

令和2年度第4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8月11日（火）午後1時30分から午後2時40分まで	
場 所	ふれあいセンターいんば（印旛支所）3階会議室	
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、小林委員、松田委員
	印西市	都市建設部：川嶋部長 都市計画課：櫻井課長、川嶋課長補佐、鈴木係長、飯塚主査、藤井主査補
	昭和株式会社 （委託業者）	原口、武内、山崎
欠席者	なし	
傍聴者	2名	
議 題	<p>日程第1 会議録署名委員の指名</p> <p>日程第2 印西市都市マスタープラン全体構想（案）について（資料1）</p> <p>日程第3 印西市都市マスタープラン地区別構想（案）について（資料2）</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員会設置要綱 ・ 【資料1】 印西市都市マスタープラン全体構想（案） ・ 【資料2】 印西市都市マスタープラン地区別構想（案） ・ 【追加資料】 	

議事の概要

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、都市計画課の川嶋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。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大防止にむけた対応として、換気を行い、間隔を確保しつつ会議を進めてまいりますので、ご了承願います。

はじめに、都市計画課職員の紹介をさせていただきます。

(出席職員紹介 川嶋部長、櫻井課長、鈴木係長、飯塚主査、藤井主査補)

続きまして、ご報告が3点ございます。

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名でございます。

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。

3点目は、今年度、人事異動に伴い、印西市都市マスタープラン策定委員会委員のうち、千葉県印旛土木事務所次長が、麻生様から小林様へ変更となりましたことから、小林様に、前任者の残任期間を委嘱したことをご報告いたします。以上、3点です。

【次第1 開会】

進 行

それではこれより、第4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

みなさんこんにちは。本日は皆さま方におかれましては、依然として新型コロナウイルス感染拡大が懸念される中、ご出席をいただきましてありがとうございます。今回は、昨年度に承認されました都市マスタープラン全体構想(案)に基づきまして、作成された地区別構想(案)について議事に挙げています。これらのことにつきまして、皆さま方から忌憚のないご意見を伺いたいと思いますので、どうぞ宜しくお願いします。

進 行

ありがとうございました。

本日は、職員のほか、都市マスタープラン策定に係る策定支援業者として、昭和株式会社も事務局として参加させていただきます。よろしくお願いいたします。

次に、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 印西市都市マスタープラン全体構想(案)」、「資料2 印西市都市マスタープラン地区別構想(案)」、「追加資料」の、以上6点でございます。資料は、おそろいでしょうか。

それでは、議事に入らせていただきます。

大崎会長	<p>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」第6条第1項の規定により、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、よろしく願いいたします。</p> <p>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。</p>
大崎会長	<p>【次第2 日程第1 会議録署名委員の指名】</p> <p>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。</p>
櫻井課長	<p>ご説明いたします。</p> <p>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、会議録については、要約方式で作成しております。</p> <p>会議録の内容は、会長と、委員会の開催毎に会長が指名する会議録署名委員の合計2名の確認によりまして、確定させていただいております。</p> <p>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。</p> <p>本日の会議録署名委員には、井関委員を指名させていただきます。よろしくをお願いします。</p>
大崎会長	<p>【日程第2 印西市都市マスタープラン全体構想（案）について】</p> <p>それでは、日程第2に入りたいと思います。印西市都市マスタープラン全体構想（案）について、事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料1の説明の前に、「追加資料」についてご説明いたします。資料1の43ページをご覧ください。ページ中程の「〇マル」、開発拠点と緑のレクリエーション拠点の間に、「開発検討拠点」を追加した資料となります。第3回策定委員会時の資料③において、「駅圏・都市交流副次拠点（検討）」としていたものですが、市の上位計画となる次期総合計画の記載内容を踏まえ、都市計画の観点から検討し、今回の追加資料のとおり位置付けしたものとなります。</p> <p>続きまして、資料1全体構想（案）の説明に参ります。</p> <p>印西市都市マスタープラン全体構想（案）につきましては、昨年度に策定委員会及び政策調整会議で承認を得たところでございますが、今年度、地区別の構想（案）の「関係各課とのヒアリング・庁内幹事会・庁内本部会」を行う過程で、再度精査を行い、よりわかり易く、また、正確な表現とするため、内容に変更が生じない範囲で修正を行っております。</p> <p>修正箇所につきましては、黒のアンダーラインが引かれている箇所になります。</p>

す。

各課ヒアリングにおける、主な修正箇所の説明をいたします。

1 ページをご覧ください。本市の現況（案）でございます、本市の位置については、上位計画である、次期総合計画の記載内容に合わせ、修正しております。

続きまして 15 ページをご覧ください。(7) 都市計画などの都市公園については、市内都市公園の総箇所数と、その面積についての記述のみとしておりましたが、印西市におきましては、一人当たりの公園面積が千葉県内第 2 位となっていることから、県立公園を含めた公園の種類ごとの箇所数と、その面積を載せるよう改めました。

19 ページをご覧ください。(8) 交通網・社会基盤の項目、都市計画施設である「火葬場」に関する内容を追加しております。また、それに伴い、24 ページにも「火葬場」の記載を追加しております。

56 ページをご覧ください。(3) 公共下水道に関する方針の中に、下水道の未普及地区への合併処理浄化槽の設置促進に関する記述を追加しました。

次に、61 ページをご覧ください。(4) 空き家・空き地対策に関する方針において、空き地に関する方針を追加しております。

以上が、各課ヒアリングにおける、主な修正箇所となります。

続いて、7月に、書面開催いたしました策定庁内幹事会における、主なご意見につきまして、ご報告いたします。

38 ページをご覧ください。2-1 都市づくりの基本理念（案）の中程「近年」から始まる段落の中に、記載しております「コンパクト・プラス・ネットワーク」という言葉について、比較的新しい言葉であることから、用語説明を入れてはどうかというご意見を受けまして、用語説明を入れることにする旨回答しました。

55 ページをご覧ください。「主要な都市公園位置図（案）」に県立自然公園の範囲を入れられないかというご意見がございましたので、検討を行い、16 ページの下段に、県立印旛手賀自然公園の区域図を追加いたしました。

庁内幹事会から頂きましたご意見とその対応については以上となります。

続きまして、今月 3 日に開催いたしました庁内本部会から頂きました主なご意見とその対応についてご報告いたします。

全体をとおして、図や表において、市の内部の関係課の資料を根拠としている場合は、「出典」を掲載する必要が無いのではないか、というご意見がありましたので、次期総合計画との整合も図り、削除するよう改めました。

また、表と図のタイトルの位置が統一されていないことから、表と図が連続した場合、どちらのタイトルかが判りにくいので、位置を統一すべきであるとの意見がありましたので、タイトルにつきましては、統一して表や図の上に記載することといたしました。

庁内本部会における主なご意見は以上となります。

印西市都市マスタープラン全体構想（案）についての説明は以上となります。

大崎会長

それでは、事務局からの説明が終わりましたので、質疑を行いたいと思いません。何かご意見、ご質問はありませんか。

井関委員

3点ばかり意見を述べたいと思います。前回の会議で計画の骨格を提示頂き承認済ということでしたが、今回は図表がたくさん貼られ分かりやすくなっており、それを見て思うことと、前回保留になっていたことが決定されたということ一言申し上げたいと思います。

一つ目は今回の資料1の3ページ目です。印西市の沿革・文化について、やはりまちのいろいろなことを考えるうえで歴史をしっかりと把握するのが大事だと思うため、古い地図をなるべく入れた方が良いと思います。私は昔、設計や計画の仕事で携わりましたが、作成する人の責任において、古い地図を収集し、古い道や神社仏閣、あるいは遺跡などを位置づけることは当然ですが、マスタープランの中に箇条書きで示すのではなく、地図の中で示した方が親切ではないかということが、1点目の意見です。

2点目は27ページです。ここは景観計画の内容で、前回文言としては承認ということでしたが、改めて図を見て思うことは、464号を重要な背骨として景観計画でも位置づけることには賛成ですが、全体としてネットワークを作ることが今回の大きな目的だとすると、図では縦線が如何にも弱いのではないかという意見です。木下・小林と464号のラインが、本当はいろいろな道路でつながっていますが、とりわけ木下とニュータウン中央を結ぶ新しい千葉竜ヶ崎線の付替え、その道が徹底的に大きな地域の梯子、あるいは下駄になるのではないかと思います。景観計画を何年か後に見直しする場合は、464号に加え、ネットワークとして景観計画を考えられないだろうかという提案です。

3点目は紙を用意しましたのでお手伝い願います。前から指摘をしています38ページです。「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」という基本構想に基づき、今回の都市マスタープランは「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」「③快適で、魅力的、持続的に発展する都市」の3つから各論に入る形になっています。前回はこの「住みよさ実感都市」は狭い考えなので、「私は反対なので何とかしてください」と言ったところで会議が終わったと思いますが、やはりこれは変わらなかったということなので、最後に私が言いたかったことを紙にしてみよう一度この会議にお渡しします。この紙の扱いについては、議長の先生と事務局に委ねたいと思います。なぜ「住みよさ実感」で承服できなかったかということ、印西市が居住都市として千葉ニュータウンなどの住宅を中心に開発された時期もありました。しかし、千葉ニュータウンも20年位前から機能複合として多様なまちになっていることから、印西市全体も多様なまちになるためには、あまり住むことに特化しない方が良いのではないかということです。まちにはそれぞれの特徴があって、様々な人が生活して役割や様々な魅力が求められている、住んでいる人、働いている人、ショッピング、娯楽、地域の歴史、自然、やすらぎ、いろいろな人がそれぞれ皆充実したらよい、という考えを基に「①地域の魅力」「②みんながつながる」「③快適で、魅力的」をキーワードにしたマスタープランを作成した、という内容を記載できないかということです。住むことに特化せずに、やはり働く、ショッピング、地域の歴史、こういったことを合わせて全体構想の中でも記載できないかという意見です。

大崎会長

事務局から3点のうち2点はこの場で、もう1点については後にしますか。

事務局	<p>申し上げられる範囲でこの場でお答えします。</p> <p>まず1点目の3ページ、歴史の把握として古い地図や社寺・仏閣の位置図などを入れることにつきまして、古い地図の掲載につきましては、今後検討していきたいと思います。なお、社寺仏閣につきましては、後ほどご説明いたします地区別構想にその地域の主となる社寺仏閣名称等を入れておりますので、ご確認いただければと思います。</p> <p>2点目27ページの景観計画区域図の国道464号沿道地区につきまして、景観計画で定められている青い線のところに、今回の次期都市マスタープランにおける地域ネットワークを同様に位置づけることについては、担当部署に情報提供して検討していきたいと思います。</p> <p>3点目の38ページ「2-1. 都市づくりの基本理念」につきましては、いただいた紙を持ち帰りまして内容を確認・検討のうえ、必要であれば基本理念の中に取り込んでいきたいと思います。もし取り込む際には、井関委員と調整させていただければと思います。</p>
大崎会長	<p>取り入れるか否かという話は後ほどした方がいいですか。それとも事務局にお任せした方がよいですか。</p>
事務局	<p>ご意見を精査しまして、必要と認められる場合はこちらに加えるような検討をしていければと考えております。その際は、今この場で即答はできませんので、井関委員と調整しながら、方向性が決まれば他の委員の方にご説明に参りたいと思います。</p>
大崎会長	<p>ではまた後日改めてということで承知しました。</p>
井関委員	<p>いろいろお話を聞いていただけるということですが、書いてある内容はずっとここで議論してきた内容で、特に新しいことを言っているわけではないのでご理解いただければと思います。いろいろなネットワークを全て書いてしまうとメリハリ感が消失してしまうので、一番主要な千葉竜ヶ崎線の付替え計画のあたりを1本、とにかく木下とニュータウン中央とをしっかりとつなぐことが必要であると思います。あまりたくさん入れれば良いという意見ではないということを追加させていただきます。</p>
事務局	<p>では27ページ、地域間ネットワーク等々については、木下地区と千葉ニュータウン中央地区は拠点と位置づけていますので、そのラインを結ぶ通称「コスモス道路」と言われているところを含めて指定できないかどうか、担当に情報提供して検討してまいりたいと考えます。</p>
大崎会長	<p>他に意見はありませんか。</p>
堀川委員	<p>10ページと11ページですが、10ページの図10は平成19年から平成24年、平成26年からが抜けている理由が何かあるのかということと、11ページの図11の観光入込客数について印西市と比較してある浦安市、成田市、酒々井町と</p>

	<p>差があるのは大体わかりますが、柏市や市川市、野田市など印西市より大きいところと差がある理由が何か知りたいです。この図を将来どういう取組に利用したいのでしょうか。</p>
事務局	<p>10 ページの図 10 については出典が商業統計調査となっており、調査が行われた年のデータを記載しています。</p> <p>11 ページの図 11 は、印西市に対して柏市、市川市、野田市など大きな市の状況を表していますが、これらの都市よりも少ない入込客数となっています。次期都市マスタープランでは、来街者という言葉で市外の方を多く取り込み、また回遊性が向上するようなまちづくりという考えを持って作っていると認識していますので、将来これらの大きい都市と肩を並べられるような魅力あるまちづくりが出来ればと考えています。</p>
堀川委員	<p>平成 19 年の酒々井町は印西市よりかなり低いように見えますが、10 年経って大きく伸びています。たしか酒々井町には大きなモールが出来ましたが、私個人としてはその効果が大きいのではないかと思います。もしそうだとしたら、印西市でもアウトレットを作れば良いのではないかという気がしますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>11 ページの酒々井町の観光入込客数が大きく伸びているのは、堀川委員ご指摘の通りアウトレットがあるので、その観光客が多いということでこのようなグラフ数値が出ていると聞いております。印西市にもこのようなアウトレットを呼び込めないかというお話につきましては、市域には市街化区域、市街化調整区域という区域区分がされています。いずれはそういう事業者様が入れるようになれば、地権者様のご理解を頂くなど、都市計画制度に基づいて立地誘導できればと考えております。</p>
堀川委員	<p>21 ページのバスについてですが、地域公共交通計画で作成している交通網の状況と整合し掲載する予定と記載がありますが、ふれあいバスはここに入る予定でしょうか。</p>
事務局	<p>こちらにはふれあいバスも入ると聞いています。今庁内の別の部署で作成中であり、方向性が固まったデータを掲載する予定です。</p>
大崎会長	<p>他にご質問はございませんか。ないようでしたら、次に移りたいと思います。</p>
大崎会長	<p>【日程第 3 印西市都市マスタープラン地区別構想（案）について】 それでは、日程第 3 に入りたいと思います。印西市都市マスタープラン地区別構想（案）について、事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>本資料は、昨年度策定委員会及び政策調整会議において承認を経ました印西市都市マスタープラン全体構想（案）を基にした、地区別の構想（案）となります。</p>

また、地区別構想（案）は、関係各課とヒアリングを行い意見等を受け加筆修正を行ったうえで、策定庁内幹事会及び本部会へ諮っております。

地区区分は、市民・事業者にとって、地区の将来イメージしやすい範囲であること、コミュニティに配慮した区分であること、地形、土地利用などの物理的なまとまりに配慮した区分であること、各地区で想定される機能配置のバランスに配慮した区分であることの視点から、市内を【木下・大森地区、小林地区、千葉ニュータウン中央地区、千葉ニュータウン印西牧の原地区、永治地区、船穂地区、草深地区、印旛日本医大地区、六合地区、宗像地区、本郷地区、埜原地区】の12地区に分けております。

地区別構想（案）は、12地区すべて同じ構成となっておりますので、1. 木下・大森地区の構想（案）を使って説明させていただきます。

1ページ及び2ページをご覧ください。

地区別構想（案）のなかでは、(1)地区の現況として、①では地区の位置及び構成、②では地区の人口について、また、同じページの下「地区の主要指標」のなかで人口の動向に関するデータを記載しております。③では土地利用として、地区を住宅や商業・工業用地などの都市的土地利用と農地や山林などの自然的土地利用に大別し、地区の土地利用の状況等について載せております。④では地区の市街地の整備状況、⑤では道路や公園などの都市施設の整備状況、⑥では観光や景観資源となるような地域の資源を載せています。

3ページでは、地区の市民意向ということで、地区別にアンケート結果をまとめたものです。

暮らしに係る要素として23項目についての満足度・重要度を数値化しグラフにまとめております。

そして、数値化したグラフを4つのブロックに分け、ブロック左上の満足度が低く、重要度が高いブロックは取り組みの強化が必要なブロック、また、ブロック右上の満足度が高く、重要度も高いブロックは取り組みの継続が必要なブロックと位置づけております。

その下、地区の将来イメージでは、地区の総回答数に対する各選択肢の回答数の割合で順位をつけていますので、割合が同じ場合には同順位となります。

その下、土地利用・建築形態の規制誘導に対する意向・考え方については、総回答数に対する各選択肢の回答数の割合を市全体と各地区とで比較できるように載せております。

4ページでは、地区の現況とアンケートによって顕在化した市民の意向をもとに(2)地区の課題を設定しております

5ページでは、(2)の地区の課題を受けて、その地区の将来像をキャッチフレーズとして表しています。

6ページから9ページでは、(3)の地区のキャッチフレーズを実現する方策として、都市づくりの方針を示しています。

都市づくりの方針（案）は、土地利用の方針、都市施設に関する方針、都市環境の形成に関する方針、景観形成に関する方針及び安心・安全な都市づくりに関する方針の5つの方針（案）からなっております。

土地利用の方針（案）は、市内を都市環境ゾーンと自然共生ゾーンに分け位置づけし、それぞれのゾーンにおいて土地利用の方針を定めています。

都市施設に関する方針（案）は、道路、公園や上下水道などの都市施設の整備や維持管理に関する方針となります。

都市環境の形成に関する方針（案）は、自然環境の保全・活用に関する方針及び自然環境への負荷の少ない都市の形成に関する方針について定めております。

景観形成に関する方針（案）は、魅力ある景観の形成や誘導、及び景観資源の活用などに関する方針となります。

安心・安全な都市づくりに関する方針（案）は、災害に強い都市づくりや防犯対策、交通安全及び空き家・空き地対策に関する方針を定めています。

10ページでは、地区の都市づくりの方針（案）を図に落とし込んだものとなります。資料は現行計画を参考とした構想図ですが、小さな図に多くの情報が載っていることもあり煩雑で見づらい印象がありますので、より見やすい図となるよう整理を行ってまいりますので、ご了承ください。

以上が地区別構想の構成となります。

次に現行の計画と次期計画の都市づくりの方針の主な変更ポイントについてご説明させていただきます。

木下・大森地区におきましては、市民アンケートの結果、地震・水害などの自然に対する安全性に関する重要度が高いことから、水害に関する情報の把握と共有に関する方針を加え、また、市内のなかで空き家件数が多くなっていることから、空き家、空き地対策について付け加えました。

小林地区でも、木下・大森地区について空き家の件数が多くなっていることから空き家、空き地対策について入れております。

千葉ニュータウン地区でも木下・大森地区、小林地区について、空き家件数が多いことから方針を記載しております。

また、駅圏・都市交流拠点として、さらなる機能強化を図るため、UR都市再生機構事務所跡地と隣接する中央駅前地域交流館との一体的な活用を視野にいれ、行政機能の充実を図る旨追加しました。

千葉ニュータウン印西牧の原地区については、本市の顔やシンボルとなる景観形成の誘導について、地域住民や事業者と協働により推進していく内容を入れております。

永治地区では、人口減少や少子高齢化が進んでいるため、人口を維持する施策や公共施設跡地の活用による地域振興に関する記述を記載しております。

船尾地区においては、市民アンケートの結果、生活道路や通学路の安全性に関する満足度が低いことから、安全・安心な都市づくりに関する方針のなかで、交通安全対策についての記述を載せています。

草深地区では、市街化区域に近隣する区域での、戸建住宅を主とした土地利用が見られることから、その方針を加えております。

印旛日本医大地区では、駅圏・都市交流副次拠点にふさわしい品格と賑わいのある景観形成を地域住民や事業者との協働により促進する方針を載せています。

六合地区では、市民アンケートの結果、地震・水害などの自然に対する安全性に関する重要度が高いことから、水害に関する情報の把握と共有に関する方針を加え、また、地区内に多くの景観資源を有することから、それらを活かした観

光誘客の推進について記載しております。

宗像地区においては、都市施設に関する方針として、新クリーンセンター整備への協力についての内容を加えております。

本郷地区では、市民アンケートの結果、バリアフリー整備に関する満足度が低いことから、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた歩行者空間の形成について載せております。

埜原地区においては市民アンケートの結果、地震・水害などの自然に対する安全性に関する重要度が高いことから、水害に関する情報の把握と共有に関する方針を加えております。

現行計画と次期計画の都市づくりの方針の主な変更ポイントは以上となります。

続いて、先日、書面開催しました策定庁内幹事会の概要について、主な意見についてご報告いたします。

「地区の市民意向」の表の「やや高い」となっているが、「やや低い」ではないかという意見があり、現行の都市マスタープランに合わせて記載していますと回答しております。

53 ページ④市街地の整備状況に、この地区は分譲開発により市街化調整区域ではあるが、人口が増加している特異なエリアであるため、そのような内容を加えてはどうかとの意見があり、検討した結果、市街化区域に近接する地区については、戸建住宅を主とした土地利用が見られる旨の文言を加えるとともに、57 ページの(4)地区の都市づくりの方針のなかにも市街化区域近接地での土地利用方針を追加しました。

策定庁内幹事会での主な意見は以上となります。

続きまして、3日に開催しました策定庁内本部会の概要について、主な意見をご報告いたします。

25 ページ「・多様な行政…」において、UR都市再生機構事務所跡地の話を入れるのであれば、印西クリーンセンターの話も入れるべきではないかという意見があり、関係課と協議する旨回答しました。

「地区の主要指標」で平成24年と比較しているのは何故か。平成14年と比較すればよいのではないかと意見があり、現行計画策定時の人口と比較するためであると回答しました。

策定庁内本部会での主な意見は以上となります

都市マスタープラン地区別構想(案)の説明は以上となります。

大崎会長

それでは、事務局からの説明が終わりましたので、質疑を行いたいと思いません。何かご意見、ご質問はありませんか。

井関委員

3点ご質問させていただきます。先ほどいろいろな地域の文化財などは地区別構想に書いてあるというお話でしたが、やはり書き方が少ないと思います。印西市のホームページなどを見ても、文化財登録してあるものだけでも県・市・国を足して50箇所あり、千葉県教育委員会の資料ですが、旧木下街道と千葉竜ヶ崎線の拡幅新道のあたりは非常に競っていて、昔の旧木下街道ですから昔の遺跡や文化財が多くあります。ニュータウンエリアと木下エリア、旧文

化的エリアと新都市的エリアをつなぐ道として、そこにはいろいろな遺跡がありますので、それらを一括して記載し、新しいネットワークにしたらどうかという意見です。それに加え、遺跡などの場所について記載されていますが、祭りだとか伝統行事が残っているところは、明らかにひとつの文化の継承ですから、地域資源として列挙するべきではないかという意見です。それに加えて前回の会議でも申し上げましたが、ボルダリングのワールドカップや、ゴルフトーナメントの世界規模の大会が来ていることなど、既にスポーツイベントや文化イベントでいろいろ行事が行われていてこのまちの情報を発信する顔になっています。そういう現在進行形の文化的なことも、10年後を目指して位置づけるべきではないかと思います。例えばニュータウンの祭りにしても、そろそろ30年位続いているわけですから、伝統とは言えませんが、地域の文化になっているのではないかと思い、記載をお願いしたいところです。しかもそれが先ほど言った千葉竜ヶ崎線の拡幅のラインのところは非常に多くの古い良い文化遺産があるということですので、そういうようなものを一括して新しいネットワーク構想に入れていただけたらと思います。道路だけでなくバスや自転車など、道路断面で文化やコミュニティがつながる新しい通り道にしていきたいと思います。

2点目は中央駅圏だとUR跡地の整備、木下駅圏だと大きな工場跡地ということについて、これがこれからのまちづくり、まちの顔をつくる玄関口にふさわしい都市空間の創出と書いてありますが、その大きな起爆剤になるのは間違いないので非常に大事なポイントだと思います。しかし、その枕詞が行政の機能を補完する、例えば25ページだと“多様な行政ニーズに対応するために行政機能の充実を図ります”とありますが、私は少し違うのではないかと思います。行政機能の充実はもちろん図ってほしいと思いますが、駅前の大事なところに市の出張所が出来ることについては疑問に思います。もっと多様なまちの活性化につながるような施設を誘致していただければと思い、まちを活性化させる大事な起爆剤を使うのであればその責任をもってやっていただきたいという意見です。計画は是非外に開かれたまちの顔となりうるようなものにしていただきたい、閉鎖型ではない開放型の施設にしていきたいと思えます。また、それをするにあたって、例えば樹木調整をしていると、先にご説明いただきましたが、景観樹木、大事な樹木があるのだろうかとか、そういったまちの歴史として継承できるものがあるのであれば早くそれを位置づけて、新しい事業計画の中の与条件として書いてほしいという意見です。

もう一度まとめます。1つ目の意見は、地域の文化などをもっとしっかり書くべきでないかということです。最新の行事やイベントや祭りも文化ではないか、というのが1点目の意見です。

2点目はコスモス通りの拡幅にあたっては、とりわけ周辺に歴史的な遺産が多いので、そういったものをしっかり位置づける、あるいはバスや自転車といった、自動車ではない次のステップのコミュニティ的なつながりになるような計画にしていきたいと思えます。

3点目は木下駅前とニュータウン中央駅前で構想されている大きな土地利用の新しい計画については、行政の施設を充実させるというのではなく、まちの活性化につながる利用を決めていただきたい。それをするにあたっては樹木の

事務局	<p>保存等、現在のまちの歴史をしっかりと継承する計画を立てていただきたいということです。</p> <p>千葉竜ヶ崎線、通称コスモス道路には歴史的なところが多いので、地域の文化について強く書き込んでいただきたいという意見、またコスモス道路は車やバスだけでなくコミュニティのある道路として位置づけしていただきたいという意見につきましてお答えします。地域の文化につきましては、木下・大森地区になろうと思いますが、ご意見を踏まえて今後検討させて頂きたいと考えております。</p> <p>コスモス道路のコミュニティにつきましては、全体構想の中でも地域間ネットワークと位置づけ、人・モノという表現にしていますが、その中には人のコミュニティも入っていると認識しており、全体構想の中で大きく記載しているところです。</p> <p>3点目としまして、25ページの千葉ニュータウン中央駅圏の土地利用の方針の商業・業務地の「〇駅圏・都市交流拠点にふさわしい都市機能の充実」の2つめ、「多様な行政ニーズに対応する行政機能の充実」についての文言については、一体的に活用してさらなる行政機能の充実ということで位置づけしていますが、今現在施設の利用については未だ検討段階と聞いていますので、井関委員のご意見を、計画をつかさどっている部署に情報提供してまいりたいと思います。</p>
堀川委員	<p>51ページの都市施設に関する方針、道路・交通施設に関する方針とありますが、印西市としては、今後公共交通は鉄道とバスと道路だけを考えていくのでしょうか。道路を作るとどうしても遺跡等重要文化財等がありますが、それらを全部失われていくわけです。ゆりかもめやユーカーが丘にモノレールがありますが、ああいうふうにやればいわゆる支柱を建てて上をまたいでいく、森の間を渡っていくというようなもう少し自然を無造作につぶしていくのではなく、その中を割って入るような交通機関の整備も良いと考えています。それは市でやるか県でやるか、あるいは業者が入って民間でやるのか定かではありませんが、そういう開発方針も考えていただければと思います。確かに木下、小林、JR成田線と北総線の縦方向の行き来は道路しかありません。実際グッドマングループがたくさん倉庫を作ったので、現在ものすごい数の渋滞が起こるようになっており、464号も休みになるとジョイフル本田などに行く道路も渋滞しています。道路整備の必要性は分かりますが、道路だけでなくネットワークの中に違った公共交通機関の導入を考えてほしいと考えますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>全体構想の51ページ「公共交通の整備」については、鉄道、バスなどと記載しています。“など”というところに、例としてモノレールというご意見をいただきました。鉄道、バス以外の公共上の乗り物を取り入れてもらいたいというご意見については、バス“など”に含まれるものにどのようなものがあるかを検討してまいりたいと思います。</p>

大崎会長	<p>ネットワークというものも誰が利用するかによって、具体的にどういったものでネットワークとしてつながるのかという話は、誰がというところでもう少し議論の余地があるのかなと思いました。</p>
堀川委員	<p>地区別構想の地区の課題のところ、住民の方の意見をサマリーにしているような感じで考えていますが、いわゆる地区別構想でも全体構想でも同じだと思いますが、開発する拠り所は地区から上がってきた住民の方々の意見をもとにそれを全て根拠として開発していくのか、それとも地区から上がってきた意見を参考にしながら全体構想の中で全員が満足できるような方向性をもって開発していくのか、今後はどちら側が中心となるのでしょうか。</p>
事務局	<p>次期都市マスタープランを作成する前に、市民アンケートの項目等について策定委員の皆様にご報告させていただきました。そのアンケート全てを反映するのではなく、その中で市の実情に合わせて、今後将来的な市のまちづくりにおいて必要と認められる範囲において全体構想を作ってきたという認識です。その全体構想プラス、アンケートの地区別のご意見、地区の特徴がありますので、地区別のご意見は木下・大森地区であれば4ページの地区の課題とし、全体構想に照らし合わせて地区別構想を作成してきているという認識でございます。</p>
堀川委員	<p>最近この会議でもこういうふうにソーシャルディスタンスがかなりありますが、東京・横浜の人に聞いてみたところ、もう東京に住みたくないという人が結構出て来ているようです。三密等が発生した時にそこから逃れるすべがなかなかない、それで逃げ出したいという方が結構いらっしゃるわけです。この都市マスタープランの中にも、災害という言葉がたくさん使われていますが、天災だけという感じですか。災害の中に今回のような疫病などもあたるのではないかと考えています。そうなったときにいわゆる住みやすい印西市を考えた場合に今がチャンスではないかと考えます。東京や神奈川などの密集地帯から土地がゆったりとしている地区に移住したいという人の誘致を図る努力をした方がよいのではないかと思います。そうすることによって、人口が増えて10年後くらいから印西市も11万人をピークに人口が減る予測が立っていますので、減らさないためにも今がチャンスという考え方で発展させるような方向に考えていくのも一つの手かだと思います。</p>
事務局	<p>印西市は都市的な部分と、自然的な部分がしっかり分かれている市だと認識しており、全体構想の中にも市の魅力を上げていくという言葉に記載しています。自然豊かという部分をPRし、それがゆくゆくは、東京や神奈川の方々に届いて、居住につながれば良いまちづくりに繋がると思います。</p> <p>また、コロナ禍の現状をうけて、感染症のリスクについて国でも検討が進められています。都市マスタープランへの記載については、ご意見として持ち帰らせていただき、印西市に住む方々のライフスタイルを含めて、今後検討していければと思います。</p>

堀川委員	<p>活力ある印西市とか、住みやすい安全な印西市というキャッチフレーズであれば、ぜひともゆったりと安全に住めるようなという言葉をもって、移住したい人たちの心をつかんで、印西市に誘致するような努力をしていただきたいと思います。</p>
大崎会長	<p>他にご意見、ご質問はございませんか。</p>
小幡委員	<p>井関委員からも出ました、大きな木の保存は賛成です。樹木の認定制度などを活用し、自然木を残していただければと思います。</p> <p>また、宗像地区に新クリーンセンターの整備が計画されており、今現在近場に松崎工業団地がありますが、規模が小さいと感じます。これらを踏まえると、クリーンセンター構想とともに、第2工業団地なども今後計画された方が宜しいのではないかという意見です。人がはりつくためには、職住近接で職場が近い方が良いし、十分な生活時間を確保することが、今後一つの課題になると思います。</p>
事務局	<p>樹木の認定制度につきましては、景観計画の中に景観重要樹木という認定制度があり、市内外の方にアピールしていければと思います。</p> <p>また、第2工業団地につきましては、市は市街化区域と市街化調整区域に区域区分されています。宗像地区の多くは市街化調整区域となっており、建築物等開発行為が規制されているところです。地権者の方などのご理解をいただける方向性が見い出せたときに、都市計画制度に基づき、何らかの土地活用ができるような内容を記載しています。クリーンセンターを含めて、宗像地区のより良いまちづくりが出来ればと考えています。</p>
大崎会長	<p>他にご意見、ご質問ありましたらお願いします。</p>
小名木委員	<p>地区別の区分については、何か意図があるのでしょうか。</p> <p>また、デキシー跡地について、現在は建物が壊されていますが、結構広い土地に驚いています。駅前の一等地ということもありますが、何か計画があるのでしょうか。それとも一応平らにただけででしょうか。そういう意味では、住民の声も聞いていただければと思います。ニュータウン地区についても同様ですが、住民の声も反映していただければと思います。</p>
事務局	<p>まず、地区別の区分につきましては、印西市、旧印旛村、旧本埜村が合併し、平成24年に現行の都市マスタープランが策定された時の地区区分を踏襲しています。理由としましては、地域のコミュニティや特性を加味する観点から12地区としています。また、本計画は第2期計画として、現行と比較する観点からも踏襲するに至っています。</p> <p>また、デキシー跡地につきまして、建物につきましては契約上壊したうえで市が購入したと聞いてます。活用につきましては、地区のにぎわいを創出するような整備ということで、本計画でも位置づけていますので、関係部署にて今後活用の検討がなされていくものと考えます。</p>

小名木 委員	<p>木下駅周辺には良い遺産がたくさんありますが、それを活かさずしてしまっています。そういう意味では、私も含めて皆さんのんびりと良いとこだと感じながら住んでいますが、それらの資源を活かしつつ、デキシー跡地の活用も含めて活性化させる計画を考えていただきたい、もちろん住民も協力させていただくので、意見を聞いていただきながら、一緒になってやっていただければありがたいと思います。</p>
大崎会長	<p>他にご意見、ご質問等はありませんか。</p>
堀川委員	<p>全体構想の39ページにSDGsとありますが、現行の都市マスタープランの用語解説には入っていません。当時この言葉は無かったかもしれませんが、本計画には用語解説を入れていただければと思います。</p> <p>また、人・モノをつなげるネットワークの形成とあり、人・モノの移動をスムーズにとあります。人口が減少し、高齢化が進む見込みであるとされていますが、そうなった時に、高齢で自動車を運転することに、ご自身もまわりも不安をいだと思います。そうすると、いわゆる小さな移動手段、二人乗りの小さな電気自動車などの高齢者専用の移動手段が活用できるような道路体系になればと思います。歩道やそれに準じた道路の整備などについて検討していただければと思います。</p>
事務局	<p>SDGsについては、用語解説に記載します。</p> <p>また、人・モノをつなげるネットワークの形成に関しまして、ユニバーサルデザインの考えを取り入れ、快適性の高い、誰もが安心できる歩行空間の形成に努めていくとともに、更なる利便性の確保を目指していくとしています。ICTをどのようにまちづくりに取り込んでいけるか、現時点では明確には出来ないため、39ページの様な表現になっていますが、ゆくゆくはICTの活用に基づいて、まちづくりが進んでいくのではないかと認識しています。</p>
堀川委員	<p>最初に規格を作っておかないと、例えばセットバックなどもしにくいと思います。すぐに出来なくてもかまいませんが、整備する段階で設計図を引いていただきたいと思います。</p>
大崎会長	<p>【議事日程の終了】</p> <p>全体を通しての質問などはございますでしょうか。</p> <p>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。</p> <p>進行を事務局にお返しいたします。</p>
進行	<p>大崎会長ありがとうございました。</p> <p>【次第3 その他】</p> <p>それでは、次第3の「その他」に入ります。次回は令和2年の10月頃に、開催を予定しております。</p> <p>このことについてや、本策定委員会を通して何かご意見はございますでしょうか。</p>

うか。

【委員会の閉会】

それでは、以上をもちまして、第4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。 (以上)

令和2年8月11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10月23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

井関 和朗
