

令和元年度第3回印西市都市マスタープラン策定委員会会議録

日 時	令和2年2月21日（金）午後2時00分から午後4時00分まで	
場 所	印西市役所 3階大会議室	
出席者	委 員	大崎委員、吉村委員、米井委員、浅野委員、小名木委員、小幡委員、南木委員、井関委員、堀川委員、麻生委員、松田委員
	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）	原口、野本
欠席者	なし	
傍聴者	2名	
議 題	<p>日程第1 会議録署名委員の氏名</p> <p>日程第2 庁内委員会の結果について（報告）（資料1）</p> <p>日程第3 本市の現況と課題（案）について（資料2）</p> <p>日程第4 都市づくりの基本理念と目標（案）について（資料3）</p> <p>日程第5 都市づくりの方針（案）について（資料4）</p>	
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 委員名簿 ・ 印西市都市マスタープラン策定委員会設置要綱 ・ 【資料1】 庁内委員会の結果について ・ 【資料2】 本市の現況と課題 ・ 【資料3】 都市づくりの基本理念と目標（案） ・ 【資料4】 都市づくりの方針（案） 	

議事の概要

進 行

定刻前ではございますが、皆様お集まりなので、はじめに資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は、「次第」、「委員名簿」、「印西市都市マスタープラン策定委員会設置要綱」、「資料1」、「資料2」、「資料3」、「資料4」の、以上7点でございます。また、「次期都市マスタープランの主な改定ポイントについて」を追加資料としてお配りしております。以上の資料について、おそろいでしょうか。

本日は、都市計画課の職員のほか、都市マスタープラン策定に係る委託業者として、昭和株式会社も事務局として参加させていただきます。よろしくおねがいいたします。

進 行

それでは、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。はじめに、ご報告がございます。

1点目は会議の公開と傍聴でございますが、当委員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2名です。2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。

それではこれより、第3回印西市都市マスタープラン策定委員会を開催いたします。開催にあたりまして、会長よりご挨拶をお願いいたします。

大崎会長

本日は、皆様方、年末のお忙しいなか、ご出席いただきまして、ありがとうございます。今回は都市マスタープランの骨格となる、都市づくりの基本理念や方針などについて議事にあげております。皆様から忌憚のない積極的な発言をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

進 行

ありがとうございました。議事進行につきましては、印西市都市マスタープラン策定委員会設置要綱の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますので、大崎会長、よろしくお願いいたします。

大崎会長

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2 日程第1 会議録署名委員の指名】

大崎会長

次第2「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。

事務局

ご説明いたします。本委員会におきましては、「印西市市民参加条例」に準じて、委員会の会議及び会議録等を公開する事となっており、本委員会の会議録は、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

	<p>いております。つきましては、会長より、本日の委員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。</p>
大崎会長	<p>分かりました。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、小名木委員を指名させていただきます。よろしく申し上げます。</p>
大崎会長	<p>【日程第2 庁内策定委員会の結果について】 それでは、日程第2に入りたいと思います。庁内策定委員会の結果について、事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料1を用いて説明いたします。主な意見についてご報告いたします。</p> <p>1 ページ目、(1) 本部会及び策定委員会の結果について(報告)、におきましては、ご意見はございませんでした。</p> <p>(2) 本市の現況と課題(案)について、では、グラフが一部みづらかったり、グラフの内容と本文中の文章と整合が図れていなかったりする部分がある。としたご意見に対しましては、見やすさを工夫し、整合性がとれるよう修正することとしたい。と回答いたしました。</p> <p>(3) 都市づくりの基本理念と目標(案)について、では、令和元年の台風15・19号について記載する必要はないと考える。としたご意見に対しましては、台風の名称については、今後10年間都市マスタープランを見たときに、大災害があったことを印象づけるためにあえて記載している。とした旨を回答いたしました。</p> <p>一番下の欄では、将来都市構造図において、土地利用誘導ゾーンや地域拠点とは何を指すのか、役割の違いは何か。としたご意見に対しましては、地域拠点とは、市街地における生活を支える機能を有する場所を位置付けており、すでに市街地が形成されており公共施設などが存在する場所のことである。土地利用誘導ゾーンとは、土地利用を図る面的なエリアとして考えている。とした旨を回答いたしました。こちらにつきましては、第3回本部会でのご意見もふまえ、土地利用誘導ゾーンは本文及び図中から削除することとしました。</p> <p>2 ページ目上段に移ります。将来都市構造図において、緑のレクリエーション拠点や、水や緑の自然軸は構造図のどこにあらわれているのか。としたご意見に対しましては、再度検討させて頂く。とした旨を回答いたしました。こちらにつきましては、検討を行い、将来都市構造図には図示しないことといたしました。</p> <p>(4) 都市づくりの方針(案)について、では、道路の整備計画について、都市マスタープランで道路整備計画を作成する予定があるのか。としたご意見に対しましては、現都市マスタープランでは、実現化方策の中で整備スケジュールを示している。整備計画については、都市マスタープランでは策定しない方向で考えている。とした旨を回答いたしました。また、土地利用方針図において、商業地と業務地の違いは何か。としたご意見に対しましては、検討を行い、商業・業務地として1つのゾーンを設定することとしました。</p> <p>以上が、2月3日に行いました、都市マスタープラン策定庁内幹事会の概要</p>

	<p>となります。</p> <p>続きまして、3ページ目の本部会の概要についてご説明いたします。</p> <p>(1) 幹事会及び策定委員会の結果について(報告)、におきましては、ご意見はございませんでした。</p> <p>(2) 本市の現況と課題(案)について、では、再度検討し、見やすい形に工夫し、掲載する。とした旨を回答いたしました。</p> <p>(3) 都市づくりの基本理念と目標(案)について、では、将来都市構造図について、土地利用誘導ゾーンの公共施設跡地とは学校の跡地を示しているという認識でよろしいか。とのご意見がございましたが、こちらにつきましては、第3回幹事会でのご意見もふまえ、検討を行い、土地利用誘導ゾーンは本文及び図中から削除することとしました。また次の欄の、(5)安全・安心にくらせる都市づくりの中に健康増進に関わる表現を入れていただきたい。としたご意見に対しましては、具体的な文言については調整したうえで修正する。と回答いたしましたが、再度、検討を行い、健康に関する文言を追加することとしました。</p> <p>次に、次期マスタープランの目標の期間はいつか。とのご意見に対しましては、都市計画の運用指針では中長期的なという表現があるが、20年先のまちづくりを見据えて策定するものと認識している。更新については10年後の令和13年4月を想定して作成している。とした旨を回答いたしました。</p> <p>4ページ目の(4)都市づくりの方針(案)について、集落地にある跡地について、今は使えないが今後、建物用途を変更し、使えるようになるという認識でいいか。とのご意見に対しましては、ご指摘のと通りの認識でいる。とした旨を回答いたしました。</p> <p>以上が、2月4日に行いました、都市マスタープラン策定庁内本部会の概要となります。庁内委員会の結果について報告を終わります。</p>
大崎会長	<p>只今の説明の内容につきまして、皆様からご質問・ご意見はございますでしょうか。</p>
小名木委員	<p>本部会と幹事会のメンバーに違いはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>幹事会においては各担当課長が、本部会においては各部長がメンバーとなっています。</p>
小名木委員	<p>資料1の幹事会における前回本部会の報告となっておりますが、これはいつの本部会の報告になるのでしょうか。本部会の開催に関する資料もありますが、開催日が幹事会の1日後なので、これは誤りでしょうか。</p>
事務局	<p>前回幹事会の開催以前に行った本部会の報告を行ったものです。</p>
大崎会長	<p>【日程第3 本市の現況と課題(案)について】</p> <p>それでは、日程第3 本市の現況と課題(案)について、事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>それでは、資料2の説明をさせていただきます。</p> <p>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掲載されるものです。</p> <p>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。</p> <p>まず、資料の1ページ目ですが、市の主な現況、2ページ目から6ページ目が人口推計や年齢別の人口、高齢化率などをまとめたもの、7ページ目から11ページ目までが産業や商業などについてまとめたものとなります。</p> <p>12ページ目及び13ページ目は土地利用をまとめたものでございます。</p> <p>14ページ目の空き家につきましては、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。</p> <p>15ページ目から19ページ目までは市の都市計画の状況についてまとめたもの、20ページ目は鉄道の状況、21ページ目は上下水道・下水道の状況、22ページ目は共同溝・ごみ処理施設について、23ページ目は自然と防災、こちらは今回新規に追加した方針となります。</p> <p>24ページ目の景観資源についても、今回新規に追加した方針となり、平成30年に景観計画を策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。</p> <p>25ページ目から30ページ目までは、アンケートの結果について要点を抜き出したものについて掲載しております。</p> <p>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。</p> <p>昨年12月に開催しました、本策定委員会にてご提示したものと同一内容で、最終案としております。</p> <p>資料2についての説明は以上です。</p>
大崎会長	<p>只今の説明の内容につきまして、皆様からご質問・ご意見はございますでしょうか。</p>
井関委員	<p>お願いが2点あります。1点目は、8ページ目と10ページ目のグラフについて、9ページ目から10ページ目の商業について示した数値が第3次産業のものと大きく差があることに加え、グットマンが立地する等、商業のデータのみではトレンドがつかみづらく、新しい産業の状況が分かるものを指標化して頂きたいと考えています。</p> <p>2つ目は、11ページ目の観光について、伸びしろを示してほしいと思います。どうすれば来街者の満足度が上がるのか、都市のレベルで考えることが面白いのではないかと考えています。</p>
事務局	<p>1点目について、ご指摘頂いたグラフの見せ方については検討させていただきます。10ページ目のグラフについては、第3次産業の商業以外の金融業や教育</p>

	<p>といった項目に関するグラフについても掲載するか検討させていただきます。2点目については、ご意見として受け取らせて頂きます。</p>
井関委員	<p>補足ですが、新しい業態が増えつつあることに着目して、それらをどのようにしたら捉えられるのかということに興味があります。ここ何年かで新しく誘致している企業にどのようなものがあるのかということを示してほしいと思います。</p>
大崎会長	<p>必ずしも既存の枠組みでは表現できないようなものも含まれている、ということでしょうか。</p>
井関委員	<p>既存の業態を知りたいのではなく、新しい業態について知りたいと思って発言を致しました。</p>
大崎会長	<p>そのほかご意見ご質問ございますか。</p>
堀川委員	<p>9ページ目の農地転用の面積の推移について、10ページ目の工業・商業が平成26年から数値が急増しているように思えますが、工業用地の面積がどこにも反映されていないように見受けられます。その他の用地とは何か知りたいです。</p>
事務局	<p>確認したところ、凡例が重なっている箇所があり見づらくなっているので、再度見やすさについて検討させていただきます。</p> <p>その他の用地については、多くは資材置き場や太陽光発電として利用されていると聞いております。</p>
堀川委員	<p>売上高や出荷高が増加しているにもかかわらず、工業用地が増えていないのはなぜですか。</p>
事務局	<p>農地転用された箇所が必ずしも商業地や工業地に使われているとは限らないと考えています。データの完備性については確認させていただきます。</p>
吉村委員	<p>前回の都市マスと異なる点で、成田スカイアクセス線と成田線につながりがありますが、どのような意図で入れたのでしょうか。成田スカイアクセスが利用できなくなった場合、成田線や常磐線がバイパスとして利用できるということを意味しているのですか。</p>
事務局	<p>そういった内容は主目的で書いているわけではございません。この後説明させて頂く、都市構造図において主要な都市軸として位置付けているため、このように示しています。</p>
吉村委員	<p>位置の捉え方ではあると思いますが、ものの考え方によっては大災害等でインフラがストップしてしまった時に、どのようにネットワークをつないでいく</p>

	<p>のか考えなければいけないと思い、複線のようなバイパス的なつながりを表現する意図が入っているのかと考え質問しました。安全対策の仕方でも複眼的にもものを見ていくことが必要であり、印西市の置かれている位置づけとして他の都市とのつながりをどのように考えているのか示すことができると思います。これまでは単に東京からの圏域で表現することが多かったのですが、将来的にバイパスといった考え方も必要だと考えています。</p>
事務局	<p>おっしゃる通り、2つの軸を有していると認識して頂ければと思います。</p>
堀川委員	<p>14ページ目の空き家件数について、どこに空き家があるのか疑問に思います。</p>
事務局	<p>資料作成する際、図面での把握も行いましたが、個人を特定できる情報にあたるため削った経緯もあり、件数のみを表示しております。 具体的な場所は申し上げることができませんが、まち開きから時間が経過している地域は件数が増えることは考えられます。</p>
堀川委員	<p>空き家の統計には集合住宅も含まれますか。</p>
事務局	<p>空き家の統計は戸建てのみです。</p>
堀川委員	<p>全国的に見ると空き家件数の割合は14%となっていますが、印西の場合はどの程度ですか。</p>
事務局	<p>分母が無いので、お答えすることができません。資料では件数のみとしています。</p>
堀川委員	<p>質問の意図としては、空き家の多い地域は人口が少ないと捉えられ、都市計画をどのように進めていくかというところで、重点的に行う拠点の指標になると思います。千葉ニュータウン中央駅と木下駅前を重点的に開発するような印象を受けていたので、空き家件数の数値と比較すると整合性がとれない印象を受けます。</p>
事務局	<p>県のマスタープランにおいても木下大森地区は中心地区として位置づけられており、このマスタープランにおいても中心地区の1つとして位置づけることを考えております。空き家に関する計画を今後策定すると聞いているので、活用していければと考えています。</p>
堀川委員	<p>21ページ目の上下水道の現況の市営水道の普及率について、このような数値でいいのですか。普及率が下がると維持管理が難しくなると聞いたが、この点に関してはどうですか。</p>
事務局	<p>ご意見について判断できるだけの資料が手元にないので、確認させて頂けれ</p>

<p>大崎会長</p>	<p>ばと思います。</p> <p>【日程第4 都市づくりの基本理念と目標（案）について】 それでは次に移らせて頂きます。日程第4 都市づくりの基本理念と目標（案）について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料3について、ご説明いたします。</p> <p>(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、現在の案として挙げられておりますので、内容が確定次第、掲載する予定です</p> <p>(2) 都市づくりの基本理念につきましては、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、「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。</p> <p>2ページ目をご覧ください。</p> <p>都市づくりの基本理念より、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ページ目に続きまして、(4) 自然環境と共生する都市、(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。</p> <p>4ページ目をご覧ください。将来フレーム（案）につきましては、印西市総合計画に即し、目標年次を令和12年度としまして、データを載せております。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人として、設定しております。</p> <p>5ページ目をご覧ください。将来都市構造（案）といたしましては、上位計画、関連計画を踏まえ、拠点・ゾーン・ネットワークを都市づくりの目標を実現するために位置づけております。</p> <p>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、新駅を駅圏・都市交流副次拠点（検討）としております。</p> <p>また、平賀学園台周辺、笠神・中根周辺を「地域拠点」、続きまして6ページ目、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。</p> <p>同じく6ページ目の、(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。</p> <p>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ページ目に移りまして、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ますが、この3つのネットワークを設けました。</p>

	<p>これらの拠点、ゾーン、ネットワークなど、資料3の内容をまとめ、図として表現したものが、最後のページの「将来都市構造図（案）」となっております。以上で、都市づくりの基本理念（案）と目標（案）、将来フレーム（案）、将来都市構造（案）の説明を終わります。</p> <p>井関委員 ゾーン・拠点・ネットワークを否定するわけではないですが、仕組みであり、何をどうしたら、このまちは輝くのかといったコンテンツの記載が弱いと思います。</p> <p> ハード的に拠点を作りネットワーク化してゾーニングを適切に行うことに賛成はしますが、それらは何を目標にしているのかを示し、初めの基本理念か次の“地域に根差した～”のところで、ストロングポイントを分析・明記して、それらをどの様に伸ばすと拠点が出来て、ネットワーク化を行えばまち全体の魅力が繋がるのではないかと、といったような記載をした方がいいのではないのでしょうか。</p> <p> 資料4にて記載があるかもしれませんが、ラグビーワールドカップなどの世界的なイベントもいくつか行われて、既にまちの魅力は多く、それをもっと盛り上げていくような都市構造に出来たらいいと思います。この章でなくても、ストロングポイントの分析を行い、特に文化的な面に触れるマスタープランにできればと思います。</p> <p> また、活力ある拠点づくりに関して、これからの20年を見たときに、人口は落ち着き成熟しますが、業態は今、魅力的な新しいものが印西に認知されようとされていて、そういった産業に関連する人たちも取り入れた作戦を述べられないかと思います。それらの産業で働く人々もまちの構成員としてパフォーマンスを引き出すようなことがあったらいいと思うので、新しい業態の話や、まちの特徴について具体的に記載した方がいいのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>ネットワークと拠点の言い回しについては再度検討させていただきます。木下貝層などの具体的な記載についても再検討した際に入れ込めるか検討します。</p> <p>また、来年度、地区別構想の策定をする際、その中でも検討できればと思います。</p>
堀川委員	<p>5ページ目の将来都市構造案の拠点について、既に決定しているという認識で良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>拠点については、県のマスタープランで決められているものをふまえて案を上げております。</p>
堀川委員	<p>千葉ニュータウン中央駅圏の複合施設整備基本計画策定委員会が存在するが、木下大森地区においても複合施設整備の記載があり、交流拠点の複合施設はどちらをメインと考えていますか。</p>
事務局	<p>どちらの拠点を上として位置づけ開発していく、といった話ではなく、2つの大きな拠点を軸としてまちづくりを展開していこう、という考え方で位置づ</p>

	<p>けをしています。</p>
堀川委員	<p>千葉ニュータウン中央に文化ホールを作ってほしい等の意見がありますが、千葉ニュータウン中央と木下の複合施設の内容は重なるのでしょうか。</p>
事務局	<p>千葉ニュータウン中央の跡地活用の担当課からは、木下の文化ホールを加味しながら検討しているという話を聞いています。</p>
大崎会長	<p>冒頭でキャッチフレーズがあったと聞いていましたが、その点を再度教えてください。</p>
事務局	<p>将来都市像については、次期総合計画は「住みよさ実感都市 ずっとこのまち印西で」とかかけております。</p>
井関委員	<p>この場で議論するわけではありませんが、住みよさ実感都市というのはよろしくないと思います。もっと多様で複合的な魅力が大事であり、活力あるものでないといけないと考えるので、この提案は良くないと思います。</p>
事務局	<p>担当課に情報提供を行わせて頂きます。</p>
井関委員	<p>この点は街づくりの大きな分かれ道になると思うので、ぜひお願いします。</p>
大崎会長	<p>住みよさというのは、どのまちも基本として持っている要件だと思います。これをコンセプトとして掲げるのは弱い気がします。ワードを委員から吸い上げる作業を行ってもいいと感じます。</p>
南木委員	<p>駅圏・都市交流副次拠点について、多くは都市構造の形成を図るとしていましたが、新駅や印旛中央地区については、なぜ特殊な書き方を行っているのでしょうか。</p>
事務局	<p>新駅については、現段階では周辺の具体的な土地利用の計画がありませんが、都市計画決定されているものなので、周辺の土地利用の可能性に合わせて、検討していきたいという形で掲載しています。</p> <p>印旛中央地区については、民間の開発事業に支援を行っていくと担当課から聞いており、実現化に差し掛かった状況である。そのため、開発拠点を印旛中央、新駅はいまだ検討段階なのでそれよりも弱い表現としております。</p>
南木委員	<p>括りとしてはどのような将来像にしていくかという図だと思いますので、意見としてお伝えします。</p>
堀川委員	<p>6ページ目の産業業務拠点について、印西市の産業をけん引する産業とは具体的には何ですか。</p>

事務局	<p>物流施設やデータセンターなどの企業が立地しているところを拠点として位置づけさせて頂きました。</p>
堀川委員	<p>そのような施設が将来的に印西市をけん引するまでの力になりうるという考えで良いですか。</p>
事務局	<p>色々な企業を誘致することで活力を生む都市になると考えております。</p>
大崎会長	<p>【日程第5 都市づくりの方針（案）について】 次に移らせて頂きます。日程第5 都市づくりの方針（案）について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、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、それぞれより具体的な方針へと落とし込んだものとなります。</p> <p>本資料につきましては、項目ごとに庁内関係各課に意見照会を行い、その後直接聞き取り調査を行いました。それらの内容をもとに本資料を作成しております。</p> <p>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。</p> <p>市内を大きく2つに分けており、1つは都市環境ゾーン、2つ目は自然共生ゾーンとなります。1つめの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。</p> <p>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。</p> <p>現行のマスタープランにおいては、ニュータウン事業における土地利用計画も含め、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、次期マスタープランの土地利用現況図は、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。</p> <p>2ページ目が自然共生ゾーンの分類です。集落地、農地、市街化区域近接エリア、里山としております。</p> <p>集落地については、平成28年度に発注した都市計画基礎調査を元に、市街化調整区域において集落が形成されているところについて色分けを行っております。</p> <p>次に、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、記載いたしました。</p> <p>5ページ目の次のページ、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、市道番号にて表記することといたしました。</p> <p>次に6ページ目ですが、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。</p> <p>次のページの主要な公園位置図（案）につきましては、近隣公園以上の公園を</p>

	<p>示しております。</p> <p>7ページ目に参ります。公共下水道に関する方針、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。</p> <p>これらは担当各課との照会内容や聞き取り調査の結果をもとに作成しております。</p> <p>8ページ目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聞き取り調査の結果をもとに作成しております。</p> <p>9ページ目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策定しているため、その内容に基づき、現行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。</p> <p>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聞き取り調査の結果をもとに作成しております。</p> <p>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。</p> <p>最後に、追加資料としてお配りした資料についてご説明いたします。</p> <p>今回の策定にあたり、現在のマスタープランを見直したところですが、その主な改定ポイントについてまとめてあります。</p> <p>本市の現況と課題の項目では、自然と防災、景観資源について新規に追加しております。また、都市づくりの主な課題におきましては、その他都市施設、グリーンインフラの整備促進、空き家・空き地への対策について新たな課題として整理しています。</p> <p>将来都市構造の項目では産業・業務拠点として新たに5地区を拠点に設定いたしました。次に2ページ目、土地利用に関する方針では集落地において、市街化調整区域における小学校などの公共施設の跡地について、周辺環境に配慮した土地利用を誘導していくため、新たに明記しております。</p> <p>景観形成に関する方針においては、平成30年に策定した景観計画に基づき、内容を見直しております。</p> <p>最後に、安全・安心な都市づくりに関する方針において、空き家・空き地の適正に管理に向けて、今後の方向性を新たに明記しております。</p> <p>以上で資料4と追加資料の説明を終わります。</p>
堀川委員	<p>1ページ目の商業業務地の中に、小林駅周辺の地域は商業地として充実を図ります、とあるが、実際のところすごくさびれていると思います。本当にそのような拠点にするのでしょうか。</p>
事務局	<p>拠点にするということで案としており、今後に向けて充実を図る方向です。</p>

小名木委員	<p>若者はニュータウンなどに車を使っていくことができる一方で、お年寄りが増えて独居老人も増えています。歩いて買い物に行けることがすごく大切です。木下に住む人が声を上げていくことが必要であるとはわかっていますが、現実と差があり大変だと思います。お買い物ツアーのようなお手伝いをしていますが、食生活に関わり切実な問題です。ニュータウンと木下とでは格差が大きくなってしまっているので考えて頂きたいです。</p>
堀川委員	<p>発展させなければ良いと言っているわけではありません。人々で賑わう商業の拠点として形成されているのか懸念があります。さびれている状況での拠点形成が理解できません。</p>
小名木委員	<p>木下・小林地域の商業について、商工会の方はどう考えていますか。</p>
小幡委員	<p>商工会では、支援を行っていますが、印西で仕事を続ける人は半数程度でなかなか育っていきません。また、木下・小林周辺で商いをする人はまだいません。交通の便が悪く、行く人がいないことも頭を悩ませています。空き店舗を担ってほしいと思い活動をしています。骨董市なども人に集まってほしいという思いで活動の一環として行っていますが、駐車場がない・道路幅が狭い等、今の時代に即さない問題があります。</p>
小名木委員	<p>地元スーパーが来るという話がなくなった際、需要がないとみなされたことがとてもショックでした。地域包括支援センターの方などが、移動販売の試みなどを考えていらっしゃるの、地域の方が生活していけるだけの機能でよいので、そういった話を吸い上げていただきたい。</p>
事務局	<p>資料2の31ページ目の「既成市街地等において」で課題としています。これを踏まえ、資料4の1ページ目で「日常購買需要を満たす商業地」とし取組みを行っていきけるよう、位置づけを行っています。この位置づけを踏まえて、各部署が関わりながら取組みを行っていくものと考えています。</p>
堀川委員	<p>3ページ目の北総線の運賃について、更なる利便性の向上とありますが、長い間解決に向けて進んでいません。いつまでこのような表現が続くのでしょうか。また、どのように問題を捉えていますか。</p>
事務局	<p>公共交通の充実に関する要望は優先度が高い課題であると認識しています。鉄道会社が運賃を決めていますが、人が増え収入を増やせば運賃が下がると思うので、まちの活性化も重要だと考えています。</p>
堀川委員	<p>努力をされているとは思いますが、毎日利用している方を考えると、人口減少が進む中、利用者増加による運賃の値下げが見込めないのでは、トライアルで賃金を下げることをやってみればよいのではないのでしょうか。何らかの方法で下げていくことを考えなければならないと思います。</p>

小名木委員	分かっている範囲でお答え願いたいのですが、北総線の運賃が高いのはなぜですか。
事務局	民間が行いました。当初のニュータウン事業は34万人の計画でしたが、計画人口が半数以下になり、値上げを繰り返したと聞いています。
小名木委員	値下げは不可能なのですか。ニュータウンに関わる鉄道ですが、松田委員はどのように考えておられますか。
松田委員	過去に行政が負担をするスキームもありましたが、様々ないきさつでなくなりました。人口自体は10万人に増えてきてはいます。当初計画が大きすぎたというところはあるのですが、また新たな枠組みができることが望ましいと思います。
堀川委員	都市を計画する際に、大前提が成り立たない計画なら人が来ません。そのような場所に投資しても儲からないので、民間企業は来ないと思います。よく状況を見て、これならいけそうだということをやらないといけないと考えます。
小名木委員	ずっと研究しているとは思いますが、住んでいる人は困っているので方法は考えた方がいいと思います。
事務局	今後の参考とさせていただきます。
井関委員	7ページ目の施設の改修について。必要に応じてユニバーサルデザインを取り入れると書いてありますが、必要に応じて、という言葉は不適切であると思います。
事務局	担当各課に聞き取りを行いながら文章を作成しておりますので、担当課と相談のうえ、変更可能であれば修正します。
堀川委員	上水道の方針について、水道が3つあるのはなぜでしょうか。
事務局	おおよそ、県営については松崎工業団地とニュータウン地域、本埜地域の一部は長門川水道企業団、その他が市営で、開発ごとに分かれており、現在まで引き継がれているためです。
堀川委員	県営以外の普及率が低いのは、改善の余地があると思います。普及率が落ちるということは水道を買わないということになり、負担が増えてしまうので、使いやすい水道にするべきだと思います。
小名木委員	木下地域は井戸があります。農家の方に関しては特に井戸を利用されている方が多いのではないのでしょうか。

事務局	普及率の良し悪しについて、確認させていただきます。
小幡委員	印西の工業団地は、職住一体を考えると非常に少ないと考えます。新しいクリーンセンター周辺の工業団地化も考えられると思います。
事務局	頂いたご意見について今後の参考とさせていただきます。
吉村委員	6 ページ目の公園緑地について、街区公園などは利用されているのでしょうか。維持管理にお金がかかりますが、よく魅力がないと言われてますが、印西市での実際はどのようなのですか。
事務局	街区公園についてはニュータウン地区では使われているようです。一方で旧市街地の児童公園は利用が少ないように思います。
吉村委員	7 ページ目の共同溝に関連して、無電柱化の考えはあるのでしょうか。
事務局	千葉ニュータウン地域は地中化ができる構造となっておりますが、デベロッパーにより金銭の関係で整備するかが異なります。市としても、牧の原は地中化を市が支援して進め、指導しております。
吉村委員	木下や小林といった既成市街地はどのようなのでしょうか。
事務局	汚水が先行して整備された状態で、雨水管も入れられない状況であるため、無電柱化は難しいと考えます。
小幡委員	統廃合で併合した学校に関連して、11 ページ目の安全安心について、学校が減少する中、学校の一時避難所としての容量は充分なのですか。検討してほしいです。
事務局	関係部署と情報共有し、今後の参考とさせていただきます。
井関委員	資料3の将来都市像は仕方ないと思いますが、資料4の各論は多様な街づくりをおこなうこととなっているので、前文にそのような旨をつけて頂きたいです。
事務局	意見として受け取らせていただきます。
大崎会長	他にご意見、ご質問はありませんか。
大崎会長	【議事日程の終了】 ないようですので、以上で予定しておりました議事日程は終了いたします。ご協力いただき、ありがとうございました。進行を事務局にお返しいたします。

進 行	大崎会長ありがとうございました。
進 行	<p>【委員会の閉会】</p> <p>それでは、以上をもちまして、第3回印西市都市計画マスタープラン策定委員会を終了させていただきます。ありがとうございました。</p> <p>(以 上)</p>

令和2年2月21日に行われた印西市都市マスタープラン策定委員会の会議録は、事実と相違ないので、これを承認する。

令和2年8月11日

印西市都市マスタープラン策定委員会
会 長

大崎 淳史

印西市都市マスタープラン策定委員会
会議録署名委員

小名木 茂子