

第2回八街市都市計画マスタープラン策定委員会会議録

- 日 時 令和3年11月11日（月） 午後2時～午後3時30分
- 場 所 八街市総合保健福祉センター 4階 団体研修室
- 議 案 （1）八街市都市計画マスタープラン（素案）について
（2）その他
- 出席委員 石毛委員長、海宝副委員長、岩間委員、木下委員、横須賀委員（代理）、
神余委員（書面）
- 欠席委員 石崎委員、貫井委員
- 八街市 市川建設部長
都市計画課／飯田課長、中川副主幹、布施副主幹、金崎主任主事
昭和株式会社（委託業者）／山崎

1. 開 会

2. 委員長あいさつ

3. 議 案

（1）八街市都市計画マスタープラン（素案）について

委員長） それでは議長を務めさせていただきます。会議が円滑に進みますよう、皆様のご協力をお願いいたします。

本日の議案は、八街市都市計画マスタープラン（素案）についてであります。事務局より説明をお願いします。

事務局） 配布資料「八街市都市計画マスタープラン（素案）」を説明

委員長） ありがとうございました。ただいま説明がありましたが、質疑、ご意見等がありましたらお願いします。

委 員） 17ページで令和2年のデータを追加したとの説明があったが、専業農家と兼業農家の推移が以前の計画書には掲載されていたが、今回、なぜ消してしまったのか理由を教えてください。

事務局） 農林業センサスの令和2年の数値には、専業農家、兼業農家という区分がなく、最新の数値を追加するにあたっては、このような掲載にさせていただきました。

委 員） 八街市の性質、地域性をこのまま活かすには専業農家、兼業農家の区分は重要なことだと思います。平成27年までのデータでも記載しておいた方が良くと

思います。平成22年を境に専業農家と兼業農家の割合が逆転している。この現象をどう見るかによって地域の活性化は違ってくるように思われます。

事務局) 可能な限り掲載できるよう、注釈等を入れて対応できるよう検討させていただきます。

委員) 52ページの目標人口のシミュレーションについて、合計特殊出生率を2.07に設定とあるが、現在は1.3程度である。今後2.07になるようにマスタープランを加味するのか、または加味しているということを記載したほうが良いと思います。

54ページの産業物流・交流拠点について、酒々井インターチェンジ周辺、東金スマートインターチェンジ周辺、山田インターチェンジ周辺の記載があります。ここでは、「交流拠点の受け皿となるような市街地を形成する」という文言がそれぞれ記載されています。これは新たなものということで、道の駅等を考えているのか、コミュニティ施設等を利用するのか、それぞれ壮大な計画になると思うが、裏付けがあるのか教えていただきたい。

60ページの土地利用に関する基本方針について、商工会議所が経済分析したところ、八街市はベッドタウン的な性格を持っていて、市外での雇用所得が大きく占めています。雇用に関しては、地元企業への就職は厳しいところではありますが、新卒や再就職者に対する支援や外国人労働者の生活環境の整備といった課題を、都市計画マスタープランで考えることができるのかどうか。また、産業構造の変化に伴い、企業の先行きが見えないとか、商店街がネット販売に押されている現状があるが、都市計画マスタープランに何か加味することができるのか。例えば、公共施設や商店街に5Gなどの情報網の導入など。

61ページのスポーツ・観光・レクリエーションエリアについて、スポーツプラザ周辺では、「今後のさらなる高齢化にも備えた、市民の健康や体力づくり～」と記載されていますが、合計特殊出生率を2.07で見込んでいるのであれば、若者や労働人口の主たる人たちが、健康で長く働き続けるようなものを文言として入れた方が良いと思います。

64ページの公共交通の鉄道について、快速電車の要望は商工会議所でも県に対してお願いしているところです。本市はベッドタウン化が進んでいることもあり、上りの東京方面への接続は良いが、下りの東京駅から成田線を利用する場合、ひどい時には1時間くらい待ち時間があり、利便性の向上を働きかけていくことが必須ではないか。

65ページの幹線道路について、都市計画道路3・4・3号八街・神門線は、県でも事業化に向けて設計されていると聞いています。「整備について、関係機関に要請します」という文言より、「早期完成を目指します」というような文言の方が良いと思います。

事務局) 産業物流・交流拠点については、今後、細かな施策を考えていく際に具体的な内容について考える必要性は承知しています。都市計画マスタープランは、今後のまちづくりの方向性を検討していくものであり、細かい施策について掲載しづらい面があります。ご指摘いただいた各分野についても、細かく掲載はしておりません。また、目標人口については、都市計画マスタープランのみで設定しているものではありません。総合計画で採用している人口ビジョンに基づいています。

委員) 総合計画の将来人口は、社人研（国立社会保障・人口問題研究所）の数値に基づいて、そこから市オリジナルの試算をしている。ベースは社人研の人口推計で、そこから更に独自のシミュレーションをしているという認識で合っているか。

事務局) 合っています。八街市まち・ひと・しごと創生総合戦略の中で人口減少が指摘されています。市の総合計画ともリンクし、極力人口を減らさないようにという考え方の中で定められ決定しています。この数値が、現在の市の目標値となっています。これに近づけるようにまちづくりを進めるため、都市計画マスタープランの中でも、都市拠点や交流拠点などを定め、少しでも人口を近づけていく目標として理解していただければと考えます。また、道路について、都市計画道路3・4・3号八街・神門線ですが、佐倉インターチェンジから国道51号へのアクセスについて、「千葉県や佐倉市と協力し整備を推進します」と記載があります。現在、事業認可は取得されていないが、県と調整して事業を進めております。またこれとは別に、供用されている八街バイパスの一部が、暫定2車線となっており、4車線化するためには、国道409号と八街バイパスの交差点部分についても、少しずつ県と調整していますが、あくまでも県事業となりますので、関係機関への要請という形になりますので、ご理解いただきたい。

委員) 60ページの土地利用に関する基本方針で1から9の各エリアの説明があり、それをまとめた図が63ページにあります。凡例に突然、生活形成保全拠点が出てくる。計画的に作られた団地があることを示しているのだと思われるが、一文説明があっても良いと思われれます。

53ページの将来都市構造において、市の北側と南側の方向性が示されているが、76ページの地域区分の設定では、中学校区をベースにした3地区に区分されている。なぜ2つのエリアが3つの区分になったのか。交通事情から考えると、駅を中心としたエリアはそれなりの生活圏が形成されており、なぜ駅ごとの地区に分割しなかったのか。この3つの地区の理屈づけをしようとしたが、地域的な考え方や人口、生活圏などを考えると、少し違うのではないかと。地区設定をもう少し細かくしておいた方が、きめ細かい方針が設定できるのではな

いかと思われます。

また、神余委員の意見書にもあるように、今後、市民や市民活動団体と行政が積極的にコミュニケーションを図っていくことが重要だという意見に私も同感です。そこで、12、13ページの現況図の下に描かれている区域は何か。地域や自治会のことを考えるのであればデータも必要となってきます。市民活動団体や地域の自治会がベースとなって活動していくことが重要であり、実際に地域に居住されている人の意見を吸い上げていくことが大切だと思います。

事務局) 地域区分の考え方には様々なご意見があると思いますが、まず、大きくは2つ農地とそうでない地域である程度はつきりしています。平成9年に策定された現行の都市計画マスタープランでは、北部、南部の2つの地域分けとなっています。今回、それを引き継いだ形での改定となりますので、大きく2つに分かれるという考え方は変わっていません。ただし、北部については、JR駅周辺の中央地区と、北部地区で2つに分けたほうがよいのではないかと、という考えから分けております。なお、地域を分ける際には都市計画についてだけではなく、他の計画との連携も必要となります。そこで区域の考え方を統一した方がよいことから、中学校区単位での地域区分となりました。なお、人口調査は、国勢調査で行われています。ご指摘のありました地図上の線（区域）は、調査区域の線となり、概ね調査区域の線を境に今回の地域区分を設定しております。厳密に申し上げますと、この線で本当に良いのか議論があるところだとは思われますが、ある程度の方向性をお示しするためには、1つの考え方を設定することが必要でした。今回、北部地域は、JR沿線を中心とした主に住宅系利用の地域を中央地域、農地と混在する土地利用の北部地域、農地の多い南部地域に整理させていただきました。

委員) 91ページの中央地域のまちづくり方針図について、水色の斜線でウォーカブル重点エリアの記載があり、かなり広いエリアが設定されています。今日は、八街駅を降りて歩道の広い都市計画道路を歩いて市役所へ来ました。まさにそれがウォーカブルのイメージだと思っておりますが、そこは入っているのか。八街駅北側地区もウォーカブル重点エリアに入っているということで良いでしょうか。せっかく素晴らしい都市計画道路であるので入れていただきたい。

事務局) 八街駅北側地区土地区画整理事業地は、ウォーカブル重点エリアに入っています。

委員) ウォーカブル重点エリアは、89ページに「歩いて楽しい魅力ある都市空間を目指す」ということで、例えば八街駅から中央公民館までの道路は今後、何をしようとするのか。また、その道路に限らず、斜線で塗られたエリアの道路で何をしようとしているのでしょうか。

事務局) 具体的な施策については、今後検討していくこととなります。現段階では、中央公民館まで歩道を整備するというような具体的な計画はありません。

委員) このウォークブル重点エリアが決定した場合、快適に歩いていける地域ということで、道路の拡幅を実施するのか。決定された時点でスタートするというのでしょうか。

事務局) 都市計画マスタープランはまちづくりの方向性をお示しするものです。その実現にあたっては、1つの事業だけではなく複数の事業が重ならないとできないものもあります。市でも多くの事業がありますが、限られた予算の中で整理していかななくてはなりません。そのため、どのような順序でまちづくりをしていくのかを都市計画マスタープランで考えています。市の中でも担当課がそれぞれ独自に進めてしまっても良いまちづくりはできません。そこで、総合計画等を受けた中で、どうまちづくりを進めるのかについて担当課と調整し、都市計画マスタープランが考えられ、ある程度方向性を示しております。ただし、具体的な事業をどうするかについては、各担当課の判断に委ねるところです。先ほどお話のありました中央公民館は、地域交流拠点となっており、ウォークブルの視点も重要です。しかしながら、都市計画マスタープランでは、あくまでもまちづくり方向性をお示しするものであることをご理解いただきたい。

委員) 16ページ、17ページで工業と商業は製品の出荷額の記載があるが、農業について出荷額の記載がないのかなぜか？

46ページ、平成9年策定の都市計画マスタープランにかかる評価・検証について、公園・緑地の整備が100パーセント調査検討となっているが、平成27年度を目標年度としている計画で、まだ調査中ということなのか。

事務局) 出典元の世界農林業センサスなどに、出荷額が整理されていれば記載できますので確認いたします。また、評価・検証については、あくまでも平成9年策定の都市計画マスタープランに掲載されている事業に対する評価となります。そのため、公園・緑地については、計画に掲載されていない事業により整備された公園もあります。

委員) 61ページのスポーツ・観光・レクリエーションエリアについて、「官民連携による6次産業化等の施策展開～」とあります。この6次産業の解説が109ページに記載があります。生産者が農産物の元々持っている価値を高めるため、製造・加工、販売にも取り組むとあります。この地域では何に取り組むのでしょうか。

事務局) 小谷流地区にあるリゾート施設をイメージし、官民連携による集客を想定しています。一例としてワインなどがあります。

事務局) 資料でお配りしました、神余委員からいただいた主なご意見をここで紹介させていただきます。市内で痛ましい交通事故があったことから、道路整備に関しては、優先度を高く、スピード感を持って対応していただきたいとのご意見がありました。また、リモートワーク等の推進により、郊外に移り住みたい中堅から高所得層をターゲットに「質の高い生活」をアピールできたら良いとのご意見もいただきました。この点につきましては、次期計画見直し時等に検討していければと考えています。

委員長) リモートワーク等の推進に関しては、八街市まち・ひと・しごと創生総合戦略の推進と絡めて検討していければ、より良い八街市になると思います。

委員長) 他にございますでしょうか。

委員) ありません。

委員長) 他にご意見等がなければ議案（１）八街市都市計画マスタープラン（素案）についての議事を終了します。

委員長) 続きまして、議案（２）その他について何かございますか。

事務局) こちらから、補足で申し上げます。今後のスケジュールですが、本日の策定委員会の後、12月1日から令和4年1月11日まで、八街市都市計画マスタープラン（案）について、パブリックコメントを行います。その後、令和4年1月中旬に八街市都市計画審議会を開催し、諮問、答申を経た後、八街市都市計画マスタープランの策定へと進めさせていただく予定でございます。また、委員の皆様にお集まりいただくのは今回が最後となります。貴重なご意見、ご指摘をいただき誠にありがとうございました。

委員長) 他に何かございますか。ないようでしたら議案（２）その他を終了します。以上で、第2回八街市都市計画マスタープラン策定委員会を閉会いたします。長時間にわたるご審議お疲れさまでした。

4. 閉 会