

第3回習志野市都市マスタープラン策定懇話会会議録

1 開催日時 令和8年7月6日(月)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 小委員会室

3 出席者

【会 長】 千葉工業大学創造工学部 教授 佐藤 徹治

【委 員】 習志野商工会議所 高橋 正英

習志野市社会福祉協議会 田久保 浩一

習志野市連合町会連絡協議会(本大久保連合町会会長) 長谷川 清次

習志野市連合町会連絡協議会(秋津連合町会会長) 北條 宗裕

千葉県都市計画課 鈴木 忠彦

政策経営部長 奥井 良和

協働経済部 越川 智子

都市環境部長 金坂 邦仁

【事務局】 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

株式会社オオバ 小林 理子

株式会社オオバ 久保 貴生

株式会社オオバ 藤田 ちひろ

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)議題

(5)その他(事務連絡等)

5 会議資料

(1)会議次第

(2)資料

6 議事内容

開会

(佐藤会長)

ただいまから、「第3回 習志野市都市マスタープラン策定懇話会」の会議を開会する。

本会議は規定により、委員5名以上の出席が成立要件となっているが、ただいまの出席委員は、9名である。よって、本会議は、成立した。

本日は、議事次第に沿って、事務局から説明していただき、その後、委員の皆様から、御意見をいただく形で、会議を進めたいと思う。限られた時間の中で、円滑な会議を進めていきたいため、会議の進行に、御協力をお願いする。

【日程第1】会議の公開

(佐藤会長)

本日の会議は、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、お諮りすることとするが、御異議あるか。

(委員一同)

異議なし。

(佐藤会長)

それではそのようにさせていただく。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りますので、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

(佐藤会長)

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、これに御異議あるか。

(委員一同)

異議なし。

(佐藤会長)

異議がないようなので、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

(佐藤会長)

次に、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させていただきたいが、御異議あるか。

(委員一同)

異議なし。

(佐藤会長)

異議なしと認める。それでは、名簿順に越川 智子(こしかわ ともこ)委員と金坂 邦仁(かねさか くにひと)委員を指名させていただく。

【日程第4】議題

(佐藤会長)

続いて、日程第4「議題」に入る。

事務局より、議題について説明願う。

議題「習志野市都市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1章、2章について説明]

(佐藤会長)

事務局から説明があった1章、2章の内容について、ご意見、ご質問を伺う。

(北條委員)

今回の資料を読んで新習志野駅勢圏活性化の取組について深く認識した。1－19ページ都市づくりの目標の「新習志野駅勢圏の活性化」について、居住者に加えて駅利用者の増加に関する記述を加えることはできないか。2－2ページや2－3ページには、駅の利用者を増やすような記載があったため、関連して検討いただきたい。

(河合主幹)

人口減少が既に始まっており人口増加につながる対策が必要なエリアと認識している。駅中心のまちづくりとして上位計画に位置付けることは重要だと感じた。1－19ページは総合計画と同様の記述を掲載しているため、都市計画マスタープランの仕様に合わ

せて検討していきたい。

（長谷川委員）

2－7ページについて、プラッツ習志野は地盤が悪く奏の杜のような防災公園にはならないが、3,000名の収容ができる防災施設となりうる。多目的広場を含めて良い避難場所になると思うので、都市計画マスタープランにも位置付けても良いのではないかな。教育施設と同時に防災施設として位置づけても良いのではないかな。

2－11ページに「京成大久保駅北口の駅前広場は未整備です」と記載がある。京成電鉄と調整や市長の決断により現在は橋上化が棚上げとなっているが、10～20年後検討することとなっている。都市計画マスタープランは20年後の将来像を位置付ける計画であるため、駅の橋上化についても計画に位置付けた方が良いのではないかな。南口についても完成しているわけではないが、橋上化することによって駅の南北の入口を適切に設置できると考えている。

（佐藤会長）

京成大久保駅北口については2－11ページ「整備の方針」に記載があるが、南口についても橋上化を見据えた記載が必要であるという意見だがいかがかな。

（河合主幹）

私が認識している範囲で回答する。プラッツ習志野は市の中央部に位置し、大きな拠点としての役割を果たしている。生涯学習拠点としての機能がある一方で、防災対策にも役立っている。地域防災計画には小・中学校に加えてプラッツ習志野も避難所として位置付けられている。中央公園が防災公園として適切かどうかは今後検討する。

京成大久保駅周辺については、南口ではプラッツ習志野が拠点となっており、北口には大学や商店街が立地しているため、都市計画マスタープランに南北の連携を位置付けている。一方で、踏切等により物理的に分断されている箇所がある中で、20年先を見据えて南北の連携を考えていきたい。橋上化という言葉を使用できるかはすぐに判断できないが、駅そのものや南北の駅前広場のあり方を検討したい。8月の懇話会で提案できればと思う。

（佐藤会長）

2－31ページ都市防災の方針図についてプラッツ習志野は防災拠点や避難所周辺の防災まちづくりの推進に位置付けられていない。それについてどのように考えればよいか。

（河合主幹）

地域防災計画にはプラッツ習志野が位置付けられているため、本日の意見を踏まえて2－31ページにも新たに位置付けることは考えられる。

(佐藤会長)

他にいかがか。

(鈴木委員)

現在、県では都市計画区域マスタープランの見直しを行っている。市の職員、地元の方のご協力に感謝申し上げる。

2点確認させていただく。前回の懇話会では部門別方針の土地利用方針のところ都市街化調整区域の方針について、より詳細に記載するようお願いをしたが、それに関して具体的に説明いただきたい。

2-27ページの都市防災の方針について、全国的に事前復興まちづくり計画の策定が進まない中で、千葉県では事前復興まちづくり計画の手引きの策定を検討している。事前復興まちづくり計画は、単体の計画としても、市の計画マスタープランに含めても良いとなっているが、習志野市としての考え方について教えていただきたい。

(河合主幹)

市街化調整区域については、前回、千葉県から習志野市全体の市街化調整区域の考え方を示した上で、個別の市街化調整区域の方針について示した方が良いという意見をいただいた。2-7ページでいくつかの市街化調整区域について具体的に整理した。藤崎・鷺沼台地区では、都市計画道路3・3・3号線の整備の方針や戸建て住宅の開発、自然資源の状況を踏まえて具体的に記載している。実籾3丁目の調整区域では駅の立地や都市計画道路3・3・1号線の整備の状況を踏まえて具体的に記載している。

都市防災の方針については、県が主催している事前復興まちづくり計画の研修等に参加している。今年度末に千葉県が手引きを策定するため、実際の計画の策定については手引きの状況を見ながら検討したい。

復興を見据えたまちづくりの考え方についてはマスタープランに記載していきたい。

(北條委員)

2-2、2-7ページに新習志野駅勢圏に関する記載があるが、国道357号、東関東自動車道、JR京葉線により南北に分断されている。2-2ページの現状と課題に新習志野駅勢圏の分断について、2-7ページに具体的な解決策について記載することはできないか。

(河合主幹)

2-2ページでは、商業・業務地の土地利用方針として整理しており、記載できていなかったと考えられるため、見出しや考え方を検討する。3-40ページに、地域別の方針として新習志野駅勢圏のアクセス性や南北の分断について記載しているが、部門別の方針にもその要素を記載できるか検討して提案する。

(佐藤会長)

現状のまとめ方であると、商業・業務地と住宅地を地域特性ごとに分けているため、書きづらいことは理解する。その他として記載するか、地域別の方針でまとめて記載するか。

(長谷川委員)

2-11ページについて、自転車の走行環境について、自動車を運転する立場からすると危ないと感じている。都市計画マスタープランの中に電柱の埋設化に関する記載があり、新たな都市づくりと併せて無電柱化を実施する方針としているが、自転車専用道路の整備や歩行者を守る取組の一環として無電柱化を実施する可能性もあるのではないか。

(佐藤会長)

自転車道や自転車専用通行帯は比較的幅員が広い道路において縁石や舗装によって仕切るため、電柱が障害になることはないが、その他の道路を指しているかと思う。

生活道路では自動車の上限速度が30kmに制限されるため、全国的には歩行者や自転車、自動車が共存する方向に向かうと考えられる。

(齋藤次長)

無電柱化については防災や交通、景観において効果的だと認識している。その一方で、コストがかかるため、既存道路を無電柱化するのはハードルが高い。習志野市として無電柱化を進めるために数年前に無電柱化推進計画を策定しており、奏の杜や鷺沼地区の土地区画整理事業や、都市計画道路の整備等の新設の事業において無電柱化を進める方針としている。

また、既存道路については、無電柱とは異なるが道路法に基づき緊急輸送道路の電柱の新設を認めない規制を行っている。

(佐藤会長)

他はいかがか。

ないようなので、引き続き3章、4章について事務局から説明願う。

[都市計画課 河合主幹より資料に基づいて3章、4章について説明]

(佐藤会長)

事務局から説明があった3章、4章の内容について、ご意見、ご質問を伺う。

(長谷川委員)

アンケートで「10年後の習志野市の姿で望むもの」について質問しているが、保健や福祉の項目が上位にくるのは当然だが、道路の整備や安全性が下位になっており、設

問の設定が選ばれづらい表現だと感じる。

(河合主幹)

並列する選択肢によって、選ばれやすいかどうかが変わってくるため、今後アンケートを実施する際には参考とする。

(佐藤会長)

アンケート結果の詳細については、別途公表されているのか。

(河合主幹)

資料に掲載しているアンケートは、総合計画を策定する際に市民意識調査として行ったものである。市民意識調査では比較的高齢の方からの回答が多かったため、都市計画マスタープランでは20代、30代の若者向けにアンケートを実施した。全体的な傾向は市民意識調査と変わらなかったが、若者の方が駅周辺の商業機能の賑わいを望んでいることが分かった。

(佐藤会長)

本来は“住みやすい”と感じている人と“住みにくい”と感じている人ごとにクロスして集計しないと、複数の設問と結果が実際どう関係しているのかがわかりづらいのではないと思う。

(金坂委員)

1－30ページの将来都市構造図に新湾岸道路について記載されているが、部門別の方針や地域別の方針には位置付けないのか。

(河合主幹)

将来都市構造図には構想中として表しているが、部門別の方針や地域別の方針の文章には現在記載していないため、今後検討する。千葉県が策定している都市計画区域マスタープランでは北千葉道路や新湾岸道路の重要性を謳っているため、具体的な記載ではなく考え方として記載していきたい。

(北條委員)

地域別の方針に居住者だけでなく、駅の利用者を増やすことに関して具体的な記述を加えることはできないか。今後、ZOZOマリンスタジアムが移転して習志野市に近づく。

習志野市のZOZOマリンスタジアムに近い土地は開発の可能性を含んでいると思うが、千葉市との連携や利用者を増やすことについて記載するのはどうか。

(河合主幹)

駅利用者を増やすことは、居住者を増やすだけではなく習志野市への来訪者を増や

すことも意味する。東京インテリア家具からさくら広場に広がる商業エリアの活性化が新習志野駅勢圏の中でも重要だと感じている。魅力あるまちづくりを展開することが駅利用者の増加につながると考えているため、書き込みについても検討する。

(佐藤会長)

3－40ページだと、そのあたりが工業地になっており、実際に商業施設が立地している部分もある。

(河合主幹)

東京インテリア家具からさくら広場につながるエリアは用途地域では準工業地域だが、暫定利用も含めて商業施設が立ち並んでいる。数年かけて市としてまちのビジョンを考えなければならない。まちづくりの方針に合わせて都市計画の変更も検討する可能性がある。

(佐藤会長)

準工業地域では建てられる建物の種類が多く、用途地域上は住宅も建てられるが、商業系の用途であれば千葉市との連携についても表現されていると良い。

(河合主幹)

地域別の方針の中に地域ごとの整備方針図を掲載している。周辺と連携する場合、色や矢印を伸ばすなどの表現の工夫が必要になる。

(田久保委員)

3－38ページ袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地域の福祉拠点の機能更新について、都市計画マスタープランの表現としては問題ないが、総合福祉センターを建て替える場合、民間活力を活用しながら医療モールのような複合施設とすることもご検討いただきたい。このエリアは病院も少ないため、人口減少の対策にもなると考える。

(河合主幹)

秋津地区の福祉拠点は、健康福祉部と連携を取りながら、再整備に向けて検討していかなければならない。都市計画マスタープランを今年度末に策定する予定であり、福祉拠点の計画が具体化される前に策定することとなるため、担当部局と調整する。

(金坂委員)

2－5ページの企業局舎の建替えに関して、特別用途地区の指定等かなり具体的な記載があるが、他の手法を採用したとしても問題ないのか。

(河合主幹)

企業局舎はかなり老朽化が進んでおり建物が分散されているため、建て替えに向け

て検討を進めている。事務所3棟を1棟に集約する予定だが、現状の用途地域では建てるできないため国と協議を行っている。協議を進める中で、都市計画マスタープランに位置付けるように指摘を受けた。そのため、企業局舎に関連する部分は具体的な書き込みとなっている。今年の秋までに国と協議を行い、実現可能であれば詳しい書き込みとし、特別用途地区ではなく他の手法を活用する場合は文章を変更する。

(鈴木委員)

1－6ページの計画の期間に関して、現行の都市マスタープランは2034年までであり、見直しにより2046年までとなる。現行の立地適正化計画は令和5年に策定され、都市マスタープランと期間をそろえて2034年までとなっている。立地適正化計画は都市再生特別措置法で5年ごとに評価・見直しを行うことになっているため、次回の見直しの際に都市計画マスタープランと期間をそろえて2046年までとするように調整するのか。

(河合主幹)

立地適正化計画は令和5年度に策定され概ね5年を目安に見直しすることになっている。具体的な見直し時期についてはお話しできないが、既に修正すべき内容もあるため、見直しの時に目標年次や防災指針についても整合を図りたい。

(佐藤会長)

目標年次を合わせるとともに、拠点と防災指針との整合を図ってほしい。

(河合主幹)

立地適正化計画で防災指針を定めているため、都市マスタープランの都市防災の方針と整合を図る。

(越川委員)

1－26ページでプラッツ習志野と総合教育センターが生涯学習拠点として位置付けられている。総合教育センターに関する文章では生涯教育拠点という言葉が使われているが、庁内で聞きなじみのない言葉であるため、生涯学習拠点と生涯教育拠点の違いについて教育委員会に確認した方がよい。生涯学習拠点は公共施設再生計画の考え方をもとに整理いただきたい。

(河合主幹)

学びの場としての総合教育センターが多機能化されるため、何かしらの拠点性を持たせたいと考えているが、生涯学習拠点が適切かどうか教育委員会とも相談して進めたい。1－26ページの「東習志野図書館・コミュニティセンター、実花公民館の複合化・多機能化を図る生涯教育拠点として位置付けます。」の「生涯教育拠点」という表現は、「生涯学習拠点」の誤植である。

(佐藤会長)

学習には自ら学習する意味も含まれるため教育より広い意味合いとなる。

地域別の方針の中で、課題図と整備方針図で大きさが異なる箇所があるため、統一した方が良い。

(奥井委員)

地域別の方針には詳細な内容まで記載されている印象を受けた。上位計画に細かい内容まで書くものか疑問に思った。新習志野駅勢圏の内容として、さくら広場は市の所有ではないが、活用について具体的に記載しても良いのか。

1－23ページに将来都市構造の基本的な考え方として、広域連携による都市づくりについて位置付けられているため、千葉市や船橋市、八千代市などの隣接市と意見交換を行えると良い。他市の事情があると思うが、関係各課と認識をそろえて進めていけると良い。

(佐藤会長)

県の都市計画区域マスタープランを踏まえて、周辺自治体と意見交換が必要だと感じた。

(佐藤会長)

その他ないようなので、以上で、日程第4「議題」を終わる。

【日程第5】その他

(佐藤会長)

最後に日程第5「その他」として、事務局より説明願う。

[都市計画課 森川課長より事務連絡]

(佐藤会長)

他にご意見等がないようなので、以上で、その他を終わりにする。

本日の日程は、以上となる。これをもって、第3回習志野市都市マスタープラン策定懇話会の会議を閉会する。

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)