

会議録

- 1 会議の名称：令和８年度第１回君津市都市計画審議会
- 2 開催日時：令和８年５月２８日（木）午後１時１５分から午後３時５０分
- 3 開催場所：君津市役所９階 議会全員協議会室
- 4 会議の議題：
〔審議事項〕
（１）君津都市計画公園の変更について（付議）
（２）内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）
（３）君津都市計画区域区分の変更について（諮問）
（４）木更津都市計画区域区分の変更について（諮問）
〔協議事項〕
（５）緑の基本計画の改定について
- 5 公開又は非公開の別：公開
- 6 出席した者の氏名（委員）：
第１号委員 佐藤 恒明 第１号委員 田丸 功
第１号委員 金子 祐介 第２号委員 林 祥子
第２号委員 天笠 等 第２号委員 大滝 浩介
第３号委員 江澤 武夫 第４号委員 宮下 直也
第４号委員 石崎 絵美子（代理：田村生活安全課長）
出席した者の氏名（事務局）：
市長 石井 宏子
建設部長 石川 雅一
建設部建設計画課 次長（事）課長 神谷 敏也
主幹 木村 彰宏
副課長 竹森 麻樹
都市政策係長 山口 悟
主任主事 三上 祥子
主事 永井 由希
建設部公園緑地課 渡辺 優斗
課長 齋藤 優次
係長 松本 豊
企画政策部ボールパーク推進課
課長 入江 秀臣
副課長 浅倉 正幸
主事 鵜田 尚也
- 7 欠席した者の氏名（委員）：第１号委員 磯野 綾
第３号委員 榎本 光男
- 8 傍聴人の数：３人

9 発言の内容：

(事務局)

それでは定刻となりましたので始めさせていただきます。

皆様、こんにちは。本日は大変お忙しい中、令和8年度第1回君津市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

本日、司会進行を務めさせていただきます、建設計画課の竹森と申します。よろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、机上に配布しております資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の次第、次に委員名簿、席次表、君津市都市計画審議会条例、運営要綱、また、議題に係る追加資料として、

資料1－3 君津都市計画公園の変更に係る案の縦覧に関する意見書について、

資料1 参考資料① まちづくりタウンミーティング結果について、

資料1 参考資料③ 貞元総合公園における防災公園の位置づけについて、

資料2－1 都市計画の定期見直しを配布しております。

なお、本日の議題で使用する、資料1から資料6につきましては、事前に紙ファイルにて配布しております。以上となりますが、不足等ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

本日の会議は、次第に沿って、お手元の資料によりご説明しながら、進めさせていただきますと思います。

また、ご発言の際は、お手元のマイクの緑色のスイッチを押しますと、赤色のランプが点きますので、ランプが点いてからご発言くださいますよう、お願いいたします。

それでは、只今から、令和8年度第1回君津市都市計画審議会を開会いたします。

本日の会議は、君津市都市計画審議会運営要綱第4条第2項の規定により、会議録を作成し、公開することを、あらかじめご了承願います。

また、本日の出席状況といたしまして、委員総数11名のところ、出席9名、欠席は2名で、1号委員の磯野委員及び3号委員の榎本委員が欠席です。委員の半数以上の出席となっておりますので、君津市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議が成立することを報告いたします。

はじめに、新しくご就任いただきました委員を紹介させていただきます。

第4号委員の宮下直也委員でございます。

石崎絵美子委員でございます。

なお、本日は都合により、君津警察署生活安全課長の田村様が代理出席でございます。事務局の紹介につきましては、お時間の都合上、席次表にて代えさせていただきます。

ここで、石井市長より、ご挨拶申し上げます。

(石井市長)

本日は大変ご多用の中、君津市都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

委員の皆様におかれましては、日頃から都市計画行政をはじめとした市政各般にわたり、お力添えをいただいておりますことに心から感謝を申し上げます。

さて、本日の議題は審議事項として、千葉ロッテマリーンズファーム本拠地移転に関連した君津都市計画公園の変更など4件。協議事項として、緑の基本計画の改定の1件、合計5件でございます。

委員の皆様におかれましては、専門的な見地からご審議をいただきますようお願いを申し上げます。

結びに、委員の皆様のますますのご活躍を心より祈念申し上げまして挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局)

続きまして、佐藤会長よりご挨拶をお願いいたします。

(佐藤会長)

座ったままで失礼します。

駐車場側から入りましたら、大きなパネルが目に入ってきてまして、さらにプリントしたものをいただいたんですけど、パネルは本当に大きくて、これが数ヶ所目立つ場所にごさいました。

《プリント：千葉ロッテマリーンズファーム本拠地 君津に決定！
2030年1月君津市に野球の聖地が誕生！ 君津で夢物語が実現する》

このキャッチフレーズが素晴らしいなと思ったんですけど、今日の議題1が、大変関係していると思いますので、皆さん忌憚のないご意見を賜りたいと思います。簡単でございますが、以上でございます。

(事務局)

ありがとうございました。

それではここで、本審議会に対し、本日の議題1を付議し、議題2、議題3、議題4を諮問いたします。佐藤会長と石井市長は中央へお進みください。

(石井市長)

君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明様。「君津都市計画公園の変更について」

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、貴審議会に付議します。令和8年5月28日、君津市長 石井宏子。

君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明様。「内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」

都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、千葉県から意見照会のあったこのことについて、同法第77条の2第1項の規定に基づき、貴審議会に諮問します。令和8年5月28日、君津市長 石井宏子。

君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明様。「君津都市計画区域区分の変更について」

都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、千葉県から意見照会のあったこのことについて、同法第77条の2第1項の規定に基づき、貴審議会に諮問します。令和8年5月28日、君津市長 石井宏子。

君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明様。「木更津都市計画区域区分の変更について」

都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、千葉県から意見照会のあったこのことについて、同法第77条の2第1項の規定に基づき、貴審議会に諮問します。令和8年5月28日、君津市長 石井宏子。

(事務局)

佐藤会長、石井市長は自席へお戻りいただき、ご着席をお願いいたします。

なお、誠に恐縮でございますが、石井市長は公務の都合によりここで退席とさせていただきますので、ご了承ください。

(事務局)

ここで本日の会議に傍聴の申し出がありましたので、これより入室を行います。

(事務局)

それでは、傍聴の方に一言お願いを申し上げます。

お手元の傍聴要領に記載されております注意事項を遵守の上、傍聴していただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは審議に移らせていただきます。

議事の進行につきましては、君津市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により会長が議長を務めることとなっておりますので、佐藤会長に議長をお願いいたします。

(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。声は届いておりますでしょうか。

初めに、君津市都市計画審議会運営要綱第4条第1項の規定により、議事録署名人をお二方指名させていただきます。本日の議事録署名人ですが、金子先生と大滝先生にお願いしてよろしいでしょうか。

《両名了承》

(議長)

それでは議題1、君津都市計画公園の変更について事務局より説明を求めます。

(事務局)

資料1により説明

(議長)

ご説明ありがとうございました。

ただいまのご説明に対してご意見、ご質問等を挙手して、ご発言をお願いします。
林先生ですか、どうぞ。

(林委員)

すみません。少し長いのですが聞いていただけますでしょうか。今回付議されています、（仮称）貞元総合公園整備の君津都市公園計画の変更について、お話したいことがあります。（仮称）貞元総合公園整備等にかかる費用として、市が提示している現時点での総事業費は150億円。光熱水費等の年間管理維持費約7,400万円、将来修繕費は30年間で26億円相当。整備に要する財源は、補助金45億、ふるさと納税や基金などが5億円、一般財源10億、起債90億を想定と言われてきました。

しかし、現在の物価高騰で総事業費250億円以上と、議会の特別委員会で先日お話を伺いました。市が公表している150億円という前提に基づいたとしても、これほど大規模な財政投資を行う場合、都市計画審議会がお金の話は管轄外としてスルーすることは非常に大きなリスクを伴います。この具体的な数字を踏まえ、都市計画審議会の審議において、予算規模をセットで議論すべき理由と、250億円の高騰が現実味を帯びる中での論点を2つ、整理いたしました。

1つ目は、物価高騰で250億円に膨らんだ場合、この計画は破綻しないのでしょうかという不安です。昨今の建設資材、労務単価の大幅な上昇を考慮すると、当初試算の150億円から250億円規模、100億円はね上がるリスクは極めて現実的です。もし、総事業費が250億円になった場合、国からの補助金、45億円が比例して増えるわけではありません。増額分のほとんどは、さらなる市の借金、市債や一般財源の追加投入で賄わざるをえなくなります。

君津市は令和7年から8年度予算においても、物価高騰等による極めて厳しい財政状況と明言しており、これ以上の負担増は子育てや福祉、教育といった、市民への行政サービスを削ることに直結しかねません。だからこそ、都市計画審議会では予算規模を審議すべきと思います。市は、2025年末に山下PMCを事業者募集の支援業務に選定し、2026年6月からデザインビルド方式で事業者を公募する方針です。これは、予算上限の中で民間に依頼するための手法ですが、そもそも前提となる予算規模の上限が妥当かを評価する場が必要です。

もし、今回都市計画審議会では位置や規模、14.8haを1度決定してしましますと、もう場所と広さは決まってしまったので、いくらかかっても作るしかないという行政の既定路線にならないだろうかと疑問に思います。14.8haという規模を審議するのなら、その規模を250億円に高騰させずに、150億円以内で収めるための具体的な裏付けがあるのかを、セットで審議しなければ、適切な規模の評価はできません。

また、物価高騰で何百億円になっても突き進むのか、それとも何百億円を、超えたら計画を縮小、中止するというデッドライン、損切りラインや変更設計もあるのか、空間の骨組みを決める審議会だからこそ、その前提となる財政的リスクを問うべきではないでしょうか。市議会でも、（仮称）貞元総合公園整備等調査特別委員会が設置され、財政負担の調査が進められていますが、まだ始まったばかりです。

すみません。2つ目は、現在地権者の反対が5名います。また、約面積の15%以上を占めると言われています。用地交渉が1年経ちますが進展は見られません。このような中で、都市計画審議会は進めるべきでしょうか。地権者5名が反対し、

1年間進展がないという状況において、このまま都市計画審議会のプロセスを、強引に進めるべきではなく、一旦立ちどまるべきであるという考えは必然的であり、行政運営のリスク管理の観点からも当たり前のことと考えます。敷地の15%もの未買収地を抱えたまま、都市計画決定区域の確定、突き進むことには法的手続きと実務の両面で非常に大きなリスクが存在します。

その点を整理します。15%の未取得時がもたらす、計画破綻のリスクとして、14.8haのうち、15%といえ、約2.2ha、甲子園球場で言うと、およそ1.7個分に相当する広大な面積です。これが虫食い状に、あるいは球場予定地の中心部にかかっていた場合、以下の事態が発生します。

1つ目は、設計施工ができないのではないのでしょうか。2026年6月からデザインビルド方式で民間事業者の公募が始まるスケジュールですが、15%の土地が使えないとなれば、事業者は正確な球場配置や造成の設計ができません。結果として入札不調、民間が手を上げないというリスクがはね上がります。

2つ目としては、土地収用法、市強制収用に頼るリスクがあります。任意交渉が進まない場合、行政は法的強制力を使って土地を強制取得する。土地収用の手続きに進むことが法律上は可能であることを承知していますが、これはハードルが高いと考えます。他を行えば、激しい住民反発を招く他、数年単位の膨大な時間と、莫大な補償金はさらなる総事業費の膨張がかかります。

君津市は地権者が反対しても進めていくのでしょうか。それとも話し合いの中で、設計の変更を念頭に交渉するのでしょうか。都市計画審議会は、単にここに公園をつくりますという図面を承認するだけの場ではありません。その計画が本当に実現可能かを審査する場でもあります。敷地の15%が確保できていない状態は、計画の実現可能性に致命的な赤信号が灯っている状態です。

したがって、土地の確保という前提の条件がクリアされていない段階で、形だけの都市計画決定を行うことは、将来的な計画の空中分解や泥沼の立ちのき交渉、土地収用による事業の遅延を招く地権者の合意形成の目途、または不調時の代替案、敷地形状の変更などが示されるまでは、審議会への付議を保留あるいは慎重審議、継続審議とすべきであると思います。

まとめに入ります。物価高騰による250億円への増額懸念に加え、15%の用地未確保という二重のリスクを抱えたまま、2026年6月の事業者公募に向けて、手続きだけを急ぐ君津市の姿勢には大きな疑問が投げかけられています。今回の意見書の内容は、予算、お金の裏付けもなく、土地地権者の合意もないまま、行政のスケジュールありきで、都市計画を決定してはならないということが書かれています。意見書には誠意をもって答えるべきであり、スケジュール表によると、6月末には少なくとも、総予算などが出るものと考えます。

また、地権者の方々の対応にも変化があるかもしれません。この時期に審議会の決定を出すのではなく、資料が出揃ってから審議するものと考え、今回の付議については継続審議をお願いしたく、皆様のご意見をいただきたいと思います。議長よろしく願いいたします

(議長)

今、林先生からのご意見、非常に多岐にわたっておりますよね。

他の委員の先生方、今の林先生が、述べられたことと重なるところ、重複するような意見を出していただくと、時間も大変もったいないので、それ以外の観点、論点のご意見は事務局からこの後、説明があるかと思いますが、そのやりとりの中

でご協力をお願いしてよろしいでしょうか。

先生方いいですか。よろしいですか。

ですから、重複することのないように、事務局は的確にご回答をお願いいたします。では早速、事務局どうぞ。

(事務局)

まず、今の林委員の中で250億円という話がございました。

これを正しくお伝えさせていただきたいと思っております。

まず、150億円、これは今年度の当初予算で150億円の債務負担をいただきました。これは、私たちが提案時では150億円の事業費を想定したという金額になります。

今、千葉ロッテマリーンズさんと施設のいろんなことを検討しているところです。その中で一旦出てきたものが250億円を上回る試算であった。まずそういうものであります。

ですから、私たちは当初150億円という形でお話させていただいておりまして、250億円を当然良しとは考えてございません。

今の段階は、250億円ではなくて、それを下げるという努力をしているところでございます。

なので、決して250億円を提示したものではないということで、まずご理解いただきたいということでございます。

もう1つ、土地の関係でのご指摘、ご質問、ご意見がありました。

確かに土地の方は、まだ未同意の方がいらっしゃるところでございます。この方につきましては、当然私たちは1年をかけて今お話をさせていただいて、同意の取得を務めるところでございます。ご本人さんといろいろなお話をずっとさせていただいております。いろんな方の思いがあるということで、今私たちは一つ一つに受けとめをさせていただいているところであります。

私たちは、今年の12月の議会の中で、用地取得の議案を提出できればというスケジュールで進めさせていただいているところです。地権者の方々には、引き続き同意の取得という形で誠意をもって進めさせていただいているところであります。

あと、整備基本計画というのを策定しているところでございます。その中ではどのような施設になるのか、またどのような配置をするのかというのを、一応案としてお示しする形となっております。その策定が6月までの業務委託の中で策定することで今進めてございます。

なので、7月以降になりましたら、これもホームページ等々を通じて説明会も開いた上で、広く皆さんにはお伝えできるかと考えております。簡単ですが以上です。

(事務局)

私から都市計画の関係でご回答させていただきたいと思います。

今回の貞元総合公園でございますけれども、ボールパークでレクリエーション施設ということで進めておりますけれども、一方で先ほどお話をしました君津地域防災計画に内みのわ運動公園と貞元総合公園も位置付けしておりますので、こちら防災公園としても整備していく予定でございます。

このため、今回の都市計画決定手続きでございますけれども、ボールパークの整

備についてのご審議もありますけれども、公園の種類と位置、区域等も、防災の面も考えた上で決定するような形で、本日ご審議をお願いしたいと思っています。

また、予算に関しましても、あくまでもそれは事業の予算の話ということでご理解いただければと思います。以上でございます。

(議長)

私も今日来て、この追加の資料、ちょうど今、議論の場所と昔から市民に親しまれているところ、内みのわ運動公園を今リニューアルということで、見開きで参考資料3ですか、ご覧になれば、なるほどなど、この防災公園としての位置付けという今のご説明あるかと思いますが、こういう効果関係も踏まえながら、まずは他の先生方、発言の機会を用意しなきゃいけないので、どうぞ挙手をお願いします。

(大滝委員)

大滝と申します。

今回の都市計画審議会ですけれども、やはり将来の都市の姿を決定するものであって、やはり住民の生活に大きな影響を与える審議会ではないかなというふうに考えております。

今回は、住民の意見書なんかも、都市計画の案として審議会にかけられておりますので、議論を経て最終決定に是非ともつなげていただきたいなというふうに思います。

その中で、意見書ですけれども6件出されております。ページ数でいきますと3ページになります。

こちらですけれども、やはり150億円を超えるのではないかなというような総事業費の不安がやはりこちらに掲載されているのかなというふうに考えております。その中に対して、やはり回答書が数値で求めているのにもかかわらず、なかなか不十分ではないかなというところがあります。

こちらですけれどもやはり今、人件費そして物価高騰が挙げられておりますけれども、この踏まえた総事業費の上限、そして事業費の膨らみを予測することから、事業の縮小、その中止の判断の基準というのが、こちらどこにも示されていないと思いますけれどもその辺のところいかがでしょうか。

(議長)

今のご質問、先ほどの林先生のご質問と重なるところもあるかと思います。

先に他の先生で、ご意見があるのを先に聞いてから事務局の説明を求めたいと思います。

どうぞ挙手してお願いいたします。

先生方、どうぞ遠慮なく、忌憚のないご意見をお願いします。

どうぞお願いします。

(田丸委員)

他の先生方は意見がないようですので、ちょっと私のほうも述べさせていただきます。

今回の都市計画公園の変更につきましては、6ページの策定経緯の概要書によりますと、案の公告縦覧の結果として、縦覧者が3名、公述の申出人が1件という結

果が出ております。

さらに、令和8年2月1日の公聴会では、公述人が1名という結果になっておりまして、資料1－2で、その要旨と市の考え方が示されております。この公述に対する市の考え方ですけれども、質問や意見に対する回答としては、いささか不十分ではないかなとちょっと感じるころがあります。ボールパークありきでそれを進めるための手法として、まず市街化調整区域であり、しかも浸水想定区域であり、なおかつ農業振興地域でもあるこの貞元地区を、都市計画の防災公園として指定していくには多くのハードルがあると考えます。

ボールパークの誘致という結論のために、地域住民、君津市民の説明とともに、それから、本来の都市計画決定の手法に則りまして、公述人の意見、中長期構想の位置付け、都計審での議論、市民意見の聴取、議会審議の順で進めるべきであるというこの意見に対しまして、広い意味で上位計画に合致している、市の方としては合致しているとして、一部の市の上層部の指導かどうかわかりませんが、市の重要な議決機関である、市議会の議決を得ないで、まず先に市長の専決事項で進めたのかもわかりませんが、先行して千葉ロッテマリーンズの誘致に応募して、候補地決定後に住民説明と議会報告という手法で進めております。

社会情勢の変化を踏まえまして、積極的に取り組んだ結果であるとしても、公聴会の意見に対しまして、必要に応じた上位計画の見直しを適宜実施するという回答をしているように、上位計画の策定経緯を軽視しまして、その見直しを簡単に適宜実施するという軽い考え方で、都市計画決定を軽視するようにちょっと考えられます。この回答では。

私としては、都市計画決定に関しまして、事務手続き上の観点から、都市計画審議会の委員として、今回の重要案件につきましては、このまま進めていくのでは、ちょっと疑問があるなと感じております。

しかしながら、多くの賛否両論があるとしても、市議会で賛成多数で議決を得て進めておりますので、ここまで事業計画が進んでいることから、この計画の取り消しを求めるのではなくて、今までの事務局や関係各位のご努力を考えまして、ここに至っては、都市計画の取り消しを進めるのではなくて、十分な資金計画と、敷地設定とか各種シミュレーションを実施しまして、十分実効性のあるものとして、市民の多くの賛同を得るまで、もう少し、足踏みとなるかも知れませんが、あの時の都市計画審議会で議論を急がないで、慎重な審議をしたと。それでよかったなと我々が後々言われるように、今回付議された都市計画公園の変更に向けた結論については、もう少し先延ばししてはどうかということを考えております。

皆さんいかがでしょうか。

さらにもう1つ、すみません。

1－3で案の縦覧に対する意見としまして、市の意見が示されておりますけれども、この意見を提出された方は、君津市の将来につきまして、かなり詳しく勉強して、なかなか詳しいことを言っていると思われます。6件の意見が出されております。それに対する当市の考え方が示されておりますけれども。この答えともいえる部分では曖昧で、引き続き検討するとか、今後検討していくとか、現在、業務委託で実施する各種シミュレーションの結果が出ていないにもかかわらず、その結果の善し悪しも見極めないで、総事業費の試算も示されておりますけれども、先ほど林委員が言ったことは繰り返しませんけれども、いろいろ問題が多くあると思います。

資料9ページの最後の市の考え方で、今回の都市計画の決定手続きは、公園の種類、区域、規模について決定するものであり、都市の将来像、空間的な位置や区域等の妥当性を審議していただくものになりますと締めておりますけれども、先ほど申し上げましたように、位置、区域、規模につきまして、まだいろいろ懸案事項が数多く存在する中で、現段階で、ここで結論を出すにはちょっと資料が不足ではないかなということを感じます。

こうしたことから、先に申し上げましたように、今回付議されました都市計画公園の変更につきましては、都市計画審議会を開くという形ではなくて、もう少し勉強会を開くとか、もう少し機会を与えて、皆さんの意見を取りまとめる機会を設けていただきまして、結論をもう少し先延ばしするのでいかがかと考えております。いかがでしょうか。すみません、長くなりました。

(議長)

今の、長年にわたってこの都市計画審議会委員をしていただいている田丸先生、見識のあるご意見かとは思います。

一方で、先生がご指摘になった市議会ですか、市議会の方で、こういう都市計画とは別のもっと大きな上位の組織があるのですか。僕は地方自治法に詳しくないので、間違っていたらごめんなさい。そういうところで議論があって採決がされているように聞こえたので、その辺の結果も踏まえて事務局説明をお願いします。

(事務局)

ご意見どうもありがとうございます。

また大滝委員、田丸委員、どうもありがとうございました。

今回、市民の方から意見書という形で、いろんな詳しい手厳しいご意見が出ております。

一方で、私たちが常に地域の方、市民の方であったり、まさに地権者の方と接している中での声の方も、ひとつご紹介させていただきたいと思っております。

今まで私たち1年間にわたりまして、地権者の方、また市民の方とずっと接してきたところでございます。

たしかに1年前は、プロ野球が来る、ファームが来る。これに対して二軍というところも何かイメージ湧かなかった、不安する声も確かにございました。

ただ今では、このボールパークの事業というのは、君津市の新たなシンボルになるものだとは私は考えております。

市民の方から、いつ来るのと、すごく楽しみにしているよ、早く来て欲しいという意見も多くいただいているのも実際でございます。

実際、これは市民以外の地権者の方からも同様の意見を多くいただいております。ご存じのように、今回千葉ロッテマリーンズさんと、昨年度締結しました基本協定書、この中では開設を2030年の1月としております。これは市と球団と締結した約束事となっております。

まさに今、このボールパークというのは、私たちは千載一遇のチャンスだと捉えております。多くの期待する市民の声に答えるのも、私たちが求められるということではないかなと思っております。

あと、先ほど意見書の中での上限額というご発言がありました。今、市議会の方で債務負担行為というのをいただいております。これが結果、その事業費の枠の金

額であって、まさに上限額がここになってくるものだと思います。

今後、今は約150億円という債務負担をいただいている中で、この枠内で納まるのかということ、先ほど申しましたように、今まさに数字を精査しているところでございます。

もしその金額に変更が必要となってきましたら、次の6月の定例会等で、1つの基準だというふうに、上程も含めて今検討しているところでございます。

なので、上限額というのは、債務負担行為という仕組みの中で、議員さんの皆様から議決をいただくものとまず理解しております。

ちょっと長くなってしまいましたけれども、市民の方からも非常に多くのご期待をいただいているということで、またそういうところも踏まえて、審議の方賜りますようよろしくお願いいたします。私からは以上です。

(議長)

すみません。

事務局、私の言い方が届かなかった可能性があるのもう一度お願いします。

要するに、この組織とは別に、市議会としての位置付け、上位の決定組織があるように、田丸先生のお話から受けとめたので、僕、地方自治法詳しくないので。その辺も踏まえて、皆さんに、市議会の方ではこうなっているとか、こう決まりましたとか、その辺を皆さんにご披露お願いします。

(事務局)

申し訳ありません。失礼しました。

市の方では今、ボールパークのことに特化いたしました特別委員会というのが立ち上がっております。令和8年1月に第1回目を開きました。その第2回目の協議会がちょうど先週の金曜日に開催したところです。

今回の特別委員会につきましては、その構成される委員さんに関しましては、議長を除く全員が所属するものとして、特別委員会が立ち上がっております。

その中でボールパークのことを研究していくという位置付けの中で、第2回の協議会を開催させていただいたというところでございます。以上です。

(議長)

その結論はまだ出ていないのですか。お願いします。

開催というのはわかりましたけど、市議会議員の先生方全員がメンバーだということもわかりました。議長を除いて、それ以外の方は全員がメンバーだと。1回目が終わったという理解でよろしいわけですね。事務局もう一度説明し直してください。

(事務局)

申し訳ございません。まず構成メンバーは、議長を除く全員でございます。

今までの開催は、年度で言いますと、昨年度に1回、そして今年度に入りました。ちょうど先週の金曜日でございます。計2回開催しております。

こちらの特別委員会の設置の目的は、基本的にボールパークのことについて調査研究をしていくというものとなっておりますので、そこで決をとるものではなく、私たちからの説明であったり、委員の先生方からの質問等に対して調査を進めてい

くというものでございます。以上です。

(議長)

私のために特別にご教示ください。

(田丸委員)

私が先ほど言いましたのは、この特別委員会とは別に、市議会の本会議の方でボールパークをやるという方向は決まっておるんです。

そのことをまず私、最初言いましたけれども、それを先ほど事務局はそのあとのこと言ったんですけども、本会議では、もうやるという方向が決まっているのですから、ここでひっくり返すことではなくて、もう少し時間をくださいと、そういう言い方をしました。

(議長)

今、田丸先生のご説明、事務局よろしいですね、本会議でやりましょうということは議決されているのですね。

(事務局)

本年、第2回定例会の中で債務負担という、予算の上限の枠を債務負担行為と言いますが、第1回でいただいております。以上です。

(事務局)

貞元総合公園、ボールパークの整備におきまして、令和8年度において、それに関わる事業を行うための予算について、議会の方で執行していいということの議決をいただいております。それは8年度の予算についての話になります。

(議長)

わかりました。

もっと慎重にというご意見が田丸先生のまとめるとそういうことでよろしかったでしょうか。

それから、林先生は、私の聞き取りが間違ったらごめんなさい、これはもう少し継続でというふうな言葉がキーワードにあったように聞こえたんですけど、僕の聞き間違いですか、大丈夫ですか、そこは言いましたよね。

(林委員)

言いました。

(議長)

ご意見のキーワードとしては、田丸先生が慎重に、林先生は継続で話し合いを続けてもらいたいというご意見でよろしいわけですね。そうおっしゃいましたよね。

(林委員)

審議会の付議を保留あるいは慎重審議、継続審議とすべきであると思っております。

した。

(議長)

大滝先生のご意見もほぼ同じというふうに理解でよろしいですか。

どうぞお願いします。

私の聞き間違いだったら申し訳ないです。

(大滝委員)

今、事務局の方から回答いただきましたけども、債務負担行為で上限が148億円ということで総事業費の方、こちらの方にも明記されていますけど、約150億円と明記されているのはわかりますが、今のご発言ですと、今、上限は150億円と決めて精査しているということなのですが、6月議会で、何か変更が出る可能性があるというふうなお話もありましたけども、それは超えない範囲でやっていただかないと、ここに載っていることとの整合性がとれないかなというふうに思いますが、その辺のところで、やはり造成設計であったり、都市計画の前に、実施設計なんかも含めた情報を是非とも提示していただいた中で、私もさらなる審議を深めた方がよろしいのではないかなというふうに思います。以上です。

(議長)

要約しますと、田丸委員とほぼ同意見という理解でよろしいですかね。

もう少し時間をかけてかけたらいかがかと、そういうご意見でよろしいですね。

はい、わかりました。

私の方もここに座っている立場上ありますので、都市計画の今後、審議会っていうのは、皆さんご存じの通り、今回、市長から付議されています。この場所ですよ。防災も兼ねた種類ということですのでよろしいですね。それから場所、場所はまさに駅近だということです。それから、区域、これについて決定するものであることは皆さん、私が言うと何か、念押ししているみたいで、嫌われそうですけど。そのための都市計画審議会でございますので、議長の立場から、先ほど事務局からご説明の中に、期待する声も市民から寄せられているってこともありました。

(天笠委員)

議長。

(議長)

どうぞ天笠先生お願いします。

(天笠委員)

林委員、大滝委員、本当すばらしいご意見だなというふうに私も思います。

私は漁師の方なんですね。神門というところにあって、漁業権を放棄して、それが1つの君津郡君津町について大きなチャンスだったと思うんです。

それで、今、十分に本当に審議しなきゃいけないと思うんです。大滝委員、田丸委員おっしゃるように。

ただ、時間、タイミング、これを逃すと、またいつまでもそういった形で二軍ロケが待っていてくれるわけでもないですし、そのファームの建設に関して。

そこで、都市計画、そういったふうな総合公園というような形で、まず器を作って、そこに今、提案の出ている、それを当てはめて、それで進めていこうというのが、おそらく執行部の皆さんの考えではないかなというふうに思うんです。

だから、この先、今こういった非常に厳しい時代でありますから、いつどこでチャンスを掴んで、どこでも人口減、全国どこでもそういった現象起きている、都会の一部とかそういったものを除いて、そういった中では1つのチャンスじゃないかなというふうに思うんです。

都市計画からの論点からいうと、皆さんの意見が大体出たのではないかなというふうに思われますので、ここで採決してはどうかというふうに思われます。

(議長)

ご提案ありがとうございました。

それでは、石井市長から付議されております、この議案の1、賛成の方、手を挙げてください。

賛成の方、4名です、改めて確認します。反対の方、手を挙げてください。

4対4で割れたという場合は最後、審議会条例第5条の3、審議会の議事は、出席した委員の皆さんの過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによるということで、私は賛成として手を挙げますので、トータル5対4ということになりますが、極めて僅差でありますけど、都市計画審議会条例に則って決しました。以上で議題1については終了といたします。

では、次の議題に移りましょう。事務局説明をお願いします。

(事務局)

恐れ入ります。暫時休憩をいただければと思います。

(議長)

休憩とします。

《休憩》

(議長)

先生方も着座されておりますので、休憩を終わりにいたしまして、座っている立場上、改めて確認の文言を申し上げます。よろしいですか。

賛成の方、私を含めて5名。よって、出席委員の半数を超えておりますので、原案の通り可決し、その旨、市長へ答申することに決定いたしました。

事務局によりますと答申案、もうじきでき上がるということでございますので、答申案ができましたら再開いたします。よろしくお願いします。

(事務局)

答申案ができましたので配布をいたします。

(議長)

少しお時間を取りまして、委員の皆様方、答申案の内容確認をお願いいたします。皆さんよろしいでしょうか。

《異議なし》

(議長)

異議なしというふうに聞こえてきました。それでは答申案の通り答申することといたします。

(議長)

続いては、議題2「内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、議題3「君津都市計画区域区分の変更について」、議題4「木更津都市計画区域区分の変更について」、関連する議題のため、議題2から4、続けて事務局の説明を求めます。お願いします。

(事務局)

資料2から資料4により説明。

(議長)

ありがとうございました。

まず、私の方から事務局にお願いですけど、今日ご欠席されています榎本委員、商工会議所会頭、前回の都市計画審議会での君津インターチェンジの件に対して、もっと急がなくちゃいけないというご意見があったかと思います。

本日、別途配布された資料の君津の方を見ると、72、73、79ページと、この君津インターチェンジ周辺の記載があるので、事務局は榎本委員へご説明しておいてください。

それではこの3つの案件まとめて、何かご意見あれば挙手願います。

(金子委員)

金子です。よろしくお願いします。着座にて失礼します。

先ほど、君津都市計画公園の案件に関しまして、未買収の土地があるということで、反対を挙げさせていただいたつもりなのですが、こうして上位概念をご提示いただいて、上位概念の中の位置付けとして貞元総合公園を位置付けているのはとても素晴らしいな、というふうに今のお話を聞いていて感じた次第です。

特に、広域の避難施設としての公園の位置付けというのも、とても意味のあるものだと思ってお話をお伺いさせていただいたのですが、君津市の計画区域の区分変更についてというところで、いろいろな案が出ているのですが、ウォークアブルなまちづくりというキーワードが何個も出てくるのですが、これに関して、具体的な内容まで落とし込めていないのはもちろん当然のことなんですけれども、どのようなことを前提にして検討しているのかということをお伺いできればと思います。

(議長)

事務局どうぞ。

(事務局)

ご意見ありがとうございます。

ウォーカブルなまちづくりについて、整開保の方にはまだ具体的に位置付けはないんですけれども、ボールパークが来ることによって、君津駅周辺からボールパークまでのストリートをなるべく移動だけの道じゃなく、移動しながらいろんなことを経験・体験できるような沿道を、今後、市としても、君津駅周辺も含めて沿道のまちづくりを今後、検討を進めていくという意気込みで、整開保の方に今回位置付けをさせていただいている次第でございます。以上でございます。

(議長)

金子委員よろしいですか。

(金子委員)

その前段階として、君津市の駅前周辺を高密度化していくということが中に書かれているんですけども、そういうこともセットになって貞元総合公園の周辺環境も再整備していくことを検討されているのでしょうか。今、書かれているものの中には、そこまでは書かれていなかったと思うので、そのようなプロセスが今後あるのかどうかということも含めてお聞かせいただけるとありがたいなと思っております。

(議長)

どうぞ事務局お願いします。

(事務局)

ご意見ありがとうございます。

今の段階では、やはり君津駅周辺、ボールパークストリートを集中的に、最初に、優先的にいろいろまちづくりを展開していきたいと考えています。

ボールパークができてから、その辺の周辺環境の動向を注視しながら、調整区域であり、ハザードエリアでもあるという課題もございますので、その辺を含めて、ボールパーク周辺の土地利用の開発関係については、引き続き動向を注視しながら、次期の整開保の方で位置付けするかどうかも含めて、動向を注視していきたいなと思っております。以上でございます。

(金子委員)

ありがとうございます。今回の中では、新しいそのような動向に関しては、位置付けは記載しないということですよ。

今のお話だと、貞元総合公園の周辺に関しては、高密度化の広範囲化を進める方向で検討するということではないということでしょうか。

(議長)

もう一度発言をお願いします。

(事務局)

君津と書かれている赤インデックスがある76ページについて、先ほどお話したと思うのですが、④の市街化調整区域の土地利用の方針というところに、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針の中に、地区計画制度の活用等も含めて、居住

環境の維持向上や、自然環境と調和した集落の活性化を図ると書かれており、市街化区域の編入や地区計画の制度も検討していくことは、今回位置付けの方をさせていただいている次第でございます。訂正させていただきます。

(金子委員)

わかりました。ありがとうございます。

(議長)

ありがとうございました。

案件3つまとめていますがいかがでしょうか。

(大滝委員)

よろしくお願いいたします。

ページ数でいきますと君津と書かれている84ページです。

先ほどの金子委員の関連にもなりますが、住宅地ということで、君津駅周辺のこれから機運醸成を図って住宅地もこれから促進していきたいといったことが挙げられておりますけれども、空き家に関して、適切に管理されていない空き家について、今後、発生予防と適切な管理を促進するといったことが挙げられておりますが、今後考えている対応策といったものはどのように考えているのか教えてください。

(議長)

事務局どうぞ。

(事務局)

空き家対策でございますけれども、現在、空き家施策として進めている空き家バンク、それから民間事業者との連携協定による空き家の有効活用、空き家の解体推進、それから中古空き家の売買、こういったものが進められているところでございます。

空き家につきましては、当然、今後増えていくということが想定されておりますので、その空き家の発生を抑制するために、地元の自治会と協力して、空き家の調査、空き家の有効活用策といったものを地元の皆さんに紹介するような取り組み、こういったものも行っております。空き家の管理者に対しては、有効な管理をお願いしているというところであります。以上です。

(大滝委員)

昨年度、市の中古住宅取得の補助制度も令和7年度で終了しておりますので、新たなこの空き家に対する施策はしっかりと位置付けていただきたいなというふうに思います。以上です。

(議長)

ありがとうございました。皆さんよろしいですか。

それでは、採決により決定したいと思います。

議題2 内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、原案のとおり妥当であると認めることに賛成の方、挙手をお願いします。

賛成の方は7名です。よって出席委員の過半数を超えておりますので、原案のとおり可決されました。

続いて、議題3 君津都市計画区域区分の変更について採決したいと思います。原案のとおり妥当であると認めることに賛成の方、挙手をお願いいたします。

賛成の方は7名です。よって出席委員の過半数を超えておりますので、原案のとおり可決されました。

続いて、議題4 木更津都市計画区域区分の変更について、原案のとおり妥当であると認めることに賛成の方、挙手をお願いします。

賛成全員です。よって可決し、その旨、市長へ答申することに決定いたしました。

それでは答申書を作成するため、暫時休憩いたします。では再開は15時20分いたします。

《休憩》

(議長)

再開します。答申案ができましたので、事務局は配布をお願いします。

委員の皆様は答申案の内容の確認をお願いします。

それでは、ご確認いただいたということで「異議なし」としてよろしいでしょうか。

(林委員)

1番最初の答申書の内容を、「審議した結果、妥当である」というふうに入れたりにはできないのでしょうか。

(議長)

今、お諮りしているのは、議題2、3、4についてですので、よろしいでしょうか。

(林委員)

はい。

(議長)

ご了解いただきました。

それでは、石井市長に答申を行うための準備がありますので再開を15時30分いたします。

《休憩》

(事務局)

それでは、ただいまから答申を行います。

佐藤会長、石井市長は中央へお進みください。

(佐藤会長)

君津市長 石井宏子様 「君津都市計画公園の変更について」

令和8年5月28日 付け君建計第86号で付議のあったこのことについて、原案どおり可決しましたので答申します。令和8年5月28日、君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明

君津市長 石井宏子様 「内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」

令和8年5月28日付け君建計第87号で諮問のあったこのことについて、慎重に審議した結果、妥当であると認めます。令和8年5月28日、君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明

君津市長 石井宏子様 「君津都市計画区域区分の変更について」

令和8年5月28日付け君建計第88号で諮問のあったこのことについて、慎重に審議した結果、妥当であると認めます。令和8年5月28日、君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明

君津市長 石井宏子様 「木更津都市計画区域区分の変更について」

令和8年5月28日付け君建計第89号で諮問のあったこのことについて、慎重に審議した結果、妥当であると認めます。令和8年5月28日、君津市都市計画審議会 会長 佐藤恒明

(事務局)

佐藤会長、石井市長はご自席にお戻りいただき、ご着席ください。

それでは、石井市長よりお礼の言葉を申し上げます。

(石井市長)

大変お疲れのところ失礼いたします。

君津市都市計画審議会の皆様には、ただいまご答申を賜り心から感謝を申し上げます。

審議の中で皆様方から頂戴いたしました様々な観点からのご意見やご提言につきましては、今後よりよい都市計画を進めていく上で、大変貴重なものであるというふうに考えております。この後の協議事項においても、引き続きご協力をお願い申し上げます。

本日は誠にありがとうございました。

(事務局)

なお、誠に恐縮でございますが、石井市長は公務の都合によりここで退席とさせていただきますのでご了承ください。

では改めまして、佐藤会長に議事の進行をお願いいたします。

(議長)

それでは協議事項に移ります。議題5について、事務局の説明を求めます。

(事務局)

資料5により説明

(議長)

ありがとうございました。

ただいまご説明いただいた内容については、諮問ではございません。

あくまでも協議事項ということで、何か事務局に参考になるようなアイデアあるいはご意見ありましたら挙手をお願いいたします。

(田丸委員)

意見ではないのですが、資料2ページに、都市公園等の令和2年度の実績、それから、計画対象区域、市街地の令和2年の実績が出ておりますけれども、今日、都市計画審議会の中で、貞元総合公園をやるということで方向づけができたので、貞元総合公園を入れた段階で計画値でもいいですけれども、数値はどの程度に変わるのか聞きたいなと思ひまして。

(議長)

事務局どうぞ。

(事務局)

資料3ページの右側下段の緑地の計画目標水準をご覧ください。令和17年度の間目標値が貞元総合公園を含めた規模の数値になっております。

(田丸委員)

令和17年度までだったら都市公園がまだ増える可能性もあるじゃないですか。ですから増えないという想定で、今の数字なのでしょうか。

(事務局)

今のところの想定としては、貞元総合公園のみになります。以上です。

(金子委員)

今のお話にちょっと似ているのですが、先ほどウォーカブルなまちづくりということで質問させていただきましたが、貞元総合公園の完成にあわせて、ウォーカブルなまちづくりをしていく上では、多分、街中にも緑地を増やしていかないと、あの距離を歩くのは大変なんじゃないかなというふうには思っております。

なので、街中に街路樹を作る等、そういうことも検討材料になってくるのかなと思っております。今の段階ではそういうことも検討してこういう面積の結果になっているのでしょうか。

(議長)

事務局どうぞ。

(事務局)

特に、君津駅の南口からボールパークまでの動線につきましては、幅広歩道、また、すでに街路樹も整備がされております。

そしてインターロッキング化、電柱の地中化もされて、歩道は高質化されて整備されております。

今後、ロットのエッセンスも取り入れながら、歩きたくなるようなウォーカブルの取り組みを検討していくところでございますが、特に緑の基本計画の中では、具体的な取り組みは施策としては盛り込んではいない状況です。

(金子委員)

はい、ありがとうございます。

街路樹の再検討等、もう少し休める場づくりとしての街路空間みたいなことを検討していく上では、緑の計画ももう少し街路の中に、検討材料を増やしていったほうがいいのではないのかなというふうに感じました。

(大滝委員)

たたき台の20ページ、緑の基本方針ということで令和6年の策定の欄になります。

国の方では6年度にカーボンニュートラルということで示されておりますけれども、本市でも2050年までの間に、環境グリーン都市ということで掲げておられますけれども、今回この基本方針をつくる上で、その辺のところどこに位置付けされているのか教えていただきたいと思います。

(議長)

事務局どうぞ。

(事務局)

令和6年度に、国交省の方で緑の基本方針というのが策定されました。

その中の資料に、市町村における基本計画の策定に関する基本的な事項というのがございまして、その中で例えば、緑地の保全、目標及び推進の方針に関する事項で、こういったところの部分の位置付けなさいよっていうところで立ち上げております。

そういったところを今回の基本計画に落とし込んでいくということになります。以上です。

(大滝委員)

ありがとうございます。

今の回答だと、どの辺にそのカーボンニュートラルが入っているのか教えていただければと思うんですけども。

(事務局)

カーボンニュートラルに関する記載は今のところ入れてはいないです。

(大滝委員)

そうすると、市の上位計画の中にこの緑の基本計画は落とし込んでいないという認識でよろしいのでしょうか。

(事務局)

カーボンニュートラルの件につきましては、今後、素案を練る段階で検討させていただきたいと思っております。

(大滝委員)

やはり、しっかりとその排出される年間の温室効果ガスの数値も計画に入っておりますので、減少させるような取り組みというものは、是非ともここに組み込んでいただきたいと思います。以上です。

(議長)

本案件はあくまでも協議事項でございますので、先ほど事務局からご説明があったような流れの中で、さらに議論が深まる場が用意されておりますので次の説明事項に移ってよろしいでしょうか。

それでは、以上で本日の議題は全て終了いたしました。議長の職を解かせていただきます。ありがとうございました。

(事務局)

佐藤会長、議事の進行ありがとうございました。

続きまして、次第5「その他」でございますが、事務局から、中野四丁目北部地区地区計画の状況について、ご報告いたします。

(事務局)

資料6により説明

(事務局)

続きまして、事務局から委員の任期についてご報告をいたします。

(事務局)

最後に、事務局の方からご連絡させていただきたいと思います。

令和8年7月10日をもちまして、委員様の任期が満了を迎えるところでございますので、今後、改めて、ご就任についてご連絡をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また後日伺う予定についても、こちらから事前調整させていただいた段階で、また連絡させていただきたいと思います。引き続きよろしくお願いいたします。以上でございます。

(事務局)

それでは、その他、委員の皆様から何かございますでしょうか。

(金子委員)

先ほどの貞元ボールパークの件ですが、スケジュールなど詳細なものが出ていなかったかと思いますので、先ほど口頭では伺っていたんですけど、詳細なスケジュールなどが出ましたら共有していただけるとありがたいなと思いました。以上です。

(事務局)

ご意見ありがとうございました。

その他、委員の皆様から何かございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、以上をもちまして、令和8年度第1回君津市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。長時間にわたる審議、誠にありがとうございました。