

第31回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成29年10月31日(火)
午前9時50分～午前11時

2. 場 所 佐倉市役所 議会棟全員協議会室

3. 会議次第

1. 開 会
2. 会長挨拶
3. 市長挨拶
4. 議事録署名人指名
5. 議事

議案第一号

佐倉都市計画地区計画(ちばりサーチパーク佐倉地区)の変更について

議案第二号

佐倉市景観計画(案)について(諮問)

6. 閉 会

4. 配布資料

- ・第31回 佐倉市都市計画審議会資料
- ・参考資料1, 2

5. 第31回佐倉市都市計画審議会 出欠表

No.	区分	委員名	備考	出欠
1	学識経験者	若狭 正伸	会長	出席
2		塚田 雅二	副会長 佐倉商工会議所会頭	出席
3		原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部教授	欠席
4		鈴木 尚	社団法人千葉県建築設計事務所協会 印旛支部佐倉地区代表	出席
5		颯原 澄子	千葉大学大学院 准教授	出席
6	市議会議員	敷根 文裕		出席
7		爲田 浩		出席
8		橋岡 協美		出席
9		萩原 陽子		欠席
10		大野 博美		出席
11	関係行政機関 の職員	佐倉警察署署長	交通課 巡査(代理出席)	出席 (代理)
12		印旛土木事務所所長	宅地指導課長(代理出席)	出席 (代理)
13	市民	井上 滋	市民公募	出席
14		寺田 純子	市民公募	出席

出席者：佐倉市長 蕨 和雄

出席事務局員：都市部長 窪田 勝夫 都市計画課長 小野寺 正朋
都市計画課 平野 昌彦、利光 尚、榎 啓幸、菊間 明美
企画政策課 柳田 晴生

6. 議事録

【都市計画課 平野】

定刻となりましたので、只今より、第31回佐倉市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

しばらくの間、進行役を務めさせていただきます、都市計画課の平野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、委員の出席状況を報告させていただきます。本日、原委員、萩原委員につきましては、所用につきご欠席となっております。

なお、会議につきまして、原則公開とされておりますが、本日の会議につきましては、傍聴希望はございませんでした。

それでは、会議に先立ちまして、ご挨拶をいただきます。次第とは異なりますが、蕨市長が、この後他の公務のため、ここでご挨拶を申し上げます。

【市長】

(・・・市長挨拶・・・)

【都市計画課 平野】

誠に申し訳ございませんが、市長はここで退席をさせていただきます。

(市長退席)

【都市計画課 平野】

それでは改めまして、若狭会長からご挨拶をお願いいたします。

【会長】

(・・・会長挨拶・・・)

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。

ここで資料の確認をさせていただきます。

事前説明の際にお渡ししたもののほか、本日、参考資料として、2種類を机の上に置かせていただいております。1つは「ちばりサーチパーク 区画概要」A4版のもの、もう1つは「ちばりサーチパーク 周辺図」こちらはA3版になります。不足等ありませんでしょうか。

続きまして、議事に入ります前に、委員の交代がございましたので、ご報告させていただきます。緑色の表紙の資料を一枚めくっていただくと、委員名簿がございますので

ご覧ください。

今年5月、佐倉市議会から、平野委員に代わりまして爲田 浩様をご推薦いただきましたので、新たにご就任いただいております。

また、新年度の人事異動で関係行政機関の委員の交代がございました。

佐倉警察署長の小菅 広計委員に代わりまして、川島 勝治様に、印旛土木事務所長の相澤 忠利委員に代わりまして、山口 浩様に、それぞれご就任いただいております。

なお、本日は、印旛土木事務所長の代理として、宅地指導課長の山口様、佐倉警察署長の代理として、交通課の浅野様にご出席をいただいております。

それでは、これより会議に入ります。

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、会長に行ってくださいとなっております。

会議に入ります前に、議事録作成のために、会議の内容を録音させていただきますのでご了承ください。

また、意見等を述べられる場合は、前にありますマイクのスイッチを押して、お話しください。終わりましたらスイッチをお切り下さるようお願いいたします。

それでは、会長よろしく願いいたします。

【議長】

本日の出席委員は12名でございまして、過半数に達しております。よって、審議会条例第5条第3項の規定により会議は成立いたしましたので、これより会議を開きます。

それでは、会議次第の「4 議事録署名人の指名」をさせていただきます。議事録署名人には、爲田 浩委員、井上 滋委員をお願いいたします。

続きまして、会議次第の「5 議事」に入ります。

議案第1号「佐倉都市計画地区計画（ちばりサーチパーク佐倉地区）の変更について」の審議をいたします。

それでは、事務局より議案の説明をお願いいたします。

【都市計画課長】

都市計画課の小野寺です。

議案第1号「佐倉都市計画地区計画の変更について」の説明をさせていただきます。

本件は、ちばりサーチパークの地区計画を変更するものです。

まず、ちばりサーチパークの概要について説明いたします。資料の5ページをお開きください。また、本日追加でお配りした参考資料1「ちばりサーチパーク 区画概要」を併せてご覧ください。

ちばりサーチパークは、市の南端、佐倉市西御門と千葉市若葉区上泉町に跨り、研究施設、ゴルフ場等の一体開発として、三菱地所により開発が行われた区域でございます。ゴルフ場を除く面積は約96haで、佐倉市が約47.3ha、千葉市48.2haと

なります。

当地区は、平成12年から分譲が開始され、平成26年に都市マスタープランに沿い、市の産業振興と活性化を目的とし、千葉市と足並みを揃える形で、従来の研究・研修施設に加え、環境負荷の少ない製造業も建築可能とする地区計画を導入しております。

今回は、この地区計画に、倉庫の建築を可能とする旨の変更を行おうとするもので、現在、千葉市においても同様の変更手続きが並行して行われているものです。

次に、お手元の資料の4頁、理由書をご覧ください。

繰り返しになりますが、ちばりサーチパーク佐倉地区は、企業用地として良好な環境の維持・保全を図り、産業拠点として土地利用を進め、佐倉市の活性化に寄与することを目的に、平成26年3月、地区計画を導入しました。

それから3年が経過し、近年は、物流需要の増加、特に、インターネット通販の拡大に伴う消費者への小口輸送の増加が目立っており、この傾向は今後もしばらく続くとみられています。また、関東近県の東京外環道や圏央道などの開通が、この動きをさらに後押しするものと考えられます。

こうした背景を踏まえ、本地区に物流施設の立地を誘導し、物流効率化等を図ることで、産業の振興にさらに寄与することを目的として、地区計画を変更するものです。

5ページ「総括図」をご覧ください。ちばりサーチパーク佐倉地区は、図面下の中央あたり、赤で囲んだ区域でございます。先ほど追加でお配りした「参考資料1 ちばりサーチパーク 区画概要」をご覧ください。赤い線で示したものが市境で、赤線より上が佐倉市、下が千葉市となります。佐倉市側に12区画、千葉市側に15区画の計27区画があり、現在、空き区画は佐倉市に3区画、千葉市に3区画という状況で、図面上の企業名は進出企業を示しております。

6ページ「計画図」をご覧ください。

地区計画の区域は2つの地区に分かれております。黒く太い一点鎖線に囲まれた、何も斜線等が施されていないのがA地区、左上で三本の斜線で示された区域がB地区でございます。今回はどちらの地区にも同じ内容の変更を加えます。

具体的な地区計画の内容につきましては、7ページから9ページの「計画書」になりますが、変更内容を整理した10ページからの「新旧対照」で説明させていただきます。A3の紙の右側が現行の地区計画、左側が変更する計画案でございます。変更した部分を赤で記載しております。

まず右側真ん中あたり「土地利用に関する方針」でございます。「周辺環境と調和した研究研修施設及び環境負荷の少ない製造施設を配置することにより、企業用地としての一層の機能集積を図る。」となっております。これを、「～研究・研修施設及び、環境負荷の少ない製造施設、及び物流施設等を配置する～」といたします。

11ページをお願いいたします。A地区、B地区とも、主たる建築物として「6. 倉庫」を追加し、それに伴い、A地区5-6、B地区5-8の附属施設としての倉庫を削除いたします。続いて、A地区、B地区ともに、7に「倉庫に附属して建築できるもの」を追加しております。附属建築物として認める施設は、A地区、B地区とも、5と同様にしておりますが、物流施設に附属することが想定しにくい「水泳場」及び「畜舎」については除外しております。

続きまして、13ページ「都市計画の策定経緯の概要書」でございます。

佐倉市・千葉市・三菱地所の3者協議を経て、3月28日に三菱地所から地区計画の申出書が提出されました。

なお、申出にあたり地区内の地権者につきましては、三菱地所が個別に説明に回り、該当する企業から同意書の提出を確認しております。

また、周辺住民につきましては、対象地区の西御門及び隣接する宮内自治会に回覧で周知を図ったところ、地域の皆様方からは意見はないとのことでございます。

市では申出内容を精査のうえ、地区計画の原案を決定し、資料のとおり、7月4日から18日まで原案を縦覧いたしました。その後、千葉県知事に事前協議を行い、9月25日、「異存ない」との回答を受理しております。9月28日から10月12日まで、都市計画法第19条に基づく案の縦覧を行ったところ、縦覧者、意見書の提出ともありませんでした。

以上、地区計画の変更理由、内容、手続きの経過について説明をいたしました。

ご審議の程、よろしく願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

では、只今の事務局の説明に対しまして、質問・ご意見等はございませんでしょうか。

【議長】

大野委員、お願いします。

【大野委員】

リサーチパーク、そもそも研究施設ということで始まって、その後、今おっしゃったように、平成26年に環境に負荷の少ない製造施設を含めて地区計画を導入したわけですが、その後、その実績・効果がどのようなだったかを説明していただけますか。

【議長】

事務局いかがでしょうか？

【都市計画課長】

先ほど、追加でお配りした「ちばリサーチパーク 区画概要」をご覧ください。

現在、12区画のうち9区画が埋まっている状況です。このうち、製造業といたしまして現在進出しているのが、東京ボード工業1社となります。

あとは研究施設、医療機器の「ファイバーテック」という会社、「カワセコンピュータ」がコンピューター処理の関係の研究開発、「バンガードインターナショナル」はペットフードの開発・販売・輸入等、それから「朋栄ティ・エム・エス」という会社は業務用の映像機器の開発・製造・販売、「マイスターエンジニアリング」は半導体の製造と各種産業機械の試験などを行っている会社となっております。

また、「千葉トヨペット」と「塚本総業」が売却済みになっております。ただし、この2社については建物等の設置が無いという状況です。

ほぼ、研究施設等に関連した企業が進出しておりまして、26年以降、製造業の進出

は、1社という形になっております。

【議長】

ありがとうございました。大野委員、いかがでしょうか。

【大野委員】

続けてお聞きしたいのですが、地区計画を変えることで区画が埋まっていくというのは大体想像できるのですが、今、物流に引き合いがあるとも聞いているのですが、現状はどのような状況でしょうか、

【議長】

事務局お願いします。

【都市計画課長】

現在、物流関係の企業からの問い合わせはあると聞いております。

ただ、具体的に何社で、どれくらいというような形ではなく、物流関係の進出を、物流関係の企業が進出したいという問い合わせが多くある、と伺っている状況です。

【議長】

いかがでしょうか。

【大野委員】

さらにお聞きしたいんですが、物流が今後見込めるということで変更するということですが、そうすると、他の工業団地と変わらないような状況になるのではないですか。リサーチパークの理念というのは、ちょっと違うと思うんですが。その辺、将来的に佐倉市がどのように見ていらっしゃるのか、また、どのようなものにしたいのか、ありましたらお伺いいたします。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課長】

基本的には、都市マスタープランでも「産業拠点として誘致を進めていく」と位置付けております。ちばリサーチパークは、研究・研修施設というの開発理念で始まっていますが、やはり時代の変遷で、平成26年に地区計画で製造業も認めた。現在、佐倉市には空き区画が3区画あるので、今回、物流施設の建築を認めることで幅が広がり、区画が埋まれば、市の産業振興や就業人口増加に繋がるものと考えております。

【議長】

ありがとうございました。大野委員、いかがでしょうか。

【大野委員】

今、話のあった就業人口ですが、この地区計画の変更で、市内の雇用促進はどのように見込まれていますか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

実際の企業とのやりとりは、産業振興課が窓口となって、いろいろな施策を行っていく形です。そのなかで、市民の雇用促進等も願いをしたり、いろんな税制優遇措置などを活用しながら、市民の雇用促進につながっていくものと考えています。

【議長】

ありがとうございました。大野委員。

【大野委員】

最後に、その税のことなんですが、固定資産税は、千葉市と佐倉市は同じなんですか。隣接していて違うとなると、それがネックになったりもするので、ちょっと教えていただきたいんですが。

【議長】

事務局、おわかりになりますか。

【都市計画課長】

すみません。千葉市の固定資産税の状況は把握しておりません。

【議長】

それでは、ほかにご意見・ご質問はございませんでしょうか。

はい。井上委員、お願いいたします。

【井上委員】

ちばりサーチパークがどういう場所なのかな、ということで、一度行ってみたんですが、私ナビは使わないものですから、迷いました。千葉市と佐倉市のちょうど境目ということで、いったん千葉市に抜けてみたんですが、千葉市側の県道のところの入口には、非常に大きなゲートがきちんと設置されていました。そこには「佐倉インターはこちらです」という案内標識もきちんと出ていましたが、私は佐倉市側から入ったものですから、見落としたのかもしれないけれども、途中で案内標識がなかったのも、本当にこの道でいいのだろうかと思ってしまうました。やはり、どうしてもこれは「千葉市側に向いているエリアなのかな」と思わざるを得なかったのですけれども。

佐倉市からの入口あたりに、「こちらですよ」という標識のようなものを今後付けていただくとか、ゲートは作れないにしても、電柱に「この先にこういうものがあります」

というようなものがあると、佐倉市民としては心強いのかな、という風に感じました。それがひとつ。

また、ちょうど区域の中央のところに交差点がありますが、今はそれほど車の量もありませんので大丈夫かと思いますが、普段、交差点で信号がついてるのが当たり前の生活をしている私には、ちょっと間違っ、いったん停まってしまいました。

真っすぐな交差点で、結構広い道路ですので、将来的には、車の数が増えたときに、信号機も必要なのかなと思ったのですが、さて、この線引きを見ますとちょうど市境です。素朴な質問で、こういう場合、信号機は佐倉市が作るのか、千葉市が作るのか、あるいはこの業者さんが作るのだろうか…と思ったんですけども、その点を教えていただけたらありがたいなと思います。

いずれにしろ、林の中で素晴らしいエリアに、自然を残しながら、各企業さんが色々ご利用されているようですので、ぜひいい場所として、お使いいただけたらいいなと思って帰ってまいりました。感想でございます。

【議長】

ありがとうございます。事務局、このご意見に対しまして、何かありますか。

【都市計画課長】

まず、リサーチパークへの道案内につきまして、佐倉市から入る道は、もともと農道だったところが、この開発に併せて拡幅されて、市道として整備をされたものです。確かに、案内看板は私も記憶の限りではありません。今後、道路部局でやるのか、若しくは企業さんに力を借りるか、どういう形で整備していくか考えなきゃいけないとは思いますが、電柱に案内看板を設置する等、何らかの形で「こちらです」という目印になるようなものができればと思います。

それから信号機の関係です。交差点の信号機の設置について、基本的には警察で付けていただく形になります。この交差点については、ちょっと通りにくく、過去、事故があつて、市でも、いろいろ交差点の表示を変更している箇所でございます。

今後、交通量等が増えてくる場合は、佐倉市と千葉市で連携しながら、警察に設置要望し、警察に付けていただくという形になろうかと思えます。

「佐倉市側で付けるのか、千葉市側で付けるのか」につきましては、両市から警察に設置の要望を出し、千葉県警のほうで付けていただくという形になります。

【井上委員】

ありがとうございました。

【議長】

いいでしょうか。

ほかに、何かご意見・ご質問ございませんでしょうか。

では、敷根委員、お願いします。

【敷根委員】

ほとんど大野さんが聞いてくれたので、私のほうからは、端的に、この辺りの通学路の件を伺います。

物流が入るということは、やはりそれなりにトラックがたくさん入ってくると思われますので、その時に、通学路に対する配慮というのがどのようになっているのか、それだけお聞きいたします。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課長】

こちらの通学路は、佐倉市からちばリサーチパークへ向かう市道が、南部中学校と弥富小学校の通学路となっております。この道路は、リサーチパークの開発を行った時に、併せて歩道を整備しておりまして、歩道設置されている市道となっております。

現在それぞれ20名程度の通学児童・生徒がいらっしやいます。

物流施設等の進出、具体的に施設等の進出があれば、そちらの企業さんから、また市のほうからも、学校に「こういった形で車両が増えます。なので通学指導をよろしくお願いします」とお願いする形になろうかと思えます。

リサーチパークに入るには、佐倉市からアプローチする方法と、千葉市からアプローチするという方法がございます。進出企業の車両が100%佐倉市側から出入りするとは考えておりません。佐倉インターがやや近い位置にあるので、6割から7割くらいが佐倉市側の道路を通るかなと思っておりますが、もともと想定している台数内で収まるのではないかと考えております。

通学路等に関しては、やはり進出企業が具体的に決まったら、市のほうから、それから企業さんのほうから、学校のほうに連絡をして、通学指導をしていただくとともに、その企業に配送ドライバー等への安全運転を啓発をしていただくというような形を取っていきたいと考えております。

【議長】

ありがとうございました。敷根委員、いかがでしょうか。

【敷根委員】

はい。じゃあ、あと1点だけ。

佐倉市側に来られる方が多いのは、千葉市側のエリアに運送会社を建てて、佐倉の中を通って行かれる方も多いと思うので、そういうところは、千葉市とちゃんと連携してやっていただければと思います。

【議長】

はい。何かありますか。

【都市計画課長】

千葉市側に進出した場合も、一緒に連携していきたいと思えます。ありがとうございます。

【議長】

ほかにご意見・ご質問等はございませんでしょうか。
では、無い様でございますので、それでは、採決に移りたいと思います。

議案第1号「佐倉都市計画地区計画 ちばりサーチパーク佐倉地区の変更について」、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

挙手全員であります。よって、議案第1号「佐倉都市計画地区計画 ちばりサーチパーク佐倉地区の変更について」は、案のとおり決定することに決しました。

それでは答申案を作成いたしますので、暫時休憩いたします。
会議の再開は、10時35分を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

(休憩) (事務局による答申案の作成と、会長への内容確認)

【議長】

休憩前に引き続き、会議を開きます。
議案第1号に対する当審議会の答申案につきまして、事務局に朗読をお願いします。

【都市計画課長】

答申案を朗読いたします。

(答申案を朗読)

以上でございます。

【議長】

答申案につきまして、ご意見等はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

「異議なし」ということですので、これを議案第1号に対する当審議会の答申といたします。

それでは引き続き、議案第2号に移ります。議案第2号「佐倉市景観計画(案)について」の審議をいたします。それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

【都市計画課長】

議案第2号「佐倉市景観計画（案）について」、説明いたします。

はじめに、諮問書をご覧ください。16ページになります。

景観計画（案）は、景観法に基づき、都市計画審議会に諮問するものでございます。資料1が景観計画（案）、資料2が計画案の概要版になります。計画案につきましては、過去に当審議会において説明させていただいておりますので、資料2の概要版を基に主だったところを説明させていただきます。

はじめに、「計画の目的」をご覧ください。佐倉市の歴史・自然・文化から育まれた景観は、市の個性であり、未来に伝えるべき共有財産と考え、これらの特徴的な景観を保全・形成していくことで、市民の郷土愛の醸成、賑わいの創出、地域活力の向上を目指し、市内全域を計画の対象地域といたします。

次に、「計画の位置付け」をご覧ください。佐倉市総合計画、都市マスタープランを上位計画とした佐倉市の景観分野に関する計画となります。

資料右上の「基本理念」をご覧ください。計画は「歴史・自然・文化をつなぐ みんなで育む 佐倉らしい景観」を佐倉市の景観形成の基本理念とし、基本目標として、「自然・田園風景の継承」等5つを定めております。

次に資料の左下、「景観形成の基本方針」をご覧ください。基本目標に沿って市内の区域ごとに景観形成の方向性を定めております。

次に、計画の役割をご覧ください。市民・事業者・市の役割を定めております。市民と事業者には、協力をいただきながら、景観形成をしていただくとともに、景観に関心を持っていただき、市は、景観形成の先導的な役割を担当し、公共施設などの景観整備を行うこととしております。

資料右側をご覧ください。「計画の推進方策」について説明します。市が実施する公共施設などの景観整備と、市民や事業者などの施設の景観誘導、そして景観に関する活動への支援等により計画を推進してまいります。

景観計画（案）の説明は以上になります。

続きまして、これまでの計画案策定経過を簡単に説明させていただきます。

平成25年度に景観計画（案）の策定に着手いたしました。計画案につきましては、景観審議会において平成27年度までにのべ9回審議をしております。都市計画審議会においては平成27年6月に計画案を説明させていただき、この際のご意見を踏まえ、同年11月に計画の修正案を説明するとともに、並行して修正案についてパブリックコメントを実施しております。パブリックコメントの結果は資料3をご覧ください。1名の方から主に色彩に関する3件のご意見が提出されており、2つ目の意見につきまして、「意見に対する考え方」の欄に記載のとおり計画に記述を追加することといたしました。資料1の73ページ中段に但し書きとして追加してございます。

計画策定経過の説明に戻ります。景観計画（案）は、緩やかながらも行為の規制を含む内容であることから、平成28年度には建築行為等における届出の対象となる方々へアンケート調査等により景観形成に協力できるか、できないかの調査を行ってまいりました。

まず市内全域で届出の対象となる一定規模以上の開発と中高層建築物等の事業者

に対して、現行制度の事前協議の中で、色彩基準への適合協力をお願いしました。その結果、全ての事業者に協力の意向をいただき、これまで行為が完了したものに つきましては、全て基準適合の状況を確認しております。

また、景観形成重点区域となり、戸建て住宅から届出の対象となる新町地区につ きましては、住民、土地所有者等を対象にアンケートを実施いたしました。その結 果、「賛成」と「どちらでもよい」を合わせて約7割という結果を得ております。こ れらの結果から、計画案に基づく市民の景観形成への協力は概ね得られるものと考え ています。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしく願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。ただいま事務局の説明がございましたけれども、ご質 問・ご意見等はございませんでしょうか。

敷根委員、お願いいたします。

【敷根委員】

今、新町地区が重点区域になるにあたって7割のかたから理解を得られたという ことで、気になるのは残り3割の方ですね。権利を抑制するとか縛ってしまうこと になるので、3割の方はどのような意見が多かったのか、あれば教えてください。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

今、敷根委員のご指摘のとおり、「規制が入るのでちょっと…」と言う方がいらっ しゃいました。

今回の景観の規制ですけれども、先ほども少し説明した通り、緩やかな規制でござ います。景観法の運用の冊子の中で示されているものですが、個人の財産権、要 は土地に対して建物を建てたときの高さ等を制限するものではなく、例えばデザイ ンや色合い等の多少の工夫といった、周りに調和するような形・デザイン等の変更 を求めていくものでございます。

そういった意味で、緩やかな規制という表現を使わせていただいております。景 観計画に基づく誘導をしていき、皆さんに協力を求めていくことで、だんだん周知 され、地域に馴染んでいけるのではないかと考えております。

【議長】

ありがとうございました。敷根委員いかがでしょうか。

【敷根委員】

3割というのは、やはり結構大きな数字だと思うのです。全体の30%の方が、 問題とまでしないまでも、景観に対する意識がなかったりとか。今回努力義務みた

いな形で強制するものではないですけれども、逆に捉えて、派手な建物を建てられたり…。どこの地域でもそういう話を聞いたので、そのあたりも、地域と、周辺と、もみ合わないような、理解を求めながらうまくやっていただきたいと思えます。お願いします。

【議長】

事務局をお願いします。

【都市計画課長】

今後運用を進めていく上で、今いただいた意見等を踏まえて、建築行為等をしていただく方と、うまくその辺の調整が取れるように、頑張っていきたいと思えます。ありがとうございます。

【議長】

ありがとうございました。

他にどなたかご質問、ご意見等ございませんでしょうか。

大野委員どうぞ。

【大野委員】

今の敷根委員の質問でもわかるように、住民の方と市との間のやりとりが非常に難しいと思うのですね。その場合、キーパーソンがどこでも必要で、例えばNPO法人が住民に近い立場視線で、ものを言っていけるということで、その辺どのように、現在そういう有望な頼りになるようなNPOがいるのかも含め、それを育成するような計画があるのか。あるいは全国的に有名な、NPO法人まちづくり協会が見に来られましたよね。そういったところの意見を計画に採用したところがあったのかなど少しお聞かせいただきたいと思えます。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

新町を見に来たNPO団体から意見をいただいたという経緯や、こうしたらいいのではないかとご提案がホームページに載っているのは知っております。ただ、この計画を作成するにあたって、具体的にこうしたらとか、運用にはこうしたらというのは、こちらでは採用はしていません。

この計画を運用していく上で、やはり地域の方々、新町地区については幸い今回の計画案で、新町地区を重点区域とするきっかけとなった新町地区の景観協議会がごございます。そういったご意見をいただきながら運用を進めていきたいと考えておりますし、この制度・法律の中では、建築行為等の前に届出行為をしていただくこととなっております。また、その届出行為より前に行う事前協議の制度化を考えておりまして、その中に景観等に対してアドバイスをいただく景観アドバイザーの方、

こうした景観の専門家の方の意見をいただきながら、また地域の声をまとめてくれる方などにも協力をいただきながら、うまく市民の方と理解を深めながら出来ればよいと思っております。

【議長】

いかがでしょうか。大野委員どうぞ。

【大野委員】

景観アドバイザーですが、以前もお聞きしたかと思うのですが、資格とかどういう基準で選ばれるのか教えていただけますか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

現在、私の中でこんな方がいいかなと思っている状況だという意味合いで聞いていただきたいのですが、まちづくり等に携わっている大学の先生とか、色彩関係、カラーデザインをやっている方などになっていただけないかと考えております。

【議長】

いかがでしょうか。大野委員。

【大野委員】

わかりました。やはり、市民、住民、専門家の意見を反映していただければいいものができると思います。

資料2の一番右下に国の交付金事業があるのですが、これは何か使えそうなもの、予定しているものは今ありますか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

景観計画を策定・公表していくことで国の交付金事業の採択の幅が、選択肢の幅が広がってくるという意味合いでここに表示してございます。現在これを導入したら、という具体的なものはまだありません。

【議長】

まだということですね、いかがでしょうか。大野委員お願いします。

【大野委員】

今、パブコメ終わりましたか。何か意見出てまいりましたか。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課長】

条例案の改正についてパブコメを実施してございます。そちらの方に対しての意見はありませんでした。

【議長】

よろしいでしょうか。他に何かご意見、ご質問等ございませんでしょうか。寺田委員お願いいたします。

【寺田委員】

景観なので、少し視点がズレてしまっているかもしれないのですけれども、見た目もとても大事な問題ですけれども、そこにユニバーサルの視点も是非忘れずに入れていただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

現在、バリアフリーといった道路をフラットにしたり凸凹をなくしたりという福祉的な構造関係につきましては、景観とは違う形の中で、各施設管理者等がそういった方向性の整理をして各々基準を定めて進めているところでございます。

景観は、その全体的な見た感じや、そこで活動している方々が賑わっている感じなど、そういったものを創出するもので、ご指摘のユニバーサルの視点は、別で進めております。

【議長】

ありがとうございました。寺田委員いかがでしょうか。

【寺田委員】

ありがとうございました。

【議長】

他にご質問、ご意見等、ございませんでしょうか。

大体意見も出たようでございます。

それでは、議案第2号につきまして採決に移りたいと思います。

議案第2号「佐倉市景観計画(案)について」、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

挙手全員であります。議案第2号「佐倉市景観計画(案)」につきましては、当審議会として異存無い旨答申いたします。

それでは、議案第2号に対する当審議会の答申案作成のため暫時休憩いたします。会議の再開は11時ちょうどを予定したいと思っております。よろしくお願いいたします。

(休憩) (事務局による答申案の作成と、会長への内容確認)

【議長】

休憩前に引き続き、会議を開きます。

議案第2号に対する当審議会の答申案を、事務局に朗読を、お願いします。

【都市計画課長】

答申案を朗読いたします。

(答申案を朗読)

以上でございます。

【議長】

答申案につきまして、ご意見等はございませんでしょうか。

(異議なしの声)

無いようですので、これを議案第2号に対する当審議会の答申といたします。

本日、予定している議事は以上となりますが、事務局から連絡事項はありますか。

【都市計画課長】

事務局から、ご連絡とお礼を申し上げます。

現在の委員の任期は、会議冒頭、市長の挨拶にもありましたとおり、来年2月9日までとなっております。このことから、現在の任期においては、今回が最後の都市計画審議会となる予定です。

本当に2年間ありがとうございました。

【議長】

それでは以上をもちまして、本日の審議は終了いたしました。委員の皆様におかれましては、お忙しいところ、ご出席いただき、慎重なご審議をいただきありがとうございました。

また、今回が現在の任期期間の最後の会議ということでございます。2年間、円滑な議事進行にご協力いただき、誠にありがとうございました。

これをもちまして、第31回佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。