

第 8 9 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89回我孫子市都市計画審議会							
(2)開催日時	令和元年11月29日 午後2時00分～午後4時30分							
(3)開催場所	議会棟第一委員会室							
(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)	委員							
	出	藤井敬宏	欠	鎌田元弘	欠	丹治朋子	出	成田隆一
	出	内田美恵子	出	関勝則	出	早川真	出	日暮俊一
	出	根本博	出	荒木健一	出	粕谷勝美	出	山形賢一
出：出席 欠：欠席	星野市長 事務局（都市部都市計画課） 伊藤部長、森次長兼課長、榎本課長補佐、原田主査長、種主査、 山高主任、鈴木主任主事 説明員（都市部公園緑地課） 篠崎参事兼課長、飯泉課長補佐							
(5)議題	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							
(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							

【森都市計画課長】 皆さま、こんにちは。本日は、委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、第89回我孫子市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。私は、都市計画課長の森と申します。議事進行までの間ではございますが、私がこの場を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を申し上げます。市長、お願いいたします。

【星野市長】 皆さん、こんにちは。大変お忙しい中、審議会にご参加いただきありがとうございます。我孫子市も少子高齢化が進む中で、人口減少局面に、東日本大震災のときからじわりじわりと進んでいるところでございます。ピーク時からすると、約4000人の人口が減っていき、その原因としては自然減だという状況です。毎年生まれる子どもが800人を切っていて、亡くなる方が1300人を超えるという状況が、ずっと続いているという状況です。そういう状況の中で、来年市政50周年を迎えるということは、老朽化した公共施設もたくさんあるという状況でございます。何とか老朽化した公共施設、建て替えるものと、あるいは長寿命化するものと、きちっと振り分けをしながら、一つずつ財源の確保を務めているところでございます。来年の東京オリンピック、パラリンピックにおいては、我孫子市では7月4日に聖火リレーが、我孫子のまちを走ることに決まっておりますし、また来年の市政50周年に向けて、さまざまな企画事業、市民の皆さんと一緒に祝いができる、盛り上がるイベントを企画している最中でございます。そういう状況の中でやはりまちづくりの基本というのは、安全、安心を確保していくことが、大事なんだなというのは、この前の台風15号、19号、そして10月25日の大雨を顧みましても、やはりここへ投資をしてきたさまざまな事業費が、非常に効果があったものというふうに思っています。

そういう状況の中でも都市計画道路手賀沼公園・久寺家線もあと残り1件の用地買収ということで、来年から工事着手できるように、今、鋭意地主さんと交渉をしている最中でございます。また、さまざまな状況の中でのインフラ整備についても、長寿命化できるように国や県とも協議をさせていただいて、クリーンセンターの建て替え等、いろんなところを努力している最中でございます。我孫子市においては、やはり市民の皆さんが、このまちに住んで良かったねと思ってもらえるためにも、魅力あるまちづくり、そしてまた福祉を含めた体制の整備。そしてまた公共施設もやはり、今の人たちが、いいと言ってもらえるようにしていく必要があるだろうというふうに感じてます。そのためには、いろんなところで、この都市計画、まちづくりというのが大きな基本になるものというふうに思っています。今現在、我孫子市でも都市計画マスタープランのほうも令和3年度にむけて見直し作業、そして第4次の総合計画見直しについても、議論を進めていくところでございます。

そして本日、皆様方には、生産緑地の変更に伴う諮問、引き続き、都市計画マスタープランについても、いろんな形でご意見を頂戴しようと思っておりますので、忌憚のないご意見頂戴しながら、さらに住みやすいと言ってもらえるようなまちづくり、進めていければと思っておりますので、どうぞよろしく願い申し上げます。

【森都市計画課長】 ありがとうございます。次に、次第にはありませんが、今回新任の委員がいらっしゃいますので、私の方から紹介をさせていただきます。3号委員の関係行政機関の職員として、我孫子市農業委員会会長の職務代理をお務めの根本博委員です。

【根本委員】 よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 根本委員は、このたび新任の委員とされます。その他の委員の方も、根本委員とは初顔合わせということもありますので、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1号委員から順に、紹介させていただきます。はじめに、1号委員の学識経験者といたしまして、成田技術士事務所理事である成田 隆一委員です。

次に、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、日本大学理工学部の教授である藤井敬宏委員です。

【藤井会長】 よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 藤井委員は、本審議会の会長を務めていただいています。

次に、本日は欠席されていますが、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、千葉工業大学の副学長である鎌田元弘委員です。

次に、本日同じく欠席されています、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、川村学園女子大学生活創造学部の教授である丹治朋子委員です。

次は、2号委員の市議会議員といたしまして、内田美恵子委員です。

【内田委員】 内田です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、同じく2号委員の市議会議員といたしまして、関勝則委員です。

【関委員】 関勝則です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、同じく2号委員の市議会議員といたしまして、早川真委員です。

【早川委員】 早川です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、同じく2号委員の市議会議員といたしまして、日暮俊一委員でございます。

次は、3号委員の千葉県職員といたしまして、千葉県柏土木事務所長をお務めの荒木健一委員です。

【荒木委員】 荒木です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次は、4号委員の公募の市民委員といたしまして、粕谷勝美委員です。

【粕谷委員】 粕谷勝美です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 最後は、同じく4号委員の市民委員といたしまして、山形賢一委員です。

【山形委員】 山形でございます。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 ありがとうございます。次に、簡単ですが本日出席の市の職員を紹介させていただきます。はじめに、都市部長の伊藤です。

【伊藤都市部長】 伊藤です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、事務局となる都市計画課の職員を紹介します。課長補佐の榎本です。

【榎本都市計画課長補佐】 都市計画課長補佐の榎本です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 主査長の原田です。

【原田主査長】 原田です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 主査の種です。

【種主査】 種と申します。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 主任の山高です。

【山高主任】 山高と申します。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 主任主事の鈴木です。

【鈴木主任主事】 主任主事の鈴木です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、公園緑地課の職員を紹介します。公園緑地課長の篠崎です。

【篠崎公園緑地課長】 公園緑地課長の篠崎です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 課長補佐の飯泉です。

【飯泉公園緑地課長補佐】 飯泉です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 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。

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】 それでは早速でございますが、第 89 回都市計画審議会を開催してまいりたいと思います。本会議委員 12 名ということでございますが、現在 8 名。後ほど 2 名遅れて来られるということで、ご連絡ございましたが、成立要件を満たしているということで、この審議会成立という形で進めてまいりたいと思います。

それでは議事に入ります前に本日の傍聴者の状況、事務局からご説明いただけますでしょうか。

【鈴木主任主事】 14 時まで傍聴者受付を行っておりましたが、本日の傍聴人は 0 人であることをご報告いたします。

【藤井会長】 ありがとうございます。それでは、早速進めていきたいと思います。まず配布資料等の確認を事務局の方からお願いします。

【鈴木主任主事】 それでは資料の確認をさせていただきます。

まず、当日配付資料として、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、次第、審議会委員名簿、市職員の出席者名簿、都市計画審議会傍聴要領、ここまでが議題に入る前の資料です。それから、特定生産緑地についての資料と都市計画マスタープラン改定における粕谷委員と内田委員の意見書となります。

次に、事前にお配りした資料が 8 点ございます。11 月 8 日にお送りさせていただきました「都市計画マスタープランの見直しについて」に添付した資料が 7 点あり、資料 1 の「都

市計画マスタープラン改定にむけて」、資料2の「我孫子都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、資料3の「市民アンケート（速報値）から見る施策の満足度と重要度に関する考察」、資料4の「みんなで進める、コンパクトなまちづくり」、資料5の「都市農地の保全に係る制度改正について」、資料6の「本市における購買行動の交通手段別傾向」、資料7の「立地適正化計画策定市・町比較」です。次に、11月18日にお送りさせていただきました「第89回我孫子市都市計画審議会の開催について」に添付した資料の「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」です。

こちらの8点は事前にお配りしております。本日お持ちいただいていると思いますが、お忘れの方がいらっしゃいましたら、事務局のほうでご用意しておりますのでお声かけください。以上で資料の確認を終わらせていただきます。

【藤井会長】 説明ありがとうございます。それでは審議に移らせていただきます。本日の議案審議は、次第にありますとおり、市長からの諮問事項1点と、その他が2件となっております。それでは、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」、事務局の説明をお願いします。

【山高主任】 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についてご説明します。

それでは、資料の1ページ目をお開きください。今回の変更対象となる生産緑地地区は、第132号新木羽黒生産緑地地区の1地区です。生産緑地地区の変更内容は、表の備考欄の通りです。約0.06ヘクタールの減ということになります。

次に2ページをご覧ください。変更理由につきまして、新木羽黒生産緑地地区は、主たる従事者が死亡したため、買取申出がありました。本地区は、都市計画施設や、道路、公園などの公共施設の計画がないことから、市が買い取るには至らず、引き続き市農業委員会やJAを通して農業希望者へのあっせんに努めましたが、買取りの申し出の日から3か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。今回変更する地区は全部廃止のため、地区数は1地区減少して127地区から126地区、面積が変更前の29.12ヘクタールから29.06ヘクタールに減少します。

次に当該生産緑地の位置ですが、5ページをご覧ください。当該生産緑地地区は南新木4丁目に位置しております。南新木地区は区画整理事業の施行済み区域であり、区画整合法で定められた公園緑地の面積が確保されていることや、本生産緑地地区の近くに公園があることから、公園用地としての適性などを総合的に判断し市が買取には至っておりませんが、比較的多くの緑地が保全されている地区です。また、市の全体の緑地計画としては、公園緑地

課が所管する「我孫子市緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例」に定める、建築、開発行為等にあわせた緑化協議などにより、引き続き、緑の保全・創出を図っていくこととしています。

続いて、生産緑地地区の変更の経緯につきまして、議案資料の4ページをご覧ください。10月16日から10月30日まで、我孫子都市計画生産緑地地区の変更の案の縦覧を行い、縦覧の結果、縦覧者、意見書の提出ともにありませんでした。

今後の予定としまして、本日の都市計画審議会の答申を経て、12月上旬以降千葉県知事との協議、回答を経たのち決定告示を1月中旬に予定しております。

資料の5ページ以降は、生産緑地地区の位置図、計画図等の資料となっております。諮問事項についての説明は以上です。ご審議の程よろしくお願い致します。

**【藤井会長】** どうもありがとうございます。ただいま事務局よりご説明いただきました。こちらの資料の中の10ページのほうを見ていただきますと、こちらに図が記載されておりますが。今、事務局のほうでご説明いただいた形の中で、市長への買い取りの申し出があり、買い取らない理由、また斡旋、そして制限解除と。こういう動きをしてきたと、生産緑地に関しては、毎年この時期になると、言葉として適切かどうか分からないんですが、むなしいなというところが出てくるものでございます。やはり死亡あるいは故障という形で、営農できないっていったときに、やはりその現状の中で、他の行政側の計画がないと、基本的には住宅利用とかそういった形に活用されて。追認型といいますか、そういうことを認めていくような形の計画制度の審議ということで、法的手続きが取られているので、うんと縦に首を振らないといけないかなと思うような案件でございますが。ただこの審議を経なければいけない内容でもございますので、そういった点をご理解いただきながら、全体としましてご質問、ご意見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。

**【粕谷委員】** 粕谷と申します。特に意義ございません。

**【藤井会長】** 他の皆さまもよろしゅうございますか。挙手を求めて数字を出すというのが、この審議会のところでございますので、異議なしということでございましたが。異存のない方、ここで改めて採決を採らせていただきたいと思います。異議のない方は挙手いただけますでしょうか。それでは、私含めまして出席者全員ということで、お認めいただいたということでございます。それでは1号議案、異議なしとして進めてまいりたいと思います。それでは諮問事項は以上となります。

次にその他ということでございますが、今、生産緑地ということで緑の話がございました。順番ではマスタープラン追って、特定生産緑地という形になっておりますが、続けてという形で②の特定生産緑地こちらを先に進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。それでは事務局より、ご説明よろしくお願いたします。



【山高主任】 それでは、特定生産緑地について説明いたします。

資料1ページをご覧ください。こちらは、特定生産緑地の指定意向アンケートの結果となります。昨年の7月から今年の6月まで、生産緑地の地権者を対象にアンケートを実施し、回収率は98%、137人中135人から回答をいただいております。残り2名につきましては、訪問等を行い回収に努めていきます。

さて、アンケート結果ですが、特定生産緑地の指定を「希望する」が84%、面積で22ha程度、「一部希望する」が1%、面積で0.25ha程度、「希望しない」が12%、面積で3ha程度、「検討中」が4%、面積で1ha程度となっております。これにより、特定生産緑地を「希望する」の22haに、平成19年追加指定の0.1haと、平成25年追加指定の3haを加えた、およそ25haが生産緑地として残る予定となります。

次に道連れ解除についてご説明します。そもそも、生産緑地の指定は「一団の土地で500㎡以上」という面積要件がありますが、複数所有者の農地を一団で生産緑地として指定しているケースがあります。複数所有者の農地で500㎡以上となっている生産緑地の場合、ある人は指定を希望する、ある人は指定を希望しないとなれば、500㎡の面積要件を満たせずに、指定を希望した人も道連れで生産緑地の解除となってしまう可能性があります。今回のアンケート結果では、この道連れ解除は1地区のみ該当がありました。

次に2ページをご覧ください。こちらは、特定生産緑地の指定経緯の概要となります。上から5行目までは、これまで行ってきた内容となるため割愛させていただき、備考欄に予定と書かれている項目についてご説明いたします。今年度末までに、特定生産緑地の指定方針を策定する予定ですが、1ページのアンケート結果を踏まえ、8割強の生産緑地が残ることから、追加指定は行わずに、「市街化区域内の農地であること」、「一団の土地で500㎡以上であること」、「利害関係人の同意が得られていること」「営農されていること」という従前の条件のまま、方針を策定する予定です。指定方針の策定後、令和2年4月に地権者向けの第2回説明会を予定しています。ここでは、指定方針の内容や同意書の提出方法などについて説明する予定です。説明会后、指定同意書等の提出期限を令和4年6月ごろまで設け、都市計画審議会の意見聴取を経て、令和4年11月24日までに指定公示・地権者への通知を行う予定となっております。3ページ以降は参考として生産緑地法を添付しております。以上で説明を終わります。

【藤井会長】 ありがとうございます。ただいまご説明ございましたが、委員の皆様方で何かご質問、あるいはご意見等ございましたら、承りたいと思いますが、いかがでございましょうか。

現状のアンケート結果、ならびにこれからの指定経緯ということで、これから予定されているものということがご説明ございましたが、特によろしゅうございますか。これは緑の生産部分が残るということで、ある意味8割超えるということで、少し安心できる数値かなといったところでございます。それではこちら報告事項でございますので、以上で終了させて

いただきたいと思えます。

それではこれからその他の案件のもう一件ということです。都市計画マスタープランについてということで、これから皆様方の意見、この後、お伺いしていきながら進めてまいりたいと思えます。それではまずは事務局より、資料説明という形でお願いできますでしょうか。

**【森都市計画課長】** それでは、都市計画マスタープランについて、私から説明させていただきます。事前に配布させていただきました、資料 1、「都市計画マスタープランの改定にむけて」をご覧ください。

私たちをとりまく社会情勢は、約 10 年ほど前に比べ、いよいよ右肩上がりの時代を終え、大きな分岐点を既に迎えていることは、皆様もご承知のことと思えます。そのような状況を踏まえ、現在、市では、基本構想と基本計画、すなわち総合計画を見直し中とございます。計画期間が、令和 3 年度末までとなっている現在の都市計画マスタープランも、基本構想に即して、これから令和 2 年、3 年に作りこんでいくこととしています。資料につきましては、時間の関係もございますので、皆様お目を通していただいているものとして説明させていただきます。項目の 1 と 2 については割愛させていただきます。項目の 3、策定作業中の新しい基本構想の方向性について、第 2 段落め、このような状況においても、今後も持続可能な自立した都市として発展していくためには、厳しい財政状況を踏まえつつ、これまで進めてきた施策を着実に進めるとともに、本市が持つ資源や魅力を磨き上げ、まちの活力をより一層高めていく必要があるとしています。そのことから、土地利用など、都市計画マスタープランと密接に関係する部分については、次のような点について、力を入れていく予定です。①住みやすさに配慮した土地利用の誘導、②新たな企業誘致に向けた土地利用の検討、③交流人口の拡大に向けた土地利用の誘導、このようになっています。成熟した住宅都市として、社会情勢が変化するなか、持続可能な都市を目指していく上でどのような方向性を目指していくべきなのか、そのような思いが現れているように感じます。そのことを踏まえ、今後策定していく都市計画マスタープランの方向性について、現段階において次のように整理をしましたので、少し読ませていただきます。資料の 2 ページ、項目の 4 からです。

#### 4. 都市計画マスタープラン改定において考慮すべき事項

社会情勢の変化や、策定作業中の基本構想の方向性を踏まえ、次のようなキーワードに着目して都市計画マスタープランの見直しを検討すべきと考えます。

##### ①人口減少・少子高齢化

既に我が国全体として抱える共通のテーマとなっており、これからのマスタープランにおいては人口減少・少子高齢化を前提とした中での都市づくりをテーマとしなければならないと考えます。

##### ②コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

人口減少・少子高齢化と、これに起因する空き地・空き家問題など「市街地のスポンジ化」

を見据え、持続可能なコンパクトな都市を構築するため、国は、立地適正化計画によるコンパクトシティと交通ネットワークの形成を一体的に推進しています。本市では、これまでも極めてコンパクトな集約型都市構造（歩いて暮らせる都市づくり）の構築を数十年来継続するとともに、計画的かつ優先度をもった都市計画道路の整備や旅客運送事業者との連携により、公共交通の充実を図ってきました。今後は、少子高齢化などに対応して、便利で快適で活力のあるコンパクトなまちづくりを推進するため、従来の集約型都市構造の構築に加えて、空き地・空き家対策などについての視点が重要となります。また、高齢化の進展やライフスタイルの多様化に配慮した公共交通の充実の視点が重要です。

#### ③市街化区域内農地の在り方と都市公園の機能の充実

これまで、市街化区域内農地については、生産緑地制度により、緑地として保全すべき農地を生産緑地に指定し、生産緑地以外の農地は、人口増加に伴う宅地需要に対応するため積極的に宅地化すべきもの（宅地化農地）とされてきました。しかし、人口減少時代を迎え、生産緑地制度の抜本的な見直しなどにより「農地は都市にあるべきもの」と考え方が大転換されました。そのような中であって、都市と農地の関係性について視点を持つ必要があります。また、公園利用者の目的に合わせて公園機能の充実を図る必要があります。

#### ④東側地区の定住化推進

本市では、概ね天王台と湖北の間を境として、西側の常磐線沿線と比べ、東側の成田線沿線では従来から人口が少なく、また、人口の減少傾向も顕著にみられます。本市のいわゆる東側地区における定住化には、市としてこれまでも力を入れており、特に東側地区における住宅（地）のあり方などのビジョンを示す必要があると考えます。

#### ⑤購買行動の実状

多くの品目について、市内で買い物をするか否かの、いわゆる自給率が、近隣市との比較において、表1のとおり、何れも最下位となっています。商圈や商業の吸引力が脆弱であり、多くの市民が他市に買い物に出かけています。この市民ニーズに応えるべく、商業構造の見直しについて、ビジョンを示す必要があると考えます。表1をご覧ください。各品目別の、本市と近隣8市との自給率、即ち自分の市内でどの位の割合で買い物をしますか？という問いに対する答えを載せています。全ての品目において、本市は第9位、即ち最下位という状況です。都市の構造に大きく起因しますが、いかに商業構造が脆弱か、ということが見てとれます。

#### ⑥工業系土地利用

企業の撤退に伴う土地利用転換が進んだこともあって、本市の工業系土地利用は、表2のとおり、近隣市に比べ際立って少ない状況になっています。持続可能な都市の構築及び職住近接の観点から、工業系土地利用の考え方に触れていく必要があると考えます。表2をご覧ください。こちらは本市と近隣5市における、市街化区域面積に占める工業系と商業系の用途地域の割合を比較しています。工業系の面積割合は2.7%で、最下位となっています。商業系の面積割合はさほど近隣市と遜色ありません。それなのに先ほどの、自給率が最下位で

あるという事実から、本市における商業地の配置の考え方が、時代及び住民ニーズに合致していないことを表していると考えられます。

#### ⑦防災・減災のまちづくり

気象の変化など様々な要因により、これまで経験したことのないような地震・風水害等が全国的に発生している状況を踏まえ、本市においても東日本大震災の被災・復興の経験を活かし、防災・減災の視点にたったまちづくりの検討が必要です。

#### 5. 新たな都市計画マスタープランの方向性

上記の視点を踏まえ、次のような方向性で都市計画マスタープランの改定を行っていきたいと考えます。①コンパクトな都市構造を維持しつつ、本市におけるプラスネットワークの考え方に触れていきます。②市の東側地区では、人口減少と高齢化の進展に伴い住宅需要が西側地区と比べ停滞していますが、地価の水準が低いことや住宅取得支援などの取組により、住宅を取得しやすい環境にあります。これをプラスに捉えて、マイカーや公共交通により商業施設などへ容易にアクセスが可能で、かつ、身近に「自然」や「農」などの緑あふれる、ゆとりある住宅地の供給を目指したいと考えています。③駅前の各拠点の機能としては、物を売る場所に加え、コミュニティーの形成の機能を持たせることとし、市民の購買行動の移動手段別傾向にも対応した、新たな商業拠点の必要性も示し、市民サービスの向上に資する土地利用を提唱したいと考えます。④持続可能な都市の構築に資する市街化調整区域の一定規模の工業系土地利用を支援するとともに、千葉・柏道路が本市を通過する計画として具現化される場合には、インターチェンジ周辺において、商業系も含め、積極的に土地利用の転換を図っていくことを提唱したいと考えます。⑤市として進めている観光系の土地利用について、整合を図ってゾーニングをしていきたいと考えます。⑥市のシンボルロードである公園坂通り（我孫子駅前・八坂神社～手賀沼公園前）については、賑わいのある中心拠点の形成を図るため、歩行者主体の“歩きたくなる道”として整備すべく、沿道土地利用も含めた将来ビジョンを示していきたいと考えます。

概ね説明は以上ですが、本格的な人口減少時代を迎えた中、国は立地適正化計画を強力に推進しています。全国で多くの市や町が計画の策定をしていますが、本市においては、当面の間その予定はありません。事前配布資料の7に、参考までに状況をのせてありますので補足説明をいたします。

表は、平成27年度版都市計画年報データベースを活用しながら、立地適正化計画を策定済みの都市をピックアップし、本市と比較したものです。ただし、人口規模が20万人を超える大きな都市は除外してあります。本市以外で対象都市が183ほどありましたので、表においては途中を割愛させていただきました。中央のグラフには、184都市全ての情報をプロットしてあります。この図においては、左に行くほど市街化区域の設定をコンパクトに絞り込んでいる状況であることを意味します。また、上に行くほど市街化区域に人口が集中していることを意味します。円の大きさは人口の規模を表し、円の色濃さで人口密度を表しています。右下のコメントにあるとおり、本市は、市街化区域内人口密度を高く保ちながら、

コンパクトな市街地の形成をしていることが読み取れると思います。以上で説明を終わります。

【藤井会長】 どうもありがとうございました。今、都市計画マスタープランの改定に向けてということと、立地適正化計画の策定状況、こちらについて概略をご説明いただきました。一つ基本構想といったものが今改定ということで、先ほど市長もお話ございました。私もそちらにちょっと関わっておりますので、その全体像と、この都市計画マスタープランを上位計画との関係性という中で位置付けて、ものを見ていかないといけないということで、一義的にこの場の中だけで、マスタープランが策定されていくということではないんですが、その中におきましても、やはり都市計画を都市計画法に基づいて、これから先ほどの説明では線引きもちょっと広げる。あるいは用途の変更もあるといったような方向性も少し説明ございましたが、今後展開していく都市計画のマスタープラン、将来像といったものに向けて、この審議会の中でもやはり慎重な審議をこれから進めていかなくちゃいけないということになってまいります。そこで現在、現状に置かれている課題等を含めた形の中から、将来の描く姿といったところに結び付けていきたいということで、今日は報告事項という形で上がってきております。事務局としては、この審議会の各委員の皆様方に、将来の我孫子市といったもの、事務局が現在捉えている問題点、将来像といったものに踏まえまして、各委員の皆様方から、どういう都市計画の将来といったものを描くのが、この我孫子にとっていいのだろうかといったところの2点を少しお話を伺いたいと、今日はどちらかという一問一答型といったような、事務局どうなってるのっていう議論対応ではなくて、各委員の皆様方が、この我孫子市の将来を考えたときに、どういった点に注力をしていけばいいのかと。あるいはこういった点を少し大事にして、計画の中に視点として現状認識をもう少し加えたほうがいいよとか。そういうサジェスションをいただけるような、あるいは、委員の皆様方の専門の分野が異なっておりますので、この委員会の中でも意見交換ができるような形で、事務局にある意味勉強してもらえるような場に、この報告事項というところを使っていきたいなど、勝手に思っておりますので、そういった趣旨を踏まえてということで進めさせていただきたいと思います。

事務局より事前に都市計画マスタープランに向けてということで、ご意見をいただけるようであればということで、コメントも入っておりますが。この開催前までにお二方のまず委員の方からご意見をいただいております。まず、ご意見を提出していただきました委員に、それぞれの思いと、こうあってほしいなという思いをご報告していただきながら、今日はできれば全員の皆様方に一言ずつ発信していただくような形を取ってきたいと。それで、まずは全体像、少しお話をいただきながら、意見交換を深めていきたいというふうに考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。1人10分話しますと、簡単に90分いってしまいますので、その辺はぜひご配慮いただきながら要点まとめてという形で、ご説明いただけるとありがたいと思います。

それではまず意見として、提出順にということをお願いしたいと思いますが、粕谷委員のほうから事前の意見いただいておりますので、要点を含めてご説明いただければと思います。

【粕谷委員】 粕谷と申します。大変いつもお世話になっております。あんまり時間も使えるということではなさそうですが、ペーパーに一応まとめましたので、後でまた繰り返し読んでいただければと思います。多少飛ばした読み方になるかもしれませんが、お伝えしたいと思います。

この都市計画審議会に際して、市民の立場からコメントさせていただきます。少し厳しい言葉も入ってるかもしれませんが。その上で、生活からみた施策について、やはり変化をしている姿が見えてこないんです。常に目に見えてくることが必要で、ここに施策の理解と期待感が生まれてくると思います。いろいろと進むこと、進まないことあると思うが、常に見せていくという、そういう視点が必要なんじゃないのかなと思います。特にこの委員をさせていただいて、こんなことが気になって仕方ありませんでした。

続いて二つ目、都市計画マスタープラン改定において、考慮すべき事項等ということで、一応まとめてさせていただきました。まず我孫子市緑の基本計画改訂版が添えられておりましたので、これについて述べさせていただきます。全体的な内容についてはよくまとめていらっしゃると思いますが、もう一步踏み込んで実現に向けたステップと、特にこの行動計画が欲しいところです。古くは北の鎌倉と呼ばれたこの地にふさわしい潤いあるまち。これは市民の誇りから、さらに住み続けたいまち、ここにつながっていくと思います。さらにこれが定住者あるいは来街者、交流人口等へ繋がって、まちの付加価値向上へも寄与していくと思います。色々な見方があると思いますが。市全体の付加価値、資産向上にも繋がっていくのではないかと思います。

続いて二つ目、点から線へ、連続感のある緑の整備がまちの魅力をより高めます。物語性があると、もっと良いなと思いますが、物語を作る上での資源がこのまちにはたくさんあると思っています。面的な広がりをもつ具体的な手順、施策を期待します。

三つ目、まちの魅力は単なる緑被率など比率という言葉が出てきますが、単なる比率ではなくて、街路樹、あるいは生け垣、住宅内にある拘ったシンボルツリーなどが、通りに面して生きた緑の連続として映ってくる。これが、非常に大事だと思っています。

四つ目、特に斜面林、素晴らしい斜面林がございます。この斜面林は、我孫子イメージに大きく寄与しています。特にその周辺住宅は、緑の連続感がある豊かな環境を形成してるように感じます。

五つ目、市街地内の小規模緑化の維持、保全、あるいは誘導に関して、緑づくりの施策に基づく我孫子市の強い意思を持っていただきたいのです。市の意思と啓蒙活動に強いリーダーシップをお願いしたいと思っています。特に期待しております。また、新たな開発が始まっておるようですが、特に開発業者、あるいは大規模施設の所有者。こちらへの協力要請

と市民への緑の基本計画の理解、行動を促していただきたいと思っています。これにはいろいろな方法があると思うが、緑化パンフレットを配布するとか、進捗状況を公表するとか、景観表彰あるいは取り組みの自治会、こういったものに表彰するとか。これも既におやりになっていると思いますが、維持管理費などで多大な費用がかかるケースもあり、こういったものへの助成、などが挙げられると思います。

続いてコメントの中にもございました人口減少、少子高齢化、コンパクトシティプラスネットワークと、こういったことでくられておりましたけれども関連して述べたいと思います。少子高齢化課題、これへの克服は都市建築、こういったものだけではなくて、もっと複層的に捉えてまちの魅力訴求から、共感者これと呼び込み、交流拡大へつなぐということが必要だろうと思います。いろんなケースがあると思うが、思い付いたところを列挙させていただきましたが、一つには公共施設のこちらは単機能ではなくて複合化することで、交流の機会を促すと、チャンスが増し色々な会話が増えてくると思います。都市公園であつてもいろんな規制はあると思いますが、テーマ型で、それぞれに異なる楽しさを演出することもあると思います。アミューズ、学習、趣味、個性的な多様さが必要になってくると感じます。

二つ目、学区単位が明快な小学校。小学校っていうのは単位が非常に明快だということです。世間では、空き教室が増えていると言われていています。我孫子市では一部不足している地区もあるようですが、全体で見れば空き教室が増加傾向にあると思います。この状況下、小学校の学区単位が明快だということを前提に、コミュニティーの拠点として位置付け、この特性を活かした交流のできる複合施設化を目指しては如何かと思います。具体的に言えば、地区サロンとか、貸し出す会議室とか、公民館とか、小さな図書館とか、展示ギャラリー、小ホール、SOHO、それから高齢者施設を併設するとか、特に地域芸術文化の発信や個人事業の支援を、この地区の単位で行うということもあるのではないかと。国内でも近い事例もあるようです。

三つ目、観光、地域間の交流。これは我孫子内の地区間のネットワークにも当たりますが、健康やエコの要素を取込むことも大事になってくると思います。手賀沼利根川サイクリングロード、これは県がお造りになっている広域自転車道です。これに安全に、かつ分かりやすく接続して、これを景観資源の回遊性を高め、さらに地区間交流、地区間移動、に活用していくこともあると思います。

続いてシンボルロード、購買行動、都市公園、農地、東側地区定住推進関連ということで括らせていただきました。シンボルロード、公園坂通り整備。これは非常に大事で、我孫子市の将来がかかっている事項です。我孫子駅から手賀沼公園へ直結するシンボルロードは、我孫子イメージシンボルにできる主軸です。観光的にも、手賀沼回遊の起点で、かつて文人たちも散策したと言われるハケの道にも続く重要な動線です。やはり、歩行者主体で歩く楽しさがある道でありたいと思います。市総体のイメージへ昇華するためにも、特に感動的な環境デザイン。これが最重要だと思っています。造れば良いと云うことではなく、やはりデザインがここでは非常に大事になってくると思っています。シンボルロード上は、できるだ

け路上駐車を避け、周囲に集約的に駐車場を配置していただければと思います。

商業施設としては、周辺市町村にも勝るものを造ることはなかなか難しいと思っています。ここで考えられるものは、オープンカフェ、あるいはベーカリー、レストラン、セレクトショップ、ホビーあるいは趣味、趣向的な、あるいはカルチャー教室、それから農産品など、我孫子らしい観光商業、交流、こういったものが路面的に広がる散策空間であってほしいなと思います。八坂神社についてはお祭り広場と位置付け、山車、祭りの風景の展示ができ楽しめるギャラリー空間であって欲しいと思います。

続いて次の東側地区の活性化、定住化促進に向けてということです。具体的に市民として考えれば、こうであれば、訪問するであろう事を述べます。農地に面する地区特性、これを活かすということが大事になると思います。広域商業は周辺都市の優位性は揺るがない状況下です。ここでは、我孫子らしさを活かした商業の活性化、これが有効だと思います。具体的には、安心、安全な衣食住などをテーマに自然志向の体験型レジャーエリアが期待できると思う。居住エリアを含めて分散配置で体験型のレジャーゾーン、これを目指していけば良いと思います。市民目線で見ると、既に当地区には、地元野菜をベースにした人気のレストランがあります。さらに染色織物等をやられている方もいらっしゃいます。こういう地区にある小さな芽と緩やかに連担させることで魅力的なガーデン居住エリアを造れるのかなと感じております。

核施設については、農産品の直売所。加えてバーベキュー、そば打ち、ケーキ等、手作りの体験教室などがあると思います。水の館に直売所はありますが、あまりに閉じ込め過ぎ連続感がないところが残念だと思っています。農業地区は市民の農業体験ハーブガーデンとか、花き、菜園の案内とか、農家と連携した教室が考えられると感じます。

防減災について、質疑として想定を超える災害とかいう言葉が使われますが、その対応状況がどうなっているのか。国は新たな指針を設けていると聞いておりますが、この状況がどうなっているのかお聞きしたいところです。意見で述べさせていただければ、防災拠点、広域な拠点、それから一時避難場所が設定されていますが。こちらへの避難路、特に通学路などもこれに当たると思いますが、この安全確保が必要だと思っています。まだまだ傷んだブロック塀、それからずれた万代塀、そしてはらんだ擁壁が見受けられます。再点検してほしいと思います。

最後になります。これ質疑です。将来像を考えたときに千葉柏道路は、候補ルートとしてはどうということが考えられているのかを改めてお聞きして、私なりに将来像、これを考えてみたいと思っています。すいません。長くなりましたが以上です。

**【藤井会長】** 思いの丈を語っていただいたというところで、15分ぐらいかかりましたので、皆さんお時間ご覚悟くださいと、言わないといけなかなというところもありますが。後ほど、委員間で意見交換もできればと思うんですが、今のご指摘いただいた中で、ちょっとここ分からなかったよということで、何かご質問があれば先にお伺いしたいと思います



が。内容的には皆さまご理解いただけた、よろしゅうございますか。

それでは続きまして、内田委員からも事前にいただいております。当初 15 分かかってしまいましたので、その辺ちょっとご配慮いただいて、お願いできればと思います。よろしくお願いたします。

【内田委員】 まず 4 番目の都市計画マスタープラン改定において考慮すべき事項というところの①に、人口減少、少子高齢化と書かれております。これ今回の新総合計画の策定に当たっての、人口減少、少子高齢化を前提にするということは、当然のことですが、言葉では人口減少、少子高齢化とよくどこでもいってますが、その言葉をどれほど、前提とし得るかっていうことがまず第一に問題になってくるだろうと思います。この人口減少とか少子高齢化というのは、これまで、今まで私たちが経験をしたことのないほどの、国は国難といっていますが、そういう本当に大きな時代の転換点だと思っております。まずは、今もう既に我孫子市は、この下に具体的に書いておりますが、人口減少も超高齢化社会にも既になっております。そういう意味で、将来予測も我孫子市人口ビジョンに予測されておりますので、それを踏まえた上で、今後の都市づくりをどういうふうと考えていくかということ、真剣にその辺をやらないと、言葉だけで言うだけではこれからのまちづくりが、甘いものになってしまうかなというふうに思っております。

それで今回、個人的なことなんですが、市議選に出るに当たって、現状把握と将来予測を、人口とか高齢化、それから市の財政状況というようなところでやってみたものですから、それを踏まえて少し紹介させていただいております。時間がありませんので、その辺は後でお読みいただければと思います。それともう既に、まさに見たくない現実という言葉を使っている学者さんもありますけれども、既に、そういうことも我孫子市内では、現れ始めていますので、その辺もしっかりとその現実を見ていただくことが、重要なことだろうと思っております。

それから次に、3 に、策定作業中の新しい基本構想の方向性がまとめられていますが、その中で、土地利用など、都市計画マスタープランと密接に関係する部分については、次のような点、①住みやすさに配慮した土地利用への誘導、②新たな企業誘致に向けた土地利用の検討、③交流人口の拡大に向けた土地利用の誘導に力を入れていく予定ですと、市のほうで書かれているんですが。これまでまさに先ほども言いましたけれども、経験したことのない人口減少社会、あるいは超高齢社会の中で、これまでの発想に基づきこれらの土地利用の誘導、あるいは検討が本当に持続可能な自立した都市として発展していくことにつながるかどうかという、その点から私は考えていく必要があるだろうと思っております。こういう提示がされるのであれば、持続可能な都市につながりますよという根拠、あるいは関連性を示す必要があるだろうと。それでない、これから都市マスの見直しや基本構想の新しいものをつくるときに、市民の納得感が得られないだろうと強く思います。

それから次に 4 点目に、都市計画マスタープラン改定において考慮すべき事項の②の中

に、コンパクトシティプラスネットワークというくくりがありますが、このコンパクトシティというのは我孫子市が数十年来このコンパクトシティというような形で、都市をつくってきたってことなんですけれども、これまでの右肩上がりの時代の中でのコンパクトシティという概念よりも、私はもう少子超高齢化であり、人口減少社会の中でのコンパクトシティという概念そのものも、もう少し強くしていく必要があると思います。例えば歩いて暮らせるという認識自体も、変わってきているのではないかなと地域を見ていて思います。今までは、まさに車社会だったわけです。その中での公共交通の充実ということよりも、ステージがずっと上がってきたんだろうなと思います。本当に車に頼らなくても暮らせるような、まさに歩いて暮らせるまちが、これからは求められているのではないかなと思います。この公共交通の重要性というのは、本当に一層強まってくるだろうなと思っています。

それから東側地区の定住化推進ということなんです。私は、まさに東側地区に今いるんですけれども。筑波大学の先生たちが研究されて、全国の優良住宅地を調査されて、お話を聞かれたことが、私が住んでる所がそこに該当するもんですから、意見交換したことがあったんですが。やはりコンパクトシティであっても、今までその市で積み上げてきた、資産、資源になるような優良な地域というものを、どう扱っていくかというのが、これからの課題でもあるのかなと思っています。そのときに、やはり人口流動が促されるような施策を市として取っていく必要があるだろうというふうなご意見も伺ったりしたんですけど、まさにその通りだなと思います。

それから最後に、防災減災のまちづくりというところなんです。まさにこれ、これからの人口減少社会においては、今まで住む所が危険な地域だなと思っても、住まざるを得ないという現状があったと思うんですが、人口減少のどちらかといういい面として、これからは少し空間的な余裕が出てきて、それなりに本当の意味でまちづくり、どんなまちをつくっていくかということが、直、そのまちづくりにつながってくるだろうというメリットもあると思いますので、まさに、自然災害のリスクの多い所に、あえて住まなくてもいいような、今回いろいろな誘導策なども出てきていますけれども、そういうふうな視点で、まちを考えていただくということが、重要だろうなと思っています。時間ありませんので、ざっくりとですが、以上です。

**【藤井会長】** ありがとうございます。10分以内にコンパクトにまとめていただきまして、ありがとうございます。今、ご説明いただきましたが、何かご質問だけ先にあればということですが、よろしゅうございますか。それでは、ペーパーとしては事前にいただいておりませんが、都市計画マスタープラン改定に向けてということで、これまでお二方の委員含めてご議論いただいた中で、今日ご出席の各委員の皆様方も、それぞれのやはり関連する専門分野といったところから、この我孫子ってどうなるんだろうということ、少しお考えいただいた中で、少しご意見という形をこれから、大学教員って当てるのが使命みたいなところがございますので、申し訳ございませんが、時間に関しまして10分お話しいただく必要はご

ございませんので、簡単にポイントまとめていただいてご感想、あるいはこういったところに期待するんだということでも結構でございますので、いただければと思います。大変恐縮ですが、委員名簿順にという形で、私の思いが当たらない形で順番を当てたいと思いますので、すいません、成田委員からまずお願いしてよろしゅうございますか。

【成田委員】 今の粕谷委員、それから内田委員からのご意見拝見いたしました。全くおっしゃる通りだと思います。これからの課題としては、確かに少子高齢化、人口減少という問題と、それを高齢化になるとやっぱりできるだけコンパクトシティというふうなことで、全国的にそういう方向で向かっておりますけれども。都市計画審議会も実は都市計画審議会の審議の意義っていうのは、どういうところにあるんだろうかって、時々考えるんですけども。実は計画論としては、もう戦後、日本の中でも既に75年になろうしてるんですか。この間いろんな積み重ねがあって、基本的な計画論っていうのはもう、いくら議論しても大体同じところに収束してきてるんだろうと思うんです。

そこでさっき粕谷委員がおっしゃいましたように、変化した場面が見えるという、私も全くそれ同感でございます。変化したことが見えるような形の都市計画審議会の議論ができればいいんじゃないかなろうかと。具体的に申し上げますと、我孫子駅前からのその神社の前の信号の部分。これなんかまさしくそうだと思うんです。例えば、あんまり比較すると多摩とこっちは違うよといえますけれども。私ずっと担当してた多摩地域なんかですと、吉祥寺だとか、それから三鷹だとか、ああいうところやっぱり駅をベースにして、そのシンボルロードがきちりありまして、そこがそのまちを発展させる、インパクトを与える場所となっております。我孫子も本当にそういうポテンシャルってすごく高いんです。それを実は実行できてないだけなんで、それで何を言いたいのかといえますと、計画だけじゃなくて本当は事業計画をしっかりしても、事業をちゃんと計画的に進捗させてるかどうかっていうのが、粕谷委員が言ってるような、変化してることを見せることだと、こういうふうと思うんです。

一筋、苦言を呈するつもりでお話し申し上げますと、手賀沼に下りてくるうなぎ屋さんがあるあの通りの反対側のほう見ますと、ライフのところ都市計画道路が全部できてるのに、あそこで止まっちゃってるんです。あれかなりできてて、用地買収も相当順調に進んでたように見えますけれども、最後の旧ライフの所で、あそこで止まってるんですね。私の経験でいきますと、あれはもう収用にかけて、とっくに通さなきゃならないような場所なんです。そういうことをやり、計画だけじゃなくて事業を実行し、まちが見える形にするということが、次のステップなんじゃないかなというふう感じてます。

最後にちょっと言いたいのは、コンパクトシティって確かに今はやりでしょうから、それネットワークにしなきゃならないということで、これは全国的に問題で、恐らくは森課長のほうでもやっておられるんだと思いますけれども。コンパクトシティ、誘導地域、そういうふうなもの確保をきちりしながら、整理していきなきゃならないと思いますけれども。地方都市を見ますと、実はコンパクトな核になるところが、ショッピングセンターをベースにして

分散化しちゃってるんです。それでなおかつ旧中心街が疲弊しちゃって、シャッター街になって、郊外だけが発展してる。だけどその郊外はコンパクトシティじゃなくて核が分散してるだけの話であって、まちとしての統一性がない、それから移動性が確保できない。これは我々この首都圏に住んでるものと違って、地方の人たちは車ベースにして移動しちゃうんで、それで全然問題にならないんじゃないかなと思うんですけども。でも我孫子の場合でも比較的図面見てて、都市計画区域と調整区域をうまく線引きされてて、それなりに整備されてると思いますけども。

ただこの中でも例えばあまり、なんか名前を挙げてやるのは良くないかもしれませんけども。かつて高度成長時代の前半に、開発された古い団地の中で、やはり相当空き家なんか増えてるところが、増えてるなと思いますね。その空き家になってる所は、豊島区がちょっとやり玉に挙げられたように、いわゆる廃村みたいなそういうふうな地区になっていっちゃう。ちょっとご提案なんですけども、これはかなり難しいかもしれませんけども、これはある意味では議会も一緒になって、国に働き掛けてやったほうがいいんじゃないかなと考えているのは、我孫子の中でも駅に遠くて、アクセスが非常に悪い所。アクセスが悪いってことは、そこが空き家になっていくと、そのエリアっていうのはどんどん空き家が進んでいきまして、その都市計画としてのまちづくり、当初これで良かろうと思ってそういう計画したやつが、そこで最初は張り付いたんですけど、だんだんこの少子高齢化社会になってって、そこが空いていってしがちだと。そこでやっぱり、もうちょっとそれをうまく整理するために、そういうところと駅周辺のコンパクトシティとしてエリアづくりをしたところに、そういうところに集団移転させるような、そういう施策を我孫子市の中でもご検討されたいかがかなと。

それともう一つは、内田委員がおっしゃったのは、災害なんかで、やっぱりこの間の雨では私びっくりしましたけども、遊水池がすごい機能果たしてたんですね。私の想像からいくと青山の辺りは随分安全だったんだなと思いつつ見えていたんですけども。やっぱり遊水池機能っていうのは相当発揮されたんだと。

**【粕谷委員】** 非常に際どいところだったんじゃないかと思うんですけど。大半は機能してたと思いますけど。

**【成田委員】** なるほど。例えば、そういうところをずっと住まわせる場所にするのかどうかと。かつて平将門がいるところは、ああいう所は人の住む場所として想定してなかったはずですね。この成田線に沿った高台を彼はずっと移動していったわけです。そのところに今、まちが発展してきてるわけですので。やっぱりその先人がいい場所だと思ってやった場所は住める場所で、そうじゃないといった所は、住むに本当に適してるかどうかっていうところを、歴史を振り返りながらプランづくりをする参考にさせていただければなど。

結論を申し上げますと、新しい、集約する都市計画としての制度を、一回ご検討していた

いただらいかがかなと。以上でございます。

【藤井会長】 ありがとうございます。それでは、どんどん続けてまずはお話を伺っていき  
たいなと思います。それでは関委員、お願いできますでしょうか。

【関委員】 各委員のほうからご意見伺いまして、粕谷委員の内容につきましても、非常に  
私も納得するような内容でございまして。若干、私の意見も言いますと、1 ページ目のこの  
小学校をコミュニティ拠点とする、非常にこの②のやつですね。学区単位が明確です。小  
学校を中心としたこの辺は、非常に方向性として、まさしくその通りだなと思ひまして。そ  
のためにも今、我孫子市のほうで教育委員会も含めて、また地域も含めて、小中一貫教育と  
いうことで進めておりますので、ぜひ中学校区も含めた、小中学校区としての方向性、そう  
いったことも重要な観点かなというふうに思ひました。また3番目の、健康エコ要素、これ  
も非常に私大賛成でして、特に手賀沼利根川サイクリングロードですね。県自転車道。これ  
をうまく活用するという中で、特にどうしても柏市との比較が出てしまうんですが、柏市は  
サイクリングロード、ならびにマラソンロード、そしていわゆる歩くウォーキングロード。  
これが一体的に手賀沼沿岸にきれいに整備されていて、非常に市民、我孫子のほうからの市  
民にも喜ばれている。一方で我孫子市側予算の関係もあるわけですが、手賀沼遊歩道、これ  
が非常に遊歩道優先ということで、そこにももちろん中には自転車等走らせる方もいるん  
ですが、大変区分けが、交通の区分けがされてないので非常に危ない。自転車が人にぶつか  
ったりとか、また歩いている人も樹木の根が道路を凸凹にしてる状況もかつてありまし  
た。今ようやく少しずつ補修してありますが。そういったところ修繕しながら、できれば手賀沼遊歩道な  
いはその周辺の道路も、自転車がいるサイクリングロードとして、整備してもらいた  
いというのが、市民からの声でもありますし、私自身もそれは必要だなというふうに思ひ  
ます。これ、粕谷委員の意見に対する私の感想でございます。

また内田委員のほうにも、大変私も同意する部分がございます。特にコンパクトシ  
ティプラスネットワークですね。都市計画マスタープラン改定において、考慮すべき事項  
です。やはり内田委員のおっしゃることも同じで、コンパクトシティをより一層推進  
する。歩いて暮らせるような認識にどんどん我孫子市も変えていかないと、非常に本  
当に高齢化、これは私もこの我孫子に40年以上住んでおりますが、私の周辺、湖北  
台ですけども、団地の周辺の一戸建て住宅街におきましても、非常に高齢化で、極  
端な話、20戸中10戸がもう空き家。そういう意味では、お一人暮らし、または2  
人暮らしですね、高齢者が買い物に行けなくて困っているという中での、暮らしに  
今なりつつあるというのは現状でございますので、これをいかにして会長のご専門  
である公共交通。いわゆるそういったあびバスのものもありまし  
すし。またタクシー等の、介護タクシー的なものの活用とか、いろいろあるかと思ひ  
ますが、今後やはりそういった公共交通ならびに、一方で民間のほうも極力、例え  
ば買物の車をどんどん回してくれて、住民のために活用できるようなそういう  
ネットワーク、またごみもそ

うです。ごみも、各家庭に取りに来てもらうとか、この辺も今ふるさとのごみ収集やってみても、そういったものも必要になってくるということを非常に感じております。

そして全体的には、先ほど成田委員おっしゃったように、いわゆる手賀沼に向かうところの道路の開通というのは大きなポイントになっておりまして。やはりあそこを本当に早急に整備しないと、我孫子としての顔がやはりイメージとして、どうしても必要なところだと思いますので。これぜひ本当に進めていただきたい。

若干苦言を、都市計画における苦言を申し上げますと、典型的なのが湖北駅北口でございます。国の補助金、ならびに県の補助金等で非常に駅前整備されましたが、商店街が全くある意味整備されてない。これはいろんな原因はあるかと思いますが、ここはやはり地域の活性化という意味では、商店との連携というものが、いわゆる国ならびに県の補助金等との絡みで、その辺の連携がうまくいってない、一つの大きな例かなということは苦言として気付いたところを申し上げて、私の意見とさせていただきます。以上でございます。

**【藤井会長】** どうも、ありがとうございます。それでは続きまして早川委員、お願いできますでしょうか。

**【早川委員】** よろしく申し上げます。冒頭のこの都市計画マスタープラン改正に向けてというところに沿って、ご意見させていただければと思うんですけど。一番前段として、都市計画マスタープランは基本構想ならびに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即しということでございます。先ほど市長のごあいさつにもあったかなと思うんですけど。いよいよ基本構想のほうも特別委員会のほうが、恐らく議会に今後近いうちに基本構想の案が提案されて、それで議会のほうでも基本構想特別委員会が設置されまして、そこでこれから我々議会としても議論をしていくということになると思いますので。今日は私、自分の意見を言うというより、できるだけ皆さんの意見をたくさん吸収して、帰りたいなと思っております。そういう中で、自分の中で消化して勉強して特別委員会の委員になるかどうか分かりませんが、しっかりと議会の中でもこの都市マスが即す形の基本構想を議決していくために、今日はたくさんお話をいただければなと思っております。

その上で、若干短い時間で簡単に少し感想等申しますと、その次の2ページ目の新たな企業誘致に向けた土地利用の検討とありますが、これについては本当に我孫子市としても、長い年月をかけてかなりの企画書も作り、予算も投じ、やってきてるんですけど、なかなか現実的に進んでいないというのが現状です。果たして本当に新たな企業誘致に向けた土地利用の検討というものが、現状の我孫子市の中のどこの地域でできるのかということについて、いろいろと検討されて、プランは出るんですけども、現実に至らないというのがずっと続いてきて、予算だけ消化されてしまってるという状況が続いておりますので。これについては改めてまた大きな三本柱の一つと出てはおりますが、非常に議論がこれから起きるところであろうなと思っております。ですので、新たな所の地区をまたこれからつ

くっていくのか、工業系土地利用という形で、近隣市に比べて際立って少ない状況となっております。2.7パーセントですか、ということだけでも、実際2.7パーセントの実態はどうなっているのか、この2.7パーセントの工業系の面積、土地の面積はどのような活用がされているのか、そういったこともしっかりと考えていかなければいけないんじゃないかなと、私は思っております。

というのも、我孫子市の住工混在を解消するんだという形で、工業系アパートのような議論をされてまいりましたが、そういう中で、やっぱりなかなか新しいところで、どうやってつくっていくのかということとは難しいと。そうなる既存の工業系の土地、地域の中でそういう議論ができないだろうか。そういったことも途中まで検討した経過がありますが、なかなかまとまらないで流れてしまったということもありますので、やはりこの2.7パーセントの実態をもう一度把握して、どのような活用がされているのか。そしてこの中で新たな活用ができるのかどうか。そういったところを議論する必要があるかなと思っております。

それ以外にも、やっぱり私はこの中でも東側地区の在り方のビジョンを示す必要があるとなってるんですけども。これについても、きちんと市民の皆さんに見えるような形で、こういったビジョンを示していくのかということが、本当にこれは大事な問題だなと思えます。空き地、空き家対策というのが大事だというふうに書かれておりますが。特に東側についてもいろんな施策を行っておりますけれども、起爆剤という形にはなっていない状況の中で、基本的に重要なのは公共交通の視点というものが、一番大事なかなと思ってるんですけども。具体的に何ができるのかというと、なかなか難しい状況が続いておりますが。そこについては、東側地区というのは、公共交通の充実という視点が一番大事なかなと考えております。

それからショッキングなのは、やっぱりこの商業です。購買行動の実情というのが全てが最下位というところになっておりますので。これ商業構造の見直しについてビジョンを示す必要があるとなってますけど。商業活性化ビジョンというものを、市のほうでも作って今までも検証してるとは思うんですけども、改めてここについては、もう少し現状をしっかりと把握してビジョンを作っていく必要があるかなと思えます。というのも、こちらのほうについては、次のページの商業系地域というところでは、決して面積割合ということでは少なくはないし、各駅中心に商業地域というものがあります。しかしながらこういった実態になってしまっているということについては、もう少し市民の皆さんのいろんなこのアンケートも取られましたけれども、動向を、意向を少し考えていく必要があるのかなと、考えております。駅前の各拠点の機能ということであると、今日も生産緑地の件について諮問されまして審議がされましたが、やっぱり天王台の北地区というのが一つのポイントになってくるかなと。北側のまちづくりが一つのチャンスかなと思っております。企業もあり、大学もあり、しかしながら駅からそこというのは、本当に通過するだけで終わってしまってるような状況の中、天王台の駅ですから常磐線ですので、公共交通の便も決して悪くないんですけども、駅前の本当の土地の所に生産緑地が広がったり、新たに何かできるかなと思ったら、

高度利用されず平屋の形の店舗が出来上がったりと、そういった状況が起きてますので。ここは一つのチャンスかなと思っております。北側の地区、かつては新駅の要望などもあったみたいですが、なかなか今、企業もかつての勢いというものが失われつつある中で、現実的ではなくなってしまうかもしれませんが。そういった議論もかつて市ではやってると思いますので。その辺についても改めて少し研究していったら、何か見えてくるのではないかなと考えています。

最後にこの市のシンボルロードの公園坂通りの、私どうしても歩行者主体の歩きたくなる道というのが、なかなかイメージが湧いてこなくて。これはだから歩きたくなる道っていうのは、例えば車の乗り入れを指定車だけにして、公共交通だけにして歩かせるようなまちなのか。それともそうではなく、歩道などが非常にゆったりとした形で、歩行者が安全に歩けるような道なのか。ここら辺のイメージが湧かないので、この沿道土地利用も含めて将来ビジョン示していきたいというふうに書いてありますので。その辺についても少し皆さんのご意見いただきながら、まとめていく必要があるかなと。かつては一方通行にしていくんだということで、もう一つの先ほどあと1件で開通する道のところと合わせて、そういうビジョンもあったんですが。どうもその辺が、変わってしまったという声も聞こえてきてますので、その辺を少し詰めていく必要があるかなと思っております。

あといただいた資料でびっくりしちゃったんですけど。県の、千葉県の都市計画区域の整備開発および保全の方針の中の5ページで、工業出荷額の生産規模っていうのが、平成22年が165億円が、平成37年1600億円ってなってるんですけど。これどういったシミュレーションしたらこんなすごいことになるのかなっていうのは、分かっていたら教えていただけたらなと思います。とても工業系土地利用、今、こうして議論してる中で、あまりにも現実とかけ離れた数字なので、もちろんこうなればいいなと思いますけれども、ここはどういうことかなというのが感じました。あとそこの中の11ページの、広域的な幹線道路の整備によって通過交通が円滑に処理し、市街地への通過交通の流量を抑制するということなんですけど。この中で3・4・10号線と、3・4・9号線。この辺がありますけど。これまさに今の状況でこれを10年以内に整備予定しているって、これ工場系でこの2線を、特に3・4・9のほうですね、そちらのほうが現実的だと思うんですけど。整備してしまうと逆に住宅地の中に通過交通が、ものすごく増えてしまう通りとなると思いますので。ここは慎重に安全対策も含めて、これから議会の中でも言っていきたいと思えますけど。皆さんからもお知恵をいただければなと思っております。

すいません。大体、ざーっとお話ししちゃいましたけど。あと、このアンケートを見たら、これが今の我孫子市のとらわれ方なんだなと思ったのが、我孫子市の満足度についていったときに、二つだけ健康福祉の保険サービスの充実と、医療体制の整備充実のところだけが、やや満足というお答えがあって、あとは全て取り組みを知らないという回答になってるので、これはやっぱり私たちも含めて、行政側としてもきちんと、市が今どんなことをやるのか。まさに先ほども、この都市計画審議会の見える化じゃないけど、こういうふうに進



んでるんだよってというのが、こういったことしっかりともう少し、オープンにしていって、もっとさまざまな意見いただくのが必要かなと考えました。大丈夫でございます。

【藤井会長】 千葉県の区域マスの今の工業系のところは、もしも分かれば、後ほどで結構ですので、事務局のほうでご説明いただければと思います。それでは続きまして日暮委員、お願いできますでしょうか。

【日暮委員】 今、さまざま委員さんからご意見いただきました。おおむね方向性ですね、これ異論ないんですけども。やはり持続可能な自治体ということを考えますと、そのベースになるのは、当たり前ですけどお金なんですよね。これは現基本構想の土地利用の方針が、非常に読み方によっては人口抑制的になっていってしまうのかなみたいな、解釈もできるような文言で形成されてまして。それで自然と住居、これを非常にウエイトを重くして、それで企業体とか事業体ですね。こちらについては非常に軽視してるわけじゃないと思えますけど、なかなか入り込めないような文言形成となっていて。今後の基本構想の成り行きにもよるんですけども。やはりこの方向性を実現させるためには、基本構想の文言の改定と併せて、企業誘致を進めていくっていうの、これ私も大賛成なんですけども。事業体と共存するというその精神が、私としては受け止められないんで、そんなものが入った文言構成の、基本構想になったらいいなと期待はしているんですけども。

現実に商業面のほう見ますと、我孫子駅からバスで我孫子市民が柏市、お客さんが移動して行っていると、毎日ですね。こういう姿見ると、とても悲しいです。我孫子市にない、よその自治体へ日中市民が行ってしまう。非常にこれはこれまでの我孫子のこのまちのまちづくりが、都市的な土地利用が抑制的な文言になってたんで仕方ないんですけど、この辺のところは本当に強く改めていかなければならないんですけども。企業誘致に向けた土地利用の検討も、ぜひ進めてもらいたいんですけど。これ土地を、我孫子はもともと事業用地が少ないところなんで、あまり多くは期待できないんですけども。事業用地がそんなに必要でない、例えば本社機能なんか一番いいんですけど、そういった事業主っていうか、企業体も本来であれば我孫子にたくさんあれば、税収上は大きな下支えになるんで、その辺、本社機能の誘致っていうか、そういった実際の大きな企業体、用地を要する企業体ばかりじゃなくて、もう本社が我孫子に来てもらえる。そんな環境を整備してもらえないかなと思うんですけども。

例えばの話、アニメの制作会社が一つや二つ、我孫子市にあっても、私はいいなと思ってるんです。非常に活気がでるんじゃないかな。昼間人口の多いまちになりますので、事業体が我孫子市に増えていけば。これやみくもに開発しなさいって言ってるんじゃないです。これはきちんと住居区や自然環境エリアいろいろ分けてですけども、そういった方向でのまちづくりが今後少しずつでも展開していくことを望んでいます。我孫子市で生まれた事業体が、実は流山市へ移転しちゃったり、あるいは柏市へ移転していったっていうのは、こ

れ現実ですので。打診された流山市さんは、これは二つ返事で大歓迎だったと思います。うちでどうぞ事業展開してくださいと。それが我孫子市で生まれた事業体が、他の自治体へ行って税という、木に例えたら悪いんですけど、果実を落としてると。非常にもったいないですね。この辺のところをぜひ我孫子で生まれた事業体は、我孫子で税という果実を落としてもらいたい。これは私の持論なんですけども、そんなことでの展開をしていってもらえたらありがたいと思います。まちづくりの基本方針は皆さんと、このコンパクトシティについても、防災減災のまち、あるいは公園坂通りの件についても、異論はございません。そんなことでの展開を、私は強く望んでおります。以上です。

【藤井会長】 ありがとうございます。それでは、次が根本委員、お願いできますでしょうか。

【根本委員】 今日、初めて出席したんですけど、農業委員の立場から話しますと。みんな、高齢者が多くなって、不耕作農地がどんどん増えてるんですよ。で、不耕作農地に行きたいけど、みんな道路がないんですよ。特に湖北とか新木。昔のままのあれだから、特に中峠とか。ああいう所はみんな、道路がないから車とかも入っていけないし。で、結局草だらけになっているような状態なんですよ。だから、道路かなんかを整備して、道路があれば、今度は道の駅とかそういうのもできるんじゃないかなとは思ってるんですけど。草だらけだとどうしても、ごみが捨てる人が多いんですよ。結局、田んぼとか山の間なんか、よくごみ捨ててありますけど。やっぱり道路をちょっと、車が入れる、すれ違えるぐらいの道路がないと、特に新木もそうですけど、新木、布佐も。だからやっぱり東側地区っていうのは、どんどん置いてかれちゃって、みんなやっぱりまた柏とか千葉ニュータウンの方へ買い物なんかよく行っちゃうんですよ。まず道路をつくってもらって、整備してもらえばいいかなと思うんですけど。以上です。

【藤井会長】 ありがとうございます。それでは続きまして、荒木委員、お願いできますでしょうか。

【荒木委員】 それでは私のほうから、特別、都市計画というわけではなくて、道路、河川含めて、お話をさせていただければと思います。確かに今、人口減少の時代に入っておりますが、千葉県でも東葛、葛南地区については、人口は減っておりません。それはこれから30年も40年も増えるっていうわけではないんですけど、まだ攻めの姿勢が取れるかなと思っております。この東葛近辺で人口が増えている所といいますと、当然、16号の内側、それから平成になってから鉄道が敷かれたつくばエクスプレス、成田エクスプレス。それから、東葉高速沿線は人口が増えています。その中で、野田市が微減。我孫子市が先ほど見たように、4000人ぐらい減っているんですよ。我孫子市だけが、少し特別減り過ぎているという

ところがあります。それは各市ごとの、歴史があるのかなと思います。やはり我孫子というのは、街道ですね。水戸街道、成田街道。それから江戸に入って常磐線と成田線等整備されて、他の地区よりも随分恵まれてきたのかなと。だから早くまちが成熟して、逆にいい所で、落ち着いたまちでずっときてるのかなと。逆にその分、例えば水戸街道なり、常磐線については、つくばエクスプレス。それから、都市軸道路のほうの開発で人口、交通持っていかれてるのかな。それから成田線については、北総線、成田エクスプレス。それから県で一生懸命やってる国道 464 号線の整備、もう成田までつながりまして、今後鎌ヶ谷から外環に向けて整備を進めていく方向も決まっています。双方、両側の中間に我孫子市が行き来して、交通、それから人口についても、みんなそっちへ引っ張られているような形なんですね。

じゃあどうするか。悲観することはないと思いますね。常磐線についても、乗客についてはかなりありますし。それから、464 についても、国道、どんどん交通も増えています。千葉ニュータウンから、特に布佐の辺りは近いんですね。千葉県でも県道を整備をしております。先ほども出ましたけれども、できれば具体化な事業を。この都市計画の中ではなかなかそこまでは求めないんですけど、できればそういうほうにも目を向けていただきたいなと。

というのは、今、国道 356 のバイパス整備、今年度 2 車線化を完了する予定です。4 車線分の用地もあるんですよ、大体。だから、それを活用するような計画を市のほうでも打っていただけると、うちのほうも整備をしやすいと。それから手賀沼についても、自転車道については、今年度末に、利根川の堤防まで整備を終わります。それから手賀沼の活用についても、柏市さん、我孫子市さん、あと印西市さん、個々に計画を持ってるんですけど、皆さんでできれば川まちづくりみたいな計画を作っていただいて、双方がやるようなものを計画していただけると。その中に県を混ぜていただいて、うちのほうも整備をしていきたいと思っておりますので、できれば具体的な計画を、事業課さんのほうに持っていただいて、計画のほうに盛り込んでいただければ、より良い、もっと未来志向というか、希望が持てるような計画になるかなと思っております。以上です。

**【藤井会長】** どうもありがとうございます。それでは続きまして、山形委員、お願いできますでしょうか。

**【山形委員】** 山形でございます。私も市民委員ということで、我孫子に住んでそろそろ、もう 23 年になりました。我孫子で生まれた 2 人の子ども、今、大学生になっていまして。ここに最初に三つの方向性ということで書いていただいています。住みやすさに配慮した新たな企業誘致、それから交流人口の拡大とありますけれども。住みやすさという意味では、私もこの自然の環境が気に入って来た者なんですけれども。今、私は 52 歳でして、私の勤めている会社の、我々より若い世代。大体 10 歳ぐらい下になると、晩婚化も進んでいまして、

大体 40 過ぎて、まだ幼稚園とか、小学校入るっていう人たちがだいぶ増えてきています。

そういう人から見ると、やっぱり我孫子に住んで、そこから都心の企業に通う、みたいなことがだいぶ難しくて。当然専業主婦という方はいなくて、共働きをしていたりっていうことがあります。そういうことを見ると、先ほど荒木委員おっしゃってましたけども、流山市なんかは、つくばエクスプレスができて、新たな住民ということを誘致にある程度成功はしているんですけど、なかなかそこ、これから増やそうっていうのも、難しいんじゃないかなというふうに思います。なので、やっぱりあえてこの土地に住みたいっていう人たちを増やしていかなきゃいけないんじゃないかな、ということを考えています。

都市計画のマスタープランの改定ということなんですけど。前回作られたマスタープランのところで、例えば区域の変更みたいなことっていうのは、この人口の減少局面っていうことで、もともと開発要請型でできている我孫子市なので、プランそのものの区域分けみたいなのを新たに検討するっていうことは、おおむねないんじゃないかなと思います。それから、委員の方がおっしゃっていたように、その土地利用、具体的にどうするのかということ、事業のほうやっぱり大事だなというふうに思います。一つには、やっぱりこれから随分人が減ってってしまうということは、やむを得ないんだと思いますので、高度成長期に開発されたニュータウンのところで、空き家が増えていったときに、ここにも、市街地のスポンジ化と書いてますけれども、それに対してどういうような対処をされるのかというのが、非常に気になっています。ある程度集団で駅の近くに移転をとというお話もありましたけれども、なかなかそれも難しいんじゃないかなと思うので、次の 10 年、20 年見たときに、都市計画のマスタープランにそれが書ききれるとは思わないんですけども。そういった、例えば災害ということも含めると、もともと駅の周辺の 1.5 キロ、2 キロ圏内にそれより外から移住、引っ越しをする方には、ある程度の税制面、あるいは保証金みたいなことで優遇をすとか、そんな誘導をしていくような施策っていうのが、これから求められるんじゃないかなというふうに思います。

我孫子市、東西に長い市なので、東側の定住化推進ということを考えて、日暮さんがおっしゃられたように、やっぱり市内で経済が循環できるということは非常に重要だと思うんですが、なかなかそれも長期で取り組んでいかなきゃいけないことだとすると、当面は都心に通勤される方っていうのがほとんどだと思います。都市計画に伴って、公共交通計画っていうんですかね、我孫子市にもあると思うんですけども。これは具体的に、東側、例えば湖北、新木、布佐、そちらから、常磐線の走っている天王台、我孫子に対しての交通誘導っていうのを、例えば今かかっている時間から 5 分短縮します、10 分短縮しますという具体的な目標を立てて、それに対して取り組まれるということが重要じゃないかなと思います。それをかなえるため、都市計画道路の整備なども進めていると思うんですけど、可能な中で、道路計画、道路の利用計画、例えば通勤時間帯にはゾーニングして、公共のバスを優先して走らせるとか、乗り換えの時間をなるべく短縮化するとかいったことっていうのが重層的にやれるということが、大事じゃないかなと思っています。

あとは、農地の在り方と都市公園ということですが、今日の生産緑地の変更というのがありました、せつかく残っている生産緑地で、我孫子は比較的戸建てが多い所なので、いわゆる市民農園みたいなことも、いろいろと、たくさん所で多くあると思うんですけども、もっとそれが市街化区域の中、自分の家のすぐ近くで市民農園やれるような環境というのがもっとたくさんあれば、それはそれである一定の層の住民には魅力になるんじゃないかなと思いますので、その緑地化計画変更されて、今は農家レストランみたいなものが併設ができるようになっていうふうになっているので。一方でその土地を持って営農している方が亡くなってしまふということがあるんであれば、そこに入る事業化のところで、それが継続して、農地緑地として、住宅地、都市の中で存在していけるような施策を進めていただけたらなと思います。

同じように、先ほど根本さんもおっしゃられてましたけれども、今、営農されている方々のやはり高齢化が進んでいくと、それが維持できなくなってくるということを考えると、今、住宅都市の外の周辺で多く残っている自然と言うものには、当然農地というものがあるわけで。これが荒れてってしまうということも、この人口が減っていくということでは、またそこもケアをしていかなきゃいけないことではないかなと感じています。以上です。

【藤井会長】 どうもありがとうございました。皆さま一通りという形の中で、いろんなご意見をいただきました。お話を伺っていますと、市が考えている現在の改定に向けての基本的な考え方、枠組み、そこを基本的に否定するという考え方ではなくて、それをベースとして、もう少し幅広く推進すべきところの重きところは重きように、あるいは例えばこの商業であれば、という数字のベースのところから、近隣市との関係性の中からどういうものを見ていくであるとか、あるいは人口減少の問題を地域の中でどう捉えるか。やはり都市計画的にいうと、住む、働く、それから憩う、そして通うといったような四つの大きな機能の中で、我孫子市の場合には、住むという機能と、憩うという機能。これはかなり充実してそうだと。でも、働くという環境がある意味、我孫子市内の中では少し充足が足りないかな。かつ通うというキーワードが、皆様方の中からも、やはり公共交通の問題出てまいりましたが、都市としての成立要件の大きな二つのところが、脆弱になってきているかなといったところが、皆さまの共通の認識の中で出てきているかなという感じはいたしました。

私の考えは、また後ほどお話をさせていただきますが、今、一通り皆様方からいただいた意見の中で、いかがでしょう。率直なところ、一通り皆さまのお考えを聞いた中でこんな点、少し自分も言い足りなかつたとか、あるいはこういう意見があった中で、自分はこう思うんだけどという追加のご意見があれば、承りたいなと思いますが、いかがでございましょう。

【成田委員】 皆さんの意見も大体同じだと思うんですけども。計画を作ってもそれが実行できなければ、ただ絵に描いた餅になっちゃうんで。実行するのを、事業じゃなくて、その前に都市計画としてどういうふうに行うことができる、施策を打つのかどうかというふうなこ

とであると思いますね。そうしますと、都市計画で、やっぱり規制と誘導でどういうふうに組み合わせるかっていうふうなことで、例えば地区計画やなんか立てても、基本的には誘導でいくんだと思いますけれども、しかしいつまでも誘導してても、できていかなければ、それは綱を掛けて誘導しているだけの話であって、ものはできていきません。そこで、規制という形で、いかに規制っていうと、すごく反発する団体もいるんですよ。けど、それは最初から規制だから駄目なんであって、やっぱりある程度実行していただければ、なんかそこで政策転換という形で、やり方を変えなきゃなんないわけですから、やはり誘導と規制という面で、規制というのは、さっき日暮委員さんおっしゃったような、工場だとか、企業誘致のそれを規制するという意味じゃなくて、住宅地そのものだって、やっぱり規制をかけなきゃならない。例えば、今の空き家問題なんかも、やっぱりある意味では野放しにしてて空き家になっているっていうのもありますし。空き家になりそうな所は、やっぱり制約をかけるような手を打っていかなきゃならないだろうと。考え方とすれば、山形さんおっしゃった、集団移転的なやつは非常に難しいっていうふうな。確かに難しいんですけども、今まで開発してきた団地開発も、実は集団移転なんですよ、ある意味では。それはここにも募集して来てるんですけど、集団的にそこにつくってるんですよ。ちょっと専門的にあれしますと、区画整理手法を入れたような、そういう集団移転の、そういう施策も打っていただいたらいいんじゃないかなと。結論的に申しますと、今度の都市マスの見直しにおいては、規制をすところ、誘導するところというところの、施策と場所、その区域。そのところ、もう少し明確に出したらいいんじゃないかなと私は考えております。以上です。

【藤井会長】 その他いかがでしたでしょう。

【成田委員】 それからもう一つ、少子高齢化、特に人口減少にどっちかっていうと、高齢化のほうですね。それにすごい皆さん心配しているみたいですけど。私、団塊の世代なんで、実はこのままいくと、我々いなくなっちゃうんですよ。そうすると、高齢化っていうのは、今の形態で考えている高齢化と、全く違う形態になると思うんですよ。平均寿命は何とか延ばせるかもしれませんが、たまたま専門外で貧しく強く育ってきたみたいな、世の中の鬼っ子的みたいに残ってるんですけども。それがなくなるとやっぱり、普通の生活をしてきた、子育てとかされた方々には、やっぱりそれ相応の寿命があるんだと思うんですよ。我々が恐らく、我々のちょっと前かな、戦中生まれの方なんかが一番寿命延ばしていますんで、そこは統計学のところであるんで、ノーマルの形での人口構成に直になっていくんじゃないかなと。

最近、藤井先生なんかもご存じだと思いますけど、建築でポスト・モダンってなんかありますけれども、実はまちづくりの中でも、ポスト・モダン都市っていう概念が最近出始めてきて。来年あたり、恐らく日本にも紹介されると思いますけれども。それを紹介している先生が、我々が大体、戦前30年とか、戦後50年とか、そういった切り方をしましたけ

れども、明治維新から第2次世界大戦、そこまで大体75年だそうですね。それで今年まで、戦後から今年まで75年なんですね。明治維新からずっと75年間、ともかく日本は国をつくる75年だったと。戦後からこれまでは、つくっているやつをどういうふうに活用するって活用してきた時期ですけど。次の75年間はこれをどういうふうに維持して、それから社会の変化にどういうふうに、いわば既存ストックをどういうふうにもたく持っていかってこういう時代になるということで、都市計画、それぐらいの今までの戦前戦後の50年間っていう概念じゃなくて、もうちょっと違う見方、明治維新から戦後の75年間、戦後から今までの75年間で、我々は次の75年を考える都市計画を打っていかなくちゃいけないんじゃないかなと感じています。私見でございます。

【藤井会長】 今、お話のあったところですね、ちょうど75という数字が出てまいりましたけれども。さらにプラスすると、江戸時代の享保の改革があったところから、150年間江戸時代が終わるまで、日本の人口って約3000万ちょっとで、ほとんど一定だったんですね。これ鎖国をしていたので、人の流入がまずないと。自国でできる形で生きていくための人口が大体それぐらい。そこから今、お話しした成田委員の話があって、一気に明治維新から1億人プラスになったんですね。ということで、日本の都市計画ってというのは、人口の増えるために住む場所、これをどう確保していくかっていう政策がかなり重視されてきて。とにかく造らないことには、都市が間に合わないということで、ある意味、100年の計とかそういう問題よりも、今住む場所を造らないといけないという、ある意味焦った作り方になっている。

でも、逆の見方をすると、これから減っていくんだけど、その減り方は確かに急かもしれないけども、住む人のためにきゅうきゅう作る計画よりも、まあ少し気持ちを楽にして、スポンジからポツポツ抜けていくんだから、ゆったりした抜け方がある意味楽しむという表現はおかしいかもしれませんが、ゆとりある空間として、まちを作り込んでいくような仕組みを合わせて考えていく。こういったような都市計画作りっていいよねと。危機をあおるだけではなくて、減っていく中で豊かな暮らしといったものをどう考えるかといったようなことが、やっぱりこれから求められてくると。それに、この我孫子市の都市マスは、どういう形で乗っかってくるか。かつ、駅を中心としたという、先ほど地図が出たよという話があったけれども、駅を中心にして、大体2キロから3キロ圏以内に、大体我孫子市全部入っちゃっていますね。そもそもコンパクトな都市形態をしていると。その中で人口が減っていくという、スポンジ化とはいっても、そのスポンジそのものが小さいので、あまり大きな都市的な配置から見ると、あまり極端な影響はないんですね。こんなこと言うと怒られるかもしれませんが。それはある意味、ゆっくり楽しみましょうよと。ただし、そのスポンジの部分が、たわしみたいなものなのか、優しいスポンジなのか、その辺の質は違うと。その辺の質の感覚をやはり駅ごとに考えていくような、そういったものを少し考えないといけないと。そういった面では、そんなに悲しまないで、あるいは苦しめないで、楽しみなが

らまちづくりしましょうというぐらいの考え方が、都市計画課の事務局の方に持っていただけるといいなど、私自身は思っているところです。すいません。私の意見もちょっと入ってしまいましたけど、今、ちょうど成田委員から出てきたところで、上乘せしてしまいました。

その他の皆さん、いかがでございますか。

【内田委員】 まさに人口減少の、今おっしゃるように、明治維新以来、人口爆発で、都市計画も何もなかったと、キツイ言い方をすれば、いわれていますけれども。今後は、本当に人間が住むのに質を担保するような空間的な余裕が初めて出てくるだろうと。その中でどういうふうなまちを作っていくかっていう、まさに楽しめる余裕があればいいんですけれども。それには、背景に財政的な、人口減少による財政的な現実には財政難が、既に我孫子市は訪れておりますので、そういう中でっていうところが、すごく今過渡期で、大変なことだと思います。それで、まさにデメリットはメリットになるし、メリットはデメリットに転換できるわけですから、その辺、控えではなくて、やはりそのデメリットの部分、しっかりそこに向き合わないと、本当の意味でメリットに転換できない。いい加減な、中途半端なことをしてたら、多分、この先、若い世代に本当につけを回すことになってしまうだろうって、そういうのをこの歳になって、すごく懸念されるんですけれども。それで一つご紹介したいのが、これからせつかくこういうところで、皆さんこれから新しい、どういう地図を作っていくかっていうことの検討が始まると思うんですが、京都大学の諸富徹さんという方が、『人口減少時代の都市—成熟型のまちづくりへ』っていう、中公新書を出してるんですが、いろいろな視点で、都市計画だけの視点だけでなく、都市経営の視点とか、いろいろな具体的な例を挙げながら書かれていて、とても私も。例えば、企業誘致といっても、企業ってどういう企業がこれから先の成り立っていく分野なのかとか、その辺の切り込みも世界のことも含めながら、書かれておりますんで、ぜひ私はこれ読んでいただくと、いろいろ考えるときの資料になるのかなと思います。お薦めの本ということで、一つ紹介させていただきます。

【藤井会長】 どうもありがとうございました。今、お薦めの本ということでございましたので、事務局、読みましょう。その他、いかがでございますか。特によろしくございませうか。じゃあ、少し私が要らんことをいろいろ話させていただきます。もう4時を回っておりますので、会議を始めて2時間ですから、最後のもうひと頑張り、お願いいたします。

都市の問題を考えるというところで、私も他の自治体さんの都市計画マスタープラン、今、関わっております。総合計画とかは、この我孫子市含め、いろいろ関わってるんですが、都市計画の都市マスタープランを考えるときには、やはり都市計画区域の中のを基本的に考えていると。その中では、総合計画という、市全体像をどう考えるのかといった計画論に基づいてということが、やはり第一優先的に考えないといけないと。その中でということ



で、今、ちょうど企画部門で動いていて、都市計画マスタープランは、この都市計画の部署がやるということで、その辺の調整はついているかとは思いますが、ぜひ全体像の計画を、住む、働く、憩う、それから通うと。このキーワードの中で、都市マスはどう考えるのかといったところは、ぜひ総合計画の中との整合性を保っていただきたいなと思っているところです。

都市計画マスタープラン、地域や人口基盤もだいぶ違うんですが、今回の大雨等で非常に被害を受けた地域では、都市計画といったところをマスタープランの中でどう考えるのかと。強靱な都市というキーワードがある。じゃあこれは都市計画マスタープランで考えるべきことかと。もしくは、総合計画で考えるべきことかと。あるいは、具体的な防災事業で考えるのか。いろんな所が今、事務局の中で、右往左往いっぱい出てきている。じゃあ、都市計画マスタープランの中で考えるとしたら、都市マスといった考え方からすると、線引きであるとか、エリア設定、あるいは開発要件、こういったものにかかってくるので、ハザードマップに相当するような地域、こういったところを都市計画区域として、そして市街化区域として、さらには立地適正化計画をする誘導区域としてといったように、そういった住まう、あるいは働く空間としてどう位置付けるかということが、本当にいいのかということを考えないといけない。

ただ、我孫子の場合は、先ほど 馬の背のところをまちが出来上がってきたといったところから考えると、非常にいい計画作りになってきているんだけど、ただやはり、住むところを広げていく政策を取っていった関係で、やはり災害に若干弱い都市構造をしている。そういったときに、それを改めて考えるのか。いやいや、今回、遊水地等を含めて、そういった機能が非常に働いてきた。これはやはり、防災都市といった基本的な考え方が、計画論として成り立ったものが、結果として、住まう空間を守ってきたという考え方。これも取れると。そういった中では、やはり将来的なまちの中で、この我孫子の核となるような地域をどう位置付けていくのかということ、やっぱり非常に災害の遭った時期ですので、一つ考えてみると、結果的には、形を変えるというのは、私は難しいと思っております。ただ、やはりその中でも、取れる仕組みといったものを、将来の計画、10年、20年先に向けてということで考えていくということが非常に大事になるかなというふうに思います。

今回、資料のほうで、立地適正化計画策定都市という A3 の資料出させていただきました。私の研究室の中で、立地適正化計画っていうのが、本当に機能するかどうか。コンパクトシティプラスネットワークというものです。ネットワークだから何とかしろといわれても、交通やっても、なかなか難しいんですね。そもそも、コンパクトシティそのものが、地域によっては、コンパクトっていうイメージは、都市は大きいものがきゅっと集約する。そんなイメージで捉える方が、結構たくさんいらっしゃいます。それは先ほどの都市計画税だとか、その軽減であったりとか、あるいは税的補助であるとか、そうして規制強化して、市街化区域の中に住んでねとか、誘導区域に住んでねっていうことであれば動くかもしれないんですが、緩やかな誘導ですから、なかなかいかないんですね。そうなってくると、ス

ポンジっていう減少が、ポツポツ抜けるというかですね。抜けてきた形の中で、都市をつくったらどうしようかっていったときに、立地適正化計画が機能してるんだろうか。さらに、交通のネットワークがうまくいくか、なんて考えますと、人口 20 万未満の都市と、人口 20 万人以上の中核都市といわれている都市と、それ以下の都市で比較すると、どちらかというところ、立地適正化計画が機能しているのは、他局型の都市といった核を持っている中都市、20 万人以上の都市。こういった所じゃないと、立地適正化計画と、公共交通網形成計画といったものがリンクしないんですね。

そう考えてくると、この我孫子市は、十数万都市ですか。そういった中で、コンパクトな市街化区域の形成をしていると。その中で、立地適正化計画を組む必要性は、どうもなさそうだなと。私自身の考え方ですけども、そういった都市構造をしてそうだと。であれば、やはり通うっていうキーワードを成田線の依存型、こういったものを核としたものと、それが改善できないのであれば、働く機能といったところの、やはり取り組み。こういったところで、やはり充実化していくような仕組みの方向性を打ち出さないと、なかなか改善のほうに向き合わないなというような気がしております。そういった中では、いろんな方からも、公共交通という我孫子の中で必要だよと、私も長く関わらせていただいておりますが、結果が出せない責任もあるのかなと、気になり始めてはいますけれども。やはり、まちの中でどういような住まい方をするかといったことを、市民と一緒に考えていく。そういったことが、これからも必要になってくるだろうと。その中では、ぜひ、この我孫子でいいところは、今、総合計画のほうの、基本構想作っているときに、市長と絡んだ懇談会みたいな形で、中学生ぐらいから、何か一緒になって、懇話会のような形のもので企画されていて。そこを何年か、実際やってきた子たちが、今、3 名ほど委員として、大学生になって、参加してるんですね。若い人たちが、次の自分の我孫子をどう考えるのかということに、声を出すような動きが今、我孫子で芽生えています。手法として、各自治体で、例えば、高校生、未来に何を願いますかっていったようなことで、意見募集をしたりする。これはどの自治体さんでも、大体やってるんですが、自分の将来計画までつなげることを、一年一年と追い掛けていながら、委員になってる例は、極めてレアですね。ですので、そういったことが生まれている我孫子ですので、ぜひそういう声を大事にして、次のこの都市マスなんかも含めて、幅広い若い声、次の世代を担う声なんかを入れられる仕組みもぜひ検討していただければいいなと思っています。

とりとめない話をしてしまいましたが、これから都市マスは具体的に動いてまいります。その中で、恐らく次の審議会等では、重点整備地区であったりとか、いろんな視点のところが、ご紹介いただけるかと思っております。そういった中で、法的に決めた枠組みといった中では、それを確認していながら進めていくんですが、やはりこうあってほしいなという思いは、各委員の皆様方の思いの中がたくさんあると思っておりますので、こういった意見は存分に出していただきながら、これは都市計画審議会の計画内容をちょっと超えているけども、事務局で考えてねといったようなところも、少し整理して、これから進めていきたいと思っております。

で、ご協力いただきますようお願いして、私の総括にもならないまとめと、させていただきたいと思っております。

それでは、時間だいぶ超過しました。ご協力いただきましたが、最後、事務局より何かございますでしょうか。

【森都市計画課長】 質問事項、多少何点かについて、ちょっとお答えしたほうがよろしいですかね。

【藤井会長】 お答えできる範囲で結構ですんで。

【森都市計画課長】 全ての質問につまびらかにというわけにはいかないんですけども。災害の対応状況ということでありました。基本的に雨に関しては、昭和 50 年代の頃から、公共下水道の全体計画というものを、汚水と雨水について策定をされていて。これ、当時の気象の統計に基づくものなんですけれども、近隣市全部そうだと思います。5 年確率 50 ミリってというのが、一般的な雨水整備の考え方になっています。その考え方に基づいた幹線管渠等の整備についても、まだ整備はそんなに進んでいなくて、汚水先行でどうしても整備をしてまいりましたので、雨水のほうは、なかなかその計画どおりにはいまだにいてないということで、個別の開発行為ですとか、そういったものに対して、雨水の流出抑制、そういったものをお願いしながら、何とかしのぎながら、整備をしているという状況。恐らく今、気象のことで統計に基づいてやると、5 年確率 70~80 ミリとか、雨のレベル的には相当なものに、多分上がっちゃってるんだろうなと思います。でも、その 4メートルしかないような狭い道路。それが既成市街地の中でほとんどを占めている状況の中で、その中にガス管、水道管、昔からの雑排水管。こういったものが何層にも埋まっています。そういったものを新しく下水道、汚水を整理するときに、一つ一つ邪魔なものをどけて、仮に路上配管しながら下水道を埋めるとか、そういったことをやりながら、多額の投資をかけてやっているものなので、いまさら雨水の整備が 50 ミリでは追い付かないから、じゃあ 100 ミリ対応だとしても、整備の状況がいまだそういう状況ですから、なかなかそう一筋縄に変えられるものではないというのが、インフラの整備の実状です。

すると、あとは災害については対応マニュアルっていうものを、防災、担当部局が持ってまして、それに基づいて市全体としては対応する形になっています。それから、千葉柏道路のルートですけれども、私どもとしても、今ここですという確固たるものは持っておりません。確か、平成 9 年か 10 年頃に、当初、国土交通省が、電撃的にまいりまして、我孫子の西の台田という所があるんですけども、その台田という所の市街地を、掘割形式で分断するような形で提案して、持ってまいりました。それで、当然のごとく、地元ではすごい大騒ぎになりまして、急遽、大きな所を借りて説明会を、国や県の人に来てやりましたけど、大紛糾の場になって、当時その頃はやり始めた PI、パブリックインボルブメントっていうん

ですけれども、計画段階から、住民さんを巻き込んだ形で計画をしていかないと、どこも事業をやり始めて、反対運動に遭ったら、とてもじゃないけど駄目だということで、PI をもって計画作りをしようということが、流れになってきました。それに基づいて、PI で千葉柏道路もやりましょうということで、仕切り直しをしてやったんですね。その結果、利根川ルートということで、利根川沿いを走らせるのがよかろうということで、我孫子においては、利根川沿いを走るといったことに一応なっています。その我孫子から先、じゃあどうするのというところについては、これはまだ全然未定です。そのレベルでしか、情報としては持っておりません。

それから、工業出荷額の落ち込みは、企業立地に確認しましたがけれども、これは別にうそでも何でもなくて、リーマンショックの影響で、たまたまドカンと落ち込んだということだそうです。それと、居住誘導の関係、いろいろ今日、たくさんお話頂戴しましたがけれども、会長のお話にもありましたけれども。今、国が一生懸命進めている立地適正化計画なんですけど。最近の全国各地の大雨、激甚災害、堤防の決壊、まだ記憶に新しいんですけども、そういったものがすごく今、取りざたされていて。立地適正化計画を作った市町村のうち、9割がたは、そういう洪水・浸水想定区域に、そもそも居住誘導区域を設定しているということで、それが今、すごく問題にようくなりました。なので、先走って作った市町村は、今、だいぶびっくりしているんだと思います。計画の変更を迫られるのではないかなと思っているんですけど。

今、本当に市が先行してやるべきなのかと問われたときに、都市計画課としては、まだそういう段階にはならないのかな、難しいのかなというのが、今持っている感想です。なので、そういうことに頼らないで、先ほど来あるように、緩やかなスポンジ化。それをいかに、農のある住宅地、緑と潤いのある住宅地を誘導していくか。それでまちの魅力をいかに上げていくか。魅力を上げることによって、いかに近隣市との競争に勝っていくか。競争、あんまりやっても、好ましいことではないなど、そういう長期の考え方を持ってやっていくべきだなというふうに思っているところでございます。

**【粕谷委員】** ハザードマップも拝見させていただいてますが、印西の松山下公園スポーツ施設でさえも利根川氾濫したときに水没する。そうすると、我孫子は、結構影響を受けるという理解があって、いかがお考えになっているか知りたかったけど状況は理解できました。

**【藤井会長】** どうもありがとうございました。あと、区域マスに関連するところ、こちらでも分かれば、後ほどでも結構ですので、ちょっと調べていただけるといいかなと思います。分かります？ それじゃあちょっとお願いします。

**【種主査】** 私、平成26年、27年の区域マスタープラン見直し、直接担当しておりまして、この経緯申し上げます。手元の2018の我孫子市統計調査を私どもも持っておりまして、22年の

165 億という工業出荷額は、これは先ほどうちの課長から申し上げましたとおり、平成 20 年のリーマンショックを受けた後、我孫子市唯一の都市計画図の青色のところ、大規模な事業場、実質うちの市の出荷額は、ニアリーイコール、この関連のものが多くて、その出荷額の減がダイレクトに現況値として 22 年の数字として出ているというのが、この数字です。ただ、その後の 24 年、25 年と、1200 億から 1000 億前後の数字に回復しておりまして、37 年の目標値の設定の際は、千葉県の方で、直近年度の工場出荷額の推移から想定をしておる数字ですので。その数年間の上昇傾向というのを鑑みて設定された数字になりますので、結果的に 1600 億という数字になっているということで、この 10 倍の差が、混乱を招くんですけど、特異な背景があつてのこの数字ということで、ご理解いただければと思います。

【早川委員】 了解しました。たまたま 22 年がそれだけの数字で、他の年はそうじゃなかった。たまたま設定したときはそうだったって。分かりました。了解です。

【藤井会長】 どうもありがとうございました。それでは、今、事務局より丁寧に現段階で回答できることということと、具体的な方針、考え方、それについても、プラスアルファしていただきましたので、次のまた都市計画審議会の中で、都市計画マスタープランといった、一個進んだ議論の中で、また皆様方のご意見を賜りたいというふうに思っております。

それでは、事務局から、事務連絡等に移らせていただきたいと思います。お願いいたします。

【森都市計画課長】 本日は大変貴重なご意見、ご提言ありがとうございました。今後、本日頂戴したご意見等、どこまで反映させられるか、まだわかりませんが、ひとつひとつ咀嚼しながら、素案を作成し、さらにご意見を頂戴しながら、本市におけるこれからのマスタープランとしてふさわしいものを作成していく所存ですので、よろしくお願ひします。ご意見の中には、都市計画マスタープランでは難しいにしても、例えば緑の基本計画等、他の主幹的な計画に今後活かせると思われる内容もございましたので、留意していきたいと思ひます。

最後に、この審議会における委員の任期が来る 12 月 25 日をもちまして満了となります。これまで、たくさんのご意見を頂戴し、大変ありがとうございました。この場をお借りして深く御礼申し上げます。

(了)