

「第137回 松戸市都市計画審議会」議事録

- 1 開催日時 令和2年11月16日（月）
13時30分から15時26分まで
- 2 開催場所 松戸市役所 新館5階 市民サロン
- 3 出席者
 - (1) 松戸市都市計画審議会委員
 - ①出席委員（14名）
 - ・市議会議員
市川 恵一 杉山 由祥 鈴木 大介 高橋 伸之 増田 薫 松尾 尚 ミール 計恵
 - ・学識経験者
秋田 典子 小野寺 克 金尾 健司 中山 政明 福川 裕一
 - ・関係行政機関の職員及び住民の代表
恩田 忠治 高原 清久
 - ②欠席委員（3名）
椿 唯司 西村 幸夫 相澤 忠利
 - ③会議の成立
17名の委員総数のうち14名の出席により成立
 - (2) 事務局及び議案関係課
 - ①事務局
 - ・街づくり部 福田部長、本多審議監
 - ・都市計画課 谷口課長、湯浅専門監、泉課長補佐、高水課長補佐
他6名
 - ②議案第1号
 - ・街づくり部 森岡審議監
 - ・みどりと花の課 岸課長、三末専門監 他2名
 - ・農政課 加藤課長 他1名
 - ・農業委員会事務局 渡邊局長補佐
 - ③議案第2号
 - ・都市計画課 谷口課長、湯浅専門監、高水課長補佐 他2名
 - ・総合医療センター 管財課 渡部課長、勝間課長補佐
 - ④議案第3号
 - ・都市計画課 谷口課長、湯浅専門監、高水課長補佐 他2名
 - ⑤議案第4号
 - ・都市計画課 谷口課長、湯浅専門監、高水課長補佐 他4名
 - (3) 傍聴者
1名

4 議題及び説明者

- (1) 議案第1号「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」 みどりと花の課
- (2) 議案第2号「松戸都市計画用途地域の変更について」 都市計画課
- (3) 議案第3号「松戸都市計画高度地区の変更について」 都市計画課
- (4) 議案第4号「松戸市都市計画マスタープランの改定に向けた検討について～これまでの都市づくりと本市の特性について～」 都市計画課

5 議事の経過

- (1) 開催 …………… (13 : 30)
- (2) 新委員の紹介…………… (13 : 31)
- (3) 部長挨拶 …………… (13 : 33)
- (4) 事務局報告 …………… (13 : 35)
委員の出欠状況及び会議の成立 議事録署名人の紹介
- (5) 開会（議長 福川会長）…………… (13 : 37)
- (6) 事務局議題概要説明 …………… (13 : 38)
- (7) 公開の確認 …………… (13 : 39)
公開することに決定
- (8) 傍聴の報告 …………… (13 : 40)
傍聴の申出 1名
- (9) 審議開始 …………… (13 : 42)
- (10) 議案第1号 説明 …………… (13 : 42)
議案第1号「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」
- (11) 議案第1号 質疑 …………… (13 : 52)
- (12) 議案第2号・3号 説明 …………… (14 : 06)
議案第2号「松戸都市計画用途地域の変更について」
議案第3号「松戸都市計画高度地区の変更について」
- (13) 議案第2号・3号 質疑 …………… (14 : 13)
- (14) 議案第4号 説明 …………… (14 : 20)
議案第4号「松戸市都市計画マスタープランの改定に向けた検討について
～これまでの都市づくりと本市の特性について～」
- (15) 議案第4号 質疑 …………… (14 : 45)
- (16) 閉会（議長 福川会長）…………… (15 : 26)

6 配布資料

- ・次第
- ・席次表
- ・松戸市都市計画審議会委員名簿
- ・議案書
- ・議案の説明資料

7 議 事 概 要

議案第1号「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」

【説明要旨】

みどりと花の課 三末専門監

みどりと花の課の三末です。よろしくお願いたします。

それでは、第1号議案「松戸都市計画 生産緑地地区の変更」につきまして、ご説明させていただきます。

松戸市では、平成3年の「生産緑地法」の改正により、平成4年11月に都市計画変更を行い、市街化区域内の農地 約 163.31ha を生産緑地地区に指定しました。その後、「買取の申出による行為制限の解除」に伴う生産緑地地区の廃止や、生産緑地地区の一団化等による追加などがあり、令和2年4月1日現在の生産緑地地区は、497地区、約122.60ヘクタールとなっております。

次のスライドは、本日ご審議いただく42地区の変更箇所の位置図でございます。お手元の資料と同じものでございます。黄色い点の箇所が廃止または一部廃止の箇所、赤い点が追加または一部追加の箇所となります。この度の変更の理由につきましては、買取の申出による行為制限の解除に伴う廃止が8地区、緑地機能の増進により都市環境の向上に資すると認められる追加が35地区、廃止に伴う道連れ廃止が1地区となっており、この中には地区が重複するものもございますので、最終的には42地区の変更となるものです。

まず、買取りの申出による行為制限の解除に伴う廃止についてです。このスライドで、生産緑地地区の廃止に至る、都市計画変更手続きの流れについてご説明いたします。生産緑地地区につきましては、一度指定を行いますと、主に公共施設等の用地として利用される場合のほかは、主たる「農業従事者が死亡した場合」や「農業に従事できなくなる病気や怪我を負った場合」、または「生産緑地指定後30年が経過した場合」に限り、買取の申出を行うことができるようになっております。

最初に、指定後30年を迎える生産緑地地区は2022年、令和4年になってはじめて出てくることとなりますので、現在は黄色の部分、主たる従事者の死亡等が理由になる場合にだけ、市に対して買取の申出ができ、申出後、市は、県や企業庁など公共団体等への買取希望の照会や、農地のまま取得する方がいないか、農業従事者へのあっせん等を行います。

しかし、申出を受理してから、3ヶ月の間に、買取希望やあっせんが不調となった場合は、生産緑地地区内の「行為制限」が解除され、建築物の新築等の行為が可能な状態となります。この行為制限の解除により、生産緑地としての機能が失われることに伴い、その後の都市計画の変更手続きに進み、千葉県との協議や、毎年この時期の都市計画審議会等を経て、生産緑地地区が廃止されるという流れとなっております。よって、都市計画審議会の開催時においては、既に宅地化されている生産緑地地区もあり、都市計画の変更が後追いにならざるを得ない状況となってしまいますが、法に基づく事務手続きでございますので、ご理解をいただければと思います。

次のスライドは、今回、買取の申出により行為制限が解除され廃止となった地区における買取申出の理由の内訳でございます。地区数としては合計8地区になりますが、買取申出の申請件数をベースにしますと、主たる従事者の死亡によるものが4件、主たる従事者の故障による

ものが 3 件となり、合わせて、7 件 8 地区となっております。

次に、緑地機能の増進により都市環境の向上に資すると認められる追加の内容についてご説明いたします。この度の生産緑地地区の都市計画変更では、この追加指定の件数、面積の増加が大きな特徴となっております。委員の皆様もご承知のとおり、2022 年には、現制度による生産緑地地区が、はじめて指定後 30 年を迎えることになり、買取りの申し出が、死亡や故障によるものでなく、自己都合により可能となります。いわゆる生産緑地 2022 年問題です。国ではこれへの対応も含め、平成 29 年（2017 年）に生産緑地法等の関連する法律を改正し、都市における農地の意義を再評価し、農地が民有の緑地として適切に管理されることが、持続可能な都市経営にもつながっていくということを方向性として示しました。

本市においては、こうした法改正等を受け、「松戸市都市農業振興計画」の中で「都市農地を保全するための手段として生産緑地制度を活用すること」が謳われ、生産緑地の最低面積を 500 m²から 300 m²に引き下げる条例化や、これまで認められていなかった新規の生産緑地の指定を可能とするなど、昨年 10 月に、生産緑地の指定条件の緩和を行ったところでございます。このスライドは、条件緩和後の追加指定のパターンを簡単に図式化したものです。今お話ししたとおり、最低面積の引き下げや、新規の追加指定を可能とする、大きく 2 つの追加指定要件が加わったことにより、今までは既存の生産緑地と接している、A や B のような農地しか生産緑地に指定ができなかったものが、C や D の農地でも生産緑地地区の指定が可能となったものです。こうした指定要件の緩和を行った効果もあり、この度 35 地区 約 3.27 ha が追加指定となっております。ちなみに、この 35 地区のうち 29 地区につきましては、条件緩和により指定が可能となったものであり、数字にしますと、約 2.75 ha が該当します。またこのうち、500 m²未満の農地は 13 地区あり、面積引下げの条例化により新たに生産緑地地区となる指定面積の合計は 約 0.56 ha となります。

次に、廃止に伴う道連れ廃止の内容についてご説明いたします。334 号古ヶ崎第 47 生産緑地となります。334 号につきましては、所有者が同一である一団の生産緑地があった中、筆が①、②、③とあり、①の筆について買取りの申し出があったことにより、②と③が分断され、③の筆につきましては面積が 300 m²以上あるので、生産緑地としての機能が存続するのですが、②の筆につきましては 130 m²であり、指定基準の 300 m²未満となることから、①の生産緑地廃止に伴う、道連れ廃止となるものです。

次のスライドです。ここまでご説明させていただいた生産緑地地区の変更内容をまとめ、表にしたものでございます。変更後の地区数及び面積は、523 地区で合計約 125.03 ha であり、前回の令和元年度と比べまして、地区数で、26 地区の増加、面積にして、約 2.43ha の増加となっております。増加ということなのですが、平成 8 年から平成 9 年にかけて増加して以来の生産緑地地区の増加となっております。

最後に、都市計画の変更の経過と今後の予定についてご説明いたします。都市計画法第 17 条第 1 項を準用する、法第 21 条第 2 項に基づく案の縦覧につきましては、広報まつど 10 月 1 日号でお知らせし、令和 2 年 10 月 1 日から 10 月 15 日まで行いました。縦覧者は 1 名、意見書の提出はございませんでした。なお、今後については、本日の都市計画審議会においてご審議をいただき、ご賛同をいただければ、千葉県知事に対し、法定協議に入らせていただきます。順調に進めば、12 月上旬には都市計画の変更の決定告示となります。

以上が、「松戸都市計画生産緑地地区の変更について」の説明となります。ご審議の程、よ

ろしくお願いいたします。

福川会長

はい、ご説明ありがとうございました。それではご意見ご質問がありましたらどうぞ。

ミール委員

共産党のミールです。2点質問させて下さい。

まず、1点目なのですが、故障、廃止の場合の故障なのですけれども、これは自己申告でいいのか、それとも診断書など医師の、主たる医師の書類が必要になるのか。

もう一点が、同じく廃止になる場合ですけれども、廃止になる地域の場合に、買取の斡旋をするという、県などに買取の斡旋をするというところで、保全のために努力をされていると思うのですけれども、それもだめで、農業者も買い取る方がいないということだと、解除されてしまうということで、結局最終的には、農地でなくなってしまう、と。守るべき大事な農地が減ってしまうということなので、現行のマスタープランでも、生産緑地は公園が十分でない地域も多く分布していることから、防災面からも、原則的なオープンスペースとして活用していくことが考えられるとしているのですね。そうであれば、廃止としないで市で買い取りをすとか、公園とか緑地にしていく方法は検討されないのでしょうか、というこの2点です。

福川会長

はい、回答をお願いできますか。

三末専門監

はい、回答させていただきます。

まずはじめに、私の説明内容に間違った箇所がありますので訂正をお願いいたします。2ページ目のスライドの中で、市街化区域内の農地面積 163.31 haと申し上げましたが、正しくは169.31 haです。訂正をお願いいたします。

続きまして、ご質問の回答をさせていただきます。まず1点目、「故障の場合どのような確認をしているのか」というお話しですけれども、ご病気の場合は医師の診断書を必ず提出していただいております。

次に「生産緑地が廃止となるならば公園等にできないか」とのご質問についてですが、生産緑地にはその機能のひとつに公園用地等にもなり得るという多目的保留地機能がございまして、公園が不足している地域においては、確かに公園用地として確保したいというところはございます。しかしながら、現実の問題としまして、公園が不足している地域はまだまだ松戸市にもあり、用地取得や整備には費用も含めて大きな労力を要することから、短期間での解決は大変困難でございます。なお、現在新しい緑の基本計画の策定作業を行っており、その中で公園の不足している地域におきましては、公園緑地課と協議を行い、公園整備の優先度などの考え方を整理し、生産緑地の活用も含めまして検討したいと思っております。

福川会長

はい、どうもありがとうございました。はい、どうぞ。

ミール委員

ありがとうございました。では、追加で質問なのですけれども、買取もできると、公園ともなり得る、生産緑地になり得るといことなのですが、そういう検討は、全て、こういう廃止の案件があった場合は、されているのでしょうか。

その地域の公園の不足度、不足しているということとかも合わせて、調べて検討しているのかどうか、というところ、今の現状で結構ですので教えて下さい。

三末専門監

はい、お答えさせていただきます。

申し訳ございません、本来公園についてのご質問は、公園のセクションで回答すべきものかと思いますが、みどりと花の課からは照会という形で公園緑地課にも買取り申出のあった農地の情報を提供し、「買取り希望はありませんか」ということを投げさせていただいております。照会を受け、公園緑地課において買取りについて検討した結果、買取り希望なしとの回答を得ております。なお、公園の不足しているエリアについては、図面に落とし込み、公園緑地課においても、緑の基本計画をつくるみどりと花の課においても把握しております。

福川会長

いいですか。はい。

ミール委員

はい、わかりました。ただ、そうはいつでも、全体としてはどんどん生産緑地は減っている。もう、平成5年から比べても計算したところ、28%も減っています。今回僅か2%、約2%くらい戻ったけれども、おそらく、増えてもその程度かなというふうに思うので、是非これを減らさないように、公園緑地課にどうですかと言っても、大体予算がないからということで諦めてしまうのと、ずっとそういう諦めざるを得ない、生産緑地はどんどんなくなっていくということに、全然歯止めをかけられないと思うので、是非ともですね、マスタープランにも謳われているように、永続的にオープンスペースとして、防災面からも必要だということは今、非常に防災の点も重要視されていますので、是非こういうスペースを保全してほしいということを改めて訴えて終わります。

福川会長

はい、どうもありがとうございました。他にいかがですか。はい、どうぞ。

杉山委員

生産緑地の件で、個別のところは大体了解をいたしました。全体のお話で、先ほどお話のあった、生産緑地 2022 年問題に向けてですね、担当課の皆様におかれましては、かなり早い段階から、地権者の皆さんの意向調査など行ってきていただいて、丁寧に進めていただいているということにまず感謝を申し上げたいと思います。その上で、今回は 35 地区の指定と、追加指定というのがありましたけれども、今後、追加の指定がされる希望が、今わかっている段

階であるのかどうなのか。どのくらいあるのか。更には、2022年に解除を求める意向というのかもしれないと思いますが、そのあたりが今の意向調査でどの程度分かっているのかというのを、概要で教えていただければと思います。

福川会長

はい、お願いします。

三末専門監

お答えさせていただきます。

まず、新規の指定ですけれども、既に来年度指定分の申し出を受け付けております。現在のところ、11件、約1haの追加要望がございます。みどりと花の課では、平成30年に生産緑地について農地所有者にアンケート調査を行っており、そのとき追加希望が約8haという数字が出ています。今回約3haで、来年度の要望をいただいているのが約1haということで、合計約4haとなっておりますので、見込みとして今のところ半分くらいが、というところはアンケートの数字上は言えるのかと思っております。

次に、特定生産緑地の指定見込みについてですが、2022年に30年が経過するにあたり廃止が増えるのではないかとこのところですが、こちらにつきましては、令和2年1月から特定生産緑地への移行の事前審査の申請を受け付けております。面積ベースで対象となる生産緑地、約109haのうち約92ha、割合にして約84%の生産緑地が特定生産緑地となる見込みでございます。まだ意向確認中のものもございますので、それ以上の数字が出てくるかもしれません。以上です。

杉山委員

ありがとうございました。非常に迅速に対応していただいたおかげで、当初半分くらい解除されてしまうのではないかと心配していたものが、今84%くらいということで、非常にいい数字だと思っております。ただやっぱり、中には解除される部分もありますから、きちんと有効活用されるように、関係部署と連携していただければなと思いますので、引き続き、地権者さんの意向の把握と、その中でご対応いただけますようお願いいたします。ありがとうございました。

福川会長

はい、他にいかがでしょうか。

どうもありがとうございました。それでは生産緑地の問題について、他にご意見ご質問がないようですので、ここで質疑を打ち切りまして、議案第1号 松戸都市計画生産緑地地区の変更についての採決をいたします。

議案第1号に賛成の方、挙手をお願いいたします。

委員一同

～賛成多数～

福川会長

はい、賛成多数、どうもありがとうございます。
それでは議案第1号を終了したいと思います。

～休憩・換気～

福川会長

それでは引き続きまして、議案第2号 松戸市都市計画用途地域の変更と議案第3号 高度地区の変更についての審議に入ります。説明をお願いいたします。

都市計画課 谷口課長

次に第2号議案、第3号議案の説明をさせていただきます。都市計画課長の谷口と申します。

議案第2号「松戸都市計画用途地域の変更」及び議案第3号「松戸都市計画高度地区の変更」につきましては、関連性がございましたので一括して説明させていただきます。

本件は、コロナ禍の中、6月に各委員に対し個別説明をさせていただきました、旧松戸市立病院跡地に係わります都市計画の変更でございます。松戸市立病院の移転に伴いまして、旧松戸市立病院跡地における、容積率の変更と高度地区の指定を行うものでございます。A4版の配布された資料の2ページに記載されております、目次に沿って説明させていただきます。それでは、配布資料の3ページをご覧ください。『松戸都市計画、用途地域及び高度地区の指定状況』になります。土地の図面を見ていただきますと、駅周辺地区に商業系、その後背地には住居系の用途地域が指定されております。なお、赤枠で囲っております、小さくなりますが、場所が今回の対象地となります。

資料の4ページをお願いいたします。『当該地区の都市計画の概要』となります。図の赤枠で囲っている場所が旧松戸市立病院でございます。今回の変更の対象地となります。面積として約1.7ha、用途地域は、第一種住居地域で、建蔽率が60%、容積率が300%となっております。高度地区につきましては、現在無指定となっております。

ここで、高度地区について説明いたします。高度地区と申しますのは、北側隣地境界線にかかわる斜線規制型の高さに関する規定であり、低層の住居専用地域を除くと、住居系の用途地域に指定されております。図をご覧くださいと、当該地周辺の状況といたしましては、緑色で図に着色されている低層住宅地が広がっております。また、図に緑の縦線で記載されております高度地区につきましても、当該地を除く周辺地域においては指定されていることがこの図面からわかります。

続きまして、5ページ目をお願いいたします。こちらでは、当該地におけます都市計画の変遷を簡単にまとめさせていただいたものになります。抜粋いたしますと、当該地におきましては、昭和42年に国保松戸市立病院が新築移転されております。昭和48年には、用途地域が住居地域に変更され、建蔽率及び容積率も、それぞれ建蔽60、容積200に指定されております。その後、新館の新築や本館の改築等が進められましたが、千葉県北西部の中核病院としての位置付けや、外来・入院患者の急増などに対応すべく、更なる病棟の建設が必要となったことから、昭和61年に当時の都市計画決定権者であります千葉県と協議のうえ、容積率を200%か

ら 300%に特例的に上げていただき、平成元年に 3 号館が建設された経緯がございます。

続いて、6 ページをご覧ください。こちらが『用途地域及び高度地区の変更案と理由』になります。図でお示ししているとおり、左が現状、右が変更後になります。今回の変更では、用途地域の種類としては、第一種住居地域のまま変更は行いませんが、その中の容積率を 300%から 200%に変更するものになります。また、高度地区は現状、無指定でございますが、周辺環境との整合を図り、第一種高度地区を指定するものになります。理由といたしましては、平成 30 年に、松戸市議会、市立病院検討特別委員会にて、跡地売却の方針が示されたことから、当該地域の市街地の合理的な土地利用及び良好な都市環境を保全すべく、周辺の用途地域や高さの規程と整合を図るために変更するとしています。過去の経緯からも、元々容積率 200%であった当該地が、千葉県北西部の中枢病院の位置付けや患者の急増、関連施設の早急な整備の必要性などから、特例的に 300%の指定を受けましたが、当該地において中枢病院としての役割が終わったことを受けて、元の容積率に戻すものでございます。

続きまして、7 ページ目をお願いいたします。こちらは、都市計画手続きにおけます、これまでの経緯でございます。今年度 5 月 15 日より、千葉県との事前協議に着手し、6 月には新型コロナウイルスの影響もありまして、本市の都市計画審議会の各委員に対し、個別で説明を行ってまいりました。その後、県からの回答をいただきまして、7 月 1 日から 2 週間、変更案の概要について縦覧を行っております。この際、縦覧者はなく、公述申し出書も提出されなかったことから、8 月に開催を予定していた公聴会は中止とさせていただいております。また、9 月 1 日からは、変更案につきまして縦覧を 2 週間実施いたしました。この際、縦覧者が 1 名おられました。意見書の提出はありませんでした。以上が、都市計画手続きにおけます、これまでの経緯でございます。

最後にもう 1 枚、8 ページになります資料、こちらに記載しておりますのが、今後のスケジュールとなっております。本日ご審議していただける、可決いただきましたら、早急に千葉県との法定協議に着手してまいります。その後、千葉県との協議に対する回答を受けましたら、12 月中に都市計画決定の告示をさせていただく予定でございます。

なお、参考といたしまして、旧市立病院跡地の売却につきましては、既に契約が締結されておりますことを申し添えさせていただきます。

以上が、議案第 2 号『松戸都市計画用途地域の変更』及び議案第 3 号『松戸都市計画高度地区の変更』の説明となります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

福川会長

はい、どうもありがとうございます。それではご意見ご質問出してください。

委員一同

～なし～

福川会長

はい、それでは他にご意見特になさそうですので、採決に移りたいと思います。

2 号 3 号関連する議案ですので、一括で採決したいと思います。

賛成の方、挙手をお願いします。

委員一同

～全会一致～

福川会長

はい、全員一致ですね。全会一致で採決いたしました。

それでは、議案第2号から3号までは終了します。どうもありがとうございました。

～休憩・換気～

福川会長

はい、それでは再開します。

引き続きまして、議案第4号 松戸市都市計画マスタープランの改定に向けた検討について。今日のテーマはこれまでの都市づくりと本市の特性ということであります。それではご説明をお願いします。

都市計画課 谷口課長

都市計画課長の谷口です。説明に入る前に一言言わせていただきます。

松戸市ではですね、平成30年度より都市計画マスタープランの改定におきまして、庁内で改定に向けた作業を行わせていただきました。都市計画マスタープランの根拠法令であります、都市計画法第18条の2では、市の基本構想である松戸市総合計画と、千葉県の松戸都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し定めるものとされており、改定作業中であります松戸市総合計画の動きを注視しながら作業を進めさせていただいております。本日の議題としましては、「松戸市都市計画マスタープランの改定に向けた検討について～これまでの都市づくりと本市の特性について～」ということで、計画の前提ではありますが、委員の皆様の忌憚ないご意見をいただければと思っております。それでは、議案第4号について、都市計画課の湯浅よりご説明を行いますので、よろしく願いいたします。

都市計画課 湯浅専門監

都市計画課、湯浅でございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、議案第4号「松戸市都市計画マスタープランの改定に向けた検討について～これまでの都市づくりや本市の特性について～」ご説明させていただきます。

説明資料につきましては、お手元でございますA4横、こちらの資料またはスライドで行うこととなっておりますので、こちらをご覧くださいと思います。資料ですが、全58ページとかなりのボリュームとなっておりますので、要点を絞って説明のほうをさせていただきます。

2ページをお願いします。こちら目次でございます。こちらの大項目に沿って進めてまいります。

4ページでございます。まず始めに、「本計画の改定の背景と目的」でございます。現行計

画が策定された平成 11 年から現在に至るまで、様々なリスクの高まりと、社会情勢の変化に伴いまして、新たな計画づくりが求められております。また、現行計画の策定後、多くの関連計画が策定されたほか、上位計画である総合計画の改定作業が並行して検討されており、これらの計画との整合・連携も必要となっております。

5 ページをお願いします。「役割と位置付け」でございます。都市計画マスタープランは、「都市の将来像を明示する」など、左枠内 4 つの役割がございます。また、右の図で示すように、関連する諸計画との整合性を図りながら策定するものでございます。以上が、「本計画の改定の背景と目的」、「役割と位置付け」となります。

次 6 ページをお願いします。次に、「現行都市計画マスタープランの概要と主な取組み」でございます。7 ページをお願いします。平成 11 年 6 月に策定された現行計画は、こちらに示す都市整備の目標と、将来都市像を掲げております。将来目標人口は 2020 年までに 50 万人としておりまして、現在、50 万人に達するところまで来ております。

8 ページをお願いします。「これまでの取組み」について、でございます。

「身近な暮らしの環境を実現する都市づくり」としましては、20 年間で、こちらに示す取組みがなされてまいりました。例えば、東部地域等で基盤整備が進むなど、人口の増加傾向が続いたことや、駅周辺のバリアフリー化を進め、主要駅周辺の重点整備地区での整備が行われてまいりました。日常生活での商業、医療、福祉等の利便性は、概ね充実したものとなっております。9 ページをお願いします。こちらの図ですが、これら、主な取組みの位置を落とした図になっております。

10 ページをお願いします。「水・みどり・歴史資源」に関する取組みについて、でございます。この 20 年間で、市民との協働による保全・活用の取組みが進むとともに、市民活動団体が増えたことから、市民の緑化への関心が高くなっていることが伺えます。また、江戸川・坂川などの水辺環境が向上し、多くの人に利用されているほか、樹林地の保全もなされております。11 ページをお願いします。これら、主な取組みの位置を落とした図になります。

12 ページをお願いいたします。「交通体系」に関する取組みについて、でございます。外環道の開通や上野東京ラインの開業など、道路ネットワークが充実し、公共交通による都心や空港へのアクセスが改善されました。また、市内の道路整備や公共交通の充実・改善がなされました。13 ページをお願いします。これら主な取組みの位置を落とした示した図になります。

14 ページをお願いします。「産業環境」に関する取組みについて、でございます。松戸駅周辺など、商業・業務拠点等でのまちづくりの検討が進み、各種計画等が策定され、まちづくりの機運が高まってきております。また、各種産業の立地に対する支援メニューが創設され、新規事業者等に利用されております。15 ページをお願いします。これらの主な取組みの位置を落とした図になっております。以上が、「現行都市計画マスタープランの概要及び主な取組み」となります。

16 ページをお願いします。次に、「社会情勢の変化」でございます。17 ページをお願いします。日本の総人口につきましては平成 20 年から減少傾向にありまして、高齢化の進展や生産年齢人口の減少が課題となっております。今後につきましても、高齢化は加速し、また、総人口も減少し続けていくと予測されております。

18 ページをお願いいたします。こちらの図は、日本の平均寿命の推移と高齢化率の国際比較を表した図になります。日本の平均寿命は延びており、特に女性の平均寿命は 2050 年には

90 歳を超えると考えられております。欧米諸国の高齢化率と比較してみると、日本は高い水準であり、今後も高水準を維持していくと見込まれております。

19 ページをお願いします。「労働環境の変化」について、でございます。高齢化の進行などによりまして、将来的には、日本は深刻な労働力不足になるといったことが課題になってまいりますことから、「一億総活躍社会の実現」に向けた対策が必要となってまいります。その働き方改革の一例として、テレワークといった新たな働き方の普及促進が進められております。

20 ページをお願いします。「子育て環境」について、でございます。日本の合計特殊出生率は、近年は上昇傾向を見せ始めておりましたが、再び減少傾向となっており、少子化が進んでおります。また、共働き世帯が増加しているため、保育所の整備を進めるなど、子育てしやすい環境の整備が進められております。

21 ページをお願いいたします。「社会インフラの老朽化」について、でございます。日本の社会資本ストックは、高度経済成長期に集中的に整備されました。今後は多くの施設で老朽化が急速に進むと見られており、戦略的に維持管理や更新していくことが求められております。

22 ページをお願いいたします。「環境問題」について、でございます。日本の平均気温は、ここ 100 年でおよそ 1.24℃上昇しており、地球温暖化などの環境問題が深刻化しております。対策の一例として、住宅の省エネ化や ZEH 等の普及促進が進められております。

23 ページをお願いします。「SDGs」の取り組みについて、でございます。2015 年には「持続可能でよりよい世界を目指す国際目標」として、SDGs の取り組みが広がり、環境問題や経済成長など、日本も積極的に取り組んでおります。

24 ページをお願いします。「大規模災害の発生」について、でございます。現在、日本は地震の活動期に入り、今後 30 年の間に、マグニチュード 7 クラスの首都直下地震が発生する可能性が高いと言われております。また、地震以外にも、近年では、集中豪雨や台風などで全国的に大きな被害が発生しております。

25 ページをお願いします。また、集中豪雨や台風の影響により、水害や土砂災害などの発生が増えており、早急な対策が必要とされております。水害対策の 1 つとして、最近では「流域治水プロジェクト」が示され、ハードとソフトが一体となった事前防災対策の取り組みが進められております。

26 ページをお願いします。「技術革新の変化」について、でございます。最近では、ICT を活用したリモートワークが浸透してきております。車の自動運転も一部では実現化されており、人々の生活や産業などに大きな影響を与えつつあります。

27 ページをお願いします。「新たな感染症の発生」について、でございます。新型コロナウイルスの発生は、大きな社会変化としてあげられます。今まで当たり前とされてきた「人が集まって賑わう」といったことが否定され、ソーシャルディスタンスを保った、新たな生活様式が求められるようになりました。これにより、今後のまちづくりの在り方についても影響が生じることが予想されております。以上が、「社会情勢の変化」となります。

28 ページです。次に、「松戸市の概況と特性」でございます。29 ページをお願いします。本市は、東京駅から約 20km、電車で約 24 分の距離に位置しております。この立地条件の良さから、都心の住宅都市として発展し、最近では外環道が開通したことや、成田・羽田両空港への移動手段も加わり、関東各地へのアクセス性が更に向上してきております。

30 ページをお願いいたします。「本市の歴史の変遷」について、でございます。松戸には、

約 3 万年前の旧石器時代に人が住み始め、江戸時代には水戸街道の宿場町として栄え、昭和 18 年に「松戸市」が誕生いたしました。

31 ページをお願いします。本市の地形を表した図でございます。本市は、台地部・低地部・斜面林と様々な要素から形成されているのが特徴になります。台地部には谷津と称する低湿地が樹状に数多く刻まれており、その周辺には湧水があることも特徴でございます。

32 ページをお願いいたします。市内における各拠点の位置を表した図でございます。本市では、鉄道駅周辺を中心として、16 の拠点が位置付けられており、各拠点はそれぞれ広域交流拠点・交流拠点・生活拠点といった位置付けがされております。

33 ページをお願いします。「本市の人口」について、でございます。本市の人口は東日本大震災後、一時的に減少いたしました。近年は人口増加が続いており、間もなく 50 万人に達するところまで来ております。

34 ページをお願いします。年齢別構成比をみると、65 歳以上の人口は増加しており、本市においても少子高齢化が進んでおります。一方で、近年のファミリー世代の社会増減数は、平成 29 年以降概ねプラスに転じ、現在もその状況が続いております。

35 ページをお願いいたします。こちらの図は、人口密度を表したものになります。この図からは、鉄道駅周辺を中心に人口密度が高く、駅から離れると人口密度が低い傾向が分かります。また、コンパクトな生活圏の集合体を基本とした都市構造であることが読み取れます。

36 ページをお願いします。「交通」について、でございます。市内には、JR 常磐線をはじめ、6 路線・23 駅があり、交通ネットワークが充実しております。また、外環道や国道 6 号などの広域的な道路ネットワークが形成されております。市域南部においては、北千葉道路の計画が進められているなど、今後も更なる道路ネットワークの充実が期待されております。

37 ページをお願いします。こちらの図は、公共交通分布状況及びカバー率を表したものとなります。鉄道網を補完する公共交通については、市内のバス路線網として一定程度の充実が見られます。一方、公共交通機関が通らないエリアも、一部存在しております。

38 ページをお願いいたします。こちらは、市内の医療施設と商業施設の分布を表した図になります。鉄道駅周辺には施設が集積しているほか、住宅地内においても同様の施設が分散的に立地しており、日常生活の利便性は高くなっております。一部では、徒歩圏内に日常の買い物のための商業施設がない地域も存在しており、改善が望まれております。

39 ページをお願いいたします。こちらは、子育て支援施設の分布を表した図でございます。保育所・幼稚園・認定こども園など、市内全域に広く分布しております。駅前や駅ナカの小規模保育施設や送迎保育ステーション等の整備を進めており、子育てしやすい環境づくりを進めております。

40 ページをお願いいたします。「基盤整備の状況」について、でございます。市街化区域内の 4 割以上で、土地区画整理事業等の整備が実施されており、道路や公園などの都市基盤が比較的整っております。しかしながら、事業の大部分は昭和 50 年代以前に行われたもので、老朽化が進んでいる地域もございます。また、密集した市街地や空き家の発生、歩行環境が不十分な箇所があるなど、これらの課題もございます。

41 ページをお願いいたします。「商業の状況」について、でございます。千葉県内の年間商品販売額の現況をみると、本市は県内 4 位であり、商業環境は比較的整っております。一方で、商店数、売り場面積、地元購買率などは減少傾向にあります。

42 ページをお願いいたします。こちらの図に示す通り、商業施設は、駅周辺の拠点市街地を中心に集積しておりますが、松戸駅周辺など年間販売額が減少している箇所も見受けられます。

43 ページをお願いします。「工業の状況」について、でございます。本市では、鉄道駅から徒歩圏内に、特色のある工業団地を3ヶ所所有しております。近隣市と比較すると、利便性の高さから地価が高く、資産価値が比較的高いものとなっております。44 ページをお願いします。製造業の割合が高い特徴がありますが、左の図に示す通り、事業所数、従業者数、製造品出荷額は減少傾向にございます。右の図、1ヘクタールあたりの製造品出荷額と付加価値額については、近隣市と比較すると、松戸市は高水準であることが読み取れます。

45 ページをお願いいたします。「農業の状況」について、でございます。本市には、「矢切ねぎ」「二十世紀梨」など、本市を代表するブランド農産物があります。それらを作る農地は、農業者の高齢化や後継者不足などの理由により、減少傾向が続いております。近隣市と比べ本市は、耕地面積に対する農業産出額が高く、高付加価値な農業経営となっております。主な出荷先についても、市内のスーパーや直売所で行うなど、地産地消に力を入れております。

46 ページをお願いいたします。「水・みどり」について、でございます。市内には、江戸川や坂川、21世紀の森と広場など、多彩な水やみどりがございます。農地や樹林地、河川や公園などの面積を合わせると、市域の約1/4を占めております。市民団体や学校などの担い手により、保全・活用のための活動が活発に行われております。

47 ページをお願いします。「歴史・文化資源」について、でございます。矢切の渡し、戸定邸、本土寺などが市内に点在しております。松戸・小金の旧宿場町や寺社の参道などには、古くからの街並みの面影が残されております。以上が、「松戸市の概況と特性」となります。

48 ページをお願いいたします。次に、平成30年度に実施しました、「市民アンケート調査の結果」について、でございます。全結果につきましては、別冊にしてこの形で全結果記載されたものがございますので、後ほど、そちらをご参照いただければと思います。49 ページをお願いいたします。こちらの図は、本市が取り組んできた都市づくりの成果に対する評価を示したものでございます。「日常の買い物の利便性」「公共公益施設の整備」などの評価が高く、基本的な暮らしやすさは高まってきていると言えます。一方で、「松戸駅周辺の魅力や賑わい」や「歩行者の安全性」などの評価は低く、拠点の整備や生活道路の改善が求められております。

50 ページをお願いします。松戸の「顔」についてのアンケート結果でございます。こちらでは、「21世紀の森と広場」や「戸定邸」など、みどりや歴史資源を挙げる人が多い結果となりました。一方で、「松戸駅周辺の商業地」などの意見は少なかったことから、松戸駅周辺をさらに魅力と賑わいを備えた場所とすることで、松戸の「顔」としてのイメージを生むことができるものと考えております。

51 ページをお願いします。これからの都市づくりに対する重要課題についてのアンケート結果でございます。今後の課題としましては、「犯罪への対策」が最も多く、続いて、「災害への対策」「高齢者の暮らしやすさ」など、災害や犯罪から守られた安全な都市を目指すことが求められております。他にも、「松戸駅周辺の魅力や賑わいの向上」、「自転車・歩行者の通行しやすさ」、「住宅地の再生」なども課題とされております。

52 ページをお願いいたします。日頃感じているまちづくりの課題についてのアンケート結果でございます。住まい周辺の課題については、「防犯」に関する課題が最も多く、「医療の充

実」「歩行者の道路整備」などが多い結果となりました。「良好な住環境の保全」に対する意見は比較的少ない結果となりました。

53 ページをお願いいたします。地域別でみたまちづくりの課題のアンケート結果でございます。地域別でも、「防犯」への課題意識が高いことが分かります。地域ごとに感じる課題は様々であり、それぞれに対応した課題解決が求められております。

54 ページをお願いします。住まい周辺の地区の課題の解決策についてのアンケート結果でございます。8割以上の方が「住民と行政が協働で考えていくべき」と考えており、話し合いについても関心がある割合が高く、まちづくりへの参加意欲が伺えます。以上が、「アンケート調査の主な結果」となります。

55 ページをお願いいたします。これまでの、少し早く説明してしまいましたが、これまでの説明をもとに、次期都市計画マスタープランでは次の5つ目標を示してまいります。56 ページをお願いします。1つ目。住宅地の分野として、「安心して住める、住まいと地域がある都市」。2つ目。賑わい・産業の分野として、「都市の魅力を感じるまちなかと多様な働く場がある都市」。3つ目。みどりの分野として、「水・みどり・歴史に囲まれて生活できる都市」。4つ目。交通の分野として、「誰もが楽しく快適に移動できる都市」。5つ目。防災の分野として、「災害や犯罪から守られた安全な都市」。以上の5つの目標を決定し、次期計画の策定作業を進めてまいります。

57 ページをお願いします。最後に、今後の都市計画マスタープランの構成イメージをお示しいたします。58 ページをお願いします。今回ご説明させて頂いた内容は、一番左端、第1章の「計画の前提」の部分でございます。今後のスケジュールについてでございますが、別添のA3の資料をご覧いただければと思います。改定の時期につきましては、来年度末を予定しております。改定するまでの市民意見把握につきましては、オープンハウスやパブリックコメントなどを来年度に実施して、市民の皆様のご意見を頂戴したいと考えております。委員の皆様には、各分野における方針の検討、地域別の方針の検討、市民意見の報告、改定案の検討、パブリックコメント案の検討等々につきまして、次回以降の都市計画審議会において適宜皆様のご意見を頂戴しまして、最終的な改定案として取りまとめてまいりたいと思っております。

議案第4号の説明は以上となります。議案第4号につきまして、様々な角度から議員の皆様から忌憚のないご意見をいただきますよう、どうぞよろしくをお願いいたします。以上でございます。

福川会長

はい、どうもありがとうございました。

追加説明みたいなことをしますと、まず都市計画マスタープランは、大体20年おきに策定することになっていて、その時期に来たわけですが、これは誰がどうやって決めるのかということについて言いますと、公式には、やっぱりこの場になります。というわけで、都市計画審議会、マスタープランについて議論し、その案をまとめるということの主要な場になります。もちろん、アンケートをやったりオープンハウスをやったりしていろんな意見をいただくわけですが、それを最終的に取りまとめる責任があるのが、この場所ということになります。諸外国では、議会とかがちゃんとやるのだらうと思いますが、日本の法律では一応議会ではなく都市計画審議会が、都市計画として決定するということになっている、ということでありま

す。20年前、新しい、バブルのあと、都市計画が改正されて、市町村がこういう都市計画マスタープランを決めるということがはっきりしたのですけれども、いくつかの都市では非常にそれがお祭り騒ぎになって、市民参加でいろんな取り組みが行われたのですが、お聞きしたところ松戸ではあまり盛り上がりなかったと、そんな話も行っておりますけれども、そういうお祭り騒ぎはともかくとしまして、今度は次の20年間の松戸の、主に土地利用。土地利用に関する方針を定めるのがこのマスタープランですので、是非よろしくお願ひいたします。

さっきスケジュールをいただきましたが、この都市計画審議会があるたびに、あるいはそれだけのためにこの議題を出させていただいて、そして皆さんのご意見を聞きながら、まとめる方向にもっていききたいということです。今日はそういうわけで、1回目ですので、ちょっと退屈だったかもしれませんが、よく整理できたと思いますけれども、松戸市を取りまく全体状況を含めて、簡潔に要領よく説明していただいたところです。本日のような議論は、今のさっきの説明の中にあつた最後の5つの目標というのがありますが、こういう形で、56ページですね、こういう形で整理されていくのだと思います。もちろん、56ページに書いてあることは、これは全くの案でありますので、これを含めて、何と云うか、都市計画の中でいえば憲法みたいなものですが、そのあたりを念頭にしながらご議論をいただければと思います。議題となっておりますが、当然採決をとるとかそういう話ではなく、しばらくはマスタープランに関しては、そういう場面もあるとは思いますが、本日のところは、今ご説明いただいた、大所高所に立って、松戸という都市がどういう都市になっていけばいいのか。どういう都市を目指すべきかと。そういうようなあたりについて、少し、あんまり時間もありませんけれども、ご議論をいただければと思います。

それでは、いろいろ思っておられるところもたくさんあると思いますので、どうぞどんどん出していただいて。今日は意見を出す日である、イメージを語る日である、という風に考えていただければと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。どうぞ、どなたでもご発言ください。多岐にわたりますので、あちこち飛ぶかもしれませんが、それはやむを得ないということではいけません。

ミール委員

共産党のミールです。まず、質問なのですが、昨年の10月18日付で、“都市計画マスタープランたたき台”っていうものが出ていて、私はこれを元に進んでいくのだろうなというふうに思っていたのですが、事前の説明でも聞いたのですが、これとの関連性はどのようなのですかとお聞きしましたら、現時点の到達は、5つの目標の中の目標5だということで、戻ってしまったのではないかと、振出しに戻ってしまったのではないかと。この1年間何だったのか。その辺がすごく疑問ですが、なぜこの大きなものに戻ってしまって、この細かいたたき台が出发点でなくなってしまったのか、ということ。この1年間で何が市の中で検討されて、担当課の中で変更されてきたのかというところを、ちょっとご説明いただきたい。それでなくても遅れていると思うのに、またここから始まるのですか。全部皆さんで作ってください、どうぞ、というふうに全部議題を預けられたって言うなら、頑張って作ろうとなるのですが、そういうことなのか、そうではないのか。その辺の事情を、ご説明いただきたい。

福川会長

これまでの経過ですね。はい、よろしくお願いします。

都市計画課 谷口課長

去年の10月に、確かにたたき台というものを下させていただいたのですが、先ほど私が説明しました都市計画マスタープランというのは、常時、松戸市総合計画に当然、準じなくては行けない、属しなくては行けないという話がございます。私どもの計画の方は若干ですね、進んでいたというか、そういったようなイメージもありまして、総合計画の方の策定作業と合わせさせていただいたというのも一つでございます。それと、今までやっぱり都市計画審議会で確かに議論はしていたのですけれども、当然都市計画審議会の中の連絡事項というところで、皆様方に情報提供という形でやらせていただいております。今回きちっと、こういった形で正式に議案として挙げさせていただくということで、一からやらせていただくことになりました。

作業について、どんな作業をやっていたのかと言いますと、庁内ではいろんな現況分析だとか、各課が持っている施策だとか、どのようなものがあるのか、そういったところを中心に、また、前回の都市計画マスタープラン後、どういうところが進まなかったのか、そういうものいろいろ1年かけて、やっております。都市計画審議会として、こういった形で皆様の前にお示ししてやるのは、今回が初めてということで、一瞬、都市計画審議会の中では下がっているように見えるのですけれども、表のきちんとした市民のところに出るところとしては、順番通りに始めの一步という形でやらせていただいているということで、ご理解いただければと思っております。

福川会長

はい、どうぞ。

ミール議員

はい、そもそも総合計画が遅れているということで、都市計画マスタープランがその先は行けないということで、ちょっと待たがかかってしまったということなのですね。ただ、その総合計画の都市計画を考えるにあたって、やっぱり関わってらっしゃると思うのです。都市計画課が。全然、総合計画だけで街づくりとかを考えているということもないと思うので、どうなのですかね。総合計画が遅れているから、ゼロから、5つの目標から始めるというのも、すごく理解、納得できないところがあるのですけれども、これを参考にしてもいいってことなのですね。このたたき台は。どうなのでしょう。

都市計画課 谷口課長

そこに出した資料っていうのが、あくまで都市計画審議会の中の連絡事項という中で、情報提供という場で下させていただいたものでございまして、正式な議題ではございませんので、今回出したやつはきちんと正式な議題という形になりますので、それと以前お配りしたものを参考にするには構わないと思うのですけれども、ただきちっと都市計画課としては都市計画審議会において、公開の場でいろいろ議論して進めていきたいというのが、私どもの本心でございます。それと、先ほど言いました総合計画等と合わせなければ行けないというか、総合計画の作業につきましても私も状況等は総合計画の方から聞いております。ただやっぱり総合計

画あつての基本になりますので、そういうところで、右に行くのか左に行くのか、総合計画が右に行くのに私どもが左に行ったらおかしな話になりますので、そういったところは自重しながら進めさせていただきたいと考えております。

福川会長

はい、ありがとうございます。どうぞ。

ミール委員

ありがとうございます。そうすると、このスケジュールなのですけれども、A3 の。流れが書いてあるのですが、前回のたたき台の方ですと、もうちょっと詳しく委託契約があつて、ドラフト作成があつて、たたき台があつて、素案作成というふうになっているのですが、今回はそのドラフトとかたたき台がなく、いきなり改定案作成、これは素案になるのですよね。ちょっとその辺を最後に教えていただきたい。流れのところ。というのは、その最初のこの現行の都市マスタープランには、これは最初に都市マスを作ったからすごく丁寧に作ったっていう説明を以前いただいたのですけれども、その時はたたき台で、地域で12回も説明会を行つて、500人以上の市民が来て、そこで説明をして意見収集をしている。そして、たたき台の次は素案を作つて、それも地域で説明会を行つて意見収集をやつて、300人以上の市民が来ている。すごく丁寧な市民への説明をやっているのです。そういうことを今回想定しているのだろうかというところを、やっぱりそういうのをやるべきなんじゃないかなというふうに思います。その辺のイメージというのは、どうなのでしょう。

都市計画課 谷口課長

説明会については前回本当に、丁寧すぎるほどやったつて、それも大変感謝しているのですが、前回につきましては本当にあの、都市計画マスタープランつて何ですかつていうのを理解してもらうのにすごく時間がかかったのを、自分は当時燦燦と記憶にあります。都市計画マスタープランの説明会にかなり人数が多く来たのですけれども、最初の頃の説明会は“都市計画マスタープランつて何ですか”というところと、また、理解がなかなかしてもらえなくて、また場合によっては、市役所の苦情の機会だと思つてこられる方も結構いたもので、なかなかその辺は理解してもらうのに時間がかかったという経緯がございます。ただ、今回につきましても、今後オープンハウス等そういうのを開きながら、きちんと意見を吸い上げる場を作つていきたいというふうに思つておりますので、前回の、なんというか回数が多いからイコールということではなくて、やっぱりそれによって中身の濃い形でやらせていただきたいと考えております。

ミール委員

はい、わかりました。

福川会長

はい、そうしたら。はい、どうぞ。

金尾委員

内容でもいいですか。

福川会長

ちょっと今の話ケリをつけちゃうと、たたき台はもちろん出ているので、それは十分に参考にして、仮説だと思って、たたきながら。ただ改めて、本筋に戻って、都市計画マスタープランが都市計画の重要な項目であって、それはやっぱり審議するのは、今の法律の上ではですね、都市計画審議会というところが、基本的には場所に、ありえなくなりますので、是非ここで最初の目標からちゃんと確認していきましょうというふうに自分たちもお考えになって、普段から来られているということですので、決して後戻りとかそういうことはないと思いますから、改めて、あの、しっかりとご意見いただきながら、ちゃんとした案ができていくというふうに思いますので、ちょっと、ミールさんの捉え方は、ちょっと違うかなという気は、僕は致しました。

ミール委員

原則に戻るといえることですか。

福川会長

絶えず原則には戻らなくてはいけないので、進めていくときに、大原則を決めて次に水とかみどりとか、項目ごとに何かを決めて、次に何とかを決めて、次に地域別に決めてと、ツリー上に行くともうなりますけれども、実際の物事の決め方というのはそういうことはなくてですね、細かいことを考えたら原則も変えなくてはいけないということもあるかもしれません。これはたぶん行ったり来たりだと思います。ただあまり行ったり来たりしてもしょうがないので、一応今日はこの目標のイメージというところに焦点を当てて、そのイメージも今日決めてしまうのではもちろんなくて、最後まで行った時に始めて完成するというところだろうと私は思っています。

ミール委員

わかりました。ありがとうございます。

福川会長

はい、どうぞ。

金尾委員

内容の話。フリートキングで自由に意見させていただきますけれども、目標イメージの中で、目標の方に防災分野というのが位置付けられていますけれども、是非この改定にあたってはですね、街づくりに防災の観点をこれまで以上にしっかりと位置付けていただきたいというふうに思っています。もうご案内の通りですけれども、最近気候変動の影響によりまして、全国で自然災害が大変頻発しております。一例を申し上げますと、30年の7月豪雨とか、それから、去年は台風19号がございました。今年も球磨川で、熊本の球磨川で大水害がございま

した。いったい何が起きているかと言いますと、市街地がですね、2 階まで優に浸水すると。しかも1 週間も浸水が引かないと。あるいは、老人福祉施設が浸水して多数の犠牲者が出るとかですね、タワーマンションが孤立。それから、停電とか断水が長引くとかですね、災害ごみが多量に出るとかですね、鉄道、工業団地が浸水してですね、企業が撤退するというふうな話も出ているわけです。そういう被害を見ているのですけれども、被害者が一様におっしゃるのはですね、自分たちで全然大丈夫だと思っていたと。こんなことになるとは思ってもよらなかったと。そういうお話をされるわけです。全てがですね、都市の構造とか住まい方に関する話でありまして、従いまして、街づくりに防災の観点をしっかりと取り入れることが必要だというふうに思っています。社会の流れも最近都市再生特別措置法の改正とかですね、流域治水というところの議論も始まっているところでございますので、今回の改訂にあたりましては、松戸市の抱える様々な災害リスクがございます。浸水リスクそれから地震のリスク、それから場合によってはあまりないとは思いますが土砂災害のリスク、そういうリスクをですね、しっかり分析評価した上でですね、防災まちづくりの目標を定めて、それに対応する街づくりの方針をですね、しっかりマスタープランの中で示していくべきだというふうに思っています。以上です。

福川会長

はい、ありがとうございます。今のお話に対して、発言どうぞ。

杉山委員

ちょっと後で細かい話でお話ししようと思っていたのですが、まさにおっしゃる通りで、僕も災害の位置づけをもっとレベルアップさせるべきだと思っている中で、ちょっと違和感を感じたのが、目標5の中にですね、災害や犯罪から、って入ってしまっています。細かい話なのですが、確かに住民アンケートの中で防犯に関する意識って非常に高いっていうことで、あえて特だしをされている部分なのだろうけれど、災害の分野っていうのに犯罪が入るのはちょっと違和感があるので、むしろそれって目標1のところではないのかという気がするんですね。その辺は言葉の整理の話なのでしょうけども、その辺を考えていただきたいのと、やっぱり特にですね、今回都市計画マスタープランっていうのは、もうすでに立地適正化計画を議論している時からベースの議論を、私はしていたつもりです。で、立地適正化計画っていうのが市街地の計画であるのに対して、この、都市計画マスタープランは市街化調整区域で本市においては市街化調整区域も含めた、全体のマスタープランになるわけですね。そういったものである以上は、例えばですね、その市街化区域に住む人だけの意見ではなくて、ちゃんと市街化調整区域に住む人達の意見も吸い上げるっていうことが大事だと思っただけで、どうもこの市民アンケートっていうのはどちらかというと市街化寄りの人たちの意見が強く出がちなものですから、きちんとその辺もアンケート調査をやるなり意向調査をするなりですね、していったり作り上げるべきなのではないかな、というふうに思っています。特に、防災の部分でいったら低地部にこの市街化調整区域が松戸市は多いものですから、お話しあった通り水害の問題っていうのはやっぱりその部分にかなりかかってきますし、計画の中に農業の話をしていただいているのですけれども、残念ながらやっぱり松戸市の農業っていうのは市街化区域と調整区域の中でしか営まれていなくて、本来例えば他のところだったら農業振興地域っていうのもある

のですけども、やっぱりそういったものの中で営んでいない農業というのは非常に中途半端な位置づけがされてしまっていると思います。その辺もちょっときちんと踏まえていただいたうえで意見をきちんと吸い上げていただきたいなっていうふうには思っています。ちょっと広がりましたけれども、すみません。

福川会長

防犯か、防災かというかというところですね。

秋田委員

私もよろしいでしょうか。私もまったく同意見で、いくつか指摘しようと思っていたことの中の一つが、防犯と防災は別だろうっていうことで、これはちょっとおかしいと。防犯については杉山委員と同じように、1番に入れるべきじゃないかというふうに思っていました。順番から言うと、今ご意見があったように、その立地適正化計画もすでに策定していますから、防災っていうところが、一番プライオリティが高いのかもしれないと。今杉山委員がおっしゃったように、住宅地というのは主に市街化区域のことを指していますから、そうではなくて、市全体のことを考えると、まず防災ということがあるのかなと思いました。そして、ちょっと細かいところなのですが、一気に言ってしまうと、36 ページのところの、これも先ほどの杉山委員と同じような部分なのかもしれないのですが、住宅については、これはまあ主に市街化区域、利便性の高い住宅都市というテーマで書かれているのですが、既にこれからの住宅地の価値っていうのは、利便性だけではなくて居心地がいいとか、住みやすいとか、そういうことだと思うので、このタイトル自体が、ちょっと違和感があるなというふうに思いました。それから、38 ページ、39 ページのところ、いろんな施設の分布があるのですが、松戸市の資源として、どうして私の大学が入っていないのかなとちょっと思ったのですが、例えばその大学は聖徳とか、いろいろ流経とかいろいろあるのに、なんかそういうものがこういう分布の中にどこにも入っていないんですね、ちょっとあの、これプラス文化施設もそうなのですが、そういう文化とか大学とか、そういうものがやっぱりこれから成熟した都市には非常に重要な存在になってくると思うので、そういうものの分布もちょっと入れていただけないかなというふうに思います。どこ探しても千葉大がなくって、なんかちょっと寂しい感じがいたしました。結構な人数もいるのですけどね。1200 人くらい。はい。

それからですね、次に思ったのが、46 ページですね。前から気になっているのですが、この緑の軸が江戸川沿い斜面林ゾーンと書いているのですが、これって 31 ページにある、この相模台地の縁辺部なのですよ。なんか江戸川沿いというよりも、相模台の縁辺部のゾーンをなぞっているわけであって、ちょっとそれがいつも気になっているのでこの際言わせていただきました。それで最後が、先ほど杉山委員からもあった、最後の部分ですね、犯罪は確かに私自身もですね、夜遅く大学から駅に向かう時に、堂々と大手を振って歩けるかというところ、そうでもなくてですね、ちょっとドキドキしながら歩かなきゃいけないというところはあるのですが、それはやはりこの住宅地の、安心して住めるということに加えていただけたらいいかなと思いました。そして、目標 2 のところに、先ほど申し上げました、大学とか文化とか、産業だけじゃなくてですね、文化の部分も是非入れていただきたいなというふうに思いました。以上です。

福川会長

はい。ここにあんまり農業とか入っていないですね。産業として、みどりの場所としても重要だと。これはまあ徐々に表現するか、いずれにしろ、以前の計画、真っ白のキャンパスに書くわけじゃありませんので、当然今まで積み重ねてきたものの上に書くものですから、一番直近のもので立地適正化計画があるのですけれども、それを組み込んだ形でのマスタープランですから、こっちのほうが上になりますので、作っていただろうと。立適に書いてあるからいいことでもなくて、それも含めて、そしてマスタープランの中でしっかりと受け継いでいくということだろと思うと思います。どうぞあの、今みたいに、今日はそういうわけでいろんなご意見を出す方がいいと思いますから、どんどん出していただいて。はい、どうぞ。

増田委員

予定よりも遅れたというのは、コロナもあって、昨日ちょっと実は私、県内の所属議員とちょっと意見交換をしたのです。実は結構、総合計画を当初通りかなり頑張ったと言ったらいいか、コロナは一切無視してやっているようなところもあれば、そこをやっぱり含めてやるべきだろと、遅らせたところと結構、二つに分かれていて、あ、そうなのかとちょっとびっくりしたのですけれども、むしろこうコロナも起こって経済状態とかいろんな気づきがあったということは、やっぱりあの、そこを踏まえてむしろしっかり考え直してもいいのかなというふうに思うようになりました。最初これを見た時には、なんかずいぶんあっさりしてしまったのだなと思って驚いたのですけれど、考え直して、例えば今の農業の話もそうですし、災害ということから考えると、いかに自分たちの自治体でいろんなものを自立させていくかという考え方も盛り込んでいくべきなのではないかと思うのです。やっぱり農業を守ることもそうだし、これからエネルギーもどんどん変わっていくでしょうし、そういうことでは、そういう意識というのを是非入れていった方がいいのではないかな、というふうに思いますね。それであの、この間街づくり委員会を傍聴した時も思ったのですが、やっぱりこれまでと全く同じ街づくりは変わるべきでしょうと言う意見がかなり多くって、私もそれにはすごく同感なのです。やっぱり今までみたいに賑わいのあるところに人を連れてくるっていう街っていうのが本当に求められるのかなとか、そこも考えていった方がいいし、松戸市はとて、東京に本当に隣接していて、これだけ豊かな自然があって、そうはいつてもなんか人口比でいったら、そんなにみどりもないっていう話もありますけど、それでもやっぱり、とて、東京から一本川を隔てたら本当にイメージが変わりますよね。で、私はそういう意味では、さっき斜面林の話もありましたけど、矢切の耕地のところはずっと気になっていまして、やっぱりどうやってあそこを生かしていくのか、生かしていけないのかということは非常に懸案事項だなというふうに思います。

福川会長

はい、ありがとうございました。はい、どうぞ。

杉山委員

すみません、ちょっと、一番根本の話なのですが、さらっと、目標人口 50 万人って書いて

であるのですが、これは総合計画との兼ね合いなのでしょうけども、それはもうあれなのですかね、決まりでいいのですかね。今の時点では総合戦略とか総合計画、既存のものがそうになっているっていうのは、理解はしているのですが、やっぱりその、計画として持つ設定人口っていうのは街づくりに大きな目標になるので、そこをまず確定させないとなかなか議論できないのですね。その辺ってどうなのですか。

福川会長

それは議会で議論しているのか。

杉山委員

議論していて、やっぱりそれはね、結構温度差があるわけですね。やっぱり人口減少時代だから、減らすべきだっていうのもあれば、やっぱり街の活力を維持するべきだ、高い目標っていうのは設定するべきだっていう、両方意見があって、私はどちらかというときちんと高い目標を設定するべきだとは思っているのですけれど、だとしたらですね、今までの都市計画の焼き直しというか、範囲の設定も変えずにですね、20年前、40年前に設定した範囲をそのまま設定するっていうことが人口を維持することに、私は繋がらないと思うんですね。きちんと成長させるところは成長させるっていうふうにやっていかないと、50万人の設定目標っていうのは、クリアできませんから。ちょっと一例を申し上げて恐縮なのですが、前から立地適正化計画の話でもさせていただいたのですが、例えばですね、広域交流拠点が松戸駅に設定されていて、交流拠点が新松戸、八柱、東松戸って設定されていて、そのですね、市街地の分布図なんかを比べてみたら、明らかにそこに差があるのですよね。東松戸なんてもうちょっと本当はですね、まだまだ成長の余地もあるところだし、東部地域なんかもそういうふうに設定されているはずなのだけでも、もうすでにいっぱいいっぱいになっている部分はあって、そういったところはきちんと伸ばして行ってあげなきゃいけないし、逆に今、立地適正化計画と市街地の部分っていうのは全部居住誘導地域になってそれ以外は入っていないわけですよ。本当にそれでいいのですかっていうところは、確かにもう問題提起させていただいて、それは、都市計画マスタープランの中で見直していきますっていう話だったのですね。だから、計画事項の話、お答えできればそれで結構なのですが、別にどっちが正解ってわけじゃないのだけれども、やっぱりそこが定まらないと計画になりませんよということなので。

福川会長

人口の件はどうか。

都市計画課 谷口課長

今日配った資料の現行のマスタープランの50万人っていう数字をださせていただいております。それで、今現在の我々共の検討としましてはですね、今総合計画の方がいろいろ動いている中で、総合計画は当然長い、確かに総合計画は8年という短い期間なのですが、基礎的な人口だとかそういうものについては、かなり長い期間をきちんと検討しているって話は聞いておりますので、その辺と整合を取りながらやっていきたいと思っております。確か総合計画の方も将来的には確かいろんな戦略で50万人みたいな話をしていたかなと思うのですが、

ちょっと今、私も資料が手元にないので、はっきりわからないのですが、ただその反面ですね、今の杉山委員からのおっしゃった内容も確かにあったと思いますので、その辺をちょっとしっかり今後の検討作業の中にサポートしていきたいと思っておりますので。

福川会長

よろしいですか。

杉山委員

ありがとうございます。要は大事なことは、焼き直しではなくて、ちゃんとメリハリ付けた計画でやっていきたいと思いますということなので。僕も何がなんでも農業を守らなければいけないとか、そういうことをやるのであれば、やっぱり用途地域も見直さなければいけないし、みどりを守るにしたって今都市計画法案はここ10年で相当変わりましたから、いろんな手法あるわけですよね。やっぱりそういうものをきちんと一個一個、この松戸市にこう当てはめられるかどうかとか、例えば田園居住地域なんか作ったけど本当に松戸市にできるのかとか、立体公園制度できたけど松戸市でできないとか、いろいろあるわけなので、その辺をきちんと一回もう全部出してもらって、それで計画を作ってもらえるとありがたいかな、というふうに思っています。

都市計画課 谷口課長

すみません、今言ったような貴重なご意見本当に参考にさせていただきます。

福川会長

はい、他にいかがでしょう。どうぞ、今日は皆さん発言していただいて。

高橋委員

では、いいですか。

福川会長

はいどうぞ。

高橋委員

自由な意見ってことなので、先ほど文化っていうお話もありまして、大学もそうなのですが、ここに高校も何も全然掲載がないので、市内にたくさん高校もありますし、また、千葉県の公立高校で、唯一芸術科のある学校が松戸高校なのですが、そういった芸術っていう視点も全然入っていないので、そういったところも入れていただきたいなと思います。

先日ある民間の社長さん、社長さんっていうか民間の美術館が千葉市にあるのですが、写真絵画を専門にしている美術館で、結構今有名なところなのですが、そこも完全に私立で建てている美術館ですので、松戸市でこういう芸術で作るっていう話ではなくても、やはりそういう民間のいろんな活力を活用して、芸術振興っていうのもやっていて、すごく松戸市力入れていますので、そういった視点も入れてもらえたらなと思いました。

福川会長

はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。さっきからね、文化の話が欠けているのではないかと。いかがですか。

杉山委員

すみません、ちょっと抜けているかなって思ったので、やっぱり空き家の問題もちゃんと記載するべきだと思っていて、やっぱりなんだかんだ言ってここ経年で見ていくとですね、大体毎年 10%前後空き家率っていうのは出てきているのですね。当然それは市街化区域の中のことなのですが、やっぱりそこをちょっと避けて通れない部分もありますから、もう少しちょっとその辺を具体化していく中で、盛り込んでいくべきではないかな、という風には思っています。あとはきちんと公共性の高いところっていうのは、容積率をうまく誘導してですね、それをやるのが僕、行政の仕事だと思っているし、もうそれができるはずなので、例えばさっきお話のあった、どっかの街のタワーマンションが水没して、エネルギー施設が地下にあって困ったなんて話していますが、そういうものが一つ教訓になったりして、例えば高層階にそういうエネルギー施設を設けたら、その部分で容積率が不算入しますよと、都心では始まっているわけですね。そういったものをきちんと一個一個出していただけて都市計画審議会ですらやっぱり議論しないと決定できないことですから、そこら辺をきちんと出していただけたら、今後の議論でありがたいかなっていうふうに思っています。

福川会長

はい、具体的にありがとうございます。他にいかがですか。それぞれご関心のある分野から。

市川委員

では少し。市街化調整区域の件、少しお話したいのですが、やはりあの、今後 20 年間の計画ということなので、今後北千葉道路が完成されたり、それから今現状、松戸インターが松戸市内に初めてできたわけですが、またもう一つ、調整区域には、例えば常盤平の周辺なんか駅に大変近いところにまだ調整区域がたくさん残っています。そういった面も含めた調整区域の活用っていうのを具体的に規制が緩和できるような方向での、また用途地域変更なども含めたような方針を少し入れてもらえたらなという感じがしております。以上です。

福川会長

用途区域ですね。今のご意見に対するご意見でもいいし、その他の分野でもいいけれども、どうしましょう。今、あとあまりご意見がなければ数分で終わりますけれど、あれば、10 分くらい話していただいて。

小野寺委員

小野寺です。今市川議員が言ったようにね、新京成の常盤平駅の駅から 5 分という距離のところは、ほとんど調整区域なのです。あの辺はやっぱりマスタープランかなにかで、農業振興地区は農業振興、調整を解除できるところは解除して住宅街に変更していくとかね、あるい

は商業地域にしていくとかして、さっき先生から言われていた防犯に関しても、そういうものができれば明るくなりますし、常盤平のすぐ奥に行くともう柏なのです。その行政境のところっていうのは結局アパートとかそういうのがあるのですけれども、やっぱりなんていうのですかね、入居率がものすごく悪いのですね。そうすると、今変な話ですけれども、外国人を専門に入れるとかそういう地域になってきてしまったものですから、そうすると今度、防犯の件ですごく混乱しているってところもあるのですね。そういう面も加味したプランになるようお願いしたいと思いますね。

福川会長

はい、あといかがでしょうか。はい、どうぞ。

秋田委員

私と杉山委員からばかりで申し訳ないです。

杉山委員

僕ももう一個あります。

秋田委員

先ほど杉山委員がおっしゃったことなのですけれども、最近本当に、国の制度ってどんどん変わっていて、例えば、今年出た報告の中の一つはですね、ハザードの可能性のあるエリアは居住誘導にできるだけ入れないように、ということもあったので、そういうことを考えると、かなり抜本的な変更が必要になってくる可能性がありますので、そういう重要な方針、国の方針の変更っていうのはチェックしてですね、それを基本的にはちゃんと踏まえるようにした方がいいと思いました。以上です。

福川会長

今のご意見に対して何かありますか。いいですか。じゃあ杉山議員。予告してあったとおり。

杉山委員

すみません。ほんと細かい話で恐縮なのですが、27ページの、ちょっとここは僕も“ん？”って思ってしまった部分なのであれなのですが、要はコロナで、当たり前のこととして行われてきた人が集まる賑わいということが否定され、っていうふうに書いてあって、ちょっと言葉尻の問題で恐縮なのですが、逆に私の感覚からいくと、その、人が集まって賑わうことの重要性が認識されたっていう感覚なのです。で、確かに今はそういう、この否定されたっていうようなものがあるかもしれないけれど、むしろ、じゃあどうしたら人が集まれるのかというふうに考えて街を作っていくと、これ成長していかない話ですから、その辺ちょっと否定されたってことは使わないでほしいなっていうことです。

秋田委員

同感です。はい、そうです。

杉山委員

やっぱり人は人と触れ合うってことにすごい価値を求めているというのが逆に認識されたことだと思っていますから、賑わいをどんだん作っていてももらわないと困るのですよ。

福川会長

はい、それは。ありがとうございます。

ミール委員

ちょっと大変申し訳ないのですが、先ほどの発言で、外国人が増えるのに反対だっけ話になったのですが、それはちょっと、あの、私夫も外国人ですし、大変傷つくので、そういう発言はちょっと。意図はよくわかりませんが、あの、好ましくないと思います。それをちょっと一言。

小野寺委員

補足しますと、はっきり言うと中国の方なのですけれども、うちの借りているところにそういう人方がたくさんいるというと、やっぱり違うところからやっぱり来てしまうのです。一つの部屋に、ほんとは家族だけで過ごしていただきたいのですが、その部屋の中に、友達とかそういう関係なのでしょうけれども、来てしまって、夜遅くまでお話をするとか、そういうことが発生すると、また近所の方から、私も業者なのですけれども、何とかならないかと話が来たりするものですから、やっぱりその辺は、整理したいなという思いはあります。そういうことなのです。

ミール委員

では犯罪じゃなくて、そういったトラブル、近隣トラブルとか、そういうことが起きやすいということですね。

小野寺委員

実際に犯罪もあったのですよ。

ミール委員

はい、わかりました。

福川会長

まあ犯罪はそこだけで起きているわけではありませんので。はい。

増田委員

ごめんなさい。私も一言いいですか。

福川会長

はいどうぞ。

増田委員

さっきの杉山委員の意見に私も同感なのですが、あと私がさきほど話したことと関連するけれども、やっぱりこれからの街づくりは持続可能性を是非、意識してほしいなというふうにはとても思いますね。すみません、以上です。

福川会長

はい、他にいかがでしょうか。あんまり変なまとめをしない方がいいかもしれない。新しい生活様式と言ってもその通りで、うまいこと言いましたね、今。あることの重要性が再認識されていると。確かにそうかもしれません。ただ、昔のような住まい方ではなくなるかもしれないし、昔のような生活の仕方、働き方ではなくなるかもしれない。そうすると松戸市は住宅都市だけど、この中で住宅にいながら仕事をするというようなことも増えるとすれば、住宅地の在り方はどうか、そういう議論になるのですね。

はい、いかがでしょうか。特になければ今日は終わりますが、しばらく、こういう感じでご意見出し合いながら、決議をとるということではなく進みますが、どこかで決めなきゃいけないことも出てきますので、その時はよろしく願いいたします。今日はとりあえずこれでいいでしょうか。第4号議案に関しましては、今日は初回ってこともありましたが。

増田委員

会長すみません、質問なのですけれど。すみません、次回もこういった、ランダムに意見を出し合うという会になるのでしょうか。ちょっとイメージが。

福川会長

次回は多分ですね、僕の予測だと、今住宅とかいくつかありましたけれども、今回の議論を踏まえて少し柱を、いくつか分野に限ってまたご意見をうかがうような感じになるのではないのでしょうか。意見を出し合う。

増田委員

事前に会派でも揉んで出したいので、早めにそれを教えていただけるように。

福川会長

はい、そうですね。今日のお話を受けて、まだスケジュールが、まるポチが書いてあるだけですけれど、次回はこういうことに焦点絞りますよということで、皆さんにご連絡すると思いたいと思います。よろしく願いします。

それでは、以上で第4号議案を終了させていただきます。

それでは、傍聴人の方におかれましては、ご清聴いただきまして本当にありがとうございます。議会、審議会資料を事務局に返却していただき、退室をお願いいたします。

本日の議題は以上になります。

事務局から何か連絡事項はありますでしょうか。

事務局

はい、ございます。

福川会長

それでは、審議会終了後に報告をお願いします。

以上を持ちまして、第137回都市計画審議会を終了いたします。