、都市計画案を作成し、公告・縦覧を行い、住民説明会・意見聴取を行い

	ます。なお、２０２１年度に行う環境影響評価の手続と都市計画の手続につきましては、並行して行うこととなっております。 　２０２２年度においては、環境影響評価につきましては、前年度から引き続き評価書を作成し、公告・縦覧を行います。都市計画決定につきましては、都市計画案について印西市都市計画審議会へ諮問、千葉県との協議を経て都市計画決定ということになります。この年度における環境影響評価手続きと都市計画手続きにつきましても、並行して行うこととなっております。 　以上が都市計画に関する事業スケジュールとなります。
進　行	説明が終わりましたので、委員の皆様から何かご質問ございますでしょうか。
川村委員	アクセス道路はどのような計画になっているか。
事務局	資料４の３ページ目の航空写真ですと、北側の方から印西市の計画道路となる松崎吉田線へと合流させる計画で測量と設計を進めている。
滋賀委員	２ページに印西クリーンセンターの概要についての処理能力と３ページにある新しい施設の処理能力を比べると、新しい施設の処理能力の方が少なくなっているが、何故か。
事務局	新しい計画においては、現在の施設が計画されたときに比べ計画ごみ量が少ないため、１５６トンで処理できると算出されている。
川村委員	再資源化にも努力してもらわないといけない。
事務局	皆さまにも再資源化に努力いただいた結果、この計画になっているところ。
進　行	【次第６　審議会の閉会】 　それでは、これで、本日の予定は全て終了いたしました。 　以上をもちまして、平成３０年度第１回印西市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。 （以上）

　平成３０年１１月１５日に行われた印西市都市計画審議会の会議録は、事実と相違ないので、これを承認する。

平成３０年１２月４日

印西市都市計画審議会
会　　長

篠　田　　道　雄

印西市都市計画審議会
会議録署名委員

菊　地　　愛　子