

第 18 回 佐倉市都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成 21 年 11 月 19 日 (木)
午後 1 時 30 分 ~ 3 時 30 分
2. 場 所 佐倉市役所 議会棟 1 階 全員協議会室
3. 会議次第
 1. 開 会
 2. 会長挨拶
 3. 市長挨拶
 4. 議 事
 - 議案第 1 号 佐倉都市計画下水道の変更について (市決定)
 - 議案第 2 号 佐倉都市計画公園の変更について (市決定)
 - 議案第 3 号 佐倉市都市マスタープランの見直しについて (経過報告)
5. 閉 会

配布資料

平成 21 年 11 月 19 日 第 18 回 佐倉市都市計画審議会資料 (全 23 頁)
佐倉市都市マスタープランの見直し (経過報告)「資料 1 ~ 3」

第18回佐倉市都市計画審議会委員名簿兼出欠表

区 分	氏 名	出 欠	
学 識 経 験 者	委 員	山下 重毅	出 席
	委 員	鈴木 博	出 席
	委 員	原 慶太郎	出 席
	委 員	鈴木 尚	出 席
	委 員	薬袋 茂幸	出 席
市 議 会 議 員	委 員	桐生 政広	出 席
	委 員	村田 穰史	出 席
	委 員	小須田 稔	出 席
	委 員	上ノ山 博夫	出 席
	委 員	伊藤 壽子	出 席
関係団体 の職員	委 員	武藤 真治 (佐倉警察署)	代理出席
	委 員	宮内 常吉 (印旛地域整備センター)	出 席
市 民	委 員	池澤 利一	出 席
	委 員	小野 由美子	出 席

出席者：市長 蕨和雄、副市長 鎌田富雄

出席事務局員：都市部長 椎名哲

下水道課：課長 中村栄、高橋勝男、中山章、能崎保

公園緑地課：課長 宮内祥行、高科英明、南波亜樹子

都市計画課：課長 立田正人、齋藤己幸、菊間明美、高田智之、児島拓

【都市計画課 齋藤】

本日は、お忙しい中を、ご出席をいただきましてありがとうございます。

定刻となりましたので、これより佐倉市都市計画審議会を開催させていただきます。

しばらくの間、進行役を務めさせていただきます都市計画課の齋藤と申します。よろしくお願いいたします。

なお、佐倉警察署長の代理といたしまして、交通課長の武藤様に御出席をいただきました。印旛地域整備センター所長の宮内様は、5分ほど遅れるという連絡をいただいております。

本日の会議には傍聴がございます。会議は原則公開されておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、審議会の開催にあたりまして、山下会長からご挨拶をお願いいたします。

【山下会長挨拶】

皆様お忙しい中、また今日はお足元の悪い中、委員の皆様全員にご出席いただきましてお礼申し上げます。

本日の議題は既に配られておりますけれども、下水道の排水区域変更が一つ、都市計画公園に宿内公園の追加が二つ目、三つ目といたしましては報告事案ということになるかと思っておりますけれども都市マスタープランの見直しについてのこれまでの途中経過の報告がございます。

どうか、議事進行につきましては、慎重なるご審議をお願いするとともに、進行へのご協力をお願い申し上げます。簡単でございますけれどもご挨拶とさせていただきます。今日はよろしくお願ひ申し上げます。

【都市計画課 齋藤】

ありがとうございました。次に、蕨市長からご挨拶をお願いします。

【市長挨拶】

みなさんこんにち。ただいまご紹介に預かりました市長の蕨和雄でございます。

本日は大変お忙しい中、都市計画審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。

ざいます。

本年5月に委員を委嘱させていただきまして、本日が今年度2回目の審議会でございます。先ほど会長さんからもお話がございましたように、本日議題としてご審議をお願いいたしますのは、主に市街化調整区域内の下水道区域の追加と、宿内公園の追加、及び都市マスタープランの見直し経過報告でございます。内容につきましては、担当から説明をさせていただきますので、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

今後とも佐倉市の「まちづくり」のために都市計画に関する事項につきまして、ご審議をいただき、忌憚のないご意見を賜りたいと考えているところでございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

【都市計画課 齋藤】

ありがとうございました。誠に申し訳ございませんが、市長はこのあと所用のため退席をさせていただきます。

【市長】

どうぞよろしく願いいいたします。

【都市計画課 齋藤】

ここでご報告を申し上げます。桐生委員さんから2時過ぎに所用がございまして退席をさせていただきたいとお申出を頂いております。次に原委員さんから3時過ぎに所用があるということで退席させていただきたいとお申出を頂いておりますので、ご了承をお願いいたします。

本日の資料でございますが、先日本配りをいたしました会議資料、議案資料のほかに、「佐倉市都市マスタープランの見直し経過報告」を配布をさせていただいております。また、宿内公園の航空写真を配布させていただいております。

また、申し訳ございませんが、発言の際にはお手元のマイクのスイッチを入れて、ご発言を頂きたいと思っておりますのでよろしく願いをいたします。

それでは、これより議事に入るわけでございますが、会議の議長は、佐倉市都市計画審議会条例第5条の規定によりまして、会長に行っていただくこととなっております。それでは会長よろしく願いをいたします。

【山下議長】

本日の出席委員は、ただいま14名で全員出席をしておられます。したがって、審議会条例第5条第3項の規定によりまして、会議は成立しております。では、会議を開きます。

まず初めに、議事録署名人の指名をさせていただきます。本日の議事録署名人には、「鈴木尚委員」「上ノ山博夫委員」お二人にお願いをいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、議案の審議に移りますが事務局をお願いをしておきます。今日、あるいは事前に資料を配っていただいておりますけれども、説明の中で出てくる事柄が私どもの手元にある資料のどこに関係しているかということを描きながら話を進めていただければ、我々も話を聞きやすいかと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

では早速、議案第1号「佐倉都市計画下水道の変更について」を議題といたします。まず、事務局からの説明を求めます。

【下水道課長 中村】

下水道課長の中村でございます。よろしくお願いいたします。

議案第1号佐倉都市計画下水道の変更について、ご説明申し上げます。

本案件につきましては、市街化区域の井野南土地区画整理事業地を、また、市街化調整区域につきましては、市において整備が完了しております区域の縁辺部及び宅地開発等によりまして、区域外流入として協議しまして、既に整備が完了している区域を、都市計画法第11条第1項第3号に基づきまして都市計画の下水道区域として追加、位置づけを図るものでございます。

はじめに、ご審議を頂きます前に佐倉市の公共下水道の概要につきまして簡単にご説明させていただきます。佐倉市の公共下水道につきましては、印旛沼の水質汚濁の防止と市民生活の環境改善を図ることを目的といたしまして、昭和41年度に単独公共下水道によりまして事業に着手しております。

その後、昭和46年度からは印旛沼流域関連公共下水道といたしまして、都市計画決定を行って、住居系の市街化区域を中心に佐倉市の重点施策といたしまして、整備を進めてまいりました。その結果、住居系市街化区域におきましては、平成3年度をもちまして整備が概ね完了いたしましたので、平成4年度からは、市街化区域の未整備箇所と併せまして、市街化調整区域の整備に着手しております。

【山下議長】

途中で御免なさい。今お話中のところは事前に配っていただいた議題の概要のところをお話頂いているということによろしいですか。

【下水道課長 中村】

この後、4ページ、5ページとページに沿ってご説明申し上げたいと思いますので、よろしく願いいたします。

現在の下水道計画ですが、全体計画面積が、佐倉市の都市計画面積10,359haの約50%近くに当たります5,061haでございます。都市計画決定済面積としましては、汚水2,821ha、雨水につきましては2,572haを決定しております。

平成20年度末現在におきます整備状況でございますが、佐倉市の総人口に対する下水道普及率は、91%となっております。また水洗化率につきましては、96%となっております。

なお、平成20年度末の全国及び千葉県下水道普及率はそれぞれ72.7%、67.2%となっております。

雨水につきましては、普及率72%でございます。

それでは、「議案第1号 佐倉都市計画下水道の変更について」ご説明いたします。資料の5ページをお願いいたします。

まず汚水でございますが、市街化区域、これは井野南土地区画整理事業地でございますが、13ha、市街化調整区域82ha、合計95haを新たに都市計画下水道の区域に追加決定をいたしまして、2,821haを2,916haに変更するものであります。

また、雨水につきましても、井野南土地区画整理事業地の13haを区域に追加いたしまして、2,572haを2,585haに変更をするものでございます。変更の理由につきましては、資料の4ページをお願いいたします。

「佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づきまして、市街化区域の井野南土地区画整理事業地及び、市街化区域に隣接しております区域、幹線沿いの区域、また既に、区域外流入といたしまして、協議を進めて、整備を完了した区域を加えまして、生活環境の改善及び印旛沼の水質汚濁の防止に寄与しようとするものでございます。

続きまして、追加する箇所についてご説明いたします。

資料の11ページ、12ページ、13ページに添付しております図面が佐倉都市計画下水道の新旧対照図でございます。11ページと12ページが汚水の区域となっております。13ページが雨水の図面でございます。

11ページ12ページの図面の中の番号につきましては、4ページの追加区域内訳表

に番号がふってございますが、これに対応しております。

はじめに11ページでございますが、これは佐倉地区・弥富地区の追加区域を表示したものでございます。

1番と3番。1番は、図面の右上の方にあります。3番については中間右上3番、これは将門、上代地区でございまして、整備済の箇所の縁辺部を追加するものでございます。

2番と4番につきましては、2番は山崎、4番は大蛇地区の宅地開発によります整備済区域を追加するものでございます。

5番につきましては、高岡地区の福祉施設を接続した区域を追加するものでございます。

6番につきましては、岩富地区の事業所「QVC」でございますが、これを区域外として接続した区域となっております。

次に12ページをお願いいたします。

7番、図面の真ん中の上の方にありますが、これにつきましては、戸建住宅を接続した箇所を追加するものでございます。

8番につきましては、図面の右端になりますが角来地区でございまして、整備済の箇所の縁辺部を追加するものでございます。

9番・10番、これは臼井田地区になりますが、これと11番・16番の臼井地区、12番の生谷地区、14番の吉見地区、18番・20番の上座地区、24番の井野地区につきましては宅地開発によります整備済区域を追加するものでございます。

13番につきましては図面の右端の方にありますが飯重地区の福祉施設を接続した箇所を追加するものでございます。

15番・17番の生谷地区につきましては、整備済の箇所の縁辺部を追加するものでございます。

19番につきましては、下志津地区の戸建住宅と共同住宅を接続した箇所を追加するものでございます。

21番につきましては、井野南土地区画整理事業地を追加するものでございます。

22番につきましては、福祉施設と事業所を接続した箇所を追加するものでございます。

23番につきましては、井野東土地区画整理の縁辺部を追加するものでございます。

25番、図面の左下になりますが、戸建住宅を接続した箇所を追加するものでございます。

次に13ページをお願いいたします。

13ページにつきましては、雨水の追加区域といたしまして、井野南土地区画整理事業地を追加するものでございます。

資料の7ページをお願いいたします。

これにつきましては、都市計画決定面積を2,821haから2,961haに変更することに伴いまして決定人口を176,600人から178,300人に変更するものでございます。

資料の14ページをお願いいたします。

本都市計画の案につきましては、本年の5月より、千葉県下水道課と事前の協議を進めてまいりまして、7月に事前協議が整いましたので、素案の縦覧を7月2日より7月16日まで行いました。

また、素案縦覧に伴います公聴会を8月1日に開催の予定をしておりましたが、公述の申し出がございませんでしたので、公聴会は開催しておりません。この素案縦覧の結果を受けまして、8月10日に千葉県との原案協議が整いましたので、9月16日より9月30日まで案の縦覧を行いました。なお、縦覧者はおりませんでした。また、意見書の提出もございませんでした。

今後の予定といたしましては、都市計画決定を頂いて、その後、下水道法・都市計画法の事業認可を取得する予定でございます。なお、今回の追加箇所につきましては、区画整理事業により整備を進めている区域、ほか、開発によりまして整備が完了している区域となっておりますので、追加の整備費はほとんど発生しないことになっております。

以上、変更理由、変更箇所、経緯及び今後の予定につきましてご説明させていただきました。よろしくご審議の程、お願いいたします。以上でございます。

【山下議長】

はい、お疲れ様でした。

下水道の区域の変更につきまして、ただいま事務局から説明がございましたが、何か質問質疑等ございましたら挙手をお願いいたしたいと存じます。

（質疑応答）

【薬袋委員】

いいですか。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【薬袋委員】

基本的なことをお伺いします。下水道の敷設について、主に公道に敷設するのか、それとも私道に敷設するのか、それとも私有地に敷設するのか、そういう点はいかがでしょう。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

下水道の敷設箇所につきましては、主に公道に敷設してまいりますが、一部私道等がございます場合については、底地の所有者であります地権者に同意、承諾書を頂いて整備を進めていくのが管の敷設状況でございます。

【薬袋委員】

その場合、下水道は市有財産ですよね。そうしますと私道に敷設する場合には、承諾というか、あらかじめ権利のようなものの設定はなさるのでしょうか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

権利の設定はございませんが、それに代わるものとしたしまして、土地所有者の承諾書を、実印を押していただいた承諾書で実施しております。

【薬袋委員】

わかりました。

【山下議長】

他にいかがでしょうか。

【上ノ山委員】

はい。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【上ノ山委員】

公聴会の希望者がゼロで、縦覧者数もゼロということだったのですけれども、その理由はどうお考えになっているのでしょうか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい。

【下水道課長 中村】

今回の都市計画決定区域の追加につきましては、先ほどご説明しましたように宅地開発によります整備済の区域の追加と、井野南土地区画整理事業地、これは今現在組合施行で整備を進めている箇所でございますが、このように整備中とか整備済箇所の追加区域の縦覧ということで、あまり興味を示す内容ではなかったのではないかと考えております。以上です。

【山下議長】

はい、上ノ山委員いかがですか。よろしいですか。

はい、どうぞ。

【伊藤委員】

追加の整備費が掛からないということでしたが、ほとんどゼロと考えてよろしいでしょうか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい。

【下水道課長 中村】

市が整備して終わりました縁辺部に接しておりますところについては、公共柵の設置程度のお金がかかるのと、あと井野東土地区画整理事業地内の下水道整備が終了しておりますが、そこに接しています区域については、一部費用が掛かるとは思いますけれども、大々的な費用は掛からないと考えております。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【伊藤委員】

大々的な費用が掛からないということですが、だいたいどれぐらいと考えていらっしゃ

やいますか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

今回追加いたしました区域におきましては、ほとんど費用が掛からないと思っております。公柵の取り出す工事と、40m、50mの本管の整備という形になりますので。

【山下議長】

はい。

【下水道課 高橋】

下水道課の高橋でございます。補足説明させていただきます。

今回、井野東土地区画整理の整備がほとんど完了しておりますが、そこに隣接した既存市街地に家がございまして、その排水が井野東土地区画整理事業地内に流れ込むので、今回その箇所を追加させていただいております。それは市で整備する予定でございます。

先ほど、課長から説明がありましたが、この事業費につきましては、だいたい一千万円程度を予定しております。

あと、縁辺部の柵取りにつきましては、基本的には既に家があるところについては柵が付いておりますので、新たに本管があるところに家を建てたい時に新たに柵を設置することになるのですが、基本的には申請した方の自己負担でやっていただく形になるかと思っております。この点はあまり発生しないかと思っております。以上でございます。

【山下議長】

はい、よろしいでしょうか。ほかに。

【伊藤委員】

よろしいでしょうか。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【伊藤委員】

水洗化率が96%ということですが、これは整備した中で96%今普及していると取

ってよろしいでしょうか。そうしましたら、これを限りなく100%に近づけていくためにはどのような取り組みとか、市の方で補助金のようなものとかあるのでしょうか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、下水道課長。

【下水道課長 中村】

水洗化率につきましては、下水道を使える区域に住んでいる方に対して実際に下水道を使用している方の人口から率を出しております。4%の方が接続していない形になりますので、今、下水道課におきましては、接続していただけるように年500戸ほどを目標にしまして、個別訪問をしまして、接続をしていただけるよう呼びかけをしております。

また、市からの補助金ですが、供用開始、使える区域になってから3年以内に接続する方が、その工事代金を銀行から借りた場合につきましては、一戸当たり27,000円を限度としまして利子補給をしております。それから便槽1個につきまして7,000円の奨励金を補助しております。以上でございます。

【山下議長】

はい。今の点はよろしいですか。

【伊藤委員】

基本的なことで申し訳ないのですが、だいたいいくらかかるのですか。水洗に変えるのに。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい。

【下水道課長 中村】

施設の便槽によって違いますが、だいたい30万から40万円くらいかなと思います。

【山下議長】

他にいかがでしょうか。

【薬袋委員】

いいですか。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【薬袋委員】

今の質問に関連しますが、下水道を敷設する前に合併浄化槽を付けると、その時に既に市から補助金を出しているものでも、今度下水道が敷設されれば、そういう兼ね合いはありますか。またその補助が出ると。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

利子に対する融資と、奨励金7,000円につきましては、合併浄化槽を使っておりましても3年以内でしたら対象となります。

【薬袋委員】

全然関係ないわけですね。

【下水道課長 中村】

はい。

【薬袋委員】

わかりました。

【山下議長】

はい、他にいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

【薬袋委員】

もう一つ。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【薬袋委員】

佐倉市では上水道が無くても、下水道を敷設している場所がありますよね。山崎地区

では、地盤が低くて、道路がじくじくしてしまうような所は、下水が敷設されていますが、上水道は無いですね。そうした場合に下水道料金はこういった形で算定、定めているのでしょうか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

上水を使っていない場合につきましては、井戸水を使用している方もございますので、井戸水を使用し、井戸メーターを付けていただいている方については、そのメーターで行いますが、井戸メーターを付けていない方については、数字がはっきりしませんが、1人あたり何 という形の中で想定をして下水道料金を算定しております。

【葉袋委員】

私も聞いたところによりますと、頭数でだいたい年齢とか成人とかによって計算していると聞くのですが、そうすると移動したり、会社に勤めたりして、家に常時いる人、あるいは出る人によって違うと思うのですが、その辺をどのように、ある程度基準を設けているのかなと思ひまして。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

今、ご質問がありましたように、1日家にいる方と、日中は仕事関係で夜しか家にいないと、そういう場合につきましても1人あたり何 という形で、今現在は計算しておりますので、ご了解をいただきたいと思ひます。

【山下議長】

はい。

【伊藤委員】

それに関連してですけれども、前に住民票は移していないけれども、そのまま置いて

あるものだから頭数に入れられて計算されていたということを、だいぶたってからその方が気付いて市の方に問い合わせをしたということを今思い出したのです。

井戸水を使ってらっしゃる方が下水道に対する算定方式が使われているということが周知されているのか、その時に疑問点として考えたことを今思い出したのですけれども、周知方法はどのような風になっているのでしょうか。

【下水道課 高橋】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課 高橋】

基本的には上水道を使っていない場合には、井戸水しかたぶん上水として無いと思うのですが、その方にメーターを付ければ上水道と同じような形で料金は掛かってきます。できない場合には先ほど課長が申しあげたように、1人当たり確か2か月で8 m³くらいだったかと思いますが、ちょっと数字が定かでないので、間違っていたら申し訳ないです。そういう形でやっているの、下水道料金だけとして徴収していますので水道と一緒に払っているという形でない、下水道料を払っているということで認識させていただいていると私どもでは判断しております。

【山下議長】

はい、だいぶ制度そのものの質問が出てきて、本日のところからだんだん外れてきておりますけれども、決して発言を止める気はありませんけれども、よろしいでしょうか。

本日の議題ということで下水道の区域変更、先ほど表と地図で対応して、それぞれ、区画整理の所、開発済の所、個別的な施設の接続と、いわば3分類で説明ございましたけれども、特にその点につきまして、ご質問等ございますか。

はい、どうぞ。

【上ノ山委員】

今回の変更は整備が容易で投資的効果が比較的高い地区を対象としているとのことですが、逆に整備が容易でなく、投資的効果が比較的低い地区に対しての今後の施策、対応はどのような形でされていくのでしょうか。

【下水道課長 中村】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【下水道課長 中村】

市街化調整区域の整備につきましては、平成4年度から実施しておりますが、今現在は効果の高いところということで臼井地区がほとんど終わりましたので、来年度あたりから上志津原地域の整備を進めまして、そこが終わりましたら今度は井野の方へ順次整備を進めていきたいとそのように考えております。

【山下議長】

はい、では他によろしいでしょうか。

では、この件に関しましての質疑は打ち切りたいと思いますけれども。

それでは、議案第1号「佐倉都市計画下水道の変更について」採決をいたしたいと思っております。

原案のとおり可決することに、賛成の方の挙手をお願いします。

挙手全員

【山下議長】

はい、挙手全員ということでございます。では、議案第1号は原案のとおり可決いたしました。

【山下議長】

続いて、議案第2号に移ります。

ボードの図面を下水道区域の図面から宿内公園の図面に変更

よろしいですか、準備の方は。

では、議案第2号「佐倉都市計画公園の変更について」入ります。

まず初めに事務局から説明をお願いします。

【公園緑地課長 宮内】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【公園緑地課長 宮内】

佐倉市都市部公園緑地課長の宮内と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

お手元に航空写真がっております。この航空写真につきましては、平成18年の11月ということで、ちょうど3年ぐらい前の状態を示しております。

はじめに、お手元の概要の一番下の方に現況が若干触れられておりますけれども、佐倉市の都市公園、平成21年10月末現在の状況でございますが、佐倉城址公園、岩名運動公園、上座総合公園等、開設済の公園につきましては264公園、面積が130.4haでございます。そのうち、都市施設として都市計画決定されている公園、これが176公園、面積が120.32haということでございます。

お手元の資料の17ページをお願いいたします。

今回、都市計画公園に宿内公園を追加いたしたいと思っております。この表の説明を若干させていただきます。種別でございますが、都市公園には様々な種類がございます。代表的なものでは、「都市基幹公園」といわれる市域をカバーできる程度の公園ということで、代表的なものが「岩名運動公園」、また志津方面にあります「上座総合公園」そういうものがございます。また、住宅系に一番近く一番身近な公園ということで「住区基幹公園」といたしまして「街区公園」、これはみなさんの一番住宅に近いところにある公園、昔は「児童公園」と言っていたものでございます。あとは「近隣公園」であるとか、「地区公園」、地区公園の代表的なものは、染井野の中にあります七井戸公園ですね、そういうものが生活に密着している公園ということでございます。

今回の「宿内公園」につきましては、そのような種類の中では、「特殊公園」という位置付けになります。「特殊公園」の中でも佐倉の場合は「歴史公園」と「風致公園」というものが佐倉市の場合がございます。「歴史公園」といたしましては「佐倉城址公園」、臼井にあります「臼井城址公園」この二つがございます。「宿内公園」につきましてはここに記載されています、「特殊公園」中の(ア)ということで、「風致公園」として追加を考えております。

次に番号ですが、7・3・2、これは佐倉市で2番目の「風致公園」ですという意味がございます。最初の「風致公園」につきましては18ページに図面がありますが、「宿内公園」赤く塗ってありますその右上ですね三角の701と書いてある公園があるのですけれど、これが「佐倉ふるさと広場」、これが佐倉市の「風致公園」の第1号でございます。

公園名につきましては、臼井、臼井田の小字が宿内ということですので、また、「借地公園」として長く同じ名称で公園として開設していた経緯がございますので、公園名につきましては、「宿内公園」ということにしております。

18ページをお願いいたします。先ほど見て頂きましたけれども「宿内公園」の位置でございますが、朱色で塗ったところのちょうど真下に臼井の駅があるのですけれども、京成臼井駅の北側300m、海拔約30メートルの台地上にあるということで、ここは

市街化区域内の第1種住居地域にあるということで、非常に貴重な緑の空間ということで、早くから地元要請等を受けながら公園として開設をしておりました。面積につきましては、2.6haでございます。

次に、若干17ページに提案理由が触れてあるのですが、経過と提案理由のご説明をさせていただきます。

宿内公園の区域につきましては、千葉氏の支族である臼井氏によって築城された臼井城の支城・砦の一つである宿内砦とほぼ同じでございます。砦としては、腰曲輪の配置や土塁の規模により、16世紀後半に築かれたものとされております。

昭和61年に、周辺の市街化が進展いたしまして、土地の開発等が活発に動きまして、先ほど触れましたが、市民団体等から今ある公園の予定地、当時借地公園ですね、その公園の自然歴史環境を保持するよう、相当要望が出されました。佐倉市の方は、昭和62年から当時の土地所有者にお願いをいたしまして、土地の使用貸借契約を締結いたしまして、翌年、昭和63年には若干の整備を行ってですね、借地ではありますが公園として利用をしておりました。

その後、平成4年以降、個人がお持ちになっていた土地を取得した事業者によるマンション建設等が計画されましたが、この時の周辺住民の方の活動や経済状況の変化によりまして、マンション計画は凍結をされました。計画の凍結に伴いまして、佐倉市と事業者との間で土地の使用貸借契約を結びまして、平成10年3月1日に再度開設公告を行いまして、借地公園として市民利用ができるようにいたしました。

その後、事業者と借地期間中に度々折衝を行いまして、本公園を市民の憩いの場として保全するというを目的といたしまして、平成20年12月16日に宿内公園の用地を取得いたしました。取得を契機といたしまして、市民に対して、自然的・文化的機能の保全を図り、市の将来像における位置付けを明確にするため、今回都市施設として決定をお願いするものでございます。

今後の整備につきましては、風致公園ということでございますので、自然的な景観また歴史的な背景に伴う文化財が相当ございますので、大規模な造成工事は行わず、崖地等危険個所のフェンスの設置であるとか、管理用車両を基本とした駐車場、またトイレ等の便益施設の設置、あるいは、斜面林に繁茂した竹の伐採等、最小限の整備を予定しております。

以上、今回の宿内公園、面積約2.6haを追加いたしますと、都市計画決定された公園といたしましては、177公園、面積約122.92haが都市施設として位置付けされることとなります。

なお、20ページでございますが、この議案にあたりましては、都市計画法の規定に基づく縦覧を平成21年10月16日から10月30日まで、都市部公園緑地課におきまして都市計画の案の縦覧を2週間行っております。この間、縦覧者はゼロ、意見書の提出もございませんでした。

以上議案の説明をさせていただきました。どうぞご審議の程、よろしくお願いいたします。

【山下議長】

はい、どうもお疲れ様でした。ただいま宿内公園につきましてこれまでの経緯、それから今後の造成と言いますか、予定はほとんど無いということでしたけれども、それについての説明がございましたけれども、この議案につきましてご質問等あれば挙手をしてお願いをしたいと思います。

(質疑応答)

【薬袋委員】

よろしいですか。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【薬袋委員】

何回も質問をしてすみません。

【山下議長】

いえ、どうぞ。

【薬袋委員】

ここには、長谷川工務店のマンションが建つものとばかり思っていたのです。私も臼井ですからね。ただ、こういう公園になるということはいいことなのだけれど、ここは非常に台地で高いところで、周りが崖地で、今ある崖地の整備もみんなやるということですから、非常にいい公園はできると思うのですが、この中の自然はそのままある程度残すのでしょうか。

【公園緑地課長 宮内】

議長。

【山下議長】

はい、公園緑地課長。

【公園緑地課長 宮内】

公園緑地課の宮内です。

先ほどお話ししたとおりで、あそこの場合は文化財、少し長くなってすみません。臼井城の周りの支城であるとか砦の中で唯一残っているのが宿内なのです。ですからあとは、

八幡台の団地になってしまい、区画整理ですべて無くなってしまって、非常に貴重な砦跡で、形もほとんど残っているということで、ですから私どもの方ではできるだけ園路の整備であるとか、そういうものについても無理な造成は行わないで、できるだけ自然のままに使わせて頂きたいと、そういうふうに思っております。

緑系の方も同じでございます。ユズリハの群落があそこは正面にありますので、前は千葉県の中でも北限ではないかと言われていたのですけれども、だいぶ温暖化によってですね、千葉県を超えてもう少し北の方に、ユズリハのグループもだいぶ移動しているということもありますので、何とも言えないのですけれども、非常に貴重な群落ですので、そういうのを是非利用して、みんなに見ていただきたいと思っております。以上でございます。

【薬袋委員】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【薬袋委員】

この場所で、都市部ですからね、子供だとか、お年寄りだとか、行くのに非常にいい場所だと思うのですけれども、そうした場合に、今日は警察の方もいらっしゃいますけれども、防犯の問題とか、ここにはほとんど接続した大きな道路というのはないのですよね。今言われたとおり、道路を付けて駐車場を造ると、やはり駐車場もある程度の規模の文化財を破壊しない程度に造らないと、利用してくれる人もいないです。

中が真っ暗だとやはり、こわいから入らないというような、やはり総合的にあくまでも弱者を対象としたような公園にしていっていただきたい。以上です。

【山下議長】

はい、他に何かご質問等。

【小須田委員】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【小須田委員】

宿内公園ということで、いじらない方がいい公園ということでお話をされていましたが、今ご質問があったように航空写真を見ても駐車場が整備される場所がないということで、今ご説明のお言葉の中に市民に親しまれるとか、憩いの公園ということでお

話されていて、なおかついろいろな史跡を保存するものがある、その辺のバランスが難しいのかなと思うのですが、聞いていると自然を残す、市民にとって憩いの場にしたい、ちょっと相反するようなご説明ですが、物理的に駐車場がないということであれば、京成臼井が近くにある、こういう公園になるのであれば、まず市民の人に憩いの場ということが、まず一つ大事だと思うのです。あと残すということと。

駅から行けるような、そういうルートみたいなお考えはどのようなのでしょうか。

【公園緑地課長 宮内】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【公園緑地課長 宮内】

駅から徒歩でということによろしいのでしょうか。

【小須田委員】

徒歩で、はい。

【公園緑地課長 宮内】

はい。今現在、駅からそのままストレートには行けません。ストレートに行けないというのは、階段があるのです。ですから足腰のつらい方にはちょっと最後に上がる途中に階段がありますので、それが少し気にはなります。

あとは車が通れる道路を使いますと、ゆっくり歩いて10分は掛かりませんので、少し遠回りになりますけれども、区画整理で整備された稲荷台を通過して、図面でいきますと、一番左の細くなっている部分の先に少し道路が見えるのですけれども、それをやや北に上がって道路になっているのですけれども、大回りをしないと少しつらいのかなというふうに。

19ページに計画図がございますので、先ほど言いました階段というのは、稲荷台公園というちょうど真ん中あたりに階段が少し、ここが区画整理事業の区域境でして、こういうような格好になりました。この階段を通るか、または大回りをして西側の方から入るといったようなルートになります。

ここについては、借地公園として相当前から開設をしておりましたので、今回ある程度草木または作業用の車など、私どもの管理用車がどうしても入る必要があるということで、今までは借地でしたので、大規模な、あまり大きな管理もできなかったというのが現実でしたので、今回は相当数樹木等ありますので、それを少しずつうまく間伐をしながらなるべく明るい状態にしていきたいと、そういうふうに思っています。

【山下議長】

はい。

【小須田委員】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【小須田委員】

ありがとうございました。是非計画して、どこでしたか「トトロの森」というのがありまして、ああいうところも地元がだいぶ力を入れて整備されているようなので、是非計画して、光が入ってそれによって樹木が育っていくような、是非そういうのをやっていただきたいなと思います。よろしく願いいたします。

【山下議長】

はい、この都市計画の決定といいますか、この決定自体につきまして、他に何かございますでしょうか。よろしゅうございますか。

ご質問も、言ってみれば決定を前提にしたこの後の整備についてのご意見等であったかと思しますので、それはまた別途、市としての対応を図って頂ければと思います。

それでは、質疑はよろしければそこまでとさせていただきます。

では、議案第2号「佐倉都市計画公園の変更について」採決を行います。

原案のとおり可決することに、賛成の方の挙手をお願いいたします。

挙手全員

【山下議長】

はい、挙手全員。よって議案第2号「佐倉都市計画公園の変更について」は原案のとおり可決することと決しました。

では本来の議案といいますか、決定をしなければいけないもの2つの議事を終了いたしましたので、次は都市マスの報告でございますが、しばらく暫時休憩ということにしたいと思います。

【山下議長】

今、私の時計で2時30分ですけれども、35分再開ということにさせていただきます。

(休憩)

【山下議長】

はい。では、休憩前に引き続きまして、再開をいたします。

これからは、議案第3号ということで、これは、議決事項ではございません。報告事項ということでございます。

議案第3号佐倉市都市マスタープランの見直しについて、経過報告ということでございます。

これは、前回この審議会としましても、見直しをやりますよと最初に言われて、そのあと長期間空白が空いて、最後にさあ決めてほしいと言われても、それを平たく言えば難しいということで、途中経過をきちっと聞かせていただき、また、途中で意見を言うチャンスを設けていただきたいと。

それから、策定懇話会等の構成についても、意見等があったようでございますけれども、そういうことを含めまして、今日に至るまでの経過報告ということでございます。

では、さっそくですけれども、事務局から説明をお願いいたします。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【都市計画課長 立田】

都市部都市計画課長の立田でございます。よろしく願いいたします。では、座って説明をさせていただきます。

それでは、議案第3号になります佐倉市都市マスタープランの見直しについて、現段階での経過報告ということで、申し上げさせていただきたいと思っております。

資料といたしましては、まず、第18回佐倉市都市計画審議会の資料でいきますと23ページ、それと本日配布させていただきました1枚ものでございますが、「議案第3号佐倉市都市マスタープランの見直しについて(経過報告)説明資料」、並びに後ほど資料1、資料2、資料3、これをもとにして、ご説明させていただきます。

資料の23ページには、3点、丸で示させていただいておりますが、そっけない表示で申し訳なかったのですが、庁内の研究会が11月10日に終了いたしまして、それをもって資料を作成したものですから、間に合いませんので、本日配布ということで、させていただきます。ご了承お願いしたいと思います。

それでは最初に、現行の佐倉市都市マスタープラン等に対する意見募集結果について、ご説明いたします。この意見につきましては、私どもでは、当初6月一杯をもちまして、意見をいただくと、ホームページでお知らせしていたわけでございますが、当審議会

もご意見がありまして、こうほう佐倉等でも広く周知を図ることで、もっと広く募集できないかということがございました。広報自体が間に合ったのが、7月1日号でしたので、6月30日では、文字どおり間に合いませんので、さらにそれを延ばしまして、8月一杯ということで、8月31日までの募集期間で行いました。

最終的に、意見といたしましては、4件の意見を頂戴いたしました。

意見の結果につきましては、資料の1、ここに記してございます。それをもとに、説明させていただきたいと思っております。しかしながら、意見が長文のご意見も頂戴しておりますので、これをこの場でご説明となりますと、お時間の問題がございますから、まず、それぞれの意見の概ねの部分を紹介させていただきたいと思っております。

まず、意見の1番でございますが、現在の都市マスタープランに対する市民の理解度、また、実現の可能性、こういったところの意見を頂戴しております。

また、3つ目、4つ目になりますと、それぞれの計画の優先性、優先順位をどうするのか、あるいは、目標は数値目標とするべきではないのかというご意見を頂戴しております。

また、審議委員の選考でございますが、若手登用をさせるべきではないかということをご提言としていただいております。また、見直しの途中経過、これにつきましては、市民への情報提供をすることというご意見を頂戴しております。

意見の2番目でございますが、これについては、人口フレーム、これが、社会情勢の趨勢に従って、下方修正をしていくべきであろう、またさらにそれにあわせて、大型開発についても見直しが必要ではないかと。

さらに、高齢化社会にあわせた公共交通システムの見直し、また、道路整備の上では、歩行者や自転車優先の整備が必要ではないか。また、公園整備につきましては、大型公園からさらに街区公園とか近隣公園の整備に重点を置くべきではないかと。

景観形成につきましては、案内表示、また、景観統一も必要ではないかと検討課題として、頂戴しております。また、下水道整備について、提言をいただいております。

また、防災に関しましては、宅地の開発によります道路、これが一方通行的な、よくいわれずどん詰まりの道路が多いということもあろうかと思っておりますが、そういったものの見直しも必要ではないか。

それと、都市マスタープランの中の地域別構想がございますが、これまでの地域別の考え方の区分をもう一度見直してもいいのではないかとご意見を頂戴しております。

また最後には、今後の課題として、地区住民の意見、これを大いに取り入れながらの検討をすべきでないか、また、他の部署との連携も必要となろうという意見を頂戴しております。

意見の3つ目につきましては、主にこの方につきましては、渋滞対策、固有の名詞をいただいておりますが、井野交差点、あるいは、上志津の入口、江原台、こういったところの渋滞を何とかしてほしい。また、道路の計画線は、どこから、いつまで計画して

いるのかというご意見をいただいております。

それで、意見の4つ目でございますが、実現していない項目は一回白紙に戻してもいいのではないかと、そういうご意見でございます。それと、高年層、中年層、若年層の人口バランス、こういったものが維持されることが、今後の都市では必要であろう。また、若い世代が佐倉を選択するような視点、また、この方も、公共交通機関に対する強い思いが述べられておりました。

同じく公共交通機関にも関係してきますが、免許を持たない人たちが、外に出やすいような、そういった対応として、公共交通が必要だというご意見を頂戴しております。

この後にずっと、それぞれの意見の全文を掲載、配布させていただいておりますので、主にこの内容につきましては、今の概ねというところで、だいたい申し上げられたつもりですが、後ほど再度ご確認いただければ幸いです。

お寄せいただきました、これらのご意見を踏まえまして、見直しの作業を進めているところでございます。

続きまして、丸の2つ目になります。佐倉市都市マスタープランの見直し研究会でございますが、これは、市役所の中の関係各課の職員によります、最終的には、骨子案を作成するわけでございますが、関係各課職員16名で研究会を構成しております。これまで3回開催しております。

主にこれまでの研究会におきましては、現在の都市マスタープラン、この中にあります施策をもう一度見直しまして、現在の社会情勢等に照らしあわせて、その状況がどうかという検証作業を、まず行っております。これを骨子案に反映させていこうという作業を現在進行中でございます。これにつきましては、資料の2がございしますが、この作業を進めている具体的なものでございます。

しかしながら、都市マスタープランにつきましては、総合的な都市計画の方向性を示すものでございますので、具体的に何々事業をいつまでという性質のものではございませんので、なかなかそれを検証するといっても、かなり難しい作業になってまいります。

そこで、現在佐倉市が別に進めておりますが、事業成果測定、これは総合計画の進捗管理、あるいは、財政の予算編成に役立てる意味で、そういった作業を別個で進めております。

そこで、その作業を活用するということを考えまして、各所属が進めております事業を都市マスタープランの施策ごとに括りをしてみました。その括った内容でそれぞれの事業が、実際どこまで進んでいるのかという視点で、現在整理をしているところでございます。それでは、資料の2に沿って、その内容について、説明をさせていただきたいと思っております。

まず、1ページにつきましては、達成度評価という言い方をしていますが、測定と言った方が近いのかもしれませんが、これを現在進めております。

これは、今申し上げたとおり、市の事業成果を測定しているものを括りまして、最終

的には314事業ございました。この事業をもう一度それぞれの担当へ持ち帰っていたいてですね、それを持ち帰った中で、どのくらい進んでいるのかという方法をとりました。

評価の仕方ですけれども、ABC評価、継続的に進めるものは、B評価ということになりますが、概ね順調に進んでいけばB評価、きわめて順調であればA、うまく展開されていないものはCという3段階の評価にいたしております。

また、方向性につきましては、継続、新規、修正、廃止という方法をとっております。しかしながら、修正というものにつきましても、概ね基本線は、そのまま守っていくという形になるわけですが、廃止につきましては、今回の都市マスタープランの期間中においては、そういったものは、今のところ現実的に考えなくてもいいのではないかという意味のものもございませぬ。

ということで、例えば大きな道路計画であったり、そういったものは、国が実際にまだ若干動きがあったり、県としてもそういったものが位置づけされているというものも、今後出てくると思いますが、現在の佐倉市の都市マスタープランの施策に対しては、反映させなくてもいいのではないかという意味のものも、廃止の中に含まれておりますので、ご了承願いたいと思っております。

2ページ目になりますが、達成度評価の結果ということになります。達成点という意味では、ABCで見ますと、Aが8.6%となる27事業、B、これが概ね順調ということになりますが、72%で226件、事業等展開されていないものが19.4%の61件となっております。

また、方向性につきましては、このまま継続というものが277件、概ね88%に上りますが、これは、この都市マスタープランが、策定されてから10年で、ようやく事業が動き出したものも多いということで、この段階で継続が必要ないであろうというものは、少ないというのも当然かと思っておりますが、約9割が継続ということになっております。新規はこういった社会情勢の中で、まだございませぬ。修正が25件で8%、廃止が12件で3.8%という結果になっております。

それでは、3ページ以降にそれぞれ主なということになってしましますが、現在それぞれの評価をしたものとして、代表的なものを載せさせていただきました。

まず、修正や廃止という方向が示されたものにつきましては、土地利用の方針の中にもございませぬ、商業・業務地の方針、その中の江原台新駅の構想がございませぬ。

これは、佐倉市の江原台団地の京成線沿線でございますが、すでに駅前広場が整備されておりますが、当時の区画整理のときに駅を誘致しようという話があったわけでございますが、現時点では、京成電鉄でもその状況ではございませぬ。佐倉市としても、そこに駅を設置するだけの状況ではございませぬ。こういったことも含めまして、現時点では、現実的ではないという考え方でいいのではないかということで、廃止というものがございませぬ。

また、関連項目というものが、四角で囲ってありますけれども、これは例えば、3 - 1の土地利用の方針というところで今回紹介、ご報告させていただいたのでありますが、3 - 2、4 - 2、5 - 2、こういった他のところでも、江原台新駅が載っているということですので、関連項目ということで併記させていただいております。

次に、土地利用の方針の同じく、3)で新規の工業地の方針ということがございます。これは、佐倉第三工業団地に近接する場所に、職住近接型の工業地を造るということが、3ページから4ページにかけて、今記載させていただいておりますが、そういった計画が当時ございました。

こういう中で、職住近接という1つのパッケージとした工業団地を造るというのも、現在では現実的ではないという、また、職住の住の方、その地域に人の住まいを設けるということについては、なかなか今のところ現実的ではないということもございまして、それにつきましては、方向性として、もう少し広く見た佐倉インターチェンジも含めた全体的な土地構想、こういったものも、今後は職住近接の工業地という括りではなくて、もう少し一体的なものを考えてもいいのではないかとということで、修正ということにさせていただいております。これは、あくまでも評価の過程でございますので、これをもとにして、これから議論をしていくということでございます。

それと、その下の3 - 1の土地利用の方針、同じく、1)の新たな市街地形成地区、現行市街化区域周辺部というものがございます。これは、すでに今年の3月に条例の方も1回ストップいたしましたけれども、市街化区域の縁辺部における新たな市街地、こういったものを実際に進めておりました。これは、都市マスタープランの中にも、位置づけてあったということで、そういう方向で進めてきたわけですが、すでにその内容につきましては、市としては、見直しが今年の3月から始まっております。

また一方では、違う方向で調整区域についても、活性化を図る意味で、できるだけ住みやすい都市計画法、あるいは、開発の規制についても見直していこうという流れがございまして、そういった意味では、すでに方向転換がされておりますので、これは、修正という形にしております。一方で調整区域の活性化は、これからの課題でございますので、これは消すことができないという意味で、修正とさせていただいております。

次の5ページでございますが、同じく新たな市街地形成地区の方針ということで、新市街地というものがございます。その下に四角で5つほど挙げておりますが、JR佐倉駅東部地区、また、大佐倉駅周辺地区、西部地区、この3つにつきましては、この都市マスタープランを10年前に策定する中では、まだ生きていたという大規模開発でございます。そして、JRから八街方面、高崎とかそちらの方ですね。また、大佐倉駅の周辺、また、西部につきましては、今現在進められております西部自然公園、そういったところで住宅系の大きな開発のお話ございました。

これは、若干バブルの流れを汲んだものではありましたが、現在では、全く起っておりませんので、こういったものについては、完全に廃止ということによろしい

のではないかと。

また、新市街地という意味では、佐倉インターチェンジ周辺地区、また、ちばリサーチパーク周辺地区ということにつきましても、市街地という観点ではなくて、違う方向も必要であろうということで、この廃止という仲間に入れております。

大きなものとして、最初の3点ですね。JR佐倉から西部地区、この3つの点につきましては、間違いなく廃止ということになるかと思えます。

続きましては、6ページの中ほどになりますが、3-2の交通体系の整備方針、広域幹線道路でございます。この広域幹線道路となりますと、今現在柏市、あちらの方では、だいぶ具体的な検討がされていますが、国道16号のバイパスであったり、千葉市内を大きく迂回する千葉環状道路とか、こういったものが大きなプロジェクトとして、これはまだ現段階では、生きております。

しかしながら、佐倉市に関して、それを見込んだ都市マスタープランの策定がいいのかということが議論に上がりまして、この計画期間の中では、こういったものは、加味しなくていいのではないかとという意味がございまして、まず、修正という方向で考えております。

しかしながら、千葉柏道路等につきましては、今後の動向によっては、大変佐倉市には、大きな影響が出てくるものでもございますので、廃止というのではなく、やはり修正という方向で、考えようという意味で、ここに記載しております。

その下の一番下になりますが、道路整備方針の主要幹線道路でございます。これは、6ページから7ページになります。これにつきましても、当時かなり佐倉市の北部、あるいは、中央、南部といったところに、大きな道路ができるだろうというようなことも、1つ構想として持っていました。

従いまして、構想としては、大変現実味がないということで、これは廃止ということも1つは今後出てくるかもしれませんけれども、現時点では、もう少し動向を見よう、あるいは、国に確認するとかですね、県に確認するとか、こういったものをもう少し詰めたいうで、現時点では、修正ということで、させていただきます。

その下の交通体系の整備方針の中の都市内幹線道路でございます。これは、主に都市計画道路でございますが、23路線の都市計画道路を佐倉市は都市計画決定しているところでありませぬけれども、その中には、まったく着手をしていない、全線まったく着手をしていない路線もございます。

こういったものを1つのターゲットとして、今後もう少し見直しする必要があるのではないかとということで、通常都市マスタープランですと、こういう道路を整備するとか、この道路に沿って、市街地を形成するという位置づけが多いのですが、今回のプランでは、逆に道路を見直すという位置づけも必要ではないかという意味で、修正ということにさせていただきます。

その下の3-3の環境形成の方針でございます。これにつきましては、緑地の主要要

素の保全・活用方針という部分でございますが、主にここでは農業体験農園事業の普及、これは農地をさらに継続的に保全していくという意味もあると思うのですが、これを市民農園のあり方とか、少し細かいところまで入っておりますが、もう少し最近では、民間経営の農園もだいぶ普及し始めている点もございますので、修正という意味で、検討させていただきたいと思っております。

次に、8ページでございます。これは、下水道の整備方針になるわけでございますが、特に市街化区域に関しましては、もう整備されてから30年、40年というものが、大変多いわけでございます。

普及率が大変高い半面、そろそろメンテナンスが必要になってきたというところがございますので、維持管理、あるいは、最近佐倉市のファシリティマネジメントということで、長寿命化であったり、管理を徹底するということを進めておりますが、そういった意味では、長寿命化を図って、全部取り換えではなくて、部分的に長寿命化を図ることが必要であろうという、この視点につきましては、当時の都市マスタープランには、あまりございませんでしたので、これを加えようということでございます。

また、昨今話題になっておりますゲリラ豪雨に関しましては、これはハード的にすべてクリアするというのは、これは至難の技でございます。100年に1度の雨に対応するハード整備となりますと、これは投資としては、大変厳しい部分がございますので、まずは、流出抑制、これに重点を置こう、あるいは、時間差で、流れる水の時間の差、そういうものを含めて、流出抑制を推進していくところに、力点を置こうという意味で修正ということでございます。

その反面、下水道の整備の中で、今度は市街化調整区域でございます。これにつきましては、本文の内容をそのまま継承していくということで、先ほども調整区域の都市計画決定をいただいたところでありますが、ああいった整備がひと段落はいたしました。まだこれからは部分的には、必要となってくるだろうということで、この継承はしていくのですけれども。

方向性の三行目に寺崎都市下水路、これにつきましては、調整区域ではなくて、市街化区域でございますので、そういったものを文言的に入れ替えようということで、修正ということでございます。

それでは、9ページでございますが、河川の整備方針でございます。これにつきましても、先ほどの下水道と同様で、インフラ整備から一番問題となっております用地確保、これは用地確保が終われば、工事は8割方終わりと言われるように、こういったものは大変課題であると。ちょっと進まない、遅延している物件もございます。

また、同じようにゲリラ豪雨に対して、基盤として整備が大変難しい、流出抑制ということがございます。こういった点に重点を置いて、表現していこうという修正案でございます。

次に、その下の地域別構想に入るわけですが、まず、それぞれの地域別に都市マスタ

ープランでは、どんなものを進めていくという方向性が示されているわけですが、まず、志津千代田地区でございます。ここは土地区画整理事業、こういったものが新たに市街地として、整備しているということが書いてあるわけですが、この部分については、現在実施しているもので一応完了ということで、今後も計画は今のところございませんので、文言を変えて修正していこうという、具体的な区画整理というものは、消えるかもしれないませんが、そういった修正文を作っていこうということでございます。

次、10ページの臼井、千代田地区の一部ということでございますが、これは人口増加に伴う公共交通システムの利便性の向上というものが載っておりますけれど、人口増加につきましては、今後鈍化、あるいは、減少に入っていくということで、公共交通システムのあり方、こういったものは方向転換が必要であろう。人口増加を見込んだ交通システムではなく、逆に人口減少、あるいは、高齢社会も含めてですね、そういったあり方を変えていこう、交通システムのシフトをしていこうということでございます。

また、エネルギー問題等も関係してくると思いますので、そういった意味での見方を変えるという意味での修正という意味でございます。

次に、4-2の弥富、根郷地区、一部ではございますが、和田地区でございます。これは先ほど申し上げた職住近接型の工業団地、こういったものは、廃止ということになっておりますので、この文言につきましては、なくなっていくことになろうかと思いますが、インターチェンジ周辺につきましては、住宅地以外の今後の土地利用については、時代の要請があれば、検討も必要であろうという意味もありますので、修正ということにしております。

その下の、弥富根郷、同じく、和田地区でございますが、ちばリサーチパークに連絡する幹線道路の整備やバス路線等の公共交通システムの強化、これにつきましては、南部地区の公共交通システムということで、現在検討も一部されておりますが、民間事業が引きあげたところに、行政が支援、経済的支援ということもありますが、それにも限界があるという意味で、単なる行政の支援策では、成り立たないのではないかという見方もありまして、もう少し違った視点も必要であろうということだと思っておりますが、修正ということにさせていただいております。

そして、5-2のまちづくりの実現施策になります。ここでは、市街化調整区域の整備方針でございますが、これは現在調整区域の集落そのものが消えていくとは、まだ大げさな話ではありますけれども、大変児童数が減っている、あるいは、コミュニティの問題等が指摘されております。これは、全国的な課題ではあります、佐倉市も例外ではございません。

そういったことで、集落自体の活力という意味の考え方をこれからどう進めていくか、これは農業振興の視点が欠かせないわけですが、そういった意味では、農地の今後の利活用、あるいは、農業の底上げ、そういったものも含めて、都市マスタープランも決して無縁ではないという意味で、修正として、底をあげていくということでございます。

その下のまちづくりの実現施策の中での長期未着手の、一番下にございますが、長期未着手の都市計画道路、これは先ほど説明したとおりでございます。

最後の12ページに入ります。12ページのまちづくりの実現施策、5-2になりますが、これは公共交通システムということで、当時はまだ東葉高速鉄道の延伸みたいなものも若干残っておりました。

これは、佐倉市としては、完全に考えがございませんので、こういったものをなくしていく。一方では、公共交通の考え方というものは、近隣自治体との連携も含めて、検討する余地はまだございますので、修正という形にさせていただいております。

その下につきましては、検討項目として、太文字であります。こういったものを現在主体的に検討課題として、挙げております。今後は、さらに色々な各所からの意見、あるいは、さらに各課での分析も含めて、検討会の中で進めていきたいと思っております。

また、先ほどご紹介しました4件のいただいたご意見につきましても、先ほど概略で申しましたが、そういったものがさらにこの中にも含まれているのではないかと考えておりますが、さらに精査して、検討していきたいと考えております。

それでは最後に、佐倉市都市マスタープラン策定懇話会について、説明をさせていただきたいと思っております。当懇話会につきましては、前回のこの会議におきましては、7名の体制で、専門委員6名、失礼しました、4名、市民公募委員3名という構成で進めていきたいということをお述べさせていただきました。

その会議の中でも、もう少し増やせるのではないかとのご意見も頂戴しまして、当時は予算の問題もあるので、検討させてほしいということでお答えさせていただきましたが、なんとかその辺の調整が、若干ではございますが、つきましたので、10名の体制ということで、スタートできることになりました。構成といたしましては、専門委員6名、市民公募委員4名ということで、進めてまいります。

また、市民公募委員につきましては、本年10月1日から15日まで募集をいたしました。その結果、4名の委員に対しまして、20人の応募がございまして、その20名の中から4名ですね、選考をいたしたところでございます。

今後につきましては、市の方で、内部検討会で作りました骨子案、そういったものも懇話会で、1つの作業部会という形になろうかと思っておりますが、10名の方々に揉んでいただいて、それをまた、私どもで活かさせていただくという作業に入っております。

私どもの本日の報告は以上でございます。

【山下議長】

はい。報告は以上でございますけれども、これから各委員の皆様から、質問あるいはご意見等を頂戴してまいりたいと思っております。なお、途中退席される原委員には「特に今日ご発言は」とお聞きしましたところ、「今日は結構です。」ということでしたので、他の方からお願いしたいと思っております。

まず、確認的なことで何かあれば。
はい、どうぞ、村田委員。

【村田委員】

今これから質問等受けると思いますけれども、ここで発言した内容が、今後の達成度評価と今後の方針、廃止とか修正ですね、そういったことに影響を与えると考えてよろしいでしょうか。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【都市計画課長 立田】

もちろん私も活かさせていただきたいと思います。広く言えば市民からのご意見ということで、あるいはまた、市民からのもっとも代表的な場所ですので、活かさせていただきたいと思います。

【山下議長】

はい。では、ご質問ないしご意見。
はい、どうぞ。

【葉袋委員】

このあいだ、2日ばかり前のことですけれども、企画課のやっているまちづくりのプランに参加させていただいたのですが、その中で、色々な地区の人、委員の人から色々な意見が出ました。

その中でね、特にこの中では欠けている気がするのだけれども、観光の問題、例えば、その国立博物館はできたけれども、その観光客は、ただバスで来て、バスで帰っていく。佐倉には、1円のお金も落とさないじゃないか。そういう意見もあるし、そういうことも考えてですね、その辺は、企画課のあれとは違うのでしょうか。

【都市計画課長 立田】

かなり関わりがあると思います。

まず、都市マスタープランというものが、市の総合計画、基本構想、基本計画に、即しているということが、まず大前提ということになりますので、企画部局、この今の達成度評価のまとめにもございました企画政策課からも意見が出ております。

こういった意味で観光と都市計画という意味では、この計画自体が、観光政策、産業振興に応援できるものがあれば、是非これは考えなくてはと。また、特に企画、商工観光課ですとか、そういったところの意見というのは、農業も含めて、産業関係は大いに反映させられると思います。

【葉袋委員】

それとですね、もう一つは、今、国体のために急ピッチで道路の整備と水路の整備をやっていますね。あれとリンクするような考え、将来のそういうものを考えておるのでしょうか。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【都市計画課長 立田】

国体事業そのものとのリンクということですか。

【葉袋委員】

ええ。それに伴って、要するに、向こうの井野の方の道路整備とかですね。それから、水路、鹿島川、おそらく橋の近くの1、2軒立ち退いたのを、あれは違うかもしれないけれど、向こうの水路、要するに、国体のために急いでボートの開業になるわけですから、そういうものに対して、駐車場とか色々な問題が重なってくると思うのですよ。

そこが会場であれば、車が押し寄せてですね、駐車場がないでは、これではあれだから。やはりそれは別の部がやっているから関係ないではなくてね、そういうことは視野に入れているのかなと。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【都市計画課長 立田】

まず、先ほどご説明した中で、なかなか個別の事業というものは、都市マスタープランの中には、なかなか載りにくい点はあるのですけれども、ただし印旛沼の周辺であったり、あるいはふるさと広場という大きな公園がございます。そこを活かして、多くの方々に来ていただく、あるいは市民の方がそこで色々憩っていただく、そういった意味

での、都市としての魅力という意味では、大きな意味があります。

それと、現在整備しております道路につきましては、国体に合わせてということでもありますけれど、佐倉地区と臼井地区を結ぶ意味で、国道296号の渋滞の緩和にも、若干の効果があるだろうという意味があるだろうということではありますが、そういった意味で、2車線の道路を整備しているということでございますから、佐倉地区と臼井地区を結ぶという観点からいけば、都市マスタープランにも大きく関係してまいります。

そういった意味では、なかなか駐車場整備まで都市マスタープランの中でということ、難しくなるのですが、できるだけ多くの方々に来て満足していただいける公園を整備していく、そういったことの視点は十分出せるかと思えます。

【薬袋委員】

わかりました。

【山下議長】

はい。他にないでしょうか。

はい、どうぞ。

【村田委員】

はい。今のご意見に多少関連するのですがけれども、市長は、ふるさと広場を観光の拠点ということで今後整備していくといことを、言ってられております。しかも、前議会では、ふるさと広場のための駐車場用地の購入を予算化しようということで、提出されました。

しかしながら、その周辺の開発、もしくは、計画がはっきりしないということもありまして、否決をされてしまったわけですがけれども、それでも、否決をされてもその用地取得をしたいという気持ちに変わりはないと。今後、計画をしっかりと出して、再度提出したいということも、委員会で発言をされております。

要するに、ふるさと広場を観光の拠点として整備する意向というのは、変わっていないと思うのですがけれども。これは何を言いたいのかといいますと、江原台新駅の廃止方向ということが、このふるさと広場を拠点とする観光、ふるさと広場を拠点とする開発に矛盾をするのではないかと、実は思っております。

これは、連携がうまくいっていないのか、わかりませんがけれども、その点はやはり、駅がすべてではありませんけれども、可能性としては、残しておくべきではないのかなと考えております。

以上です。

【都市部長 椎名】

議長。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【都市部長 椎名】

都市部長の椎名でございます。今、村田委員がおっしゃられました今後のふるさと広場をどのように考えているのか、併せて前回の8月議会で提案いたしました駐車場用地取得を含めてですね、どういうふうに考えているのかというお話でございます。

また、今回この都市マスで廃止の方向と評価をしている駅についてでございます。

これについては、駅をつくるということについては、非常に計画を立てるのはいいのですが、やはりつくるにしても、非常にお金がかかる。

これは1つ言い訳になるかもしれませんが、都市マスタープランそのものについて、今回の見直しというのは、平成42年を目途にやります。ただし、平成32年にまた10年ごとの見直しがあるのですね。ですから、今後10年間にそういう話が出てくるのであれば、再度組み入れることも可能かと思えます。

また、今後ふるさと広場をどうするのだという話の中に、いわゆる私どもの考え方としては、駐車場予定地の取得について、再度計画を示して、提案するということは、決まっております。

いずれにしても、都市マスタープランで、先ほど都市計画課長も申しましたとおり、ある程度の位置づけは、都市マスで行えます。ただし、平成23年から始まる第4次総合計画、ここにつきましては、十分な整合性が図れるというか、第4次総合計画の中に組み入れてですね、当然この中には、前期基本計画、あるいは、実施計画、これも入ってきますので、その分については、かなり具体的なものが出てくるのではないかと。

ただし、私の方でもある程度イメージ図というか、そういう素案的なものは、12月ぐらいまでには作りたいということで、現在作成しております、作業中でございます。ですから、この辺の数字についても、再度内部で検討したうえで、そう遠くない時期に、議会の方には、皆さんの方には、提案したいという考えをもちしております。

【山下議長】

はい、他にいかがでしょうか。

ここは、ご意見を頂戴するというところで、最終的なことをどうこうする場ではないでしょうから、できるだけ広く皆さんのご意見を聞くという場にしたいと思えます。

はい、どうぞ。

【伊藤委員】

先ほどのご説明のときに、20人の方々が応募されたということで、公募にもれた方々をどのようにこれからまちづくりにかかわっていただくのかというところのご説明がな

かったのですが、そのような構想はもっておられるのでしょうか。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい。

【都市計画課長 立田】

その件についてですが、今回20人の方に応募いただきまして、私ども審査、選考をする中で、かなり高い意識をお持ちの方も、こういう言い方は失礼になりますが、落選という方も、中にはいらっしゃいます。

やはり、そういった方々の熱意を考えますと、私たちは、どこかで意見をいただくという機会が必要であろう、しかしながら、懇話会という1つの部会ができますので、それと同等のものは、厳しいわけでありまして、できれば、何々会ではなくて、やはり私たちに個別の意見を聞く機会ですとか、積極的に情報を応募なさった方々にはお送りして、個別の意見を頂戴するとか、こういった色々な方法を選択肢としては、現在検討中のところですよ。

しかしながら、20から4を引いた16人の方々を一堂に会して、そこで色々お話しいただくというのは、ちょっと難しい面があるかと考えております。

いずれにいたしましても、何とかご意見を頂戴する方法を何が何でも検討していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

【伊藤委員】

はい。

【山下議長】

はい。他にないでしょうか。

はい、どうぞ。

【小野委員】

小野由美子でございます。説明していただいた内容の方向と申しますか、それについては、現実的な内容を言われて、そんなに反対ということではなく、意識をしていたければという思いです。

それと、懇話会に出席と申しますか、応募20人というのは、多いと思います。意外と関心が高いのかな、というのはあります。

出席される方々にとって、先ほどここの話の内容も多少反映するというお話でした

ので、そういうことを了解していただくというか、説明しておいていただかないと、そこで出席した人が、自分たちで決めていけるのだよということを、ただそれだけでいくのではないよということですよ。他の意見を反映するというような話ですよ。だから、そういうことを説明してあげてほしいなということです。

感想としましては、都市マスタープランというものが、どの程度市の施策の中で、機能しているというか、位置づけられているのか。ちょっと何か国から作れと言われたから、作ったのではないのかという感じがして。すみません。10年間役に立ったのですかね。エネルギーというか、それを作るために色々な方が集まって、計画を立てて。

だけど、総合計画というものもあるので、そんなに色々作る必要があるのかなと。というのは、前回都市マスの話が出たわけですから、その後ずっと考えていて。市民に色々な考える場を提供していただいて、私なんかは、色々な佐倉市全体を考える機会を養っていただいたので、ありがたかったとは思いますが、この計画はあれこれ一杯作らなくても、機能するのではないのかというのが正直な感情でございます。

いや、そうではないよという反論があれば、聞かせていただきたいんですけど。

【山下議長】

はい、都市マスの存在意義そのものということですけども。どうぞ。

【都市計画課長 立田】

市民意見の中でもありました認知度があまりないですとか、わかりにくいという傾向がありました。

都市マスタープランというものができた背景には、都市計画というものが、あまりにも浸透されていない、都市計画そのものがわかりづらいという国全体の話から始まって、とにかく市民参加をしながら、自分たちの都市づくりを考えていこうという面が大変強い意味で、都市マスタープランを作りましょうという流れがございましたので、そういった意味では、今回4人のところに20人応募されたということは、1つは、都市マスタープランというもの自体は別としても、都市づくりに興味がおありであった方々が出てきたと。都市マスという標語が出た中で、よし参加しようという方々が出てきていただいた。

そういったことからいけば、市民の中の認知度は、まだまだ低いのですが、全く成果がなかったとは、私たちとしては、考えたくないというのはあります。

それと、やはり総合計画で触れられたものは、さらに都市づくりとしてプッシュするという意味もありますので、それなりの意味をもっていると思います。

しかしながら、まだ都市マスタープランそのものというものは、職員の中でも、どれだけ認知されているのかと言ってしまうえば、総合計画を含めてですけど、日常業務が、それに基づいて、もちろんやっているわけですけども、いちいちそれがどこに位置づ

けられているのかということ意識している方は、なかなかいないのですが。

そういった意味では、できるだけ都市計画としてのまちづくりを考える場として、都市マスタープランが利用されると。それと、総合計画で位置づけられた事業をさらに都市計画部門でプッシュするという2点を、まずこれからは主体的に考えていきたいと思えます。答えになっていませんが、すみません。

【小野委員】

ありがとうございました。

【山下議長】

はい。答えにくいご質問であったのかと思いますが。

他にいかがでございましょうか。はい、村田委員。

【村田委員】

すみません。内容自体の質問とは異なりますけれども、非常にちょっと興味がありますので、可能な範囲で、もし可能ならば、お教えいただきたいのですけれど。

この応募人数20名の年代とか、男性、女性とかの可能なところだけで構いませんので、いったいどれくらいの年代の方が、もしくは、男性、女性どっちなのか、こういった興味を持たれているのかなということが知りたいので、可能な範囲で、お願いできればと思います。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい、どうぞ。

【都市計画課長 立田】

私どもどこまで申し上げていいのかこの場で判断しにくいところもありますが、ほとんど男性です。

年齢からいくと、やはり50歳以上、60歳以上の方々が大変多い、男性で60歳以上の方が多い、大半と言って問題ないと思えます。

【村田委員】

はい。

【山下議長】

はい。他にいかがでしょうか。

【上ノ山委員】

懇話会の開催の頻度はどれくらいですか。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい。

【都市計画課長 立田】

はい。これから懇話会に選任させていただいた方には、ご連絡をさせていただきます。

まず、私どもの骨子案、役所の中の研究会で骨子案らしいものをまず作って、それをその作業部会のテーブルの上に乗せていただくことになりますので、おそらく回数としては、4回、5回ぐらいの頻度になるかと思います。来年度までまたがる予定で、今進めております。

【山下議長】

はい。骨子案ができてから、4、5回いくかなということですね。

【都市計画課長 立田】

はい。

【山下議長】

はい、他にいかがでしょうか。

よろしゅうございましょうか。

では、議題3、これは、報告事項でございましたけれども、都市マスタープランの見直しの状況、スタートしたまだ鼻のところですけども、その状況についての報告を受けまして、それに対してのご質問、ないしご意見を頂戴したというところで、議題3は、閉じさせていただきたいと思っております。

では、以上で本日の議題すべて審議終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

(午後3時30分散会)