

令和4年度 第5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4年11月16日(水) 14時00分～15時30分
場 所 鎌ヶ谷市役所 5階 501・502会議室
出席委員 北原理雄委員、八馬智委員、坂本康政委員、山崎明委員、三浦弘委員、
神尾豊彦委員、尾辻亨委員、高野武委員、岡野正委員、
後藤隆志委員(代理)、狩谷昭夫委員、利重和彦委員、井上毅委員
事務局 葛山順一都市建設部長、崎田浩史都市建設部次長
浅野和彦都市計画課長、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

- ・都市建設部長より挨拶

3 議 題

パブリックコメントの結果について

鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン(案)について

- ・議題に先立ち、会議録署名人を尾辻委員、岡野委員に決定した。
- ・傍聴希望者は2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)

- ・39ページの土地利用方針図で計画道路を軸に沿道型住商複合地区などが表記されているが、既存道路に対しては、沿道型住商複合地区として認めないという方針なのか。例えば、幅員が6～7メートル以上の道路に関しては、市として緩和を推進するという気持ちがあるのか、もしくはあくまでも都市計画法に則ってやってくださいという話なのか。

- ・38ページの都市的土地利用検討ゾーンについて、北千葉道路の北側に関しても丸印がついてもおかしくないのではないかと思うが、その辺についてはどうか。

(事務局)

- ・土地利用の方針にある沿道型住商複合地区は、方針図という形で、都市計画道路を軸に土地利用を配置している。既存道路のすべてに対応をするような形ではないことをご理解いただきたい。
- ・もう1点の、都市的土地利用の検討だが、38ページに示されているように、基本的には点線で示されている都市的土地利用検討ゾーンの考え方で進む形となる。マスタープラン策定後、市としても、この北千葉道路の事業化を見据えた中で、この赤い点線の沿道をどのように形作っていくか検討していくことになる。ただ、具体的にはまだこれからなので、委員の意見を参考にさせていただいて、検討を進めていくような形になるかと思う。

(D委員)

- ・軽井沢と、西部小学校近くにインターができる予定になっている。南側に関しては新鎌ヶ谷の西部と重なってしまうが、北千葉道路の北側の利用について、計画が20年後を見据えた形でいけば、北千葉道路北側には赤丸を付けるべきだと思っている。

(事務局)

- ・現在の都市計画マスタープランでは、北千葉道路の沿道を示す形になっているが、今後、社会情勢の変化等、様々な状況変化を受けて、適宜見直していくこととしている。見直しの必要が生じた場合、その中でご意見のような議論がされていくものと考えている。

(D委員)

- ・方針図に丸が書かれているか否かは大きい違いだと思う。市としては丸を付ける必要がないという認識か。

(事務局)

- ・丸を付ける必要がないということではなく、現在の都市計画マスタープランとしては、市街化調整区域のなかでも、北千葉道路の沿道と新鎌ヶ谷の隣接したところについては、都市的土地利用を図っていきたいという考え。
- ・委員のご意見である北側の今後の土地利用については、丸は付いていないが、沿道の利用も含めて検討していく事項だと考えているので、ご理解いただきたい。

(議長)

- ・委員のご意見もわかるが、丸を付けるには議論が十分しつくされていないというのが市の考えであると思う。市も、検討するときはこうしたご意見を忘れずに検討してもらいたい。

(〇委員)

- ・1点目に、20ページの1-4-5 鎌ヶ谷市の魅力となる豊かな緑と水の保全・活用の「・・・起伏に飛んだ地形を形成してきました」という表現は適切ではないのではないかと。鎌ヶ谷市は台地上の平坦な土地であり、そこに谷津が入り込んできている。
- ・2点目に、80ページの西部地域の交通体系について、くぬぎ山交差点から東へ行く道路は、船取線への抜け道となっており渋滞する。通学路整備事業も進んでいるので、その先の入道台や入道溜への道も拡幅や歩道整備を行っていただきたい。また、入道溜から東は、バイパス道の整備に取り組んでいるようだが、私も北千葉道路の一部として先行整備をすべきだろうと考えている。現在、粟野の交差点の西側は、歴史的な景観を保持しており、ここを大切にするためにも、交通量を削減しなければならないと考える。個別の道路拡幅等はマスタープランで扱うには細かいことかもしれないが、市で取り組んでほしい。
- ・3点目に、鎌ヶ谷は非常に高いところに位置し、何本かの河川の水源地となっており、これを保全する必要があると思う。現在、市の方では、宅地内の浸透柵の設置を推奨していることは承知しているが、雨水管についても、地中に浸透させる新しいシステム等、工夫して欲しい。地下水を豊富にして湧水を保全し、河川水を確保することで、記載されている緑と水の考え方を実行するよう考えてほしい。
- ・4点目に、下水に関して、簡単に取り扱われているように思う。鎌ヶ谷市は独自の処理場はなく、3つの処理区に分かれている。整備状況もそれぞれの処理区によって異なるので、そのあたりも詳しく書いて、地区ごとの整備方針を記載してほしい。
- ・5つ目に、都市計画道路等の整備については、都市計画道路整備プログラムありきではなく、必要に応じて修正、検討していくと追記してほしい。各々の路線には色々な事情がある。例えば、県の県道拡幅事業である初富駅の道路は、それ以外に市街地整備の手法の中で建設を進めるといような記述もあるが、これはなかなか難しいだろうと考える。柔軟な方法をとって、早く整備していただきたい。

(事務局)

- ・1点目について、鎌ヶ谷市は台地部にあるが、谷津形状に重きを置いて言及するに当たり、起伏というふうな表現をさせていただいたとご理解いただきたい。
- ・2点目について、西部地区の道路整備を具体的にご意見いただいたが、西部地区の中で、主要幹線道路等について、安全や歩行者に配慮した整備を進めます、と記載している。個

別具体的な事項については、今後実施計画等の中で位置付けられていくことになるので、そちらに譲らせていただきたい。

- ・ 3点目の雨水処理について、浸透枳事業等々を行っているが、雨水管での浸透というところは、参考意見とさせていただきたい。
- ・ 4点目の下水道に関するご意見は、個別計画として鎌ヶ谷市下水道計画を作成し、そのもとで整備を進めているので、個別流域の話を書けるといよりは、下水道計画の中で判断してまいりたい。
- ・ 5点目の都市計画道路の見直しは、冒頭に説明させていただいたとおり、パブリックコメントにおいて市民の方からも同様の意見をいただいているので、今回、交通体系整備の方針の中に、交通需要の変化やまちづくりの方向性の変化等々、必要が生じた場合は、見直しを検討しますという形で修正したので、ご理解をいただきたい。

(〇委員)

- ・ ここで議論をするのではなく、要望ということでとどめさせていただきたいと思う。

(議長)

- ・ 要望ということで承知した。続いて、印象の部分の話をお願いします。

(〇委員)

- ・ 都市計画マスタープランは20年を経過したことに伴う更新ということで、私はもう少し積極的な、新しい機軸を打ち出すものかと思っていたが、全体を見てもこの更新というのは「20年経ったので見直してみましよう」という程度のことと印象を持った。
- ・ 1点目に東京10号線延伸新線については、交通体系の中に入っているということだが、これは前提条件なので、軽い話ではないと私は思っている。いずれにしても廃止になってしまったので、現行のマスタープランに影響を与えるものではないと思うが、冒頭のところに書くべきであると思う。
- ・ 2点目に北千葉道路の一部事業化については、先ほども話にあったように、土地利用に大きな影響を与えるもので、これも前提条件の一つであると思う。また、東武野田線、新京成線の立体化の完成といった変化の下に、この新しいマスタープランが作られると捉えている。
- ・ この都市計画マスタープランの主題は何かと私なりに考えると、一つは今の北千葉道路の具体化をどう計画に織り込むかということだと思う。鎌ヶ谷市域においては、20年ではまだ土地利用の計画の改変にまでは進まないというふうに見れば、この検討を進めるといふ書き方で良いと思う。ただ、もう少し計画が早まると、この書き方では間に合わないと思う。

- ・ 3点目に、鎌ヶ谷は都市的土地利用と農村的土地利用が、ちょうど半々ぐらいか、或いは都市的土地利用が3分の1、農村的土地使用が3分の1、その他が3分の1の割合になっている。よって、鎌ヶ谷の土地利用においては、農業政策との協調が非常に大切である。これは都市計画マスタープランの範疇ではないかもしれないが、何か調和を図るような表現ができないかと思っている。
- ・ 4点目に、河川の最上流部に位置していることで緑と水、これを打ち出すとすれば、もう少し河川水の維持保全、これを主題に据えたいと思っている。
- ・ この都市計画を作って展開していくために留意すべきことは、最後に書いてある、住んでいる住民、活動していく事業者、それから計画を策定実行していく行政の協働が大切であるということについては、異論を持たない。さらに、時間軸をこの計画にどのように取り込むかというのが非常に大切だろうと思っている。今後、都市計画マスタープランがどのように継続されていくか、また新しい目標を何にするかということがもう少し、明確に書かれるべきだろうと私は思う。
- ・ もう1点留意すべきことは、県、その他の関係機関との調整と協力が非常に大切だということ。依然として進まない事業も多く、県の方に要望しますという言い方だが、これでいいのかと思う。大柏川第2調節池は南部地域の方針ではなく、上位の緑と水・都市景観形成の方針にもう少し大きく出すべきだとだと思ふ。県との協働のもとに進めるビッグプロジェクトについては、協働を進めるということがわかるような書き方ができていいと思う。

(議長)

- ・ 印象ということでご要望も入っていたが、市はどうか。

(事務局)

- ・ 農業関係に関しては、53ページに農地は農業の振興を図り・・・という形で記載しており、農地の適正な保全、振興や、生産緑地地区という形を、一つの方針として掲げている。都市計画マスタープランの性質上、どこまで書き込めるかという点については、皆さまからも様々なご意見をいただく中でご理解を得てきたと考えているが、マスタープランの中の方針としてはこういう形で示させていただいている。
- ・ 県が主体的に行っている事業に対しては、他行政、千葉県と、きちんと連携を図っているという形でご理解をいただきたい。また、大柏川第2調節池については、南部地区における記載だけでなく、52ページにも「豊かな自然環境に配慮し、整備を促進するよう関係機関に働きかけます」という形で記載があり、十分意識された形で方針として掲げている。
- ・ 都市計画マスタープランが20年たって、改定という形で皆様にご意見を賜っているが、委員が持たれた印象は、事務局の説明不足ということを感じている。まちづくりは継続

性という観点も大切であり、前回掲げたマスタープランをもとに、このような形で改定をさせていただきたいと考えていることをご理解いただければと思う。また、委員会の場に限らずとも、他の形でのご意見は随時受けているので、お気づきの点があればご指摘いただきたい。

(議長)

- ・個別具体的な話になると、いろいろなご意見もあると思う。都市計画マスタープランは大枠を示すものであるので、細かいことについて書き込み不足に感じられる方もいるかと思うが、ある意味、マスタープランの宿命かなという気もする。

(F委員)

- ・66ページと72ページに絡んだ話で、先ほどの話とも多少関わりがあるが、北千葉道路は県、国の事業なので実現が大変だが、パブリックコメントで62名の方からの意見の中にもあったが、船取線が北千葉道路との交差ということで、立体にならずに遠回りになるということがこれに記載されている。県道船橋我孫子線は、北千葉道路との交差ということで、迂回をするような計画になっており、栗野地区の方から、新鎌ヶ谷や市役所の方へ来るのに、500～600メートル遠回りになるというようなこととなる。常磐道が流山を通る際、市民の声で立体となり、その上が公園になっていると聞く。船橋我孫子線は大事な県道であり、北千葉道路はそれ以上に重要な道路だと思うので、何とか立体という形で遠回りせずすむ方法を、市の方としても、国や県に要望しているという言い方をしていますが、重ねて、そのことをお願いしたいと思う。

(事務局)

- ・北千葉道路は市民の関心が非常に高い道路と、市も認識している。都市計画マスタープランは、市町村の都市計画に関する基本的な方針を命題として持っており、まちづくりの大きな方針を示すものである。そのため、道路整備における詳細な構造などを決定するものではないことをご理解いただきたい。その上で、市としては、市民の皆様からのお声もあることから、県道船橋我孫子線を利用する歩行者、自転車が迂回することなく、北千葉道路を横断できるよう、事業実施段階において、市民の皆様が利用しやすい道路形態となるよう、立体横断施設などの設置を検討していただけるよう、国や県へ要望を続けているところである。

(議長)

- ・都市計画マスタープランでどこまで書けるかというのは市の方も悩まれていることと思いますが、皆さんからいただいたご意見は、今後への重要な宿題として市の方で受けとめ

ていただきたいと思う。

- ・本日お示しいただいた都市計画マスタープランの案については、策定に向けて、この後都市計画審議会へ諮問することが予定されているが、この内容で進めることとしてよろしいか。

(全委員)

- ・異議なし

(議長)

- ・ありがとうございます。
- ・それでは本日の議題についてはこれまでとする。今日、委員の皆さんからいただいたご意見は、このマスタープラン案の文面には直接反映されなくとも、市は課題として今後とも受けとめていただきたいと思う。皆さま本当にありがとうございました。

4 その他

(事務局)

- ・委員の皆様には、令和2年度末から約2年間にわたり、大変お世話になりました。今回の都市計画マスタープランの検討に当たり、当初より新型コロナウイルス感染症の拡大が続く中、皆さまには5回の検討委員会にご出席いただいた。いただいたご意見の反映や修正を経て、この度、こうして鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン案をとりまとめることができました。改めて御礼申し上げます。
- ・お陰様で、いよいよ都市計画審議会への諮問へと進むことができる。都市計画審議会の開催は1月頃を予定しており、その後、年度内での策定完了を目指している。

5 閉会

以上

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5年2月14日

氏名 岡野 正

氏名 尾辻 亨