

令和8年度第3回習志野市都市計画審議会会議録

1 開催日時 令和8年8月6日(木)午前10時00分～午前11時15分

2 開催場所 習志野市庁舎3階 大会議室 B、C

3 出席者

【会 長】 日本大学生産工学部 准教授 山岸 輝樹

【職務代理者】 習志野市議会議員 齊藤 賢治

【委 員】 (公益社団法人)千葉県建築士事務所協会 石黒 俊行

千葉工業大学創造工学部 助教 磯野 綾

千葉県行政書士会葛南支部 鈴木 清子

習志野商工会議所 根本 立人

習志野市農業委員会 渡邊 喜代美

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 寺川 貴隆

習志野市議会議員 布施 孝一

公募委員 稲野 茂

公募委員 森嶋 準一

【事 務 局】 都市環境部 部長 金坂 邦仁

都市環境部 次長 齋藤 義之

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 主査補 一杉 由希乃

都市計画課 主事 千葉 なづな

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習志野市都市計画マスタープラン改訂(案)について

(5)その他(事務連絡等)

5 会議資料

(1) 次第

(2) 報告資料 習志野市都市計画マスタープラン改訂(案)新旧対照表

(3) 参考資料1 習志野市都市計画マスタープラン改訂(案)への意見書

(4) 参考資料2 意見書に対する市の考え方(回答)

(5) 習志野市都市計画マスタープラン改訂(案)

6 議事内容

(山岸会長)

ただいまから、令和8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、規定により、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名であるため、本会議は成立した。

本日は議事次第に沿って事務局から説明いただき、その後、委員の皆様からのご意見をいただく形で会議を進めたいと思う。

与え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ので、会議の進行にご協力をよろしくお願いします。

【日程第1】会議の公開

(山岸会長)

日程第1「会議の公開」についてお諮りする。

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は、その都度お諮りするが、ご異議あるか。

(委員一同)

異議なし

(山岸会長)

それではそのようにさせていただきます。

なお、本日の内容に非公開事項になると思われる案件はなし。

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ので、ご承知おきいただく。

非公開となった場合には指示に従っていただく。

【日程第2】会議録の作成等

(山岸会長)

次に、日程第2「会議録の作成等」についてお諮りする。

会議録についてはこれまで通り、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、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、発言委員名及び所管課名を記載した上で、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おいて公開したいと考えるが、これにご異議はあるか。

(委員一同)

異議なし

(山岸会長)

異議がないためそのように取り扱うことに決定する。

【日程第3】会議録署名委員の指名

(山岸会長)

続いて、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、公正を期すため、会議録署名委員を私から指名させていただきたいと思うが、ご異議はあるか。

(委員一同)

異議なし

(山岸会長)

異議なしと認める。

それでは、名簿順に、根本委員と渡邊委員を指名させていただく。

【日程第4】報告事項

(山岸会長)

続いて、日程第4「報告事項」として、習志野市都市計画マスタープラン改訂(案)について事務局から説明をお願いする。

報告事項(1)「習志野市都市マスタープランの改訂(案)について」

(河合主幹(都市計画課)より資料に基づいて説明)

(山岸会長)

事務局から説明があった報告についてご意見ご質問を伺う。

(大宮委員)

提案が 2 点、質問を 2 点させていただく。

まず、提案についてである。1 点目は、今後庁内での調整が進む中で、内容が必要以上に無難で一般的な表現に変わらないよう留意していただきたい。習志野市の課題や強みをしっかり意識した、どの自治体でも使えるような表現ではなく、個性のある内容にすべきである。

2 点目は、1-30 にある新習志野駅勢圏の楕円について、昨日の懇話会の意見も踏まえ指摘があったが、東側への拡大は非常に賛成である。この地域では 2034 年に予定されているマリスタジアムの移転が大きく、千葉市もスタジアムの移転だけでなく、まちづくり全体を調整することとしていることから、少なくとも幕張豊洲駅、場合によっては海浜幕張駅あたりまでこの円の範囲を広げ、広域的な視点を持ち、取り組んでいただきたいと提案をさせていただく。

次に、2 つ質問させていただく。

1 点目は 3-34 の新習志野駅勢圏のところに、「デザインマニュアル」という言葉があるが、この言葉は市民にとってわかりにくい可能性があるため、「デザインマニュアル」が何かというのを共有していただくとともに、索引があるならば、説明を追加したほうがよいと考える。

2 点目は、3-40 の地図に、新習志野駅の東西と総合福祉センターを結ぶ三角の表記がされている。これ見ると、駅前広場、芝園 1 号緑地、福祉センターを結び拠点にするという趣旨なのかなと思うが、この意味合いについて追加で説明いただきたい。

以上である。

(河合主幹)

ご提案いただいた 1 点目の庁内調整については、事務局で作成した案であるため、しっかりと調整に努めていく。

昨日の懇話会でいただいたエリア取りに関する意見については、提案に賛同する部分もあるが、新習志野駅周辺の拠点を基本としているため、海浜幕張駅まで拡大すると、新習志野駅周辺の拠点という位置付けの考え方が変わる恐れがある。現実的には、行政境を少し超えた範囲になると考えられるので、部内でも調整を行いたい。

また、質問 1 点目の「デザインマニュアル」の件については、確かに市民目線で見るとわかりづらいため、千葉県が平成初期に策定した計画が現在も有効である形だが、計画書の説明を少し加えるなど、わかりやすい表現に改めたいと思う。

(森川課長)

補足として、「デザインマニュアル」は千葉県が策定した計画であり、バブル絶頂期に産業や業務系の誘致を目的として作成されたものである。

現在は、郊外型店舗が立ち並び、計画と実態が少し乖離した土地利用状況となっている。

新習志野駅周辺の賑わい創出の観点から、デザインマニュアルの取り扱いについては千葉県と協議等の課題があるが、本市の考え方を組み入れていきたいと考える。

(河合主幹)

ご質問の２点目、地域整備方針図における南北の囲みの形については、５地域全てに共通し、南北連携や回遊性の課題があり、今後取り組むべき課題として示している。全ての地域に、南北を囲む丸、楕円、矢印等の連携図が記載しているが、表現方法は異なっている。

JR津田沼駅周辺はざっくり丸で囲み、大久保駅周辺は懇話会でもご指摘いただいたが、矢印で表現されているなど、具体的な土地利用を目指して囲っている場所とざっくりしたイメージで表現している場所がある。

新習志野駅については、ある程度具体的なイメージをして囲んでいる。北側は、福祉センターの再整備や、駅前広場を中心とした、ミスターマックスや東京インテリア周辺を中心に連携を深める意図で、この正三角形に近い囲み方になっている。

本図はあくまでも構想図であり、具体的な範囲は未定であるが、現状としては新習志野駅についてこのような考え方で囲みを設定している。

(大宮委員)

新習志野駅勢圏のこの範囲、東がどこまでかというのは、現行の地区計画でも幕張新都心との連携が繰り返し記載されていることから、その扱いをどうするべきかによると考える。必ずしも行政境を強く意識しなくても良いかなと思う。

「デザインマニュアル」については、記載すべきかどうかは県との関係があると思うが、何か記載することによってやぶ蛇になることは避けたいと考えているので、適宜ご判断いただきたい。

最後の三角の記載については、原案に賛成の意味を示すものであり、本案を具体化するための施策について、引き続きの検討と議論をしていただきたい。

(山岸会長)

他にご質問ご意見あるか。

(石黒委員)

文章中に「ウォーカブル」という表現が出てくるが、これは第 1 回会議のときに、「歩いて楽しくなるような、歩きたくなるような道」という意味であると話しをしたが、一般の方にとって「ウォーカブル」という用語はわかりづらいと感じている。国交省のホームページにも「ウォーカブル」という表現が掲載されているが、最近使われるようになった用語であると思う。

「ウォーカブル」については、括弧書きで用語を説明するか、先ほどの「デザインマニュアル」と同様に、一般の方にわかりやすい表現にするべきと考える。その割に 2-19 の上から 3 行目に「歩きたくなる空間づくり」という表現があるが、これがまさに「ウォーカブル」という意味であるため、一般的な方にわかりやすいような表現を中心に記載すべきと考える。

他の自治体でも、「ウォーカブル」という用語を多用しているが、括弧書き等でわかりやすく表現している事例がある。

(河合主幹)

今回の都市計画マスタープランにおいては、今後、資料編を作成していくことを考えており、その中で、いわゆる用語集みたいなものを設けたいと考えている。そうした中で解説していくのは 1 つの方法かなと思う。一方で、「ウォーカブル」という言葉は、計画書の中でも複数回使用されているため、その都度資料編を参照することが適切かという点もあるので、米印で本文中に説明を加えるなど、考えていく。

また、委員から指摘があったとおり、「ウォーカブル」という単語を使用する場合と、「居心地がよく歩きたくなるまち」という表現を使用する場合があり、事務局としてはイコールの意味合いで使用しているが、箇所によって同じ意味でありながら異なる表現としている部分がある。この点については、今後、表現の精査が必要であると考ええる。

(山岸会長)

他にご質問ご意見あるか。

(入沢委員)

4 点ほど質問させていただく。

まず 1 点目、2-11 についてである。

交通の漠然とした話になってしまうが、整備方針の中で、「南北市街地を結ぶ道路ネットワーク」といった表現がある。習志野市全体を見て、前回も委員の中から指摘があったように、南北の交通動線があまり良くないという課題がある。これを解決する必要があるということは以前から言われているが、その中で、すでに記載があれば申し訳ないが、踏切対策についてである。

具体的には、京成津田沼駅横の踏切や、大久保駅の東西の踏切において交通混雑や危険性が課題となっている。人や車の動きを考える上で、解決をすべき課題であると考え、これをどのように位置付けていくのかについて伺いたい。

次に2点目、1-30についてである。先ほど、大宮委員からも指摘のあった図の新習志野駅勢圏をどう広げるかとい点についてである。駅周辺の勢圏拡大に関して、千葉、幕張豊砂方面との連携について確かにと思う点はあるが、他の行政区、千葉市との兼ね合いについてはどう考えるのか、また、千葉県との兼ね合いはどうか。習志野市の一方的な思いで盛り込むことが可能なのか。それとも調整を図る必要があるのか教えていただきたい。

3点目、2-23の防災について伺う。こちらでは高潮対策ということが触れられているが、今年2月に市の防災計画が見直しされ、津波対策が発令された際には国道14号線以南が全員避難区域として指定され、計画の見直しが行われた。このような変更を今回のマスタープランにどのように位置付けていくのか伺いたい。

最後に4点目、3-9についてである。地域ごとに今回はまちづくりのテーマを掲げてきたものを、今後は省略するということだったが、確かに、各地域にテーマを設けることはいい点もあるが、型にはめてしまう可能性があるためそういった変更はあり得ると考える。

例えば、津田沼地区では「多様な人々が自然と触れ合い、生き生きとした交流を育むまち」というテーマであったが、このテーマが都市マスにおいてどこまで理想に近かったのか、また取りこぼした課題や未達成の部分はあのか。更に、実現できた部分についてはどう評価されているのか。これらの評価について整理されたものがあつたら伺いたい。

以上、よろしくお願いします。

(河合主幹)

4点ご質問いただいている。

まず1点目の踏切に関する具体的な課題と対応についてだが、京成津田沼駅と大久保駅周辺の踏切に関する指摘をいただいたが、現状、具体的な踏切対応については位置づけできていないと考える。

南北の連携や安全対策といった位置付けはあるものの、具体的な改良や、整備目標が立てられていないのが実情である。ただし、道路交通体系というような道路全体を考えるセクションなどでは、本市の中で、複数の踏切に関する問題があり、今後これらの課題に対する対応方針を整理していく必要があると考えている。

2点目、1-30の新習志野駅の拠点範囲に関する質問だと思う。

昨日ご意見いただいた際には、ファーストインスピレーションとしてはいいなと思ったが、委員からご指摘いただいたとおり、千葉市との確認が必要かどうかについては

事務局内でも話は出ている。

今後、政策経営部が千葉市の企画部門と新習志野駅周辺に関する協議を行う予定もあり、我々都市計画部門としても、都市マスタープラン作成の過程において隣接市との調整という中では、千葉市にもお示しする必要があるのではと思っている。

3点目、防災に関する話だが、今回の防災方針では、鷺沼近隣公園や谷津奏の杜公園を新たな防災拠点として位置付けしている。

また、埋立地に居住する住民に対する高潮や津波時の避難の考え方等については、地域防災計画や立地適正化計画において示されている。これらとの整合性を図りながら、都市計画マスタープランに記載が必要であると考えます。

最後4点目、地域別のテーマに関する質問である。

地域ごとのテーマについては、市内部でもその必要性について議論が行われてきた。前回、大宮委員から漠然としたテーマであれば不要ではないかというご意見をいただいたが、事務局としては、地域ごとの特色あるテーマをうまく設定できないかと検討していた。

結果として地域ごとの差別化が難しく、都市計画マスタープラン全体として都市づくりの目標を掲げることで、地域ごとのテーマを網羅する形で整理している。

また、まちづくりの方向性については、内容を拡充しているため地域別テーマを削除することとした。

ご質問にあったこれまでのテーマの評価については、地域ごとのテーマに対する具体的な評価は現時点では十分に行われていない状況かと思う。

ただし、今回の改訂で新たに設定した都市づくりの目標やまちづくりの方向性については、随時評価をしながら進めていく方針である。以上。

(入沢委員)

最後に要望させていただく。

まず、最初に触れた踏切の件である。担当部や担当課の皆さんには、様々なお願いをしているが、実情を伺うとなかなか解決は困難だというお話を耳にしてきた。確かにそうかもしれないと感じる部分もあるが、策定するにあたり、そこは大きな視点で夢を描いていただき、こういう都市にしたいという計画を作るところから、皆さんに掲げていただきたい。現場の皆さんのご苦労はあると思うが、その視点に固まってしまうと、都市の未来像や夢が見えなくなってしまう懸念がある。

踏切や交通動線など、課題は多岐にわたると思うが、ぜひこれらを大きなテーマとしてとらえ、位置付けていただきたいと思う。よろしくお願いします。

(山岸会長)

よろしいか。他にご質問ご意見あるか。

(齊藤委員)

質問させていただく。

今回いただいた 7 月 28 日版と前回の 6 月 17 日版についてである。

この 2 つを見比べると、全編にわたり後半部分にかなり修正加えられている、あるいは書き加えられているように感じる。最初に説明があったようだが、その修正や追加に至った経緯についてもう少し詳しくお聞かせいただきたい。

(河合主幹)

今回の資料について、前回の都市計画審議会が 7 月の上旬に開催されたと記憶しているが、そこから約 1 ヶ月の期間があった。この間、事務局としては約 1 週間から 10 日前に新たな資料を作ることとし、今回は約 2～3 週間の作業期間であった。

この間、前回の都市計画審議会や策定懇話会、庁内調整でいただいた意見を極力反映したつもりであり、その反映箇所が今回で言う赤字の箇所になっている。

赤字の箇所を見ると、全体的にかなり多い印象があるが、内容的に新たに追加したものや内容が変更されたものについては、原則として先ほどの説明の中でほとんど網羅できている。

一方で、それ以外の赤字箇所については、基本的には意味合いは変わらないが、表現をわかりやすくするための修正や段落を組み替えた方が適切であると判断した部分も含まれているため、全体的に赤字の箇所が多い印象があると思われる。

また、後半について赤字が比較的多いという指摘については、基本的に第 1 章で掲げた目標と、部門別で整理した内容を受けて第 3 章の地域別の整理をしていくというのが都市計画マスタープランの構成となっているので、第 1 章や第 2 章の内容に変更があった部分については、それに連携する形で第 3 章の地域別の内容も変更されることとなる。したがって、第 3 章の地域別の部分に赤字箇所が多くなっている状況があると考えられる。

(齊藤委員)

2 回分の資料を比べてみると、黄色い網掛けが入った箇所が多くなっていることや、段落図を作成した箇所などが見受けられ、かなり検討が加えられたと推察する。

また、先ほどの説明にあったように、様々な場で検討が行われ、その内容が反映されていることも理解した。

昨日の説明では市民との場についても触れられていたが、その会について、もう少し具体的にどのような検討が行われたのか伺う。

(河合主幹)

今回の改訂に向けて、本審議会では諮問を行う予定であるが、それと並行して都市

マスタープラン策定懇話会を設置している。この懇話会の構成員は、市民の代表として連合町会長 2 名、千葉県都市計画課長、社会福祉協議会、商工会議所から推薦された方々、そして市内部の部長級職員によって構成されている。

懇話会はこれまで合計 4 回開催しており、1 回の会議はおおむね 1 時間半程度である。各回では活発に意見交換が行われており、市民の意見をお聞きする場として機能している。

(齋藤委員)

策定懇話会については議事録にも記載があるため、その部分を指しているものと理解した。

本日の会議に加え、昨日は懇話会も開催されており、7 月 28 日版を基に、今後更に庁内でも様々な意見を聴取しながら検討が進められていくものと受け止めている。そうしたことを踏まえ、現時点の資料は、まだ正案ではないという認識でよろしいか確認したい。

(河合主幹)

今後の予定については、最後に事務局から説明する予定であったが、簡単にスケジュールを説明する。

まず、これまでの懇話会及び本日の内容を踏まえ、案を作成し直す予定である。その上で、9 月 30 日に都市計画審議会を予定しており、これまでいただいた意見を踏襲する形で案を作成し、諮問させていただく。

その後、11 月 1 日からはパブリックコメントを実施し、市民の意見を募る予定であり、これと並行して市民説明会も開催し、市民の意見を聞いた上で案を固めていきたいと考えている。したがって、本日の資料はまだ変更の可能性がある段階における素案であり、今年度末の改訂を目指しているもののご理解いただければと思う。

(齊藤委員)

3 月の発行予定とのことであり、まだ一定の期間があるものと受け止めているが、6 月 17 日版と 7 月 28 日版の 2 つを比較しただけでも、相当な労力をかけて検討、修正が行われたのだろうと推察する。また、本日の審議会や昨日の会も含め、今後も様々な段階を経て案が作りこまれていくとのことであり、相当な労力をかけて策定が進められていくものと理解した。

(山岸会長)

懇話会の話題が出たので触れるが、懇話会からの提案として議論がまだ出ていない、東西の軸の交流軸、具体的には津田沼駅から市役所を通る軸の提案あったと記

憶している。

私はこの提案は大変良いものだと考える。

内容については、都市計画マスタープランに盛り込まれている方向性に沿ったものとするが、委員の皆様のご意見を伺いたい。いかがか。委員の中で異なる意見をお持ちの方がいればご発言いただきたい。

では、基本的にこの提案を盛り込む方向で検討いただく。

他、あるか。

(石黒委員)

後半に各地域の主要課題がかなり具体的に記載されており、どのような問題点があるのか非常にわかりやすくよいと思う。その上で、意見を申し上げる。

3-37 袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地域主要課題についてである。この中で、私が日頃感じている課題があり、それを申し上げたい。

これは第 1 回の会合でも申し上げた内容であるが、新習志野駅への歩行者空間、歩道橋、湾岸道路沿いを含めた造りが大変プアー(poor・貧弱)であり、決して「ウォーカブル」にはなっていないと申し上げた。

具体的な表現として、国道 357 号北側の居住者が徒歩で新習志野駅へ向かうための歩行者空間が未整備であるという旨の一文を追加してはどうかと考える。

具体的に言うと、国道 357 号線は本線と側道を有する大変広幅員な道路であり、平面交差の横断歩道を徒歩では渡ることができない。そのため、駅へ向かう通勤者等は、歩道橋を上って、渡って降りて、国道沿いの歩道を通り新習志野駅へ向かうしかなく、それ以外に道はないが、その造りが決して快適な歩行空間とはなっていない。これはもともとそういう造りになっており、京葉線はもともと貨物輸送を前提とした路線として整備された経緯があり、当初は多くの歩行者が駅まで歩いて向かうことが想定されていなかったと思う。

新習志野駅の駅前広場は非常に広くて立派であり、車や自転車の利用者にとっては大変便利である。一方で、歩行者にとっては、しっかりできてない。

近年歩道橋にエレベーターが設置されるなど一部改善は図られているが、理想的な歩行環境とは言い難く、歩行者への配慮が十分に行き届いていないと以前から思っていた。そのため、先ほど申し上げたような一文を付け加えていただいたらよいと考えるが、いかがか。

(河合主幹)

委員よりご意見いただいた通りであると考え。おそらく新習志野駅の開業が昭和 60 年頃であり、第一次埋め立て地区が昭和 40 年代、第二次埋め立て地区が昭和 50 年代に整備されている。そのため、駅の構造が人の動線を受入れるような形になって

ないのが現状なのかなと思う。

繰り返しの説明になるが、文教住宅都市憲章において、このエリアを緩衝体とすることで北側の住宅環境を守るというまちづくりの考え方がある。一方で、南北の行き来がこの街の最大と言っていいかわからないが、大きな課題であるという意識を常に持ちながら、今回のマスタープランの改訂作業を進めてきた。

委員からご指摘いただいた具体的な課題の記載については、趣旨からすると記載可能であると考えため、文言整理をしっかりと行いたい。また、昨日の懇話会でも、新習志野駅に直結するような歩道橋について具体的に記載できないかというご意見をいただいている。

地域別方針のまちづくりの方針という部分は、今回のマスタープランの一番の肝になってくるが、その中で、1)の①番の一番上に、新習志野駅の今後のまちづくりとして目指すべき方向性を明確に位置付けたつもりである。

その内容の1つとして、道路や鉄道により分断されている南北市街地の連携強化を掲げており、こうしたまちづくりの方向性を都市計画マスタープランの中で位置づけることで、今後の事業展開が進んでいく際に、この計画を基に取り組んでいるものとして読みとれるようにしている。この点について昨日の懇話会でも説明しており、以上の考え方で策定していることをご理解いただきたい。

(石黒委員)

南北が分断しているという課題については、会議の中でも何度も議論されており、全くその通りであると思う。具体的な解決方法については、様々な選択肢があるかと思われるが、現実として、現在、歩行者が不便を感じているという課題が存在しているため、この課題については明確に記載すべきである。

解決方法については、今後検討していけばよいと思われるが、まずは現状の課題を正確に記載することが重要である。

(河合主幹)

繰り返しになるが、歩行者の回遊性や動線に関する課題の整理については、今回の計画の中で、しっかりと位置付けできるよう、この前半の課題の整理において、明確に記載できるよう進めていきたい。

(山岸会長)

他、いかがか。

(磯野委員)

1点確認と1点お願いがある。

1 点目、1-30 ページ将来構想図に関して懇話会の意見を受け、今後、3・4・9号や3・3・2号を交流軸として位置づけるという方針については、まちの考え方としてよいのではないかと考える。

具体的には、広域拠点と地域拠点の中で、まず都市サービス拠点をつなげ、それに1軸加えるということや、新たに鷺沼エリアが形成され、かつ、それが隣接する千葉市の幕張本郷エリアとの繋がりを考慮し、広域拠点ではないものの、広域拠点と地域拠点をつなぎつつ、近隣市との連携を視野に入れたまちづくりを進めるという考え方は適切であると思う。その際、1-24 ページに簡易版が記載されているが、懇話会の意見を受けた内容がまだ追加をされていない状況であるため、新習志野の地域拠点のエリア拡大に関する話と合わせて、図の整合性を図っていただきたい。

もう1点、1-27 ページに交流軸の説明が記載されているが、交流軸が増えるということはであれば、具体的その交流軸の設定の視点が記載されるという認識でよろしいか。私の解釈としてはそのように考えるが、確認させていただく。

以上、2点について願います。

(河合主幹)

まず、計画書に記載されている各種図面の整合性については、適切に図っていくべきであると考えます。

次に、1-27 ページに記載されている交流軸の説明についてだが、本日の資料は昨日提案いただいたばかりの内容であり、現状では3・3・3号線のみを交流軸とするような説明文書になっている。この箇所について、3・3・3号線の交流軸に関する考え方を説明するとともに、3・4・9号線、3・3・2号線の経路を新たな交流軸として位置づけ、その考え方を整理する必要があると考えている。また、新たに東西の軸を交流軸として位置付ける旨の説明文も追記し、内容を整理したいと思う。

(磯野委員)

感謝する。ぜひ対応をお願いしたい。

併せてもう1点、最後に申し上げる。大変細かい点で恐縮であるが、3-11 ページに谷津・谷津町・奏の杜の地域整備方針図がある。この中で、谷津干潟の表記が緑の拠点となっているが、他の拠点や軸の標記を見ると、今後どのような方針で整備や形成を図っていくのかという観点を含めて記載されている。一方で、ここだけ事実の記載にとどまっているように見受けられる。

他の記載では、「何々の形成」や「何々の整備」といった形で、当該拠点について今後どのような方針で取り組むのかが囲みの中で示されているため、谷津干潟の箇所についても、説明を追加するか、補足を加えていただけるとよいのではないかと考える。今後、拠点としてどのような整備方針で位置付けていくのか、あるいはすでに整

備が完了しており、今後は維持の観点を重視するのかといった点について、一言加えていただければ、整備方針がより伝わりやすいと思う。

(河合主幹)

冒頭で説明したとおり、この地域整備方針図は、最終的に市民の方が、この計画書を読む際、1 番目にする内容なのかなと思っており、見やすさや内容の理解のしやすさというところも含めて精査が必要であると考えます。

委員からご指摘いただいたように、谷津干潟は習志野市の象徴であり、緑と水の軸の拠点として、この計画書の中で色濃くある。そのため、抽出したわかりやすい考え方を整理し、この地域整備方針図に記載したいと思う。

(山岸会長)

他あるか。

(稲野委員)

今回初めて参加させていただくため、過去の議論については全く承知していない状況であるが、その上で意見を述べさせていただく。

まず、1－12 ページについてである。

年表が記載されているが、このマスタープランが公表されるのは来年、あと半年後の予定であるため、先日発生した熊本地震も当然記載されるべきであると考えます。

また、リーマンショックやオイルショックといった内容が記載されているのであれば、一般名称のキーワードにはなっていないかもしれないが、昨今の建設コストの上昇や石油関連の輸入停滞に伴う課題など、リアルタイムで発生している動きについても言及しておく必要があると考えます。

次に、2－23 ページについてである。

先ほど津波や高潮対策についての議論があったが、現実的に東京湾においては、津波対策というよりも、地球温暖化の影響による海面上昇への対応が課題となりつつある。具体的には、東京港、横浜港、千葉港などの港湾区域で、高潮によりコンテナが流されるなどの被害が発生している事例がある。これに対応するため、国交省港湾局が中心となり高潮対策を進めている状況である。

津波対策よりも、海面上昇を評価し、対応するべきかという議論があるので、本市としても、国の対応を見守りつつ、計画書にそのような視点を盛り込むべきではないかと思った次第である。

また、防災に関連して、地域別の防災対策についてである。国道 14 号より海側のエリアでは、東日本大震災で液状化が発生したことは記載されているが、それ以外にも近年の線状降水帯やゲリラ豪雨による降雨災害に伴い、浸水被害が発生している

のであれば、そういう状況についても、各地域別の防災方針に具体的な言及をするべきではないかと思う。

最後に、4章「都市計画マスタープランの実現に向けて」についてである。

習志野市内の都市計画事業、市街地再開発事業を見た際、モリシアの再開発が当初の想定どおり進んでない状況である。原因としては、昨今の建設費の高騰が大きな要素であるが、経済情勢の変化により、計画が必ずしも思い通りに進まないことがあるという点は、反省として認識すべきで、こうした状況は都市計画マスタープランに基づく都市計画事業を進める上でも重要な視点であり、社会的・経済的に流動的な状況を踏まえた上で記載が必要であると考ええる。

具体的にモリシアを取り上げるわけではなく、全国的に市街地再開発事業が頓挫しているケースがあるので、何らかの形で言及するべきであると考ええる。

過去の議論を踏まえていない意見で恐縮だが、このように考えた。以上である。

(河合主幹)

1点目 1-12ページの年表についてだが、これまで策定懇話会、審議会の中で特に質問等を受けたことはなかった。担当としては、どのようにすれば見やすくなるか、何を記載すべきか、また習志野市の出来事と社会的な出来事を分けたほうがいいのかなど、何度も作り直しを行いながら取り組んできた。

具体的に、熊本地震については社会的出来事のところに記載したほうが適切であると考えするため、今後の見直しを含めて検討していく。

2点目の東京湾の海面上昇に関する国の取り組みについては、認識が十分ではなかったため、いただいた意見を踏まえ、本市のマスタープランに反映できるかどうか研究し、検討を進めていきたい。

3点目のゲリラ豪雨や雨水対策についてである。

本市においては、過去に台風による海面上昇が原因で谷津の一部地域において海から水が逆流し、浸水被害が発生した事例があるが、ポンプゲートの設置により現在は解消されていると認識している。また、内陸部では鷺沼台エリアにおいて集中豪雨により床上浸水などの被害が発生していたが、鷺沼放流幹線の整備により、現在は大きな被害は発生していないと認識している。しかし、委員からご指摘いただいたとおり、集中的なゲリラ豪雨は今後も予想されるため、雨水貯留対策を下水道のところに赤字で追加しているほか、それと併せて、関連する記載内容を更に充実させることも検討していきたい。

(稲野委員)

過去の対策についてもある程度触れておいたほうがよいのではないかと思います。

(河合主幹)

承知した。

最後 4 点目、第 4 章、4-5 ページの都市計画制度の活用の箇所についてであるが、これは経済情勢等も含めたご意見であると受け止めている。

まず、第 4 章の 3「都市計画制度等の戦略的かつ柔軟な活用」については、現行の都市マスタープランにはない位置付けであり、今回の改訂において新たに加えた考え方であり、この部分は非常に重要であると考えている。

これまでの時代においては、都市計画を積極的に動かしていくことには難しさがあり、ハードルが高いという印象があった。一方で、民間活力を活用したまちづくりは全国的にも主流となっており、その考え方とあわせて、都市計画制度を適切に活用しながら民間の力を借りていくことは大切であると考えている。そのため、このような位置付けをしているものである。また、現在の社会情勢、経済情勢のもとでは、民間事業者が意欲を示していても、実際には事業化が難しいというような時代背景もある。したがって、そのような時代背景や考え方についても、課題の 1 つとして整理し、社会経済情勢に配慮しながら、計画の中に付け加えられるよう検討したいと思う。

(齋藤次長)

補足として、高潮に関する海面上昇の話があったが、本市で関係する河川として、菊田川、高瀬川、谷津川が挙げられる。これらの高潮対策については、千葉県が基本計画等を定め、整備計画を進めているところである。

高潮対策の基本的な考え方としては、過去に日本で最大級の高潮被害をもたらした伊勢湾台風を想定しつつ、更に海水面の上昇分も考慮した新たな「新伊勢湾台風級」のものをイメージしている。その中で、潮位の高さがどの程度になるかといった部分を設計に反映し、今後の対策を進めていくという方向性が、県の方からの話として示されている。

本市としても、改めて方向性を整理し、検討していきたいと考える。以上。

(山岸会長)

他にご意見ないので、以上で日程第4「報告事項」を終了する。

【日程第5】その他

(山岸会長)

最後に日程第5「その他」として事務局から連絡等があればお願いします。

その他(事務連絡等)

(森川課長(都市計画課)より説明)

(山岸会長)

ただいまの事務局の説明に対し、意見等があるか。よろしいか。

前回の都市計画審議会において、事務局からの回答が保留となっていたものの説明
(河合主幹(都市計画課)より説明)

(山岸会長)

よろしいか。

(石黒委員)

今のお話について確認する。

建築基準法上の工作物には該当しないため、建築基準法に適用しているという理解でよいか。

(河合主幹)

そのとおりである。

(山岸会長)

本日の日程は以上となる。

これをもって、令和8年度第3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)