

## 平成25年度住所表示審議会会議録

- 1 開催日時 平成25年6月28日（金）  
午後1時から午後1時50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 飯塚康雄委員、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、  
西林千秋委員、吉田劭委員
- 4 欠席者 なし
- 5 事務局 荻原総務部長、大森総務部参事、岩崎総務部主幹、  
平川主査、川上主査補
- 6 傍聴者 なし
- 7 審議事項 (1) 千葉ニュータウン東の原地区、つくりや台地区及びみどり  
台地区の字の区域及び名称の変更について
- 8 議 事

事 務 局

本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

ただ今から、印西市住所表示審議会を開会いたします。

なお、会議録の作成の都合上、録音をさせていただきますので、御了承をお願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、板倉市長より御挨拶をお願いいたします。

（ 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、千葉ニュータウン東の原地区、つくりや台地区及びみどり台地区の3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の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まして、住所表示審議会に諮問をさせていただくものでございます。

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、お手元に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、市長におきましては、他の公務のため退席をさせていただきます。

( 市長退席 )

事 務 局

それでは、審議に入ります前に、人事異動により事務局職員の異動がございましたので、職員の自己紹介をさせていただきます。

( 事務局職員自己紹介 )

事 務 局

それでは、会議に入らせていただきます。

吉田会長、議長席をお願いいたします。

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、吉田会長よろしくをお願いいたします。

議 長

本日は、お忙しい中、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。

皆様のお力添えをいただきながら、市長より諮問のありました事項につきまして、審議をいただきたいと思います。よろしく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。

本日の出席人数は、現在9名で1名が遅れて出席します。

委員の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項の規定によりまして、本会議が成立することを御報告させていただきます。

最初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、次第の4の審議事項に入らせていただきます。

(1)の千葉ニュータウン東の原地区、つくりや台地区及びみどり台地区の字の区域及び名称の変更についてを議題といたします。

この度の諮問の内容について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局

それでは、諮問内容について御説明申し上げます。

はじめに、本日お配りしました資料の御確認をお願いいたします。次第の次のページから資料1の位置図、資料2の字変更区域図、資料3の土地利用計画図、資料4の航空写真でございます。この資料に基づきまして、説明を進めさせていただきます。

それでは、この度の概要でございますが、今回の諮問につきましては、千葉ニュータウン事業区域内の一部におけます、土地利用計画の変更に伴う字の区域の見直し及び市村の合併前の行政界でありました字界の、合併後の現況に合わせた見直しを行う箇所について諮問させていただくものでございます。

また、併せまして、前回の審議会におきまして答申をいただいた箇所のうち、この度の諮問箇所と関連があるため、改めて御審議をいただくこととした区域につきましても諮問させていただくものでございます。

それでは、本日お配りしました資料1の位置図を御覧ください。

こちらは、千葉ニュータウン区域の印西牧の原駅から印旛日本医大駅の間でございまして、黄色で表示しております北総浄水場の南側の区域と、その東側の北総鉄道の車両基地の一部にかかる区域が、本日御審議をお願いしたい区域でございます。

続きまして、諮問する区域の詳細について御説明申し上げます。

資料2の字変更区域図を御覧ください。

こちらは、変更対象区域周辺の「東の原地区」、「つくりや台地区」、「みどり台地区」の現在の字の区域を、色分けして表示した図でございます。この図の中で、黄色の点線で囲んだ部分が、今回の御審議いただきたい区域でございまして、①から④までに分けておりますので、順に御説明いたします。

はじめに、①の黄色の点線で囲んだ区域の状況でございますが、現在の字は赤色の部分が旧印旛村の「つくりや台一丁目」、緑色の部分が旧本埜村の「竜腹寺」でございまして、面積はこの2つを合わせて3.2ヘクタールでございます。この区域の西側に接続する青色の「東の原一丁目」との境界は、旧印西市と旧印旛村の行政界であったことから、字界はこの図のように道路等の境界となるものの線上ではなく、街区内を通っている状況でございます。

この「東の原一丁目」と「つくりや台一丁目」にかかります、黒い点線で囲んだ区域につきまして、本年4月に、事業施行者で

あります都市再生機構から、土地利用計画を変更したい旨の協議がございまして、今後、「その他公益的施設用地」から「複合的土地利用の住宅系用地」へ変更される予定で現在協議が進められております。

この黒い点線で囲んだ区域は、「その他公益的施設用地」として、具体的には、「教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設」が建設可能な用地でございしますが、今後、「複合的土地利用の住宅系用地」へ変更されますと、これまでの「その他公益的施設」に加えまして「独立住宅、集合住宅、沿道住宅」も建設可能な用地となるものでございます。

この土地利用計画の変更に伴いまして、現在の字の区域で支障となる点が、「東の原一丁目」と「つくりや台一丁目」の間の、字界でございまして、この区域に「独立住宅」や「集合住宅」が建設された場合には、同一の街区内において、字名称が異なる住宅が発生し、市民生活に支障をきたすことが想定されますことから、当該区域の字の区域の見直しについて、御審議をいただきたいと思います。

具体的には、①の黄色の点線で囲んだ区域を、「東の原一丁目」とすることについて、土地利用や面積などの面から御審議をいただきたいと思います。

なお、①の区域内の緑色で表示している区域につきましては、本年2月の住所表示審議会で「つくりや台一丁目」とする答申をいただいたところでございますが、この度の土地利用計画の変更予定を踏まえまして、「東の原一丁目」とすることについて、御審議をいただきたいものでございます。

続きまして、②の区域の状況でございますが、現在の字は旧本埜村の「竜腹寺」及び「惣深新田飛地」でございまして、面積は合わせて0.3ヘクタール、土地利用は鉄道施設及び道路用地でございます。先程御説明しました①の区域内の緑色で表示している区域と同様に、前回の審議会におきまして「つくりや台一丁目」とする答申をいただいた区域でございますが、こちらにつきましては、①の区域の土地利用の前提が変わりましたので、①の緑色の区域とは分けていただきまして、改めて②の区域を「つくりや台一丁目」とすることについて御審議をいただきたいと思います。

続きまして、③の区域の状況でございますが、こちらは旧印旛村と旧本埜村の行政界であった部分でございまして、0.02ヘクタールという若干の面積ではございますが、赤色の「つくりや台一丁目」の区域の土地が、北側の「みどり台三丁目」側の国道

内に存在しておりまして、字界が国道の側線と合っていない状況でございます。合併後は市の字変更として区域を整理できますことから、字界を国道の側線に合わせ、③の区域を「みどり台三丁目」とすることについて、御審議をいただきたいと思ひます。

続きまして、④の区域の状況でございますが、こちらにつきましても旧印旛村と旧本埜村の行政界であった部分でございます。現在の字は「みどり台三丁目」で面積は3.4ヘクタール、土地利用は鉄道施設及び複合的土地利用の施設系の用地でございます。

こちらは「つくりや台二丁目」と「みどり台三丁目」の間の字界が不整形になっておりまして、現在のところ土地利用の変更予定はございませんが、今後の一体的な利用の支障となることも想定されますことから、字界を国道の側線に合わせ、④の区域を「つくりや台二丁目」とすることについて御審議をいただきたいと思ひます。

続きまして、資料3の土地利用計画図を御覧ください。

こちらは、変更対象区域周辺の土地利用計画を色分けして表示した図でございます。黒の点線は現在の字界を示しておりまして、字名の下にはそれぞれの面積を表示してございます。図の中央のオレンジ色の点線で囲んだ区域が、今後、凡例中の一番上のオレンジ色の「複合的土地利用の住宅系」への変更が予定されている区域でございます。複合的土地利用の住宅系の用地につきましては、独立住宅、集合住宅、沿道住宅、その他公益的施設が建設可能でございます。

また、この区域の西側の黄色の点線で囲んだ区域は凡例中の黄色の独立住宅用地へ変更が予定されている区域でございます。

この地域全体の土地利用計画を見ますと、千葉臼井印西線より西側の「東の原地区」は、主に住宅及びその他公益的施設の用地で、当該道路より東側の「つくりや台地区」及び「みどり台地区」は、特定業務施設、その他公益的施設、鉄道施設が主な土地利用となっております。

続きまして、資料4の航空写真を御覧ください。

こちらは変更対象区域周辺の航空写真に現在の字界を表示したものでございます。

この中で特に御確認いただきたい箇所は、①の区域の西側の「東の原一丁目」と「つくりや台一丁目」の間の字界でございますが、この写真のとおり道路等のない部分に通っている状況でございます。

②の区域につきましては、北総鉄道の車両基地の一部となっております。

③の区域は国道の一部となっております。

④の区域は北総鉄道の車両基地とその南側の複合的土地利用の施設系用地の区域の一部にかかっております。

また、「つくりや台二丁目」と「みどり台三丁目」の間の字界は、この写真のとおり、入り組んでいる状況でございます。

それでは、資料2に戻っていただきまして、字変更区域図の右上にございます表ですが、①から④までの区域のそれぞれの面積と現在の字を表示しております。変更案の欄には御審議をいただきたい字の案と、この字に変更した場合の字全体の面積の変動を表示しております。こちらを御審議の参考としていただきたいと思います。

事務局からの諮問内容についての説明は以上でございます。

議 長 事務局から、①から④までの区域について説明をいただきました。

それでは、ひとつずつお決めいただく方法で進めていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

まず最初に、①の区域につきまして、何か御意見、御質問等がありましたらお願いいたします。

委 員 資料が、本日配付されたものと審議会前に事前配付されたものがありますが、事前配付された資料の図を見ますと、黄色で表示されている部分が審議予定箇所ということですが、本日配付の資料の図では審議箇所が4つに分けられていたので、少し違う感じを受けたのですが、事前配付の資料の時点で私が見た感じでは、「東の原一丁目」のところに道路のようにになっている部分があります。ですから、そこの境で字界にしているのかなと思ったのですがそうではないのですね。

事 務 局 「東の原一丁目」と「つくりや台一丁目」の字界は道路の区画には合っていない状況で、街区の中を通っている状況でございます。資料2の字変更区域図の中ですと、青色の「東の原一丁目」の中の黒い点線で囲んだ部分の西側のラインのところに現況は道路があるような状況でございます。

委 員 青色の「東の原一丁目」の区域の中に道路があるのですね。

事務局           そうでございます。資料４の航空写真でも御確認いただけるのですが、このように黄色の点線の部分が字界で、その西側に道路があるような状況でございます。

委員            分かりました。  
そうだとすれば、本日の審議箇所の①の黄色の点線で囲んだ区域は「東の原一丁目」にした方がよいのではないかという変更案ですね。それでいいような感じもします。

それから、①の緑色の「竜腹寺」の０．２ヘクタールの区域に黄色の点線と黒い点線の区切りがありますが、これはどういうことでしょうか。

また、黒い点線より緑色の「竜腹寺」の区域が外側に出ていますが、これはどういうことでしょうか。

事務局           まず、黒い点線の部分ですが、これは、土地利用計画の変更が予定されている区域を示しているもので、この区域の北東側の黄色の点線との間の緑色の区域は、北総鉄道の線路部分から車両基地への引き込み線の部分で鉄道施設用地になっている部分でございます。ここについては土地利用は変更されずにそのままということですので、黄色の点線の区域とは合っていない部分でございます。

委員            この①の緑色の区域の黒い点線の外側は、車両基地になっているということですか。

議長            引き込み線が高架になっている部分の鉄道施設用地ですね。

事務局           資料３の土地利用計画図を御覧いただくと、より分かりやすいかと思うのですが、オレンジ色の点線で囲んだ紫色の区域ですが、ここの北東の角地の灰色の区域が、この鉄道施設用地でございます。線路部分から立体的に高架で車両基地に引き込む部分でございます。

議長            ほかによろしいでしょうか

委員            「つくりや台一丁目」と「東の原一丁目」の字界を決められたときには、多分ここの部分に旧道があったのではないかと思います

ます。通常は道路の境で決めると思いますので、そういったことで、ここに道路があったのではないかと推測したのですが、どうなのでしょう。

事務局

「東の原一丁目」と「つくりや台一丁目」の旧印西市と旧印旛村の行政界であった部分には、資料4の航空写真のとおり道路等は何もないような状況でございます。①の西側の黄色の点線が字界でございます。このように何もないところに、旧印西市と旧印旛村の行政界がありまして、ここは合併前は動かすことができないラインだったのですが、この行政界と千葉ニュータウン区域の区画というのは一致していないので、こういった状況が起きているということです。今は合併してひとつの市になりましたので、行政界ではなく字界となりますので、市で区域の変更をすることが可能となりましたので、今回、ご審議いただいている状況でございます。

委員

この資料の中に①から④までの区域がありますが、現在の状態と変更案の状態が整理されていまして分かりやすいと思います。

この変更案の状態でどうでしょうかという議論がされているのだと思いますが、私は、この変更案のとおりが良いかなという感じがしています。

議長

ほかにございませんでしょうか。

①の区域につきましては、土地利用が変更されたということと、字界が存在したということで、行政運営上支障が出るということが想定されるということで、「つくりや台一丁目」の一部を「東の原一丁目」に変更して、新しく字界を作ることになりますでしょうか。

委員

これの方が管理もしやすいですし、問題ないと思います。

議長

現況に即した線引きということになりますでしょうか。

委員

同意します。

議長

ということで、①の区域の方はよろしいでしょうか。

( 「異議なし」という声あり )



- 議長 現況の航空写真を見ましても、分けもしやすいですし、分かりやすい境界であると思います。
- ということで、①の区域につきましては、この変更案のとおりで線引きをしていただくということでお願いいたします。
- 続きまして、②の区域についてでございます。②の区域について何かございますか。
- 委員 質問なのですが、「つくりや台一丁目」について、面積が小さくなってしまいうことが気にはなるのですが、「つくりや台一丁目」と「つくりや台二丁目」の境ですね、これはどのような根拠というか、状況で分かれているのかというのが気になったのですが。
- 事務局 「つくりや台一丁目」と「つくりや台二丁目」は点で接しているような状況ですが、この北東側に水色の区域の旧本埜村の「みどり台三丁目」がありまして、旧印旛村の「つくりや台一丁目及び二丁目」との境界は行政界であったことから、このように「みどり台三丁目」が間に挟まれるような形で「つくりや台一丁目」と「つくりや台二丁目」が接しているような状況でございます。
- 委員 行政界の名残ですね。
- 委員 これは、合併したからこういう変更が簡単にできますが、旧市村ではなかなか変更はできないです。ですから、これは合併したメリットです。
- 議長 他にございますか。
- 委員 ですから、合併したからこのように整理がしやすくなって、分かりやすく整理したということで、全部関連していると思います。
- 議長 今、委員からもお話しがありましてとおり、合併のメリットということで、そのとおりだと思います。
- 現況も前回視察しましたが、境界を分かりやすくしておいた方が、将来的に土地利用の面でも良いかと思います。

議 長 御異議がなければ、この図面のとおりに、国道の側線で線引きをするということによろしいでしょうか。

( 「異議なし」という声あり )

議 長 次に③の区域でございます。この③の区域につきましても、旧本埜村、旧印旛村の境でございますし、現況から見ましても国道の側線に合わせた字界とした方が将来的に良いかということです。

今後の土地利用から見ましても、行政運営上自然な形で、国道の側線に合わせておいた方が良いのではないかと思います。が皆さんいかがでしょうか。

委 員 ①の区域に同じではないでしょうか。

議 長 それでは、変更案では、国道の側線に沿って線引きをするということです。特段難しいことはないかと思います。資料の案のとおりの線引きということで進めさせていただければと思います。

続きまして、④の区域でございます。

こちら行政界であった部分でありまして、鉄道施設用地が区域の多くを占めている状況でございます。南側の区域との今後の一体的な利用のために、字界の見直しを行うということでございます。

④の区域につきまして、何か御意見ございますでしょうか。

( 「ありません」という声あり )

委 員 変更案どおりで良いと思います。

議 長 ここも旧印旛村と旧本埜村の行政界であったということで、今は「みどり台三丁目」で面積が3.4ヘクタールあります。これを「つくりや台二丁目」に変更しようということでございますので、ごく自然な形かと思います。

それと、「みどり台三丁目」に調節池が大きく航空写真に写っていますが、この調節池の役割としては、鉄道施設用地の調節池なのではないでしょうか。それとも「つくりや台二丁目」が開発された場合の調節池に使うということなのではないでしょうか。

- 委員 街区の整備に伴い必要となったものでしょう。  
当初からここは調節池の計画になっていたと思います。
- 議長 ほかに何かございますでしょうか。  
それでは、④の区域に関しては、資料のとおり決定をさせていただきます。
- 事務局 今、御審議いただきました区域について、変更案のとおり決定いただきましたので、変更案を反映させた図面を配付させていただきます。
- 委員 これを見るとすっきりとして分かりやすいですね。
- 委員 つくりや台一丁目が少し小さくなりましたね。
- 議長 今、変更案を反映させた資料を配付していただきましたが、図面上はすっきりとした感じになっています。ここは北総鉄道と国道464号が貫いておりますので、将来は、まだ開発の余地があるという地形だと思います。  
それでは皆様方に大変貴重な時間をいただきまして、御審議いただきましたこの4つの区域につきましては、このような内容で答申をさせていただきますので、よろしく願いいたします。  
市長宛ての答申書は私の方からお渡しするようにさせていただきます。  
それでは、次に会議次第の5のその他でございますが、皆様から何かございましたらお願いします。
- 委員 今回の案件のように、一度審議会で答申をした後に、土地利用計画の変更をするということですが、よくあるのでしょうか。そもそも何で変更したのかなというのが疑問としてあるのですが。
- 事務局 この度の土地利用計画の変更につきまして、事業者から伺っておりますのは、複合的土地利用の住宅系への変更につきましては、住宅も可能な用地とすることで、処分、いわゆる販売の促進を図るものということでございます。また、独立住宅への変更がされる区域もありますが、これにつきましては、戸建住宅需要の受け皿として、その他公益的施設用地の一部を独立住宅用地に変更す

るものと伺っております。

事務局 補足しますが、前回の審議会時には、この土地利用計画変更の予定はなく、答申後に当該変更予定の情報がありまして、このような変更はよくあるということではございませんが、千葉ニュータウン事業の収束に伴って、ぎりぎりのところで生じたものですので、急遽改めて御審議いただくこととしたものです。

議長 ほかにございませんでしょうか。  
それでは、事務局から何か連絡等がございましたらお願いします。

事務局 それでは、事務局から３点ほど御連絡がございますので申し上げます。

まず１点目につきましては、先ほど会長に御一任いただきました答申でございますが、答申が完成しましたら、委員の皆様写真を送付させていただきますのでよろしくお願いします。

２点目といたしまして、審議会の会議録を録音させていただいておりますが、事務局で調製の上、委員の皆様へ送付させていただきます。訂正につきましては、期限を定めて御連絡をいただきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

３点目ですが、本日の会議の報酬でございますが、後日銀行振り込みをさせていただきますので、よろしくお願いいたします。  
以上でございます。

議長 ほかに何かございますか。  
それでは、事務局からの件につきましてはこれで終わりにいたします。  
これで審議会を閉会いたします。  
どうも御協力ありがとうございました。