

「平成28年度第2回習志野市都市計画審議会」会議録

1. 会議名

平成28年度第2回習志野市都市計画審議会

2. 開催日時

平成28年7月25日(月) 9:30～11:30

3. 開催場所

習志野市役所仮庁舎 4階 委員会室

4. 出席者氏名

委員 朝倉委員、飯生(良)委員、宍倉委員、瀬戸川委員、高橋委員、
廣田委員、飯生(喜)委員、木村委員、佐々木委員、関根委員、
布施委員、安部委員、疋田委員

5. 報告事項

- ① 都市計画施設等に係る案の概要について
- ② 鷺沼台2丁目土地区画整理事業に伴う都市計画の変更等について
- ③ 都市計画道路の変更について
- ④ その他

6. 会議録(要約)

福島部長:平成28年度第2回都市計画審議会を開催いたします。

廣田会長、議事進行よろしくお願ひいたします。

廣田会長:早速ですが、会議に入らせていただきます。

本日、15名中13名の委員に出席いただいております。会議の定足数
2分の1以上を満たしておりますので、報告申し上げます。

続きまして、本日の議事録署名委員を宍倉委員と瀬戸川委員にお願い
します。

それでは、会議次第2「会議の公開について」お諮りいたします。

本審議会は原則公開でありまして、本日は特に非公開とする要素はござ
りませんが、傍聴者がゼロということですので、このまま審議に移らせてい
ただきます。配付資料につきまして事務局より説明をお願いします。

事務局から資料確認

廣田会長: それでは、次第3に移らせていただきます。都市計画施設等に係る案の縦覧について、お願いいたします。

事務局: **報告事項①都市計画施設等に係る案の縦覧について**

※都市計画火葬場(四市複合事務組合第斎場)の決定

都市計画ごみ処理場(茜浜最終処分場)の廃止

都市計画汚物処理場(茜浜衛生センター)の廃止

都市計画公園の決定及び廃止

茜浜芝園地区地区計画の変更

生産緑地地区の変更及び廃止

(資料に基づき説明)

廣田会長: 只今の説明につきまして、質問、意見等がありますか。

安部委員: 四市の火葬場が、現状どんな工程で進めようとしているのか、詳しく教えてください。

事務局: 現在、実施設計に入っており、平成28年度末に報告書として上がるという形で進んでいます。

都市計画決定で、火葬場として決定された後、土地の所管も習志野市から四市組合へと移行し、その形が整ってから実質的な実施施工に入っていきます。

茜浜衛生処理場の解体工事については、29年3月以降になると聞いています。実施設計が完了した後、現地で建設着工していくと、四市組合と健康福祉部で協議が行われております。

安部委員: 今の説明ですと、都市計画審議会の審議、そして、都市計画決定をされて、計画どおりに完成する予定ということでしょうか。

事務局: 平成31年10月に、稼働できるスケジュールで進捗しています。

廣田会長: 次に移らせていただきます。

報告事項②鷺沼台2丁目土地区画整理事業に伴う都市計画の変更について、お願いします。

事務局：報告事項②鷺沼台2丁目土地区画整理事業に伴う都市計画の変更について

(資料に基づき説明)

廣田会長：只今の説明につきまして、意見、質問をいただきたいと思います。

安部委員：交通アクセスについて何かお考えはあるのでしょうか。

事務局：公共交通機関ですが、駅からは若干距離があるかと思いますが、北側道路にコミュニティバスの停留所を新たに設けるなども検討していくことになるかと考えております。

安部委員：そうすると、要するにコミュニティバスだけということですが、ここから発生してくる車について、どのような安全対策をとろうとしているか。

事務局：ハミングロードですが、現在2カ所の出入りを予定しております。
警察とは新たな出入り箇所を増やさず、2カ所ぐらいにとどめて欲しいということで協議しております。そういった中で、準備会では、2カ所の出入りを今のところ予定しており、既存の切り下げを利用することで、これ以上増やすようなことは考えておりません。

安部委員：大久保と給食センターの十字路の間は非常に混雑している状況です。
都計道3・3・3号線の施工はこの区画整理までに間に合うのでしょうか。

事務局：3・3・3号線は現在、千葉県の都市計画事業として進めております。今回の区画整理事業の近辺については、現在、事業施行中で、平成31年度の完成を目途に進めていますが、用地買収の状況次第では施行期間の延伸もあり得ると考えております。

安部委員：交通渋滞を防ぐためにも、ぜひ3・3・3号線の促進をお願いしたいと思います。それと、公園が道路用地としてありますが、これが道路になった場合に、公園は無くなってしまうのでしょうか。

事務局：現時点では都市計画道路は、京成線の上を超えてくる形になりますので、物理的には公園を残せると見込んでおります。当然、今の時点で100%を残ることが担保されているものではないのですが、都市計画道路を築造する際にどうしても公園の存続が叶わないということであれば、代替案についてその時点で検討したいと考えております。

疋田委員：この区域の一番南側に信号があり、一番北にも1カ所、信号機付きの交差点がありますが、この道路について、朝晩かなり交通量があります。この南北の信号機付きの交差点を含め、新たに2カ所出入口口と、北か

ら1つ、そうすると、5カ所の交差点になります。交差点の数はなるべく絞ったほうがいいので、区画整理の詳細計画を作る時に検討していただければと思います。

もう1点。計画事業費が約5億6,500万円予定されておりますが、このうち公共施設管理者負担金は幾ら位見込まれているのか、教えてください。

事務局:公共施設管理者負担金は、約7,500万円見込んでおります。

朝倉委員:直接は関連のないことになってしまいますが、70から80世帯の計画人口が見込まれ、市内での転居等も考えられる中、当然周辺地域に空き家が出てくるというようなこともあると思うんですが、市内の空き家対策の状況、これも含めてどのようなことを検討されているかをお聞かせいただければと思います。

事務局:空き家対策は、周辺の住環境に影響を及ぼしていることに対する施策と同時に、これからは、中古住宅をどのように活用していくのかという空き家の利活用がクローズアップされてきております。しかしながら、この空き家をどのように活用していくのかという観点での習志野市の総合的な施策というものがまだ、具体的には定まっておりません。

朝倉委員:将来的には恐らく住宅地の再開発みたいなことが出てくると思うので、利活用のスキームを是非検討いただければと思います。

廣田会長:次に報告事項③都市計画道路の変更について、お願いします。

事務局:**報告事項③都市計画道路の変更について**
(資料に基づき説明)

廣田会長:只今の説明で、質問はありませんでしょうか。

瀬戸川委員:今の説明では、計画道路の変更による用途地域の変更ということでしたが、実態に伴って変えるというだけで、特に大規模な変更は行わないということはわかりました。実際、どのように道路の計画が進んでいるのか、見通しを教えてください。

事務局:まだ用地を取得していない場所がございます。

段階的に工事を進めて、用地取得に至った場合は次に工事を進めているところ です。

瀬戸川委員:だいぶ時間がかかっているようなので。

事務局:現在も鋭意工事、用地取得に努めているところです。事業施行期間に

については、平成29年度末ということで申し上げているのですが、最近の状況を考慮しますと、事業施行期間の延伸も見ていかなければいけないと考えてます。

疋田委員:2点ほど質問させていただきます。1つは3・4・4号線が西側に延びていけば、現在整備中の3・3・3号線まで延伸するということで、習志野市の東西を結ぶ道路として非常に有効な道路だと思います。今、交差点までの整備と考えられていると思いますが、その後どういう方向で、お考えになっているのか、参考までに聞かせていただきたいと思います。それともう1点、用途地域、高度地区でマイナスになるところがありますが、減る方は不適合建築物が出てくることはありませんか。

事務局:この路線は、本市の都市計画道路は26路線の中でも広域的な幹線ということで位置付けています。3・4・4号線の次期整備区間としては、西側の船橋の方へ延びることが考えられます。ただ、事業実施については確定していません。今、市施行事業としてやっているこの3・4・4号線と3・4・11号線の2路線を早く終わらせて、次の段階としては、谷津にある3・4・8号線という計画道路が整備路線と、我々は考えています。既存不適合の建物の件ですが、用途地域の変更等における不適合は生じないと考えています。

廣田会長:その他はいかがでしょうか。

布施委員:自転車走行環境に関して、ハード面がなかなか延びていないという現状の中で、この2つの路線ができると、自転車の走行環境を非常に良くしていくと思うのですが、何か考えがあれば教えて欲しいのですが。

事務局:事業に着手する設計の段階では、道路構造令に規定する自転車歩行者道という位置付けでスタートしています。ところが、近年、警察庁が自転車歩行者道は認めない方向になってきています。一体自転車はどこを通るのかという質問が出ています。今回は両側にある停車帯1.5メートルを活用して、自転車走行レーンを検討したいと考えております。ただ、自転車走行レーンは、1路線単体で考えるものではなくて繋がることを考えて指定しなければなりませんので、今後、検討していきたいと考えてます。

布施委員:今後、自転車の走行環境という部分で検討していただければと思います。

すので、よろしく申し上げます。

廣田会長:その他いかがでしょうか。

宍倉委員:先程、鷺沼台2丁目の計画が説明されまして、この西側に同じ鷺沼台2丁目で市街化調整区域がかなり広い区域があり、半分程度がもう既に都市化されていますが、
現在、なし崩しに調整区域が住宅化されているということに対して、市の方ではどのようにお考えなのか、聞かせください。

事務局:習志野警察の前あたりで宅地化されている部分だと思いますが、確かに民間の開発による宅地化が進んでおります。
都市計画道路3・3・3号線や3・4・4号線の進捗状況等をみながら、いずれ市街化区域への編入については検討していかななくてはならないという認識は持っているところです。

宍倉委員:現状を見ると、宅地開発の個別案件に対しての検討しかされていないと思います。その辺は根本的に市としての対策、方針を出しておいた方がよいと思うので、検討をお願いします。

事務局:御指摘は重々承知していますが、都市計画法に基づく開発行為のルールの中でやっているという実態があります。本来であれば区画整理ができればいいのですが、民地であるため、個々の事情の中で土地活用を図っていかなければいけないというのが実態です。

廣田会長:今後の見通しを作る上で重要な点かと思しますので、貴重な御意見として伺っておきたいと思えます。

飯生(良)委員:この問題は第3種農地に対して例外規定というのが多過ぎるのです。だから、クモの巣状にバラバラ開発されてしまう。農業委員会でも、振興農地の場合は規制が厳しいのですが、第3種農地は例外規定が多過ぎるのです。

廣田会長:今後の課題とさせていただきます。その他はございますか。無いようですので、これで全て終了といたします。貴重な御意見、御審議、ありがとうございました。第2回都市計画審議会を終了いたします。

7. 所管課名

都市環境部 都市計画課

電話番号 047-451-1151 (内線)273