

## 「平成26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26年度第2回習志野市都市計画審議会

### 2. 開催日時

平成26年8月4日（月） 10:00～12:30

### 3. 開催場所

仮庁舎 3階大会議室

### 4. 出席者氏名

委員 朝倉委員、芦澤委員、宍倉委員、高橋委員、廣田委員、  
山本委員、市川委員、佐野委員、清水委員、杉山委員、  
中山委員、安部委員、疋田委員

### 5. 報告事項

- (1) 都市マスタープランの見直しについて
- (2) 公共施設再生計画について
- (3) その他

### 6. 会議録（要約）

事務局：ただ今より、平成26年度第2回都市計画審議会を開催いたします。

山本会長、会議進行の程、よろしく申し上げます。

山本会長：それでは会議を進めさせていただきます。

本日、14名中13名の委員に御出席をいただき、定足数である2分の1  
以上を満たしております。

最初に、会議次第2「会議の公開について」お諮りします。本審議会は、原則公開であります。本日は特に非公開とする要素は無いものと考えておりますが、本日の傍聴希望者はいらっしゃいませんのでこのまま会議を進めさせていただきます。

それでは、次第3の報告事項①「都市マスタープランの見直し」について事務局から説明をお願いします。

### 報告事項①「都市マスタープランの見直し」について

(事務局より資料に基づき説明)

山本会長：この先どのような形で進んで行くのか見直しスケジュールについて説明をお願いします。

(事務局よりスケジュールについて説明)

山本会長：従来の都市マスタープランに対する進捗状況の説明についてはどのように考えているのでしょうか。

事務局：都市マスタープランの別冊として、別途公表するなりして皆様にお示しすることを検討しております。

廣田委員：地域別の方針についてお尋ねします。

各地域の特性を踏まえて5駅圏での整備をまとめていく方向性が明確に活かされている感じを受けたのですが、その際に14コミュニティが最小構成単位となっておりますが、学校区との整合性をどのように考えているのかお尋ねしたい。

事務局：今の御質問は7月31日に開催いたしました都市マスタープラン検討協議会で、連合町会の代表の方が委員として参画していただいていることもあり、

コミュニティというものが前面に出ていることに関して違和感を表明されました。コミュニティというのは習志野市独自の施策でございまして、昭和40年代に、小学校を中心としたまちづくりを行なおうということで、各コミュニティを小学校中心に区分したということです。しかしこれは行政側が地域にあてはめてしまったという経過がありますので、町会、連合町会の方達の実感からしますと、この区分けの仕方は違和感があるという御意見を表明されました。新しい基本構想が今年度からスタートしております。基本構想・基本計画でこのコミュニティを前提とした形で全体を組み立てているということもありますので、これを全面的に見直すというのは都市マスタープランの中では難しいと思います。このコミュニティという考え方は行政主導の中で作り上げてきたものではありませんが、今までのままで良いのかという部分がかかり出てきておりますので、行政側の宿題ということで受け止めさせていただきたいと思っております。

廣田委員：小学校区がコミュニティの最小構成単位とおっしゃいましたが、住民側に立つと最小構成単位とは町会レベルかと思いますが。

事務局：当時、吉野市長が旧来型の地縁関係に基づいた町会、自治会、あるいは連合町会という単位に代わるものを作っていこうといった思想があって、このコミュニティをかぶせてきた経過があります。現在ではコミュニティという思想は一方でありながら、具体的な施策は住民が自主的に構成している町会、自治会、連合町会という組織にシフトしているのが実態と思います。

廣田委員：地域拠点ということで5駅勢圏を設定されていますが、コミュニティ区と駅勢圏の整合性はどのようになっているのですか。

事務局：5つの地域区分ということで、京成実籾駅を中心とした駅勢圏、京成大久保駅を中心とした駅勢圏、京成津田沼駅、新津田沼駅、JR津田沼駅北口のエリア。京成谷津駅とJR津田沼駅南口といった駅勢圏になります。今の御質問に表れるのが新習志野駅を中心とした駅勢圏だろうと思います。

なぜかといいますと、袖ヶ浦の西と東というコミュニティがあり、もう一つ秋津・香澄のコミュニティがある。袖ヶ浦の西、東の住民からしますと直線距離からいえば新習志野駅が近いが、日常生活において大体バスに乗って京成津田沼駅ないしJR津田沼駅に出る。そこから通勤、買い物をするという方が多いのではなかろうかと思います。これは行政の勝手に申し訳ないのですが袖ヶ浦、秋津、香澄というのは埋立て地区でございます。当然埋立て造成をした時に公共施設関係は最初から計画的に配置をされたエリアです。従いましてその他の4つの駅勢圏に比べますと公共施設の整備水準が高かった。袖ヶ浦地域については公共施設の整備水準という考え方で新習志野の駅勢圏に加えたということがあります。

山本会長：地図ベースの空間領域の考え方と、生活行動からの空間領域の考え方は、なかなか整合が取りにくいということかと思えます。本編17ページの地域拠点の表に5つの地区名称が出ておりますが、5つの拠点というのは具体的にどの区域を指すかということがすぐ理解できるよう検討いただきたい。

廣田委員：58ページにも17ページの名称を入れていただくほうがわかりやすいので、地区名称をもう少し徹底した方が良いと思えます。

事務局：整合を図るべく、両方が共通した表現になっているということが理解できるように、記述を加えさせていただきます。

高橋委員：コミュニティで実花とありますが、実花という住所があるのでしょうか。

事務局：実花という住居表示はございません。

高橋委員：コミュニティは実花という名前を使うということですか。

事務局：地名としてはないけれどコミュニティの名称としてつけたということも含め解説文を加えさせていただきますので、御理解をいただければと思います。

疋田委員：都市マスタープランは、作っただけというのでは何のためにということになります。対応方針にも政策の実現にあたっては各個別計画に委ねるとありますので都市マスタープランが各個別計画にどのように繋げていくのかを加えていただければと思います。あと2点ほど質問があるのですが、下水道計画の高瀬地区は80%、津田沼地域は90%進んでいますと書かれていますが、これは普及率でしょうか。普及率ならば、実際に下水道の接続率がどのくらいなのか教えていただきたい。あと高度制限の計画策定は見送りましたとありますが、いつ見送ったのか、お聞きしたいのですが。

事務局：下水道は普及率でございます。接続率は調べて報告させていただきます。高度地区は平成22年度に市民にアンケート調査を行い、賛成と反対は、ほぼ半々でした。高さ制限をかけるという計画策定は見送りと決まったのですが、経過は調査して報告をさせていただきます。

山本会長：経過報告をよろしく願います。先程の個別計画との整合性の要望ということで是非検討をしていただきたいと思います。

事務局：個別計画については、都市マスタープランの実現に向けての中で実現するためには 個別部門計画との連携 個別部門の計画の策定・見直しに際しては、都市マスタープランを踏まえた内容としていく必要があるとしております。

従いまして個別計画を充実させていくことが都市マスタープランの実現に向けて取組んで行くことだろうということでございます。また、協働型のまちづくりの推進の中にも地域のまちづくりの推進には個別部門計画の充実や地域拠点の形成等のまちづくりを進めていくことが必要となりますと謳っておりますので、このような考え方に従い個別部門計画の充実を図ってまいりたいと思っております。

山本会長：個別部門計画として具体的にどんなものがあるのかということ为例示したほうが、より市民にわかりやすい都市マスタープランになると思います。

事務局：都市マスタープランの位置づけの個別部門計画の中に主なものを上げさせていただきました。個別部門計画は、都市マスタープランの見直しより修正されるものも出てくると思います。

杉山委員：3・4・15号線の都市計画道路ですが、大久保から実籾本郷に抜けて3・3・1号線に出る計画で、3・3・1号線の整備は進められているのに対し3・4・15号線はそれにつながる道路ということで地元地域に対する影響が大きく、期待している住民の方がかなりいます。広域幹線道路、幹線道路、補助幹線道路のどの道路を優先的に整備するのか、また住民に対する情報として、20年間で出来るものと出来ないものをはっきり区分けした方が良いのではということをご提案させていただきます。

市川委員：東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地域ですが、主要課題で東習志野地区及び実籾・屋敷地区の工業地においては、良好な産業環境を維持していくことが課題とあります。この工業地ですが、屋敷の閑静な所にパチンコ店が建ってしまった。工業地は少なくなっているのですが引き続き継続していくのかをお

聞きしたいのですが。

事務局：実籾・屋敷地区の工業地においても、まだまだ工場を操業している方がいらっしやるので、工業地は基本的には維持していかなければいけない。ただ、住宅等建ち並んできていますので用途の見直し等検討していくということで都市マスタープランの中でもそのように書かせていただいています。あくまでも今の工業地においては、操業環境を守っていかなければいけないという基本的なスタンスはございます。

市川委員：農業地の件ですが、農地の大切さということで農地を守るということは考えているのでしょうか。

事務局：都市マスタープランの中では、農地に関して具体的なところは農政分野の個別部門計画で計画されるべきものだと思っています。ただ、現在の調整区域については基本構想でありますとおり、地権者、営農者の重要な土地ですので、その方々の意見を聞く中で将来のあるべき姿というものを検討していくことになるかと思えます。

疋田委員：東習志野・実籾の工業地は貴重な土地利用ですから住、商、工の3つの土地利用が組合わさると最悪になる場合があるので、これ以上住宅系との関係を悪化させないためにも行政側から働きかけて地区計画を作った方が良いのではと思います。

## 報告事項②「公共施設再生計画について」について

(資産管理室長より資料に基づき説明)

清水副会長：公共施設の6割以上が教育施設ということであり、現在耐震工事が26年度には100%を目指すということで進んでいると思うのですが、工事費が上がっ

ていて全国的にも入札不調ということもあります。見通しについてお聞きしたいのですが。

室 長：現状で習志野市の事業は今のところ契約が成立しておりますので、計画どおり26年度末に工事が完了するように取組んでおります。

廣 田 委 員：ダイジェスト版を拝見して駅勢圏で整備を進めるということが非常に良くわかりました。ダイジェスト版が30ページ程度でも良いと思いますので市民全員に配られるべきものだと考えました。ぜひ検討していただきたいと思います。公共施設再生計画の内容ですが、習志野市の大きな特徴として中心部に市街化調整区域があるということは非常に大きな宝だと思えます。先程の説明では、それには手をつけないということですから将来的な可能性を占めているということで理解は出来るのですが、この計画書に未利用地については原則売却となっています。売却した場合にまた児童数の変化がおきて計画が全く違うものになることもあるので、十分慎重に審議していただきたいと思えます。

あと1点お願いがあります。先程のコミュニティ区、中学校区、駅勢圏の整合性を是非取っていただきたい。5つの駅勢圏で整備するというのは非常に良い方法だと思います。ただ、中学校区を見ますと、たぶん将来的には中学校区になるのではと思います。駅勢圏で整備するのが良いのか、中学校区で整備するのが良いのかということは都市計画にとっても地域住民にとっても大きなことですし重要な視点だと思います。そのへんのメリット、デメリットを十分検討していただきたいと思えます。

## その他 「第6回都市計画の見直し」について

(事務局より資料に基づき説明)

山本会長：資料の表紙にあります日付ですが、平成28年とありますが平成28年に向けて検討するという認識でよろしいでしょうか。

事務局：最終的に県マスが完成するのは平成27年度末ですので、平成28年の3月ということになります。

安部委員：「習志野緑地及び谷津近隣公園については、復旧活動、援護活動等を支援する拠点として位置づける。」とありますが、習志野緑地は液状化で、避難できなかったということがあるので十分な検討をしてもらいたいと思います。次に鷺沼台2丁目地区の区画整理事業ですが、どうやって区画整理をやるのか、もし時間があれば説明をしていただきたい。芝園近隣公園は残土置き場みたいになっているので、外すことは構わないと思います。秋津近隣公園は秋津5丁目の住民は、多目的に利用できる近隣公園として、また騒音、排ガス対策としてあるのはありがたいと思います。

足田委員：10月末に県に原案提出で、県に事務的に回答しますと、ほぼ変更が不可能になってしまいますので、市の都市マスタープランと同じように各委員から気が付いた点があれば提出してもらい、次の審議会で議論するという形にしたほうが良いのではないかと思います。

事務局：今の御意見はそのとおりかと思えます。

9月中頃までに御意見を頂戴するという形で進めさせていただきます。

足田委員：市の都市マスタープランと県の整開保と調整をされてこれまでの変更になっているのですが、新旧の項目の修正ということだけではなくて新たな状況に

対応した追加する項目もあると思います。

山本会長：大変貴重な御指摘ありがとうございました。

山本会長：本日の案件は全て終了いたしました。これで閉会させていただきます。

## 7. 所管課名

都市整備部 都市計画課

電話番号 047-451-1151 (内線) 273