

## 第2回佐倉市都市マスタープラン策定懇話会 議事録

日 時	令和2年3月24日（木）午前10時～午前11時45分
場 所	佐倉市役所 1号館6階 大会議室
出席者	原委員、塚田委員、松浦委員、友崎委員、木内委員
事務局	小野寺部長、菅澤課長、平野班長、梅澤主査、木勢主任主事 株式会社パスコ2名（江上、岩橋）
会議次第	1. 開会 2. 議事 (1)佐倉市都市マスタープラン見直し方針について (2)その他 3. 閉会
配布資料	(資料1) 佐倉市都市マスタープラン策定懇話会委員名簿 (資料2) 佐倉市都市マスタープラン見直し方針（案） (資料2-2) 佐倉市都市マスタープラン見直しの方向性
傍聴者	0人

【議事録】

発 言 者	内 容
事 務 局	<p>【議題説明】 佐倉市都市マスタープラン見直し方針について</p>
会 長	<p>ただいま資料2に基づきまして、都市マスタープランの見直し方針案について、事務局から説明をいただきました。最初に前段の前提条件とか、これまでの取組等に関して、ご質問とご意見を伺った後に、方向性について議論したいと思います。最終的には、見直しの方向性について色々のご意見をいただくとと思いますが、それを含めてこの見直しの方向性を、この懇話会としてまとめていくのが目標です。</p> <p>事前に本日の資料について木内委員と松浦委員からご意見をいただいています。まずは木内委員のご意見について事務局からご説明をいただけますか。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>木内委員からは、都市マスタープランと、立地適正化計画との関係性といったものを中心にご質問をいただいております。まず1番目、「都市マスタープランとその高度化版とされている立地適正化計画との住み分けはどのように考えているか。」。これについては、現行の都市マスタープランは、人口が増えている局面で作っているものではなく、人口減少を見据えた局面で平成23年に作成しているものです。既に形成している多極ネットワーク型の都市構造について、立地適正化計画を策定して、拠点性を高め、それをネットワークで繋いでより強化していこうというもので、両方同じ方向を向いている計画です。</p> <p>そのほか、他計画との関連等でご質問をいただいておりますが、資料に記載のとおりと考えております。</p>
会 長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>それでは1から6までのところでご質問、ご意見などあればお願いしたいと思います。</p>
木 内 委 員	<p>計画との整合性については、都市計画課の中で整合性は多分取っていかれることだとは思いますが、市民から見ると、色々な計画が続々と出来てきて、それが同じ面の中で分析をやっていることなの</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>で、これが、立地適正化計画は5年で改定されるとすると、時期が異なっている場合が出てくるかと思うのですが、少しわかりづらくなってこないかなと思います。あとは計画を作るというのは、結構体力がいる大変なことで、実施していく方向にシフトしていかないと、市民の利便性は高まっていかないだろうとっていて、計画を改定したり、作業したりするところがどんどん増えていくと、実現するところがおろそかにならないか心配になったので、その辺は今回改定する際に気になったところでは。</p> <p>それから、方針の中でわかりやすいまちづくり計画というところを書かれています。そこが整理されていないと、どういう結び付きの計画なのかわかりづらくなってしまいますので、その辺を意識していただき、整合性が取れば、私としては問題ないと思います。</p> <p>それから、現行のマスタープランは、平成23年の段階で、歩いて暮らせるまちづくりという、今流行りのフレーズが出ていて、分析されてよくできているプランなので、今回改定ということであれば、そこまで変えるというのは望ましくないと思いました。</p> <p>一点、気になったのは、前回の資料の数値なのですが、アンケート調査の結果が60歳以上の回答が5割以上を占めています。都市マスタープランは、将来の計画ということで、どちらかという若い人たちの意見をより取り入れていくのがふさわしいと思っています。今日の資料に、満足している上位と下位と書かれているところがあり、年代別にならんでいるところがあったのですが、10代から40代の不満のところをよく取り上げていただいている感じがします。アンケートは、公共交通という高齢者的な不満が高いと思うのだけど、若年層も公共交通に対して不満な人も多いと気づかされた部分で、年齢層ごとの結果を素直に反映しているようで、若い人の意見も反映されているような方針の方向性になっていると感じたところでは。</p> <p>どうもありがとうございました。我々、もう一度確認しなくてはいけないのですが、資料の1ページに、現行計画と今回の見直しの日付が示されておりますが、木内委員からご説明いただいたように、現行計画を平成23年に策定して、今回は中間見直しということで、新たに作り直すということではなく、ご意見としてもよくできているということなので、そういったところはよく検証しながら、</p>

発 言 者	内 容
事 務 局 (梅澤主査)	<p>時代にあった形で見直しをするという位置づけかと思います。アンケートに関しては、60歳以上が多いのはよくあることかと思いますが、事務局からその辺について何かありますか。</p>
会 長	<p>アンケートを発送する際に、地区別と年代別ということはある程度配慮して分散した上で、対象を抽出して相対化したのですが、回収結果としてはこうなりました。</p>
会 長	<p>木内委員から意見があったように、若い人の意見は少ない割合でも大事な意見なので、反映していただければいいかなと思います。他に何かご意見やご質問があれば。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
会 長	<p>では私からですが、14ページにある意識調査で、②定住意向ということで、これからも住み続けたいとか、移りたいというような説明があったのですが、下のグラフにある赤で括弧してある「できれば移りたい」「移りたい」というのが、若い世代と和田・弥富で比較的割合が高いという説明ですが、この「移りたい」というのは、例えば、和田からユウカリが丘に移りたいという場合と、佐倉から東京や市外に出ていきたいというのでは、意味が違うと思うのですが、その辺りは分けていないのですね。</p>
事 務 局 (梅澤主査)	<p>「できれば移りたい」「移りたい」と回答していただいた場合は、次の選択肢に移るということで、その選択肢としては、「市内の違う場所」「県内」「県外」「具体的には決めていない」という中からご回答をいただくという形を取らせていただきました。</p>
会 長	<p>後でクロス的にみれば理解できるというわけですね。</p> <p>他に何かご質問などがあれば。特にご質問やご意見がなければ、「7. 都市マスタープランの見直しの方向性」と、「8. 都市マスタープランの見直し方針」について、ご意見やご質問をいただきたいのですが、事前に松浦委員から、いくつかご質問やご意見をいただいておりますので、これに関する回答をまずは事務局からしていただいてから議題に入りたいと思います。</p>

発 言 者	内 容
事 務 局 (平野副主幹)	<p>松浦委員からいただいたご意見と回答についてご説明いたします。資料の5番の「将来像の『都市と農村が共生するまち 佐倉』に対応する内容を基本目標に絡めた方がいいのではないか。」また、「都市内の空き地の農地化など、農地を今後どうするか。という視点が全体構想内で必要になる。」ということでした。</p> <p>将来像の、「都市と農村の共生するまち」は、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まちの創造を目指すという趣旨であり、市の特徴で魅力でもある都市的利便性と自然環境の両立という視点から、市街地や農地をはじめとした土地利用の方向性について記述することを考えています。都市内の空き地などは、農地にというよりはそこを有効に埋めて活用していくという取組を行ってございますので、このような回答とさせていただきます。</p> <p>続きまして6番です。「現行計画の5本の柱、これは同じことを表現しているように見えるものがある。これらを基本目標とするのであれば、同じようなものを統合して、横断的な表現にしてはどうか。」というご意見をいただきました。ひとつは、事前配布いたしました資料では、まちづくりの方針の太い文字、大きい文字の部分のみで送付させていただいております。本日お配りさせていただいたものは、サブテーマをカッコ書きで書いてありますが、現行の都市マスタープランの部分が抜けていたためその部分を追記させていただきます。また、表現的には近いものとなっておりますが、継続性のあるまちづくりを進めるうえでも、これらを継承していきたいということを記載させていただきます。</p> <p>7番目。『歩いて暮らせるまちづくり』は、住民に限定された表現に感じる。観光客などの来訪者に視点を当てて、『歩いて楽しいまちづくり』などとしてはどうか」というようなご意見をいただきました。こちらにつきましては、交流人口の増加、昼間人口の増加などは、都市としての活力の維持、持続的な発展には不可欠な要素であると考えておりますので、市民の他に、来訪者などの視点を加えた記載について、計画の検討の中で進めてまいりたいと考えております。</p> <p>8番目。「見直し方針に出てくる『選ばれるまち』というのは改定計画の基本目標にしてもいいのではないか。」というご意見につきま</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>しては、この見直し方針では、「選ばれるまち」につきましては方針として位置づけて、表には出てきませんが、全体としてこれに沿った見直しを進めていきたいという形とさせていただいております。今回の見直しは、計画期間内の中間見直しとして、現行計画の将来像を引き続き継承していきたいと考えております。</p> <p>9番目。「住環境に関する方針はどこの分類に含まれるか。住環境については重要なものなので、独立した分類としてはどうか。」というご意見につきまして、住環境の維持、向上は、現在の計画では地域の特色を活かしたまちづくりの推進として記載しています。こちらも重要な視点として具体的内容等については全体構想の検討の中で考えていきたいと思っております。</p> <p>最後に、「健康の視点は入らないのか。」というご意見につきまして、こちらも重要な視点と考えております。具体的内容等については全体構想の中で協議させていただきたいと考えております。</p> <p>以上が松浦委員から事前に頂いたご意見と回答でございます。</p>
松 浦 委 員	<p>ありがとうございます。松浦委員、何かありますか。</p> <p>補足をさせていただくと、資料2-2の右下の改定計画（案）について、まちづくりの基本目標について、最初の都市マスタープランの方針が書かれていて、全体構想がオレンジ色で書かれていますが、これは分野別なのかと思って見ていました。そのときに、縦軸も横軸も分野に見えて、分野同士がクロスしている。例えば、安全・安心と両方書いていて、よくわからないということがあります。健康や居住環境というのは、縦軸はもう変えられないとおっしゃっていましたが、横軸は変えられるはずなので、横軸で健康や居住環境といったところは入れられるのではないかという気がします。縦軸と横軸はどうなっているのか、曖昧になっているので、そこはもう少し整理していただかないといけないという気がしました。</p>
会 長	<p>事務局からはよろしいでしょうか。</p>

発 言 者	内 容
事 務 局 (平野副主幹)	<p>今後、全体構想、地域別構想を検討していく際に、縦軸と横軸のクロスも曖昧ではないかということも含めて、整理していきたいと思います。</p>
会 長	<p>特に健康は、人生100歳という時代には、非常に大事なテーマになってくると思いますので、平成23年の頃にはそういった意識は弱かったと思いますが、ここに来て、そういった実感が強いと思いますので、その辺もぜひ取り入れていただきたいと思います。では、他に。友崎委員。</p>
友 崎 委 員	<p>安定した雇用と活力ある産業の維持・確保とありますよね。佐倉市には工業団地がたくさんありまして、リサーチパークもあります。リバーサイドとか周囲を回る仕事をやっているのです、非常に空き地が見えます。市の債権を発行して、土地を買って、造成をして、雇用と税収の安定化を図るといふ、当時の市長の目標がありましたが、実際は空き地だらけで、日立が撤収してから、大きな空き地があります。安定した雇用と産業ということに関しては、リサーチパークの今の稼働状況はどのようになっていますか。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>リサーチパークの佐倉市側の土地は、全て売れたという話を事業者から聞いています。また、工業団地ですが、産業振興部の職員からは、紹介する土地が少ないという意見も聞いており、工業団地の方もある程度埋まっているという認識です。</p>
会 長	<p>リサーチパークは、千葉市側の方は空いているということですか。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>そのように聞いています。</p>
友 崎 委 員	<p>雇用が発生して、税収が増えるという、当時の市長の構想の下に、第一、第二、第三工業地帯も作ったのですが、日立が撤収してからは、今後の企業不安定化の中で、撤収する企業も増えてくると思うのです。特別な何か、税収面で優遇措置とか付かないとね。その辺りの考えはありますか。</p>

発 言 者	内 容
塚 田 委 員	<p>今、佐倉市においては、工業団地に指定されるものは飽和状態になってきています。むしろ希望者が多くて、どうするかというところに入ってきています。ですから、いま委員がおっしゃっているのは、千葉市側の部分かなと思います。空港の関係でかなり需要は多い。今は昔みたいに二期作とかやっていないので、田んぼをやって半年は何もない。そんな状況なので、確かに空き地は目につきます。</p>
友 崎 委 員	<p>僕は家庭菜園団体を支援して、今、1,280坪やっています。68家族で。この中で、宅地の中の農地ということがありましたよね。市営農園は、近所の住民からほこりがすごいか、駐車場で溜まってどうしようもないとか色々なクレームがある。一軒一軒の宅地を農地化するとか、個人にお借りして家庭菜園用も良いのですが、設備等を市街化区域の空き地に、というのは少し問題があると思います。</p>
会 長	<p>松浦委員からも同じようなご意見がありましたけれど、改めて事務局から状況の説明をお願いします。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>今、人口が減るという局面の中で、よく聞くのが、都市のスポンジ化です。ランダムに発生する空き地だったり空き家だったり、そういったことがよく取り沙汰されますが、市ではそれを埋めるために空き家バンクをやっていたり、空き地を有効に使っていくという方向性で考えており、空いた土地を農地化するということは考えていなくて、都市的利用など、そういった方向での取組をしております。</p>
松 浦 委 員	<p>空き地や空き家を都市的土地利用で補完していくということもあるだろうし、自然的な土地利用に変えていくという選択肢もあっても良いと思います。どちらの選択肢も用意してあげて、よりよい方向に進めていかないと。これからの時代を考えると、そういう気がするのですが。</p>
会 長	<p>大事な視点だと思うので、ご検討いただければと思います。</p>

発 言 者	内 容
事 務 局 (梅澤主査)	<p>基本的な考え方として、立地適正化計画では、都市の集約化、市街地の土地利用を促進して、人口密度を維持することで、行政サービスの効率化や市民サービスの向上という方向性を目指しています。佐倉市も、各駅前にそういった拠点を設けて、そこでは利便性を確保するため、人口密度を維持するための施策という方向性を取っています。空き地の土地利用については、その土地に相応しい考え方というのが必要になってくると思うので、例えば駅前の土地を自然的土地利用で農地にしますというのは、土地利用の方向性としては、単純に言えばもったいない気がするのですが、その辺りについては、市の施策との整合性を前提として考えていきたいと思っています。</p>
会 長	<p>駅前に限らず、都市も広く考えて、その中でできた空き地の違う形の利用を検討いただけたらというご意見だと思いますので、あまり駅前の土地利用にこだわらなくていいかなと思います。</p>
事 務 局 (菅澤課長)	<p>今、松浦委員にいただいたご意見につきましては、今後進めていく中で、具体的にどのような取り込んでいくか、画期的なご提案だととらえていますので、進めていく中で、そういった視点をどのように考えていけるか、またご議論の方をさせていただければと考えております。</p>
松 浦 委 員	<p>この資料2-2の右下の図でいうと、土地利用に関する方針というのがありますね。これは都市的土地利用のことを言われているような気がするのですが、自然的土地利用についても、検討できないかなと。できれば2本柱にさせていただいて、基本的には都市計画とは都市的土地利用の話なのですが、これからの時代を考えると、自然的土地利用というものも、一緒に考える。要するに、都市的な土地利用を自然的な土地利用に転換していくということが、これからありえる話なのですね。なので、その辺りは、かなり重要な話なので、できれば横のところ、自然的土地利用、都市的土地利用、両方を考えますよ、という図にさせていただければいいかなと思います。</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>その辺りは、今まで、自然と都市を対立的に捉えていたところがあるのですが、最近色々と本を読んでもみると、都心の中にある自然というのを、むしろ都市の質を高めるものとして位置付ける見方もあるようですし、人口が減っていく中で、佐倉を魅力的なものにするためには、思い切ってそういう施策も含めて考えていければ良いかなと思ったので、ぜひご検討いただければと思います。</p> <p>他に何かご意見、ご質問があれば。</p>
木 内 委 員	<p>先程の松浦先生の意見の中で、最初の柱のところ、「歩いて楽しいまちづくり」、非常にいい言葉だなと率直に思いました。国ではウォークアブルシティという考えがどんどん出てきて、対外的に人を呼び寄せるまちづくりというのが、非常に注目されています。歩行者道だとか、そういった社会実験が各地で行われている中で、歩いて暮らせるというのは、言葉として非常にいい言葉だとは思いますが、その中に、未来的に活動的にいきたいと思わせる言葉、あるいは、説明があってもいいのかなと思います。アンケート結果を見ると、17ページの〈年齢別・地区別の暮らしの目指すべき市の将来像〉の中で、唯一出ている「観光のまち」というのが、若い世代の2番目にきています。観光の視点というのは、これからまちづくりの言葉の中には、含まれてくるものなのかなと思っているので、それを強調する意味でも「楽しい」というのは、個人的には非常にいいと感じました。</p>
会 長	<p>事務局いかがですか。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>来訪者も含めた視点は重要と思っていますので、計画を検討する際には、そういった視点を入れさせていただきたいと思います。</p>
会 長	<p>これは私の意見ですが、都市マスタープランの見直しに当たって、今後の10年なり、20年に向けて、やはり攻めの姿勢がないと、これからの時代、本当に選ばれるまちにならないと思います。そのためには、歩いて暮らせるのは当然で、逆に楽しむくらいの姿勢があった方が良いというのが、松浦委員のお気持ちだと思うのですが、そのくらいの踏み込みがあってもいいのではないかと、個人的な意見ですが、思いました。</p>

発 言 者	内 容
塚 田 委 員	<p>他に何かご意見をお願いします。</p> <p>私は歳ですから、車の運転ができなくなると、歩いて商店は使えません。運転が出来なくなったら、生鮮食品を買うところがない。地元の商店を育てないと、お酒、ビールでも安いところに買いに行ってしまうから、お酒屋さんも酒だけではやっていけないという話になっている状況です。それから、生鮮食品は特に魚屋や肉屋などみんなあったのですが、それがほとんどなくなってしまった。なぜかという、スーパー等に車で行ってしまうからです。いざ、自分が運転できなくなったら、佐倉は城下町で起伏が多いので、歩いて行くことはとても出来ない。ですから、これには関係ないのですが、こういった現象がこの街には現れているのです。多分、市にも意見が来ていると思うのですが。</p>
会 長	<p>大事な視点なので、こういったプランにどうやって落とし込むか検討する必要がありますね。</p>
事 務 局 (菅澤課長)	<p>今、塚田委員がおっしゃったことについて、都市計画課でも交通関係を所管しており、特に高齢の方から、バスを通してほしいとか、バスをうちの地区にも、といった声を多くいただいております。昔は車や歩いても行けたけれど、今はなかなか難しいという声もよく聞きますので、そういった意味でも、大事な視点と捉えています。</p>
塚 田 委 員	<p>これはひとつの問題として、商店をどうしていくか、考える必要がある。色々と頭を悩ませています。</p>
事 務 局 (菅澤課長)	<p>市全体の課題でもありますので。この中で、どのように載せていけるか検討します。</p>
会 長	<p>せっかく佐倉で、生鮮野菜とか生産が出来ているのに、年配の方が買えない状況になっては寂しいことなので、それを含め、この中でどうやって活かすかは頭を働かせていただくとして、これは大事な視点かと思えます。他に何かご意見は。</p>

発 言 者	内 容
友 崎 委 員	<p>アンケートの中に、和田・弥富という言葉が何度も出てきます。私も週に一度、弥富の方に散歩に行っているのですが、ほとんど店がなく、コンビニもない状況です。デマンド交通などもやっていましたが、空き家も沢山増えて、空き家バンクはやってはいますが、なかなか応募も来ないということで、廃田、それから耕作放棄地がどんどんと増えています。私は初めから、農地付き住宅みたいな、高齢者に田園都市みたいなイメージを受けてもらえたらいいなという提案をしています。</p> <p>もう一つは、見直し方針の2にあります「改定計画では次世代を担う若い世代に、佐倉市を暮らしの場として、多くの企業に事業活動の場として『選ばれるまち』、自然や歴史・文化に魅力」とありますよね。この中に、子育て支援。これは佐倉では、本当に他のまちではないようなことをやっているのです。要するに、安心して子どもたちを、将来の生産年齢人口になっていく人たちを育てる。前にも言いましたが、多古町は待機児童ゼロ。学校給食無料。医療も無料。3人産んだら100万円ということで、若い世代を募集しています。自然や歴史や文化に魅力を感じてという中に、子どもたちを育てるのに適したまちであるという項目があってもいいのではないかと思います。</p>
会 長	事務局いかがですか。
事 務 局 (平野副主幹)	<p>子育て支援などの分野別の計画があって、都市マスタープランは、それと関連していければという視点になると思います。具体の支援策などは分野別の計画で、より細かく書かれる形になりますので、それをどういった形で支えていけるかというのは、皆さんのお知恵を拝借させていただければと思います。</p>
塚 田 委 員	<p>今、友崎委員がおっしゃったように、和田や弥富は、佐倉市では市街化調整区域になっているのですが、一定の条件を満たせば、建築が可能となっています。それが周知徹底していないのではないかと。住宅や人が増えてくれば、そこに商店も必要になってきますからね。案外いいことをやっているのだけど、ちょっと知られていないです。</p>

発 言 者	内 容
事 務 局 (菅澤課長) 友 崎 委 員	<p>周知の方法について検討させていただきます。</p> <p>弥富小学校は、県内でも数少ない小規模特認校です。学区がないので、どこから通ってもいいのです。若い先生がいて、平均点数も高いのです。ですから、弥富小学校の小規模特認校をもっと宣伝しないと、合併されるようなことになってしまうと思うのです。自分で学校に通わないといけないので送迎が大変です。送迎をやっているのですが、無償ではなく有償ですから。弥富小学校は非常に魅力があるので、それをもっと活かす方がいいと思います。</p>
会 長	<p>私からなのですが、先程、攻めの姿勢で、と申したのですが、そういった点で言うと、方向性4に「自然と歴史・文化の保全と活用」とありますが、これも守っているだけでは、もう歴史は作れないし、自然も良い状態にならないのですね。ですからここは、色々な意味で関わって「創る」くらいの姿勢でいかないと、これからの自然、歴史、文化は出来ない、もしくは廃れていくだけだと思うのです。その辺りの視点も、もう少しここが読めるように書き込んでいただけるとよいかなど。具体的にはまたご相談したいと思いますが、ぜひお願いいたします。</p> <p>他に何かご意見は。</p>
木 内 委 員	<p>今の先生のお話とリンクするのですが、アンケートの中で、意外と若い世代が「歴史や伝統、文化の豊かさ」に満足と言っているのです。高齢になればなるほど、全然出て来ないという不思議なことになっています。観光が組んでいるからかもしれませんが、起伏があるのも歴史や文化の一つのポイントかなと思います。景観とかもね。自然や歴史・文化の保全と活用では、どこの市でもありえるというか、普通ですよ。それは佐倉だからという感じはしないので、そこはもう少し踏み込んだ言葉があったらいいかなと個人的には思います。</p>
会 長	<p>関連してですが、佐倉は起伏があるおかげで、例えば街の中に、佐倉城址みたいな自然が残っているのですね。もちろん郊外に行けば、新しくできた団地は当然ですが、隣接する形でそういう田園があるという、両面で自然との接点があるので、前回の時にも、鈴木</p>

発 言 者	内 容
<p>事 務 局 (平野副主幹)</p>	<p>委員からの「佐倉ならではの」ということをおっしゃられたわけですので、その辺りをぜひ強調できるような、ここは浦安でも市川でもなくて、近くにそういったものがあるのだということが魅力だと思うので、その辺りを書き込んでいただければと思います。</p> <p>歴史、自然、文化は、多くの市町村でも持っていると思いますので、さらに佐倉でしか表現できないような部分というのは、模索していきたいと思います。</p>
<p>事 務 局 (小野寺部長)</p>	<p>佐倉市は、開発圧力もあった中で、結果として市域の約25%しか市街化区域を持たず、それ以外の75%が調整区域という中で、田園や農地、山林などが維持されてきました。個人的な意見を言うてはいけないのかもしれませんが、そこが放棄地みたいな形になっているのでどうしたらいいか検討することが、必要ではないかと思っています。</p> <p>これだけ豊かな自然が魅力だと言われているのは、こういった土地利用のバランス、市街化区域が25%、それ以外が調整区域で自然という中で、都市化されずに残ってきたということが、佐倉市の特徴であるということが一点。そこは維持していきたいと考えています。</p> <p>それから、市街化区域内での緑地というのは、都市計画決定をして、城址公園などの公園や緑地も管理しています。佐倉市の特徴でもある斜面緑地なのですが、個人的にも斜面緑地は残したいと思っている一方で、斜面緑地に隣接する住宅という都市化が進んでいます。その中で、防災の視点である住んで安心というところで、急傾斜地の対策工事などが行われていて、斜面緑地がコンクリートブロックのような形に変身していってしまうというもどかしさのようなものがあります。そういった背景がありながら、景観計画というのを作って、そういったところに斜面緑地をどうやって残していったらいいか、その風景、緑をどういった形で残していったらいいのかというのが、今、佐倉市で取り組んでいるところです。皆さんがおっしゃるように、市街化の中の斜面の緑というのは、こちらの担当としても非常に重要であると思っていて、ただ、そこに住んでいる人たちの安全も一方できちんと守らなければいけない。そのところを我々としてもどのようにバランスを取っていきながら、まちづく</p>

発 言 者	内 容
松 浦 委 員	<p>りを進めていくかというのは課題として捉えていると、説明させていただきます。</p> <p>斜面緑地はすごく素晴らしいのだけど、防災といったものとのバランスですよね。素晴らしいが、台風などのときに崩れて下に住まわれている方が亡くなられたりしたら、そちらの方が優先されるべきなので、そういう意味でいうと、バランスを取りながら、斜面緑地は佐倉の財産なのでそれを活かしながら、防災に強いまちを作っていくという両方の視点が必要だと思うのです。あとは、都市の中の緑地というので、最近話題になっているのは、生産緑地の問題で、生産緑地に指定されて何年かすると更新するといいますが、更新がされなくて生産緑地が解除されるという問題もありますよね。だから、都市の中の緑地みたいなものをどう守っていくかということも、先程の土地利用の話になりますが、その辺も全体の方針の中で、掲げなくてはならなくて、都市マスの将来像である「都市と農村が共生するまち 佐倉」、これはとてもいい名前だと思いますが、やはり先程から話題になっている、都市的土地利用と自然的土地利用が共生したまちですよね、佐倉は。それがすごく魅力なので、それを活かすような形で、都市マスを見直ししていただきたいと思います。</p>
会 長	事務局いかがですか。
事 務 局 (平野副主幹)	<p>生産緑地につきましては、担当部署の方で、地権者の意向も伺いながら、事務を進めていくこととしております。都市の中の農地というのは、昔は宅地化する前提のものという位置付けでしたが、今は都市の中にあるべきものという位置づけに考え方が変わってきている背景もあるので、その辺の視点は今後検討していきたいと思います。</p>
塚 田 委 員	<p>皆さん、非常にいい意見が出てきていて、実りのある委員会だと思います。佐倉市の市民憲章というのが5章あり、これを周知徹底する必要があると思います。この市民憲章は、作ってから50年になりますが、非常に良いことが書かれており、これに基づいて市政</p>

発 言 者	内 容
友 崎 委 員	<p>をやっていたらと、また、これを皆さんが理解していただける  といいと思います。</p> <p>その中に、子どもを育てようという憲章がある。斜面緑地の件も  あるのですが、斜面が竹で覆われているところがあちこちありま  す。竹は堆肥にもならず、地震で崩れてしまう確率が高いです。斜  面緑地を谷津のように、針葉樹、落葉樹で埋めていこうというクラ  ブもあります。竹をなんとかしたい。音もうるさいしね。だから中  央公民館から市役所に歩いていくところの斜面を整地しています。  あれは竹を全て切ったのです。非常にいいと思います。斜面緑地  は、出来れば針葉樹、落葉樹で埋めていただきたい。コンクリート  ではなくて。防災には関係あるかもしれませんが、傾斜地などは、  木で埋めていただきたいなと思います。</p>
木 内 委 員	<p>今のご意見でちょっと思ったのですが、このアンケートは11月  に取っていて、災害があった後で、その災害が頭に残っていた人が  多かったと思います。よく考えると、災害が起こっているところ  は、元々が調整区域のところほとんどで、家が建っていたらもっ  と大変なことになっていたところ、あるいは、本来であれば  川が氾濫しないところが氾濫して、全国的なことで佐倉だけでな  く、それくらいの雨が降ったという異常なことだった。ただ、この  都市計画図を見てみると、よくテレビなどで放送されていたところ  というのは、鹿島川や高崎川のところの調整区域ですね。佐倉は、  元々都市計画的には、将来世代に対して負担を軽減するということ  で、都市を拡大させないという方針でやってきています。やはり離  れたところに家を建てれば、公共が道路を作るときに買い取らな  くはいけないという場面もあるでしょうし、下水や上水とかインフ  ラを整備しなくてはいけないという、将来にわたって負担しなくて  はいけないところも抑えられていたのだらうと思うのです。そうい  う意味では、立地適正化の中でもコンパクトプラスネットワークと  いうところで、その方針は守られつつも、ニーズに応じた宅地開発  も、あってもいいという柔軟対応をされていると思うのですが、佐  倉の特徴としては、原会長もおっしゃったように、自然環境が残っ  てきたというのは、都市化をある程度制限してきた結果で、それが</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>災害にも対応できるまちづくりにもつながっていたのかなと、お話を聞いて思いました。</p> <p>事務局よろしいですか。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>グリーンインフラとまではいかないですが、そういった農地とかが緩衝材となったことで、被害が少なかったというのは、やはり昨年の雨については言えると思います。自然を多く残してきたという良いところは、見直しの中でも継承していきたいと考えております。</p>
会 長	<p>他に何かご意見やご質問あればお願いします。</p>
木 内 委 員	<p>今までは開発や、家が建つことイコールまちづくりで良いことだとされていましたが、実はそうではないところが、まちとしての特徴で良いところだということが表れてくると、これからの時代の計画になってくるのかなと感じました。</p>
会 長	<p>新しい開発は、なかなかこれからは難しいと思うのですが、今あるところを上手く、やりくりしながらいい形にしていく辺りをどう盛り込むかなと思って窺っていました。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>今回の見直しの方向性3にもございますけれど、地域の特色を活かして市街地の質を高めていく、そういった視点は、やはり人口が増えている時代ではないので、重要であると捉えています。</p>
事 務 局 (小野寺部長)	<p>今、おっしゃったように、佐倉市は、大きな塊の市街化区域、それから農村集落というのが点在しております。それを公共交通網や道路網で繋いだ形を、現行のマスタープランでも記載しています。また、立地適正化計画では都市の利便性が享受できるような塊を作って、調整区域や農村集落には、自然が豊かなところがあるので、都市の人たちはちょっと移動していただければ、豊かな自然が感じられる地域があるというのを目指しており、今言われているような市街化調整区域が都市化されなかったことによる、水害等の軽減については、私も長く佐倉市に住んでいて感じます。</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>一方で、今後、高齢化社会、人口減少というのが進んだ中で、都市経営の面からは、色々な財源の確保が重要な要素であると考えており、インター周辺等の産業適地での一定程度の開発など、市民が働き、暮らしていくための財源、豊かな暮らしをこのまま維持していくための財源を生み出していくような地域を作っていかなければいけないのかなという風には考えています。そういったことが今回の見直しの中で、皆さんのご意見を伺いながら、まとめていければと考えております。</p>
会 長	<p>他にご意見がなければ次の話題にいきたいと思います。</p> <p>今回の懇話会は、この見直しの方向性と、今後の方針に基づいて進めていくことを、了承いただくということだと思います。本日いただいた意見を基にして、書き込むなり、もしくは個人的には、先程、松浦委員からあったように、この右下の全体の図にある、5本の方向性は変えないまでも、やはり、健康だとか、子育てとか、そういったものがわかるような方向性を出していただくことが必要かなと感じました。ぜひご検討いただければと思います。それから土地利用について、都市的な土地利用と自然的な土地利用と、貴重なご意見をいただいたと思いますので、その辺りを書き込んでいただくような工夫をぜひお願いしたいと思います。</p>
事 務 局 (菅澤課長)	<p>今回ご意見いただいた部分も踏まえまして、次回は少し具体的に計画、方針の方向も含めて、たたき台として、提案をしていきたいと思っております。</p>
会 長	<p>ぜひお願いします。続きまして、次第にありますその他につきまして、事務局から何かございますか。</p>
事 務 局 (平野副主幹)	<p>配布資料はご用意しておりませんが、本日議論いただきました方向性や方針を基に今後はより具体的な検討をいただく形になります。また、来年度は、概ね5月、7月、10月、12月の4回程度の会議を想定しています。</p>
会 長	<p>それでは以上を持ちまして、第2回の佐倉市都市マスタープラン策定懇話会を終了いたします。</p>

発 言 者	内 容
	進行にご協力いただきましてどうもありがとうございました。