

第5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9月30日（金）

午前9時30分～午前10時30分

会場：船橋市役所本庁舎 7階 705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	4
議事録署名人の指名	5
2. 船橋市都市計画マスタープラン（原案）について	5
3. その他	1 2
4. 閉 会	1 2

第5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9月30日（金）
午前9時30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. その他
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	欠席
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	出席

◎会長 ○副会長 出席委員：10名 欠席委員：2名

<傍聴人>

0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
石 山 都市計画課技師
中 村 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
橋 場 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、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5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、傍聴人について報告いたします。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いることから、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、1名が傍聴すると伺っておりますが、まだお見えになっておりません。来られましたら改めてご報告いたします。

尚、本日は、根上彰生委員、森啓祐委員の2名が欠席と伺っていることを報告いたします。

[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。最初に、事前にお送りしております船橋市都市計画マスタープラン（案）の冊子、次に、お手元でございます次第、パワーポイントを印刷したもの、船橋市都市計画マスタープラン（案）に対する意見募集（パブリック・コメント）の結果について、と記載しているもの、以上4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。

本日の会議の目的は、船橋市都市計画マスタープラン（案）について、策定完了に向け、意見を頂き、この案をもって都市計画審議会へ付議してよろしいかを確認することとさせていただきます。また、その他として今後の策定検討会議の開催について最後にご報告がございます。

それでは会長に議事を進行させていただきます。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G委員とB委員にお願いしたいと思います。よろしいですか。それではよろしくお願いいたします。

傍聴人の方はまだ来られていないようですので、途中で来られましたら入室していただきますようお願いいたします。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（案）について

○都市計画課

都市計画マスタープラン（案）について本日配布したお手元のパワーポイント資料に沿っ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。また、同じ資料をスクリーンに投影しておりますので併せてご確認ください。

まず、資料1ページをご覧ください。策定検討会議等のこれまでの開催経緯について都市計画マスタープランの策定にあたっては、策定検討会議をはじめ庁内外の会議体にて意見を伺ってまいりました。策定検討会議については、平成30年11月に第1回会議を開催し報告をさせていただいた後、進捗状況に応じこれまで4回報告をさせていただきました。各会議にていただいたご意見を踏まえながら策定作業を進め、本日最終的な案をお示しさせていただきました。

次に、2ページの「前回第4回検討会議からの策定経過と今後の予定」をご覧ください。前回、第4回策定検討会議を令和4年4月26日に開催し、都市計画マスタープランの原案についてご報告いたしました。その際に頂きましたご意見等を踏まえ原案を一部修正し、5月に都市計画審議会へ報告を行いました。その後6月に、船橋市議会建設委員会に報告し、6月15日から7月15日の間パブリックコメントを行いました。パブリックコメントにて頂いた意見と市の考え方については、8月に庁内検討委員会へ報告を行い、9月15日に市ホームページで公表しております。また、本日の第5回策定検討会議後、その後の都市計画審議会の付議・答申を経て、策定完了となる予定です。

次に、資料3ページをご覧ください。各会議にていただいたご意見と、その対応についてご説明いたします。第4回策定検討会議では、まず、「パブリックコメント時には、図書一式とは別に、概要版等によりわかりやすく説明すべき」といった意見がありました。このことからパブリックコメント時はA3版の概要版を作成し、図書と併せて公開しました。

次に、資料4ページをご覧ください。都市計画マスタープラン（案）の各章で記載されて

いる内容を簡潔に示し、図書の全体像が分かるように作成しました。

資料3ページを再度ご覧ください。地域別方針図のうち、面的なまちづくりが2地域にまたがって行われている箇所は、地域外であっても分かるよう図示すべきといった意見がありました。ご意見を踏まえ、関連する4地域の方針図を修正しました。

一例として資料5ページ、都市計画マスタープラン(案)では130ページをご覧ください。夏見地域の方針図の海老川上流地区土地区画整理事業について、東葉高速線の南側は「本町地域」のため当時の方針図ではオレンジの着色がされていませんでしたが、ご意見を踏まえ区画整理事業区域については全域図示いたしました。

資料3ページを再度ご覧ください。都市計画審議会では、様々な障壁をなくすバリアフリー化は重要だが、そもそも誰もが利用しやすい「ユニバーサルデザイン」の考え方が入っていた方がよいのではないかという意見がありました。一例として、都市計画マスタープラン(案)の63ページの、上から1つ目及び3つ目をご覧ください。当時の案では「ユニバーサルデザイン」の記載はありませんでしたが、上位計画である、千葉県策定の「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」や本市で行っている事業内容等を踏まえ、関係部署にも確認し「ユニバーサルデザイン」を追加しました。

次に資料6ページをご覧ください。令和4年6月15日～7月15日にパブリックコメントを実施いたしました。パブリックコメント実施に当たっては、ホームページや市各施設での図書配架による案内と合わせて、YouTubeによる説明動画の公開や市広報、Twitter、Facebookによる周知を行いました。またこのパブリックコメントの期間中に市内3カ所で説明会を開催しました。パブリックコメントの結果、18名の方から29件のご意見を頂きました。資料右側「ご意見の概要」は、頂いたご意見の内容を分類し件数を示したものです。なお、意見の全文と意見に対する市の考え方については、お手元の「船橋市都市計画マスタープラン(案)に対する意見募集(パブリック・コメント)の結果について」のとおり、計画の目標、土地利用、道路整備、各地域のまちづくりに関するご意見など、多様なご意見をいただきました。なお、同時期に開催した説明会において頂いた意見も、パブリックコメントでのご意見とほぼ同様の内容でした。今回頂いたご意見は、具体的な事業の実施や個別事業の記載を要望するものが多くございました。そのため、都市計画やまちづくりの基本的な方針を示す都市計画マスタープランの性質や、図書に記載している基本的な方針をご説明の上、個別具体的な内容についてはご意見として承り、内容に応じて関係部署と共有することとして回答いたしました。その中で、ご意見を踏まえ図書の記載内容を修正したものが2点ございます。

まずは、資料の7ページをご覧ください。「地球温暖化対策や、本市でも宣言している「2050年ゼロ・カーボン」を踏まえた方針がないのではないか」とのご意見をいただきました。本マスタープラン作成にあたっては、ご意見頂きました地球温暖化や「ゼロ・カーボン」等の近年の市を取り巻く様々な社会環境も考慮しながら現況と課題を整理し、方針を定め

ておりますが、地球温暖化対策や「ゼロ・カーボン」とマスタープランの関連性をより分かりやすく示すため、都市計画マスタープラン(案)7ページ「市を取り巻く社会環境の変化」の説明文に、本マスタープランにおいてもこの考えを踏まえている旨を追記いたしました。

次に、資料8ページをご覧ください。都市計画マスタープラン(案)の68ページにおいて、各地域別構想に掲載している地域づくりの方針図の凡例を示しております。そのうち上から3つめの「住環境再生地区」の説明文について、パブリックコメント時は「計画的な建替えにより新たに機能更新等を図る住宅地」となっておりましたが、これが住宅団地の更新が建て替えに限定されるように読み取れるとのご意見を頂きました。都市計画マスタープラン(案)46ページ、市街地整備の「基本的な考え方」では、住宅団地の建替えについて「地区の特性に応じた更新を目指す」としており、建替えに限らず多様な手段により更新を図る方針を示しておりますが、ご意見の通り、68ページの記載は意図している内容以外に読めてしまう表現となっておりますので、「地区の特性に応じ、計画的な建替え等により新たに機能更新等を図る住宅地」と修正いたしました。

その他、デザイン等に係る部分を更新し、案として図書を纏めさせていただきました。今後、この案について都市計画審議会に諮ってまいりたいと考えております。

都市計画マスタープラン(案)の説明は以上となります。

<質疑応答>

○会長

ご説明ありがとうございました。これから意見交換に入りたいと思います。委員のみなさまからご質問、ご意見をお願いしたいと思います。ご発言の際はお名前をおっしゃってからお願いします。

先ほどパブリックコメントを行う際に、様々な工夫をされて取り組まれたというお話がありました。非常によいことだと思います。その中で、YouTubeで説明動画の作成をされたというお話があったんですが、閲覧回数などは記録に残っていたりするのでしょうか。

○都市計画課

YouTubeは視聴回数が表示されますが、パブリックコメント期間中の1か月間で約350回の視聴がありました。参考に本日時点では、555回の視聴となっております。

○会長

説明動画は概要を説明しているのか、パブリックコメントの手続きの話をしているのでしょうか。

○都市計画課

概要について、パワーポイントを映し出して、職員が声を吹き込んでいます。一部動画をお見せいたします。

－YouTube 公開動画を再生－

○会長

スタンスはとても素晴らしいと思います。策定された後も、内容に齟齬がなければこのまま公開をし続けた方がよいのではないのでしょうか。

○A委員

地域別構想について気が付いたことを申し上げます。まず、74ページが市民意向となっていて、75ページは、上から1番「定住意向」、2番「力を入れるべき施策」、3番「地域の良いところ・20年後に臨まれる地域の姿」となっており、以下豊富地域まで同じような構成となっています。私は、各地域において、どのような意見等があるかについて興味があり、「定住意向」について、10地域から数値を抽出しまして、加重平均が85.6%となり、86%から88%の地域が6地域、最低は83%となりました。船橋市に住み続けたいという意向が、8割以上、9割近くということがわかりました。引き続き、75ページの「力を入れるべき施策」、「地域の良いところ・20年後に臨まれる地域の姿」について、10地域のアンケートの上位3位まで抽出しました。まず、「力を入れるべき施策」については、防災・減災、道路の整備・維持、医療、「地域の良いところ」については、便利な公共交通（鉄道やバス）、賑わいのある商業施設や商店街、良好な宅地、「20年後に臨まれる地域の姿」については、「道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち」、「バリアフリー化等高齢者をはじめすべての人にやさしいまち」、「商業・娯楽施設等を中心とした賑わいのあるまち」、色々なご意見やご要望があることがわかりました。自然環境が豊かなまち、大規模な公園、公共交通の利便が良いまち等々ございました。このようなところを踏まえてマスタープランを作られていると思います。また、各地域ごとに、地域づくりの重要ポイント、地域づくりの方針等々、3章だけでも大変膨大な事務作業が行われているのかなと思います。次に37ページですが、全体構想のまちづくりの3つの目標があります。この全体構想を含めて、この都市計画マスタープランに賛成いたします。

ちょっと長くなってしまいましたが、お伺いしたいことが3点ございます。

まず1つ目は、医療面重視という切り口からで、海老川上流地区のメディカルタウン構想について、「医療センターの誘致時期」「新駅の誘致時期」「土地区画整理事業の進捗状況」です。

2点目として、賑わいのある商業地・商店街という切り口から、「船橋駅北口・南口地区

の回遊性」、特に南口の再開発についてです。

3点目として、道路の整備という切り口から、「交差点の改良」、具体的には市内骨格道路の交差点における右折レーンを設置する案がどの位あるのかについて教えていただければと思います。

以上、よろしく申し上げます。

○都市計画課

海老川の区画整理につきましては、まさに今進んでいるところで、令和4年3月4日に海老川上流地区が市街化調整区域から市街化区域に編入されました。現在は暫定用途地域を指定している状況で、今後は新駅などの都市計画決定を行っていく予定です。

○都市政策課

海老川上流の土地区画整理については、私どもの課が所管しておりますのでお答えさせていただきます。今都市計画課長からお話がありましたように、令和4年3月4日に市街化編入されたと同時に、同日付けで土地区画整理組合が設立認可されました。現在仮設等の工事は始まっております。また、あくまで予定ではございますが、医療センターの開業は、令和8年度中の開業を予定しています。新駅の開業時期についても、令和8年度の開業を予定しております。土地区画整理については以上となります。

○都市計画部長

交差点改良について、道路部の方で市内の交差点の中でネックとなっている渋滞の箇所等の精査をしております。道路の工事が確定している計画の中で、改修をすべき交差点を抽出しております。そして順次整備していくという形をとっております。

なお、現在行っているのが、運動公園のT字路の交差点で、北から南に向かう道路の右折レーンの設置の工事を行っております。

○A委員

運動公園前道路の工事について、あの道はよく通りますが、あの広げ方だと運動公園に食い込んでしまいます。また、一部広げており、コーンは置いてるが、右折レーンに動きがありません。あの場所は引き続き右折レーンを作るという計画で進むのでしょうか。

○建設局長

当該道路工事は東京電力の支障物があり、現在夏の電力供給が逼迫している状況もあるので、東京電力と調整している中で、その支障物に万が一があってはいけないので、電力が逼迫するときには一時期工事をやめようということになりましたが、その時期以外は引

き続き工事をしてまいります。また、右折レーンについては、昨年度は薬円台の交差点の右折レーンの改修をしており、予算に応じてではありますが、着実に対応させて頂いているところではございます。

○都市計画課

賑わいの創出（回遊性）については、現在船橋駅南口の西武跡地を建て替える事業が民間主導で進んでおりますが、賑わいを創出するために市と協議をしているところでございます。

○G委員

前回の策定検討会議の中で、立地適正化計画は策定期期を含めて見直すというご説明をいただきましたが、今回の都市計画マスタープランの案の中で、立地適正化計画の基本的な考え方が、どこかに反映されているかどうかを確認させていただければと思います。都市計画マスタープランは10年間使いますので、その間に立地適正化計画を再び作りましょうというふうになったときに、都市計画マスタープランのこれに基づいて作成するという説明ができた方がよろしいかと思われましたので、この場で確認できればと思います。

○都市計画課

都市計画マスタープラン（案）40ページのまちづくりの方針の土地利用、基本的な考え方という部分をご確認頂けますでしょうか。一番上となりますが、船橋市ではこれまでも駅周辺を中心として商業地などが発展し、そのまわりに住宅地が存在している、駅間の交通ネットワーク及び駅と住宅地との交通ネットワークが充実しているコンパクトプラスネットワークが成立しており、またそれが強みであるというのが、船橋市の特徴となります。その考え方は、立地適正化計画の考え方にも通じるものがあると考えております。それを踏まえまして、都市活動の中心となる駅周辺に、商業・業務、医療・福祉等の都市機能や交通機能が充実した便利で快適な拠点づくりを行い、それぞれの拠点の特性を生かした個性豊かで親しみのあるまちをめざします、ということで、駅を中心に都市機能を持たせ、快適な拠点づくりを行うということを基本的な考えとしておりますので、今後の立地適正化計画の策定の有無にかかわらず、こういった考えについては、今回の都市計画マスタープランに取り入れているという整理です。

○G委員

ありがとうございました。今後もし立地適正化計画の検討が必要となって、検討に着手する際には、これらの考え方をより推し進めるために計画を作りますということで、スタートすると理解いたしました。

○C委員

立地適正化計画について、人口予測が大幅に上方にふれたということで、7月末に国勢調査のメッシュ統計の2020年が公表されて、時系列で情報を見れるので、比較をしました。すると人口が大きく増加しているところを確認すると、前の10年、15年は行田、奏の杜辺り、今回は塚田の辺りで増加しており、マンションは1棟当たり、何百戸入っていて、人口だと1000人、2000人を軽く超え、下手すると数千人増えることとなり、それが人口が上方に増える要因となっているのではないかと思います。人口は、住むところが無いと増えないので、新しく建物などが建っているところで人口が増えることとなります。住宅地であれば戸建てがマンションに代わっていくと考えると、今後注意する必要があるのが、飯山満駅と海老川の新駅ではないでしょうか。行田や新船橋、飯山満などもそうですが、船橋市は、位置的に東京と千葉の間の幹線の一部になっていて、それで人を運ばなければいけない。それで考えると、南北方向の基盤整備のメリハリ、今後都市計画マスタープランを実施するにあたってのメリハリを考える上で、南北方向の交通、特に道路が、今後課題になるであろうと思います。

あと気にしなければいけないのは上水で、人口が急激に増えるとすると、今までの基盤に負荷をかけるのが、最初は交通で、その次に上水であると言われており、その2つがインフラ関係で気にしなければいけないことと思います。

あと、人口増加について、今は子供があまり生まれないので、働き盛りの人達ないしは、働き盛りを過ぎかけてお金がある人が家を買うとすると、今後10年20年先にバリアフリーなどについて考えなければならなくなるかもしれないので、次のマスタープランについて今から準備すべきであると思います。このマスタープランの実施のメリハリと次のマスタープランの宿題の話を今から考えるべきです。

○会長

ありがとうございます。非常に大切な点のご指摘をまとめていただきました。他にありませんか。よろしいようです。色々ご意見、ご注意を頂きました。

先程お話がありましたように、この案をもとに策定事務を進め最終的には都市計画審議会に付議するという事だと思います。他になければ議題の船橋市都市計画マスタープランについては、これで終了致します。よろしいですか。

皆様の今までのご尽力大変ありがとうございました。

それではこの後、事務局からご報告があるとの事なのでよろしくお願い致します。

<立地適正化計画について>

○都市政策課

都市政策課でございます。立地適正化計画の件でご報告させていただきます。立地適正化計画については、令和4年4月26日の第4回策定検討会議にて、立地適正化計画を策定・公表すべきか再検討する旨をご報告いたしました。都市計画マスタープランについては、今回の策定検討会議でのご議論が最後になりますが、立地適正化計画策定の必要性再検討については、今年度内に結論を導きたいと考えており、再検討にあたってはこれまでの立地適正化計画の議論を踏まえる方がよいと考え、庁内組織での再検討に加え、策定検討会議においてもご意見をいただきたいと考えております。策定検討会議は、策定必要性に関する庁内案を今後ご提示する予定ですので、これに対してご意見頂きたいと考えております。具体的なスケジュールについて、現時点で未定ですが年明けくらいに開催できればと考えております。スケジュールが決まりましたら、皆様にご連絡したいと考えております。説明は以上になります。

3. その他

○事務局

最後に事務局から今後の予定についてご説明いたします。

都市計画マスタープランについては、10月に開催を予定している都市計画審議会に付議し、了承いただければ策定完了となります。

次回開催は、立地適正化計画の検討結果についてご報告させていただきたいと考えております。開催時期が近くな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。

船橋市都市計画マスタープランについての策定検討は本日をもちまして終了となります。これまで、新型コロナウイルスによる中断を挟みましたが、4年にわたり検討にご尽力いただき誠にありがとうございました。また、立地適正化計画について引き続きご協力いただきますよう、よろしくお願い致します。以上でございます。

4. 閉会

○会長

それでは、ほかになければ本日の策定検討会議を閉会いたします。皆様本日はお疲れ様でした。