

第155回
船橋市都市計画審議会
議事録

期日 令和8年7月7日（火）
場所 市役所本庁舎9階 第1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	7
議案第1号	7
議案第2号	7
議案第3号	29
6. 閉 会	41

第155回船橋市都市計画審議会 議 事 日 程

令和8年7月7日（火）

午後2時00分～午後4時14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 東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更（千葉県決定）（付議）

議案第2号 船橋都市計画区域区分の変更（千葉県決定）（付議）

議案第3号 船橋都市計画都市再開発の方針の変更（千葉県決定）
（付議）

- 6 閉 会

< 議 題 一 覧 >

- | | |
|---------|---|
| 議案第 1 号 | 東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更（千葉県決定）（付議） |
| 議案第 2 号 | 船橋都市計画区域区分の変更（千葉県決定）（付議） |
| 議案第 3 号 | 船橋都市計画都市再開発の方針の変更（千葉県決定）
(付議) |

< 審 議 結 果 >

- | | |
|---------|---|
| 議案第 1 号 | 東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更について、
原案のとおり了承された。 |
| 議案第 2 号 | 船橋都市計画区域区分の変更について、
原案のとおり了承された。 |
| 議案第 3 号 | 船橋都市計画都市再開発の方針の変更について、
原案のとおり了承された。 |

〈 委員の出席状況 〉

	氏 名	職 業 ・ 役 職 等		出欠
一 市 号 議 会 委 議 員	池沢みちよ	市 民 民 主 連 合		出席
	○齊藤 和夫	飛 翔		出席
	島田 たいぞう	清 風 会		出席
	鈴木 心一	公 明 党		出席
	松崎 さち	日 本 共 産 党		出席
二 学 号 識 経 委 験 員	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
	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	欠席
	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
	中田 幸夫	建 築	(一般社団法人)千葉県建築士会船橋支部常任幹事	出席
	棚野 良明	公 園	(公益財団法人)都市緑化機構専務理事	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教授	出席
三 関 号 係 委 委 員	岡庭 一美	船橋市農業委員会会長		出席
	前田 尚志	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		欠席
	早川 淑男	船橋市自治会連合協議会会長		出席
	伊藤 栄次郎	公募委員		出席
	高橋 真佐子	公募委員		出席

◎会長 ○副会長 出席委員： 15名 欠席委員： 5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	1 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・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

北 野 都市計画課係長

國 吉 都市計画課副主査

引 地 都市計画課副主査

(議案第 3 号)

＜ 都市整備課 ＞

高 橋 都市整備部長

森 内 都市整備課長

斎 藤 都市整備課長補佐

羽 下 都市整備課主査

青 柳 都市整備課主任技師

＜ 事務局（都市計画部都市政策課） ＞

芝 原 都市政策課長

田 村 都市政策課長補佐

富 田 都市政策課長補佐

松 田 都市政策課係長

池 浦 都市政策課主事

1. 開 会

○事務局

事務局よりご案内いたします。定刻となりましたので、ただいまより第155回船橋市都市計画審議会を開催いたします。

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。

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、ご都合によりご欠席とのご連絡をいただいております。また、現時点で〇〇委員がまだお見えになっていらっしゃいません。現時点で委員20名中15名の方がご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、2号、3号それぞれについて、3名の方から傍聴の希望があったことをご報告いたします。

3. 配付資料の確認

○事務局

続きまして、お手元の資料の確認をさせていただきます。お席のほうにお配りしてある資料は、次第、委員名簿、席次表、差し替えの資料となります議案第3号のパワーポイントの資料の4点です。この議案第3号のパワーポイントの資料につきましては、事前に送付している資料のうちの1つでございますが、一部修正があり、差し替えでございますので、本日はそちらの差し替えのほうでお願いいたします。内容については体裁等の軽微なものであり、内容等の変更ではございませんということを申し添えます。

また、事前にお配りいたしました資料は、黄色い表紙の議案第1号、2号、3号の付議の資料が3部ございます。また、パワーポイントの説明資料は、議案第1号、2号共通のものがあまして、議案第3号のパワーポイントの資料は、本日お配りした差し替え版をご覧いただければと思います。あとは、別紙の参考資料が1部ございます。

本日、事前の資料等をお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。もしいらっしゃいましたら、挙手にてお知らせいただけますでしょうか。よろしいでしょうか。

続きまして、マイクの使用についてご案内いたします。ご発言の際は、挙手の上、机上のマイクの機械のトークボタンを押してからご発言をお願いいたします。発言が終わりましたら、もう一度マイクのトークボタンを押してください。

また、会議の進行につきまして、議案第2号と第3号の間に説明者の入替えのためのお

時間をいただきます。休憩につきましては、会議の進行状況により、必要に応じて休憩時間を設けさせていただく場合がございます。

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、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

皆さん、こんにちは。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

今日は付議3件ということで、前回の会議で事務局よりかなり説明をしていただきまして、その中で、非常に多くの視点からたくさんのご質問あるいはご意見を交わすことができ、今回は付議という形で進めてきております。

たくさんいただいたなといった実感がある中で、議事録を確認してみますと、ご発言いただけなかった委員もちょっといらっしやったというところで、これからの審議会の中では、多くの皆様のご意見をいただきたいということで、1つの議題につきまして3件という形でご質問にまとめていただいて、またご意見がなくなりましたら繰り返しということは構わないかなと思いますが、ぜひ次回以降もそういう形で進めていきたい。今日は付議ということですので、前回ほどの質問はきっと集まらないだろうなと思ってはおりますが、ご遠慮なくご質問はいただく体制は取った中で、納得して皆様方にご審議いただく形で進めてまいりたいと思いますので、ぜひご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

4. 議事録署名人の指名

○議長

それでは、審議に入る前でございますが、本日の議事録の署名人を私のほうから指名させていただきますと思います。今日は、〇〇委員様、それから〇〇委員様、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、先ほど事務局よりご説明がございました傍聴の方が3名いらっしゃることでございますので、入室をお願いしたいと思います。

(傍聴人入室)

○議長

お2人ということでよろしゅうございますか。

○事務局

1 名がちょっとどちらかに行かれてしまって。

(途中で1名入室)

○議長

そうですか。それでは、傍聴人の方、本日は当審議会にご参加いただきまして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していただきますようよろしくお願いいたします。写真撮影、録音はご遠慮いただくということでございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

5. 議題

< 議案第1号・第2号（付議） >

○議長

それでは、これより審議に移らせていただきます。第1号議案と第2号議案につきましてはまとめて説明されるということでございますので、担当課よりご説明よろしくお願いいたします。

○都市計画課長

都市計画課です。説明させていただきます。

議案第1号「東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、及び議案第2号「船橋都市計画区域区分の変更」についてご説明いたします。どちらも都市計画法第15条第1項の規定により千葉県が定める都市計画ですが、千葉県から同法第18条第1項の規定により船橋市宛てに意見照会があったことから、回答に当たってご審議をお願いするものです。

なお、本件については、第151回、第152回及び第153回都市計画審議会において、適宜内容をご報告させていただいております。

1ページをご覧ください。本日は、「1 都市計画の定期見直し」、「2 広域都市計画マスタープラン」、「3 東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの目標（広域パート）」、「4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）」、「5 区域区分」、「6 案の概要縦覧及び案の縦覧の結果」、「7 今後のスケジュール」についてご説明いたします。このうち3及び4については議案第1号、5については議案第2号の内容を説明するものとなります。

2ページをご覧ください。千葉県が現在進めている都市計画の定期見直しについて、ご説明いたします。

都市計画は、社会経済情勢の変化に適切に対応するため、おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しています。千葉県におい

では、令和3年に行った都市計画基礎調査等から、人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化・激甚化や広域的な社会インフラの充実など、大きく変化している社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画区域マスタープランをはじめとした都市計画の見直しを進めております。

3ページをご覧ください。全県的な見直しに当たり、見直しの基本的な考えを示す都市計画見直しの基本方針が、令和6年3月に千葉県より策定・公表されております。この方針では、大きく5つの考え方が示されております。

1つ目は「広域的な視点に立ったマスタープランの策定」、2つ目は「人口減少にも対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換」、3つ目は「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」、4つ目は「頻発化・激甚化する自然災害への対応」、5つ目は「自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備」となります。

4ページをご覧ください。都市計画見直しの内容についてご説明いたします。今回の都市計画見直しは令和3年の都市計画基礎調査の結果に基づき行うものですが、都市計画区域マスタープランをはじめとする都市計画の見直しは、おおむね20年後を展望しつつ、おおむね10年後の将来予測を行った上で定めることとされていますので、目標年次を10年後の令和17年としており、千葉県全域を対象に行っております。

また、具体的な見直しの内容については大きく3つございます。1つ目は都市計画区域マスタープランの変更、2つ目は区域区分の変更、3つ目は都市再開発の方針の変更になります。

1つ目の都市計画区域マスタープランの変更は、議案第1号で今回新たな取組として、マスタープランを広域化し、広域都市計画マスタープランとして策定することとしておりますので、その概要等について、次ページ以降で説明いたします。2つ目の区域区分の変更は、後ほど23ページでご説明いたしますが、船橋市においては区域区分の区域について変更はいたしません。3つ目の都市再開発方針の変更は、議案第3号にてご説明いたします。

5ページをご覧ください。今回、広域都市計画マスタープランを策定するに当たっての背景等についてご説明いたします。

これまで千葉県の都市計画区域マスタープランは、おおむね市町村の単位ごとに指定している都市計画区域ごとに策定していましたが、県民の生活圏や経済活動の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要となっているという状況を受け、市町村の枠を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとにマスタープランを定め、都市づくりの方向性や方針を示すこととしました。広域都市圏は、県内の土地利用の状況や将来見通し、地形などの自然条件、日常生活圏等を総合的に勘案し、県総合計画と同様に県内を6圏域としました。船橋については、東葛・湾岸広域都市圏に含まれております。

6 ページをご覧ください。広域都市計画マスタープランの位置づけですが、千葉県総合計画や都市計画見直しの基本方針を踏まえ、各種構想や計画と整合を図りながら、広域都市圏における都市づくりの基本理念や目標を定めていくものとなります。市町村の都市計画マスタープランは、広域都市計画マスタープランに即するものとされており、個別の都市計画はこれらのマスタープラン等に即して定められていきます。

7 ページをご覧ください。広域都市計画マスタープランの構成をご説明いたします。広域都市計画マスタープランは、広域都市圏全体の都市づくりの目標を定める「広域パート」と、より地域に根差した視点で都市計画区域ごとの都市づくりの目標を定める「区域パート」で構成されます。広域パートでは、対象の広域都市圏における都市づくりの基本理念や都市計画の目標、区域区分の決定の方針を定め、その下にぶら下がる区域パートでは、都市計画区域ごとに土地利用や都市施設の整備などの主要な都市計画の決定の方針を定めていきます。具体的には、右側の模式図のように、東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの目標を踏まえ、東葛・湾岸広域都市圏に含まれる野田から八千代までの各都市計画区域の方針がぶら下がるものとなります。

8 ページをご覧ください。東葛・湾岸広域都市圏に関する主要な方針についてご説明いたします。議案第1号の付議書では7ページ以降となります。

本圏域は、人口密度が高く、鉄道網の発達により主要駅周辺を中心に都市機能が集積した地域となっています。船橋市周辺を含む湾岸地域においては、総武線や京葉線沿線を中心に商業が栄えるとともに、東京への通勤の利便性等から人口の集積が進んでいます。しかしながら、既成市街地では、低未利用地や既存ストックの有効活用、老朽化への対応など、課題もあるため、今後は土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図っていくことが必要となっています。

このような現状や見直しの基本方針を踏まえ、東葛・湾岸広域都市圏については、コンパクトで効率的な都市構造への転換を目指すに当たっては、「鉄道各駅やバスターミナル周辺は地域拠点として都市機能を集積していく」、「国県道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進していく」、頻発化・激甚化する自然災害への対応に当たっては、「北千葉道路の整備の促進」する、新湾岸道路の計画の具体化など、災害に強い道路ネットワークの整備を促進するなどを主な方針としております。

9 ページをご覧ください。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を進めるに当たっては、周辺との調和にも配慮しながら、「北千葉道路沿線等は拠点性の高さを生かした産業拠点を形成」や「インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を促進」、自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備を進めるに当たっては、「江戸川、東京湾などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用」、「グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等の推進」などを主な目標としております。

以上が広域パートの説明となります。

10ページをご覧ください。ここからは区域パートについてご説明いたします。区域パートは、従来より当市において定められております都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と同一のものととなります。今回、千葉県により広域パートが追加されたことにより、広域都市計画マスタープランとして決定いたします。この方針は、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す。

11ページをご覧ください。区域パートの構成についてご説明いたします。区域パートは、「1. 都市計画の目標」、「2. 主要な都市計画の決定の方針」、「3. 方針付図」により構成され、都市計画区域におけるより具体的な都市計画に関する方針を記載しています。

12ページをご覧ください。ここからは区域パートを構成する項目ごとにご説明いたします。議案第1号の付議書では32ページ、新旧対照表は53ページ以降が該当箇所になります。

都市計画の目標のうち、本区域の基本理念については、船橋市総合計画における「将来都市像」、「目指すまちの姿」、船橋市都市計画マスタープランの「まちづくりの目標」を踏まえ記載しております。

13ページをご覧ください。地域毎の市街地像については、船橋市総合計画や船橋市都市計画マスタープランの記載を踏まえ、本区域を南部、西部、中部、東部、北部の5つに分け、それぞれの特性に応じた市街地像を記載いたしました。

14ページをご覧ください。主要な都市計画の決定の方針については、見直しの視点・概要として、本ページに記載の内容などを踏まえた見直しを行っております。議案第1号の付議書では35ページ、新旧対照表は58ページ以降が該当箇所になります。

15ページをご覧ください。都市づくりの基本方針については、千葉県が策定した「都市計画見直しの基本方針」に記載の「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ております。

1つ目の観点である「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ています。主な方針は記載のとおりとなります。

16ページをご覧ください。2つ目の観点である「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等により、地域の振興を図る上での具体的な方針を記載しています。主な方針は記載のとおりとなります。

17ページをご覧ください。3つ目の観点である「頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針」は、頻発化・激甚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

ています。主な方針は記載のとおりとなります。

18ページをご覧ください。4つ目の観点である「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」として、森林・農地・公園等は、良好な自然環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る上での具体的な方針を記載しています。主な方針は記載のとおりとなります。

19ページをご覧ください。議案第1号の付議書では36ページ、新旧対照表は59ページ以降が該当箇所になります。続いて、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」については、変更案として、商業地・住宅地・工業地等の主要な用途の配置、市街化区域内の農地の活用、都市内の健全な水循環の再生、インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域等における産業系の土地利用の創出などの更新を行いました。

20ページをご覧ください。議案第1号の付議書では41ページ、新旧対照表は64ページ以降が該当箇所になります。「都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」については、変更案として、道路や鉄道等の交通施設に関する方針について、事業進捗や関連計画との整合を図る、下水道や河川に関する方針について、公共下水道の事業進捗を踏まえ、引き続き汚水整備及び雨水整備を行うとともに、施設の地震対策や老朽化対策について進めるなどの内容の更新を行いました。

21ページをご覧ください。議案第1号の付議書では46ページ、新旧対照表は68ページ以降が該当箇所になります。市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針については、変更案として、現在施行中の土地区画整理事業などの事業進捗状況などの内容の更新を行いました。また、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については、変更案の概要として、事業進捗や、船橋市緑の基本計画との整合、三番瀬などの本市特有の自然的環境の保全などの内容の更新を行いました。

22ページをご覧ください。議案第1号の付議書では52ページが該当箇所になります。方針付図についてご説明いたします。方針付図は、区域マスの内容を分かりやすく説明するための図面であり、主要な土地利用、広域・主要・都市幹線道路、公園や緑地などの配置を示したものです。

23ページをご覧ください。区域区分についてご説明いたします。議案第2号の付議書では1ページ、新旧対照表は4ページが該当箇所になります。区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域の区分のことです。区域区分の見直し、特に市街化区域への編入の考え方としては、道路・公園・下水道などの都市基盤施設が整備されている、または整備されることが確実であることを前提として、駅などの交通拠点周辺などにおいて計画的な市街地整備を行う場合、開発行為等により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・保全する場合に編入を検討することとされています。

今回の都市計画の見直しに当たり、今述べた状況に合致し、市街化区域への編入が適当

であると思われる区域があるか検討しましたが、現時点ではないものと考えております。そのため、区域区分の区域については変更はありません。

24ページをご覧ください。前のページで説明したとおり、区域の変更はありませんが、人口フレームについては目標年次の更新に伴い変更を行います。県の推計を基に人口フレームを算定し、目標年次である令和17年の都市計画区域内人口は65万6,000人としております。なお、うち市街化区域内人口は61万9,000人としております。

25ページをご覧ください。第153回都市計画審議会でもいただいたご意見に対する考え方についてご説明いたします。

まず、「広域パートの『自然災害の頻発化・激甚化』について、道路ネットワークや河川の治水以外のことについても記載すべき」との意見をいただきました。こちらについては、記載のとおり、「県の総合計画の記載に即し、都市計画に関連する内容として、流域治水や災害に強い道路ネットワークの整備についての方針を記載しております」という旨の回答を千葉県からいただいております。なお、これについての記載箇所は、議案第1号の付議書8ページになります。

26ページをご覧ください。1段目の意見について、「船橋市の北部においては、北総線と北千葉道路の存在が大きいと考える。都市計画を考える上では、東葛・湾岸広域都市圏だけでなく、印旛広域都市圏も含めて考えていく必要がある」との意見をいただきました。こちらについては、記載のとおり、「北千葉道路沿線は千葉県の経済を牽引していくことが期待される地域と考えておりますので、圏域を超えて考える必要があるこのような地域については、各圏域の広域都市計画マスタープランにそれぞれ反映させることとしております」との回答を千葉県からいただいております。

2段目のご意見について、「区域パートにおける『災害時に避難場所となり火災時の延焼を防ぐ公園や広場等のオープンスペースの確保』といった防災空間の確保に関する方針について、『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』だけでなく、『都市づくりの基本方針』においても位置づけるべき」とのご意見をいただきました。こちらについては、ご意見を踏まえ、「都市づくりの基本方針」の「頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針」に位置づけました。記載箇所は、議案第1号の付議書36ページ、新旧対照表58ページとなります。

27ページをご覧ください。1段目のご意見について、「『健全な水循環の構築』の『構築』という記載について、様々な取組の中で水質も良くなっているので、『維持』や『回復』、『健全化』、『再生』といった言葉のほうがよいのではないか」とのご意見をいただきました。こちらについては、ご意見を踏まえ、「市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」において、「健全な水循環の再生」としました。記載箇所は、議案第1号の付議書40ページ、新旧対照表62ページとなります。

2段目のご意見について、「『流域治水の推進』と『総合的な治水対策の推進』という2つの記載があるが、整合させたほうがよい。整合させるのであれば、『流域治水の推

進』でよいと考える」とのご意見をいただきました。こちらについては、ご意見を踏まえ、下水道及び河川の都市計画の決定の方針において、「流域治水の推進」に統一しました。記載箇所は、議案第1号の付議書44ページ、新旧対照表66ページとなります。

28ページをご覧ください。案の概要縦覧及び案の縦覧の結果についてご説明します。上段の案の概要縦覧については、令和7年12月12日から12月26日に行いました。こちらについては、縦覧者数は1名、公述の申出書の数はいくつでした。その後、令和8年1月18日に開催された公聴会にて意見を述べていただきました。公述の要旨とそれに対する県の考え方は、配付しております別紙のとおりとなります。なお、別紙については、千葉県のホームページに掲載されているものです。

下段の案の縦覧については、令和8年5月7日から5月21日に行いました。こちらについては、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

最後に、29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。都市計画手続として、昨年度から、住民説明会、案の概要縦覧、公聴会、案の縦覧を行ってまいりました。本日の審議でご了承いただいた場合、千葉県が本都市計画の案を千葉県都市計画審議会へ付議します。そこで可決されましたら、都市計画の決定・告示が令和8年夏頃になされる予定であります。

議案第1号及び第2号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

ご説明どうもありがとうございました。

第153回の都市計画審議会で委員の皆様方からいただいたご意見に関しまして、千葉県並びに船橋市の考え方という形で今回フィードバックしていただいております。それを含める形で、ご質問、ご意見をこの後伺ってまいりたいと思います。

それでは、ただいまの第1号議案並びに第2号議案につきまして、ご質問等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。

○○委員、どうぞ。

○委員

2件お伺いしたいと思います。

「公述の要旨とそれに対する県の考え方」というものを見させていただきました。開催の結果、公述人の方13名のうち11人の方が、「現計画における海老川沿いの水田部分に係る記述の削除に反対する」と発言されております。千葉県は、これに対して、基本的に全部コピペなのですけれども、「頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける住宅等の開発を抑制するなど、令和4年に都市計画法が改正されたことを踏まえ、海老川沿いを含め、市街化調整区域全域に配慮した記述

としています」ということでした。

これは、目標の年次が令和17年、2035年で、おおむね20年間を見通してということですが、果たして実際に治水対策が進んでいくのかという不安が、やっぱり海老川の下流域の方々、住民の方を中心にかなりあります。ですから、どこに書くかということは議論があると思いますけれども、記載をどこかしらにすべきでないか。

開発のために、5月の時点で16万立方メートルの土砂が搬入されている。自然の遊水地だったところにそれだけ搬入されていて、開発区域内の調整池もどうやってつくるかまだまだ協議中であると。千葉県がつくる海老川調節池については、2034年度ぐらいになってようやく3万5,000立方メートル分できるかなということですから、これはやっぱりちゃんと記載を残すべきではないかと思いますけれども、それについてご見解を伺いたいと思います。

2つ目です。三番瀬の保全について特別書かれておりますけれども、これに対して、新湾岸道路の整備を促進していく、計画を具体化していくというのは、根本的に矛盾があるのではないかと思います。そもそもこれは、説明資料の中にもありましたけれども、今後、人口減少に対応するコンパクトシティをつくっていくんだという計画になっているわけです。ですから、渋滞対策というけれども、新湾岸道路ができるのは20年から30年後。その頃の人口減少、高齢化で交通量がどうなっているか、これについては国の会議でもまともに検討がされておられません。部分的な道路の改良で、この間、京葉道路などでは結構効果を上げていますけれども、これについてもまともな議論がされていない。新湾岸道路というのは、ただでさえ1兆円、2兆円とお金がかかるものが、今回は物価高騰でもっともっと上がっていくだろうと言われている大変巨大な事業です。谷津干潟、三番瀬の自然にも大きな影響があると指摘されている中で、これを両方とも載せるというのは矛盾しているのではないかと思うのですけれども、ご見解を伺いたいと思います。

○議長

事務局、2点ございました。いかがでございましょうか。

○都市計画課長

最初に、公聴会の件で、海老川の文言が外れたので残すべきではないかということですが、こちらについては、繰り返しになりますが、千葉県が、「頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、（中略）令和4年に都市計画法が改正されたことを踏まえ、海老川沿いを含め、市街化調整区域全域に配慮した記述としています」という考えを示しております。それについて、我々としても異存はないと考えております。

また、河川の整備については、議案の付議書の27ページの「下水道及び河川の都市計画の決定の方針」で、「河川改修や調節池整備を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく」、それから、同じく45ペ

ージにも、「主要な施設の配置の方針」の「イ．河川」というところに、「二級河川海老川、飯山満川は、調節池を含めた河川改修事業を推進する」と明記されているところがあります。

○都市計画課係長

2つ目の三番瀬の保全という記載と新湾岸道路の整備・検討に矛盾があるのでないかというご意見でございますけれども、新湾岸道路について少しご紹介させていただきますと、新湾岸道路というのは、外環の高谷ジャンクション（市川市）から、蘇我インターチェンジや市原インターチェンジ付近を結ぶ道路として検討している調査中の道路でございます。整備されることによって、湾岸エリアの利便性や防災力、生活道路の安全性等の向上が期待されている道路でございます。

こちらにつきましては、令和5年度より、千葉県及び当市を含む沿線各市におきまして、計画の早期具体化を国に要望しております。また、令和6年度からは、オープンハウスというパネルを展示した会場に来られた方の意見を伺うような取組や、ニューズレター、チラシの配架、アンケート調査などを行いまして、新湾岸道路の計画について、地域住民、地元企業、関係団体等の皆様に広くご意見を伺っているところでございます。令和7年度においても同じような取組を行っております。

そのため、この今回の改正案ではなくて、現行の整開保におきましても「新たな湾岸道路の整備促進」という記載がございますが、現在の検討状況を踏まえた中で、今回の見直しにおきましても、「新湾岸道路についての計画検討」という記載をさせていただいているものでございます。

なお、この新湾岸道路につきましては、今、〇〇委員からご意見がありましたとおり、現在、ルート帯の案の提示等がなされているところではございますが、三番瀬の保全につきましても船橋市として要望をしており、その内容を今回の案においても記載させていただいているところでございます。

○議長

いかがでございましょうか。

○委員

では、後ろのほうからですけれども、新旧対照表の176ページ、大きな数字だと64ページとあるのですが、旧のほうだと、「湾岸道路の検討を促進」とあるのですが、新のほうだと「新湾岸道路の計画の具体化」とありますから、検討を超えているわけですね。ここは大きく進んでいるということです。

さっきいろいろ申し上げましたけれども、必要性が本当にあるのか、三番瀬の自然が本当に守れるのかというところの検討も研究も非常に不十分なのに、「計画の具体化」と、

そこまで進めてしまっているのかということをお伺いしておりますので、もう一度お答えいただければと思います。

それから、海老川の上流域の開発のことです。千葉県のお答えについて、船橋市として異存はないということですが、ただ、千葉県のこの考え方は、正直、答えていないわけですね。市街化調整区域の浸水ハザードエリアにおける開発は抑制されていくという方向に法改正されていますというのですけれども、あくまで「原則として」というのもそうですし、そもそも同じ条件のところでこれまではわざわざ書いていたわけです。しかも、海老川調節池だって本当にできるかどうか分からないという現実があるわけですから、これはやっぱりわざわざ書いておくべきではないかということをお伺いしております。それについてもう一回お伺いいたします。

○議長

再度ということですが。

○都市計画課長

新湾岸道路について、今回、「計画の具体化」ということが明記されたということですけれども、先ほども説明がありましたが、現在、新湾岸道路について検討が進められており、ルートについても複数案提示され、検討状況を、意見等を聞いて進めているところがあります。また、千葉県を含めた沿線6市において計画の具体化について、国へ要望しておりますので、そちらの書き方になっております。

○都市計画課係長

もう1点、海老川に関する記載はあえて書くべきではないかという点につきましては、県が示している考え方のおりでございます。こちらは、「市街化調整区域の土地利用の方針」に海老川についての記載がありましたが、逆に言いますと、それ以外の地域については特段記載がなかったということもございます。それらにつきまして、法改正等の考え方も加えた中で、海老川沿いはもちろんのこと、市街化調整区域全体に配慮した記載というところで今回検討しまして、このような記載にしているところでございます。

○議長

回答がございましたが。

○委員

後ろのほうは要望だけにしますけれども、わざわざ市民の方々が公聴会に参加なさって、これだけ心配を表明されたというのは重く受け止めるべきではないかと思います。さっきも申し上げましたけれども、もう土砂の搬入がどんどん進んでいて、天然の遊水地だった

ところの機能がどんどんどん失われつつある。しかも、中の調整池だって、非常に軟弱地盤ですので、ちゃんとできるのかどうか、そこについても疑義があって、しかも、これは10年、20年たってもっと状況が悪くなるんじゃないかと言われている中で心配されていることですから、これを取ってしまうということ自体が、そういう問題を隠蔽することにつながると言われても仕方がないかなと思います。

それから、新湾岸のほうですけれども、「計画の具体化」ですから、今いろいろおっしゃいましたけれども、今までの「検討を促進」よりもやっぱり一歩進んでいるわけですね。「計画の具体化」であると。進めた書き方をしているということはお認めになるのでしょうか。伺います。

○議長

追加でございました。もう一つだけ行きましょうか。

○都市計画課係長

新旧対照表の、「旧」の記載につきましては、令和4年に決定されたものでございます。その時点における新湾岸道路の検討状況と現在の検討状況との違いですが、その間に、新湾岸道路につきましては、千葉県や沿線市におきまして、令和5年5月に「新湾岸道路整備促進期成同盟会」を発足し、国へ要望活動を行っております。そういった状況変化、検討状況の変化等がございましたところも踏まえまして、現在の検討状況を踏まえた記載内容に書きぶりを変更しているところでございます。

○委員

以上しておきます。

○議長

それでは、そのほか、いかがでございましょうか。

はい、どうぞ。

○副議長

計画の内容とちょっと外れた質問になってしまって恐縮ですが、今のご説明でも、それから黄色い表紙の議案書の中でも、「自然的環境」という言葉と「自然環境」という言葉の両方が出てきて、「自然的環境」という言葉を使っている箇所の方が多いのですが、この2つを使い分けている理由というのは何かあるのでしょうか。

○議長

自然そのものの環境なのか、人間が保全しながら位置づける自然環境なのかとかですね。

どうぞ。

○都市計画課係長

こちらの「自然的環境」と「自然環境」の違いは、明確な定義はないのですが、
「自然的環境」につきましては、人の手でつくられた人工的な緑地等も含むような環境で、
「自然的」、そういった環境を指す言葉でございまして、一方、「自然環境」というのは、
原野、山林など、昔から存在する人の手が入っていないようなものを指しているという考
えでございまして。

○議長

どうぞ。

○副議長

そうすると、「自然的環境の保全」という言葉もおかしくなってくるんですよ。自然環
境の保全を目的としてということだったら分かるのですが、そもそも「自然的」と
いう言葉は日本語表現として大変違和感を覚えるのですが、このような表現が県や市の計
画に記載されているということはあまり好ましくないことではないかなと感じたのですけ
れども、その点、いかがでしょう。

○議長

事務局、何かございますか。

○都市計画課係長

「自然的環境の保全」という言葉ですが、例えば、議案第1号の付議書15ペー
ジで、「自然的環境」が小見出しになっていて、13ページにも同じような小見出しがご
ざいます。こちらの記載を見ますと、利根川、江戸川、東京湾といった、昔からある海や
河川といったものもありますけれども、「都市緑地」という記載がございまして、この都
市緑地は、昔からあるような空間もあれば、行政が整備をして生み出した空間、そういつ
た概念も含まれております。そういったものを含めて保全という書き方をしているという
ところで、これは県の図書の整理ではありますけれども、そういった定義で使われている
ということかと考えております。

○議長

はい、どうぞ。

○副議長

まさに今おっしゃった議案書に「自然的」という言葉がたくさん出てくるので質問しました。国語の授業みたいになってしまうけれども、「自然環境」は「自然の環境」とか「自然な」という形容詞なんですよ。形容詞には「的」という言葉は普通つかないんです。あえて「自然的環境」と表現をしているのであれば、そういう違いがあるんだということきちんと明記した上で「自然的環境」という言葉を使わないと、読む方には伝わらないのではないかと思います。これは大分以前からこのような表現が使われているんですかね。であれば、改められるときに改めるべきだと思います。

○議長

一般的な話でなのですけれども、「環境創造型事業」といったものが入り込むようになって、そういった創造型の事業といったときに、自然を人間が手を加えた形で維持・創造していくのか。創造型事業が入ってきたときに、土木系でいくと多自然型工法とか、自然ではないんだけど、多くの自然をその地域の中で残していく。そういった考え方に基づいたつくり方が入ってきたんですね。それをしたことによって、自然であるがままの環境をどう保全していくのかということと、そこに人間が手を加えた自然環境創造型の事業をそのままどう維持していくのか、こういったところをやはり保全型事業としても位置づけなくてはならないと。

そういった面では、グリーンインフラも、もともとあるグリーンを保全する場合と、あるいは、その地域に属していた植物だとかそういったものを持ってきて、環境を創造して、そこを維持していくときには、本来ある形のままでないものを創造型で取り組んでいった自然的なアプローチになるということで、これは日本語的にどちらも使われているというのが現状でございます。それが公的なところにも、これは別に千葉県だから使っているとかそういうことではなくて、全国的に使われているということなので、そういった面では、その「的」の部分、確かに違和感があるというのはもちろんだとは思いますが、具体的な取組によって意思的に変えているところなので、事務局としては、なぜ「的」が入っているのか入っていないのかといったところは、本質的な環境保全を考える上で、どちら側の意味で言っているのか、ぜひその辺をお考えになって対応していくことが求められるのかなという感じはいたします。

特に、環境保全史的考え方の中に、アメリカで言うミティゲーションという考え方で、ある意味損失をなくす形でオープンにしていくんだという考え方が入ってきたときに、回避するという考え方であればいいのですが、人間がそこに環境創造型の保全事業を入れたことによって環境を保全するんだという積極的・戦略的な環境保全型事業がアメリカを中心としてわっと入ってきて、これが日本にもどんどん入ってきた。それから時代的な背景の中で変わった要因もございますので、その辺は、事務局で少し再整理する中で、「的」は間違っていないよねということをぜひご確認いただければありがたいかなと。そういった意味では、これを残していくことは、違和感がちょっとあるかもしれませんが、現代的

な使い方にはなっているというところをご理解いただくしかないかなと思います。

○副議長

ありがとうございます。会長にご説明いただいて大変よく分かりました。ただ、このままだと、きっと読む方には今会長がおっしゃったようなニュアンスや内容は伝わらないと思います。誰が読んでも分かるような計画であるべきだと思いますので、そこは工夫していただければと思います。

それと、すみません、長くなってしまうかもしれませんが、ちょうど三番瀬の話が出たのでお聞きしたいと思います。三番瀬の保全に関しては市として要望しているんだという説明が事務局からありましたけれども、三番瀬は船橋市だけではないので、他市はどうなのでしょう。

あるいは、県としては、先ほど〇〇委員からご説明があったように、三番瀬は保全していく。その一方で、私は都市計画の中で新湾岸道路の検討がなされることには全く反対ではないですけれども、ただ、三番瀬を迂回するとか、迂回できない場合は地下にトンネルを掘ってということも検討されているんだということを聞いておりますので、三番瀬の保全に努めながら、保全を実現しながら新湾岸道路の検討を進めていくんだという記載がどこかにありやなしやなのですが、これは県としてはいかがなのでしょう。

○議長

事務局、今質問がございましたが、いかがでございましょうか。その点についてはお答えできそうでしょうか。

○都市計画課係長

同じく今回整開保を変更する沿線市の計画書が今手元ありませんので、記載内容について確認はできませんが、三番瀬を保全しつつ新湾岸道路については計画の具体化に向けて検討するということにつきましては、先ほど申し上げました新湾岸道路の期成同盟会における要望書が県及び各市連名で発出されており、その要望書の中にもこの内容が入っておりますので、県及び沿線市共通の認識として持っているものであると考えております。

○議長

はい、どうぞ。

○副議長

そうすると、沿線市共通の認識として要望が出ていることに関して、県としては例えばこの都市計画の中でどのように考えているのでしょうか。

○都市計画課係長

今回の図書の整理という観点になってまいりますけれども、今回、三番瀬の保全を書かせていただいている箇所は「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」で、本市特有の自然的環境、守るべき環境の三番瀬の保全というものを、都市づくりの考え方として位置づけるべきであろうということで、こちらに新たに位置づけているものでございます。

一方、新湾岸道路といった広域道路ネットワークの形成に関する方針につきましては、広域道路の検討という観点で位置づけているものでございます。その具体化に当たって、どのような検討事項、配慮事項があるかというところにつきましては、その具体の施策の検討、例えば今回の新湾岸道路関係で言いますと、期成同盟会ですとか、様々な活動の場で検討されていくと考えております。

今回の図書の中では、広域道路の検討と自然的環境の保全というおのこの箇所で書かせていただいているという整理でございます。

○議長

よろしいですか。

それでは、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

2点お伺いしたいと思います。

まず1点目ですが、こちらの説明資料の27ページで、前回の審議会の意見に対して、下のほうですけれども、「流域治水の推進」と「総合的な治水対策の推進」という2つの記載を「流域治水の推進」に統一したということで、これはこれで分かりやすくなったと思います。一方で、17ページの最後のところで、「何々をすることにより、流域治水の推進に努める」となっているのですが、ここに書かれていることだけだと流域治水にならないかなという気がしています。「透水性舗装や貯留浸透施設の整備により」の前に、例えば「流域全体において」とかその辺の枕言葉がないと流域治水の説明にはならないのではないかと思いますのですが、いかがでしょうか。これが1点目です。

2点目ですが、その前の前のページ、15ページに「人口減少を見据え」という言葉があって、一方で、24ページの人口フレームはむしろ増えるということになっています。この「将来的な人口減少」というのはもっと先の話をしているのか。さらには、コンパクトな都市づくりを目指すやり方として、「駅周辺に都市機能や交通機能を充実させ」ということだけが書かれていて、本当にこれだけでコンパクトになるのかということについてどのように考えているのか、確認させてください。

○議長

2点ございました。事務局、いかがでございましょうか。

17ページのところであれば、「流域治水の推進」の前のところが「河川・公共下水道等の計画的な整備」で少し広さは出してはいるけれども、「流域」とか、その位置づけみたいなのところの枕言葉を少し追加されていたほうが、最後の方針という形のところとも整合性が取れるのではないのかといったご質問です。それが1点ですね。

○委員

もともとの「総合的な治水対策の推進」であればこの枕言葉でいいのかもしれないですけども、変えてしまったことによって、逆に一つ言葉が足りないのかなと感じました。

○議長

事務局、いかがでございますか。

○都市計画課長補佐

「流域治水の推進」につきましては、今までは「総合的な治水対策」と言われておりましたが、「治水対策」と言われますと、河川管理者のみが行う治水に対する整備という形がよく取られがちだったのですけれども、最近は「流域治水」という言葉が使われ始めていまして、あらゆる関係者、全ての方が治水をやっていくこととしております。例えば、船橋市であれば、治水対策は河川管理者、下水道による雨水対策については下水道管理者、我々都市計画課としては、生産緑地地区を保全していくことによって保水能力等を確保していくとか、様々な関係者があらゆることでやっていくということです。

今、こちらに書いてあることがちょっと足りないのではないかというお話ですが、関係者としての例としてそのような方々を入れさせていただいており、実際にはあらゆる関係者が流域対策を推進していきたいということで書かせていただいているところでございます。

○議長

「総合」といったところを意味として読み取っていただきたいという事務局の思いなのかなというところでございますが、その辺いかがでございますか。

○委員

例えば、具体的に海老川の流域治水といった場合に、今言われている上流域というのは新駅の近くのことですかね。もっと上流の金杉などがありますけれども、ああいうところも含めて何かしら対策をするのが本来の流域治水だと思います。そういうことが伝わるように、「流域全体での」みたいなものを入れたほうがいいかなと思いました。ご検討いた

だければと思います。

○議長

この「や」の後、いきなり具体的な「透水性舗装」に落とし込んでくるので、恐らくその辺が気になるのかなというところがございますね。流域全体で考えるといったことをご検討いただきたいのですが、今日はこれは付議でございますので、採決をとらなければいけなくなってまいりますので、その辺についてどうするか、事務局の思いをもう一度確認させていただきますが、いかがでございましょう。

○都市計画課長

こちらに書かれているものは特に海老川流域に特定したものではありませんので、流域全域をもって流域治水ということで書いているところであります。

○委員

では、こちらは分かりました。

○議長

よろしいですか。

○委員

はい。

○議長

かなり総合的な視点で項目を明記している中で、「総合的治水」を「流域治水の推進」に思いを込めたということでご理解いただければということかと思います。

では、もう1点ですね。

○都市計画課係長

もう1点、「人口減少に対応したコンパクトな」という方針がありつつも、実際には人口が増えていく。そういったところの関係性と、施策として駅周辺に機能を集めるだけでいいのかというご質問だったかと思います。

まず「人口減少」と書いてあるのに人口が増えるのかという点につきましては、今回の図書の「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」という見出しにつきましては、今回、全県的に統一的に定めるものとされたものでございます。千葉県の中でも、人口が増えている場所、人口減がもう起こっている場所、様々ございますが、こちらは統一的な表現ということで、県が整理をした中で定めているものでござい

ます。

ただ、船橋市におきましてはまだ人口が増える見込みでございますので、今回の整開保の中では、将来的な人口減少を見据えた中でコンパクトな都市づくりが必要ではないかという観点で記載をさせていただいているものでございます。

また、駅周辺に都市機能を充実させるだけでいいのかというところにつきましては、本日のパワーポイントの資料の中では主な方針の抜粋ということでそちらを書かせていただいていますけれども、本文の中には、駅周辺の機能集約だけではなくて、公共交通機関の充実など、コンパクトな都市づくりに関する様々な方針を記載させていただいておりますので、そういったものを組み合わせた中でコンパクトな都市構造をつくっていきたいという考え方でございます。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

はい、承知しました。ありがとうございます。

本区域の将来的な人口減少というのは、人口フレームとはまた別に、社人研の推計とかでは2050年には減ることになっているんですか。ここには書かなくていいと思うのですが、そういうことがあれば。

○都市計画課係長

社人研の推計におきましては、2035年頃までは増加傾向にございまして、2040年頃から減少していくという推計になっております。

○委員

分かりました。ありがとうございます。

○議長

今のご指摘のところは、他の自治体さんでも、人口が増えているのにこのコメントは、ということが出たところもございます。やっぱり違和感があるよねと。この東葛・湾岸広域都市圏は、やはり千葉県の中でも人口増がまだ期待できるところがある。ただ、我孫子などは人口減少に入っていくということもあって、そういったところでは、県全体としての方針の考え方を示すということが一つは出ておりますので、何か違和感があるなという感じはありつつも、増えていく中でもどういうまちづくりをするかといったときに、将来のコンパクトに向けたアプローチはぜひ検討計画の中に入れておかないといけないよねと、そういう思いを持っていくというのが現状かなという認識ですね。

そのほか、いかがでございましょう。

先ほどお手が挙がりました〇〇委員、どうぞ。

○委員

もしかしたらちょっとずれてしまうかもしれないですけども、このパワーポイントの資料だと、先ほど出ました15ページの「本区域の将来的な人口減少を見据え、（中略）交通機能を充実させコンパクトな都市づくりを目指す」というところで、議案書の35ページにそこが詳しく書かれております。「各拠点間のアクセス性の向上を図るため、（中略）住民のニーズに応じた多様なバス網の再編を図ること等により、公共交通の利用促進を図る」とあります。そして、新旧対照表の64ページの新旧両方ですが、中段辺りに「バス交通については」というところがあります。新のほうには、「定時性の確保や走行環境の改善、バス路線網の再構築等を事業者とともに検討し、利便性の向上を図る」とあります。

所管が違うかもしれませんが、私の認識ですと、最大の課題は運転手不足だと思っております。運転手さんは全産業の労働時間の平均よりも長く、そして賃金が低いということと、あとは、若い人たちの成り手不足で運転手の高齢化ということで、なかなか運転手がいなかったことによってさらに交通規制をしている。あとは、時間外労働も規制されていることから、そちらを主軸に考えないとなかなか難しいのかなと思っております。所管がもしかしたら違うと思うので、可能であればですが、35ページの先ほど申し上げた「多様なバス網の再編を図ること」のところに、「運転手の確保等により」という一言を増やしていただいたらよろしいかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○議長

事務局、いかがでございますか。

○都市計画課長補佐

今回我々が付議させていただいておりますのは、都市計画の整備、開発及び保全の方針ということでございますので、公共交通の運転手のことに関しましては、船橋市の地域公共交通活性化協議会という会議体を我々船橋市は持っており、そちらのほうで運転手の合同募集をされたり、様々な施策をいろいろとされていると聞き及んでおります。大変申し訳ないのですけれども、こちらは都市計画ということで、今の記載のままでさせていただいたらと考えております。

○議長

よろしいですか。

○委員

はい。所管が違うというのは分かっていたのですが、どうしても気にかかったので申し上げます。

以上です。

○議長

今日的な課題といったところなんですね。先ほどのコンパクトなまちづくりといったときには、例えば、都市計画的には立地適正化計画という形の中で、市街化区域の中で都市機能誘導区域や居住誘導区域を決めて、そういったところに集約をしていく。また、市街化調整区域の中であつたとしても、集落といった拠点をつくりながらコンパクトにまとめていく。そういった中で、まとまった拠点をバスネットワークなどそういう交通幹線軸をつないでいくんだといったときには、都市計画的な観点から、まちづくりの視点での計画づくりに少し範疇として入ってくるところかとは思いますが、具体的な人員確保については、今ご説明のあつた法定協議会の中で具体的に確保していく。

ただし、これは船橋だけの問題ではなくて、日本全体の問題になっているので、そういった面については、日本全体の問題をどう改善するか。それが船橋の中でどういう形で現れているのか。地方では、外国人運転手さんが少しずつ労働環境の中に入ってくるという事例も出てきておりますので、そういったところについて、船橋市の具体的な担当部署のところで議論していく。そういう形を進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。〇〇委員、どうぞ。

○委員

先ほどの〇〇委員のご質問と少し重なってしまうとは思いますが、人口です。23ページ、24ページで区域区分は変更なしとなっておりますが、実際のところ、2035年ぐらいまでは人口が増えていくのではないかなという数字が出ているということであります。ということは、既存の市街地内だけでこの人口増加する分の住宅事情といったものは吸収できるという判断がまずあつたのかどうか。

それから、今度は15ページになりますけれども、コンパクトにしていくというところ、人口減少に対応していくことは、下がり始めるタイミングを見ると、割と並行してやらざるを得なくなるのかなとも思うのですが、そうなってくると、既存の市街地の中でさらに建物をつくり替えたり、開発をかけていったり、そういった場合に建築や地目変更などの規制が強化されていって、さらに広がるような形を取らないように方向性として持つていくという方針があるのかどうか。その辺りを聞かせていただきたいと思います。

○議長

事務局、いかがでございましょう。区域区分内のところで将来大丈夫なのかといった懸念事項から含めてという話でございしますが。

○都市計画課係長

まず、今回は区域区分の区域の変更はないですけれども、人口増が見込まれる中で、既存の市街化区域の中に、居住環境や、人口が収まるのかというご質問でございます。こちらは、千葉県において、都市計画的な観点で、人口がこの市街化区域の中に、収まるのかを検討された中では、現状の市街化区域の中でそれは収まるだろうという判断で、区域の変更までには至らないだろうということで今回の案を出させていただいているところでございます。

補足ですけれども、人口のトレンドや開発の状況も踏まえながらこちらは検討されているということでございますので、ある程度見込みも踏まえながら、市街化区域の面積、区域につきましては現状が妥当であろうという判断の下、変更はなしという考えで今回案を出させていただいているところでございます。

○議長

いかがですか。

○委員

まず、それはそういうご判断だったということでよろしいのですが、その後のコンパクト化というところですね。人口減少に対応していく中で、今の市街地、住宅等が配置されているところが、その面積のままコンパクト化していくということになると、実際、建物のつくり替えだとか、今建物は建っていないけれども建てられるような場所、一部山林や農地があると思うんですけれども、そういったところの開発に対しては、必要ないのだから開発規制を強くするよとか、そういった傾向が今後出てくるのかどうかというところを、今分かる範囲でお聞かせいただきたいと思います。

○都市計画課係長

都市計画の考え方としまして、市街化区域はこの区域、面積で妥当であろうという考え方はあるんですけれども、市街化区域の中には、住居系、商業系、工業系と、用途地域が指定され、その中で建築基準法に基づいて建築可能な建設物が決まってくるという立てつけになっております。市街化区域の面積がこれで妥当だからという理由だけで、今の未利用地につきましてはもう開発をしないですとか、規制するという考えは現状ではございません。法規制の中で、建てられるもの、建てられないものが決まっております。その用途地域等の運用につきましては、当然我々としては適正に行っていく必要があると思っておりますし、必要に応じて変更等についても考えていく必要があると思っております。用途

地域、あるいは地区の特性に応じた地区計画、そういった都市計画制度の活用の中である程度土地利用をコントロールすることは考えておりますけれども、未利用地を全般的に開発しないようにするといった一律の対応につきましては考えていません。

○議長

よろしゅうございますか。

○委員

はい。

○議長

皆様方、そろそろよろしゅうございますか。

それでは、意見、要望という形もございましたが、お諮りをしてまいりたいと思います。

第1号並びに第2号議案につきまして、要望を含めてという形にはなりますが、原案どおりとしてよろしゅうございますでしょうか。

○委員

私は反対したいので、挙手で多数決を取っていただけないでしょうか。

○議長

分かりました。それでは、挙手による賛否を表明していただければと思います。事務局の方、挙手の数を数えていただいてよろしゅうございますか。

それでは、第1号議案並びに第2号議案につきまして、お認めいただける方、お手を挙げていただいてよろしいでしょうか。

(賛成の者挙手)

○議長

事務局、よろしゅうございますか。ありがとうございます。

それでは、反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対の者挙手)

○議長

反対1名ということでございますね。

それでは、賛成多数ということで、こちらは原案どおりという形にさせていただきます。

続きまして、議案の第3号についての説明に入りますが、担当者等が代わります。また、1時間20分ほどたっておりますので、事務局、いかがいたしましょう。5分程度のトイレ休憩を取りましょうか。

○事務局

お願いいたします。

○議長

5分でよろしいですか。10分取ったほうがよろしいですか。それでは、3時半まで休憩とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(休憩)

< 議案第3号 (付議) >

○議長

それでは、第3号議案のほうに進めてまいりたいと思います。「船橋都市計画都市再開発の方針の変更」についてということで、こちらも千葉県決定で、付議事項でございます。まず、事務局よりご説明お願いいたします。

○都市整備課長

都市整備課の〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。説明は着座にて行わせていただきます。

議案第3号「船橋都市計画都市再開発の方針の変更」についてご説明させていただきます。資料は、パワーポイントの本日お配りしたものをお願いいたします。一部訂正がございました。あとは付議書のほうになります。よろしくお願いいたします。説明はパワーポイントの資料に沿って行います。

また、本件は第152回の船橋市都市計画審議会において報告させていただいております。本日は付議になります。

それでは、カラー刷りのパワーポイント資料の1ページをご覧ください。都市再開発の方針についてです。都市再開発の方針は、市街地再開発の長期的かつ総合的なマスタープランでございます。土地の合理的な高度利用及び都市の機能の更新が求められる地区における再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置づけることにより、再開発推進の動因とすることなどを目的としております。

2つ目以降は、法律における方針の位置づけとなっております。「都市再開発の方針を定めることができる」、「人口の集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域内の市街化区域においては、都市再開発の方針を定めるよう努める」と、都市計画法及

び都市再開発法において規定されております。都市再開発の方針は、先ほどの整開保と同様に県決定の都市計画となっており、10都市計画区域が決定されているものになります。

この方針のこれまでの経過ですが、昭和63年に整備、開発又は保全の方針の中で、市街地の開発及び都市再開発方針として位置づけられております。その後、法改正によって、「船橋都市計画都市再開発の方針」と、独立した都市計画になっております。これまでに、地区の指定、区域変更など見直しを3回行っており、近年では平成28年3月に見直しを行い、現在に至っております。

続きまして、2ページをご覧ください。都市再開発の方針の位置づけについてです。千葉県が策定した都市づくりビジョン、また、都市計画見直しの基本方針において、コンパクトで持続可能な都市づくりを進めるには、都市の各拠点において、土地の合理的な高度利用及び都市機能の更新が求められるということで、整開保と同様に、都市再開発の方針も見直しを行うこととなっております。千葉県が定める広域都市計画マスタープランと同様に、土地利用、都市計画道路、市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられているものとなっております。

続きまして、3ページになります。都市再開発の方針において定める事項について説明させていただきます。

都市再開発の方針では、再開発が必要な地区として、1号市街地、2号再開発促進地区、誘導地区の3つの地区を定めます。

まず、一番上の1号市街地ですが、既成市街地のうち、都市機能の集約化、防災上危険な密集市街地の解消、都市の再構築など、まちづくりの課題があり、計画的な再開発が必要な市街地の範囲を指定しております。

次に、2号再開発促進地区になります。これは、1号市街地の区域内において、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区を指定するものです。事業の進捗や再開発の必要性に応じて整備の方針等を定めております。

次に、誘導地区ですが、1号市街地の中で再開発の推進の必要性が高いものの、具体的な計画を定めるほどの熟度に至っていない地区を指定するものです。

パワポの右側の図がイメージ図ですが、全体的に広くオレンジ色に囲われたところが1号市街地、1号市街地のうち、駅周辺を中心に特に再開発を促進すべき地区として赤塗りの2号再開発促進地区、2号再開発促進地区の周辺にピンク色が塗ってありますが、これが誘導地区というイメージになります。

次に、4ページになります。今回の都市再開発方針の見直しの考え方についてご説明させていただきます。今回の変更は、主に表記の3点でございます。

1点目は、上位計画との整合になります。都市計画区域マスタープランは、今回の都市再開発の方針と同時期に改定いたします。また、船橋市総合計画、都市計画マスタープランは令和4年度に改定されておりますので、これら上位計画との整合を図ります。

2点目は、1号市街地、2号再開発促進地区の再評価になります。上位計画の位置づけ、

建物の密集度、空地率などの状況について確認を行い、再評価を行います。

3点目は、都市施設の整備状況による見直しです。都市計画道路などの整備状況に合わせた更新を行います。前回の変更が平成28年で、おおむね10年経過しておりますので、現時点の状況に合わせた時点修正を考えております。

5ページをご覧ください。付議書では3ページになります。目次の部分でございます。都市再開発の方針の構成になっております。大きな数字で書かれている「1. 都市再開発の目標」、「2. 計画的な再開発が必要な市街地」、「3. 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」、「4. 都市再開発の方針図」、「5. 都市再開発の方針附図」の5章で構成されております。

2の(1)は1号市街地に関する記述になっており、(2)は誘導地区を示すところになっております。(3)は2号再開発促進地区という地区の考え方の記載になっております。

続きまして、6ページをご覧ください。付議書では4ページになります。主に変更点を説明させていただきます。

「1. 都市再開発の目標」ということで、「(1) 千葉県の再開発の基本目標」となっております。これは前文なのですが、主に下線部のところに変更になっております。この変更は、千葉県の総合計画や都市計画見直しの基本方針などの上位計画において、新たに少子高齢化への対応、カーボンニュートラルの実現などの項目が記載されておりますので、それに合わせた修正を行っております。

続きまして、7ページになります。1の「(2) 船橋都市計画区域における都市再開発の目標」になります。こちら、市の総合計画と船橋市都市計画マスタープランが改定されておりますので、これに合わせた修正になっております。第3次船橋市総合計画においては、将来都市像が「人もまちも輝く笑顔あふれる船橋」、都市マスのまちづくり目標においては、ここに書いてある3点、「交流により発展し便利で住みよいまちづくり」などに変更されておりますので、この辺を上位計画に合わせて目標のところを変更しております。

8ページをご覧ください。付議書では4から5ページになります。「計画的な再開発が必要な市街地」ということで、1号市街地の指定の考え方になります。本編のほうでもアからエが大項目で挙がっておりますが、1号市街地は、これらアからエの視点に基づいて抽出しております。

アは「土地の合理的な高度利用を図るべき一体の市街地」です。これは、上位計画等で地区拠点に位置づけられている特に重点的に整備を図る必要のある地区などを指しております。

イは「土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地」です。こちらは、鉄道、幹線道路の整備に伴い、土地利用の再編や市街地の整備が必要となる地区や、移転、廃止等が計画されている工場用地などの有効活用を図り、一体的な市街地の整

備を行うことが必要な地区などを指しております。

ウの「防災性の向上を図るべき一体の市街地」は、木造老朽化建築物の密集地などで、特に防災性の向上を図る地区を抽出してまいります。

エの「都市環境の向上を図るべき一体の市街地」は、狭隘道路や行き止まり道路、オープンスペースが不足している地区、歴史的な環境を残している地区などであります。

これらの視点から、市街地のうち、都市機能の集約化や密集市街地の解消など課題があり、再開発が必要な地区を、1号市街地に指定するものです。

続きまして、パワポの9ページをご覧ください。表1の「1号市街地の整備方針」です。付議書では7ページから8ページにわたって記載されているものを、ここでは1ページにまとめさせていただいております。先ほどの1号市街地の指定についての記載を整理した表になっております。地区ごとに、「再開発の目標」と、「適切な用途及び密度の確保その他の適切な土地利用の実現に関する事項」については、地区の課題に対する方針などを記載しております。「主要な都市施設の整備に関する事項」については、整備中、整備予定の都市施設を記載しております。その他、「都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項」については、関連計画の中からここに資するものを記載しております。

1号市街地には、この表にある6地区を指定しております。計826ヘクタールです。指定している地区につきましては、今回変更はございません。1か所、船橋駅周辺地区の中に工業地区から住宅地への土地利用転換が行われている地区が13ヘクタールございますので、これの面積増のみを行っております。また、都市計画道路等の整備状況により、ここも時点修正を行っております。

続きまして、10ページをご覧ください。付議書では10ページにある都市再開発の方針図ですが、これを拡大したものになっております。1号市街地、2号再開発促進地区等の地区を俯瞰的に見る図面になっております。

先ほどの変更箇所ですけれども、パワポのほうの資料でいくと斜線が入っているところ です。山手地区のところですが、こちらのほうで、工場の土地利用転換で住宅地及び商業地が形成されていたり、これから転換されるという地区がございます。用途変更は再開発の一環になりますので、今回、区域の追加を行っております。その他の地区については、指定及び区域の変更はございません。

続きまして、パワポのほうの11ページになります。付議書は9ページになります。こちらは、「2号再開発促進地区の整備又は開発の計画概要」をまとめた表になっております。地区ごとの土地利用計画、建築物の更新の方針や施設整備の方針などを表にしております。こちらは4地区を引き続き指定しております。また、誘導地区も変更なく5地区で、同様の指定になっております。こちらは、地区数、面積等の変更はございません。上位計画との整合と都市施設の整備状況による時点修正を行ったものになっております。

続いて、パワポのほうの12ページです。方針附図になります。付議書では11ページになります。こちらは、地区ごとに2号再開発促進地区、誘導地区を表示した図面になり

ます。地区ごとに方針附図を作成しておりますが、今回の見直しでは変更がございませんので、船橋駅周辺南口地区でこの図の説明をさせていただきます。

赤く囲まれた地区が、2号再開発促進地区になります。船橋駅を起点として、都市計画道路、過去の再開発事業の実施区域などを含めた、特に再開発の必要性の高い地区を2号再開発促進地区ということで指定しております。

紫色の破線で囲まれた地区が、再開発の必要性が高いが整備方針などの定まっていない誘導地区となっております。都市計画道路や線路などで囲まれた地区を指定しております。

紫色で塗られた地区は、過去に市街地再開発事業が実施された地区になっております。船橋駅南口地区では、これまでに4か所、再開発事業が実施されています。船橋市内全体では、こちら4地区を含めて6地区がこれまでに実施されております。なお、現在市内では、市街地再開発事業による整備中の箇所はございません。

最後になります。パワポの13ページになります。これまでの経過と今後のスケジュールになっております。前回、令和7年6月17日に、本件について本審議会に報告させていただいております。その後ですが、10月25日に原案に係る住民説明会を開催しております。意見等はございませんでした。その後、令和7年12月12日から26日まで、案の概要の縦覧を行いました。縦覧及び公述の申出書の提出はございませんでした。このため、公聴会については行っておりません。その後、再度、案の縦覧を令和8年の5月7日から21日まで行いました。意見書等の提出はございませんでした。そして、本日付議させていただいております。了承をいただければ県の都市計画審議会に付議をし、そちらも承認を得られれば、令和8年度に都市計画決定をしたいという予定になっております。

説明は以上です。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。

ただいまの説明に関しまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

はい、どうぞ。

○委員

2点確認させてください。

まず、上位計画との整合というところで、6ページの基本目標のほうは上位計画が千葉県総合計画になるということだったと思うのですが、それはここに記載しなくていいのか。というのは、次のページは上位計画が船橋市の総合計画と都市計画マスタープランと書いてあるのですけれども、下線だけでいいのかという点です。

関連して、これも1点目の続きですけれども、次の7ページの船橋市の総合計画と船橋市の都市計画マスタープランは、本当に再開発の方針の上位計画なののでしょうか。というのは、2ページを見ると、船橋市都市計画マスタープランや船橋市総合計画から都市再開

発の方針には特に矢印がなくて、これをどういうふう考えたらいいいのかというのを教えてください。これが1点目です。

続けてよろしいでしょうか。

○議長

一つ行きましょうか。

○委員

はい。

○議長

いかがでございましょうか。フローの流れを含めてといったところでございます。

○都市整備課長

ありがとうございます。説明のフローがちょっと適切でなかったかなと、今ご指摘をいただいております。

ざっくりですけれども、6ページ、「人口減少」からの最初のセンテンスです。ここに出てくる「少子高齢化の進展への対応」、「カーボンニュートラルの実現」という辺りは、千葉県総合計画からの抜き出しになっております。付議書の21ページの最初の部分です。ここの「人口減少」から「求められている」というところまでが、都市計画の見直しの基本方針から引っ張ってきたところになります。「そのため」以降のところは、千葉県の総合計画から持ってきたところになります。その下に、「船橋都市計画区域における都市再開発の目標」がありまして、この下段のほうにアンダーラインの引いてある「市の将来都市像として定める『人もまちも輝く笑顔あふれる船橋』」というところが市の総合計画、以降の「まちづくりの目標である」というところの最後の実線の部分が都市計画マスタープランの記載になっております。旧も同じ区分けで書かれておりまして、今回、今挙げた計画は全て改定されておりますので、それに対応して書き換えているということになります。

パワポの説明が県のほうと市のほうで案内の表示方法が違ったので、そういうご質問になったかと思います。申し訳ございません。

上位計画がどうかというところで、私の説明が適切でなかったかもしれないですけども、市の中で一番上の計画が総合計画という認識でございます。都市計画の分野で一番上は都市計画マスタープランということで説明をさせていただいております。ただ、再開発の方針の位置づけでは、県の都市計画で区域マスと同等のものということになりますので、そこは訂正させていただきます。ありがとうございます。

○委員

ありがとうございます。パワポの資料ではということで、付議書のほうでは問題ないという認識でよろしいでしょうか。

○都市整備課長

はい。申し訳ないです。

○委員

ありがとうございます。

○議長

続けてどうぞ。

○委員

2点目です。前回の154回の審議会で、津田沼駅北口のパルコ跡地の開発の話が出ましたが、あれは特定街区でやるということでした。今回の10ページの津田沼駅北口の当該部分については1号市街地で、2号ではないということで、そういう考えでよろしいでしょうか。

○都市整備課長

2号再開発促進地区ですけれども、特に再開発の必要がある地区を指定することになっております。行政界が入っておりますので、当然千葉県の方と協議もしております。こちらの地区は区画整理等が過去に行われた地区で、都市施設等がある程度整備されている地区ということで、要は、評価としては、今指定している4地区よりも必要性が低い地区となっておりますので、今回、2号再開発促進地区に追加するという手続は取っておりません。

○委員

よく分かりました。ありがとうございます。

○議長

そのほかはいかがでございましょう。

はい、どうぞ。

○委員

お伺いしたいことが2点あります。さっき歴史の話があったかと思います。歴史的な環境を残すことについても触れられていたと思うんですけど、今のに続いて新しい方針でも、船橋駅の南口については2号再開発促進地区とされております。インターネットなんかを見ていると出てくるのですけれども、山口横丁とか仲通り商店街とか、空襲を逃れたからこそ残っているああいう古いまちなみ、居酒屋というのは、レトロでいいねと結構評判がいいんです。そういうところを、再開発の対象地域ということで2号に指定してしまっているのか。結構それは大きな問題ではないかと思います。

例が極端かもしれませんが、新橋なんかを見てみたら、新橋は昔ながらの居酒屋が並んでいる。ああいうところのほうのはるかに栄えていて、少し離れた汐留なんかは、すごいビル街ですけども、閑散としてテナントも全然ないというような状況が広がっているわけです。

そういう昔ながらのまちなみを残す、文化だから大事だよみたいな議論は行われているのかどうか、お伺いしたいと思います。

○議長

いかがでございましょうか。

○都市整備課長

まず、2号再開発促進地区の指定の考え方ですが、1号市街地は土地上の課題があるところでございます。船橋駅周辺地区というのは、駅前広場や都市計画道路、その他もろもろを設置して、中心商業地として集積を図るべき地区という位置づけになっております。この地区の選定につきましては、過去に再開発が行われた地区等を含めて、一体的にこれらの施設を整備するという考えを持つべき地区というところで、2号再開発促進地区を指定しております。仲通りや山口横丁については、特に公手続や住民説明会以外でご意見を伺ったということはないのですが、権利者さんがいますので、事業を進めるということになれば、当然そういう議論というのは必要になると考えております。

○議長

はい、どうぞ。

○委員

たしかこの地域は、よく議会でもここを早くという話は出てくるのですけれども、実際に船橋は予算もつけて、ここで再開発をどうしようかみたいなことを推進していると思います。ずっと何十年も前から中心商業地として船橋駅周辺については集積を図るべきとされてきているのだと思いますけれども、今は少し状況が変わってきているのではないかと思います。昔ながらのまちなみの価値は逆に上がってきているのではないかということが

あるので、これについて、そのままでいいのかということをもっと検討すべきではないか
と思います。それについては、確認ですけれども、船橋の庁内でも、あるいは千葉県とも
そういう議論は全くやっていなかったということによろしいでしょうか。

○議長

いかがですか。

○都市整備課長

ご質問ありがとうございます。

こちらに限らないのですけれども、建築物自体がかなり老朽化した建物が多い地区にな
っております。老朽化しておりますし、当然狭隘道路とかで防災上の課題もかなり大きい
地区だと考えております。このような観点から、市街地再開発事業に限るわけではないの
ですが、いろいろな手法をもって、都市機能の更新や防災性の向上の必要があると判断し
た地区を指定しておりますので、ここはまちとして課題の大きい地区を指定していること
になっております。

先ほどの繰り返しになってしまうのですけれども、例えば実際に事業をやるとなると、
当然権利者さんもいますし、事業の構想というのも出てきますので、それはもっと細かい
単位になると思います。もっと小さな地区、商店街単位なのか街区単位なのかは分からな
いのですけれども、そういう中で考えていくと考えております。

○議長

はい、どうぞ。

○委員

最後にしますけれども、今、課題が多く、非常に建築物が老朽化しているし、狭隘道路
と、それはそのとおりだと思います。ただ、その対策が一概に市街地再開発事業なのか、
違うのではないかと考えていまして、例えば感震ブレーカーをどこにでも設置してもらう
ように配布するとか、不燃化対策を進めるとか、オープンスペースを設けていくとか、や
りようというのはほかにもあると思います。なので、それについては、今後ぜひ検討して
いていただきたいと思います。

根本的なところでお伺いしますが、この開発は、どれも船橋のほうで都市計画決定して
やっていくものだと思います。千葉県がこういう方針をつくっていたんだなど。私も不勉
強だったんですけれども、確かに都市再開発法の中でこういう方針を定めることができる
となっはいるけれども、根本的には、住民自治とか団体自治、つまり地方自治に反して
いるのではないか。それはさっきの都市マスだつてと言われますけれども、あれはつくら
ねばならないと都市計画法上もなっている。でも、これは「できる」となっているわけだ

から、つくらなくてもいいわけですね。地方自治との兼ね合いというのを船橋はどういうふうに考えていらっしゃるのでしょうか。伺います。

○議長

制度としてあるものですが、事務局、いかがでございますか。

質問の意図がきちんと事務局に伝わっているかどうかといったところはあるかなと思います。制度上指定して、事務局として運用するものである中で、運用上問題があるかと言われると、問題がないという判定になる。

○委員

もうちょっと説明します。最近、杉並区で再選された〇〇さんという区長さんがいらっしゃいますけれども、対話による区政というものを大事にしているということで、都市計画道路なんかはまちづくりの中で住民と一緒につくっていくべきではないかと。行政が上から完成形のものを押しつけるのではなくて、ボトムアップですね。住民と話し合いを進めながらまちづくりは進めていくべきなのではないかとおっしゃっていて、それは全国的にも本当に高く評価できるなと思います。

でも、こういう方針をこのまま進めていくとなると、上からそれぞれの市に介入して、こういうものでやっていきなさいというところになってしまうので、そういうことは自治体としてどうなのかなと思います。答えられないのであれば、意見表明だけにとどめます。

○議長

答えるべきものかどうかといったところもあるかなとは思いますが、質問自体が、事務局として受け止められる範疇ではないと私は理解します。

○委員

分かりました。以上です。

○議長

そのほか、よろしゅうございますか。

お手が挙がりました。

○委員

〇〇です。よろしくお願いします。

言葉の意味について教えていただきたいのですが、付議書の24ページ、「適切な用途及び密度の」という左から3つ目の項目ですが、「不燃化の促進などを適正に誘導する」という言葉の意味が分からないのと、一番下だけ「不燃化を図る」と書いてあって、それ

の違いを教えてください。

〇〇議長

事務局、場所は分かりましたか。

〇委員

左から番号があつて、地区名称があつて、再開発の目標があつて、その次です。その次の点が3つあるところの一番下です。1、2、3は、「不燃化の促進などを適正に誘導する」と書いてありまして、これがどういう意味合いなのか知りたいのと、4番目だけ「不燃化を図る」という表現になっているので、どういう違いがあるのか教えてくださいと幸いです。

〇都市整備課長

まず、1番目の北習志野駅周辺地区のご指摘の土地利用の実現に関する事項の一番下のところですが、先ほども何度かありました密集市街地や木造とかの老朽化した建物がある地区の不燃化というのは、要は建て替えです。今の建物を建て替えたり、共同化することで不燃化を進めていくよう誘導していきますという表現になっております。

一方、船橋駅周辺地区の「中心地区循環道路のネットワーク化を図るとともに、沿道の高度利用と不燃化を図る」という表記だと思うのですが、こちらのほうは地区ごとに想定を変えております。中心地区循環道路というのはいわゆる都市計画道路をイメージしておりまして、都市計画道路の整備、ネットワーク化を図る中で、沿道の利用と、建て替えによる不燃化を図っていきますということを表現しているものになります。

〇委員

ありがとうございます。

〇議長

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。

〇委員

付議書の22ページのウとかエを見ると、「老朽・狭小な木造建物の密集する地域の居住環境の改善を進め良好な市街地の形成を図る」とあつて、以前よりも随分進んできているかなと思いますけれども、船橋は平成14年に優良建築物の制度をやめてしまったと思います。こういう書きぶりをするのであれば、今回の付議とは関係ありませんけれども、老朽・狭小な木造建築物があるということを事実認定されているので、優良建築物につい

て再度検討していただければと思うのですが、いかがでしょうか。

○議長

ご要望といったところですかね。事務局、いかがでございますか。

はい、どうぞ。

○委員

優良建築物というのは、木造とかそういうものがあって、火事になるとみんなが逃げ惑ってしまうということで、船橋で言うと山口横丁の勤労市民センターは優建で建てられたのではないかなと思うんですけれども、ああいう建築物は、市のお金を使って建築されたのだと思います。それを平成14年に廃止してしまっているんです。

船橋の現況を考えると、都市計画、再開発に反対の方もいらっしゃるのでしょうけれども、人命を考えると、木造建築物や狭い道路というのは危ないので、それをよくしていくことは大切なことではないかなと思います。ですから、優良建築物の事業を進めていかなることを、旧から新に直したのであれば、同時に検討をしていく必要があるように僕は思うので、意見としてお伝えしたいと思います。

○議長

前向きに考えていったときに、もっとできることがあるよねと、それをきちんと位置づけていくことも市の一つのこういう再開発のところのアプローチだよねといったご意見かと思います。事務局、ぜひその思いは。

恐らくなかなか答えにくいところですよ。一度やめたものをまたどういう形で組み込むか。また、文言として、新旧対照表のどこに入れるかとなると、これはかなり事業性といったものと確認をしていかないと即答できない範疇かと思いますので、将来的な再開発のときにひもづけできる事業であるかどうかといったところを、過去のやめた経緯も含めて、少し事務局のほうでご検討いただく。今回の付議とは関係ないところも含めてという形でのご意見かなといったところでございますので、ぜひその辺を少し勉強していただいて、次以降のところで取組を検討いただければと思いますが、そういう形でよろしゅうございますか。

○委員

(うなづく)

○議長

ありがとうございます。

そのほか、いかがでございましょう。

それでは、ご質問等がないので、付議ということでございますので、お諮りしたいと思いますが、どういたしましょう。こちらについても挙手という形がよろしゅうございますか。

それでは、事務局、また確認をお願いいたします。

こちら第3号議案につきまして、ご賛同いただける方、挙手いただけますでしょうか。

(賛成の者挙手)

○議長

よろしゅうございますか。ありがとうございます。

それでは、反対の方、お願いいたします。

(反対の者挙手)

○議長

事務局、よろしゅうございますか。ありがとうございます。

それでは、挙手多数ということで、こちらにつきましては認めさせていただくという形でご了解いただければと思います。

6. 閉 会

○議長

それでは、本件は以上という形になります。

本日はこの議題で終了でございます。時間が2時間10分以上とかかってしまいました。長時間のご審議ありがとうございました。

この後の進行は事務局のほうに戻したいと思います。よろしくお願いいたします。

○事務局

事務局でございます。本日は長時間にわたるご審議ありがとうございました。

次回の審議会の日程についてご連絡申し上げます。次回の都市計画審議会は、11月6日（金曜日）、午後2時から開催する予定でございます。詳細は決定次第ご連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

また、本日、お車でお越しの方がいらっしゃいましたら、駐車券の無料処理のためのスタンプを押しますので、お帰りになる前に出口付近の事務局職員にお申しつけくださいますようお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

では、皆様、ありがとうございます。お疲れさまでございました。