

第34回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 令和3年1月19日(火)
午前10時00分～午前11時30分
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. 市長挨拶
 3. 委員紹介
 4. 会長・副会長選出
 5. 協議事項 会議の運営について
 6. 議事録署名人指名
 7. 議 事
 - 議案第1号 佐倉都市計画下水道の変更について
 - 議案第2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)
 8. その他
 9. 閉 会
4. 配布資料
 - ・第34回 佐倉市都市計画審議会資料
 - ・参考資料 佐倉市都市マスタープラン(序章から第4章まで)

5. 第34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 株式会社フジタ(技術顧問)	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	出席
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		松浦 健治郎	千葉大学大学院 准教授	出席
6	市議会議員	岡野 敦		出席
7		密本 成章		出席
8		鍋田 達子		出席
9		押木 孝和		出席
10		石井 秀明		出席
11	関係行政機関の職員	佐倉警察署署長		代理出席
12		印旛土木事務所所長		出席
13	市民	井上 滋	市民公募	出席
14		犬塚 博	市民公募	出席

出席事務局員：都市部長 小野寺 正朋 都市計画課長 菅澤 雄一郎
都市計画課 平野 昌彦、林田 洋子、橋本 和喜、木勢 直孝
上下水道部長 内田 正宏 建設課長 新川 浩史
建設課 鈴木 孝治、安部 修平

6. 議事録

【都市計画課 平野】

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。

それでは、定刻より若干早いのですが、委員の皆様お集りいただきましたので、只今より、第34回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、都市計画課の平野と申します。よろしく願いいたします。

本日の会議開催に当たりましては、新型コロナウイルス感染症への対策といたしまして、委員の皆様にはマスクの着用をお願いさせていただいておりますほか、入り口での検温実施や、委員の皆様同士の距離を開けさせていただくなどをさせていただいた上で、通常の会議形式での開催をさせていただいております。

会議中におかれましても、体調不良が懸念される場合は事務局までご連絡下さい。

それでは、次第によりまして進めさせていただきます。会議に先立ちまして西田市長からご挨拶を申し上げます。

【市長】

(市長挨拶)

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。本日が新しい委員による最初の会議でございますので、私の方から各委員のご紹介をさせていただきます。資料の1ページに名簿がございます。

それでは、名簿順にご紹介させていただきます。

はじめに、学識経験者として選任されました若狭正伸委員は、志津地区に在住されており、元千葉県職員として都市計画、公園、区画整理等、長く都市計画行政に携わっていらっしゃいました。

続きまして、学識経験者として選任されました塚田雅二委員は、佐倉商工会議所の会頭を務められております。

続きまして、学識経験者として選任されました原慶太郎委員は、臼井地区に在住されており、東京情報大学 総合情報学部 総合情報学科において教授を務められております。

続きまして、学識経験者として選任されました鈴木尚委員は、千葉県建築設計事務所協会 印旛支部 佐倉地区代表を務められております。

続きまして、学識経験者として選任されました松浦健治郎委員は、千葉大学 大学院 工学研究院において、准教授を務められております。

続きまして、佐倉市議会より推薦をいただきました、岡野敦委員でございます。

密本成章委員でございます。

鍋田達子委員でございます。

押木孝和委員でございます。

石井秀明委員でございます。

続きまして、関係行政機関の職員として選任されました、佐倉警察署署長の山口雄一郎委員でございます。

なお本日、山口委員は所用により欠席をされておりますので、代理といたしまして、交通課の片寄様にご出席をいただいております。

同じく、千葉県印旛土木事務所所長の高山治委員でございます。

続きまして、公募により選任されました市民委員の方をご紹介します。

井上 滋委員でございます。

犬塚 博委員でございます。

以上で委員紹介を終わります。委員の皆さま、どうぞよろしく願いいたします。

誠に申し訳ございませんが、市長は他の公務のため、これで退席いたします。

(市長退席)

【都市計画課 平野】

引き続き、事務局側の紹介をさせていただきます。

(事務局 自己紹介)

【都市計画課 平野】

続きまして、次第の4番目に入らせていただきます。

会長・副会長の選出でございますが、委員改選後、最初の会議ということで、会長が決まっておりませんので、選出されるまでの間、事務局で進行をさせていただきます。

只今の出席委員は、14名で全員出席です。よって会議は成立しております。

資料2ページに「佐倉市都市計画審議会条例」を添付しておりますが、条例第4条第2項により、会長は学識経験者の中から委員の選挙により定めることとなっております。

事前にお伺いしましたところ、皆さまから立候補のご意向はございませんでした。

事務局といたしましては、都市計画行政に精通されております若狭委員に、前回から引き続き、会長をお願いしたいと思っておりますが、皆さまいかがでしょうか。

(異議なし)

【都市計画課 平野】

委員の皆様にはご異論等はないようですが、若狭委員のご意向はいかがでしょうか。

【若狭委員】

ご推薦いただきましたので、ぜひお引き受けいたします。よろしく願いします。

【都市計画課 平野】

ありがとうございます。それでは、若狭委員に会長をお願いしたいと思います。
では、若狭委員、会長席への移動をお願いいたします。

【都市計画課 平野】

それでは、大変恐縮ではございますが、会長からご挨拶をお願いいたします。

【若狭会長】

(会長挨拶)

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。引き続き、副会長につきましては、佐倉市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、学識経験者の中から会長が指名することになっておりますので、会長より指名をお願いいたします。

【若狭会長】

それでは、これまでに引き続き、商工会議所会頭の塚田委員に副会長をお願いできればと思います。

【都市計画課 平野】

ただいま会長から、副会長として、商工会議所会頭の塚田委員のご指名をいただきました。塚田委員、いかがでしょうか。

【塚田委員】

お引き受けいたします。

【都市計画課 平野】

ありがとうございます。それでは、塚田委員に副会長をお願いいたします。
では、塚田委員、副会長席への移動をお願いいたします。

(塚田委員：副会長席へ移動)

【都市計画課 平野】

ただいま、会長、副会長が選任されました。

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。

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、会長よろしくお願ひいたします。

【議長】

それでは、次第に従いまして、会議を進めてまいります。

次第の5番目、協議事項といたしまして「会議の運営について」協議したいと思ひます。

資料の4ページに、会議の取り決め事項案として、4点ご提示いただいておりますが、事務局より一括して説明を求めます。

【都市計画課長】

都市計画課長の菅澤でございます。よろしくお願ひいたします。

協議事項といたしまして、審議会の運営における取り決め事項について、ご説明いたします。

お手元の資料の4ページ目をご覧ください。

資料に4つの項目が記載されております。また、参考資料として次の5ページにこれまでの都市計画審議会の運営方法を添付しておりますので、併せてご覧ください。

1点目でございますが、委員の代理出席についてでございます。

本日の会議においても既に代理出席をいただいておりますが、関係行政機関の職員の出席の取扱いについて、事務局よりご報告を申し上げます。

都市計画審議会の委員につきましては、委員個人の識見に基づいて選定されておりますので、通常、代理出席は認められないものと考えております。

しかし、関係行政機関の職員の方につきましては、関係行政機関の組織としての意思を代表して表明することが大きな役割と考えております。このため、事務局といたしましては、関係行政機関の職員については、代理出席が認められるものと考えております。

2点目でございます。会議の非公開の決定方法についてでございます。

佐倉市情報公開条例第28条の規定により、会議は原則として公開となりますが、特定の個人を識別できたり、個人の権利利益を害するおそれのある情報、いわゆる不開示情報を扱う場合や、会議を公開することで円滑な議事運営が妨げられるおそれのある場合については、会議の全部又は一部を非公開とすることができます。

非公開の決定をする場合の手続につきましては、「佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱」において、原則として会議の一週間前までに、「会議における議決」、「委員全員による個別の承認」、「あらかじめ指名された委員等による承認」「その他、審議会等が定める方法」によって決定するものと定められています。

非公開の判断について、これまでの審議会では、該当する案件が出てきた場合は、事前に会長と協議いたしまして決定することとしておりました。事務局といたしましては、会議運営の効率性の観点から、この方式で今後も進めてはどうかと考えております。

続きまして、3点目、会議録の作成方法についてでございます。会議録の作成方法につきましては、全文筆記と一部の要約筆記の2つの方法がございます。

要約筆記ですと委員の意図が十分に伝わらないおそれがあること、また審議会の

透明性の確保ということから、これまで全文筆記としておりました。今後につきましても、全文筆記としてはいかがかと事務局としては考えております。

なお、会議録につきましては、会議終了後、事務局で作成いたしまして、速やかに市政資料室及びホームページにて公表してまいります。

また、議事録の確定につきましては、議事録署名人を2名、議長に指名していただき、議長と議事録署名人により確定してはいかがかと考えております。

最後に、4点目でございます。

会議傍聴要領について、6ページにこれまでの審議会でお配りしていた傍聴要領を添付しております。これは、「佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱」に基づき、作成したものでございます。

この内容についてご確認いただきまして問題がなければ、この要領を傍聴人に配布することで、会場内の秩序維持を図ろうと考えております。

なお、会議の傍聴に当たりまして、パソコンによってメモを取ることは、事務局としては差し障りがないというふうに考えております。

以上、審議会の運営方法について、ご説明をさせていただきました。

【議長】

ありがとうございました。

ただいま、取り決め事項案について、これまでの都市計画審議会の運営状況と併せて、事務局から説明がありました。

団体選出委員の代理出席、会議の非公開の決定方法、会議録の作成方法、傍聴要領の4項目について、何かご質問・意見等ございましたらお願いします。

(質問・意見なし)

【議長】

特にないようですので、取り決め事項について採決したいと思います。

事務局提案のとおり、会議を運営していくことに賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

【議長】

挙手全員でございます。

よって、会議の運営については、事務局提案のとおり行うことに決しました。

ただいまの協議に基づきまして、議事録署名人の指名をさせていただきます。

議事録署名人は、岡野敦委員、井上滋委員にお願いいたします。

お二人には後日、議事録の確認とご署名をお願いしたいと思います。

なお、本日の会議につきまして、「佐倉市情報公開条例」の規定により、会議は原則公開であり、事務局より本日の会議を公開することについて差し支えないとの見解も示されておりますので、公開となります。

なお、本日の会議には傍聴希望がございます。

傍聴を希望しておりますのは、3名の方々です。

傍聴人に入室していただきますので、しばらくお待ちください。

(傍聴者入室)

【議長】

それでは、議事に入ります。議案第1号について、事務局の説明を求めます。

【建設課長】

建設課長 新川です。議案第1号 都市計画下水道の変更についてご説明いたします。お手元の資料9ページをお開きください。

今回の審議会にお諮りいたします内容は、佐倉都市計画下水道の変更です。

変更内容は、12ページをお開きください。都市計画佐倉市第1号公共下水道「4. その他施設」に上志津調整池を追加するものです。

変更理由につきましては、13ページをお開きください。今回の変更は、令和元年9月に策定された「佐倉市雨水管理総合計画」に基づき、新たに手繰川第1排水区に調整容量5,300^mの上志津調整池を追加し、浸水防除を図るものです。

設置場所につきましては、15ページをお開きください。図中、左側中ほどに、上志津調整池を表記してあります。16ページをお開きいただくと、周辺の拡大図となります。住所は佐倉市上志津近辺。県道四街道・上志津線の脇に介護老人保健施設エクセレントケア志津があり、その奥の青く塗りつぶしてある箇所が調整池の予定地となっております。

今回計画している調整池は、通常時は空の状態ですが、降雨量が増大したときには、隣を流れている手繰川第1一号幹線を超えるおそれのある雨水を一時的に溜めておき、後ほど徐々に放水するための施設です。

簡単に言いますと、水路が氾濫しないように一時的に雨水を貯めておく池です。調整池の設置基準には開発事業などに伴う雨水流出抑制によるものなど様々なものがありますが、今回は下水道雨水幹線の流出抑制となる施設となりますので、都市計画施設である公共下水道施設として都市計画決定するものです。

調整池に溜められる容量5,300^mについては、先ほど申し上げた「佐倉市雨水管理総合計画」において計画しております。

雨水管理総合計画とは、平成27年5月20日に改正された下水道法や水防法等に新たに位置づけられた計画であり、社会要請や地域の実情にあわせ、経済的かつ迅速に浸水被害を最小化する取組を推進することを目的に策定されるものです。

佐倉市においても平成28年に甚大な集中豪雨被害を受けたことから、浸水被害の早期の軽減を目的に策定を開始しました。

計画の立案過程において浸水シミュレーションというものを実施しております。こちらは地形や水路情報等を入力したパソコン上で、疑似的に雨を降らせて浸水状況を予測するものです。今回の志津地区では、先程ご説明した調整池による雨水貯留が有効であるとの解析結果から、上流部の上志津地区に貯留容量約5,300^mの調整池を計画しました。この容量は小学校の25mプール8コース換算で約11個分

です。

18ページをお開きください。上段が池の平面図です。青く塗った箇所の上部を、図中左側を上流として手繰川第1排水区の主たる幹線である手繰川第1一号幹線が流下しています。左側の四角く囲った箇所が流入部となり、幹線の水位が上昇した際にはここから雨水が流入します。

図中中央の半円の箇所が流出口です。雨がやんで幹線の水位が下がると、ここから水が水路に戻っていきます。

下段は断面図です。左側のU型の水路が手繰川第1一号幹線です。今計画では、ポンプ等を使うことは考慮していないので、池の深さは最大でも約1.3mとなっています。

19ページに、計画策定の経緯を記載しております。都市計画案の概要及び都市計画案の縦覧において意見書の提出はありませんでした。本日の審議会答申後に、千葉県知事との協議・回答を経て決定告示の予定となっております。

今後の事業スケジュールにつきましては、令和3年度に用地買収、令和4年度から5年度の2か年で池の築造工事を予定しております。

事業費には社会資本整備総合交付金（防災・安全）の充当を予定しており、交付金申請に下水道計画への位置づけが必要になることから、下水道法に基づく下水道事業計画の変更業務を併せて現在実施中であり、都市計画決定が済み次第変更予定です。なお、この交付金の補助率は、50%となっております。

議案第1号の説明につきましては以上となります。

【議長】

ありがとうございました。ただいま、事務局から説明がありました。内容について、何かご質問・意見等ございましたらお願いします。

【押木委員】

押木です。よろしくお願いいいたします。確認なんですけども、地権者の方の数の確認と地権者の方から同意をいただいているのかどうかをお聞きしたいと思います。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

用地買収に関する地権者の数は現在4名です。今回の計画に当たり、事前に地権者には内容をご説明し、基本的には同意をいただいております。

【押木委員】

ありがとうございました。意見書等はなかったということですが地元の方への説明会などはどのような予定となっておりますか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

事業開始前に周辺住民の方を対象に地元説明会を予定しています。

【議長】

今の回答に対していかがでしょうか。

【押木委員】

わかりました。ありがとうございました。18ページの断面図を見させていただいたところ、フェンスの高さが1.5mとなっていますけど、反対側のほうは川に面していて問題ないと思いますが、遊歩道からは1.5mではちょっと低いのではないのでしょうか。人が入れないような対策はされておりますでしょうか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

1.5mという高さで今のところ計画させていただいていますが、必要であれば忍び返しなどの人が立ち入らないような方策は今後検討したいと考えております。

【押木委員】

ありがとうございます。私どもは地元に住んでいて、元気なお子さんが多くいらっしゃいます。新しいものができる就非常に興味を持って乗り越える方もでてくると思います。何かがあってからではいけないので対策の検討をよろしくお願いします。

【議長】

ただ今のご意見に対して事務局はなにかございますか。

【事務局】

ございません。

【議長】

それではほかにご意見、ご質問等はございませんでしょうか。鈴木委員お願いします。

【鈴木委員】

鈴木です。調整池だから普段は乾いているわけですね。ほとんど水が入ってこないという状態だと思います。普段は空き地として利用できる状態にはならないでしょうか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

基本的には普段は人が立ち入れないように考えていきたいと思っています。今後周辺の住民の方から公園として利用したいという要望等があれば関係部署と調整して考えていきたいと考えます。

【議長】

鈴木委員いかがでしょうか。

【鈴木委員】

例えば調整池といえはこの辺の身近でいうと染井野に1つあります。普段は開放してドッジボール等で使用しています。管理の仕方によってはそういう方法もとれるかと思いますのでご検討いただければと思います。

【議長】

事務局、何かございますか。

【事務局】

了解しました。公園兼用となると市全体の公園の面積とも関係してきますので関係部署とよく協議して考えていきたいと考えています。

【鈴木委員】

ありがとうございました。

【議長】

そのほか何かご意見、ご質問等はございませんか。密本委員どうぞ。

【密本委員】

密本です。調整池はコンクリートなどで覆うのでしょうか。

【議長】

事務局、お答え願います。

【事務局】

今のところコンクリートで覆う予定はございません。流入口と流出口は絶えず水が流れるので、そちらについてはコンクリート構造になります。

【議長】

密本委員、いかがでしょうか。

【密本】

そうしますと雨水の地下浸透ということも可能ということによろしいでしょうか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

若干の浸透は可能であると考えております。

【議長】

密本委員、いかがでしょうか。

【密本委員】

私からは以上です。

【議長】

ほかにどなたかご意見はございませんか。松浦委員お願いします。

【松浦委員】

松浦です。先ほどのご意見と重なるんですが、私も18ページの断面図の遊歩道が気になりました。非常時は調整池として機能するというのはいいんですけど、通常時に公園としてというのもありますけども遊歩道として使うのであれば、管理用道路も人が歩けるぐるっと回れるような散歩コース、ジョギングコースとしての使い方は想定されていますか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

調整池内部の管理用通路につきましては、あくまでも池の維持管理に使うための通路なので一般の方が歩けるような場所とは想定しておりません。

【議長】

松浦委員、いかがでしょうか。

【松浦委員】

ということは遊歩道はどういう人がここを通ることを想定していますか。そこがよくわからなくなっただけです。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

こちらの遊歩道については調整池外の遊歩道となりまして、周りを散歩する方が歩けるような形で考えております。

【議長】

松浦委員、いかがでしょうか。

【松浦委員】

わかりました。通常時のほうが使用が多いと思うので、散歩したりジョギングしたりする空間として積極的に活用する方策を考えていただければと考えています。

【議長】

そのほかに何かご意見、ご質問はございませんか。石井委員どうぞ。

【石井委員】

石井です。よろしく申し上げます。密本委員からコンクリートの部分が少ないと聞いたんですけども、普段は水がないということもありまして、草木や土砂の堆積というのは長い年月で自然に考えられると思うんですけど、景観を含めた対策をとられる予定はありますでしょうか。

【議長】

事務局、お願いいたします。

【事務局】

こちらの法面になっているところは今のところ芝等を植えて植生を図ることで考えています。池の部分は平らな部分で彫り込んだ形のままとということになりますが、徐々に草木等が生えてきますので、調整容量が阻害された場合には草刈り等を行って維持管理を図っていくことを考えています。

【議長】

石井委員、いかがでしょうか。

【石井委員】

ありがとうございます。わかりました。

【議長】

ほかに何かございませんか。岡野委員申し上げます。

【岡野委員】

岡野でございます。先ほど鈴木委員から公園のような使用もあるのではないかと
いうご提案がありましたが非常にいい意見だと思います。法的になにか問題点はあ
るのでしょうか。

【議長】

事務局、お願いします。

【事務局】

公園兼用となると佐倉市全体の公園の面積というものが決められているようで、
法的に規制される部分もあると思うので、そういった点につきましても公園と調整
しながら地元の要望等も聞きながら検討していきたいと考えています。

【岡野委員】

地域の方々がここで散歩等ができるようになるといいと思いました。ぜひご検討
いただければと思います。

【議長】

ほかに何かご質問、ご意見等はございませんか。鍋田委員お願いします。

【鍋田委員】

鍋田です。よろしくをお願いします。

地域住民への説明会を今後行うというお話がありました。周辺どれくらいが対象
になるかをまず教えてください。

【議長】

事務局、お願いします。

【事務局】

周辺の状況については16ページをご覧ください。青く塗っているところが調整
池となりまして、周辺上志津にお住まいの方、又は西志津にお住まいの方、上志津原
にお住まいの方がございますので、近辺の方を対象に、回覧等で説明会を周知して実
施していきたいと考えております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の対策
も必要となると考えられることから、開催の方法については密にならないようにで
きるように、文書等を配布するなどの方策を考えていきたいと考えております。

【議長】

鍋田委員、いかがでしょうか。

【鍋田委員】

わかりました。その辺はしっかり対策を練っていただきたいと思います。具体的に
周辺といいますか、いざ工事が始まると工事車両とか、かなりの期間利用することに

なると思うのですが、チェックされているとは思いますが、今現在のところで危険として工夫すべき箇所というのは見つかっているのでしょうか。車幅とか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。お答えできる範囲でお願いします。

【事務局】

今のところ進入路等については県道側から入る形で考えています。16ページをご覧いただきたいんですけども、四街道・上志津線、そこに区界の黒い線がございますが、こちらのところに、下水道の幹線の脇に、管理用通路がございます。こちらの方を通行する形で工事車両は誘導していこうと考えております。

【議長】

鍋田委員、いかがでしょうか。

【鍋田委員】

わかりました。安全第一でやっていただきたいと思います。その辺のことを住民の方にもご理解いただけるようによろしく願いいたします。

【議長】

ほかに何かご質問、ご意見等はございませんか。原委員お願いします。

【原委員】

原です。この計画は昨今の極端気象とか異常集中豪雨が多発する時代において非常にいい計画だと思うんですけども、一方で市街地と市街化調整区域が隣接する谷津田のところで計画されています。こういったところは自然環境保全上、配慮すべき点になることがあるんですけども、その辺りの検討はどのようになさっているのでしょうか。

この場所は休耕田というふうにかがっているんですけども。それでよろしいですか。

【事務局】

現在の土地の地目は田になっていますが、耕作されていない状況で、ほとんど荒地のようになっています。

【原委員】

そういった場所なんですけども自然環境保全上配慮すべきで、佐倉市は谷津保全指針等を定めているので、もし配慮すべき点があればぜひ配慮していただければと思います。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

自然環境等の保全については十分に配慮しながら工事を進めてまいりたいと考えています。

【議長】

ほかにご意見、ご質問等はございませんか。

(質問・意見なし)

【議長】

大体意見が出たようなので、「議案第1号 佐倉都市計画下水道の変更」について、案のとおり変更することに賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

【議長】

挙手全員であります。

よって、「議案第1号 佐倉都市計画下水道の変更」は、案のとおり変更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50分を予定していますので、よろしくをお願いします。

(暫時休憩)

【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ができましたので、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。

(答申案朗読)

以上です。

【議長】

答申案につきまして、ご意見等はございませんか。

無いようですので、これを議案第1号に対する当審議会の答申とします。

続きまして、次の議案に移ります。

議案第2号 「佐倉市都市マスタープランの見直し」について、事務局の説明を求めます。

【都市計画課長】

都市計画課長の菅澤です。

それでは、「議題2 都市マスタープランの見直し」について、ご説明いたします。

本日ご用意しました資料は、資料38ページからの「都市マスタープランの見直しについて」というA3の資料の他、別冊となりますが、「参考資料」として「佐倉市都市マスタープラン（序章から第4章まで）」をご用意しております。

都市マスタープランの見直しにつきましては、昨年度から取り組んでおりますが、検討に当たりまして「佐倉市都市マスタープラン策定懇話会」を組織し、ご意見等をいただきながら進めているところでございます。この策定懇話会は市民公募2名を含む6名の委員で構成しておりまして、当審議会の学識委員4名の方にもご参加いただき、原委員に会長を務めていただいております。

本日ご用意しました参考資料につきましては、第5回懇話会の会議資料となりますが、分量が多いため、概要版で説明をいたします。

それでは資料39ページをご覧ください。まず、都市マスタープランの役割でございますが、都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置付けられる法定の計画です。都市の将来像や整備方針などを明示し、計画的なまちづくりを進めるための道しるべとなるものです。

次に都市マスタープランの位置づけでございます。都市マスタープランは、上位計画となります。千葉県が定める都市計画、いわゆる「区域マスタープラン」や、佐倉市総合計画に即して定めるものとされています。また、住生活基本計画や、地域防災計画などの関連計画とも連携しながら定めることが必要となります。

市の都市計画に関する基本的な方針として、用途地域や、道路・公園といった都市施設、市街地開発事業など、個々の都市計画につきましては、この都市マスタープランに即して行われることとなります。

次に、都市マスタープランの見直しと計画期間でございます。現在の都市マスタープランにつきましては平成23年に策定して、目標年次を20年先の2030年（令和12年）としております。

現在の計画も、市街地の拡大路線からの転換を掲げるなど、少子高齢化社会を見据えた計画内容となっておりますが、策定より10年が経過し、人口構造の変化や、上位計画や関連計画の策定といった社会・経済情勢の変化に対応するため、中間年次における見直しを昨年度から進めているところでございます。なお、今回は計画期間の見直しは行わず、令和12年までで予定しております。

ページ右側をご覧ください。見直しを進めるに当たりましては、人口や人口構成、土地利用の状況、経済・財政といった現状動向や、社会情勢の変化、市民意識などを踏まえ、「コンパクトな都市構造の維持」「災害等に対する防備と被害の低減」など、5つの課題を整理しております。その上で、持続可能なまちづくりにむけて、3つの見直し方針を定めております。具体には、①都市と農村の共生を掲げた、現行計画の

まちづくりの方向性の継承や、②住民・来訪者・企業など多様な主体から「選ばれるまち」になるための取り組みの強化、そして、③現在は分冊となっている計画書ですが、分かりやすいまちづくり計画として再構成することの3点となります。

次に主な見直し内容ですが、旧城下町地区を中心とするまちなみの整備や道路空間の再配分など、歩いて楽しいまちづくりの視点の追加、子育てしやすいまちづくりの内容の充実、空き家・空き地の活用の視点の追加、台風や地震などの災害対策の内容の充実、佐倉IC周辺や国道沿道など産業適地における新たな土地利用の検討、新型コロナウイルス後のまちづくりの視点の追加などとなっております。

39ページをご覧ください。左ページは都市マスタープランの構成となります。

将来像を、市民は誰でも「都市の便利さ」と「農村の豊かな自然」を併せて享受できる「持続可能なまち」の創造を目指し、引き続き「都市と農村が共生するまち」とした上で、前ページにございます5つの課題に対応した基本目標として、①歩いて暮らせる・歩いて楽しいまちづくりなど、5つに整理してございます。また、基本目標の実現に向けて、①土地利用、②都市交通、③都市環境、④都市防災、⑤魅力向上の5つの分野に分けそれぞれ方針を検討しております。

以上を市の全体的な方針として、地域別の方針として、旧町村域を基本とした分類である佐倉、根郷、臼井、千代田、志津、和田及び弥富の7つの地区について、「①佐倉・根郷地域」「②臼井・千代田地域」「③志津地域」「④和田・弥富地域」の4地域に区分し、地域ごとの方針を検討しています。

資料右ページは将来都市構造図となります。本市は、鉄道駅を中心に3つの市街地群がそれぞれコンパクトに形成され、豊かな自然の中には農村集落が点在し、これらを公共交通ネットワークが結ぶ分散・集約型の都市構造をしています。

将来像の「都市と農村が共生するまち」を実現するため、暮らしの場の近くに様々な都市機能が立地し、それらが交通のネットワークによって結びついた「コンパクト（拠点）＋ネットワーク（軸）」の都市構造を目指すこととしております。

資料の40ページをご覧ください。地域別の方針となります。

現在の計画と同様に、旧町村域を基本とした4つの地域に分けて、全体構想において示された方向性や施策に基づき、地域ごとの将来像を定めています。構成としましては、①地域の位置的な条件や人口、土地利用、都市施設の状況などを踏まえた地域の特性把握、②主要課題、③地域の将来像、④将来像実現に向けた取り組み方針となっております。

各地域の将来像としましては、①佐倉・根郷地域は「歴史・文化・産業の核として」佐倉市の玄関口となるまち」、資料の41ページをご覧ください。②臼井・千代田地域は「貴重な水辺環境と整備されたまちなみが共存するまち」③志津地域は「多様な生活様式を選択できるにぎわいと活力に満ちたまち」資料の42ページをご覧ください。④和田・弥富地域は「豊かな自然を活かし、人々の交流が広がるまち」として、各地域の魅力を高めていくこととしています。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。昨年度より、取り組んでおります、都市マスタープランの見直しですが、本日都市計画審議会に経過報告をさせていただいた後も、更に検討を進め、今年度末に策定懇話会（案）の取りまとめ、パブリックコメントを経て、来年度に当審議会へ諮問をさせていただく事で予定して

おります。

本日はこれまでの検討経過の報告となりますので、委員の皆様には、それぞれのお立場からの忌憚のないご意見を頂ければと考えております。説明は以上です。

【議長】

ありがとうございました。

ただいま、事務局から都市マスタープランの見直しについて経過の報告がありました。内容について、何かご質問・意見等ございましたらお願いします。岡野委員どうぞ。

【岡野委員】

岡野でございます。見直しの経過報告ということでご説明をいただいたところでございますが、交通アクセスについて一つ意見を述べさせていただきたいです。

道路利用の場合は佐倉インターが中心に書かれているところですが、現実的には志津や臼井の方々は四街道インターを使用しています。四街道インターチェンジを始点としたまちづくりも視野に入れてしてはどうかと考えます。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

交通アクセスの関係につきましては佐倉インターをメインとしておりますが、ご意見をいただいた四街道インターの活用につきましては道路部局等の関係部局と協議をさせていただきまして、検討事項とさせていただければと考えております。

【議長】

岡野委員よろしいでしょうか。ほかに何かございますか。

【岡野委員】

ありません。

【議長】

ほかに何かございませんか。密本委員どうぞお願いします。

【密本委員】

密本です。よろしく申し上げます。都市マスタープランなんですけども自然災害の対応についてかなり多く記述がみられますが、この中でグリーンインフラについての言及もあったかと思えます。まず1点目はCO₂などの温室効果ガスの排出抑制については都市計画上配慮されておりますでしょうか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

二酸化炭素等の排出抑制について直接本編で言及はしていませんが、自然環境の保全や歩いて暮らせるまちづくりということで、公共交通であったり、なるべく自動車等を使わないまちづくりを進めていく方針とされております。そういった部分で直接ではないですがCO₂排出削減に貢献できるものと事務局では考えております。

【議長】

密本委員、いかがでしょうか。

【密本委員】

わかりました。ちょっと要望になりますますが文言として記述を入れていただければと思います。

重ねて要望なんですけど、都市計画、防災ということでかなり多く語られていますが、グリーンインフラの中でも生態系を活用した防災・減災、Eco-DRR という考え方があるんですけども、今後は気候変動にいかに対応していくかということが非常に重要になってくるかと思っております。今後はそういうところに配慮することをお願いしたいと思っております。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

CO₂の排出抑制や気候変動等について、環境の個別計画で具体的な方針等を定めていくこととなりますが、今ご要望あった件については関係部局と調整しましてマスタープランへ反映できる部分について検討していきたいと思っております。

【議長】

ありがとうございました。密本委員、いかがでしょうか。

【密本委員】

以上です。

【議長】

ほかにどなたかご意見、ご質問等はございませんか。

【犬塚委員】

市民委員の犬塚です。ネットワークのことについて、質問いたします。ネットワークの拡充、特にコミュニティバスの拡充は非常にいいものだと思いますが、従来も一旦コミュニティバスを走らせても税負担が大きいということで減便になったり、か

なり不便をきたすということもありました。現在かなり拡充がされていますけども、今後も税負担を含めて、コミュニティバスを含めたネットワークの拡充について、どの程度税負担を考えた上での拡充ということを考えておられるのか確認したいのですが。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

公共交通のネットワークにつきましては、現在市としましては4つのコミュニティバスの運行を行っております。7月から新たに京成臼井駅とJR佐倉駅を結びまして、飯重、羽鳥、寺崎等の交通空白地域の解消を目指す路線として、1路線を予定しております。基本的にはこちらの飯重寺崎ルートを合わせて5ルートがコミュニティバスとしては最終形となり、継続していければと考えております。お話のありました財政的な部分につきましても、基本的には交通空白地域で市街化調整区域ということで人が主に農村集落等を中心に運行しておりますので、なかなか利用の向上という部分は難しい部分もありますが、市としましてはなるべく便数等を減らさないような形で運営をしていきたいと考えています。

【議長】

犬塚委員、いかがでしょうか。

【犬塚委員】

ありがとうございます。引き続いてもう一件、空き家・空き地対策が今回の見直しで重点的に扱われています。和田・弥富地域の課題の中には空き家・空き地の対策というのは課題としては挙がっていないです。他の3地域では挙がっていますが和田・弥富地域で空き家・空き地が課題として挙がっていないことはどういう理由でしょうか。

【議長】

事務局、いかがでしょうか。

【事務局】

和田・弥富地域の方は宅地の戸数が少ないという部分があるということと、多くは市街地の中で宅地の間隔等も狭くて、倒壊のおそれだったり治安の維持だったりといった課題がありますので、意図的に和田・弥富地域を挙げていないということではありませんが、都市側の大きな課題としてとらえているところでございます。

【議長】

犬塚委員、いかがでしょうか。

【犬塚委員】

ありがとうございます。

【議長】

ほかに何かご質問、ご意見等はございますでしょうか。ございませんか。

それでは会長の私からご質問させてもらってもよろしいでしょうか。今回の都市マスタープランに直接かかわりがあるということではないんですけども、1月12日付けで北千葉道路が西側部分について都市計画決定されたことが記事にありました。いわゆる自動車専用道路部分が外環道路から千葉ニュータウンの中の国道16号の部分まで繋がると、一般道も併せて整備されるといった内容でした。この道路については、いわゆる成田空港から東京外環ルートまでの最短ルートとなるということなので、隣接する印西市辺りで色々な動きが出てくるものと思いますが、そういったところの交通の広域的なネットワークの面でどのように考えていますでしょうか。その前に印旛土木事務所の高山委員もいらっしゃっているので、もし北千葉道路の状況をご存じであればご説明いただきたいのですが。

【高山委員】

印旛土木事務所では、道路や河川、インフラ整備をしているので、都市計画の内容にも関係しているので北千葉道路の関係と災害の関係の取り組み状況について説明したいと思います。

まず北千葉道路についてですが、市川市から白井市までがまだ事業区間に入っていないということもありまして、先ほど会長からお話がありました通り、環境アセスメントと都市計画を並行しているところで、いずれも縦覧中となっております。道路の構造については国県、沿線市を含めてきた千葉道路の連絡会議で決定されています。供覧できる状況にありますので見ていただければと思います。

印旛土木事務所では、佐倉市の中を含めた道路整備を進めております。資料の中にありました神門の交差点整備も今まさにやっているところでありまして、来年度完成を目指しているところでございます。そのほかも合同事業を進めているのですが、佐倉市と協力して進めていきたいと考えているところです。

災害の関係については令和元年10月25日に大雨、千葉県各地に災害をもたらした大雨があったのですが、この地域でいいますと印旛沼の水位が計測始まってから最高水位となったということで佐倉市をはじめとして流域周辺地域で浸水被害が出ました。千葉県といたしましてはこれに対して印旛沼の水位を下げるのが重要であるということでありまして、一つまず取り組んだのが、予備排水。予報が出たときに今までは150mmの予測がされたら印旛沼の水位を下げるということをしていたんですが、利水者、印旛沼の場合は治水だけでなく利水もやっておりますので、その辺と協議しまして、150mmではなく総雨量100mmで水位を下げていこうということで前回の雨は当初のルートは予測雨量100mmということで水位を下げられなかったという状況がありました。そういった面でも運用を開始したところであります。

そのほかでソフト対策として、逃げるということも重要となってきますので、浸水

想定区域図を作成していますが、今までは計画雨量に対してどこまで浸水するかというものでしたが、それにつきましても想定しうる最大ということで浸水区域を見直ししています。また佐倉市のハザードマップにも使われると思いますので、縣市協力して取り組んでいきたいと思っています。

河川のハード対策といたしましては、鹿島川とか高崎川で今までも取り組んでいるんですけど、印旛沼の水位を下げるためには、長門川という北印旛沼から利根川に抜ける川があるんですけど、長門川から洪水時に利根川に入っていくこと、一つは大和田排水場から東京湾へというルートもあるんですけど、まずはこの改修を行って印旛沼の水位を下げて印旛沼流域全体の治水安全の向上に寄与していきたいと考えています。

【議長】

ありがとうございました。今高山委員からご説明がありましたが、北千葉道路が今後順次整備されていくのだと思いますが、そうしますと先ほど言ったとおり隣接する北部エリアとの交通ネットワークについてさらに検討が必要だと考えますが事務局はいかがでしょうか。

【事務局】

ありがとうございます。北千葉道路の開通を見据えた主に南北の軸になると思います。また、岡野委員からありました四街道インターとのアクセスの関係等の道路のネットワークについて、改めて土木部局と、北千葉道路との関係については印旛土木事務所ともご意見等を伺いながら内容については検討させていただきたいと考えております。

【議長】

ありがとうございました。ほかには何かご意見、ご質問等はございませんでしょうか。

(質問・意見なし)

【議長】

委員から、色々なご意見がございました。本件は報告事項なので採決はいたしません。事務局は本日の各委員の意見を踏まえて、計画見直しの作業を進めてください。それでは、本日の審議は以上で終了ですが、次第に「その他」とありますが、事務局より何かありましたらお願いいたします。

【都市計画課長】

事務局から、次回会議の予定についてお知らせいたします。

本日報告をさせていただきました都市マスタープランの見直しにつきまして、次回、年度が替わりまして令和3年度になりますが、議案として諮問させていただければと考えております。

開催に当たりましては、今回同様、事前に事務局から皆様のご予定を確認した上で日程を調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。

【議長】

次回審議会の開催に当たりましては、これまで同様、事務局において会議日程等の調整をお願いいたします。

それでは以上で、本日の審議会を終了したいと思います。議事進行へのご協力ありがとうございました。

これをもちまして、第34回佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。