

令和2年度第1回習志野市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和2年6月30日(火)午前9時00分～午前10時45分

2 開催場所 習志野市庁舎5階 委員会室

3 出席者

【会長】日本大学生産工学部 教授 廣田 直行

【副会長】習志野市議会議員 木村 孝浩

【委員】習志野市農業委員会 委員 植草 守

(公益社団法人)千葉県建築士事務所協会 副会長 宍倉 義昭

東邦大学 理学部 准教授 柴田 裕希

千葉県行政書士会葛南支部 瀬戸川 加代

(社会福祉法人)習志野市社会福祉協議会 副会長 高橋 君枝

習志野商工会議所 副会頭 高橋 勝

習志野市議会議員 相原 和幸

習志野市議会議員 荒木 和幸

習志野市議会議員 佐野 正人

習志野市議会議員 谷岡 隆

公募委員 葛谷 弘美

【事務局】都市環境部 部長 神崎 勇

都市環境部 次長 内海 忠

都市計画課 課長 小松 暢之

都市計画課 都市計画係長 藤井 健生

都市計画課 計画指導係長 田村 賢司

都市計画課 計画指導係 山口 裕登

都市計画課 都市計画係 谷山 春菜

【関係者】都市再生課 課長 多田 弘一

都市再生課 計画係長 横山 理穂

都市再生課 事業係 高山 周治

4 議題

(1) 会議録の作成等

(2) 会議録署名委員の指名

(3) 審議 (1)習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出

(2)諮問事項

第1号議案 特定生産緑地の指定について

- (4) 報告 (1)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
- (2)都市再開発の方針の決定について
- (3)新習志野駅前地区地区計画の変更について
- (4)生産緑地地区の変更について

5 会議資料

- (1)会議次第
- (2)習志野市都市計画審議会条例
- (3)習志野市都市計画審議会委員名簿
- (4)【審議1資料】習志野市農業振興地域整備促進協議会設置要綱
農業振興地域図
- (5)【審議2資料】諮問事項 特定生産緑地の指定について
- (6)【報告1資料】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
- (7)【報告2資料】都市再開発の方針の決定について
- (8)【報告3資料】新習志野駅前地区地区計画の変更について
- (9)【報告4資料】生産緑地地区の変更について

6 議事内容(要約)

(神崎部長)

本来であれば、会長に進行をお願いするところだが、会長の選任前のため、事務局が進行したいがよろしいか。

(一同)

異議なし。

(神崎部長)

それでは私が進行する。

令和2年度第1回習志野市都市計画審議会の会議を開会する。

ただいまの出席委員は13名のため、会議は成立した。

会議は、習志野市審議会等の設置及び運営等に関する指針により、原則公開となっている。ただし、内容により公開・非公開の判断が必要となった際は、その都度、お諮りすることとしてよろしいか。

(一同)

異議なし。

(神崎部長)

それではそのように扱う。なお、本日の内容に非公開事項となると思われる案件は

ない。また、傍聴者については、定員に達するまでの間は、入口で配布した注意事項を守るようお願いした上で、随時、傍聴希望者の入室があるのでご承知いただきたい。非公開となった場合は、指示に従っていただきたい。現在のところ傍聴者は、3名である。

日程第1「会長の選出」についてお諮りする。習志野市都市計画審議会条例、第4条第1項の規定により、第2条第1項第1号に掲げるものにつき、任命された委員のうちから委員の選挙により定めるとある。学識経験のある者の方から、会長を選出するということになるが、選挙の方法について伺う。

(相原委員)

指名推薦が良いと思う。

(神崎部長)

指名推薦ということだが、他に意見はないか。

お諮りする。指名推薦によって行うことに、異議はないか。

(一同)

異議なし。

(神崎部長)

異議なしと認める。よって、選挙の方法は、指名推薦によって行うことに決した。

会長はどなたがよろしいか。

(相原委員)

前回同様、廣田委員にお願いしたいと思う。

(神崎部長)

廣田委員という意見があったが、他に意見はないか。

お諮りする。廣田直行委員が適任ではないかという意見があったが、廣田直行委員を会長とすることに異議はないか。

(一同)

異議なし。

(神崎部長)

異議なしと認める。よって会長は廣田直行委員に決した。

[廣田委員 会長席へ移動]

(廣田会長)

本審議会は、習志野市のまちづくりにおいて、大変重要な会議と認識している。皆様のご協力のもと進めていきたいと思うので、ご協力願う。

(神崎部長)

ここからの進行は、会長にお願いする。

(廣田会長)

お手元の配布資料の、会議次第をご覧頂きたい。議事次第に沿って事務局が説明し、その後、委員の皆様からご意見をいただく形で、会議を進めたい。

本日は、新型コロナウイルス感染症対策として、概ね30分に1回、5分程度の休憩を行い、換気を実施する。なお、休憩のタイミングや休憩時間は議事の進行状況によって判断する。この関係で、議事に対する時間に限りがある。発言は簡潔にお願いしたい。限られた時間の中で、円滑な会議を進めていきたいと考えているため、会議の進行に協力をお願いしたい。

次に日程第2「副会長の選出」に入る。

習志野市都市計画審議会条例第4条第2項に、審議会に副会長を置き、会長が指名するとされている。私から指名する。

副会長には、前任期中も副会長を担っていただいた、木村孝浩委員を指名する。

[木村委員 会長席へ移動]

(木村副会長)

会長をサポートし、円滑な議事運営が実行できるよう尽力する。

(廣田会長)

本日は令和2年度第1回の都市計画審議会の開催ということで、市長から挨拶したい旨の願いがあった。これを許可する。

《宮本市長より挨拶》

(廣田会長)

市長はこの後、所用があるので、退席する。

《宮本市長 退席》

(廣田会長)

次に、日程第3「会議録の作成等」についてお諮りする。

会議録について、これまでどおり、署名をいただく会議録については、全文記録、

いわゆる逐語式で作成するものとし、情報公開コーナー及び、市ホームページ等で公開する会議録については、要点筆記とし、会議名、開催日時、開催場所、出席者氏名、議事事項、会議内容、発言委員名及び所管課名を記載したうえで、非公開と決した審議事項を除く記録について、公開したいと考える。これに異議はないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認めるので、そのように取り扱うことに決した。

続いて、日程第4「会議録署名委員の指名について」お諮りする。

会議録の署名については、名簿順で、植草守委員と穴倉義昭委員を私から指名したいと思うが、異議はないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認めるので、私から、会議録署名人に植草守委員と穴倉義昭委員を指名する。

(廣田会長)

それでは、日程第5「審議事項」に入る。

審議事項(1)「習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出について」、事務局から説明いただきたい。

審議事項(1)「習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出について」

(小松課長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

事務局から説明があったとおり、習志野市農業振興地域整備促進協議会設置要綱の第3条第1項第4号に基づき、本審議会から1名推薦するものである。ただ今の説明に対し、ご質問等あれば、お願いしたい。

質問なしと認める。

それではお諮りする。習志野市農業振興地域整備促進協議会委員は、事務局が提案した、穴倉義昭委員とすることよろしいか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認めるので、習志野市農業振興地域整備促進協議会委員は、宍倉義昭委員を指名することと決した。

以上で、審議事項(1)「習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出について」を終了する。

次の審議に移る前に、換気のため休憩とする。

[休憩 9時29分～9時34分]

(廣田会長)

続いて、審議事項(2)、諮問事項「特定生産緑地の指定について」に移る。審議にあたって、本日付で諮問書が交付された。その写しを配布したので確認いただきたい。

それでは、事務局より、諮問事項を説明いただきたい。

審議事項(2)「特定生産緑地の指定について」

(小松課長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

ただいまの説明に対し質問等あればお願いしたい。

(谷岡委員)

何点か質問したいのだが、生産緑地地区と指定する場所について、農地として活用されているかどうかの現地の確認は、どのように行われているのか。

(田村係長)

まず、生産緑地所有者に特定生産緑地指定の意向を確認し、意向のとれた箇所については、現地調査及び所有者等と立ち会い、指定時と現況に変わらないか確認し、謄本、公函等で現況調査をする。その後、耕作状況等問題ないと判断されたら、特定生産緑地に指定する。

(谷岡委員)

指定された後は、耕作されているのか、農地として活用されているのかについては、確認はしていくのか。

(田村係長)

指定後も定期的に現地の確認をして、耕作の状況調査は引き続き行う予定である。

(谷岡委員)

承知した。少し気になるところがある。今回提案されたもの全ては直接確認をして

いないが、谷津第12生産緑地地区の近くをよく通るので、資料には、5月17日撮影の農地の様子が写っているが、この前の日曜日に通った時に、東側の道路側の一部が少し均してあるようで、小屋でも作るのではないかと思った。少し均してあるようなところがあり、少し写真と、状況が違うように感じたので、農業以外のことに使うとは思えないが、現地を確認していただきたい。いかがか。

(田村係長)

現地確認する。万が一、耕作以外の用で、使用されているのであれば、市から指導したいと思う。

(谷岡委員)

私の勘違いだったら申し訳ないが、最近あまりしっかりと耕作している様子ではないので、少し気になった。他の地域も、適宜確認をしていただきたいと要望しておく。

(廣田会長)

その他、いかがか。

無いようなので質疑なしと認める。

お諮りする。諮問事項「特定生産緑地の指定について」、案のとおり決することに異議はないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認めるので、諮問事項「特定生産緑地の指定について」は、案のとおり決定した。

次の審議に移る前に、休憩とする。

[休憩 9時43分～9時46分]

(廣田会長)

会議を再開する。新型コロナウイルス感染症対策として会議の時間を短縮するため、以降の報告事項4件については、一括で説明いただき、その後、一括して質疑を受け付けたいと考えるが、そのような進め方ではないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

それではそのように扱う。

はじめに、報告事項(1)「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」、事務局から説明いただきたい。

報告事項(1)「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」

(藤井係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

続いて、報告事項(2)「都市再開発の方針の決定について」、事務局から説明いただきたい。

報告事項(2)「都市再開発の方針の決定について」

(横山係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

続いて、報告事項(3)「新習志野駅前地区地区計画の変更について」、こちらも事務局からお願いしたい。

報告事項(3)「新習志野駅前地区地区計画の変更について」

(藤井係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

続いて、報告事項の(4)「生産緑地地区の変更について」、こちらも事務局、お願いしたい。

報告事項(4)「習志野都市計画生産緑地地区の変更について」

(田村係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

ここで、換気のため休憩する。

[休憩 10時22分～10時27分]

(廣田会長)

定刻となったので再開する。

報告事項4件について、一括でご意見ご質問をいただきたい。

(高橋(勝)委員)

資料1の7ページあたりに、地域ごとの市街地像ということで文章が書かれているが、津田沼駅北口という文言がないということ、それが少し気にかかったということと、当該地域が、船橋前原地区という市境にあるということで、この辺の言及が少し欠けているのではないかという気がしてならない。元々、津田沼駅の北口というのは、県が船橋と一体的な再開発をしたところである。そのような中で、習志野市だけのことでなく、この先のことを、もう少し考えて頂ければ良かったと思っている。

(廣田会長)

意見として伺っておくということによろしいか。

(高橋(勝)委員)

良い。

(廣田会長)

その他、いかがか。

(谷岡委員)

資料1について伺う。先ほど説明があったところではないのだが、8ページに、人口の動きについて記載があり、すでにこの計画の人口を、習志野市の場合超えてしまっているのではないかと思う。この人口フレームについては、今回は変更はなしということで、どのようなタイミングで現状に合わせた人口の動きに変更されるのか伺う。

(藤井係長)

今回は、あくまでも再開発方針との整合を図るという意味合いでの変更になるので、人口動態等を考慮した人口フレームの変更は行っていない。今後の変更のタイミングだが、区域マスの見直しは、概ね5年ごとに千葉県で実施される都市計画基礎調査の結果などにに基づき、各市町村あるいは千葉県全体で、今後の都市計画の方針について、見直す必要があるかないかという判断をした上で、変更が実施される。その将来の見通しの中で人口の変更が見込まれる、あるいは大規模な開発等があり、大きな変更が見込まれるという場合に、千葉県と協議の上で変更していくという流れになるかと思う。今回については、再開発方針との整合という意味で変更は行っていない。

(谷岡委員)

そうすると、この新たな記述の中にもあるが、新津田沼の南側の土地区画整理事業や、鷺沼の土地区画整理事業を行えば、かなり人口が増えることになるかと思うが、そこを見込んだ今後の人口動態というのは、次の計画の見直しの中で行われるということか。それとも、今後進められていく計画というものが、現在の16万8千人なり、16万5千人なりというものに縛られるものなのか。その辺の相互関係がよくわからない

のだが、いかがか。

(藤井係長)

人口フレームの考え方についてだが、この人口フレームを変更する一番大きな原因としては、市街化区域への編入というか、区域区分の変更といわれている作業があるのだが、その辺も含めて、都市計画区域内の人口の推移を推定して、人口フレームの設定を行っていく。当面の間は、おそらくだが、今後新たな、例えば鷺沼地区であったり、そういったところの事業が確実なものとなった場合に、千葉県との協議の中で、区域区分の変更、あるいは今回説明した、区域マスの変更が必要となってきた場合に、必要であれば変更していくということになる。現状ではその必要がないという判断をされているので、記載されている人口フレームの中で都市計画を進めていくこととなる。

(谷岡委員)

承知した。また、機会をみて質問をしたいと思う。

あと、もう1点。18ページに、先程説明があった高規格道路で、新たに記述が加わる部分だが、どのような道路が新たに考えられているのか、よくわからないのだが、いかがか。

(小松課長)

こちらの記述については、東京都と千葉県を結ぶ湾岸地域のポテンシャルを十分に発揮させるとともに、既存の国道357号の渋滞対策を図るべく、自動車専用道路の具体化に向けて検討をしている道路計画である。国土交通省、千葉県、東日本高速道路、および本市他5市により、千葉県湾岸地区道路検討会、および幹事会を平成30年に設立し、検討している道路計画となっている。

(谷岡委員)

これはいわゆる、第二湾岸道路のことを言っているのか、それとはまた別の道路を言っているのか。

(小松課長)

第二湾岸道路とは別の計画と聞いている。

(谷岡委員)

第二湾岸以外に何をつくるのかということがよくわからないが、質問は以上とする。

(廣田会長)

我々も不明確で伝わってこなかったが、どこの道路のことを指しているのか、もう少しご説明いただきたい。

(神崎部長)

高規格道路につきましては、谷岡委員からも質問があったが、いわゆる以前言われていた第二湾岸が一時凍結されたので、それを再開するという意味で、ただしその呼び方として、今度は第二湾岸という呼び方ではなく、高規格道路の検討をするということで、国、県を中心に、今位置付けて検討を始めたというところである。場所としては、今ある湾岸道路から、海側になるだろう。まだ、明確には、場所も、工法もどんなものかということは、全く公表されていないので、これから具体的なところは検討されていくことになると思う。まずはその必要性を固めたうえで、今後詳細については検討していくということで、スタートラインに立ったとご理解いただければと思う。

(廣田会長)

交通渋滞を緩和するための、新たな道路計画を模索し始めたという位置付けだと理解させていただいた。

(相原委員)

先程の質問の続きになるが、おそらく第二湾岸等々だけの話でなく、14号線、京葉道路、湾岸道路、全部含めて、渋滞の解消等に向けて多分動き始めるのではないかと考えているのだが、第二湾岸道路のほうだけという認識なのか。

(神崎部長)

今回この表記された高規格道路というのは、具体的には、市原から、市川の高谷ジャンクションの周辺を結ぶということで、検討会から方針が出されている。このことから考えると、先程も説明したが、位置的なところは、全然決まっていないが、高谷ジャンクションと、市原インターチェンジのあたりをつなぐ湾岸地域が持っているポテンシャルを上げる、あるいは、渋滞の解消を見込んで、新たな計画を作成していくことなので、それが出来ることによって、今ある湾岸道路、あるいは、今、相原委員から指摘があった14号、その辺の渋滞の緩和も見込めるのではないかと思う。

(荒木委員)

第二湾岸と今言いやすいので言うが、第二湾岸が見えてくるということになると、結局逆に言うと、湾岸地区の価値が上がると思う。いわゆるこの間、52億円という、かなり高価な形で土地が売れたということも含めて、今、湾岸地域はそのぐらいの金額で売れるということは、外環が通ったこととも関係あるだろうし、そのような道路網の中で価値が上がってきていると思う。そのような中で、湾岸地区の価値が今後上がっていくであろうということのを再考しなければならない部分もあると思う。土地の考え方や、今、地区計画が掛かっていない部分があると思うが、そういうことの整理もしていかなければならないと思うが、その辺りは、どう捉えているのか。

(小松課長)

今、荒木委員が仰ったことは、まことにその通りだと思う。土地の資産というのは道路交通網によって左右されるところが多い。ただし、今回の計画に関しては、ルート、また、インターやジャンクションをどこに作るかまだ不明確である。習志野と直接的にこの道路が関わり合えるのかどうかも含めて検討していくので、この事案に関しては、我々としても、今後勉強していきたいと考えている。

(廣田会長)

その他いかがか。

無いようなので、以上で報告事項を終了する。

それでは、最後に「その他」として、事務局から連絡等があればお願いしたい。

(小松課長)

次回の審議会の開催だが、本日説明した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、「都市再開発の方針の決定」、「生産緑地地区の変更」、この3点について、今後、法手続きを進め、次回の審議会において審議いただきたいと考えている。

また、委員の皆様には開催通知と併せて連絡したが、現在、「習志野市都市計画道路等見直し方針(案)」のパブリックコメントを実施している。いただいた意見をもとに、必要に応じて修正を行い、本年8月に「習志野市都市計画道路等見直し方針」の策定をする予定である。今後、この方針に基づき、都市計画道路の変更手続きを実施していきたいと考えている。現段階では時期に関しては未定である。今後の審議会の中で審議いただくこととなる。

今後、新型コロナウイルス感染拡大により、委員の皆様にお集まりいただき、会議を開催することが困難となることも想定される。その際は会長と開催について相談していく。

(廣田会長)

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見、ご質問等ないか。パブリックコメントも含め、宜しく願いしたい。

本日の日程は以上となる。これをもって、令和2年度第1回習志野市都市計画審議会を閉会とする。

7 所管課名

都市環境部 都市計画課

電話番号 047-451-1151(内線)271