

## 第6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3年2月5日（金）午後2時00分～午後3時20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、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
会議次第	1. 開会 2. 議事 佐倉市都市マスタープラン（案）について 3. その他 4. 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）第5回会議の意見・質問と回答一覧 （資料3）第34回都市計画審議会の意見・質問と方針一覧 （資料4）第6回会議の事前意見・質問と回答一覧 （資料5）佐倉市都市マスタープラン（案） 参考資料1 SDGsと都市マスタープランとの関係性 参考資料2 佐倉市広域道路図
傍 聴 者	4人

【議事録】

発 言 者	内 容
事 務 局	<p>【議題説明】</p> <p>資料5 佐倉市都市マスタープラン（案）</p>
会 長	<p>第5回佐倉市都市マスタープラン策定懇話会、並びに前回の都市計画審議会でもいただいた意見を丁寧に対応いただきました。</p> <p>ただいまの説明に対してご質問又はご意見がありましたらお願いいたします。</p>
友 崎 委 員	<p>知事が年頭所感で北千葉道路の完成ということを述べられまして、今まで資料の中に北千葉道路という明示がなかったのですが、今日初めて広域図で、印西市を通り、それと佐倉市の連絡道路として県道佐倉印西線がつくということがわかりました。皆さんも疑問に思っていたと思いますが、北千葉道路がどこを走るのか今日はっきりしたので良かったと思います。</p>
会 長	<p>他に何かございますか。</p>
木 内 委 員	<p>色々ご対応いただきありがとうございます。対応していただいた部分はそのままでお願いしたいところです。これは事前説明の時もご質問をして、私的には納得もしておりますので、特に大幅に記載を変えるとといったことは要望していませんが、何点か質問させていただきたいと思います。</p> <p>私も子どもが二人おりますので、その子どもたちが将来にわたって佐倉にも愛着を持って、一度その子どもたちが外に出ていったとしても、大人になって帰ってきて、佐倉で働くなり過ごして、愛着を持った過ごし方ができるような計画にこのマスタープランがなっていけばいいなということで参加しました。</p> <p>やはり佐倉は面積が広く、東西に10kmくらいある部分もあるので、志津地域の方々からすると、意外と佐倉地区の魅力に触れていないというか、どちらかという船橋市や印西市などに出掛けてしまう方も多く、歴史民俗博物館には来るかもしれませんが、なかなか新町とか城址公園に来て遊んだりするという経験がない方や、ほとんど来たことがない方もいらっしゃいます。そういった方々にこのエリアに来ていただき、佐倉はいいところだと思っていただけれ</p>

発 言 者	内 容
	<p>ばいいと思っています。色々な意見がありますが、総合計画でもあるように歴史と自然ということで、やはり中心となるのは、新町の佐倉城があった辺りで、歴史というものが色々な計画に書かれているところであると思います。令和2年3月に策定された産業ビジョンの中で「人をつくり 職をつくり にぎわいをつくるまち 佐倉」と示されているように、歴史的な魅力がよく伝わって、市民の方々に市内で循環していただいて消費をしていただくことが、佐倉としても一番いいことだと思っています。その中で、地域の経済循環率として、301億円程度の民間の消費が流出してしまっているという課題と、それに伴い人材も流失してしまっているという課題が上がっておりました。そういう意味では、このエリアで重点的に、ビジョンを描いてやっていくことが必要だと思っており、前回の会議でも言わせていただきましたが、それは多くの計画が、佐倉地区の事業や施策なりに反映されているということで、非常に強く示されていることだと思っています。</p> <p>都市部門においても、平成29年に立地適正化計画の中で、都市機能誘導区域というものを佐倉地区に定めており、令和2年7月に都市再生整備計画が新町周辺地区ということで策定されました。それで都市構造再編集中支援事業として、令和2年から令和5年に具体的な内容が計画されています。その中に図書館の整備事業というものが入っていて、それはすごく納得できることですし、その事業はどんどん進めていただきたいと思っています。</p> <p>そこで質問なのですが、都市構造再編集中支援事業の中身として、城址公園の整備事業や提案事業が書かれていると思うのですが、それは令和2年からの事業として動き出しているものなので、この計画の中に書いていないことが不自然だと思っております。それは名称としては出ていないのかもしれませんが、例えば大手門広場の整備事業であったり、清宮木材跡地の整備事業であったり、あるいは旧図書館の跡地の整備事業であったり、あるいは拠点内の循環バス運行の社会実験の事業であったりということが、都市計画という枠組みの中の都市再生整備事業でやられていることですから、何かしら記載があってもいいのかなと考えました。そこで図書館の整備事業だけではなく、それも書いてもいいかなと思いました。例えば防災的な面として位置づけられていたり、公園の計画の中に位</p>

発 言 者	内 容
<p>会 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>置つけられていたりすればいいのかなと思ったので、そこをひとつ質問させていただきたいなと思っています。</p> <p>事務局、いかがでしょうか。</p> <p>佐倉・根郷地域の中で図書館整備に始まる国庫補助の整備計画などが進んでいる中、この計画にも記載があってもいいのではというお話をいただきました。確かにこの都市マスタープランの方では、地域別構想に地域の特徴ということで、例えば旧城下町地区の整備であれば68ページにございますように、歩いて楽しむことができる歩行環境や回遊性とか、ダイレクトには書いていませんが、そういったような趣旨のことを入れています。</p> <p>委員がおっしゃられたように産業振興ビジョンや立地適正化計画では、佐倉・根郷地域は拠点の中でも特に人口密度の下落が見込まれるので、より力を入れるというようなところは他計画ではある程度強調して書いている面もございますが、ご指摘の個別の補助事業等については、現時点では記載は考えておりません。この計画の中では、この部分について特に回遊性の向上といったことを記載させていただく方針で現時点では考えております。</p>
<p>会 長</p> <p>木 内 委 員</p>	<p>木内委員、いかがでしょうか。</p> <p>個々の事業を並べるとなると、かなり色々な事業があってその優劣はなかなかつけがたいと思いますので、そういった意味合いが強く含まれているということで理解いたしました。</p> <p>もうひとつ、産業振興ビジョンの中で、ダブルコア構想として佐倉ふるさと広場の活性化が書かれておりまして、現在佐倉ふるさと広場については、新聞などにも書かれておりましたが、用地取得を進めるような計画が進んでいるという話を聞いております。</p> <p>本計画でも佐倉ふるさと広場について書かれてはいるのですが、拡張やその先の進展について、市として何か描けるものがあればもう少し具体的に書いてもいいのではという感じを受けたり、まち・ひと・しごとの第2期の計画についても、佐倉ふるさと広場周辺についてはかなり細かく書かれている部分もありますので、その辺りの記載をもう少し具体的に書いた方がいいのかなと少し思ったの</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>で、最終的にはその辺の検討もしていただければと思っております。</p> <p>事務局、いかがでしょうか。ふるさと広場の記載はどこかにありますか。</p>
事 務 局	<p>佐倉ふるさと広場については、68 ページの観光資源の整備・活用などで記載しております。</p> <p>先程の件とも合わせてどこまで具体的に明記するかという部分もあり、具体的に書き過ぎてしまうと項目が多くなってしまいますので、その辺はこの案の作成に当たって、各所属とも調整しています。個別の計画の中で具体的なことは進めていただくという考えで、事務局では作成しておりますので、先程と同じように、ご理解をいただければと思っております。</p>
会 長	<p>木内委員、いかがでしょうか。</p>
木 内 委 員	<p>進んでいる段階でなかなか書けないところもあると思いますので、その辺はその時期に応じた書き方で、これで相応しければこのままでもいいですし、公表する時期でもう少し具体的に進んでいるのであれば、もう少し書いた方がいい部分もあるかと思っておりますのでよろしくお願いします。</p> <p>最後にもう1点だけご質問します。広域道路図にも出ていますが、地域連携道路の事業中という点線が描かれているところが何か所かあったりだとか、あるいは既に整備済みであったり、これから整備をしていきますよというところも描いてあると思うのですが、都市計画道路3・4・8寺崎萩山線が絵には描かれていますが文字では一言も書かれていないので、事業中ということであれば何かしらここは文字として触れておかなければいけないのではないかと感じたところでは。道路としてこの路線をどうしていくのかということについては、例えば市道Ⅱ-31号線というのはかなり具体的に進めていくというような事が書かれているのに、この都市計画道路について文章の中に出てこないことが不自然だと感じました。</p>
会 長	<p>事務局、いかがでしょうか。</p>

発 言 者	内 容
事 務 局	<p>都市計画道路3・4・8寺崎萩山線につきましては、位置づけが主要地方道佐倉印西線のバイパスで、県が主体で整備を進めているところです。都市計画道路3・4・8寺崎萩山線の整備という名称では出ていませんが、都市計画審議会の会長から、そういった部分を見据えてということで、具体的な都市計画道路名は出していませんが、主要地方道佐倉印西線として明示しておりますので、その中で含んで考えていただければと思います。</p> <p>都市マスタープランは、事業計画を明記するものではなく、あくまでもまちづくりの基本的な方針というところで、どこまで示すかという部分があるのですが、ご指摘の道路については、北千葉道路の関連の部分と併せての説明ということでお願いできればと思っております。</p>
会 長	木内委員、いかがでしょうか。
木 内 委 員	<p>他の計画では、田町バイパスというように明確に書かれているところもあって、逆にそこはどこなのかとってしまうようなところがあったり、やります、やっていきますという計画もあれば、全く触れていないところもあります。この計画は、道路も大事なものとして位置づけられる計画なので、そこをある程度どうしていくのかということについては、何かしら触れてもいいのではないかと感じたので質問させていただきました。</p>
事 務 局	未着手道路で課題になっているところではあるのですが、そちらについては都市計画決定しておりますので、今後、道路部局とも協議をしながら、早期実現に向けて進めていきたいと思っております。
会 長	木内委員、よろしいでしょうか。他にご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。
鈴 木 委 員	資料の10ページに「今後の人口動向と見通し」という項目があります。結論として、2040年、約20年後に13万9千人ほどに減るであろうという推計です。これはおそらく佐倉市だけでなく、一部を除き

発 言 者	内 容
	<p>もっと激しく人口が減るところも予想されてくると思うのです。これはある程度免れられないことだと現時点では判断します。</p> <p>道路計画とか都市計画そのものをなんとか良くしようと、特に佐倉地区を良くしようと色々ここでご検討いただいて皆さんの知恵を絞って出来た成果品ですが、人口が減ったときの対応も考えておくべきではないかと思います。我々はそれをあまり考えたくないところですが、これから先、こういう数字を見せられると、こういう場合もあるという仮定も必要ではないかと思うのです。事務局の皆さんには佐倉市の発展のために色々考えていただいて、我々もこれについて、あれやこれやと学習しながら進めてきたので、20年後の予想は大体つくはずです。それを仮定した上での将来像も考えておくべきではないかと思いました。</p>
会 長	事務局、いかがでしょうか。答えられる範囲でお願いいたします。
事 務 局	<p>人口の将来の予測ということで、それに合わせてまちをどのようにしていくかというのは、我々も含めて将来像を描くのはなかなか難しい点もあるのですが、総合計画も含めて、なるべくこの減少を緩やかにして、あわよくば増やしていくような、都市マスタープランも含めて全市的にそういう方向で様々な取組みを進めております。</p>
	<p>人口が減った場合を想定するという部分ですが、まちづくりの基本目標の中で、例えば28ページの基本目標1の「歩いて暮らせる・歩いて楽しいまちづくり」で、新たな開発の抑制であったり、コンパクトでまとまりのある市街地の既存ストックの有効活用などについて明示しています。市街地はなるべく今あるコンパクトな形を維持しつつ、暮らしやすいインフラを整備して、行政と民間と市民の3者で協力しながらまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。</p>
鈴 木 委 員	<p>今までの都市計画は、人口が増えていく、あふれる人口をいかに住みやすくするか、人口を動かして暮らしやすくするかといったことに重きを置いていました。人口の減少に対する都市計画というのは、まだ歴史も浅いし経験したこともありません。これからおそらく予期せぬことが色々起きてくるはずで、それに向けての、人口が減ったときに対する都市計画も今以上に大事じゃないかと思って発言しました。</p>

発 言 者	内 容
	<p>今朝のニュースで北海道の富良野市の例が出ていました。あそこはオリンピックなどがあってすごく発展したところなのですが、人口が減って仕方がないので、外国人にどんどんと分譲しているという現象が起きているのです。ところが、お隣に外国人が住み着くならいいですが、その外国人のオーナーがホテル代わりに使っているのです。そうすると周辺の住民は、いつ、だれがそこに住んでいるのか、今後どういう人が住むのかわからないし、またすぐ他の人がくるので不安でしょうがない。そのインタビューを受けた主婦は近くにそういう住宅がないところに引っ越すと言っていました。これは1つの大きな都市計画上の問題となってくるはずですが、佐倉市にはそういうことがないだろう、というこれは予測ですけれども、これから先20年の話をすると何がどう起きるのかわからないので、そういったときにこうしよう、ああしようという対策、引き出しは1つ設けておくべきではないかなと思って申し上げました。</p>
会 長	<p>事務局の方で、今後のそういった動向を見据えた対応、書き込むか否かは別として、お考えいただければと思いますが、事務局はいかがでしょうか。</p>
事 務 局	<p>私も今朝NHKのニュースで拝見させていただきました。置かれている状況は、向こうはリゾート的な感じがあるので少し違う部分もあると思います。ただ将来的にはそういった部分も十分に考えられると思いますので、我々の方もそういった状況の変化は注視しつつ、この都市マスタープランについても必要なタイミングがあれば、そういった部分も今後臨機応変に見直しを進めていければと考えております。</p>
会 長	<p>よろしくご検討をお願いします。</p>
塚 田 委 員	<p>人口問題ですが、今は八街市が売れているとか色々出てきた中で、佐倉市も東京都の50km圏内、千葉市や成田市の20km圏内ということで脚光を浴びてきていると、良い方に解釈しています。81ページにも書いてございますが、佐倉市の場合は駅が5つあって、そのへそがないのですが、現時点では一番人口が増えていくだろう、魅力があるのはやはり志津・ユーカーリが丘地域です。ここにお住まいの方の年齢層からしてもたぶん人口増加が進んでいくのだろうと思います。</p>

発 言 者	内 容
	<p>私はやりようによってはうまくいくと思います。前にもお話したように、税収は上がらないので、いかに民活をするかということで、何とかやっていけばオーバーはできなくても維持はできると思います。</p>
会 長	<p>事務局、何かございますか。</p>
事 務 局	<p>事務局でもなるべく民間の力でやっていただける部分は大いに力をお借りして、まちづくりの方を進めていければと考えております。</p>
会 長	<p>他に何かご質問、ご意見があればお願いいたします。</p>
木 内 委 員	<p>塚田委員がおっしゃったように、行政が税収で何かを作り運営すること自体、メンテナンスもすごくかかってきますし限界も生じてくるので、その辺は民間施設を借りたり、民間の方々と一緒に出来ることをやっていくことは必要だと思います。</p> <p>この計画の中にも以前はあまり出ていなかった協働という言葉がどんどん出てきて、そこはどう解釈するのかは人それぞれの立場によっては違うこともあるかと思うのですが、人が主役ということが今後出てくると思うのです。</p> <p>そもそも都市マスタープランは土地やインフラをメインにした計画で、計画の在り方自体も将来的にはまちづくりプランとか、もっと人がどう動いたらいいのか、例えば市民協働の計画とくっついたりして、まちづくり計画みたいな、都市マスタープランではないような計画に今後なっていく、形を変えていかななくてはいけない、総合計画により近くなってくるのかもしれませんが、そういった見直しも必要なのかなと思います。都市マスタープランということでずっといくような、都市部門がずっとやり続けていくこと自体も限界が出てくる計画になってくるかなと思うので、そういったソフト面の計画の部署と、もっともっと協力をしたり知恵を絞ってやっていかないと、人口が減ったときに成り立たない計画になってしまうおそれがあるので、これからこの計画ができた先に、市役所の中でも連携して計画を更新する際に、ヒアリングだけでなく一緒に作ってやっていかななくてはならない時代になるのかなと感じました。</p>

発 言 者	内 容
会 長	<p>3ページにありますように、「都市マスタープランとは」、「都市マスタープランの役割」ということで、そういったハード面のみならず、色々な生活像とか今後の在り方なども含めて検討するといった書き込みもありますので、その辺の内容も随所に色々と入れ込んでいただいたということで、更にその割合がこれから強まるというように理解すればいいのかなと思いました。</p> <p>他にご意見、ご質問があればお願いいたします。</p>
友 崎 委 員	<p>高齢化によってどんどんと人口が減っていく中で、人口を増やす策はないのかと言ったら、佐倉には自慢できることがいっぱいあります。子育て支援です。夜間救急病院や病後児保育、子育て支援センター、子ども食堂、ファミリーサポート等々、佐倉は産み育て、安心して生活ができるという環境があるのです。</p> <p>それがもっと増えていけば、プロモーションしていけば佐倉に流入する人口が増えて、共働きの場合はこういうものがありますよ、ひとり親世帯はこうですよといったことを説明していけば、佐倉が住みやすいまちだと自慢できることをもっと積極的に打って出て、若い人たちに流入してもらおうという策を講じていけば、少しは人口減少に歯止めがつくのではないかと思います。</p> <p>今ファミリーサポートをやっていて、今朝も6時半に子どもが2人きました。そのお母さんは待機児童がゼロで保育園が無料で、それがものすごく魅力なので東京から引っ越してきたのです。お母さんは働きに行くため、どうしても8時開園の保育園に間に合わないのを預かってほしいと私のところに来るのです。そういった事例が沢山あるのですから、若い世代が子育てしやすいまち佐倉、みたいな感じにしていければ、やがては税金を払う市民になっていくだろうと私はつくづく思うのです。実際にやっているとそういう声が聞こえるのです。夜間救急病院、こんなところは他にないです。24時間先生が待機しているのです。そういった点で、自慢できることをもっとプロモーションしてPRしていければ人口は増えていくのではないかと思います。</p>
会 長	事務局から何かございますか。
事 務 局	市全体で取り組んでいけるように、いただいたご意見については庁内でも共有させていただき、取り組んでいきたいと思っております。

発 言 者	内 容
塚 田 委 員	<p>今、友崎委員がおっしゃったように色々いいところがあるのですが、佐倉市は外に対してのPRができていません。10年前くらいは佐倉の秋祭りが志津の人たちに知られていませんでした。PRは非常に難しいでしょうけれど、何か佐倉はこういうことをやっているのだとPRする方法をひとつ検討していただければ幸いです。</p>
会 長	<p>引き続きその辺も検討をお願いいたします。他にご意見、ご質問があればお願いいたします。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
会 長	<p>よろしいでしょうか。それでしたら、本日色々ご意見が出ましたけれども、都市マスタープランの大枠につきましてはこのような形でまとめるということでよろしいでしょうか。</p> <p>また、この後色々ご意見を伺って修正をした素案等が出てくると思いますので、その辺は事務局で対応いただければと思います。事務局はいかがでしょうか。</p>
事 務 局	<p>再度、今日の部分を整理させていただいて、若干の文言の修正や数値的な精査などを行います。委員の皆さまが一堂にお集まりになっていただくのはこれで最後ということで、細かい部分の調整は、できれば会長の方と協議をさせていただいて、その結果を皆さんにお知らせをするという形で進めさせていただければと考えておりますがよろしいでしょうか。</p>
会 長	<p>それではこの懇話会としましては、都市マスタープラン（案）を佐倉市都市マスタープラン策定懇話会としての最終案として承認をしたいと思います。今ご説明がありましたけれど、今後の進め方について補足がありましたらお願いいたします。</p>
事 務 局	<p>補足をさせていただきます。ご承認いただきました都市マスタープラン（案）につきましては、事務局におきまして、資料等の最新のものへの差し替えや表現方法が適切であるかなど、資料全体を再度点検させていただきます。</p>



発 言 者	内 容
会 長	<p>どうもありがとうございました。私から最後に一言だけご挨拶申し上げます。</p> <p>(会長 挨拶)</p>
会 長	<p>ではこれで懇話会は終わりますので、事務局におかれましては、これまでの懇話会の意見などを十分に踏まえて、この都市マスタープランに基づき、よりよいまちづくりに向けた取組みをお願いしたいと思います。</p> <p>以上をもちまして 第6回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> <p>どうもありがとうございました。</p>