

第151回
船橋市都市計画審議会
議事録

期 日 令和7年2月5日（水）
場 所 市役所本庁舎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
報告1	36
6. 閉 会.....	51

第151回船橋市都市計画審議会 議 事 日 程

令和7年2月5日（水）

午後2時00分～午後4時44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 船橋都市計画さつき台地区地区計画の決定（付議）

議案第2号 船橋都市計画市場1丁目地区地区計画の決定（付議）

報告1 船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の
変更等について（報告）

6 閉 会

< 議 題 一 覧 >

議案第 1 号 船橋都市計画さつき台地区地区計画の決定（付議）

議案第 2 号 船橋都市計画市場 1 丁目地区地区計画の決定（付議）

報告 1 船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の
変更等について（報告）

< 審 議 結 果 >

議案第 1 号 船橋都市計画さつき台地区地区計画の決定について、
原案のとおり了承された。

議案第 2 号 船橋都市計画市場 1 丁目地区地区計画の決定について、
原案のとおり了承された。

報告 1 船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の
変更等について、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	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		出席
	滝口 一馬	市 政 会		出席
二 学 号 識 委 経 員 験 者	宇於崎 勝也	都市計画	日本大学理工学部建築学科教授	欠席
	駒崎 宏一	建 築	(一般財団法人)千葉県建築士会船橋支部 常任幹事	出席
	佐藤 徹治	土 木	千葉工業大学創造工学部都市環境工学科教授	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
	寺島 伸一	まちづくり	(公益財団法人)区画整理促進機構企画部長	出席
	棚野 良明	公 園	(公益財団法人)都市緑化機構専務理事	出席
	橋本 美芽	福 祉	東京都立大学人間健康科学研究科准教授	出席
	◎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 行政 委 機 関 員	岡庭 一美	船橋市農業委員会会長		出席
	古橋 保孝	千葉県葛南土木事務所長		欠席
四 本 号 市 委 の 員 住 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： 18名 欠席委員： 2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	1 名
議案第 2 号	1 名
報告 1	0 名

〈 市 出 席 者 一 覧 〉

＜ 建設局 ＞

平 塚 建設局長

＜ 都市計画部 ＞

杉 原 都市計画部長

(議案第 1 号)

＜ 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

横 倉 都市計画課副主査

佐 京 都市計画課主任主事

(議案第 2 号)

＜ 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

横 倉 都市計画課副主査

宇 野 都市計画課主任技師

＜ 道路計画課 ＞

高 橋 道路計画課長

中 村 道路計画課課長補佐

(報告 1)

＜ 都市計画課 ＞

奥 村 都市計画課長

鈴木 都市計画課長補佐
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） >

山崎 都市政策課長
宇田川 都市政策課長補佐
石原 都市政策課主査
鈴木 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まして、誠にありがとうございます。ただいまより、第151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18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号及び議案第2号において1名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、事前にお送りした資料の差し替え資料の合計4点でございます。

事前にお送りしました資料は、黄色い表紙の付議資料が2部、白い表紙の報告書が1部、パワーポイント説明資料が2部、議案第2号の別紙が1枚、参考資料が1部でございます。全てお手元でございますでしょうか。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、お手元にあるマイクをご使用ください。なお、ご発言の際には挙手をお願いいたします。

また、本日の審議会の休憩についてですが、議案第2号と報告1の間に10分間の休憩時間を設ける予定でございます。

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。〇〇会長、よろしくお願いいたします。

○議長

承知しました。

それでは、皆様方、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の議題は、付議が2件、報告が1件でございます。これから議論いただく中で、会議は目標2時間という形を目指して進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

4. 議事録署名人の指名

○議長

審議に入ります前に、本日の議事録署名人を私のほうから指名させていただきます。本日は、〇〇委員、〇〇委員、お二方をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(両委員、了承)

○議長

それでは、傍聴の方が1名いらっしゃるということでございますので、入室をお願いいたします。

(傍聴人入室)

○議長

傍聴人の方、ご出席どうもありがとうございます。お手元の傍聴券に書かれております注意事項に従って傍聴のほうをよろしくお願いいたします。写真撮影並びに録音はご遠慮いただいておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

5. 議題

< 議案第1号 >

○議長

それでは、早速審議に入りたいと思います。付議事項2件のうちの、まず第1号議案でございます。「船橋都市計画さつき台地区地区計画の決定」につきまして、担当課よりご説明をお願いいたします。

○都市計画課長

議案第1号「船橋都市計画さつき台地区地区計画の決定（付議）」についてご説明いたします。

初めに、地区計画制度について説明します。2ページをご覧ください。

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市が連携しながら地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画法に基づく指定を行い、将来にわたってよりよいまちづくりを進めていくものです。地区計画で定めたルールは地区内の方が守るべきルールとなるため、特徴的かつ統一的なまちづくりを地区全体で進めることができ、まちの魅力向上につながります。船橋市では19の地区計画を定めております。

3ページをご覧ください。次に、さつき台地区の概要について説明します。

4ページをご覧ください。さつき台地区は船橋市の北東部に位置し、住所は大穴北3丁目、位置図の赤枠に囲まれた区域となります。面積は約2ヘクタールで、さつき台地区の用途地域は、13種類ある用途地域の中で最も厳しい制限が設けられた第一種低層住居専用地域で、建ぺい率は50%、容積率は100%、高さの限度は10メートルに制限されています。

5ページをご覧ください。さつき台地区地区計画の区域は、さつき台自治会と同じ区域としております。写真からも閑静な住宅街であることが分かるかと思えます。写真4は、平成31年に建築された寄宿舍となっています。地区計画による建築物等の用途の制限による取扱いについては、後ほどご説明いたします。

次に、さつき台地区地区計画について説明します。

7ページをご覧ください。さつき台地区における上位計画の位置づけについて説明します。地区計画を定める場合、県や市が定めたまちづくりに関する上位計画と整合していることが必要となります。

まず、千葉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、「新京成沿線に広がる住宅地は、都市施設の整備等の居住環境の整備保全に努め、今後も住宅地として配置する」とあります。

また、市の都市計画マスタープランにおいて、さつき台地区は八木が谷地域に属しており、「自然発生的に形成された大穴、二和東、三咲、咲が丘地区等の住宅地においては、現在の良好な住環境は維持しつつ、市民と行政の適正な役割分担による住環境の向上に努め、住環境維持・向上地区としての形成を図ります」と位置づけられています。

本地区計画の内容は、どちらの上位計画の内容にも合致したものとなっています。

8ページをご覧ください。地区計画は、「地区計画の目標」「地区計画の方針」「地区整備計画」から構成されています。

まずは「地区計画の目標」です。本地区は、昭和40年代に開発・整備された閑静で緑豊かな住宅地として良好な住環境が保たれてきました。今後も、地区計画を導入することにより、ゆとりと潤いのある良好な住環境を維持・保全するとともに、一戸建ての住宅地らしいまちなみの形成を図ることを目標としています。

9ページをご覧ください。続いて「区域の整備・開発及び保全の方針」です。土地利用の方針と建築物等の整備の方針を定めます。

土地利用の方針では、「一戸建ての住宅を主体とする現在の緑豊かでゆとりある良好な住環境の保全を図る」としています。

建築物等の整備の方針では、先ほどの目標を達成するため、6つの制限等を設けております。内訳は、「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」「かき又はさくの構造の制限」です。

10ページをご覧ください。次に、「地区整備計画」を説明します。地区整備計画は、

建築物等に関する制限などを具体的に定めます。

まず、「建築物等の用途の制限 その１」です。今回の地区計画では、表示されている用途の建築物を建築可能とします。まず、一戸建ての住宅。次に、一戸建ての住宅のうち、一部を事務所や店舗等の用途として使うもの。住宅の用途と住宅以外の用途を兼ねることから、兼用住宅と呼びます。３、４番目は、２戸までの長屋と共同住宅。これは二世帯住宅を想定しています。５番目は、集会所（町会・自治会館）、６番目は、診療所、巡査派出所。７番目は、１から６番目までの附属の建築物、例えば戸建て住宅における車庫、自転車置場、物置などが該当します。

対して、本地区区計画により建築できなくなるものは、３戸以上の長屋・共同住宅、寄宿舎等となります。

１１ページをご覧ください。「建築物等の用途の制限 その２」では、適用除外の規定を設けています。

１点目では、地区計画の告示日以前に建築済みであった、または建築中であった建築物は、同じ建築物等の用途及び同じ敷地において建て替える場合に限り、建築物等の用途の制限の適用を受けないこととしています。これは、地区計画区域内に既に建築されている、５ページの写真４で見ていただいた寄宿舎などの建て替えに配慮したものです。これにより、現在建っている寄宿舎は引き続き建つことが可能なことはもちろん、建て替えも可能となります。

２点目では、市長が公益上必要な建築物であり、建築のやむを得ないと認めたものなどは、建築物等の用途の制限に記載されていない建築物であっても建築を可能としています。

１２ページをご覧ください。「建築物の敷地面積の最低限度」は１００平米となります。次に、「壁面の位置の制限」です。日照やプライバシーの確保、隣接地への圧迫感を緩和するため、建築物の外壁または柱の面は、隣地境界線からの距離を０．５メートル以上とします。なお、地階のもの、一定規模以下の物置等、高さ３メートル以下の附属建築物の自動車車庫などは除外されます。

次に、「建築物等の高さの最高限度」です。まちなみの調和を考え、建築物の高さを地盤面から１０メートル以下としています。なお、高さ１０メートル以下の制限は、現行の第一種低層住居専用地域の高さ制限と同じとなります。地区計画では、新たに軒の高さ７メートル以下という制限を加えています。

１３ページをご覧ください。「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」です。市街地景観の保全を図るため、建築物の形態は、周辺の環境と調和したもので良好な街並みの形成に十分に配慮したものとします。また、建築物の外壁の色は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとし、原色や蛍光色などの刺激的な色彩は避けることとします。

次に、「かき又はさくの構造の制限」となります。地震や強風などの災害時における塀の倒壊防止や市街地景観の向上を図るため、道路に面してかき又はさくを設ける場合は、

生垣か透視可能なフェンスなどの構造とします。なお、フェンスの下部にブロック等の構造を設置する場合は、その高さを1メートル以内に制限します。

次に、これまでのまちづくり活動の経緯と今後のスケジュールについて説明します。

15ページをご覧ください。さつき台地区地区計画策定の経緯についてです。

閑静で緑豊かな住宅地として良好な住環境を維持・保全していくことを目的として、令和元年に「さつき台まちづくり会」が団体登録を行い、まちづくり活動を開始しました。その後、当団体が「まちづくり会ニュースレター」を全36号作成し、地権者等に配布することにより、地権者等の地区計画への理解を深めるとともに、説明会、アンケート調査等を実施し、地区計画の素案策定に向けた活動を行ってきました。一時はコロナウイルスの影響を受けて活動が制限されていましたが、素案策定に向けた活動を続け、令和5年に地区計画素案に対して地権者等に意向を確認し、8割以上の合意形成を図り、令和6年6月に市に対し素案が提出されました。これを受け、市として都市計画決定に向けた手続を開始いたしました。

16ページをご覧ください。最後に、原案縦覧と案縦覧の結果と今後の流れの説明です。

令和6年9月4日から17日に原案縦覧を、令和6年11月18日から12月2日に案縦覧を行いました。いずれも縦覧者は0名で、意見書の提出はありませんでした。

本日の第151回都市計画審議会にて皆様にご審議いただき、了承をいただきました、その後の千葉県との協議を経て、令和7年3月頃に都市計画決定をする流れとなります。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長

どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの事務局のご説明に対しまして、何かご質問、ご意見がございましたら承りたいと思います。

では、〇〇委員、どうぞ。

○委員

〇〇でございます。1点教えてください。

計画自体は大変詳細に教えていただきまして分かりました。1点お伺いしたいのは、本計画に当たっての道路計画はどのようになっているのか、ご説明いただければと思います。ご存じの方も多いと思いますけれども、この地区の周辺地域は大変道路が狭隘なところが多くあります。こういう形で新しい都市づくりということであれば、周辺道路を含めて、今回の計画に基づく道路計画を教えて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

事務局、いかがでございましょうか。地区計画との関連とはまた別途の枠組みになってくる案件ではございますが。

○都市計画課長

今回は対象となる区域が自治会と同じ区域であり、エリアも狭いということから、現在住んでいる方がどういったまちなみをつくっていかうかという地区計画になり、周辺の道路をどうしようかとか、公園をつくろうかとか、そういった地区計画とは違っております。住民発議で、この区域の建築に関して、住環境をよくするために制限をかけていかうという地区計画になっています。

○議長

いかがでございましょうか。

○委員

私の居住地域で見えておりますと、どうしても既存のところは家が先にできているものから、私道や市道、県道など、いろいろと入り組んでおりまして、大変狭い道路が多いのが現状でございます。新しくこういうエリアをつくるのであれば、ぜひ道路から先に進めていただければありがたいというのが率直な感想です。

ありがとうございました。

○議長

基本的に、新しくまちをつくるのではなくて、今あるところを、さらに将来的な住まい方として、環境を保全しながら周辺地区の街区を形成していきましようという話で、改めて道路街区を区切って区画整理をするという案件ではないので、ちょっと該当しない話ではございますけれども、他の船橋市の周辺地域でも同じような狹隘地区というのはございますので、ご意見があったことだけは事務局に受け止めていただければと思います。

そのほか、いかがでございましょう。お手が挙がりました。○○委員ですね。

○委員

2点質問です。教えてください。

1点目は、今回の地区計画の対象はかなり狭いエリアの一部の街区ですが、この周りの地区について、同様の地区計画が既にあるのか、あるいは現在検討中のものがあるのか。もしある場合には、整合性がどうなっているかということも併せて教えてください。

それから2点目ですけれども、対象地区内に寄宿舍があつて、そこは建て替えも可能ということですが、同じ3戸以上の共同住宅のようなものがほかにどれぐらいあるのかとい

うことを教えてください。

○議長

では、事務局、お願いいたします。

○都市計画課主査

ご質問ありがとうございます。

まず1点目の、周りの地区に同様の地区計画があるかという話ですが、この周りに関しては地区計画はありません。今回、まちづくり会が発足して、地区計画の話を考えたときに、周辺の自治会にも声がけはしたと聞いております。ただ、なかなか地区の合意形成が図れなかったということで、今回に関しては対象の自治会のみで地区計画をかけることとなっております。

続いて2点目ですが、現在、3戸以上の共同住宅等はこの地区にはありません。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

はい、ありがとうございます。よく分かりました。

○議長

それでは、そのほかに。〇〇委員、どうぞ。

○委員

地区計画で、しかも第一種住居専用地域よりもさらにきつい制限をかけているのだらうというふうに読めましたので、地区内の合意形成が非常に大変だったろうと思います。まちづくりの会をつくられたのが令和元年ですから、6年にわたって地域の皆さんと話し合いをしながらこういうふうにしていこうとお決めになったことにまず敬意を表したいと思います。よく頑張られたと思います。

それでも、多分100%の合意形成は難しかったのではないかと思います。そこで、例えば、住んでいらっしゃる人口の何人ぐらい、あるいは、その世帯の何割ぐらいが、賛成、反対を示したのか。また、その賛否の割合について、合意形成されたと判断する何らかの法的な決まりや基準があるのかというところを伺っておきたいのと、もう一つは、やはり反対された方の中で、何が心配だったのかというのは伺っておきたいと思いますので、その3点についてお願いできればと思います。

○議長

では、事務局、よろしゅうございますか。

○都市計画課長

まず、法的なところで、地区計画の同意率については、法的な明記はありません。しかしながら、市ではこれまで他地区の同意率などを参考に、おおむね9割の同意を目指していただくようお願いをしていたところであります。結果的に9割には届かなかったのですが、84.9%の方から同意がありました。8割を超える地域の方の理解が得られた地区計画であると判断して、手続を進めることとしております。

それから、賛成と反対の人数については、86名中73名が賛成ということです。一筆に複数の権利者がいる場合は、全ての合意がそろって1名分とさせていただいております。

反対された方の意見はどのような意見があったか、ということで、その方々へ意向調査を行っております。不同意の方は12名ですけれども、不同意の理由書を提出していただいた方が8名、未提出の方が4名いました。その8名に不同意の理由を確認しております。「同意ができない項目がある」という方が6名、「現在の法制限だけで十分。特に問題が起きるとは思えない」という方が3名、「自由に資産活用ができるようにしたい」という方が6名いらっしゃいました。

それから、同意できない項目があるということで、同意できない項目は何かというと、「地区計画の目標」「区域の整備・開発及び保全の方針」「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」「かき又はさくの構造の制限」の8項目あります。そのうち、5名の方は全てにチェックが入っているような状況でした。1名の方は、7項目についてチェックを入れているような状況でありました。

そのほか、自由記載欄があり、3名の方に記入していただいております。内容としては、「現行法規以上の規制を設けることに反対」。それから、「集合住宅の建築制限をかけること以外の規則は反対。法律の範囲内で自由でありたい」。もう一つは、「財産を処分して他の土地へ移動していく人が困るような制度の導入に反対」という意見がありました。

○委員

ありがとうございました。確かに、今その地区に住んでいらっしゃる方で賛成された方はいいと思うのですが、反対された12名にはちょっと不都合が出るかもしれない。

自由記載欄の意見で考えたんですけれども、相続の面で不都合が出てきてしまうのではないかなと思います。相続が発生した場合に相続される方というのは、恐らくそこに住んでいない方だと思います。相続された方がそこに住むかどうかは分かりませんが、土地を相続する場合に、規制がかかっているとその規制がかかった状態で相続せざるを得ない。自分のものになったからといって、「地区計画は嫌だ」というわけにもきつといか

ないかと思います。地区計画を一回かけた場合、いつまでというのがなく、おそらく際限がないのかなという認識をしております。だから、もしその相続した土地を自由に使いたいという場合、その土地は売ってしまって、その買主に好きにさせてしまった方が良いということになってしまうのかなと。

地区計画の期限的なものと、相続が発生した場合にその地区計画の規制が継承されるのか、そこだけ伺いたいと思います。

○議長

事務局、お願いいたします。

○都市計画課長

相続が発生しても、地区計画はエリアにかけられますので、その内容は継承されることになります。

期間は、皆様に計画を見直そうということがなければ続いていくことになります。

○委員

分かりました。ありがとうございます。

○議長

そのほか、いかがでございましょうか。

お手が挙がりました。どうぞ。

○委員

非常にすばらしい取組ではないかという感想を持ちました。

質問を2点ほどしたいのですけれども、1点は、今回のケースは普通の住宅地だと思います。こういったところへ地区計画を新たに導入した事例というのは、船橋市において結構あるのでしょうか、ということです。私の印象では珍しいのではないかなということですが、こういう取組はぜひ広げたほうが良いという趣旨でお聞きしたいと思います。

それからもう1点は、今回こういった地区計画を決めるに当たりまして、やはり動機づけというのがあると思います。例えば、変わった色の建物を急に建てられてしまった、何とかならないかといった困りごととか、そういうことはよくありますけれども、その辺、住民の皆さんはどういう動機づけがあったのか、もし分かったら教えていただければと思います。

以上、2点です。

○議長

では、事務局、お願いいたします。

○都市計画課長

最初に、同様の地区計画を導入した例ということですが、船橋市では今19の地区計画があり、同じような住民発議型の地区計画については、これまで5件あり、さつき台を入れて6件となります。

それから、さつき台が地区計画を策定することになった経緯ということで、先ほど冒頭で説明いたしましたが、さつき台地区は昭和40年代に開発・整備された、閑静で緑豊かな住宅地として良好な住環境が保たれてきました。住民の高齢化や空き家の増加などを危惧して、自治会の有志が令和元年にさつき台まちづくり会を立ち上げて、まちづくりの活動を始めた。それが経緯と聞いております。

○委員

ありがとうございます。空き家を防ぎたいということが、やはり最初の動機づけだと理解すればよろしいでしょうか。

○議長

事務局、いかがですか。

○都市計画課主査

お答えします。空き家になった建物が建て替えによって細分化されて、かなり小割の住宅ができると、やはり過密、密集したように住宅ができ、災害時など、そういったところに危険を感じるというような要望も当時あったと聞いています。そういった意味で、今回、建築物の最低敷地面積を100平米と設定して、過度に小さい建築が建たないようにするという形で計画されたと聞いております。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

はい。

○議長

そのほか、いかがでございますか。

住宅地としての資産価値をきちんと自分たちの手で担保したいといった思いがこういう

地区計画の中によく表れていると。さらに、今お話があったように、都市部等では民間会社さんのミニ開発が非常に進んでいるようなところがあって、「本当にこの土地はこんな形で家が密集するのか」というような事例が散見できる。そういった中で、やはり第一種住居専用地域の中で、自分たちのまちを自分たちで守っていくアプローチの方向性がしっかり意見としてまとまったのかなと思います。

ほか、特になければお諮りしていきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

それでは、この第1号議案につきまして、原案のとおりという形で進めさせていただいてよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長

ありがとうございます。それでは、ご異議なしという形で、原案のとおり決したいと思います。

< 議案第2号 >

○議長

それでは、続きまして議案第2号に移らせていただきます。「船橋都市計画市場1丁目地区地区計画の決定」につきまして、ご説明をお願いできればと思います。よろしく願いいたします。

○都市計画課長

議案第2号「船橋都市計画市場1丁目地区地区計画の決定（付議）」についてご説明いたします。

第149回都市計画審議会報告資料の内容から変更がないものについては、右上に「前回（第149回）報告資料の内容と同じ」と記載しております。なお、ここからの説明に当たり、「前回」と表現するものは第149回都市計画審議会であることをご了承ください。付議の内容につきましては、前回と重複する内容についても改めて簡単に説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。計画地の概要になります。赤枠で囲われた区域が対象の計画地となります。

2 ページをご覧ください。本地区の上位計画における位置づけでございます。

3 ページをご覧ください。ここから黄色の表紙の付議書の内容について、ご説明いたします。

こちらのスライドは、参考資料として配付させていただいた別冊の資料を映したものです。完成後のボリュームや中庭空間をイメージするための参考資料になります。

それでは、参考資料の1ページをご覧ください。海老川がある西側からの鳥瞰パースになります。

参考資料の2ページをご覧ください。こちらのスライドは、市道00-033号線がある東側からの鳥瞰パースになります。

参考資料の3ページをご覧ください。前回、委員から「東西方向に45メートルの壁が続いており、中庭空間に圧迫感を感じるのではないか」といったご意見をいただきましたので、こちらのパースで説明いたします。こちらは、中庭空間の目線レベルでのイメージパースになります。圧迫感の軽減対策として、南北の建物の間隔を約50メートル確保し、緑豊かなセンタープロムナードを設け、歩行者のアイレベルでの圧迫感を、外構のしつらえ、植栽などによって軽減をしております。また、南側の建築物の高さの最高限度を27メートルに制限し、中庭空間の日照に配慮する計画としております。

スライドに戻りまして、4ページをご覧ください。お手元に配付済みの黄色の表紙の付議書では1ページになります。地区計画の目標についてご説明いたします。

前回報告資料から内容の変更をした部分が1点ございます。前回、委員から「防災については明確に計画に記載したほうがよい」とのご意見をいただきましたので、最後の行に「防災」を追記し、「防災に配慮したまちづくりを目指すこと」を明記しました。

5ページをご覧ください。土地利用の方針についてご説明いたします。前回資料内容から変更はありません。本地区を商業地区、複合地区、中高層住宅地区の3つの種類に区分し、それぞれの方針を定めております。

6ページをご覧ください。地区施設の整備の方針についてご説明いたします。前回報告資料から変更した部分についてご説明いたします。

まず1点目になります。右下に記載の東西道路断面イメージ図をご覧ください。東西道路については通り抜けができないため、自動車の交通量も少ないので、帰属予定の道路幅員9メートルの構成を歩行者により配慮し、歩道幅を2メートルから2.5メートルに拡張し、それに伴い車道幅を6.5メートルに変更しております。また、矢羽根型の路面標示を設置する予定です。

次に、地区施設の形状は変更はありませんが、地区施設の名称を変更しました。「緑地」を「緑地（1～4号）」、「多目的スペース」を「多目的スペース（1～2号）」、「通路」を「公開通路（1～2号）」に変更しております。

また、複数の委員からご意見をいただきました東西道路の取扱いにつきましては、地区施設に指定する予定でしたが、市に帰属される予定であることから、提供公園とともに地区施設から除外しております。

7ページをご覧ください。建築物等の整備の方針についてご説明いたします。前回資料内容から変更はありません。制限する項目については、記載の7項目になります。前回、「建築物の緑化率や市民緑地などの制度により、緑化を担保したほうがよい」とのご意見を委員からいただきましたが、地区施設である緑地や多目的スペースとして緑の空間を位

置く計画としております。ただし、本開発に当たっての緑の総量については、市公園緑地課が開発事前協議の中で事業者と協議を行っており、緑地面積は基準対象地に対して約16.6%の約6,500平米となる予定であり、事業者と協定を締結して担保する予定であると聞いております。

8ページをご覧ください。ここからは、前のページでお示した地区計画で定める7項目を1項目ごとに説明いたします。

このスライドで、「建築物等の用途の制限」についてご説明いたします。前回資料内容から変更はありません。全ての地区に共通して、パン屋等の最低限必要な作業場以外、騒音等を生じる用途、パチンコ、風俗店等の施設立地はできないように用途を制限します。商業地区、複合地区においては、周辺市街地の日常生活における利便性の向上に資する商業・生活サービスの施設を誘導するため、海老川に面する1階部分は原則住居以外の用途とすることとし、海老川沿いのにぎわいの創出を図ります。

9ページをご覧ください。こちらのスライドは前回の報告資料にはなかったものになります。建築物の建ぺい率の最高限度についてご説明いたします。オープンスペースを確保するため、各地区において建築物の建ぺい率の最高限度を定めております。高さの緩和を行わない商業地区は指定建ぺい率の80%としますが、高さの緩和を行う複合地区、中高層住宅地区につきましては、船橋都市計画高度地区運用基準により指定建ぺい率から10%を減じた数値とし、どちらも50%としております。

次に、建築物の敷地面積の最低限度についてご説明いたします。土地の合理的かつ健全な利用を促し、魅力ある市街地を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めております。商業地区は300平米とし、複合地区、中高層住宅地区については1,000平米としております。

10ページをご覧ください。「壁面の位置の制限」についてご説明いたします。前回資料内容から変更はありません。まちなみを整えるため、道路境界、隣地境界、公園との境界に沿って、壁面の位置の制限を表記のとおり設定しております。

11ページをご覧ください。「建築物等の高さの最高限度（その1）」についてご説明いたします。前回資料内容から変更はありません。4種類に高さを設定しております。地域貢献に資する空地を創出するため、北側及び西側の部分を高さ45メートルに緩和しております。広場となる部分は10メートルに制限しています。南側については、先ほどアイレベルのパスにおいてご説明させていただきましたが、建物の圧迫感の低減や中庭部分の日照を確保するため、27メートルに制限しています。

12ページをご覧ください。「建築物等の高さの最高限度（その2）」についてご説明いたします。前回資料内容からの変更はありません。建築物の高さの緩和についての補足資料になります。高度地区の高さを緩和するのは最高高さだけであり、図にある一点鎖線の斜線の制限は緩和されません。よって、45メートルの高さの建物を建てるためには、原則として約50メートル北側敷地境界から離す必要があります。なお、本計画地では北

側に東西道路があるので、高度地区の立ち上がりの起点は道路の反対側の境界からとなります。

13ページをご覧ください。「建築物等の高さの最高限度（その3）」について説明します。前回資料内容からの変更はありません。12ページ同様、建築物の高さの緩和についての補足資料になります。左の図が西側立面図です。西側の住宅から、海老川、公園等、壁面後退により約47メートル程度の離隔を確保する計画となります。右の図が東側立面図です。東側の住宅から、道路と壁面後退により約24メートル程度の離隔を確保する計画となります。

14ページをご覧ください。こちらのスライドは前回の報告資料にはなかったものになります。「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」についてご説明いたします。形態は、海老川及び周辺の環境に調和したもので、良好なまちなみの形成に十分配慮したものとし、外壁の色は原色や蛍光色の使用は避け、落ち着いた色調とします。

次に、「かき又はさくの構造の制限」についてご説明いたします。道路に面してかき又はさくを設ける場合は、原則として生け垣、透視可能なフェンス、その他これらに類する構造とし、ブロックその他これに類する構造のものを設ける場合にあっては、地盤面から高さ1メートル以下とします。

15ページをご覧ください。環境配慮の方針についてご説明いたします。前回資料内容からの変更はありません。太陽光パネル等再生可能エネルギー設備、グリーンインフラの導入や緑化の推進によって、環境配慮型のまちづくりを目指していきます。

以上が地区計画の内容になります。

16ページをご覧ください。最後に、原案縦覧と案縦覧の結果と今後の流れの説明です。令和6年10月23日から11月5日に原案縦覧を行い、縦覧者が1名、意見書の提出はありませんでした。令和6年11月28日から12月12日に案縦覧を行いました。縦覧者は2名で、意見書の提出は1件ありました。意見書の要旨及び市の考え方は、事前に郵送させていただいておりました別紙のとおりとなります。

なお、別紙の「都市計画案に対する意見書の要旨及び市の考え方」の最初の「保育所などの子育て支援に特化した事業者の誘致が必要と考える」という意見に対する市の考え方について、令和7年度の保育所等の利用申込者数の集計結果等を踏まえ、最新の情報を反映し、内容を更新させていただいたものを本日配付させていただいておりますので、差し替えをお願いいたします。内容につきましては、本市の状況として、就学前児童数が減少傾向であることは変わりませんが、全体的に共働き世帯の増加等に伴い保育需要は高まると推計され、当該開発地域においても保育需要は増加傾向にあり、今後、保育施設等の供給量が不足することが見込まれることが、令和6年11月から12月の申込み状況を取りまとめた結果明らかになったことから、新たな施設の設置や既存施設での定員増など、定員の確保策を検討していく必要があるといった内容に時点修正させていただいております。

また、今回提出された意見につきましては、案の縦覧をした計画に反映・変更するもの

はないと判断し、本日付議させていただきました。いただいたご意見については、事業者や市役所関係各部とも共有し、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

今後の流れになりますが、本日、151回都市計画審議会にて皆様にご審議いただき了承をいただきましたら、千葉県との協議を経て、令和7年3月頃に都市計画決定する流れとなります。

説明は以上になります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長

どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見がございましたら承りたいと思いますが、いかがでございましょうか。

〇〇委員、どうぞ。

○委員

前回要望した鳥瞰図的なものを準備していただけて、すごく分かりやすくよかったです。縦覧で地域の皆さんが意見を言うときも、こういうものがあつたらきっとよかったのになと思いました。今日いただいた資料を見せていただいたらとてもよく分かったので、今後こういうものをつくってくださいねということを、事業者へぜひお話しされたいのではないかなと思います。

3点だけ伺いたいです。前回意見のあつた「防災についての追記を」ということが、目的の中に入ってきたことは意見が反映されてよかったなと思います。その「防災に配慮」する手法として、調整池があります。グリーンインフラの話の中で、海老川とプロムナードのようなものがあり、さらに緑地と壁面があつてという断面図を見たんですけども、調整池がどこにあつたのかが前回分かりませんでした。海老川が暴れ川というのもあるので、調整池と海老川との関係性のところで、グリーンインフラがどういう役割を果たすのか、資料を見たけれども分からなかったのもので、教えていただきたいのが1点です。

それから、前回の審議会のときに渋滞の話が随分出されていたと思います。地域の皆さんから、北側の東西道路をやがて通り抜けにしたほうが地域の利便性が高まるのではないかというお話もあつたんですけども、多分これは通り抜けになっていないのだろうと思います。だとすると、それこそ道路へ入る車と出てくる車とで、この地域の渋滞がひどくなるのではないかと思いますし、実際にそういう心配があると地域の皆さんから伺いましたので、もし何か対策を打てたのであれば、それを伺いたい。

最後に、どうしても市場がすぐ隣にあるものですから、市場の新しくつくられる関連棟と敷地境のところは、当然門ができたりする。ただ、関連棟のところ、ここにお住まいになる新たな住民の皆さんはきっとお買物をするであろうということで、利便性の向上や使い勝手については、前回も市場と協議をするというようなお話を伺いました。なので、

協議結果が分かれば、お答えいただければ。

以上、3点になります。

○議長

それでは、事務局、いかがでございましょう。順番は特に構いませんので、答えられるところから。

○都市計画課長（スライドを基に説明）

最初の調整池の位置については、図面上では明記されていないですけれども、今出ているスライドで示すと、まずマンション側については、こちらこちらの地下になります。それと、公共としては、こちらの提供公園の下になります。それから、市場と連携する場所というのが、こちらの場所で行き来できるようになりますので、一部公共としてはこの通路の下に。ここと公園の下、マンション側としては駐車場の下です。それから、こちらが賃貸マンションになりますけれども、こちらの下部に調整池が入る計画になっております。これらは開発の基準に則った調整池を設けるようになっております。

それとグリーンインフラということですが、レインガーデンといったものを設けて、降った雨を多少時間を遅らせて貯めたり、地下に浸透させたりします。あるいは透水性舗装なども予定していると聞いております。

○議長

まず、調整池の件についてはよろしいですか。

○委員

はい。場所は分かりました。

○議長

では、残り2点。

○都市計画課主査

続いて市場との連携についてですが、今現在、関連店舗棟については工事発注が不調に終わっている関係もあって、協議としてはあまり進んでいない状況と聞いております。ただ、関連店舗棟ができたときには協力していくということを双方合意しておりますので、市場と今回のJRの店舗が出来るところについては、連携ができるように通路等をあけるような形でお互い考えていると聞いております。

○都市計画課長

渋滞対策ということで、今回この区域で車をどれぐらい予定しているかですけれども、まず、供給の戸数として約1,000戸を予定してまして、分譲が約700戸、賃貸が約300戸と聞いております。その中で、駐車場の台数として、分譲700戸についてはその5割の350台、賃貸300戸については約2割の60台分として、合計で410台分の設置を予定しております。

附置義務条例としては6割設けるようになっておりますが、それよりも少ないと想定しております。

この410台ですけれども、もともと従前の住宅の戸数が約690戸あり、そのときの駐車台数は把握しておりませんが、約6割と考えると690台×0.6で414台となりますので、車の数としては大きく変わらないのかなと思っております。

○委員

だから、そもそも車の出入りが少ない場所にして、通るであろう台数のほうを減らして渋滞を解消されたという発想なのかなと。

確認です。さっき調整池を5か所ご紹介いただきました。まず、個数が5か所でよかったということと、市の基準で流量をお決めになっているかと思うのですが、流量はどれぐらいを想定されているのか。そこだけ確認をお願いします。

○都市計画課長補佐

貯める量ということで、貯留量でよろしいでしょうか。

○委員

はい。

○都市計画課長補佐

貯留量といたしましては、市の開発の基準どおりと聞いております。1ヘクタール当たり1,370立法メートル貯留をさせるという開発の基準がございますので、今回の区域で計算いたしますと、合計で6,251立法メートルの調整池を設置する予定です。

○委員

ありがとうございます。分かりました。

○都市計画課長補佐

あとは、調整池の個数でよろしいでしょうか。

○委員

5 か所でよかったですか。

○都市計画課長補佐

調整池の数ですけれども、水を集める場所によって、どういうふうに効率的に集めるのがいいかを事業者で考えた結果として、今回は6 か所設置いたします。で、先程の量を分散するような形で、その面積に応じた 1 ヘクタール当たり 1, 3 7 0 立法メートルの貯留量を、集水する面積に応じて量を変えながら集めていくという調整池を設置すると聞いております。

○委員

多分大丈夫だと思います。ありがとうございます。

○議長

それでは、そのほか、いかがでございましょうか。

○委員

6 ページの東西道路のところですが、これは市に帰属する予定だということによろしいですか。前回もそのように聞いているんですけども。

○道路計画課長

道路計画課です。まだ協議中ではありますが、先ほど説明した図面のとおりに帰属するという形で、現在協議の最終段階に入っています。

○委員

ありがとうございます。いわゆる昔の女学園通りと接続するこの東西道路は、海老川まで同じ車道の幅でいくと思うんです。これは先の将来に話になるんですけども、海老川の太郎橋についてですね。この間もお話ししましたが、今の段階だと海老川の太郎橋は車が通れないとお伺いしました。将来的に、今の車の多さとか市場通りの混雑を考えますと、ぜひこの東西道路を駅のほうまで通れるような道にしていきたいということ。住んでいる方の意見として、車が多いという意見もあるかもしれませんが、それでも町会の人たちはこの橋に車を通してもらいたいと。前に J R の寮だったときからそういう意見はありましたので、今回はこれでいいですけども、この先の海老川へと通ずる道路をちゃんと車が通れるような道にさせていただいて、その後は住民の方の意見を聞いて、そういう計画を立てていただければと思います。仕事や商売をしている者からすると、そんなところが非常に希望として皆あるものですから、ぜひお願いしたい。

現状、女学園通りから駅のほうに向かうときに、ショートカットで市場の中を通っていく車が実際にあるんです。市場の中で荷さばきをやっているところを一般の車がショートカットして通るようなこともございますし、市場通りが非常に今混雑しておりますので、将来的なこととしてそういうことも考えていただければと思っております。これは意見ですが。

○議長

意見ということですので、担当課で道路ネットワークの全体像というところでご検討いただければと思います。

そのほか。では、どうぞ。

○委員

〇〇です。たしか前回の都市計画審議会でここの説明があったときに、約1,000世帯で6割の方が車を持つから、600台ぐらいを想定するというご説明があったように記憶しています。今日のご説明ですと、分譲が5割で350台、賃貸が2割で60台、合わせて410台分の駐車スペースということですが、何十年も前と今では車の保有数が全く違うのではないかと思います。1,000世帯で400台ということは、600世帯の方が車なしというのは、申し訳ないですが今では考えられないのではないかと思います。その辺り、どういう基準でお決めになったのか。別に反対しているわけではないです。僕は車が少なくなっていくと思っていますし、この敷地内で車が走るのも反対しているぐらいです。こんな言葉を使うと非常に申し訳ない。ご都合主義で駐車台数を減らしたように感じてしまうのですが、これをきっちり理論的にというか、どういう経緯でこうなったのかということをひとつご説明願いたい。

それから、その410台分の駐車場をどこへ設けるのか。この敷地内で設けると、410台というのはすごいスペースですから、その2つをご説明いただけませんか。反対しているわけではありません。ご説明いただければと思います。

○議長

事務局、いかがでございましょう。先ほど駐車場の下に調整池といった話もございました。そういったところの位置も含めてという形でお願いいたします。

前回のを含めて、今事務局で調べています。少しお待ちください。

○都市計画課長

駐車場の台数について協議している中で、周辺の駐車場の状況、そういったものを調べてこういった数字を出していると聞いております。特に駅が近いということで、どこの共同住宅等もそこまでの駐車場の台数が必要ないということを調査した中で、この数字に決

めていると聞いております。

○議長

いかがでございましょう。

○委員

車というのは、別に通勤で駅に行くだけに使うものではなくて、ちょっと遠めの買物に行ったり、行楽に行ったり、いろいろなところで使うものですから、駅が近いから1,000世帯のうちで400台ぐらいでいいだろうという理論は成り立たないのではないかと思います。その元の「駅が近いから」というのが、そんなに説得力のある説明ではないように思うんですけれども、もう少し理論的な数字はないのでしょうか。

○都市計画部長

よろしいですか。事務局でございます。

今のご説明をもう一度詳細にお答えいたしますと、駅の周辺にあるマンションや商業施設、そういうところの駐車場の利用状況を見た中で――それは開発業者のほうに調査をさせています。そういう現状を見た中で、市との協議の中で、通常6割というところは決まりとしてありますけれども、この台数でも大丈夫でしょうということで許可を出す形になっております。

最近、やはり車もシェアする時代だったり、駅前ですと駐車場の料金ですね。マンションも駐車場の使用料というのを取りますので、自分で車を持たないという方もいらっしゃる。今の世の中で、そういうところも開発業者のほうで、ほかの物件もやっている中で理解しているのではないかなと考えるところではございます。そういう調査を市としては開発業者にさせています。その中で、決まりとして6割ですけれども、周辺の利用状況を見た中で、これでいいのではないかという協議をしているところでございます。

○議長

よろしゅうございますか。はっきりした根拠というか、数字とか算出式というのは特にはないです。ただし、制度上は附置義務がある。それが使う上で埋まるかどうかといったところで、立地する位置のポテンシャルによって活用の仕方が違う。駅近郊部であると、やはり公共交通の利便性が非常に高い地区なので、車の所有率が極めて低い。これは別に船橋だけではなくて、お隣の市川市だとか、そういったところでも同様の傾向でございます。そういった面では、特に主要駅、拠点駅となるようなところについて、周辺のマンションに相当するような住宅地の車保有率は極めて低い。そういったことを勘案すると、この割合で妥当性を担保できるのではないかといったところかと思えます。ここはそういう理解をするしかないエリアかなと思いますね。よろしゅうございますか。

そのほか、いかがでございましょう。先ほど先に手が挙がりましたね。では、〇〇委員、どうぞ。

○委員

〇〇でございます。

先ほど道路の件で〇〇委員が質問されていました。その際に、今、最終的な協議をされていらっしゃるということだったと思います。これは会長にもお聞きしたいのですが、今日ここで付議を決議されて、まだその協議が終わっていないということになると、後で反故にされる可能性もゼロではないと思うのです。ですから、例えば今日決議をしても、この会議において「道路は移管すること」ということが附帯事項として決められたという形にならないと、事業者とは協議の最終段階に入っているけれども、協議が締結されていない状況で先に話が進んでしまうということになるのではないかと、ということをととても懸念しています。その辺の確認をさせていただきたいと思います。

○議長

まずは事務局、いかがでございましょうか。感触としては、先ほど縦に首を振る段階ではあるというようなご説明でございましたが、制度上の時間軸から見てといったところでございますが。

○道路計画課長

道路計画課です。開発協議の中で、最初の協議の段階から帰属の協議を行っております。前回もこの審議会で発言したのですが、もともと地域の住民の皆様からの要望が出ており、ＪＲの通路がなくなるのは絶対やめてほしいという本当に強い思いがあります。私も住民の方々と何度かお話しをしていますが、それを守ってほしいとのお話も受けております。スタートの段階から、地域住民の皆様からのＪＲの通路を残してほしいという要望を伝えて協議していたので、事業者のほうもかなり早い段階で帰属するしかないという形で決めていました。なので、帰属するかしないかで協議したということではなく、帰属を前提として話を進めてまいりました。

協議が最終段階というのは、細かい点の最終の詰めと、事業者としては、公園や調整池なども含めた総合的な協議をしているため、道路だけ早く協議が終わるところではないという意味合いです。協議を進める中で、感覚として帰属しないことはないと思っておりますが、まだ協議が成立していないということは事実としてございます。状況としてはそのような形です。

○議長

可能性としては、極めて縦に首を振る状態である。そこを担保するという文章を入れる

かどうかというところぐらいですね。付議として、「そういった当初の開発計画の中で、この区画道路の位置づけをきちんと準拠していただきたい」ぐらいの意見要望を添えておくというのはあってもいいかなという気がします。

事務局のほうでそういう方向性でもいいのかどうか、その辺は感覚としていかがでございますか。なくても大丈夫かなという率直なところもありますけれども。

○都市計画課長補佐

事務局のほうから補足といいますか、この都市計画の変更手続と同時並行的に、先ほどの駐車場の台数の話も開発の協議事項になっておりまして、それも並行作業で進めているところです。

先ほど〇〇委員からお話がありましたが、協議を進めている中で、ある程度決まったパースや、絵などをこの都市計画審議会に出すべきだというお話をいただいているのも事実でございます。ですけれども、その絵を描くためには、開発の協議がある程度決まっていなければいけない。開発の協議の中のパースを描くには、都市計画の枠組みもある程度固まっていかなければいけない。進めていく中で、同時並行的な作業というものは致し方ないと考えております。ちょっと遅いというお話もいただいておりますけれども、今回、開発の協議、都市計画の条件の両方がある程度固まってきたので、パースを示すことができたところです。それは都市計画の案、開発の協議、調整池の話、駐車場の話、道路の話のそれぞれが、同時並行的に進んできた中で、ある程度固まってきたので今回いろいろとお出しできる。いろいろと条件がそろったので、都市計画決定の手続に進ませていただいているのが実情でございます。

当然のことながら、先ほどの担保を取れていないではないかという話もあると、全部絵が変わってしまい、絵が変わると都市計画も全部変わってしまう。また一からスタートという話になる。道路が変われば建ぺい率・容積率が変わりますので、そこら辺も全部進めるに当たって、開発時期も見据えながら、事業者との協議を同時並行で進ませていただいていることはご承知おきいただけたらと思うところでございます。

○議長

いかがでしょう。

○委員

繰り返しになりますけれども、船橋というのはとても交通渋滞が激しくて、交通渋滞を緩和することがみんなの願いだと思います。おそらく、事業者が裏切ることはしないと思います。ただ、私たちの熱い思いは伝えておく必要が僕はあると思うので、会長が今おっしゃっていましたが、今回この審議会でそのような発言があったということを書き入れていただければ、事業者にも思いが伝わることと思います。別にそれで担保が取れて

いるということではないと思いますけれども、少なくともそれは伝えておくことが私たちにとって大切なことではないかなと私は考えています。

○議長

答申に本当に入れるかどうかというのもあるのですが、都計審の中でそういった議論があったということは事業者のほうにお伝えする。これは当然していかなければいけない話かなと思います。

○都市計画課長

今回も強くご意見をいただきました。前回もいただいておりますので、事業者に毎回しっかり伝えて進めさせていただきます。

○議長

強く言っているので、こういう絵が出てくるんですよね。本来であれば、平面図の中の議論だけで全然問題ない話のレベルなのですが。

では、そのほか、いかがでございましょう。では、〇〇委員から。

○委員

先ほどの東西道路のところですけども、市への帰属がほぼ決まっているということであれば、市のほうで楽しい道路にするような計画を盛り込んではいかがかなと思います。というのは、この先に行きますと市立船橋高校がありますし、そういった学校の紹介とか、建物としては、北側に高さ45メートルのマンションが建ってしまうんですが、少し面白みのある提案を市のほうから事業者に投げかけていただければ、ただもらっただけの直線の道路ではなくて、魅力ある、通過して楽しい道になるのではないかなと思います。

○議長

ご意見という形でよろしゅうございますか。

○委員

はい。

○議長

どうぞ。

○都市計画課主査

ご意見をありがとうございます。

今回、開発に当たって帰属を受けたところのしつらえについては、断面図にもあるように、車道6.5メートル、歩道2.5メートルという形で整備するのですが、それに並行して、附属して地区施設で歩道状空地及び緑地を設けます。そこの中は民地ですので、事業者のほうで「歩きたくなるまち」というコンセプトをつくっています。そこで東西道路のしつらえについても取り組みますし、あとは参考資料の3ページにもありますけれども、敷地の中に歩行者を引き込むという計画もあって、色がグレーになっているところに関しては、地域の方も散策できるような通路になる予定です。そこに関しては、先ほどの緑豊かな歩行環境というところを特に強く事業者としても計画していくと聞いておりますので、魅力的な歩行者空間ができるかなと思います。

今指しているところです。太郎橋のほうから入って中に引き込みまして、中庭の空間を東側まで行くというところと、武道センターのほうにも一部通路が抜けます。ここに関しては原則24時間開放という形になりまして、緑の中を散策していただければと考えております。そこに関しては、パースにも書いているとおり事業者としてしっかりやっていくと聞いておりますので、ご承知おきください。

○議長

それでは、〇〇委員、お願いします。

○委員

今示されているアイレベルのパースですが、これを見ると確かに建物の圧迫感はないように思います。ただ、①、②、③の方向、一番圧迫感がなさそうな場所と方向の組合せのような気がします。例えば、②から反対側の西側を見たりとか、①と②の間から西側を見ると、すごく圧迫感があると思うんです。植樹によって圧迫感が軽減されたということなので、それも含めて、圧迫感が本当はないのかというのを、できれば一番圧迫感のありそうな視点から示していただきたかったなと思います。

同様に、日照についても、南側の2号棟、4号棟は高さを27メートルに下げているということですが、実際にセンタープロムナードにどの程度日が当たるのか。朝だったら東からすごく日が当たって、逆に夕方は西日が当たらないのかかもしれないですが、季節や時間によっても違うと思われるので、その辺の状況を詳しく調べているのかどうかというのを教えていただきたいです。

○議長

事務局、いかがでございますか。西を向くと建物があつてという、そんな話かと思いますが。

○都市計画課主査

お答えします。中庭の空間に関しては、説明にあったとおり、南側の建物の高さを27メートルに、約1フロア分の高さを下げています。確かに、一部31メートルに抑えているところもありますが、西側の高さが45メートルであることによって、やはりどうしても夕方頃になると中庭に日が差さないということはあるかもしれませんが、今回は一団地認定で建物を計画するということもあって、その中で中庭の空間の日影についても検証しております。基準どおりというか、日が差すことはしっかりと確認しておりますので、明るい空間になるのかなと思っています。

○委員

日照の件はよく分かりましたが、圧迫感のほうも植樹等でうまく対応できると考えてよろしいですか。もしくは、今後さらに詳細に検討するということでしょうか。

○都市計画課主査

そうですね。やはり、どうしても東側のほうが少し敷地的に狭まっている感じとなっていて、最大で50メートル程度取れているのですが、そこは敷地の形状で50メートルより少し狭くなってしまいます。そこに関しては多少圧迫感が出てくるのかなと思いますけれども、全体としては、この参考スライドの3ページ目、1号棟と2号棟の間は50メートル確保できておりますので、そこに関しては広々とした空間になるかなと思っております。

ちなみに、D/H、建物の高さで建物と建物との間の幅の比が2.0程度あると、東京とか、北緯35度程度、船橋程度だとしっかり日が差すという一つの指標があります。それに関しても、今1.85という数値が取れていて、事業者としても建物と距離との関係を意識しながら設計しているという形で考えております。

○委員

ありがとうございます。

○議長

③の写真を見ると、遠くに右側の建物が見えるのですが、これに近づいていったときの圧迫感は、ここに植樹のところが林立してくるので、そうすると大分緩和されてくる。建物が見えないで木が見えているという、そういう関係にきつとなるのだろうなということを想像しますということですね。

そのほか、いかがでございましょう。では、〇〇委員、どうぞ。

○委員

〇〇でございます。駐車場のことに戻って、お尋ねいたします。今の立地条件、それから、今の世代の自動車のシェアサービスなどの活用は分かるのですが、身体障害者の方については、また違った事情で自動車を活用しなければ通勤できないという方々もおられると思います。また、保有台数についても、様々な理由で、一般の考え方と一緒ににはできないと思います。分譲1, 000戸に対して、身体障害者の方々が利用する駐車場が何台確保できるのか。まず基準があるかどうかについてお伺いしたいのが1つ。

基準のある・なしにかかわらず、船橋市の方針として確保する台数の予定、計画はあるのか、方針をお伺いしたいということ。これが2点目。

3つ目は、その駐車場の分散が必要だと思います。1か所に並べるだけではなく、分譲についても賃貸についても、それぞれのアプローチのしやすさとの関係で、配置については大変重要だと思います。これらについて、既に協議されているのか、または今後の方針があるのか、こういったことについてお尋ねいたします。お願いいたします。

○議長

では、事務局、いかがでございましょうか。

○都市計画課長

最初に基準ですけれども、附置義務条例というのがあります。住宅についてはそういった基準はありませんが、商業系の施設については基準があり、北西側に商業施設がありますので、そちらには決まった台数が設けられると思います。

それから、今、住宅系のところの身体障害者向けの駐車場の台数については把握はしておらず、数字は分かりませんが、通常必ずマンションでも身体障害者の駐車場を設けておりますので、その辺については事業者のほうに確保するよう伝えてまいりたいと思っています。

○委員

ご回答ありがとうございます。ただ、1, 000戸に対して1個では意味がないです。多分、根拠を持って1, 000の住戸に対して何台という基準を設ける、または設けている自治体もあるかもしれません。何らかの基準に基づいて算出された台数を考えるということは、ぜひにお願いしたいことでございます。確保すればいい、その台数は問わないということではなく、もう少し綿密な方針をお持ちいただきたいと思います。

というのは、上位計画で、高齢者や障害者等が健康で快適に暮らせる、誰もが健康で快適に暮らせるということをうたっておられます。駐車場は、最初に確保しなければ、その後確保することは非常に難しい問題だと思いますので、ぜひここについては事務局のほうで事業者側と協議をなさって、明確な個数の方針を問うという形で検討していただけれ

ばと思います。重ねてお願い申し上げます。

○議長

事務局、いかがでございますか。

○都市計画課主査

事務局です。ご意見ありがとうございます。

今、都市計画の手續と並行して開発の事前協議をやっておりまして、関係各課と協議しております。その中で、建築指導課との協議事項の中で指導課から意見がありまして、千葉県福祉のまちづくり条例についてちゃんと協議をなさいたいという指導をしておりますので、今後しっかり計画されていくものと認識しております。

○委員

ぜひにお願いいたします。多分まちづくり条例の中で台数の算出の基準といったものがうたわれていると思います。それになかったとしても、参考資料などを収集していただきまして、やはり根拠を持って検討していただければと思います。重ねてお願いいたします。しつこくて申し訳ありません。

○議長

いいえ。駐車場の枠はもう決まっているので、その中で今度はどう運用していくかというところを、自治体の思いとして事業者に伝えるということは非常に大事なことでございますので、よろしくお願いいたします。

そのほか、どうぞ。

○委員

先ほどの説明の中で、7ページ辺りでしたか。緑地は6, 500平米ほど確保する、それは担当課のほうで協定で担保していくというお話をいただきました。これはこれですばらしいと思います。きちんと緑地部分を担保していくことが重要かと思います。その際に、多目的スペース部分も含めた面積なのかどうかというのが一つ質問です。

もう一つお願いですけれども、協定の際に単に緑地を確保するというだけではなくて、やはり緑地が質の高い状態で維持できるような協定にしていいただければいいなと思っております。例えば、緑地の管理についてとか、あるいは、ネイチャーポジティブという言葉に代表されるような自然再生についてです。最近は自然再生という視点がこういう都市開発に求められています。ちゃんとした事業者でしたら、当然そういうことは考えると思いますけれども、具体的な植栽に当たって、ネイチャーポジティブの考えを持って植栽するなどもあるかと思いますので、その辺は、協定なりを結ぶときに、緑地の質を高めるとい

うことも考えていただければと思います。それはお願いします。

質問は、先ほど申し上げた多目的スペースも担保された緑地に含まれているのかどうかということです。

○議長

緑地スペースの部分ですが、事務局、いかがでございましょうか。

○都市計画課主査

ご質問ありがとうございます。多目的スペースも含めて緑地の面積にカウントしていると担当課から聞いております。

○議長

それでは、〇〇委員、どうぞ。

○委員

先ほど、身体の不自由な方々にとっての駐車スペースについてお話がありましたけれども、ちょっと違う視点から考えてみると、今はネット通販とかネットスーパーとか、そういう形態の移動がたくさんあります。それに関連する車が入ってきて、ドライバー、配送員が商品を持って届けるわけですが、約1,000戸の世帯があるということは、そういう車の駐車のためのスペースはとて大きいのではないかなと実は思っております。生活の中にそのようなネットショッピングが普及してきているわけですから、合わせて駐車スペースをちゃんと確保しなければいけないだろうし、それが住んでいる人たちの安全とどううまく共存できるのかなと気になるのですけれども、その辺の視点はどうなのかなと思っています。

○議長

協議の中身の話になってまいりますが、事務局、いかがでございましょうか。そういったことが今まであるかどうかも含めてでございます。通常はローディングスペースというのは設けるものですが、どういう形の議論がこの地区の中で起きているかといったところです。

少々お待ちください。今、議事録を一生懸命探しておりますので。

○都市計画課長補佐

時間がかかってしまって申し訳ないです。具体的な位置はまだ決まっていないと聞いていますけれども、荷さばきの駐車場スペースはしっかり設置すると事業者のほうも発言しております。今回、都市計画審議会でも設置をするようにとのご意見をいただきましたの

で、我々のほうから事業者にお伝えてまいりたいと思います。

○議長

では、よろしくお願いいたします。

そのほか、いかがでございましょうか。○○委員、どうぞ。

○委員

先ほど○○委員から駐車スペースを設ける場所について質問がありましたが、お答えいただけていなかったかなと思います。調整池のお話で駐車場の下に設けるというお話があったので、真ん中と北東、3か所でしょうか。2か所でしょうか。2ページのパースで見ると2階建てなのかなと思いますけれども、結局、駐車場は東西道路に面していて、全ての車が東西道路から出入りするような形になるのでしょうか。また、商業地区にも車で行けるのでしょうか。駐車場は確保されているのか。それは何台ぐらいなのか。

この東西道路を出たところに横断歩道はありますが、信号はない。子どもたちが、朝、目の前の市場のほうから歩いてくるのをよく見かけますが、車の出入りが多いと危ないかなとも思いますので、安全対策はどのように考えられているのか伺いたいと思います。従来、1か所から車400台が出てきていたのかどうかも分かりませんが、今回パースを見た限りだと、全ての車が東西道路から出てくるのかなと思えたので、その辺を確認したいと思います。

○議長

事務局、いかがでございましょうか。

○都市計画課長補佐

まず今回の開発区域における調整池は、全部地下に設置します。調整池の上に駐車場等が設置されることもあります。こちらのスライドはマンションの分譲のほうの平面図、上から見た絵になっていますけれども、これとこれが立体駐車場という形で、先ほどの調整池も多分こちら辺で指したと思うのですが、下が調整池で上は立体駐車場という形で整備すると聞いております。これで開発の協議をしていると聞いております。こちらのほうで、先ほど台数は410……

○議長

先ほど分譲で350台という話でしたね。

○都市計画課長補佐

ごめんなさい、分譲で350台です。店舗や先ほどの住居なども含めて、全部で453

台設置をするということです。商業棟のほうについても先ほどの住居とは別に駐車場を設置します。

その出入りは全部東西道路なのかという質問についてですが、こちらの駐車場もこちらへ出て、こちらの駐車場もこちらへ出て、ここから出入りする形になります。こちらが商業、こちらが賃貸のということで、立体とかゲートとかを設置するということで、こちら辺にも駐車場となります

○道路計画課長補佐

道路計画課です。

出口のところの安全対策ということで、基本的には信号の設置は難しいという判断が下っており、信号による処理ができないため、まず可能な対策として、車道の幅員を狭くし、センターラインがない交互交通させるような形にすることで、スピードが上がらない状態にすることを想定しています。また、本線の南北の道路と新しくできる区域内道路の交差角を、少し斜めに入ってくる形にし、その先端を曲げて本線と直行させるような形で、車が本線と正対できるような線形を取る形を取っております。特に、区域内道路も既存の道路も歩道を必ず分離させるという歩車分離をすることで、一番の安全対策を取ろうと考えています。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

従来は分散して車が出ていた状況なのでしょうか。今回のように1か所に集中して車が出入りするような状況だったのかどうか伺いたいと思います。

○都市計画課長補佐

従来、あそこの土地は道路ではなかったもので、旧国鉄時代の社宅だったときから1か所から出入りされていたと記憶しています。ですので、昔から今設定されている場所から出入りしていました。

○議長

よろしいですか。

○委員

はい。

○議長

車の利用が集中するかどうかといったところですけども、こういう住宅地の場合、それほど競合はしないです。ですので、それほど懸念されなくても大丈夫そうかなというのが現状です。

そのほか、いかがでございましょう。おおむねよろしゅうございますか。

ご意見がたくさん出ました。たくさん出たご意見は、事務局が責任を持って声高にして事業者と調整を図るということで、それを皆さん思い描いていただいて、間違いなくやってくれるだろうという信頼関係の中で皆さんにお諮りしていきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

それでは、基本的な話がたくさん出てまいりました。議案第2号につきましては、それぞれの委員のいろいろな思いがあるかと思いますが、目指す方向性は皆さん一緒だと思います。この地区の開発、そういったものが新たなポテンシャルを持った形の市民利用につながっていくというところだと思いますので、そこをぜひご理解いただいた中で、原案どおりという形で進めさせていただいてよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○議長

ありがとうございます。

ご意見をたくさんいただいたので大分時間を超過しました。超過したことは決して悪いことではないですが。

事務局、冒頭で10分間ほど休憩を取るということでしたが、10分という形にしますか、5分というトイレ休憩だけにしますか。どうしましょう。5分。では、皆さん急いで戻ってきていただいて、戻り次第再開したいと思います。よろしくお願いいたします。

(休憩)

< 報告1 >

○議長

それでは、おそろいでございますので、報告事項のほうに移らせていただきます。

「船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更等について」ということで、事務局よりご説明をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長

報告1「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更等について」、現在の状況を報告いたします。

1 ページをご覧ください。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要についてご説明いたします。

本方針は、「都市計画区域マスタープラン」とも呼ばれ、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示し、市町村の都市計画マスタープランの上位概念となるもので、都市計画法第6条の2に基づき策定されます。以後本日は、「都市計画区域マスタープラン」と呼び、ご説明いたします。また、都市計画決定権者は千葉県となります。

本方針は、都市計画基礎調査の結果や市の関連計画、社会・経済情勢の変化、都市施設の整備状況等を踏まえ、定期的に見直しを行っており、現在の本方針は、9年前の平成28年3月に決定し、その後、令和4年3月に海老川上流地区のまちづくり等を踏まえ、変更したものでありますが、令和7年を目標年次としていることから、令和8年以降の都市計画区域マスタープランの決定に向けて、現在見直しを進めているところでございます。

2 ページをご覧ください。都市計画区域マスタープランの位置づけについてご説明いたします。

まず、今回の見直しに向けて、おおむね30年先を見据え、広域的な視点から千葉県の将来の都市の姿を描き、都市づくりの方向性や方針を示した「都市づくりビジョン」が、令和5年6月に千葉県により策定されました。また、今回の見直しに当たり、その基本的な考え方を示した「都市計画見直しの基本方針」が、令和6年3月に同じく千葉県により策定されました。

この都市計画見直しの基本方針は、都市づくりビジョンを踏まえ、区域区分や地域地区、地区計画等の土地利用や、道路、公園、下水道等の都市施設、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの市街地開発事業等、個別具体の都市計画見直しに当たり、指針となる基本的な考え方について示したものとなります。そして、これら都市づくりビジョン、都市計画見直しの基本方針を踏まえ、都市計画区域マスタープランの見直しを行います。

なお、今回の見直しでは、都市計画見直しの基本方針において、都市計画区域ごとにとどまらず、千葉県全域を6つの広域都市圏に分け、広域都市圏ごとに広域的な観点から広域都市計画マスタープランを定めることとされました。

3 ページをご覧ください。広域都市計画マスタープランについてご説明いたします。

広域都市計画マスタープランは、生活圏、経済活動の拡大への対応や広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、拠点やネットワークを配置し、合理的な土地利用の規制、誘導を図ることを目的に、千葉県全域を6つの広域都市圏に分け、広域都市圏ごとに広域的な観点から都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにしたマスタープランです。船橋市は、この6つの広域都市圏のうち、千葉県北西部に設定された東葛・湾岸広域都市圏に含まれます。

4 ページをご覧ください。都市計画区域マスタープランの構成についてご説明いたしま

す。

上段、赤色の項目は、先ほどご説明いたしました広域都市計画マスタープランに関する内容であり、広域都市圏で共通して定める事項となります。ここでは、基本理念や広域都市圏の現状と課題、都市づくりの目標や方向性などを記載します。なお、これらの内容については、現在、千葉県が原案を作成中です。

続いて、下段、青色の項目は、都市計画区域ごとに定める事項で、従来、「都市計画区域マスタープラン」と呼んできたものになります。ここでは、都市計画の目標、区域区分の方針、土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業、自然的環境の整備または保全に関する方針などについて記載します。これらの内容については、船橋市が原案を作成し、千葉県に申し出を行うことになっております。次ページ以降で、下段、青色の都市計画区域ごとに定める事項の各項目について詳しく説明いたします。

5 ページをご覧ください。都市計画の目標について説明いたします。

本項目では、船橋都市計画区域の位置や歴史、都市化の過程、広域的位置づけ等を記載する「都市づくりの基本理念」の項目、また、おおむね20年後の市街地像を地域ごとに記載する「地域毎の市街地像」の項目で構成されます。

本項目の見直しの考え方ですが、本市では、令和4年3月に第3次船橋市総合計画を策定しており、市民と広く共有できる将来に向けたまちづくりのイメージとして、スライド左側に記載のとおり、「人も まちも 輝く 笑顔あふれる船橋」を本市の将来都市像として設定しました。

また、併せて、本市の強みを伸ばし、課題を克服するためのまちづくりの基本的な方向性として、同じくスライド左側に記載のとおり、5つの目指すまちの姿が掲げられました。

そして、令和4年11月に策定された船橋市都市計画マスタープランでは、市総合計画の将来都市像、目指すまちの姿を実現するため、スライド右側に記載のとおり、3つのまちづくりの目標を定めました。これら将来都市像、目指すまちの姿、まちづくりの目標を定めた船橋市総合計画、船橋市都市計画マスタープランの記載を踏まえ、「都市づくりの基本理念」、「地域毎の市街地像」を記載いたします。

6 ページをご覧ください。区域区分の方針についてご説明いたします。

区域区分とは、市街化区域及び市街化調整区域のことです。本項目では、市街地の拡大の可能性や良好な環境を有する市街地の形成、緑地等自然的環境の整備または保全への配慮の視点から、船橋都市計画区域における区域区分の有無や区域区分を定める根拠について記載する「区域区分の決定の有無」の項目、また、令和17年時点での船橋都市計画区域及び市街化区域における人口や市街化区域の規模等について記載する「区域区分の方針」で構成されます。

区域区分の決定の有無について、船橋市は、都市計画法第7条第1項ただし書の規定により、区域区分を必ず定める区域となっていることから、引き続き区域区分を定めることとします。

区域区分の方針について、まず、船橋都市計画区域における人口は、令和１７年頃までは緩やかに増加を続ける推計となっており、都市計画区域内では、おおむね６５万６，０００人ほどとなる見込みです。また、市街化区域のおおむねの規模については、現時点では、令和１７年までに区域区分の区域変更を行う具体的な計画はないことから、現在の市街化区域面積と同じとなる案としております。

７ページをご覧ください。主要な都市計画の決定の方針のうち、「（１）都市づくりの方針」についてご説明いたします。本項目は、スライドに記載しております都市計画見直しの基本方針における都市計画見直しの基本的な考え方の４つの観点別に、地域の実情に応じて必要な事項を記載します。

１番の「人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針」は、人口減少にも対応できる持続可能な都市経営、環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する上での具体的な方針を記載します。

２番目の「社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針」は、広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指した産業の受け皿づくりなどについての方針を記載します。

３番目の「激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針」は、激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る上での具体的な方針を記載します。

４番の「自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針」は、森林、農地、公園等の整備・保全と活用を図る上での具体的な方針を記載します。

８ページをご覧ください。続いて、主要な都市計画の決定の方針について、都市づくりの方針以外の（２）から（５）の土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業、自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

（２）の土地利用の項目では、商業地や工業地、住宅地などの配置の方針、市街化区域、市街化調整区域それぞれでの土地利用の方針などについて記載します。

（３）の都市施設の整備の項目では、道路や鉄道などの交通施設に関する都市計画の決定の方針や整備の目標、下水道や河川に関する都市計画の決定の方針や整備の目標などについて記載します。

（４）の市街地開発事業の項目では、市街地再開発事業や土地区画整理事業の決定の方針や整備の目標などについて記載します。

（５）の自然的環境の整備または保全の項目では、緑豊かなまちを実現するための基本方針、環境やレクリエーション、防災、景観に寄与する緑地の配置の方針、主要な緑地の確保の目標などについて記載します。

本項目の見直しに当たっては、道路や下水道、市街地、公園、緑地等の整備状況や各種計画、施策の進捗状況を踏まえるとともに、コンパクトなまちづくり、ウォークアブルなまちなかの形成、広域道路ネットワークを生かした産業拠点の形成、グリーンインフラ、ゼ

ロカーボンなど、近年のまちづくりのトレンドを盛り込んだものといいたします。

最後に、9ページをご覧ください。今後のスケジュールについてご説明いたします。

都市計画区域マスタープランは、用途地域や地区計画などと同じく都市計画決定手続を経て策定いたしますが、都市計画決定権者は千葉県となります。本日の報告後、千葉県をはじめとした関係機関などと協議を行い、原案の作成を進めていく予定です。現時点での予定ですが、来年度、原案の内容等について都市計画審議会へ報告させていただき、案の概要の縦覧、公聴会、案の縦覧といった都市計画手続を経て、市都市計画審議会及び県都市計画審議会へ付議を行う予定でございます。

なお、現時点では、都市計画決定は、令和7年度中を目指しておりますが、予定に変更がありましたら、改めてご報告をいたします。

報告の1の説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○議長

どうもありがとうございます。まだ県のほうから、広域都市圏のところの枠組みとか内容的なところが下りてきていないということで、全体像のところの整理ができないのだけれども、来年度中にどうしても都市計画決定といったところを見込んでおかないと、審議会が動かないということで、今回、市の担当部分だけでもということで報告をいたしたところです。そういった関係で、県から下りてきた段階で、また少し方向性が変わっていくということも中に一部あるかもしれませんが、現段階での実作業を進めていきましょうという事務局のまずは考え方で説明でございますので、その辺、お含みおきをいただきながら、ご質問、ご意見等いただければと思います。いかがでございましょう、何か質問等ございましたら。

○○委員。

○委員

7ページの都市づくりの方針の1点目についてお伺いします。「人口減少に対応した」と書かれていますがけれども、実際、10年後の令和17年までは微増だというご説明があって、その後、人口減少をしていくという予測が出ていて、それを踏まえて方針を設定するということなのか。もしそうであれば、その人口に関する数字も併せて示していただきたいと思います。もしそうでなければ、人口減少しなくても、現状維持でもコンパクトな都市づくりはやっぱり必要だということも恐らくあると思うので、そのどちらなのか、あるいは両方合っているところがあるのかというのを教えてください。

○議長

事務局、現段階でいかがでございましょう。

○都市計画課係長

今、資料を用意させていただきますので、少々お待ちください。

本市の推計、それから、今回お示ししている数字が、千葉県で独自に推計をされた人口になりますが、いずれにおきましても、今後、当面は微増していくという推計となっております。「人口減少に対応したコンパクトで」ということで7ページには記載しておりますが、こちらは、千葉県として統一の方針としてこの記載をしたいという意向があるのですけれども、船橋市としましては、当面は人口は増えるのですけれども、将来的に人口が減少したとしても、という意識を持ってコンパクトな都市づくりに取り組んでいかなければいけないという思想で、方針を位置付けていきたいと考えております。

○委員

今、示していただいているのは、県の数字ですか、それとも船橋市の数字ですか。

○都市計画課係長

見づらくて申し訳ないのですが、3種類の線がございまして、灰色になっている折れ線グラフ、こちらが今回県が示している案の人口推計になります。オレンジ色で示しているものが、船橋市が将来の人口を推計して示したものでございます。もう一個、青の線で示しているものは、社人研といわれる国の機関のほうで、一昨年度に公表された人口推計のグラフになっておりまして、大体、傾向が同じになっているというところでございます。

○委員

ありがとうございます。いずれにしても、しばらく微増で、その後、微減していくということで、長期的に見てもそんなに変わらないという認識だと思うのです。それでコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針をまとめるということで、船橋市のほうでは立地適正化計画はやめられたと伺っているのですが、それ以外でどうやって具体的に対策を立てるのか。コンパクトなまちにしていくのに具体的な方法といえますか、立地適正化計画以外で何かもしありましたら教えてください。

○議長

どうぞ。

○都市計画課係長

ありがとうございます。船橋市ですけれども、立地適正化計画につきましては、以前都市計画審議会のほうでもご報告させていただきましたとおり、現時点では、まだ策定には至らないものの、今後の人口動向ですとか、様々な社会情勢を踏まえながら検証していきたいということでご報告をさせていただいたところでございます。

では、コンパクトな都市づくりということで、どういう観点が考えられるかということでございますけれども、船橋市は鉄道網がかなり発展しております。そういった中で、駅もかなり多くございます。駅には人が集まって、そこで様々な社会活動、経済活動がなされるということで、船橋市の基本的な考えとしましては、駅を中心、拠点としたまちづくりという考えで、目標、方針のほうを掲げさせていただいております。都市計画でいいますと、例えば用途地域を、駅を中心には商業とか業務といった機能を集めるような種別を、外側に行くにつれて住居などの機能を誘導するような種別を指定するといった形で、メリハリを持って、比較的集約されたまちをつくっていくという考え方をしております。

さらに、船橋市は区域区分を定めておりますので、市街化区域、市街化調整区域というものも、これは法で定められているものではございますが、設定をさせていただいて、適正な運用の中で、そこは市街化していくところ、市街化を抑制していくところと決めていくことで、基本的な考えとしましては、駅を中心とした拠点づくり、そこに機能を集めていくというような思想を持ってまちづくりをしていきたいというところでございます。

○委員

鉄道によるTODみたいな考え方はかね。ありがとうございます。

○議長

人口減少ということが、千葉県という形の枠組みがある中で書かれているのだけれども、船橋の中でも地域別に人口が減ってくるようなエリアも見据えてという形の中で、どういうふうにシフトして考えていくのかは大事なことだと思いますので、そういった面では、今の市街区域とか枠組みとか、いろんなものを調整しながらご検討していただきたいなと思います。

そのほか、いかがでございましょう。

お手が挙がっていますね。〇〇委員、どうぞ。

○委員

ご報告ありがとうございました。新たなまちづくりの整備や開発の方針をつくっていくというところで、千葉県の都市計画審議会でもいろいろご検討もされていて、日程でいうと、多分同時進行で進んでいく。気になっているのは、千葉県が県を6ブロックに分けて広域の都市計画をつくっていくといった際に、どういう考えがいいのかというのはいろいろだと思いますけれども、私としては、あまり地域の市町村の意思や実態と離れたものを「えいっ」と押しつけられたら嫌だなと思うわけです。むしろ、県が広域の都市計画決定を行う場合には、地元の意見というのをちゃんとしっかり聞いてもらいたい。

令和5年の11月の千葉県都市計画審議会のときにも、委員から、地域の意見はちゃんと6ブロックの広域性の中に反映されるのか、意見を聞いているのかというふうなお話も

あって、当時は成田市の例を挙げられて、意見を聞いていますよというお話もあったんです。ただ、今後についても、もう意見を聞くのは終わったからということではなく、市がこれから策定をしていく中で、市はこういう課題があるのだから、こういうことを言われても困ってしまうとか、むしろこうしてほしいというのを県へ伝えて、県の意見というか、上からの押しつけでない都市計画というのをやるべきなのではないのかというのがあるの、今後の自治体としての意見を反映してもらえるのか、その辺りをまず一つ聞きたい。

あとは、今回ご提案のあるブロックの中で、「湾岸11市」というくくりになっているじゃないですか。確かに湾岸地域の課題は似ているところもあると思うのですが、どうしてこういうくくりにするのかなというのは非常に気になる。この湾岸地域は一定程度、開発等は終わっていると思うんです。大都市部が続いて、偉そうな言い方をすれば、千葉市と船橋市とみたいなものがあるわけですが、わざわざそこを囲んで、この地域で何をこれから進めていこうとしているのかがあまりよく分からない。

むしろ、私が心配するのは、例えばもっと大きな高速道路をつくろうとか、もっと集積するような何かをつくろうとか、そうでなくても道路の問題で渋滞がひどくて困っている地域に、新たに例えば倉庫をもっとつくりましょうとか、そんな話をされたら渋滞がもっとひどくなってしまうと思う。

それから、第二湾岸道路は、かつて環境不安の問題もあったのでやらなくていいと言っているのに、市としては、新しい湾岸道路をここにつくるんだというのを決めつけてこられても、じゃあ三番瀬を守るものと整合性が取れるのかというのがすごく心配。だから、なんでわざわざ「湾岸11市」というくくりにしたのかということも実はよく分からない。すごく心配です。

最後の日程の問題で、市の都市マスタープランをつくるのと県の都市マスタープランをつくるのが同時進行になるのだけれども、最終的に決定権者が県になるんですよね。この9ページのスケジュールを見ると、市都市計画審議会付議、県都市計画審議会付議という流れで、これは市が先で県が後というふうに読めるのですが、これはそういうことでもいいですか。

○議長

船橋市が答えられない案件もありますが。

○委員

ごめんなさい。

○都市計画課係長

ご意見ありがとうございます。

まず、広域都市圏の分け方でございますが、「東葛・湾岸広域都市圏」には実際は12

市あって、千葉市が政令指定都市であり自ら都市計画区域マスタープランを策定するという関係がありまして、表記上11市となつてはいるのですけれども、こちらの設定の根拠は、千葉県の総合計画が、このような6ブロックに分けて方針を定められているということで、これを参考にして決めたと聞いております。

2点目、広域マスタープランをつくるに当たって船橋市が関与できるのかというところなのですけれども、この案をつくるに当たっては、当然関係市の意見を聞きながら作成していくと県から聞いております。説明会、意見照会や会議などがあると思いますが、そういった機会を捉えて、船橋市の実情、意見については伝え、その意見を踏まえてご検討いただけるものと考えております。

続きまして、スケジュールで県の都市計画審議会が最後になっているという表記についてですけれども、先ほどご説明の中で、都市計画区域マスタープランについては、千葉県が策定する、都市計画決定権者であるにご説明させていただきました。こちらは都市計画法で定められておりまして、千葉県が策定する都市計画については、最終的には千葉県の都市計画審議会に諮って、了承となれば決定、告示されるというルールになっております。

ただ、その前に、市へ、県が作成した案がこれで問題ないかという依頼がありまして、市として問題ないかというのを判断するのに、我々行政部門だけではなく、様々な委員様がいらっしゃる市の都市計画審議会にも付議をさせていただいて、そこでご意見をいただく。そこで了承となれば、市としては問題ないということで県へ回答し、県の都市計画審議会ですとなれば決定、告示になるという流れでございますので、最後は千葉県の都市計画審議会で付議されて了承いただけるかどうかという流れになってまいります。

○議長

よろしいですか。

○委員

分かりにくいですね。ありがとうございます。スケジュールも、そこがよく分からない。県が案を出してきます。その案を含めて、市の案も議論をするというのが、9ページの市の都市計画審議会付議のところだと思うんですよ。逆に言うと、市の都市計画審議会が決まらなないと県の都市計画審議会で決められないというつくりになっているのだろうと思ったので、じゃあ、県の方針が決まっていないと、さっきの卵か鶏かの話じゃないですけど、県の方針が決まらないのに市の方針はつくれないし、市で方針が決定しないと県で決定できないしというつくりになっているから、そのところが分かりにくかったんです。

○議長

その辺が、実際には日程は令和7年度という形でいきたいという思いを事務局は持って

いるけれども、県が出してこないと先に進まないの、そういった面では、年度またぎになる可能性もある。でも今は、ちゃんと年度で終わるような準備を船橋市としてはやりたい。そういう思いで今進めているというところですから。

○委員

意思表示をしてくださっている。

○議長

そういう形でご理解いただきたいと思います。

○委員

なるほど。

○議長

あと、都市間連携の話になってくると、今、他の自治体で絡んでやっているところなんかで見ると、例えば、船橋市が関係するところでは、市川、松戸、船橋の北千葉道路、こういったところのアセスメントが終わって実施をしていくときに、単体の自治体としての整備ではなくて広域連携という形の枠組みでやらなくてはいけない。あるいは、我孫子方面、柏から我孫子に来る国道16号バイパスに相当するもの、こういったものもまだ構想なんだけれども、具体的な場所が出てきたときに、成田の方面までどういうアプローチで考えるか、こういったところも広域型でやらなくてはいけない。そういう面では、都市計画のネットワーク、道路ネットワークも含めていくと、こういう地域地区割りみたいな形が千葉県で今考えられている。

第二湾岸みたいな話も、三番瀬の問題がありましたので、これは県も相当意識している。高谷のインターチェンジにアクセスして都市部に入るような、そういった具体性を持った計画に入ってくるので、環境配慮型のものの提示がきつと出るのだろうなという思いで、今待っている状況かとは思いますがね。

そのほか、いかがでございましょう。

では、どうぞ。

○委員

感想と、今後の進め方に対する要望などです。

まず1点、これは感想ですけれども、6ページに、人口が微増だけでも市街化区域面積は変えないという表記がありますが、市街化区域の拡大は、基本的にはしないということは、これは非常に強いメッセージであるかなと私は思っております。そういう理解でよろしいんでしょうかねという確認です。

それと、2点目ですけれども、8ページです。区域に定める事項（5）で「自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」というのがあります。実は昨年、都市緑地法という法律が変わって、それに付随して都市計画法も変わっています。都市計画法の都市計画基準、法律だと13条の中で、自然的環境の整備・保全については、今まで単に「配慮」というふうに付け足しだったのですけれども、これをちゃんと考慮して土地利用、都市施設、市街地開発事業に関わるような形になってきていますので、そこは、県のほうももちろんそうなのですけれども、十分ご認識しておいていただければと思います。自然的環境の整備・保全というのは、公園とか緑地の整備の話だけで終わっていないということですね。

それから3点目は、8ページの「近年のまちづくりの趨勢を踏まえた見直し」の中で、これは先ほど私が申し上げました自然再生の視点、ネイチャーポジティブの視点というのも、今の話と関連しますけれども、ぜひ検討しておいていただければと思います。

○議長

事務局、いかがでしょうか。

○都市計画課係長

ありがとうございます。まず、市街化区域面積のご質問につきまして、現状の案として、市街化区域の面積は今と同じというものを今回案としてお示しさせていただいております。

市街化区域への編入につきましては、こういった場合には編入を考えるべきという方針があり、「都市計画運用指針」、国交省が出しているものですとか、千葉県でも「都市計画見直しの基本方針」という中で示しているものでございます。

その観点としましては、まず、道路、公園、下水道などの都市基盤施設が整っていることを前提としまして、市街化区域と同等の都市基盤施設を有する市街化区域縁辺部の居住環境を維持・保全する場合ですとか、市街化区域に囲まれた市街化調整区域において、都市基盤施設整備の効率性等の観点から、市街化区域に編入することが合理的な場合ですとか、あとはこれらとは違った観点で、土地区画整理事業といった計画的なまちづくりで新しい市街地を形成する場合に市街化区域への編入が考えられるのですけれども、現時点で、様々な基準ですとか指針ですとか、またまちづくりの現況を見た中では、具体的に市街化区域に編入する地域とは、現時点ではないと思われるため、今回の案を示させていただいております。

ただ、状況が変わってまいりましたら、こちらの変更も含めて検討することにはなると考えております。

都市緑地法等の改正に伴って、自然的環境の保全などの部分で位置づけがさらに強まったということにつきましては、我々も確認しております。公園緑地の担当部署とも連携しながら、内容について検討してまいります。

○議長

あとはネイチャーポジティブ、こちらですね。

○都市計画課係長

こちらも公園緑地部門と確認しながら検討してまいります。

○議長

先ほども〇〇委員のほうから、人口が微増していく中で、将来的に減っていく枠組みのところを、ある意味コンパクトに維持していくための取組としては、一つ市街化区域といったものが現段階では効いているよねと。そういったところでは、今のご指摘のように思いを感じるといったところがあるので、そこは思いを感じたまま、まずは進んでいただきたいと思いますね。

当然、どんどん人口が増えてというか、都市条件が変わってくると、開発行為といったものが市街化調整区域にも広がる可能性はゼロではないのですけれども、ただ、将来的なコンパクトなまちを目指すという位置づけの中では、やはり市街化区域の中で運用する考え方を優先的に位置づけるんだという、そういう思いはぜひ持っていていただきたいなと個人的には思います。

そのほか、いかがでございましょう。

お手が挙がりました。どうぞ。

○委員

8 ページで下のほうに、近年のまちづくりの趨勢を踏まえたという、「広域道路ネットワークを生かした産業拠点の形成」ということが書いてございまして、大変重要なことだろうなとも思っておりますのでございます。

先般、熊本県にお邪魔することがあって、いろいろお話を伺いましたけれども、ご存じのように半導体の工場関連、最初は本体の工場だけだったようだけれども、とてつもなくすごいスピードで広がっています。もう生産は開始しているのですけれども、そこで働く方々もたくさん周りに住まわれていて、今までのルールが全然変わってしまって、日本語が通じないとか、まちのつくり方が彼らのニーズに全く合っていないような状況であるということをお聞きしました。

それが直接的に悪いということではないのですけれども、船橋市におかれましても、とてつもなくポテンシャルの高いエリアだと思いますし、先ほど話題になりましたけれども、広域道路のネットワークをどんどん整備をして、便利かつ産業的にも生き残れるような、日本の力になれるような場所づくり、空間づくりを進めていくことになるのだろうと想像いたしますので、当然に産業拠点となるべき場所も恐らく出てきて、そこを逃してしまうと、極端な話ですけれども、日本がこれからどうやって生き残っていくんだという話にも

実はつながるのだろうなと想像したりしております。

ぜひ、都市計画の議論と関連して、産業をどう呼んで、そこにどういう人たちが勤めるか。必ず外国の方が増えると思いますので、どう仲よくやっていくかというようなことをお考えもされながら、マスタープランのほうをお考えいただけたらありがたいかなと私は思ったものですから、申し上げました。

○議長

ありがとうございます。

事務局、何かございますか。

○都市計画課係長

ありがとうございます。今ご意見いただきましたとおり、勝手に都市計画の観点のみで進めるというものではないと思っております。当然、まずは産業的な拠点を船橋市として誘致していくかという基本的な方針がございます。これは、船橋市では経済部でそういったところの計画ですとか方向性を検討しておりますので、連携、整合を図りながら、都市計画としてもどういった位置づけができるのかを考える必要があります。また、産業地を創出するということは、場所によるのですけれども、農地などからの土地利用の転換が必要となる可能性もございますので、農業ですとか自然環境、そういったものの影響も配慮しながら、何が船橋市にとって一番相応しいかというのを、関係部署と連携を図りながら検討していきたいと考えております。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

ありがとうございます。

○議長

そのほか、いかがでございましょう。

○委員

要望なんですけれども。

○議長

そんな小さい声じゃなくていいですよ。大きい声で言ってください。

○委員

都市マスタープランと直接関わりがなくて恐縮なのですが、八潮市でトラックが地面に埋まってしまう事象があって、実は地域の皆さんから、船橋市は大丈夫なのか、道路陥没しないのかというのを盛んに言われるのです。都市マスタープランというのは、これから道路をつくろうとか、新しいまちをつくろうとかというお話で、今ある古いものをどうしようというのとは真逆の話になっていくわけですね。

ただ、住んでいる皆さんにとっては、安全安心な土地というのは、新たにつくるものだけではなく、今のまちを安心安全にしてもらいたいというお気持ちも強いと思います。ですから、都市マスタープランの課題ではないかもしれないのですが、既存の道路や橋、あるいは今回の事故のような下水道ですね。そういったものがどこかに配慮できるような計画になったらいいなというのは要望したいと思います。

○議長

最初、声が小さかった理由がよく分かりました。

事務局、何かございますか。

○都市計画課係長

ご意見ありがとうございます。非常に我々の説明が分かりづらく申し訳ないのですが、「都市マス」というと船橋市の都市計画マスタープランを指すような表現になりますが、今回ご報告させていただいている内容は「都市計画区域マスタープラン」、千葉県が策定するものになります。

その中で、現在の都市計画区域マスタープランの中にも「都市の防災及び減災に関する方針」といったものがございまして、それが今回、先ほどご説明しました「激甚化・頻発化する自然災害の対応に関する方針」と表題が変わる予定ではありますが、この中で既存の施設、都市基盤施設の老朽化対策や耐震化というものについて今も位置づけをさせていただいております。そういった方針については、当然ながら重要な内容でございますので、今回見直しをするに当たっても引続き盛り込んでいくものであると思っております。今いただいたご意見と直接結びつくかは分からないのですが、そういった考えを持ちながら検討していきたいと考えております。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

ありがとうございます。

○議長

そのほか、いかがでございますか。

はい、いいですよ。

○委員

ちょっと関係ないかもしれませんが、この計画自体はいいんですが、都市の計画、全体の船橋の計画をつくるときに、行政の人たちが一番よくまちのことを分かっているのでしょうから、船橋のこの地区はこういうものがあるべきじゃないかというものを、早めに出しておいたほうがいいのではないかなと思うんですよ。

というのは、今のメディカルタウン構想のところ、海老川沿いにあれだけお墓ができていますよね。やっぱり海老川を中心にきちんと整備していく、いい環境をつくるには、あそこ——お墓が悪いんじゃないですよ。悪いじゃないけれども、お墓を持っていく場所というのがあると思うんですよ。船橋市全体で、こういう地区には、鉄道があつて道路があつて、そういう今のものを見ながら、この地区はこういうものがあつたほうがいいんじゃないか、あるいは、この地区にはこういうものはふさわしくないんじゃないかというようなものを、行政の方たちと民間の方たちと一緒に考えて考えるような、行政がそのままこういうものだと計画を出してしまうと、非常に風当たりが強いですから、ここは審議会ですけれども、協議会みたいなものをつくって、その協議会の名前でジャブ的にまちづくりの案を出して、そこからまた、それに対して地域の人たちの意見を聞いて計画をつくり上げていく。それを、例えば5年、10年、見直しをしていくというようなところがあつてもいいのではないかなと思います。

特に海老川のお墓のところを見ていると、メディカルタウン構想なんだから、あそこの近くに医療センターを持ってくるのであれば、お墓が悪いのではないですが、別のところに、そういう計画を市の行政として。

改めて言いますと、ここは審議会ですが、別に協議会のようなものを一つ民間と行政の方でつくって、そこで案を出して行って、その案を地域の人たちに示して、また意見をもらって組み立てていくというようなこともいいのではないかなと。意見です。

○議長

恐らく船橋の都市計画マスタープランの中の地区別構想とか、そういったところで位置づけられているかなといったところで、ゆりかごから墓場までが一体的になっているような空間がいいとか、そういう話はあるかもしれませんが。

事務局として何かございますか。

○都市計画課係長

今、会長からご案内ございましたとおり、令和4年11月に策定しました船橋市都市計

画マスタープランの中で、船橋市の全体的なまちづくりの方針と10の地域に分けた地域別構想というものを位置付けております。

この地域別構想の中に、個別具体的に「この地域にはこれがある」「これは駄目」というのはあまり書かれていないのですけれども、その地域の特徴を踏まえた方針を示させていただいているものでございます。

船橋市都市計画マスタープランは10年の計画でございますので、更新のタイミングもやってまいります。当然、市民の方、地元の方に意見を聞かせていただく機会も出てくるかと思っておりますので、そういった中でいろいろ意見を聞きながら、何がふさわしいかというのをまた決めていけるものと思っております。中長期的な話になってしまうかもしれないのですけれども、そういったところも踏まえながら、まちづくりの方向性というのは考えていきたいと思っております。

○議長

10年の計画の中に今度は事業計画という形でひもづけされたものが下りてくるので、そういったものを時間軸の5年ピッチの中で再評価をしていくとか、次のプロセスのマスタープランをつくっていくということになりますから、ぜひそういったときにまたいろんなご指摘を地域別に挙げていただくといいかなと思います。

そのほか、いかがでございましょう。

よろしゅうございますか。

それでは、報告事項でございます。これもいろんなことが出ました。将来の船橋市にとってこうあってほしいなという思いのところからのご発言でございますので、事務局はその辺の中で、他の課に渡るようなところがあれば、ぜひ共有していただければと思います。

6. 閉 会

○議長

それでは、長時間でございます。もう2時間半をすっかり回ってしまいました。事務局から何か連絡事項がございますでしょうか。

○事務局

本日はありがとうございました。

事務局より次回の審議会についてご連絡申し上げます。次回の都市計画審議会は、6月17日（火）に開催する予定でございます。詳細は、決定次第ご連絡いたしますので、よろしく願いいたします。

なお、本日お配りしました参考資料のパス図につきましては、回収させていただきますので、よろしく願いいたします。

なお、本日お車でお越しの方、駐車券をお持ちの方は、会場出口職員にお申しつけくだ

さい。

事務局からは以上でございます。

○議長

パースについては、今都市計画課から追加で説明がございます。

○都市計画課主査

申し訳ありません。訂正ですが、こちらの資料は持ち帰っていただいてよろしいのですが、SNSとか、そういったところで発信をしないように、あくまでも都市計画審議会の委員の方の手持ち資料として保存していただければと思いますので、そこだけ取扱いを注意をお願いします。

○議長

傍聴の方からは回収をしてある資料だということになりますので、その意味だけぜひご理解ください。

そのほか、よろしゅうございますか。

それでは、以上をもちまして、151回の審議会を終わります。日が延びたことに感謝して、まだ外は明るいので、お気をつけてお帰りください。どうもありがとうございました。