

令和7年度第2回習志野市都市計画審議会会議録

1 開催日時 令和7年11月12日(水)午後2時00分～午後3時20分

2 開催場所 習志野市庁舎5階 小委員会室

3 出席者

【会長】日本大学生産工学部 教授 廣田 直行

【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 宮倉 義昭

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 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 布施 孝一

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 技監 金坂 邦仁

都市環境部 次長 多田 弘一

都市環境部 室長 小松 暁之

都市計画課 課長 森川 善文

都市計画課 主幹 河合 博和

都市計画課 主査 中村 斎子

都市計画課 副主査 一杉 由希乃

【関係者】都市再生課 課長 藤井 正信

都市再生課 係長 高山 周治

都市再生課 係長 星川 瞬

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

公園緑地課 副主査 荏谷 彰紀

消防総務課 主幹 千葉 広之

消防総務課 副主査 畠山 純司

消防総務課 総括主任 三橋 拓海

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. 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変更について
 - 3. 都市計画緑地の変更について
 - 4. 習志野市都市計画マスターplanの改訂について
- (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 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 東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- (4)資料1－3 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
- (5)資料2 報告事項2 習志野都市計画 都市再開発の方針
- (6)資料3 報告事項3 都市計画緑地の変更について
- (7)資料4 報告事項4 習志野市都市計画マスターplanの改訂について
- (8)資料5 習志野市緑の基本計画(案)の概要
- (9)参考資料 令和7年度第1回都市計画審議会に対する特別傍聴人意見書

6 議事内容

(廣田会長)

令和6年度第2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13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する。

【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がよろしいか。

(委員一同)

異議なし。

(廣田会長)

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、隨時傍聴希望者の入室があるのでご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)

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)

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異議があるか。

(委員一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認める。それでは布施孝一委員と、葛谷弘美委員を指名する。

【日程第4】報告

(廣田会長)

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. 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 河合主幹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、ご意見、ご質問を伺う。

(大宮委員)

資料1-3の24ページ、レクリエーション系統の部分で、湾岸部の公園緑地、緑道などの整備を促進して住民の憩いの場となる空間を創出するという記載がある。9月の教育委員会の定例会においても、教育委員より千葉市と比較して非常に整備が不十分だというご指摘をいただいている。どのあたりに優先順位を置き進めていくのか、現時点で何か考えがあれば聞きたい。

(廣田会長)

事務局よろしいか。

(公園緑地課 金坂課長)

現時点では具体的な計画は決まっていないが、今後様々な意見を踏まえながら決めていくたい。

(廣田会長)

具体的な計画は検討中ということか。

(公園緑地課 金坂課長)

そうである。現時点で具体的なことはまだ決まってはいない。

(廣田会長)

緑の基本計画の方では何かあるか。

(公園緑地課 田村主幹)

具体的なところには至っていないが、例えば茜浜地区の南北の回遊性を高める緑道の整備や、茜浜緑地の海辺の自然の景観を生かして、レクリエーション空間として整備を進めしていくことを今検討している。

(大宮委員)

まず何をすべきかを棚卸していただいた上で、優先順位をつけてやるべきことを着実に計画的に実施していただきたい。

2つ目は25ページの、10年以内に整備予定の公園が、20年計画の緑の基本計画には記載されていないということについて、どのように理解したらよいのか。

(公園緑地課 金坂課長)

鷺沼特定土地区画整理事業における近隣公園と街区公園4ヶ所については、整備を進めていくことが決定しているが、現時点では他の公園は具体的なスケジュールは未定ということもあり、緑の基本計画には掲載しなかった。鷺沼特定土地区画整理事業の公園の進捗状況を踏まえて、どこを今後整備していくかは各方面と協議して決定していきたいと考えている。

(大宮委員)

葦切近隣公園については、3月の環境審議会や6月の都市計画審議会でも議論がされており、10年以内に着手するという方向性が示されていたので、ぜひ優先順位をつけて、具体的なスケジュールを詰めていただきたい。

(廣田会長)

緑の基本計画との整合性については、十分精査していただきたい。

その他ご意見等ないようならば次の議題に移らせていただき。報告事項2 都市再開発の方針の変更について事務局より説明願う。

(4)報告 2. 都市再開発の方針の変更について

(都市再生課 星川係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

ただいまの都市再開発の方針の変更について、ご意見、ご質問を伺う。

ご意見等ないようなので以上とさせていただき、続いて報告事項の3 都市計画緑地の変更について事務局より説明願う。

(4)報告 3. 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、ご意見、ご質問を伺う。

(大宮委員)

住民等説明会においてどのような意見等があったか、概要を教えていただきたい。

(廣田会長)

説明会の内容についてご説明いただきたい。

(公園緑地課 金坂課長)

説明会における意見としては、等積交換後における公園用地の整備方針や、新しい秋津出張所の概要、工事中の安全対策等についてご意見があつた。

(大宮委員)

公共建築物再生計画の方で、今後公共施設全体の地域ごとのあり方を見直していくという案が出ている。等積交換後の用地についても、周辺の公共施設の現状、今後を含めて、利用のあり方を考えていくという理解でよろしいか。

(廣田会長)

事務局いかがか。

(公園緑地課 金坂課長)

等積交換後の公園用地は、現状が駐車場であることから、まず駐車場として再整備ができる形で基本計画策定業務を進めた。整備内容については、今回変更となる秋津公園東側の駐車場、その他秋津公園西側の駐車場及び新習志野公民館駐車場の利用台数の調査結果等を踏まえ、秋津公園西側に駐車場の整備の必要性や整備内容について現在検討している。

(大宮委員)

ぜひ周辺の駐車場、公共施設も含めて、等積交換後の利用について地元の意見を聞きながら決めていっていただきたい。

(廣田会長)

よろしくお願ひする。その他いかがか。

ご意見等ないので次の議題に移させていただく。続いて報告事項4 習志野市都市計画マスタープランの改訂について事務局から説明願う。

(4)報告 4. 習志野市都市計画マスタープランの改訂について

(都市計画課 河合主幹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ご意見、ご質問をいただきたい。

(入沢委員)

3点ほど質問をさせていただきたい。1点目に検討体制について、策定懇話会はどのように参加していただくなるのか。

2点目に、資料の中で「まちづくり政策を見直し・充実」という点と「国のまちづくり政策等を踏まえた修正」という点が出てくる。この「見直し」、「充実」、「修正」がどのような考え方な

のかお聞きしたい。

3点目に、新習志野駅勢圏について、この都市計画マスターplanで土地利用等をどの程度位置づけるのか。今後、基本構想の目標年次である16年間にわたる内容であり、取組等をどこまで盛り込むのか伺いたい。

(廣田会長)

事務局から回答願う。

(都市計画課 河合主幹)

1点目の策定懇話会のメンバーについては、学識経験者として千葉工業大学の先生に会長を務めていただく予定である。また社会福祉協議会、商工会議所にメンバーの推薦をお願いしているほか、市民の代表として連合町会長2名に参加いただく。加えて知見を有する者として、千葉県都市計画課長に依頼している。その他府内の部長級の職員で構成する予定である。

2点目の上位計画を含めましたまちづくり政策の見直しおよび充実になるが、報告事項1の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が上位計画にあたり、千葉県でも都市計画の見直しをしている。上位計画との整合を図るとともに、本市の特徴をとらえながら見直していくと考えている。

3点目の新習志野駅勢圏の活性化については、府内のプロジェクト検討チームを立ち上げており、これから検討を進めていくことから、現段階で都市計画マスターplanでの位置づけについてはお答えできない。検討プロジェクトとも連携を取りながら、都市計画マスターplanへの反映を検討していく。

(入沢委員)

策定懇話会では公募委員の募集はしないのか。もう1点、まちづくりの見直しの考え方について、習志野市に当たはめた場合、どのようなことが重要な観点となるのか教えていただきたい。

(都市計画課 河合主幹)

策定懇話会において今回は公募委員を設定する予定はない。市民参加としては、来年度以降にパブリックコメントや地域別の説明会を予定しており、その中で意見を募ることを考えている。

2点目のまちづくりの見直しの考え方について、千葉県で示されている5つの重点見直し目標は、どれも本市にとって重要な観点と考えている。例えば、ひとつ目の「コンパクトなまちづくり」は、本市も立地適正化計画を策定し、よりコンパクトなまちづくりを強みに生かしていくことを位置づけている。5つ目の「自然環境の保全と質の高い生活環境の整備」は、いわゆるウォーカブルなまちづくりとして緑空間を活かした高品質なまちづくりを目指す点であり、本市にとって今後の課題になると捉えている。

(廣田会長)

策定懇話会のメンバーについて、20年先を見据えた都市計画を検討していくにあたり、各連合会の会長はご高齢になる。若い方の意見も取り入れられるよう、配慮いただきたい。その他いかがか。

(布施委員)

報告事項 1 の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しにおいて、頻発化・激甚化する自然災害の対応が位置づけられているが、都市計画マスターplanの改訂の視点では都市防災について記載されていない。現行の都市マスターplanでも都市防災について位置づけられていたと思うが、今回の改訂ではどのように検討をすすめていくのか。

(都市計画課 河合主幹)

まず千葉県の考え方として、県域が6つに分けられており、習志野市は東葛湾岸エリアに該当し千葉県でも人口の約 2/3 が住んでいる。人口密度が高い点も踏まえて、災害発生時の対応は千葉県でも特に注目して考えている。当然、習志野市も県内で有数の人口密度を有する市であり、都市防災の観点は当然重要と考えているため、現行の都市マスターplanでも都市防災の方針を位置づけられている。現行の都市マスターplanは、東日本大震災のあとに改訂された計画であるため、液状化への対策や新庁舎建設といった拠点整備がメインだった。今後については、新庁舎や埋め立て地域の液状化も含めて、広域的な視点での考え方の見直しが必要と考えている。

(布施委員)

防災と都市計画がどのように結びつくのか教えていただきたい。

(都市計画課 河合主幹)

都市計画マスターplanでは、新市街地を形成していく際の指向性や埋め立て地域における浸水の問題、あるいは下水道と関連した雨水流出抑制等、ハード・ソフトを含めた都市計画の方針を位置づけている。その都市計画上の位置づけを踏まえて、防災拠点の整備や防災政策を推進していくことになる。

(布施委員)

今後、大規模災害が想定されており、いつ起こるのかわからない状況であるため、都市防災を見据えた都市計画マスターplanの作成が大事だと考える。今後も注視していく。

(廣田会長)

10ページに習志野市基本構想が掲載されており、都市づくりの考え方、そして都市空間形成の考え方方が記載されている。都市計画マスターplanは、総論の内容で抑えるものだ

と認識しているが、都市計画マスターPLANに落とし込んでいくときに、習志野市基本構想に位置づけられている基本的な考え方と整合が図られないケースがあると思う。この都市計画審議会でも議論できるように、内容が固まりましたら目次構成をお示しいただきたい。

その他ご意見等ないので、以上で報告事項4 習志野市都市計画マスターPLANの改訂についてを終わりにする。

【日程第5】その他

(廣田会長)

それでは最後に日程第5「その他」として、事務局から連絡等あれば説明願う。

(5) その他(事務連絡等)

(都市計画課 河合主幹より参考資料に基づいて説明)

(廣田会長)

都市マスターPLANや緑の基本計画では、どのような視点で計画書の構成を組み立てるかが極めて重要である。資料5についても、上位概念が基本方針にどのように反映されるかというヒエラルキーを整理する作業は難しいが、作成段階でその関係性を十分に意識し、各部分をどのような項目としてまとめているかを明確にすることで、住民にとって分かりやすい計画書になると考えられるため、その点を検討していただきたい。

用賀のプロムナード等の事例は1980年代の資料であるが、当時の考え方や都市計画の先進事例として位置付けられていたものである。これらを踏まえ新たな都市のあり方を検討する必要があり、事務局においては多様な資料を可能な範囲で参考としていただきたい。

以上をもって「その他」の議題を終了する。本日の日程は以上となる。これをもって令和7年度第2回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）