

浦安市都市計画マスタープラン検討委員会（第4回） 議事要旨

1 開催日時：令和2年11月24日（火）午後2時～4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 美貴委員長、松本 昭副委員長、中西 正彦委員、浜島 裕美委員、
齊藤 榮一委員、塩谷 祐司委員、安藤 秀明委員、石川 好信委員、
小檜山 天委員、杉山 正毅委員、橋野 浩委員、知久 岳史委員、高橋 亮一委員
（事務局）

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

4 議題

- （1）第3章「全体構想」の変更点について
- （2）「地域別構想」の取り扱いと「住宅地特性格構想」について
- （3）第5章「基本目標の実現に向けて」の変更点について
- （4）市民ワークショップの報告
- （5）今後のスケジュール

5 議事の概要

（1）第3章「全体構想」の変更点について

新たな都市計画マスタープランの第3章「全体構想」について、前回委員会より意見があり修正した箇所について説明を行った。

（2）「地域別構想」の取り扱いと「住宅地特性格構想」について

「地域別構想」は作成せず、住宅地特性に応じ、課題とそれに対する方針を示す考え方について説明を行った。

（3）第5章「基本目標の実現に向けて」の変更点について

第5章「基本目標の実現に向けて」のうち、前回委員会より意見があり修正した箇所について説明を行った。

（4）市民ワークショップの報告

都市計画マスタープラン策定のための市民ワークショップの開催概要、意見概要を報告した。

（5）今後のスケジュール

令和3年3月の都市計画マスタープラン策定までのスケジュールについて説明を行った。

6 会議経過

<議題（1）第3章「全体構想」の変更点について、事務局より資料4-1-①を用いて説明>

委員長： ただいまの説明についてご意見、ご質問があったらお伺いしたいと思います
が、いかがでしょうか。最初に言われていましたけれども、これまでの議論で
反映されてなかったことや抜けている考え方などがあれば、その内容について
指摘をしてほしいというご説明がありました。いかがでしょうか。

委員： 水辺の環境軸について、現在「日の出・明海・高洲」と明記されていますが、
もともと浦安の「あおべか物語」も有名なように、釣り船、あるいは屋形船など
観光で栄えてきた経緯があり、当代島、猫実、堀江、特に堀江ドックなどは
賑わっていました。舞浜地区では、非常に釣り人も増えており、また、舞浜の
河川敷では、クリーンアップを行うなど、地域住民の意識も高くなっています。
そのような中、水とみどりのまちづくり方針で、「日の出・明海・高洲」と名前
がありますが、江戸川流域の名前が出てきていないので、水とみどりのまちづ
くり方針に、江戸川流域の名前を入れることができないものかと思っています
が、いかがでしょうか。

事務局： 水辺については、非常に重要なものと考えており、旧江戸川の護岸、沿岸に
ついては同様に重要と考えています。具体的に、旧江戸川については、千葉県
による護岸の整備を促進するとともに、護岸の適正な管理等、親水性の向上に
取り組むことや、海や川との関わりの中で発展してきたまちの歴史を活かし、
水と親しむことができ、観光資源として活用できる魅力的な空間づくりを推進
するという内容でカバーしています。

委員： 前回の会議でも、委員長から話があったゼロカーボンは非常に難しい話だと思
いますが、都内では水素バスが走っています。浦安は水素バスなど、最先端
の技術の公共交通手段は難しいと聞きましたが、クリーンセンターのことも書
かれているので、例えば水素ステーションを作り、水素自動車を普及させてい
くというような公共インフラの作り方は、お考えかどうか教えてください。

事務局： 水素エネルギーの活用についても当然、これから、積極的にやっていく必要
はありますが、今はまだ、具体的にそこに位置付けられるかどうかにつきまし
て、もう少しお時間をいただき検討させていただければと思います。

委員長： 水素ステーションを1つ作るのに約2億円かかるので、そんなに簡単ではと
いうことですね。他にいかがでしょうか。

副委員長： 空き家対策の推進で2つ、意見と質問があります。1つは表現で、空き家

に対する対策は「発生予防」と「適正管理」と「利活用」と3つあるのですが、内容は抑止が書かれているものの、タイトルが適正管理と利活用となっており、文章と表題が違うと思います。空き家対策の基本的なスタンスの表現を、もう少し精査してください。

浦安市は、まだ、さほど顕在化してないのかもしれませんが、これから、浦安ならではの空き家が出てくると思います。非常に良質な住宅地ですが、住まい手が高齢化、後期高齢者になって、単身高齢とか、夫婦の高齢世帯が、急激に増えると思うので、その問題と、マンションの一人暮らしの方が亡くなった後のマンション空き家など、特殊な対応が必要で、その2つが浦安市の特性を踏まえた空き家対策だと思っています。可能であれば、もう少し浦安らしい空き家対策を書き込めれば書き込んだほうが浦安らしいと思います。

委員： 無電柱化については、非常に多く入れていただいております、良いと思います。無電柱化に期待するものは、災害や景観等いろいろあり、ここでは災害時に電柱が倒壊することにより、救急車両が入りにくくなるなど書いていただいておりますが、より影響が大きいものとして、通信インフラ、電力インフラの断絶が挙げられると思います。私が期待しているものは、浦安市ぐらゐの国際会議が開催可能なまちは、このようなものが必須のアイテムと感じています。注釈の中に、通信インフラの確保というものが入れられると良いかと思いました。

事務局： 無電柱化に関する方針は災害に強いまちづくりのところで位置付けているので、ご意見を反映させる方向で考えていきたいと思っています。

委員： 2050年のゼロカーボンシティの実現に向かってということになりますと、工業ゾーンと住宅関係との問題っていうのは、非常に大きな1つの方向性を出さないといけないような気がします。方向性がどちらに書かれているのかという問題と、何となく書かれてないような気がします、いかがなものでしょうか。

委員長： 書けるところのアイデアがあるのであればお答えいただきたいと思います。私も関連して言わせていただくと、脱炭素のところは基本方針が3個しかなく、そのうちの3個のうち、公共交通と、緑について触れていますが、浦安市に二酸化炭素を吸収するほど緑を植えられないので、結構厳しいと考えます。都市計画マスタープランなので、これだけでは、もう少し踏み込んで書かないと、脱炭素と掲げ、なおかつ、これがまちづくりの各分野をつなぐ方向性だとした

ら、もう少し書かないといけないと思います。今の委員のご指摘もあったので、脱炭素と書くのであれば、もう少し頑張っていたきたいと思いました。

事務局： 宿題として、預からせていただきます。

委員： 地域のコミュニティを加えたこと自体は評価したいと思いますが、加えた割には2行しか書いてないので、中身が足りないと思います。その他、この内容については、ここで良いのかというのがあります。浦安は住宅地が非常に広いので、第3章の住宅・住環境のまちづくり方針に書くことは浦安の大部分に影響することだと思います。そうすると、ここに書く意味が分からないと感じますし、第5章の多様な主体によるまちづくりに集約してもよいのではないかと思います。逆に、ここにしっかり書き出ししておくのであれば、どのように推進するのも含めて、踏み込んだ記載がないと、ここに書く意味がなくなってしまうと思いました。

事務局： 今の件に関しまして、まず第3章の住宅・住環境のまちづくり方針に、「地域コミュニティを活かした」という内容を入れた意図としましては、住民の方が住んでいる地区のことは、その住民の方々にまず主体的に話し合ってくださいということが重要であると考えています。それに対し、市としては、できることをサポートしていくということを書いておく重要性を鑑みて、第5章の多様な主体のまちづくりとは別に、特出しをして位置付けているという項目になっているのですが、ご指摘いただいたようにまだ少し記載が薄い部分や検討が甘い部分もございますので、もう少しお時間いただければと考えております。

<議題(2)新・都市計画マスタープラン・地域別構想の考え方について、事務局より資料4-2を用いて説明>

委員長： 今の説明について、今までと大きく変化しているので、ご意見がありましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

副委員長： チャレンジ精神旺盛で大変結構だと思いますが、3つほどあります。1つは旧市街地から始まった民間事業者による開発地などの6つの区分です。浦安の住生活基本計画では住宅地は5区分です。住生活基本計画は住宅に関する重要なマスタープランであり、そちらが5区分になっている一方、都市計画マスタープランでは6区分というところが気になりました。それと関連して、新浦安や浦安は商業・業務機能が含まれており、これらを住宅地として

整理するにはなかなか議論が必要となりそうです。公共公益施設や公園緑地も、住宅地とは少し性格が違うというような議論があると思います。

また、この図は素晴らしくよく書けていて、中町・新町は、まさしく計画住宅地なので、これはマクロ的には混在ですけど、ミクロ的には純化であり、マクロ混在ミクロ純化という言葉で表現される図です。

旧市街地は言ってみれば「従来市街地・住宅地」、中町、新町は「計画市街地・住宅地」のようなことで、ある意味、非常に特性が分かりやすいので、その辺が解くヒントになるのではないかと思います。

最後は名前が「住宅地特性格構想」と、少し洒落ておらず、また、市民にはよく分からないと思いますので、もし名前を付けるのであれば、かっこいい名前を付けたほうが良いかと思います。

委員： 地域別構想を大雑把に作らずに、ある意味、よりミクロにした住宅地の特性格の方針にしようというのは、一生懸命やろうと思えば合理的な気もいたします。ただ、現状のこの区分が適正かどうかというのはよく分からないと思っています。特性が、現状と成り立ちと混在して書かれていて、成り立ちは現状に大きく影響しますので分からなくはないですが、URと民間事業者のどちらが開発したかによって区分を分けることに問題はないのかという気がします。実際、それで確かに違うのですが、言い方として、いかがかと思います。

それから、このような書き方をした際、市民の側に立ったときに自分の住んでいる所がどこに該当するのか分かりにくいという点が気になることと、結局、ゾーン別よりもより詳細な地域別の図を作ることと同じことになるのではないかと思います、地域別を廃止するという言い方が正しいのかどうか分からないという気がします。そこの整理が必要かと思えます。

同時に気になるのが、分野別まちづくり方針の住宅・住環境分野との関係で、重複する内容は整理が必要と事務局が発言していましたが、土地利用の方針に住宅地の記述があり、ここでも区分と書いています。つまり、同じプランの中でいろいろな考え方でゾーン分けの考え方が複数出てきて、それぞれ整合が取れているのか否か、基本的にそんなに外れてはいないだろうと感ずるものの、整理がまだ必要かと思えます。

もう1つ、今回のマスタープランの中には、特別にこの地区について特段の構想を書くということをしなないということだと思いますが、将来的な可能性を残しておいても良いと思います。重点を置いたところは、のちに地区別の構想を作るという可能性を残しておき、その際にこの住宅地特性格構想はそのときのガイドラインになるというような位置付けになるというように整理ができる気はします。

委員長： 都市計画マスタープランはいろいろなタイプのものが地方自治体で作られています。この土地利用方針が、この表みたいな形のものを採用する行政体もあります。2回、同じような内容を書くのであれば、1つで良いと思います。

それでおかつ、今のご指摘のように、地域別構想を廃止するのであれば、特に書きたいところだけを特出しで書くことで、今後、都市計画マスタープランの中に位置付けて、浦安市として積極的にやりたいところを、そこだけ記載するという方法でも良いと思います。そこは少し市内でもご議論いただければと思います。

委員： この都市マスの前提となった総合計画の中で、この議論も随分しました。総合計画の議論で先行していたことは、まず元町、中町、新町という、従来の地域区分を一度リセットし、市街地環境の観点から一回、整理できないだろうかということで、総合計画では書き切りました。それを受け、どのように空間へ反映させるかというところは、都市マスに委ねましたが、なかなか難しかったと感じます。

あとは、住宅地特性格という名称が良いのかというところは、気にはなっていました。

それともう1つ、委員の指摘で、具体的な問題でいうと、URの二次開発が今後、進んでいくときに、この妥当性みたいなものはどこで議論したらいいのかというところが課題です。今までは、都市計画マスタープランがあったから、その都市マスの示す地区の方向性などを判断していましたが、今回、この住宅地だけの観点でしか見てないので、そういう新しい機能を、例えば民間デベロッパーが開発したいと言ったとき、そのときにそれは本当にこのまちとしてどうなんだろうかと考えられる素材が足りないと思う。そういう意味で言えば、重点プロジェクトというか、重点地区については個別のプランを作っていくということを、少しこの中に書き込んでおければ、次につながるかというふうに思いました。

委員長： 最後のご指摘はとても大事なことで、すぐ書けないことは後で書くと、逃げているわけではなく書けないので、そのような書き方をしておくということは大事だと思います。だからと言って、住宅地特性格の構想という名称も含め、この部分については、もう少し検討された方が良いと思います。他に何かご指摘ありますか。

委員： 私も名称については少し検討が必要かと感じていました。特に、過密住宅地

というのは、何が問題となり、何をすべきか、とても明らかなと思いますが、他のところについては、名称から何をするのかという部分が見えづらいことが課題だと思います。それぞれの区分と、今後の課題や方向性が見えにくいので、そこをもう少し工夫すると、市民にも分かりやすくなると思います。

<議題（3）新・都市計画マスタープラン・第5章計画の実現に向けて、事務局より資料4-3を用いて説明>

委員長： 基本的に順番を変更したことと、後は法令等の活用という名称の変更、これは確かに変更されたほうが分かりやすいと思います。最後に公共施設マネジメントについて、位置付ける意義の明確化、このような説明でしたが何かありませんでしょうか。

副委員長： 少し大きな話になりますが、今、浦安市も含め、2回目、3回目と、都市計画マスタープランの見直しが様々な自治体で行われており、どこも同じような傾向であると感じています。

どうということかという、昔は人口増加で都市が拡大をしてきたため、規制と事業で、行政がとにかく都市づくりの担い手になり、行政が都市計画マスタープランを主体的に運用するということでしたが、この資料の最後にも「多様な主体」と書いているように、都市づくりの担い手というのは行政だけではなく、事業者や市民、大学もいるということが書かれています。しかし、内容は相変わらず基本的に全部、市役所がやるというような傾向が強い内容になっています。

例えば「基本目標の実現に向けて」における基本目標とは、まちづくりの基本目標のことを言っていると思いますが、ここで記載されていることが整備や振興、推進と、基本的には行政が担うという内容で、ただ後ろでは、多様な主体でやりますということが書いてあります。

これはどこの自治体も同じで、後ろでは多様な主体というものの、中身は市役所が実施するとしており、気になるところです。基本目標も市民と一緒にやるのであれば、内容と主体の不一致が少し気になります。

また、「協働」という言葉を使ったり、さらに「共創」という言葉を使う自治体も出てきましたが、あえてそういう言葉を使わずに、連携・支援を表す図では行政が市民や事業者と分かれて書かれており、やや対立的な構図に見えてしまいます。このような構図でまちづくりを進めることができるのかという感じがし、誤解を生みそうな感じがしました。

委員： 第5章については前回、私が申し上げたところも含めて、ご検討いただいたと感じています。今の指摘と逆の視点もあると思うのが、私自身は都市計画マスタープランや都市計画について、最後の権限は行政にある以上、行政が何をするかについて、はっきりさせるということは大事だと考えています。ただ、それを進めるにも最後、結局、多様な主体が協力してくれなければならないというのは現実としてありますので、このような書き方になっていると理解しています。

最初に、まさに行政がやることというのを打ち出したという意味で、第5章の初めに都市計画マスタープラン運用が来ているのだと感じます。ここは前回、私などが指摘した箇所ですが、検討したけど、変更しなかったということは了解しました。

若干、言葉尻を捉えるようですが、この見出しの都市計画マスタープランの『運用』という表現がすごく気になります。なぜかという、運用とは通常、何かを使うというイメージで、マスタープランはツールという面もありますが、一方で目標像など、いろいろ規定したものという意味合いもあるので、マスタープランの『運用』と言ってしまうと、すごく矮小化される気がします。書いてある内容は別段、異論はありませんが、見出しが、例えば「都市計画マスタープランの着実な実現」など、そのようなニュアンスの方が正しい気がします。

委員長： その他、何かありますか。

副委員長： 都市計画マスタープランとはいえ、都市計画マスタープラン以外のことが多く書かれています。都市計画マスタープランというタイトルですが、書かれている内容は都市計画法で定められた法定都市計画の領域を大幅に拡大した、脱炭素や景観、みどりなどに触れ、中身は大きなまちづくりの方針となっています。中身がまちづくりと、かなり大きな守備範囲を書いているので、多様な主体についてもしっかりと書くべきという感想を持ちました。

委員長： ここは多分、私たち学識の中でも考え方が違うところで、私自身は割と行政計画として一体どうするのかという、まずそれを打ち出す必要性があるという考えなので、この書き方でそんなに違和感はありません。

委員がおっしゃるとおり法定都市計画を超えたところがありますが、まちづくりという言葉に変えてしまうと、もっと柔らかいものも入ることになるので、そうなる何をやっているのか分からない計画になり、このあたりが難しいところではあります。ただ、委員がおっしゃっていた基本目標の実現に向けてという言葉は、確かにどこを指しているのか分からないので、そのようなところ

の修正や立ち位置を一体どこに置くのかというところは、もう少ししっかりお考えになり、その上で記載をしないと読み手にはなかなか伝わりにくいのかもしれないと感じました。

<議題（４）市民ワークショップの概要報告について、事務局より資料４－４を用いて説明（委員意見なし）>

<議題（５）今後のスケジュールについて、事務局より資料４－５を用いて説明（委員意見なし）>

以上