

# 「平成28年度第1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1回習志野市都市計画審議会

## 2. 開催日時

平成28年5月20日(金) 13:15~16:00

## 3. 開催場所

サンロード津田沼 6階大会議室

## 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、寺木委員、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. 議題

- (1) 会長選出
- (2) 副会長選出
- (3) 習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出

## 6. 報告事項

- (1) 都市計画施設に係る案の概要縦覧及び地区計画の原案の縦覧結果について
- (2) 生産緑地地区の変更について
- (3) その他

## 7. 会議録(要約)

福島部長:平成28年度第1回都市計画審議会を開催させていただきます。

現在、会長が不在ですので、会長が決定するまで進行役を務めさせていただきます

本日、15名中14名の出席をいただいております。会議の定足数である2分の1以上を満たしておりますので、報告します。

最初に、会議の公開についてお諮りします。本日は、非公開とする要素はないものと考えますけれども、意見を伺います。

一 同：異議なし。

福島部長：異議がないようですので、本日の会議は公開で行うこととします。

なお、本日、傍聴希望者はありません。

本日の審議の内容ですが、議題といたしまして、会長の選出と副会長の選出がございませぬ。

### 議題(1)会長の選出

(会長に廣田委員を選出)

福島部長：これからの会議の進行につきましては廣田会長にお願いします。

廣田会長：議事に入らせていただきます。

### 議題(2)副会長の選出

(会長の指名により、副会長に布施委員を選出)

### 議題(3)習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出

(宍倉委員を選出)

廣田会長：報告事項(1)「都市計画施設に係る案の概要縦覧及び地区計画の原案の縦覧結果について」報告があります。

### 報告事項(1) 都市計画施設に係る案の概要縦覧及び地区計画の原案の縦覧結果について (事務局より説明)

廣田会長：質問がございましたら、お願いします。

安部委員：秋津近隣公園ですけれども、車は国道357号線から入ってくるしかない点についてどうお考えになっているのかをお聞きしたい。もう1つは、住民、あるいは近隣の町会等と意見交換をしていただければと思います。

事務局：近隣公園の駐車場については、谷津干潟公園と一緒に使う形で考えていますので、新たに駐車場を整備するということは考えておりません。

今後、近隣公園を整備する上では、近隣の皆様の御意見、御要望等を

聞いた上で、進めていきたいと考えております。

安部委員：近隣公園ですので広範囲にわたって人が来るわけです。そうすると、車で来ると全て国道357号線から入る。しかも、谷津の方から入ってこないで駐車場に入れたい。その辺をどう考えていらっしゃるのか。その考え方をきちんと住民の皆さんにお話ししていただいた中でお造りにならないと、計画決定してもできないのではないか。そのように思っています

事務局：遠方から車でお見えになる方に関しては、今と同じように、一旦国道357号線に出ていただき、干潟公園の駐車場に入っただくという形をとりたくて考えています。

やはり過去の経過、こちらにお住まいの皆様からの意見等もあって、アプローチを新たに設置するという考えは今のところはありません。

安部委員：分かりました。

疋田委員：住民参加のもと、駐車場の必要性あるいは設置する場所、アクセスの問題等がある程度検討して、それで議論した方がいいのかと思います。

前回の審議会後、住民の方と話し合いをされたのかどうか、お聞きしたい。

事務局：現在、秋津近隣公園予定地ですが、土地は習志野市の開発公社が先行取得をしており、まだ、習志野市の土地にはなっていません。今後、整備時期に合わせて財源確保を図る中で、当該用地を開発公社から取得し、その後、整備する予定になっています。具体的な整備時期が見えてきた段階で近隣の方に御意見、御要望を伺いながら検討したいと思っております。

疋田委員：具体的には、まだ住民対応は一度もしていないということですね。

事務局：はい。近隣の住民の方にはまだ説明等は行っておりません。

疋田委員：分かりました。

寺木委員：谷津干潟公園に取り囲まれるようにして秋津近隣公園がある訳です。

とすると、一体で整備された方が何かと楽ではないかと思うのですが、何で別にしているのだろうかという素朴な疑問があります。その辺について教えていただければと。

事務局：芝園近隣公園は、芝園公園から少し西の方へ行っただころに公園予定地がございます。この芝園近隣公園を廃止する1つの要因としましては、近接した場所に芝園公園が確保できたということもあり、廃止して差し支え

なかろうと。ただし、行政の施策として公園面積を削っていくことは好ましくないので、秋津近隣公園に近隣公園機能を確保しようということもあります。それから、第2次埋め立て地を造成する際の土地利用の考え方として、菊田川を挟んで両側に1つずつ大きな機能を配置していこうということで、千葉県企業庁との間で協議をしています。

例えば香澄地区と秋津地区に小学校と保育所・幼稚園をそれぞれ1つ。それから、近隣公園に関しては、芝園に1つ、茜浜に1つ。こういったことで菊田川を挟み両方に1つずつ大きな都市機能を配置していこうと計画をし、そのとおりに造成をしてきたという経過があります。

ところが、香澄地区には御承知のとおり近隣公園がございますが、秋津地区には近隣公園というのは元々ございませんでした。この際、当初の埋立て造成の土地利用の考え方に戻り、香澄地区と同じように秋津地区にも近隣公園を配置しようという土地利用の考え方があったのではないかと思います。

ただ、具体的に整備をする段階では、周辺の谷津干潟公園、秋津公園は緑地ですが、それとは全く違う体裁の公園として整備をするということはむしろ不自然ですので、周辺の緑地環境とバランスを欠かないような形で整備内容になっていくのではないかと考えています。

廣田会長：近隣公園としての均等配置を考えたという説明だったと思いますが、よろしいでしょうか。

寺木委員：はい。

疋田委員：今、芝園公園を変更するに当たって、県との協議で近隣公園が減らないように追加するというような話を聞きましたが、それだと単に数字合わせになってしまうので、やはり利用の実態とか土地利用の状況に合わせて、谷津干潟公園から香澄公園にわたって連担性のある緑地的な公園というような計画をぜひ立案していただきたいと要望します。

廣田会長：その他にございますか。なければ、次の議案に移らせていただきます。

#### 報告事項(2)「生産緑地地区の変更について」（事務局より説明）

廣田会長：ただいまの説明について、質問がありましたらお願いします。

朝倉委員:個々の案件について、事情があるので変更についてはやむを得ないところがあるかと思うのですけれども、複合的な影響を少し考えていく必要があると思ってしまして、当初良好な都市環境を形成することに資するであるとか、あるいは公共用地の確保という観点の話が出ていたのですけれども、平成4年から今まで決定されたものが、このところで合計で約5ヘクタールほど減っている訳ですが、例えば都市環境の形成ですとか、あるいは公共用地の候補地の確保という観点から、市ではどのような評価がなされていて、今後生産緑地の指定変更について、どのような視点で考えておられるのか聞かせいただければと思います。

事務局:今、質問があった内容と、生産緑地を指定してから30年経過すると何ら制限もなく買い取り申し出が出てきてしまうということがありますので、今現在の経過を申し上げます。主たる従事者の故障や死亡により、本市に買い取り申し出が上がってくるのですが、申請の上がったものを全て買い取る、ということは非常に難しい状況になっています。

また、農業従事者の高齢化や後継者不足も深刻化しておりますので、農地の斡旋にも当然限界があります。その結果、生産緑地の指定解除に進む可能性が今後も続くであろうという考えを持っています。

このような中で、生産緑地法による規制だけで、都市の緑地空間というものを保全、活用していくのは限界があるという気持ちでいます。

その中で、平成27年4月に都市農業の安定的な継続を図るために都市農業振興基本法が制定されました。法律で、都市農業振興基本計画を政府が定めるということで、先日5月13日に都市農業振興基本計画の閣議決定がなされています。生産緑地地区の制度についても評価されていますが、都市農業について、これまでは宅地であったり公共施設の予定地などとみなされていた、そういった都市農地の位置付けを、あって当たり前のものであったり、更にはあるべきものへと大きく転換して環境共生型の都市を形成する必要があると、そういった意味で農地の重要な役割があるのではないかというようなことが触れられております。

もっと面積が狭くてもいいのではないかということも指摘されていますので、国の動向を注視していきたいと考えています。

朝倉委員：今のようなことも含めて、今後もそのような状況を逐次、報告いただければと思います。

寺木委員：今の質問に関連してですが、指定解除になったものが今どうなっているかという追跡はされているのか、教えていただけますか。

事務局：都市計画法で生産緑地と位置付けはしていますが、あくまでも民地でありますので、制限解除がされた後、どのような土地活用されるのかまでは指導をした経過はありません。

寺木委員：今までのものはどうなっていたかのフォローはされていますか。

事務局：確認までは行っておりませんが、基本的には建物が建っている、土地活用が図られているというのが現実です。

廣田会長：その他にありますでしょうか。ないようでしたら、報告事項(3)「その他」に移らせていただきます。

報告事項(3)その他「鷺沼台2丁目の土地区画整理事業に伴う都市計画の変更等について」（事務局より説明）

廣田会長：ただいまの案件につきまして、質問ありますでしょうか。

疋田委員：3点ほど質問させていただきたいのですが、地区計画は、ある程度仮換地指定が終わったところでやった方が、施設的な区画整理への変更などによって、また地区計画を変更しなければならないという問題があるので、線引きと同時に導入した方が良いのかどうかという点が1つ。

それから、このアンダーパスの道路が北側にあります。道路法等の改正がされていますので、この形のまま区画整理で用地を空けるということで問題ないのか。道路構造令が変わったりして、区画整理をやった後、その道路用地を変更するというと大変なことになるかと思いますので、その辺検討されたのか。

それから、この道路が国の補助金を確保して事業促進を図るためには、区画整理の決定と同時に、特定土地区画整理事業の手法は採用しないのかどうか。以上3点を教えていただきたいと思います。

事務局：まず、地区計画は現在、事業計画を作成するに当たり、準備組合側も良好なまちづくりを進めていきたいという考えを持っており、できれば土地

区画整理事業等の手続きと併せて、事業者側の意見を聞きながら都市計画決定していきたいと考えています。

次に、都市計画道路の件ですが、区域内に都市計画道路の3・4・4号線が都市計画決定されています。現在、道路設計としての詳細な設計はしていませんので、現時点では、現状の都市計画決定のラインをもって土地の利用計画を作成するという事になっています。

国からの補助金について、都市計画道路部分の公共施設管理者負担金は導入しますが、国からの補助金は導入することは考えていませんので、土地区画整理事業の都市計画決定は行いません。

疋田委員：道路については、後で対応するとおっしゃっていますが、換地後、まだ側道を広げるということがありますので、多分用地が足らなくなると思います。ですから、事業が始まる前に是非調査しておいた方がいいと思います。

廣田会長：意見として承ります。

その他にございますでしょうか。ないようでしたら、本日予定しております議案が全て終了しましたので、これにて第1回都市計画審議会を終了します。ありがとうございます。

## 8. 所管課名

都市環境部 都市計画課

電話番号 047-451-1151 (内線)273