

第4回

船橋市都市計画マスタープラン及び

船橋市立地適正化計画策定検討会議

議事録

日時：令和4年4月26日（火）

午後2時00分～午後4時00分

会場：船橋市役所本庁舎 10階 中会議室

目 次

議事日程	1
議題一覧	1
委員の出席状況及び傍聴者数	2
事務局出席者一覧	3
1. 開 会	4
定足数の報告及び会議の公開の説明	4
配布資料の確認	5
議事録署名人の指名	6
2. 船橋市都市計画マスタープラン（原案）について	6
3. 船橋市立地適正化計画策定の再検討について	10
4. 閉 会	22

第4回 船橋市都市計画マスタープラン及び船橋市立地適正化計画策定検討会議
議 事 日 程

令和4年4月26日(火)
午後2時00分～

1. 開 会
2. 船橋市都市計画マスタープラン(原案)について
3. 船橋市立地適正化計画策定の再検討について
4. 閉 会

<委員の出席状況>

	氏名	性別	職業・役職等	出欠
第一号委員 学識経験者	寺木 彰浩 <small>てらき あきひろ</small>	男	千葉工業大学 創造工学部 教授	出席
	◎中村 英夫 <small>なかむら ひでお</small>	男	日本大学 理工学部 教授	出席
	根上 彰生 <small>ねがみ あきお</small>	男	日本大学 理工学部 教授	欠席
第二号委員 市内で活動する団体の関係者	中村 宏 <small>なかむら ひろし</small>	男	市川市農業協同組合 常務理事	出席
	鈴木 孝弘 <small>すずき たかひろ</small>	男	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部事業企画部担当部長	出席
	鈴木 正 <small>すずき ただし</small>	男	船橋商工会議所 副会頭	出席
	中村 啓介 <small>なかむら けいすけ</small>	男	船橋新京成バス株式会社 取締役営業部長	出席
	若生 美知子 <small>わこう みちこ</small>	女	社会福祉法人船橋市社会福祉協議会 会長	出席
第三号委員 市民	味元 崇 <small>みもと たかし</small>	男	市民公募委員	出席
	森 啓祐 <small>もり けいすけ</small>	男	市民公募委員	出席
第四号委員 市職員	大竹 陽一郎 <small>おおたけ よういちろう</small>	男	船橋市 健康福祉局長	出席
	鈴木 武彦 <small>すずき たけひこ</small>	男	船橋市 建設局長	欠席

◎会長 ○副会長（次回選出予定） 出席委員：10名 欠席委員：2名

<傍聴人>

2名

<事務局>

(都市計画部都市計画課)

宗 意 都市計画部長
高 橋 都市計画課長
奥 村 都市計画課長補佐
笠 川 都市計画課係長
野 村 都市計画課副主査
北 野 都市計画課主任主事
中 村 都市計画課主事
大 立 都市計画課主事

(都市計画部都市政策課)

杉 原 都市政策課長
吉 岡 都市政策課長補佐
染 谷 都市政策課係長
田 村 都市政策課主任技師

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、ありがとうございます。定刻となりましたので、船橋市都市計画マスタープラン及び船橋市立地適正化計画策定検討会議設置要綱に基づき、第4回船橋市都市計画マスタープラン及び船橋市立地適正化計画策定検討会議を開会いたします。以後、船橋市都市計画マスタープラン及び船橋市立地適正化計画策定検討会議は「策定検討会議」と略させていただきます。

【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、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に準ずるものの会議は原則として公開とされておりますことから、本日の策定検討会議について傍聴人の受け付けを行いましたところ、2名が傍聴することを報告いたします。

○事務局

尚、本日は、根上彰生委員、鈴木武彦委員の2名が所用のため欠席と伺っていることを報告いたします。

○事務局

それでは初めに、委員の変更がございましたのでご紹介致します。まず、策定検討会議設置要綱第3条第2項第2号委員、市内で活動する団体の関係者として市川市農業協同組合から石橋正之委員に代わりまして、同組合の中村宏委員、独立行政法人都市再生機構から柳田努委員に代わりまして、同機構の東日本都市再生本部事業企画部担当部長鈴木孝弘委員、船橋新京成バス株式会社から吉田修一委員に代わりまして、同社の中村啓介委員が新たに就任されました。また、策定検討会議設置要綱第3条第2項第4号委員、市職員から伊藤誠二委員に代わりまして、船橋市健康福祉局長大竹陽一郎委員、大石智弘委員に代わりまして、船橋市建設局長鈴木武彦委員が本日欠席ですが新たに就任されました。新委員の皆様よろしくお願い致します。

○事務局

次に事務局についてご説明いたします。策定検討会議の事務局は建設局都市計画部都市計画課でございます。また、立地適正化計画策定の所管課として建設局都市計画部都市政策課の職員も出席しております。なお、4月の人事異動により、宗意都市計画部長が着任して

おります。

[配布資料の確認]

○事務局

それでは会議に先立ち、資料の確認をさせていただきます。本日の資料はお手元にあります「次第」、事前にお送りしております表紙に「船橋市都市計画マスタープラン（原案）」と記載しているもの、また本日お配りしている参考資料として「船橋市立地適正化計画策定の必要性の再検討について」と表紙に記載しているもの、本日のパワーポイントを印刷したものの、都市計画マスタープラン原案の訂正差し替えページの以上5点となっております。資料がお手元にない方はいらっしゃいますか。いらっしゃいましたら事務局までお申し出下さい。予備がございますのでお渡しいたします。訂正差し替えページについてご説明します。都市計画マスタープラン原案の16ページの差し替えになります。中段にある2つの図ですが、「24コミュニティ別の人口増減」の図と、「24地区コミュニティ別の高齢化率」の図が、図とタイトルが逆になっておりましたので図を入れ替えております。申し訳ありませんが差し替えをお願いします。

○事務局

では最初に、前回の策定検討会議から時間が経っておりますので、私の方からこれまでの経緯を簡単にご説明いたします。策定検討会議は、平成30年11月5日に発足し、活動を開始いたしました。第2回策定検討会議は、平成31年3月28日に行われ、策定骨子を議題としてご意見を伺いました。第3回策定検討会議は、令和元年8月26日に行われ、都市計画マスタープランについては全体構想(案)、立地適正化計画については誘導区域(素案)を議題として、ご意見を伺いました。そして船橋市案として原案をとりまとめ、令和2年3月30日に第4回策定検討会議を開催する予定としておりましたが、新型コロナウイルス感染症の蔓延により拡大防止の観点から開催中止となりました。その後、様々な事業進捗や社会情勢等の変化に伴い、現行都市計画マスタープランを時点更新し、令和4年3月に策定された、第3次船橋市総合計画と整合を図り、原案を見直し、とりまとめを行いました。また、立地適正化計画についても見直しを行い、策定の再検討を考えております。経緯については以上となります。

○事務局

本日の会議の目的は、議題（1）については、船橋市都市計画マスタープラン（原案）について今後予定しているパブリックコメントに向けご意見を伺うこと、議題（2）については、船橋市立地適正化計画策定の再検討についてご報告させていただきたいと思っております。

れでは会長に議事を進行していただきます。会長、よろしくお願いいたします。

〔議事録署名人の指名〕

○会長

それでは、議事を進めさせていただきます。本日の策定検討会議は議事録を公開することになっておりますので、事務局が作成いたしました議事録を確認していただく署名人を委員の中から2名選出いたします。今回署名委員として若生委員と味元委員にお願いしたいと思っております。それではよろしくお願いいたします。では、傍聴人の入室をお願いします。

(傍聴人入室)

○会長

傍聴人の皆様に一言ご挨拶いたします。お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。既にお手元の傍聴券に注意事項が書かれていると存じますが、傍聴でございますので、写真撮影、録音及び発言はできませんので、よろしくお願いいたします。

それでは次第に従いまして議事を進めます。本日は事務局及び担当課から次第の2と3について説明を受けた後、委員のみなさんのご意見をお伺い致します。それでは、事務局から説明をお願いします。

2. 船橋市都市計画マスタープラン（原案）について

○都市計画課

都市計画マスタープラン（原案）について説明させていただきます。大変恐縮ですが、着座にて説明させていただきます。まず、パワーポイント資料の1ページ目をご覧ください。もしくは、目の前のスクリーンをご覧ください。

まず初めに、都市計画マスタープランの策定の方針について改めてご説明いたします。現行都市計画マスタープランで行われてきたこれまでのまちづくりを継続することを基本とし、上位計画である「第3次船橋市総合計画」や千葉県が定めます「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等との方向性の整合確認を行いました。また、より多くの市民の皆様のご意見を反映させることを目的とし、地域別街頭インタビューを実施したり、船橋市において実施した様々なアンケートを都市計画マスタープラン策定の基礎資料として採用しております。現行都市計画マスタープランで位置付けられていた様々な課題や方針の時点更新と併せ、新たなまちづくりにおける課題対応や新たなまちづくりへの取り組み方針等を関連計画の変更や社会状況の変化に基づき取りまとめました。

2ページ目をご覧ください。次に、都市計画マスタープランの全体構成についてご説明いた

します。都市計画マスタープランは序章から4章までの5つの構成となっております。序章では都市計画マスタープランの概要について記載しており、都市計画マスタープランの必要性や意義、目的、また策定の背景やこれまでのまちづくりにおける各種取り組みを分野別に紹介するなどし、都市計画マスタープランを読む際に、船橋市がこれまで行ってきたまちづくりや、今後目指すまちづくりがよりわかりやすくなるようまとめております。また、第1章まちづくりの現況と課題では、市の沿革をはじめ、都市計画における現況と課題についてまとめております。次に、第2章全体構想ですが、ここで都市計画マスタープランの上位計画である、第3次船橋市総合計画基本構想に位置づけられた将来都市像「人もまちも輝く笑顔あふれる船橋」と5つの「めざすまちの姿」を掲げこれらを実現するために、3つのまちづくりの目標を定めております。また、将来の船橋の都市の骨格を示す将来都市構造とこれを実現するための7つのまちづくりの方針を記載しております。第3章は第2章全体構想を受け、市内を10地域に分け、地域の特性に応じ分野別に詳細をまとめております。最後の第4章まちづくり推進のための方策は、この都市計画マスタープランに沿いまちづくりを進めるための各種手法の解説や、行政のみならず、市民の皆様や企業、また様々な関係団体が協力しまちづくりを進める必要性についてまとめ、都市計画マスタープランの進捗管理や見直しの方針についてまとめております。

続いて3ページ目をご覧ください。ここで第3回策定検討会議後に序章から第2章について修正した主な内容を少しご説明いたします。序章では都市計画マスタープランの策定の意義目的や役割などを新たに追加し、これまでのまちづくりの取り組みを振り返るとともに、1章に掲載していた市を取り巻く社会環境の変化の内容を見直したうえで記載いたしました。次に、第1章はまちづくりの現況とまちづくりの課題の間に市を取り巻く社会状況や、まちづくりに関する市民意向などが書かれていたことから、見にくく分かりづらい作りとなっていたため、これらを序章に統合し取りまとめ、現況と課題を併記することといたしました。次に、第2章では、理念と目標の関係が分かりづらい形となっていたため、これをまちづくりの目標に統合いたしました。また、前回検討中となっておりました将来都市構造につきまして、今回新たに検討結果を示しております。更に、全国的に人口減少の局面に入っている中でも、本市では当面の間は人口が増加し、20年後においても現在の人口を上回る見込みであることも踏まえ、まちづくりの方向性を考えていく必要があると考えております。また、立地適正化計画の再検討により、まちづくりの方針図の拠点の位置づけの見直し等を行っております。

ここからは各章の内容をご説明いたします。事前にお配りいたしました原案の4ページを手前のスクリーンと併せてご覧ください。船橋市の都市計画マスタープランは、平成13年に20年の計画期間として初めて策定され、その後およそ10年後にあたる平成24年に改訂を行いました。今回の策定は計画期間の終期を迎えたことによる策定であります。それでは現行都市計画マスタープランに基づきこれまでどのようなまちづくりが行われてき

たのかをいくつかご紹介いたします。原案5ページから6ページをご覧ください。この20年の間で、市内でいくつかの地区で新たなまちが生まれました。その代表例として、山手地区の大規模工場跡地等においては、高度地区の見直しや地区計画制度などの活用による土地利用の誘導を行い、良好な街並み形成を行ってまいりました。また、船橋駅南口周辺においては、長年の念願であった京成線の高架化が完了するとともに、都市計画道路3・4・11号線の整備を進め、駅前広場や交差点等の改良を行い、併せて歩行者や自転車の安全で快適な空間確保を進めてまいりました。水と緑の環境づくりなどの分野での代表例としては、水とみどりの拠点施設となる、三番瀬の魅力を感じながら環境について楽しく学べる、ふなばし三番瀬海浜公園・環境学習館の整備を行いました。これらのまちづくりは、時代ごとの様々な課題や、本市の周辺環境の変化に対応するように進められてきました。次に、原案7ページをご覧ください。これからのまちづくりを考えるうえで、市を取り巻く社会環境の変化をとらえ、まちづくりの方向性を検討していく事も必要であると考えています。例えば、新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化、ゼロ・カーボンを目指す動き、SDGsへの取組など近年いくつも新たな動きがありますが、これらの動向を把握しながらまちづくりを考える必要があります。

次に、原案11ページをご覧ください。冒頭にもご説明いたしましたが、都市計画マスタープランの策定にあたっては、市民の意見を反映させるための必要な措置を講ずることが求められておりますが、本計画の策定では第3章地域別構想の検討作成にあたり、令和元年9月に、市内10地域11か所において地域別にインタビュー形式の街頭アンケートを行いました。今回は、総合計画策定時に実施した24地区市民会議の開催状況等を踏まえ、高齢者だけではなく、若い世代や子育て世代といった幅広い年齢層に対して、計画策定に係る情報提供や周知を併せて行うことで、まずはまちづくりに関心を持ってもらうことに重点を置き、市政にあまり関心がない人でも市のまちづくりに触れる機会を作る方法として、インタビュー形式による街頭アンケートといたしました。地域の商業施設や駅前など比較的人が沢山集まる場所に職員が出向き、計画の策定状況や、本市を取り巻く社会状況、また地域毎の現況に関するパネル展示等を行い、地域の良いところと、20年後に望まれる各地域の姿といった、ご意見を中心に伺ってまいりました。この地域別の街頭アンケートでは、市内10地域11か所で、幅広い年齢層で構成された約1300人の皆様からご意見を伺う事ができました。これらの頂きました貴重なご意見の内容は、各地域別構想の現況と課題の市民意向に記載しております。また、今後本計画に関するパブリックコメントを行う予定ですが、新型コロナの状況により実施は未定ですが、都市計画マスタープランの説明会も併せて行い、市民の皆様のご意見を伺いたいと考えております。

次に、第3回策定検討会議では継続検討中となっております将来都市構造についてご説明いたします。原案38ページから39ページをご覧ください。将来都市構造の検討にあたっては、まちの中心となる拠点や軸を位置づけ、将来の都市の骨格構造を表すものとし、現

行の「はくちょう座ネットワーク都市」を含め将来像を示す構造図を検討してまいりました。都市計画マスタープランを策定検討する過程の中で、これまで本市が取り組んできた様々なまちづくりの成果はあるものの、一方でまだまだ現行都市計画マスタープランで位置付けられたまちづくりの方針を引き続き進める必要があるため将来都市構造を変えるべきではないのではないかとといった議論になりました。ここで新しい将来都市構造図を示すといった選択肢もありましたが、これまで進めてきたまちづくりが大きく方向性を変えるものではなく、これまでのまちづくりをこれからも引き継ぎ、新しいまちづくりに取り組んで行くといった観点から、現行都市計画マスタープランに位置づけられた、本市まちづくりの象徴である、「はくちょう座ネットワーク都市」を引き続き将来都市構造図と位置付けることといたしました。

第2章や第3章では、これまでのまちづくりを継続する方針に加えて、新たなまちづくりの視点やまちづくりの方針も追加しています。いくつか代表的なものをここでご紹介します。原案77ページをご覧ください。次に本市の南側に位置する、南船橋駅周辺のまちづくりである「臨海部の拠点形成」に関する方針についてですが、第3章地域別構想では湊町地域に南船橋駅周辺や臨海部について、その課題と方針を記しております。「南船橋駅周辺は新たな地区拠点商業地の形成に向けて、都市計画の見直しを検討しながら市有地の有効活用を図ります」と掲げており、市有地活用とともに、今後地区拠点の形成をはかることとしています。次に、原案127ページをご覧ください。本市中央部に位置している「海老川上流地区における新市街地の形成」に関する方針として、第3章地域別構想では夏見地域や本町地域に課題や方針を次のように記しております。「医療センター移転や新駅誘致を核とした土地区画整理事業と地区計画等により、医療と健康をテーマとした新市街地の形成を図ります」としています。次に原案187ページをご覧ください。本市の広域交通ネットワークに関する「北千葉道路」についてですが、この「北千葉道路」については第3章地域別構想のうち豊富地域にその課題と方針を記しております。北千葉道路の整備による広域交通ネットワークを生かした産業拠点の形成に向けて、既存農業や自然環境への影響等に配慮しながら、新たな産業地の創出を検討することとし、自然と暮らしが調和する計画的なまちや、広域交通ネットワークを生かしたまちづくりを今後目指していくこととしています。ここに例示として挙げた一部の内容以外にも、各地域に記載された様々な方針によりまちづくりを進めてまいります。

次に4章まちづくり推進のための方策についてご説明いたします。原案192ページをご覧ください。現行都市計画マスタープランでは、市民協働や市民参加システムなどの構築について取りまとめておりましたが、今回新たに、まちづくりを進めるために必要となる各種手法とその活用方法を追記しております。次に195ページから198ページをご覧ください。協働のまちづくりにおいては、段階に応じたそれぞれの役割ややるべき事柄についてまとめております。次に199ページをご覧ください。都市計画マスタープランの進行管理につ

いては、次期都市計画マスタープランにおいても、市を取り巻く社会状況の変化等を考慮し、必要に応じて見直しを検討する必要があります。そのため都市計画基礎調査等の定期的に行われる調査等を有効に活用しながら、計画の評価と見直しの必要性を判断してまいります。

最後に、第3回策定会議での都市計画マスタープランにおける主な意見等についてです。海辺は魅力の1つでポテンシャルを持っている、将来的なビジョンとして海辺の交通が示されると良い。このご意見につきましては、地域別構想の湊町地域において、臨海部の賑わい創出・回遊性の向上の観点から様々な方針を記載するとともに、方針図で海辺も含む形で回遊性の向上を表現しています。次に、海老川上流地区は、モデル地区として防災まちづくりに留意する必要がある。このご意見につきましては、地域別構想の夏見地域の防災まちづくりで、市全域に共通する方針である地域防災力の強化などを記載するとともに、同地区特有の浸水対策などに関する方針、例えば地区内の調整池の整備に関する方針を追加しました。次に、渋滞解消はインターチェンジ周辺に限定せずに検討することが望まれる。このご意見につきましては、地域別構想の交通体系の方針で、各地域における交通の円滑な処理に向けた方針を整理しました。一例として、湊町地域の交通体系の方針の4つ目で都市計画道路の整備推進を位置付けています。次に、都市づくりの方針の土地利用にて、人口減少を踏まえた無秩序な市街化の抑制について、分かりやすく丁寧に示す必要がある。このご意見につきましては、船橋市は今後も当面人口増加が続くという推計が新たに示されたことを受け、市街化の抑制に関する具体的な方針については、次の議題で説明いたします立地適正化計画の再検討も含め今一度総合的に検討する必要があるという結論に至りました。それを受け、今後の検討課題として宅地化の抑制を含めた適切な土地利用の方法の検討を記載しました。なお、この記載内容については第3次船橋市総合計画と整合を図っております。最後に船橋市でコンパクト・プラス・ネットワークに向けた取組に至る考え方を都市計画マスタープランにおいて示す必要がある。このご意見につきましては、船橋市ではこれまでもコンパクトなまちづくりを進めてきました。今後もこのまちづくりを踏襲していくため、上位計画である千葉県の区域マスタープランに記載のある「集約型都市構造に関する方針」と整合を図り、土地利用の基本的な考え方に記載をしております。皆様から貴重なご意見をいただき、策定検討の参考とさせていただきます。ありがとうございます。都市計画マスタープランの説明は以上となります。

3. 船橋市立地適正化計画策定の再検討について

○都市政策課

引き続きまして、立地適正化計画策定の必要性の再検討について説明いたします。A4の1枚の資料、もしくはパワーポイントをご覧ください。立地適正化計画は令和3年度中の策定

を目標に検討を進めてきたところですが、現時点での策定の必要性について再度検討することとなりました。再検討に至った経緯と、今後の流れについてご説明しますので資料をご覧ください。まず1ページ目の下段「1. 立地適正化計画策定のこれまでの経緯」をご覧ください。立地適正化計画策定にかかるこれまでの経緯をまとめています。平成28年度に立地適正化計画基礎調査を実施し、その時点での船橋市の都市構造の分析を行い、課題について整理、分析をおこないました。続いて平成29年度には『立地適正化検討委員会』において、都市構造上の課題及び立地適正化計画策定の必要性等を検討し、「立地適正化計画を策定すべき」との結論に至りました。平成30年度からは『都市計画マスタープラン及び立地適正化計画検討委員会』において、立地適正化計画の策定に向け検討を開始し、平成31年4月に策定骨子を策定しました。ここまでの検討を進めてきましたが、検討の過程の中で再考すべき事項等も生じました。続いて、資料の2ページ目裏面をご覧ください。ここでは再考すべき事項等について記載しております。まず1つ目について、2017年度立地適正化検討委員会の時点では、将来の人口減少が見込まれており、社人研推計（国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口）が、5年に1度の国勢調査の結果に基づいて将来人口を推計しております。立地適正化計画を策定するにあたり参考としたものが、平成22年度国政調査の結果をもとに、平成25年度に社人研が出した将来推計であり、これでは船橋市において2040年に56万2千人、2060年では46万9千人まで減少するという結果となっております。これをもとに、現在船橋市は人口が微増しているが、将来的に人口減少期がくるということで、将来を見据えたうえで、立地適正化計画を策定すべきの方針を決定しました。しかしながら、次の平成27年度国勢調査のデータをもとに、平成30年に社人研が出した人口推計では、上方に修正となっております。2040年には61万3千人となり、前回社人研推計と比べ5万1千人増加しました。また、2060年には56万1千人となり、9万2千人増加となっております。また、船橋市人口ビジョンではさらに上方の予測がされています。2060年においても、船橋市の人口減少の幅は小さいということが、推計からわかります。令和4年4月1日に策定された総合計画についても人口の減少については言及しておりません。

続いて、2つ目です。人口減少の局面にない段階で都市機能誘導区域、誘導施設を設定するにあたっては駅前の施設整備や渋滞対策が急務です。また地域によって人口減少を助長するおそれがあります。

3つ目は、市街化調整区域の開発については論議があるところですが、立地適正化計画で居住誘導区域を設定すると、既存の開発地も居住誘導区域外に設定することとなり、今までの施策（条例）と整合が取れなくなってしまいます。

4つ目は、災害ハザードマップで示される浸水想定区域など、災害ハザード地域を居住誘導区域に設定するには、慎重になるべきと考えられます。

5つ目は、立地適正化計画を策定・公表すると廃止が非常に難しくなります。計画期間が

おおむね20年間で、人口減少が見込まれていない現時点での策定の必要性と時期については、もう少し慎重な論議が必要となります。

これらの5つの再考すべき事項等について、再度検討する必要があると思われることから、将来的な立地適正化計画の必要性は認められるものの、現時点で立地適正化計画を策定、公表すべきかを再検討する必要があるという結論に至りました。策定を決定した原点に立ち戻り、現時点で策定、公表すべきかを再検討するということになりました。今後につきましては、都市計画マスタープランとは足並みが異なることから、立地適正化計画は5月の都市計画審議会での報告の後、都市計画マスタープランと切り離して再検討をします。再検討の結果、やはり立地適正化計画の策定が必要となりました際には、再度、有識者の皆様のご意見をお聞きすることを考えております。簡単ではありますが説明は以上となります。よろしくお願いたします。

<質疑応答>

○会長

ありがとうございました。2番、都市計画マスタープラン（原案）、3番、立地適正化計画の再検討につきましてご説明いただきました。まず、都市計画マスタープラン（原案）につきましては、前回、全体構想まで一度議論させていただいた後、時間は経ちましたが、その後地域別、或いは最後の進め方の部分までとりまとめ、検討を進めていただきました。全体の大きな方向性は、総合計画と歩調を合わせながらという形で、また地域の課題を書き込んでいったという理解をしております。また、立地適正化計画について説明にあったように、策定の有無について再検討が必要になるということで、庁内としてはいったん原点に立ち戻り、再検討を始めるということで意思決定されたという、いわゆるご報告のような形でございます。本日は主として、都市計画マスタープラン（原案）につきましてのご意見をいただき、今後案、また案がとれた成案に至るまでに資するようなご意見をいただきたいと思っております。立地適正化計画につきましても、再検討するということですので、こういったことが大事であるというようなことがありましたら、その場合もご意見をいただけたらと思いません。

1つ確認でございますが、都市計画マスタープランについて、本日は原案で、これから案となり、最後は策定というゴールがあると思うが、この検討会議としては、今後どの段階でどのくらい議論の場を設けていただけるのでしょうか。

○都市計画課

この都市計画マスタープランの原案につきましては、庁内の検討会議に諮った後、今回の会議で皆様のご意見を聞き、この後5月に予定している都市計画審議会にて報告し、ご意見

をいただきます。それをもって、必要に応じて修正を行い、その後6月の建設委員会で報告し、6月から7月にかけてパブリックコメントを行う予定となっております。また、コロナの状況にもよりますが市民の方への説明会を行う予定です。パブリックコメントの意見を受けて、原案から案を作成し、もう一度皆様に、最短で8月頃にご意見を伺い、その後同様に都市計画審議会に諮り完成するという段取りとなっております。

○会長

今日ご意見をいただきました後、審議会等を経て、パブリックコメントという形で広く市民の方の意見を聞くという事となり、本日はその前段階となりますので、気になる点等ございましたら、ご意見をいただきまして、パブリックコメントに出す案に反映できるようにするという形で進めたいと思います。それではこれから意見交換に入りますので、ご意見、ご質問等いただければと思います。

○E委員

人口推計が大幅に、1/4くらい上にずれて、40数万人から60数万人に1/4くらいのズレがあると思います。人口の増減は、自然増減と社会増減の4パターンのみですが、自然増減はおそらくあまり変わらないので、社会増減の話となるはずですが、国勢調査では丁目くらいまで詳しく公開されており、自治体には無料で情報を提供してくれるので、検討する場合、何丁目まで細かいところまで増減を知ることができるはずですが。将来人口推計がズレた部分に関しては、自分たちで調べようと思えばできると思います。立地適正化計画の策定を立ち止まるところまで検討されたということですが、丁目の細かいところまで調べる必要はないかもしれませんが、24コミュニティのうちどの地区が影響して今までの推計と外れたのか、またそれを都市計画マスタープラン（原案）でカバーできているのか、これまでのマスタープランから引き継いできたもので足りるのか、変更すべき箇所はあるのか、それがある場合どの箇所になるのか、について検討しているならば教えていただきたいと思います。

○都市計画課

ご指摘いただいた内容につきましては、現時点で正確に把握はできておりません。

○会長

16ページの24地区コミュニティ別の人口増減の図について、青色の人口が減少している地域、一方で赤色の人口が増加している地域があるが、船橋市全体と比較し傾向が異なる地域は、何らかの原因があったり、対策が必要であったりなどがあるが、しっかり検証を行い、マスタープランの大きな方向性を示すべきというのが、E委員の主張の根底にあると

思います。やり方は色々あり、細かく検証をやるのか、また別のやり方もあると思いますが、そういう意味でE委員が具体的に提示した数字的な傾向までは掴む必要があるかと思いますが、そういった地域別の課題のようなものは一度整理し、地域別構想に記載しているという理解でよろしいでしょうか。

○都市計画課

この10年でどのくらいの変化があったかはおさえており、人口増加はまだ続いていくと考えています。その中で、それぞれ地域間の格差が出るとは思いますが、例えば交通不便地域が出てくるとかそういった課題に対し、そのような地域が出ないようにハード面、ソフト面からの対策について記載しているという作りになっています。

○E委員

人口が増加しているということだけでなく、予想よりも減り方が少なかったという地域もおそらくあり、そういった地域が周辺の人口増加している地域の増加分をカバーできるという予想のもとに、バランスをとっているとしたら、そのことが歪みを呼ぶ可能性があると思います。その部分に関して検討し直すとしたら、ラストチャンスだと思いますので、是非検討をお願いします。

○都市政策課

人口推計の検証については、立地適正化計画の検討の中でも行っております。船橋市では、未だ人口が増加しており、すでに社人研の人口推計を上回っているという状況でございます。社人研推計では、今年度の船橋市の人口が62万人ほどとなっているところ、実際は現在64万人となっており、まだまだ増加しております。しかしこの人口増加につきましては、東側は高齢化が進み、西側は人口が増えていくという状況となっており、西側は西船橋駅や船橋駅周辺のところで人口が増加していく一方で、八木が谷や豊富など北東側は人口が減少していく予想となっています。これが、2040年、2060年になってくると顕著に表れ、総武線周辺は人口が減らず、北東側は減少していくという状況になります。立地適正化計画は20年間の計画で策定するよう国から言われており、都市計画マスタープランについては、20年先を見据えながら総合計画にならい10年間の計画を行うという部分もあるので、もっと先を見て検討すべきという指摘もありましたが、そういった部分でも色々検討しているところではございます。

○C委員

人口について、対策をせず放置した場合はこのようになります、あるいは市の政策でこのようになりますということで、成り行きとある程度コントロールできる部分もあるという

ように思っております。また16ページについて、24地区コミュニティ別の高齢化図で、特に市の北東部の高齢化が進んでおり、そうなると福祉関係の予算もかなりかかるようになると思いますが、そういったときに税収対策をどうするのかという問題に対して、船橋市に魅力を感じている方が多くいるという理由で人口が増加している状況にあると思いますので、引き続き人口を誘致するためにどうしていくのか、また企業を誘致することで税収の増加につながるので、企業が事業所を展開するための整備をどういうようにしていくのかということなど、都市をどのように経営していくのかという観点での計画の整理というものを行っていくと、船橋市は何で選ばれ、どういうところを売りにしていくかが明確になっていくのではないかと考えています。また、地方都市と東京周辺の街と何が大きく異なるのかについて、東京圏は地方からの人口の流入が依然続いているが、地方は人口を増やすことは容易ではありません。そのため、東京圏に流入してくる人々に対して、何を打ち出していくのかという点で整理を一度してみると良いと感じました。

○都市計画課

様々な角度からの検討や、市民のご意見などを聞いて、こういった図書にしました。まだまだ船橋は人口が増加していくが、企業誘致でいうと、例えば北千葉道路が都市計画決定され整備されたときに、産業の受け皿を作っていくこと、また現在臨海部では土地利用転換が図られつつある中、都市計画の見直しによって工業の発展を支えるなどの対策等も必要であると考えており、部分的にはそういった取り組みも図書に入っています。

○会長

マスタープランはどうしても総花的、メリハリの付きづらいプランになってしまうと思いますが、今のC委員がおっしゃったこともしっかり考えた中で、検討はされていると思います。先ほど資料の説明にあったように、例えば5～6ページで、様々なプロジェクトなり見直しなりを行ってきた中でこういったことに新たに組み込んでいくということだと思っているので、私の中では様々なことを考えた結果がこのマスタープランであると理解をしたいと思います。もう少し特化した施策なり課題に対しては、もっと具体的な対応策なりプラン、プロジェクトなどで対応していくというアプローチになると思いますので、是非今のご意見を施策の実施時にしっかり生かしていただけたらと思っています。

○H委員

マスタープランづくりは、船橋の隅々あらゆる角度から見て、20年先を見据え作成していると思いますが、市民は5年ないし、長くとも10年先を見ている方が多いので、その中である程度市民に見えるようなアピールをしていってパブリックコメントを引き出す仕掛けのようなものを作って、意見を集約することが良いと思います。例えば、今すぐにでも必

要なものが船橋市にはたくさんあると思っています。我々の話になりますけれども、宴会場が無いとか、文化ホールが老朽化し次はどこに建てればよいのかなど課題であると考えていますが、例えば、市の財産である市場の西側地区はどうかなとか考えたりします。その上で、JR 船橋駅を中心とした計画になっていくのはある程度自然な流れだと考えています。それが、35 駅を持つ、日本でも有数の交通ネットワークも生かしながらだんだんと広がっていくようなことになるのではないかと思います。船橋はこういうふうにもっていったら、こういう街にしたいんだといったような、市民にある程度見えるような、パブリックコメントに吸い上げるような仕掛けが必要だと思います。

○都市計画課

令和元年の9月に街頭インタビューという形で、市内10地域、11か所において、約1300人の市民の方と、都市計画やまちづくり、マスタープラン、市の考え方、これまでのまちづくりなどをご説明したうえで、皆様がこの地域の魅力をどのように感じているかや将来どういうまちづくりであったらよいかなどを伺ってきました。このインタビューは、地域別構想の策定の前に行っており、船橋の今後の魅力をどう展開していくかにつながっていくと考えております。皆様の中で比較的多い意見が交通の便が良いということがあります。この意見はどこの地区でもたくさんあり、今お話しいただきましたが、市内にはたくさんの交通が発達していて、それを中心としてまちづくりが展開しております。これはある一定の評価をいただいているものであると思っていますが、その一方で、市内各所には様々な老朽化した施設があり、それらの建て替えに伴って、新たなまちづくりを展開していかなければならないといったご意見もたくさんいただきました。しかし、これは都市計画で土地に厳しい制限をかけるということがございますので、今後のまちづくりについてはこれをどう課題として、またどう方針を位置付けていくのかという非常に重要な部分であると思います。中々この都市計画マスタープランの中で都市計画の制限をどう変えていくかを打ち出していくのは非常に難しい部分もあると思いますので、これまで行った市民の皆様の評価をこの都市計画マスタープランの中で生かしながら、今後この都市計画マスタープランの改定を随時行っていくことを考えておりますので、タイミングをとらえ、ただいまいただいた意見等を踏まえて、新たなまちづくりをどう展開していくのかというところについて今後検討していきたいと思っています。

○G委員

都市計画マスタープランを見ていて、船橋市が将来こうなるというイメージがまったく湧いてきません。市川市では、都市計画マスタープランの通りに進んでいるわけではないが、方向性がしっかり示されたまちづくりがあります。船橋市の都市計画マスタープランは、目指しているもののイメージが湧かず、SDGs といった流行のことは書いてありますが、実

際に5年後、10年後にこういう街になっているというイメージが湧いてこないというのがありました。一通り10地区をすべて見ましたが、はっきりした映像が湧いてきません。パブリックコメントの話がありましたが、市民の皆さんに伝わるかが疑問に感じています。

○都市計画課

個々に言えば、南船橋駅南口の展開や海老川上流地区のまちづくり等があります。次期都市計画マスタープランを作っていくなかで、途中、構成を大幅に変えようかという意見もありましたが、目指すところは現在の船橋市の強みを維持していくという結論になりました。目玉的な施策等はありませんが、今の状態を維持していくというのが大きいテーマと考えています。また、パブリックコメント等で説明する際に分かりづらいのではというご意見もあるとは思いますが、10地域をまわり1300人の方に色々ご意見を聞いており、そこで各地域の意見を別冊にし、皆さんの意見を参考図書としてつけパブリックコメントを行いたいと思っております。

○C委員

あまり難しく考える必要はないと思っております。市民の方に地域別街頭アンケートを実施して、船橋市のここが良いですということであれば、それがよくて船橋に住んでらっしゃるということだと思うので、現状をなるべく維持してということになると思いますが、その選ばれているところを「維持していきます、大事にしていきます、そのためにこういう政策を打ちます」というものを出していければよいのではないのでしょうか。また、船橋市は海側から山側まで非常に地理的な環境が多様な所であると思っており、東京から近く、さらにはもっと先には成田空港があるという中で、これだけ交通も便利で、買い物にも便利で、自然にも触れ合える場所です。私が以前、「新京成で行くいちご狩り」という企画を行ったが、こんなに街の近くでいちご狩りができるのはすごいと思い、PRしたく始めたこともあります。人口、特に高齢化の話で言うと悲観的な将来が北東部に待っているような気がしてしましますが、先に述べた魅力があるとしたら、それを守っていくためにどうするかや6次産業化ではないですが、そういった拠点をどうするかということや都市と農家、自然と触れ合えるための施設との連携をどうするかなど、その部分の整理ができてくると思っていますので、地元の人だからこそ見えていない魅力などがあって、あまり難しく考える必要はないと思います。

○会長

本編を組み替えることは中々難しい部分もあるかと思いますが、各委員のご意見が市民の方に伝わるような工夫をしていただきたいと思います。すべて書くことはできないと思いますが、各委員がおっしゃったような意見を引き出すような工夫やポイントを絞った概

要または骨子など、見開き4ページくらいのもを作ると市民の方へ伝わるかと思ひます。

○F委員

地域別構想について、構成は良いと思ひますが、地域づくり方針図の見せ方について検討いただきたいところがあります。例えば、94ページの本町地域の方針図右上で、地域の境界が東葉高速鉄道のところにあることから海老川上流地区が分断されており、ここでは南半分だけ行方というように見え、夏見地域では北側のみ行方ように見えてしまひます。また、飯山満駅周辺についても同様に分断されてしまひています。これらエリアは隣の地域と連続しているため、いくつかの地域については隣の地域についても色は塗った上で、該当エリアについては線を入れ分かるようにするのが良いと思ひます。地域別構想は、各地域においてのスタートラインとなるので、地域づくりや生活拠点や地区拠点をどうするかと考える際に、方針図が分断されていると絵が悪いので、最初から連続性を持たせて図示すれば、今後スムーズにスタートしていくと思ひますので、是非工夫していただきたいと思ひます。

○J委員

まちづくりの目標などのページにて、現在の船橋の良いところについて、もう少し解説が欲しいと思ひました。例えば北部の方まで鉄道が伸びており、色々な路線がある等の強み・魅力を入れてもよいと感じました。また37ページのまちづくりの目標から40ページからのまちづくりの方針、65ページからの地域別構想の方針図へいくにつれ、大きな話から細かい話に分かれています、その組み合わせ方や色についても、水辺で水色を使用しているが、まちづくりの目標にて自然を緑で、安全・安心の部分で青色を使用しており、そういった繋がり部分の方がもう少し明快になっているとわかりやすいと思ひます。これから外部に発信していくにあたって、そういった部分で変わると思ひますので、よろしくお願ひします。

○都市計画課

どのように表記できるかは検討してみないとわかりませんが、いただいたご意見につきましてはわかりやすく伝わるように内容について検討いたします。

○E委員

学生向けに、現況(課題、資源)を挙げ、それに対して全体構想を出し、改善方法を考えるという課題をやっており、その際にその3つの話を分断してはいけないと言ひています。課題や現況で挙げたものが、構想でどこまで改善するか、またその方法について繋がるようにと伝えています。マスタープランでは、1章から3章で話が分断されてしまひています。1章では現況と課題が挙げられており、2章では解決すると述べられ、3章で具体的な方法

が示されるはずなので、1章で挙げられた課題が3章で解決するという道筋を示すと、先ほご意見にある、全体像が分かりづらいといったような課題は解決するのではないかと思います。さらにここに解説資料のようなものを1枚つけると良いと思うので、ご検討下さい。

○会長

概要を書いた資料を1枚作ってみると、全体の構成が見えるので、その上で本編を見ると、E委員の指摘にあったような分断が生じていないかのチェックシートにもなると思います。色々な委員から同様な声が出ているので、まとめ方を検討して下さい。都市計画マスタープランの性格上、都市計画に関わる部分となるので、細かい部分までは言及できないというのもあると思います。総合計画では最後市長がポイントを3つほど挙げるとありますが、それと同様に都市計画マスタープランの場合だと、柱となる考えやトピックは何かというものを言えると良いと思いました。

○G委員

パワーポイント6ページの将来都市構造のはくちょう座ネットワーク都市について、これが何を示すのか具体的なものを説明していただきたいです。

○都市計画課

はくちょう座ネットワーク都市については、平成13年に策定した都市計画マスタープランからこのような都市構造というものを描いて記載してきました。内容につきましては、本編38ページに記載がございますが、豊かな自然環境に恵まれた地域特性を踏まえて、図にあるように、緑や河川などが走っている南北環境軸や交通ネットワークなどを南北の軸としています。また、東西に広がる自然環境が残る部分や交通体系などの骨格が、南北の軸と合わさると十字座の形に似ていることから、はくちょうの形に見立てたものを作成しました。地図で示すような方法もありますが、船橋市においては、従前からはくちょうという象徴的なもので示しており、次の都市計画マスタープランにおいても引き続きまちづくりに活かしていくということで、これを案として示しております。

○G委員

本編の中で農地が課題であると挙げられていたが、それに対する考えが明確に示されていませんでした。そのあたりの課題は後回しであると認識しているというように読み取れるが、そういう認識でよいのでしょうか。また、船橋市の特徴について、どこを前面に押し出すのかというところがポイントになるのかと思います。農地の保全是災害時に使用するなどの面からも必要であると思うが、そういったものについての検討はあまりされていな

いように感じます。また、50戸連たんの条例ができてから、調整区域の開発が進んでいるなどもあり現在農地が減っています。都市計画マスタープランはこれからの人口増加に対応していかなければならないということで作っていると思うが、その中で農地の在り様というのは、作物を作るだけでなく、災害等に使うという面もあるので、こういったようにマスタープランを作っていくのかということをお聞きしたいです。

○都市計画課

今回この都市計画マスタープランを策定していく中で、市街化調整区域と市街化区域内のそれぞれの農地についてどう保全していくかは、検討部会で議論してまいりました。船橋市の市街化調整区域の中では、都市計画法第34条11号の条例において、40戸連たんという制度をもって、市街化調整区域の中での開発が進んでいるということも事実としてございます。一方で、市街化区域の中に生産緑地地区を多数指定しておりまして、そういった市街地における農地を保全していく制度も運用しているところもございます。また、市街化調整区域内では農地が一部耕作放棄地になってしまっている箇所もございますので、こういったものは都市計画上の課題であるという認識があるものの、明確な方針に位置付けられているかどうかにつきましては、具体的な政策等については申し上げられないという部分はございます。また、農地については農業従事者が農業を断念せざるを得ない状況にある中で、農地をどう維持していくのかということは、今後の農業の担い手を育てていくというソフト的な部分も都市計画マスタープランと絡めて検討していく必要があると認識しておりますが、他の分野に比べますと記載が少ないということに関しては、ご指摘の部分があると認識しております。

45ページのまちづくりの方針の図にて、緑色は「農と自然の土地利用」となっており、農業振興地域となっております。また、農地は都市においてあるべきものというように解釈が変わったので、市街化区域の農地については、特定生産緑地に指定するといったようなことを行っていきたいと考えております。市街化調整区域の農地については、農と自然の区域として守っていきたいと考えております。

○B委員

本編45ページの「まちづくりの方針図(土地利用)」、パワーポイント資料の7ページの地図、本編16ページの「24地区コミュニティ別の人口増減と高齢化率」の図について、これらは別々に記載するよりも、全体的に大きな関係があるというようなことを示すなど、見てわかりやすいような工夫をしてもよいと思いました。

○都市計画課

別紙となってしまうかもしれませんが、皆様にわかりやすいものを作るということを考

えていきたいと思ひます。

○C委員

本編39ページのはくちょう座ネットワークについて、実際に市民の皆様が将来の船橋市の都市構造としてこれを求めているのかどうかには疑問があります。船橋市内だけで考えれば、こういった整理になると思うが、実際に市民の方が生活の拠点にしている場所や通勤先を考えると無理にはくちょう座の形にしなくとも、実際の地図に拠点や緑地、整備箇所などを落とし込んでいくという形でもいいのではないかと思ひます。船橋市民の方が実際に船橋駅周辺を生活の拠点として考へているかという点とあまりそうでなく、西船橋や津田沼、下総中山、原木中山であったり、北部地域、特に小室は、千葉ニュータウン地域や成田空港、鎌ヶ谷などと関係しており、面的なネットワークとして組み込まれた中の船橋市域を取り出した結果であることを考へると、実際の将来構造として外部に出すときは、曲がった形にならないかというように思ひます。

○D委員

立地適正化計画策定の必要性の要件が人口の増減だけなのかについては注意が必要であると思ひます。実際に策定している市町村では、関連して「まち・ひと・しごと創生総合戦略」であったり、「公共施設マネジメント」などいくつか関連する機会の中で策定しているところが多いという印象を持っています。超コンパクトにするというのは、人口が減ってくるからということも大きな要因であると思ひますが、人口が減らなくても高齢化率が上がると医療福祉費が増えるとか、市街地が拡大していった時代に作られた様々なインフラや公共施設がいつせいに修繕や改修をしなければいけないということで、人口が変わらなくても使うお金が増えていくときに、都市を経営していくために、どう効率的にするのかという観点の話がおそらく出てくると思ひるので、必ずしも人口の増減だけが判断基準ではないということは、必要性の判断の基準に加えていただけたらと思ひます。

○都市政策課

委員がおっしゃるように、人口だけでないということは私どもも理解しているところでございます。「公共施設等総合管理計画」や「地域公共交通計画」といったものと連携して、この立地適正化計画を作っていくというのは、国土交通省も言っております。しかし、例えば高齢化率において、進んでいる地域があったり、逆に進んでいない地域があったりするというのが実情であり、今ここで作ってしまうと、一度作ったものをやめるというのはハードルが高い部分もあるので、そういった実情等踏まえて検討いたします。今作らなくてもよいということになれば、今後の国勢調査や公共交通の状況も把握しながら、作るべき時期を判断していきたいと考へております。

○J 委員

人口の減少が遅くなったという状況は、他の自治体も人口減少という問題を抱えている中で、船橋市は少し猶予を与えられたという認識は正しいのでしょうか。また、猶予がある場合、他の自治体で起こったことを観察できたり、遅くなった分対策ができるとか、そういった認識は正しいのでしょうか。

○会長

人口が減るということで生じる問題に関してはそういう時間的な猶予があるという考えがあるかもしれないが、都市経営における課題や地域の課題は人口問題だけで起こるわけではないので、高齢化の問題や防災の問題、公共施設のマネジメントの問題など様々な問題は生じてきます。

○会長

都市計画マスタープランについて様々なご意見をいただき、個別具体的な意見もありましたが、共通していただいた意見は、わかりづらいということかと思えます。また、全体の課題や目標、今後の政策についての構成のわかりづらさという指摘もありましたし、パブリックコメントを行うにあたって、内容をわかりやすく示して、市民の方の意見をうまく引き出すという工夫も必要であるという指摘もございました。全体の分かりやすさなどを是非苦心していただいてまとめ、またはまとめの中の色々なプロセスに取り組んでほしいという意見が共通してあったと思えます。時間的制限もある中で出来る事、出来ない事もあるかと思えますが、委員共通の意見、議論がございましたので前向きに検討し正案に近づけていってほしいと思えます。

また、立地適正化計画策定の必要性の要件が人口の増減だけでないというのも共通の意見としてありましたので、幅広い視点でご検討いただいて結論を出していただけたらと思えます。

それでは本日の策定会議の議論をこれで終了とさせていただきます。次回の開催日程などについては事務局からお願いします。

4. 閉会

○事務局

次回の開催についてご説明いたします。現在の予定では、この後都市計画マスタープランは5月に都市計画審議会への報告を経た後、広く市民の皆様に向けて原案説明とパブリックコメントを行ってまいります。次回は都市計画マスタープランの案を作成する夏頃に開

催したいと考えております。なお、進捗状況により会議の開催時期が変更となる場合もございますのでご承知おき下さい。次回開催時期が決まりましたら開催通知をお送りいたしますので、ご出席のほどよろしくお願いいたします。以上でございます。

○会長

それでは、本日予定しておりました議事はすべて終了いたしましたので、本日の策定検討会議は終了とさせていただきます。皆様本日はお疲れ様でした。