

第145回
船橋市都市計画審議会
議事録

期日 令和4年10月26日(水)

場所 本庁舎10階 中会議室

目 次

議事日程	1
議題一覧	2
審議結果	2
委員の出席状況	3
傍聴者数	4
市出席者一覧	4
1. 開 会	6
2. 定足数の報告及び会議の公開の説明	6
3. 配付資料の確認	6
4. 議事録署名人の指名	7
5. 議題	7
議案第1号	7
議案第2号	16
議案第3号	26
報告	39
6. 閉 会	48

第145回船橋市都市計画審議会 議事日程

令和4年10月26日(水)
午後2時00分～午後5時04分

1 開 会

2 定足数の報告及び会議の公開の説明

3 配付資料の確認

4 議事録署名人の指名

5 議題

議案第1号 船橋都市計画下水道の変更(船橋市決定) (付議)

議案第2号 船橋都市計画生産緑地地区の変更

(船橋市決定) (付議)

議案第3号 船橋市都市計画マスタープランについて

(船橋市決定) (付議)

報 告 船橋都市計画本町1丁目特定街区の変更(報告)

6 閉 会

< 議 題 一 覧 >

- 議案第1号 船橋都市計画下水道の変更（船橋市決定）（付議）
- 議案第2号 船橋都市計画生産緑地地区の変更（船橋市決定）（付議）
- 議案第3号 船橋市都市計画マスタープランについて（船橋市決定）（付議）
- 報 告 船橋都市計画本町1丁目特定街区の変更（報告）

< 審 議 結 果 >

- 議案第1号 船橋都市計画下水道の変更について、原案のとおり了承された。
- 議案第2号 船橋都市計画生産緑地地区の変更について、原案のとおり了承された。
- 議案第3号 船橋市都市計画マスタープランについて、原案のとおり了承された。
- 報 告 船橋都市計画本町1丁目特定街区の変更について、報告があった。

〈 委員の出席状況 〉

	氏 名	職 業 ・ 役 職 等		出欠
一 市 号 議 会 委 員 員	大矢 敏子	架 け 橋		出席
	○岡田 とおる	市 民 民 主 連 合		出席
	桜井 信明	公 明 党		出席
	島田 たいぞう	創 風 ふ な ば し		出席
	松崎 さち	日 本 共 産 党		出席
二 学 号 識 委 験 員 者	板倉 照夫	まちづくり	(一般財団法人)千葉県まちづくり公社常務理事	出席
	◎小嶋 勝衛	都市計画	(一般財団法人)建築・まちづくり協力研究所 理事長	出席
	篠田 好造	経 済	船橋商工会議所会頭	出席
	高橋 弘明	都市経営	(一般社団法人)千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部支部長	出席
	椿 奈緒美	建 築	(一般社団法人)千葉県建築士会船橋支部幹事	出席
	椰野 良明	公 園	(公益財団法人)都市緑化機構専務理事	出席
	橋本 紳一郎	土 木	千葉工業大学創造工学部都市環境工学科 准教授	出席
	橋本 美芽	福 祉	東京都立大学人間健康科学研究科准教授	欠席
	藤井 敬宏	交 通	日本大学理工学部交通システム工学科教授	欠席
三 関 号 係 委 行 員 政 員 機 関	岡庭 一美	船橋市農業委員会会長		出席
	宮田 昌明	千葉県葛南土木事務所長		出席
四 本 号 市 委 の 員 住 員 民	田中 和子	船橋市全婦人団体連絡会会長		欠席
	平川 道雄	船橋市自治会連合協議会会長		欠席
	石井 孝宏	公募委員		出席
	高橋今日子	公募委員		出席

◎会長 ○副会長 出席委員： 16名 欠席委員： 4名

※役職等については委嘱時点のものです

〈 傍 聴 者 数 〉

議案第1号	3名
議案第2号	3名
議案第3号	3名
報告	3名

〈 市 出 席 者 一 覧 〉

〈 建設局 〉

鈴木 建設局長

〈 都市計画部 〉

宗 意 都市計画部長

(議案第1号)

〈 下水道部 〉

植 田 下水道部長

〈 下水道河川計画課 〉

中 村 下水道河川計画課長

山 本 下水道河川計画課長補佐

原 田 下水道河川計画課係長

坂 本 下水道河川計画課主任技師

〈 下水道総務課 〉

檜 尾 下水道総務課長

関 澤 下水道総務課主査

(議案第2号)

〈 都市計画課 〉

高 橋 都市計画課長

奥 村 都市計画課長補佐

宇都宮 都市計画課主査

仲 村 都市計画課主任技師

湯 池 都市計画課主事

(議案第3号)

< 都市計画課 >

高 橋 都市計画課長
奥 村 都市計画課長補佐
笠 川 都市計画課主査
野 村 都市計画課副主査
北 野 都市計画課主任主事

(報告)

< 都市計画課 >

高 橋 都市計画課長
奥 村 都市計画課長補佐
笠 川 都市計画課主査
國 吉 都市計画課主任技師

< 事務局 (都市計画部都市政策課) >

杉 原 都市計画部参事
吉 岡 都市政策課長補佐
香 河 都市政策課主査
日 高 都市政策課主事

1. 開 会

○事務局

本日は、お忙しい中お集まりいただき、誠にありがとうございます。定刻となりましたので、ただいまより第145回船橋市都市計画審議会を開催いたします。

2. 定足数の報告及び会議の公開の説明

○事務局

まず、本日の議題に入ります前に、定足数についてご報告いたします。本日は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員から、都合により欠席とのご連絡をいただいております。本日は委員20名中16名の方が出席でございますので、船橋市都市計画審議会条例第5条第2項に規定いたします定足数に達しておりますことをご報告いたします。また、船橋市情報公開条例第26条の規定により、船橋市の設置する附属機関の会議は原則として公開とされておりますことから、本日の審議会について傍聴人の受付を行いましたところ、議案第1号、議案第2号、議案第3号及び報告について、それぞれ3名の方が傍聴することをご報告いたします。

3. 配付資料の確認

○事務局

次に、お手元の資料の確認をさせていただきます。本日お席にお配りしてある資料は、次第、委員名簿、席次表の3点、説明に使用するパワーポイントが4点、合計7点でございます。次に、事前にお送りしております資料は、黄色い表紙の付議書が3部、白い表紙の報告書が1部、資料が5部です。本日お持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

続いてマイクの使用についてですが、ご発言の際に消毒済みのマイクを事務局職員がお渡しさせていただきます。ご発言の際には挙手していただき、マイクをお受け取りください。ご発言が終わりましたら、事務局職員へお戻しく下さい。

また、本日の審議会の休憩についてですが、議案第2号と第3号の間に10分間の休憩を入れます。また、そのほか、議題の間にも5分間程度の説明者の入替えの時間をいただきます。

それでは、これより船橋市都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、〇〇会長に議長になっていただき議事を進めていただきます。

会長、それではよろしく願いいたします。

○議長

お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。何か随分間が空いたような感じがいたします。世の中はすっかりコロナに飽きているのですが、こればかりは交渉

する相手ではないので、なかなか油断ができません。皆様、元気でお目にかかれて何よりでございました。秋が飛んでしまって、いきなりテレビのコマーシャルはおせち料理で、「ああ、もう一年たったか」という実感が皆さんもおありではないかと思います。この間まで暑かったのに、急に寒くなるようでございます。今日は幸いにお天気がようございますので、ひとつ気持ち晴れやかにして、ご審議いただきたいと存じます。

4. 議事録署名人の指名

○議長

議事に入ります前に、恒例で議事録の署名人をお願いしたく存じます。〇〇委員、〇〇委員、よろしゅうございましょうか。

それでは、傍聴人をただいまから入室させます。

(傍聴人入室)

○議長

傍聴人の方、ご苦労さまです。毎回ご注意申し上げていることで、ぜひ守っていただきたいことがございます。私どもの審議会では委員がいろいろ闊達に発言をいたします。ご自分の考え方だけではなく、多分、船橋の市民はこう思うだろうなということも含めて、いろいろな発言をします。そして、最後に結審するまでは右側に行ったり左側に行ったり、いろいろなものが出ます。ぜひお聞きになって早とちりをしないでいただきたい。そういう意味を含めて、録音されることはおやめいただきたいのと、写真撮影もやめていただきたい。既に皆様に傍聴人としての注意事項がお配りしてあると思います。ご発言はできないということで「傍聴」です。私たちの審議を見守っていただきたいと存じます。ぜひルールはお守りください。

5. 議題

< 議案第1号 >

○議長

それでは、早速、第145回都市計画審議会をスタートさせますが、お手元の次第の議題を見ますと、議案第1号、第2号、第3号、そして報告の4件でございます。議案第1号「船橋都市計画下水道の変更（船橋市決定）」が付議として出ておりますので、これから始めたいと存じます。

事務局、ご説明願います。

○下水道河川計画課長

よろしく願いいたします。下水道河川計画課でございます。事前に説明資料をお配り

させていただきますので、要点を絞ってご説明させていただきます。

まず、議案に入ります前に、今回の都市計画下水道の変更案の縦覧結果につきましてご報告させていただきます。概要縦覧の結果、縦覧者1名、公述の申し出が0件、案の縦覧の結果、縦覧者が0名、意見書の提出が0件であったことをご報告いたします。

では、1ページ目をご覧ください。1ページ目は審議内容について記載しております。案内図に示す赤色の範囲が、今回追加を予定している排水区域でございます。

次のページをご覧ください。船橋市第7号公共下水道の概要ですが、今回の変更は市街化調整区域の一部を排水区域に追加し、公共用水域の水質保全並びに市民の生活環境の改善に寄与するものでございます。

次のページをご覧ください。3ページでは、印旛処理区を選定した理由を記載しております。江戸川左岸処理区及び高瀬処理区は、流末となります処理場に関して課題がございます。また、西浦処理区及び津田沼処理区につきましては、公共下水道の整備が概成していることから印旛処理区を選定しております。

次のページをご覧ください。4ページでは、追加する排水区域の設定理由を記載しております。人口集中地区や事業量を考慮し、追加する排水区域を設定しております。

次のページをご覧ください。最後に、今後のスケジュールですが、都市計画変更の告示を令和5年1月下旬に予定しております。

説明については以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長

何かご発言、ご意見はございますでしょうか。

○委員

ご説明ありがとうございます。排水区域の変更箇所ですが、今回広がるのはいいのですが、4ページのところで青色斜線の区域であるD I D（人口集中地区）で、今回漏れている人口集中地区があります。細かいところですが、漏れている理由と、大体人口がどれぐらいなのかをお伺いしたいと思います。実際、ちょっと離れているところでも対象になっているところもありますし、どういう違いがあるのかをお尋ねしたいと思います。

○下水道河川計画課長

今回、区域を設定した理由としましては、接続可能な区域の中で人口密度、整備費用を踏まえて一団の区域としております。設定の区域につきましては、広く取ればよかったのですが、基本的には下水道事業の手引きに載っていますが、おおむね5年から7年でできる区域の設定になっておりまして、下水道事業全体の事業量を勘案した中で区域を設定してございます。なので、D I D地区を多く含む区域を今回設定させていただいておりますが、今回含まれていない区域もございます。

今回設定させていただいた区域につきましては人口約6,000人ですが、残りについては、あちらこちらにD I D地区が飛んでいるので手元に数字がございません。申し訳ございません。

○委員

ありがとうございます。今のお答えを伺って、もうちょっとお伺いしたいのですが、下水道の手引きというのは国交省が出している手引きのことでよろしいですか。また、5年から7年の間にできるということは、今回漏れたところは単純に考えれば5年から7年待たなければ区域に追加されないということなのか。それと、今回追加した区域で、全体でどれぐらいの事業費用が見込まれているのかをお伺いしたいと思います。

○下水道河川計画課長

まず1点目ですが、国が監修している下水道事業の手引きというものになります。

2つ目ですが、5年から7年で区域を設定させてもらっていますので、今回入らなかった区域については、次回の見直しの中で、総合的に勘案してまた区域を設定していく形になります。

事業費ですが、もちろん手元では概算で費用を算出していますが、今後の実施設計をしていく中で、金額が変わる可能性があります。来年度、事業計画変更の検討の中で、ある程度、詳細な数字が出てきますので、今、この場で事業費を申し上げることは控えさせていただきます。

○委員

ありがとうございます。最後にしたいのですが、事業費はお出しできないということですが、なかなか追加されない区域で切望している方々も多いと思います。費用は概算であってもやはり公開するべきではないかと思います。住民の方々は税金の使い方を気にしておりますので、その点についてお伺いしたいと思います。

○下水道河川計画課長

確かに、具体的な数字を申し上げられれば一番よいのですが、変動するような数字になってきます。事業量につきましては、下水道事業全体を見た中で、船橋市の場合は汚水事業を先行して実施してきたところがございますので、雨水事業が少し遅れているところもがございます。

また、昭和35年から下水道を整備し始めまして、今まで一生懸命整備を進めてまいりましたが、これからは維持管理の更新の時期にかかっておりまして、今後、どうしても増大する維持管理費を総合的に勘案して整備していく形になりますので、ご理解いただければと思います。

○議長

ほかにいかがでしょうか。

○委員

質問でございます。市街化調整区域の公共下水道整備についての船橋市としての基本的な考え方について、どのように考えているのかお聞かせいただきたいのが1つでございます。もう1点は事務的な話ですが、当該区域の都市計画税の負担はどうなっているのかということです。ほかの市街化調整区域にも言えることかと思いますが、この辺の考え方の整理はどうなっていますでしょうか、という2点でございます。

○下水道河川計画課長

まず1点目の件ですが、船橋市としては調整区域が実は初めてではなく、平成18年と22年にそれぞれ都市計画変更させていただいて、そのときの事情で一部取り込んでいるところがございます。今後、令和6年度に市街化区域概成するところを見込んでいまして、令和7年度からいよいよ調整区域に入っていきます。その辺につきましては、市の総合計画、この後にお諮りいただく都市計画マスタープランについても、市街化区域を優先して、今後調整区域については検討を進めるという方針を示してございます。それに則って、市街化区域概成の後、引き続き調整区域を進めていくこととしております。

税金については、担当課から、よろしいですか。

○下水道総務課長

市街化調整区域の都市計画税について、船橋市では市街化調整区域では都市計画税を徴収していないのですが、市街化区域と調整区域の税の負担の公平性について、平成18年の条例改正で市街化調整区域の受益者負担金に都市計画税相当額に見合うような一定の負担を加算することで議決をいただいております。

○委員

はい。よく分かりました。ありがとうございます。

○議長

どうぞ。

○委員

今回初めて参加させていただきます〇〇と申します。千葉工業大学です。よろしく願いいたします。

先ほどのお答えの中で、これからの公共下水道の維持管理の話があったと思います。私

は土木なのですが、橋梁等でも5年に1回の橋梁点検調査というのがあります。この周辺地域の既設下水道の維持管理状況と新設とのバランスと申しますか、その辺りをどういふふうに今考えていらっしゃるのかをお聞きしたいと思いました。

○下水道河川計画課長

まず、事業のバランスということですが、新設につきましては先ほども申し上げましたが、令和6年に市街化区域概成を目指して整備を進めているところです。また、維持管理につきましては、日常の点検等はもちろん行っていますが、先ほど申し上げた、今後増大する維持管理は基本、管渠の耐用年数が約50年と言われており、国の制度でストックマネジメント計画というものを策定して、計画的に維持管理していきなさいという中で、いよいよ50年を超える施設が増えてきました。船橋市も平成に入るまで、汚水整備が遅れているところがありまして、そこまでは事業量が多くなかったのですが、平成に入ってから急激に汚水整備を重点的にやっっていこうという方針で事業量が増えてきていますので、そこら辺の施設が50年を迎える頃に、まず第一波目の改築に要する費用が増えてきますので、その辺のバランスを見ながらやっっていこうと考えております。

○委員

分かりました。ありがとうございます。年数ではなく、劣化状況でぜひ判断していただきたい。そこに道路の陥没や、巷でいろいろなニュースになるようなこともございますので、ぜひともバランスをしっかりと検討いただければと思います。

○議長

どうぞ。

○委員

質問です。市街化調整区域に公共下水道を設置することに全然異議はございませんが、どういう条件で、何がその優先度を決めているのでしょうか。されていない地域の方は、多分、一日も早くしてほしいと思っているのでしょうかけれども、船橋市として優先順位を決める条件はどのようなものか、明確にございますでしょうか。ご説明いただければと思います。

○下水道河川計画課長

整備の優先の考え方だと思いますが、先ほどから何回か申し上げていますように、まず市街化区域を優先にやってきたということです。調整区域につきましては、基本、今のところ市の方針として市域全域を下水道で整備する方針のもとで進めています。まず、今回、調整区域に入っていくに当たって、効率性等を考慮して、やはり一番大きいのは人口

密度等を考慮してやっていくということになります。

○委員

人口密度が第一優先ということによろしいでしょうか。

○下水道河川計画課長

総合的に勘案しているところはありますが、同じ事業費で、より多くの方たちがつなげる。その結果、水質の保全ですとか、公衆衛生の改善につながると考えています。第一には人口密度といたしますか、効率性というところになるかと思えます。

○議長

どうぞ。

○委員

質問ですが、公共下水を施工されるということで、合流なのか分流なのかをお聞きしたいと思えます。というのは、分流で行うと、雨水の排水がどうなるかが見えません。ここに何も記載がないのでお答えいただきたいのが一点。

それと、先ほど都市計画の件で、受益者負担金に上乘せをされるとおっしゃっていましたが、公共下水が施工されると、皆さんに受益者負担金が発生するわけですね。どこの場所でも、調整区域であろうが市街化区域であろうが受益者負担金はあります。受益者負担金上乘せされるというのは、市街化区域よりも高い値段を受益者負担金として徴収するということなのか、その辺を明確にしていきたいと思えます。

○下水道河川計画課長

まず、最初のご質問で合流、分流の話があったと思うのですが、記載が丁寧でなくて申し訳ございません。こちらは分流区域になります。船橋市は、海に近い区域については合流式で整備をしております、合流区域についてはほぼ整備が完了している状況です。

こちらの分流区域ですが、今回は汚水だけの都市計画変更ということですが、雨水につきましては、基本、合流区域を先ほど申したように整備してきたのですが、今、船橋市が雨水整備を行っているのは、面的に汚水と一緒に整備していくのではなく、市内全域の浸水のリスク等を洗い出した中で、より必要なところから順番にスポット的な対策という形で順次進めております。こちらの区域につきましては浸水のリスクがそう高いところではないので、今回については汚水だけです。雨水はどうかと言いますと、下水道の施設ではないのですが、今、既存の浄化槽排水が流れている、排水管と言われている管渠が入っておりますので、そちらを雨水管として利用して周辺の川に流していく形になります。

○下水道総務課長

受益者負担金についてです。市街化調整区域の方ももちろん受益者負担金をいただいておりますが、市街化区域では1平方メートル当たりの単価は300円となっておりますが、調整区域の方には、80円をプラスして380円ということでいただくようになっております。

○議長

ほかにはいかがでしょうか。

○委員

ただいまの質問でありました受益者負担金ですが、農業もやっている運営委員の立場からすると、とても多くの面積の土地を調整区域に保有しているわけです。やはり面積で受益者負担金というのは判定されると思うので、農地は、受益者負担金がかなりの額になってくるのではないかと。また、たしか受益者負担金は、農業もやって、ある程度の申請をすれば、猶予申請というのができると思うので、多分その部分においてはいいですが、農地ではなく農業用倉庫とか、大概農家の方は大規模な敷地を持っています。その全てに受益者負担金がかかってくるということでしょうか。

○下水道総務課長

今おっしゃいましたように、受益者負担金は基本的には先ほど申し上げた1平方メートル当たり380円かかってくるのですが、おっしゃっていた農地ですと、徴収猶予と申しまして、農地として使っている間は受益者負担金を徴収しないという制度があります。実際にどのぐらいになるかは、現地を見させていただいて決めることとなります。

○委員

ですから、私が言った農地は猶予申請という形でいいのですが、先ほども言いましたけれども、農地ではない部分、農家は倉庫もあつたり農機具倉庫もあつたり、普通の方が大体50坪、70坪の土地を持っているのに対して、大体農家の方は300坪以上の敷地を維持しないと生産ができない。その全ての面積にお金がかかってくるということでしょうか。

○下水道総務課長

下水道が供用開始した場合にはそちらもかかってくるのですが、その前に、基本的に汚水が流せないような状況、そこで排水が見込めないようなところは、供用開始しない地区として、私たちも白抜きと言っているのですが、供用開始をしないことで受益者負担金がかからないようなことを、今、運用といいますか、実際には行っております。基本的には、

汚水を流せるということで受益を得られることが受益者負担金の基本になりますので、そのような状況でないときには、「供用開始をかけない＝受益者負担がかからない」という状況になりますので、実際には現地の様子を見させていただいた上で決めていくことになります。

○委員

すみません。大変個人的なことになってしまいますが、私も農地をやっている家の進入路が4メートルしかありません。その袋小路に土地があり、そこを畑にしています。それで、自分の自宅もあります。私はそこを農地だからということで、受益者負担金を軽減する、猶予してくれという申請をしていましたけれども、猶予できないということで、強制的に3年間で十何万円ずつ、3年たってから5年かな、払ってくださいということで、今、払っています。結局、家が建たないんです。道路が4メートルで。自分の家以外に。でも、そこに土地があるだけで受益者負担金が発生する。実際に今、私は払っています。物理上、都市計画上、宅地化でそこに家が建たないようなところでも、土地があれば受益者負担金という形になってしまう。先ほど言いましたが、農家はかなりの面積、300坪以上の土地を有していますので、家は建つだろうという感覚ですね。

ですから、今、実際に落とし込めているので、住宅街の方は確かに大変ありがたい話ですが、農家の方には大変迷惑な話という形にとられます。今後1軒1軒、これは家が建たない、というのを確認した上で判断していただけるようにしないと、農家の方は本当にかんがりの金額をこれから負担していく形になるかと思っておりますので、その辺りをよろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長

別な機会があつたら、少しお話をしてみたいなと実は思つておりました。ご案内のとおり、市街化区域と市街化調整区域を決めたときの精神から言うと、「家が建つんですよ」と今おっしゃいましたが、本当は家を建てさせたくなかつたのです。ただ、今後10年以内に市街地にする云々ということなどを含めていましたが、いつの間にか、その10年はもう過ぎて随分になりました。現実的な運用でもって、いろいろな格好で動いてきましたが、少し議論されてみてはいかがですか。どこでも家が建つということになると、調整区域にする意味がなくなつてしまいます。

ほかにございましょうか。

○委員

本当にありがとうございます。勉強になります。お話を受けて、大変深刻な問題だと思ひました。受益者負担金を課さないという、軽減するですとか、何らかの措置はできないのか、法的にどうなのかをお伺ひしたいと思ひます。

○下水道総務課長

受益者負担金を課さないというのは減免するという事だと思っておりますが、受益者負担金を減免できる制度はありますので、その基準に合えば減免、もしくは今言った徴収猶予という制度はございます。

○委員

聞き方があいまいであったと思うのですが、農地でなければいけないと。さっきおっしゃったのは大きな倉庫ですとか、実際には農業に使っているが農地ではない、耕作しているわけではない土地については、対象にならない。そこについても軽減の対象にしていくべきだと思うのですが、それは法的に可能かどうかを伺います。

○下水道総務課長

法的に可能というのは、一応、法の上では受益者負担金を徴収する。その中で減免できるというのがあります。減免自体は、実際に先ほど申し上げたように現地を調査して、例えば崖地でとても住宅が建たないとか、個々の事情に勘案しまして決めていくことになりますので、実際に現地を職員が見に行きます。その中で、これはおうちも建たないし排出は無理だなということであれば、減免や猶予という制度になります。よろしいでしょうか。

○委員

そうすると、さっき具体的な話が出て、そもそも建築ができない土地であるというところについても、配慮されるということですか。

○下水道総務課長

いい例が、急な崖地でとても家が建たない場合は減免ということになっておりますので、個々の事情を見て決めることになります。

○議長

ほかに何かご発言、よろしゅうございましょうか。

原案のとおりということで締めさせていただきたいと思いますが、よろしゅうございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長

ありがとうございました。

それでは、これで議案第1号は終わり。交代の隙間を取るのかな。ちょっと一息ついてください。

(市説明者の入替え)

< 議案第2号 >

○議長

それでは、事務局のほうもスタンバイできているようですから、議案第2号「船橋都市計画生産緑地地区の変更（船橋市決定）」。

○都市計画課長

船橋市都市計画課より、議案第2号「船橋都市計画生産緑地地区の変更」についてご説明いたします。パワーポイントの資料のうち、ポイントを絞ってご説明いたします。

まず、本件につきましては、令和4年10月3日から10月18日まで、都市計画変更の案の縦覧を行いました。縦覧者及び意見の提出はありませんでした。

次に、パワーポイント資料の5ページに行きます。今回変更する生産緑地につきまして、まず、追加理由に関しましては、生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準に適合するためとなります。廃止理由に関しましては、行為の制限が解除されたこと、公共施設等が設置されたことの2点となります。地積更正に関しましては、登記上の面積に変更が生じたためとなります。錯誤訂正に関しましては、生産緑地地区の指定に関する錯誤に伴い、指定区域や面積に変更が生じたためとなります。

次に、9ページをご覧ください。代表的な追加指定や廃止について、抜粋してご説明いたします。

まず、678号、行田第7生産緑地地区の新規追加です。今回指定する箇所は、図の赤く示された区域になります。現況写真は南西側から撮影したもので、区域内にビニールハウスが建ち、農業を行っております。今回の指定に当たり、生産緑地法及び船橋市生産緑地地区指定基準に適合するため、新規での追加として約0.07ヘクタールの追加指定を行いたいと考えております。

次に、10ページです。94号の上山町第35生産緑地地区の一部廃止について、説明いたします。こちらは、特別養護老人ホームが設置され、社会福祉事業の用に供する施設として認可されましたので、約0.36ヘクタールを廃止いたします。

総括いたしますと、追加の内訳につきましては、新規追加が1地区、約0.07ヘクタール、一部追加が2地区、約0.35ヘクタールで、追加全体の合計は3地区、約0.42ヘクタールの増加となります。

次に廃止の内訳につきましては、行為の制限の解除による全部廃止が5地区、約1.62ヘクタール、一部廃止が5地区、約1.17ヘクタールとなります。また、公共施設等

が設置されたことによる一部廃止が1地区、約0.36ヘクタールとなり、廃止全体の合計は11地区、約3.15ヘクタールの減少となります。

次に、13ページの地積更正・錯誤訂正の内訳につきましては、地積更正が3地区、約0.21ヘクタールの増加、錯誤訂正が2地区、約0.05ヘクタールの減少となり、合計は5地区、約0.16ヘクタールの面積増加となります。

最後のページです。これらの内容を反映いたしますと、変更前486地区から、変更後482地区になり、4地区の減少。変更前約171.10ヘクタールから、変更後は約168.53ヘクタールになり、全体面積の約1.5%、約2.57ヘクタールの減少となります。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長

何かお気づきの点。

○委員

ご説明ありがとうございます。

そうしましたら、伺いたいことが2点ございます。市内で2018年に、生産緑地について第三者に貸しても、相続税の猶予ですとか、そのまま継続できるとか、そういうことにも変わっておりますが、そういう法律が生かされて、実際に廃止されるはずだった生産緑地が継続されるようになっているなどということは市内で実際に起きているのかどうか。自治体が借りることもできると思いますが、そうしたこともされているかどうか、お伺いしたいと思います。

それから、農地が本当に減少しておりまして、本当に深刻だというのはどなたもお分かりのことだと思います。伺いましたら、1988年に市内の耕地面積は1,500ヘクタールほどあったものが、2020年には1,180ヘクタールということで、この12年間で330ヘクタール減っております。大体、あと40年間でゼロになっていくという計算になると思いますが、生産緑地自体が一番多かったときからどれくらい減る計算になっているのか、お伺いしたいと思います。

○都市計画課長

ご質問ありがとうございます。

まず、貸借法に基づいて農地を借りている方というのは何軒かいらっしゃいます。この法律に基づいて借りていて、納税猶予まで受けているかどうかは分かりませんが、そういったものが全部で17筆ぐらいあります。

また、生産緑地の面積自体がどんどん減っていくという話ですが、一番ピークで、平成9年が約244ヘクタールで、今年度が168ヘクタールとなっておりますので、ピーク

から76ヘクタールぐらいは減少しております。

○委員

あと、自治体で借りているのかどうか。

○都市計画課長

自治体で借りているところはないです。

○委員

やはり、生産緑地が25年ぐらいで76ヘクタール減っているということで、3割以上の減少ですから、このままだと将来的には農地がなくなっていくことが予想されてしまいますが、船橋市として農地を守っていくことについてどういうふうを考えていらっしゃるのか、そのところをお伺いしたいと思います。国の政策は、根本的に農地を守るものになっておりませんので、その辺りは自治体がどういうふうにやっていくのか、必要なら意見を上げていかなければいけないですし、その辺についてお伺いしたい。

また、自治体が全然借りていないということですが、それはどうしてなのか。そうやって借りて農地を保全していくこともできると思いますが、お伺いしたいと思います。

○都市計画課長

まず、農地がどんどん減っていくことについてどう考えているかということだと思いますが、仮に生産緑地に指定しないとすると、農地としてはもっと減っていきます。確かに生産緑地が減っていつてはいるのですが、それがなだらかに減っているわけで、生産緑地に指定しないともっと急激に減っていくことも考えられます。このことから、生産緑地に指定することが農地の保全につながると考えております。

それから、農地が減らないように何か対策があるのかとのことですが、私たちの部署ではないですが、農業振興計画というのがあります。例えば農地を存続するのがつらくなったり、広大な土地のうち、ここまではもう使えないというところでほかの誰かが借りられないかとか、そういったことはあると思います。そういった方を対象に、貸したい人と借りたい人をマッチングというか、そういうことをして、あっせんするようなことを行っていると聞いております。

○委員

最後に、生産緑地に指定したことによって減り具合がなだらかになっている。それは本当におっしゃるとおりだと思いますし、努力もされていると思いますが、それでも減少がこれだけ起きている中で、人に貸すといっても力のある農家にどんどん集中して行って、限界が来るとか、そういうふうにはかならない状況があります。やはり国に対して、根本

的に農政を変えていくべきではないかという意見を上げていくべきだと思いますが、そういうことはやっているのかどうかを最後にお伺いしたいと思います。

○都市計画課長

都市計画部では、生産緑地や特定生産緑地の制度の運用についての相談はしていますが、根本的に農政を変えていくべきではないかなどの要望はしておりません。

○委員

ただいまの質問は、私、農業委員会の立場からお話しさせていただきます。

先ほども事務局から説明がありましたように、やはり農地は今、増えないんですよ。亡くなって相続税とかで、かなり売るしかない。そうでないと税金が払えない。そういう状態で、今、調整区域で相続税の猶予制度がありますが、それは一生売れないです。昔は20年という猶予期間を経れば相続税免除だったのが、今は調整区域でも一生で受けなければいけませんので、つまり、その方が亡くなるまでです。例えば、90歳で入院していても、施設に入っている、その方が亡くなるまで売れません。そういう法律でやるということ。それから、先ほど農地の貸し借りというのがありましたが、農業委員会には、利用集積という形で、適正に農地を使っただけの推進委員というのが13名いるのですが、その方たちが積極的にお見合いといいますか、借りたい人と貸したい人のコンタクトを取る仕事をしています。その部署が私たち農業委員会でございます。

農家というのは昔の時代であれば働いて農地を買えたんです。でも、今の地価では、働いて農地を買うことは不可能ですよ。ということは、必然的に相続税も、例えば家督制度といいますか、昔は長男に一括でやっていましたが、農家ではない兄弟が3分の1とか4分の1いただいて、自分は農家ではないからそれを売る。そういう今の相続の制度と地価で、農家が分家をつくることもあり得ません。昔は農家が働いて、土地を買って、弟、お前はこっちで畑をやれよと。俺は本家。今、それがありません。ですから、農地は絶対には言えませんが、今は増えない。減る一方です。

その中で、私たち農業委員会は新規就農者という形で、農家ではない方で新しく農業に携わりたい方を応援して、その方たちに、ここに空いている土地があるからやってみなさいよという形で、貸し借りのお手伝いをしています。昨年も2件、新規の若い農家さんが誕生しました。結局、自分らで分家をできなければ、そういう人たちにも手伝っていただいて農地を守る。いろいろな分野に行きますが、農地を持っているのは、ほとんどが農家です。つまり、農家の米が安いとか野菜が低迷している。今、すごく値上がりしている時代ですが、農家はそれに転嫁できないです。値上がりで材料費はたくさんかかっても、市場でこれを転嫁して、キャベツ1個100円のを130円にしてくれよというわけにはいかないですよ。もう市場で決められてしまって、こちらで決められないので。そういう情勢で、とてもやっていけないという農家が多くなりました。ですから、必然的に減る

のは致し方ないと。ただ、何とか少しでも減り方を減らす、新規就農者を増やす、そういう仕事を私たち農業委員会は日々行っております。逆にプラスに転向することはあり得ないと思いますが、マイナスの度合いが減る、度合いをなるべくキープしていくとか、抑えるような仕事をしていますので、今後とも議員の皆様にも私たちの行動を見守っていただいて、また、協力できるものがあつたら、条例とかそういうことで協力していただければありがたいかなと考えています。

○委員

細かいところでどうもありがとうございます。

私の申し上げ方が悪かったのかなと。現場の方々が血のにじむような努力をされて、農地を何とか維持されていらっしゃるということは私も伺っておりますし、そのことは本当にすばらしいことだと思います。ただ、私が国の政策と申し上げたのは、世界的に言ったら所得補償が日本はあまりにも低過ぎる。農家に対する所得補償が、農家の収入の3割、4割程度だけれども、フランスや各国を見ると9割とか、税金でちゃんと国が支出して農業を守っていつている。農業を公共事業として国に位置づけて守るという政策をしている。だからこそ、食料自給率なども日本は38%ですが、アメリカは120%とか、カナダは200%を超えているとか、ちゃんと国の政策として位置づけているからこそ守られているわけで、そここのところの抜本的な転換というものを自治体が言わなかったら、それは農家がいかに努力しても、減少していくことを本気で食い止めることができないのではないかと思いましたので、その点について市の見解を伺ったところでした。勉強になりました。ありがとうございます。

○委員

船橋市もなかなか頑張っていたいただいて、皆さん議員さんですから補正予算で、今回、農家に資材費、肥料費の補助金を出すことを決定して、私も補助金をいただく申請をしました。船橋市は率先してそういうことをしていただいて、大変ありがたいです。毎年これがという金額ではないので、それは無理かと思いますが、今の高い時期に市にそれを決断していただいて、本当に農家としては大変ありがたいなと。決して船橋市も農地を見捨ててはいないと思いますが、国に対して働きかけをするかどうかというのは、また私たち農業委員会としても全国農業委員会大会というのがありまして、会長が集まって、議員さんのところに陳情という形で、私たち千葉県統括の農業委員会がこぞってお願いに行くというようなことしております。市としてそれと同じようなことをしていただけるかなということが〇〇先生の考えなのかなと思いますが、今後この補助金の体制を見た上でやっていただけると、私は期待しております。

○議長

いつもの悪い癖で私もしゃべりたくなってきましたが、我慢します。でも、ちょっとだけ。

先ほど「国の」というお話になったけれども、国の比較より、もっと言うと都市というか、あるいは県でもいいですが、その比較をしてみると日本というのは随分いろいろな顔をしているのです。ですから、日本国として農業をという議論をすると、その個性が消えていってしまうように思います。

逆に、船橋市の産業構造をどう考えるかという議論。都市化がどんどん進んできて、市街地がどんどん船橋が増えてくると、農業地はやはり減っていきます。ところが、ちょっとロマンチックに、農のある、農地のある船橋の風景というのはどういうものなのだろうかといったときに、農地があると町らしい興奮が起きてこないじゃないかという人たちもいるのと思うけれども、今、農のある船橋の景色というものをどう見るか。放棄されて、要するに誰も手をつけなくなってしまった農地というのが、随分日本にあるんですね。そこにいくと、農地をとにかく守ろうとする。先ほどから出ていたように、例えば学習農地であるとか、市民農園の農地であるとか、農という景色をどうつくっていかうかということ、力のあるところが手伝っていく。そういうやり方があるのです。一方、農のある風景はもう嫌だ、そうじゃなくてビルみたいな建物がまちにいっぱい建っているほうがいいという人たちから見ると、農があると「田舎だな」という言い方をするのは。今、田舎に対するあこがれというのがものすごくある。ひとつ、船橋市はどう見るのだと。これは千葉県の中でも顔が随分違いますよ。ですから、もう一度昔の首都圏整備計画を考えた頃の大圏域の考え方と、船橋が担うべき顔というのはどういうものかなというの、またひとつ議論されたらいかがでしょうか。そうすると、都心からどんどん船橋のほうに人口が移ってくるのが仮にあると、今、総体としては人口が増えているのですが、マンション系統みたいなものだけがどんどん建っていくことになるのか。産業構造をどう見るかというのを、ぜひ議会でもご審議されてはいかがでしょうか。

今、よそのところの話は難しいけれども、生産緑地法が変わって、農業法が変わった。都市農業という言葉は3つの法律で定義が違います。私は、以前、千代田区の都市計審議会を20年間やらせていただきました。丸の内などはみんなビルばかりですよ。ところが、上から見ると隣のビルの6階の全フロアが緑なんです。オフィスのテーブルではなくて、全部蚕棚のように畑がビルの中に入っていて、それはホースで、コンピューター制御でしかるべく水を与え、それからどんな光を当てたらどうなるかと。丸の内の中で、これが都市農業というのかなと思ったら、そうではないんですね。生産緑地の中でやるのもそうだし、それから、都市近郊でやるのは都市農業というのだそうで、いろいろな顔があるのだなとつくづく思いました。昔は一次産業、二次産業、三次産業と言いましたが、船橋市はどの産業形態に重点を置く形を取っていらっしゃるのか。

それから、千葉県の中にも放置してしまった農地が随分ありますね。そこから出てくる

のは、イノシシとヘビと何とかになってしまうので、緑豊かななんて言えないですよ。緑というの管理しなくてはいけないわけだし、その議論はとても大切なことだろうと思います。いろいろな場面で頑張って議論していただきたいと思いますね。

今、農地の中でレストランをつくってもよくなったりしました。さあ、厄介なことになりました。自分の畑でとれたものを、自分のレストランでもって、食材として使う。自分がレストランをできないなら人を雇えばいいわけです。そうすると、生産物に価格をどう見るのでしょうか。自分のうちでとれたものを他人に食べさせているだけで、そうすると価格統制はできません。いろいろなことがあるのでね。

都市計画は、市街地が随分農地から嫌われたんですよ。どんどん進出してきて虫食いにするじゃないかと。ところが今は逆になってまいりました。農業のほうが都市的な顔をし始めましたね。さて、どういう景色になっていくのか、ひとつお考えいただいて、そして、その空間を残すのに大切だったら、その空間を維持するための人たちが、市民農業なのか、あるいはファンドを使うとお金が集まるかもしれないし、いろいろな手法があるのだけれども、ぜひお話をしたいと思っていました。農業組合はかつてと意味が随分違ってきているように思いますので、都市の中の農業のあり方、後ろが山というのとは随分違う農業ですから。日本全体でしゃべるのはなかなか難しいですが、ひとつ船橋の顔を、ぜひ農業のほうからも議論していただきたいと思いますね。

私がしゃべってはいけないので、元へ戻します。ほかに何かご意見は。どうぞ。

○委員

1つは要望、1つは意見でございます。

まず要望としては、会長からもお話がありましたが、都市農業、市街化区域農地については、先ほど紹介がありましたけれども、大きく国の方針も変わっております。要するに、都市の中に、市街地の中に農地があって良いというか、あるのが当然だというふうに変わっております。その結果として生産緑地法の改正、都市農業振興基本法、それから都市農地の貸借の円滑化に関する法律ができて、相続税の納税猶予を継続したまま、ほかの人に農地を営農してもらうことが可能になってきているわけです。その中には、市民農園も含まれているわけですね。先ほどもご紹介がありましたが、市民農園については特にこのコロナの後に非常に関心が高まっていて、これは日本に限らず、例えばパリでも、駐車スペースを菜園にするとか、あるいは他の都市でも、都市の中に農地がないので菜園をつくるみたいなことが一つのトレンドになってきています。そういうこともあって、要望といたしますのは、今回の案件のような生産緑地は買取ができず、簡単に制限が外れて廃止というのが今までのルートですが、新しい制度もできてきていますので、ほかの人に貸すというのももちろん良いですけれども、市民農園として開設するようなことにもぜひ取り組んでいただきたい、ということです。これは都市行政としても取り組んでいただきたいと思います。農業関係の方も同じだと思いますが、都市政策として市民農園を開設することも念頭

に置いたら良いのではないかとということが1点です。

もう1点の意見です。今回の変更を見ると、例えば事前にいただいた資料だと、260番、芝山第9生産緑地地区というのがありました。これは今回廃止となっています。廃止すること自身はそれぞれの農家のご事情があるのでやむを得ないところもあるのですが、こういった市街地の中に貴重に残っている農地については、周りを見ても公園がないエリアですので、こういうエリアこそ、防災公園として事前に都市計画決定をかけておくべきではないか、ということです。そういう自治体は実際あります。もちろんお金がかかるという話がありますが、本当に必要な場所については、買取の申出が出る前に都市計画決定をしておいて、申出があったときには、優先的に買いますというような対応もぜひ考えていただけたらと思います。

○議長

事務局で、何か一覧の地図みたいなものをつくりませんでしたか。

○都市計画課主査

事前配布させていただいた付議書17ページを見ていただくと、今回廃止になる生産緑地から250メートルの範囲に緑色で示された都市緑地があることが分かると思います。なお、市内全域の都市公園と都市緑地の不足地域が分かる図面もつくっております。スライドを今出します。これが都市緑地と都市公園から250メートルの円を引いたものになります。青いのが今、既存の生産緑地になりまして、小さくて見えないのですが、拡大してもらって、誘致圏に入っていないのはどこなのかというのを洗い出したものになります。基本のご指摘の260番に関しては、先ほどの図面を見ると、250メートルの誘致圏の中に公園とか都市緑地がありますので、今回、公園緑地課では買取をしなかったという形になります。

○議長

実は私、前から生産緑地の話が出るたびに、買取請求があってもみんな部署がスルーしてしまうというところがあって、例えば公園計画をするような場合、ご案内のとおり公園にもいろいろな段階がありますが、その利用圏域ということでもってやってみると、色の塗っていないところは公園の恩恵を感じていないところです。例えば、そこに人が住んでいないのならまだしもだけれども、もし人が住んでいるようなところに円を描いていったら、利便性の空白地ができる。そこに仮に生産緑地があって、もしその買取請求が回ってきたら、公園緑地課は予算の関係もあるだろうけれども、ぱっと手を挙げて、それを何とか買って、そうするとあの白いところが利用圏域の中で回ってくる。そういう準備というのはちゃんと持っていないといけないのではないかと。全部民間の売り手、買い手だけの話ではないですよ。新規に土地を買って公園をつくるのはとても大変ですが、こういう

ものが出たときにぱっと手を挙げてということ。

ただ、この出方が、細かく言うと予算決算主義でもって市の財政を動かしておられるときに、突然出たからといって年度の予算には入っていませんよ、買えませんよ。しかし相手のほうは時間に制限があるんですよといったときに、これは審議会で特別に議題として、補正予算でいかななくても、この際買いましょうよということをやれると、そういう微調整は予算決算主義でもできるわけですので、ぜひこういうものはちゃんと。（——スライドで公園誘致圏図を映写）

面白いですね。緑で円を描くかと思ったら、赤で描きましたね。強調したかったのでしょうけれども。ちょうどこのところの生産緑地が出た、じゃあ、そこを買いましょうよという、公園の利便性が高くなります。二段階ぐらいの円になってくると思いますが、ちゃんと用意していますということをお園緑地課が言わなくては駄目ですよ。

さて、そういうことで構えているのだということ、この部署はぜひ考えていただきたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

○委員

今回の議案については全くないのですが、生産緑地というのは10数年間、あるいは前回で言えば30年間ぐらいずっと固定されたものになるわけです。船橋は道路問題がたくさんあるのですが、生産緑地が少しセットバックしてくれるとかなり通りやすくなる道がたくさんあると思われます。今回の件とは本当に全く関係ありません。生産緑地を延長するときに、その土地があと30年間ずっと広がらないということもあり得るわけですから、生産緑地に指定する際にセットバックする補助も出すとか、そういうことを考えつつ、道路がもう少し広がるようなことを考えていかないと、交通の便が悪い農地で敵対視されてしまう可能性もあります。この件については全く反対はございませんが、その辺のことを今後考えていただけると助かるなと思います。

○議長

さて、ほかにいかがでしょうか。

○委員

ありがとうございます。先ほど、会長からも農のある船橋の風景というお言葉をいただきまして、船橋の魅力の一つとして農業というのがあるのかなと思っています。市長もよく言っているのかなと思います。この生産緑地を残していこうという流れの中で、生産緑地法の改正もありましたし、今回、生産緑地地区の指定基準も船橋として変更していった。船橋も農業振興計画をその後作りまして、どうやって農業を残していこうかということもありましたし、市街化区域の農地、市街化調整区域内の農地といった課題もあるかと思

います。それは置いておいて、今回、農地を残すための船橋市生産緑地地区の指定基準を変更したことによって、新たに指定された生産緑地があるのか、お伺いしたいと思います。

○都市計画課長

ご質問ありがとうございます。今、委員おっしゃったとおり、いろいろ基準も変えて、船橋は令和2年に新規に条例も策定しました。今まで、船橋の生産緑地を指定する面積要件は、1,000平方メートル以上だったのですが、法律は500平方メートル以上でしたが、面積要件を300平方メートル以上に引き下げたところです。300平方メートルにしたことで、例えば今まで全部は廃止しなくなかったけれども、その要件を満たさないために残りの農地も生産緑地としてやりたかったという人が、そのまま道連れ廃止ということも起こり得たのですが、この条例によって道連れの廃止がおさえられるなど、農地がある程度守られるということになっております。具体にあるかないかは、あるということとは言えるのですが。

○委員

あるならあるでいいです。

○都市計画課長

何件とか何平方メートルというのがちょっと。

○委員

大丈夫です。ありがとうございます。今回、指定基準を変えたことによって指定された新たな生産緑地があるというお答えでありました。その指定基準を変える前の指定基準の1,000平方メートルというのが、根拠の部分もちょっと聞いていきたいと思いますが、公共施設とかを使う部分でそういった1,000平方メートルという基準を決めていたのではないかと思います。先ほど、公園の議論もございましたが、これからも農地をしっかり守っていくのと併せて、より良いまちづくりに資するような施策を船橋市にもしっかりとつくっていただきたいと思います。

○議長

さて、ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございましょうか。
原案どおりお認めいただけますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長

ありがとうございます。この件は終わります。
またちょっと隙間を取りますか。

○事務局

では、ただいまより10分間。

○議長

壁の時計、あの時計で10分間ブレイクです。

(休憩)

< 議案第3号 >

○議長

今度は3号です。皆さんおそろいですので、早速始めましょう。船橋市都市計画マスタープランについてです。お願いします。

○都市計画課長

それでは、引き続き都市計画課です。船橋市都市計画マスタープランについてご説明いたします。パワーポイントに沿って要点を絞ってご説明いたします。

まず、資料の1ページをご覧ください。都市計画審議会等のこれまでの開催経緯です。都市計画マスタープランの策定に当たりましては、都市計画審議会をはじめ、庁内外の会議体に意見を伺ってまいりました。都市計画審議会につきましては、進捗状況に応じて、これまで4回報告させていただきました。各会議にていただきましたご意見を踏まえ、策定作業を進め、本日最終的な案として付議させていただきました。

2ページをご覧ください。前回の都市計画審議会からの策定経過と今後の予定についてです。資料に記載のとおり、各種会議での報告やパブリック・コメントを経て、本日に至っております。本日の審議会においてご審議いただき、ご了承いただければ、答申を経て策定完了となる予定です。

前回審議会においていただきましたご意見とその対応についてです。資料に記載のとおり、ご意見を踏まえ、ユニバーサルデザインの考え方を方針に追加いたしました。そのほか、公聴会の開催、容積率等の緩和による住みよいまちづくりの実現、貧困対策、SDGsの考え方等についてご意見をいただきました。

4ページをご覧ください。パブリック・コメント等の結果についてご説明いたします。令和4年6月15日～7月15日の間、パブリック・コメントを実施し、18名の方から29件のご意見をいただきました。周知方法及び結果については、資料に記載のとおりで

ございます。なお、意見の全文とそれに対する市の考え方については、事前配付いたしました「船橋市都市計画マスタープラン（案）に対する意見募集（パブリック・コメント）の結果について」のとおりとなっております。

今回いただいたご意見では、具体的な事業の実施や個別事業の記載を要望するものが多くございました。そのため、市の考え方としては、都市計画やまちづくりの基本的な方針を示す都市計画マスタープランの性質や、図書に記載している基本的な方針をご説明の上、個別具体的な内容についてはご意見として承り、内容に応じて関係部署と共有することとして回答いたしました。

その中で、ご意見を踏まえ、図書の記載内容を修正したものが、資料5ページの「2050年ゼロ・カーボン」を踏まえた方針に関するものと、資料6ページ、住宅団地の更新に関わる内容でございます。具体的な修正内容については、資料に記載のとおりであります。

そのほか、デザイン等に関わる部分を更新し、今回お示しした案として図書をまとめさせていただきます。

都市計画マスタープランの説明は以上となります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長

大変に厚いものですが事前送付されておりますので、お目通しいただいているということで、まずはご発言をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。

○委員

ご説明ありがとうございます。2点お伺いしたいです。

根本的な話ですが、都市計画法上は、市町村の都市計画マスタープランは「定めるものとする」とあり、法律用語で言えば、「定めなければならない」よりは弱い義務づけになっております。これをつくらなければ、何らかのペナルティーや罰則が国から課されるのかどうかということをお伺いいたします。

もう一つは、私は前回も海老川上流地区開発について懸念を申し上げましたが、パブリック・コメントの中でも、やはりかなりそこに触れていらっしゃる方々がいらっしゃいまして、全部で3件、それとは別に、水害リスクや気候危機と風水害の激化について対応していないのではないかというものが1件ございました。水害だけではなくて、医療センターをあの軟弱地盤の地域に移すということについての懸念ですとか、生物多様性の問題なんかも挙げられております。

こうした中で、このマスタープランには、海老川上流地区については、「医療センター移転や新駅誘致を核とした土地区画整理事業と地区計画等により、新市街地の形成を図ります」としっかりと書かれてしまっているわけですが、これについても一回見直

すお考えがないのかどうか、お伺いしたいと思います。

○都市計画課長

ご質問ありがとうございます。

最初の罰則規定があるのかというのは、ないです。ただ、船橋市は、都市計画マスタープランをつくって、まちづくりの基本となる方針を今までつくってきたわけですので、当然船橋市としては、このマスタープランをつくっていくということを今後も行っていこうと思っております。

次に、海老川の関係のご質問ですが、皆さんにもいろいろとご意見をいただきながら、マスタープランの中では、「誰もが安全・安心・快適に暮らせるまちづくり」という目標も立てております。その中で海老川のことにも触れているのですが、この都市計画審議会でも、付議させていただいたとおり、区域区分の編入等、皆さんにご審議していただいた経緯があります。市としてはこの区画整理をやっていくという方針を打ち出して、都市計画的にご審議していただいて、それについては承認されていますので、当然これについては事業としてやっていくという考えです。

○委員

ありがとうございます。

まず、都市計画法上、つくらなかったとしても罰則規定はないということですが、例えば、事業に対する補助金が国から出ないとか、そういったことも全くないのかどうかをお伺いいたします。

それから、10年間の計画です。10年もありますと、全く状況は変わっていきます。今から10年前の2012年に、ここまでの気候危機や、世界中で深刻だという意識が高まるのが、実際にパキスタンで国土の3分の1が水没とか、深刻になっているのですが、そういった状況は、大多数の人々、私も含めて認識はできておりませんでしたし、ロシアによるウクライナ侵略、新型コロナパンデミックと、10年もあると本当に大きく変わっていきます。10年後という計画を本当につくっていくべきなのかどうかということをお尋ねしたいと思います。

あとは、海老川ですが、千葉県のほうが治水の事業をやっていくので、今回海老川上流部で開発をしたとしても、下流域への被害は抑えられるというシミュレーション結果が出されました。ただ、千葉県の河川整備課に実際に聞いてみましたら、海老川の川底の掘削はかなり難事業になりそうな感触を受けました。あれだけ都市化されたところで掘っていくということは、ちょっとないと。どれぐらいの工事スピードでやっていけるかということとは答えられないというお話があって、10年間でどれぐらいできるか、まち開きができるかというところで、保証がないのではないかということとは否定されなかったんですね。暫定的に海老川調節池をつくるという話もありますけれども、地下水がかなり上がってく

るところですから、それだとどうなのかというところがある。

そういう中で、県の事業が予定どおりにできなかったときのシミュレーションは、住民の間には公開もされていないわけです。今、下流域の住民の中では非常に不信感も増している中で、改めて問題だと思います。回答が全く変わらないのであれば、そちらについては——でも、一応ご見解を伺っておきます。

○都市計画課長

まずご質問の補助金については、都市計画マスタープランに位置づけされていないと補助金がもらえないとか、そういったことは実際にあります。なので、そういったことも含めて、関係部署といろいろと協議をしながら本計画をつくっているところがあります。

また、10年の計画は、総合計画と合わせて10年にしているのですが、計画自体は20年を見据えての10年です。ただ、社会情勢がどんどん変わっていくというときには、当然計画の見直しの検討も考えられます。評価や分析をしながら、場合によっては改定するとか、10年だからその間に全く何もやらないということではないです。

○委員

国のほうで働いていらしゃった防災関係の専門家の方にご意見を伺ったのですが、海老川の上流地区開発をされる場所に医療センターを移転するというところで、その問題意識を申し上げたいと思います。非常に軟弱地盤で、地震動も強いものになるところで、液状化の想定も当然されております。そういうところにあえて医療センターを建てるというのは、やっぱり大規模災害時に機能しないのではないかと言われているところです。液状化対策も、この間伺ったところによりますと、医療センターは救急動線のところだけは震度6強までやりますけれども、全体的にはやらないと。開発地域全体についても、震度5強までの液状化対策にしかならないというわけですから、大規模な地震のときには、新たな被災地になりかねないような開発になっているわけです。そういうところについて、一方ではこのマスタープランはちゃんと防災についてもうたっているわけですが、決定的に矛盾があるというか、弱点を抱え込むことになっていると思いますので、私はこれについては反対を表明しておきたいと思います。

○議長

どの部分の反対というふうにはできませんか。全部を反対という意味ですか。

○委員

全体的に反対です。海老川上流の話は、結構いろいろなところに書かれているので。地域のところに。

○議長

幾か所書かれていますか。

○委員

夏見のところで、それから本町のところ。

○議長

それは明確にさせていただいたほうがいいかもしれないですね。

マスタープランと片仮名で書いてあるけれども、外来語なんですね。元のマスタープランというのはどこがつくった言葉か、そのときの精神は何だったかということを知っていると、片仮名に直すといつの間にか日本語になってしまうんですね。元の精神・理念は何だったんだろうかと。

今、10年間云々という発言が出ました。昔は、日本で「100年の計」と言ったんです。旧都市計画法は、その第1条で「永久に公共の安寧を維持し」と高らかにうたっていて、都市計画というのは100年の計だと。ところが、さすがに100年はないだろうということで、50年かなという話に。アメリカの方で25年間にしようかと。それもちょっと遠いかなというので、日本では今は10年で刻んで、さらに実施計画というのをこれとダブルでいって、それは5年もしくはものによっては3年で見直しということをやっている。

「何とか地域」だとか「何とか地区」というのはゾーニング（地域制）というのですが、いつそれを決めたか。アメリカの方で、1927年なんですね。あそこは移民の国ですから、移住した処にどんどんまちをつくっていくのですが、もっとさかのぼると、ナポレオン1世がヨーロッパのライン川のところのライン同盟をつくったときに、そのフランス側についた人たちに対して、「あなたたちが迷惑だと思っているような、または、健康を害するような不快な工場とか作業所は他所へ移しましょう」、「迷惑なものを外しましょう」といった1810年10月15日ナポレオン勅令がゾーニングの最初なんですね。ナポレオン1世なんです。やがて彼は失脚しますから、その手法だけが残った。

それがアメリカのロスアンゼルスでは、レンガ製造会社が周囲に住宅地ができてくると、その悪臭を理由に製造を禁止する条例ができた。

それから、オハイオ州のユークリッド村というところで、不動産会社所有の敷地の周囲にぼつぼつと工場が進出してきて、いずれ高く買ってくれそうだと思って待っていたところ、村の議会が総合的なゾーニングを樹立する条例をつくり、工場化を制御した。裁判結果は、地主もそれを甘受しなければならないとしました。将来どうなるかを描きながらやらないと、次々重ねていくだけではまちがどうなっていくのか全然分からないじゃないかと。全体を見た中の部分ということで位置づけをしましょうということで、マスタープランをつくります。後に「ユークリッド・ゾーニング」と言われる近代都市計画の土地利用

制度の原点となった出来事でした。

それまでは、プライベートニューサンスとパブリックニューサンス、私・公の害を与えるものを排除するという事だったのですが、それだけではなくて、積極的にいいものはここに集めて、そうではないものはこっちというふうに、計画性を持ったところでみんな合意して、そこを年次をかけて進めていきましょうと。そのときに、大きく社会情勢が変わってきたら、案を死守するというのではなくて、軌道修正しましょうということになるのですね。

ですから、計画の中では、「軌道修正」という言葉を結構みんな使ったんですよ。軌道修正というと、月にロケットを飛ばそうと行って狙ってぼーんと行ったら、月が動いてしまった。所期に打ち出した方向ではなかったのだから直すという、これは軌道修正と言うんです。ところが、都市計画の場合、月が見えないんですね。こうなっていくだろうと行ってやりかけたところで変更を強いられる場面もある。そうではないと、道路計画なんて一切できません。どこからどこへ行くつもりなのか。そういう意味で、あらかじめ計画を立てて、みんなでそれをサポートして行って、みんなが寄り集まって住むところをつくりましょうということでマスタープランというものができた。

ですから、具体的にやっていると、順番が異なったり、大きな話が動いてくると予算も動きます。例えば、今度インフレ・デフレの話が出ていますけれども、にっちもさっちもいなくなる。今度人は人件費が安くなってくると、建設で働く人がいなくなっているんですね。そういうことは今から5年前には考えていないわけです。

私は建築出身ですから建築のことを申しますが、建築は工事中は住まないんですよ。竣工して、できたら引っ越して入る。ところが、都市の場合は、変化している最中でも住んでいなくてはいけない。その間はみんなで引っ越していきましょうというわけにはいかない。出来上がったら入りましょうというわけにはいかないのだから、いながらにして変えていくという、誠にその意味では歯切れが悪いけれども、そうやって生きていく社会の基盤をつくっていきます。

25年なり20年なりを投げかけておいて、刻んで行って、その代わり常に中間で見直して行って、どこまで何が達成できたのか、何がそうではなかったのかということを見ていくので、そういう意味で、マスタープランの必要性というのはやはりあると思います。そうでないと、都市計画区域というものを定められないし、中のゾーニングも定められなくなってくる。10年が長いかというと、実施計画の場合は長いかもしれません。ですから、5年という格好で刻んでいくことになります。

目標を投げないでただただ積み上げて行って、最後にどうなるのかが分からないというのは計画とは言わない。だから、マスタープランの10年というのは、むしろ実施計画のレベルの話です。今のところ、20年ぐらいというのがいい線ではないかな。私はそういうさばき方をして考えてまいりました。

これでもものすごい経済不況でも起きたら、全部ストップしますよ。日本は何回もそれで

都市計画がストップしたことがあるんです。今のままの経済になるとは思わなかったし、まだまだこれからどうなるか分かりません。そうしたら、ずっと食料のほうに行って、ハードのつくり方のほうは我慢するようになりますよ。

しゃべりたいことはいっぱいあるけれども、やめよう。

もう一つ、世界でという話が先ほどちょっと出ていました。ご案内のとおり、今ウクライナ辺りでやっていますが、ヨーロッパは川がないんですね。とてつもなく大きな川はあるんですけども、小さな川がないんですよ。だから、頑張って運河をつくったりいろいろするのですが、日本の場合、国家という言い方をすると、日本の国土にはこんなにたくさん川がある。その代わり、川があるから、穏やかなときはいいですけども、特に最近のように、先ほどお話ししました集中豪雨という格好に。こんなことは今まであまりなかった。実はあるんですけどもね。そうすると、流域はやはりみんな水没したりいろいろするんですよ。それをずっと繰り返してきている。

昔、寺田寅彦が、こんなに自然の変化に身を委ねている国民は、言葉は違うんですけども、何となく我慢すること、自然のなせるものに身を寄せることに慣れている国民ではないか、断固として対立するというよりは、なじんでいくという方向の文化をつくったのではないかという趣旨のことを書きました。（『日本人の自然観』）日本の文化の中にはそれがあるかなと言われていました。白黒はっきりと言われると、日本人は非常に嫌がるんですよ。ちょっとその辺のことも考えて。

後から委員ともしゃべりたいことがあるけれども、これは抜きにして、マスタープランというものの考え方は、先が見えないものにそれぞれの都合でもって突き進んでいって、結果オーライというのはやめよう。これは、私は是とすべきだろうなと思います。

その辺、いかがですか。

○委員

ありがとうございます。大変勉強になります。おっしゃることはそのとおりだと思いますが、さっき、全体的にか、部分的にかとおっしゃった。パブリック・コメントの中にもあったと思うのですが、私は気候変動の問題が主軸に据えられていないというのはやはり致命的ではないかと。今、先生もおっしゃったとおり、ここまで風水害が激甚化することは想像もできなかったわけで、そうすると、土地利用が大事になってくると思います。確かに、今教えていただきましたように、日本のような河川が多い場所では、既に浸水想定区域にかなりの人口が住んでおられる。この場所で今さら土地利用といってもというところはあるかもしれませんが、そうは言っても、現実的には方向転換しなければいけないのではないかと思いますので、私はやっぱり全体的に反対を表明したいと思います。

○議長

そういう議論できる場を委員会につくっては。議論していただきたいですね。

ご案内のとおり、3万年前は房総半島は島だったんですよ。それが、海進海退、海が進む、海が引く、この繰り返しで、今私たちは大体2万年前の地層と闘っているわけです。最近地震速報がテレビに出ると、震源地が茨城南部と出ますね。茨城県の端の太平洋の海の中にある場合と、陸のところで霞ヶ浦の辺りの千葉とのつなぎ目のところの2種類がありますね。あそこはもともとは海ですから。そして、古い東京湾、「古東京湾」というと、草加のほうまで行っているんですね。ですから、前に新潟地震があったときに、草加の辺りで揺れたんですよ。これはハーフグラバーベンというのですが、鍋底で、昔東京湾がそこまであったという。行田の辺りも海だったんですね。

日本の村は大体海べりにあります。東日本大震災からもう11年になりますけれども、結局また海べりに村が下りてくるんです。当時、私は海彦山彦の話をもって、山彦が海彦に言って聞かせても、海の民は仕方ないから今はうなずくけれども、山彦がいなくなったらやっぱり元の海に出ていくよねと言って、今も現に海のところまで改造されて市街地が戻って来るのです。それが生活だと思っている人たちに、山の高いほうに移って引っ越しなさいと言っても駄目なのかもしれない。その辺がとても難しいところで、逆に言うと、船橋の宿命論と言ってはいけないけれども、そういう土地との闘いをしなければいけない。東京にもそういうところがいっぱいあるでしょう。その間、そこに住むなと言えるかという辺りは難しいところですね。

「明日もまたかくありなん」と、安心して眠りたいですけど。関東大震災が確率的には近いと言われると、揺れるたびに私もどきんとするけれども。どう考えていきたいと思いますか。

○委員

一言だけいいですか。本当におっしゃるとおりだと思いますけれども、海老川上流という個別の事情を申し上げれば、開発せずに残しておくほうが、むしろ市が買い取って、それこそ広大な調節池と防災公園にするほうが明らかにいいにもかかわらず、そこには全く行かないという状況があるので、そのところを否認しておきます。

○議長

私が言うのはあれだけれども、飯山満のときは市施行の土地区画整理だったけれども、今度の所は組合施行で民間ですね。そうすると、組合長たちはどうですか、お話しになってみて。土地区画整理組合をつくって、組合長を選んでいるはずですが。

○委員

組合の責任というのを私申し上げて、もちろん私有地ですから、どのような土地の活用をするのかは地権者の皆様のご自由です。ただ、市の行政責任として、それをそのまま

でいいのか。今は流域治水と言われていて、みんなで協力して流域の治水を図っていこうと言っている中で、手だてを打っていると言っているけれども、非常に頼りないわけですね。それをそのままこの都市マスにも載せてしまうというところに非常に不安がある。

○議長

都市計画はめったに抜いてはいけない刀というのがあるんですよ。土地収用法が発生したときには、ここに人は住んではいけないとやるときには買い取らなくてはいけないんです。民有地のままでもって住んではいけないということは言えなくなってしまう。やるとしたら土地収用法をかけるのですが、土地収用法は、民法で決めている「土地の所有は上下に及ぶ」というところから始まって、個人所有を認めてしまっています。それを住んではいけないエリアだと言うためには、公的な目的があって、公的な手段で、的確な適正な価格で買い取った場合にだけ所有権を移すことができるので、住んではいけないという地域を選ぶためにはしっかり腹をくくってやらないと。

○委員

収用法とかそこまで極端なことを申し上げているのではなくて、手だてを取っていないということを申し上げています。

先生、これ以上はいいです。

○議長

一生懸命知恵を出してくださいよ。はい、やめましょう。

はい、どうぞ。

○委員

先ほど〇〇委員から気候変動の中身がマスタープランに入っていないというお話があったのですが、それに対して意見を申し上げたいです。都市の持続可能性というものをテーマに研究しているので、その点に関してお話ししたいと思います。

都市の持続可能性というものを考えたときに、もちろん出発点となるのは気候変動で、今まで持続可能性という概念の考え方を見てきたときにも、確かに歴史的に気候変動があるから社会経済状況を守っていくという流れがあったので、その出発点は間違っていないと思うのですが、気候変動という問題があるから、例えば浸水区域になるべくならないようにしようとか、河川の補修などを行えるような形にしていこうという形で、すぐに課題にアプローチしてしまうというアプローチは間違っていると思っています。そうではなくて、気候変動というものを考えたときに、誰が影響を受けるのかというと船橋市民の人たちなわけで、船橋市民の人たちの人口の状態がまずはどうなのかを見ていくことによって、その課題にどれだけアプローチしたらいいかと考えるという順序になると私は思って

います。

マスタープラン自体は10年ごとに区切って考えられているのが今通例なので、10年ごとに船橋市民はどういうプロファイルなのかということを考えていくと、マスタープランの15ページを見ると、今までの10年は人口が伸びてきていて、高齢化が少しずつ上がっているという段階がある。恐らくこのマスタープランを書く段階のときに、これまでの10年で取り組んできて、何がよかったのか、何が悪かったのか、書かれてはいるのですが、人口プロファイルを基に考えるべきです。

次の10年がどうなっているかという、船橋市は、ラッキーなことに、ほかの自治体と比べて高齢化率はそれほど上がらずに、人口もスタビライズしていくような状態になっているので、ここの10年はすごくラッキーな10年だと思っています。

他方で、ほかの自治体を見ると、これからの10年は急速に高齢化も進むし、人口減少が進む自治体が多い中で、船橋市もさらにその先の10年、令和15年以降を見ると、高齢化率がどんどん上がって行って、ついに人口減少の時代に入ることになるので、さらに先の10年を見据えるためのバッファーの今の10年を、ほかの自治体の事例を見てどうつくっていったらいいかということを考える10年としての位置づけのマスタープランづくりというものが大事なのかと思っています。

不確定要素みたいなもの、戦争やさらなる気候変動の影響というものは予測はできないのですが、こういった予測できるものからマスタープランに落とし込んでいくほうがより現実的なプランにはなると思うので、思考の順序としてはそっちのほうがいいのかなと思っています。

もうマスタープランも最終段階なので、さらにここから訂正ということはないと思うのですが、もし今後、令和14年以降のマスタープランを見据えて今の10年というものを考えたときに、ほかの自治体が直面している大きな高齢化の流れと人口減少の流れから、船橋市にとってはどういうインプリケーションを得られるのかということを見据えながらヒアリングされていくと、きっといいまちづくりができるのかなと考えております。

○議長

議論はこれからいっぱいしゃべりたいことがあるけれども、それはさておきまして、どうでしょうか。これでスタートということで。

○委員

一つだけよろしいですか。

○議長

はい、どうぞ。

○委員

今こちらの方がおっしゃったとおりですが、一つだけ懸念事項があります。船橋市のこのマスタープランは大変力作だと思うのですが、15ページの人口のところ、今後10年、20年先にわたって、非常にラッキーなことに、船橋市は人口減少がほとんど起こらない。66万人規模をキープする。

この10年に関してこのマスタープランが言っていることには別に異議はないのですが、都市計画というのは、私に言わせれば、10年、20年なんていう短期間で考えてはいけないと思うんですよ。それこそ50年、100年先の理想のことを考えて、ではこの10年で一つでも二つでも前進するために何をやっていけるのか、そういう位置づけこそがこの10年間のマスタープランだと思うんですね。

本当に人口に関しては船橋市は恵まれているということが言えます。こんなことは私が説明しなくてもいいのですが、たしか2019年のデータですと、日本の人口は1日で1,500人減っているんですね。1日ですよ。2050年、あと30年後には、9,500万人になってしまう。これは想定ですけどもね。そういう時代になって、船橋市が今の66万人規模の人口から激減していくかどうか、これは船橋市がいかによらしいまちをつくるかにかかっている。そのためにこそ今何をやらなければいけないのか。ですから、このマスタープランに対して、そういう視点をしっかり持っていただきたい。これは一つ希望です。

もう一つは、船橋市の人口が、この10年、20年、総体的には減らないといっても、流入してくる人たちは過疎地に住むわけではないですから、メインの駅の周辺だとか、そういうところに住むわけですよ。そうすると、いろいろな地域によっては、人口減が既に起こりつつあったり、あと10年も20年もしたら、相当な勢いで減っていく。そういう事態が起こってくる可能性が非常に高いと思うんです。そういう地域、そういう問題に対して、この10年、20年の間に、先ほどこちらの委員がおっしゃったように、準備しておく。具体的には、日本全国で問題になっているような、老朽家屋で相続人不明で危険とか、死亡して相続人なしとか、そういう家屋を取り壊す権限が市にあるとか、そういう条例化や政令化で、きちんとそういう時代に備えた法制化も準備しておく。もちろん市議会のほうにお願いしなければならない問題だろうと思うのですが、そういうことも踏まえてのまちづくりというか、今のマスタープランを考えていただければということが一つ。

希望として2つ言いましたけれども、希望として結構ですから、ぜひ検討していただければと思います。

○議長

これは、細かいことですがとても大切です。マスタープラン検討委員会という会議体を市長が諮問機関としてつくっていらしたんですよ。行政の皆さんはその専門部会で通じているわけですね。他所のことで恐縮ですが、以前、千代田区の都市計画審議会が会長を

務めていたとき、都市計画審議会でもマスタープランをつくってくれと言われたんです。年に15回都計審を開いて、さらにその中に分科会を2つつくって、人口減少に歯止めをかける、7つのサイドブレーキをつくる。1週間に3回ずつ会議をやっていましたからめっちゃ大変だったのですが、とにかく人口3万人まで減少した傾斜に歯止めをかけ、今は6万7,000人まで戻しました。昼間は250万人で、夜間人口は6万人台です。それは建議すれば、都計審でもできるんですよ。ただ、そういうメンバーにふさわしいかどうかはこれまた別ですけども。

だから、マスタープランをつくる諮問機関としてつくって、その委員会として市長に答申しているわけでしょう。大変な間違いをしていると。見るに見かねて、これではとても都市行政が一步もできないというような判断を私たちが出すのかどうか。今まで4回ほど報告がありましたけれども、報告だから承ってきて、その都度意見はここに反映しているはずですよ。今日もそういうことについての意見があったということは私は付記したいと思います。

それから、先ほどのように、マスタープランそのものに反対ですといったときに、都計審がこれを否定しましたという場合には、しかるべきしっかりとした根拠をつくらないとまずい。それでどうお考えになるか。

○委員

一人が反対しただけで、都計審全員というわけではない。

○議長

私はできれば、基本的には多数決に近いものに。

○委員

多数決ですよ。挙手とかでやっていただければ。

○議長

多数決はいいですよ。「私は反対だ」という意見をちゃんとやったけれども、無視した」と言われるのが私は一番嫌なんですよね。民主主義というのは、大多数の賛成ということになっていて、しかし少数意見は尊重するというのがスタートだったのでね。数の理論だけで、少数は最初からとりあわないという扱い方、私はそういう手法を取りたくないの、反対があったり、こういうことに危惧する意見を言った委員がいますという事実。そういう意見も。当審議会は都市計画法の中に位置づけられている法定審議会です。市長の諮問機関ではないんですよ。

そういうことで、皆さんにお諮りして、修正できるところとか、実行する世界で、私はさっき言った実施計画を立てていく中で、歩み寄せていくことはできるだろうと思

ます。それから、さっき言った私有財産の話はどうするかについては、一挙にこちらがやるわけにもいかないの、そういうことについての心配があると言った委員がいますという意見は必ず私は書こうと思いますけれども、大方いかがでございましょうか。

はい、どうぞ。

○委員

マスタープランについて反対とかそういったことではないのですが、一つ意見として。パブリック・コメントの中に非常に交通系のお話が多くて、船橋が抱えている一つの大きな課題だと思っております。

海老川のセンターにしても、機能の分散化ということを考えてはどうかと思っております。災害に対して、船橋市は地勢上地盤が弱いところがほとんどということもございまして、海老川については私も懸念はありますけれども、盛土をするということもあって、土地の特性としては致し方ない部分もあるのかなと思っております。ただ、災害というのは起きてみないと分からず、地盤のデータだけでは分かりません。揺れ方によったり場所によりますので、その都度どこが弱いかということは非常に判断が難しいところでございます。なので、1か所に頼らずといえますか、防災対策というものは分散型にさせていただくのがよろしいかなと思っております。

○議長

船橋の医療行政のシステムの中を見てくると、システム的には分散なんですね。それで、センターということになる。

ほかの病院と補完しあえるのか、競合するのかどうか。大学病院を3つ抱えた組織の理事長をやって若干経営に係わった経験もありますが、医療法人の戦い方の現実というのは大変なものです。ネットワークを組んでお互いに連絡を取ってくればいいのと思うけれども、営業上は競争関係にあったりする。なかなかあの世界は難しいなと思いたね。

さて、先ほど申し上げたようなことも含めて、この案で行きましょうよと。

○委員

私も基本的には反対はございませんけれども、先ほど言われていた意見で、結局地盤とか建物の話というのは、今ここで見ると、59ページにある防災まちづくりの考えによるものだと思うんですね。何か一つを捉えてではなくて、やはり全体として。そして、私も東北復興支援道路とかに携わったときに思ったのですが、まずはやっぱり道路機能なんですよね。だから、交通機能を麻痺させないような考えも含めた建物、そして土地の位置づけというものをしっかりと捉えているならば、その土地の活用方法というのはいろいろあってしかるべきかなと考えています。

○議長

さて、採決しようかと思いますが、どうでしょうか。では、挙手にしましょう。数えてください。では、賛成は挙手を。

(賛成者挙手)

○議長

お一人反対で。はい、ありがとうございます。

大変時間を取りまして申し訳ございませんでした。次に移ります。次は報告です。

< 報告 >

○議長

始めましょう。では、報告です。

○都市計画課長

都市計画課です。報告になります。船橋都市計画本町1丁目特定街区の変更についてご説明いたします。

パワーポイントに沿ってご説明します。

まず、特定街区とは、都市計画法第8条第1項第4号に定める地域地区であり、土地利用計画に関する規制を行うものです。この特定街区は、良好な環境と健全な形態を有する建築物を建築し、併せて有効な空地を確保すること等により、都市機能に適応した適正な街区形成をすることにより、市街地の整備改善を図ることを目的としています。

また、都市計画法第9条第20項には、街区における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度、及び壁面の位置の制限を定めることとなっております。

この特定街区に指定されますと、関連する法律の建築基準法第60条第1項により、「特定街区内においては、建築物の容積率及び高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない」となっております。これは、建築物の形態規制に関する内容ですので、都市計画においてその建築物の形態規制を行うこととなります。

本市の特定街区運用基準では、街区の指定に関する基準として、商業地域、近隣商業地域またはその他の用途地域において、基準容積率が300%以上で、かつ高度地区の指定がない地域のうち、道路等で囲まれて整った形状の街区で、かつその規模がおおむね0.2ヘクタール以上の街区、また、その他の用途地域においては、おおむね0.3ヘクタール以上の街区が指定できることとなっております。

こちらの図は、特定街区の制度を説明するイメージ図です。通常であれば、左側の図のように、都市計画において定めた用途地域により建築されますが、特定街区という制度では、右側の図のように、誰もが利用できる有効な空地を街区内に確保し、公共施設など、地域の整備改善に寄与する施設等を設置することで、良好な市街地形成を図るものです。

有効空地や地域の整備改善に寄与する施設の設置に関しては、それぞれ特定街区運用基準により、都市計画法に定められた容積率に対して割増しを与える制度です。

次に、現在の特定街区の指定状況について説明いたします。

船橋市は、特定街区はこの1か所だけです。この地図は、JR船橋駅南口にあります旧西武船橋店跡地です。昭和50年12月16日に決定した現在の特定街区の区域を表したものです。この土地は、敷地の東側が船橋駅南口駅前広場に、南側と西側は船橋市道に面しており、北側はJRや東武鉄道といった鉄道敷に囲まれた約0.8ヘクタールの土地です。用途地域や商業地域に指定され、法定の容積率は600%、建ぺい率は80%で、防火地域に指定されております。

この図面は旧西武船橋店の平面図です。1階は、駅前広場や南側の船橋市道に面した部分に有効空地が設置され、2階部分においても、緑色の駅前広場側、これに面して通路上の空地を設け、ピンク色の西側では、ここに屋外の広場を設置しておりました。

また、この特定街区の区域に船橋市道を含んでおりますが、これは、決定当時、駅周辺の交通インフラ整備の課題があったことから、船橋駅の南北を結ぶこの道路を、関係権利者の協力により、併せて整備・築造したことによるものです。

こちらにより、法定容積率600%に対して150%の割増しが適用され、現在750%の容積率を特定街区として指定しております。

こちらの図面は、西武船橋店の南側、海側から見た建物の断面図ですが、この建物は最高の高さを3つに分けております。真ん中の黄色い部分が44.5メートル、緑色部分が32.5メートル、西側のピンク色の低層部が12メートルとなっております。また、壁面位置を制限することで、有効空地を担保しております。

次に、これまでの経緯です。この特定街区に指定されている旧西武船橋店は、平成30年2月28日に営業を終了し、その後、市の文化ホールの設置を含めた跡地計画について船橋市と事業者において検討してまいりましたが、令和2年8月25日に開催された政策会議において、市の文化ホールの設置はしないことを決定しました。市としては、引き続き駅前の賑わい創出や回遊性向上に向けた施設整備について事業者と協議を続けていくとしたことから、これに基づいて現在まで事業者と協議を進めております。

令和3年5月には、前の所有者から今の所有者に不動産が売却されました、今の所有者に対しても、前の所有者と同様に、地元の要望等を視野に入れた駅前の賑わい創出や回遊性向上に向けて、集客及び回遊に資する地域施設等の整備を行っていただくよう、特段の配慮をお願いしております。

また、これと並行して、令和3年9月から、船橋都市計画本町1丁目特定街区検討委員会を庁内で組織して、事業者からの提案内容について繰り返し協議を進め、本日の報告としております。

それでは、ここで賑わい創出と回遊性の向上についての案についてご説明いたします。

西武船橋店が惜しまれつつ長い歴史に幕を下ろし、駅前の賑わいが失われつつある中で、

市としても、大規模商業施設に代わる新たな賑わいや、回遊性向上等による駅周辺の活性化は、本市まちづくりにとって重要な課題であると考えております。また、地元からも、船橋駅周辺にふさわしい機能を備えた施設の設置を望む声もあります。

これらの理由から、先ほどの説明のとおり、本市は事業者に対し、地元の要望等も視野に入れた、駅前の賑わい創出や回遊性向上に向けて、集客及び回遊に資する地域施設等の整備を行っていただくよう、特段の配慮を求めています。

昭和50年に特定街区の決定がされて以降、本区域周辺では、再開発事業による船橋FACEビルの完成や駅前広場の整備、京成電鉄の高架化、JR東日本ホテルメッツ船橋の開業や、都市計画道路3・4・11号線の開通といった都市基盤の整備や都市機能の集約が行われ、まちの姿は変わりつつあります。この図は、これらの現在の船橋駅の機能をさらに向上させる目的で、事業者と協議を重ねてきた計画図です。

この計画では、1つ目として、2階レベルに高木や芝生を配置した広場を設置し、駅前にうるおいある空間をつくります。2つ目として、船橋FACEビルヘデッキを延伸接続することで、歩行者が回遊する動線の輪をつなげ、駅前の回遊性の向上を図ります。3つ目として、設置する広場を活用できるような地域の皆様と連携したエリアマネジメントの実施等により、賑わいの創出を図ることとしております。また、防災に寄与する施設など、周辺地域の整備改善に資する施設等の設置の検討も現在並行して行っております。

冒頭に説明したとおり、特定街区は、このような誰もが利用できる有効空地や地域の整備改善に資する施設の設置などを踏まえ、その決定内容に基づき、建築形態の規制を行うこととなっているため、現在の区域周辺の現状に合わせた新たなまちづくりとして特定街区を変更し、現在の都市機能に適応した適正な街区形成が必要であると考えております。

最後に、今後のスケジュールはご覧のとおりです。協議の状況により予定が変更となる場合もありますが、今後はこのスケジュールを進める予定としております。令和5年、来年の2月頃には、改めて都市計画の案の概要をこの都市計画審議会にご報告したいと考えております。

説明は以上です。

○議長

何かご発言ございますか。

○委員

今の南口の西武の跡地のところですが、7ページのところのペDESTリアンデッキは、エリアマネジメントができてからの話になると思うのですが、今はシャポー船橋と点線で書いてある京成船橋駅と西武の跡地を結ぶものはありますけれども、できればその間にもう一本つくっていただいたほうが、回遊性としてはよくなると思います。

というのは、FACEの南口のほうから新しい商業施設に向かうペDESTリアンデッキ

の点線が書いてありますけれども、このFACEの南側のところの通路が非常に狭いです。ですから、そのところを人が誰でもさっと見てそこに通路があるんだというものにしないと、つくりました、人は通りません、という形になりかねないと思います。その辺はぜひ配慮をお願いしたいと思います。

もう一つは、今のFACEのところに宝くじセンターがありますよね。あそこから新しくできる商業施設のほうに、やっぱりもう一本デッキが必要ではないかと思っています。

デッキをつくるのはいいのですが、やっぱりまちは人が1階に流れないと駄目。だから、2階から1階に上下できるエスカレーターを。この間、小岩のまちを見てきたのですが、表でもエスカレーターがあって、デッキから1階、それから1階からデッキのほうにという動線もつくと、賑わいがつくれないのではないかな。

それともう一つ、ここに書いてある商業施設の屋上広場ですが、これを雨が降っても使えるイベントの広場に。そうじゃないと、雨が降ると駅前のイベントが全部オシャカです。雨が降らずにいろいろなイベントができるのが一番いいのですが、雨が降った場合の代替地としてここに一つあれば、潰しが利くと思います。船橋で何かイベントをやっても、雨が降ったらあそこは駄目だという印象がついてしまうので、ぜひ雨が降ってもできる屋上広場を。「緑のうるおい」と書いてありますが、雨が降ったら全然何もできないのでは人が来ませんので、その辺をぜひ検討していただきたいと思っています。これは意見です。

それと、遡って申し訳ないのですが、先ほどの医療センター、メディカルタウンのことですが、私もあそこしかないだろうと思うんですよ。先ほど〇〇委員がおっしゃっていたように、心配はいっぱいあるけれども、それは一つ一つ潰していかないと。先生がおっしゃった意見のところは、必ず一つ一つ丁寧に潰していくということを考えてやられたほうがいいと思います。

もう一つは、メディカルタウン構想と、あの辺の墓場のどっちが先だったのか。どっちが先にできたのか。ちょうどあそこにお墓がありますよね。医療センターが来て、病室から墓場が見えるようなシチュエーションではしょうがないでしょう。その辺は、行政の方たちがどういう構想で、先ほど10年、20年の話が出ていましたけれども、やっぱりそういうのを踏まえて、あそこに医療センターを持って来るんだしたら、上から見て病室から墓場が見えたのでは。それから、医療センターに行くのに墓場のところを通るとか、ちょっとちぐはぐになっちゃいますよね。ですから、その辺のところも頭に入れておいたほうがいいのではないかな。

もう一つ、医療は閉鎖できないわけですから、片一方をつくって片一方、今度やりますよね。ちょうどいいことにはなりますが、昔の跡地をどういうふうにして、また40年たったならそこに建て替えるとか、そういう長い目での計画、それこそ伊勢神宮の式年遷宮ではないけれども、こっちをつくったらこっちを壊して広場にしておいて、こっちの建物が古くなったらこっちにまた建て直してまたこちらを広場にする。先ほど言っていた生態系の保存とかそういうものも踏まえて、そういう場所を確保できるのではないかと思います。

その辺のところを頭に入れてやられたほうがいいのではないかという意見です。

○議長

建築の委員がおられるので、ちょっとだけ。この敷地は難しいね。というのは、駅のほうからR（曲線、円弧）に沿って右側の入り口へ寄り着きたくて、例えば車で左側通行で走っていくと、寄りつくために敷地に向かって（右折して）曲がり込まなくてはいけない。そうすると、反対車線の北側のほうのガード下の低いところをくぐって抜けてくる左側通行が一々そこで切られるんですね。とても寄り着きの難しい敷地ですね。1階、それから駐車場、アプローチの仕方がものすごく難しい。

○委員

今出ましたペDESTリアンデッキの部分、図面で「回遊するデッキ動線」と書かれている部分ですが、そこに緑がない。今ロータリーになっていて、バスやタクシーが寄りつく形になっていて、現状そこに植え込みがあるのですが、それが死んでいるようなところなんです。今、非常に残念な感じ。この図もそうですが、住宅の周りやカフェなどそういうところに緑を持っていくというイメージになっているかもしれないのですが、魅力の創出ということであれば、デッキができると下は暗くなるということもありますし、デッキ部分の緑を活用した魅力的な動線というものがあるといいかなと思います。

○議長

実は他市の例で、それも随分と前の話で恐縮ですが、柏駅東口で市街地再開発事業の一環として日本初のペDESTリアンデッキ（通称「ダブルデッキ」）が竣工したとき、大変な話題になりました。駅直結の大規模な駅前デッキ網に（旧）そごう百貨店をはじめ、数々の大型店がこれに張り付くとあって、地元の商店街から大反対の声が上がったことを思い出します。私もこの整備計画に少々係わりを持っていたので、駅周辺には当時多くの農地があって、デッキ下の暗い空間が自転車置場と自動車駐車場に使われていたことが思い出されます。全国的には、翌年に「大店法（大規模小売店舗法）」が制定され、更にその翌年に施行されました。その後、柏市は様々な地域整備計画を立案・実施して今日の姿に至っているわけです。駅前のペDESTリアンは全国各々に出現し、いろいろな工夫がなされています。

今回の案件は、建築物の内容については民間主体ですが、特定街区ですから、公共性の空間化をしっかりと協議・指導して頂きたいと思います。尚、ペDESTリアンデッキは、人々の移動空間の積層化の装置ですから、将来、周辺の街区へもネット化して行く可能性まで読み込んで行ってほしいものです。

もう一つ、臨港という地域特性を有する船橋市においては、広い範囲において海風と陸風が交互に吹き抜けるという現象に十分な配慮が必要なのではないでしょうか。超高層建

築の場合（建築物の形によって強弱はありますが）建物に沿って風は抜けるのですが、建物に当たった風が面に沿って直下に吹き下りてくる風があります。結構強くて傘がさせない位に吹くこともあります。建物の足元に街路樹や立木の植栽を配するのも、この風を和らげる効果があるので、「緑を置いたら、憩いの場」という勘違いをしないよう・・・。

ここに住居棟があるんですね。住んでいて、例えばお子さんがいるとしたら、屋上でビアホールか何かで大人は喜んで、もしライブか何かを連れてきてがんがんやったりしたら、高層住宅は寝られないですね。早くやめてくれないかなという話になる。その場合には、これは都市計画ではないので、営業時間、そういうイベントは何時で必ず止めてくださいということをやらないと、落ち着いて住んでられない。この複合はとっても難しい。

どうぞ。

○委員

この地域はまさに船橋の中心地のＪＲ船橋駅周辺なので、今この南側だけが検討されていますけれども、回遊性や、将来の北と南の発展性の違い解消を図るために、可能であれば、ＪＲ駅や東武方面と南側との連携が取れるような、そういうワンランク上の雄大な計画を立てたらいかかかなと思います。お金的にやれるかどうかは別の話ですが、ぜひ検討項目に入れていただければと思います。

○議長

どうぞ。

○委員

ご提示ありがとうございました。西武がなくなってから４年、いつかいつかと待ち望んでいて、やっと出てきたので一安心しております。

パワーポイントの２のところ、特定街区、イメージ図というのがあるのですが、これがどうなるかが気になるところです。これがどうなるかの報告というのは、どこかで事前に我々が目にすることは可能なのでしょうか。

○都市計画課長

現在、事業者と協議しているところで、予定ですけれども、今考えているのは、次の２月の都市計画審議会でもうちょっと詳細なものが出せるとは思っております。

○委員

なぜそのような質問をさせていただいたかといいますと、ざっくりですけれども、ここで有効空地や「公共施設など」ということが書かれておりますので、この「公共施設な

ど」と書かれているところを、我々はそのままスルーしてはいけないのではないか。何が来るのかがはっきりしないと、この建物に対してゴーサインが出せないのではないのか。そのくらい重い気持ちでここは眺めなければいけないと思っていますので、できるだけ早く状況報告をしていただけるようお願いしたいと考えております。

○委員

私は土木なので、建築の基本的なことが分かっていないのですが、なぜ2階に賑わいを出そうとするのか、1階になぜ出さないのかという素朴な疑問なのですが、これについてはいかがでしょうか。

○議長

建築士さん、どうですか。

○委員

正直言いまして、交通網が非常に悪いんですよね。それが全てというか、今一般車の駐車も3台ぐらいしかできなくて、バスもそこそこあるのに、バス停も足りているのかどうかというような状況です。救急車両や交番など、今は1階に機能が詰め込まれているということになっています。

○委員

耐震の面から考えると、先生も言われていたように、構造的に低層階の部分というのは非常に難しいなと思いますので、1階を公共の場にしたほうが有効なのではないのか。先ほど1階が廃れて2階が盛り上がるという話をされていたんですけども、逆を行っているのではないかと思うのですが。1階に人が流れないという方向を逆に助長するということにならないのか。1階に人が流れない、要は2階に人が集まることを助長することにならないですかという基本的な疑問を持ったということです。

○委員

1階に人がいたほうが良いということは私も思っています。

○委員

なので、1階をこういう賑わう場所にしたほうが良いのではないのかという考えです。あと、耐震的なことを考えるとどうなのかなと思ったというところです。

○議長

私が見たのは、スカイウオークといって2階なり3階のところで交通ネットを組む。こ

れはほとんど歩行者です。1階のところは、車庫の出入口とか何だとはつぼつ切れるんですよね。そうすると、下をサンドイッチにしてサポートして、そこを上の方をサポートする。そして、屋上のところにはあまり重いものは乗せない格好にする。

片一方が高層棟で片一方が低層で、これを一体にしてずっとラーメンでつなぐと、地震の揺れがものすごく難しいんですね。構造計画の方針は現段階の資料では読みとれませんが、これから明らかになって行くのでしょうか。

今これを見ると、アプローチがほとんど1階から、車の出入口、駐車場云々という中で見ていくと、1階はゆっくりやっつけられないだろうな。

○委員

1階がさみしくなるというお話を。ごめんなさい。分かっていないので申し訳ない

○委員

なぜかと言うと、実は私はあの地区なんです。今、京成とJRのデッキがありますよね。あそこは、今、一日何十万人と人が乗り降りするわけです。デッキのところに。その人の流れをきちんと西武側にも回して、シャポー側にも回して、京成から新しいビルのところに回すと一つの円ができる。もう一つは、さっき言ったもう一本つくってもらおうということをやると、上に人が流れるし、下にも流れて、エスカレーターなり何なりですぐに行ける。それから、下から上に上がれるものをつくと、1階と2階の両方のフロアでもっと大きな人の流れがつかれるのではないかということなんです。それが、1階だけだと1階だけで収まってしまうじゃないですか。逆に2階にしておいて、2階と1階の流れはいつもよくしておかないといけない。それを2階だけでやってしまうと、先ほど先生がおっしゃった柏の駅みたいになってしまう。あれは失敗例で、人が安全に車の交通事故を考えないで歩けるようにするには、2階に回遊性があったほうがいい。それを2階だけで終わらせると柏になってしまうから、それをもっと表から、デッキからエスカレーターで自由に下に行けるようなものをつくれれば、1階と2階にもっと人がたまる、賑わいができる、人が集まるような地区になるということです。

○委員

デッキをつくって回遊性をよくするというのはすごくよく分かります。ただ、1階の魅力は何なんだという話になってくる。

○委員

それはこれからエリアマネジメントで。

○委員

だから、賑わいを創出することを1階に持ってきたほうがいいのではないのかという考えです。

○委員

そういう意味で2階という話をしたんです。

○議長

建物の中の吹き抜け部分にエスカレーターをつくるとか。下から上に上げるのは確かに難しいです。

○委員

ちょっと思うのは、駅前広場を見ながら上り下りするというのもいいですよ。建物の中をエスカレーターで上り下りするよりは、表の景色を見ながらエスカレーターで上り下りするほうが、やっぱり人の気持ちが晴れますからね。というようなことはちょっと考えています。

○議長

これから案をつくっていくと思いますが、事務局の皆さんが設計するわけではなくて、設計図面も相手がどんどん描いて持ってくると思うけれども、公的な格好でいくだけでも注文はつけられるので、ぜひ注文をつけながらいいものをつくらないと、駅の隣にある敷地だからといって駅前とはならないので、背中合わせで仲の悪い建物をつくってしまったら誠に何とも。

ここに住居が入ったとしたら、その居住者の通勤・通学は、賑わいではない時間帯にさっさと最短距離で改札口に行きたいだろうと思うんですよ。自分たちだけのルートという感覚を住んでいる人は持つのです。そういうのと、ここにやって来て遊ぶ人達との空間の違いを動線によく分けないと、居住者は安心して子どもを育てられないですよ。

まだ若干時間があるようですから、どんどんアイデアを出させて、良い方向へ導いてください。

さて、今はこれは報告ということで、聞いておきましょう。よろしゅうございましょうか。

○委員

一個だけ。地元の住民の方々もすごく関心がありまして、公聴会が今後のスケジュールの中に入っているのですが、必ず開催されるわけではなかったと思います。公聴会開催の条件をお伺いしたいと思います。

○都市計画課長

最後のページの案の概要の縦覧で、意見の申出書が出たときに公聴会が開催されます。意見が出ない場合は、公聴会は開催いたしません。

○委員

ありがとうございます。

○議長

周囲の人をどの辺まで声をかけるか、駅前は難しいんですよね。ここに住んでいる地権者だけということなのかどうか。ひとつしっかり考えてもらって。

○委員

この特定街区のことではないのですが、（第2号案件に関連して）少し弁解の時間を。先ほどなぜあそこに墓があるんだと。あそこの農転は、組織として農業委員会で許可したのですが、あれの申請があったときに、今のフジタさんの業務代行の前で、準備組合もまだできていないんです。その段階で、反対の要請がありました。そして、墓地は公園緑地課の管轄だったと思うのですが、それで許可という話になりました。ただ、準備組合もできていないけれども、地権者たちから、「これからできるから反対してくれ」と陳情がございました。

そして、農業委員会でいろいろ検討した結果、否決ということで県に送りました。結局5条というのは県の認可で、私たちは出先機関みたいなもので、否決をした。そうしたら、その業者さんが県のほうに異議申立てをして、そのまま行くと裁判になってしまうんです。県のほうから市のほうに差戻しがきました。要件が全部合っているのに、お前ら何で許可しないのかと。これでは裁判をやっても負けるだろうと。それで、私たちも泣く泣く許可することになりました。素直に「いいよ、いいよ」と言ったわけではなく、一応抵抗はしたんですよ。でも、結局そういう結果だったという弁解だけさせてください。

○委員

分かりました。ありがとうございます。

○議長

また30分ぐらい余計に長くなってしまいました。本当にごめんなさい。私がしゃべってしまうからいけない。

これはこういうことで報告ですので、一応読んでということで閉めたいと思います。本日用意したものはここまでです。

6. 閉 会

○事務局

本日はどうもありがとうございました。

事務局より、次回の審議会の開催についてご連絡申し上げます。次回の審議会は、令和5年2月6日（月）を予定しております。当初、11月9日にも開催する予定でしたが、急遽中止のご案内となり、大変申し訳ございませんでした。

また、お帰りの際に、黄色い駐車券をお持ちの方で、黒いスタンプをまだ押されていない方については、会場出口の職員にお申しつけください。

それでは、これもちまして、第145回船橋市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。