

第62回鎌ケ谷市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 令和3年11月1日(月) 午後2時00分～午後3時00分
- 2 場 所 鎌ケ谷市役所 第1・第2委員会室
- 3 出席委員 秋山秀一会長、海口晴彦副会長、坂本康政委員、浅海博行委員、菅野勝利委員
元吉博保委員、斎藤範夫委員、後関俊一委員、鈴木哲也委員、宗川洋一委員
土屋裕彦委員、大野幸一委員
- 4 市出席者 芝田裕美市長
貞方敦雄都市建設部長、萩原勝次長(事)都市計画課長、大塚勝彦開発指導室長
秋元勝美公園緑地課長
佐山佳明農業委員会事務局長
- 5 事務局 浅野和彦都市政策室長、浜田一美都市政策室主幹、鶴賀浩太都市政策室主査
- 6 議 案 第1号議案 特定生産緑地の指定について
第2号議案 鎌ケ谷都市計画生産緑地地区の変更について
- 7 議 事

司会	<p>本日は、お忙しい中、鎌ケ谷市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。定刻となりましたので、第62回鎌ケ谷市都市計画審議会を開催いたします。なお、会議録を作成する都合上、当審議会での会話は、録音することをあらかじめ、ご了承ください。開催にあたりまして、市長よりご挨拶をいただきます。</p>
市長	<p>皆様こんにちは。市長の芝田と申します。皆様、本日はご多忙中のところ、鎌ケ谷市都市計画審議会にご出席をいただき誠にありがとうございます。また、日頃より、市政につきまして、多大なご助力を賜り、厚く御礼申し上げます。少しお時間を頂戴して、市政に関することを報告させていただきます。初めてお会いする方もいらっしゃいますので少しだけ自己紹介させていただきます。去る7月にこのたび、市民の皆様の負託を受け、鎌ケ谷市長として市政運営を担うこととなりました。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。鎌ケ谷市のさらなる発展のため、緑豊かな賑わいのあるまちづくりを目指し、取り組んでまいりますので、ぜひ皆様のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。市政に関することについてのご報告ですが、2点ほどご報告させていただきたいと存じます。1点目が経営支援交付金でございます。コロナにより収入が前年度、前々年度から30パーセント以上減収してしまった市内の事業者の皆様に対し、一律5万円の支給をするものでございます。本来であれば市議会の皆様にご審議していただいて事務を行うところでございますが、一日も早い支給をすべきだということで議会の皆様からご協力をいただきまして事務を進めてまいりました。おかげ様で本日から受付を開始することとなりました。2点目が新型コロナウイルス感染症のことでございます。市民の皆様、たくさんの方々のご協力をいただいたなかで、先週末までの報告が最終となっておりますが、10日間連続で感染症の発生の報告はございません。また、ワクチンの接種です</p>

<p>司会</p>	<p>が、全人口に対する割合が、1回目77.6パーセント、2回目が72.0パーセントとなっており、若干ですが国の平均を上回っております。また、12歳以上に対する接種率は1回目が85.3パーセント、2回目が79.2パーセントと8割近くになっており、今月上旬には大方の接種完了が近づくと見込んでおります。50歳以上の各年代で接種率は90パーセントを超えております。お若い方の接種率が低いことが課題となっておりますが、10代20代に関しても1回目が70パーセントを超えている状況でございます。今後国のほうからは3回目の接種を行うという話がありましたので遅滞なく接種を進めていけるように準備を整えてまいりたいと思います。</p> <p>さて、本日でございますが、生産緑地地区の変更、特定生産緑地の指定、今後のまちづくりの指針になります都市計画マスタープランに関する報告がございます。都市計画マスタープランについては市民の皆様のご意見を頂きながら策定を進めているところで、現在の状況を報告するものでございます。</p> <p>それでは、ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>市長はこのあと公務がありますので、ここで退席させていただきます。</p> <p>それでは、審議に入る前に、委員の皆様並びに執行部をご紹介させていただきます。</p> <p>初めに、都市計画審議会条例第3条第2項第1号に規定されております「市議会議員」の委員の方々を紹介させていただきます。</p> <p>後関俊一 委員 鈴木哲也 委員 宗川洋一 委員 土屋裕彦 委員 大野幸一 委員</p> <p>次に同条同項第2号に規定されております「学識経験を有する者」の委員の方々を紹介いたします。</p> <p>元東京成徳大学教授、現在は旅行作家で、 本審議会会長の 秋山秀一 委員</p> <p>次に、都市計画関係のコンサルタント会社を経営されており、本審議会副会長の 海口晴彦 委員</p> <p>次に、鎌ヶ谷市商工会 副会長 坂本康政 委員</p> <p>次に、農業委員会会長の 浅海博行 委員</p> <p>なお千葉工業大学 デザイン科学科准教授の 大嶋辰夫委員におかれましては、本日、所用により欠席する旨の連絡をいただいております。</p> <p>続きまして、同条同項第3号に規定されております「関係行政機関若しくは千葉県職</p>
-----------	---

<p>司会</p>	<p>員又は住民を代表する者」の委員の方々を紹介いたします。</p> <p>鎌ケ谷市自治会連合協議会会長 菅野勝利 委員 千葉県東葛飾土木事務所 所長 元吉博保 委員 鎌ケ谷警察署長 斉藤範夫 委員</p> <p>次に鎌ケ谷市の執行部の紹介をさせていただきます。</p> <p>鎌ケ谷市都市建設部長の貞方でございます。</p> <p>農業委員会事務局長の佐山でございます。</p> <p>農業振興課長の坂居でございます。</p> <p>公園緑地課長の秋元でございます。</p> <p>開発指導室長の太塚でございます。</p> <p>都市政策室長の浅野でございます。</p> <p>最後に、本日司会を務めさせていただきますわたくし、都市建設部次長兼都市計画課長の萩原と申します。</p> <p>よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、鎌ケ谷市都市計画審議会条例第7条第1項により、会長が議長を務めることと規定されておりますので、秋山会長よろしく願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>令和3年度の審議会ということでございます。本日は円滑な議事となるように努めてまいりますので各委員の皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。</p> <p>ただいまの出席委員は、13名中12名であります。</p> <p>鎌ケ谷市都市計画審議会条例第7条第2項に定める過半数の定足数に達しておりますので、第62回鎌ケ谷市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>本日傍聴される方はいらっしゃいますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>本日の審議会について、傍聴を希望されている方が1名、事前申し込みがありました。が、まだお見えになっておりません。いらっしゃった場合にすぐにお伝えいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>本日、審議会の傍聴希望者がいらっしゃいますのでその取扱についてお諮りします。</p> <p>まず、今回の審議会の開催に際し、本日の審議会について傍聴を希望する方1名がお見えになった場合、本日の審議会内容の中に鎌ケ谷市情報公開条例第8条各号に定める不開示情報等が含まれているか確認いたします。また、傍聴者への配布資料について、事務局はどのようにお考えですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回の審議会に諮問します第1号議案「特定生産緑地の指定について」及び第2号議案「鎌ケ谷市都市計画生産緑地地区の変更について」でございますが、鎌ケ谷市情報公開</p>

事務局	<p>条例第8条各号に定める不開示情報に該当する事項は、含まれておりません。 しかし、本日の配布資料は、意思決定過程によるものが含まれていることから、会議終了時に回収させていただきたいと考えております。</p>
会長	<p>ただいま事務局より鎌ケ谷市情報公開条例第8条各号に定める不開示情報は、含まれておらず、また、傍聴者への配布資料については、会議終了時に回収するというです。 では、お諮り致します。傍聴希望者1名について、お見えになった場合、傍聴を認めることとし、また配布資料については、会議終了時に回収することとしてよろしいでしょうか。</p>
全員	異議なし
会長	<p>ご異議なしと認め、傍聴を認めることとし、配布資料については、会議終了時に回収することとします。 次に、議事録署名委員の選任について、お諮りいたします。当審議会の議事録につきまして、審議会終了後、事務局にて作成することになりますが、議事録の署名委員につきましては、浅海委員と菅野委員にお願いをいたしたいと存じますがいかがでしょうか。</p>
事務局	異議なし
会長	<p>ご異議がございませんので、会議録署名委員を浅海委員、菅野委員にお願いすることといたします。 今回、市長より諮問された案件は2件でございます。それでは1件目の第1号議案「特定生産緑地の指定について」を議題といたします。 事務局から説明を求めます。</p>
事務局	<p>都市計画課都市政策室長の浅野と申します。よろしくお願ひいたします。 まず初めに、配付資料のご確認をお願いします。 1つ目、第62回鎌ケ谷市都市計画審議会次第 2つ目、出席者名簿 3つ目、座席表 4つ目、第1号議案 「特定生産緑地の指定について」 5つ目、第2号議案 「鎌ケ谷市都市計画生産緑地地区の変更について」 6つ目、資料1「都市計画審議会 会議資料」 7つ目、資料2「鎌ケ谷市都市計画マスタープラン全体構想案」</p>

事務局	<p>の7点になります。</p> <p>このうち出席者名簿、座席表、資料1につきましては、一部訂正がありましたことから、訂正版を配布させていただいております。お手数ではございますが差し替えをお願いいたします。不手際ございまして大変申し訳ございません。</p> <p>では、第1号議案、特定生産緑地の指定について、制度の概要から、説明いたします。資料1「第62回鎌ヶ谷市都市計画審議会」会議資料をご覧ください。</p> <p>まず初めに、生産緑地の制度の概要についてご説明させていただきます。2ページをご覧ください。生産緑地は都市計画上、農林漁業との調和を図ることを主な目的とした、“地域地区”の1つであり、その要件は生産緑地法により規定されております。</p> <p>高度経済成長期やバブル経済期等の地価高騰期には、国民の住宅取得が困難となったことから、大都市地域の住宅・宅地供給が重要な課題となり、市街化区域内の農地も積極的に活用し、住宅・宅地供給の促進が強く求められました。</p> <p>この市街化の進行の反面、農地の減少が著しくなったことから、良好な生活環境の確保の観点のもと、農地の計画的な保全も求められることとなりました。</p> <p>そこで、市街化区域農地については、都市計画において、宅地化すべきものと保全すべきものの区分を明確にし、「宅地化すべき農地については、宅地並み課税とし、区画整理等の基盤整備により計画的に宅地化を図ること。」また、一方、「保全すべき農地については、都市計画上の地域地区である生産緑地地区として積極的な位置付けを図ること。」とされ、生産緑地については、農地の課税軽減措置がとられることとなりました。</p> <p>このように、緑が適切に保全された良好な都市環境を確保するため、都市公園の整備、緑地保全制度の活用その他、農林漁業との調整を図りつつ、都市部の農地の計画的な保全を図る仕組みとして、生産緑地の制度が講じられております。</p> <p>次に、この制度の手続きの流れを簡単にご説明します。</p> <p>まず、生産緑地法の指定要件を満足した生産緑地は都市計画決定されますが、農林漁業の主たる従事者は、建築等の行為制限や農地管理が課せられます。</p> <p>生産緑地指定後は、農林漁業の主たる従事者が死亡等により従事できなくなった場合、または生産緑地の指定告示日から30年経過した場合についてのみ、市町村長に買取りの申出ができることとなっております。</p> <p>買取り申し出をした場合については、市町村が買い取ることとなれば、その土地については行政に引き渡され、目的に沿った活用がなされることとなります。</p> <p>市町村が買い取らない場合、市町村長は、農林漁業関係者などへのあっせんに努めなければならないこととなっており、申出の日から3月以内に所有権の移転が行われない場合、行為の制限は解除され、その農地は生産緑地法の拘束から解放されますが、宅地並み課税に移行されることとなります。また、指定後30年経過した生産緑地については、税制の優遇措置がなくなることとなります。しかし、生産緑地としての位置付けはなくなりません。ただし、相続税の納税猶予は継続されます。</p> <p>そして、平成29年の法改正で3点の規定が追加となりました。この赤い字でござい</p>
-----	---

事務局	<p>ます。この3点については、のちほど、ご説明させていただきます。</p> <p>つづいて、鎌ヶ谷市における生産緑地の経緯についてご説明させていただきます。資料の3ページをご覧ください。平成4年11月24日の都市計画決定にて、175地区、約82.76ヘクタールの市街化農地が生産緑地として指定されました。なお、生産緑地は都市計画法上の地域地区の1つでありますので、都市計画の対象となっております。その後、農業従事者の死亡や故障などに伴う買取申し出を受け、適宜、都市計画変更を行い、地区、面積の変更を行ってまいりました。そして、平成29年5月12日に生産緑地法が改正されました。その新たな法制度としまして、3点ございます。</p> <p>1点目は500平方メートル以上の土地が生産緑地の対象となっていたものを市が条例制定を行うことで300平方メートル以上まで引き下げが可能となる面積要件の緩和で、本市においては令和2年3月10日、条例により300平方メートル以上まで引き下げております。2点目は多様な土地活用として、農産物レストランなどに供する建築等の行為が可能になることが追加されたこと。3点目は当初指定から30年経過後の生産緑地に対し、10年間の延伸を可能とする特定生産緑地制度を設けたこととございます。令和3年1月の書面開催での生産緑地に関する都市計画審議会では、10地区について、廃止や、分割等をお諮りさせていただきまして、同年3月12日に都市計画決定告示し、現在、145地区、約61.27ヘクタールの生産緑地となっているところでございます。そして、本日の都市計画審議会となりますが、今回は議題を2つ取り上げさせていただきました。1点目は特定生産緑地の指定、2点目は行為の制限の解除や、追加指定による生産緑地地区の面積等の変更でございます。なお、特定生産緑地は都市計画法に規定はございませんが、生産緑地法第10条の2により、指定にあたっては都市計画審議会の意見を聴かなければならないものとなっております。</p> <p>それでは議題1の特定生産緑地から、ご説明させていただきます。資料の4ページをご覧ください。初めに、特定生産緑地制度について詳細をご説明させていただきます。</p> <p>本市の生産緑地は平成3年の法改正に基づき、平成4年11月24日に当初175地区を指定しました。</p> <p>これまで、農業従事者等の死亡等に伴う買取申し出の結果による指定解除のほか、追加指定につきましては、一団、整形化によるものを対象とし、平成4年11月24日以降、逐次、都市計画変更を行ってきております。令和3年3月12日には145地区約61.27ヘクタールとなっております。生産緑地については、指定後30年までは営農義務があり、農業従事者の死亡等の特別な理由がないと、市への買取申し出が出来ないこと、つまり、生産緑地の指定を外せなく、営農を続けなければならないこと。指定後30年を経過してからは、農業従事者の死亡等などの特別な理由がなくとも、30年を経過したという理由で市への買取申し出が出来るようになること。となっております。なお、30年経過日を迎える生産緑地は令和3年3月12日時点で144地区でございます。つまり、指定30年経過後は、地権者の意志による自由な放出などが可能となること、また、固定資産税の優遇措置が農地課税から宅地並み課税になり、経済的な負担が大きくなることから、市場への大量な放出、そしてそれが土地価格暴落などの社</p>
-----	--

事務局	<p>会現象を起こすのではないかと危惧されております。これが2022年問題と呼ばれているものです。このことを回避する手段として、平成29年に法改正がなされ、新たな制度として、特定生産緑地制度が設立されたものです。</p> <p>特定生産緑地とは、引き続き生産緑地として指定するものであり、10年スパンでの更新が可能となるものです。つづいて、資料の5ページをご覧ください。こちらが流れのイメージです。</p> <p>平成4年11月24日に指定された生産緑地はその30年後となる令和4年11月24日以降に買取申し出が可能となります。</p> <p>この令和4年11月24日が節目となる日に値するわけですが、生産緑地として引き続き営農したい農業従事者の方は、この前までに改正生産緑地法に基づき、特定生産緑地の指定の公示を受けなければならないこととなります。なお、固定資産税の優遇などの措置も継続されます。指定の期間はこれまでの30年といった長いスパンから10年スパン、次は令和14年、となりますので、農業従事を継続するか否か、判断の選択肢が広がります。下段は、特定生産緑地に指定しない場合の流れとなります。</p> <p>この節目となる日までに特定生産緑地の指定をしないで仮に放置したとしますと、生産緑地のまま、固定資産税の優遇措置がなくなります。ただし、激変緩和措置として5年間を通じて徐々に宅地並み課税にあげていくものとなります。そして、特定生産緑地には指定することが出来なくなります。この特定生産緑地への移行につきまして、農業従事者の方々に漏れなくお知らせし、各個の判断により、特定生産緑地への指定の有無を選択していただき、手続きをしていただくことが重要となります。</p> <p>次に、資料の6ページをご覧ください。特定生産緑地への移行に向けた事務手続きの流れについて、ご説明させていただきます。</p> <p>特定生産緑地の指定の制度につきまして、もれなく農業従事者の皆様にお知らせし、個々の判断のもと、指定の手続きを踏んでいただくことが重要ですので、平成30年の11月、平成31年の2月に生産緑地所有者を対象とした説明会を開催し、特定生産緑地制度の内容を直接説明する場を設けました。また、特定生産緑地への意向のアンケート収集を行ったほか、現在も継続して市窓口における個別相談などを行ってきております。</p> <p>特定生産緑地の指定の意向がある方につきましては、基礎情報として、特定生産緑地指定事前相談書をご提出いただき、現地での営農確認で問題がないことを確認のうえで、指定の意向を正式に示していただくために、特定生産緑地指定申出書をご提出いただき、農業委員会意見聴取や本審議会の意見聴取を経て、指定公示をするような流れとなります。指定公示のリミットは令和4年11月24日ですが、指定のための手続き期間を考慮して、令和4年5月末までの意向の提出をお願いしているところであります。</p> <p>なお、令和4年11月24日の指定公示に集中して処理することを避けるために、既に特定生産緑地に指定する意向のありました生産緑地につきましては、年度毎に随時指定の判断をしていくこととして、処理件数を平準化させていただいております。</p> <p>それでは、資料の7ページをご覧ください。令和3年3月12日時点の生産緑地は約</p>
-----	--

事務局	<p>61. 27ヘクタールあり、特定生産緑地の対象となるのは約55.50ヘクタールです。そのうち、令和元年度に特定生産緑地へ指定されたのは、約22.85ヘクタールで、令和2年度に指定されたのが8.51ヘクタールとなり、今年度指定の申し出がなされたのは、13.79ヘクタールとなります。合計して45.15ヘクタールとなり、対象地全体の83パーセントになります。</p> <p>今年度指定申出がなされた一覧としましては別冊の『第1号議案 特定生産緑地の指定について』のとおりでございます。</p> <p>表紙をめくっていただきますと、表形式のものが2ページにわたり綴ってあります。この表の見方ですが、左から資料ページ、次に生産緑地番号、この番号は実務者側として管理している番号でございます。次に生産緑地の位置、次にこの生産緑地の都市計画決定面積、その隣が、特定生産緑地の面積となり、特定生産緑地番号、地番などを示しております。申出基準は、特定生産緑地移行の期限を表しています。</p> <p>この2ページ分の特定生産緑地の面積を集計しますと、約13.79ヘクタールとなります。3ページの図面は、特定生産緑地番号とリンクしました全体の案内図となっておりますので参考としていただきたいと思います。4ページ目以降は、個々の特定生産緑地の平面図を示したものとなっております。</p> <p>では、説明資料の7ページをあらためてご覧ください。資料には、参考までに代表写真を掲載させていただきました。左が野菜畑、真ん中が梨畑、右側はビニールハウスであり、トマト等を栽培しています。</p> <p>以上が議題1の特定生産緑地の指定でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>ただ今、特定生産緑地の指定について説明がありました。第1号議案、特定生産緑地の指定案について、ご質問、ご意見のある方は、挙手願います。</p>
全員	<p>特になし。</p>
会長	<p>なければ私から一つだけ、資料には平成と令和で標記されているなか、6ページの2022年という表記だけが太字で西暦標記なのは強調する意図であるということですか、それとも特別な意図があるのでしょうか</p>
事務局	<p>特にありません。国の示した資料なので2022年はそのまま使わせていただいておりますが、当時は令和と決まっていなかったためと考えられます。</p>
会長	<p>了解いたしました。それでは、第1号議案「特定生産緑地の指定について」お諮りいたします。原案のとおり了承することについてご異議ございませんか。</p>
全員	<p>異議なし</p>

<p>会長</p>	<p>ご異議がございませんので、答申案については、原案のとおり了承する旨、市長に答申させていただくことといたします。</p> <p>では2件目として、第2号議案「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。</p> <p>事務局から説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>議題2 生産緑地の見直しについてご説明させていただきます。</p> <p>再び、資料1の説明資料の8ページをご覧ください。</p> <p>農業従事者の死亡・故障の理由により、買取申し出がなされ、所定の手続きを踏んだうえで行為の制限が解除された生産緑地の廃止、一部廃止の手続がされた生産緑地が「前回の生産緑地の見直しを対象とした都市計画審議会の時点から」4地区ございました。</p> <p>また、現在の生産緑地に隣り合う農地の新規追加指定の申出が1地区、新規地区の追加指定申出が1地区で、計6地区の変更となります。各箇所につきましては、別冊の『第2号議案 鎌ヶ谷市都市計画生産緑地地区の変更について』のとおりでございます。</p> <p>表紙をめくっていただきますと、今回、都市計画変更となる総括表となります。</p> <p>次の2ページになりますが、今回の変更の内訳となり、農業従事者の死亡・故障の理由により、買取申し出がなされ、所定の手続きを踏んだうえで行為の制限が解除された生産緑地の廃止された生産緑地地区が4地区、新たに指定追加をおこなうものが2地区となります。合計6箇所となります。</p> <p>3ページ目は、告示の調書、4ページは6箇所の位置を示すものでございます。5ページ以降は各箇所の平面となり、黄色の塗りつぶしは廃止部分、赤色の塗りつぶしは追加部分となっております。</p> <p>以上が議題2の生産緑地地区の見直しでございます。</p> <p>ご説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>ただ今、鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について説明がありました。</p> <p>第2号議案、鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について、ご質問、ご意見はありますか。</p>
<p>全員</p>	<p>特になし。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、第2号議案「特定生産緑地の指定について」お諮りいたします。</p> <p>原案のとおり了承することについてご異議ございませんか。</p>
<p>全員</p>	<p>異議なし</p>

会長	<p>ご異議がございませんので、答申案については、原案のとおり了承する旨、市長に答申させていただくことといたします。</p> <p>以上で諮問されております付議案件の審議は、終了しますが、答申の文案については、会長である私にご一任願いたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
全員	異議なし
会長	<p>ご異議がございませんので、答申案については、会長である私の方で取りまとめのうえ、市長に答申させていただくことといたします。では、審議案件は終了しましたが、その他の報告事項として都市計画マスタープランの策定状況報告があるとのことですので、事務局からご報告ください。</p>
事務局	<p>それでは、資料2「鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン全体構想案」をご説明いたします。</p> <p>7分ほどお時間を頂き、鎌ヶ谷市と計画マスタープランの改定状況を中間報告としてご報告をさせていただきます。</p> <p>初めに都市計画マスタープランの一般的な概要についてご説明いたします。資料2冊子となっております「鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン全体構想素案」の2ページをご覧ください。都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、まちづくりの大きな方向性や方針を示すものです。策定にあたりましては、都市計画法の規定により、図に示してあります上位計画にあたる千葉県が定めた都市計画法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる都市計画区域マスタープランや市の総合基本計画に即し、さらには、住民の意見を反映し策定するよう定められております。</p> <p>次に、マスタープランを改定する目的ですが、市では、概ね20年前の平成15年2月に策定をしました現行の都市計画マスタープランや総合基本計画をもとに、実施する計画を個別に立て様々なまちづくりを行ってきたところですが、少子高齢化の進行、インフラなどの老朽化、社会保障費の増加など、様々な社会情勢の変化を受け、これらの問題へ適切に対応をしながら、これまでのまちづくりを基盤に、さらなる飛躍を目指したまちづくりを着実に進めるため、この都市計画マスタープランを改定することとなったものでございます。</p> <p>なお、改定にあたりましては、現行マスタープランを基に進めてきたまちづくりを踏まえていく必要があることから、改定するマスタープランは現行マスタープランの構成や方針等について踏襲、継続していく内容も含まれるものとなっております。</p> <p>次に、検討の体制とこれまでの経過でございますが、住民の意見反映として、令和2年度に、市民3000世帯を対象に、市民アンケートを実施し、まちづくりへの評価・課題を抽出、取りまとめを行いました。</p> <p>検討におきましては、市内部の調整として、現行都市計画マスタープランの施策等評</p>

事務局	<p>価や分野別まちづくり方針に係る内容について、全庁照会により各課からの意見集約・庁内調整を図り、また、関係部署15課の課長級を構成とします策定部会において内容の検討・修正を行ってきたところです。</p> <p>その後、政策決定の会議を経て、外部の委員会となります学識経験者や各分野の市民の代表15名により構成される策定委員会を2回開催し、ご意見を伺い策定を進めてまいりました。</p> <p>それでは、全体構想（素案）の説明をおこないます。</p> <p>冒頭でご説明しましたとおり、マスタープランは、まちの将来像やその実現に向けたまちづくりに関する都市計画の基本的な方針、指針を定めるものとなっております。この掲げた方針や指針は、市の総合基本計画と相まって、例えば道路整備などの個別計画を策定する際、マスタープランに掲げた方針や指針などを考慮して策定することとなります。</p> <p>このようなマスタープランの性質から基本的な方針、指針であるがゆえに、概念的、抽象的な表現に留まることや具体的な数値目標などの明示がない場合がありますが、個別具体的な内容は、それぞれの整備計画などの個別計画において数値目標などを掲げ、市の総合基本計画や実施計画などで実施時期や予算措置を明らかにして進められていくものでございます。これはマスタープランの一つの大きな特徴であり、個別具体的な整備や実施の内容までをマスタープランに掲げるものでないことをまずはご理解いただきたいと思ひます。</p> <p>次に、このマスタープランの計画期間ですが、都市計画は、本来的に中長期的な見通しをもって定められる必要があります。このため、市町村マスタープランが即すこととされている都市計画区域マスタープランの計画期間が、都市計画法運用指針で概ね20年として示されていることから本マスタープランも20年といたしました。</p> <p>次に策定内容についてご説明いたします。冊子の4ページをお開きください。こちらがマスタープラン全体の構成となっております。これらの章立てなどの構成は、改定都市計画マスタープランにおいても踏襲したものとなっております。今回の全体構想素案としてお示しします部分は、序章、第1章、第2章までで、マスタープラン全体の前半部分にあたる内容となっております。</p> <p>第1章におきましては、「鎌ヶ谷市の全体方針」としまして、市の概要、課題の整理、社会潮流、都市づくりの方向性、そして、将来都市像と都市構造として、基本理念を「みんなで作るふるさと鎌ヶ谷」、将来都市像を「人と緑と産業が調和し未来へひろがる鎌ヶ谷」とし、都市づくりの目標を「1にぎわいと活力に満ちたまちづくり」「2誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり」「3緑あふれる持続可能なまちづくり」と整理しました。詳細は22ページをご覧ください。つづいて、32ページをご覧ください。これらの実現のため、ここに掲げました、将来都市構造図としてお示しさせていただきました。</p> <p>次に、33ページをご覧ください。続く第2章の分野別まちづくり方針では、土地利用や道路、緑などの個別的なまちづくりのテーマごとの方針を示す内容となっております。</p>
-----	--

事務局	<p>す。このテーマ、分野の項目につきましては、現行マスタープランを踏襲し、33ページにあります7項目を掲げております。その項目ですが、1土地利用の方針、2市街地整備の方針、3交通体系整備の方針、4緑と水・都市景観形成の方針、5福祉・学習のまちづくりの方針、6防災まちづくりの方針、7都市環境形成の方針となります。</p> <p>ここまでがマスタープランの前半部分にあたります、都市計画マスタープラン全体構想としての構成となります。</p> <p>今後の予定としましては、この全体構想を市民の皆様へ素案としてお示ししご意見を伺うパブリックコメントを11月4日から12月3日まで行い、さらに、説明会のひとつの手法でありますオープンハウスという説明会、これは、パネル展示などを行い、その場で、直接市の担当者が市民の皆様と意見交換しながらご意見を伺うものですが、これを市役所1階市民ホールにおいて11月15日から18日までの4日間行います。</p> <p>それでは、改めまして4ページをご覧ください。このパブリックコメントなどが終わりましたら、第3章の地域別構想の検討となります。これは、市内を6地域に分け、それぞれの地域の特性に応じ、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めるものとなります</p> <p>その後、第4章の実現化の基本的な考え方に進むこととなります。</p> <p>第3章、第4章の検討におきましては、全体構想の検討と同様、庁内の意見調整、策定委員会での検討を経て、都市計画マスタープランの案として整えた後、この案について、再度、パブリックコメントなどにより市民の皆様のご意見を伺い、その後、令和4年度に都市計画審議会に諮問したうえで、令和4年度に完了する予定としております。説明は以上となります。</p>
会長	ご質問はございますか。
委員	<p>15ページに新型コロナ危機を契機としたまちづくりにテレワークの進展が記載されておりますが、テレワークと考えると今後人々の働き方がかなり変わってくるため、情報インフラの整備が重要になってきます。58ページに記載されている学習のまちづくりにもつながってくると考えられますが、鎌ヶ谷市としては情報インフラの整備はどのように考えていらっしゃいますか。</p>
事務局	<p>15ページに産業経済構造の転換としてICT部分に触れられているのですが、こういったものを活用した新しいまちづくりが望まれるという課題整理をさせていただいています。具体的などころまでは入ってませんので、ご意見として参考にさせていただきます。</p>
委員	重要なところですのでよろしく申し上げます。

会長	ほかにありますか。
会長	<p>ないようですので、本日は、皆様のご協力により、慎重なるご審議を賜りましたことを感謝いたします。</p> <p>それでは、司会にお返しいたします。</p>
司会	以上で、本日の審議会は終了となります。事務局より連絡事項がございます。
事務局	<p>本日の報酬につきましては、後日口座振込みとさせていただきますのでよろしくご願ひ申し上げます。また、振込み口座の変更等がございましたら、お手数ですが事務局までご連絡ください。</p> <p>本日はお疲れ様でした。</p>

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11月16日

氏名 浅海 博行 _____

氏名 菅野 勝利 _____