

浦安市都市計画マスタープラン検討委員会（第6回） 議事要旨

1 開催日時：令和3年3月22日（月）午前10時～11時

2 開催場所：浦安市役所4階 S3・S4会議室

3 出席者

（委員）

村木委員長、松本副委員長、浜島委員、塩谷委員、安藤委員、石川委員、小檜山委員、杉山委員、橋野委員、知久委員、高橋委員

（事務局）

小嶋都市政策部次長、秋本都市計画課長、本川都市計画課長補佐、
花坂都市計画課都市計画係長、中島、川崎、吉田

4 議題

(1) 浦安市都市計画マスタープラン（案）について

(2) その他

5 議事の概要

(1) 浦安市都市計画マスタープラン（案）について

前回の会議における委員意見を踏まえた、都市計画マスタープラン（案）の変更点や、パブリックコメントの実施結果について説明を行った。

(2) その他

事務局より、これまでの積極的な議論に対するお礼と、本会議の後、都市計画マスタープラン（案）について浦安市都市計画審議会に諮問する予定であることを伝えた。

6 会議経過

<議題（1）浦安市都市計画マスタープラン（案）について事務局より説明>

委員長：ありがとうございました。たくさん資料になりますけれども、事務局のご説明について、ご意見やご質問がありましたらお願いしたいと思います。今回は既にパブリックコメントも終了していて、大きな内容の変更を伴うようなご意見というのは、対応が難しいのかなという感じですが、これまでの感想ですとか、今後への希望や提言など、どのようなご意見でも構いませんので、何かありましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

委員：第4章、マスタープランの素案で言うと83ページですが、住宅地の区分について、昭和50年代を中心に計画的に開発された戸建て住宅地を、成熟化した戸建て住宅地と表現することにちょっと違和感があります。成熟化したというと、もうそれ以上何もなくていいように聞こえるのですが、一方で、その下の昭和50年代から平成初期に開発された地区になると、

集合住宅に限られてはいますが、建物の経年劣化について書かれています。昭和 50 年代を中心に造られた戸建て住宅についても、新耐震基準を満たしていないということが結構あるかと思しますので、耐震化が必要な住居や、経年劣化をして老朽化している住居についての記載が必要かと感じます。住民の高齢化については問題で、住宅としては問題ないと受け取られかねないとも感じるので、この成熟したという言葉を使用された意図について、ご説明いただきたいと思えます。

事務局：戸建て住宅地については、当初、同時期に開発がなされ、すでに一定水準の都市基盤が整備されており、各々で建物の更新も見られる中、住民の高齢化が進展していることが特に課題であるという認識のもと、成熟化というような表現をさせていただいたところです。しかし、委員がご指摘のように、成熟化とってこれから何もしないということでは当然なくて、防災面含め、個々の施策を通じて課題の解決を図っていくということで、ご理解いただければと思えます。

委員長：言葉の使い方が難しいところだと感じます。昭和 50 年代という書き方をすると、それが何を意味しているのかというのが分からないので、住宅地として成熟化しているというふうに表現されているのですが、ご指摘のあったように建物の老朽化等の課題は、もちろん残っているんですね。他にいかがでしょうか。

副委員長：時間がないので少しだけ。限られた時間の中で、大変立派なマスタープランができたというふうに思っております。総合性と具体性を備えているし、用語の定義もしっかりたくさん書かれているので素晴らしいなと思えます。その上で、もう内容はあまり変えられないなということは理解していますが、いくつかどのように理解したらよいかというところを確認させてください。

一つ目は、今回の都市計画マスタープランの特徴というか、セールスポイントについて、たくさんありそうですが、行政としてどう考えているのかということをお聞かせください。

もう一つは、多様な主体によるまちづくりの中の、推進方針のところ、自主的なまちづくりを推進するための下地づくりとありますが、この下地という言葉について、この後、多様な主体の能力の活用、多様な主体の積極的な連携と続いていく中で、市民に対してどのように説明するのだろうかと感じました。

また、用語集のところでは何か所か修正が必要かと思いますが、それは後でお伝えしようと思います。

事務局：ありがとうございます。今回の都市計画マスタープランのセールスポイントというか、大きな視点に関して、当初、平成15年に策定した都市計画マスタープランから20年経過して、これから先の20年間、まちをどう捉えていくかというところで、住宅地ごとの事情を踏まえつつも、各地域を一つの区域として捉えていくということが大きなポイントとなっているかなと感じています。また、その上でプライオリティという意味では、ほかの地域と比べて、基盤整備の状況がかなり異なるというところで、密集市街地の改善に重点的に取り組んでいくということもポイントとなっていると考えております。

2点目の下地づくりということですが、言い換えるならば、環境整備なのかなと思います。たとえば、様々な制度を活用したまちづくりを進めていくことも示していますが、都市計画の制度を適正に運用するなど、多様な主体がまちづくりを推進していく上での前提となる環境づくりを行うことを示しています。

委員長：他に、最後ですが大丈夫でしょうか。それでは、ご意見がないようですので、議題2のその他ですが、事務局から何かありますでしょうか。

事務局：皆さま、この検討委員会を立ち上げてからの約1年間、誠にありがとうございました。これまで6回の検討委員会を開催させていただき、毎回貴重なご意見をいただくことができました。

途中、地域別構想をどうするかということで検討に時間がかかったこともあり、予定していた回数よりも1回多い開催となりましたが、おかげさまで非常に充実した計画になったと考えております。

先ほど、冒頭でもご説明させていただきましたように、今後は3月25日に開催を予定している都市計画審議会の諮問・答申を経て、今月末には都市計画マスタープランの策定という運びで考えておりますが、無事策定となりましたら、また改めてご報告させていただければと考えております。本当に約1年間

ありがとうございました。

委員長：私からも1年間ありがとうございました。今、事務局からもございましたが、地域別構想をどうしていくのかというところでは、私自身もいろいろ

と勉強になったと思います。あとは、策定した計画をどうやって実現していくかというところで、本計画を基軸として、官民連携を進めていくことと、その体制づくりをしっかりと行っていくことが重要かと思います。

それでは、以上で、第6回都市計画マスタープラン検討委員会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上