

会 議 録

会 議 名	令和7年度第3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 野田都市計画船形上原四地区地区計画の決定について（付議）（公開） 議案第2号 野田都市計画生産緑地地区の変更について（付議）（公開） 報告第1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11月19日（水） 午前10時30分から11時45分まで
場 所	野田市役所高層棟8階大会議室
出席委員氏名	織原 恵理子、齊藤 和夫、寺部 慎太郎、柳井 重人、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
事務局等	鈴木 有（市長）、川路 隆之（建設局長）、戸邊 昌代（課税課長）、石川 幸一（課税課土地係長）、宇田川 克巳（自然経済推進部長）、山中 巖（農政課長）、田村 直毅（農政課長補佐）、高橋 康仁（土木部長）、成田 守良（管理課長）、中山 高裕（都市部長）、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	1名
議 事	

議事の概要は次のとおりである。

都市計画課長 11月19日午前10時30分開会を宣言した。本会議の開催に当たり遠藤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ため、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1名おり入室している旨を報告した。

会議資料について追加資料があることを報告した。

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、野田都市計画船形上原四地区地区計画の決定及び野田都市計画生産緑地地区の変更について付議案件の審議をお願いしたい旨を述べた。また、野田市立地適正化計画（案）のパブリックコメント手続等について報告する旨を述べた。

都市計画課長 市長が公務により一時退席することを伝えた。

議事進行は会長にお願いする旨を述べた。

会長（寺部） 議案第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 議案第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） 議案第1号について質疑に入り、発言を求めた。

委員（濱田） 都市計画決定後、時間が経過し、予定している事業者が変わったり、建て直しを行ったりする場合、大型車や従業員の交通ルート等のルールについて、どのように指導し、徹底させる予定なのか質問した。

都市計画課長 野田市開発事業等に係るまちづくり条例で住民との合意形成を図り、開発指導要綱や野田市景観計画の協議などで指導していきたいと述べた。

委員（濱田） その際は、地区計画の決定に及ぶ経緯と同じようなことを検討し

ていくのか質問した。

都市計画課長 そのとおり引き継ぐ旨を述べた。

会長（寺部） 区画道路4号線は、どのような機能をもたせる地区施設なのか質問した。

都市計画課長 区画道路4号線は市道12006号線の一部廃止に伴い、国道16号から出入りすることになるため、9m幅の切り下げを行い、車両がすれ違いをすることができる幅を確保している旨を述べた。

委員（柳井） 公共空地や緩衝緑地を定める場合、地域貢献となるような空間の創出がされるよう今後配慮いただきたい旨を述べた。また、国道16号側に鉄柵を設置する場合は、道路境界から下げて、民地側の奥に鉄柵を配置するよう指導をお願いしたい旨を述べた。

都市計画課長 今後、公共空地については、人が歩けるような空間にすることを事業者へ指導していき、鉄柵については、景観計画に係る協議や開発の申請の中で指導していく旨を述べた。

委員（木村） 公共財産の手続の進捗状況はいかがか質問した。また、中央分離帯の設置について、地元との調整はいかがか質問した。

都市計画課長 歩道を新設し、拡幅する道路については、事業者が整備して市に帰属する流れになっている旨を述べた。また、地元との調整について、国道16号と区画道路2号線の交差部は、関係機関との協議をした上で、安全を第一と考え、中央分離帯を設置する旨を説明していることを述べた。

管理課長 廃止路線の対象となる市道2路線については、廃道の議案を議会に挙げ、認められれば、市道12006号線等については、国有地部分の管理が国に移行するため、国から事業者へ払下げができることとなる旨を述べた。

委員（木村） 有償払下げか無償移管となるのか。また、地元の同意の状況について質問した。

都市計画課長 国道用地部分にある市道については払下げとなり、それ以外は交換になる旨を述べた。また、地元の同意については、関係する2自治会から同意を頂き、残る1自治会からは反対者がいるため同意を頂けていない旨を述べた。

委員（栗原） 交通ルールの徹底について、市から指導や調査をお願いしたい旨を述べた。

都市計画課長 市と事業者で都市計画法第32条協議を締結し、誓約書や契約書の約款を提出してもらい、テナントや運送会社に徹底してもらう。また、運営後の交通ルールの徹底については、市から指導や検証していく旨を述べた。

会長（寺部） ほかに質問・意見を求めた。

<質問・意見なし>

会長（寺部） 第1号議案の内容について異議がないか尋ねた。

<異議なしの声あり>

会長（寺部） 異議がないので原案のとおり決定すると答申する旨を述べた。続いて、議案第2号 野田都市計画生産緑地地区の変更について事務局から説明を求めた。

都市計画課長補佐 議案第2号 野田都市計画生産緑地地区の変更について説明した。

委員（吉岡） 旧野田市と旧関宿町で決定されている生産緑地の地区数と合計面積について質問した。

都市計画課長 野田地区は86地区、面積が14.08haで、関宿地区は58地区、面積10.10haである旨を述べた。

委員（柳井） 市が今までで買い取った実績はあるのか。また、市の方針として、生産緑地を保全していく考えなのかを質問した。

都市計画課長 野田市が道路用地として買取を行ったことがある旨を述べた。

農政課長 市報やホームページ等でPRし、生産緑地として、農業を行う方を斡旋しているが、実際には、希望価格と買取価格が一致しないため、売買が成立したものはない旨を述べた。

会長（寺部） ほかに質問・意見を求めた。

<質問・意見なし>

会長（寺部） 第2号議案の内容について異議がないか尋ねた。

<異議なしの声あり>

会長（寺部） 異議がないので原案のとおり決定すると答申する旨を述べた。付

議案件 2 件の採決が終了したので、答申書を作成するため、暫時休憩する旨を述べた。

<休憩>

会長（寺部） 議案第 1 号及び議案第 2 号について、原案のとおり決定したため答申する旨を述べた。

<答申書を手交>

市長（鈴木） 答申を頂いたことに対し、謝辞を述べた。

都市計画課長 市長は公務のため退席する旨を述べた。

会長（寺部） 報告第 1 号 野田市立地適正化計画（案）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 野田市立地適正化計画（案）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。

公聴会は、必ず実施するのか質問した。

都市計画課長 パブリック・コメント期間中に 2 週間の公述の申出期間を設け、申出がない場合は、公聴会を開催しない旨を述べた。

委員（吉岡） 野田市立地適正化計画（案）の素案を作成する際に、生成 A I を利用しているのか。また、資料作成に携わっている業者の作業員は何人が質問した。

都市計画課長 資料作成に生成 A I は使用していない旨を述べた。また、4 名の技術者で作業を行っている旨を述べた。

委員（吉岡） 生成 A I は発展段階の技術で、人間によるチェックは必要になるため、使用するようになった際は、審議会でも共有していただきたい旨を述べた。

委員（柳井） 誘導施設の中に都市公園の記載はないが、都市公園はどのような位置づけをしているのか質問した。

都市計画課長 総合公園は誘導施設に位置づけ、一般的に都市公園は都市機能誘導区域だけでなく、居住誘導区域にも必要な施設のため、今回は誘導施設として設定していない旨を述べた。

委員（柳井） 誘導施設の中に地域のコアとなる公園として、1,000㎡以上の街区公園があっても良いと考える。全国の1人当たりの都市公園面積が10㎡ほどある中、野田市の1人当たりの都市公園面積は3.7㎡であり、不足している。居住誘導や都市機能誘導をしながら、遊ぶ場所やリラックスする場所、防災の場合は、一時避難場所になるため位置づけていただきたい旨を述べた。

都市計画課長 居住誘導の誘導施策として公園の整備等を記載するなど、今後のパブリック・コメント手続と合わせて市の考え方を整理させていただきたい旨を述べた。また、整備済みの野田市の公園・緑地を合わせて194.01haであり、1人当たりの公園・緑地は12.6㎡であるため、市の目標値である1人当たり10㎡を確保できていると考えている旨を述べた。

委員（柳井） 公園等の管理や生産緑地の考えを示す上で、緑の基本計画は必要であるとする。

自然経済推進部長 全体的な公園維持や緑の関係については、生物多様性の戦略の中で網羅していく考え方でいる旨を述べた。現時点では、緑の基本計画を策定することは考えていない旨、計画の必要性については再度整理しつつ、生物多様性の戦略の中で検討していきたい旨を述べた。

委員（吉岡） 誘導施設の教育機能は大学のみの記載しかないが、小中学校はなぜ記載していないのか質問した。

都市計画課長 市内の小中学校については、ほとんどが市街化調整区域になるため、居住環境から離れてしまうことから、誘導施設としては、設定していない旨を述べた。

委員（吉岡） 子育て機能として、幼稚園・保育所・児童館は明記されているが、教育機能で幼稚園や小中学校、高校が入っていないことについて整合性はどのようになっているのか質問した。

都市計画課長 幼稚園・保育所は、都市機能誘導区域には必要な施設として位置づけている。小中学校も検討はしたが、現在の生活拠点がある中で都市機能誘導区域内に移転は難しいため、除外した旨を述べた。

委員（濱田） パブリック・コメントの際に、概要版だけでなく、全体版も公表

する予定なのか質問した。

都市計画課長 概要版も含め、一緒に公表する旨を述べた。

委員（柳井） P D C Aを回す中で、C Aはどこで行うのか質問した。

都市計画課長 5年ごとの見直しにより、目標値の評価を行い、改正する必要があるかどうかを市で検証した上で、都市計画審議会に報告したいと考えており、パブリック・コメント手続の中で明記する形で整理したいと考えている旨を述べた。

会長（寺部） 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。

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 野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の変更並びに野田都市計画都市再開発の方針の変更について、市役所等駐車場の運用変更について、次回の都市計画審議会の予定についての以上3点について連絡した。

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。