

平成24年度住所表示審議会会議録

- 1 開催日時 平成25年2月1日（金）
午前9時から午前11時30分まで
- 2 開催場所 印西市役所 庁舎別館1階 農業委員会会議室
- 3 出席者 糸川道行委員、井上兼一委員、岩井宏之委員、現王園秀志委員、
櫻井圀郎委員、杉本昭夫委員、鈴木宏茂委員、吉田劭委員
- 4 欠席者 飯塚康雄委員、西林千秋委員
- 5 事務局 荻原総務部長、浅倉参事、古川主幹、平川主査、川上主査補
- 6 傍聴者 なし
- 7 審議事項 (1) 千葉ニュータウン牧の台地区ほか3箇所の字の区域及び名
称の変更について
- 8 議 事

事 務 局

皆さんおはようございます。

本日はお忙しい中、住所表示審議会にお集まりいただきましてありがとうございます。

会議録の作成のため、会議を録音させていただきますので、予め御了承をお願いいたします。

それでは定刻となりましたので、ただいまより住所表示審議会を開会させていただきます。

会議次第に従いまして進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。

はじめに、市長より御挨拶を申し上げます。

（ 市 長 挨 拶 ）

事 務 局

続きまして、会議次第の3の字の区域及び名称の変更についての諮問でございますが、今回、千葉ニュータウン牧の台地区ほか3箇所の区域につきまして、千葉県企業庁より字の区域及び名称の変更について要望がございましたので、印西市住所表示審議会条例の規定に基づき、住所表示審議会に対して諮問を行うこととしたものでございます。

それでは、市長より吉田会長へ諮問書をお渡しいたしますので、よろしくお願いいたします。

（ 市長が諮問書を朗読し、吉田会長へ渡す ）

事 務 局

ありがとうございました。

委員の皆様には、諮問書の写しを配付させていただいておりますので、御確認をお願いいたします。

ここで、市長は他の公務のため退席させていただきます。

それでは、会議に入らせていただきます。

会議の議長につきましては、印西市住所表示審議会条例第8条第1項の規定により、会長が行うこととなっておりますので、吉田会長に議長をお願いいたします。

議 長

改めまして、皆さんおはようございます。

本日は寒い中、御出席賜りましてありがとうございます。この審議会は、皆様方のお力添えをいただきまして、今まで無事答申をしてきております。また、今回の字の変更につきましても、色々な御意見をいただきながら審議し、進めて参りたいと思います。どうぞよろしく御協力をお願いいたします。

それでは、会議に入らせていただきます。

まず、出席人数の確認でございますが、2名が欠席ですので、出席者は8名となります。委員半数以上の出席がございますので、印西市住所表示審議会条例第8条第2項の規定により、本会議が成立することを御報告させていただきます。

それでは、はじめに事務局へお尋ねしますが、本日の傍聴者はおられますか。

事 務 局

おりません。

議 長

分かりました。それでは本日の傍聴者はなしということで進めさせていただきます。

それでは今日の日程でございますが、御案内のとおり現地視察ということで、諮問箇所を見ていただく予定になっております。その前に、諮問内容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、この度の諮問内容につきまして御説明申し上げます。はじめに、資料1の牧の台地区を御覧ください。

こちらは、平成22年11月2日に地域の名称を「牧の台」とし、「区画する形状が確定した後に字の区域及び名称を審議することとする」という答申を住所表示審議会からいただいております。

また、平成23年8月1日には、市道00-015号線から東

側の区域を「牧の台一丁目」とする答申を受けまして、平成23年12月26日に字変更の告示をしております。

今回、御審議いただきます変更対象区域は、市道00-015号線から西側の区域で、青紫色の部分が複合的土地利用の施設系用地、中央の水色の部分が調節池、緑色の部分は緑地となっております。以上が牧の台地区の変更対象区域でございます。

続きまして、資料2の滝野地区を御覧ください。

北側の黄色の部分が住宅用地、その隣の緑色の部分が緑地、地区の南側のピンク色の部分がセンター施設用地、地区の外周の灰色の部分が道路用地となっております。以上が滝野地区の変更対象区域でございます。

続きまして、資料3の竜腹寺地区を御覧ください。

国道464号より南側の水色で囲んだ部分が変更対象区域でございます。

続きまして、資料4と5を併せて御覧ください。

こちらは、若萩地区の公園用地の一部で、緑色の部分が変更対象区域でございます。こちらは若萩地区と一体となっておりますが、旧印旛村と旧本埜村の行政境界であったため、旧本埜村の字名称である「荒野」となっている部分でございます。資料5は公園全体が分かる上空からの写真でございます。赤い線が現在の字の境界です。水色で囲んだ部分が今回の変更対象区域でございます。資料6は公園全体の現況平面図です。

諮問箇所の説明は以上です。

議長 事務局から諮問内容についての説明がございました。
何か御質問はございますか。

(「ありません」という声あり)

議長 それでは、今回の字の区域及び名称の変更の審議対象となります区域の概要につきまして、開発事業者から説明をしていただこうと思います。それでは事業者の入室をお願いします。

(都市再生機構担当者入室)

議長 それでは、当区域の開発事業者であります、独立行政法人都市再生機構千葉ニュータウン事業本部様より御説明をお願いいたします。

(都市再生機構 事業概要説明)

議 長 事業概要について説明がございました。
何か御質問はございますか。

委 員 竜腹寺地区の道路の南側のわずかな部分と若萩地区の公園の一部は、何故このような形で字変更がされずに残ってしまったのでしょうか。

都市再生機構 竜腹寺地区と若萩地区の変更対象箇所については、合併前は旧本埜村の行政区域だった部分で、旧印旛村との行政境界に接する部分でした。

まちづくり事業と字の変更は連動して進めていただいておりますが、このように一部分で行政境界が入り組んでいる所は、この区域を整備した当時は、整理ができなかったのではないかと思います。

事 務 局 この竜腹寺地区の変更対象区域と、その北側の部分は、旧本埜村の行政区域になります。その南側が旧印旛村の行政区域になります。

合併前ですと、字変更というものは行政境界をまたいではできないものですから、市町村の行政区域内での字変更しかできなかったという状況でございました。

この度、合併をしてひとつの行政区域になりましたので、字の区域を変更して整理をしたいというものでございます。

ということで、結果として行政境界であったということで、このような形で残ってしまったというものです。

若萩地区の公園部分も同様で、公園の北側が旧印旛村の若萩二丁目で、今回の変更対象区域が旧本埜村の荒野となっており、ここも行政境界となっていた部分で、このような形で残ってしまったというものです。

合併前にこのような場合の字の区域及び名称の変更を行おうとする場合は、市町村の区域の変更という別の手続となってしまうことから、行っていなかったというもので、この度、合併したことにより、整理をしたいというものでございます。

議 長 他にございますでしょうか。

(「ありません」という声あり)

議 長 それでは、他に御質問はないようですので、視察に移らせていただきます。

視察が終わりましたら、こちらにお戻りいただきまして、御審議をいただきたいと思います。

事 務 局 それでは、現地視察に移らせていただきますので、正面玄関へ移動をお願いします。

なお、乗車いただく車は、お配りいたしました「市内現地視察配車表」のとおりですのでよろしくお願いいたします。

(千葉ニュータウン牧の台地区ほか3箇所の現地視察)

議 長 現地視察お疲れさまでした。

各審議対象箇所を御覧いただきました。

本日は、都市再生機構の担当者様においでいただいておりますので、視察をしていただいたそれぞれの箇所についての御質問と、現時点での皆様の御意見をいただいて、今回は終わらせていただければと思います。

委 員 牧の台地区をはじめ3箇所を視察させていただいたところですが、全て今まで字変更してきた箇所と関連していて、字変更されずに残ったものだと思います。

ですから、今までの住所表示と関連性を持たせた案を示していただければと思います。

議 長 牧の台地区は、「牧の台」という名称については答申してございますが、区割りは一丁目だけがしてあるわけです。ですから、区割りを皆様方で御審議いただくというのがひとつあります。

他の箇所は、変更対象区域をどこの区域に帰属させるかというものだと思いますので、性格的に2つのものがあります。これらを分けて審議しなければいけないと思います。

まず、牧の台地区の区割りですが、変更対象区域の東側部分の31.2ヘクタールと調節池を挟んで西側部分の11.6ヘクタールという広大な土地があるわけですが、この辺はどのように考えたら良いのかということがひとつあると思います。

事務局

事務局から補足説明させていただきます。

資料１の牧の台地区ですが、この度、諮問している箇所は全体で５１ヘクタールでございまして、用地としては、東側の３１．２ヘクタールと、８．２ヘクタールの調節池及び緑地、西側の１１．６ヘクタールという大きく分けて３つの区域に分けられます。その他には区域内を区画するような道路等もございませんので、この３つの区域をどの部分で丁目として区分けしていくかということが議論になってくると思います。

例えば、この８．２ヘクタールの調節池の西側を境界とするのか東側とするのかということが考えられ、住所表示の実施基準では、区画するものの西側を境界とすることが基本と考えられております。

また、牧の台一丁目の西側に隣接する道路部分につきましては、道路部分の西側を字界としていますので、牧の台一丁目に道路が含まれているというような状況でございます。

資料２の滝野地区につきましては、地区の北側の３．１ヘクタールの住宅用地と南側の１．２ヘクタールのセンター施設用地がございまして、先ほど議長からもありましたように、どこかの丁目に帰属させるという考え方も当然ございます。

北側の３．１ヘクタールの住宅用地につきましては、滝野一丁目と滝野六丁目に隣接していますが、ここの間には、かなり太い中央分離帯のある４車線の道路がつくられているという現状がございまして、新たな区域として字を設定するのか、あるいは、今ある区域のどこかに帰属させるのかを議論いただきたいと思います。

続いて資料３の竜腹寺地区につきましては、旧本埜村と旧印旛村の行政境界ということで、現状で作られてしまっている字界でございまして、国道４６４号より南側につきましては、つくりや台一丁目の一部というような形の内容になるのではないかと考えております。

資料４の若萩地区につきましては、視察していただいたとおり、多少傾斜地となっておりますが、公園として一体的な整備がなされているというところから、北側の部分が若萩二丁目、公園の入り口も若萩二丁目に作られているという現状がありますので、その辺との一体的な使用を考慮していただき、答申いただければと思います。

事務局の考え方としては、このようなものになりますのでよろしく申し上げます。

- 議 長 今、事務局からお話がありましたように、図面と現場を見ますと、客観的に見ても今のお話のような形に帰属すると思います。
- この中で問題になるのは、資料１の牧の台地区と資料２の滝野地区の３．１ヘクタールの住宅用地の扱いです。これをどのようにするのかというのが問題になってくると思います。
- 滝野地区の南側の１．２ヘクタールのセンター施設用地については、基本的には滝野三丁目にするという意見があると思います。
- 資料３の竜腹寺地区も、現状から、つくりや台一丁目に帰属するのかなと思います。
- 都市再生機構様にお伺いしますが、牧の台地区の３．１．２ヘクタールの道路などの区割りや用途というのはこれから決めるのですか。
- 都市再生機構 土地利用につきましては、御説明したとおり、特定業務施設・その他公益的施設ということで、業務系の土地利用ということになっております。
- 今は大きな３．１．２ヘクタールとしていますが、そこはいくつかに分割される可能性もあります。
- 委 員 牧の台地区の３．１．２ヘクタールの区域の中の道路などはまだ決まっていないのですか。
- 都市再生機構 決まっておりません。
- 議 長 施設系ですから、大きな用地を要する企業が進出する場合に、大きなまま処分するということもあるということですね。
- 住宅系ですと道路で区画してそれなりの大きさにしますが、そういうことだと、標準よりも大きい面積ですが、名前も大きな区域でつけておかなければいけないかもしれません。
- また、中央に調節池が大きくまたがっている地形となっていますので、字の境界の線引きを、調節池の東側か西側かで引かなければいけないということですね。
- 事 務 局 今、この変更対象区域の中で、道路などの区画するものが何もないのですが、５．１ヘクタールを１つの字とするには広すぎるところがございます。今、区画するとすれば、この調節池しかございませんので、そこで区画して、その字界の引く場所によって調節池がどちらに含まれるかという状況です。

議 長 住所表示の実施基準では、区画するものの西側の側線をとると
いうことですね。

委 員 大きさ的には、調節池を西側に入れた方が良い感じがします。

事 務 局 調節池の西側の側線を境界とすると、31.2ヘクタールの部分
と同じ区域になるということになります。

ですから、39.4ヘクタールと11.6ヘクタールという区域
のバランスになります。

東側に引きますと、31.2ヘクタールと19.8ヘクタール
という区域のバランスになります。

委 員 調節池というのは、別に丁目を付けた方が良いでしょうか。

事 務 局 調節池だけで丁目を付けているというのは、当市には例がない
と思います。

調節池は、河川や道路と同じ扱いでよろしいかと思います。

委 員 原則では、調節池の西側を字界として、調節池を東側の31.
2ヘクタールの部分と同じ区域にした方が良いということですが、私は、調節池を西側の部分と同じ区域にして、31.2ヘク
タールと19.8ヘクタールの区域に区分した方が良いと思いま
す。

議 長 他にございますか。

事 務 局 都市再生機構と事前協議をしている中で、調節池の東側の区画
の確定が、現状では時期的にできていないということもありまし
て、今後、審議会から調節池の東側の側線を字界とする答申をい
ただいたときに、31.2ヘクタールの部分と調節池の間に字界
が引かれるわけですが、そうなった時に都市再生機構で区画の確
定がスケジュール的に可能なのかどうかということがあります。

平成25年の6月議会へ議案を提出する場合は、3月中には確
定していただかないと時期的に難しいと思います。

都市再生機構 その時期ですと、スケジュール的に厳しいという状況です。

事 務 局 調節池の西側の区画は確定できますか。

都市再生機構 西側は確定できます。

事 務 局 調節池の東側の区画は、いつ頃まででしたら確定できますでしょうか。

都市再生機構 場合によっては、年内ぐらいまでかかる可能性があります。

事 務 局 そういう状況ですので、その辺を踏まえて御審議をお願いします。

議 長 調節池の東側を字界とするか西側とするか、図面上の面積比で考えると普通は東側かなと思うのですが、基本的には調節池は調節池だけの役目でありますので、これから利用する人にとっては特段の理由はないと思います。

 その他に滝野地区の北側の3.1ヘクタールの住宅用地について御意見はございませんか。

 南側に中央分離帯のある4車線の太い道路があります。住まわれる方は少し不便というか、完全に仕切られていて遠い世界にいるような気もしないではないですが。

委 員 ここは、どのくらいの計画戸数なのでしょうか。

都市再生機構 面積が約3ヘクタールということで、今は街区ごとに戸数を配分するという形にはしていない状況で、一般的な新住宅市街地開発事業の中で170平方メートルより大きくしなさいという決まりがありますので、それに従って中の道路等を考慮せずに仮に割ってみますと、非常に大まかな計算ですが、約170区画ぐらいになります。道路を入れることや、斜面がありますので1区画当たりの面積をこれより広くしないと売れないと思いますので、これより戸数が増えることはないと思われます。

委 員 150戸以内ですね。

議 長 道路と地形が斜面であることを考慮すると100戸位でしょうか。

 ですから、1つの町内を形成するのに100戸あるかないかです。

- 委員 地形的な感じからいくと滝に所属するような感じになってしまっているのですが、住宅地として見るとやはり滝野へ入れた方がいいと思います。ですから滝野にするとして、滝野は一丁目から六丁目までありますが、この部分を滝野七丁目にするかどうかですね。丁目としては面積が少ない気もしますが。
- 委員 滝野七丁目として、1つの自治会でやる方が良いのではないのでしょうか。
- 委員 基本的には、新住宅市街地開発事業の区域なので、滝に入ることはないですね。滝野に入るしかないでしょう。
- 議長 滝野七丁目とするか、隣接する滝野一丁目又は滝野六丁目とするかという感じですが。
行政としては、丁目が分かれるわけですが、これは問題ないですか。
- 事務局 特に問題はないです。
- 委員 ここだけ全く新しい名称というわけにはいかないですからね。
- 委員 ここは、かなり広い道路ですね。
- 議長 この道路は、将来必要なかどうか。中央分離帯でしっかり区切られていますので、ここに住宅が建った場合には滝野六丁目はかなり遠く感じると思います。
南側が道路で滝野六丁目と離れていますので、日当たりなどの環境は良いと思いますが。
- 委員 当初の計画では、この3.1ヘクタールの用地は、住宅用地として計画していなかったのではないですか。でなければあれだけの4車線の道路を作らないですよ。後から計画を変更したのではないかと思います。今の2車線ずつの一方通行の道路形態で、この住宅用地を開発するのは利便性が悪いですね。将来的には道路計画を仕直した方が良いでしょう。
- 委員 滝野七丁目を提案いたします。

委員 狭いですけど、地形的に丁目を分けざるを得ないかもしれないですね。

議長 都市再生機構では来年度で事業収束ですが、この場所は最後まで売るのでしょうか。

都市再生機構 住宅用地ですので、民間の住宅事業者に戸建住宅を建てる用地として販売します。

委員 この区画を1つのブロックとして宅建業者に売るのでしょうか。

都市再生機構 今のところ、これを半分とか3分の1ずつというように分けるのは難しいので、現時点ではまとめた形で販売をしていくということです。

委員 ということは、4車線道路は現況の道路形態のままで宅地を開発するということですか。

都市再生機構 道路部分は現在の状態を前提としています。

委員 どう考えても、あの道路用地はもったいないですね。一方通行ですので利便性も悪いですね。

委員 だいたい案も出たようですので、また次回ということでどうでしょうか。

議長 それでは、審議時間もだいぶ経過しまして、現地視察もございました。また、都市再生機構様も御出席いただきましてありがとうございました。

今まで審議いただいたことを事務局でとりまとめていただきまして、資料として作成していただいて、それを次回の審議会で審議するという形にしたいと思いますよろしくお願いします。

(「異議なし」という声あり)

議長 ということで、本日はこれで審議を終了させていただきます。ありがとうございました。

他に事務局から何かありますか。

事務局 次回審議会の開催日程の案を配付させていただきますので、候補日の中で御都合の悪い日がございましたら、事務局まで御連絡ください。調整の後、開催日を決定させていただきます。

また、本日の審議内容を取りまとめた資料を事務局で作成するということですが、資料については次回開催日に配付でよろしいでしょうか。

（「結構です」という声あり）

事務局 それでは、資料を次回開催までに作成しまして、会議当日に配付させていただきます、御審議いただくということでよろしく願いいたします。

以上でございます。

議長 では以上です。
お疲れ様でした。