

第3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8月6日（木）午前10時～午前11時45分
場 所	佐倉市役所 議会棟1階 全員協議会室
出 席 者	原 慶太郎会長、塚田 雅二委員、鈴木 尚委員、松浦 健治郎委員、友崎 彰委員、木内 寛之委員
事 務 局	都市部長 小野寺 正朋、都市計画課長 菅澤 雄一郎 平野 昌彦副主幹、林田 洋子主査、橋本 和喜主査 木勢 直孝主任主事 株式会社パスコ3名
会議次第	1. 開会 2. 議事 佐倉市都市マスタープラン（序章から第3章まで）について 3. 閉会
配布資料	（資料1）都市マスタープラン策定懇話会委員名簿（R2.3.13～） （資料2）佐倉市都市マスタープラン見直し方針 （資料3）佐倉市都市マスタープラン（序章から第3章まで）（案） （資料4）事前意見・質問一覧
傍 聴 者	5人

【議事録】

発 言 者	内 容
<p>事 務 局 会 長</p>	<p>【議題説明】資料2 佐倉市都市マスタープラン見直し方針について</p> <p>マスタープランの見直し方針、これは前回までの懇話会で審議・承認いただいた内容ですが、改めて説明をいただきました。今のご説明について、ご質問があればお願いいたします。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
<p>会 長</p>	<p>続きまして、本日の議題、佐倉市都市マスタープランにつきまして、説明をお願いいたします。</p>
<p>事 務 局 会 長</p>	<p>【議題説明】資料3 佐倉市都市マスタープランについて</p> <p>事務局より、佐倉市都市マスタープランの序章から第3章までのご説明と、資料4で、事前に委員から細かいところまでご意見をいただいております、その意見への対応を含めてご説明いただきました。改めて、新たに気付かれたところも含めて、ご意見をお伺いしたいと思います。</p> <p>最初に、序章のところでご意見やご質問があればお願いします。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
<p>会 長</p>	<p>続きまして、第1章 まちづくりの現状と課題について、ご質問、ご意見をお願いいたします。</p>
<p>友 崎 委 員</p>	<p>16ページのアンケートでは、16～19歳、20歳～29歳、30～39歳が希望するものは、「子育ての環境が充実したまち」となっています。子育て支援において、佐倉はすごいまちなので、佐倉はこういうまちですよ、こういうまちづくりをしていきますよ、という中に、子育て支援という言葉をぜひ入れてほしいと思っています。</p>

発 言 者	内 容
会 長	事務局はいかがでしょうか。子育て支援の文言を、18～20ページの現状・課題のところに含めてほしいというご意見かと思えます。
事 務 局	ご意見を踏まえまして、基本目標などの記載内容について引き続き、検討させていただきたいと思えます。
会 長	引き続きご検討いただくということですが、よろしいですか。選ばれるまちという点でも、非常に大事だと思います。よろしくご検討お願いいたします。他にご意見、ご質問等あればお願いします。 (意見・質問なし)
会 長	続きまして、第2章 まちづくりの目標につきまして、ご質問、ご意見があればお願いいたします。
松 浦 委 員	25ページの拠点のところ、地域拠点として、和田公民館と弥富公民館の2つが位置付けられています。南部地域に拠点がなくて、位置付けられているという気もするのですが、住民のコミュニティ活動の拠点としては、公民館はすごく重要な場所だと思うので、その意味でいうと他の公民館も地域拠点として位置付けてもいいのではないかという気がするのですが、いかがでしょうか。
会 長	事務局いかがでしょうか。
事 務 局	佐倉市は、町村合併を経て現在の佐倉市を形成しております。このため、それぞれの地域には拠点があって、和田や弥富は、現在の公民館の周辺は公共施設等が集積する拠点だろうと考えています。それ以外の市街化区域を含む地域につきましても、それぞれ拠点があるのですが、その多くは、駅周辺であって、ユーカリが丘、臼井、佐倉といったところは、都市機能集積拠点と記載をしております。地域に駅を含まない和田、弥富につきましても、公民館周辺を地域拠点と表現しております。

発 言 者	内 容
会 長	<p>友崎委員の事前意見を踏まえて、この和田、弥富を加えていただいたのはいいと思うのですが、そこが地域拠点という書き方で、公民館と書いてあると、松浦委員からのご質問のような、混同するような形になりますので、少し整理していただいて、全体としてわかりやすい表現にさせていただいた方がよいと、私は思いました。事務局はいかがですか。</p>
事 務 局	<p>ご意見を踏まえまして、表現などについて、もう一度整理させていただきたいと思います。</p>
木 内 委 員	<p>私は今、志津に住んでいるのですが、昔は根郷小学校区に住んでいて、根郷公民館を入れるのがこのマスタープランで相応しいかという、なかなか視点が違ってくるのかなというのと、公民館を入れると、図書館も入れないといけないというような話が出てくる可能性があるのですが、公民館を入れるというよりは、表現を少し変えたらいいのではないかと思います。会長と同じような考えです。</p>
会 長	<p>その辺りも含めて、全体的に改めてご検討をお願いいたします。</p>
友 崎 委 員	<p>公民館に座学があります。市民カレッジ、根郷寿大学、しづ市民大学、中央公民館の市民カレッジ、臼井公民館のコミュニティカレッジ、学び舎の座学の拠点になっているのが、公民館やコミュニティセンターなのです。根郷寿大学は、今年50周年です。佐倉市が市政施行された時に、根郷、弥富、和田の村が賛成しなかったら、佐倉市はあり得なかったという歴史文書があるのです。佐倉座学を育成している公民館の活動は、拠点としてあっていいのではないかと思います。</p>
会 長	<p>一番上が都市機能ということで、その拠点はこれでいいと思うのですが、もし地域拠点という意味合いが、広い意味の地域であれば、それぞれ、臼井にしろ、志津にしろ、そういったところも地域になるので、そこの拠点を考えてもいいでしょうし、その辺りを、どういった拠点の位置づけにするかによって、和田、弥富、根郷だけにするのか、もう少し広げるのかということになるかと思いますが、位置づけも含めてご検討をいただければと思います。</p>

発 言 者	内 容
	<p>他に何かご意見があればお願いいたします。</p> <p>(意見・質問なし)</p>
会 長	<p>それでは、第3章 分野別方針のところでご意見、ご質問があればお願いいたします。</p>
松 浦 委 員	<p>30ページの商業系土地利用のところで、駅前商業地とその他で分けられています。②その他の一つ目は、ロードサイドのショッピングセンターのようなものをイメージされているのでしょうか。その下の、城下町のところは、歴史的な市街地だと思います。一つ目の駅前商業地も中心部だと思うのですが、都市部と郊外部、それぞれの商業地の在り方のような形で整理するのであれば、城下町についても、駅前商業地という名前が少しおかしいと思うのですが、都市部の商業地と郊外部の商業地、それぞれについてどうするのかと分けた方が、わかりやすいかなと思います。</p>
会 長	<p>事務局いかがでしょうか。</p>
事 務 局	<p>この案は、現状の都市マスタープランの駅前商業地、その他の商業地ということで、それを承継したような形で整理させていただいております。委員の意見は、都市部の商業地と、そうではないところということで分けてはどうかというお話だと思います。今の案でも駅前とそれ以外という、ある程度そのニュアンスでは分けているのですが、駅前とその他という呼び方にするのか、その辺も含めて、ご意見を踏まえて検討させていただきたいと思います。</p>
会 長	<p>今までは駅を中心にこのような開発が進むわけですが、駅から離れた郊外型というか、そういったところに、商業団地のような形で形成される場合も出てきているようなので、また、城下町地区というのもまた違うような位置づけになるかと思いますが、その辺りも含めて整理していただいたらいいのではないかと思います。</p>
塚 田 委 員	<p>今、佐倉市の駅前が非常に疲弊してきています。空き店舗が出てきています。自動車社会が進んでいますから、道路の方がいいのは</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>当たり前なのですが、この辺でやはり駅前にも力を入れていこうと いうことで、このような言葉を使ってくれているのだろうと思うの ですが、私も事前に説明をいただいた時に、それはいいのではない かと賛成した一人です。</p> <p>わかりました。そのような大きな方針もあるようですので、その 辺がわかるような書き方にしていいただければと思います。</p> <p>他に何かご意見、ご質問はありますか。</p>
友 崎 委 員	<p>29ページに資材置き場などとあります。佐倉で問題になったの はヤードです。解体業です。外国人が運営するヤードが十何か所か あると聞きます。それは地主にとっては収益になるのですが、そこ から出る公害が問題になっているので、資材置き場と書かれるのな ら、ヤードの管理、監督、干渉をするといったことを加えていった 方がよいのではないかと思います。</p>
会 長	<p>ここはあくまでも、市街地内の住宅地ということですので、郊外 にあるヤードとかとはまた違うことかと思うのですが、あえて資材 置き場と入れる必要があるのかと思ったのと、どういう意味合いな のかを説明していただけるといいかなと思いました。新しく加えて いただいたところだと思いますので。</p>
事 務 局	<p>ここは、住宅系土地利用の中の一般的な住宅地の項目になってお ります。市街地の中でも、今後も増えていくであろうと予想される 空き地や屋外利用地について、都市的土地利用で埋めていくのか、 それとも市街地にあるオープンスペースというようなものは重要と いう視点で、自然的な土地利用を含めた使い方をしていくのか、市 街地にある空き地の意味合いを考えながら、活用の方法を検討する 趣旨で記載しております。</p>
会 長	<p>少し意味が取りにくいと思いますので、表現を工夫していただくと ともに、少し内容も検討していただいたらよいと思います。これ に関しては、松浦委員からも全体の意見として、市街地内の自然的 な土地利用についてというご意見をいただいていますけれど、いか がですか。</p>

発 言 者	内 容
松 浦 委 員	<p>私も空き地については、全てを都市的な土地利用で埋めるのはほぼ難しい状況になっていくと考えます。そういう意味では自然的な土地利用、例えば市民農園をここに作っていくとかですね。そういうような土地利用の方法もあり得ると思いますので、そういったことについて記載をしてほしいという意味合いでお話をしています。そういう意味でいうと、資材置き場などの屋外利用地、これはいらなげな気がします。空き地については、と書けば、今の話がなくなるのではないかと思います。</p>
会 長	<p>では事務局、その辺りをご検討ください。 ヤードについては、確かに色々なところで聞く問題ではあるの で、大事な点かと思ひます。 他に何かご意見、ご質問があればお願いいたします。</p>
木 内 委 員	<p>33ページの都市交通に関することなのですが、総合計画、都市マスタープラン、アンケートでも公共交通が非常に弱いというよう なご指摘を市民の方から受けていたりすると思ひのですが、鉄道と バスとタクシーだけでいいのか少し疑問に思ったところだす。例 えば40ページの「観光資源の魅力の向上」の中に、自転車の通行環 境に配慮した道路整備というのが入っているのですが、これも都市 構造に関する分野にまたがることでもあるのかなというのと、後は 千葉市でやっているような自転車専用道路のような形の、交通対 する政策というの、都市交通に関する方針の中でもあり得ると思 ひます。あるいは、その延長として、レンタサイクルではなくシェ アサイクルという、普通に通勤通学で使えるような駅までの交通手 段としての電動自転車というの、千葉市では二百数十か所設置さ れており、このコロナ禍の中で、バス鉄道で密接に接したくないと いう方が多く、だいぶ利用率も上がっていたという話もあるので、 この公共交通という枠組みの中で、入れてもいいのではないかなと 思ひます。また、話は飛んでしまうかもしれませんが、MaaS (マース)という全体の移動をどうするのかという考え方がありま す。携帯電話を使ったアプリも組み合わせた移動手段の確保など、 これは佐倉市でもデマンド交通などの予約手段として、もしかした ら検討したこともあるかと思ひのですが、そういった携帯電話を使</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>った呼び出し方法だとかも、この中にも含まれてくるのかなど。少し飛躍しているのですが、自転車とかそういった他の交通も少し取り入れてもいいのではないか、バスとかタクシーに特化すると、民間がやっていることなので、そればかりでは解決が出来ないことも出てくる中で、違う分野でも市としては、1つの選択肢として検討していきますよということも入れた方がよいのかなと感じました。</p> <p>その他の交通手段として、自転車等のご意見でしたけれど、事務局はいかがでしょうか。</p>
事 務 局	<p>ただ今、身近な交通手段としての自転車の記載も入れてはどうかというお話でした。千葉市の事例等もいただきました。ご意見としてこちらの方でも検討をさせていただきたいと思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。他にご意見、ご質問等あればお願いします。</p>
塚 田 委 員	<p>木内委員に反対するわけではありませんが、佐倉市の場合は、駅が6つもあるので、他の市町村から非常に羨ましがられています。例えば共同募金をどこでやるかとなると、普通なら駅前が1つか2つはあるのですが、佐倉市は私鉄、JRを入れて6つもありますので、交通機関としては、この周辺だとかなりいい方だと思っておりますけれど、別の視点から見ると、木内委員のような意見が出るのだと改めて認識しております。</p>
木 内 委 員	<p>私はいわゆる2次交通として言ったのであって、後は、この資料でも15、16ページを見ていただくと、満足度の下位1位が「バスの利便性」だとか、あるいは16ページでも「公共交通が利用しやすいまち」を多くの年代が1位にあげているということ踏まえての意見で、私自身は公共交通が不便とは全く思っていないですし、そういった方もいらっしゃる中で、色々な手段を考えていったらどうかという意見です。</p>
会 長	<p>世代によってもまた異なるでしょうし、様々なご意見があると思うのですが、上手くまとめていただければと思います。</p>

発 言 者	内 容
友 崎 委 員	<p>他にご意見、ご質問等あればお願いします。</p> <p>34ページのバスの利便性についてです。「コミュニティバスの運行を維持するとともに、利用者ニーズに応じた運行内容の見直しについて検討します。」とあります。手を上げたら停まってくれる、手を上げたら乗せてくれるという自由乗降区間がかなり広がったのです。これが高齢者をはじめ、利用者の利便性や観光資源的に、非常に有効に働いています。それまではバス停から歩いていかななくてはいけない、ということで、コミュニティバスの自由乗降区間をもっと拡大していけないかという要望があった。都合よく家の前ということになってしまうかもしれないが、これが非常に有効で好評を得ていることは事実です。</p>
塚 田 委 員	<p>友崎委員から話がありましたが、それがあること自体を知らない人が多いです、そういったバスが走っていること自体。これを市はもう少しPRした方がいい。せっかくいいことをやっているのだから。ひとつよろしくお願いします。</p>
会 長	<p>事務局、何かあればお願いします。</p>
事 務 局	<p>PRも含めて、引き続き取り組んでまいりたいと思います。</p>
会 長	<p>他にご質問、ご意見あればお願いいたします。</p>
友 崎 委 員	<p>佐倉らしさは何でしょうかと言ったら、やはり、緑豊かな田園都市というイメージが多いです。ところが、田園都市も今は、休耕田や耕作放棄地がかなり広がっています。私は現在、1,200坪の市民農園、家庭菜園団体をやっていますけれど、農家の方にすれば、雑草を生やさないでほしいなど色々な要望の中で、佐倉で会員を募集して、68家族が1,200坪でやっています。佐倉市は東京から一番近い田舎みたいな、それを活かしたPR活動をした方がいいのではないかと思います。要するに、クライנגルテン、農地付き住居といったことをやっていけば、休耕田や耕作放棄地も埋まっていくのではないかとこの提案をしたいと思います。</p>

発 言 者	内 容
事 務 局	<p>休耕田の対策のひとつのご意見として承りたいと思います。</p>
会 長	<p>具体的には、36ページの都市環境に関するところになるうかと思えます。36ページの中段辺りの「市街化区域内の農地について」というところで、触れていただいていますので、その辺りを少し深めていただければいいかと思えます。</p>
友 崎 委 員	<p>今、市民農園は、大篠塚と生谷の2か所しかないので、農地の所有者からお借りして、整備しなくてははいけません。水道と電気を引かなくてははいけません。そういった負担が市にかかりますけれど、市街地に近い耕作放棄地はたくさんありますので、それを市民農園として運用すれば、もっと耕作放棄地が埋まっていくのではないかと思います。10坪で年間1万円です。トイレと電気もありますから、使えると思うのです。</p>
会 長	<p>その辺りも含めてご検討をお願いいたします。</p>
木 内 委 員	<p>この都市マスタープランで、将来のビジョンをとるように、最初の方に書いてあると思うのですが、この4番というのは、佐倉に特化したというか、佐倉らしさが出ている分野なのかなということで、非常にここは強調をした方がよいところだと思っています。友崎委員のご意見にあった市民農園のことも非常に素晴らしい取り組みだと思いますし、今後は地区ごとの計画が、第4章以降で出てきたときには、ここを強調し、実現可能性はもちろんですけども、やはり将来の明るい未来を描くような文言が多く含まれている計画が、佐倉らしさなのかと思います。他の分野、防災だとか道路だとかも大事ですが、この魅力向上に関するところというのも、佐倉の都市マスタープランでは、非常にいいところだと思いますから、ぜひ今後ともご検討を色々をお願いいたします。</p>
会 長	<p>少し関連してですが、章立ての順番として、最後に「防災」というのは、脇を固めていますよという意味ではいいのですが、魅力あるという意味では、最後に「都市の魅力向上」といった構成だと、</p>

発 言 者	内 容
事 務 局	<p>もう少し捉え方が違うのではないかと思うのですが、その辺りはいかがでしょうか。全体、木内委員のご意見を含めて。もしくは、市として、都市防災というのは、佐倉として力を入れるのだという大きな方針があれば、こういう位置づけでもいいかなと思うのですが。</p> <p>佐倉の特徴をより表すよう、順番も含めて検討します。また、木内委員の方から、明るい未来を描けるようなというご意見をいただきました。今後、全体方針の後に、地域別のより具体的な方針も、議題として挙げていきたいと思っておりますので、そういった中で、地域の特色が表れるような資料を提示させていただきたいと思っております。</p>
会 長	<p>他に何かご質問、ご意見があればお願いします。</p>
塚 田 委 員	<p>希望的な観測ですが、今、コロナで大企業がテレワークをやっています。その結果、みんな何の支障もないということで、大手の2、3社は、本社はこんなに広くいらないと言い出しています。先程、友崎委員の話にもありましたけれど、緑のまち佐倉、子育て、文化、これは国立博物館、市立美術館、川村美術館もあります。病院は、東邦、聖隷はじめ、地区は違いますけれど、日医大などがあります。そういった点をうまくうたって、テレワークに合った佐倉というのを、他の市町村に先駆けて、うたいあげるのもひとつの方法かなと思っております。具体的に言いますと、今は3DKか4DKの1部屋でテレワークをやっていたけれど、お子さんが来て仕事にならないとかイライラすることがあり、別の1部屋を改築するなり作るなりして、外から入れるようなドアを作ると、そういうものについては、大企業もこれから助成金を出していこうという動きがあるようですので、この辺を先駆けて、とりあえずプランですから、うたいあげられればいいなと思っております。</p>
会 長	<p>この新型コロナウイルスは、この後どれくらい続くかわかりませんが、withコロナになるのか、afterコロナになるのか、その後に向けてということも含めて、大事な視点をいただいたかなと思って、ぜひその辺は取り入れていただいて、何か活かさせればいいかなと思っております。関連してなのですが、42ページの都市防災に</p>

発 言 者	内 容
事 務 局	<p>関する方針で、最初のところに感染症ということを入れていただいたのですが、「感染症の拡大の予防につながる環境の整備について検討」というのはなかなか大変だと思います。ここまでは書けるのだけど、具体的にとなると。ただ、例えば本当に住宅しかないような東京に近い都市と、少し歩けば緑があったり、松浦委員からあったように、まちなかにオープンスペースがあって、マスクが外せる都市とか、そういったところがあるというのは、色々な意味で魅力だと思います。常にマスクをしていないといけないような緊張感のある都市と、少し離れば、マスクを外して散歩もできるし気分転換もできる、少し農業もできるというような。この後の人口減少で大きく変わって、色々な災害の多い時代に、どういうまちづくりかといったときの、非常に大事な視点になるかと思うので、ぜひその辺りをどこかに活かしてほしいです。急に出てきたので、活かすきれないところもあると思うのですが、可能な限り活かしていただけると、この時代のマスタープランの見直しになるかと思います。ぜひよろしくお願いいたします。何か事務局からあればお願いします。</p> <p>このコロナ禍の中で、新しい生活様式であったり、色々新しいものづくめで、何が正しいのか方向として定まってははいないと思います。色々な提案が次々と出ている現状もございますので、会長がおっしゃったとおり、どこまで反映できるかはありますが、ご意見として承りたいと思います。</p>
会 長	<p>大体ご質問、ご意見が出たようで、全体にわたって遡っても結構なので、ご意見やご質問があればお願いします。</p>
鈴木委員	<p>6ページをお開きいただきたい。ここに佐倉市の人口の将来見通しがあります。これで、平成22年から令和22年まで出ていますが、ご覧のように落ち込んでいます。どんどん減っていくわけです。この減っていく中で、皆さんが色々議論されたのは都市計画で、なんとか人が活動する便利さを追っているわけです。機能的なものも含めて。でも、人口がこれだけ減っていくと、これで将来の器が出来たけれど、どうなってしまうのだろうかという危惧が非常に強くなります。この6ページのグラフを見ただけで、考えを抜本的に変えなくてはいけない、そのように思ったのです。この人口の間</p>

発 言 者	内 容
	<p>題を解決しないと、この後の色々な機能、都市計画、住まい方を追求しても、住まう人間がどんどんと減っていくと困るなど、そう思って、皆さんのご意見を伺っておりました。いい方法はないものではないでしょうか。難しいし、永遠の課題だと思うのです。佐倉市だけではなくて、空き家バンクという制度があちこちに出来ました。なんとか人口の流出を防ごうと。でも、一歩下がってみますと、お互い自治体で人口を引っ張り合っているのです。そういう現状ですから、何かいい方法、ひとつの例ですと、子育てのしやすい環境づくりですか、そういったものをトップに置いて、将来の人口が増える見込みを立てておいて、それで都市計画をやらないと、都市計画だけ人任せという感じになってしまうので。これを根本的に、私は考えてみたいなと思っております。</p>
会 長	<p>なかなか難しい課題かと思えますけれど、大事な課題だと思います。懇話会ですので、知恵を出し合うということで、友崎委員は色々活動なさっているのです、いかがですか。</p>
友 崎 委 員	<p>2人結婚して生まれる子どもが1人。晩婚で1人しか生まれていないという現状。ただ、猪は6.2なのです。そうすると、令和22年の頃には、この辺は猪だらけになるという可能性があるのです。人口減少については、国策として移民を入れるとか、それ以外は晩婚化、少子化、高齢化への対策となってくる。人口の減少は、日本は20年後には6千万人と出ているので、そういう点からして、佐倉に来てほしい、安心安全なまちづくりをやっていきますよと、子育て支援にこういう施策がありますよということを示して、移住を勧めるしかないと思うのです。染井野などは、いっぱいいい家があるのですが、出ていった子どもたちが戻ってこないという現状がある以上、人口減少を止めるのは、思い切った施策をやるしかない。多古町は3人産んだら100万円というのがあります。</p>
会 長	<p>そうでしたね。前回もお伺いしました。</p>
友 崎 委 員	<p>そういうような、特別な施策をやる限り、歯止めが効かないと思います。</p>

発 言 者	内 容
会 長	木内委員いかがですか。何かご意見があれば。
木 内 委 員	<p>人口減少は、先日も全国で50万人が減ったというニュースもあるので、なかなか避けられない状況ではあると思います。とりあえず、近々にやるべきことは何かと考えたときに、今住んでいる人たちが過ごしやすい環境を整えること、それで将来の子どもたちが、東京や他の地域に行っても戻ってくるような魅力を上げていくことなのかなと。だから、急に知らない人が佐倉に移り住むというのは、なかなか難しい。友崎委員の100万円というのは、あり得るかもしれませんが、20万人都市でそれをやるというのは難しいことで、今住んでいる人たちがずっと住み続けたいという気持ちを、都市マスタープランの中でどう示していくかということなのかなと、漠然とですが思います。私であれば、私の子どもたちが、大学に行ったら東京に出て行ってしまうかもしれませんが、出来れば佐倉のどこかで住んでいただきたい。私の親も佐倉に住んでいますので、私も一旦、船橋に住んでまた戻ってきたのですが、同じように子どもたちも戻ってくれば、今見ている絶望的な減少ラインよりは、もう少し緩めの減少に済ませることができるのではないかなと。そのためにはやはり、1年、1年、何を取り組んでいくのか、どういうふうに魅力を上げていくのか、やはり計画をつくるとともに、実行していかなくてはいけないのかなというふうに、個人の行動もそうですし、行政のバックアップもそうですし、そういったものが連携しないと、人口の問題というのはなかなか難しいかなと思っています。</p>
会 長	松浦委員いかがですか。
松 浦 委 員	<p>私も、人口減少というのは、ほぼ避けられないと思います。今日の新聞でも、東京、神奈川、沖縄以外は全て人口が減っていると出ていましたけれど、それは前提にならざるを得ないかなという気がしているのです。その中で、たぶん選ばれる都市にしていこうということで、やられているわけですけど。逆に言うと、人口が減って、先程言っていた空き地や空き建物がどんどん増えてきます。それはネガティブに考えるということもあるかもしれないけれど、ポジティブに考えるとすれば、1人当たりが使える建物や土地</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>が広がる、ゆとりのある都市に積極的に変えていくという姿勢を打ち出していくということもあるのかなど。我々都市計画をやっている人間としては、非常に悲しい将来ではなくて、また違った魅力のある都市に変えていくのだと、そういう夢を描かないといけないと思っているのです。そういう意味では、佐倉も人口減少を前提として、どう考えていくのかということで計画を進めていくべきだと思います。</p> <p>わかりました。塚田委員、ご意見があれば。</p>
塚 田 委 員	<p>先程、テレワークの提案をしましたが、これはコロナ終息後もおそらくこのまま続くのではないかと、100%かどうかわかりませんが、やると思います。ポツポツでございますけれど、テレワークに関したお客さんというのは佐倉に来ています。というのは、浦安だとか市川とかは、とても私どもでは買えませんと、これからこういう緑のまちに来てということで、お客さんが出始めています。それで、よく話を聞いてみると、一部補助を出してくれるようなことを言っているらしいのです。その代わりに、4畳半でも3畳でもいいから別室を作るのです。外から入れるようにして、例えば、塚田が入ったなとかわかるような形で、色々と着想している段階のようですけれど。それでいきますと、1週間に1回か、ひと月に何回か分からないけれども、東京の本社に行っても通える距離ですから、佐倉はこの辺を上手くキャッチフレーズに出していくといいのではないかなと考えています。</p>
会 長	<p>本当に人口減少は避けられない問題で、おそらく8ページにある公共施設等の、いわゆるインフラの更新費用に効いてきますので、その辺を含めて全体の見通しをどう立てるのかというのが、このマスタープランになろうかと思しますので、改めて色々なご意見が出て、今までは総論的なところだったのですが、段々と各論になってきましたので、具体的なところでそれをどう進めるかは、事務局とパスコさんにも頑張っていただかなくてははいけませんし、我々も知恵を出していかないといけないと思います。</p>

発 言 者	内 容
鈴木委員	事務局にお伺いをしたいのですが、何年か前の審議会で、コンパクトシティの案が出ました。人口問題に関わることですが、あの話はその後、どうなりましたか。
事務局	平成28年度に、立地適正化計画の策定途中で、佐倉市都市計画審議会に諮問させていただきました。計画は、平成29年3月に公表し、運用を開始しています。
鈴木委員	今回、この資料にはそれが見当たらないのですが、それとは別に動いている、都市マスタープランでは触れてはいないということによろしいですか。
事務局	資料1ページの計画の位置づけをご覧ください。都市マスタープランが図の中心にあります。その高度化版として、佐倉市立地適正化計画、平成29年3月作成となっており、都市マスタープランと一体をなす位置づけになっております。 ※ 塚田委員退席（別の会議への出席のため）
鈴木委員	コンパクトシティについて。今回の資料3にはあまり見当たらないのですが。
事務局	資料3の都市マスタープラン、24ページをご覧ください。こちらの下にある『「コンパクト+ネットワーク」型の都市構造』、こちらが立地適正化計画でうたっているものになります。それから25ページに「都市機能集積拠点」という形で、表現をしておりますけれど、これは都市機能誘導区域という立地適正化計画上の区域と一致させているような状況になっています。立地適正化計画自体は、都市マスタープランの一部という位置づけになっておりまして、今回の見直しの中でも、この立地適正化計画の考え方、計画等を包み込むような、含んだ形で見直しをかけているという状況になります。
鈴木委員	そうしますと、以前審議会でありましたコンパクトシティという呼び名ではなくて、少なくとも25ページを見ますと、佐倉市をい

発 言 者	内 容
会 長	<p>くつかのコンパクトなエリアに分けて考えようという話になるわけですね。</p> <p>今、都市部長からお話があったように、24ページを改めて見ると、都市と農村の共生ということと、人口減少とかそういったところに対応するわけでしょうけれど、コンパクト+ネットワーク型というのが今回の大きな柱のようです。一方で、その後の具体的な第3章の施策をざっと読むと、コンパクトとネットワークというところをあまり意識していないというか、その前の案をある程度そのまま引きずっているところもあるかと思うのですが、本当であれば抜本的に変えるところもあるのではと思います。今更なのですが、もう一回、コンパクト+ネットワークが大きな目標であれば、その観点で、具体的な文言とか構成を検討いただいて、それが伝わるように、鈴木委員からそういうご質問がないような案にしないといけないと思いますので、そういう構成にさせていただいたらいいかなと。少し漠然とした意見ですけれど。</p>
事 務 局	<p>立地適正化計画の結論からいうと、佐倉市は元々コンパクトな都市構造をしていて、市街化区域は全体の市域の25%、全体で103km²に対して約24km²くらいしかないという状況で、都市構造的には既にコンパクトであると。今回の都市マスタープランの中でも、市民意見にも多かった都市交通、公共交通が弱いのではないかという部分で、ネットワークという視点で、公共交通網形成計画を作って、今、市街化区域内を主に走っている既存の民間の路線バスとそれを補う形で、コミュニティバスを走らせていますと、そういった施策に取り組んでいますと、そちらの辺りは今回、それぞれの分野別のところに散りばめている形になっています。今、会長から、色々と全体的なものを、というところがあるのですが、将来都市構造という、今言った24~27ページくらいのところで、立地適正化計画との兼ね合いをもう少し補強するような形に見直しを検討して、分野別はそれぞれの視点で記述していくことで対応してまいりたいと思います。</p>
会 長	<p>ご回答がありましたように、将来都市構造のところで、もう少し今の点がわかるような書きぶりや構成にさせていただければと思いま</p>

発 言 者	内 容
鈴木委員	<p>す。他に全体的にわたって何か、ご質問、ご意見があればお願いします。</p> <p>コンサルの方にお伺いしたいです。佐倉市のこういった現状、発展状況や立地条件など色々と考えて、よく似ているという都市はありますか。そういうところがあると、我々の考えも、ある程度、対比しながら判断ができるのですが、いかがでしょう。</p>
パ ス コ	<p>株式会社パスコの江上と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>佐倉市の都市構造は、結構特徴的なのです。JRの駅があって、それから京成線の駅があって、それら駅ごとに市街地のまとまりがあります。それぞれがコンパクトで、全体としてコンパクトなまちが形成されていますよと、先程も部長さんからお話があったかと思ひます。例えば県内で見ても、こういった都市はあまりないのではないかなと。すぐには思ひ浮かばないのですが、複数の駅がある都市はあると思ひますが、ただ駅ごとに一定程度の独立した市街地が形成されている都市というのは、千葉県内だと、市街化区域や市街化調整区域という線引きがされている中で、こういった都市形成をしているまちというのはなかなかないのだと思ひております。だから、その特徴をどのように活かして佐倉らしいまちを作っていくのかということが、すごく大事なのではないかと思ひています。また、それぞれのまとまりの特徴が異なります。都市の作りも密度も、都市の形成経過も違うというところがあるので、こういったところを捉えて、では10年、20年後を見たときに、この都市をどのようにしていったらというところが、この都市マスタープランの大事なところで、佐倉らしさというのはまさにそこなのだと思ひています。</p>
鈴木委員	<p>あまり例がないとお考えですか。</p>
パ ス コ	<p>千葉県内に限らず、全国にももう少し視野を広げて調べてみます。今は即答が出来ないので。もし、他県まで視野を広げて類似するような自治体があれば、そこでどういったまちづくりをしているのかということについては、ご紹介をすることは可能かと思ひます。</p>

発 言 者	内 容
鈴木委員	<p>わかりました。ありがとうございます。似たような例ではないですが、一例を申し上げますと、千葉県内で流山市という市があります。あそこには、流山電鉄が走っています。それから、つくばエクスプレス、それからJRの駅もありました。しかもそれは適当な間隔を置いて、離れていますし、それで発展をしていますし、人口も増えています。その辺は、今おっしゃったように、佐倉市はJRもあるし京成もあるし、勝田台辺りから都心に乗り換える東葉高速鉄道もあります。何となくその辺のところも利便性などを考えると、それと上手く人口を増やすものに結びつかないかと思っているのですが、豊富な資料をお持ちでしょうから、事務局さんにその辺をご提示いただいて、色々といい資料をお作りいただきたいと思うのです。</p>
会 長	<p>事務局共々ぜひよろしく願いいたします。他に何か。</p>
木内委員	<p>鈴木委員がおっしゃるとおり、流山市なども駅の周りに集積しているのですが、歴史が全然違いますよね。あそこは、UR都市機構がずっと仕掛けて、お金を出してやってきた。でも、佐倉は政策的に密集させてきたという歴史があるのではないかと。そこに山万さんとかも一緒に加わってやってきたという歴史、積み上げてきたものが全然違う、特色ある地域、魅力と歴史のあるまちというところを、非常に強く感じるころなので、今までの都市計画の流れを崩さないように、立地適正化計画も定められていますが、そこはやはり、やってきたところは継続して、引き続きいいまちづくりをしていただきたいなど、個人的には非常に強く思うところです。やはりこれだけ歴史を重ねてきた中で、通常はどんどんと広がっていくわけです。田んぼもどんどんとなくなって行って、京成佐倉駅とか臼井の間だとか、志津の間で、東邦の病院があるところとかも、どんどんと広がっていてもおかしくなかった時代に、それを制限して、谷津を残してきた歴史だとかもあると思うので、そういった背景を踏まえて、まちづくりをこれからも継続してやっていく中で、コンパクトに、人口が減っていかないようにやっていただきたいが、どうしても減っていく段階では、それを維持してやっていただければと思いました。</p>

発 言 者	内 容
鈴木委員	<p>流山市と佐倉市の共通点というのは、元々古いまちということですから。佐倉は城下町であったし、その後軍隊もあったし、流山は一時、東京の別荘地だと言われて相当古い歴史を持っていて、その辺は廃れたのですが、新たにデベロッパーが色々と開発をしたところなのです。佐倉市も、染井野もそうですし、ユーカーもそうですが、何もなかったところをデベロッパーが開発したところなんです。一世代目はいいですが、二世代目になると住みつかなくなって戻ってこない。その辺は我々、資料で調べるわけにはいかないんで、コンサルの方はそういう資料をお持ちでしょうし、調べることもあるでしょうから、それを事務局さんに伝授していただくと、何かしら案が出るのではないかと、ということです。</p>
木内委員	<p>すごくいい意見だと思います。やはりそれが、他の各都市の10年、20年後に開発されてきた、例えば、八千代だとか流山だとかの、いい先例・事例に佐倉がなっていくような、そういった計画になれば、むしろ魅力が高まります。今おっしゃられたように、染井野だとかも空き家が増えているという話も聞いていますし、まだまだ魅力があるところなんです。まだまだ魅力があるところで、その価値を維持していくためにどうすればいいのかという視点を考えることで、他の都市の先行・事例にもなっていくのではないかと、すごく感じました。</p>
会 長	<p>どうもありがとうございます。他にご意見、ご質問はよろしいでしょうか。大体、ご意見、ご質問が出尽くしたようですので、これから事務局の方で、序章から第3章までのマスタープランをご検討いただいて、改めて委員の方々にお諮りすることになるかと思えます。それで、次の地域別の方針の検討に移るということになります。</p> <p>事務局の方で、何か連絡事項等があればお願いいたします。</p>
事 務 局	<p>本日、沢山ご意見をいただきまして、後は事前にいただいた意見の中でも検討しますとさせていただいている部分もございますので、それらを踏まえまして、修正したもので、また委員の皆さんの方にご提示して、審議、作成を進めていきたいと思っております。次回の会議日程はまだ決まっておりませんが、開催に当たっては事</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>前に日程調整をさせていただいて、対面での会議を基本と考えながら、開催方法も検討してまいりたいと思います。</p> <p>今日ご議論いただいたマスタープランの序章から第3章までというところが、今後の議論に関わる大事な部分になりますけれど、その辺の大方のご理解と、問題点が明らかになったということで、次回の具体的な検討に移っていただければと思います。コロナがどうなるかということが非常に心配なのですが、ここからは全くの私見なのですが、守ってだけではイノベティブな事ができないので、ピンチをチャンスにとか言いますが、先程塚田委員からご意見をいただいたように、テレワークを呼ぼうとか、東京では出来ないことは、佐倉にまた新しいチャンスを生み出すことにもなろうかと思えます。私の専門で言うと、コロナの後どうなるかと環境系でも話題になるのですが、ヨーロッパでは、ご存知の通りグリーンニューディールとかグリーンリカバリーということで、新しい手をどんどん打っています。今までと違った、人口減少なり、災害が多い時代に、どういったことをやらなくてはいけないかということで手を打っていますので、佐倉でも、色々な委員の方が入っておられますので、知恵を合わせてよいマスタープランにしていきたいと思えます。</p> <p>では、これで第3回佐倉市都市マスタープラン策定懇談会を終了したいと思います。円滑な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。</p>