

公述の内容及びそれに対する柏市の見解

柏都市計画用途地域の変更に係る案の概要を令和7年10月21日（火曜日）から11月4日（火曜日）まで公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第16条第1項の規定により、公述の申出があり、令和7年12月7日（日曜日）に柏市都市計画公聴会を開催しました。その公述の内容及びこれに対する柏市の見解は次のとおりです。なお、公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対しての本市の見解を示すものですが、公述の内容に含まれる事業者等の本市以外に関することにつきましては見解をお示しすることができません。

公述人1

公述の内容	柏市の見解
私は柏市篠籠田に居住する[redacted]という。大学にて幼児教育・音楽教育・教育学の分野で教員養成に携わっており、市内の一住民として、また地域で暮らす大切な家族を守る立場として、本件用途地域変更について意見を述べさせていただく。 今回の公聴会は都市計画法第16条に基づき実施されるものであるが、あわせて柏市都市計画課より、公告99号用途地域変更案、公告100号地区計画決定について、手続き上はそれぞれ個別案件であると説明を受けている。しかし、第一に今後の手続き日程が両案件でほぼ並行して進められていること、第二に市の説明会資料において両案件が「都市計画」の枠組みで一体的に示されていることから、一般住民にとっては両者を切り離して理解することが極めて難しく、実質的に一体として認識せざるを得ない状況である。行政法規の細部を一般住民が正確に理解するのは容易ではない。結果として、今回の通知方法・説明方法により、「何がいつ、どのように決まるのか」「何が私たちの生活に影響するのか」といった最も重要な点が明確に把握しづらく、住民の不安を高めている。都市計画案の公示・縦覧は来年1月中旬、都市計画審議会は2月上旬に予定されており、公聴会は開かれぬ見込みである。つまり、住民が行政に直接意見を述べることができるのは、実質的に今回が最後の機会となる。私はこれまで太田市長や市議の方々へ書面・メールで相談を行ってきたが、現時点で回答はいただけていない。そうした状況下での本公聴会は、行政の説明姿勢と誠実性が問われる重要な機会であると受け止めている。 1 この地域を選んだ理由と、用途地域変更への懸念 私の母は、私の近くで穏やかに暮らしたいという思いから、関西より柏へ移住した。高速バスから見えた柏の葉の景観は、広々として風通しが良く、光が差し込む明るい街並みであった。その印象をもとに、都市計画提案者のグループ会社のファインコートへの居住を選んだ。高層建築物に囲まれない開放的な環境は、私たち家族にとって大きな安心感と生活の質を支えるものであった。しかし、今回の用途地域変更案が示されて以降、地域全体に不安が広がり、私の両親も長期にわたり心身へ影響を受ける結果となっている。将来的にこの家を継ぐ者として、また地域住民の一人として、今回の計画が周辺環境や生活に与える影響に強い	柏の葉キャンパス駅周辺は、柏市都市計画マスタープランにおいて「国際的な学術拠点・新産業の拠点として、最先端の都市づくりを推進」するものとし、「商業、業務、学術・文化機能の集積と魅力的な都市空間の形成」や「良好な住環境の形成」を図ることとしています。 中でも、今回都市計画を変更する地区は「様々な国内有数の研究施設が集積しているという地域の強みを最大限に活かし、ライフサイエンス分野などの先端産業、研究機関の誘致を通じた新しい産業の創出に向け、周辺環境に配慮しながら、土地利用の見直しを検討」することとしている地区です。 また、当該地区は千葉県施行の柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地地区画整理事業区域内にあり、将来の土地利用を示した土地利用計画図において、研究施設や事務所用途として利用を図る「業務施設用地」となっています。 今回の都市計画変更は、用途地域の変更により、先端産業や研究機関の誘致のために必要な土地利用の制限の緩和を行う一方で、地区計画の変更により、立地施設を研究施設に限定するなど、建築物の用途を第二種住居地域相当に制限することや、住宅地から一定距離の壁面後退を課すことなどに加え、高度地区の設定により建築物の高さを制限するなど、周辺の住環境に配慮した土地利用の規制を行うことにより、周囲に与える影響を抑えつつ、都市計画マスタープランに即した土地利用の誘導を図るものであると考えています。 なお、研究開発において取り扱う可能性のある危険物については、施設立地にあたり関係法令によって、周辺への安全性が確保されるものと認識しています。 都市計画の決定・変更にあたっては、都市計画法に基づき、説明会や公聴会の開催、縦覧における意見書の提出により市民の皆様のご意見を聴きながら手続きを行っています。

懸念を持っている。だからこそ本日、主人と相談し今だけではなく、１０年、２０年、３０年先の地域の未来を守るため、勇気を出して、ここに立つ決意をした。

２ 住民が感じている説明不足と不透明性

多くの住民が今回の用途地域変更を知ったのは今年３月であった。しかしその前に、事業者である提案者が前町会長にのみ説明していた事実があり、住民全体への周知が十分であったとは言えない。さらに私たちは、説明会を重ねていく中で、最初から結論ありきで進んでいるのではないかという強い疑念を抱いた。これは、住民を軽視した進め方であり、行政手続きの根幹に係る重大な問題である。説明会においては、「詳細はまだ決まっていない」、「安全性は担保されると思う」といった抽象的な説明にとどまり、具体的な判断材料は提示されなかった。

さらに、危険物を扱う可能性を含む研究施設が想定されているにもかかわらず、災害時の二次被害、避難誘導の体制、住宅との安全距離など、生活に直結する安全面の説明が十分ではなかった。住民が求めているのは「安心して暮らし続けられるか」という最も基本的な問いに対する明確な回答である。しかし現時点まで、その回答は得られていない。

３ 教育環境への影響

私は教育者として、子どもが安心して学び育つためには生活環境全体が重要であることを日々学生に伝えている。ファインコート周辺では既に、通学区が柏たなか小・十余二小に分断され友人関係が形成しづらいこと、登校班の維持が困難であること、保護者間のつながりが弱まりやすいこと、不登校傾向の児童が見られることなど、教育環境上の課題が存在している。ここに準工業地域が隣接すれば、交通量の増加、人の流れ、騒音、景観変化など、日常環境への負荷は避けられない。地域コミュニティの構造変化が生じ、子どもの生活基盤や家庭・地域・学校の連携に影響を及ぼす可能性がある。子どもを育む環境は地域そのものである。用途地域変更にあたり、子どもへの影響を十分検討することは不可欠と考える。

４ 国土交通省ガイドラインとの乖離

国土交通省「都市計画運用指針」は、３６３ページの書類となっており、私は仕事の合間にすべてくまなく読ませていただいた。「住民の意見を十分に聴取しつつ、合理的な計画となるよう努めること」と明記されている。しかし本件においては、説明会が参加困難な日時で開催されたこと、広報誌のみの告知で、住民の多くが把握できなかったこと、縦覧が平日昼間のみであったこと、「縦覧していないと公述できない」と受け取られる案内があったこと、公聴会直前まで詳細資料が届かない、行政と事業者の間で責任の所在が曖昧、公聴会の告知が実質的に開催４日前であったことなど、住民参加・透明性・丁寧な説明というガイドラインの精神から乖離している点が少なくない。本日この公聴会についても、住民周知の不足が特に深刻であった。１１月２６日の公開時点でこの公聴会の日にちは決まっていたにもかかわらず、広報かしわ１２月号には掲載されなかった。実際に公聴会の日程は我々には１０月時点で示されていたが、そのあとの準備にも後手が回った結果、広報掲載の機会を逃した。そのため、市の新着情報での告知、それはホームページになるが、１２月３日。何と本日より４日前となり、多くの住民は知らないまま今日に至った。さらに言うなれば、本日の会場案内には公聴会であることは、一行だけ小さく書かれており、内容も、用途地域変更に関する公聴会であるとは明記はされていなかった。また、公聴会前日に市長名義で届いた通知には、「原則として縦覧した方からの申出を想定している」との記述があった。しかし都市計画法第１６条に縦覧者に限定す

さらに、今回の都市計画変更については、事業者提案を発意とする手続きであることから、事業者から周辺にお住まいの方に対して説明会の開催を行うよう求め、より丁寧にご意見を聴くよう努めているところです。

具体的には、事業者により提案前までに４回、提案後に３回の住民説明会が行われています。また、令和７年１０月５日（日）に市の説明会を実施しましたが、市の説明会にあたりましては、市の広報やホームページ等で周知を図り、説明会に参加できない方々にも変更案の概要をご理解いただけるように、説明会の資料や動画をホームページで公開するとともに、縦覧や公聴会等についてもホームページなどで周知を図った上で実施しています。

なお、柏都市計画用途地域の変更に関する公聴会の周知等については以下のとおりです。

- ・令和７年１０月２０日（月）公聴会の開催予定日についてホームページで周知
- ・令和７年１１月２５日（火）公聴会の開催時間及び会場についてホームページで周知
- ・令和７年１１月２６日（水）公聴会の詳細について公述人へ通知
- ・令和７年１２月３日（水）公聴会の会場受付開始時間についてホームページで周知

また、市長への手紙の回答でもお伝えしましたが、縦覧は一般的には行政上の事務の一つとして通常業務時間の範囲内で行うものと解され、本市においてもその取扱いに準じていますが、平日の日中、窓口での対応のみでは縦覧ができない方もいらっしゃることは承知しています。そのため、より多くの方に広くご覧いただけるよう運用の見直しを検討していきます。

公述の申出につきましては、都市計画の案の内容を十分に把握された上で公述いただくことが望ましいことから、縦覧された方からの申出を想定しており、縦覧された方に対し、公述の申出に関してご説明したところですが、縦覧の有無を問わず、公述の申出があった際は、受け付けることとしています。

今後、公述のご意見を踏まえて都市計画案の作成に取り組むとともに、市として市民の皆様への周知や説明に努め、事業者に対しても、住民の求める情報を適宜説明するよう求めるなど、引き続き、丁寧に市民の皆様のご意見を聴くよう努めていきます。

※公述の内容に含まれる事業者等の柏市以外に関することにつきましては、柏市では見解をお示しすることができません。

る旨の規定はなく、住民の意見聴取を目的とする制度趣旨とも一致しない。縦覧が平日限定であった事情を踏まえると、実質的に多くの住民を排除する運用となっており、1 住民参加の公平性、2 手続きの公正性、3 国交省ガイドラインの趣旨に照らして全て反し極めて不適切であると考えている。これらの点から、都市計画制度の目的である住民の意見を広く聞き計画を反映させることを妨げる運用であり、行政手続きとして看過できない重大な問題であり、周知が不十分なまま進められた計画は住民の理解を得たとは言えず、国の指針に反する形で進められている以上、現段階で計画を承認することには重大な懸念がある。次の手続きに進む前に、住民参加を確保する丁寧な説明会・意見交換会・情報開示を求める。

5 行政と事業者の説明責任

説明会において、「それは市の判断」、「それは事業者の判断」というやり取りが繰り返され、責任の所在が不明確なままとなっている点は重要な課題であり、柏市と提案者のどちらが悪いというわけではないが、住民を守る責任は双方が負うべきである。最初から住民の理解や同意を必要としないまま進められてきたのではないかという深い疑念である。情報が遅れ、説明は曖昧、責任の所在は曖昧のまま、それでも計画だけは粛々と進んでいく、この半年間住民は自分たちが計画の蚊帳の外に置かれているという感覚に苦しめられてきた。加えて、公聴会前日になって市長名義の通知が届いたことについては、強い失望を禁じえない。住民が限られた時間で公述準備を進めている半ば、直前になって行政見解を提示するという対応は住民参加の意義を軽視するものと受け取らざるを得ない。行政が住民と向き合う姿勢が問われている状況で、こうした運用は形式だけ整えておけばよいという印象を与え、行政への信頼を損なう結果に繋がる。住民が安心して意見を表明し、行政とともに地域の未来を考えるためには、誠実な情報提供と、手続きの透明性が不可欠である。

法律があるから問題ない。決まりどおりだから正しい。そのような姿勢では住民の生活も地域の未来も守れない。法律とは本来市民の安心と安全のために存在するものである。しかし今私たちが見ているのは、法律の枠に住民が合わせろと言わんばかりの進め方である。これは本当に行政のあるべき姿であろうか。市民が不安を訴えても返答はなく、説明を求めても具体性のない言葉が返ってくる。これでは、行政への信頼は失われる一方である。今日の公聴会は住民の声を聞いたという既成事実を作るための場ではなく、実際に今後の判断に影響を与えるべき重要なプロセスだと思っている。住民は対立を望んでいるのではなく、「安心して生活し続けられる根拠を示してほしい」と求めている。行政と事業者双方に、誠実な説明責任を果たしていただきたいと考える。

6 結び

以上述べてきたように、今回の用途地域変更案には、計画内容そのものだけでなく、手続きの進め方・情報提供のあり方についても多くの課題が存在している。住民が不安を抱えたまま計画が進行することは、地域の将来にとって望ましい状況ではない。行政には、住民の意見を形式的ではなく、実質的な判断材料として受け止めていただくことを強く希望する。すべての住民が安心して暮らし続けられ、子どもから高齢者までが地域に将来の希望を持てる街であり続けることを願い、以上とする。

公述人2

公述の内容	柏市の見解
■■■■■という。公述書にプラスして幾つか追加でお聞きしていきたい。まず、私の立場からだが、現在会社員として朝の7時過ぎに柏駅を出て夜の23時過ぎに帰る毎日を送っている。今回、日曜日に会を設定いただいたということで、何とか参加できるようになり、まずはお礼申し上げる。学生時代は建築・都市計画を学び、小さな都市計画事務所でアルバイトなどをし、現在勤めている企業ではまちづくりに関わる仕事も行っている。今回のデベロッパーのようなこともやっている建築系の企業に勤めている。このようなプロジェクトに参加すること自体はないが、建築の状況、まちづくりの内容を色々見てきている立場である。柏市を終の棲家として決め、ここに10年前から来ている。その住民として、今回の対象地区に関わる人間として、また、かつて都市計画を学び現在も色々建築に携わっている人間として、今回に対する意見、改善要望等を具申させていただきたいと思う。また参加の皆様についても、お忙しいところ参加いただき感謝する。私どもの意見をご説明させていただく。 まず公述申出書に書かれている内容に追加して2点ほどお伺いする。 開催前に少しお伺いしたが、今回の公聴会の目的と縦覧された資料についてお伺いする。法に規定された公開情報、そういったところはテンプレートがあるわけではない。縦覧された資料についても見たところ、簡単な変更の理由と、法律上用途地域がこう変わっていくという比較資料と、その対象面積などが公開された状況であった。その中では、柏市がどういう目的で用途地域を変えたいと考えているか、特にその結果、財政経済活動、人口年齢分布、また住民の生活などがどう変わっていくのかが読み取れない資料となっていた。行政に対して、我々が一番必要としていること、それは将来の計画、影響がどう及んでいくかということだと思うが、今回の資料からは残念ながらそういうところは読み取ることが難しいと考えている。私も建築士であり、こう変わるのでということとはわかるが、一般の方はおそらく見てもわからない。また、何でこうなるのか、将来どうなるのかをそこから読み取るとは非常に難しいと考えている。そもそも、今回の公聴会に先立って10月5日に柏市の都市計画課の主催で、都市計画用途地域、高度地区、地区計画の変更の説明会の場を持たれた。ここではデベロッパーの資料の看板だけを書き換えたものではあったが、少なくとも将来の影響については感じられなかったが、何を目的にこう変えたいということは読み取れる内容となっていた。例えば、今回の縦覧の時ににおいても、その資料もあわせて縦覧していただいて、こういうことでこう変えたいということがあれば、より伝わったと考えている。今後、そういったところでこの資料を公開していただきたい。 さらにもう一つである。関連する計画について、この10月の説明会と同月に、柏の葉地区の交流複合施設、近隣センターの計画が同時に提出されている。この中で今回の対象地区を含む北部地区について、用途地域としては、住居専用地域のまま計画が検討されていた。将来の人口推移予測、年齢別のものもその資料に記載はあったのだが、少なくとも住居専用地域が消滅する計画がある中で、こういった人口推移をどうやって予測したのか、その結果が資料に反映されていないのか、というところに疑問がある。準工業地域でも住居は建つが、高くない買い物である住居の購入において、例えば第二種住居地域であれば買うかもしれない	柏の葉キャンパス駅周辺は、柏市都市計画マスタープランにおいて「国際的な学術拠点・新産業の拠点として、最先端の都市づくりを推進」するものとし、「商業、業務、学術・文化機能の集積と魅力的な都市空間の形成」や「良好な住環境の形成」を図ることとしています。 中でも、今回都市計画を変更する地区は「様々な国内有数の研究施設が集積しているという地域の強みを最大限に活かし、ライフサイエンス分野などの先端産業、研究機関の誘致を通じた新しい産業の創出に向け、周辺環境に配慮しながら、土地利用の見直しを検討」することとしている地区です。 また、当該地区は千葉県施行の柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地地区画整理事業区域内にあり、将来の土地利用を示した土地利用計画図において、研究施設や事務所用途として利用を図る「業務施設用地」となっています。 今回の都市計画変更は、用途地域の変更により、先端産業や研究機関の誘致のために必要な土地利用の制限の緩和を行う一方で、地区計画の変更により、立地施設を研究施設に限定するなど、建築物の用途を第二種住居地域相当に制限することや、住宅地から一定距離の壁面後退を課すことなどに加え、高度地区の設定により建築物の高さを制限するなど、周辺の住環境に配慮した土地利用の規制を行うことにより、周囲に与える影響を抑えつつ、都市計画マスタープランに即した土地利用の誘導を図るものであると考えています。 今後とも引き続き、良好な住環境の形成にも十分配慮しながら、都市計画マスタープランに示す将来像の実現に取り組んでいきます。 地域コミュニティについて、今回都市計画を変更する地区は、都市計画マスタープランにおいて平成30年に「産業創出地区」に設定したエリアに含まれ、土地地区画整理事業の土地利用計画図においても平成30年と令和3年に「業務施設用地」へと変更された街区であり、研究施設や事務所用途としての利用を想定していますが、隣接する住宅地については土地利用計画図や「柏北部中央・こんぶくろ池東地区地区計画」において、北側も含めた一体的な住宅地として計画されており、今後一団のコミュニティが形成されていくものと考えています。 都市計画の決定・変更にあたっては、都市計画法に基づき、説明会や公聴会の開催、縦覧における意見書の提出により市民の皆様のご意見を聴きながら手続きを行っています。 また、市長への手紙の回答でもお伝えしましたが、縦覧は一般的には行政上の事務の一つとして通常業務時間の範囲内で行うものと解され、本市においてもその取扱いに準じていますが、平日の日中、窓口での対応のみでは縦覧ができない

いが、準工業地域と書いてあった時にそれを買うかどうかは、恐らくあまり買わないのではないかと思います。そういった影響が加味されていないのではないかと考える。また、保育所、学校の不足も同資料の中で述べられていた。今回、この準工業地域に変わることとあわせて、小学校の建設計画が撤回されている状況ではあるが、そういう観点から、二つの資料において矛盾する内容が出ていないかと私は読み取った。こういったところを含めて、地域全体としてどうしたいのか、市としてどう考えているのか、というところをあわせて計画を見ていただきたい、というのが私どもの要望である。またこれらの情報だが、UDCKという情報発信地区が駅前にあり、こういったものが公開されていると私は考えていたが、行ったところ、地区のお祭りや企業誘致する場合にはそういった資料が多数あるが、少なくとも今回住んでいる方々に大きく関わりのあるこれらの情報が発信されているとは見受けられなかった。休みの日もUDCKが開いているということであるので、例えば今回の縦覧もUDCKで縦覧する方法もあったのではないかと考える。このように、企業だけではなく、そこに住んでいる住民に対してちゃんと情報発信をして、こういった計画があるということをやちゃんと手続きを踏んでいるというのが何となく窺えないところがあるので、少なくとも今からでもそういったところで情報発信をしながら、みんなの意見を取り入れて、みんなでまちづくりをしていくということで変えていただければと思う。特に柏駅東口再開発ではプロポーザルをやったところやということや市ホームページでもアピールして、みんなで参加しようという話をしているところがあるので、この柏の葉についても、私どもはこうしたい、みんなはどうか、という形で情報発信をして、やりとりをしていただければと思う。

ということ2点を先に付け加えさせていただいたが、ようやく本題に入らせていただく。

今回、小学校を有する住宅地が準工業地域に変わっていくことで、この地域一帯の将来的な人口動態、コミュニティの維持、地域の財政などに顕著な諸影響を及ぼすと私は考えている。特に近隣地区である我々が住んでいる場所についても、今まで住宅地の真ん中だったところが、準工業地域に変わることによって、人の動きやそこに住んでいる人たちの生活、将来の活動とかに大きく影響を与えると考えている。特に人の流れがそこで途絶えてしまうと、新しい流動が発生しないとか、この地区がそのまま年老いていくなどの影響があると考えている。用途地域の変更については柏市としては、住宅地から企業に変わるということで税金が見込めるとか、或いは国の施策に則っているとかが利点がたくさんあることはわかっているが、行政として、そこに住んでいる市民、或いはこのまちをどうしたいかというところをもっと強力に打ち出していきたいと考えている。現在の柏市の説明は、デベロッパーの提案の表紙を変えただけにすぎないと私は見ているが、行政に必要な、未来がどう変わるかという観点がやはり薄いと感じている。これはデベロッパーではどうしても出せないことであり、売った後、或いはそのまちをどうしていくか責任を持つという部分は、あくまでも市行政の責任だと感じているが、それらを市行政がちゃんと補って、柏市が将来どうなっていくかというところを、安心できるような形で出していきたいと思っている。

また、そのデベロッパーの説明会に何度か参加させていただいているが、その中で、例えば単純に用途地域を変更するだけではなく、他の手がないか、という意見もメンバーから出されていた。デベロッパーも多分考えていただいていたのではないかと思います。例えば、先端的な企業に対して特区的に権限を与える、或いは住民協定とか地区協定のような形で縛りを入れていくなど、もっと他に取るべき手があったのではないかと思います。そういったところを含めて、柏市としてこのまちをどうしていきたいかのところを改めて、今回聞きたいと思っている。

方もいらっしゃることは承知しています。そのため、より多くの方に広くご覧いただけるよう運用の見直しを検討していきます。

公述の申出につきましては、都市計画の案の内容を十分に把握された上で公述いただくことが望ましいことから、縦覧された方からの申出を想定しており、縦覧された方に対し、公述の申出に関してご説明したところですが、縦覧の有無を問わず、公述の申出があった際は、受け付けることとしています。

今後、公述のご意見を踏まえて都市計画案の作成に取り組むとともに、市として市民の皆様への周知や説明に努め、事業者に対しても、住民の求める情報を適宜説明するよう求めるなど、引き続き、丁寧に市民の皆様のご意見を聴くよう努めていきます。

※公述の内容に含まれる事業者等の柏市以外に関することにつきましては、柏市では見解をお示しすることができません。

「つづくをつなぐ」，いい言葉だと思っている。この地区については，あまり続かないのではないかと
いう予想が何となく見えてしまっているが，更にそれをつなぐこと，地域が今分断された状態であると思っ
ている。小学校が遠くにある，建たなくなり，他の地区に行っている方々がたくさんおられるという状況で，
果たして本当に繋がっているのか，続くのかというところを我々としては心配しているので，市として都市
計画を担う皆様として，我々が安心して住んでいって，この後，１０年，５０年，１００年と市が続いてい
くというところを我々に見せていただきたいと考えている。

最後だが，妻も申したが，法律上，こう決まっているということをしていただくならば，今回，太田市長
からいただいた手紙がそうであったが，原則参加できない，この原則とは何の法律に基づくものであるか，
というところを明らかにしていただきたいと思う。原則論ではなくて，本当に住んでいる街が良くなるよう
に，住んでいる市民，或いはその近隣の方々が安心できるような形で，これからの計画を進めていただき
たいと思っているので，一緒にこういった計画をつくれればと考えている。

公述人3

公述の内容	柏市の見解
柏市正連寺在住、XXXXXXXXXXという。本日は、「柏都市計画用途地域」の準工業地域への変更案について、私が思っている深刻な懸念と、市に真摯にご検討いただきたい課題を提起させていただく。 1 住環境と未来への投資 この住居を購入した際、柏の葉キャンパス駅周辺および柏の葉T-S I T Eを含む商業施設や近年多発する水害への備えをはじめとした安全の確保、そして都市計画提案者が描いて見せたこの街の将来像に、将来に渡っての穏やかな住環境と資産価値を期待した。これは、子育て世代の私および家族にとって、小学校が遠いというマイナス面を差し引いても余りある大きな魅力で、このことを踏まえ、現在、そして将来に渡っての財産を投じるという大きな決断をした。もちろん、一定程度住環境および周辺環境が固定化している既開発地域とは異なり、これから開発されていく地域だからこそ、その将来像は変わり得るものということを理解していたが、今、私たちに示されている現実、当初事業者から説明を受けた「約300世帯の住宅地」という青写真とは大きくかけ離れたものである。今回の用途変更案が、私たちの現在、そして将来の生命・財産の安全に深刻な影響を及ぼすのではないかと、強い不安を感じている。 2 現実に迫る安全上の課題と今後の懸念 私たちの不安は、決して机上の懸念ではなく、すでに、実際に危険に脅かされる日々があった。私たちの住居の近隣では、先日まで、A社の大型研究施設の建設が進められていた。その工事車両の頻繁な往来により、私たちの子どもたちが通学する際の安全が脅かされたことで、十余二小学校に通わせるご家庭では、登校時の送迎を余儀なくされていた。そして、今回の用途変更により、私たちの住居のすぐそばのエリアが準工業地域となることで、大型車両の通行増加に加え、危険物を取り扱う研究施設の立地が許容されてしまうと、私たちの住環境が一層脅かされるのではないかと、大変懸念している。柏市におかれては、この変更が、私たち自身や子供、孫の時代まで続く地域の平穏に対し、どのような影響をもたらすのか、最大限の配慮をもってご検討をお願いする。 3 コミュニティ発展の停滞と安全インフラの危機に関する課題 この計画変更が招く「住宅地としての発展可能性の縮小」は、地域の安全確保に関わる深刻な問題と危惧している。具体的には、私たちは、行政が描いた青写真どおりに住民が増えず、私たちが立ち上げた「柏の葉公園東町会」への加入者も増えないという、現実に直面している。その結果、近年の物価高の影響もあって、住民の自助努力では、夜間の安全に必要な街灯や、通学路の事故防止に不可欠なカーブミラーといった、最低限の安全インフラを設置する費用を十分に集めることが出来ない。地域コミュニティの相互扶助は、災害時に命を守る最後の砦である。例えば、記憶に新しい大分県の住宅街の大火災では、近隣の住民の方々が迅速に協力し、被害の拡大を防ぐことができた。また、本年11月の柏市長選で無投票再選された太田市長は、公式サイトのトップページで、「これからの柏のために＜未来デザイン＞」として、「もっと自然災害に強いまちづくり」の中に「街頭カメラ増設で地域の安全を守る」と表明している。柏市におかれて	柏の葉キャンパス駅周辺は、柏市都市計画マスタープランにおいて「国際的な学術拠点・新産業の拠点として、最先端の都市づくりを推進」するものとし、「商業、業務、学術・文化機能の集積と魅力的な都市空間の形成」や「良好な住環境の形成」を図ることとしています。 中でも、今回都市計画を変更する地区は「様々な国内有数の研究施設が集積しているという地域の強みを最大限に活かし、ライフサイエンス分野などの先端産業、研究機関の誘致を通じた新しい産業の創出に向け、周辺環境に配慮しながら、土地利用の見直しを検討」することとしている地区です。 また、当該地区は千葉県施行の柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地地区画整理事業区域内にあり、将来の土地利用を示した土地利用計画図において、研究施設や事務所用途として利用を図る「業務施設用地」となっています。 今回の都市計画変更は、用途地域の変更により、先端産業や研究機関の誘致のために必要な土地利用の制限の緩和を行う一方で、地区計画の変更により、立地施設を研究施設に限定するなど、建築物の用途を第二種住居地域相当に制限することや、住宅地から一定距離の壁面後退を課すことなどに加え、高度地区の設定により建築物の高さを制限するなど、周辺の住環境に配慮した土地利用の規制を行うことにより、周囲に与える影響を抑えつつ、都市計画マスタープランに即した土地利用の誘導を図るものと考えています。 なお、研究開発において取り扱う可能性のある危険物については、施設立地にあたり関係法令によって、周辺への安全性が確保されるものと認識しています。 地域コミュニティについて、今回都市計画を変更する地区は、都市計画マスタープランにおいて平成30年に「産業創出地区」に設定したエリアに含まれ、土地地区画整理事業の土地利用計画図においても平成30年と令和3年に「業務施設用地」へと変更された街区であり、研究施設や事務所用途としての利用を想定していますが、隣接する住宅地については土地利用計画図や「柏北部中央・こんぶくろ池東地区地区計画」において、北側も含めた一体的な住宅地として計画されており、今後一団のコミュニティが形成されていくものと考えています。 準工業地域については、都市計画法第9条において「主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める区域」と規定されています。本地区においても、準工業地域への変更によって、環境の悪化をもたらすおそれのある土地利用は想定していませんが、周辺の住環境に配慮した土地利用とするため、地区計画において様々な規制を加えています。

は、行政の政策によってコミュニティの成長が阻まれ、安全インフラの確保も一層難しくなりかねないこの地域の安全と防災力の確保について、真摯にご検討をお願いします。

4 行政の姿勢と代替案の検討に関する課題提起

柏市の現在そして将来の発展のためには、遊休地をそのままにしておくのではなく、企業を誘致して税収を増やすことが必要であり、研究施設誘致の目的は理解しているが、なぜ、住環境保全を最優先しない、規制の緩い準工業地域でなければならないのか、疑問が残る。提案者の説明会では、「危険物貯蔵量の上限を変更する方法について、柏市と相談したところ、用途地域の変更が一般的であるため妥当という回答を得た」と説明された。この「一般的だから妥当」という回答について、住民の生命・安全に対する懸念に十分配慮した上での判断であったのか、改めてご説明をいただきたい。さらに、先日の柏市の説明会では、「この計画を受け入れられない住民は柏市を出ていけばいい」と言っているようにもとれる、行政への不信感を抱かせる回答があった。冒頭で申し上げたとおり、私たちはこの地域に魅力を感じ、大きな決断をして移り住んできた。また、「柏市政が気に入らないから、この地域から出ていく」という決断ができるような余裕もなく、この地域に住み続けたいと願っている。柏市におかれては、行政と住民の間に相互の信頼を築けるよう、住民の切実な不安に最大限の誠意をもって向き合っていただくよう、心よりお願い申し上げます。繰り返しになるが、柏市は、住民の生活利益を第一に考え、準工業地域への変更が本当に必要不可欠だったのか、住環境保全を最優先とした代替案の実現可能性を十分に検討した結果を、住民に対して明確に開示していただきたい。

5 結びの検討お願い

最後に、太田市長は、本年11月28日の柏市議会令和7年第4回定例会で表明された施政方針の中で、「これまで以上に、市民の皆様の声に耳を傾け、丁寧で開かれた市政を進めるとともに、これまで築いてきた政策を更に前進させ、本市が描く将来の姿である「柏に関わる一人ひとりが想いを実現できるまち」に向けて、鋭意市政運営に取り組んでまいり所存である。」「引き続き、みんなの居場所になれるまち、誰もが学び続けられることで人が育つまち、人々を惹きつけ、コアになるまちを目指し、鋭意取り組んでいく。」と表明された。行政の長である太田市長の発言は市政に責任を持つもの、別の言い方をすれば、柏市の全ての部門がこれに沿った業務を行うものであると認識している。そして、私たち住民の用途変更案に対する意見は、当然太田市長のお耳にも届いていると思う。私たちは、今後も、柏市民として、行政と協力して、この地域をより良いまちにしていきたいと考えているが、今回の用途地域変更案が、私たち住民の財産権、コミュニティの未来、そして生命の安全を脅かすのではないかと、深く懸念している。太田市長並びに柏市におかれては、これらの課題について真摯に向き合い、「住環境保全を最優先とする」という原点に立ち返って、改めて本案を慎重にご再考いただくよう、切にお願い申し上げます。

提案の目的や目標の達成のための都市計画変更の手法については、複数のものが考えられますが、今回提案のあった用途地域の変更以外の手法であっても、都市計画的には同様の緩和及び制限の内容となることから、今回提案された手法が関係法令及び各種計画に照らして適切であるかを評価した上で、所定の手続きを進めています。

本市が開催した説明会における発言につきまして、ご指摘をいただいたような意図は全くありませんが、発言の内容や表現が意図と異なる印象を与えることとなってしまったことを踏まえまして、今後の説明においては、より一層丁寧な対応に努めていきます。

今後、公述のご意見を踏まえて都市計画案の作成に取り組むとともに、市として市民の皆様への周知や説明に努め、事業者に対しても、住民の求める情報を適宜説明するよう求めるなど、引き続き、丁寧に市民の皆様のご意見を聴くよう努めていきます。

※公述の内容に含まれる事業者等の柏市以外に関することにつきましては、柏市では見解をお示しすることができません。

公述人4

公述の内容	柏市の見解
私達夫婦は長年暮らしてきた関西を離れ、娘夫婦の住むこの柏の地を「終の棲家」として選んだ。羽田空港から柏西口行のバスに乗り、いつもはバスの中で眠っているのだが、2018年の4月、国立がんセンターから柏の葉公園を右に見ながらキャンパス駅に向かう道の木々の新緑の美しさに感動したことを忘れることはない。そこには私が夢にまで見た美しさと調和があった。その感動がきっかけで娘に付き添ってもらい、今の都市計画提案者のグループ会社のファインコートの家に出会った。未だ周囲には野原がたくさんあったが、柏の葉は30年計画で街作りをしており、あと15年位で更に300軒の家が建ち、世代も偏らず住民が入ることになると伺い、住宅地が整い自然も残る静かな環境で穏やかに安心して暮らせると確認した上で、私達にとっては大切な財産を投じ、人生最大で最後の大きな決意を持ち、2018年6月に今の家を購入して、10月に移り住んだ。 ところが今年3月にこのような計画をいきなり提案者から知らされ、まさに青天のへきれきであった。化学薬品を扱う研究施設が住宅地のそばに建つということ、事前に何の説明も無く知ることになり、大変大きな不安と戸惑いを感じている。一体、何故、何故、私達の住むすぐ近くなのか、何故ここでなければならないのか。300軒の低層住宅地が建ち、美しいコミュニティが出来ると聞いていたのに。大企業がこんなことを平然とするのか。私は自分の選択を後悔して悩み苦しみ、体調を崩した。 これまでの提案者の説明会にはすべて出席したが、納得出来る説明は一度もなかった。私のみならず住民にとっては、大切な財産を守り安全を確保する為に、仕事、家族との時間を割いて提案者の時間に合わせて出席したものの、一回目、二回目は提案者側に居眠りをしている人が数人いて、真面目に参加している私達を軽く見ているのだと、正直、信頼出来なくなった。月曜日の午後7時や、国政選挙日に説明会をセットしたりして信じられない。企業の優先と、国民が投票する大事な日と、どちらが重要なのか。「住民への説明会」の名には程遠い、提案者中心の開催日時だった。その日来た方は期日前投票をしたかわからないが、説明内容以前の私達への在り方を感じた次第である。大企業となった提案者の慢心、おごりである。 私は誘致する企業が取り扱う危険物に関する危険リスク検証を何度もお願いした。特に、第三者的立場で学識のある方をお願いして欲しいと申し入れた。5回目説明会では、提案者にもそういうことをして下さる学識者がいるので、そちらでしていただく、と答えられた。6回目説明会では、今しばらく時間がかかるのでお待ちいただきたい、と言われた。そして、10月町会役員と提案者の話し合いにおいて再度同じ話をした時には、企業名は言えないが、一社入る希望の企業が危険リスクの想定、検証の経験はないがやって下さるそうだ、と説明があった。誘致する企業自身、未経験なので出来るかどうかともわからないし、全く第三者的な公平さはない。この問題を含めて、未だ私達の理解度は深まっておらず、止まったままである。 大事なことは、事故が絶対に起こらない保証で、もし起こった場合の責任は誰が取るのか。市の説明会の時、都市計画課に、事故が起こった時に担保すなわち都市計画課は責任を取れるか、と尋ねたら、迷わず「それはない。」と答えが返ってきた。つまり私達住民に何か起こっても、大企業の提案者も私達が住む柏	柏の葉キャンパス駅周辺は、柏市都市計画マスタープランにおいて「国際的な学術拠点・新産業の拠点として、最先端の都市づくりを推進」するものとし、「商業、業務、学術・文化機能の集積と魅力的な都市空間の形成」や「良好な住環境の形成」を図ることとしています。 中でも、今回都市計画を変更する地区は「様々な国内有数の研究施設が集積しているという地域の強みを最大限に活かし、ライフサイエンス分野などの先端産業、研究機関の誘致を通じた新しい産業の創出に向け、周辺環境に配慮しながら、土地利用の見直しを検討」することとしている地区です。 また、当該地区は千葉県施行の柏都市計画事業柏北部中央地区一体型特定土地地区画整理事業区域内にあり、将来の土地利用を示した土地利用計画図において、研究施設や事務所用途として利用を図る「業務施設用地」となっています。 今回の都市計画変更は、用途地域の変更により、先端産業や研究機関の誘致のために必要な土地利用の制限の緩和を行う一方で、地区計画の変更により、立地施設を研究施設に限定するなど、建築物の用途を第二種住居地域相当に制限することや、住宅地から一定距離の壁面後退を課すことなどに加え、高度地区の設定により建築物の高さを制限するなど、周辺の住環境に配慮した土地利用の規制を行うことにより、周囲に与える影響を抑えつつ、都市計画マスタープランに即した土地利用の誘導を図るものであると考えています。 なお、研究開発において取り扱う可能性のある危険物については、施設立地にあたり関係法令によって、周辺への安全性が確保されるものと認識しています。 地域コミュニティについて、今回都市計画を変更する地区は、都市計画マスタープランにおいて平成30年に「産業創出地区」に設定したエリアに含まれ、土地地区画整理事業の土地利用計画図においても平成30年と令和3年に「業務施設用地」へと変更された街区であり、研究施設や事務所用途としての利用を想定していますが、隣接する住宅地については土地利用計画図や「柏北部中央・こんぶくろ池東地区地区計画」において、北側も含めた一体的な住宅地として計画されており、今後一団のコミュニティが形成されていくものと考えています。 都市計画の決定・変更にあたっては、都市計画法に基づき、説明会や公聴会の開催、縦覧における意見書の提出により市民の皆様のご意見を聴きながら手続きを行っています。 さらに、今回の都市計画変更については、事業者提案を発意とする手続きであることから、事業者から周辺にお住まいの方に対して説明会の開催を行うよう求め、より丁寧にご意見を聴くよう努めているところです。

市も「何もしてくれない、何もしない」ということを、堂々と宣言しているように感じた。市の財源は国や都道府県からの交付金もあるが、私達の支払う住民税や固定資産税でまかなっているのに、責任は未だ明かされない企業に責任を丸投げか。この事業は市にとって多額の法人税が確保され、提案者には巨額の利益をもたらす。少数の私達住人には、何が得られるのか。理解を得るには、未だ未だ時間をかけて解決する為に話し合わなくてはならない。都市計画課が急ぐのは何故か。

「町会のこれから」の話である。A社は完成したが、そこに至るまでの住人の日々苦勞していた暮らしぶりを、市の方も提案者の方も一日を通じて見たことがあるのか。朝7時半前後から大変な数の車がパーキングに向け四方から入り、同じく列をなして歩く現場の方が動く。夕方遅くに門が閉まるまで、午前10時、午後3時、夕方5時と人が動き、私達住人は、特に柏の葉公園方面に右折することが大変危険な状態であった。小さな学童を持つお子さんのお母様達からお話をいくつか伺った。共働きのご夫婦は車、人を恐れて、朝の忙しい時に子供を学校に送迎せざるを得なかった、と。提案者にも再三申し入れたが、学童や通る住人の車に対する配慮は全くなかった。道路で寝転がり、昼寝をする外国人もいて、警察に電話したが、全てA社で働く工事現場の外国人であった。A社で使われたパーキングは、企業が決定して建物の建築になった時は又、同じことの繰り返しである。同じパーキングで、完成した時の車の流れ、人の流れも変わらない中で、子供の安全、車の安全が守られるかどうか疑問である。また、治安も悪くなっている。

私は現代に生きる人は地域との触れ合いが少なく、子供を地域で育てるコミュニケーションが大切だと感じている。町会員は少なく、従って行動、活動するお金は全くない。都市計画課、柏市は、市民サイドに立ち、子供達の育成を考えなければならない。子供会、母親学級、婦人会、高齢者の会等、町会が発展すれば、色々な視野が広がる。数十軒のコミュニティを取り残し、市と企業の利益を取り、見た目の美しさを強調するのではなく、町会の将来を真摯に真面目に考えて頂けないか。今のままでは町会は孤立化し、住民の過疎化へと進んでいくと考える。法や国を盾に物事を進めるのではなく、何故あなた方は柏市民である私達に寄り添い、十分な理解を求めようとしめないのか。市民あつての市である。その市の中に都市計画課があるのだと思う。

10月26日、私達夫婦は金婚式を迎えた。1年前より大きなイベントを夫婦と子供と考えていた。しかし今年3月以来、町会のこの件に追われ、町会役員になり、主人は79歳、未だ仕事をしている。私はこの不条理な降って湧いた不幸に眠れない晩もあり、体調を何回も壊した。あなた方はそれが仕事で働いた対価、給料を得て生活の糧としている。しかし、私達は何の益もなく、穏やかな日々を侵されて過ごしている。何故、今、私は高齢になりここにいいのか。「義侠心」からである。都市計画課の方に、先日最後のお電話で申し上げたが、どうか市民のために公平で企業に偏ることなく、真摯に誠意のある対応を待っていると申し上げた。ここに立つことは私のみならず、他の方もどれだけ大きな勇気がいることか。しかし義を見てせざるは勇なきなり、孔子の教をまとめた論語から一つとった。随分前に、学者である父が気の毒な方のために、私が戦うか迷っているときに、小さい時から聞いていたこの言葉で背中を押していただいた。

今日はたくさんの友人からも来れないけれど励ましていただいた。そういう立場を皆さんも真剣に考えて、サクサクと進めるのではなく、一歩立ちどまって、市民サイドに寄って、提案者も柏市も考えていただきたいと思う。

今後、公述のご意見を踏まえて都市計画案の作成に取り組むとともに、市として市民の皆様への周知や説明に努め、事業者に対しても、住民の求める情報を適宜説明するよう求めるなど、引き続き、丁寧に市民の皆様のご意見を聴くよう努めていきます。

※公述の内容に含まれる事業者等の柏市以外に関することにつきましては、柏市では見解をお示しすることができません。

最後になるが、ここにお集まりいただいた方は町会の方もいらっしゃるし、そうでない方もおいでになるかと思う。本当に皆さんにこの大切な時間も来ていただいて感謝する。この春から、大事なお友達や同窓会に一切出ることができなかった。金婚式の旅行に行くこともできなかった。この悔しさと悲しさをどうか皆さんにわかっていただいて、そして提案者にもそうである。企業ありき、そしてあなた方もそうだが、市にあぐらをかくのではなく、どうして市民の生活を守ろうとする姿勢がないのか。いつもそれを感じて空しく、でも、この3月以降、4月に役員になってからこの12月まで落ち着く暇なく、今日を迎えた。誠意ある対応をお待ちする。

公述人5

公述の内容	柏市の見解
私は、柏市正連寺に在住している、東町会副会長の[REDACTED]という。本日は、町会および住民を代表し、今回の「用途地域変更案」について、公述を申し上げる。 私どもが2回行なった「町会アンケート結果」、及び「数回にわたる都市計画提案者及び市の説明会への参加記録等」の事実をもとに、今回の公述で最も強くお伝えしたい点は、次の「2点」に尽きる。1点目、今回の提案手続きにおける「都市計画提案制度」の運用は、制度の趣旨に照らして「適正」と言えるのか。2点目、都市計画変更提案の中で、「用途地域変更」案を選定、決定した手順は「妥当」なのか。それらについて公述する。 まず、1点目「柏市都市計画 提案制度の運用」が、適正か否か、についてである。「都市計画提案制度」の根幹である「住民の十分な理解の確保」が柏市および提案者の双方で実質的に行われていないのではないのか。この疑問点が解消されない以上、今回の案をこのまま進めることは適切ではない。これまでの経緯の中で、特に重要な3点を「事実」としてご紹介し、制度上の問題点を明らかにする。 事実その1 提案者説明会7月20日での発言 7月20日第5回「説明会」で、住民から次の質問があった。質問「住民の理解が不十分なまま、何故提案に踏み切ったのか。」ここで「住民の質問」を紹介する前に話が横道にそれるが、「提案者」の「説明会」について少し触れたいと思う。提案者は本提案に関して、3月以降延べ6回の「説明会」を開催したが、全部出席した私の感想を述べると、「正直、この6回の説明会は一体なんだったのか。」と思っている。集まった人は、1回目24人、2回目15人であったが、3回目以降は段々少なくなって、ほぼ一桁の人数。毎回参加した私ども家族、知人の4人を除けば、最後のほうは片手以下の寂しい説明会であった。強く思ったのは、「提案者はこの説明会を、『本気で、真剣に』やろうとしていたのか。」という不信感が残り続けている。日程、時間の設定の不便さについては先程あった話のとおり。また、質問に対する回答も同じ話の繰り返しが多く、果ては、提案者側に居眠りする人がいて苦情が出る始末。提案者はこの道のプロなので、この様な説明会にはつちかったノウハウは山とお持ちのはず、「説明会の趣旨」は「二の次」にして「説明会の数」を優先してうまくこなすノウハウを優先した説明会になっていたような気がする。柏市はこの「住民への説明会」という大切な場の実態を、承知されておいでか。話を元に戻す。質問「住民の理解が不十分なまま、何故提案に踏み切ったのか。」であるが、これに対して提案者は、「説明会は4回行った。理解頂いたかも知れないし、頂いていないかも知れないが、参加人数も少なくなってきたので、あえて提案を柏市に提出させて頂いた。」との回答があった。これは、まさしく提案者が「住民の理解度」という観点を度外視して手続きを進めたことを、「自ら認めた発言」でないか。提案制度のあるべき趣旨と大きく矛盾するものである。 事実その2 「変更提案制度」に関する柏市幹部の発言10月5日と都市計画課の回答10月14日 10月5日に行われた市主催の説明会で、柏市の幹部が言われた言葉であるが、「この提案制度というのは、提案する側の事業者の方が、周辺住民の方に説明して、ちゃんと理解して頂いた状態で提案してくる、	柏市の見解 「都市計画の提案制度」は、住民等がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを可能とするために創設された制度であり、住民の方やまちづくり推進に関し経験と知識を有する団体等が、都市計画の決定や変更の提案をすることができる制度です。 市では都市計画提案に際して、都市計画法に則り、提案の対象区域の土地所有者等の2／3以上の同意を要件としており、区域周辺の住民に対しては、当該計画提案及び提案に係る事業の内容等を十分説明し、理解を得るように努めることを提案者に求めています。 都市計画法第21条の2に基づく都市計画の提案がなされると、都市計画マスタープランといった上位計画との整合や、各関連計画・関係法令への適合などについて、市が提案内容を確認します。 この提案内容の確認の中で、周辺住民への説明の経緯など、提案者による調整状況も確認することとなりますが、今回の提案においては、提案者による周辺住民への計4回の説明会の説明内容や質疑対応状況などを確認し、提案を受理したものです。 今回の都市計画変更は、用途地域の変更により、先端産業や研究機関の誘致のために必要な土地利用の制限の緩和を行う一方で、地区計画の変更により、立地施設を研究施設に限定するなど、建築物の用途を第二種住居地域相当に制限することや、住宅地から一定距離の壁面後退を課すことなどに加え、高度地区の設定により建築物の高さを制限するなど、周辺の住環境に配慮した土地利用の規制を行うことにより、周囲に与える影響を抑えつつ、都市計画マスタープランに即した土地利用の誘導を図るものであると考えています。 提案の目的や目標の達成のための都市計画変更の手法については、複数のものが考えられますが、今回提案のあった用途地域の変更以外の手法であっても、都市計画的には同様の緩和及び制限の内容となることから、今回提案された手法が関係法令及び各種計画に照らして適切であるかを評価した上で、所定の手続きを進めています。 今後、公述のご意見を踏まえて都市計画案の作成に取り組むとともに、市として市民の皆様への周知や説明に努め、事業者に対しても、住民の求める情報を適宜説明するよう求めるなど、引き続き、丁寧に市民の皆様のご意見を聴くよう努めていきます。

という制度になっている。」幹部の発言を要約すれば、「提案制度のキーワード」は「住民への十分な説明、そしてちゃんと理解がなされること」になる。柏市幹部の発言を聞いた翌日、私は柏市都市計画課に対し、質問「7月に、柏市は提案者の提案を受理したが、その際『提案に対する住民の理解度』をどのように把握し、受理できると判断したのか。」と質問したところ、市からの回答は2点あって、次のとおりであった。

回答1「提案者からは、4回の説明会を開催し、提案内容について『一定の理解が得られた』と聞いている。」

回答2「『理解』とは、『同意』することではなく、提案内容そのものの『理解』を示している。」

回答1については、住民説明会で私達が聞いた「理解されていないのかもしれない」という提案者自身の言葉と、全く違う回答を、提案者は市に対して行なっているのではないか。回答2の「理解」という文言に関してであるが、都市計画課の説明には全く理解、同意が出来ない。次項で触れる千葉県の提案制度に関するガイドラインには、「住民が、十分に理解し得る説明と情報提供」が求められており、「理解＝内容を把握しただけで良い」というのは制度の趣旨から大きく逸脱した解釈と説明になっていると思う。

事実その3 提案制度指針に関し、柏市と千葉県・近隣自治体との乖離

私は、柏市都市計画課に「市の都市計画変更提案」に関するマニュアルの送付をお願いし、「都市計画のあらまし」R3.4月版30ページの冊子を紹介頂いた。早速見せて頂いた限りでは、大変分かりやすい資料であったが、周辺住民との関係については特に何も触れられていない。一方で、私は「都市計画提案制度」をネット検索して調べた結果、幾つかの事例を知ることが出来た。その内代表して、「千葉県」の例を紹介する。「千葉県 都市計画提案制度の手引き」H20年12月改定版の一部を抜き出すと、構成としては、1章都市計画制度の趣旨、に続き、2章提案に先立つ協議等の3項目に地権者及び周辺住民への説明との項目があり、参考に全文を読んでもみると、「都市計画は、提案を行おうとする区域の地権者や借地権者のみならず、周辺の住民の生活・就業・環境等に影響を与える。よって、地権者、及び周辺住民に提案しようとする都市計画面案や、関連する情報について具体的に提示し、十分な説明を行い、理解が得られるようにすることが求められる。」すなわち要約すると、「都市計画変更」は周辺住民の生活、環境等に大きな影響を与えるので、①都市計画面案や関連情報を具体的に提示する、②十分な説明を行なう、によって、「住民の理解を得るようにする」ことが重要である。同様に柏市の近隣の市の場合、松戸市「都市計画提案手引書R7.6月12ページ」、守谷市「都市計画提案事務取扱要綱H19.11月16ページ」の中に、「周辺住民への理解」に関して、千葉県とほぼ同様のことが表示されていた。つまり、この時点で比較すると柏市だけが異例に説明が少なく、理解を得るための措置が充分講じられていなかったことが明らかである。

以上、結論として、「柏市」及び「提案者」は、この提案制度の根幹である「住民の理解の確保」を適切に重視していたとは言い難く、提案制度の運用が適切であったとは評価できない、ということに尽きる。

続いて、2点目「用途地域変更」という結論に至った手続きについてである。

事実その1 町会が把握した「4つの方法」

提案者説明会の第4回目4月19日に初めて、「危険物貯蔵量の緩和」に関して考えられる4つの手法、すなわち①用途地域の変更、②特別用途地域の設定、③緩和型地区計画の設定、④建築基準法の例外的

※公述の内容に含まれる事業者等の柏市以外に関することにつきましては、柏市では見解をお示しすることができません。

許可があり、その中から①案を選択した経緯の説明があった。提案者の説明としては、次のとおりであった。「柏市に相談したところ、②案③案の事例が無く、①案の手法によって変更するのが一般的であることを確認し、採用に至ったこと、さらに再度、市と相談し、①案による変更が妥当であることを確認いただいている。」すなわち要約すれば、柏市は提案者から複数回の相談を受けていたこと、そして柏市が、①案「用途地域変更」の一般的という妥当性をもとに①案に誘導させる実質的な判断を下していたのでは、と推察出来る。

事実その2 柏市への事実確認

柏市に対して8月6日に、「二度の相談を受けたこと、及び①案が妥当と市が確認したこと」は事実なのか、の見解を求めた。9月19日に市より回答があり、「柏市では、②③案の事例が無く、④案は例外的なので、①案は事例がある意味で『一般的』な手法と回答した。」、「柏市は何度か相談を受けているが、その際に柏市がどの手法で提案すべきかを判断することは無く、原則として提案者の提案された手法で手続きを進めていくことになる。」という内容であり、「柏市が手法を決めることは絶対に無い」ということを柏市の発言として確認した。

事実その3 町会と提案者との意見交換

10月16日提案者は町会役員との打合せで、提案者から次のような発言を受けた。

「研究施設の誘致促進」に関して、提案者側としては①～④案いずれの案でも可能ではないか、という意見を当初は持っていた。

但し、柏市からはやり取りの中で、「①案はやったことがあるが、②③案はやったことが無い。」、「『②③案はできるのか。』のこちらからの問いに対して、ちょっとわからない。やってみないと。」

この会話から結論として、「市が言う確実な方法」以外に選択肢が無かった。

つまり、この時点で提案者も柏市も、②③案との比較検討を深くせずに、消去法で、①案用途地域変更に流れた、という実態が明らかになった。

制度の趣旨からすると、本来は、全案の比較検討⇒住民理解の確保⇒影響の検証⇒最適案の選定で進めるべきプロセスが、現実には「市の慣例・主張に合わせて、①案を残しただけ」と言える。本件の結論としては、柏市・提案者の双方が十分な案比較を行なったとは言い難く、「用途地域変更」が最適な検討から導かれた結論とは、評価出来ない。

以上、制度上の問題点と事実関係を述べてきたが、総合的な結論として、以下のとおりである。

本件は、住民の理解確保、選択肢の比較検討、手続きの透明性という「都市計画提案制度」の根幹を成す部分が、適切に行われたとは言えないものと判断する。従って、私は町会を代表し、町会副会長として「用途地域変更案の再検討」を、強く求める。