

平成27年度第3回白井市都市計画審議会会議録

1. 開催日時 平成27年11月13日（金） 午後3時から午後5時15分まで
2. 開催場所 市役所6階 委員会室
3. 出席者 北原会長、竹内委員、石田委員、血脇委員、影山委員、和田委員、勝股委員、武藤委員、押田委員、田中博委員、田中晴美委員
4. 欠席者 鎌田委員、岡部委員、西山委員、松本委員
5. 事務局 染谷環境建設部長、武藤都市計画課長、竹田副主幹、黒澤主査補、鈴木主事補
6. 傍聴者 0人
7. 議題
第1号議案 印西都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに区域区分の変更について（諮問）（公開）
第2号議案 白井市都市マスタープラン（案）について（諮問）（公開）
8. 議事

（委嘱状交付式）

（会長選任）

事務局 それではここで、北原会長からごあいさつの方をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

会長 ご指名をいただきました、北原です。

白井市は千葉ニュータウンのまち、ニュータウンとそう思っていたのですが、もうニューではなく、大人のまちに成りつつあります。成熟期を迎えた北総線沿線の市街地として、またその背後に広がる豊かな農村・里山、そういった環境を併せ持っている都市です。

かつては、ニュータウンの住民が新住民と呼ばれていましたが、今、色々なお話を伺うと、そういったニュータウンの方々も白井市に定着して、活発に、豊かな環境を守る運動にも取り組まれているというふうに伺っております。

そういう意味では、これからニュータウンを抱える第2世代のまちづくりというものが非常に大きな課題になってくるのではないかと思います。

今、策定されている都市マスタープランも、そういったものが十分に活かせるような方向で策定を進められているということです。この審議会で

も、そういった課題に少しでも答えていけるように、私自身は力足らずではありますが、皆さんのお力を得ながら少しでもそういった方向に貢献していければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

事務局 ありがとうございます。

それでは続きまして、白井市附属機関条例における都市計画審議会の組織には、副会長を定めておりません。附属機関条例の写しの方が上の方にページが振っております。9ページの方に別表がございまして、その中に副会長の方が定められていないということでございます。附属機関条例第3条第4項では、会長があらかじめ指名するものがその職務を代理することと規定されておりますので、会長より職務代理者のご指名をいただきたいと存じます。よろしく願いいたします。

会 長 はい。会長が指名するということになっているということですので、本日、学識経験者は私しかいないのですが、前回に引き続いて鎌田委員にお願いしたいと思うのですが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、事務局は鎌田委員にご連絡をお願いします。

事務局 はい、わかりました。

それでは、ここで都市計画審議会へ諮問をさせていただきます。

(諮問)

それでは、ここで伊藤副市長につきましては、次の公務が控えておりますので退席とさせていただきますが、ご了承のほどよろしくお願いしたいと思います。

(副市長退席)

それでは、これ以降の進行につきましては、議長さんの方に執っていただきたいと思えます。よろしくどうぞ。

会 長 はい。それでは、これから議事に入ります。

今日審議していただく案件は二つございます。その前に、会議の公開、非公開の取扱いについて、事務局から提案がありましたらお願いします。

事務局 白井市審議会等の会議の公開に関するに指針により、審議会等の会議は公開を原則としております。本日の審議会に諮問された議案は、非公開とする理由は特にありませんので、非公開案件はなしということはいかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

会 長 非公開案件なしということで、委員の皆様からご了解もいただきましたので、本日の審議会において非公開とする案件は無いものとして進めさせてい

ただきます。

それから傍聴人がいらっしゃったら、入場をさせてください。

事務局 傍聴人はいません。

会長 それでは、これから議案の審議に入ります。まず、第1号議案「印西都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに区域区分の変更」について、かなり資料が厚いですが、事務局から説明を出来るだけ簡潔にお願いします。

事務局 それでは、第1号議案印西都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに区域区分の変更について事務局より説明させていただきます。

事前に送付しています資料の議案書は法定図書と同じものとなっており、資料はこれを補完するものとなっております。なお、この第1号議案については本日、答申をいただきたいと思えます。

はじめに、第1号議案における審議会の趣旨について説明します。

まず、資料の1ページ、資料1をご覧ください。千葉県の都市計画提案制度の手引きからの抜粋で、都市計画の種類及び決定権者の一覧表となります。表の左上「都市計画の内容」の欄をご覧ください。上から2番目「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と8番目「市街化区域及び市街化調整区域の区域区分」をご覧ください。両方とも決定権者は千葉県となっており、県の都市計画決定案件となります。

次に、資料の3ページ、資料2をご覧ください。都道府県が定める都市計画の決定手続きの資料です。これは、千葉県が定める都市計画の決定手続きフロー図となります。本日の審議会は、黄色の箇所となります。このフロー図をもちまして、これまでの見直し経緯を簡単に説明します。一番上の市町村の欄をご覧ください。白井市ではこれまで印西都市計画区域の構成市である印西市と共同で見直し作業を進め、県とも協議を行い、印西都市計画区域マスタープラン（素案）を取りまとめ両市でパブリックコメントを実施し、その後、両市で区域マスタープラン（原案）の申出を行いました。千葉県は、この市町村からの原案を受け、県庁内関係部局と調整を行い、素案を作成し2週間縦覧に供しました。その後、案を作成し、国との事前協議を経て、2週間の法定縦覧に供し、今回の市町村への意見照会となっております。このあと、千葉県は12月21日に県都市計画審議会を予定しております。

次に、資料の4ページ、資料3をご覧ください。都市計画法18条の条文の抜粋です。第1項をご覧ください。「都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする」とあります。千葉県は、この規定から、市町村へ意見照会を行って

ます。

最後に、資料の5ページ、資料4をご覧ください。千葉県からの照会文書になります。都市計画法第18条第1項に基づき、県が決定する都市計画に対して意見を求められており、市は、本日の都市計画審議会に諮り、答申をいただき、県に対して回答をします。

続きまして、都市計画区域マスタープランについて簡潔に説明します。資料の16ページ、資料6をご覧ください。A3版の都市計画見直しの基本方針（概要）となります。資料5として都市計画見直し基本方針も添付しておりますが、概要版の方がわかりやすいのでこちらで説明します。

まず、都市計画区域マスタープランの位置づけです。一番下、青枠で囲われている部分の都市計画の見直しの真ん中の図をご覧ください。都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針です。都市計画道路などの都市計画施設の整備や土地利用の誘導、良好な住環境の整備や優良農地の保全などの方針を明らかにするもので、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定めます。千葉県には、県内51都市計画区域があり、白井市は印西市との2市で構成する印西都市計画区域に属しています。

次に、これまでの都市計画区域マスタープラン見直し作業について説明します。千葉県は、平成26年7月にこの都市計画見直しの基本方針を策定しました。概要版の一番上、緑色の枠で囲われている部分をご覧ください。見直しの主な背景として、①人口減少・超高齢化、②圏央道等の広域道路ネットワークの整備の進展、③安全・安心への要請、④豊かな自然の継承と環境保全の4つを挙げています。これらの社会経済情勢や市街地の変化に対応するため、県は4つの都市づくりの基本的な方向を定めました。概要版の真ん中、赤枠で囲われている部分をご覧ください。都市づくりの基本的な方向として、①人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街、②圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街、③人々が安心して住み、災害に強い街、④豊かな自然を継承し、持続可能な街、の4つを定めました。

次に、印西都市計画区域マスタープラン（案）の概要について説明します。議案書の第1号議案の1ページをお開きください。左のページの目次をご覧ください。印西都市計画区域マスタープランは、大きく3つの内容で構成されています。1. 都市計画の目標が、都市づくりの基本理念及び白井市及び印西市の市街地像で1から7ページです。2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針が、区域区分の決定の有無とその方針で、8から

9 ページです。3. 主要な都市計画の方針が、都市づくりの基本方針や土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全、に関する都市計画の決定の方針で、10 から 22 ページです。なお、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の決定は、2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針と密接不可分ですので、整備開発及び保全の方針と図書は一緒となっておりますが、個別の都市計画決定の案件となっております。1号議案の一番後ろからの4枚が市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の図書です。

最後に、今回の見直し点について説明します。主な見直し点は大きく4つに分けられます。1つ目が、都市計画見直しの基本方針で示した4つの都市づくりの基本的な方向を主要な都市計画の方針として追加したこと。2つ目が、人口フレーム・産業フレームを変更したこと。3つ目が、千葉 NT 事業完了による時点修正を行ったこと。4つ目が、完了した道路・公園・下水道などの都市施設の時点修正を行ったことです。

それでは、目次に沿って白井市に関わる内容について簡潔に説明します。

はじめに、1 ページをご覧ください。まず、1) 都市づくりの基本理念として、千葉県の基本理念と印西都市計画区域の構成市の基本理念が記載されています。2 から 3 ページをご覧ください。印西都市計画区域の構成市の基本理念は、①から④の4つの広域的な役割を担うため、都市づくりの基本理念を各市の総合計画で示されている将来像としています。3 ページの下段をご覧ください。白井市については、第5次総合計画の将来像である「ときめきとみどりあふれる快活都市」としています。また、基本理念を実現するための本区域が実施すべき大綱として、4 から 5 ページで、①から⑧を挙げています。

次に、2) 地域毎の市街地像です。6 から 7 ページをご覧ください。6 ページの下段こちらに、白井市の市街地別の状況と将来像を記載しています。白井市は、市街地として、a 白井地域、b 富土地域、c 工業団地地域、d 千葉ニュータウン地域（白井市）、e 西白井地域、の市街化区域の地域を挙げています。

続きまして、2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針です。

8 ページをご覧ください。まず、1) 区域区分の決定の有無については、本都市計画に区域区分を定める。こととしており変更ありません。

次に、2) 区域区分の方針です。①から③の3つの項目となっております。①おおむねの人口です。こちらが人口フレームです。千葉県は、平成37年

の本区域の人口フレームを15万8千人としました。そのうち、白井市分の平成37年の人口フレームは6万3千人です。人口フレームは、概ね10年後において市街地内に収容しうる人口であり、市街地の規模の算定根拠となり県が推計します。そのため、各市の総合計画等で掲げる将来人口とは異なるものです。こちらは、今回の大きな見直し点の1つです。②産業の規模です。9ページをご覧ください。本区域の将来における産業の規模を表のとおり想定しています。こちらが産業フレームです。産業フレームは、県が人口フレームを基に、国勢調査の産業分類別就業人口、経済産業省の工業統計調査や商業統計調査の統計値により推計したものです。③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係です。①、②の本区域における人口、産業の見通しに基づき、平成37年時点での市街化区域は、現在と同面積の845haとし、変更ありません。

続きまして、3. 主要な都市計画の決定の方針です。10ページをご覧ください。1) から5) の5つの項目となっています。

1) 都市づくりの基本方針です。先ほど説明しました千葉県が策定した都市計画見直しの基本方針（概要）で説明した、4つの都市づくりの基本的な方向を新たに追加しております。今回の大きな見直し点の2つ目です。2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針です。11から14ページにかけて、①から⑤の5つの項目となっています。簡潔に、白井市に特に関連する部分として3点ご説明いたします。

11ページをご覧ください。1点目、①主要用途の配置の方針として、a 業務地では、印西市役所及び白井市役所周辺は、官公庁施設、文化ホール、図書館等の文化施設が集積し、既に業務地としての形成が図られている。今後も、業務機能の充実を図る業務地として配置するとしています。b 商業地では、イ. 一般商業地として、木下駅、小林駅、西白井駅、白井駅及び印旛日本医大駅周辺に地域住民の日常購買需要を満たす地区中心的な商業地を配置するとしています。c 工業地としては、都市としての自立性を高め、地元雇用拡大を図るため、国道16号の北側に位置する既存の白井工業団地は、今後とも工業地として配置するとしています。d 住宅地としては、木下・大森地域、小林地域、白井地域、富土地域、千葉ニュータウン地域等の既成市街地については、住環境の維持・増進に努め、今後とも住宅地として配置するとしています。

13ページをご覧ください。2点目、④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針として、ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針をご覧ください。富土地域等の面的な整備が行われていない地区については、

地区計画制度等による地区施設の位置付け等について検討するとともに、区画道路や歩道及び公園等の生活基盤施設の整備を図るとしてあります。

14ページをご覧ください。3点目、⑤市街化調整区域の土地利用の方針として、エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針をご覧ください。市街化調整区域内において、許容される開発行為は、「市街化を抑制すべき区域」という市街化調整区域の基本的な性格の範囲内で、必要に応じて地区計画制度の活用などにより、スプロール化を防止し地域の実情に応じた秩序ある土地利用への誘導施策を講じるものとする、として、市街化調整区域の土地利用の方向性を示しております。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針です。①から③の3つの項目となっています。こちら、白井市に関わる道路についてのみ、簡潔にご説明いたします。

14ページの中段の①交通施設の都市計画の決定の方針をご覧ください。a から c の3つの項目となっています。a 基本方針は、ア、イの2つの項目となっています。

15ページをご覧ください。b 主要な施設の配置の方針です。ア、イ、ウの3つの項目となっています。ア. 道路の項目をご覧ください。1行目、本区域内の道路網は、北千葉道路などの広域的な幹線道路との整合を図り、ネットワークの有機的な形成に努めるとし、7行目の『また』以下で、千葉ニュータウンの大動脈として、東西の幹線である3・1・1号千葉ニュータウン中央線1号（北千葉道路）及び3・1・2号千葉ニュータウン中央線2号（北千葉道路）の整備を促進するとしてあります。また、その下の11行目の『さらに』以下で、後半の2行ですが、本区域内の北環状線として位置付けられている3・3・5号西辺田大木戸根線の整備を進めるとしてあります。

16ページをご覧ください。c 主要な施設の整備目標をご覧ください。おおむね10年以内に整備を予定する都市計画道路を表にしています。この表の時点修正は、今回の大きな見直し点の3つ目です。白井市に関わるものは、今説明しました、上の3つ都市計画道路3・1・1号、3・1・2号、3・3・5号、こちらの3本の道路です。

19ページをご覧ください。4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針です。こちらは、千葉NT事業が完了したため、白井市の内容はありません。こちらは、今回の大きな見直し点の4つ目です

19ページの下段をご覧ください。5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針です。①から④の4つの項目となっています。こちら、白井市に特に関連する部分についてのみご説明いたします。

まず、①基本方針の中で、20ページをご覧ください。上から2行目『したがって』以下で、良好な自然環境が永続的に担保されるよう整備、開発及び保全に留意し、総合的な緑地体系の確立を図り、本区域の特性である豊かな緑と水辺空間の確保に努めるものとするとしています。その下の7行目『また』以下で、身近なコミュニケーションやレクリエーションの場となる街区公園や近隣公園等の整備・充実を図り、多様化するレクリエーション需要に対応するとともに、防災機能の強化を図るものとするとしています。

次に、②主要な緑地の配置の方針として、20から22ページにわたり、5つの系統から公園及び緑地を配置することを示しています。

22ページをご覧ください。一番下の④主要な緑地の確保目標をご覧ください。①基本方針・②主要な緑地の配置方針を受けまして、おおむね10年以内に整備を予定する公園等として、前年度に都市計画決定しました富士公園が記載されています。こちらが今回の大きな見直しの1つです

おしまい、本日の第2号議案であります、白井市都市マスタープランとの関係について説明します。冒頭でも説明しましたが、都市計画区域マスタープランの役割は、道路などの都市施設の広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項を定めるものです。対して、白井市都市マスタープランの役割は、地域に密着した都市計画に関する事項について定めます。

長くなりましたが、第1号議案の説明は以上です。ご審議の程、よろしくお願い致します。

会 長 どうも、ご苦労様でした。

事務局に確認ですが、先ほど諮問をいただきましたが、第1号議案は今日、その諮問に対して答申をまとめる必要がある議案ということですね。

事務局 はい、よろしくお願い致します。

会 長 それでは、このあと審議を行って審議が尽くされたらその段階で、採決を採りたいと思います。

それでは、第1号議案について、皆さんからご質問、ご意見ありましたら頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

はい、●●さん。

委 員 今、行政の方から説明をいただきまして、議案の内容については、これまでの検討過程等もよく整理されていて、基本的には私としては異論ありません。

ただしですね、一番大切な部分、つまり第1号議案の表題、これがわかりづらい。

私としては、事前にこれはいただいているものなのですが、お手元にあ

るインデックスのところを見ていただくと、印西都市計画都市計画区域というのは、重複した表現ではないのかという疑問が生じたり、色々な問題があるのですよ。

これは、過去の色々な経緯があって表題がどこまでいじれるかというのは、色々な論議があると思うのですが、例えば、私が最初に読んだときにこの議案については、印西市だけの計画だとしか理解できなかったのですね。事務局から説明をいただいて、これは基本的に構成市としては、白井市と印西市があると、こういうことなのですよ。

したがって、これを明示するのであれば、第1号議案については、私の修正案はですね、例えば冒頭に『印西市・白井市に係る』という表現を入れてですね、鉤括弧して、印西都市計画というのは都市計画そのものがあって、その地域の計画があって、そのあと都市計画区域の整備なので、これは『印西都市計画』のあと、『・』を入れるか、もしくは一字空けるなどすると、これは明確に議案としては読んだ時にすぐわかるというふうに思うのですね。

したがって、そのような修正は可能かどうか少しご論議をいただきたいなと。内容についてではないですから、まあ、ある意味では大きな問題ではないかもしれないですけど、あくまでもこれから長期にわたる基本計画にあたるものですから、議案について誤解を生じるようなことは出来るだけ避けた方が良くというふうに考えます。

以上です。お願いします。

事務局 資料の1ページ資料1を再度ご覧いただけますか。

上から2番目「都市計画区域の整備開発及び保全の方針」の決定権者は千葉県となっております。その上の「都市計画区域」につきましても、千葉県が決定権者となっております。

ですから、先ほどの説明の中で県内に51都市計画区域がありまして、こちらの区域は千葉県が決定しております。その区域の名称につきましても、千葉県が決定しております。

委員のおっしゃっている内容についてはよくわかります。前回の都市計画審議会でも別の委員の方から白井市が入っていないじゃないかというご意見をいただきましたけれども、区域の名称としてご理解いただければと思います。

委員 若干、補足しますと、事務局からお話がありましたように、議案書の1ページに本区域の基本理念がありまして、そこには、「印西市、白井市の2市により構成される」と中身を読めば、はっきり書いてあるのですよ。

ただね、これを読まない人は、全体的にうまく本議案だけで整理できなく

って、私これ、基本的にこれは県が決めるものだから、まあ報告事項に近いかなと、そう思ってしまったのですが、こういう変な誤解を生じない様な形で出来る限り、表題ですからね、一番大事なテーマですよ、それについてはきっちりやった方がいいので、事務局が言われたとおり、確かにこれは印西都市計画という一つの固有名称ですから、ここを変えるわけにはいかないでしょう。

だとしたら、この議案書の見出しの次のページはですね、『印西都市計画』が頭に来て、何行か空けて『都市計画区域の』となっているでしょう。これならわかるのですよ。こういう形で、わかるように表題を変えていただきたい。これが私の修正提案です。

事務局　ただいま、担当の方から説明させていただきましたが、表題につきましては、基本的には法定で決まっていることですので、これはこの様な形でいきたいと。

ただし、委員さんからご意見をいただきましたので、やはりわかりやすさという部分では必要だと思います。そのような意味では、この形は変えられませんが、ペーパーを1枚追加する等の工夫は必要かなと考えておりますので、そこは検討させていただきます。

委員　了解しました。

会長　毎回出てくる話になりますが、白井市なのに印西都市計画都市計画区域なのかと、今の段階では、県がそう決めているので仕方ないことだとは思いますが、これを何とかしてくれないかという掛け合いは出来ないのでしょうか。例えば、白井都市計画都市計画区域を作ってよというような要求は県には出来ないのでしょうか。今回のこの議題とは関係ないのですが。

事務局　実際にしたことはございませんでした。わかりやすさと先ほど説明させていただきましたけれども、そういう意味ではわかりやすさの一つの項目に入るかなと思いますので、話をしてみることも一つかなと思います。県の方も市から言って「はい、わかりました。」となるかどうかはわかりませんが、そうの辺りは少し県と話しはしてみたいと思っております。

ただこれは、審議会からあったという話ではなくて、市としてという部分では、上のほうと相談させていただき検討したいと思えます。

会長　白井市と同程度の規模で単独の都市計画区域になっているところも無いわけではないというふうに認識しているので、これは歴史的な経緯で都市計画区域というものは、県の方で決めたものが残っているのですが、市として独自性をもって独立して都市計画を運営する力を持っているわけですから、そろそろ単独の都市計画区域にされたほうが、審議会のたびになんとなく違和

感があると思いますので、今回の議案とは関係はありませんが意見として。

事務局 了解しました。

会 長 他にいかがでしょうか。●●さん。

委 員 かつて私は、この審議会の委員をやらせていただいた時もあるのですが、古い新聞が出てきまして、2005年の千葉日報において市街化は原則抑制と、こういう記事が出ていまして、「調整区域の逆線引きも」というタイトルで、そういう状況になっているのか、というのがこの2005年の時です。今回、2025年、平成37年度に、今回のこの計画20年ですけど、10年間の間にも抑制していくと、そういう方針で市街化区域面積、印西市もですね白井市もそれは面積変わっておりません。計画を見るとね。それは新旧対照表の11ページですか。そこを見ていただくと面積がわかるわけですけども、では、14ページにあります、人口フレームの範囲内の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する、と14ページに書いてあるわけですよ。そうしますと、最後にある新旧対照表の最後の人口フレームのところ、ここを見ますとね、広域都市計画圏に係る人口フレームの中で、保留人口フレーム22.0千人という記載があります。これが、非常にわかりにくいところなのですけれど、委員の皆さん、私の言っていることお分かりでしょうか。ようは市街化調整区域と市街化区域は、面積としてはこの20年間変わっていかないよと、だけどよく見ますと、人口の方で見えますと、この新旧対照表の最後についている人口フレームというところの表の一番右を見ますと一般保留というところ22.0千人と書いてあります。これはどういうふうと考えられる数値なのでしょう。このところは、印西地区即ち、白井市と印西の中で、この人数というものはどう関係してくるのかなと、この保留というところから面積変わらず、では人口を県はどのように考えているのかというふうにお尋ねしたいところなのですけど。

事務局 議案書の8ページの、2) 区域区分の方針のなお以下をご覧ください。

読み上げます。「なお、平成37年度においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。」と記載されていおります。

●●委員がおっしゃられたことについては、千葉県全体で22,000人分の保留人口があり、それは車のハンドルの遊びのような部分でして、印西都市計画の人口フレームとしましては、158,000人というフレームになっておりますが、保留人口の範囲内であればそれを割り当て市街化区域に編入することが出来るというルールはあり、それを示しています。ただそれを行うには当然条件はあります。

委 員 そう言うことでしたら、仮に印西都市計画区域で考えたときに、今ニュー

タウンの周りに40戸連たん等により開発行為や何かで家が出来て、例えばそこを、望むか望まないかは別として、そこに住宅のいい整備が出来たと、これをやっぱり市街地にしていこうと、色々な意味で、あのまちづくりの活性化、そういう意味でやっていこうというときに、ではこの保留があると、では印西地区のなか全体で考えて、それも一つの案かなというふうに県に申請した場合に、仮にOKが出たと、そういう様なことも考えられるという意味でしょうか。解釈としては。

事務局 ルールとしてはあるということです。

委員 では、白井市の行政としてそのあたりの事はどのようにお考えでしょうか。

事務局 わかりにくい議論となっているので簡単に説明しますと、白井市に区画整理により整備した西白井ベリーフィールドがあります。こちらは昔、市街化調整区域でした。区画整理事業という市街地開発事業を都市計画決定して事業化し、保留人口を使いまして、市街化区域に編入したという経緯があります。この様なかたちで整備をするということになれば、市街化編入の可能性はあります。そのための県内全体の保留です。ただ市街化区域の縁辺部がスプロール化してしまったからといって、区域区分の決定権者は県なので、市としては検討することしか出来ません。これは、次の第2号議案に非常にリンクする話なのですが、そういうところを狙っていかないのかというお話であれば、それは第2号議案の土地利用方針図の方に記載していくことになろうかなと考えます。

会長 この人口フレームというかおおむねの人口、平成37年で。これは、白井市としてマスタープランで目指している人口と対応しているわけではないのですね。県は県で県全体の人口の全体ビジョンみたいなものを持っていて、それを割り振っているようなところがあるので、1:1でぴったり対応しないところがあります。逆に白井市として、どうしていくというビジョンは、都市マスなどではっきり打ち出して市街化区域をこういうふうにしていくと、逆線引きを利用するのかあるいは、緑と共存しながら広げていくのかとかそういう議論をしていく必要があるのだろうという気はします。

他にいかがでしょうか。それではお願いします●●さん。

委員 議案書の14、15ページの交通施設の都市計画の決定の方針に係ることで、車道や公共交通に関しましては記載されておりますけど、もう一つ、これから高齢化を迎えるような状況のなかで、自転車や歩行者等の観点から見た安全等についての記載が薄いように感じます。自転車の駐輪場があるくらいで、道路等移動環境には触れられていないのですが、このあたりは、どのような議論により決められたのでしょうか。

事務局 先ほども説明させていただきましたが、区域マスタープランの役割は、広域的な観点から都市施設の一体性を図る内容について記載をするものであり、第2号議案であります市の都市マスタープランについてはですね、地域に密着したような方針の内容を書いています。

今、●●委員がおっしゃったご意見の方は第2号議案の市都市マスタープランのほうで、方針を示しております。

会長 まあ書いてくれてもよさそうな気がしますけれども、それぞれの役割分担があつてということなので。

他にいかがでしょうか。●●さん。

委員 議案書13ページ⑤市街化調整区域の土地利用の方針の中で、先ほど話はなかったのですが、二重川兩岸の水田地が優良農地として記載されているのですが、二重川に関しては現状として優良な農地とは言えないが、このような記載をされていて問題はないのでしょうか。

事務局 こちらの記載につきましては、区域マスの新旧対照表の17ページをご覧ください。ご覧のとおり前回から記載の内容の変更がない箇所となります。当然、関係部局との協議は経たものとなっております。●●委員のリアルなご意見だとは思いますが、記載についての変更はないという形になっております。

事務局 今回のこの件に関しましては、市街化調整区域の土地利用の方針になっております。白井市としましては、神崎川や二重川の現状というよりは、優良な農地として整備・保全を図っていきたいという方針として記載をさせていただいております。この方針に基づきまして具体的な事業等につきましては、別の実施計画等でフォローしていきたいと考えております。

委員 ここに書かれているということがイコール実行していくということではないのですか。

事務局 ここに書いてあるということは、まず、こういうところを目指しましょうという土地利用の方針、そういう大本を押さえております。それに基づいて担当部署がその事業を検討していくということになると思います。

会長 ここで示された目標に基づいて、次の段階として事業計画が立てられるということだと思います。

はい、●●さん。

委員 マクロ的な話になりますが、もともと千葉県、特に何ページというわけではないのですが、成田スカイアクセス線や成田空港と都心を直結するという文言はありますが、ここ15年で大きく変わったこととして、第1種空港と第3種空港の垣根がなくなったということがございます。たとえば、茨城空

港でも国際線が飛ぶようになったということであるとか、あと去年の国土交通省の7月の小委員会でございました、首都空港といわれるいわゆる第1種空港いわれる、国が何を考えているかといいますと成田空港と羽田空港を一括しての発着枠として考えておりまして、それが飽和するという事になっております。ただ東京都心につながるというだけでなく、今後、成田と羽田で一つの空港とみなせるように、1時間にやるだとか都営浅草線を敷きなおして高速化するという状況のなかで、千葉県のこの感覚ですと東京からという言葉はありますが、成田とどう繋ぐか、あとそれからもう一つございまして、直接は名前が挙がっておりませんが、発着枠がいっぱいになったとき周辺の飛行場という言葉を使っております、そのリストの中に実は下総基地も2, 250メートルありますのでだいたい中型機が飛ぶですとかそういったことも想定するという事で、実はこの一年で国の方針が大きく柔軟に変わってきているという状況の中で、この策定はフレキシブルに行われる方向なのではないでしょうか。

事務局 先ほどの繰り返しとなりますが、都市計画区域としましては、白井市と印西市で構成されている印西都市計画区域の計画となります。今、●●委員がおっしゃった内容につきましては、議案書の3ページ②首都圏における広域連携拠点としてをご覧ください。この地域として、求められている土地利用はこちらの方に示されているということになります。

委員 今後、成田と羽田を結ぶとして大きく国の方が動くのではないかと思います、そう意味での東京都心というだけではなく世界との通り道になるのではないかという視点も必要ではないか。特に文言を変えろとかそういう話ではありません。

事務局 今、●●委員からありました件については、国が現在議論を始めたところであって、それをこの中に落とし込むには、国が決定をして、県がどう進めていくか、これは千葉だけではなくて、東京であるとか神奈川であるとか関東圏での話し合いがおそらく出てくるのだと思います。そういったところの議論が進んでいく中で必要があれば見直していく、計画はあくまでも見直しがありますので、それはその中に入れていくということで、現在議論が始まったところのものをなかなか落とし込めないというところが実情でございますので、その辺りはご理解ください。

委員 文言を変えろということではなく、急に方針が変わるということも想定されるので、それも想定に入れた上でフレキシブルな対応ということも想定しているかという形の質問でございますが、それに対しては今後変わり次第そういったところで議論、落とし込んでいくというご回答をいただいたという

ことで認識しておりますが。

事務局 はい。

会長 白井市としても、フレキシブルに対応していきたいということですね。

はい、●●さん。

委員 この都市計画ですけれども、かなり新しいものが中に加わって内容が濃くなっているのではと感じております。4ページのところで、③産業の振興、④自然環境の保全という形になっているのですが、新旧対照表の方を見まして、前の都市計画の部分と見ますと、新旧対照表の5ページに③産業振興があつて旧③は生きがいをもち安心して暮らせる地域社会の形成というものがあつてこれがきれいに削除されているような状況になっているのですが、例えばこの文面が他の所に振り分けられているのかあるいは、この文言がきれいに削除されてしまっているのか、ここだけを見ると削除されているのですが、そのあたりの確認を含めてお伺いいたします。

会長 新旧対照表の5ページにある③生きがいをもち安心して暮らせる地域社会の形成が削られているのは、それがどこかほかのところで補っているのかどうかというご質問ですが。

事務局 新旧対照表の4ページをご覧ください。下の左側の①人口減少等に対応した集約型都市づくりの促進に、●●委員からご指摘がありました旧③生きがいをもち安心して暮らせる地域社会の形成の順位を、3番から1番にして上げて文言の方を整理しています。

会長 新旧対照表の4ページの左下①に7行ありますが、そのうちの後半4行が旧③の文章が移っているということによろしいでしょうか。

事務局 はい。

会長 はい、●●さん。

委員 今、第1号議案を審議しているわけですがけれども、大体都市マスというのは人口と土地の問題で県が大方決めてくるわけですよ。そうしまして、今度地区にきて、という意味で、第1号議案でそれをやっているわけですが、これで皆さんがいいですよと決めるとこの内容になるわけですね。それでは、第2号議案の白井の都市マスをやって色々な意見が出たらそれはどういうふうに反映してどういうふうになっていくのですか。そういう過程をしっかりと教えていただきたいのですが。

事務局 第2号議案の白井市都市マスタープラン（案）の1ページをご覧ください。1-2都市マスタープランの位置づけと役割という項目にある図をご覧ください。先ほど役割分担の話が出てはいるのですが、区域マスタープランは広域的な内容を決めますので、これに即する都市計画法第18条の2で規定さ

れている市の都市計画の基本的な方針が市の都市マスとなりますので、区域マスタープランに即することにはなりません。●●委員の方がもし人口の事をおっしゃっているのであれば、人口フレームは先ほどいったとおり市街化区域の面積を決めるためのものなので人口推計とは当然一致しません。ですから極端な話、市街化調整区域の人口については、市街化区域の人口密度とかを算出根拠にしていますので、分けてはありますけど、入っていない、白井市としてはそういう制約の中で、総合計画で打ち出している目標に向かって都市計画の手段は講じていきたいと、これ第2号議案の話になってしまうのですが、それは考えております。

事務局 ●●委員さんがおっしゃったことについて、区域マスと都市マスの関連性の一つの例として、道路という観点でお話させていただきたいのですがよろしいでしょうか。道路というものは、市内だけではございませんので、それに対しまして、区域マスの23ページ、ここで赤い道路でいきますと、印西都市計画、例えば16号、それから木下街道、それから464号北千葉道路ですね。これはやはり白井市内では完結する道路ではなくて広域的な道路でございますので、印西市との連携の絵を描かせていただいております。ただ、もう一つ隣には柏市さんであるとか船橋市がございます。ここには載っていませんけれども、当然そういうところは、船橋市の都市計画区域と印西都市計画区域であるとかが県の方で調整をとって連携を図ってここをこういうふうにしましょうと位置づけはされてございます。それで、市のマスタープランでは、どうなっているのかといいますと第2号議案に入りますけれども、7ページの2)都市軸というものがございます。下の方でございますけど、この①広域幹線軸という位置づけがございます。少し読ませさせていただきますと、広域的な交通動線に沿って様々な都市機能の整備や近隣都市との連携を強化する広域的な都市軸を形成しますということで、464それから16号を位置づけております。ですので、まずは、近隣市との連携は区域マスの方、県決定でやっている、それを基準として市内で補完するものにつきましては、第2号議案であります都市マスの方になりますので、あとの2号議案で説明させていただきますけれども、それを骨といたしまして、市内の道路を補完していくということになります。ここに書いてあるのは地域軸を形成している道路についてはそう補完していく。ですから、役割につきましては、道路の観点からいけば、近隣市、要するに道路はそこでは完結ではありませんので、そういう大きな流れの中での道路、そこを市内で補完するのが都市マスの道路網という様な形になります。簡単に言えばそのような形になるのかなと思います。

委員　そこはよくわかります。しかし、私が一番言いたいのは、今印西都市計画区域は印西と白井での部分ですよね。それをやっけていだから広域的なものを考えなければいけない、では今度白井のマスタープランにきたときに、たくさん委員さんの中に想いがあると思うのですが、それを出していったときに、どこまでどうなっていくのかという、前に私が都計審の委員をやっていたときに、それは県のこういう条例がありますから、いやこれはこの地域だけのこういう印西地区のマスタープランに定められているところにこういう内容があります、では一体白井は一生懸命考えてもこれがどうなるのかなということがかつてあったわけです。そういう心配があるものですから、どういうふうにつきり連携していいマスタープラン作り上げていくことが出来ないのかなと、少し疑問に思ったのでお尋ねしたいです。第2号議案でしっかりやりましょう。

委員　議長、少しよろしいでしょうか。

会長　はい、●●さん。

委員　進行動議をしたいのですが、一応今日の予定は5時までという事になっておりますので、委員の皆さんにもご都合があると思いますので、今のご論議については2号議案の論議をしっかりと、もしどうしても1号議案に戻る必要が出てくればその段階でやれば効率的かと思っておりますので、2号議案の方で論議をしてはどうでしょうか。

会長　進行の動議が出ましたが、たくさん貴重なご意見いただきました。おそらく今後また色々都市マスタープランに対する意見を今回と次回議論していく中でさらにつめていけるのかなと思っておりますので、ここで採決を採ってよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

それでは採決を採ります。議案に賛成の方は挙手を願います。

（賛成者挙手）

どうも、ありがとうございます。全員賛成です。それでは議案に対して賛成する旨事務局は答申を作成してください。

なお、いただいたご意見のうち答申に付帯する必要があると思われる意見については、事務局と私の方でまとめて、県の方にお伝えするような形にしたいと思いますので委員の皆様にはご了解をいただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

ありがとうございます。それでは、事務局よろしく願います。

5時まであと少しですが、ここで5分間だけ休憩を取らせてください。で

は、35分再開ということで、あと25分ですと今日はたぶん説明を伺って疑問点を投げかけるくらいで、メインの議論は次回ということになると思います。

(休憩)

会 長 それでは、第2号議案「白井市都市マスタープラン（案）」について事務局から簡潔に説明をお願いします。5時までに説明が終わるといいなと思います。後の15分で基本的な質問だけお受けしてという形で、今日はいきたいと思います。

事務局 了解しました。それでは、第2号議案白井市都市マスタープラン（案）について事務局より説明をさせていただきたいと思います。

なお、第2号議案については、次回の審議会で答申をいただければと考えています。

はじめに、これまでの策定経緯を簡単に説明します。資料の17ページ、資料7をご覧ください。「白井市都市マスタープラン（案）策定までの経緯」の資料です。

一番上の青枠をご覧ください。これまで、都市マスタープランの策定につきましては、第5次総合計画と一体的に作業を進め、ワークショップ等の市民参加及び各課との協議を行ってきました。平成26年12月に第5次総合計画基本構想の素案が策定され、この将来都市構造を実現するため、都市マスタープランとしての個別の策定作業がスタートしました。

2つ目の青枠をご覧ください。平成27年2月に、平成26年度第1回白井市都市計画審議会において、将来都市構造等と今後の策定スケジュールについて報告をさせていただきました。また、3月に、第1回白井市都市マスタープラン説明会を開催し、都市づくりの戦略プランを核とした都市マスタープラン（原案）を策定しました。

3つ目の青枠をご覧ください。5から6月にかけて、地区別構想の策定のため、総合計画・都市マスタープラン策定地区別ワークショップを行いました。7月には、平成27年度第1回白井市都市計画審議会において、都市マスタープラン（原案）について報告を行いました。また同月に、第2回白井市都市マスタープラン説明会を開催し、ガリバーマップを用いて即地的な意見をいただき、都市マスタープラン（素案）を策定しました。

4つ目の青枠をご覧ください。前回、8月に平成27年度第2回白井市都市計画審議会におきまして、この都市マスタープラン（素案）とパブリックコメントを実施する旨を報告させていただきました。9月にパブリックコメントを実施し、10月にパブリックコメントの対応方針を決定し、都市マス

タープラン（素案）を（案）としました。

本日ご審議していただくものは、こちらの都市マスタープラン（案）となっております。

続きまして、資料18のページ、資料8をご覧ください。白井市都市マスタープラン（素案）に対するパブリックコメントの結果についてです。

先ほど説明しましたとおり、白井市都市マスタープラン（素案）については、平成27年9月1日から14日の2週間、総合計画の基本計画とともにパブリックコメントを行いました。

まず、意見の件数ですが、3名の方から4件ありました。次に、意見の取扱いですが、修正をするもの2件、既記載2件、参考0件、その他0件です。

前回の8月の都市計画審議会でご報告をさせていただきました（素案）と（案）の違いは、この修正2件の箇所のみとなっております。修正箇所は、本文のなか赤文字で示していますので、全体説明の中でご説明します。

また、19から22ページの対応方針表につきましては、市のホームページに掲載しているものですので後ほどご確認ください。

それでは、都市マスタープラン（案）について全体を簡潔に説明します。議案書の第2号議案都市マスタープラン（案）をご覧ください。

まず、目次の次にありますA3版の「白井市都市マスタープランの全体構成」をご覧ください。カラーのA3横になっているものになります。この表は、都市マスタープランを章ごと分けて、全体の構成を1枚で示しています。

初めに、左上の青色の部分をご覧ください。第1章「白井市マスタープランとは」です。

次に、左下の水色の部分をご覧ください。第2章「都市づくりの前提とする都市の特性と課題」です。この章では、白井市の優位な点である「都市づくりに活かしていく特性」と対応が必要な「都市づくりの課題」をそれぞれ5つにまとめて記載しています。

次に、右上の緑色の部分をご覧ください。第3章「都市づくりの基本理念と将来像」です。この章では、第5次総合計画基本構想で定めた内容を記載しています。

次に、中央のオレンジ色の部分をご覧ください。第4章「都市づくりの基本的視点と戦略プラン」です。この章では、第5次総合計画の3つの重点戦略に対応する、3つの都市づくりの戦略プランを記載しています。この章が、現行都市マスタープランとの全体構成上での大きな違いであり、第5次総合計画とのリンクする部分となります。

次に、右側の茶色の部分をご覧ください。第5章「分野別の基本方針」で

す。この章では、都市施設等の各分野の基本方針をまとめております。分野別の基本方針として、土地利用から都市防災までの5つの分野に分けて記載し、現行都市マスタープランの時点修正が主な内容となっています。

次に、右下の紫色の部分をご覧ください。第6章「地区別の基本方針」です。この章では、小学校区を基本に、地域の同一性等を考慮した6地区ごとに、「①地区の特性」と「②地区の都市づくりの重点方針」を見開き2ページでまとめております。また、都市づくりの重点方針図として、土地利用方針図を地区別に分け、詳細に掲載しております。

最後、一番下の黄土色の部分をご覧ください。第7章「都市づくりの推進方策」です。この章では、都市マスを実現するための手段、手法について、「基本的な考え方」と「基本方針」でまとめています。

それでは、内容についてご説明します。

1ページをご覧ください。「1章 白井市都市マスタープランとは」についてです。

まず、「1-1改定の趣旨」です。白井市は、昭和45年に区域区分され、昭和54には千葉ニュータウンの入居が始まり、6万人を超える市として発展を続けています。一方で、千葉ニュータウン事業の完了、人口減少社会の到来など、白井市を取り巻く社会経済環境は変化しています。このよう状況を踏まえ、都市マスタープランを第5次総合計画と一体的に策定し、これからの新しい時代にふさわしい都市づくりの基本的な方向を示すよう改定しました。都市マスタープランでは、千葉ニュータウン事業の完了など、都市づくりが新しい段階を迎えたことから、「ゆとりを感じられる白井らしい暮らしの魅力」に焦点を当て、市民が白井らしい暮らしの魅力を享受できる都市を目指した、基本的な方針を示しています。

次に、「1-2都市マスタープランの位置付けと役割」です。都市マスタープランは、「市の都市計画に関する基本的な方針」であり、第5次総合計画を上位計画とし、千葉県の区域マスタープランにも即していることを図で示しています。

次に、「1-3目標年次」です。目標年次を平成47年度と設定します。

続きまして、2から3ページにかけて「2章 都市づくりの前提とする都市の特性と課題」についてです。市民の方からの意見等を把握しながら、白井市の優位な点である「都市づくりに活かしていく特性」と対応が必要な「都市づくりの課題」を記載しています。

2ページをご覧ください。まず、「2-1都市づくりに活かしていく特性」です。1つ目は、(1)都市的地域と自然的・田園地域の共生です。

2つ目は、(2) 広域性の高い立地、交通条件です。3つ目は、(3) 個性豊かな地域の存在です。4つ目は、(4) 若い年齢構成による活力です。5つ目は、(5) 地域力と市民力です。

3ページをご覧ください。次に、「2-2 都市づくりの課題」です。1つ目は、(1) 持続可能な都市の基盤づくりです。2つ目は、(2) 地域資源の活用とにぎわいの創出です。3つ目は、(3) 安全で誰もが暮らしやすい市街地の実現です。4つ目は、(4) 拠点市街地の形成です。5つ目は、(5) 地域力・市民力の活用です。

続きまして、4から9ページにかけて「3章 都市づくりの基本理念と将来像」について説明します。この章は、第5次総合計画の内容を記載しています。

まず、4ページをご覧ください。「3-1 基本理念」です。第5次総合計画の基本理念を都市マスタープランにおいても「都市づくりの基本理念」としてこれらを継承します。

次に、5ページをご覧ください。「3-2 将来像」です。第5次総合計画では将来像を「ときめきとみどりあふれる快活都市」とし、都市マスタープランにおいてもこの「将来像」を継承します。

次に、6ページをご覧ください。「3-3 将来人口」です。平成37年の人口推計65,200人に対して、目標人口65,500人を設定しました。

次に、7から9ページをご覧ください。「3-4 将来都市構造」です。将来都市構造は、現在の土地利用や自然環境などの地域資源を踏まえつつ、将来の望ましい都市の構成を示しています。9ページをご覧ください。こちらをまとめた将来都市構造図となっております。

続きまして、10から17ページにかけて「4章 都市づくりの基本的視点と戦略プラン」についてです。この章が第5次総合計画とリンクする部分となります。

まず、10ページをご覧ください。「4-1 都市づくりの基本的視点」です。第5次総合計画では、白井市の特性と課題、市民ニーズ、社会経済情勢等を踏まえて、将来像の実現のために基本となる5つのまちづくりの基本的視点を定めています。都市マスタープランではこれらの基本的視点を都市づくりの観点から捉え「都市づくりの基本的視点」として定めます。

次に、11ページをご覧ください。「4-2 都市づくりの戦略プラン」です。第5次総合計画では、将来像の実現に向けて、白井市が重点的、優先的に取り組んでいく3つの「まちづくりの重点戦略」を定めています。この3つの重点戦略を具体的に展開するため、3つの「都市づくりの戦略プラ

ン」を定めました。この「都市づくりの戦略プラン」は、第5次総合計画の計画期間である10年間で重点的、優先的な取り組みとして位置付けます。

続きまして、3つの「都市づくりの戦略プラン」を個別に説明します。

まず、12ページをご覧ください。「戦略プラン1 暮らしやすい都市づくり」です。戦略プラン1は、説明会やワークショップで、住空間や生活様式等に関する多くの意見を頂き「暮らしやすい都市づくり」としました。目標としては、緑や田園空間に包まれて、市街地と集落等が立地する「ゆとりの環境」を活かして、子供からお年寄りまで誰もが「白井らしい豊かな暮らし」を享受できる環境を整えていきます。この戦略プラン1は、今後、白井市の総人口が減少に転じることが推計されていますが、地域、まちの活力を向上させていくため、今後も、一定の人口を維持するための取り組みとなっています。

まず、(1)多様な暮らしを受け入れられる住環境整備です。駅前の利便性を活かす、緑に包まれた豊かな環境を享受する、職住近接で時間にゆとり、など、多様な暮らしを受け入れられる住環境の整備を進めることとしています。主要な取り組みとして、「ゆとりある住環境モデルの検討と実現のための環境整備」等が挙げられます。こちらの推進方策としては、市街地ゾーンの千葉ニュータウン地域等における地区まちづくり計画や緑住ゾーンの市街化調整区域における地区計画等の策定によるゆとりある住環境の誘導を検討していきます。

次に、(2)多世代近居の住環境整備です。若い世代が魅力を感じる住宅や住環境を整えるとともに、多世代の近居が可能となる住環境の整備を進めることとしています。特に子育て世代の定住や新たな呼びこみを図るための環境整備を進めます。主要な取り組みとして、「空き家のリノベーションによる活用促進」が挙げられます。推進方策としては、若い世代の定住を促進するために住宅のリフォーム工事に要する経費に対し補助金の拡充等を検討していきます。

次に、14ページをご覧ください。「戦略プラン2 緑が包む都市づくり」です。戦略プラン2は、説明会やワークショップでみどりに関する多くの意見を頂き「緑が包む都市づくり」としました。目標としては、山林や雑木林、河川、田園などの市街地の外側に広がる緑と市街地内の緑地や樹木などの緑がチェーンの様に連なり、緑が持つ暮らしを豊かにする多様な可能性を活かせるよう、緑のネットワークを形成します。この戦略プラン2は、市の財産であり、魅力である豊かな「みどり」を大切に守り、つくり、活用していくことで、緑に包まれた美しい都市空間を形成し、魅力あるまちづくり

を進めるための取り組みとなっています。

まず、(1) 緑の風景の保全と継承です。市域内の緑の資源を保全し、緑に溶け込む農地や集落の風景や緑の中に浮かぶ市街地の風景など、白井らしい緑の風景を保全継承して行きます。主要な取り組みとして、「農業施策と連携した田園風景の保全」が挙げられます。推進方策としては、景観行政団体への移行と景観計画・景観条例の策定による規制誘導等を検討していきます。

次に、(2) 緑に触れる空間の整備です。里山などと一体となった緑に触れることができる癒やしやレクリエーション等の空間を整備します。主要な取り組みとして、「里山などを活かした癒しの空間整備」が挙げられます。推進方策としては、谷田地区における(仮称)谷田・清戸市民の森の整備や周辺の散策路の整備等を検討していきます。

最後に、(3) 緑を活かしたにぎわいづくりです。駅周辺や地域の公園などにおいて、農産物の販売の場づくりや農に親しめる環境づくり等の取り組みにより、農業的な緑を活用したにぎわいづくりを目指します。主要な取り組みとして、「農地を風景として見せる場の整備」が挙げられます。推進方策としては、やおぱーく周辺の田んぼにおいて、田んぼアートなどの農業的な緑を活用した場の創出によるにぎわいづくり等を検討していきます。(土地利用方針・都市景観の形成方針)

次に、16ページをご覧ください。「戦略プラン3 拠点がつながる都市づくり」です。戦略プラン3は、説明会やワークショップで、拠点に関する多くの意見を頂き「拠点がつながる都市づくり」としました。目標としては、将来都市構造の中で位置付けられている中心都市拠点及び生活拠点はもとより、拠点として産業機能の充実を図るとともに、小さくても様々な交流が生まれる場を市域内に散りばめ、それぞれをネットワーク化することにより、地域の特性を活かした都市の魅力づけを図ります。この戦略プラン3では、「にぎわいの場」を作り、それらの拠点をネットワーク化することで活気ある都市を形成する取り組みです。

まず、(1) 拠点づくりです。中心都市拠点・生活拠点として白井駅、西白井駅圏の魅力向上と産業拠点としての白井工業団地の活性化を図ります。主要な取り組みとして、「公益的施設誘導地区における新たな商業・物流拠点の創出と交流空間等の整備誘導」が挙げられます。推進方策としては、市街化調整区域の地区計画等を検討していきます。

次に、(2) 交流の場づくりです。中心都市拠点や生活拠点だけではなく、駅前や公園など市内の様々な場所において身近な交流や憩い、市民活動が生まれる場として、小さな交流の場として使えるように環境を整備して行きます。

す。主要な取組みとして、「公園や緑地の活用が可能となるような環境整備」が挙げられます。推進方策としては、駅前広場や公園でのカフェやマルシェの誘導等を検討しています。

次に、(3) 拠点、交流の場のネットワークです。それぞれの拠点・交流の場をネットワークするため、市内の計画道路の整備と構想道路の計画化の検討とともに、集落については、安心して安全に生活できるように生活道路等の整備と市街地との交通ネットワーク整備を推進します。主要な取組みとして、「計画道路の整備と構想道路の計画化」が挙げられます。推進方策としては、構想道路を都市計画決定する等、都市計画手法を活用し、法的に位置づけすること等を検討していきます。

続きまして、18ページから32ページにかけて「5章 分野別の基本方針」についてです。この「分野別の基本方針」は、主に現行都市マスタープランの時点修正となっており、「基本的な考え方」と「基本方針」で構成し、主要な分野には「方針図」を示しています。

18ページをご覧ください。「5-1 土地利用方針」です。まず、(1) 基本的な考え方です。第5次総合計画で示した「将来都市構造」の実現を計画的に進めていくため、地域の特性に応じた具体的な土地利用のゾーニングを示します。それぞれの地域の特性に応じて適切な機能を整備しつつ、ネットワーク化を図ることで相互に補完しあう「機能補完連携型」の土地利用を目指します。

19ページをご覧ください。次に、(2) 基本方針です。土地利用のベースとなる基本的なゾーンとして、「市街地ゾーン」、「緑住ゾーン」、「緑農ゾーン」の具体的な土地利用の方向性を示しています。

続きまして、22ページから24ページにかけて「5-2 都市施設に関する整備方針」の中の「5-2-1 交通体系の整備方針」についてです。

22ページをご覧ください。(1) 基本的な考え方は、交通のネットワーク化と安全性の重視です。(2) 基本方針として、1) 歩行者と自転車のネットワーク、2) 公共交通のネットワーク、3) 道路のネットワーク、4) 道路の適切な維持管理を示しています。

24ページをご覧ください。道路ネットワーク方針図です。道路のネットワークについては、市内と近隣都市を結ぶ幹線道路として「広域幹線道路」や「地域間幹線道路」を位置付け、市内の「骨格」を形成する幹線道路として「都市幹線道路」を、また、都市幹線道路を補完し、地区内の円滑な通行、連携を支える「補助幹線道路」を整備することで、都市拠点と各地域の拠点や地域と地域間を移動しやすい環境を整えていきます。

続きまして、25ページから26ページにかけて「5-2-2公園・緑地の整備方針」についてです。25ページをご覧ください。（1）基本的な考え方は、レクリエーション機能や防災機能を持った公園等を計画的に整備することでの緑の創出と市民との協働による維持管理です。（2）基本方針として、1）公園・緑地の創出、2）公園・緑地のマネジメントを示しています。26ページは公園・緑地の整備方針図となっています。

続きまして、27ページをご覧ください。「5-2-3河川、上下水道等の整備方針」についてです。（1）基本的な考え方は、計画的な整備推進と維持管理です。（2）基本方針として、1）河川・水路、2）下水道、3）上水道を示しています。

続きまして、28ページをご覧ください。「5-2-4その他の都市施設の整備方針」についてです。（1）基本的な考え方は、計画的な整備推進と維持管理です。（2）基本方針として、1）ごみ処理施設、2）生活関連施設等を示しています。

続きまして、29ページをご覧ください。「5-3都市環境の形成方針」の中の「5-3-1住環境の整備方針」についてです。（1）基本的な考え方は、ゆとりが感じられる白井らしい住環境整備と誘導です。（2）基本方針として、1）地域の資源を活かした快適な住宅・住環境の整備、2）市街化調整区域の土地利用、3）成熟したニュータウンへの対応を示しています。

続きまして、30ページをご覧ください。「5-3-2自然的環境の保全・活用方針」についてです。（1）基本的な考え方は、自然的環境の保全・活用と「白井市環境基本計画」と連携した低炭素・循環型社会の推進です。（2）基本方針として、4つ示しております。そのうちの、3）市街地の環境」の赤字部分がパブリックコメントにより追加修正した箇所です。

続きまして、31ページをご覧ください。「5-4都市景観の形成方針」についてです。（1）基本的な考え方は、「白井市景観基本計画提言書」を踏まえ、白井市の景観特性を活かした景観形成の推進です。（2）基本方針として、2つ示しております。

続きまして、32ページをご覧ください。「5-5都市防災の方針」についてです。（1）基本的な考え方は、「白井市地域防災計画」と連携した安全な都市づくりの推進です。（2）基本方針として、2つ挙げております。そのうちの、1）災害に強い都市づくりの赤字部分『及び電源や熱源の多重化』がパブリックコメントにより追加修正した箇所です。

続きまして、33ページをご覧ください。都市づくりの戦略プランと分野別の基本方針の関係図となります。

続きまして、34ページから46ページにかけて「6章 地区別の基本方針」となっております。

まず、35ページから36ページをご覧ください。こちらが第1地区です。主要な特性としては、公的施設の集積です。主要な重点方針としては、公益的施設誘導地区における立地誘導による更なる集積です。

次に、37ページから38ページをご覧ください。第2地区となっております。

次に、39ページから40ページをご覧ください。こちらは第3地区となっております。第三小学校区となります。

次に、41ページから42ページをご覧ください。第4地区です。大山口小学校区、清水口小学校区、七次台小学校区となります。

次に、43ページから44ページをご覧ください。第5地区です。南山小学校区、池の上小学校区となります。

次に、45ページから46ページをご覧ください。第6地区です。桜台小学校区となります。

最後に、47ページをご覧ください。「7章 都市づくりの推進方策」についてです。この章では、都市マスを実現するための手段・手法について、「基本的な考え方」と「基本方針」でまとめております。

長くなりましたが、第2号議案の説明は以上です。ご審議よろしくお願ひします。

会 長 どうもご苦勞様でした。先ほど説明の冒頭でも事務局からお話のありましたとおり、この議案についての答申は次回の審議会ということですので、次回にご意見をいただくのですがその前に事務局の方に前もって文書でご意見をいただくということでもいいですね。

事務局 はい。

会 長 そうしたいと思います。それに対して、こういうご意見があつてこういう対応をしますという様な対照表を作つていただいて、次回、それをベースにしながらさらにご意見をいただくという形にすると少し整理した議論が出来るのかなと思います。

今日は、そういったご意見をいただくうえで、これは少し確認しておきたいという質問事項に限って5時15分まで、質問の時間を取りたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ご質問はございますか。●●さん。

委 員 今、議長から上手にまとめていただきましたけれど、実は今日の段階で私

からペーパーを事務局の方に出していますが、私もバタバタしている中で、精査できていません。

したがって、次回、12月とお聞きしておりますが、もう一度読み直しますから、事務局に提出しているものについては保留とさせていただきます。それまでに、もう少し精査をして、もう少し具体的なことを書き込みます。ただ、今の議長からのお話の中で、いくつか論点がありまして、全体の論点の中では5次総との関連は今の事務局からの説明でわかったのですが、私がわからないのは、今年度、年次の施策の中で重点施策が市として2つあると思うのですが、それはやっぱり地域創生の問題があると思うのですよ。地域創生の問題も基本的には5次総をベースにつくられていると思うのですが、実は私審議会に最初に応募したのが地域創生審議会だったので、そちらは落選したのですが、そこについても一応、事務局に意見書を出しておりますが、この問題とそれからもう1つ、持続可能な行政運営の観点から立ち上げられた行政経営改革、ほとんどの問題がこの答申書ではよく見えないのですよ。これも基本的にはあれは単に補助金の削減とか色々あるのかもしれないけれど、やはり大きな問題としては、そういった各審議会とか、それから新しく出てくる組織体形とか、このあたりと調整しないと、たぶんこの白井市だけのマスタープランというものは、うまく整合は取れないのだというふうに思います。個別の論点については、時間がありませんので次回お話ししますが、こういうことについて、少しコメントがいただければお願いしたいのですが、どうでしょうか。

会 長 今いただいた、ご意見的なご質問ですが、現段階で事務局の方からお答えいただけることがあればお願いします。

事務局 まず1点目の地域創生の関係ですけれども、こちらについては、計画の策定の方がほぼ進められていますので、次回までに資料がお送りできるような状況になっていけばお送りいたしますけれど、次回には素案あるいは決定されたのであればその内容をお示ししたいと思います。その中では、総合計画、それから都市マスと一緒に進めていますので、それはリンクさせる様な形で現在、策定の方はされているところでございます。

それともう一つ行革の関係ですね、これは市の方で今年度から新しく組織も含めまして行政改革ということで経営という観点から見直しというか策定をですね、28年度に策定をするような形になっておりますので、こちらは先に決定しますが、その経営戦略が策定された時点で、時点修正があれば、それは当然なかに入れていかなければならない。これは、これだけではなくて総合計画でもそうですし、上下水道、道路計画そういったものも含め

てされる予定です。現在一番大きいものは、ストックマネジメントの関係、これはいま凍結という形で、市の方は捉えております。計画が策定出来るまで当分の間緊急のものでない限りストックとしてストップがかかっております。それは市としての取組ですね。無駄な経費を使わないということで、先に進めたものは出来て、後からやったものは出来ないということがない様に、現在ストップをかけた状態です。それは計画と併せて修正をさせていただく様になると思います。

以上でございます。

委員 今の関係でもう一点あるのですが。実は一昨日の朝日新聞の記事ですね、全国の地方創生関係の国からの交付金減額の動きと出ていまして、ここにいらっしゃる議員の皆様方はそういった論議を中心にしてやっているけれど、一般市民にはこのあたりのことが、市がどういうふうに捉えて若しくは論議されているかということがわからないのだけれど、この交付金、ここについては各市町村から総合戦略をお出ししているのだけれど、白井市さんは出されているのですか。

事務局 市のほうとしては、いくつかの事業を出しております。実際についてものとはつかないものとあります。市の考え方としては、ほとんどつくという最初の国の説明、それが梯子を外されたというかそういう納得できない部分もあります。

委員 一般に開示されるのですか。今の段階では、どれがついて、どれがつかなかったとか開示できないのですか。

事務局 それは、いずれ公表をする様な形になると思います。市としてはこの様な計画で事業を進めていきますというものは、当然市民の方々に公表をしていくという形にはなります。

委員 都市計画審議会の中ではそういう資料はいただけるのですか。まだ策定中としても。

事務局 それは決定しだいあるいは案として出せる段階で皆さんのところにお出ししたいと思います。

委員 わかりました。ありがとうございます。

会長 そういう注文がついているということで出せる資料を出していただきたいと思いますが、あと一つ質問を受けられるかと思いますが、よろしいでしょうか。無理に質問をする必要もありませんので。

事務局 ●●委員の方からも前もって文書で意見をいただいておりますので、こちらも併せまして対応をさせていただきたいと思います。

会長 では、委員の皆さんからご意見、ご質問も結構ですが、文書で次回の審議

会までに事務局の方にお渡しいただければ、事務局の方で整理して、次回の審議会の資料として事務局の考え方、ここは取り入れるだとか、ここは既に入っているだとか、こういう理由で難しい、という形の表を作っていただいて、それをたたき台にして議論をしていけたらと思います。次回は3時からではなく、もう少し前の時間から審議の時間が取れるようにしていただければと思います。

それでは、以上をもちまして、今日の審議を終了ということでよろしいでしょうか。

委 員 次回の日程はまだ調整中ですか。12月21日に県の都市計画審議会がありますよね、当然それに意見反映をするのであれば相当早めにしなければならないと思うのですが、大体目途というのはそんなに時間がないと、そんなに遅くすると意見反映が間に合わなくなると思うのですが、いかがなのでしょう。

会 長 いつ頃考えているとかはありますか。

事務局 次回の会議につきましては、12月中旬以降で調整させていただけるとありがたいと思います。先ほどありましたように12月21日には県の都計審があるということになりますので、その辺りは考慮しながら調整したいと思います。

会 長 今日欠席されている委員の方もいらっしゃると思いますので、そのあたりの調整は事務局の方で早急をお願いしたいと思います。

その他に事務局から何かありますか。

事務局 それでは、第1号議案のことにつきましては、先ほど会長からありましたように、会長と事務局の方で調整をさせていただいて、その中で市のほうも円滑に進めて県の方に答申を出していきたいと思います。

それから2点目ですが、今ありました12月中旬以降の第4回会議ということになりますけれども、日程調整表の方をまた出ささせていただきます、調整の方をしたいと思いますのでよろしくお願ひしたいと思います。

会 長 そういふことですので、よろしくお願ひします。

それでは以上をもちまして、平成27年度第3回白井市都市計画審議会を閉会いたします。どうも熱心にご討議いただき、ありがとうございました。