

## 令和3年度 第1回鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン策定委員会 会議録

日 時 令和3年6月1日(火) 14時～16時  
場 所 鎌ヶ谷市役所 6階 第1・2委員会室  
出席委員 北原理雄委員、八馬智委員、竹江文章委員、坂本康政委員、山崎明委員、  
三浦弘委員、佐藤誠委員、神尾豊彦委員、尾辻亨委員、高野武委員、  
浅海光三委員、横須賀努委員、斉藤薫委員、利重和彦委員、井上毅委員  
事務局 貞方敦雄都市建設部長、萩原勝都市建設部次長(事)都市計画課長  
浅野和彦都市計画課都市政策室長、浜田一美都市計画課都市政策室主幹  
島村弘樹都市計画課都市政策室主任主事  
受託業者 木村章法 朝日航洋株式会社 東京空情支社  
神谷友美 朝日航洋株式会社 東京空情支社

### 1 開 会

### 2 挨 拶

- ・都市建設部長から挨拶

### 3 委員長及び副委員長の選任について

- ・鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱第5条の規定に基づき、委員の互選により、委員長は北原委員、副委員長は八馬委員とすることに決定した。

### 4 議 題

#### 都市計画マスタープランの策定について

- ・議題に先立ち、会議録署名人を三浦委員、竹江委員に決定した。
- ・傍聴希望者は3名であり、要綱第9条に規定される定員内であったため、委員会により傍聴が認められ入室。資料を配付した。
- ・要綱第7条の規定に基づき、説明のため受託業者の入室が認められた。

(事務局)

- ・(概要説明)
- ・(会議資料の詳細説明)

(D 委員)

- ・将来都市構造図について、現実問題、栗野、軽井沢地域は市街化調整区域であり、畑等もあることは知っているが、実際は工場や物流拠点も散見される。
- ・国道464号、北千葉道路が整備される際は、物流としての準工業などの用途に変更していけないか。将来都市構造図の中では商業を活かしたいと考えていると思われるが、工業について着目してもらえないだろうか。
- ・北初富からくぬぎ山のあたりに工業のゾーンがある。インターができるため工業振興エリアとしてご検討いただけないか。

(事務局)

- ・この件については、北千葉道路がカギとなると考えている。北千葉道路は、今年度より外環から市川大野まで3.5キロメートル区間は国により事業化された。残りの区間は事業化に至っておらず早期事業化を要望している。
- ・土地利用については、鎌ヶ谷市総合基本計画や区域マスタープランに即して策定する計画であることから、このような案となっている。しかし、北千葉道路は鎌ヶ谷市にとって重要な道路となるので、庁内に設置している策定部会でも議論したのち分野別方針の中で示したいと考えている。

(委員長)

- ・物流拠点は規模が大きいものが多く周辺への影響が大きいため、できるだけ早めに検討しておくことが大切だ。

(F 委員)

- ・北部地域に住んでいる者としては、北千葉道路の整備に伴い船取線（千葉県道8号船橋我孫子線）が分断されるのが困る。北千葉道路は東京・都心へ行くのは便利だが、地域が分断される計画ではないかと考えており、市にも申し入れしている。
- ・北部地域は、六実駅前以外の市街化調整区域については、40年前から道路、下水等の整備が遅れているので考慮に入れていただきたい。

(事務局)

- ・北千葉道路と県道との交差点の処理については、都市計画マスタープランにはそこまでの細かい位置づけまではしないこととなるが、国・千葉県の案では、技術的・交通処理の観点から直接車が横断できない案で検討されているのは事実である。北千葉道路の計画については、今後、地域の皆様には国・県・市をあげて、ご理解いただくよう説明をさせていただきたいと思っている。

- ・市街化区域及び市街化調整区域についての考え方だが、鎌ケ谷市はどちらかというと大きな産業のない住宅都市である。よりよく住まうために、緑も市街地も必要というメリハリの中で、現在の市街化区域及び市街化調整区域が指定されている。地域の方々のご意見を聞きながら、引き続き分野別方針、地域別構想で検討していく。

(委員長)

- ・いろいろな観点からの考えが必要だが、地域の生活への影響がないよう、地域に身近な自治体である市がこれに対して県や国とも協議をしていただきたい。

(G 委員)

- ・将来都市像「人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷」などでも、緑が言われているが、現状を見ると、後継者不足などで鎌ケ谷市の特産物である梨の農家がやめ、農地がなくなってきている。鎌ケ谷市の緑は魅力ではあるが、現状を見据えた議論をすべきではないか。

(事務局)

- ・緑の保全とまちの発展はある意味で相反するものであり行政としては難しい課題である。各市で、ある場面ではまちづくり、ある場面では緑の保全と、特色を出しながら進めている。鎌ケ谷市ではまちづくりを進めつつ緑も保全するという考えの中でのいる。この考えをもとに次回以降、分野別方針等を検討していきたいと考えている。

(E 委員)

- ・10～15年前に市川の真間川の氾濫や大雨による災害などがあり、中沢地区に調節池をつくる計画があった。調節池があれば被害が抑えられる予想だった。梨農家も2件ほど移転して計画は途中の筈だがその後どうなっているか。

(事務局)

- ・真間川流域の治水対策のため中沢地区で千葉県が大柏川第二調節池を整備している。場所は日本ハムファイターズスタジアムの南側の谷津の17～18ヘクタール程度で、現在一部工事着手をしている。具体的にいつ完了するかは見通せていないが、5～6年先には治水の効果が表れるよう県でも整備をしており、市でも早期の整備をお願いしている。

(E 委員)

- ・梨農家の後継者問題があり、梨の場合は病気の問題があるため後継者がいないと梨の木を伐採してしまうしかない。しかし、市街化調整区域のため、土地も他に活用ができない。

後継者がいなくなった場合でも担い手をつなげる方法があれば緑を守ることになるのではないか。

(事務局)

- ・現行の都市計画マスタープランは計画してから約20年が経っている。今回の改定にあたり、課題の中に少子高齢化とご指摘のような後継者がいなくなることによる産業基盤の弱体化がある。後継者不足等、都市近郊地帯での農業経営の難しさについて、問題は市でも認識している。都市計画マスタープランではどのように反映していくか、また、反映できない場合でも市の他の関係各課の対策として検討していきたい。

(委員長)

- ・人と緑と産業が調和した鎌ヶ谷市、という中で難しい課題である。今後また皆様からご意見を聞いていきたいと考える。

(I 委員)

- ・貝柄山公園から下流に向かって遊歩道があれば憩いの場となると思うが整備する計画はあるのか。
- ・新京成線新鎌ヶ谷駅の新京成側の歩道はいつできるかがわかれば教えてほしい。

(事務局)

- ・貝柄山公園から南側に向かう遊歩道等については、現時点では整備の予定などはありません。今後議論していきたいと考える。
- ・新京成線新鎌ヶ谷駅南側の通路は、南北自由通路と呼んでいるが、現時点で具体的な完成時期は不明である。新京成線連続立体交差事業の工事が終わり、千葉県に土地が返還され、千葉県がその土地の活用を検討していく中で、市と県で、南側に通る通路の整備内容を協議していく流れとなる。市としては、必ず通路の確保がなされるよう、千葉県や鉄道事業者と協議を進めている。

(K 委員)

- ・鎌ヶ谷市は水と緑は魅力ということだが、緑は豊富だが水はどこのことかわからない。嘩子水もよい水ではない。中沢地区のアンケート調査にもファイターズタウンなどの地域資源を活かしたまちづくりとあるが、ファイターズタウンと調節池を一体とした公園を造ったらどうか。

(事務局)

- ・水は将来都市構造の中で示す緑と水のネットワークで、川を資源として生かしていきたいと考えている。大柏川の調節池は、将来都市構造の中では森とスポーツ・レクリエーションゾーンとして位置づけているが、並行して検討している緑の基本計画の中でも議論していきたいと考えている。

(F 委員)

- ・道路整備についてはアンケート調査結果にもあるが鎌ヶ谷市の大きな課題と考える。粟野十字路からくぬぎ山に抜ける部分が常に渋滞し、粟野保育園から県道船橋安孫子線を越えて東武野田線の踏切を超えるのに、歩いていくよりも車の方が時間がかかる状況である。国道464号の、鎌ヶ谷消防署から先のくぬぎ山方面の1.5キロメートル、この整備をぜひ進めてほしい。市民の70パーセントに近い人が道路に課題があると考えている。鎌ヶ谷は緑は良いが道路の開発が遅れているので、検討を進めてほしいと考えている。

(事務局)

- ・今回の調査を含めて市民の関心が高いことは承知しているのでしっかりと道路問題を検討していきたい。

(J 委員)

- ・緑は山や畑だけを残すだけではない。都市計画の中に緑をつくるという考え方を変えるべき。遊歩道などを整備する、そこに木を植える、大変なことだが歩道を広くし、街路樹を増やすなど、都市の中に都市型の緑を広げていく考えを取り入れていただきたい。
- ・鎌ヶ谷大仏の北側の白井市からくる三差路、大仏交差点付近がいつも渋滞している。よく見受けられるがぜひ強力で進めていただきたい。

(事務局)

- ・道路整備の際の緑の配置については、将来都市構造図における幹線道路、都市計画道路などの歩車道分離の広い道路には街路樹や低木等を整備したいと考えている。
- ・大仏交差点については、千葉県が主体となって進めている。鎌ヶ谷市としても関係各所に要望を伝え早期の完成を要望したいと考える。具体的な時期は未定である。

(委員長)

- ・道はつながって初めて意味を持つてくる。ぜひ地域の意見を伝えていただきたい。

(N 委員)

- ・資料 12～13 頁の地域商業拠点、近隣商業拠点について、駅前の活性化に協力していく必要がある。しかし 20 年後の将来は地域のコミュニティの場は、駅ではなく幹線道路沿いなどの地域の商業拠点がコミュニティの場となる可能性がある。今後は、郊外でコミュニティの場を作ることを検討していただきたい。

(事務局)

- ・次のテーマの分野別方針でまた触れていくので、その際議論を深めていきたい。

(委員長)

- ・商業拠点をどこに作っていくかについては近郊の都市も悩んでいるところではないか。どこにどういう拠点をつくっていくかはよく議論していく必要がある。

(O 委員)

- ・大津川でゴミ拾いの活動をしている。緑と水と謳っているにしては、鎌ヶ谷市の水をどう考えているのか疑問がある。大柏川は川に近づけない。大津川は護岸が壊れてしまったところがいい水辺空間になっている。鎌ヶ谷では水辺に対する具体的な計画が見えない。
- ・今後市街化が進むと川の水がなくなってしまうのではないかと、水辺空間と水そのものを考えて欲しい。
- ・前回の策定から 20 年経過していて、現在どの程度進んでいるのか、時間軸が分からない。今後どう進めるのかを考えるべき。
- ・都市計画道路は整備するとして、中小の生活道路についてはどのように評価し、織り込んでいくのか。都市計画道路と市道をどう連携させるかが大切で、切り離すべきではない。
- ・北千葉道路は広域軸にもなっており、整備は最大の課題だと思う。
- ・将来都市構造図について大柏川第二調節池は、全体の大きな丸の中には表現されているが緑の花マーク（森とスポーツ・レクリエーション拠点）が付いていて良いのではないかと。
- ・大仏交差点や大柏川第二調節池、北千葉道路の整備は県の整備だが、市は他人ごとと捉えていないか。市としてどのように仕事をするのか、もう少し考えや言い方があるのではないかと。

(事務局)

- ・水に関しては、将来都市構造図の緑と水のネットワークを示している中で、都市計画マスタープランは大きな構想を示すもので、期間の目安は 20 年となっている。詳細な事業計画や場所は総合基本計画の実施計画等の中に位置付けられることとなり、都市計画マスタープランでは大きな方針を示していきたい。

- ・現在付いている拠点マークは現行供用されているなど事業が進んでいる箇所を表しているが、大柏川第二調節地の拠点マークについては、現在進めている緑の基本計画と合わせて検討していく。
- ・道路等県事業については、事業主体となる千葉県と連携しながら市としても取り組んでいきたいと考えている。
- ・生活道路もまちづくりの基礎を成すものであるため、都市計画マスタープランではどこまで表現していくかは議論していきたい。

(委員長)

- ・都市計画マスタープランとは大筋を示すものであるが、検討する中では具体的な場所も当然出てくるため、それを咀嚼して示すということを事務局では検討してほしい。

(J 委員)

- ・将来都市構造図の住宅ゾーンについて、空き家もあるが、新しい家も建っている。空き家が問題なのは誰も管理できないことである。市に相談すると立ち入れないと回答されることにもなる。東京では区によって違うが、補助金などの支援がある。具体的に市に空き家の対策はあるか。

(事務局)

- ・空き家問題に対しては市として取り組んでいる。空き家で問題となっているところでは、地権者を調査し、所有者に家の管理をお願いしている。シルバー人材センターの斡旋もしている。ブロック塀や家の撤去には補助金を出している。法律的には、手を尽くしても改善されないケースについては強制的に撤去できる制度はあるが、まだそこまでは鎌ヶ谷市では行っていない。相続できない場合は裁判所を通して件数は少ないが対応している。具体的な問題があれば建築住宅課にご相談いただきたい。
- ・空き家の計画を策定して以降は、その対策等により、実際に少しずつ空き家は減っている状況である。

(D 委員)

- ・先ほど、総合基本計画と相違があっては困るといった事務局の回答があったが、都市計画マスタープランと総合基本計画の上下関係はどうなっているのか。

(事務局)

- ・上位計画は市の総合基本計画となる。

(D 委員)

- ・いくら意見を言っても総合基本計画に掲載がなければ反映はできないのか。

(事務局)

- ・反映をどう捉えるかによって変わるが、例えば市街化区域と市街化調整区域を変えるなどについては、総合基本計画と都市計画区域マスタープランとの調整が必要。整合を図りながら、まちづくりの中で鎌ヶ谷市の問題を解決できるかを検討したい。

(D 委員)

- ・ハードとソフトと考えた場合に、ハードが総合基本計画、ソフトが都市計画マスタープランなのか。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランは、ハードもソフトもどちらも合わさったものと認識している。総合基本計画になれば反映できないなど硬直化したものではない。

(D 委員)

- ・ここで夢を語れば、総合基本計画に盛り込めるという認識でよいか。

(事務局)

- ・市の総合基本計画は昨年度策定されている。計画は3つに分かれており、基本構想12年間、前期基本計画6年間、実施計画6年間となっている。基本計画には、福祉、教育、行政のあり方も含め市が行うべき方向性や計画が定められている。総合基本計画の中に土地利用計画が掲載されており、都市計画マスタープランはそれに基づいてまちづくりを進めるのが基本的な考えである。

(委員長)

- ・総合基本計画の中に書かれていることとマッチングするかということは、この会議の中ではあまり考えず自由に発言してほしい。どう反映するかは事務局の仕事である。都市計画マスタープランにおいても細かい意見はぜひ出していただき事務局で咀嚼していき、どう反映させるかと考え案をつくってほしいと考えている。

(E 委員)

- ・鎌ヶ谷高校のすぐ近くの川の表面に、20年前に道路を作る計画があった。鎌ヶ谷高校からグリーンハイツへ向かう部分で測量等も完了しているはずである。その進捗はどうなっ

ているのか。

(事務局)

- ・ご指摘の通り事業に着手したが、他に優先すべき事業や大きな事業などを抱えて、大変申し訳ないが様々な事情から現在止まっている状況にある。ここでは市道26号線のバイパスを作る計画を一部着手したが、今は他の事業計画を優先して取り組んでいる状況である。

(E 委員)

- ・あと20～30年程度かかるということによいか。

(事務局)

- ・時間軸は明言できず申し訳ないが、計画は中止ではなく継続している状況である。

(委員長)

- ・大変有意義な意見交換ができた。具体的な提案もありよかったが、ここからは事務局の努力に期待したい。都市計画マスタープランでこのようなまちにしたいというビジョンをしっかりと出せるようにしたいため、委員の皆様から活発な意見をいただけたのでとても参考になった。本日の意見交換はここまでとさせていただく。また次回もよろしく願います。

## 5 その他

- ・傍聴者退出。

(事務局)

- ・結果を踏まえ、関係課で組織する策定部会による検討をすすめ、結果をご報告したい。次回は8月ごろ開催を予定している。詳細は事務局から改めて連絡する。

## 6 閉会

会議録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

令和 3年 7月 7日

氏名 三浦 弘

氏名 竹江 文章