

第1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1月15日(木)午前10時00分～午前11時10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

※習志野市都市マスタープラン策定懇話会設置要領 第5条第1項の規定に基づき指名推薦の結果選任

【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 後藤 隆志(代理:齊藤 正弘)

政策経営部長 島本 博幸

協働経済部長 小倉 一美(代理:吉岡 治)

都市環境部長 森野 繁

資産管理室長 塩川 潔

【事務局】 副市長 遠藤 良宜

都市環境部 次長 多田 弘一

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 斉子

都市計画課 副主査 一杉 由希乃

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)会長の選出

(2)副会長の選出

(3)会議の公開

(4)会議録の作成等

(5)会議録署名委員の指名

(6)議題

1. 策定懇話会について

2. 策定に向けた視点について

3. 都市的課題の整理について

(7)その他(事務連絡等)

5 会議資料

(1)資料1 委員名簿

(2)資料2 習志野市都市マスタープラン設置要領

(3)資料3 第1回習志野市都市マスタープラン策定懇話会次第

(4)資料4 第1回習志野市都市マスタープラン策定懇話会資料

6 議事内容

(多田次長)

委員の皆様のご紹介並びに副市長より本市職員以外の委員の皆様に委嘱状をお渡しする。

(事務局より委員を紹介、遠藤副市長より委嘱状を交付)

(多田次長)

当懇話会について、事務局から説明する。

(森川課長)

習志野市都市マスタープラン策定懇話会では、習志野市の都市計画に関する基本的な方針を定めた次期「習志野市都市マスタープラン」の策定に向けた意見交換を行っていただく。

習志野市都市マスタープラン策定懇話会の委員は、習志野市都市マスタープラン策定懇話会設置要領に基づき、10人以内で組織し、学識経験のある者、本市の市民、千葉県職員の職員、市の職員より、市長が任命する。

本市では、懇話会の委員名簿を、市ホームページで公表している。

公表する項目は、氏名、懇話会内での役職名、所属団体等ですので、ご承知おき願う。

続いて、本日の資料は、懇話会委員名簿が1枚、習志野市都市マスタープラン策定懇話会設置要領が1枚、そして本日の資料の、3点配布した。

開会

(多田次長)

本来であれば、会長に進行していただくが、会長の選任前であるため、事務局より進行させていただきたいが異議はないか。

(委員一同)
異議なし。

(多田次長)
それではそのようにさせていただきます。

【日程第1】会長の選出

(多田次長)

習志野市都市マスタープラン策定懇話会設置要領 第5条第1項の規定により、「懇話会に会長を置き、委員の互選により定める。」とされている。互選の方法はいかがですか。

(塩川委員)
指名推薦が良いのではないかと。

(多田次長)
お諮りする。指名推薦に異議はないかと。

(委員一同)
異議なし。

(多田次長)
よって、選挙の方法は、指名推薦によって行うことに決した。それでは、会長はどなたが良いかと。

(森野委員)
佐藤徹治委員が適任と思う。

(多田次長)
お諮りする。ただいま、佐藤徹治委員が適任ではないかのご意見があったが、佐藤委員を会長とすることについて、異議はないかと。

(委員一同)
異議なし。

(多田次長)
よって会長は佐藤委員に決した。会長に就任される、佐藤委員に一言ご挨拶をお願いする。

(佐藤会長)

ご推薦にあずかった千葉工業大学の佐藤です。私は都市計画や交通計画、その中でも計画や政策の評価を専門にしている。千葉工業大学に赴任して今年で19年目になるが、習志野市の都市計画の会議に出席するのはこれが初めての機会になる。他自治体の都市計画審議会や都市計画マスタープラン策定委員会での知見を踏まえて、より良い習志野市都市計画マスタープランについて議論していきたい。

[佐藤会長 会長席へ移動]

(多田次長)

ここからの進行は、佐藤会長にお願いする。

(佐藤会長)

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、委員の皆さんから、ご意見をいただく形で、会議を進める。

【日程第2】副会長の選出

(佐藤会長)

次に日程第2「副会長の選出」に入る。

習志野市都市マスタープラン策定懇話会設置要領第5条第3項に、「懇話会に副会長を置き、会長が指名するものとする。」とされているため、私から指名させていただく。副会長には、田久保浩一委員を指名する。よって、副会長は、田久保委員に決した。

副会長に就任される、田久保委員に一言ご挨拶をお願いします。

(田久保委員)

習志野市社会福祉協議会の田久保です。よろしく申し上げます。

(佐藤会長)

本日は、第1回目の懇話会の開催で、遠藤副市長からご挨拶したい旨の願いがあったため、許可する。

[遠藤副市長 挨拶]

(佐藤会長)

なお、副市長は公務があるため、ここで退席する。

[遠藤副市長 退席]

【日程第3】会議の公開

(佐藤会長)

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、原則公開とする。ただし、内容により、公開・非公開の判断が必要となった場合、その都度、お諮りする。

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ため、ご承知おき願う。非公開となった場合は、指示に従っていただく。

【日程第4】会議録の作成等

(佐藤会長)

次に、日程第4「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、これにご異議はないか。

(委員一同)

異議なし。

(佐藤会長)

異議がないようなので、そのように決定する。

【日程第5】会議録署名委員の指名

(佐藤会長)

続いて、日程第5「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って、正確性、公正を期するため、会議録署名委員を私から指名させていただきたいが、異議はないか。

(委員一同)

異議なし。

(佐藤会長)

異議なしと認める。

高橋正英委員と長谷川清次委員を指名させていただく。

【日程第6】議題

(佐藤会長)

続いて、日程第6「議題」に入る。

事務局より、議題について説明願う。

[都市計画課 河合主幹より資料に基づいて説明]

(佐藤会長)

事務局から説明があった議題について、ご意見、ご質問を伺う。

まずは私から質問する。9ページに個別の都市計画、関連計画は習志野市都市計画マスタープランに即すと記載されている。立地適正化計画については令和5年9月に公表されたが、「都市計画マスタープランに即す」というのは現行の立地適正化計画のことか、今後改訂される場合のことか。

(河合主幹)

ご質問いただいた立地適正化計画については、令和5年9月に初めて策定している。令和8年度末に都市計画マスタープランが改訂された後には、それに即して令和9～10年を目途に立地適正化計画の見直しも必要ではないかと考えている。

(佐藤会長)

もう一点質問がある。14ページおよび22ページに「コンパクト+ネットワークの都市空間の維持・形成」についての記載がある。検討方針の説明では「コンパクト」は「都市機能のコンパクト化」という意味で捉えている。しかし、本来の「コンパクト+ネットワーク」は市街化区域の中から狭めて居住誘導区域を設定することで、人口減少に対して都市そのものをコンパクトにすること、そして他の自治体も含めてコンパクトにしたエリア同士をネットワークでつなぐことを意味する。私は、習志野市全体が1つのコンパクトシティだという印象をもったが、そのあたりの考え方についていかがか。

(河合主幹)

立地適正化計画について、先ほどの説明では駅周辺に都市機能を集約することしか説明できなかったが、居住誘導区域のように人が住むエリアや住宅市街地をどのように設定するかも重要だと考えている。市域が広い自治体は市街化区域の中で居住誘導区域とそうでない区域を定めているが、習志野市は人口密度が高くもともとコンパクトなまちということもあり基本的には国道357号以南を除く市街化区域が居住誘導区域となっている。その中で、災害リスクのある危険なエリアは除き、居住を誘導するという考え方で進めている。

(長谷川委員)

11ページの現行計画の将来都市構造図に農地がないが、緑と水の拠点に含まれて

いるということか。

(佐藤会長)

これは都市計画のマスタープランであるため、農地等の自然的要素は入っていないのではないか。

(森川課長)

会長からも話があったように、基本的には都市計画分野における計画のため、農地を表現することはない。ただ、生産緑地等の市街化区域にある農地は都市農業振興基本法により都市にあるべきと位置づけが変わったため、今後検討していきたい。

(佐藤会長)

生産緑地について、都市計画審議会では改廃を議論されることがあるが、都市計画マスタープランで地域別の方針に記載されることもあるのか。

(河合主幹)

将来都市構造図には記載されないが、部門別の方針、地域別の方針に農地や生産緑地の在り方を記載することはあり得る。

(齊藤委員)

県の視点で意見する。9ページについて、上位計画として千葉県が策定する都市計画区域マスタープランは、令和8年の夏ごろを目指して策定を進めているところであり、現在は公聴会等の都市計画の手続きを行っている。県が決定する都市計画区域マスタープランでは広域的な視点で整理しているため、市の都市計画マスタープランでは地域の特性を踏まえたきめ細やかな内容として充実させてほしいと考えている。また、個別の都市計画の上位にあたる計画であるため、長期的な視点も十分に入れて策定していただきたい。

習志野市の特徴として、JR津田沼駅、新津田沼駅周辺を広域拠点として位置付けており、今回の改定でも位置付けられると予想できる。この辺りは船橋市との行政界であるため船橋市の考え方も踏まえながら策定を進めていただきたい。

(長谷川委員)

道路の分野でバリアフリーやウォークアブルという言葉が出てくるが、ウォークアブルとはどういう意味か。

(佐藤会長)

ウォークアブルとは、本来は広場のように道路全体を歩行者専用にするような歩行者中心のまちづくりである。もともとヨーロッパにあった思想であり、大阪の難波駅前でも取り組まれているが、習志野市で取り組むにあたり歩道の整備だけではウォークアブルではな

いと考えているがいかがか。

(河合主幹)

ウォークブルの語源は「walk」と「able」であり、国としては居心地が良い、歩きたくなるまちということを謳っている。会長からお話があったように、ヨーロッパで先進的に進められてきたという認識があるが、日本としては令和元年に初めてウォークブル推進都市の募集があった。習志野市は第1回から手を挙げウォークブル推進都市となっている。

一方で、JR津田沼駅周辺地域では平成20年代後半から回遊性のあるまちづくりが必要とされており、「いいね！駅近 歩きたいまち」をまちのイメージとしている。居心地がよく歩きたいまちを目指して、自動車から歩行者への都市構造の変化が重要になると考えている。現在はJR津田沼駅北口で一部の事業等を行っているが、社会実験等の本格的な取り組みは今後検討する。イベント等があれば随時情報共有する。

(北条委員)

現在、津田沼駅周辺地区を広域拠点として位置付けているが、現状を鑑みて新習志野駅周辺地区を広域拠点に加えるのはどうか。新習志野駅周辺は活用できる場所も多く、施設も充実していると考えます。

(河合主幹)

将来都市構造図の拠点は、都市計画マスタープランの中でも重要な考え方の一つだと思う。かつてペアシティ構想というJR津田沼駅周辺地区と新習志野駅周辺地区を両翼で取り組む構想があった時は、新習志野駅周辺地区も広域拠点だったと認識しているが、その後、新習志野駅周辺地区は地域拠点に位置付けが変わった経緯がある一方で、今回の基本構想の中に新習志野駅勢圏の活性化が位置付けられているため、その検討の中で拠点のあり方も並行して考えることを想定している。現行の都市マスタープランでは、JR津田沼駅周辺地区が広域拠点、その他の京成各駅周辺地区、新習志野駅周辺地区が地域拠点と位置付けられているが、地域拠点の中で色分けするなど、拠点の位置付けについては今後議論すべき課題だと認識している。

(佐藤会長)

地域拠点は地域別の区分けの中で、それぞれの住民のための拠点であるという認識でいる。谷津、京成大久保、実籾はおそらく地域拠点に位置付けられるが、新習志野はどのような位置付けになるか今後議論ができれば良いと思う。市内全域から人が集まる場所を目指すのか、広域拠点と地域拠点の間のような規模を目指すのかによると考えられる。

(河合主幹)

新習志野駅勢圏の活性化プロジェクトにおいて、市内全体の位置付けも含めて情報共有を図りながら、拠点のあり方を考えていきたい。

(高橋委員)

国道357号を境界に人が住んでいないが、習志野市として今後も工業地域の指定を続け、人を住まわせず学校もつくらない計画とするのか。そのようなことも今後議論していくのか。

指定を続けるのであれば、国道357号(香澄交差点)を小中学生が自転車で横切ることがあり、危険だと感じている。そのような道路整備にも取り組んでいただけると安全になると考えている。

(河合主幹)

国道357号を境に人が住むか住まないかという議論は、今後検討していかなければならない重要事項だと考えている。新習志野駅勢圏の活性化プロジェクトの検討状況を踏まえて都市計画マスタープランに反映したい。

国道357号周辺の自転車のあり方に関する具体例をいただいたが、私も道路部局が長かったため、自転車や人の動線については気になるところだ。国道357号の北側に住宅があり、南側に自転車駐輪場があるため、香澄交差点のところで信号サイクル、交通安全性、バリアフリー等様々な点で肝になる。そのような点も含めて新習志野駅について検討すべきと考えている。まち全体のビジョンのあり方と各論のどちらも今後議論されるべきと考えている。

(田久保委員)

19ページの上部にある、都市のスポンジ化対策とはなにか。

(河合主幹)

19ページでは、習志野市特有の課題というよりは、全国的な政策や課題を挙げている。都市のスポンジ化とは、例えば駅周辺の商業機能や住宅機能が必要なエリアに駐車場や空き地等の低未利用地がまばらに生じることだ。本市では具体的な問題にはなっていないと認識しているが、人口が減り都市機能がバラバラになった際には課題となる。

(佐藤会長)

穴があいているスポンジに例えて、空き家や空き地が無秩序にできることを悪い意味でスポンジ化という。日本ではネガティブな言葉として使われるが、中国では公園や緑地をつくる意味でポジティブな言葉として使われている。

(島本委員)

新習志野駅勢圏の話があり、千葉県も出席しているため、お話する。習志野市では冒頭お話したように、16年先を見据えて基本構想を策定した。ここで大きな課題として取り上げたのは、少子高齢化により人口構成が大きく変わることだ。様々な課題がある

中で、新習志野駅勢圏の活性化をピックアップして基本構想に謳っている。昨年11月に庁内で検討委員会を立ち上げ、検討を始めた。

そこには少子高齢化がみられる秋津・香澄を含んでおり、駅北側、駅南側については、地区計画で一定の制約を設ける形で住工分離を図る。駅南側は千葉市境を含む土地利用の再構築、駅北側は福祉・教育施設の再生を考慮した土地利用の再構築、という形でまちのあり様を考えなければならない。千葉市、船橋市には駅周辺の賑わいがあるため、新習志野駅の乗降者を増やすことも狙いの一つとして土地利用の再構築を進めていこうとしている。その際に、住宅、工業の環境を維持していかなければならないため、年度が明けたら県に説明する予定でいる。地権者もいらっしゃるため、慎重に検討を進めていく。将来に向けて、習志野市を持続可能なまちとする検討が始まったところであるため、懇話会の中でもご意見いただければと思う。

(佐藤会長)

ちなみに、立地適正化計画の居住誘導区域には今住まわれていないエリアは設定されていないか。

(森川課長)

立地適正化計画における居住誘導区域には、工業系用途や市街化調整区域などの住んでいないエリアを除いて設定している。

(佐藤会長)

その他ないようなので、以上で、日程第6「議題」を終わる。

【日程第7】その他

(佐藤会長)

最後に日程第7「その他」として、事務局より説明願う。

[森川課長より説明]

(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1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)