

令和6年度第4回習志野市都市計画審議会会議録

1 開催日時 令和7年1月21日(火)午前10時00分～午前11時15分

2 開催場所 習志野市庁舎5階 会議室3

3 出席者

【会長】 日本大学生産工学部 教授 廣田 直行

【委員】 習志野市農業委員会 委員 櫻井 茂雄

(公益社団法人)千葉県建築士事務所協会 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 鈴木 清子

(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 根本 立人

習志野市議会議員 荒木 和幸

習志野市議会議員 飯生 喜正

習志野市議会議員 入沢 としゆき

習志野市議会議員 大宮 こうた

習志野市議会議員 木村 孝

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 森野 繁

都市環境部 次長 金坂 邦仁

都市計画課 課長 森川 善文

都市計画課都市計画係 係長 河合 博和

都市計画課都市計画係 副主査 中村 斉子

都市計画課都市計画係 主任技師 谷山 春菜

【関係者】 公園緑地課 課長 金坂 雅樹

公園緑地課 主幹 田村 賢司

公園緑地課 副主査 久保 皓介

消防総務課 主幹 千葉 広之

消防総務課 総括主任 三橋 拓海

都市再生課 課長 藤井 正信

都市再生課計画係 係長 星川 瞬

#### 4 議題

- (1)会議の公開
- (2)会議録の作成等
- (3)会議録署名委員の指名
- (4)報告
  - 1. 習志野都市計画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. 次期習志野市緑の基本計画の策定について
  - 3. 習志野都市計画緑地の変更について
- (5)その他(事務連絡等)

#### 5 会議資料

- (1)会議次第
- (2)資料1-1 報告事項1 習志野都市計画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
- (3)資料1-2 新旧対照表
- (4)資料2 報告事項2 次期習志野市緑の基本計画の策定について
- (5)資料3 報告事項3 習志野都市計画緑地の変更について
- (6)参考資料 令和6年度第3回都市計画審議会に対する特別傍聴人意見書
- (7)参考資料 習志野都市計画都市再開発の方針の決定

#### 6 議事内容

(廣田会長)

ただいまから令和6年度第3回習志野市都市計画審議会の会議を開会する。本会議は委員8名以上の出席が成立要件となっており、出席委員14名によって本会議は成立した。

議事次第に沿って事務局から説明いただき、その後委員の皆様から御意見をいただく。限られた時間の中での進行に御協力をお願いします。

##### 【日程第1】会議の公開

(廣田会長)

本日の会議は原則公開となっているが、内容により公開・非公開の判断が必要となった際は、その都度お諮りさせていただく。

本日の内容に非公開事項になると思われる案件はない。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ので御承知おきいただきたい。非公開となった場合は指示に従っていただく。

## 【日程第2】会議録の作成等

(廣田会長)

日程第2「会議録の作成等」についてお諮りする。会議録はこれまで通り、署名をいただく会議録は全文記録、公開する会議録は要点筆記とし、会議名、開催日時、開催場所、出席者氏名、審議事項、会議内容、発言委員名及び所管課名を記載したうえで、市ホームページ及び市役所グランドフロアの情報公開コーナーにて公開したいと考えるが御異議あるか。

(委員一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議がないようなので、そのように決定させていただく。

## 【日程第3】会議録署名委員の指名

(廣田会長)

日程第3「会議録署名委員の指名」についてお諮りする。会議録の作成にあたり、正確性、公正を期するため、会議録署名委員を私から指名したいが御異議あるか。

(委員一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認める。名簿順で、根本立人委員と飯生喜正委員を指名させていただく。

## 【日程第4】報告

(廣田会長)

日程第4「報告」に入る。報告事項の1. 習志野都市計画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願う。

(4)報告1. 習志野都市計画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

(都市計画課 河合係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

事務局からの説明について、御意見、御質問をいただきたい。

(入沢委員)

12月の習志野市議会の市長発言で、基本構想の検討において、新習志野駅周辺の土地利用を見直す趣旨の説明があった。これは習志野市の都市計画における大きな変更点となる可能性がある。市長から具体的な意見や考え方が示されているか。住宅誘致の方針やインフラの在り方についてどのように考えているのか。

袖ヶ浦地区について、UR(都市再生機構)が医療福祉拠点化を進める計画を持っていると聞いているが、市との協議ではどのような事業計画になっているか。

(廣田会長)

事務局よろしいか。

(都市環境部 森野部長)

新習志野駅周辺では、京葉線以南で住居系を排除し、住工分離のまちづくりを行っている。時代の変遷に伴い、住居系の土地利用について再検討が必要な時期に来ていると認識している。

習志野市基本構想・基本計画の策定中であり、都市環境部ではそれを受け止めたうえで都市計画の方向性を決定する。現在の都市計画に基づき、基本構想の方向性を見定めた上で議論を進めたい。

URに関しては、現在取り組んでいる事業以上の情報は確認できていない。

(廣田会長)

市の方針として事業促進の計画は今のところ無いということか。

(都市環境部 森野部長)

住宅政策に関しては、住生活基本計画に基づき検討を開始した。今年度懇話会を設置し、2月に2回目の懇話会を開催予定。懇話会を通じて様々な方向性を見定める。

(入沢委員)

URについては次の機会に伺う。新習志野駅周辺の計画見直しについては、理念的な要素は入る可能性があるが、具体的な都市計画の見直しはまだ先の話ということか。

(都市環境部 森野部長)

現段階では先ほどのとおりである。

(廣田会長)

可能性の検討の段階だということである。その他いかがか。

(大宮委員)

新習志野駅周辺について、12月議会では市長が住居の誘致や地区計画の見直しを

検討する意向と、南側の海浜公園と茜浜緑地を連動させることで新たな土地利用の可能性について、抜本的に考えていく意志が示されたと捉えている。先ほど清掃工場の建て替えや下水処理場の広域化に関する説明もあり、駅と海のエリアを一体的に幕張豊砂方面に向けて検討がされると考えているが、これについて今の時点ではどのような認識か。

(廣田会長)

事務局よろしいか。

(都市環境部 森野部長)

新習志野駅周辺は、以前は広域拠点としてのまちづくり方針を持っていたが、現在は地域拠点としての位置付けになっている。今後さらなる活性化が求められており、住居や住工混在とは別に、活性化の取り組みを進める必要があると受け止めている。

海浜公園や芝園公園については、都市計画が決定されている施設等もあるため、都市計画の位置づけとは別として、都市施設としての魅力向上を目指し事業の検討をしていきたい。

(大宮委員)

隣の南船橋では先週末バスケットリーグのオールスターゲームが開催された。また幕張豊砂駅ではZOZO マリンスタジアムの移転または改修が始まる予定である。これらの状況を踏まえ、適切なタイミングでまちづくりの新しい方向性を示すことを求める。

(廣田会長)

その他いかがか。

(鈴木委員)

今回ごみの焼却場に関する記載がある。習志野市循環型社会形成推進地域計画の資料を見つけ読んできた。災害時のごみ処理や保管についても茜浜で必要とされる機能であると思われるため、これについても今後計画された際は御説明いただきたい。

(都市計画課 森川課長)

御要望について承る。計画ができ次第、担当課より報告する。

(廣田会長)

その他いかがか。

(荒木副会長)

基本構想との整合性を図るために変更点があることが前提であるが、新習志野の住居に関して等、まだ反映されていない部分についても今後の変更予定があるのか。

また都市計画道路3・4・11号線は用地買収が済んでおらず、実現可能性に不安があ

るため、その状況と今後の対応についてもお聞きしたい。

(廣田会長)

1点目の住居については、可能性の検討に入る段階であると回答があったが。

(荒木副会長)

現段階ではそうであるが、今後計画として提出する際に追加する可能性があるのかどうかということである。例えば住居の部分に新習志野についての具体的な記載はないため、その点が追加される可能性があるのか、今回はそのまま進むのかを確認したい。

(都市計画課 森川課長)

基本構想と都市計画区域マスタープランの見直しが同時に進行しており、基本構想の方向性が明確になれば、その内容を反映させる意向がある。しかし、手続きが同時進行であるため、見直しや差し込みが間に合わない場合は、現行のままで都市計画を決定し、最終的に基本構想が明らかになった段階で差し替えを行う可能性もある。いずれにせよ、整合性を図っていくと認識していただきたい。

(都市環境部 森野部長)

現在、3・4・11号線に関しては、事業認可の期間が令和9年度までと定められている。事業が一部停止している箇所もあるが、今後は事業実施に向けて進めていく方針である。

(廣田会長)

阪神大震災から30年を迎えたことを受けて、災害に関する啓蒙活動が進められているが、昨年日本学術会議の中で、県レベルと市レベルのハザードマップの整合性の欠如について指摘がされ、いくつかの自治体の事例が示されている。今回基本計画から整合を取るということで、千葉県と習志野市で見直しを図られると思うが、その辺りは詳細に御確認いただきたい。

続いて報告事項2 次期習志野市緑の基本計画の策定について事務局から御説明願う

#### (4)報告2. 次期習志野市緑の基本計画の策定について

##### (公園緑地課 金坂課長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

ただいまの説明について、御意見御質問を頂きたい。

(大宮委員)

現行の緑の基本計画は非常に素晴らしい内容だが、一方で目標が高く、特に都市公園の面積の住民1人あたり10平方メートルという目標の達成には東京ドーム何個分もの面積が必要である。先ほどの説明では現況計画を踏まえた見直しが必要とのことだが、現

在の野心的な目標を維持しつつ、未整備の公園の整備順番を決めるような形で進めるのか、それとも目指すべき目標を下方修正するのか、大きな方向性について伺う。

(廣田会長)

事務局お願いします。

(公園緑地課 金坂課長)

習志野市都市公園の設置及び管理に関する条例において、1人あたりの都市公園の面積は市街地では5平方メートル、その他の区域では10平方メートルを確保することとしており、現行計画の目標面積を10平方メートルとしている。現在の面積は6.7平方メートルであるが、人口17万人以上の本市では1平方メートル増やすために17ヘクタールが必要であり、達成は現実的ではないと認識している。環境審議会でも目標数値について課題が指摘されており、次期緑の基本計画では実現可能な目標数値と長期的な目標数値を設定することを検討している。

(大宮委員)

ぜひその検討の際に、未整備の総合公園や近隣公園の整備の優先順位を含めて御検討いただきたい。

(廣田会長)

その他いかがか。

(櫻井委員)

習志野市区域には谷津干潟や里山などの景観の良い区域が多く存在し、緑は貴重な環境保全や防災、景観を含む広い意味での財産である。今後の緑の基本計画の作成においては、緑の保全を十分に考慮していただきたい。

(廣田会長)

その他いかがか。

(柴田委員)

今年度、生物多様性増進活動促進法が制定され、国の目標として「30by30」が掲げられた。これは2030年までに陸域と海域合わせて保全すべき区域を30パーセント確保することを目指すものである。市川市や船橋市では既に共生サイトの申請に動いているが、習志野市ではまだ動きが始まっていない。今後は開発において緑地を保全するだけでなく、ネイチャーポジティブの考え方を取り入れ、いかに生物多様性に寄与する面積を増やすかという考え方が重要となる。都市計画審議会としても、この方針に基づき対応していきたいと考えている。

(廣田会長)

事務局よろしく願います。その他いかがか。

(木村委員)

緑化率に関する具体的な数値は示されていないと思うが、緑地の保全や緑化の推進というと、公園や道路脇の樹木、街路樹、さらにはビルの屋上緑化などが考えられる。今後当局がどのように具体的な取り組みを進めていくのか伺いたい。

(公園緑地課 金坂課長)

私どもが考えている緑の対象は、公園、道路、河川、港湾などの公共施設の緑化に限らず、学校や工場の緑化、生産緑地区、保存樹木、保存樹林など、都市における広範な緑地を含む。今後はこれらの緑を保全することを検討しつつ、緑の基本計画を策定していく。

(木村委員)

学校や工場や工業という話が出たが、例えば天然芝も緑化に該当するか。

(公園緑地課 金坂課長)

空間としては芝生も緑として捉えている。

(廣田会長)

緑は2本以上の樹木の集積面積か。

(都市計画課 金坂課長)

緑の基本計画で緑地と捉えているものは、都市公園、都市公園に準ずる公共緑地、公共施設、学校、花壇、街路樹、市民農園、民間公共施設、生産緑地や農業振興地域、自然保護地区、都市環境保全地区、緑化協定による工場緑化、樹林や畑、水田、草地、水面等も含む。あくまでも航空写真を見ての緑地を面積として捉えている。

(廣田会長)

緑化率とは別ということである。木村委員よろしいか。

(木村委員)

天然芝も緑化として捉えられるという回答であった。ぜひ緑のまちづくりを推進していくためにも、自然を大事にしながらやっていただきたい。

(廣田会長)

検討をお願いします。その他いかがか。ないので報告事項2 次期習志野市緑の基本計画の策定については終了する。



続いて、報告事項3 習志野都市計画緑地の変更について事務局から説明願う。

(4)報告3. 習志野都市計画緑地の変更について  
(公園緑地課 金坂課長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

ただいまの説明について、御意見御質問を伺う。

(大宮委員)

等積交換した後に現在の秋津出張所に移る公園は、現行の駐車場とするのか、それとも芝生等にするのか方針は決まっているか。

(廣田会長)

事務局お願いする。

(公園緑地課 金坂課長)

等積交換の公園用地について、現状は駐車場であり、駐車場として再整備可能な形状で基本計画の策定業務を進めている。今後秋津公園東側の駐車場、秋津公園西側の駐車場、新習志野公民館駐車場の利用台数などの調査を実施し、駐車場の整備の必要性や整備内容について検討することとなっている。現段階では今後の活用方法は未定である。

(大宮委員)

新習志野公民館、新習志野図書館、西部連絡所の駐車場は非常に広く、満車になることはほとんどない。今回の等積交換により新しい駐車場が作られても、少し進むとすぐ駐車場があり、全体として効果的ではないと考える。秋津公園には200台以上停められる駐車場があり、今回の等積交換の対象となる駐車場が減少しても、利用者に大きな利便性の低下はないと思われる。駐車場ありきではなく、他の施設の駐車場を考慮し、妥当な利用につながる場所にしていただきたいと要望する。

(廣田会長)

貴重な御意見である。その他いかがか。ないようなので、以上で報告事項3 習志野都市計画緑地の変更については終了する。

日程第5「その他」として、事務局から連絡等があれば説明願う。

(都市計画課 森川課長)

2点報告させていただく。資料は参考資料として添付している。

1点目は、令和6年10月29日に開催された本審議会について、特別傍聴人より意見書が提出されたため報告する。これについて何か御意見があれば頂戴したい。

(廣田会長)

特別傍聴人より7点の御意見をいただいている。もし今なければ次回にでも継続して御意見いただきたい。

(入沢委員)

次回に回していただければと思う。

(廣田会長)

前回は御意見をいただき市の考え方を示したところ、それに対して新たに御意見が出てきたものである。次回御意見をいただければと思う。貴重な意見を頂く機会は残していきたいと考えているのでよろしくお願いします。

続いて事務局よりお願いします。

(都市再生課 星川係長)

報告1の千葉県の都市計画の見直しスケジュールに合わせて、「習志野都市計画 都市再開発の方針」の見直しを行うため、次回の都市計画審議会では報告する。新津田沼駅南口地区での土地区画整理事業の計画が取り下げになったことから、この地区を削除する予定である。

(廣田会長)

ただいまの説明について何か御質問等あるか。な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6年度第4回習志野市都市計画審議会を閉会する。

## 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)