

## 令和3年度 第3回鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン策定委員会 会議録

書面開催 令和4年3月14日（月）：通知

令和4年3月25日（金）：期限

委員 北原理雄委員、八馬智委員、竹江文章委員、坂本康政委員、山崎明委員、三浦弘委員、佐藤誠委員、神尾豊彦委員、尾辻亨委員、高野武委員、浅海光三委員、横須賀努委員、斉藤薫委員、利重和彦委員、井上毅委員

### 議 題

#### 鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン地域別構想について

- ・各委員からのご意見は次のとおり。これらの意見を踏まえながら、地域別構想における現状・課題の修正や、各地域のまちづくり方針の検討を進め、次回の策定委員会において、鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン（素案）としてお示しすることとなった。

No.	配付資料頁	地域	ご意見等	委員名
1	6	1 北部地域	<p>【質問】「東武野田線（東武アーバンパークライン）が市街地を東西に分断していることから、利便性向上に向けた検討が必要」と記載されています。利便性向上に向けた検討が必要なのは「東武野田線（東武アーバンパークライン）が市街地を東西に分断していることから」なのですか？</p> <p>具体的に東西で利便性が大きく違う事例はあるのでしょうか？</p> <p>【意見】分断の意味は「断ち切って別れ別れにすること」です。他の鉄道会社を含め、線路によってそのような状況が鎌ヶ谷市にあるとは思えません。文言を変えたほうが良いと私は思いますが、他の委員の方々の見解を求めます。</p>	N委員
2	6	1 北部地域	<p>【質問】「無秩序な市街化」とありますが、どのようなことでしょうか？</p> <p>またそのようなことが現状あるのでしょうか？</p> <p>【意見】前述の「分断」や「無秩序」など、否定的な表現を地方公共団体のマスタープランに入れるのは、誤解を生む要因と考えます。もっと穏やかな表現方で市民に伝えられないものなのでしょうか。例えば「美しい景観のまちづくりを目指して」とか「機能的で秩序あるまちづくりを目指して」とか。</p>	N委員
3	8	1 北部地域	<p>P6に「沿道型の複合的土地利用による地域の利便性向上が望まれます。」となっていますが、現況の課題となっている状況を教えてください。（空地の空家が多い、用途混雑などですか？）</p> <p>※(主)船橋我孫子線、船橋我孫子BP線、市川印西線、北千葉道路沿道</p>	L委員
4	6	1 北部地域	<p>軽井沢地区の工場並びに倉庫等の工作物について、現行法規では不適格建築物であり、早急の対策とどうか、市街化区域編入にて適法に対応させる事が望ましいと考えます。</p> <p>表現につきましては、北千葉道路完成の折に土地の利用について地域地区の見直しが必要かと考えられます。とすべきではないかと思えます。</p>	D委員
5	6	1 北部地域	(1)調整区域内の農家、農地樹林地の維持保全と農業振興	O委員
6	7	1 北部地域	耕作放棄又は未利用になっている水田等を活かした施策を講じて参りたい。とかどうかですか？	D委員
7	7	1 北部地域	緑と水に関しては大津川沿いや谷津があり「栗野の森」など環境保全とともに恵まれている。但し「栗野の森」についてはボランティア団体が管理保全しているが市よりの補助を求めている。	F委員
8	7	1 北部地域	(2)大津川周辺の耕作放棄地への対策、農地の復活、緑地としての活用 大津川の多自然型水害対策、緑道整備等緑のネットワークを推進	O委員
9	6	1 北部地域	北千葉道路沿道の表現については、概ね賛成ですが、もっと積極的な表現が望ましいとも思います。	D委員
10	6	1 北部地域	ききょう号をはじめとしたコミュニティバスですが、利用方法やルート等の検討にて、更なる利便性が高められるよう配慮したいと考えます。とかの表現が望ましいです。	D委員
11	6	1 北部地域	県道船橋安孫子線に歩道が整備されてなく六実駅、新鎌ヶ谷駅に行くのに危険である。昭和45年頃県道が舗装されたが県道そのものが私有地と聞き驚いている。	F委員
12	6	1 北部地域	(3)県道船橋我孫子線船取線3.4.5号線の整備	O委員
13	6	1 北部地域	(4)栗野十字路をバイパス整備、北千葉道路との交差点整備、船取線の拡幅歩道整備と合せ一体整備により交通状況を改善	O委員
14	7	1 北部地域	(5)栗野地区の農村集落の保全、生活環境の改善、市道〇号線の交通量の削減 北千葉道路入道溜一消防署前を先行又は暫定整備	O委員
15	7	1 北部地域	(6)栗野の森、市政公園、運動公園、安田学園グラウンド、さらにこれらの周辺の農家農地樹林地等を一体的に公園緑地地帯として整備保全	O委員

No.	配付資料頁	地域	ご意見等	委員名
16	7	1 北部地域	(7)下総基地により地域が分断されている基地南側の市道〇号線の拡幅歩道整備やバス路線を設定拡充	O委員
17	7	1 北部地域	北部地区としては北部小学校体育館、第3中学校体育館によっているが、近隣として北部公民館、栗野コミュニティセンターがあるのでそこも避難所として開放してほしい。避難所として蓄えが必要かもしれませんが、一時避難所としてやはり近くが必要です。	F委員
18	13	2 西部地域	(5)県道千葉鎌ヶ谷松戸線（都市計画道路外）の拡幅整備、歩道整備	O委員
19	13	2 西部地域	北千葉道路整備について、西側の土地買収状況を含めた進捗状況について伺う。	G委員
20	13	2 西部地域	北初富駅周辺整備の進捗状況について伺う。	G委員
21	13	2 西部地域	(2)くぬぎ山交差点－入道台交差点－入道溜交差点の市道拡幅、歩道整備 北千葉道路入道溜～消防署前を先行又は暫定整備…北部(4)に同じ	O委員
22	8	2 西部地域	くぬぎ山駅には駅前ロータリーが無く、買い物施設も元山並びに五香地区へ行かれていると聞きます。全く商業的には不適地となっており、利便性の向上が求められると思います。よって、駅前整備を将来の課題とし、後世においては利便性の高い地域とする。等の表現はできませんか。	D委員
23	13	2 西部地域	くぬぎ山、北初富駅を中心とする市街地は、近隣商業拠点として、生活サービス機能の充実が求められているとあるが、現状の土地空間を考えたとき、どのような具体的構想を持っているのか伺う。	G委員
24	13	2 西部地域	(4)北初富駅周辺の近隣商業拠点整備、駅前広場整備、鉄道立体関連土地、東京10号線跡地を活用しての歩行者空間整備、にぎわいづくり	O委員
25	13	2 西部地域	(6)調整区域の農地の維持保全、耕作放棄地対策、農業振興	O委員
26	13	2 西部地域	新鎌ヶ谷駅西側地区について、新鎌ヶ谷駅周辺と一体的に広域交流拠点を形成するとあるが、この言葉は長年言われてきたことであり、具体的にこうしたいという構想案がまったく示されていないのでは、この点について、この地域の市街地を含め伺う。	G委員
27	13	2 西部地域	(1)北千葉道路の整備促進、関連する区域の土地利用の転換を検討	O委員
28	13	2 西部地域	(3)新鎌ヶ谷駅西側地区へ広域交流拠点を拡大、市街化区域の拡大	O委員
29	13	2 西部地域	3.4.10号線の整備、北千葉道路入道溜－消防署前の整備…上記(2)に同じ	O委員
30	14	2 西部地域	(7)大津川各支流の河川整備、水害対策、親水化、水辺の緑道化	O委員
31	20	3 中央東地域	(2)県道市川印西線木下街道（都市計画道路外）の拡幅整備、歩道整備、沿道利用の推進	O委員
32	20	3 中央東地域	(3)県道千葉鎌ヶ谷松戸線（都市計画道路外）の拡幅整備、歩道整備、沿道利用の推進	O委員

No.	配付資料頁	地域	ご意見等	委員名
33	20	3 中央東地域	南北の県道バイパス線の慢性的な渋滞緩和には、東西軸の計画道路の早期実現が求められると考えますが、草案では全く触れられておりません。目標として指針を入れるべきと考えます。	D 委員
34	21	3 中央東地域	(5)東武分譲地調整池の活用、公園緑地化及び井草水路の親水化	O 委員
35	21	3 中央東地域	(4)長谷津水路の水害対策、調節池の整備、雨水排水管の増設 市道〇号線の安全対策、崖の安全対策、宅地の嵩上等河川道路宅地の一体的整備	O 委員
36	20	3 中央東地域	(6)調整区域の農地、生産緑地等の維持保全、耕作放棄地対策、農業振興	O 委員
37	21	3 中央東地域	(7)住環境の整備保全、生活道路の交通安全対策、下水道の整備	O 委員
38	20	3 中央東地域	(1)市政公園、運動公園、栗野の森等及び付近の農家農地樹林地等を一体的に公園緑地地帯として整備保全…北部(6)に同じ	O 委員
39	27	4 中央地域	(4-3) 県道千葉鎌ヶ谷松戸線（都市計画道路外）の拡幅歩道整備	O 委員
40	28	4 中央地域	(1-2) 県道千葉鎌ヶ谷松戸線（都市計画道路外）の拡幅、歩道整備	O 委員
41	27	4 中央地域	(3)富岡三丁目3.4.8号線沿いの農地樹林地の土地利用	O 委員
42	27	4 中央地域	北初富駅周りの計画はどうなっていますか。	I 委員
43	27	4 中央地域	新鎌駅新京成線出口と市道1546号の間の通路はいつ頃できますか。	I 委員
44	27	4 中央地域	市道1513号の国道からの入口部が狭く、すれ違いができません。	I 委員
45	28	4 中央地域	(6)長谷津水路沿いの水害対策、調節池の整備、雨水排水管の増設、市道〇号線安全対策、崖の安全対策、宅地の嵩上等河川道路宅地の一体的整備…中央東(4)に同じ	O 委員
46	28	4 中央地域	(9)宅地の安全性に懸念がある場所の宅地化抑制と住環境整備、崖地対策、水害対策	O 委員
47	27	4 中央地域	鎌ヶ谷駅並びに新鎌ヶ谷駅、初富駅周辺でアーケード等をはじめとした商店街の形成がなく、地域でのお買い物や飲食飲酒をする場がないです。歴史的な商店街が無いのは都市計画を積極的に考え導入してこなかったツケが廻ってきたものと考えます。しかしながら、鉄道高架下を積極的に活用できるよう、市と商工業者が連携しにぎわいを創出します。とかの表現はどうでしょうか。	D 委員
48	27	4 中央地域	(1)新鎌ヶ谷ー東武鎌ヶ谷都市軸の整備促進	O 委員
49	27	4 中央地域	(2)中央一丁目調整区域の土地利用	O 委員
50	27	4 中央地域	(4)北初富駅周辺の整備	O 委員

No.	配付資料頁	地域	ご意見等	委員名
51	27	4 中央地域	(4-2) 北初富駅付近の鉄道立体関連土地及び東京10号線跡地の活用	O委員
52	27	4 中央地域	(1-1) 県道船橋我孫子線船取線3.3.9号線の整備	O委員
53	27	4 中央地域	新鎌ヶ谷駅周辺で渋滞が緩和されていると表現されていますが？うそでしょ？ 新鎌ヶ谷駅周辺の南北軸並びに東西軸の整備が急がれていると思いますので、その表現を入れて欲しいと考えます。	D委員
54	27	4 中央地域	(1-3) 3.4.6号線、初富交差点付近整備	O委員
55	27	4 中央地域	(1-4) 初富駅周辺整備…初富駅前広場の整備 鉄道立体関連土地の活用	O委員
56	27	4 中央地域	(1-5) 7.6.1号線整備と3.4.8号線整備－鎌ヶ谷中学校対策	O委員
57	27	4 中央地域	(1-6) 3.3.9号線鎌ヶ谷中学校前～東武鎌ヶ谷駅付近の整備	O委員
58	27	4 中央地域	(4-1) 北初富駅前広場及び市道○号線交差点付近の整備	O委員
59	28	4 中央地域	(8)住環境の整備保全、下水道の整備、生活道路の交通安全対策	O委員
60	28	4 中央地域	【意見】「市の中心をなす地域として、市民や事業者とともに緑のまちづくりへの取り組みが求められます。」とありますが、「市民や事業者とともに緑のまちづくりへの取り組みが求められる」のは、市の中心をなす地域だけでしょうか。私は全ての地域の課題と考えます。緑のまちづくりの一環が「NPOや地域の方々の手により美しく緑化されている花壇等」であれば、尚更中央地域だけやっていたら良いということではないはずです。市民から「市の中心部だけ？」と誤解を受ける可能性を含みます。	N委員
61	28	4 中央地域	(5)嚙子水公園の整備、中沢川の水害対策、自然環境保全整備、調節池緑道整備	O委員
62	28	4 中央地域	(7)新鎌ヶ谷東側調節池を市制公園と一体整備、公園緑地化…中央東(1)に同じ	O委員
63	34	5 東部地域	(2)県道市川印西線木下街道（都市計画道路外）の拡幅歩道整備、沿道利用の推進	O委員
64	34	5 東部地域	(3)県道千葉鎌ヶ谷松戸線（都市計画道路外）の拡幅歩道整備、沿道利用の推進	O委員
65	34	5 東部地域	(4)県道船橋我孫子線船取線（都市計画道路外）の拡幅歩道整備、沿道利用の推進	O委員
66	34	5 東部地域	【質問】「船橋市と境を接する地区では、 <b>周辺地区と調和の取れた環境づくり</b> が求められます。」とありますが、「周辺地区と調和の取れた環境づくり」とは具体的に何ですか？また船橋市以外の「境を接する地区」には「周辺地区と調和の取れた環境づくり」の記載はありませんが、船橋市だけに入れた理由は何ですか。	N委員
67	34	5 東部地域	(5)3.4.7号線鎌ヶ谷高校北側～船取線間の整備、事業推進	O委員

No.	配付資料頁	地域	ご意見等	委員名
68	34	5 東部地域	東道野辺の準工場地域は歴史上大きな工場があった事に由来すると思いますが、今や宅地化が進み企業誘致しようとも用地は無く、中途半端な用途になりつつあります。用途を変える必要は無くマンション等の誘致が出来るような施策が望ましいかと考えます。	D委員
69	34	5 東部地域	(1)鎌ヶ谷大仏駅周辺の整備	O委員
70	34	5 東部地域	(1-3) 商業拠点として生活サービス機能の充実	O委員
71	34	5 東部地域	(6)鎌ヶ谷五・六・七丁目の住宅地の整備、行き止まり、狭隘道路の解消、区画整理を想定	O委員
72	34	5 東部地域	東部地区は人口の推移でも微増しており、ポテンシャルをまだ沢山もっている地域です。特に、鎌ヶ谷大仏駅、馬込沢駅周辺は雑然としている。拠点の一つとしてこれを整備する事でまちが全て変わる。	J委員
73	34	5 東部地域	市川印西線のような主要道路は狭く、歩道が安全に整備されていない。拡幅が困難であれば、並行する裏の道路（農道？）を整備して、散歩が出来る、自転車が安全に走れるように整備。	J委員
74	34	5 東部地域	大仏駅付近の拡幅工事が20年にわたって頓挫している。景観上も悪いし、交通渋滞も酷い。最優先で早期完成を望む。行政の不作为にもなるし、都市計画以前の問題。	J委員
75	34	5 東部地域	(1-1) 大仏交差点の拡幅整備	O委員
76	34	5 東部地域	(1-2) 県道市川印西線木下街道（都市計画道路外）の拡幅歩道整備	O委員
77	35	5 東部地域	(8)住環境の整備、宅地の安全性…下水道の整備、生活道路の交通安全対策、崖地の安全対策	O委員
78	34	5 東部地域	既に課題として上がっているが、生活道路が狭く、行き止まりが多い。せめて通り抜けが出来るよう指導が必要。	J委員
79	34	5 東部地域	鎌ヶ谷大仏、句碑、宿場まちの名残り（宿等）の歴史資源、文化財の保全はもとより、人が訪れ易い（場合によっては集約等）環境を作り、出来れば観光化迄検討して欲しい。	J委員
80	35	5 東部地域	(7)二和川の水害対策、調節池の整備、浸水対策	O委員
81	35	5 東部地域	関連する市民意向が掲載されているが全てごもっともです。積極的に取り入れて欲しい。	J委員
82	42	6 南部地域	農地の復活、緑地整備、調節池の整備、緑道の整備	O委員
83	42	6 南部地域	(6)住環境の整備、下水道の整備、生活道路の交通安全対策	O委員
84	40	6 南部地域	道野辺、中沢地区にかかる、市民の森、根頭神社、南部公民館、周辺の樹林地の歩道の整備を行い散歩等のしやすい公園にはいかがか。	K委員
85	41	6 南部地域	市民の森並びにファイターズタウンを最大限利用できるような計画道路の実施が求められるのではないかと考えます。これによりにぎわい創出に繋がるような表現が求められると思います。	D委員

No.	配付資料頁	地域	ご意見等	委員名
86	41	6 南部地域	(1-2) 公園緑地ネットワークの形成整備 大柏川第二調節池－鎌ヶ谷スタジアム－万福寺－弥生の里自然聖園－鎌ヶ谷ゴルフ場－白旗緑地－八幡春日神社－中沢スポーツ広場－市民の森－根津神社 これらの周辺の農家農地、樹林地等農村集落の維持保全、農業振興	O 委員
87	41	6 南部地域	(1-3) 大柏川第二調節池関連道路3.4.10号線の整備 3.4.10号線－3.4.7号線－妙蓮寺南（完成）－船取線の整備	O 委員
88	42	6 南部地域	大柏川第二調節池予定地からファイターズ鎌ヶ谷スタジアム周辺・根郷川沿いに遊歩道を設置、この周辺は農家が多く公園も無く調節池を囲む公園化してはどうか。	K 委員
89	42	6 南部地域	(1-1) 大柏川第二調節池の整備事業の促進、緑地整備	O 委員
90	42	6 南部地域	(5)調整区域の農家農地、樹林地、谷津の維持保全、耕作放棄地対策、農業振興	O 委員
91	42	6 南部地域	(1)大柏川第二調節池の整備が開始された。整備事業の推進	O 委員
92	42	6 南部地域	(2)根郷川、中沢川の水害対策、親水化、耕作放棄地の活用	O 委員
93	42	6 南部地域	(3)二和川の水害対策、雨水排水管の増設	O 委員
94	42	6 南部地域	(4)宅地の安全性、水害対策、崖地の安全対策	O 委員
95	-	7全体	「まちづくり方針」を見てみると、その前提となる地域の状況を見ても、判断はなかなか難しいが、前回までの分野別まちづくり方針という概念的な内容から、地域の具体的な内容への橋渡しは、バランス良く記述されているため、不安は少ない	B 委員
96	-	7全体	実際に地域をよく知る委員の方々のご意見が貴重になる	B 委員
97	-	7全体	「③市民意向と地域の課題」の記述方針について、「事実」と「課題」をまとめている記載が多いことが、若干気になった（修正の要望ではありません） 例：P.7冒頭 「大津川沿いの・・・自然が残されている。」 → 事実なので、ここで文を終了していいのでは 「緑豊かな都市景観を形成するために、現存する自然環境の保全と活用が望まれている。」 → まちづくり方針を参照しつつ、市民の意向として記述することで、課題を明確にする	B 委員
98		7全体	【意見】全体的に「市民や事業者との連携」について全くと言っていいほど触れられておりませんが、そこは良いのでしょうか。	N 委員

会議録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

令和 4年 6月30日

氏名 北原 理雄 \_\_\_\_\_

氏名 井上 毅 \_\_\_\_\_