

令和3年度第4回習志野市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和4年1月31日(月)午後2時00分～午後2時35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】 (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

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

習志野市農業委員会 委員 村山 源司

習志野市議会議員 荒木 和幸

習志野市議会議員 市角 雄幸

習志野市議会議員 入沢 俊行

習志野市議会議員 関根 洋幸

公募委員 葛谷 弘美

公募委員 森嶋 準一

【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 係長 藤井 健生

都市計画課計画指導係 係長 田村 賢司

都市計画課計画指導係 梅田 麻衣子

都市計画課都市計画係 谷山 春菜

【関係者】 都市環境部 技監 齊藤 正弘

都市環境部都市再生整備室 室長 森野 繁

区画整理課 課長 齋藤 義之

区画整理課 主幹 石井 義弘

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)付議事項

付議第 1 号議案 習志野都市計画道路の変更

付議第 2 号議案 習志野都市計画用途地域の変更

(2)諮問事項

諮問第 1 号議案 特定生産緑地の指定

5 会議資料

(1)会議次第

(2)付議書・諮問書綴り

【付議資料1】習志野都市計画道路の変更について

【付議資料2】習志野都市計画用途地域の変更について

【諮問資料1】特定生産緑地の指定について

(3)意見書の要旨の提出について

6 議事内容(要約)

(廣田会長)

ただいまより、令和3年度第4回習志野市都市計画審議会の会議を開会する。本会議は規定によって、委員8名以上の出席が成立要件となっている。ただいまの出席委員は13名である。よって本会議は成立した。

本日の会議は、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にはその都度お諮りすることとするが、それによろしいか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

それではそのように取り扱う。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お配り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。ご承知おきいただきたい。非公開になった場合は指示に従っていただく。

次に日程第1「会議録の作成等」についてお諮りする。会議録について、これまで通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、情報公開コーナーおよ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、審議事項、会議内容、発言委員名および所管課名を記載した上で、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2「会議録署名委員の指名」についてお諮りする。

会議録の作成について、正確性、公正を期するため、会議録署名委員を私から指名するが、異議はないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認める。それでは、名簿順に関根洋幸委員、葛谷弘美委員を指名する。

続いて、日程第3「審議事項」に移る。

本日の審議にあたって、本日付で付議書および諮問書が交付されたので、その写しを配布している。ご確認いただきたい。

はじめに付議事項である。付議第1号議案と付議第2号議案については、その内容が関連するものであると思われるため、一括して審議したいと思う。

それでは、付議第1号議案「習志野都市計画道路の変更」、および付議第2号議案「習志野都市計画用途地域の変更」について、事務局より説明いただきたい。

付議第1号議案「習志野都市計画道路の変更」

付議第2号議案「習志野都市計画用途地域の変更」

(小松課長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

それでは、これより質疑に入る。

付議第1号議案「習志野都市計画道路の変更」、および付議第2号議案「習志野都市計画用途地域の変更」について、質疑があればお願いしたい。

(入沢委員)

説明で、市長宛てに237名の請願書が出されたということだが、どういう内容なのか詳しい説明をお願いしたい。

(藤井係長)

市長宛てに237名の住民の方から請願書が提出された。その請願書の主な意見としてはJR総武線・京成線を跨ぐ南北地域の一体性の観点や、防災上の観点、あるいは交通安全の観点などから、特に都市計画道路3・4・11号線の廃止を行わないで存続していただきたいという主旨である。

(入沢委員)

前回のこの審議会でも指摘をしたが、今回の都市計画道路の廃止、また一部追加に対しては、関心が高い。237名の請願が出ているということでも表れていると思うが、前回の審議会の際、十分な情報提供、説明の機会をしっかりと設けていただきたいと要望したが、その後、関係者にどのような対応をしたのか。対応したとすれば具体的に内容を紹介いただきたい。

(藤井係長)

都市計画法に基づいて案の縦覧を1月の5日から2週間行っており、その中で意見書の提出という形で、意見を取り入れる機会を設けている。

その提出された意見が2通あるが、本日、この審議会に意見書の要旨とそれに対する市の考え方について、取りまとめたものを提示している。

意見があった方への直接の対応という、意見書に対する対応になる。

(入沢委員)

そうすると、地域住民への説明は特になかったということでしょうか。

(藤井係長)

地域住民への直接の説明を新たに設けたということはない。

(入沢委員)

次に、前回配布された公述の要旨を見ると、現在でも児童が通学する上で狭いところを使っていて危険だという意見と、また今後、鷺沼地区の土地区画整理が進んだ際も、より危険になるのではないかという指摘が複数の方から出されている。私も市議会でそのような指摘をさせていただいたが、市の教育委員会でも、八街の昨年6月の事故があったので、そのような意見が出されているが、都市計画道路の廃止との関係をどのように考えているのか伺う。

(藤井係長)

今回の都市計画道路3・4・11号線の廃止に伴う通学の安全対策だが、現在のところ具体的に何か新たな安全対策を設けるというような考えはないが、今後、必要に応じた安全対策を検討していく。

それと今回変更するもう1つの路線として、東西方向に延びる3・4・9号線がある。こちらについて、鷺沼地区の土地区画整理事業の中で新たなまちができて、通う児童、生徒が通行することも踏まえて、道路の歩道の幅員を拡げて歩きやすい安全な歩行空間の確保を図るよう都市計画道路の変更を行っている。現在のところ、対応としては以上になる。

(入沢委員)

あと3点ほど伺いたい。

意見書について伺いたい。19日に提出された原稿用紙に書いてある意見書の中で、交通量モデルについて見通しが甘いのではないかという指摘があるが、これについて、都市計画道路の廃止を心配されている方々が一番気になる点だと思うので、どのような内容なのか、周辺住民への説明を丁寧にしていただきたいということが1つ。

もう1点。同じ意見書の中に、計画どおりに道路を通そうとすると50軒ほど立ち退きが必要だと指摘されているが、これが間違いないのかという点である。

あともう1点、同じく意見書だが、これは個人的な感想になるのかと思うが、私が聞いたところだと、鷺沼3丁目に建設しようとしているマンションの住民のために、幕張本郷駅までの経路を大きな道路を跨がなくていいようにして、マンションを高く売れるようにしたいという意向もあるそうだということだが、こういった情報がどこからかあるのか確認をさせていただきたい。

(藤井係長)

まず1点目の交通量のモデル、交通量推計の考え方についてだが、市で行った都市計画道路見直しの取り組みの中で、まず廃止、変更区間を抽出し、その廃止、変更する区間が、廃止になった場合、変更になった場合に、周辺の道路交通へどのような影響を与えるかということについて評価を行っている。その評価については、平成20年に実施したパーソントリップ調査という、人や車等、交通の移動を示す調査になるのだが、そちらの調査結果を基にした、令和12年時点の将来交通量推計の値を基に推計を行っている。その結果、3・4・11号線の当該区間については、廃止しても周辺の道路へ著しい混雑を示すという結果にはならなかったため、今回廃止としている。こちらの取り組みについては、これまでの審議会でも説明したとおり、都市計画道路見直し方針の策定の取り組みの中でも、パブリックコメントを実施するなどして十分な周知を図ってきたという認識である。

2点目の意見書の中にあつた、計画通りに道路を通そうとすると、50軒ほど立ち退きになるというところだが、おそらくこちらの方がおっしゃっている箇所というのが、3・4・11号線の梅林園からJRの間、鷺沼台4丁目の区間になると思われる。そちらについては、こちらの方がおっしゃっているように、計画通りに道路を通そうとすると、概ね50軒程度立ち退きというか、支障になってくる建築物が発生してくるものと考えている。

最後に、幕張本郷駅までの経路で道路を跨がなくていいようにするという話だが、こちらについては、都市計画道路の変更の案を基に、鷺沼地区土地区画整理の設立準備会で検討を進めてきている事業計画案の中で示されており、そのマンションを高く売りたいから道路を変更するというのではなく、あくまでも、都市計画道路の変更があつて、その都市計画道路の変更案に基づいて、組合設立準備会で事業計画を検討していただいているところである。

(入沢委員)

もう1点、これで最後にする。

横の罫線が引いてある意見書の1枚目の1番下に、道路を廃止すべきではありませんと指摘した上で、廃止をする際は、代替案を同時に提示してくださいとあるが、代替案というものが何を示しているのかわからないが、どのようにお考えか。

(藤井係長)

3・4・11号線の廃止の代替案についての考え方だが、3・4・11号線が、昭和31年に内陸部から海沿い湾岸地域を結ぶ南北の幹線道路という位置付けで都市計画決定をされた背景がある。昭和36年に変更され、その後、都市計画道路3・3・3号線が新たに同じ機能を持った幹線道路として都市計画決定をされ、その後の時代の変化、社会情勢の変化に伴って、当初の3・4・11号線を決定してきた目的というのは、この3・3・3号線の整備によって代替されると考えている。今回交通量推計の結果、3・4・11号線を廃止しても、3・3・3号線の整備が行われることによって、周辺道路への影響はないということなので、本市としては、この3・4・11号線を廃止して、その他の道路の整備を検討していくということで、十分な道路ネットワークが構築されるものと考えている。

(廣田会長)

その他意見はないか。

他に質疑がないようなので、お諮りする。

はじめに、付議第1号議案「習志野都市計画道路の変更」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、付議第1号議案「習志野都市計画道路の変更」について案のとおり決定した。

続いて、付議第2号議案「習志野都市計画用途地域の変更」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。付議第2号議案「習志野都市計画用途地域の変更」につ

いては、案のとおり決定した。

(宍倉委員)

先ほどの第1号議案に関するお願いがある。鷺沼地区の土地区画整理事業に関連して鷺沼小学校が移転するという計画があるので、移転に伴う子供たちの通学路の確保について、現在あるJRと京成線を跨ぐ跨線橋、おそらく農業用のものであろうかと思うが、跨線橋の安全性の確保と、子供たちの通行に関する安全性の確保についても十分配慮をしていただきたいと思う。

(廣田会長)

児童の通学路の十分な安全性の確保を検討事項としていただきたいという意見なので、事務局はよろしく願いしたい。

続いて、諮問事項に移る。諮問第1号議案「特定生産緑地の指定」について、事務局より説明いただきたい。

諮問第1号議案「特定生産緑地の指定」

(小松課長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

これより質疑に入る。

諮問第1号議案「特定生産緑地の指定」について、質疑があればお願いしたい。

(市角委員)

今説明の中で85パーセントが特定生産緑地として指定されたということで、残りの15パーセントについては、延長されなかったということだが、習志野市でこのような生産緑地が解除されると、宅地化されるかと思うが、そういう影響はどの程度なのか、わかる範囲で教えていただきたい。

(田村係長)

まず、85パーセントの残りの15パーセントの方についての内訳は、検討中の方が約面積比で8パーセント。希望しないという方が今7パーセントという状況である。

影響がないということについては、具体的には測ることは難しいが、全国的に見て、特定生産緑地を所有している全国の都市も、本市と同じように大体12月の時点での情報で、同じく85パーセントぐらい。全国的にも、特定生産緑地に指定する、また指定する意向のある方々がいるので、概ね全国的に同じような形になるのではと考えている。

(市角委員)

その影響についてはいかがか。

(田村係長)

影響についても、面積でいうと約0.8ヘクタールぐらいで今希望しないということになるので、実質的に急激な宅地開発が行われるということはないのかと感じている。

(廣田会長)

温度の上昇や、低炭素の問題など、そういう科学的なデータは積み上げていく必要があると思うので、今後、できるだけデータ収集に努めていただければと思う。

(市角委員)

今後、制度の概要を見ると、10年経つとまた再延長できるということで、これは無制限にずっとできるということなのか。

(田村係長)

その通りで、10年ごとの更新というのは、繰り返し行われることになる。

(廣田会長)

その他どうか。無いようなので、質疑なしとしてお諮りする。

諮問第1号議案「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、諮問第1号議案「特定生産緑地の指定」について、案のとおりとする。

以上で、本日の審議を終了する。

それでは、最後に日程第4「その他」として、事務局から説明、連絡等あればお願いしたい。

(小松課長)

本日も承認いただいた習志野都市計画道路の変更、習志野都市計画用途地域の変更、特定生産緑地地区の指定について、今年度内の告示に向けて手続きを進めていく。

また、都市計画法に基づく手続きではないが、習志野市都市計画道路等見直し方針で廃止の方針としている市単独計画道路についても、都市計画道路の変更に関する告示と併せて、廃止の手続きを実施する予定である。

そして、昨年11月に開催した第2回の本審議会で報告した鷺沼地区土地区

画整理事業に関連する都市計画については、現在、その原案作成を進めている。4月には、その内容についての住民説明を実施し、その後、千葉県との原案に関する事前協議を実施し、令和4年度末の都市計画決定を目標に手続きを進めたいと考えている。詳細な内容については、次回の本審議会にて報告を行う予定である。

(廣田会長)

ただいまの事務局の説明に対して、何か質問はないか。

無いようなので、以上で「その他」を終了する。

本日の日程は、以上となる。

これをもって、「令和3年度第4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