

会 議 録

会 議 名	令和7年度第1回野田市都市計画審議会
議題及び議題 毎の公開又は 非公開の別	議案第1号 野田市都市計画審議会会長の選出及び職務代理の指名について（議案）（公開） 報告第1号 野田都市計画船形上原四地区地区計画の決定について（報告）（公開） 報告第2号 野田市立地適正化計画（案）について（報告）（公開）
日 時	令和7年5月23日（金） 午前10時から正午まで
場 所	野田市役所高層棟8階大会議室
出席委員氏名	小俣 悦子、齊藤 和夫、寺部 慎太郎、木村 欽一、栗原 基起、小林 裕子、中村 裕介、濱田 勇次、古矢 千晴、星野 幸治、小池 聖彦、荒木 健一、飯塚 健太、吉岡 祥恵
欠席委員氏名	遠藤 博一、柳井 重人
事務局等	鈴木 有（市長）、今村 繁（副市長）、川路 隆之（建設局長）、中山 高裕（都市部長）、石塚 武雄（都市部次長）、高橋 康仁（土木部長）、成田 守良（管理課長）、服部 薫（都市計画課長）、中村 剛志（都市計画課長補佐）、佐藤 由和（都市計画課計画係長）、由井 健人（都市計画課主事）、木村 彰吾（都市計画課主事補）、國武 陸（都市計画課主事補）
傍 聴 者	2名
議 事	
議事の概要は次のとおりである。	
都市計画課長 5月23日午前10時開会を宣言した。本会議の開催に当たり遠藤委員、柳井委員が欠席する旨を報告した。	
今回の審議会は委員の半数以上が出席しているので、会議が成立することを	

伝えた。

会議録作成のため、会議の録音をする旨を報告した。

会議は原則公開としており、本会議の傍聴希望者が2名おり入室している旨を報告した。

市長に挨拶を求めた。

市長（鈴木） 出席に対するお礼を述べた。今回の審議会では、前会長の辞任に伴い、会長選出までの間、仮議長を務める旨を述べた。

野田都市計画船形上原四地区地区計画の決定及び野田市立地適正化計画（案）について報告する旨を述べた。

都市計画課長 新たに任命された委員を紹介した。また、委員に自己紹介を求めた。

会長が選出されるまでの間、仮議長を市長が行うことを説明した。

仮議長（鈴木） 議案第1号 野田市都市計画審議会会長の選出は、野田市都市計画審議会条例第4条第1項に基づき、学識経験のある委員のうちから選挙によって定めることを説明し、選挙の方法について意見を求めた。

委員（齊藤） 指名推選の旨の意見を述べた。

仮議長（鈴木） 指名推選で異議がないか尋ねた。

<異議なしの声あり>

仮議長（鈴木） 異議なしと認め、指名推選とし指名を求めた。

委員（齊藤） 寺部 慎太郎委員を推薦する旨の意見を述べた。

仮議長（鈴木） 寺部 慎太郎委員の推薦について意見を求めた。

<異議なしの声あり>

仮議長（鈴木） 異議なしのため、会長を寺部 慎太郎委員にお願いし、議長を交代する旨を述べた。

都市計画課長 寺部会長に会長席への移動と、就任の挨拶を求めた。

会長（寺部） 就任の挨拶を述べた。野田市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、職務代理に学識経験のある委員から遠藤 博一委員を指名した。

都市計画課長 遠藤委員不在のため、職務代理の就任について、事務局より報告する旨を述べた。

市長が公務により退席することを伝えた。

会長（寺部） 報告第1号 野田都市計画船形上原四地区地区計画の決定について、事務局に説明を求めた。

都市計画課長補佐 報告第1号 野田都市計画船形上原四地区地区計画の決定について説明した。

会長（寺部） 報告第1号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（木村） 本計画を進める上で、国道や市道の付替えや払下げがあると思うが、道路の所有者は誰になるのか質問した。

都市計画課長 区域内の市道について、地区施設として拡幅する道路に付替えを行い、それ以上の面積が生じた場合は払下げを行う。また、国道16号に平行している市道12006号線については、通常の廃止手続きを行い、国が普通財産に用途を変更した上で払下げを行うという計画で協議を進めている旨を述べた。

委員（木村） 公共用財産の扱いは事業を円滑に進める上で重要なことであるから、市道12006号線の最終的な所有者について再度確認した。

都市計画課長 市道12006号線は国土交通省が所有し、市で管理することで協議を進めている旨を述べた。

委員（濱田） 物流施設から春日部方面に向かう場合、区画道路2号線から区画道路1号線に通過し、船形吉春線の交差点から国道16号に出ていくと思うが、その区画道路1号線及び2号線の幅員9.5メートルの中に歩道は含まれているのか質問した。

また、小中学生の通学状況についても質問した。

都市計画課長 大型車は区画道路を利用しない計画であり、春日部方面に向かう場合は、船形の工業団地の交差点を経由し、迂回することとなっている旨を述べた。

区画道路は現行が7メートルであり、2.5メートルの歩道整備を行う計画である旨を述べた。

川間小学校の児童9人、川間中学校の生徒7人が、通学路として現在利用している旨を述べた。

委員（濱田） 日影について、近隣住民へ説明会は行っているのか、また、近隣

住民から意見はあったのか質問した。

都市計画課長 計画地から300m範囲の住民及び自治会に対して令和5年度と令和6年度に説明会を実施し、その際、北側の日影について意見が出たが、説明会時の回答や個別説明により、理解を得ている状況であると述べた。

委員（小林） アイドリングストップや緑化協定について、事業者が協力できていない場合は、どのように対応するのか質問した。

都市計画課長 開発許可時にそれらを遵守するように協議書を結ぶため、遵守していない状況を確認した場合は、市から指導する旨を述べた。

委員（栗原） 合意形成について、1名同意を頂けていないが、理由は把握しているか質問した。

都市計画課長 同意を頂けていない1名は本地区計画内の法人であり、本計画自体には賛同しているが、計画が確実に決まっていない段階で同意をすることが社内決裁上認められないため、同意を頂けていない状況である。そのため、事実上は同意と考えている旨を述べた。

委員（栗原） 市は交通量調査を実施するのか質問した。

都市計画課長 事業が開始した後に、交通評価を実施することとしている旨を述べた。

委員（栗原） 交通ルートを事業者徹底すると思うが、これまでにルールを守らなかった事例はあるか質問した。

都市計画課長 瀬戸の物流施設で右折位置を守っていない事例があったが、看板設置やビラ等で対応を行ったことがある。ほかの物流施設についても、協議書に違反するような場合は指導する旨を述べた。

委員（栗原） 審議会で計画について決定した後に、計画やルールを守っているか確認することは審議会の機能としては難しいので、行政で監視機能を果たしてもらいたい旨を述べた。

会長（寺部） 勤務者の乗用車について、国道16号へ出てから、区画道路2号線を通り、区画道路1号線を経由し、再び国道16号に出て春日部方面に向かうことが考えられるがどうか。

都市計画課長 市道12232号線から出入りする従業員用の駐車場を設ける計画で

ある。柏方面に向かう車両は駐車場を出て区画道路2号線を通り、国道16号へ出る事となっており、春日部方面から来る車両は国道16号から区画道路2号線に入り、そこから駐車場に入場することとなっている旨を述べた。

会長（寺部） 大型車は倉庫へ直接出入りするので、渋滞や交通事故が懸念される旨を述べた。

区画道路2号線以南の土地利用について質問した。

都市計画課長 延床面積が約4万平方メートルの物流倉庫が建築される予定である旨を述べた。

委員（齊藤） 区画道路2号線について、春日部方面から来る車両は通行できるが、柏方面から来る車両は、中央分離帯を作るので、通行できないということによろしいか質問した。

都市計画課長 大型車両は区画道路2号線を通行しないこととなっているが、従業員は区画道路2号線を利用し、市道12232号線から従業員用の駐車場に入場する計画となっている旨を述べた。

委員（齊藤） 大型車両の運転者がルールを守らず、区画道路を利用してしまった場合、どのような対応をとるのか質問した。

都市計画課長 開発許可時に、事業者に対して、各テナントに対する契約書等でルールを徹底するよう指導し、看板等で物理的な対応策を施すこととしている。また、ルールが守られていない場合は、市が指導する旨を述べた。

委員（齊藤） 環境に配慮しない企業であったり、事業者を軽んじるような企業であったりすると、ルールが徹底されないことが懸念される旨を述べた。

都市計画課長 頂いた意見を事業者に伝え、指導していく旨を述べた。

会長（寺部） 交通規制として、大型車両を通行止めすることはできないのか質問した。

土木部長 交通規制については、住民の合意が取れていて、それに対して警察がどのように考えるかが重要になる。現在は千葉国道事務所、警察、市の協議の中で、交通規制をかけないことで計画を進めており、今後の交通状態を鑑みて検討していきたい旨を述べた。

また、交通規制について、警察に再度確認を取りたい旨を述べた。

会長（寺部） 何も規制をかけずにうまくいくのが最良であるが、交通に問題が起きた場合は規制をかけていくのが良いと考える旨を述べた。

委員（星野） 市道12232号線に大型車が入ると住環境に影響を与えると考えるが、それについて住民から意見はあったのか質問した。

都市計画課長 事業者が住民説明会で、大型車は市道12232号線を通行しないことを説明している。また、周辺道路の交通量が増加することにより歩行者が危険になることへの懸念や、住民が住みやすい環境を作ってほしいという意見を頂いているので、千葉県警察、道路管理者、千葉国道事務所と協議しながら対策を講じている旨を述べた。

会長（寺部） その他質疑を求めた。

<質疑の声なし>

会長（寺部） 質問がないことを確認の上、質疑を終了した。

地元の住民の意見を聞いていただきたい旨を述べた。

物流倉庫の運用が開始された後、ルールが徹底されているかを確認し、周辺住民の生活環境を悪化させないように努めなければならない旨を述べた。

委員の皆様、今後の計画に活かせるように、物流倉庫に関する問題等を共有していただくよう協力をお願いした。

報告第2号 野田市立地適正化計画（案）について、事務局より説明を求めた。

都市計画課長 報告第2号 野田市立地適正化計画（案）について説明した。

会長（寺部） 報告第2号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（木村） 市街化区域及び用途地域は、現在の指定から大きく変える予定はないか質問した。

都市計画課長 基本的には現在の指定を維持しながら、立地適正化計画を作成し、用途地域の変更が必要となった場合は、上位計画の見直しや5年ごとの検証の際に変更をしていく予定である旨を述べた。

委員（木村） 素案を作成する上で、地元の事業者に意見を伺っているのか質問した。

都市計画課長 都市機能がどの地域に集積しているのか、現況を把握した上で、

都市機能を維持したい又は呼び込みたい区域を設定しているため、事業者に意見を募ることは、現在考えていない旨を述べた。

副市長 都市構造再編集中支援事業の財源の獲得のために、立地適正化計画の策定が必要である。現在、鈴木貫太郎記念館を含めた関宿北部地域の整備を進めているが、その他の地域についても、都市構造再編集中支援事業により整備を行う際は、計画の見直しを行う必要があると考えている旨を述べた。

委員（濱田） 立地適正化計画に関わる国からの支援措置はどのようなものがあるか質問した。

副市長 都市再生整備計画を作成し、都市構造再編集中支援事業により整備することで、補助率2分の1の交付金が得られる旨を述べた。

委員（濱田） 浸水想定区域においてコンパクト化を目指すことへの対策はどのように考えているのか質問した。

都市計画課長 国の運用指針で浸水想定区域は居住誘導区域に含まないとすべきとされているが、ほとんどが浸水想定区域である関宿地域を全て除くことは現実的に困難であることから、関宿地域も居住誘導区域に設定しており、第7章の防災指針において、防災・減災に向けた取組の方針を記載する予定である旨を述べた。

会長（寺部） 万が一、災害が起きたときのことを考えると、居住誘導区域に浸水想定区域を含めることは懸念が残る旨を述べた。

副市長 関宿地域が浸水想定区域に指定されているのは事実だが、市街化区域に指定されていることもあり、居住を誘導しない区域とすることはできない。居住を誘導できるように、マイタイムライン等のソフト整備を充実させることが市の責務と考えている旨を述べた。

委員（栗原） 各課照会ではどのような意見が出たのか質問した。

都市計画課長 表現や施設数等の誤りのほかに、都市機能誘導区域について、「野田市駅の高架下の商業的土地利用を図るため区域を追加」、「七光台駅周辺エリアの幹線道路部分は住居がすでに張り付いていることから誘導区域から除外」などの意見があり、高架下については修正したが、幹線道路については、七光台駅周辺は都市機能が少ない区域であることから、都市機能の誘導を

図るため除外しないこととした旨を述べた。

子育て機能の「子育て支援施設」は、幼稚園、保育所、認定こども園と区別していたが、「幼稚園からこども園へ、また、保育所からこども園へ移行している」との意見があり、修正した旨を述べた。

「障害福祉機能」については、就労支援を目的とする施設（公共交通機関を使った通勤を促進するもの）を追加との意見があり、修正した旨を述べた。

委員（栗原） 誘導施設の設定において、設定なし（－）としているところがあるが、補助金関係で問題はないのか質問した。

都市計画課長 誘導施設として設定しない場合は、都市構造再編集中支援事業の補助金を受けることはできないが、今後、設定を必要とするものが出た場合は、おおむね5年毎の見直しの際に修正してまいりたい旨を述べた。

副市長 立地適正化計画の作成をもって補助金が出るわけではなく、都市再生整備計画を作成することで補助金を受けることができる。現在記載されていないものについても、地域の熟度が上がり、誘導施設の設定が必要になった場合は、上位計画や5年毎の見直しの際に記載することができる旨を述べた。

委員（吉岡） 各エリアの図に、避難所拠点である小中学校が記載されていないのはなぜか質問した。

都市計画課長 野田市の小中学校は市街化調整区域にあるものが多く、また、都市機能誘導区域外にも必要な施設であるため、誘導施設に設定していないため、第5章の図には記載していない旨を述べた。

委員（吉岡） 誘導施設に設定しているか、していないかにかかわらず、小中学校の記載はした方が良く考える旨を述べた。

都市計画課長 意見を反映させたい旨を述べた。

委員（吉岡） 千葉北西連絡道路の建設による都市機能の変化を計画に反映させないのか質問した。

副市長 千葉北西連絡道路の建設により、都市機能が大きく変化し、見直しの必要性が出てくれば、計画の見直しを行いたい。その進捗状況によって判断していくものだと考えている旨を述べた。

委員（吉岡） 人口減少によるライフライン整備への対策はどう考えているか質

問した。

副市長 ライフラインについては、今後の人口減少により、税収が減り、整備が滞ることが懸念されるため、国、地方公共団体、住民が一体となって、取り組まなければならない社会課題であると考えている。そのため、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが必要だと考えている旨を述べた。

委員（吉岡） 各エリアにどのくらいの人口を想定しているのか、想定しているなら教えていただきたい旨を述べた。

都市計画課長 第8章の目標値の設定において、人口密度等の指標で示していきたい旨を述べた。

副市長 将来の人口予測については、総合計画に基づいて行っていることもあり、総合計画の見直しの際に、立地適正化計画の見直しも行っていきたい旨を述べた。

会長（寺部） 立地適正化計画の主旨としては、居住誘導区域は狭める方が良いと考える旨を述べた。

道路網の現状分析のほかに、将来の道路として千葉北西連絡道路を記載するのが良いと考える旨を述べた。

千葉北西連絡道路沿道にはコンビニやショッピングモール等の土地利用はしない予定なので、都市機能の誘導は考えづらい旨を述べた。

その他質疑を求めた。質問がないことを確認の上、質疑を終了した。

その他、事務局から連絡事項はないか確認した。

都市計画課長補佐 次回の審議会の開催は8月22日を予定しており、詳細について改めてお知らせする旨を周知した。

会長（寺部） 質疑を求めた。質問がないことを確認の上、閉会を宣言した。