

第 9 1 回我孫子市都市計画審議会
会議録

我孫子市都市部都市計画課

(1)会議の名称	第91回我孫子市都市計画審議会							
(2)開催日時	令3年11月26日 午後1時00分～午後3時36分							
(3)開催場所	我孫子市役所分館大会議室							
(4)出席又は欠席した委員 その他会議 に出席した 者の氏名 (傍聴人を 除く) 出：出席 欠：欠席	委員							
	出	藤井敬宏	出	塩澤誠一郎	出	成田隆一	出	三牧浩也
	出	岩井 康	出	坂巻宗男	出	椎名幸雄	出	西川佳克
	出	新井伸也 (代理出席)	出	根本 博	欠	神山雪葉	出	山田智仁
	<p>星野市長 事務局（都市部都市計画課） 森都市部長、林都市計画課長、原田主査長、山高主任、貝沼主任 説明員（都市部公園緑地課） 萩谷主査長</p>							
(5)議題	<p>諮問事項 (1) 我孫子都市計画生産緑地地区の変更について その他 (1) 特定生産緑地の指定手続きについて (2) 我孫子市都市計画マスタープランの見直しについて</p>							
(6)公開・非公開の別	公開							
(7)傍聴人の数	0名							
(8)会議の内容	次のとおり							

○林都市計画課長

それでは定刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。

本日は委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席いただき、誠にありがとうございます。私は都市計画課長をしております林です。

議事の進行を会長にお渡しするまで、お手元の配布した次第に沿って進行させていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは最初に星野市長よりご挨拶申し上げます。

○星野市長

皆さんこんにちは。星野でございます。

12月で年末に近づく中での大変お忙しい時期にこうして都市計画審議会へご参加いただきありがとうございます。

本日の諮問事項としましては、生産緑地の廃止に伴う都市計画変更、その他、現在進めています、生産緑地に関する特定生産緑地への移行手続きのご報告もさせていただきます。そして、都市計画マスタープランの見直しについての状況報告をさせていただきますながらご意見を頂戴できればと思います。

都市計画マスタープランにつきましては、我孫子市の今後の都市づくり、方向性を決める極めて重要な計画であり、その中でも、日本全体がそうですが、人口減少そして少子高齢化が進む中で、様々な形で見直しを進める必要があります。また、今回基本計画の中でもSDGsを取り入れながら、今の時代に合った中身にしていこうと思っておりますので、前回の都市計画審議会にご報告した、都市マスの見直し方針に沿いながら審議をいただければと思います。

今回の見直しにおいては、次期総合計画そして、市民の皆さんの意見を踏まえ、手賀沼を始めとした文化、歴史文化を含めた様々な我孫子の将来を決めていく中で、極めて重要な方向性だと認識をしています。またあわせて、我孫子でも少子化が進む中で、いかに財源を確保するか、雇用を確保するかという観点からすると、産業振興による活力を生み出す方法も非常に大切なものと認識をしています。

またあわせて、産業振興に大きく左右するであろう千葉北西連絡道路について、今年の8月に開催され、市でも出席をさせていただいた検討会がございまして、県や国の方でも広域道路交通計画に高規格自動車道路として位置づけられ、着実に進めていくという方向性も確認をさせていただきました。

都市マスについてもこれと整合を図りながら、我孫子の将来の産業用地、或いは、雇用の確保、税収の確保という視点も含めながら、検討をすすめていきたいと思っております。

まだまだ、千葉北西連絡道路は、道路の位置も大きく決まったわけではありませんし、いかに北千葉道路とつながるか、16号の渋滞解消につながるか、外環と圏央道の間に位置する高規格道路をいかに誘致していくかということ、沿線市町村の住民にも説明をしていきながら、ご理解をいただける方向を探っていかなければならないと思っておりますので、皆様に忌憚のないご意見を頂戴しながら進めさせていただければと思っております。

どうぞよろしく願い申し上げます。

○林都市計画課長

ありがとうございました。なお、市長は所用のためここで退席させていただきますので、ご了承ください。

次に次第はございませんが、前回の都市計画審議会から、委員の変更がありましたので、私の方から紹介させていただきます。千葉県職員といたしまして昨年度3月末まで勤めていらっしゃいました千葉県柏土木事務所長の西山委員に代わりまして、同じく4月より、千葉県柏土木事務所長にご着任されました、神田委員が引き受けてくださることとなりました。

本日、神田委員におかれましては、公務のため出席できなくなってしまったと連絡を受けておりますので、都市計画審議会運営要領第4条に基づき、柏土木事務所次長をお勤めの、新井委員が代理でご出席いただいております。

その他の委員におかれましても初顔合わせの方もいらっしゃると思いますので、私の方から簡単に紹介させていただきます。順番は、当審議会の条例で規定されております。一号委員から順に紹介させていただきます。

まず初めに一号委員の学識経験者といたしまして、株式会社ニッセイ基礎研究所社会研究部都市政策シニアリサーチャーの、塩澤委員です。

次に、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、日本大学理工学部教授の藤井委員です。

次に、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、柏の葉アーバンデザインセンター副センター長の三牧委員です。

次は2号委員の市議会議員といたしまして、岩井委員です。

次に同じく市議会議員といたしまして、坂巻委員です。

次に同じく市議会議員といたしまして、椎名委員です。

次に同じく市議会議員といたしまして、西川委員です。

次は3号委員の関係行政機関の職員といたしまして、我孫子市農業委員会会長の職務代理の根本委員です。

次は4号委員の公募の市民委員といたしまして、山田委員です。

最後は4号委員の公募の市民委員といたしまして、神山委員です。本日は欠席の連絡がありましたのでお伝えいたします。

以上で、本日ご出席の委員の紹介を終わります。

次に、次第にはありませんが、ここで簡単に、本日出席の市の職員について紹介をさせていただきます。

初めに、都市部長の森です。

次に、事務局となる都市計画課の職員を紹介いたします。

主査長の原田です。

主任の山高です。

主任の貝沼です。

続いて、公園緑地課の職員を紹介します。

主査長の萩谷です。

会議に入る前に当審議会の成立要件について確認いたします。当審議会条例第5条第2項により、当審議会は委員の2分の1以上の出席をもって成立することとなっております。

まして、本日は委員 12 名のうち 11 名の出席がありますので、当審議会は成立することを確認させていただきます。

本会議は集音システムを使っておりますので、発言の際はお手数ですが、マイクを使ってスイッチをオンにした上で発言して下さるよう、お願いいたします。

それでは、ここからの議事進行を会長にお渡しします。会長よろしくお願いいたします。

○藤井会長

はい。それでは座ったまま失礼いたします。

今日は諮問事項 1 件、その他で報告事項 2 件ございますので、よろしくお願いいたします。

会議が成立しているということがございますが、その次といたしましてまず今日は傍聴人の方はいらっしゃいますか。

○貝沼主任

はい。本会の開会時間であります 13 時まで傍聴者の受け付けを行いました。本日の傍聴人は 0 人であることを報告いたします。

○藤井会長

はい。それでは引き続きまして配布資料の確認をお願いいたします。

○貝沼主任

はい。着座にて失礼いたします。それでは資料の確認をさせていただきます。

まず、当日配布資料といたしまして、お手元にひとまとめの資料を置かせていただいております。上から、我孫子市都市計画審議会委員名簿、市職員の出席者名簿、我孫子市都市計画審議会運営要領及び解説版、我孫子市都市計画審議会傍聴要領、それから、塩澤委員から、事前の質問がございましたので、事前質問及び意見をまとめた資料を配布させていただいております。

次に、事前にお配りした資料は 4 点ございます。第 91 回都市計画審議会次第、第 1 号議案我孫子都市計画生産緑地地区の変更について、報告事項 1 特定生産緑地の指定手続きについて、報告事項 2 我孫子市都市計画マスタープランの見直しについてです。

こちらの資料は事前にお配りしておりますが、お忘れの方がいらっしゃいましたら、事務局の方でご用意しておりますので、お声掛けください。

以上で資料の確認を終わらせていただきます。

○藤井会長

はい。それでは早速でございますが、諮問事項 1 点、それから、2 点の報告事項と進めて参ります。

本日の会議でございますが、コロナ禍、大分落ち着いてきたとは言いませても、やはりまだまだ気をつけないといけない状況でございますので、開催時間の短縮を心がけていきたいと思っております。いつも議事録を確認すると、私がしゃべっている分が非常に多い

ので、私自身も大分気をつけたいと思いますが、皆様方も事務局並びに、委員の発言に関しまして、できるだけ簡潔にということで、よろしく願いいたします。

それでは、諮問事項の1点でございます。我孫子市都市計画生産緑地地区の変更について、事務局よりご説明いただきたいと思います。

お願いいたします。

○貝沼主任

第1号議案、我孫子都市計画生産緑地地区の変更に係る諮問事項の前に、生産緑地制度についてご説明の方をさせていただきます。着座にて失礼いたします。

資料は、諮問事項第1号議案の9ページをお開きください。

生産緑地制度は、市街化区域内にある一定規模以上の農地が持つ身近な緑地としての機能やオープンスペースとしての防災機能、将来の公共用施設用地としての可能性などに着目し、一定規模以上の一団の農地を生産緑地として保全し、良好な都市環境の形成を図る制度です。

生産緑地地区では、生産緑地法に基づき、指定から30年経過するまで農地として適正に管理をすることが義務づけられており、原則として建築・開発行為等が制限されます。一方で、営農継続の支援として、固定資産税の軽減や、終身営農を前提とした相続税の納税猶予などの優遇措置が設けられています。

続きまして、10ページのフロー図をご覧ください。

生産緑地法による生産緑地内の行為制限解除までの流れです。生産緑地は、指定から30年間経過するまでは、建築や開発行為等の制限がかかっているため、そのような行為を行う場合は、行為制限の解除を行う必要があります。行為制限は、主たる従事者の死亡または疾病等の故障により、農業を続けられなくなった場合のみ、市へ生産緑地の買い取りを申し出ることによって解除することができます。

買取申出に対して、公園や道路などの公共施設の整備予定等を考慮して、公共団体等が買い取らない場合は、市農業委員会等を通じてあっせんを行い、買い取り申し出の日から3ヶ月以内に希望者がいなかった場合には、行為制限が解除されます。

生産緑地法に基づく行為制限の解除は、農地転用の手続きを終えて、宅地利用等が可能となり、都市計画法に基づき、一部または全部を廃止する都市計画の変更手続きを行います。

生産緑地地区制度の説明は以上となります。引き続き、第1号議案、我孫子都市計画生産緑地地区の変更に係る諮問事項についてご説明いたします。

資料の1ページ目をご覧ください。今回の変更対象となる生産緑地地区は106号中里東山畑生産緑地地区です。生産緑地の位置については、資料の5ページ及び6ページをご覧ください。

生産緑地地区は湖北小学校の北西約100メートル。都市計画道路3・5・16号、国道356号の南側約150メートルに位置しております。

本地区の約0.19ヘクタールの廃止が今回の変更手続きとなります。

変更の理由について、2ページをご覧ください。変更理由につきましては、主たる従事者が死亡したため、買い取りの申し出がありました。本地区は、都市計画施設や公園、道路などの公共施設の計画がないことから、公共団体の買い取りには至りませんでした。

その後、農業委員会やJAを通じて、農業希望者へのあっせんに努めましたが、買い取りの申し出の日から3ヶ月が経過しても、あっせんに至らなかったことから、生産緑地地区内における行為の制限が解除されたため、生産緑地地区を廃止するものです。

次に3ページをご覧ください。今回の変更に伴う、市内の生産緑地地区全体の増減となります。

今回変更する1地区は全部廃止のため、地区数は1地区減少して、123地区。面積が28.80ヘクタールから28.61ヘクタールに減少します。

続いて、生産緑地地区の変更の概要につきましては、資料の4ページをご覧ください。都市計画法に基づき、令和3年11月1日から11月15日まで、我孫子都市計画生産緑地地区の変更の縦覧を行いました。縦覧の結果、縦覧者、意見書の提出、ともに0名となりました。

今後については、本審議会でご審議いただいた後、千葉県知事に対して変更に係る協議を行い、協議が整いましたら、決定の告示を行う予定です。

7ページ以降は、公図や変更の概要、緑の基本計画などの参考資料となっております。諮問事項についての説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長

はい。これから審議に移らせていただきますが、まず塩澤委員の方から、諮問事項に関して、ご質問3点いただいております。

こちらについて、これは同時に出しましょうか。事務局の方で質問と回答という形で進めさせていただいてよろしいですか。はい。ではお願いいたします。

○貝沼主任

はい。事前に塩澤委員からご質問いただいた内容について回答させていただきます。まず諮問事項の1番、当該地区の現状の耕作状況並びに、主たる従事者が死亡するまでの管理状況についてお答えします。

こちらについて農業委員会に確認しましたところ、従事者がお亡くなりになるまでは、肥培管理はされておりましたが、ここ数年はご本人がご高齢であったため、作付けや出荷までは至っていなかったということです。

2番については、後程公園緑地課の方からご回答の方させていただきます。

3番、所有者は生産緑地が廃止後、農地転用以降についてです。

市から積極的に土地利用について聞くということはしておりませんが、今回地権者の方とお話をさせていただく機会が何度かございまして、お話をさせていただく中では、開発の意向はあるけれども、まだ何をやるか明確には決まっていないということで聞いております。

私の回答の方は以上となります。

○萩谷主査長

はい。引き続き2番の都市計画マスタープランの中で、公園が不足しているかということで、こちらの方は平成31年にですね、公園の帰属がありましたので、現在ではここは不足しているエリアではないと判断しております。以上となります。

○藤井会長

はい。3点について、事務局としてのご回答いただきましたが塩澤委員いかがでございますか。

○塩澤委員

はい、ご回答ありがとうございます。関連して、お伺いしたのですが3点目ですね、所有者の方とお話をして、開発意向はあるけど具体的にはまだ考えてないというお話ですけど、その話をされたというところはすごく興味があります。具体的には買い取り申し出があってから、お話されたのか。通常買い取り申し出する前にお話する機会があるのかどうか、というあたりもう一度お伺いしたいと思います。

なぜかという、やはりこれからですね、買取申し出して、農地転用をしていくと。今回の場合は、まだ具体的な開発に至ってないということなんですが、確実に開発されることになるんだろうと思いますが、そこをどれだけ地域にとって優良な開発に、まちづくりに貢献する形で誘導するのかがというのが非常に重要になってくると思うので、それを事前に地権者の方とお話し合いするというのはすごく重要なことだと思っています。

○藤井会長

では事務局お願いいたします。

○貝沼主任

はい。正確に申し上げますと、地権者さんのご主人とお話をしてはいますが、そのお話の機会と言いますのが、行為制限解除後に、生産緑地地区には看板の方を設置しております、その看板の撤去をどのように進めるかというご相談をさせていただく中で、雑談として開発を今後検討してるんだけど、実際にどういう開発をするか、お金の面もあるということで、いろんなところを今模索されてる状況でした。以上となります。

○塩澤委員

ありがとうございます。通常そういうケースがないとあまり話をする事はないということですのでよろしいですか。

○貝沼主任

はい。都市計画課の方で直接地権者の方と話をする機会はありません。

○塩澤委員

わかりましたありがとうございます。

○藤井会長

はい。それでは、その他のご質問等に移らせていただきたいと思います。はい。では山田委員どうぞ。

○山田委員

先ほど買取の話がされるということでしたけども、買取については、都市施設にはかかってないので、市としては買わないというお話だったと思うのですが、たまたまこの地図を見ると、すぐ近くに都市計画道路がかかっている生産緑地があります。

今回、都市マスを見ると、この辺りの都市計画道路については優先的に整備をしていくということが書いてあったので、たまたま今回の生産緑地については、都市施設にかかってないですが、近くにこういう同じような土地があるので、交換するようなことというのは、可能性としてありえないものなのではないでしょうか。

農業をやられてる方にとっては、そんな簡単に土地の交換に応じられるということはないと思うのですが、なかなか都市計画道路の整備が進まない状況も、よく見えているので、そういった方策がないのかということをお伺いしたいと思って質問いたしました。

○藤井会長

はい。事務局いかがでございましょうか。

○林都市計画課長

私の方からお答えいたします。都市計画道路は、事業決定の段階の前の都市計画決定の段階があるのですが、事業化されると、買取に動くという段階になります。

例えばこの5ページに示す図面の中には都市計画道路のちょっと左側の方に入っているところがあるのですが、これはまだ事業化されてない路線ですので、近隣にはそういった道路があるのですが、ここと交換するという段階には、なっていないということになります。

ただ、今市内でも事業等進めてるところがありますので、そういった所に生産緑地が重なっている場合には、当然やはり先行買取とか、そういった動きになるということが考えられます。以上です。

○山田委員

はい、わかりましたありがとうございます。

○藤井会長

はい。それではその他いかがでございましょうか。

○三牧委員

都市計画道路の予定地の辺りも含めて、この辺りかなりまだ畑とかが多い、生産緑地以外の畑が多いエリアですけれども、この辺りのミニ開発の動向みたいなところは、どういう状況というか、近年のそういった畑の転用というかですね、開発みたいなものがどれぐらいの圧力があるのかという辺りをお伺いしたいなと思いました。

今現状では、これぐらいの人口でかなり今、畑を含めて緑地が多い状態であれば、現状で足りているかもしれないんですけども、仮に将来、周辺の畑を含めてかなり宅地化がもし進むのであれば、そういった中で、やはり公園の必要性みたいなものが出てくる

可能性もあるのかなと思ってお伺いしました。

○藤井会長

はい。事務局いかがでございましょうか。

○貝沼主任

はい。この中里地区に関しては、数年前にも生産緑地を解除した経緯があります。その時には宅地化して宅地の分譲として開発がされております。

また我孫子市の場合、一定の規模の宅地開発される場合については、公園の設置を義務づけておりますので、その時に公園が設置される形となっております。以上です。

○藤井会長

その他いかがでございましょう。

○新井委員

この前面の道路幅員を教えてくださいたいんですけども。

○貝沼主任

はい、すみません幅員については確認をしておりますが、西側と南その両方でよろしいですか。

○新井委員

はい。現在接道してる方だけで結構です。

可能だと思うんですけども建築基準法上道路になっているのは分かりますが、宅地開発する際に、開発のただし書きの適用ができるのかどうか、またそれが必要なものかどうか等確認したいです。

○貝沼主任

幅員については確認させていただきます。

○藤井会長

接道要件ということで、今後の宅地化の時に課題が出てきてしまいますので、その辺のところ事務局の方で把握よろしく願いいたします。それは、この時間の中でわかる範囲でございしますが戻って調べないとわからないですか。

○貝沼主任

戻って調べないとお答えができません。

○藤井会長

これを諮問されていますので、審議ということで議決しなければいけないんですが、そこに影響する内容かどうかといったところでございますが。

○新井委員

議決に影響するかという点と影響しないです。ただ、開発のお話があったものですから、どの程度のものが可能であるのかだけ確認したかったと。

○藤井会長

はい。それではですね、私自身も、特に問題ないだろうと判断しておりますが、ただ、今後こういう土地が、どんどんこう開発に切り替わっていくという事例が非常に多いですし、或いはこの生産緑地はいつもこう関わると虚しいなというところが若干ございます。

というのは、生産緑地がどんどん増えていく方向性はなかなかなくて、やはり、営農されている方が死亡もしくは故障という形で、残念な結果が非常に多い。それを追認しなければいけないんですが、追認する機会が年1回ぐらいのこの審議会ということになりますので、ほとんど開発された後に承認する事例も出てくると。

今回の場合には、これからの開発となって参りますが、ミニ開発としてそれが、居住地域との関係性で、やはり住まい方として問題あるなというところが残ってしまうと、心配だなと言ったところもあるということのご懸念といったところで、今後の開発の時なんかの、こういった土地の使い方ですね、それについてもやはり関心事として皆様方に見ていただければよろしいのかなと思います。

はい。今調べに行っていただけですかね。ですので、その段階でということにいたしましょう。その他にご質問等いかがでございますか。特によろしゅうございますか。

それでは今の審議に直接は関係ないということでございますので、ご質問等ございませんので、皆様にお諮りをして、後程わかった段階で幅員についてはご説明いただく形をとりたいと思います。

それでは採決に移らせていただきたいと思います。

我孫子市では挙手をもって賛成の意思を示すということでございますので、ご賛成いただける方は挙手をお願いできますでしょうか。

はい、全員賛成ということで、お認めいただきました。

1号議案につきましては異存なしと答申させていただきます。

また事務局の方でまた途中で結構です、数値がわかった段階で、またご連絡いただければと思います。

それでは諮問事項以上になりますこれから報告事項ということで、報告事項の1点目はまた生産緑地に関連しますが、特定生産緑地ということで、改めてそれをどういう形の活用と言ったところに展開するかといったところが案件でございます。

事務局より、ご説明いただいでよろしゅうございますか。

○原田主査長

はい。それでは、生産緑地について説明いたします。着座にて失礼いたします。

まずは資料にはありませんが、特定生産緑地の概要について簡単に説明いたします。これまで生産緑地指定替え30年が経過した以降はいつでも買い取り申し出ができるよ

うになるとされていましたが、生産緑地法の改正により、生産緑地の指定から30年が経過する令和4年11月24日までに、所有者の意向をもとに、特定生産緑地として指定することで、10年間期限を延長することができるようになりました。

今回は10年ごとに所有者の意向をもとに、延長を行うことができます。

現在、特定生産緑地の指定に向けて、所有者の意向確認のための同意書等の提出を受け付けているところです。

それでは資料の1ページをご覧ください。特定生産緑地の指定同意書の提出状況となります。対象となる平成4年指定の生産緑地は121地区、地権者は139名。面積で言いますと、25万6412㎡となります。

令和3年10月末時点での提出状況ですが、すべて指定希望した方が、70名、一部指定基準の方が1名、指定規模の市の方が10名の合計81名、約58%の方が提出済みで、42%が未提出となっています。面積としては指定希望の面積の合計が、15万3541㎡で、指定希望なしの面積の合計が、1万5340㎡となっています。

ここで、令和3年11月25日、昨日時点での最新の提出条件を口頭にてお伝えさせていただきます。すべて指定希望が人数で言いますと97名。面積で10万2972㎡となっています。一部希望が、人数で2名。面積で、3384㎡です。規定希望なしが、13名いらっしゃいまして、面積で見ますと、1万6725㎡です。未提出の方が27名で、10月末時点より半減しております。指定同意書を出していただいている方の、割合で見ますと、すべて指定規模が7割を超えています。面積としては、20万6356㎡でして、同意書の提出対象の中で80%を占めています。まだ未提出の方につきましては、相続的手続きの方や、分筆に時間を要しているといった理由で提出が若干遅れている方もいらっしゃいます。

次に資料2ページをご覧ください。こちらは特定生産緑地の指定に向けた今後のスケジュールとなります。

現在、令和3年11月末、今月末を期限として、同意書等の受け付けを行っております。令和4年1月から、集計作業をして見てた調書図面の作成を進め、令和4年4月から6月の期間で、農業委員会と連携しながら、現地の営農状況の確認をさせていただきます。令和4年7月から9月の期間で、納税猶予の特例を受けている農地について、税務署の同意取得を我孫子市が行います。10月に都市計画審議会にご報告しまして、令和4年11月に指定公示を行う予定としています。

簡単ではありますが、以上で特定生産緑地の指定に向けた状況スケジュールについてご説明させていただきました。以上です。

○藤井会長

はい、ありがとうございました。

資料の説明いただいたんですけども、数値が資料にないところの説明も入ってるので若干混乱して聞いてしまいましたが、今回は、例えばこういう説明をされる時には使われる数字の物があれば、ぜひそれをもう一緒に出していただかないと、混乱しますのでよろしく願いいたします。

まず塩澤委員の方から質問が6点いただいておりますので、そちらについて事務局より、それぞれの質問に対してご回答という形でご説明いただければと思います。よろし

くお願いいたします。

○山高主任

事前に塩澤委員からいただいております質問について、私の方から回答させていただきます。まず1番の地域別指定同意書の提出状況というところでございますが、指定の受け付けの方は随時行っているところですが、集計作業や図面の落とし込みといった作業はおおむね書類が出揃った、この後に行っていくという予定としております。

大変申し訳ございませんが、本日は集計作業の方を行えておらず、地区別の傾向の数字の方はまだご提出ができない状況となっております。

続きまして2番です。指定希望なし10名、約1.5万ヘクタールがどこの生産緑地か把握をしていますか、把握をしていたらそれを買取り申出の検討対象になる場所などに該当するところがありますかです。

こちらも1番と同様になってしまいますが、個々人の書類の提出状況は把握しておりますが、場所やエリアを図面に落とし込むのはこれからということになりますので、本日のところ、申し訳ありませんが、ご提示することができない状況となっております。

次に3番に未提出者の中に、複数の地権者間で意向がまとまらないケースはありますかというご質問になります。

こちらの場合のケースですが、一つの生産緑地で複数の所有者がいらっしゃるとか、隣り合っている筆でも別々の方が持っていらっしゃるとか、いろいろなケースがあるのですが、現在のところお話を伺っている限りでは地権者間で話がまとまらないということで、書類が出てきていないという状況は私どもの方では聞いていないというところになります。

4番です。その点も踏まえて、未提出書には今後どのように対応するつもりですか。極力指定を促すなど。でございます。

11月の末をめどで書類の提出期限を切っているところですので、10月から、期限が迫っていますよということで、まだ未提出の方に直接訪問をさせていただいて、期限が迫っている旨説明をして、それぞれ意向確認を促しているところです。

実際に提出にいただけていない方はですね、地権者ごと皆さん状況は異なっていますので、指定した方がいいですよという促しまではせず、制度の説明はもちろんしていますが、やはり地権者さんの意向が第1というところもあり、アドバイスはしていますが、極力などの促し方をしているというわけではございません。

続いて5番目になります。手続き上、実質的には指定申し込み受け付けの締め切りはいつになりますかと。ところでございます。

書類、図面の作成、また税務署との協議などもろもろのスケジュールを組んでいるわけですが、それらを逆算していきますと、実質地権者の方々から書類を最終的に出していきたい締め切りは年度末の3月までというのが本当にぎりぎりなのかなと、思っているところです。

ただ、実際のところは、我々の作業の時間等も含めて、今年の11月末というところで期限を切らせていただいているところです。

次に指定希望なしについて、なんらか読み取れる傾向はありますか。後継者がいない、もともと生産状態が良くない、宅地化圧力の強い立地など。ということでございます。

全ての方にお話を伺っているわけではないのですが、話が聞けた限りで指定希望はありませんという方だと、まず第1にやはり後継者がいない、自身もご高齢であるというのが、多くの理由を占めているのかなと感じているところです。

それに付随して宅地化しようかなという考えを持っている方もいらっしゃるのですが、やはりその根底にあるのは、後継者がいないためという理由が、お話を聞いている限り感じているところです。以上6点、ご回答させていただきました。

○藤井会長

はい。ただいまご回答ございましたが、塩澤委員いかがでございますか。

○塩澤委員

ありがとうございます。作業途中で質問して、申し訳ございませんでしたが、作業が整っていれば早く知りたいなと思っているところです。よろしくお願ひします。

いまの回答を伺って、改めて伺いたいんですけど、この3番のところですね、未提出者の方々、要するに地権者間で意向がまとまらないケースがあるのではないかというのは、この法律ができる前に懸念があったところで、そういう場合、今回の機会を逃すともう指定することができなくなるのですね。

だからそういう自分の意思によらないで指定期限に間に合わない場合、指定の期限を延ばすように、チャンスを与えてもいいのではないかという議論があった中で、そういうケースが実際どのぐらいあるのかと、気になったものですから伺いました。ただそういう要因がないのだとしたらまだ未提出の方というのはどのような要因が多いのでしょうか。

○山高主任

はい。現在未提出者の方に直接訪問させていただいて話が聞ける機会があった方もいらっしゃると思います。今回の特定生産緑地の指定に向けて、続けますか、どうしますか、書類を整えてください、結論を出してください、ということで、去年の12月に書類の方を地権者の方にお送りさせていただいて、約1年間かけてやってきたところなのですが、10月になって期限が近づいてきたので訪問してきたところです。実際お話を聞いてみると、多くの方が、忘れていたということです。

あとは、締め切りを11月に設定したこともあって、来年の11月、ちょうど30年が経過する来年の11月が提出期限だと思っていた方、ただ単純に失念をされていた方ですとか、あとはやはり相続が発生していらっしゃる方。大分前に発生していた方なんかは相談していただいていたりするのですが、直近に相続が発生した方もいらっしゃいました。そのような方については法定相続人の方々、誰が相続するか、そして生産緑地を続けるかどうかも含めて、話をこれからまとめていく猶予をくださいというご相談を受けているところです。

あとは、期限は分かっているけれども、まだどうするか結論は出せない、迷っている方もいらっしゃると思いますが、大半の方は、忘れていたというのが実は一番多いところです。

先ほど口頭で説明をさせていただいた中で、今月1ヶ月でかなりの人の提出が増えて

いるというのは、10月から地権者を訪問し、忘れていた人がかなり大勢提出していただき、ここまで数字が伸びてきたところです。

○塩澤委員

はい。ありがとうございます。そういった皆さんの努力で増えてきたということだと思っんですね、提出が。是非お願いしていただきたいこととして、それでも11月末までに、何らかの事情があって間に合わない方もいらっしゃると思うので。そこは是非、実質の締め切りになる3月まで受け付けていただけるようにしたほうがいいと思います。

それと関連して6番です。指定希望なしについてまだ、やはり後継者がいなくて、高齢で、なかなかこれから10年、耕作すると難しいと判断されている方が、主なのではないかという話でした。そういうことも含めて、前回にも聞きましたが、都市農地貸借法ができて、それでほとんど制約なく、どなたでも生産緑地を借りて耕作することができるようになりましたので、そういう可能性も是非、この地権者のことを考え、この期間をめぐりにですけど。考えていただくことを、進められないかなと思います。

指定するように促すことはしてないということだったのですが、都市農業を振興する、貸借法を活用して農地を残すということは、もう行政の方針だと思いますので、そこは是非、そういった努力をしていただいた方がよろしいかなと思います。

というのも、指定なしのところの立地の状況はまだ集計中ということだったのですが、おそらくその中にですね、生産というか経営するにとって不利な立地というのも多分あるのだと思います。要するに営農をしやすいところ、しにくいところがありますので、一方でそこを宅地化したら、売りやすい或いは賃料を取りやすい。逆に全く賃料がとりにくい宅地需要が冷えているようなところもあるので、そういうところを、あえて宅地化して不動産経営しようと思っても、うまくいかない。それがその地域にとって、多くの影響を与えることも考えられますので、是非そこはやはり、農地を残して農地として生かしていくという方向を考えていく。

そのための都市農地貸借法の活用を、積極的に考えていったほうがよいと思います。

○藤井会長

はい。ご意見として、ありがとうございました。

やはり2番目のご質問の中で、これからの検討になってくるのだろうと思いますけども、その場所がどういった場所かと、公園が不足してるかどうかとか、あと施設に活用できるかとか、こういったのが見えてくるのすけども。先ほどの生産緑地の問題ですと、どうしてもむなしという話をしたんですが、それはどのタイミングで出てくるかわからないといった等ございます。今回の場合には、そういったところが一定時期にまとまった形の中でこう、見えてくると。

そうしたときに、全体像を都市計画的に活用していくのかどうかといったところを、きちんと事務局としても確認できる良い機会ですので、是非その辺のところ丁寧な対応していただけるとありがたいなと思います。

その他の委員の皆様方、ご質問等ございましたら承りたいと思いますが。

はい。それでは坂巻委員どうぞ。

○坂巻委員

はい。資料2ページでご説明いただいたのですが、生産緑地の今後の指定スケジュールがありますね。これの令和4年の4月から農業委員会の協議が始まってその後、税務署の同意取得ということになってきますけれども、これは20ヘクタールを超える、そういう希望があったところ全てに、現地調査等が入る事になるのでしょうか。この辺いかがでしょうか。

○山高主任

農業委員会と令和4月から6月までに利用状況の確認ということですが、基本的にすべての生産緑地を回りまして状況を確認する予定としています。

○坂巻委員

はい、ありがとうございます。

ちょっと気になるのが、営農状況を確認して、実際に田んぼとして使われて農家の方がやられて畑として使われているというのはもちろん大丈夫でしょうし、農業委員会の届け出で、貸し借りをして続けているというのも大丈夫だと思うんですけど、いわゆる、市民農園といいますか貸し農園といいますか、こういったケースでやられてる時に、それが営農とみなされるのかどうかというところが、微妙なところがあるんじゃないかという気もしてるんですね。

今、市では市民農園など作らずに、農家の方に開設型でお願いして、農地を貸してもらって、市民の人が、色々な作物を作っている形で、そういったところは我孫子市内にたくさんありますので、それを市が関わってやっているところもあれば、農家の方が個人的に、貸して、賃料を取らないで貸しているケースもあれば、様々なケースだと思うので、それは、こういった地域においては非常に、農地を守っていったり農業と関わっていったりという重要な施策だと思います。

これからも続けてもらいたいものだけでも、税務署がここに入ってきたときに、これは営農とは言えませんよと。場合によってそれこそ、納税猶予の状況だったけど、相続税、遡って返さなくてはなりませんよ、みたいなことになってしまったら、大変な状況になると思うので、その辺、都市計画の方の範疇になるのかですね、農政課とか農業委員会とかとなるのか分からないですが、よくそこら辺、調べていただいて、税務署等との意見調整の事前にそういったところもしていただいて、そういう農家の方々などがやられている開設型の市民農園であるとか、実際にそういった形で行われているものが、営農としてみなされる形をこれからも続けられるようにと思うのですがその辺について何かご意見とか今のところで、考えありますか。

○山高主任

実際に4月から6月に、農業委員会、農政課などにご協力いただいて一緒に現地を回ります。その中で、実際どのぐらいそういう状態のものがあるのかも含めてまずは把握をしないというところになります。

また、税務署ですが、税務署の協議については、納税猶予を受けていらっしゃる生産緑地について、これを特定生産緑地にしてもいいですか、という同意を得る作業になっ

てきます。

納税猶予を設定している農地というのは、抵当権という形で登記簿謄本に乗ってくるということで、抵当権も権利の一つになりますので、税務署が関係の権利を持っていることになり、同意を取らなければならないとされているところです。

実際、税務署の方は現地を見るというよりは、納税猶予を設定している農地をそのまま生産緑地として続けることについての同意を取ることになりますので、基本的には同意をもらえる前提のもとで、話をする方針とっております。

○藤井会長

はい。それではその他いかがでございましょうか。よろしゅうございませうか。

○塩澤委員

はい。藤井会長が先ほどおっしゃった通りでして、今回、生産緑地の状況が、全体として把握できるのは、非常にまれな機会ですので、これ本当にこのまちづくりに生かしていくしかないと思っております。

その時に是非、現状、先ほど諮問事項で一番に現状の耕作状況を聞いたんですけど、この特定生産緑地にする過程においても、特定生産緑地の指定を希望しない方の、現状の営農状況ですのでそこは是非確認しておいて欲しいです。

なぜかという、ご承知のとおり都市農業振興基本法に、都市農地の機能が幾つか例示されていて、その機能が発揮されることで、都市住民にとって非常に有益だと謳われています。でもその機能を、どのように発揮されているかということは、現状の生産緑地が生産緑地でなくなったときにその機能が失われるということ、きちんと評価した上で、何らかの開発がされたときにはその機能を幾らかでも担える開発に誘導していくことが大事になってくると思っています。

ですので、そこは是非、指定を希望しない方の農地の状況と把握して、どういう状況であってその機能が、その地域にとってどういう機能を発揮されていたのかというのは、市の方できちんと責任を持って把握して、まちづくりに生かしていただきたいなと思います。

以上です。ありがとうございます。

○藤井会長

はい。ご意見ありがとうございました。そのほかよろしゅうございませうか。

それではこちらの案件につきましては先ほどの生産緑地、故障の問題とか、そういったものとの関連性ということで、現状、どういう方向性で動いてますよという説明でございましたが、都市計画課としては次のプロセスとしてそういったものを活用できる、データベースがきちんと生かされるということになりますので、そういった側面では是非、事務局の方は丁寧に、ご判断いただければありがたいなと思います。

またこの都計審で、その状況をご報告いただける機会がございませうので、その際にまた具体的に、都市活用ができるのかとか、そういったところも含めて、皆様方とご議論できればと思っております。

はい。それでは、もう一つの報告事項、我孫子市の都市計画マスタープランの見直し

についてに移らせていただきたいと思います。それではご説明いただいてよろしゅうございますか。

○原田主査長

それでは都市計画マスタープランの見直しについて説明いたします。

資料の報告事項2、我孫子市都市計画マスタープランの見直しについて、別冊で都市計画マスタープラン素案。ホチキスどめの市街化調整区域における地区計画運用基準の3点をご用意ください。着座にて失礼いたします。

初めに、報告事項の1ページ目をご覧ください。前回、また委員改選前の前々回と、都市計画審議会でもいただいたご意見も踏まえ、都市計画マスタープランの見直しの背景や課題を整理し、今回は素案という形で、内容協議していただくものをお送りしています。

先にお詫びとなってしまいますが、文章中の誤字の直しきれていない部分ですとか、データの出力の関係上、画像で貼り付けたものがですね。図の大きさですとか、一部不鮮明な部分がありまして大変申し訳ありません。

この後委員の皆様からちょうだいするご意見も含めて、全体的な修正をかけましての写真と、あと見やすさなどレイアウトも調整したもので、パブコメ案としていきます。それでは、前回のおさらいの部分もあるんですが、都市計画マスタープランの位置付けについてと、別冊資料で、都市計画マスタープラン素案の3ページをお開きください。

都市計画マスタープランの、本市の今後の都市づくりの方向性を示す重要な計画として、上位計画である県が都市計画区域ごとに定める都市計画区域の整備、開発、保全の方針に即すとともに、今年5月に公表された、市の第4次総合計画基本構想に即すものとするため、今年度見直しを進めているものです。

計画期間は、中長期的な視点で定めるということを踏まえ、20年としておりますが、広域道路など都市計画への影響が大きい変化があった場合には、柔軟に対応していく必要があることから、その都度部分的な見直しも視野に入れた計画期間としています。

次にこれまでの経緯とあわせて、素案の概要について、資料は、報告資料の1ページ目をご覧ください。見直し方針の設定につきまして、今年2月の第90回都市計画審議会でも上げさせていただきまして、見直しの背景と課題を整理しまして、次の三つの視点を軸として改定を進めることとしました。

1点目は、住宅都市としてのアイデンティティの確立による他市との差別化です。これは手賀沼をはじめとした魅力ある環境があり、住宅都市として発展してきた歴史を踏まえ、本市の特性を生かした住宅地の魅力を再人気し再認識した都市づくりを進めるというものです。

2点目は、活力ある都市づくりに資する土地利用誘導方針の具体化です。これは上位計画である基本構想で、雇用の場の創出や市民ニーズを踏まえ、企業立地に向けた新たな土地利用の推進。という方向性が打ち出されたことを受けまして、産業系土地利用による地域の活性化を進めるものです。

3点目は、魅力あるまちなみビジョンの提示です。これはまちの魅力向上の具体的な取り組みとして、公園坂通りの整備について、公園坂通りという固有名詞を出しまして、手賀沼周辺エリアの魅力向上とあわせて、都市計画

マスタープランに位置付けていこうとするものです。

あと下の四角は、参考なんですけど、令和4年にスタートする我孫子市基本構想の将来都市像を抜粋しています。

次に総論の概要について報告事項資料のページめくっていただきまして、2ページをご覧ください。人口減少や少子高齢化などの社会潮流と見直し方針の三つの視点を踏まえ、現行計画から構成と内容を変更しています。

更生の1点目は、記載項目を整理する変更です。説明資料はそのままに、別冊素案の目次をお開きください。目次構成を示すべき項目というのを、都市計画運用指針に準拠したものに改めました。

現行計画では関連計画に記載するレベルの内容についても、記載されていた部分が多かったんですが、今回は、個別の都市計画決定や土地利用に関する都市計画の方針、この部分を強化する形で、第2章、全体構想、第3章地域別構想に分けて記載項目を整理しています。

また第1章の現況と課題の部分では、都心から30キロ圏内でありながら、自然や歴史、文化的な地域資源が豊富という我孫子市の地域特性を踏まえまして、人口の動向、土地利用、道路交通、その他市街地環境、この四つの分野と、市民意識から課題を抽出しています。展開すべき方針への繋がりに配慮しまして、何が問題でどういうふうにしていきたいのかがわかる構成としています。

構成の変更2点目は、地域別構想の地域設定です。資料は別冊素案の37ページをご覧ください。現行計画では、当初の基本構想と同じ5地区を設定していますが、今回は、現在策定中の第4次総合計画から地域別計画の章が削除されたので、都市マスでは独自に地域の成り立ち、市民意識などと鉄道といった公共交通などの地域の現況を踏まえまして、市外を西部と東部の二つの地域に区分して、方針を記述していくものです。

次に、内容に関する変更が5点ございます。資料は別冊素案の18ページをご覧ください。

内容の変更1点目は、人口減少し、少子高齢化への課題への対応、持続可能な都市とするため、国で推奨しているコンパクトプラスネットワーク型の都市づくりに沿ったものとし、市街地のコンパクト及び交通ネットワークの位置付けを明確化する変更です。18ページに、都市づくりの目標1、コンパクトな都市構造の維持についてです。これは本市の特徴の一つである、すでにコンパクトの都市構造という部分を、引き続き維持することで、社会潮流でもある持続可能や低炭素化にも繋がり、また、生活の場である拠点を交通ネットワークでつないで利便性を確保し、地域経済の活性化を、両輪で進めるという部分が目標です。今すぐに立地適正化計画を定めるわけではないんですが、国の進めるコンパクトシティプラスネットワークというものを意識して記載していく部分です。

内容の変更2点目は、今回の都市マスの大きなポイントとなる土地利用方針に関する変更です。素案の18ページ目標2のところ、活力とにぎわいのある都市づくり。というふうにしております。

これが、総合計画の内容変更を受けまして、市街化調整区域における都市的土地利用について、これまでの市の方針から転換して反映しました。これはこれまでの自然環境の保全を重要視する方針から、企業立地に向けた新たな土地利用、こちらの優先度が上

がった方針転換を受けた変更です。この後ご説明する土地運用方針において、市街化調整区域という本来は市街化を抑える区域であっても、産業系土地利用に限定して、市の意思として限定的に、都市的土地利用を共用したいということを書いていきたいと思えます。

内容の変更3点目は、住宅都市としての持続可能なまちづくりを目指すため、地域資源を活用した魅力向上の位置付けを強化しました。これは基本構想において、文化や歴史、豊かな自然など、我孫子の魅力を住みたい、住み続けたいと思えるまちにつなげるという部分を受けまして、また見直し方針の住宅都市としてのアイデンティティという部分について、目標3の地域支援や立地特性を生かした都市づくりにつなげていきたいという部分です。

内容の変更4点目は、関連計画との整合、役割分担を明確にする変更です。こちらは市街化調整区域の農地を初めとした、緑などの自然環境の保全の記述について、今後の土地利用の展開と整合を図ったものとし、この後見直しが予定されている環境基本計画や、緑の基本計画などに、表現される記述に相考えように調整していきます。

内容の変更5点目は、インフラ老朽化への課題対応の観点を新たに加えました。これが中長期的な方向性を示す計画として、既存ストックに関する記述を基本計画等と整合を図って記載していくものです。

主な変更点は以上です。続きまして、先ほどの都市づくりの目標に対する都市づくりの方針の運用をご説明します。

本日は特に重要な土地利用の方針の部分につきまして、素案を見ていただきながら説明したいと思います。資料は素案20ページをお開きください。図で将来都市構造とあります。この図は先ほどの都市づくりの目標を実現するため、都市をどう使っていくか、今後の施策やプロジェクトの展開について市の意思表示を、都市の構造として模式的に示すものです。

今回の都市マスでは、3種類の拠点、それをつなぐ交通ネットワーク、土地利用を機能別に分類した二つのゾーンを設定しています。

まず三つの拠点の一つ目は、生活の中心となる場、地域拠点です。我孫子駅、天王台駅、湖北駅、新木駅、布佐駅周辺を位置付けています。

次に、総合計画の交流人口の拡大という部分に対応しまして、赤い丸が交流拠点です。我孫子新田地区が近い手賀沼公園周辺と、高野山の親水広場周辺を位置付けています。

三つ目は、紫の丸で産業拠点です。先ほどの目標にもありました工場や商業施設など、雇用と活力、市の発展を担う産業施設の立地を図る拠点として位置付けます。この交流拠点と産業拠点については、拠点の整備にあたり地区計画の策定など、都市計画の変更が伴う可能性がある区域を、今回の都市計画マスタープラン上の拠点として位置付けたいと考えています。

次に土地利用の方針について素案の22ページをお開きください。ここでは先ほどの将来都市構造で、機能別に設定した2つのゾーンに分けまして、土地利用の方針を組み立てています。一つ目の都市機能居住ゾーン、こちらは生活の場である主に市街地の土地利用の内訳に関する部分です。用途地域のスペックに応じた高度利用ですとか、高度地区による建築物の高さ制限など、用途地域以外の個別に都市計画決定も含めまして、内容を意識した記述としています。

ページをめくっていただいて23ページをご覧ください。この水緑の共生ゾーンは、先ほどの将来都市構造の図と関連して、今回の変更部分の一つです。前段に市街化を抑制すべき区域という、市街化調整区域の原則の方針の記述の後に、6行目、一方で、この後部分で、市の方針や施策に適合する交流拠点と産業拠点の整備に向けたものに限り、例外的に土地利用の転換を図る旨を記載していきます。産業拠点の説明の自動車利用によるという部分は、市民ニーズに対応した商業施設を含む表現としています。また下の2行のです。また、千葉北西連絡道路の検討の進捗に合わせて、新たに産業拠点として位置づけるエリアを検討しますという部分は、図での表現は入れていないのですが、市街化区域への編入、や地区計画制度を利用して、土地利用を図るといった部分に向けた文章での表現としています。

次のページの土地利用方針図をご覧ください。現時点の交流拠点として、手賀沼沿いに2ヶ所、オレンジ色の囲みを入れています。一つ目の西側にある部分が、観光関連施設の立地を誘導するため、すでに地区計画を定めている、我孫子新田地区や我孫子駅から手賀・手賀公園にアクセスする公園坂通りを含むエリアを位置付けています。東側のオレンジの楕円は、この高野山新田地区での観光農園等の施策や文化交流拠点の整備構想に位置付けられている高野山新田地区を位置付けています。

次に、青い丸ですね、産業拠点を囲んでいます。一つ目は、西側の小さい丸ですが、国道6号沿いの柴崎地区、図の中ほどの、比較で起き大きい丸がJR常磐線の東側一体で下ヶ戸地区を位置付けしています。

先ほど文章で表現するとした、新たに産業としての位置付けエリアについては現時点では、国が検討進めている千葉北西連絡道路のおよそ利根川沿いという、入口と出口を、図の左上と右下のグレーの矢印で表現しています。今後、ルートやジャンクションの位置など、検討の進捗に合わせて、工業、商業農業などの審査と展開、また、計画変更の手法とすり合わせをしまして、地権者や県などの関係機関と調整した上で、必要に応じて、この都市計画マスタープランの部分改定をすることとします。

続きまして、今ご説明した拠点の整備に向けた、市街化調整区域における地区計画運用を基準の改定についてです。資料は、一度報告資料の3ページをお開きください。

まず、都市計画法令は地区計画制度という地区の範囲を限定して、地区の目標や特性に合わせて法令の基準よりもきめ細かなルールを定めることができる制度があります。この地区計画制度を原則として市街化を抑制する市街化調整区域においても、用途地域がない中で、無秩序に建築が進んで不良の街区が形成されないように、また工業等の目的に応じた、一段のまとまった土地の整備を実現するための事業計画がある場所につきましては、道路など公共施設の整備の状況や、土地利用の動向を見ながら、地区計画を定めて建築をコントロールすることができます。

今回の都市計画マスタープランでは、市街化調整区域においてもこの地区計画制度を活用して、市の施策と整合されているにぎわいを生むという部分の交流拠点ですとか市の活力に繋がる産業系土地利用に限定して、例外的に土地利用の転換を誘導していきたいと考えています。

これまで市では、市の観光振興計画の手賀沼観光施設誘導方針に合わせて、我孫子新田地区で、観光街並み誘導型という、地区計画を、定めてきました。今回は、都市マスのにぎわいのある良好なまちなみの形成、地域の活性化というところを含めまして我孫

子新田地区以外にも、今年高野山新田地区を交流拠点に位置付けています。

また新たな産業振興のために、先ほどの柴崎地区と下ヶ戸地区に必要な施設を運用していきたいというのがありますので、資料3ページの上の四角が、現行の運用基準の類型です。我孫子新田地区を想定した観光まちなみ誘導型としています。今回の改定では、矢印の下の1の交流拠点施設誘導型に踏襲する形で、観光まちなみ誘導型を整理していきます。

そしてもう一つ、(2)産業拠点施設誘導型というものを、産業拠点の施設を立地誘導するために、類型として新たに追加したいというふうに考えています。

それでは、資料は別冊で、お配りした市街化調整区域における地区計画運用基準案の2ページをお開きください。こちらはまだ案文の段階ですので、今回の都市計画審議会でご意見を踏まえて修正をかけた後に、県の方と情報共有させていただいて、個別の地区計画策定に向けた調整をしていこうとするものです。

資料の2ページの上です。2、地区計画の累計ということで、こちらに先ほどの、新しく(2)産業拠点施設誘導型というものを追加していきます。

ページをめくっていただいて4ページ、5ページ。こちらが類型ごとの地区計画の基準が表となっております。個別の地区計画を検討する際は、この表の中から、地区整備計画の中から、地区ごとの目標の特性に応じてルール化したい項目を選択して地区計画を決定手続きというのを進めていきます。個別の地区計画を定める際は地権者との合意形成ですとか、その他、県、その他の関係機関と調整を行いまして、こちらの運用基準に定めた類型に沿って、策定していきます。土地利用方針の主な内容は以上です。

土地利用方針以外で、素案の25ページをお開きください。道路交通に関する方針につきましては、主に土地利用と関係する、重要な方針なんですけれども、26ページの図で、幹線道路の整備方針図としています。市の中央を走る青い線こちらは、東西を結ぶ国道356号です。こちらを中心に検討中の千葉北西中道路の進捗に合わせて、既存道路を含めまして資料南北を結ぶ幹線道路というのを検討していきます。27ページ28ページでは、幹線道路網ではないんですけれどもまちづくりの観点での道路空間ということで、先ほどの土地利用方針で定める交流拠点同士の回遊性や、後程地域別構想で書いている公園坂通りの整備そういったものにも触れて、道路施設のバリアフリー化などにも配慮していきたいという記述をしています。

また自動車以外の交通ネットワークにつきましては、コンパクトな都市構造を維持するという意味でコミュニティバスですとか、タクシー等の利用促進、こういったものを対象になってきますので、主に市の地域公共交通計画の内容を反映させていただきます。

次に市街地環境整備方針につきましては、素案の29ページをお開きください。現行計画で公園インフラといった都市計画施設ごとに分けて記載していた部分なんですけど、今回は、市街地環境整備というところにまとめまして、建築物の既存ストックですとか公共施設も含めて書いていきます。

一つ目の公園緑地については、都市計画公園以外の公園や生産緑地も含む広い意味での緑、グリーンインフラという部分で記述しています。利用者のニーズに対応する方向性ですとか、緑のネットワーク形成、こういったものについても、第四次総合計画との整合を図りながら、記述しています。

次に素案の33ページ、都市の魅力向上に関する方針です。現行計画では住宅の整備

方針景観形成というふうに別々に記載していた部分なのですが、今回は民間の建物や施設に関する景観誘導のお話ですとか、市民の皆様と協働で進める景観づくり情報発信の部分や、拠点の整備、空き家オープンスペースの活用など多岐にわたる取り組みについても、地域資源を活用して、住みたい住み続けたいと思えるまちにつなげるという部分で、都市の魅力向上、こちらを切り口とした記載をしていきたいと考えています。

続いて、素案の35ページ都市防災に関する部分です。市民意識でも関心が高く、土地利用への影響も大きいため、都市づくりの目標の一つに設定している分野です。社会潮流の大きな流れとしては、二つありまして、一つ目は、災害リスクが高い場所には住まない立地規制をかけるというものと二つ目は災害リスクに応じた避難体制の構築ですとか、ソフトでの対応しながら土地利用をするという二つの流れがあります。今回の都市マスは、見直し中の総合計画ですとか、我孫子市地域防災計画の内容を踏まえまして、ソフトでの対策を講じながら土地利用するという記述としています。全体構想の説明は以上です。

第3章の地域別構想について、素案の37ページをお開きください。こちらでは個別の施策の位置などについて地域の成り立ちや市民意識で分けた西部地域と東部地域に、それぞれに記述していきます。

西部地域につきまして素案の41ページをお開きください。西部地域の目指す方向性は、歴史文化をつなぎ多世代が集う、水辺のにぎわいのあるまちです。西部地域は、JR常磐線の都内へ通うという点では利便性が高い場所です。また手賀沼の水辺には、白樺派の文人ですとか、柳宗悦など発信力のある文化人が多く移り住んでいた場所でもあります。現在においても都心に近いながらも、豊かな自然を感じる手賀沼の水辺や歴史文化の薫りがする地域資源を生かして、市の内外から多くの人を訪れるにぎわいのあるまちを目指します。

45ページをお開きください。実現に向けた取り組みは、都市づくりの目標に合わせまして、土地利用、道路交通市街地環境整備、都市の魅力向上に関する方針に分けて記載していきます。まだ写真等入っていないのですが、主なものについては方針図の中に位置を落としていきます。特に、図面中ほど我孫子駅から南側の手賀沼公園、緑色に向けて降りていった辺りに、オレンジの囲みが交流拠点と位置付けがあります。この付近に公園坂通りの整備というキャプションがあります。この公園坂通りについては、ページの1枚戻っていただいて43ページ。④都市の魅力向上に関する方針をご覧ください。公園坂通りは駅と手賀沼等地域資源、周辺の交流拠点結ぶ立地特性ですとか、将来の道路空間、オープンスペースの活用などの可能性を考えますと、市のシンボルロードとしてポテンシャルが備わった道です。

都市計画道路のような都市施設ではないんですが、都市の魅力向上という観点から、公園坂通りという路線名を出して、都市マスにも位置付けているのが今回の特徴です。整備の方向性は、現在は2車線の交通量がある生活道路となっていますが、現在公園坂の東側の整備事業を進めている都市計画道路がありますので、開通したときには、車両の通過交通というのをこの都市計画道路に移していきたいというふうに考えています。最終的に、道路のハード整備等利活用を含むソフトの整備、両輪で進めていきまして、車中心から歩行者にやさしい、にぎわいのある市のシンボルにふさわしい道というものに、段階的に整備を進めていきたい。そういった市の意思を表現しているものです。

次のページ、パースが入るんですけども、こちらは作成中のため仮のイメージで載せています。まずは、市が考える車から人へシフトする将来イメージをお伝えして、あくまでコンセプトを共有していくためのたたき台という形でお示しするものです。上のパースは大まかなイメージとしましては、車道の幅員がそのままに、生活道路としての機能に配慮して、現在の完全な2車線から基本的には1車線とするものです。車両の交通量削減の状況を見てからになるんですけども、まずは交通規制以外の方法で、車道を蛇行させたりですとか、車の退避スペースを一定間隔で設けて、すれ違うようなふうにして車がスピード出しにくい工夫をした歩行者にやさしい道とするイメージです。

下のイメージカットは具体的な整備内容を示すものではないんですけども、内容としては、将来的には歩道部分に、ベンチや椅子などを置きまして、あと、沿道の協力地というものがありましたそちらにもおかせていただいて、歩いて楽しい休憩場所となるような、ただただ通過するだけじゃなくて、滞在できる道路にしていきたいというイメージです。将来的にオープンスペースとしての道路空間というところで、歩行者の居場所ですとか、コミュニティの場が用意できるような使い方をしていきたいというふうに考えています。

これから、このパースなどをもって、ご説明に入っていくって、沿道の住民の皆様と調整をしながら進めていきたいというふうに考えています。

続いて47ページをお開きください。東部地域の目指す方向性は、豊かな自然やゆとりが共存し多様な暮らしができる町です。東部地域はすぐそばに豊かな自然が広がり、戸建を中心とした西部地域と比べて比較的一宅地あたりの敷地にゆとりのある低層住宅地が多くあります。地区計画や建築協定で、敷地の最低面積のルールを設けているところでは、広い敷地に家庭菜園を楽しんだり、共働き用に車を2台置けたり、多様化するライフスタイルの受け皿となっています。そうした空間にもゆとりのある住環境に生かして、幅広い世代に選ばれるまちを目指します。

東部地域の主な取り組みについて、50ページをご覧ください。すでに地区計画制度を活用した、ゆとりある住環境が形成されている新木駅及び布佐駅南側地区のほか、新しく大規模の開発行為が行われる際は、地区計画制度を啓発などしておりますので、引き続きゆとりある住環境の形成に向けた、地区計画制度の利用を促進していきます。図ではまだ表現できる状況ではないんですけども、千葉北西連絡道路の進捗に合わせて、役割分担をしながら、新たに検討するエリアというので産業土地利用実現を目指します。

素案の説明は以上です。最後に今後のスケジュールについて報告資料の2ページをご覧ください。

この後、本日いただきましたご意見を含めて修正をかけまして、庁内で確認した後、理事者協議を行います。年末に、日程調整をさせていただければと考えているんですが、年明けに、議会の環境都市常任委員会でのご意見をいただいて、修正をかけた上で2月にかけてパブリックコメントを予定しています。

そこで最終的な修正案を作成し、都市計画審議会での最終確認、6月議会でのご報告を経て策定する予定です。事務局の説明は以上です。

○藤井会長

はい。どうもありがとうございました。それではここの報告事項につきましても塩澤委員の方から意見が3点。特に1点目は先ほどの生産緑地の関係と、それを都市計画的にどう活用していくのかといった視点もご意見かと思えますけども、事務局まず意見3点につきましても、何かございましたらご説明いただければと思います。

○原田主査長

1点目が買い取り以外の農業継続の推奨ですとか、農地の創出する方向性というのを、都市マスにも示していったらどうかというご意見をいただきました。

先ほどの話と少し重複しますが、農政部局の方に確認をしましたところ、都市農地貸借法の改正があって、農政部局でも、後継者不足の対応ですとか、生産緑地を含む貸借のマッチングなどを行っているということでした。対象は既存の農家さんだけではなくて、新規の就農者、あとは市民農園開設をしたという方も対象にして、マッチングを行っているということでした。創出というところまでは市街化区域内では難しいというところがあるようなのですが、全体的に地産地消の取り組みですとか先ほどのマッチングを通じて農業の継続を推奨していくというのは確認できました。

都市マスの記載としてはその貸借制度が生産緑地に特化したものではないというところも含めまして、都市マスの29ページに生産緑地地区の維持していく方向性を書いています。ここに、貸借制度を推奨しているところが表現していけるのかどうか関係課と調整したいと思います。

2点目は、公共空間の利活用についてもご意見をいただきました。都市マスの素案の34ページに記載している部分なのですが、利活用のニーズというのありまして具体的には、公園でのカフェの出店ですとか、あと先ほどの公園坂通りでお祭りの日などに道路を占有許可で対応している状況です。あと手賀沼でのSUPですとかその水上アクティビティーみたいなものは、柏土木事務所の方の許可をいただいて対応されてるかと思えます。

基本計画に公共空間を特出した踏み込んだ記述というのは無い状況ですけれども、国の制度のPFIの推奨ですとか、ホコミチとかミズベリングとかいろいろあると思えますので、そういった事例を参考にさせていただきながら、これから研究をしていくテーマと考えています。

3番目の商業地の記述について、こちらは素案の43ページ④の都市の魅力向上に関する方針の一番下になるかと思えます。

我孫子駅、天王台駅周辺については、多様なニーズを踏まえて、居心地のよい空間やにぎわいの創出を図ります。

こちらがちょっと具体性に欠ける記述になってしまったのではないかというご意見をいただいたのですが、商業観光課のほうに確認したところ、今、商業観光方針の見直し作業というのに着手したということで、この後、地元の方の満足度調査ですとか、そういったものを踏まえながら、研究していくということだったので、この記述が精一杯ということでした。以上です。

○藤井会長

はい。都市マスの完成時と言ったところに間に合うもの間に合わないものがあるというところなんでしょうか。塩澤委員いかがでございますか。

○塩澤委員

はい。ありがとうございます。具体的にはマッチングとか地産地消を行っていることはすごく良いことだと思うので、そうするためにですね、この都市マスを活用していくことはすごく重要だと思っています。

前回も言ったかもしれませんが、都市マスは、事前明示性という性格を持っています。都市マスに掲載することで、計画を事前に明示していく。しかもそれを図面に示しておく。それがなぜ必要かという、そうしておくことで後出しにならないということと、最初から市民と行政、あるいは事業者と共有しやすくなるということです。ここで一番大事な部分は、具体的にどこで公園や緑が不足しているかということを示しておくことで、生産緑地の買取申し出があった時に具体的に買い取りを検討する場所かどうかということイメージしておけることが大事だと思うんですね。

事前にその内容については、まちづくりの視点で、生産緑地をとらえて検討していきますということを、市民と共有しておく。地権者と共有しておくことはすごく大事だと思います。ですから、具体的に、できれば地域別構想くらいにですね、このエリアに不足していることを明示しておくのは大事です。そのときに今回は貸借法があるので、買い取るしか方法がないということではないんです。貸借法を使って農地を維持することができるので、その方法も含めて、地権者の皆さんと共有していくことが大事で、それは、今回特定生産緑地制度ができたので、10年ごとにそのサイクルが来ますから。だからそれを事前に予見して、計画に事前明示していく、そのように戦略的に都市マスを活用した方がいいのではないのかということです。

それから2点目3点目は、ここに書いた通り、もう少し踏み込んで書いてもいいのではないかという印象を持ったものですから書かせていただいたのですが、今の説明で、公園にカフェを出店するニーズがあるというのでほっとしました。できればそのニーズを踏まえて、実現してあげるようにした方が、都市の賑わいのためにも、多分絶対必要になってくると思います。ニーズにはもう一つあって、地元の人がそういうことをしたいかどうかというニーズがあると思います。

商店街とか、地域の町内会みたいところで、この地域の中で何ができるかということをもう少し何か踏み込んで研究していただいて、それを具体的には、地元の活動につなげて行けるようなことをしていった方がいいと思います。どちらかという民間の取り組みを行政が後押しする姿勢ですと、そういう考えがあります、行政は考えているということが地域の人達に伝わる都市マスの方がいいと思います。

総じて産業誘導、特にその中心ですね、地域拠点を活性化と言ったときに、特に我孫子くらいの都市規模のところだと、空き店舗をリノベーションしてそこに意欲のある若い人が出店して、そこで人の流れをつくり出していくということも全国で行われていたりします。そういう視点も一切感じられなかったのですが、そういうことは、市内のどの地域でおこってもおかしくないと思います。

だから、そういう可能性があるというところも、ぜひ都市マスに。特に、地域別構想の

中に具体的に書かれてよいと思うし、むしろそうした意欲を高めていくような都市マスとして機能させていくのがいいかなと思います。その仕組みを含めての最後の計画の実現に向けてのところは、地元とか民間のそういった動きを後押ししていきますという仕組みが書かれると非常によろしいかなというふうに思います。以上です。

○藤井会長

はい。意見とかなり強い要望と、或いは期待の方かもしれませんが、事務局何かあればお伝えいただければと思いますけども。

○林都市計画課長

はい。所管の方といろいろとこの都市マスを作成する上で調整をしております。一つ、今総合計画の基本計画を同時に策定しています。調整も、それによっては、変わってくるということもあります。さらに、例えば緑の基本計画は今年でなく来年度、策定するという事も伺っております。

また、先ほど事務局から説明ありましたけれども、商業観光方針っていう、こういう関係計画を来年策定する予定です。おそらく今回作成を進めている基本計画に沿って、その関連計画の中身を充実させていくという、段取りになってるのかなっていうふうに思います。

今、過渡期が入ってまして、その過渡期にこうして都市計画マスタープランを策定するっていう段階になっておりまして、所管といろいろ調整してますが、ここまで書きたいっていうのももちろんあるのですが、これはまだ検討中ということが、かなり多いです。都市計画のこの部局だけで、勇み足で書いてしまうとですね、問題ある部分もございますので、その辺の塩梅を確認しながら、策定していきたいというふうに思います。

○塩澤委員

ありがとうございます。是非ですね、都市マスに書けなかったとしても、担当課にはこのような意見があった、こういう考え方も伝えて、具体的にご検討いただければと思います。ありがとうございました。

○藤井会長

はい。都市マスは長期の計画になるので、中間年とかそういった時にですね、いろいろな計画が出てきたものの部分修正的なところ、こういったことはやっても決して悪いことではございませんので、その中で特に関連付けたほうが良い項目、それから、産業構造等でも動き出しがこう見えてきた案件とか、こういったものについては具体化していくっていうこともね、含めてご検討いただければと思います。

その他いかがでございますか。三牧委員どうぞ。

○三牧委員

はい。いろいろ表現に関わる話となるんですけども、今、塩澤委員からもあったとおり、何となくやっぱりこう、今の世の中で、いろいろ特に都市計画絡みで、話されていることの動向ですとか、或いはそのコロナだとかですね、オンライン化だとかテレワ

一クだとか、かなり今社会が変化しつつある中で、次の我孫子の暮らし方をどう考えていくのかというあたりをひょっとしたら基本計画の方では議論されているのかもしれないんですけども、もう少しやはりそういうふうに、この都市マスの中でも、冒頭の辺りの社会背景のところでもいいかもしれませんが、書いた中で、我孫子のある意味可能性、むしろ広がったことだと思いますので、ポジティブにそういったことを、表現していただけるといいなと思います。

通勤縛りがなくなった中で、やっぱ住環境というのは非常に、事業用地の選択、或いは働く場所の選択にとっても重要になってくる時に、やはり今後、自然ですとか、或いは食とかそういった物の環境は当然歴史性、そういったものが、非常にこれからさらに価値になっていくということを書き添えていただくと、いいなというのが全体の話です。

都市マスとして作る以上、我孫子市の都市計画として、今後、需要があるというのは、歴史というか、今回の説明のペーパーの方にはいろいろ書かれてはいましたが、全体をこうやってと見ると、そこが曖昧になってしまうところがある中で、特に意見しようと思ったのは、この11ページに目標1から4と書いていただいている、僕はものすごく大事だと思いますが、ここだけこの言葉と文字だけで終わってしまっていて、もう少しここで謳うことを、もう少し分厚く書いていただくということが大事じゃないかなと思いました。

先ほど、駅周辺とウォークブルで人のにぎわいがある、空き店舗も多く活用されるというふうな都市像をしっかり駅を拠点に作っていくという事を、ここにも書けるのかなと思いますし、目標ではやはり全体の、冒頭、市長がおっしゃられた、北西連絡道路の関係の中で、産業用地をどう考えるのかということが、部分部分で出てくるのですが、そういったものを本当に誘致していくのであれば、そこに明記するということもあろうかと思えます。

冒頭申し上げた通り、我孫子市の自然、ゆとりも文化交流も含めた、実際どれぐらいどんなものがある、それがどういう魅力を持っているのか、どう育てていくのかということ、ビジョンというか丁寧にここで、或いは前段の状況のところでもいいと思いますが、書いていただくと、メッセージが伝わりやすくなるのじゃないかなと感じました。

例えば、資料の方で、先ほどご説明いただいた、この公園坂通りのところですね、この地域別構想の中で書くものいいですが、これからの目玉プロジェクトということであれば、もう少し前段で書いていただいて、これから我孫子市の、都市計画の象徴と取れるようなプロジェクトとして駅から手賀沼を結ぶ、この道路を魅了的に設えていって、まさにその駅前のにぎわいから、その歴史、自然をつなぐ道はまさにウォークブルに繋がっていくような、そういう象徴的なものをプロジェクトとして、書いていただく方が、都市マスとして伝えたいことが明確じゃないかなと考えながら伺っていましたので、その辺を、全体の構成も変わるとは思います。趣旨としては、目標というところがですね、非常にいい内容だと思いますし、もうちょっと一つ、表現もあって欲しいなというふうに感じたというのが、私の所感です。

○藤井会長

はい、ありがとうございます。都市マスと言うと、他の自治体さんの色々この中で、全体のマスタープランの方向性というのは、現計画のものがある意味ボトムアップ型みたいな形で全体計画の底上げが結構多いですけど、今回の場合には、産業拠点といったようなものを将来に向けてということで、産業拠点といったものを位置付けてそこを、今後利用していくんだよという方向性と、それともう一つの公園坂通りといったところのシンボリックなところ、こういったところが新たな打ち出しとして出てきたと。そういったところを強調してもいいんじゃないかと。

それは重点プロジェクトというプロジェクトベースという形で動かしていくという、こんなあり見せ方もあるだろうと。ただそれは、具体的にその計画年限と言ったのだけれど、うまくその時系列的に繋がっていくということが非常に大事なので、その時も具体的な位置付けがどこがいいかというのをぜひ事務局でご検討いただいて、少しインパクトあるものにして下さいねという、かなりこれもご要望と期待値込めたご評価かなと思いますので、是非ご検討いただければと思います。

それではその他いかがでございましょうか。はい。山田委員どうぞ。

○山田委員

すいません。ほぼ同じような意見もあったのですが、44ページのところのパスが作成中だったというのがちょっと残念でした。この10年20年住んでいる中で、この工事が動き出しているの、どうなるんだろうというのはすごく気になっていて、先ほどの説明の中で、人と車と機能的に役割を分けていくというのも分かったのでそれはよかったです。

先ほどの意見と同じように、やっぱり結構目玉だと思うので、もっと前に出した方がいいんじゃないかなと思うのと、あと歩きたくなる道ということよりも多分これはこのまちに來る人が駅から手賀沼の公園のところまで、もっと歩いていくということよりも、途中にお店があったりしてにぎわいに繋がっていくって言葉があった方がいいと思います。

歩きたくなるだけじゃなくてにぎわいに繋がるということを書いたらどうか思ったのと、あとは、45ページを見ていただくと色んなことが点で書いてありますが、今の公園坂通りについても点でしか書いてなくて、その下に交流拠点というのがあったり、さらにもっと東側の方に行っても、同じように交流拠点というのを書いてあって、いずれずっと緑が繋がっていくというところを考えると、他の都市マスでも点だけじゃなくてこう線で繋がっていくよう緑だとかにぎわいのネットワークみたいなことが結構表に書いてあるので、そういうことを書いていくと。これはやっぱり点だけのものじゃなくて、面として広がっていくと思うので、そういうところは考慮していただくといいんじゃないかと思いました。以上です。

○藤井会長

はい。ご意見として、事務局の方ご検討いただければと思います。

その他、委員の皆様でいかがでございましょうか。はい。では坂巻委員どうぞ。

○坂巻委員

はい。2点ほどあって、一つはですね委員の方々がおっしゃったやっぱり公園坂通りの出し方ですね。やはりもっと特出しして前に出して売り込んでいただくのがいいのかなと私は思っています。

それから前回のこの委員会の中でも、見直しの方針が示されてその中で、3つの方針、今日もう1回話ありましたが、3つの中に明確にその公園坂通りというのを特出ししてね今回都市マスの策定に望むんだということ出されていたんで、それを考えると地区別の中で書くのももちろんなんですけど、もう少しやはり前段のところで、これから我孫子のまちづくりの一つの象徴として、このシンボルロードという書き方をして、おそらく見る限りシンボルロードというのは、この都市マスの中で使われてるのは公園坂通りだけだと思うんですね。それだけ我孫子を象徴する一つの道を作っていくんだということの位置付けを明確にさせていただければなというのが1点です。

これは要望ですので、聞きとめ止めていただければと思います。

これともう1点、これはなかなか難しい話で、我々議会の課題でもあるんですけど例えば20ページを見たときに、もし将来都市構造で、交流拠点の赤いものと、産業拠点の、紫のものなどが新しい一つのエリアとして今後考えられる動きがあるんですけど、いわゆる、東部地区ですね、今回で言えば西部地区と東部地区という動きをしてる、この東部地区に関して見るとね。動きが見えないといいますか現状維持と言えいいのか。20年間の都市マスにしていく中で、何かもう少しこの東部地域の特徴を生かした拠点という打ち出し方もあっていいのかなと。

地区別に見ていくと、いわゆる利根川沿いの緑地ですね、こういったところをスポーツレクリエーション等を含めた、ゾーンに位置付けてますけど、今ゆうゆう公園は、デイキャンプがすごい人気になってますよね、新しい動きもあるわけですね。そういうことも含めて、もう少しこの状況の全体像の中でも、東部地区の打ち出し方ということも考えていっていいのかなと。

具体的にどのエリアでどうっていうところまでは、今言えないんですね、その辺、我々としても考えなくちゃいけないなと思いますが、それが1点、課題だなというに感じたところです。

○藤井会長

確かに課題ということではなかなか難しいですね。そこの東部地域の出し方というところがですね。今のお話のあった地域拠点というキーワードで見ると、私なんかこう、20ページの図を見ると、皆同じ、グレー系のようなグループのような形の地域ごとに見えてしまいます。

我孫子の駅というのはどちらかというと地域拠点というよりも都市拠点の方、位置付けの方がいいんじゃないかなという気がするんですね。都市拠点だからこそ、シンボリックな道路といったものを基軸としたまちづくりをしますというぐらいの打ち出し方をすれば、別に後ろの個別計画に出さなくて、シンボリックな形の前に打ち出せるかなという気がしています。

少しその辺も含めて、ご検討いただければありがたいかなと思っても、今のお話をすると、西だよなという話で、さあ東はどうしようかと。確かに優良な住宅地であることは

間違いない。こういったところをどう地域の20年後といったところのスタイルを打ち出していくのかといったところ。何かお知恵があれば、色々いただければというところかと思えます。

その他の委員の皆様方がございますか。はい。椎名委員どうぞ。

○椎名委員

坂巻委員のおっしゃった事と同じような事ですけども、やはり我孫子市というのは手賀沼を中心とした、緑のある町ということでやっております。ですからこれを42ページにですね手賀沼公園から隣接市の北柏ふるさと公園までの手賀沼沿いでありまして、やはりこの手賀沼沿いの五本松公園から、手賀沼公園をして、それで、北柏のふるさと公園まで、この辺の整備というか、非常に自然が豊かで、都心に近くてということですね、やはりもっと、きちっと打ち出して行った方がいいんじゃないかと。

先ほど坂巻委員がおっしゃったように議会のあり方という事の考え方というか、議会の力はあるんでしょうけど、やはりそれを少し、やられていった方がいいんじゃないかなと、私は思いますけどね。

特に今、キャンプが流行ってまして、アウトドアのグッズだとか、どこに行っても大きなお店の一面に出してやっておりますので、その辺を少し考えて充実をさせていっていただきたいなと思えます。

私の力も足りないのか分からないですけどその辺よろしく願います。

○藤井会

はい、ありがとうございます。今のご指摘の中でもですね、この冒頭の中で、SDGsの17の目標、ここを謳ってるんですが、これは具体的にこの計画の中のどこにこう降りてくるかと紐づけされてくるかと。

そういった時に生物の多様性であったり、或いは多様な人、多様性そのものですねそういったところが、地域としてどう関わってくるかとか。今緑の話でもエコロジカルネットワークベースの話でいくのか、或いは、どっちかという都市的な利用を図る仕組みとしてそれを展開していくのかとか、或いはグリーンインフラとしての位置付けとして整備していくのかとか、それによってやっぱりやり方はいろいろ変わるんですね。

そういったときに、このSDGsの関係性とどう、その市はこの計画を紐づけた形で計画をちゃんと見てるかといったところが、実際にこの最終系のところではどこかにね、SDGsの何番がこことか見えてくるんだと思いますけども、ある程度それを事務局で想定した形で、進めていっていただくと、この辺が薄いよねといったところを、もう少し、自治体としてSDGsにどう向き合ったところを見える化していただくといったことも、次は今のお話の中さらに拡大というところで必要になるかなという気がいたしますので、よろしく願います。

その他いかがでございますか。はい。先に岩井委員。

○岩井委員

坂巻、椎名両委員が発言された事と若干被りますが、45ページと50ページを図表上でですね、見ていただければ、歴然ですね、地域特性といいますかね。随分違いがありま

す。そういう点ではですね、特に布佐地区になりますと、駅前であってもシャッター通りになっていると。

それから、新木の方でありますと、取り分け新木の方ですね。成田に向かって左側です。そちらの方の高齢化が非常に進んでいます。そういう点で言いますと、地域の違いがあるんですね、市としても今、東地区に住まわれる方について、助成も進められていますが、なかなか進まないという点があるので、この、45ページと50ページを見ても、大きな違いに基づいてですね、対応していく施策を立てる必要があるだろうと。

ですから、当然、西部地区と、その東部地区の違いはあるものですから、それに見合った政策をしっかりと立てる必要があるんじゃないかなと思うわけですね。

その点で、ぜひ一考していただければと思います。

○藤井会長

はい。ありがとうございます。はい。それでは成田委員お願いいたします。

○成田委員

質問でなく意見でございますのでご答弁はおりません。私もマスタープラン、前回もその通りですけども。我孫子市の人口、推定人口これ全部本当かなと。

ただ、これはこれでよくできてます、なぜかと言うとマスタープランが20年という枠があるんで、それ以上の構想は書けないでしょうから、むしろかつてはマスタープラン制度に入る前は、都市計画は100年の計と言って、100年間の先の土地利用とか都市施設の計画をしてましたが、財源の面や執行体制の面から、それが全然実行できていないというところから、色々な区分けをする都市計画の制度となってきたわけです。それで、今時点で、11万4,000人ですか、その設定はちょうど20年後に今の人口から2万人ぐらい減るのですか。この先を見てもっと減るということでそこで何が言いたいかといいますと、インフラは老朽化しますから、今ある、または今計画してるインフラが、将来人口の形態に合っているのかどうか。

特に最近よく騒がれている、水道事業はですね、独立採算でやってるので、人口も減って、水道料金が自治体によってバラバラだと。私の経験した中では、別荘地は1ヶ月の水道料金が、6万とか7万とか、人口が減っていて、人口割でやっていますから、それをやらないと維持できないという実態も事例として出てきてまして、特に事業系水路というのは、利益でやってネットワーク化されていますけど、本当にそのネットワーク化がいいのかと。いわゆる過疎化していくと、その流域下水道も本管をネットワークもかつて小規模開発したところでは、その地域だけで浄化槽、地域浄化槽を作って、流域下水道じゃない形態のインフラを整備してきた経緯もありますので。水道システムといったことを全然、現地の人たちが使えない。何が一番よかったかという、井戸が一番よかったと。

私もカンボジアに行ったとき、ちょっと離れると電気も水道もなくて、一番喜ばれるのは、井戸です。そういう都市施設のあり方をですね、なんでも近代化されるという事じゃなくて、適合技術と、そういう意味での都市計画を目指していかなければならないかと。

そのためにはやはり、私も45年前には新木に住んでいて、それで我孫子の駅前に住

んで新木の家を引き払って我孫子駅前の方にいるわけですが、ここで公園坂がすごい進んで、まず地域拠点とこう言っても、地域拠点、人がいないですよ。やはり拠点にはならない。人が足りないとまちというのは活動できませんので、そういう人が集まるような計画を心がけなければ絵にかいた餅になって、実際、具体的に事業計画が追いつかない、そのためにもマスタープランがあって、都市計画に落として、そこでそれぞれ事業計画で具体的に、いつまでどのくらいやるかというふうに、そんな計画での積み上げが必要なんだろうと思いますので、次の20年目指したら、人口の分野でいくと、14万人切って、それから、もう、私も団塊世代ですけども、我々は10年、20年経つとあの世に行く。高齢化の割合がぐっと下がります、人口構成が変わってくると。そうするとまちのつくり方というのは変わってきます。

私も最初に我孫子に来た時は人口15万人を超えないと打ち出して、これはいいですけど。我孫子の地勢的には市街化区域と調整区域がマッチした計画がされてるんですね、これ、田園都市構想の理想的な形態の町ができていないのかなと期待してたのですが、成田線は複線化にならない。どんどん人が離れていくという状況はですね緑の保全っていうのは黙ってても緑は減らないで、残っているのです。

それよりも、人の流れをどのように育てるのか、このマスタープランの中では、基本人口をですね、人口のところを直に受けて、検討していただければなということ。以上です。

○藤井会長

はい。ありがとうございます。この人口はなかなか難しいですね。そのうえで江戸時代の後期のところで、150年ぐらい全国で3000万ぐらいですかね。それぐらいでずっと推移していて、明治になってから、令和に入ってから、150年間で1億2000万まで約4倍になって、それから今後50年でそれこそ半減していくという時代になってきたと。

拡大するときには都市政策としては非常にやりやすいんですね、困ったと言いつつも作って行って、何とかしようというところがね、みんなの方向性が合うと。

でもやっぱりよく言われるスポンジ化っていうように、綺麗に進むコンパクトになってくれればいいですが、どうもならないと。歯抜けのようにポンポンポンとなっていくと、そこをどうシュリンクしていくかと非常に難しい問題だと、その時に、計画論として、どこに重きを置いた政策として展開するのか。或いは、土地の政策とかでも、市川市さんは随分前に、ある意味方向性を区切って、駅前に高層の医療施設とか介護施設を含んだマンション形成して、高齢者に入ってもらおう。その代わりに、市川市で遠く離れたところ平地を持ってたところと土地を交換していく。そこに若い世代が住むことを推進してきたんですが、やはり所得を持っての方じゃないと転換がなかなか起きないと。

我孫子市さんでも、例えば布佐や新木のところの転換を考えたとしても、なかなかそれが、一気に動かない。確かに、新木駅の南側に今住宅開発が随分動き出してきて、住まう形のものが見えては来て、そういった中でもその我孫子駅といったところのポテンシャルが、やはり我孫子全体の中で機能的に非常に高いので、どうしてもそこに中心性を持ってこられてしまう。そのときにどうしても人口が集まれば、そこで税金を投与するところも中心的になるので、他が薄くなる。このような構図がどうしても難しいと。

それが今でも難しいけれども、将来的な 20 年を考えたとき、さらにその先難しいよと。難しいよと嘆いててもしょうがないから、さらに人口減少に至るところを本当に都市としてどうしてシュリンクするのか。

ただ、他の自治体さんに比べると、この我孫子市さんはコンパクトにまとまった住宅配置となっているので、他の自治体の苦しみよりは、まだまだ、前段階の計画としてはコンパクトの都市形態をしているので、今から心がけて取り組んでいけば、やる方策はあると思いますので、是非そういったところについては引き続きで、いろんなご意見をいただければありがたいかなと思います。

その他いかがでございましょう。西川委員どうぞ。

○西川委員

はい。西川です。今まで、さまざまな委員の皆さんにお話をいただいて、私も重複しますが、事前に事務局の方と、さっき言ったデータのことや写真のことをお話しました。もう一度この中の、過去のやつを、都市計画マスタープランとはというのを読み直したり、平成 10 年に作られたものを、過去の資料を参考に、見させていただいたんですけども。

一つまず、お願いしたい、要望になりますけども、ここに書かれているマスタープランでは都市づくりの将来ビジョンをわかりやすく描き、その実現に向けた方策を明らかにしますということなので、ぜひここ空欄、この素案の中の空白が多いので、こちらにですね、今で言うとアイコンとか写真とか、3D とか、例えば未来像の、ドローンで撮った、上空から撮った写真だとか、もっと未来に向けた政策や提言や、そういったものを入れ込んだほうがいいのかというのが一つ要望です。

それから、こちらの方にもう過去のやつにも書かれていますけども、昭和 24 年の資料と昭和 42 年の資料と、そして平成 8 年の資料という見比べその当時のものを過去のものを、どういうものがあるのか、それぞれ道路の写真があったり、建物の写真があったりとかあると思います。今、委員の先生方がおっしゃったように、20 年というスパンはなかなか想像つきにくいですが、このマスタープランを将来、今の中学生や小学生が見たときに、我孫子はこうゆう風に変わってきたんだという、一つの資料にもなると思うんですね。私なんか、この委員がなって初めてのことなので全然、過去のことからなかったですが紐解いていくと、こういった資料をもとに、我孫子は今こうなってきたんだなというような、目視で文字ばかりでどうしてもですね途中で飽きちゃうので、そういった写真とか 3D とかアイコンとかも使いながら、中学生の子供たち生徒でも分かる中身にしていきたいなど。

まだこれ素案なので、これからいろんな形で、変更もできると思いますので、ぜひそういったところで。

最後にもう一つ、このマスタープランに関してはさっき言った基本構想と関係してるので、なかなかその将来的な言葉の中に入れるのは難しいかも分らないですが、ぜひ今、先生方がおっしゃったように、WiFi とか、デジタル化とかオンラインとか、想定しつつ、使われている文言も書き入れて欲しいのと、ここの資料になるという電話ということでは出てきてるんですが、今電話とは、携帯電話と言いますけども、もうスマホだとかですね、そういった時代背景がわかるものもたくさんあると思うんですけども

SDGs もそうだそうだと思うんですけども。そういったことも、中に入れていただきたいなど。それが使われてる使われてない事によって時代も読み取れると思うので、そういったところでもう少し中身のに関して、過去と現在と未来という視点を見る中で、文言も含めてお願いしたいなと思います。

要望です。以上です。

○藤井会長

見せ方の工夫というところですね、さらに市制何周年とかそういった時に活用できる資料といったものは事務局が持っておくのには最高ですよ。

はい。その他いかがでございますか。はい。塩澤委員。

○塩澤委員

藤井会長に質問したいのですが、よろしいですか。

素案の 25 から 28 ページあたりに交通のことが書いてありますが、これから先 20 年というスパンで考えると、例えば自動運転だとか、MaaS だとか、かなり実用化するのではないかと思います。

私が思うに、現状で移動制約がある方、身体的な事情とか経済的な事情とか、そういう方にとっては自動運転や MaaS が実用化、普及した時には、その方の生活が一変するくらいのインパクトがあるのではないかと思いますんですけども、そういうことを、この都市マスの中で語っておいてもいいのかなと思うのですが、先生はいかがですか。

○藤井会長

はい。自動運転に関しては私も今、静岡県未来創造会議のメンバーとして、自動運転の運用に取り組んでいます。

そういった面では、今年の沼津市、それから松崎町という中山間地域、それから掛川も、掛川城に至るところの通りとかですね、そういったところで自動運転をやるのですが、実現に向かっては、一般道路だとまだまだ時間がかかりますね。

ただ、3D のデジタルマップを活用してということで、もう運用自体は可能にはなっています。

MaaS とは、また別の話になりますが、MaaS は、全ての方に利用しやすい仕組み、シームレスな形を提供すると、そういった面では決済まで含めて、提供できるものなので、今現状であれば、あびバスであったりタクシーであったり、バスであったり鉄道であったり、こういったものが一つの予約システムの中で一気通貫できるような仕組み、或いは我孫子市内の文化施設、そういったところとも一体となって、それも割引チケットとかそういったものも運用してということで活用できる仕組みになります。それは我孫子市民にとってだけではなくて、定住人口だけではなくて、交流人口、或いはその施設に関わるような関係人口、こういったところを拡大する意味でも MaaS の組み込み方というのは、一つの方向性であるだろうと。そういったときに、今やっているとこととしては鉄道事業者さんが結構頑張っていたいてですね、特に東急さんとか小田急さん、それから JR さんもね。この MaaS については大分入っていたいてるんですけどね。

そういった中で、この成田線を中心としたところに MaaS といったところがどう魅力があるかといったところポテンシャルが大分効いてきてしまうかなと。

そうやってきたときに、自主型でやるといったやり方もあるんですが、昨年、公共交通会議でも報告しましたが、建設課の方もですね、公共交通担当の方たちと一緒にあって、我孫子は本当そのシステムづくりをした必要性の高いレベルの高い MaaS が必要だろうか。そうじゃなくて、ある意味アナログチックなアナログ MaaS みたいな形の中で、公共交通機関が利用できるような仕組みをシームレスにできる環境がつかれないかといったところをですね。

特に、新木だとかですね、そういった東側地域の方たちの移動しにくい方達に移動できる仕組みとして提供できる方向性ないかなということを検討したこともあります。

そういった中では、タクシーとバスをうまく使う仕組み、こういったところの提案もあって、地区ごとに、こんなことができそうだねという勉強会のレベルまで行ってます。

あとはそれをどう具体化していくかといったところになるかなと。あとはやはり移動しにくい方にとって、その方に移動させるのか、或いは移動しなくても済む生活ができる仕組みに切り替えるのか、そういったところを地域で選択することも必要になってくると。

そういうことですので、やはり個別にいろいろ計画しないといけない。ただし、将来的に MaaS とか自動運転というのは確実に近づいてきていますので、それをどこの幹線で行うのか、或いはエリアを限定した、例えば新木地区の限定型の地区内移動に限定するとか、いろんなやり方が将来出てくるかなという気はいたしますね。

すいません。今後、もしくは今度公共交通会議の場で、ご参加いただければご説明いたします。

○塩澤委員

ありがとうございました。

○藤井会長

2 時間 20 分過ぎてしまいますけど、いかがでございましたほか、よろしゅうございますか。はいどうぞ。

○三牧委員

現行の都市マスだと地域が 5 つのゾーンで分かれているので、今回 2 つにしたということですがけれども。もともと都市マスっていうのは地域別構想をしっかりと、地域を区切って市民参加で作ろうという大きな考え方がベースにあったと思いますが、今回のお話を伺っていると、やっぱり東部と西部という大きな 2 つに分かれるというところはあるので、もちろんこのやり方もあると思います。

実際市民の方と一緒に作るとか、理解というか認知を高めるという意味では、そういった、より身近なところをしっかりと議論しながら作るということの、十分意味があることだと思うのですけれどもその辺り、どのようにお考えでこのようになっているのか、教えていただければと思います。

○林都市計画課長

はい。都市マスを作る上で、市民意見の吸い上げ方をどうしようかということでコロナ禍も関係もありますし、悩んでいました。今回、第四次総合計画を作る上で事前に、令和元年に市民アンケート取っていて、その市民アンケートをうまく都市マスに活用できないのかというところから始まっています。

その市民アンケートは、5地区に分けて、男女別とか年齢別もあり、地区別の集計もされています。そういうデータのとり方をしてましたので、それを除いた結果がですね、都市マスでいうと、16ページですか、市民意識というところで表現できています。これは都市マス用でやったアンケートではなく、第四次総合計画にするアンケートということで、このうち、都市計画関連の7つの選択肢がありまして、その部分を、地域差ですとか、年齢差ですとか、どういったものに関心が高いのかということ进行分析しています。これに加えて、この7月から、今11月なりますから、約5ヶ月の間、ホームページ上でですね、都市マスの見直し方針をきちっと掲示した上で、意見を募集しています。

ただ、これはやっぱりサンプル数としてはすごく少なく、気づいて答えてくれる方が少なかったですが、それでも西側の人と東側の人では、やはり答える選択がかなり違うんですね。

どう違うかという、16ページに表現できたこういう違いがあるんですね。つまり、この令和元年に行った第四次総合計画アンケートというのは、我々が7月からやってきたんで、検証ができていのかと感じています。

過去に行ったこのアンケートを市民の意見として、この都市マスに生かす一つの意見かなとして取り組んでおります。

その結果、例えば、東地域に住んでいる方はやっぱり自然のためですとか、かつ、なるべく、安い家賃とか、購入価格で住宅取得できるものですから、そういうことに魅力を感じて入ってきているという回答が得られています。

逆に西側の方は利便性が高いということと、手賀沼が近くにあるってということ。遊ぶところがいっぱいあるということに魅力を感じているということになってます。

つまり、そうすると東側に、なにが魅力があるのかということを見ると、やはりゆとりの空間ですとか、畑が多い空間ですとか、ライフスタイルの変化もありますから、いろいろこの大きな敷地を活用して、生活するのがみんないいと。この通りを歩いていくと、そういったゆとりある空間もそうですし、緑豊かなってような散歩道もあることはいいと。というふうに回答してきていただいているんですね。

そうすると西側にはそれが足りないからそういう要素が必要じゃないか、例えば歴史文化みたいなものを、線をつないで、散策路にしたらもっと魅力があがるんじゃないか。東側や西側の魅力、例えば利便性はある一定程度必要でしょうし、そういったものをお互いに補完しあえば、スポンジ化っていうのは、少し防げるというか、緩和できるんじゃないかなというふうに考えてます。という視点でもって都市計画マスタープランを作ってます。以上です。

○藤井会長

今ね、西と東といった大きく分けていると言ったその前に、本来地域拠点として五つ位置付けてるんですけど、これは基本的にはその駅配置ということだけの拠点ではなく

て、本来は東側の地域拠点としての類似性がある、そこは一つの拠点として成り立って独立性を持ってるんだけど、ただ方向性は、ある意味豊かな用地としての取り組みとしての方向性がベクトルが合っているよということであれば、全体をまとめた、東地域という考え方で持っててもいいだろうと。

ただし、それが地域拠点としても、類似性といったものをきちんと検証していないで、やっぱりそれぞれの個々のニーズといったものがちゃんと引き出してるか、そここのところもうちょっと確からしくしてるよねと言ったところもあるかと思しますので、ぜひその辺アンケートでやった結果と、この地域拠点といったところの位置付けたところ、さらにそれをまとめたといったところのロジックのところ、ちゃんと繋がっているかといったところを事務局として説明できるように、少し言葉のフォローアップが必要かなというふうに思いますね。

よろしいですかね。はい。ありがとうございます。

それでは、最初、早く終わらせましょうなんて話をしたんですけど、やってみたら2時間半です。ごめんなさいと言ったところですが、それでは全体像として動いていただきました。

これは素案ですので、まだ確定ではもちろんございませんので、今回ご発言いただいてない方も含めてですね、何かこんな点についてもう少し考えているとか、こういったところおかしくない、或いはここ何ってということがあればですね。ぜひ事務局にお声掛けいただいて。

そうしますと、やはり次の計画の時の確度がどんどん高くなってきますので、そういった形でそういう組んでいただければと思います。皆さん宿題だというふうな思いを持って見ていただければありがたいなと思います。

それではですね、全体像としての説明は以上とさせていただきますが、私はお預かりした議事というのはこの3点でおしまいでございますので、一応閉じさせていただきますが、事務局としては、よろしく願いいたします。

○森都市部長

すごい貴重なご意見をたくさん頂戴しまして、本当にありがとうございます。私は去年までこちらに座っておりましたので長いこと、今の都市計画マスタープランの基本方針を策定するところから私の方でやらさせていただきましたので、その前の都市計画審議会の中で市民委員の方から頂戴した意見などを踏まえて、公園坂通りは基本目標にそのまま最初据えさせていただきました。市の内部でいろんな課に投げて、調整して、この基本方針を作成する作業に入りましたが、やはりこの公園坂通りを基本方針に直接据えるのはいかななものかと、他の暮らしやすいまちづくりだの色んな序列に比べて、特出しすぎだろうという意見がありまして、それで今のような形の基本方針に落ち着いたという経緯があります。

ただ、今、部長の立場で見たときに、最初にこれ公園坂ってどこに書いてあるのという質問したぐらい、インパクトがなかったんですね、地域別のここにありますがということの説明を受けた時にああここにあるのかということ、片付けてしまったのですが、確かに45ページの図を見ると、シンボルロードと言っている割には何も表記や図柄もないし、こういうところではしっかりと線と書いて、シンボルロードとか、整備という

ことを、伝わりやすい形に変えていくべきなのかなと思います。

また、シンボルロードのイメージ作成を今やっている最中ですが、今コンピューターグラフィックスみたいな絵が、44 ページに申し訳なさそうに途上の物を入れさせてもらっているんですけど、これがイメージパースということで表題振ってありますけど、イメージパースというと世間一般的には完成予想図っていうふうに受け取られてしまって、このような独り歩きする傾向にあるからということで、道路担当部局の方でやめてくれと。いう駄目出しを受けています。ですが、今までたくさん頂戴した意見からすると、やっぱりそのビジョンをお示しするというのは、何らかの絵でもって見せるということが大事だと思うんで、その辺はその表現をイメージパースじゃなくて、将来構想とか、将来イメージとか、言葉の表現を変える形で、もう少し夢のあるものに仕立てていければなというふうに考えています。

それと、他の例えば利根川ゆうゆう公園あたりのゾーニングだとか、手賀沼公園の北柏方面などの、ゾーニングみたいなところとか、意見いただいたと思うんですけど、今回マスタープランを策定する上で、環境基本計画や、緑の基本計画とか、他の関連計画で載せていくべきものはなるべく切り分けをして、都市計画マスタープランというのを作ろうということで、やっております。もう同じ計画似たようなものを焼き直しで何度も何度も色んな計画書に載せるとことはなるべくやめようじゃないかということで、やっていた関係上で結構表記がなくなったのかなというところも、今見受けられるようになってますけど、その辺についてはまだ素案なので、再度調整の方はしていきたいと思えます。

インフラの関係の意見を頂戴しましたが、確かに今の気候の変動とかいろいろ考えると、あと人口の状態と重なるとご指摘、確かにその通りだなと日本全体でそういう論調が今出てると思いますけど、ただやっぱり4メートル道路に、一番下に入れるのは雨管の太い管から入れてるのですよね、昔の開発の経緯からすると。そうすると一番深いところに600、800の雨水管があってその上に250の污水管を入れて、そしてガスがあって水道があって、通信の管があったりして4メートルないし6メートルの道路の中に毛細血管のように、管路が入っている状況の中で、なかなか経験したことのない雨が連発する中で、今の設計上限を変えてもう一回できるかということ、不可能に近い部分があると。

それから公共下水道にしても、委員がおっしゃられた通り最初来たときは若松や泉、青山、つくし野、いろんなところにコミュニティープラントって、地域下水道の処理場があって、それに流域関連公共下水道の取り込みになって、全部統合して行って廃止をして行って、今の流域関連公共下水道という形で我孫子市になってきたという歴史がありますよね。この流域下水道は県の下水道計画の枠組みの中で、複数の市町村が計画を持ち寄って、統合した形で運営してるものなんで、やっぱりここの市街化区域は浄化槽でいいだろうとかいったところに本来は変えていければ、これからの管理コストも安いだろうし、財政的にもメリットになる部分は確かにあるかなと思うんですけど、なかなか我孫子市の都市計画マスタープランの中で、それを論じていくってところが今のところ難しいのかなという。そのような状況になっております。

ちょっと補足をさせていただきます。

○藤井会長

ありがとうございました。あと先ほど議事は終わったという話したんですけども、一つ忘れておりまして幅員は調べていただけたんですね。それだけ確認を。

○貝沼主任

はい。幅員について回答いたします。

西側の道路については幅員が3メートルでございまして、生産緑地としては接道していないのですが、南側の道路が5.4メートルから5.7メートルの道路となっております。以上となります。

○藤井会長

はい。どうもありがとうございました。

○成田委員

最後に、公園通りについて。

あれだけ早くに用地買収が出来ていて、最後にスーパーみたいなところでずっと止まっていて、あれは私が実務者だったら、絶対に収用にかけるべき案件です。

その方が市民にアピールできるはずですよ。

あれだけのシンボリックな道路を、そこまでして市はやってるというふうな、都市計画はいいのだけれども、その都市計画の実現というところをですね、整備計画、執行体制とか、もちろんいろんな意見がありますよ。その強権は発動すべきじゃないとかね、そういう意見をもちろん備えているんですけどもじゃあ、反対されてるってずっと、あと一軒だけでどうするの、残しておくのかと。時間とお金をかけてですねそこまでやっておきながら、その都市の機能で発揮できるという目的を達成できないという、そこの方がむしろもう、行政やり方として、やっぱりいかがかなというふうに思いますので、再度、実行部隊の方にはお伝えいただければと思います。はい。

○藤井会長

ぜひ頑張ってくださいとといったところで、先ほど部長の方からもお話あったように、少し位置付けを変えますといったところがあったので、やはり先ほど塩澤委員の他におられた書き込むことによって動かせる一つの推進力になるんだという、そういった計画づくりということもありだと思しますので、ぜひよろしく願いいたします。

それでは、後は事務局にお返ししますのでよろしく願いいたします。

○林都市計画課長

会長ありがとうございました。

皆様の都市計画審議会の任期につきましては、今年令和3年12月25日になっております。次回審議会の開催予定が3月を予定しておりますので、任期中の開催は、本日を持って、最後となる予定です。

皆様におかれましては、お忙しい中、ご理解、ご協力いただき、誠にありがとうございました。今までにいただいたご意見をもとに都市計画行政を進めていく所存ですので、

引き続き、これからもご協力いただければ幸いです。
事務局からの事務連絡は以上です。
本日はご出席のほど、誠にありがとうございました。