

令和3年度 第2回鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン策定委員会 会議録

日 時 令和3年10月15日(金) 14時～15時

場 所 鎌ヶ谷市役所 6階 第1・2委員会室

出席委員 北原理雄委員、八馬智委員、竹江文章委員、坂本康政委員、三浦弘委員、
神尾豊彦委員、尾辻亨委員、高野武委員、浅海光三委員、斉藤薫委員、
利重和彦委員、井上毅委員

事務局 貞方敦雄都市建設部長、萩原勝都市建設部次長(事)都市計画課長
松岡秀樹道路河川整備課長、
長谷川実鎌ヶ谷市道路河川整備課北千葉道路・粟野バイパス推進室長、
横山吉治鎌ヶ谷市都市計画課まちづくり室長、秋元勝美鎌ヶ谷市公園緑地課長、
浅野和彦都市計画課都市政策室長、浜田一美都市計画課都市政策室主幹、
島村弘樹都市計画課都市政策室主任主事

受託業者 木村章法 朝日航洋株式会社 東京空情支社
神谷友美 朝日航洋株式会社 東京空情支社

1 開 会

2 都市建設部長挨拶

- ・都市建設部長から挨拶

3 議 題

都市計画マスタープラン全体構想について

- ・議題に先立ち、会議録署名人を坂本委員、神尾委員に決定した。
- ・傍聴希望者は5名であり、要綱第9条に規定される定員内であったため、委員会により傍聴が認められ入室。資料を配付した。
- ・要綱第7条の規定に基づき、説明のため受託業者の入室が認められた。

(事務局)

- ・(概要説明)
- ・(会議資料の詳細説明)

(N委員)

- ・全体構想について異論なく、賛同する。
- ・49ページの公共交通整備の方針①公共交通ネットワークについては、市として具体的に

考えていることがあれば、自分が方策について提案できる内容もあるため、教えてほしい。

- ・64ページの都市環境形成の方針②環境にやさしいまちづくりについては、同様に実際どのようなことをやるのかを教えてもらえれば、他市の事例の紹介や内容の提案、財源面などの提言もさせてもらえればと考えている。

(事務局)

- ・公共交通ネットワークについては、これから重要な課題となると認識しており、交通体系の見直しが必要と考えている。今後、地域公共交通計画の策定などの際には、国や近隣市などの動向を見極めながら、利用者のニーズに対応した移動手段として総合的に検討していきたい。
- ・環境に関しては、鎌ヶ谷市公共施設エコアクションプランを策定して、市の事務事業から出る温室効果ガスの削減に取り組んでいる。今後も継続、充実させていきたい。
- ・事業実施にあたって財源確保は重要なことなので、ご提案の様々な制度等を活用しながら進めていきたい。

(O委員)

- ・北千葉道路が事業化されたことや、現行の計画には記載されている東京10号線の中沢駅の整備の計画がなくなったことを、分野別方針に入る前に書くべきではないか。

(事務局)

- ・東京10号線延伸新線の廃止等、現行計画と大きく変わった点については、19ページの公共交通の項目において整理している。

(D委員)

- ・48ページの安全で快適な道路等の整備で国、県に働きかけますと書かれているが、都市計画決定された道路用地にかかる住民へお伝えしていく、というような文章を入れられないか。

(事務局)

- ・都市計画道路にかかっている土地については、都市計画法等により様々な規制がかかるので、建物を建てる際の構造の制限や、許可制度などの内容をアナウンスしたほうが良いのでは、という意味でよいか。
- ・都市施設については、都市計画決定の告示などにより整備の計画をお示するとともに、都市計画法に基づく手続きの際、同意書により、整備にご協力いただく旨の同意を得るところであり、ご理解が得られるよう、しっかりアナウンスしていくべきと考えている。

併せて、事業の際には、整備の必要性や効果をお示しし、相互理解を深めた上で事業を進めていきたいと考えている。

- ・都市計画道路の整備については、短期・中期・長期に分けて段階的に進めている。短期でもすべての事業を進めるにいたっていないが、ご意見のとおり都市計画道路整備の必要性のPRは非常に重要なこと考えるため、工夫していきたい。

(O 委員)

- ・北千葉道路の沿線の土地利用をどうするのが最大の問題と考える。しかし、具体化がわからないので書けないと推量した。
- ・一方で、新鎌ヶ谷駅西側などは調整区域にかかっているが、こういう書き方（都市的土地利用検討ゾーン）をしているならば、北千葉道路についても何らかの言及をすべきではないか。
- ・新鎌ヶ谷駅西側については、整備の契機となるのは、北千葉道路より、都市計画道路3・4・10号線や3・3・15号線ではないか。

(事務局)

- ・ご意見の内容については、38ページの都市的土地利用検討ゾーンに記載しており、39ページの土地利用方針図においては、赤い矢印と丸印で示す部分を都市的土地利用検討ゾーンとして位置付けている。新鎌ヶ谷駅周辺と、北千葉道路沿道及びインターチェンジ付近について、企業が進出しやすい立地環境の形成に向けた方針を記載しており、ご意見のとおり土地利用をきちんと検討していかなければならないと認識しているところである。今後、事業の進展に合わせて、中長期的な視野を持って検討を進めていくべきと考えている。

(F 委員)

- ・市街化調整区域を市街化区域に変更する考え方について、市単独の問題ではないとは思いますが、市はどう考えるか。

(事務局)

- ・市街化調整区域の市街化区域への編入の考え方は、県の都市計画区域マスタープランで、土地区画整理事業などの市街地整備が着実に進んでいくことが前提と示されており、そうした計画が無いと市街化区域への編入は難しく、本日お示しした案では、市街化区域については現行の形で考えている。

(F 委員)

- ・市の半分が市街化調整区域であり、緑の保全是大変結構だが、市街化区域へ編入する方向で進めていくことはできないだろうか？

(議長)

- ・先ほどの事務局の回答のように、必要に応じてきちんと基盤整備を行いながら、との内容が書かれていると、市民にも伝わると考える。

(事務局)

- ・38ページに記載があるが、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、まちづくりの方向性に応じて、農業等との必要な調整を図りながら市街化区域への編入についても必要に応じて検討していきたい。

(O 委員)

- ・農業との調整が大切であると考え。この議論をする場はここではないかもしれないが、農業関係者、農業団体との連携により、農業の継続ができる土地、継続できない土地に対応できるような施策を展開できないか。
- ・大津川の両側は耕作放棄地となっている。誰かが代行したり、緑地として管理するなど何かできないか。例えば千葉市は農地銀行という制度をやっている。

(事務局)

- ・後継者不足、従事者の高齢化による農業人口の減少、耕作放棄地に係る問題は、千葉県、JAと連携をとり、抑制に向けて対策に取り組んでいる。農業経営や農地利用の調査、農地の借り手の希望や斡旋、関係機関と連携した農地パトロールなどにより、農地の適正管理の指導を行うとともに、農業経営の安定につながるブランド化の推進、地産地消につながる朝市支援、若手農業家の育成や農業ボランティア養成講座などに取り組んでいる。

(J 委員)

- ・空き家が増えてしまうと、まちの景観・衛生上でもよくない。34ページの文章で空き家、空地等について、適正な管理の推進とあるが、具体的にはどのような施策なのか。

(事務局)

- ・空き家の適正管理の助言、指導に加え、シルバー人材センターによる管理業務、建築士会等と連携して相談業務の活用を実施している。また、空き家を撤去するための資金の貸付金の制度や、空き家除去後の地域活性化に活用するための補助金を予算計上している。

- ・これにより平成30年3月末に1069件あった空き家が、令和3年9月には928件に減った。今後もこのような施策を活用して空き家を減らしていきたい。
- ・空地（低未利用地）の活用については、土地取引がうまく進むよう所得税と個人住民税の控除に対する制度があるので、これらをアピールして土地の活用につなげたい。
- ・今後、低未利用地や、持ち主不明の空き家などは、国が進める施策を注視しながら進めていきたいと考えている。

4 その他

- ・傍聴者退出。

(事務局)

- ・今回ご検討いただいた全体構想の素案について、市民の皆さまから広くご意見を募集するため、11月にオープンハウス及びパブリックコメントの実施を予定しており、その結果を踏まえながら、「鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン全体構想」として決定する予定である。
- ・オープンハウスは、本日検討した「全体構想」の内容を、市民の皆さまに向けてわかりやすくパネル化・展示するとともに、来訪者と対話しながら個別説明し、理解を深めていただくものである。11月上旬～中旬に数日間、市役所1階の市民ホールにて実施予定としている。
- ・市では並行して、地域別構想の検討を進めている。次回の会議開催は年明けの2月頃を見込んでおり、地域別構想の検討状況のご報告を予定している。

5 閉会

以上

会議録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

令和 3年11月18日

氏名 神尾 豊彦 _____

氏名 坂本 康政 _____