

第2回袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定市民委員会

1 開催日時 平成30年8月24日 午後1時15分開会

2 開催場所 袖ヶ浦市民会館中ホール

3 出席委員

委員長	鎌田 元弘	委員	鷺見 久夫
副委員長	小早川 悟	委員	飯田 薫
委員	豊川 斎赫	委員	関谷 佳久
委員	倉茂 和明	委員	猪狩 孝一
委員	地引 正和	委員	大野 清
委員	石井 啓	委員	今井 久明
委員	大島 裕子	委員	野澤 文香

(欠席委員)

委員	鈴木 孝司
----	-------

4 出席職員

都市建設部部长	江尻 勝美	都市整備課主査	長内 綾子
都市建設部次長	鈴木 敏幸	都市整備課主査	鶴岡 俊洋
都市整備課副参事	泉水 雄一郎	株式会社地域計画 建築研究所	3名

5 傍聴定員と傍聴人数

傍聴定員	8人
傍聴人数	2人

6 議 題

(1) 地域の課題と役割等について (ワークショップ)

(2) その他

7 議 事

〈午後 1 時 1 5 分開会〉

(1) 開会

(2) 委員長挨拶

(3) 資料確認

(4) 出席状況確認

1 5 名中 1 4 名の出席、設置要綱第 6 条第 2 項の規定により、定数の 2 分の 1 以上の出席のため、会は成立。

(5) 委員会の進め方について

(6) 地域の課題等について

(7) グループ討議

グループ①、グループ②の 2 つの班に分かれ、グループ討議を行った。ファシリテーターとして株式会社地域計画建築研究所の職員が 1 名ずつ、書記として市職員が 1 名ずつ入り、地域の課題と役割等について討議の進行の助言をした。

グループ①

小早川悟副委員長

倉茂和明委員

大島裕子委員

飯田薫委員

猪狩孝一委員

今井久明委員

遠藤章弘研究員（ファシリテーター・株式会社地域計画建築研究所）

鶴岡俊洋主査（書記・都市整備課主査）

グループ②

豊川斎赫委員

地引正和委員

石井啓委員

鷲見久夫委員

関谷佳久委員

大野清委員

野澤文香委員

田中史志主任研究員（ファシリテーター・株式会社地域計画建築研究所）

長内綾子主査（書記・都市整備課主査）

鎌田委員長　　学識経験者の小早川先生と豊川先生においては、専門の交通工学や都市計画の視点などから、うまく議論を誘導していただきたいと思います。

【グループ①での主な討議内容】

- ・ 長浦港は駅から至近であり、観光面も含め活用できれば良い。
- ・ 平成通り等の幹線道路沿道は有効活用していったほうが良い。
- ・ 袖ヶ浦海浜公園は人を呼び込めるよう、有効活用をしていったほうが良い。
- ・ 高齢化による後継者不足により耕作放棄地が問題となっている。企業による大規模化も検討していったほうが良い。
- ・ 蔵波中学校周辺などのミニ開発は、都市施設（下水道等）も整備されておらず、排水の問題もあるため開発条件は厳しくしていったほうが良い。
- ・ 中川富岡地区では日常的に利用するスーパーや医院もある一方、久留里線など交通の利便性は低い。バスや乗り合いタクシーの整備を検討していったほうが良い。
- ・ 横田地区内の道路は基本的に狭い。特に国道409号線は大型車も多く危険性が高いが拡幅するとなると用地買収も出るため現実的ではない。
- ・ 平岡地区では人口が維持できるようにすべきだが、一方で自然の原風景や田園風景なども保全したほうが良い。
- ・ 東京ドイツ村を活用した観光農園・宿泊施設等、お金を落とす施設が必要である。また、車以外でのアクセス性は課題があり、時期によって渋滞も起こっている。
- ・ 市の最大人口（約40%）を抱えている長浦地区の活性化のため、駅周辺に行政センター、公民館、図書館を配置（現商業施設の増床等）し、長浦-蔵波間の商業を活性化するための周遊道路を整備する。また交通手段としてコミュニティバスの運行を行う。
- ・ 来訪者の回遊や健康ウォーキング道路の整備として、海浜公園と椎の森工業団地、農村公園、袖ヶ浦公園との連絡道路を整備し、海、工業、農業のネットワークをPRする。
- ・ 若者のUターンを促進させる施策が有効である。
- ・ 山野貝塚が国指定史跡になったので活用していったほうが良い。
- ・ 幹線通り沿線（長浦駅前線・袖ヶ浦駅前線・平成通り等）は住宅街となっており、用途地域も住居系であることから、大規模店舗等が立地できない状況となっている。全般的に商業地は少ない感がある。

- ・ 増加傾向である空き家についてあっせんをさらに進めていったほうが良い。

【グループ②での主な討議内容】

- ・ 横田地区の市街化区域内は幹線道路が狭く対応が必要。
- ・ のぞみ野地区ではデマンドタクシーの検討をしているが採算性から難しい状況。
- ・ 県道袖ヶ浦中島木更津線については、大型車の通行量が増加しており、危険であり、騒音振動も多い。補完道路の整備が必要である。
- ・ 平岡地区は地区内が市街化調整区域であり、新規の建築が難しく、若年層は流出し、空き家が増加するといった悪循環になっている。
- ・ 近隣市のまちづくりを参考にしたいほうが良い。例として木更津市が取り組んでいるオーガニックシティなどがある。
- ・ 高齢化による後継者不足により耕作放棄地が問題となっている。坂戸市場地区では農業の法人が肩代わりして耕作をしている状況である。
- ・ 袖ヶ浦駅海側地区では住宅が次々に出来、人口が大幅に増加している。土地代も安く需要はある。
- ・ 海浜公園はイベントなどでも利用されているのでさらに活用をしたほうが良い。
- ・ 空き家対策として利活用（リノベーション）という手段も検討していくと良い。
- ・ 平岡地区、根形地区と中川富岡地区との連携は公共交通の連携も弱く難しい。内陸部の市民は買い物を木更津市へ行くことが多い。
- ・ ドイツ村は大きい観光施設であるが、カフェやレストランなど、来訪者（観光客）をとどめるような施設が必要である。
- ・ 市の資源は公園や緑、観光地、工業地帯（財政的に）、海側の区画整理の住宅需要などがある。一方、問題は、交通（内陸と臨海の接続）や内陸部の商業施設である。
- ・ 市の財政力が豊かであるのは強みである。また、都市構造として現状、本市はそれなりにコンパクトなのではないか。公共交通対策としては、大規模なものは不要で、オンデマンド等住民協働のシステムが良い。

（８）グループ討議の発表

【グループ①（発表者：倉茂委員）】

- ・ 長浦港を活かしたまちづくり。長浦駅の陸側も商業系の更なる活性化。
- ・ ミニ開発は条件を厳しくして、良好な区画となるよう規制誘導を図る
- ・ 椎の森の工業と農業との連携
- ・ 横田地区は道路が狭隘であり、久留里線の利便性も低い。
- ・ ドイツ村は優良な観光資源だが、来訪者へのアプローチを図るべき。
- ・ 耕作放棄地の対策。
- ・ 平岡地区等、集落の原風景や田園風景は保全すべき。

- ・ 空き家対策の更なる推進。
- ・ 南北を接続する道路の整備（海浜公園～内陸部）。
- ・ 幹線道路沿線の有効活用をすべき。特に商業系は弱い。

【グループ② （発表者：田中主任研究員）】

- ・ 県道袖ヶ浦中島木更津線の危険性が高いので対応。
- ・ 市街化調整区域による一律の建築抑制も課題。
- ・ 空き地内にソーラーが多く、将来的な土地利用や景観上の課題がある。
- ・ ドイツ村への来訪客をターゲットとした観光施設等を検討する。
- ・ 公共交通対策として住民協働によるタクシー運行など、支えあいの事業を行い、それに対して行政が支援すべき。
- ・ 耕作放棄地の対策。
- ・ Uターンの推進を図る。

（９）全体討議・とりまとめ

鎌田委員長 グループ①は主に中心市街地を、グループ②はのぞみ野や平岡、中川富岡地区がメインで話が盛り上がっていたように感じます。相互に、他のグループの話を聞いた中で何かご意見あれば発言をお願いします。

小早川副委員長 大きく４点あります。

まず、港を活用したまちづくりは興味深い意見でした。海辺を活用したまちづくりが出来るのであれば良い提案だと感じました。

次に、市街化区域縁辺でのミニ開発については課題も多いため、良好なものとなるよう規制誘導を図るべきであると思います。

次に、公共交通についてですが、市内の公共交通はぜい弱だと感じました。しかしながら、それらを繋げれば良いかといえそうではないと思います。繋げた先の場所で、目的をしっかりと作れるかが重要です。買い物を例にすると、駅前に魅力的な商店がないと公共交通を利用して来ようとは思いません。このため、施設整備と利用するターゲット層を併せて考えて進めていかなければなりません。

最後に、本市の道路整備は非常に進んでいると感じました。一方で幹線道路沿道などは、商業系の用途地域が不足しているように感じました。幹線道路沿線では、商業的な活用もできるよう、土地利用を考えていくべきだと思います。

豊川委員 ミニ開発は局地的に進行している反面、内陸部においては多極分散型のまちづくりが既にされてきていると思います。内陸部は集落としてもまとまって

いますし、本市の構造はそれなりにコンパクトだと感じます。

今後は集落ごとに機能分担を進めていく必要があると思います。例えば、ある地域において病院の誘致をするのであれば、併せてそこにアクセスする公共交通なども同時に考えていく必要があります。

鎌田委員長　本市は臨海部や内陸部には大きな工業地を抱え、財政的には他市と比較しても非常に恵まれています。問題があるとは言っていますが、恵まれている中での問題であり、ちょっとしたことで解決できるのではないのでしょうか。地方部の農山村と横田地区とは全く次元が違います。

また、野澤委員から意見がありましたが、少子化で学校のクラス数・児童数が減り、人が出ていく、家も市街化調整区域で建てられないといったことが悪循環になっています。このような状況が市街化縁辺部のスプロール化と関連しているのかなとも感じています。縁辺部は土地が安いし、学校も近い、このようなところに皆さん家を建てるのではないかと感じます。

野澤委員　児童数が少ないと、通学時も子供が一人となって防犯上も問題です。この点からも更なる若年層の流出につながっていると感じます。子供がいなくなれば、家を継ぐ人も減り、最終的には空き家の増加につながってしまう。平岡地区ではますます衰退していると感じます。

(10) 次回に向けて

鎌田委員長　次回会議でも、野澤委員のようにパーソナルストーリーから、意外に全体の課題につながっていくこともあります。次回も様々な体験からお話いただければと思います。また、地引委員の発言で、自宅前の旧道において大型車交通量が大きく増加し振動騒音がひどいという意見もありました。本市はインターチェンジも多く、交通利便性が高い反面そのツケも出てきています。ドイツ村周辺についても渋滞が多く発生しています。インフラは洗練している一方でしっかりとした対策を行わなければ迷惑であったりもします。それは新たな発見でした。

また、本市は都市構造が割とコンパクトになっている一方で空き家もあるといった、微妙なずれがあり、これをどうやって今回の都市計画マスタープランで修正していくかが肝になると思います。今回の意見は将来のまちの都市構造として取りまとめますが、引き続き次回以降も地域ごとのエリアマネジメントなどについてワークショップ形式で意見を頂き、まとめ上げていくのでよろしくをお願いします。

黒崎主席研究員（株式会社地域計画建築研究所）　今回は皆さん意見を言いやすかった

のではと思います。今後もよろしくお願いします。

事務局（泉水副参事） 鎌田委員長・委員の皆様ありがとうございました。委員の皆様には、議事録作成にあたり発言内容の確認をいただき、その後議事録の写しを事務局から送付させていただきますので、ご了承をお願いいたします。次回は11月下旬の開催を予定しております。開催日時は近日中に委員の皆様にご連絡させていただきます。

以上をもちまして、第2回袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定市民委員会を終了させていただきます。本日はありがとうございました。

（11）閉会

〈午後4時15分閉会〉