

## 第28回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成28年5月17日（火）

午前10時00分～午前11時20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. 会長挨拶

3. 市長挨拶

4. 議事録署名人指名

5. 議事

議案第1号 佐倉都市計画公園（8・5・1号佐倉城址公園）の変更について

6. 報告事項

佐倉市立地適正化計画について（経過報告）

7. 閉 会

### 4. 配布資料

- ・ 第28回 佐倉市都市計画審議会資料（全8頁）
- ・ 資料1 佐倉城址公園整備事業【説明資料】
- ・ 資料2 立地適正化計画制度創設の背景と役割及び基礎調査等結果概要
- ・ お城のあるまち 佐倉
- ・ 佐倉市都市計画図

5. 第28回佐倉市都市計画審議会委員名簿及び出欠表

| 区分        | 委員名   | 備考                             | 出欠         |
|-----------|-------|--------------------------------|------------|
| 学識経験者     | 若狭 正伸 | 会長                             | 出席         |
|           | 鈴木 博  | 副会長 佐倉商工会議所会頭                  | 出席         |
|           | 原 慶太郎 | 東京情報大学<br>総合情報学部教授             | 欠席         |
|           | 鈴木 尚  | 社団法人千葉県建築設計事務所協会<br>印旛支部佐倉地区代表 | 出席         |
|           | 穎原 澄子 | 千葉大学大学院<br>准教授                 | 出席         |
| 市議会議員     | 敷根 文裕 |                                | 出席         |
|           | 平野 裕子 |                                | 出席         |
|           | 橋岡 協美 |                                | 出席         |
|           | 萩原 陽子 |                                | 欠席         |
|           | 大野 博美 |                                | 出席         |
| 関係行政機関の職員 | 小菅 広計 | 佐倉警察署署長                        | 出席<br>(代理) |
|           | 相澤 忠利 | 印旛土木事務所所長                      | 出席<br>(代理) |
| 市民        | 井上 滋  | 市民公募                           | 出席         |
|           | 寺田 純子 | 市民公募                           | 出席         |

出席者：佐倉市長 蕨 和雄、企画政策部理事 窪田 勝夫

出席事務局員：都市部長 石倉 孝利

都市計画課 課長 小野寺 正朋、平野 昌彦、大久保 英一、

大野 裕貴、小川 奈緒

公園緑地課 課長 湯浅 明弘、和田 裕之、大塚 孝、円城寺 聡

## 6. 会議録

### 【都市計画課 平野】

それでは、定刻より若干早いのですが、皆様お揃い頂けましたのでこれから始めたいと思います。本日は、お忙しい中、また雨の中、ご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。ただ今より第28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。どうぞよろしくお願いいたします。

前は2月に開催いたしました、前回の審議会は任期満了に伴います改選後、最初の開催ということで、ご出席いただきました委員の方々のご紹介をさせていただきました。

前回の審議会で、ご紹介できなかった委員の方々をご紹介いたします。  
学識経験者として選任されました、鈴木 博 委員。

### 【鈴木（博）委員】

鈴木でございます。今回につきまして、また副会長を仰せつかっております。よろしくどうぞお願いいたします。

### 【都市計画課 平野】

佐倉商工会議所の会頭を務められています。  
また、会長のご指名によりまして、本審議会の副会長をお願いしております。  
同じく、学識経験者として選任されました、鈴木 尚 委員。

### 【鈴木（尚）委員】

おはようございます。よろしくお願いいたします。

### 【都市計画課 平野】

鈴木委員におかれましては、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。  
同じく、学識経験者として選任されました、颯原 澄子 委員。

### 【颯原委員】

颯原です。よろしくお願いいたします。

### 【都市計画課 平野】

颯原委員におかれましては、千葉大学大学院工学研究科の准教授を務められております。  
4月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。  
印旛土木事務所長の勝股 稔 委員に替わりまして、相澤 忠利 委員にご就任いただいております。

皆さまの机の上に、本日現在の佐倉市都市計画審議会委員の名簿を配布してございま

すので、併せてご覧ください。

なお本日、印旛土木事務所長の相澤委員の代理といたしまして、宅地指導課長の山田宜裕 様に、

**【山田委員（相澤委員代理）】**

印旛土木事務所宅地指導課長の山田です。よろしくおねがいたします。

**【都市計画課 平野】**

佐倉警察署長の小菅委員の代理として、交通課長の小林 靖彦 様にご出席いただいております。

**【小林委員（小菅委員代理）】**

交通課長の小林です。よろしくお願いたします。

**【都市計画課 平野】**

また、本日、原委員と萩原委員につきましては、所要につきご欠席となっております。

それでは、次第に従いまして会議を進めてまいります。

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、1名の方です。会議は原則公開とされておりますので、よろしくお願いたします。

会議に先立ちまして、若狭会長からごあいさつ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。

続きまして、市長よりあいさつを申し上げるところですが、本日市長は他の公務のため到着が遅れることから、企画政策部窪田理事から、ごあいさつを申し上げます。

**【窪田理事】**

(・・・理事挨拶・・・)

**【都市計画課 平野】**

それでは、机の上配布しました資料の確認をさせていただきます。

机の上に配布させていただきましたのは、A4の都市計画審議会委員名簿、2つ目としまして「お城のあるまち佐倉」というパンフレット、3つ目としまして、資料1 佐倉城址公園整備事業説明資料というA3のもの。4つ目としまして、資料2とあります

立地適正化計画関係の資料。そして今年の3月に印刷をいたしました都市計画図を置いてございます。こちらの都市計画図につきましては今年の2月の都市計画審議会でご審議いただきました白銀の地区計画ですとか、昨年11月にご審議いただきました、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などといった情報が追加されました最新の都市計画図となっております。不足等ございましたらお願いします。

それでは、資料確認も終わりましたので、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5条の規定により、会長に行っていただくこととなっております。

会長よろしくお願いたします。

### 【議長】

本日の出席委員は14名中12名で、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、会議を開きたいと思えます。

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。議事録署名人は、大野博美委員と寺田純子委員にお願いいたします。

続きまして、会議次第の5 議事に入ります。議案第1号「佐倉都市計画公園（8・5・1号佐倉城址公園）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します。

### 【都市計画課長】

都市計画課小野寺です。議案第一号、佐倉都市計画公園、佐倉城址公園の変更につきまして、ご説明いたします。

まず、佐倉城址公園の位置づけや整備につきましては、本年3月に変更されました「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる区域マスタープランにおいて、整備を図る公園として、また、「第4次佐倉市総合計画後期基本計画」において、計画的な整備を行う公園として、それぞれ位置づけをしており、それらの上位計画に基づき、今回の区域の変更を行うものです。

A4の配布資料、5ページの総括図をご覧ください。都市計画図の一部をコピーして作った資料でございます。佐倉城址公園につきましては、京成佐倉駅より南西に約1.0キロメートル、JR佐倉駅より北西に約1.2キロメートルのところに位置した佐倉城の城跡に計画された公園です。

都市計画公園として昭和30年12月26日に都市計画決定され、現在面積は26.2haとなっております。黄色の縁取り、緑で塗りつぶした区域が現在の佐倉城址公園の区域です。

今回の議案はこの佐倉城址公園に、市民体育館、佐倉中学校、佐倉東高校に囲まれた約2.2ha、縁取りのない緑色で塗りつぶした区域を追加して、公園全体面積を約28.4haに変更しようとするものです。

資料4ページの新旧対照表をご覧ください。

今回の変更は、区域を追加する変更で、位置と面積が変更となります。まず、変更後の位置の欄をご覧ください。佐倉市城内町字鹿島台及び宮小路町字宮小路のそれぞれ一

部の区域が追加となります。

次に面積ですが、変更前の約26.2haに約2.2haを追加し、変更後約28.4haとなります。その他につきましては変更ありません。

資料3ページの計画書をご覧ください。

今、ご説明いたしました、位置及び面積を変更した計画書となります。

変更の理由は、佐倉城の大手門跡や空堀跡などの貴重な文化財を保全するとともに、市民の屋外における憩いの場や、災害時の活動拠点として、また、各方面から訪れる観光客にも十分魅力ある公園を整備し、良好な都市環境形成のために変更するものです。

続きまして、資料6ページの計画図をご覧ください。

今回、佐倉城址公園の一部として追加をする区域は、計画図の右下の市民体育館、佐倉中学校、そして佐倉東高校に囲まれた、かつて市営住宅・県営住宅が建っておりました宮小路町字宮小路及び城内町字鹿島台の約2.2haの区域でございます。緑の線のみで囲まれた区域でございます。

市営住宅は平成17年度に、県営住宅は平成25年度に廃止されており、その跡地については、現在更地の状態となっております。

今回の追加区域が佐倉城のどのあたりに位置するかをご説明します。お手元に配布いたしました「お城のあるまち佐倉」というパンフレットをご覧ください。写真①の大手門が右の図面の①、このあたりに大手門があったといわれています。

この区域を佐倉城址公園の一部として追加することにより、佐倉城址の貴重な文化財を、現在の佐倉城址公園の本丸などの区域と合わせて、全体を歴史公園として保全していこうとするものです。

また、「佐倉市地域防災計画」において、当該区域に隣接しております市民体育館・佐倉中学校・佐倉東高校・佐倉城址公園自由広場が、それぞれ災害時における物資集積拠点候補地、指定緊急避難場所及びヘリコプター臨時理発着場候補地として、位置づけがなされていることから、それらの施設と一体となって防災活動の拠点として活用を考えております。

続きまして、資料8ページをご覧ください。

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27年10月6日から10月20日まで、都市部公園緑地課におきまして、2週間行っております。縦覧者は4名で、意見書の提出はございませんでした。

最後に、本日、皆さんの机上に配布いたしました資料1に基づき、補足してご説明いたします。

「佐倉城址公園整備事業【説明資料】」の右ページ2の「拡張区域の履歴」をご覧ください。この資料は、本年2月市議会の予算審査特別委員会において、説明のために配布した資料でございます。

先ほど説明いたしました市営住宅、県営住宅の廃止以降に、市では、市営住宅県営住宅の跡地に関する「宮小路町市営住宅跡地等整備構想」を作成いたしました。その整備構想は左のページに記載してございます。

その後、平成26年に財務省から県営住宅跡地の国有地に関する取得要望の照会があり、市は宮小路町市営住宅跡地等整備構想に基づき、国有地の取得要望がある旨、回答したところ、本年7月29日を売買契約の期限とする回答がありました。ちなみに財務

省からの回答には、この期限をすぎると、競争入札による売却となる旨、追記されております。こういった背景から、このたびの変更について、今の時期に審議会を開催させていただくことになりました。

そのほか資料には、現時点での「公園の整備イメージ」と「今後の事業予定」を記載してございます。

以上で、議案の説明を終わります。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

#### 【議長】

どうもありがとうございます。ただいまの事務局の説明がございましたけれども、委員の皆様におかれましては、何かご意見ご質問等ございせんでしょうか。

大野委員。

#### 【大野委員】

それでは、ご質問申し上げます。大野でございます。今頂いたA3の説明資料ですが、ここに宮小路の整備構造というのが書かれておりまして、基本方針の4番に新しく加える区域内の空堀土塁等跡の当時の佐倉城址公園の様子を彷彿できるように修景します、とありますが、この方針について今後どうなるのかお聞かせ願いますか。

#### 【議長】

事務局お願いします。

#### 【都市計画課長】

大野委員のご質問にお答えいたします。現在、この区域には今年の3月に実施した文化財調査に基づきますと、空堀と土塁があったということが確認されております。今後の整備の方向なのですけれども、今回の防災計画との関係もありまして、浅めの空堀、それから小さめの土塁というのを、この資料の中での整備のイメージの中では築造するように考えております。ただ、今後そういった細かい部分につきましては、事業予定をご覧いただければわかるように、今年度用地を取得したあと、来年度電柱等の物件移転をやっているときに実際の設計を行いますので、その時に考えることとなりますが、防災上の観点から言えば、あまり激しい起伏をつけすぎると災害拠点として使いにくくなってしまいうということもございまして、ほぼ平地に近い状態で整備をするのではないかと考えられます。

#### 【議長】

ありがとうございました。いかがでしょうか、大野委員。

#### 【大野委員】

そうしますと、防災を主にしますと平地に近いイメージになるとは理解できますが、この審議会でもいただきました水色の資料の3ページにある都市計画公園の変更の理由の中に、各方面から訪れる観光客にも十分魅力のある公園を整備し、良好な都市環境形成のために変更するとありまして、ここの整合性についてはどのようにお考えでしょ

うか。

**【議長】**

事務局、いかがでしょうか。

**【都市部長】**

大野議員からご指摘ありましたのは、文化財の整備についてですけれども、本年度また昨年度、文化課のほうで文化財の調査を進めている。また今年度進めていく予定となっております。方向性としては土塁、空堀という整備の方向はあるのですが、その詳細な内容につきましては今後、教育委員会、文化財等を所管するところと打ち合わせしながら最終的に整備していきたいと考えています。

**【議長】**

ありがとうございます。大野委員。

**【大野委員】**

文化財調査などはわかるのですが、平地に近いところということは、空堀はほとんど埋めてしまうということでしょうか。

**【議長】**

事務局いかがでしょうか。

**【都市部長】**

都市計画課長のほうからは防災という観点を考慮して、できるだけ既存のスペースを有効活用できるという観点から、空堀の整備イメージについてお話ししましたが、既存でも空堀の現況を確認できる状況もございます。ですから、既存の空堀のイメージを大切にしつつ、その整備の具体的な内容については、協議の中で整理していく必要があると考えています。ただ既存で空堀という形状があるものを、積極的に埋めて空堀の形状をなくすという方向は考えづらいと思います。

**【議長】**

大野委員お願いします

**【大野委員】**

災害の避難場所の拠点として必要だというのは非常に理解できます。それと観光として、空堀をなるべく現在の私たちが当時を彷彿できるような修景、というのはとても難しいと思うのですが、両立させるために、どのようにこれから工夫していかれるのかお聞かせ願いますか。

**【議長】**

事務局、お願いします。



**【都市部長】**

現在の空堀の状況を佐倉城址公園で見いただきますと、一つには国立歴史民俗博物館の前には、いわゆる空堀を掘ってきれいに作り直したというイメージのものが1つ、それと本丸周辺に現況として深く残った空堀があります。それと自由広場の脇には、人が立ち入れるようななだらかな空堀があるということです。それぞれの場所において現状の保存の方法もなかなか議論が分かれてくると思います。大野委員のおっしゃる「彷彿させる」という形になりますと、歴博のように深堀をしてピシッとした形の従前のものをイメージできるというものが、たぶん空堀の姿を一番再現するには、そこまでやる必要があるのかなと考えますが、やはり、現状が残されている空堀というもののイメージがございますので、そこをスタートとして、どういう形がベストなのか、ということを含めて今後協議の中で整理していく必要があります。現在の城址公園の空堀の残し方についても多様な形で復元をされたり、既存のものを使ったりという状況もございますので、その辺は今後整備するにあたっては整理する必要があると思います。

**【議長】**

ありがとうございました。大野委員、よろしいでしょうか。

**【大野委員】**

ひとまず。

**【議長】**

他に何かご意見ございませんでしょうか。また、ご質問などがありましたら、お願いします。

大変歴史のある公園でございますし、市民の憩いの場ということで、みなさん身近に感じている公園であります。整備するに当たっては、いろんなご意見やご要望があると思います。忌憚のないご意見等、ご要望等ございましたら、お願いいたします。

平野委員、どうぞ。

**【平野委員】**

平野です。佐倉城址公園整備事業説明資料のほうの、宮小路市営住宅跡地整備構想跡地の策定の経過といいますか、どういう風に行われてきたか教えていただけますでしょうか。

**【議長】**

事務局いかかがでしょうか。

**【都市計画課長】**

こちらの整備構想につきましては、先ほどの資料1のほうの、佐倉城址公園整備事業説明資料、右側のページ、拡張区域の履歴というところをご覧いただきたいのですが、平成17年市営住宅が廃止になり、平成25年に県営住宅が廃止になり、実質25年に

更地の状態になっております。その時点で、佐倉市のほうで整備構想案というものを策定いたしましたして、その案につきましては、パブリックコメントを行いました。そのパブリックコメントを行ったあとに、政策調整会議という市の中の会議を行いました、現在こういった構想ということで、ホームページのほうにも出しております。

**【議長】**

平野委員どうぞ。

**【平野委員】**

その際のパブリックコメントで大きな意見などはあったのでしょうか。

**【都市計画課長】**

平野委員のご質問にお答えいたします。このときのパブリックコメントで、どういったご意見があったかといいますと、市民1名の方から8件の意見がございました。その中で基本方針には基本的に賛成であるというご意見、その利用の仕方について市民体育館の駐車場で活用したらいいのではないかとか、他にお店とかが少ないので、市民体育館や城址公園などに来られたお客さんのための便益施設、売店などを設けたらいいのではないかと、という意見がありました。基本的には賛成といった立場の意見がだされております。

**【議長】**

平野委員、よろしいでしょうか。

**【平野委員】**

はい。

**【議長】**

他に何か、ご質問、ご意見はございませんか。橋岡委員、どうぞ。

**【橋岡委員】**

橋岡です。よろしくおねがいします。先ほど来から出ています、整備の今後ですけれども、佐倉城址公園は夫婦モッコク、樹齢400年をはじめとしまして、緑あふれる公園だと思います。今現在、この「お城のあるまち佐倉」を拝見した中で、大手門というのは失われて今はございません。先日も見てまいりましたが、大きな石碑があるだけだと思うのですね。大手門が今現在ないなか、土塁であるとか、空堀のみを深堀して完全な形にするのも、なかなか厳しいのではないかと、全体を歴史公園を目指し、災害時の物資の集積所、それから避難所、それからヘリコプターの発着場とする場合、平地に近い状態が私もよろしいのではないかと、というご意見でございます。

そんななかで、初代佐倉藩土井利勝は、佐倉城を築城するのに腐心してくださったのですけれども、佐倉藩を後にして、今度は古河藩に移りまして、お金がないということで、かなり苦労したそうなのですけれども、桃の木をたくさん植えたそうなのです。

桃の木は成長が早い、ようは、薪にも苦勞したわけですね。ですから成長の速い桃を薪にし、できた果実、桃を食糧にしたという歴史がございます。現在古河では毎年、桃祭り、桃といっても花桃を植えておりますけれども、40年以上桃祭りをやっておりますので、先ほどの資料の中にもありますけれども観光の観点から、緑あふれる今現在の城址公園ではこれから拡張というか、城址公園の一部として広がっていく、この大手門跡については少し違った観点で、花桃の木を植えて、歴史を振り返るような形に整備をしてはいかがかなと感じたものですから、意見を述べさせていただきました。

**【議長】**

事務局、何かございますか。

**【都市計画課長】**

今、橋岡委員からあったのですが、非常に参考にさせていただきたいと思います。先ほど大野委員から言われている空堀とか土塁といったものは、地形に起伏つきますので公園の安全性とか、利用者の安全性を考えてあまり大きな起伏をつけると、危険な状況になりかねませんので、できるだけ平たくしたいと思うのですが、その中で歴史を感じるということから、樹木とかそういったもので歴史だとかつながりみたいなものを感じられたりという整備は、具体的な整備の設計の中で検討してまいりたいと思います。以上でございます。

**【議長】**

ありがとうございます。

**【都市部長】**

一点補足をさせていただきたいのですけれども、佐倉城址公園につきましては、花という観点では、まず桜。城址公園の中に約1100本、50種類があるということで、一つの花の切り口としては桜。それから牡丹、これも佐倉東高脇に市民の方の協力をいただいている牡丹があります。時期になっておりますけれどもいわゆるあやめ、菖蒲、こういった花づくりという意味では公園の中で、できるだけ通年型の花が楽しめるようにということの配慮をして整備をしてきたという経過はございます。現在、橋岡委員のほうから、それに加えて花桃を少し考えてみては、ということでご提案いただきました。花桃につきましても、三逕亭の奥のところの突き当りの角のところには花桃が何本か植えられています。私の記憶ですと花桃はたぶんバラ科でサクラ属というイメージで理解しているのですが、今後桜という取り組みの一つの中に、花桃というものも取り入れながら、どういった形を取り入れられるか、ということを含めて検討していきたいと考えております。以上です。

**【議長】**

ありがとうございました。

**【都市計画課 平野】**

議長、ただいま市長が到着いたしましたので、ここでご挨拶を申し上げたいと思います。

**【議長】**

では、暫時休憩いたします。

よろしいでしょうか、よろしく申し上げます。

**【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。

**【議長】**

では、議事を再開いたします。他にも何かご意見ご質問等はございませんでしょうか

**【鈴木（尚）委員】**

鈴木です。以前、この地域には60cm位深く掘ると、文化財が出ると聞いております。が、その後、その調整いかによっては、空堀の深さとか規模に影響すると思うのですけれども、その辺いかがお考えでしょうか。

**【議長】**

課長どうぞ。

**【都市計画課長】**

文化財調査につきましては、先ほどちょっと冒頭でお話ししましたが、今年の1月、2月に空堀と土塁の部分につきまして、概略の調査を行っております。大手門のあった場所につきましては、今年の11月とか秋口に遺跡の調査を行う予定になっております。そのほかにつきましては、あとは文化財の方の、佐倉城跡という全体的な文化財調査のスケジュールに従って行っていくこととなります。公園の整備につきましては、文化財との調整を図りながら埋蔵文化財を大切に作る形で、整備のほうを進めてまいりたいと思います。以上です。

**【議長】**

ありがとうございました。鈴木委員、いかがでしょうか。

**【鈴木（尚）委員】**

ということは、まだ調査の結果が得られてないので、それも今後の計画に影響するということですね。

**【都市計画課長】**

はい。

**【議長】**

事務局いかがでしょうか。

**【都市部長】**

今の話で若干補足をさせていただきたいのですが、委員から60cmという話がありましたけれども、一般的に文化財のほうを私どもよく聞きますと、関東ローム層、表土の部分が概ね50cm位関東ロームがあって、その部分については文化財について影響がない範囲というふうに、よく文化財担当は話をしている、それ以降の下の部分についてはやはり文化財調査等をしたうえで対応しなければいけないということでおっしゃっております。先ほど言いました空堀等の復元等をする場合は、基本的には従前の遺構を復元するという事ですので、当然その形を尊重して深く掘るのも文化財的にもしょうがないと思います。ただ、今後は現地の文化財調査をした上で、その辺、整合性をはかりながらやっていくということとなります。

**【議長】**

いかがでしょうか。鈴木委員。

**【鈴木（尚）委員】**

わかりました、ありがとうございました。

**【議長】**

ほかに、どなたかございませんでしょうか。

**【大野委員】**

じゃあ、よろしいでしょうか。

**【議長】**

大野委員どうぞ。

**【大野委員】**

今後のことをお聞きしたいのですが、予算委員会で頂いた資料ではですね、用地取得などを含めまして28年度1億2232万9千円、それから29年度、30年度で1億4000万円位の予算がついて、3か年の実施計画が書かれているのですが、29年、特に30年度には1億円以上の予算がついているのですが、今後の整備計画について教えていただけますか。

**【議長】**

事務局、お願いします。

**【都市計画課長】**

今年度につきましては用地の取得、先ほども言いましたけれども、財務省の国有地の取得を行います。その後、来年度につきましては現場のほうをご覧になっていただくとわかるのですが、もと市営住宅や県営住宅がありまして、電柱とか、舗装した道路の後がそのまま残っています。一応、来年度につきましては電柱の移設を行う予定でおります。再来年度、30年度につきましては、来年度に詳細な設計を行いまして金額等が出てくると思うのですが現場のほうの工事を行う予定となっております。工事につきましては、今、委員さん方のご意見頂いておりますけど、詳細なかたちにつきましては今後検討することになりますので、それによって予算等、いろいろ変わってくるかと思えます。以上でございます

**【議長】**

ありがとうございました。大野委員どうぞ。

**【大野委員】**

ありがとうございます。今後、詳細なことが決まってくるし、これから変更があるかもしれないということですが、やはり合計2億6千万円以上の予算をつけた整備計画ですので、ちょっと心配しているのが、地図を見ても、城址公園そのものとかかなり隔絶して、自由広場それから中学高校が間に入っている端のほうの土地の購入と整備なので、ここを観光に活かすため、それから市民が憩いの場とするためには、かなりの工夫と周知徹底、情報戦略が必要と思いますが、その辺はどう考えていらっしゃいますか。

**【議長】**

事務局、お願いします。

**【都市計画課長】**

佐倉城址公園自体の情報提供に関しては、パンフレットで見ますと、「お城のあるまち佐倉」というパンフレットの見開きの右側ページ、自由広場、今回の対象地域から佐倉東高校を挟んで自由広場というところに、公園管理事務所と書いてある部分がございます。こちらに城址公園センターという事務所を置いておりまして、そこで城址公園の区域や、歴史に関する資料パンフレットみたいなものを配布してございます。また、この場所から佐倉のボランティアの方々が城址公園ボランティアという形で、佐倉城の歴史関係について、佐倉連隊があったことなどについても、ボランティアの中で来たお客さんにお話をさせていただいております。今、情報の時代ですのでHP等を活用いたしまして、こちらの区域も城址公園で、大手門のあった区域であるというところをきちんとPRをして、歴史、繋がりがあるといことがわかるようなPRを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。大野委員いかがですか。

**【大野委員】**

ボランティアさんがいらっしゃる観光事務所というのですか、案内所ですか、私も昨年行って来たのですが、そこでボランティアさんではなく、そこに来ている観光客の方に言われたのですが、天守跡とかみなさんがいらっしゃる、いわゆる一番みなさんが行く場所とかなり自由広場のほうも隔絶されているので、スタンプを押しにくるのもそこに行かなければならないので、なんで公園の中心におかないのかと言われてました。自由広場でさえ観光客は隔絶されている感もあるので、さらに、その奥となると非常に厳しい状況になるので、その辺の工夫はこれから本当に必要だと思いますので、ぜひお願いしたいのですが、いかがですか。

**【議長】**

都市部長、お願いします

**【都市部長】**

大野委員からお話ありがとうございました、奥まったところという表現もありましたけど、他方の見方をしますと、城址公園のアプローチ、玄関口として考えられるのは田町側と体育館からのアプローチ、逆の言い方をしますと玄関口という言い方もできるかと思えます。これから城址公園に入るところですので、大野委員がおっしゃったように、いわゆるこれから公園が始まる、または公園全体のイメージがわくような、少なくとも全体の案内板とかですね、現在は自由広場に公園の全体案内板を設置しているのですがけれども、玄関口としての配慮についてもいろいろ検討を重ねて、委員からおっしゃったように一体的なイメージがわくような仕掛けも今後検討していきたいと考えています。以上です。

**【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】**

はい。

**【議長】**

他にございませんでしょうか。大体ご意見が出たと思うので、採決に移りたいと思います。議案第1号「佐倉都市計画公園（8・5・1号佐倉城址公園）の変更について」、原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。

挙手全員であります。

よって、議案第1号「佐倉都市計画公園（8・5・1号佐倉城址公園）の変更について」は、原案の通り変更することに決しました。

それでは、議案第1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時を予定していますので、よろしくお願いいたします。

**【都市計画課 平野】**

会議の途中ですが、顕原委員につきましては、この後ご予約がおりということなので、ここで退席をさせていただきますので、ご連絡させていただきます。

(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を事務局に朗読をお願いいたします。

**【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。

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いたします。

続きまして、会議次第の6 報告事項に移ります。報告事項「佐倉市立地適正化計画」について、事務局のほうから説明をお願いいたします。

**【都市計画課長】**

説明いたします。「佐倉市立地適正化計画について」について経過報告をさせていただきます。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に規定されており、この計画の策定にあたりましては、都市計画審議会の意見を聞くこととなっております。そのため本日は、「佐倉市立地適正化計画」の作成状況について途中経過を報告させていただきます。皆様のお手元に配布しました、資料2の3ページをご覧ください。この3ページには立地適正化計画の作成の体制を記載してございます。計画の作成は、市役所の関連する部署の職員で構成する庁内検討会と、学識経験をはじめとする各分野の専門家などで構成した作成懇話会を組織して行政の実務的な面と各分野の専門的な面についてご意見を頂きながら作成をしております。

作成懇話会は、昨年度2回開催いたしました。その懇話会の中で頂いているご意見を全般的なところでまとめますと、国から示されている標準的な尺度に基づくデータの検討ではなく、佐倉市の実情に合った尺度でのデータの検討をしたほうが良いというご意



見を頂いており、現在それらの頂戴したご意見を参考に作業を進めているところであります。懇話会の委員の構成といたしましては、今ご覧いただいている資料の4ページ、こちらに名簿をつけてございますので、お時間があるときにでもご覧ください。

なお、会議の資料や議事の内容につきましては、佐倉市役所2階の市政資料室に資料や議事録を配架し、また都市計画課のホームページにおいても掲載してございます。

それでは、昨年度実施いたしました計画作成のための基礎的な調査の内容を報告させていただきたいと思っております。資料2の1ページをご覧ください。こちらは立地適正化計画制度の意義と役割について掲載してございます。改めまして、制度の部分からご説明させていただきます。本市は平成23年度を境に増加傾向にあった人口が、ゆるやかに減少に転じております。合わせて少子高齢化が進展するなど、社会情勢が変化するなか、これらの変化に対応できる街づくりについて取組む必要がございます。

立地適正化計画は、この人口減少のなかにあっても一定のエリアで人口密度を維持し、医療、福祉、商業等の都市機能を集約することにより、生活サービスやコミュニティーが持続的に確保できるよう、都市全体の観点から、居住機能や医療、福祉などの都市機能の立地、公共交通の充実等について作成する計画でございます。この計画は、将来の人口動態や人口密度等を勘案して、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるよう、市街化区域内に将来にわたり一定の人口密度を維持する居住誘導区域や、医療、福祉、商業などの都市機能を集約する都市機能誘導区域のエリア設定を行うこととなります。この計画は都市マスタープランの一部となることから、マスタープランとの調整を図って作成してまいります。

制度の意義や役割を踏まえ、資料の2ページをご覧ください。A3になります。具体的に区域等の設定をするために、必要な基礎調査等の結果の主な部分を記載してございます。昨年度の基礎調査のなかから、特に重要となる人口動態、公共交通、生活サービス施設を本資料に記載してございます。まず、将来人口の算出にあたりましては、きめ細かく市内の人口動態を把握するため、平成17年と平成22年の国勢調査をもとに推計いたしました。中央の図をご覧ください。この図は平成47年の人口密度を推定した図となります。この図で既成市街地の目安となる1haあたり40人を維持できないエリア、図では水色と白色の部分となりますが、虫食い状に存在すると想定しております。また、京成佐倉駅やJR佐倉駅周辺においても人口の低密化が想定され、空き家や空き地、生活サービス施設の喪失が懸念されます。次に、左上の図をご覧ください。この図は平成47年の高齢化率を推計した図となります。市内のほとんどの場所で高齢者率が30%以上となると想定しています。赤色の部分になります。なお中央上部の表は、国勢調査結果による5歳ごとに区分をした人口動向をまとめた表となっております。

次に、左下の図をご覧ください。この図は公共交通の利用区域を表した図です。鉄道駅の利用圏域を一般的な徒歩圏である800m、バスの利用圏域をバス停間距離を考慮し300mとしました。またハッチの円の色の違いですが、現時点では1日の片道30本以上を公共交通利便地域、30本未満を公共交通可能地域、公共交通が通っていないところを公共交通空白地域と区分しております。なお、佐倉市のこれからの公共交通のあり方につきましては、別途、佐倉市公共交通会議において検討しております。

続きまして、右側の図になります。この4つの図になりますけれども、こちらの図は生活に欠かせないサービス施設や子育て世代に欠かせない保育園などの主な施設の立

地状況図となります。

本計画の作成は、作成懇話会から意見をうかがいながら、佐倉にあった計画となるよう今後も各種データの分析を行い、作業を進めてまいりたいと考えております。

以上で、佐倉市立地適正化計画の経過報告を終わります。以上です。

**【議長】**

ありがとうございました。ただいま、事務局から佐倉市立地適正化計画の途中報告がありました。何かご意見、ご質問等はございませんでしょうか。

大野委員お願いします。

**【大野委員】**

単純な質問ですが、この2ページの図で、各所にある赤い丸がついているのは何を表しているのでしょうか。これは駅ですか。

**【議長】**

事務局、お願いします。

**【都市計画課長】**

大野委員の質問にお答えします。真ん中の図の赤丸ですけれども、こちらは各鉄道駅の利用駅圏域800mを示しております。左側の高齢化率の図においても同じです。右側の各施設、子育て関連施設や商業施設といった立地状況を示した図についても同じです。左側下の図だけ、駅勢圏の丸に加え、路線バスや循環バスといったバス停からの利用圏域が入っております。

**【議長】**

大野委員いかがでしょうか。

**【大野委員】**

今おっしゃった公共交通ですが、立地適正化というのはやはり公共交通いかにネットワークを作って住民の居住区域に集約したところに合わせていくかが重要なポイントとなると思うのですが、公共交通会議との連携をこれからどうしていくのか。また、あるいは公共交通と立地適正化計画とをドッキングしたような、新たな審議会、協議会という戦略を立ち上げる考えはありますか。

**【都市計画課長】**

現在幸いなことに、立地適正化計画の作成を担当している都市計画課、この公共交通の関係も都市計画課で行っております。どちらの会議においても、私をはじめ都市計画課の職員が全部関わっておりますので、当然これは連携してやっていくこととなります。それぞれの会議において、立地適正化計画作成懇話会や公共交通の会議においても、やはりそれぞれの立地適正化計画や交通計画どちらにおいても関連するようにやってまいります。以上です。

**【議長】**

大野委員、よろしいでしょうか。

**【大野委員】**

ひとまず。

**【議長】**

他に、ご意見ご質問ございませんでしょうか。

まだ基礎調査の結果に基づく報告だけでございますので、これからどういうことを検討するのか、イメージつかないと思いますので今後の進め方についてもご質問等があれば。大野委員、お願いします。

**【大野委員】**

住民の方が主役にならなければ、立地適正化計画というのはいまうまくいかないと思うんです。今後、住民の方への情報提供、あるいはタウンミーティングみたいなものを考えていらっしゃるか、その場所その場所全体と、区域的に地域的なタウンミーティングみたいなものを考えていらっしゃるか、お聞かせ願いますか。

**【議長】**

事務局、いかがでしょうか。

**【都市計画課長】**

現在のところ、佐倉を大きく4地区に分けて、住民説明会を作成過程において開こうと思っております。そのあと、パブリックコメントなどを実施してこの作成を進めてまいりたいと考えております。以上です。

**【議長】**

大野委員、いかがでしょうか。

**【大野委員】**

4地区、わかれば教えていただきたいのですが。

**【議長】**

事務局お願いします。

**【都市計画課長】**

志津地区と臼井地区、佐倉と南部になります。

**【議長】**

ほかに何かございませんでしょうか。特にないようございます。

今回の案件は、報告事項でございますので、いろいろご意見等もありましたので、事務局では本日の意向を踏まえまして立地適正化計画の作成作業を進めていただくよう、お願いします。

それでは、最後に次回の都市計画審議会の予定など事務局から連絡事項等などございますでしょうか。

**【事務局】**

はい。

**【議長】**

お願いいたします。

**【都市計画課長】**

今後の都市計画審議会の開催予定につきましてご連絡いたします。現時点において、ただいまご報告させていただきました立地適正化計画につきまして、作成作業の進捗状況を見ながら適切な時期に改めて日程調整をさせていただきます。本日と同様に皆様にご報告しながら、ご意見を頂戴する機会を設けたいと考えておりますので、その際はよろしくおねがいたします。以上でございます。

**【議長】**

ありがとうございました。次回、審議会の開催にあたりましては、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します。

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。委員の方々におかれましては、お忙しいところご出席いただき、また慎重なるご審議ありがとうございました。

これをもちまして、第28回佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。

**【事務局】**

ありがとうございました。