

令和元年度第2回印西市都市計画審議会会議録

日 時	令和2年3月9日（月）午前10時00分から正午まで	
場 所	本埜支所 3階会議室	
出席者	委 員	伊藤(益)委員、大崎委員、篠田委員、菊地委員、柴崎委員、山崎委員、山田委員、軍司委員、松本委員、伊藤(正)委員、町田委員
	印西市	都市建設部：川嶋部長 都市計画課：笛田課長、飯島課長補佐、鈴木係長、宮崎主査
	昭和株式会社 (委託業者)	武内、野本
欠席者	なし	
傍聴者	1名	
議 題	日程第1 会議録署名委員の指名について 日程第2 議案第1号 次期印西市都市マスタープラン全体構想案について	
資 料	・ 次第 ・ 委員名簿 ・ 印西市都市計画審議会条例 ・ 【資料1】次期都市マスタープラン策定に関する経緯等について ・ 【資料2】本市の現況と課題（案） ・ 【資料3】都市づくりの基本理念（案） ・ 【資料4】都市づくりの方針（案）	

議事の概要	
飯島課長 補佐	定刻となりましたので、始めさせていただきます。 本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。 本日の会議進行につきましては、私、都市計画課の飯島が務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。
飯島課長 補佐	はじめに、ご報告が3点ございます。 1点目は審議会開催要件の報告でございますが、本日の出席委員は、委員11名のうち全員の出席をいただいております、「印西市都市計画審議会条例」第6条第2項の規定により、会議の開催要件を満たしておりますことを、報告いたします。 2点目は会議の公開と傍聴でございますが、当審議会は印西市市民参加条例の規定により、公開とさせていただきます。 本日の傍聴者は1名でございます。 3点目は会議の録音でございますが、会議録を作成する都合により録音をさせていただきますので、予めご了承ください。
飯島課長 補佐	それではこれより、令和元年度第2回印西市都市計画審議会を開催いたします。はじめに、板倉市長より、あいさつを申し上げます。
市長	皆さんおはようございます。市長の板倉正直と申します。 本日は大変お忙しい中、都市計画審議会にご出席頂き誠にありがとうございます。また、委員の皆様方におかれましては、日頃より市政運営並びに都市計画運営に多大なるご支援とご協力を賜っておりますことに、この場をお借りして厚く御礼を申し上げます。 さて、本日ご審議いただきます案件は一議案でございますが、内容は次期印西市都市マスタープラン全体構想案についてとなっております。市では次期都市マスタープランの策定を、今年度から来年度の2ヵ年をかけまして進めているところでございまして、本日はそのうちの全体構想部分について諮問をしております。 詳細につきましては、この後担当よりご説明させていただきますので、委員の皆様方に置かれましては、それぞれの立場からご審議頂きますようお願いを申し上げます。簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。どうぞ皆さまよろしくお願いいたします。
飯島課長 補佐	続きまして、篠田会長より、ご挨拶をお願いいたします。
篠田会長	本日は皆さま、お忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。 先ほど市長からあった通り、本日の審議案件は、一件でございまして、次期印西市都市マスタープラン全体構想案について諮問されております。 委員の皆様方の慎重な審議をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

	いたします。
飯島課長 補佐	ありがとうございました。 大変申し訳ありませんが、市長はこの後、公務がございますので、ここで退席させていただきます。 ご了承ください。
市長	皆さまどうぞよろしくお願いいたします。
飯島課長 補佐	それでは早速、議事の方に入らせて頂きます。議事進行につきましては、印西市都市計画審議会条例第5条第2項の規定によりまして、会長が会議の議長を務めますことになっておりますので、篠田会長よろしくお願いいたします。 職員の紹介につきましては、今回2回目の審議会でございますので、省かせていただきます。
篠田会長	それではしばらくの間、議長を務めさせていただきます。ご協力をお願いします。 【次第4 日程第1 会議録署名委員の指名】 次第4「日程第1 会議録署名委員の指名」に移ります。 事務局、説明をお願いします。
笛田課長	ご説明いたします。 本審議会におきましては、「印西市市民参加条例」に準じて、審議会の会議及び会議録等を公開する事となっており、本審議会の会議録は、要約方式で作成しております。 会議録の内容は、会長と、審議会の開催毎に会長が指名する会議録署名委員の合計2名の確認によって、確定させていただいております。 つきましては、会長より、本日の審議会における会議録署名委員1名の指名をお願いいたします。
篠田会長	それでは、私から、本日の会議録署名委員を指名させていただきます。 本日の会議録署名委員には、菊地委員を指名させていただきます。よろしくお願いします。 【次第4 日程第2 議案審議】 それでは、次第4 日程第2の議案審議に入りたいと思います。 議案第1号「次期印西市都市マスタープラン全体構想案について」審議いたします。

事務局	事務局、説明をお願いします。 お手元の資料 1 の、次期印西市都市マスタープラン策定に関する経緯等についてご説明いたします。 まず、事務局の策定体制につきましては、令和元年 5 月 29 日に、印西市都市マスタープラン及び印西市緑の基本計画策定支援業務委託について、昭和株式会社と契約を締結し、令和 3 年 3 月 15 日まで、業務支援を受けながら進めていくこととしております。 次に、策定体制の中で、本年度に行いました、委員会等の開催状況について説明いたします。 5 月 15 日に、行政運営の方針や重要な政策を審議する組織として、市長・副市長・教育長をはじめ、庁内各部長及び主幹課長で構成されました「政策調整会議」におきまして、策定基本方針を付議し、承認を受けております。承認後、策定委員会等の体制を整え、会議を重ねてまいりました。 第 1 回目といたしまして、策定基本方針、アンケートの実施についてを、主な会議内容とし、7 月 18 日に、庁内の関係課長で組織しました、「都市マスタープラン策定庁内幹事会」を開催、7 月 29 日に、庁内の部長等で組織しました、「都市マスタープラン策定庁内本部会」を開催、8 月 6 日に、知識経験者、関係団体、市民公募の方、関係行政機関の方で組織しました「策定委員会」を開催いたしました。 第 2 回目としまして、現行計画の検証、都市づくりの主な現況と課題を、主な会議内容とし、10 月 31 日に「庁内幹事会」、11 月 13 日に「庁内本部会」、12 月 17 日に策定員会を開催いたしました。 第 3 回目としまして、都市マスタープランの全体構想案を会議内容とし、2 月 3 日に庁内幹事会、2 月 4 日に庁内本部会、2 月 21 日に策定委員会を開催し、各会議において多くのご意見をいただき、検討などを行ってまいりました。その結果、本日の資料 2、資料 3、資料 4 をもとに、都市マスタープラン全体構想案として、策定してまいりました。 資料 1 の追加資料をご覧ください。今年度に策定を進めている内容を、現行都市マスタープランの目次に比較しますと、赤枠の部分を、「全体構想」として策定を進めてきたところでございます。 資料の第 1 章が、配布しました資料 2 相当、第 2 章部分が、資料 3 相当。第 3 章が資料 4 相当といったような流れになっております。 令和 2 年度におきましては、この都市マスタープラン全体構想案に基づき、市内 12 地区の地区別構想や、将来都市像を実現する都市づくりに向けた「実現化方策」の策定を行い、地区別説明会やパブリックコメントを実施するとともに、策定体制における委員会等のご意見を伺いながら進めて行きたいと考えております。 資料 1 の追加資料でご説明しますと、青枠部分の、「地区別構想・実現化方策」の策定を来年度進めてまいります。 以上で、資料 1 次期印西市都市マスタープラン策定に関する経緯等についての説明を終わります。続いて、資料 2 についてご説明します。
-----	--

事務局

それでは、続いて資料２の説明をさせていただきます。

本資料は、都市マスタープランにおける基本理念と目標の前段に掲載される予定のもので、市の現況や課題についてまとめたものです。

本資料の項目については、現在の都市マスタープランの項目と同様の内容にしており、新しく策定された関連計画があった場合、新規に追加したり内容を更新することといたしました。

まず、資料の１ページ目ですが、市の主な現況、２ページ目に地勢、３ページ目には沿革・文化、４ページ目からは人口推移や年齢別の人口を掲載しております。

５ページ目のグラフでは、平成３１年まで右肩上がりに人口が増えているところですが、６ページ目の人口ピラミッドにおいては、全体的な人数も増えているほか、平成２０年においては５５歳から５９歳の人口が一番多かったことに対し、平成３０年においては４０歳から７０歳までの人口が他の人口に比べ多いことがわかります。

次に、７ページ目からは産業の動向で、８ページ目の下の表においては、平成１７年からの１０年間で、医療、福祉や運輸業の増加率が高くなっています。

９ページ目は農業について、１０ページ目は工業と商業、１１ページ目については観光入込客数について掲載しております。

１２ページ目から１３ページ目にかけては現況の土地利用についてまとめたものとなりますが、１２ページ目の一番下の段落で、空き家件数について掲載しております。こちらは、印西市空家等対策計画が本年３月に策定予定されていることから、新規に追加した項目となります。

次の１４ページ目においては、地区別の空き家件数をまとめたもので、木下・大森地区においては１４４件と地区別では一番多い結果となっています。

１５ページ目からは都市計画の現況についてまとめたもので、１８ページ目からは交通網や社会基盤についてまとめています。１９ページ目の都市計画道路の状況としましては、計画延長６９．４９キロメートルに対し整備率は７８．９３％となっております。

次に２０ページ目が鉄道の利用者数の推移、２１ページ目は上水道・下水道の状況の推移、２２ページ目では共同溝、ごみ処理施設について掲載しています。

２３ページ目には自然と防災、２４ページ目には景観資源について掲載しております。景観資源については、今回新規に追加した方針となり、平成３０年に景観計画を制定いたしましたので、その内容に基づいて作成しております。

２５ページ目からは都市マスタープランを策定する前段として、アンケートを実施しましたので、その結果についてまとめたものを掲載しています。

配布数２，０００票で回答票数が７７２票、回収率３８．６％となりました。主な結果ですが、２７ページ目となります。それぞれの項目ごとにオレンジの部分が多いものの満足度が高く、青い部分が多いものについては満足度が低いものとなっております。

これらのうち、緑の量や自然の身近さや豊かさについては満足度が高く、鉄道の利用のしやすさやバスの利用のしやすさについては満足度が低い結果とな

事務局	りました。 28ページ目は重要度について結果をまとめたもので、27ページから28ページ目までをまとめたものが29ページ目のグラフとなります。 左上にあればあるほど強化が必要と考えられ、8番の鉄道の利用のしやすさや9番のバスの利用のしやすさの他、2番の通勤・通学の便利さや20番のバリアフリー整備がなされているか、といった項目について強化が必要であると考えられます。 最後に、31ページ目からの都市づくりの主な課題となりますが、こちらの資料はこれまで開催してまいりました庁内における会議を経て、意見を反映させながらまとめたものとなります。 今回新しい課題として挙げているものは、32ページ目の都市施設の中で、3項目目の人口構成バランスの変化等に応じた公共公益施設の適正配置・維持管理のなかで、一番下の段落となります、統廃合による学校跡地や工場跡地等の未利用地が存在していることから、その有効利用について検討する必要があるということを掲載いたしました。 また、その下のその他都市施設の項目では新クリーンセンター建設に向けた課題を挙げております。 33ページ目では環境と景観についての課題を挙げており、景観においては平成30年度に策定した景観計画に基づき掲載しています。 34ページ目では安全・安心の項目となりますが、最後の項目につきましては、空き家・空き地への対策については新規に追加した項目となっております。 資料2についての説明は以上です。続いて、資料3についてご説明いたします。 それでは、資料3をご覧ください。ご説明いたします。 (1) 将来都市像につきましては、次期総合計画において「住みよさ実感都市ずっと このまち いんざいで」が将来都市像案として挙げられております。 (2) 都市づくりの基本理念につきましては、現状と将来の状況の考察をもち、ページ中ほどにございます、①地域の魅力が輝くまちづくり、②みんながつながるネットワークの2つが合わさることにより、都市マスタープランにおけるキャッチフレーズを『快適で、魅力的、持続的に発展する都市』を、都市づくりの基本理念として、掲げさせていただきました。 2ページをご覧ください。 都市づくりの基本理念より、都市マスタープランでは5つの都市づくりの目標(案)といたしまして、(1)地域に根差した都市環境の形成、(2)活力ある拠点づくり、(3)人・ものをつなげるネットワークの形成、3ページに続きまして、(4)自然と共生する都市、(5)安全・安心で健康に暮らせる都市づくりの、5つの目標を掲げております。 4ページをご覧ください。 将来フレーム(案)につきましては、次期印西市総合計画で使用しますデータに合わせて、掲載しております。人口は令和10年度の110,100人をピークとし、令和12年度の人口を109,300人と、設定しております。 5ページをご覧ください。
-----	--

事務局	将来都市構造（案）といたしましては、都市づくりの目標を実現するため、上位計画、関連計画などを踏まえながら、都市機能を集積し市街地の中心を形成する「拠点」、都市環境や自然環境の広がり区分する「ゾーン」、人・もののつながりを示す「ネットワーク」を位置づけております。 まず、（１）拠点につきましては、千葉ニュータウン中央地域、木下・大森地域を「駅圏・都市交流拠点」、印西牧の原地域、印旛日本医大地域、小林地域を「駅圏・都市交流副次拠点」、ニュータウン事業の６駅である新駅を「駅圏・都市交流副次拠点（検討）」としております。 また、平賀学園台周辺、笠神・中根周辺を「地域拠点」、６ページに続きまして、鹿黒南、松崎台、高花、牧の台、泉野、いには野、みどり台・つくりや台を「産業・業務拠点」、印旛中央地区を「開発拠点」として位置付けております。「緑のレクリエーション拠点」につきましては、今後検討することとしております。 同じく６ページの、（２）ゾーンにつきましては、市街化区域を「都市環境ゾーン」、市街化調整区域を「自然共生ゾーン」として、２つのゾーンを設定しております。 また、（３）ネットワークにつきましては、主要な周辺都市と本市を結び、人・ものの活発な流れを支える広域的なネットワークを「都市間ネットワーク」、７ページに移りまして、周辺市町とを結び、人・ものの活発な流れを支えるネットワークを「地域間ネットワーク」といたしました。なお、「緑のネットワーク」につきましては、今後検討としており、この３つをネットワークとして設けております。 続いて、資料４について説明をさせていただきます。本資料は都市づくりの方針を定めるものですが、資料２の最後にご説明差し上げました５つの課題についてや、資料３の都市づくりの基本理念に基づき、より具体的な方針へと落とし込んだものとなります。 本資料につきましては、関係各課に意見照会を行い、その内容をもとに本資料を作成しております。 まずは１ページ目の土地利用の方針からご説明いたします。 資料３の都市環境ゾーン及び自然共生ゾーンの位置づけをもとに土地利用の方針を定めています。それぞれ、都市環境ゾーンは市街化区域、２つ目の自然共生ゾーンは市街化調整区域にそれぞれ対応させています。 まずは都市環境ゾーンの項目ですが、住宅地、商業・業務地、工業地、開発予定地に分類しております。 現行の都市マスタープランの土地利用方針図においては、ニュータウン事業における土地利用計画も含めて、細分化されておりますが、ニュータウン事業は平成２６年度に事業が完了しているため、次期都市マスタープランの土地利用方針図は、用途地域やその他制限、現況などをふまえ、作成しております。 ２ページ目が自然共生ゾーンの分類です。次のページの土地利用方針図（案）とあわせてご覧ください。集落地、農地、市街化区域近接エリア、里山としております。 このうち、２ページ目の集落地においては、３行目、公共施設跡地の活用な
-----	--

篠田会長	ど、周辺環境を阻害しない地域の産業振興を目的とした施設の開発行為についても必要に応じて検討する、という内容としております。 次に、土地利用方針図の次のページの３ページ目、都市施設に関する方針です。都市施設の方針におきましては、道路、公園などに関して方針を記載しているものですが、現行の都市マスタープランの内容を見直し、記載しています。 今後、整備を要請する主な道路といたしましては、３ページ目の下段の都市幹線道路の項目中、県道船橋印西線、県道千葉竜ヶ崎線バイパスなどを挙げております。 ４ページ目でございますが、今後整備を進める市道としまして、４ページ目の中段、松崎工業団地内を南北に縦断する００－０２６号線の延伸部分や竜腹寺線などを挙げております。 ５ページの次のページ、道路体系整備方針図（案）でございますが、現行のマスタープランにおきましては、特にニュータウン区域では、道路の名称が都市計画道路の決定番号にて表示されていたところですが、本案では、よりわかりやすいように市道番号にて表記することといたしました。 次に６ページですが、公園・緑地に関する方針です。総合公園以下、新設公園・緑地まで規模ごとに項目を分けております。公園については、今後整備予定のものはないため、次のページの主要な公園位置図（案）におきましては、近隣公園以上の公園を示しております。 ７ページに参ります。 公共下水道に関する方針以下、上水道に関する方針、共同溝に関する方針、ごみ処理施設に関する方針、生活関連・公共公益施設に関する方針を掲載しております。これらは担当各課との照会内容をもとに作成しております。 ８ページの都市環境の形成に関する方針となります、 （１）自然環境の保全・活用に関する方針 （２）自然環境への負荷の小さい都市の形成に関する方針 の各項目につきましても、担当各課との照会内容やヒアリング内容をもとに作成しております。 ９ページの景観形成に関する方針ですが、都市計画課にて平成３０年度に景観計画を策定、その後景観条例などを制定しているため、その内容に基づき、現行都市マスタープランに掲載されている抽象的であった内容を、計画に基づきより具体的に修正しております。 １１ページ目、安全・安心な都市づくりに関する方針ですが、この項目につきましても、担当各課との照会内容やヒアリング内容をもとに作成しております。 １２ページ目の空き家・空き地対策に関する方針につきましては、印西市空家等対策計画が本年３月に策定が予定されていることから、新規に追加した項目となります。 以上で議案第１号の説明を終わります。 それでは、事務局より議案第１号の説明が終わりましたので、質疑応答に入らせていただきます。
-------------	--

軍司委員	資料 1 について、現行計画の検証を 3 回ほど行ったとありますが、現行計画の検証の内容は公開されているのでしょうか。それとも公開の予定はなく、庁内で共有するのみでしょうか。
事務局	現行計画の検証につきましては、第 2 回の庁内幹事会から始まり、本部会、策定委員会等でご意見を頂いております。公開している内容につきましては、ホームページ上にて第 2 回策定委員会の結果といたしまして、議事録と共に公開しております。
軍司委員	ホームページ上の公開にとどまるものなのでしょうか。今回のマスタープラン策定のスケジュールも踏まえてどのようにお考えでしょうか。
事務局	先ほどホームページのみと申し上げましたが、ホームページと市の行政資料室にて公開しております。 また、来年度の予定の中に、今回の全体構想と地区別構想を含めて、パブリックコメントや地区別説明会を行う予定ですので、そのような形で進めていきたいと思っております。
軍司委員	令和 2 年度の予定をお聞きしたいのですが、市民を対象としたパブリックコメントや地区別説明会を行うとありますが、市民に対してはそれらを中心に行うという考えで宜しいですか。
事務局	パブリックコメントや地区別説明会にて丁寧に説明したいと考えております。
軍司委員	例えば、他の市ではまちづくりに関する団体から直接ヒアリングを行うことや、まちづくりに係るうえで重要な大規模な土地を所有する業者、市内の不動産業者、商工会など、各種団体に話を聞いてく必要があるのではないのでしょうか。土地を現に所有している方から、今後 10 年のまちづくりの考えを直接お話を聞いていかなければならないのではないのでしょうか。
事務局	いただきましたご意見について参考にさせていただきます。
軍司委員	子ども達からもまちづくりに関して意見を聞き、今後のまちづくりを示していく必要があると考えます。
事務局	貴重なご意見として参考にさせていただきます。
山田委員	ホームページ上に載せたのはいつ頃ですか。
事務局	正確な日付は覚えておりませんが、先週公開いたしました。

山田委員	公開したページ数については多いのでしょうか。
事務局	資料を含めると多いです。
山田委員	今すぐ用意するのは難しいということですか。
事務局	そうなります。
山田委員	先ほどの軍司委員の質問に付け加えまして、地区別の説明会とありますが、12地域だけでいいのでしょうか。各地域1箇所ずつで説明会を行うのでしょうか。
事務局	地区別構想としては12地区と考えておりますが、その中ですべて開催するかどうかは、現段階では来年度どのように行うのか委託業者と調整した上で検討したいと考えております。
山田委員	より多くの市民からの声を反映させて、今後10年のまちづくりの計画を立てたいと考えております。そのため、12地区よりもさらに細かい範囲で説明会を開き、土日や夜に開催する等時間を大幅に延長するべきと考えております。それらについて現段階の考えをお答えできますか。
事務局	現時点で、何か所どの地点で説明会等を開催するかは決定してはおりませんが、広く市民や事業者の意見を反映できるよう検討していきたいと考えております。
山田委員	軍司委員は先ほど、子供もおっしゃりましたが、高校生や大学生など、このまちを担っていく若い人たちの目線も取り入れたうえで、いかにより多くの市民の意見を反映させるかという点で考えていただきたいです。
事務局	検討させていただきます。
大崎委員	先ほどのお二人の意見に関連して子供達について考えたときに、総合計画では、“住みよさ実感ずっとこのまちいんざいで”というキーワードがありますが、それをみせる場がどこなのか見当が付きづらいと思います。よそから見てどこが尊敬されるまちであるのか、自分のまちのどこが誇らしいと考えているかが想像つかないです。それは、住みよさがあるという点は現段階でかなり実現されていることであるので、暮らしている方の心の拠り所として何を指すかというのは、やはり子供たちとか若い人たちのことを考えた時に、何か心の拠り所と成り得るような取り組み、例えば環境に焦点を当てるのであれば環境についてこういう研究をしましょう、こういう取り組みをしていきましょうなど、その現場を子どもたちに見せるというのが、子供たちへ還元できる最大のことなのではないかと考えています。

事務局	印西市は住みよさランキング上位に位置していたこと、またニュータウン地区では様々な施設の立地が図られている中で、やはり今後の将来のまちづくりを考える上で、子どもたちのことや、そこに住んで誇れるまちづくりになるようなことについて検討させていただきたいです。
柴崎委員	意見の全てを取り入れれば、いい計画はできるが、その計画をどう実現していくかが最も問題であると思います。絵に描いた餅ばかり見せられて、どう実現していくのかという状況であったので、前段的な都市マスタープランに力を入れるより、一歩先へ進んだ、細かいところで実現できるものを探して、それらを早く取り入れて行ってもらいたいと思います。今までいろいろな会議で計画を立てて、素晴らしいものが出来てきたが、実際にやってみると達成できたか不明なことが多かったように思います。 印西市はニュータウンのところは財政的にも人口的にも増えてきた一方で、周辺地域は空き家の問題や、人口減少、商業地の減少といった問題を抱えた地域がある中で、それらをどうバランスを取り調和させるかといった課題にはやく手を付けなければならないと考えている。計画倒れにならないように、大まかなことはすでに計画に入っているので、一歩進めて、どれに着手するのか、どう優先順位を付けるのかを、早い段階で手を付けて決めてほしいです。
事務局	来年度、実現化方策を検討していきますが、やはり計画は作って終わりというわけではなく、進行も計画していきます。今後１０年の将来像を描く計画をしていくわけですが、その１０年の間に見直さばければならない箇所も出てくるので、そういった点でも計画の中の進行計画といったものについて検討して参りたいと考えています。実現可能な事業、優先順位についてもその中で検討してまいります。
柴崎委員	１０年で世の中は大幅に変化します。将来どの様な社会的変化が起こるかは予測しにくく、あまり先を見据えた計画を作っても、何か起こった際には計画を変更する必要性が出てくるので、もっと現在何が必要か、具体的なところに力を入れてやっていかないといけないと考えています。細かな計画で縛るのではなく、実行計画の中ですべて行っていくことがいいと思っています。
事務局	印西市は千葉ニュータウンと既成市街地とありますが、千葉ニュータウンは当初、東京都心のベットタウンとして計画されましたが、現在は様々な企業や大型商業施設等の複合的要素を含んだ街になっています。既成市街地については人口減少や高齢化、空洞化が進んでいます。このような社会情勢を踏まえたうえで柔軟に検討を進めていきたいと考えております。
柴崎委員	大規模物流施設の立地などの開発が進んでいることに対して、道路行政が追いついていません。早い時点で市として対応してもらわなければいけないと考えております。道路について交通量の増加に対応できていない現状にある中、ある程度先が見えた時点で、事業を進めていかなければなりません。どうして

	もだめだったら、次善の策はどうか、既存の道路を拡幅してでも改善しようと試み、この計画が難しいため、他のことは進めないのではなく、もっと柔軟な対応をしてほしいです。旧市街地では車の増加を感じているのに、インフラ整備に手がほとんど付けられていないと感じています。基本はインフラ整備だと思います。計画だけでなく、実際の実行できるものを伴わないと反映できないので、検討してほしいと思います。
事務局	都市においてインフラ整備は重要であり、印西市の立地優位性を踏まえて、道路交通の整備を進めていかなければならないと考えています。
山田委員	既存市街地とニュータウン地域での格差が大きすぎます。バスを利用して既存市街地に住む住民がニュータウンで買い物をして帰るという状況が出来上がっており、このままの現状であると、高齢者が徒歩で向かうことのできる商業施設がどんどんなくなってしまいます。車が運転できない方がいることに加え、高齢化が進む中で、地域の商店街を守らなければ、ニュータウンだけがまちの中心となるまちづくりになってしまうので、担当課に伝えていただければと思います。 また、資料３Ｐ５の新駅の整備について、これまで検討が行われてきたのでしょうか。また、必要性やメリットはあるのでしょうか。
事務局	新駅とは、千葉ニュータウン中央駅と印西牧の原駅の間にあります、いわゆる６駅のことです。設置の有無や土地利用の可能性を含めて検討させていただきたいと思います。都市マスタープランと次期総合計画との整合を図る関係上、このような記載になっています。
篠田会長	柴崎委員のおっしゃったように、絵に描いた餅になってしまわないでしょうか。
柴崎委員	これから人口が減少していく中で、住宅需要が今後どうなるか考えた場合、今の牧の原地区はURが安く土地を提供していたため、人口が増加しました。これから開発を進めていく場合、非常に時間がかかるうえ、土地の原価の高騰が考えられるので、売れる原価かを見据えて行わなければならないと思います。
事務局	駅設置につきましては、鉄道事業者との相談も必要になりますし、場合によっては費用が地元負担になる可能性もあります。
軍司委員	資料２～資料４について、交通問題について何点か挙がりましたが、今回都市マスタープランを作るにあたり、交通問題は資料２のＰ１８・１９交通網や社会基盤について、Ｐ２６・２７に鉄道の利用のしやすさ、バスの利用のしやすさとあり、やはり低い結果となっています。資料４のほうで、交通をどのようにしていくかと記載があります。 先ほど、事務局から関係各課に意見照会書を作成したと説明があったが、現実的に交通政策課において、交通政策をどのようにするのかという計画を今ま

	さに作っています。その計画も入ってくるという認識でよろしいでしょうか。
事務局	関連計画につきましては、交通政策課と調整を進めております。
軍司委員	今ここにあるものは決定稿ではないという認識でいいですか。今後、交通政策が盛り込まれていくことで間違いありませんか。
事務局	はい。
軍司委員	もう一つ確認したいのですが、公共施設も含めた立地の適正化についてですが、公共施設の再配置計画が出ている中で、例えば文言の中で、学校の利用や空き家対策についてもきちんと盛り込まれた形で、庁内の調整を図り審議会で示されていくのか確認したいです。
事務局	立地適正化計画については都市マスタープランの中に含める予定ではありません。まだ、その段階にないと考えております。公共施設の再配置計画については資料４Ｐ７で示す通りとなります。
軍司委員	この記載の仕方で見ている人に十分に伝わるか疑問に思います。今後、地区別に説明会を行うとしていますが、出張所の統廃合などの話も出てくるので、しっかりと理解してもらう必要があります。 例えば、牧の原地域などは本当に公共施設が適正に配置されているのか疑問も残るので、それらを踏まえたうえで文言を作成してほしいと思います。 防災において、令和２年度より防災計画を大幅に見直す予定であるため、その内容と整合性を図る必要があります。
事務局	防災関係・公共施設の適正配置については関係各課と調整を重ね、整合性を図ったうえで作成したいと考えております。
軍司委員	方向性の確認なのですが、資料４Ｐ２の土地利用方針図について、印西市の方針として行ってきた４０戸連たん制度の話ですが、自然共生ゾーンに集落地が広がっている箇所など、今後どうしていくのか、地域の実態に即した都市計画制度等を明確化して、どういう手法をもって取り組むのか、都市マスタープランに入れる必要があると思います。
事務局	いただいたご意見について事務局側としても検討すべき大変重要な内容であると承知しております。ニュータウン区域縁辺部の土地利用の問題や、既成市街地・集落地の市街化調整区域内におけるコミュニティの維持、閉校となった小学校の跡地利用など、市街化調整区域内の土地利用について今後詳細に検討してまいりたいと考えております。
松本委員	現行の都市マスタープランにおける言い回しが、抽象的に感じる箇所が多いと思いますが、今回策定する都市マスタープランにおいては現行のものよりも

	具体的な言い回しになる予定ですか。
事務局	そのような方向で作成しております。
松本委員	近隣市の政策と比べて感じたところを数点お伝えしたいのですが、一点目は、先ほど山田委員がおっしゃっていたように、撤退した商店街や商業施設の利用という面で、例えば佐倉市が平成２３年に策定した都市マスタープランの中で具体的な方策を示しており、歴史文化遺産を活用し、観光と連携した商店街の育成を図ることや、空き店舗の利用による起業支援を行うとあるように具体策を書かれていたので、もう少し都市マスタープランの中で具体的に描けないかと考えております。 ２点目は、観光振興について、資料２Ｐ３３に歴史的資源を活かし観光誘客を推進する様な旨が記載してあったと記憶しておりますが、観光に関するところがこの一文しか書かれておらず、観光振興についてカテゴリーを追加してもいいのではないのでしょうか。 ３点目は、バリアフリーに関する満足度が低かったことに対する施策が、施設等をユニバーサルデザインにするとあるのですが、他市の施策では乗り物についても言及されていることから印西市ではどのように対応するのか確認をしたいです。
事務局	まず、１点目の既成市街地の商業施設撤退の問題について、再度近隣の施策を参考に検討していきたいと考えております。 ２点目については、住むまちという考えも大切ではありますが、訪れてもらうまちという、人の交流があるまちとして再度検討してまいりたいと思います。 また、３点目のユニバーサルデザインについては、市全体について述べるものでありますので交通政策課と調整を進めながら検討してまいりたいと思います。
伊藤(益)委員	資料４のバスについて、持続可能な交通ネットワークの形成に関して、コミュニティバスも含めていますか。
事務局	民間バスのほか、コミュニティバスも含めております。
伊藤(益)委員	バスの乗り継ぎが、運行時間の関係などにより上手くできない状況です。バスの運転手には意見として伝えましたが、その後も変わっている様子がありません。ぜひ検討していただきたいです。
事務局	いただいたご意見については担当各課にお伝えします。
山崎委員	体の不自由な方や、高齢の方がバス停に向かうことすらできない問題があります。各家庭に生活必需品を提供するサービスがあるといいといった声をよく聞くのですが、どのようにお考えですか。

事務局	交通関係担当課と調整して検討してまいりたいと考えております。 都市マスタープランにおいては、地域の特性を活かしたまちづくりを行い、それらをネットワークでつなぐ考え方としているが、既成市街地の課題については今後検討してまいりたいと考えております。
山田委員	空き家がニュータウンにも目立ちますが、住宅に関する記述があるかどうかについて確認したいです。 また、資料2の商業について、既存市街地の商店街に関する記述が一切ないことが気になり確認したいと思います。 さらに、印旛中央地区の開発について疑問を抱いています。印西の魅力は自然が豊富にあることなので、貴重な自然を残しつつ、緑のレクリエーション機能と併せて、いい意味での開発としていくか、また、近隣にはない魅力になるので、観光の一つとしてPRの位置づけも含めて検討が必要だと意見します。
事務局	まず、1点目の空き家問題につきましては、具体方策を示しておりませんので、検討してまいりたいと思います。 2点目の既成市街地における商業地の土地利用の方針に関しまして、再度ご意見を踏まえまして検討したいと考えます。 3点目につきましても、ご意見を踏まえ、関係各課と調整を重ねた上で、計画づくりを進めてまいりたいと考えます。
山崎委員	防災の面から、印旛地区で山田平賀地区と瀬戸地区が小水路で分断された状況です。さらには、成田方面と佐倉方面の山田橋、双子橋には農道が接続していますが、農道のため大型車両の利用ができない状況であることや、東日本大震災の際にも一週間以上封鎖されてしまいました。混乱が起きたことを踏まえ、道路の整備についてどのように考えていますか。
事務局	資料4 P 4の補助幹線道路の項目において、当該道路は整備を進めていくべき補助幹線道路として考えておりますので、都市マスタープランにも整備を進めていく旨の記載を行う予定です。
松本委員	自転車歩道の整備について、整備する位置まで記載するのか確認したいです。また、通信環境の整備に関して、現在ある通信環境では不十分だという問題があり、都市マスタープランに基地局の整備について記載しなくてもよいでしょうか。
事務局	1点目の自転車道に関しては、都市マスタープランにおける見せ方や載せ方については現在協議中でございますので、今後検討してまいります。 2点目の新しい通信環境については、先駆的な技術について具体的に記載することは難しいので、今後の動向を踏まえた上で、検討してまいります。

篠田会長	その他ご質問が無いようですので、採決を行います。 議案第１号 次期印西市都市マスタープラン全体構想案について、原案の方針で進めることに賛成の方は挙手をお願いいたします。
篠田会長	賛成多数でございます。議案第１号 次期印西市都市マスタープラン全体構想案について原案通りで問題がないものとします。 【審議会の閉会】 それでは、以上をもちまして、第２回印西市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。 (以上)

令和２年３月９日に行われた印西市都市計画審議会の会議録は、事実と相違ないので、これを承認する。

令和２年４月１３日

印西市都市計画審議会会長
会 長

篠 田 道 雄

印西市都市計画審議会
会議録署名委員

菊 地 愛 子
