

第148回
船橋市都市計画審議会
議事録

期日 令和6年2月5日（月）
場所 市役所本庁舎6階 602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	5
2. 定足数の報告及び会議の公開の説明	5
3. 配付資料の確認	5
4. 議事録署名人の指名	6
5. 議題	6
報告	6
6. 閉 会	3 2

第148回船橋市都市計画審議会 議 事 日 程

令和6年2月5日（月）

午後2時1分～午後4時3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

報告 船橋市立地適正化計画策定の必要性の再検討について（報告）

- 6 閉 会

< 議 題 一 覧 >

報告 船橋市立地適正化計画策定の必要性の再検討について（報告）

< 審 議 結 果 >

報告 船橋市立地適正化計画策定の必要性の再検討について、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 議 員 員	今仲 きいこ	飛 翔		出席
	金沢 和子	日 本 共 産 党		出席
	小平 奈緒	結		出席
	○杉川 浩	清 風 会		欠席
	滝口 一馬	市 政 会		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	欠席
	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特任教授	出席
三 関 号 係 委 行政 員 機関	岡庭 一美	船橋市農業委員会会長		出席
	徳留 顕二	千葉県葛南土木事務所長		出席
四 本 号 市 委 の 住 員 民	田中 和子	船橋市全婦人団体連絡会会長		出席
	早川 淑男	船橋市自治会連合協議会会長		出席
	石井 孝宏	公募委員		出席
	佐藤 眞弘	公募委員		出席

◎会長 ○副会長 出席委員： 17名 欠席委員： 3名

※役職等については委嘱時点のものです

〈 傍 聴 者 数 〉

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

(報告)

< 都市政策課 >

杉 原 都市計画部参事

吉 岡 都市政策課長補佐

富 田 都市政策課長補佐

染 谷 都市政策課主査

橋 場 都市政策課主任技師

< 都市計画課 >

奥 村 都市計画課長

鈴 木 都市計画課長補佐

宇都宮 都市計画課主査

北 野 都市計画課係長

笈 川 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。ただいまより、第148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17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、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点と、説明に使用する資料が3点の計6点でございます。全てお手元でございますでしょうか。

続いてマイクの使用についてですが、ご発言の際には挙手していただき、事務局職員から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ださい。

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、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、よろしくお願いいたします。

○議長

年度の中のスケジュールで言うと最後の会だそうでございます。皆さんご案内のように、5類に入ったとはいえ、パンデミックはなかなかしぶとい部分がありますので、電車をはじめ人混みでは注意してマスクをするように私も心がけておりましたが、皆さんもお元気で今日お集まりいただきありがとうございます。

2月だからそうだろうと言われればそうなのですが、珍しく雪が降るようでありまして、それもテレビの気象予報によると、かなり激しいようなことを言っています。東京を例に出すまでもなく、かなり脆弱な都市基盤で自然災害に弱いものですから、雪が3センチ、5センチ積もっただけで多分高速道路は、というようなことが起きるものですから、そういう中でお集まりいただきまして、ありがとうございます。

次第にございますように、本日は報告が1件ということですが、いつものように手際よく進めていきたいと思ひます。ご協力よろしくお願ひ申し上げます。

4. 議事録署名人の指名

○議長

先に議事録の署名人を決めさせていただきます。○○委員、○○委員、よろしくお願ひいたします。

次いで、傍聴人が3名ですか。では、入室を。

(傍聴人入室)

○議長

傍聴人の方に申し上げます。本当にお寒い中、また天候不順のところおいでいただきありがとうございます。

お手元の傍聴券に記載されていると思いますが、写真撮影、録音はお控えいただきたいと思ひます。なぜかと申しますと、いろいろな意見を発言していきますので、早とちりをしてこういうふうになったと取られるのが一番危険でございます。委員はご自分の信念に基づく発言、それから、船橋市の市民にはこういうふうにする人があるのではないだろうかということも考えて発言をしたり、いろいろいたします。そういう意味で、ひとつ胸襟を開いて大きく聞いていただきたいと思うので、そういう注意を申し上げた次第です。どうぞ守っていただきたいと存じます。

5. 議題

< 報告 >

○議長

それでは、これより本日の次第に沿って進めさせていただきたいと思ひます。2番目に議題と書いてございます。本日は報告1件、船橋市全域に関する報告、「船橋市立地適正化計画策定の必要性の再検討について」でございます。

では、事務局からご説明を。

○都市計画部参事

本日は、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。船橋市都市政策課の課長をしております○○でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

資料のご説明に入ります前に、立地適正化計画に関するこれまでの経緯を簡単にご説明させていただきますと思ひます。

立地適正化計画の制度につきましては、平成26年に都市再生特別措置法が改正されま

して、コンパクトなまちづくりを推進するための制度として創設されたものでございます。

船橋市におきましては、平成２８年度に立地適正化計画に関する基礎調査を実施いたしました。その結果などを踏まえて、平成２９年度に庁内検討組織におきまして立地適正化計画を策定するべきかどうか検討を行った結果、船橋市においても立地適正化計画を策定することと決定いたしました。平成３０年度からは、庁内組織による検討を行ったほか、外部の有識者会議におきましてもご議論いただきながら策定を進め、都市計画審議会におきましても、令和元年７月８日の第１３４回都市計画審議会に策定骨子をご報告させていただき、令和２年２月５日の第１３７回都市計画審議会におきまして、策定の進捗状況をご報告させていただきました。その後、令和４年５月１６日の第１４４回都市計画審議会におきまして、立地適正化計画の策定を一時中断して、策定の必要性について再検討する旨のご報告をさせていただいたところでございます。

今回の都市計画審議会では、立地適正化計画策定の必要性の再検討を行った結果についてご報告をさせていただきたいと思います。詳細につきましては、担当のほうからご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

○都市政策課主査

都市政策課まちづくり計画係長をしております〇〇と申します。

本日、立地適正化計画に関する資料を３種類配付しておりますが、このうち、３ページで構成されるＡ４縦の「概要版」と記載している資料でご説明させていただきます。なお、概要版でご説明いたしますが、概要版に対応します３０ページほどで構成されているＡ４横の検討資料のページ番号が概要版の中に振っておりますので、適宜ご確認いただければと思います。

では、お手元の資料でご説明いたしますので、資料をご覧ください。

Ａ４縦の概要版の１ページ目、グレーに着色してあります「立地適正化計画の位置づけ」です。

上位計画等との関連として、立地適正化計画は船橋市総合計画や千葉県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる区域マスタープランに即しながら定めるものとなります。また、立地適正化計画は船橋市都市計画マスタープランの一部とみなされ、関連する個別計画との連携や整合を図るものとされています。関連計画との体系図は右に示しております。

次に、青色で着色してあります「立地適正化計画策定の必要性」です。

国の資料を読み解きますと、立地適正化計画は人口を増やすための施策ではなく、人口減少下において、人口密度を維持し、住みやすく活気ある都市を維持するための施策であると考えられます。立地適正化計画には、医療・福祉施設等の都市機能施設を誘導し、配置を適正化することで、利便性を維持させるという役割と、地方都市で想定されるような税収の落ち込みや人口密度の減少に備え、市街地を集約させて持続可能な都市経営を目指

す役割があると考えられます。

次に、赤色で着色してあります「平成29年時に考えられた課題」です。

立地適正化計画を策定するべきと方針を掲げた平成29年度に考えられた6つの課題は、「①居住と都市機能の誘導の場のマッチング」「②基幹的バスルートの選定と、沿線人口の維持」「③都市機能・居住誘導と基幹バスとのネットワーク化による鉄道利用の促進」「④減少期を見据えた、施設需要への柔軟な対応」「⑤防災まちづくりとの連携」「⑥中心市街地活性化等を通じた就業の場の確保」です。これらに対し、30ページで構成される検討資料でそれぞれ分析を行っております。

当時考えられていた課題に対し、現在どのような変化が生じているかについて、次のページにまとめてあります。2ページ目をご覧ください。

緑に着色してあります「策定必要性を再検討するに至った事由」です。令和3年度に立地適正化計画の策定について立ち止まり、策定の必要性を再検討するに至った事由について整理しました。

人口推計については、右の上段の図で示しています。当初は、平成25年の国立社会保障・人口問題研究所の推計により、令和42年にかけて人口が46.9万人まで急激に落ち込むとの危機感から、立地適正化計画を策定するべきとの方針を決定しましたが、その後の人口推計の変化により、令和元年度の船橋市人口ビジョンでは、令和45年でも62.8万人が維持されることが予想されています。

また、昨年の12月に、国立社会保障・人口問題研究所から令和2年度国勢調査に基づく市町村別の人口推計が公表されました。右上の図の青い実線で、令和32年までしか数値がありませんが、令和元年度の船橋市人口ビジョンとほぼ同じ予測となっております。

都市機能につきましては、右の下段の図に示しておりますように、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率という各施設の徒歩圏である800メートルの円の範囲内に総人口の何割が居住しているかを分析した結果、この数値が非常に高くなっております。

これらの点から、立地適正化計画の策定を一時停止し、策定の必要性を再検討することとなりました。

次に、紫に着色してあります「船橋市の現状」です。

立地適正化計画では、人口密度の低下への対応が目的の一つになりますが、現時点におきまして、市街化区域内全体、市内東西南北と中央の5ブロックともに、1ヘクタール当たり100人を超えている状況です。これは、都市計画的には土地の高度利用の目標とされている数値を上回っている状況です。また、将来人口推計に照らしても、20年後も市街化区域内全体で1ヘクタール当たり112人と高い水準を維持することが予想されています。

次に、立地適正化計画では都市機能の適正配置が計画の目的の一つになりますが、都市機能施設については、徒歩圏人口カバー率が高いこと、及び都市機能施設の立地は人口密度に比例し、市街化区域内で施設数が増加傾向にあることが分かっています。

次に、立地適正化計画の役割として、居住を誘導し、公共交通の利用者を維持することが期待されますが、船橋市の状況といたしましては、鉄道駅及び1日片道30本以上のバス停からなる基幹的公共交通路線に対する徒歩圏人口カバー率が高いことが分かっています。また、令和4年度に道路部局にて取りまとめた船橋市地域公共交通計画により、市が取り組むべき方針を定めております。

次に、立地適正化計画を策定する場合には、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を作成することとなります。この防災指針を定める過程において、災害リスクの洗い出しと災害リスクへの対処を整理していくこととなりますが、各種災害リスクについてはハザードマップにより周知をしており、地域防災計画により災害リスクへの対処が取りまとめられている状況です。

続きまして、3ページ目をご覧ください。

オレンジに着色してあります「立地適正化計画策定の影響分析」です。立地適正化計画を策定した場合に、どのような影響が考えられるかを整理しました。

プラスの影響として、立地適正化計画により拠点周辺に都市機能が集まり、活気ある都市を維持できることがメリットとして考えられます。

マイナスの影響としましては、人口減少の前に都市機能施設の移転・集約を誘導することは、現在交通利便性が低い地域に居住している方の生活環境を悪化させ、結果、転入者が減ることによる社会減を促進させ、地域の人口減を助長させることにつながるおそれがあります。また、交通渋滞が慢性化している船橋の状況の中で、現状以上に都市機能を集約させることによる集中交通量の増加や、利便性をさらに高めた都市機能誘導区域への人口増加の助長により、周辺道路の渋滞を招くおそれがあります。

次に、「立地適正化計画策定の必要性に関する現況分析」です。

船橋市では、都市計画マスタープランに基づき、便利で快適な拠点づくりを行い、用途地域をはじめとする地域地区制度の適正な運用等により、計画的な土地利用の実現を目指しています。船橋市の状況をまとめますと、現時点として人口密度が十分に高く、都市機能施設も充実していることが分かります。また、将来人口推計から人口密度の予測をしても、当面の間は市街化区域内人口密度が1ヘクタール当たり100人を超えるような高い状況が続くと考えられます。各種都市機能施設は増加傾向にあり、人口密度が高い状況が続くと予想されていることから、当面は同様の傾向が続くものと考えられます。立地適正化計画では、都市機能施設の立地の適正化が重要になってきますが、施設需要がある状態なので、施設立地の適正化を検討する段階にないと言えます。

これらを踏まえますと、船橋市の居住機能や都市機能、公共交通機能は、当面の間サービス水準が維持されるものと予想されます。よって、人口密度が高い状態が維持されることなどから、現時点では立地適正化計画の策定を見送り、今後必要性が生じた際に立地適正化計画を策定するものと考えます。今後は、立地適正化計画策定の必要性が生じているか、モニタリングを通して確認を行っていく予定です。

次に、青色に着色している「策定必要性の基準」です。

定量的なモニタリング基準といたしまして、将来人口推計における20年後の市街化区域内人口密度が1ヘクタール当たり100人を下回るかを見ていきます。1ヘクタール当たり100人は、国土交通省の定める都市計画運用指針において、土地の高度利用の目標とされている数値です。この基準は、東京都が都内の自治体に対して立地適正化計画策定の判断基準として示した数値にもなります。また、介護福祉・医療などの施設をモニタリングしていきます。

「今後のモニタリング、検証体制」です。

モニタリングの体制としては、事務局である都市政策課が毎年度初めに人口密度や施設数等についてモニタリングを行い、基準のいずれかに達した場合には、まず事務局にて策定必要性の検証・確認を行います。また、都市計画マスタープランの中間評価等のタイミングにおいても、立地適正化計画策定の必要性の検証を行います。立地適正化計画の制度の動向や、立地適正化計画に関連した補助金の動向などもモニタリングしてまいります。

これらのモニタリングに基づきまして、策定必要性が生じていると考えられる場合には、関係各課と協議した後に、事務局案として取りまとめ、庁内の検討組織に諮り、外部有識者を含む策定検討会議でも検討を行う予定です。

説明は以上となります。

○議長

多岐にわたる内容ではありますが、大きな方向としてこういうことを検討中という報告です。

何かお気づきの点、ご発言、ご意見ございましたら。どうぞ、どなたでも結構でございます。

○委員

委員の〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

現時点での策定を見送るということで、強引に進められたらどうしようと心配をしておりましたので、適切であろうとは思いますが、やがて始まるのかもしれないと思うと、また心配になります。

先ほどおっしゃっていたモニタリングを続けていくということで、モニタリングのことをお伺いしたいです。モニタリングをする事項の青い四角の囲みの中に、「20年後の市街化区域内人口密度が100人／haを下回ることが予想される場合」と書かれています。書いている言葉としては分かるのですが、船橋市の場合は人口が何人になったときなのかということが分からなかったもので、それを一つお伺いしたいと思います。最初に説明があった人口推計の資料のところでも、しばらくの間はそういった事態は起きないということで、20年スパンの話ですから当分はないと思いつつも、例えば何年後ぐらいには策定を

しなくてはいけないのではないかという予測的なものがあれば、教えていただきたいと思います。

○都市政策課主査

ご質問ありがとうございます。

配付しております30ページほどからなる資料の10ページをご覧ください。あくまでもこれは過去の目安ではあるのですが、平成18年に赤い枠で囲っているところがございまして、過去のデータから分析しますと、おおむね総人口58万人を下回る頃に市街化区域内人口密度が1ヘクタール当たり100人を下回るのではないかと予測しております。

引き続き25ページをご覧ください。

現在船橋市の人口推計や国立社会保障・人口問題研究所の推計があまり未来のほうまで予測していないことから、今公表されている人口推計の中では58万人まで落ち込むのは何年かという見込みはないのですが、25ページにお示ししてあるとおり、グラフの線がそのまま続くようであれば、かなり遠い未来に人口58万人を下回るのではないかと考えております。

○委員

お答えありがとうございました。

最後にもう1点だけ。人口と同じようにいくつかの指標がある中で、3枚の資料の2枚目の下のところ、いろいろご検討された中に「船橋市の現状」というところがあります。そこに「公共交通の取扱い」という部分がありました。公共交通路線が充足されていて、「取り組むべき方針」と書いてあります。今現況では、24年問題でしたでしょうか、バス路線が次々に廃止になって、住めなくなってしまったので引っ越しますという方もいます。確かに電車の駅は多いですが、バス路線が今危機的になってきているのではないかと考えております。

ですので、船橋市の現状分析をされたときの公共交通機関の充足状況についてはどういった指標を使われたのか、その点だけ伺って質問を終わりにしたいと思います。

○都市政策課主査

ご質問ありましたどのような基準でということですが、1日30本以上のバス路線を基幹的公共交通路線と位置づけまして、そのバス停からの徒歩圏人口カバー率などを見ております。

○委員

分かりました。どうもありがとうございます。

○委員

〇〇です。私も公共交通機関について、聞きながらとても興味がある部分だと思っています。

今おっしゃった答えの中で分かりましたが、実はバス停はたくさんあります。ただ、どのくらい定時運行ができているのかということが気になります。つまり、いくらあったところで、たくさん時間がかかっていつ来るか分からないという状況があれば、生活としては非常にやりにくくなります。定時運行ができているかできていないか、どの程度できているのか。もちろんバスは遅れますが、その辺の目安も何か考えているのか、お聞きしたいです。

○都市政策課主査

立地適正化計画の検討に当たりましては、バスの定時性につきましては把握しておりません。

○委員

とても気になる部分があります。ここにも書いてありますように、船橋は渋滞が多いですが、それに甘んじている、バス停があるからオーケーではなくて、バス停にきちんとバスが到着できるようなことも考えていかないと、実際にはうまく機能しないのではないかという気もしています。よろしくお願いします。

○議長

今のタイムテーブルを見ていったときに、各エリアによってバス停の到着時間が全然違ってくると思うのですが、その個性が変わるような変化があるか、それから乗客数が非常に少なくなってくると、バス会社はパスするかやめるかというバス経営上の話が出てきます。

〇〇さん、交通の話ですが、どうですか。

○委員

〇〇です。会長から視線が送られたのでお話ししますが、私は都市交通計画を専門としておりまして、その中でいろいろな自治体さんの公共交通に関わっています。船橋市は別の教員が関わっています。

船橋市の具体的な地域公共交通計画の中身をまだ私も拝見していないので、総じてという形になりますが、まずは周辺自治体から考えると、船橋市がデータ分析をしているところはかなり進んでいると認識しています。ETC2.0という形で、各幹線系を中心とした道路のネットワークの渋滞状況を常に把握して、特別委員会みたいな形をつくって、特に渋滞が起きるような箇所のモニタリングを常に船橋市はやっています。他の自治体は残

念ながらやっていません。そういった面では、交通状況についてきちんと把握した中で、それを地域に還元するようなアプローチができていたことがまず一つです。

それから、ちょっと専門的になりますが、G T F S、平たく言うとバスロケーションシステムが、利用客の方に何分遅れますよと、京成さんを中心とした周辺地区を走っているバスを基本的に管理しているということがございますので、利用者がそのツールを使うことによって確認をすることができる状況になっております。ただ、持っていない人は、「行っちゃったのかな」「あと何分ぐらいになるだろう」と不安になるということです。

その中で、流山などでは、定時性確保はできないということで、それこそ休便してしまった、運休してしまったという事例が実際に起きてはいますが、船橋市で運休した事例は私は伺ってはいません。

遅延状況についても、バスロケーションシステムを入れているところであれば、遅延情報に関してバス会社さんにすぐ問合せが来るということで、これは周辺自治体の平均ですが、大体1分遅れるともう連絡が入ってくると。お伝えするのは「あともう1分したら着きます」というパターンが極めて多いということで、そういった面では、サービスレベルをどこまで確保すればよいのか。情報がどんどん高度化することによって、利用者にとっては満足レベルがどんどん高まっているというところがありますから、この立地適正化計画においてサービス水準を設定することは非常に難しいかなと思います。

ただ、立適の場合には、コンパクト＋ネットワークという形で、拠点集約とそこをネットワークでつなぐという考え方になりますので、先ほど30本以上というキーワードが一つ出ていましたが、幹線系の交通軸をきちんと公共交通で担えるかどうか、そこが最大のポイントになってくるかなと思います。

その中で、2024年問題で、京成さんも来年の4月から減便と、もううたっており、早いところでは去年の4月から市内100便を減便した自治体さんもございます。24年問題は着実に動いていて、まずは減便もしくは時間が遅い便からカット、それから日中の間引き、こういったものは随時出てきます。これは管理者が管理責任を問われるところで、今はかなり厳しい見込みの中でドライバー確保等運行計画を立てているということで、恐らくは25年度になると人員確保で少し落ち着いてくるだろうとは見込まれています。

ただ、一度離れた路線に利用者が戻るかということ、なかなか戻りにくいというところもあります。コロナの影響によって、公共交通は、都心部では100%近く戻っているところはありますが、先日伺った市川周辺ですと、大体8割から8割5分ぐらいまでしか利用客が戻っていないという状況です。減便等をした場合には、さらにそれが上乗せになってくるという状況かなと思います。ただ、やはりサービスレベルを考えなくては行けませんので、船橋市にとっても幹線系の軸のところはどうか。

今回、立地適正化計画を見直すということで、私自身は見直すことに対しては賛成の立場です。他の自治体さんで、立地適正化計画のメニューに合う形の中で、一つでも事例があれば計画をつくって予算を確保というところが非常に多いのですが、船橋市にとってま

だ現状の地域体制の中で頑張りが切れる力があるところは、地域の力で継続的なまちづくりを展開するのがいいかなと思っています。また個別事象が出れば、そういったところの対応をぜひ検討していく必要があるかなという認識でいます。

余分な話もしましたが、以上でございます。

○議長

ほかにいかがでしょうか。

○委員

〇〇です。よろしくお願いします。

船橋市の場合、人口の減少の速度がほかのところより随分ゆっくりであるということと、比較的公共交通網が発達しているということで、今すぐ立地適正化計画を策定する必要性は薄いだろうと私も思います。

策定期を決定するために、先ほど人口というファクターをおっしゃっていて、人口密度が1ヘクタール当たり100人以下というところですが、人口密度だけではなくて、高齢化というファクターも入れて策定期を考えていったほうがいいのではないかと、そのように考える次第です。

そして、先ほどご説明があった分厚い資料の10ページにありますように、58万人で100人/haを切るということですが、今私が少し心配しているのは、市街化区域も市街化調整区域も自動的に減っているということですが、現実には船橋市内で市街化調整区域の住宅化が一部では進んでいるのではないかと。そういうところは交通網もバスも何もなくて大変不便な生活になっているのではないかと思いますので、立地適正化計画の策定とは別に、マスタープランのほうでいいのかもしれないけれども、その問題もきちんと捉えて対応していくことが必要なのではないかと思っています。

高齢化のファクターを入れることに関しては、市のほうはどのようにお考えなのか、教えていただければと思います。

○都市政策課主査

まず高齢化のファクターということですが、高齢化に伴いまして、医療・介護施設が一つの目安になるのかと考えております。現状は、いろいろな理由があると思うのですが、働く人が集まらないといったことがあって、需要に供給が追いついていないような状況がございます。立地適正化計画はあくまで都市計画ということで土地の利用に関するものでして、都市計画の側面から供給が需要に追いついていないような施設を誘導するという段階には現状はなく、しばらく供給が需要に追いつかない状態なので、当面の間はないのかなと思っています。

ただ、委員おっしゃるように、高齢化が今後急速に進んで高齢者の絶対数がどんどん増

えてまいりますので、都市計画の面で手当てする必要があると考えられれば、当然それを一つのファクターとして立地適正化計画の策定を検討しなければならないと考えております。

○委員

今後考えていくという方向ですが、まだ具体的にどのようにファクターを入れ込むかということは何もなされていないと思いますので、ぜひその検討をお願いしたいと思います。

○議長

関連して私も一言言いたくなりました。

全国を捉えた時、高齢者の人口比率は14%を超えていますから、「高齢化社会」から「高齢社会」になっています。分析手法にも、やはり廃りがあるわけではないでしょうが、大手新聞でも罫線図示で人口動態予測を表現しているものが多いようですが、人口ピラミッドをつくってみると、何年後にどういうピラミッドになってくるか予想がつきます。

どのコーホートの人たちが通勤という目的でバスを使うのか、生活維持のためにバスを使うのかという目的とも併せて、その地域の人口集団の活動と求める施設が見えてきます。

人口論を議論するときに、罫線で引くだけではなくて、船橋市は「人口推計調査報告書」（第2版・令和元年5月）を発行しておられ、人口ピラミッドも作成されていますので、是非、詳細な検討に加えて頂けたらと思います。

○委員

まず質問と確認です。この立地適正化計画については、実は私も国土交通省の現役のときに関わっていたものですから、ちょっとお話ししますと、立地適正化計画、コンパクトシティ、コンパクト＋ネットワークの政策というのは、国土交通省だけの政策ではなくて、全省的に調整会議をやって進めているものです。ということは、都市計画だけの話ではなくて、福祉政策、教育政策などいろいろなことに関わってくるという認識なんですね。ということで、今回のこの見直しの検討について、船橋市全体で検討されたのかどうか、市のほかの部局とも連携してこの方向で行こうという意味決定をしたのかどうかを教えてくださいというのが1点目です。

それから、2点目は、先ほどもご質問がありましたけれども、やはり少子高齢化が人口密度の話と併せて非常に重要です。この資料で言うと24ページでしょうか。ほかの日本の都市でもそうですが、明らかに高齢化率がだんだん深刻になるのは間違いありません。年少人口がそれほど減っていないことはありがたいことだと思いますけれども。実態として、例えばデイサービスが低下していないか、小学校のクラス数が減っていないか、再編が起こっていないか、そういった検証も行ったのかどうかということを教えていただきたいというのが2点目です。

3点目は、これも先ほど質問にありましたけれども、機能を集中させるということもあるのですが、もともと無秩序に市街化区域が広がってしまったというのがやはり反省としてあります。そこからこういう政策になってきているわけですので、先ほどご指摘がありましたように、調整区域で無秩序な市街化が進んでいないかという検証が行われているかどうかです。多分市街化区域は密度が落ちていないのでしょうけれども、調整区域も市街化区域になるので、そういうところで密度が調整されているということもあるかと思うますので、調整区域における無秩序な拡大が起きていないかということも検証する必要があると思います。

以上、3点について質問です。ご回答をいただけるとありがたいと思います。

○都市政策課主査

今3つご質問をいただきました。

まず1点目の全庁的に検討を行ってきたのかということですが、庁内で検討委員会というものをつくりまして、福祉部局や教育委員会など、立地適正化計画に関係すると思われるあらゆる部署に入っていただいて検討を重ねてまいりました。

2つ目の高齢化を踏まえてどういったサービス施設などを見ていますかということですが、資料の21ページをご覧ください。これはあくまでも一例ですが、ここに載っている施設の数などを、今までもモニタリングしていましたし、これからもモニタリングしていくつもりでございます。

3番目の無秩序に市街化が広がっていないかというご質問です。今回、立地適正化計画について立ち止まるかどうかということに関して、市街化調整区域の開発とは一旦切り離して考えようということで、まず市街化区域内だけを見させていただいて、市街化区域内についてはおおむね人口や施設が充足しているので、立地適正化計画は一旦立ち止まろうという形になったものでございます。

○委員

ある程度理解はしましたけれども、特に3点目の話は、市街化区域の話から見ると、確かに今回見送るといのは正しい選択ではないかと思うのですが、もともと立地適正化計画策定のきっかけになっている市街化区域を広く取り過ぎてしまったという反省がありますので、そこはやはり検証しておく必要があると思います。調整区域で計画的な整備で市街化区域になっているのはもちろんいいと思いますけれども、だいぶ制度が変わっているのに厳しくなっているわけですが、いろいろな形で市街化調整区域に人が増えていないかというところは、やはりモニタリングとして考えておいてもいいのかなと思いました。

○委員

今のことも私も発想は一緒だったなというところはあるのですが、その中の一つとして、

3枚物の3ページ、「立地適正化計画策定の影響分析」が朱色でかけられたところにあつて、「マイナスの影響」というキーワードがあります。その中で、どうも気になるのと、ずっと入ってこないのが1つめのポツで、「人口減少の前に都市機能施設の移転・集約を誘導することは」、ここはまだいいのですが、「現在、交通利便性が低い地域に居住している方の生活環境を悪化させ」、これも理解できます。「結果、転入者が減ることによる社会減を促進させ、地域の人口減を助長させることにつながる恐れがある」と。

本来、立地適正化の中では、集約をして効率化を図りましょうという考え方があります。そういったときに、交通利便性が低い地域に居住している方の生活環境を悪化させるという問題については、地域公共交通計画や、どちらかというとフォアサイト型の、5年などの短期間でどう地域を支援できるかという計画のプログラム策定を図る。立適は、どちらかというところ20年とか30年の長い形の中で将来計画を考えて、20年計画を立てたら、先の5年はバックサイド型といいますか、そういった形で、その計画に近づけるためには、5年後、10年後、その地域にはどういった施設配置がいいのか。それに対して、現状のアプローチが正しくそろっているかどうかを確認していくような、そういったフォローの計画がついてくるはずですが、今お話をしたように、「結果、転入者が減ることは社会減を促進させる」と書いてあります。そもそも交通利便性が低い地域に居住している方を集約させていくといった考え方がある中で、そこから減ることが問題なんだよと考えること自体が私はおかしいかなと。逆に言うと、そういったおそれがあるところをちゃんとモニタリングして行って、市街化区域として設定したエリアが市街化区域としての機能を十分に有していない地域である中で、将来的にその地域性を計画的にフォローアップしていくんだという見方を持っていかねばいけない気がしています。

そう考えると、最近市街化調整区域の中に、市街化区域縁辺部の地区計画や、あるいは市街化区域の中に立地できるよういろいろな福祉施設などが広がってくるときに、市街化区域内だけではなくて、市街化調整区域の活用の仕方もイメージしていきながら、トータルの問題として立地適正化計画の必要性があるかないか、事務局としては検討していかなければいけないと思います。その辺は、ここに書かれているところも含めて再検討していただいたほうがいいかなという意見を持っています。

○都市政策課主査

ご意見ありがとうございます。今いただいたご意見も踏まえまして、再度検討させていただきたいと思います。

○議長

前にも話したことがあったかと思いますが、時間軸の考え方ですが、私たちは同時代という平面を見ると同時に、過去から未来に向けて流れる時間軸で見えています。決して垂直の直線軸ではなくて、ゆっくり渦を巻くように（円弧を描くように）登ってくる軸、スパ

イラルアップしていく。その話題は20年前にもやったよというような出来事。例えば市街化区域と市街化調整区域を決めたときに、どんな議論だったのか。なかなかの大騒ぎでした。

それから、簡単なところでは、公適配というか、公共施設が適切に配置されているかどうかというのも実はこの中の一つになるのですが、さっき人口ピラミッドにこだわってみせたのは、例えば小学校に入るような子供が出てきたときの人口を比べる。そうすると、学校は大丈夫なのか。しかし、やがて大人になると、小学校に補給がなければ成り立たなくなっていく。小児科医と小学校、幼稚園は、次々に学童、園児が補給されるような人口構成でないとやがてお客さんが来なくなってしまう。やがて消えていく。そして、高齢社会になってくると、別の要求の施設が出てくる。そこがずっとつながっていくのかどうか。ですから、一人の人にとっては常に新しい出来事に出くわしているわけですが、社会として見ていったときに、いかに利便性がよく、健康で安全な生活ができるかというふうに常にサポートされているか、なかなかじっとしたままでは成り立たないですね。

そういう意味では、常にモニタリングしながら、危機を迎える前に一步でも早く手を打つような場面というのを休まずチェックしていかなければいけない。ひとつそういう目で日夜頑張っていただきたいなと思います。チェックする道具が忘れられているところも随分あります。もう一回、たまには古いものを調べてみるのが大切です。

ほかに。はい、どうぞ。

○委員

そもそも論でお聞きしたいのですが、令和4年に海老川上流域の42ヘクタールが参入されるときには、市街化区域の面積が増えますから、策定について検討するのはよく分かります。令和2年2月5日に、また策定についての準備をしているということでこの会議が開かれたようですが、前回の会議では6時半までかかって、そのときに、千葉県の都市計画審議会でもまだ認可になっていない部分と付議事項があつて、今日はそれについてのご報告をなされるものかと僕は思っていました。必要なのは分かりますが、今やる必要があるのかなというこの立地適正化計画策定のご報告をなぜこのタイミングでなされるのかがよく分かりません。本来ご報告をしていただくべきことはもっとあるような気がします。前回の都市計画審議会でも審議されたことに関して、その後の報告をしていただければよく分かるのですが、どう考えても人口密度があと30年間は1ヘクタール当たり100人を切らないという状況で、なぜ今これを検討しなければいけないのか、そもそも論でよく分からないです。どうして今日の都市計画審議会にこの議案が上ったのかがよく分かりません。

この辺のご説明と、前回の審議をしたときの後の報告は全くなされないということではないのでしょうか。その点を確認したいと思います。

○都市計画部参事

今、なぜこの時点でこの立地適正化計画の報告なのかということがございました。

一番初めに、私のほうから今までの流れという形で、どういった経緯を踏んで立適がどうなっていたかというご説明をさせていただきました。その中で、これは議会のほうにも報告しているのですが、令和5年度中に最終的に立地適正化計画を市としてつくっていくかいかないかという議論をするということがありましたので、今回都市計画審議会のほうにご報告をさせていただいた後に、これから開催されます令和6年第1回定例会のほうでご説明させていただきます。そのようにしていこうと考えているところであります。

立地適正化計画をつくるに当たっては、都市計画マスタープランと一緒に作り始めました。都市計画マスタープランは改定という形ではあったのですが。それを行っていく中で、審議をしていただく流れといたしまして、庁内の検討委員会、その後に外部有識者の会議、その後に策定のときには都市計画審議会に付議をするという形で進めていくということになっていましたので、その流れを取って、今回は付議という形ではなく、策定しないという形に決まったというご報告をさせていただきました。

もう一つ、前回の市の都市計画審議会のときに県のほうにという話がありまして、その報告はという話がありました。これにつきましては、市のほうから市の都市計画審議会が出た意見などを県のほうに報告はしてございます。報告したものを受けて、つい先日、2月1日に県の都市計画審議会が開催されました。このときに、千葉県の場合になる都市高速鉄道の変更がございました。これにつきまして議論していただいたところでございます。最終的な結果の公表がなされていないのでまだご報告できないのですが、市のほうでやった結果については、2月1日に県の都市計画審議会が開催されたということでございます。

○議長

よろしゅうございましょうか。

どうぞ。

○委員

〇〇です。何点か教えていただきたいです。

インターネットで見ている、私の見間違いであれば言っていただければと思うのですが、先月の23日に、船橋市さんのマスタープランと立地適正化計画の検討会議が行われたのでしょうか。もし行われたということであれば、そのときにどんな議論が出てきたのかということを教えていただきたいというのが1点目でございます。

それから、資料を見ますと、今回やることについての、メリット、デメリットを分析されています。非常に筋論での分析であるかと思います。ちょっと筋論から離れまして、補助金を目的にという話は本末転倒な感じがするのですが、こういう計画があることによっ

て、補助採択あるいは補助のかさ上げ、税率が変わるとか、そういう制度設計がされている場合があるので、もしそういうことがあれば、主なものを教えていただきたいということと、もしあっても、市の今の情勢からするとあまりメリットがないということであれば、それは教えていただければと思います。

そういうことも含めまして、最終的には市民の方々のコンセンサスがこういうことを決めていくのに重要だと思いますので、これから先、メリット、デメリットをどのように市民の方に情報提供していくのかということをお願いしたいと思います。それを踏まえた上で、今回はまだ時期尚早だということは一つの判断かと思います。

ただ、この計画を決める、決めないを問わず、人口減少、高齢化で生活を支えるサービスが低下するおそれがあるということがこの制度の背景にあらうかと思います。市の中で地区別にこれが実際に起こっている場所がないかということは、注意して見ていただいたほうがよろしいのかと思います。

先ほど会長さんからもありましたように、人口構成が変わっていくという話がありますけれども、昔、戸建て住宅として開発されたところで、現在はどうも人口が減りつつあるところがあるように私は資料で見えています。そういったところは、世帯数は減っていませんが、65歳以上の人口比率が、船橋市さん全体だと多分24%ぐらいかと思いますが、そういうところの中には、30%を超えている、場合によっては40%近いところもあるようです。そういうことが進んで、これからどんどん空洞化したり、人が少なくなってくると、その地域におけるいろいろなサービス、例えば商店も立ち行かなくなります。先ほどバス路線が撤退するおそれがあるという話があったかと思いますが、そういったおそれがあるような場所は実際に把握されているのでしょうか。

それと、そうならないように、市としてはどんな施策を。例えば空き家などがうまく土地利用されるような施策を考えるのか。あるいは、商業や交通に関しての支援策などをこれから考えるのかということも教えていただきたいと思います。

それから、立地適正化計画の場合は水害がクローズアップされますが、正月に石川県のほうで大きな災害がありました。あのときも木造住宅が大分やられて、大きな火災もありました。市の中で、そういった災害に対して脆弱なところを把握されているのか、また対策を何か考えていらっしゃるのか、せっかくの機会ですから教えていただければと思います。

○都市政策課主査

まず、1月23日、「都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定検討会議」という会議を開きまして、その中で委員の皆様にご意見を伺いました。本日の議論と同じように、やはり高齢化はかなり心配されるので、高齢化に対して今後どのように考えるのかというファクターを市としても持ったほうがいいのではないかというご意見をいただきました。

たくさんご質問をいただいたので、全てにお答えできるか分からないのですが、補助金
の関係で、計画をつくる、つくらないに関して、補助金がもらえる、もらえないというの
はあまり本質的な議論ではないのですが、現状、都市再生整備計画事業でかさ上げという
制度はございます。一つの事業を行うに当たりいろいろなメニューを選べる中で、仮に立
地適正化計画を策定していない場合には、立地適正化計画を必須としていないような補助
金をもらうことによって、一定の対応は可能なのかなと考えております。

次に、市民生活サービスの低下ということで、市の中で人口減少や高齢化が進展するこ
とによってサービスの低下が起こっているところはないかというご質問でした。まず庁内
で検討したときに、我々が立地適正化計画をつくるときは、どうしても施設数など統計を
取りやすいものをベースにつくるのですが、実際にはお店一つ取っても規模が一つ一つ違
いまして、施設の数がたくさんあるからといってそのエリアの生活サービス水準が高いか
というのはイコールではつながらないところがあります。生活サービスが十分かという判
断はなかなか統計的に取りにくいものですから、難しい状況でございます。

また、船橋市で立地適正化計画について議論する場合、庁内の議論でもそうだったの
ですが、既存の市街化区域は人口密度がかなり高いものですから、全ての市街化区域を救う
と言ったらあれですが、どうしても現在少し人口が減少傾向にあるところについての対策
という方向に焦点が移りがちです。立地適正化計画自体は、いろいろな考え方があると思
うのですが、人口減少を前提として始まった制度です。大都市においてはまた少し違う点
もあるのですが、です。ので、都市計画という観点で、今の市街化区域を維持し続けるんだ
という制度ではないと言ったらあれですが、地域特性によっていろいろなところござい
ます。交通や商業などの支援を考えていますかということですが、個別の部署の個別の政
策の話になりますので、今はお答えができないです。申し訳ございません。

○都市計画部参事

災害対応につきまして、立地適正化計画をつくることによって防災指針をつくるとか、
そういうところもあります。今回立適をつくらないことでそういうところが脆弱になるの
ではないかということもあるのですが、市として、地域防災計画をつくったり、ハザード
マップを作成することによって市民全員の方に周知したり、危険性や自分たちがお住まい
の位置がどういう状況にあるのか、そういった周知は別の方法でやっています。

最後になりますが、建物が密集しているところ、輪島のほうで火災が起こったり、そ
ういうところもあったかと思います。「密集市街地」という言葉を皆さん聞いたことがある
かと思いますが、密集市街地の問題が出たときに、船橋には木造の住宅が密集している
ところがあるということで、市として密集市街地があるのかどうかという調査をしました。
そうしますと、法律に基づいた密集市街地の定義に合致するところは船橋市内にはござい
ませんでした。

ただ、そうは言っても木造の住宅が密集しているところが見られますので、木造密集住

宅地はどういったところがあるのか、市で基本方針を策定しております。これは、直下型の地震が起きたときに、1軒で火災が発生したとして、その火災の初期消火に失敗した場合、消防車などがなかなかそこに行くことができなくて消すことができなくなった場合に、どういった形で火が広がっていくか。広がっていくときに、一番大切なものと考えているのが人の命でございますので、避難ができるかを解析させていただきました。

すると、旧耐震の建物は全て壊れます。壊れるのも、敷地の中に建っている建物の位置によって道路が寸断されてしまわないかどうかということを検討した中で、運命共同体と言っているのですが、延焼クラスター、燃え広がりが大きいところを特に「木造密集住宅地」と言っています。

ここに限らず市内全域で、今、市で行っている施策、耐震改修、耐震診断など、そういうことも併せてPRさせていただいて、改修できるところについては市も助成しながらやっていくという制度もつくって、今進めているところでございます。

○委員

ありがとうございました。

国などからの助成制度につきましては、確かにこの計画をつくることによって優遇されるものもあるけれども、今の市の現状だと何とかなるのではないかと。余計にもらえればもらったほうがいいのしょうけれども、それは何とかなるというお話と解釈していいのでしょうか。

もう一つ、先ほど出たように、高齢化が進んで、お年寄りだけの戸建て住宅地が結構あちこちにあって、そのうちそこが空き家になったりするわけですが、そういったところを支えていくことが全体の経済規模を支えていくことになるだろうと思います。市街地の中にメリハリをつけてどこかに集中させるということであれば別でしょうけれども、全体をいくということであれば、いろいろなサービスを維持していくための施策をやっているいただく必要があるのかなと思っています。

余談ですけども、ほかの市の立地適正化計画も見ました。これはいいことなのか悪いことなのか分かりませんが、ほかの市ですと、市街化区域の中から、工業系の土地と、明らかに住宅ではない土地利用が現にされているところを除いて、全部居住誘導区域にしているような市もあるようです。これはいいか悪いかは別です。先ほどの国の模式図からするとちょっと違うのかなという感じもしますが。ただ、そうすると、市内全域に対していろいろな施策が、補助金や税の優遇策を導入できるということもあろうかと思います。その辺も検討していただいたらいいのではないかと思います。

私からは以上です。ありがとうございました。

○議長

ほかにはいかがでしょうか。

○委員

〇〇です。

今お話もあったのですが、検討委員会での意見は説明の中に加えていただけたらと思います。本日の資料についても、これだけの資料を当日この場で出されてもなかなかのみ込めないで、報告とはいえ事前にいただけたらと思いました。

策定の必要性については全庁的に検討を行ったということですが、必要性の基準としては、人口密度と、介護福祉・医療等に関する施設の数の減少ということですが、これだけを基準としていいのかなと私も思います。

国の立適の作成の手引を見まして、解決すべき課題はこれだけではないと書かれています。公共交通路線の居住の誘導や、福祉・医療などの都市機能の誘導はもちろんありますし、子育て世代の定住促進、都市のスポンジ化（対策）、都市農地の保全・活用などもありました。こういった視点もやはりまちづくりにはとても大事なことだと思いますし、マスタープランのさらに高度化になる立適で考えていくべきことではないかと思います。

新築もあったり、空き家も増えていたり、高齢化も、人口の構成が違いますのでその辺も考えていかなければいけないですし、先ほど会長がおっしゃったとおり、地域によって人口の構成が全然違いますので、市内全体の人口密度をはかるだけではまちづくりを進めていく上では不十分ではないでしょうか。学校を見ても、全学年1クラスしかない学校もある中で、教室が足りないという学校もあります。

木造密集地域のこともありました。耐震化の話もありました。各課がそれぞれ計画をもって進捗を見ていくのかもしれないのですが、全体にまちづくりとしてどのように進めていくのか、どこで議論がなされるのか、そこだけ教えていただきたいと思います。

○都市政策課主査

ご質問ありがとうございます。

委員おっしゃられたように、子育ての関係や地域別の分析など、そういったものももちろん行うのですが、いろいろ議論した中で、ある程度の定量的な基準ということで今回お示しできるものはないかということで、人口や施設の数といったものを挙げさせていただいています。定量的に示せないものも当然ございますので、そこは庁内でも丁寧に議論をして、今後も引き続きモニタリングして立地適正化計画の策定の検討はしてまいりますので、その中で定量的に示せないことについても分析していきたいと考えております。

○委員

話し過ぎていけないかなという気もするのですが、以前この立適をやるといったときのタイミングで、私が柏市で立地適正化計画を策定した委員として入っていたときの話をしました。柏市でも立適が動き出しましたよということで、船橋も都市の集約化にアプローチするには一つの法制度としていいですよということで動き出しました。

その後、柏市は今、立地適正化計画の見直しを少ししていこうというところがございます。立地適正化計画で具体的な細かいことをモニタリングして決めていくというのは、本来のアプローチのように聞こえてはくるのですが、柏市が何をしようとしているかというところ、市の上位計画である総合計画そのものを変えることによって、将来のまちという絵画の方向修正を考えようと。その中で、将来拠点として機能させるところ、集約させるところ、あるいは市街化調整区域であったとしても、集落拠点のような形で生かしていくところ、こういったところを総合計画の中で位置づけて、それをフォローアップする仕組みとして立適を連動させましょうという考え方を取っています。

ですので、例えば立地適正化計画で担当部署が一つの尺度を持ってまちの拠点性がどう展開できているのかということモニタリングしていくこと、これは大事なことはあるのですが、やはり市が目指す総合計画とどうマッチングしているか。上位計画から位置づけられた立地適正化計画ということを常に忘れないようにしていかなければいけないので、まず主体をそちらに置いた形で、必要性がある検証を立適で行うようなスタンスを取られていくほうが私はいいかと思います。これは私の個人の意見です。これが船橋に合うかどうかは、また別に考えていただければと思います。

○議長

人間の体の検査というのは、病になったからかかるというのではなくて、定常的にある種の検査をすることによって、早期に発見することもできれば、あるいは生活習慣みたいなことについての指摘が出たり、いろいろなことが出てきます。チェックしていくというのは、かなり定期的に行って、船橋市という都市社会の診断をすることが必要なのだろうと思います。

国が投げ掛けた大きな枠から、それをディテール化していくという筋書きに沿うだけではなくて、地域の個性を見出して船橋方式とでも言うようなものを出していくというよう迫力を持って、というのは如何でしょう。

せっかくの機会なので、何かご発言はございましょうか。

○委員

立地適正化計画は、私自身も私の会派もやらなくていいと思っていましたので、適切な判断をされたと思ってはいるのですが、船橋市の今後の課題として私が一番心配しているのは、とにかく農地が減ってしまっている。農地だったところが次々と市街化されている。それを何とかして食い止めていただきたい。

船橋市内の状況を見ると、かつて市街化に一番近い農地があったところで学校が足りない。保育園も足りない。何とんでも、今船橋市は、いわゆる学童保育の待機児童が全国で一番多い。もう既に公共施設が足りないという状況が偏在します。全部で足りないわけではない。ここでは足りない。

だから、やはり農地の保全を積極的にやらないと、市街化に近い農地があるところでだけ公共施設不足が起きるとか、そういうことが起きてしまいます。この間何度も言っているのですが、農地をいかにして保全するのか。今千葉県もそうですが、水害対策をやる田んぼダムを進めるという形で、いろいろな工夫をして農地を守っています。それが水害対策にもつながります。立適はしばらくやらないでいいと思うので、まずは農地を保全することをぜひご検討を。それこそ船橋方式というやり方でぜひやっていただければ。

これはどうしても言いたかったです。ありがとうございました。

○委員

農業委員会にとっては大変ありがたい意見です。農地を保全していくのは、船橋方式と今おっしゃいましたが、千葉県園芸協会で農地の最適化利用（利用最適化）ということで、できない方ができる方に農地を集約して大きな農業をやるということを、香取、多古、向こうのほうではかなり言っています。

船橋市は、広大な農地がなくて谷津田なんですね。谷間の中に小さな田んぼがある。集約しようにも細いウナギの寝床のような感じで集約できないので、借りる方もなかなかいない。園芸協会のほうに「こういうのが中間管理機構にあるんですよ」と言ったら、そこは見込みがないからと手をつけてくれません。千葉県も手を引いてしまっています。

そういう状態なので、今〇〇先生がおっしゃいましたが、船橋方式という何かいい施策がないか。やはり個人の力ではなかなかうまくいきません。田んぼを農地にするというのはかなりの労力とお金がかかります。また、谷津田というのは道がないところが多いんですね。本当に難しい話なので頭を痛めています。道を通していただけたらとか、そういうことができれば、そこを農地に改良して、田んぼではなく畑としてやっていける。そういう船橋方式のモデル的なものがどこかにできればいいのかなと考えております。

大変頭の痛い問題でございますが、くじけずにこれからもやっていきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

○議長

ちょっとだけ私も関連して。他市の例ですが、棚田ダムを聞いたことはありますか。私が勉強させていただいた農業の関係で言うと、田は生きていなければいけない。水の循環もきちんと考えている。しかし、突然の多量の集中豪雨に対応するため、その保水力に頼って意図的にダムにしてしまって満水にする。その代わり、時期によるのですが、例えば稲作をやっている、ちょうど稲が実り始めたところに天災がかぶったときに、全部水浸しになって稲を捨てることになってしまう。そのおかげで下のほうの市街地が水をかぶらなかった。これを恒常的に良しとしたらちょっとおかしいですね。

○委員

よく皆さん田んぼが遊水池になると言いますが、それは大きな間違いです。田んぼは底があります。畑は底がないです。ですから、よくテレビで、川が氾濫して、田んぼがずっと水が引かない状態で、川が氾濫した後の田んぼだと。この田んぼがあるから市街地のほうにあまり行かなかったと。でも、田んぼの水はなかなか引かないんです。田んぼは水が引いてしまったら苗が育たないんです。だから、底をつくるのが田んぼなんです。畑はないんです。

ですから、私に言わせれば、岩盤を取り除いて下を抜いてあげて畑にするほうが、貯水率といいますか、そういうのがよほど上がる。もちろん全部コンクリートのところよりも、田んぼでもあればそれだけためてくれますから、大変ありがたい話です。

また、今農地を残すと言いましたが、それは調整区域に限らず、今の能登でも農地のビニールハウスの中に避難されている方もいます。そういうときに都市の中に農地があるのは大変大切なことです。こういうときにも農地が活用できるんだよということです。

今農業の話になりましたので、本来の話とはちょっとかけ離れていますけれども、せっかくなのでお話しさせていただきました。

○議長

昔、東京都の農業協同組合中央会の会長さんから長時間にわたってお話を伺い、学生に特別講義をして頂き、個人的にはその後何年間か農業構造改善事業の勉強をし、仕事もしました。「石高」と、全国を米の量でもって量ったという大変な歴史を持っている農業です。都市内農地に「宅地並み課税」をかけるべきかの議論がわき上がった時は、大変でしたね。なかなか厄介な話がございます。

ですから、私たちが景色で簡単に言うのとは違います。こここそ、しっかり市街地の中での農業という発言をすべきです。前に私がここでお話ししたときに触れたのは、農のある景色というものがいいのかなと。景色論なら成り立ちます。生産の問題と、それでもって生計を立てる人たちのことを考えると、非農業者があまり横着なことを言っているのかどうかということを併せて考えるべきですね。

船橋の農作物の一番のものは何ですかとある人に聞いたことがあるけれども、何でしょう。

○委員

一番の農作物ですか。地域ブランドとして、梨とにんじんと小松菜と枝豆がございます。

○議長

梨なのですね。皆さん知っているのかな。船橋の方はみんなご存じですね。

○委員

大丈夫です。

○議長

失敬しました。

お待たせしました。

○委員

せっかく農の話が出ましたので、それに関連する話です。立地適正化計画をつくることは、今おっしゃったような調整区域または都市機能誘導区域以外の市街化区域の農地をちゃんと守るということの裏返しなんですよね。その点はやはり忘れてはいけない視点だと思います。先ほども申し上げましたけれども、調整区域の開発が進んでいないか、チェックが必要というのも、そういう趣旨の話でございます。

お話ししようと思ったのは、この立地適正化計画の考え方といいましょうか、コンパクト＋ネットワークの考え方は、やはりこれからの日本の都市の姿として避けて通れない話だと思っています。少子高齢化や、幸いそれほど人口は減っていないという話がありますけれども、局所的にはやはり起きているはずなので、思想的には立地適正化計画の考え方というのは生かしていただきたいと思います。もっと言えば、恐らく船橋市でも財政制約の話というのは必ずあって、いつまでも公共投資でいろいろなことをやっていける時代ではないわけです。少子高齢化というのはそういうものですので。そういう中でも、やはり立地適正化計画をつくるという思想は持ち続けていただきたいと思います。

この後はお願いが2点です。1つは、モニタリングをされるということですが、先ほどからの委員の皆さんの質問に対する答えを聞いていますと、ちょっと表層的な感じがします。もう少しきめ細かなモニタリングが必要ではないかなと思います。局所的にいろいろな課題が出ていないか、そういうことはやはり常に把握しておく必要があるのではないかなというのが1点です。

もう1点は、庁内検討組織をつくってきちんと対応するということですが、ぜひ庁内検討組織でそれぞれの部局が我が事と思って真面目に考えていただきたいと思います。立地適正化計画をつくるというのは、まさにそういう問題だと思います。その点はお願ひしたいと思います。

○議長

どうでしょうか。精神的にも大分宿題を差し上げました。時々、庁内で横断的に資料を分け合って総合診断をやっていただきたいと思います。ぜひ頑張ってください。

一つだけ。これは「コンパクトシティ」という本です。お読みになられた方はいらっしゃるでしょうか。古本屋に行ってもないかもしれない。図書館に行くとあるかもしれませ

ん。１９７４年に翻訳の第１版が刊行されています。本日の「立地適正化計画」の中に「コンパクトシティ」という言葉が頻繁に出てきます。

１９７０年代の初期に「コンパクトシティ」という本が出版され、これは海外の都市を捉え、さらには未来都市にまで及ぶ議論でしたが、これは何を指摘しようとしていたのか。市街地が無秩序に広がっていくことに対する反省もあります。わが国では現実には市街化区域と市街化調整区域を決めたときのとても大きな理念の一つでした。

本日は、ここで結審するという案件ではないので、まだご発言がいろいろあると思いますが、ぜひ機会を見つけてお互いにお話をさせていただくということで閉じたいと思います。

○委員

報告についてではなく、市計審と県計審の関係のことで１点疑義があります。

先日県の都市計画審議会をご覧になっていた方から、市の都市計画審議会や市が行った公聴会の内容について、県計審には全く反映されていないのではないかという苦情をいただきました。最初に会長もおっしゃった早とちりかもしれないし、いろいろなことがあるのかもしれないのですが、我々は船橋市の皆さんにお話をするわけですが、都市計画というのは、市だから県だからというよりは、もっと全体的なことだと思います。

東葉高速の問題が今回は県計審に上がったわけですが、船橋市としてどういうご意見を出されたのか。市民の方が、市の段階では反対の方もいたはずなのに、県計審では「反対意見はございませんでした」という報告があったと。その方の早とちりかもしれませんが。私たちとしては、ここで一生懸命意見を出す、市民の皆さんからも意見を聞く、それを十分県に反映していただきたいということがあります。２月１日の県計審の際に、みんなが賛成でしたという内容になってしまったことが非常に残念なものですから、どんなご報告をされたのかが気になります。すみませんが、ちょっとお時間をいただければと思います。

○都市計画部参事

昨年１０月２５日に開催した第１４７回の船橋市都市計画審議会ですが、ここで議論させていただいたもの、付議させていただいたものは全部で８つありました。そのうち、東葉高速鉄道、これは海老川上流地区の区画整理に関するものでありまして、東葉高速鉄道、都市高速鉄道の変更についてや、用途地域、高度地区、防火・準防火、地区計画等々がありました。これにつきまして、原案のとおり了承するという形で市の都市計画審議会で行われました。

まず１点、都市高速鉄道につきましては、市決定ではなく、県決定ということで、千葉県県の都市計画審議会でご審議いただかなくては決定できないところがございます。決定するに当たって、県のほうから船橋市としてどういう意見があるのかということがあったことから、前回の市の都市計画審議会のほうで皆さんにご議論していただきました。

船橋市都市計画審議会の決定の内容につきまして、〇〇会長とこういった形でこれを表現して、一般の方々にお披露目をすると同時に、千葉県の方にこういう結果が出ましたということを報告するか。この船橋市の都市計画審議会の中では、2名の方から意見がありました。これはホームページでも公表されているものですが、「治水の影響に対する市民の不安が払拭されておらず、住民運動が起きている現時点では賛成しかねる」という意見が1つ、それと、「当該地域は、船橋市が作成したハザードマップにおいて浸水や液状化などの発生が想定される地域であるので、開発すべきではない」という意見が1名からありました。

これは、こういう意見がありましたということを付して千葉県の方に提出させていただいております。千葉県がこれをどういう形で受け止めたか、どのように使われたかは、私どもとしてはなかなか分かりません。県の都市計画審議会は県が開催するもので、市がどうこう言えないところですので、そこは分かりかねます。

ただ、船橋市の都市計画審議会では、反対意見があればそれを必ず付するということを〇〇会長から言われていますので、こういう意見があったということは付して、それを県のほうに出しています。

〇委員

ありがとうございました。市計審の問題というよりは、県計審の問題なのかもしれません。私も意見を出させていただいたので。

ただ、市民の皆さんは、今回の区画整理事業の全体、医療センター、駅、それから区画整理そのものについて、非常に興味を持たれていらっしゃると思います。その中で、恐らく前回の第147回の意見は、多分都計審の中身で正確に反映されていますが、東葉高速そのものについても、その前の概要の縦覧の際に、何人もの方から賛成とか反対とかご意見が出されていたはずですが、だから、「こと変更の部分に関してのみご意見がありました。4件です」というだけではなくて、船橋市のほうで縦覧をやったときにはこんなにたくさんの方から意見がありましたよと、それは言っていただきたかったと思います。

現に東葉高速が議題になったときに、県の都計審がすごく小さい範囲のご意見しか集約しなかったことが私は非常に悔しいです。反対している人は船橋市には誰もいないみたいな言い方をされるのは悔しいです。県がお決めになることではありますが、できれば事項に関しては、こういうご意見も出されております的な話はぜひ言っていただけないでしょうか。都計審の話はしょうがない。ここで付議されたもので決められて、会長さんも皆さんもご了解している。そうではなくて、まちづくりのことですから、そういうことはぜひ押していただければ。

わがまを言うておりますが、よろしくお願いいたします。

○都市計画部参事

ありがとうございます。今後そういうところも含めて、千葉県のほうにもお話しする機会がありましたらお話ししたいところではございます。よろしくお願いいたします。

○議長

既にご案内と思いますけれども、前から申し上げていますように、いろいろな会議体は、一般に多数決で少数意見を無視して「満場一致で」と書きたがるようです。本審議会はそうではないわけです。あのときも「挙手をしてください」というご発言がありました。数は確かに「原案通りで良い」という結果でした。しかし、少数意見を無視したのではないです。少数意見こそ大切なことを指摘していることがあるんです。ですから、「それは必ず付記します」と言ったんです。その意見が通らなければここで決議はできないといった場合は、「条件つき」になります。そうすると、もう一回その条件をクリアするために会を開くことになります。

意見があったのを無視しているのではなくて、少数意見をきちんと書きました。少数意見も付記することが民主主義的な会議の運営のあり方の一つだと思いますから、それに印鑑を押して、執行者ではないから、執行者である市長に間違いなく伝えているわけです。

県の都市計画審議会の会長さんがどう扱われるかは存じませんが、市がないがしろにされているわけではないでしょうから。

○委員

ありがとうございました。

○議長

これで閉じたいと思いますが、よろしゅうございましょうか。

6. 閉 会

○都市計画部参事

本日は長い時間ありがとうございました。

事務局から今後の皆様の任期等につきましてご案内させていただきます。現在委嘱させていただいております委員の方々の任期は、来月末、3月31日をもって満了となります。今後、再任や所属団体等への推薦などをまた依頼させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。来期も引き続き委員をお引き受けいただく方もいらっしゃるかとは思いますが、本日が最後のご参加となる方もいらっしゃると思います。今までありがとうございました。

また、〇〇会長におかれましては、この任期満了をもって退任されることとなりました。〇〇会長は、昭和58年8月から、この船橋市都市計画審議会の、当初は委員としてご議

論いただいていた。委員として14年間、また、平成10年からは会長として26年間、延べ40年間、この船橋市の都市計画、まちづくりについて多大なるご貢献をしていただきました。本当に長い間ありがとうございました。

会長、ここで一言いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○議長

数年前に事務局のほうに「そろそろかな」と言いましたら、「うちは年齢差別はしませんので」とえらいしゃれたことを言われてしまったものですから、そうかと言って続行して、このコロナ禍の期間に入りました。ここ数年間は事務局の方たちは大変でしたね。

市長さん3代にわたってお付き合いさせていただいたことになります。

役にとどまりたくて無理をお願いしてきたわけではありません。

50年間近く大学で教職に携わり、その間30年間ほど教授を務めました。Ⅲ期9年間程理工学部長を兼務しました。本拠地は「お茶の水」なのですが、学部長室が船橋キャンパスの中にもありまして、1週間に1回は必ず朝から晩までこちらに来ておりまして、我が事のように審議会のお手伝いをさせていただきました。後に大学全体の総長（理事長を兼ねて）として市ヶ谷の方に行きました。しかし、市の事務局の方々がいろいろ相談に来られたときには、私が今までささやかに勉強してきたことや、他の市町村で都市計画事業にお手伝いして身につけた事など知っていることは、是非たくさん教えたいと思って、気がついたら、今、ご紹介のとおり、40年にもなっております。誠に恐れ多いことをしたかなと思います。

一番いけなかったのは、私がしゃべり過ぎて時間が長くなって迷惑をかけたことだと思います。

大変皆さんにお世話になりました。皆さんがよく発言してくださいましたので、大変愉快的な会議でございました。他市の審議会では、席上では黙っていてひそかにX（旧ツイッター）で自分の発信だけするというような風潮も世の中にあるようでございますが、みんなの前でしっかり発言して下さる。必ずみんなはちゃんと意見を聞いて勉強されているので、大変愉快的な会であったとうれしく思っている次第です。くどくなりますが、つくづく少し長くやり過ぎたかなと思いました。

皆さんのご協力を賜りましたことに心から感謝を申し上げます。ありがとうございました。（拍手）

○事務局

〇〇会長、ありがとうございました。

これをもちまして、本日の議題は全て終了いたしました。おかげさまで、今年度に予定していた都市計画審議会は本日をもって全て終了いたしました。今期も多数の案件をご審議いただき、誠にありがとうございました。

この同じメンバーでご審議いただくのは、本日が最後の機会となりました。この場をお借りいたしまして、改めて皆様に御礼申し上げます。ありがとうございました。