

第25回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成27年6月12日（金）
午前10時00分～午後0時00分
2. 場 所 佐倉市役所 1号館6階大会議室
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（報告事項）
議案第1号 佐倉市景観計画の策定について（報告）
 6. 閉 会
4. 配布資料
 - ・ 第25回 佐倉市都市計画審議会資料（全164頁）
 - ・ 佐倉市景観計画（素案）の構成（補足資料1）
 - ・ 新町地区景観まちづくり計画の構成（補足資料2）

5. 第25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 商工会議所会頭	出席
	原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部教授	出席
	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
	伊藤 香織	東京理科大学 理工学部建築科教授	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		出席
	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 (代理)
	勝股 稔	印旛土木事務所所長	出席
市民	小野 由美子	市民公募	出席
	寺田 純子	市民公募	出席

出席者：市長 蕨 和雄

出席事務局員：都市部長 石倉孝利

都市計画課 課長 内田正宏、利光 尚、平野昌彦、大久保英一、
秋葉昌輝、大野裕貴

6. 議事録

【都市計画課 平野】

それでは、鈴木 博委員の到着が遅れておりますが、定刻となりましたので、只今より第25回佐倉市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

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。

はじめに、委員の交代がございましたのでご報告させていただきます。

佐倉市議会議員一般選挙後に、市議会からの推薦をいただきました5名の方、及び人事異動により、新たに委員となられました2名の方につきましては、本来であれば、おひとり、おひとりに委嘱状をお渡しするところでございますが、時間の都合もあり、大変申し訳ございませんが、席上に委嘱状を配布させていただきましたので、よろしく願いいたします。

それでは新たに委員になられました方のご紹介をさせていただきます。お手数ですが、お名前を呼ばれましたら、その場でご起立をお願いいたします。

佐倉市議会より推薦をいただきました、

敷根 文裕委員

平野 裕子委員

橋岡 協美委員

萩原 陽子委員

大野 博美委員

つづきまして、人事異動により、佐倉警察署長の山岸 敬雄委員に替わりまして、小菅 広計委員に、なお本日、小菅委員は所用により欠席をされておりますので、佐倉警察署長代理といたしまして、交通課長であります小林 靖彦様に御出席をいただいております。

また、印旛土木事務所長の櫻井 謙治委員に替わりまして、勝股 稔委員に、それぞれご就任いただいておりますので、よろしく願いいたします。

本日は今年度の最初の会議でございますので、異動がございませんでした委員の方につきましても、私の方からご紹介をさせていただきます。

お手数ですが、お名前を呼ばれましたら、その場でご起立をお願いいたします。

学識経験者の若狭 正伸委員、当審議会の会長をお願いしております。

同じく学識経験者のまだ到着しておりませんが、鈴木 博委員、当審議会の副会長をお願いしております。

同じく学識経験者の原 慶太郎委員、

同じく学識経験者の鈴木 尚委員、

同じく学識経験者の伊藤 香織委員、

続きまして、市民公募により選任されました、小野 由美子委員、

同じく、寺田 純子委員、

委員の皆様、どうぞよろしく願いいたします。

なお、本日の会議の傍聴希望はございませんでした。

それでは、審議会の開催にあたりまして、若狭会長からご挨拶をお願いいたしま

す。

【若狭会長】

おはようございます。もう梅雨に入りまして天気も安定しない中、本日は委員の皆様におかれましてはご多忙のなか、佐倉市都市計画審議会に御出席いただきまして大変ありがとうございます。

私は、2年前から会長を仰せつかっておりますユーカーが丘在住の若狭と申します。当時、たまたま私が県の都市計画課長を退職したばかりということで、この審議会の委員に選任されました。

本日は、先の佐倉市議会議員の選挙がございまして、また、4月の人事異動等もあったということで、委員の皆様顔ぶれも、大変変わりましたので少し緊張しております。

本日の案件は、佐倉市の景観計画の策定に関わる報告ということでございます。詳しくは、事務局から説明がございすけれども、平成17年6月に施行されました景観法に基づきまして、佐倉市が景観計画を主体的に策定できる、いわゆる景観行政団体になったのは同年12月で、県内では4番目と比較的早く、市当局のほうでは積極的に取り組んでこられております。

良好な景観といいますのは、その地域に住む人々や訪れる人に、安らぎ、誇り、感動などをもたらす、豊かな生活環境や観光産業という面でも重要な要素となりますので、市民にとっては重要な財産であろうと思います。

一方で、その良好な環境を維持保全するためには、そこでの産業活動や居住者の生活におきまして一定の制限も必要となってまいります。

そのため、景観計画を定めて、良好な景観を創出したり、維持保全していくためには、地域で活動します事業者やそこに生活する人々の理解と協力が不可欠となってまいります。また、その実現のためには都市計画法に基づく規制や誘導といった様々な手法も関係してまいります。このたび、市当局では専門家や市民で構成されます景観審議会での検討、広く市民や市職員の意向を把握するためのアンケートを実施しながら、景観計画の素案をまとめ、地区別の懇談会等を開催して地域の意見の把握等に努めながら具体的な計画を定めようとしております。

本日の議題となります景観計画は、今後の街づくりを進める上で、重要な内容であり、佐倉市の都市計画と整合し、補完する必要がございます。

今回は素案について当局から説明がある予定ですが、この場に出された各委員からのご質問やご意見は、当局において更に検討され、この次に開催される都市計画審議会で審議されます「景観計画案」に反映されるものと思います。

どうぞ委員の皆様におかれましては忌憚のないご意見、ご質問を多数くださるようお願いいたしまして、私の挨拶とさせていただきます。

本日も、よろしくお願いいたします。

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。

次に、蕨市長からご挨拶を申し上げます。

【蕨市長】

みなさん、改めましておはようございます。市長の蕨 和雄でございます。

本日は、大変お忙しい中、第25回佐倉市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、平成25年度から作業を進めてまいりました佐倉市景観計画につきまして、市民や有識者のご意見を伺いながら素案がまとまりましたので、その説明と、素案に対するご意見を伺いたいと考えております。

景観につきましましては、まちの姿やあるいは風景などが見る人に与える印象であり、自然環境や地域の歴史や文化などが映し出されるものでございます。

佐倉市の豊かな歴史・文化、自然、印旛沼に代表される恵まれた自然環境などは本市の特性でございまして、後世に伝えるべき市民共有の財産というように考えているところでございます。

これらを活かしながら、住んでいる人や訪れる人にとって、心地よさや地域の魅力を実感できるような「佐倉らしい景観」の形成、活力やにぎわいのある景観の創出に資する計画にしていきたいと思いますと考えております。

委員の皆様方におかれましては、それぞれのお立場から活発なご意見をいただきますようお願いを申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。

誠に申し訳ございませんが、このあと市長は公務のため、退席をさせていただきます。

(市長退席)

【都市計画課 平野】

ここでご報告を申し上げます。

鈴木 博委員につきましては、欠席の連絡は頂いておりませんので到着が遅れている模様です。また、萩原委員から、所用につき11時半で退席をさせていただきたいとの申し出をいただいております。ご了承をお願いいたします。

それでは、これより議事に入りますが、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、会長に行ってくださいこととなっております。

会長よろしくお願いいたします。

【議長（若狭会長）】

本日の出席委員は現時点で13名でございます。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、これより会議を開催いたします。

それでは、これより議事を進めてまいります。

始めに、議事録署名人の指名をさせていただきます。

議事録署名人には、敷根 文裕委員、寺田 純子委員にお願いいたします。

それでは、報告事項1. 「佐倉市景観計画の策定について」、事務局の説明をお願いいたします。

【都市計画課長】

議長。都市計画課長の内田と申します。よろしくお願いいたします。座って説明をさせていただきます。

佐倉市景観計画の策定についてご説明させていただきます。

佐倉市では、良好な景観形成を図るため、平成25年度から平成27年度までの3ヶ年で、景観法に基づく「景観計画」を策定し、平成28年度からの運用を目標としております。

現在素案の作成まで進みましたので、委員の皆様にも、景観計画の作成経過を報告するとともに、内容についてご説明し、ご意見を賜りたいと考えております。

はじめに、佐倉市景観計画の作成経過をご説明させていただきます。

資料1の2ページをお願いいたします。

佐倉市では、景観法制定以前ではございますが、平成11年3月「佐倉市都市景観形成基本計画」の策定、平成12年3月に、自主条例として「佐倉市景観条例」を制定するなかで、景観形成の取組みを行い、平成16年6月に、景観法が制定されたことを受け、景観計画の策定など、地域における景観行政を担う主体として、平成17年12月に景観行政団体となりました。

資料には記載してございませんが、景観形成の取組みとして、良好な住環境を創出、維持・保全を図るための地区計画の決定、新町地区における電線地中化、平成25年度には、魅力的な景観を創出している建物や活動を「さくらの景観まちづくり賞」として、建物4棟、活動4団体を表彰いたしました。

続きまして、3ページをお願いいたします。

景観計画は、良好な景観形成を図るため、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めるもので、景観行政団体である佐倉市が、地域の実情に合った景観行政を推進するための、基本的な計画となるものです。

次に、「佐倉市景観計画」の目的でございますが、印旛沼や旧城下町など「佐倉らしい景観」を活かし、住んでいる人や訪れた人にとって、心地よさや地域の魅力を実感することのできる景観の形成、活力や賑わいのある景観の創出を目指していくことを目的としております。

また、景観計画の対象区域は、全市域の良好な景観形成を推進するため、佐倉市全域としております。

4ページをお願いいたします。

「佐倉市景観計画」の位置づけでございますが、「佐倉市総合計画」に即し、都市計画法に基づく「佐倉市都市マスタープラン」を上位計画として、関連する計画や施策と連携を図りながら、佐倉市の景観形成に関する計画として位置づけるものでございます。

7ページをお願いいたします。

景観計画の策定に向けた作業は、千葉大学大学院園芸学研究科 木下 剛准教授に会長をお願いいたしまして、学識経験者5名、佐倉商工会議所、観光協会等の団体の代表者3名、市民の代表として、公募により選任されました2名の計10名の委員で構成されております佐倉市景観審議会及び庁内の関連部局の代表が集まった庁内検討会にて審議・協議を行っております。

平成25年度は景観審議会を3回、庁内検討会を5回開催し、現地視察や景観特性と課題の整理等を行い、市民意向を把握するために、市民アンケートを実施いたしました。

平成26年度は景観審議会を5回、庁内検討会を5回開催し、景観計画（素案）を作成いたしました。

また、市内を4地区に分けて地区別懇談会を開催し、市民の方の目線で、地域の景観特性や課題についてご意見をいただいたところでございます。

9ページをお願いいたします。

今年度のスケジュールでございますが、本日の都市計画審議会にていただいた素案に対するご意見を踏まえ、7月に、景観計画（案）を景観審議会にご審議いただく予定であります。その後、庁内合意を得た後、パブリックコメントを実施し、10月若しくは11月に、景観計画（案）を再度、都市計画審議会に諮る予定であります。

また、景観条例の改正案につきましては、11月議会に上程する予定であります。その後、3か月ほどの周知期間を経て、平成28年4月から実際の運用を行ってまいりたいと考えております。

続きまして、佐倉市景観計画（素案）をご説明させていただきます。

補足資料1をご覧ください。

景観計画は、大きく「現況・特性編」、「理念・方針編」、「推進方策編」の3編及び新町地区景観形成重点区域 景観計画で構成されております。

「現況・特性編」では、佐倉市の現況、景観特性について整理し、「佐倉らしさを感じさせる景観」を抽出し、課題について整理しております。これら景観の特性課題を踏まえた上で、景観形成を進めていくための視点を示しております。

「理念・方針編」では、現況・特性を踏まえ、景観計画の基本理念・基本目標・基本方針を定めております。

「推進方策編」では、建築物の新築・増築等における規制・誘導の仕組み、地域ごとの景観特性をより積極的に活かす「景観形成重点区域」の仕組み、景観意識向上ための取組みなどを示しております。

「新町地区景観形成重点区域 景観計画」は、地元、新町地区景観整備協議会からの計画提案を受け、佐倉市として重点区域の指定を行おうとするものでございます。

「現況・特性編」について、ご説明をさせていただきます。

第2章の景観特性と課題の部分をご覧ください。

はじめに、類型別の景観特性につきまして、佐倉市を自然・田園景観、歴史・文化的景観、市街地・都市施設景観、加えて、例えば秋祭りや、チューリップ、桜などの花の名所、各地の伝統行事など、時間軸で捉えた心象的な景観の4つに整理しております。

(鈴木 博委員着席)

景観特性を踏まえ、佐倉らしさを感じさせる景観といたしましては、畑地や集落、屋敷林などの風景が見られる下総台地と、水田が広がる印旛沼低地の田園風景、地形構造を活かしながら台地上に形成された佐倉城や城下町など、自然との共生と時代の積み重ねられた風景、戸建の低層住宅を主体とした住宅地を基調として形成された市街地、斜面緑地や集落地・住宅地等の植栽など、地域、敷地をふちどる緑の風景、低地と台地の関係からつくりだされた、数多く存在する印象的な眺望景観があることなどが、佐倉らしさを感じさせる景観であると思われまます。

次に、景観形成の課題についてまとめております。

自然・田園の景観につきましては、農業従事者の高齢化や後継者不足による農地や山林の荒廃と、資材置き場やヤード、太陽光発電施設への転用による田園景観への影響、佐倉城下町の景観につきましては、玄関口となる京成佐倉駅をはじめ、歴史的な景観特性への配慮が不足していること、その他、歴史的な資源等の周知・活用が十分でないこと、駅前広場周辺等の商業地での景観への配慮不足、住宅地において、高齢化等に伴い敷地管理が困難となる事例がみられることなどが課題となっております。

これら景観の特性や課題を踏まえ、佐倉らしさを感じさせる景観を大切にしながら、今後の景観形成を進めていくための視点として、

- ・地域にまとまりを持たせている斜面緑地の保全、地域固有の景観のまとまりやつながり、スケール感などを大切にする
 - ・類型別の景観特性や課題に応じた景観誘導を図る
 - ・市内全域に点在する景観資源や魅力的な眺めを活かす
 - ・少子・高齢化や人口減少など今日的な社会的課題への対応や、都市基盤整備などの今後の都市づくりと連携しながら景観形成を進める
- の4つを示しております。

次に「理念・方針編」について、ご説明させていただきます。

第3章では、景観形成の基本理念と基本目標を定めており、基本理念は「歴史・自然・文化をつなぐ みんなで育む 佐倉らしい景観」とし、佐倉らしい景観を、

市民・事業者・行政が景観形成の担い手として、次世代に引き継いでいこうとするものでございます。

また基本目標として、自然・田園景観の継承、歴史的な資源の活用、各市街地・集落の特性に応じた景観形成、地域で親しまれている景観資源の活用、市民・事業者の方々の景観意識を育むことの5つを示しております。

第4章では、景観形成の基本方針を定めております。

これからは、資料2も併せてご覧いただきたいと思っております。

資料2の37ページをお願いいたします。

下の図は、自然・田園景観である、地形構造があり、そこに成田街道などの街道が整備され、歴史的なまち並みとして、歴史・文化的景観が生まれ、その後、市街地・都市施設景観である現在の市街地ができあがったという、空間的・時間的な階層から、軸、エリア、拠点からなる「景観構造」が導き出されたことを示したものでございます。

まず、佐倉市の景観の骨格をなす印旛沼や河川などの水辺と、周辺の農地や斜面緑地を「水と緑の軸」、東関東自動車道や国道などの主要な道路を「道路軸」という「景観の軸」とし、斜面緑地の保全・育成や道路沿いの建築物などの景観誘導により、景観のつながりの充実を図ってまいります。

環境的に同質な土地利用のまとまりを「景観のエリア」とし、自然・田園のエリアと市街地のエリア、また市街地については商業地、住宅地、工業地とさらにエリアを細分化し、まち並みや周辺環境に調和した建築物、公共施設の景観誘導などにより、地域の特性に応じた秩序や品格が感じられる景観形成を図ってまいります。

地域の特徴的な景観資源が集積している場所や、地域のシンボルとなる景観要素を有する場所を「景観の拠点」とし、建築物や公共施設などの景観誘導や、関連計画との連携による、歴史・文化的な資源の整備、回遊性の強化、賑わいの創出などにより拠点の向上を図ってまいります。

具体的には、城跡や宿場、国指定文化財を「歴史景観拠点」、商業・業務施設が一定程度集積している駅前広場周辺を「駅前周辺景観拠点」としております。

また、佐倉市を代表する印旛沼周辺と旧城下町周辺を「重要景観拠点」として位置づけております。

続きまして、50ページをお願いいたします。印旛沼周辺については、「印旛沼水辺景観拠点」として、区域を設定し、斜面緑地などの景観構造の保全、印旛沼への眺望点の活用、四季の花が楽しめるふるさと広場の拠点性の向上などを図ってまいります。

52ページをお願いいたします。旧城下町周辺については、「旧城下町歴史景観拠点」として、区域を設定し、城下町の玄関口である駅前の顔づくりや、歴史的資源等の活用、回遊性の向上を図ってまいります。

地域で親しまれている歴史的建造物、湧水や古木など、景観資源を活かした景観

形成の基本方針といたしましては、認知度の向上や資源のネットワーク化等を図ってまいります。

次に、「推進方策編」について、ご説明させていただきます。

第5章は、景観形成推進の方策を定めております。

市域全体の景観形成推進の方策として、大規模な建築物・工作物等の新築・増築等における規制・誘導は、佐倉市全域を対象とした一定規模以上の建築等の行為を届出の対象として、景観形成基準に基づき、景観への配慮を求め、誘導するものでございます。

56ページをお願いいたします。届出対象の行為と規模を表に示しております。建築物ですと、高さが10mを超えるもの、延べ面積が500㎡を超えるもの、共同住宅で戸数が10戸以上のものが届出の対象となります。

58ページ以降に景観形成基準を記載しております。例えば、届出対象行為に該当する規模のマンションを新築する場合は、共通基準や、建築物の個別基準を満たしているか、また、色彩基準を満たしているか等、専門家の助言を得ながら、協議を行い、景観誘導を図ってまいります。

公共施設における先導的な景観形成につきましては、建築物や道路、河川、公園などの公共施設も、景観を構成する重要な要素であることから、同様に協議を行い、景観誘導を図っていくものでございます。

佐倉の顔をつくる景観形成につきましては、先ほどご説明いたしました印旛沼水辺景観拠点、旧城下町歴史景観拠点の取組みを示したもので、公共施設の景観誘導、届出制度を活用した景観誘導、景観資源の保全・活用を進めるなかで、佐倉市を代表する、佐倉の顔づくりを進めてまいります。

景観資源の保全・活用につきましては、登録文化財、佐倉市市民文化資産などの景観資源の保全活用に資する既存制度との連携や景観法に基づく景観重要建造物、景観重要樹木の指定方針等を示しております。

景観形成推進の体制等につきましては、景観審議会における景観施策の総合的な推進、庁内連携体制の確立、専門家の活用等を行い、景観施策の推進を図っていくものでございます。

市民・事業者による景観形成推進の方策は、地域住民等による景観形成の推進として、地域ごとの景観特性をより積極的に生かした景観形成に取り組む区域を「景観形成重点区域」と位置付け、先ほど、佐倉市全域を対象とした一定規模以上の建築等の行為を届出の対象として、景観形成基準に基づき、景観への配慮を求め、誘導していきますというお話をさせていただきましたが、重点区域では、良好な景観形成に関する方針や、届出対象の行為・規模、景観形成基準を地区独自のものとして、景観計画と整合を図り、定めることができます。

市民等による主体的な景観形成活動の推進につきましては、市民が主体的に取り組もうとする景観形成活動について、行政として情報提供や技術的な支援等を行っていかうとするものでございます。

第6章、佐倉らしい景観を共有し伝える、では、景観への意識を高めていただくための取組みについて記述しております。

例えば、景観まち歩きなど、まず、景観に親しんでいただく取組み、また景観まちづくり表彰などの優れた景観を掘り起こしていく取組み、景観フォーラムなど、情報交流の場を作っていく取組みなどを、進めてまいりたいと考えております。

最後に「新町地区景観形成重点区域」について、ご説明をさせていただきます。

補足資料2をご覧ください。こちらは、資料3新町地区景観まちづくり計画をまとめたものでございます。

新町地区景観まちづくり計画は、地元町内会代表9名、佐倉城下町商店会代表6名の計15名で構成される新町地区景観整備協議会が、地元発意で作成した新町地区の景観計画でございます。

計画の対象区域は、新町・裏新町に鏑木町、宮小路町、最上町の一部を加えた約16.4ヘクタールでございます。

これらをまとめまして新町地区とさせていただいておりますが、こちらの地区は、江戸時代に佐倉城下に形成されたまちを基礎としており、歴史的な風情や懐かしさなど、独特の雰囲気を感じることができる地域でございます。

平成25年度からの2年間、新町地区景観整備協議会で「まち歩き」「ワークショップによる意見交換」等、計13回にわたる検討を積み重ね、地元説明会を開催したのち計画策定に至っております。

第1章では、地区の成り立ちとして、歴史的経緯等を踏まえた上で、新町らしい景観の特徴を導き出しております。新町らしさを「緑に囲まれ、歴史に育まれた暮らしの風景」とし、第2章で、基本理念、基本目標、基本方針等を定めております。

第3章、新町らしい景観まちづくりの推進方策といたしましては、景観形成基準に基づく建築物等の景観誘導など、景観法の制度を活用すること、また、地域で今後取り組む景観資源を活かした地域活動等、景観形成の方策を記述しております。

実際の建築物等の景観誘導につきまして、資料3の22ページをお願いいたします。

新町地区の届出対象の行為と規模を表に示しております。建築物ですと、延べ床面積10㎡を超えるもの、つまり一戸建ての住宅から届出の対象となります。

24ページをお願いいたします。景観形成基準の設定につきましては、新町通り等の主要な通りから10mの区域を新町通り沿道区域、その他を住宅区域とし、それぞれの区域で景観形成基準を定めております。

共通基準につきましては、26ページに、29ページ以降で建築物等の個別基準

を定めております。

個別基準では、「新町らしさ」を守り育てるために必要となる最低限の配慮をお願いする遵守基準、より積極的に新町らしさを育てる際に活用する奨励基準の2段階の基準を設定しております。

新町地区景観まちづくり計画の内容は以上でございますが、新町地区景観整備協議会から、この計画が市に提出されたことを受け、市として新町地区を景観形成重点区域として、景観計画に位置づけ、旧城下町歴史景観拠点の中心に位置し、「歴史のまち佐倉」を代表する地区として、積極的な景観形成を図ってまいりたいと考えております。

以上、長くなりましたけれど、説明を終わらせていただきます。
ご意見のほどよろしく願いいたします。

【議長】

ただいま「佐倉市景観計画」について説明がございました。素案の作成に当たりましては、これまでかなりの議論がなされてはいるようですが、さらに都市計画の観点から何かご意見、ご質問等がございましたらお願いしたいと思います。

また、いきなり各部の細かな話になると、意見がなかなか出しにくいかと思しますので、この素案について疑問点や質問したいことなどありましたら、具体的にどの辺りが解らないとか、又は確認したいとかからご質問等あればお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

それでは、まず資料の方をご覧くださいなかで、確認しておきたい事項等ございましたらどうぞ。大野委員。

【大野委員】

資料2の56ページですけれども、ここに届出対象行為というのがありますが、その表の下の方ですね、土石の採取、それから一番下に屋外における土石・廃棄物など、区域面積が1,000㎡を超えるものとなっているのですが、佐倉市の残土条例との関わりはどうなっているのか教えていただきたい。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課 利光】

お答えさせていただきます。残土条例につきましては、届出は500㎡以上からとなっております。これまで、景観審議会の中で届出対象行為の規模を検討してまいりましたが、その中で状況等を踏まえただうえで、1,000㎡以上が適当だろうということでこの数値とさせていただきます。以上でございます。

【議長】

大野委員、どうぞ。

【大野委員】

対象となる事業であるのかないのかで変わると思うのですが、残土条例の対象500㎡以上というのは、届出というよりも条例にかかって縛られているものだと思うのですが、その辺のことをお聞きしたい。この屋外における土石というのがどういうことを指しているのか。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課 利光】

お答えさせていただきます。こちらは残土等の土石、廃棄物等の堆積、資材等の物件の堆積等について、1,000㎡以上のものは届出させていただこうというものでございます。

こちらは廃棄物の観点ではなく、あくまで景観上の観点から景観形成基準の中でもお示ししている通り、できるだけ積み上げる際には、周辺の景観に配慮してくださいということをご指導していくためのものがございます。

【大野委員】

わかりました。確認ですが、条例にかかる500㎡以上のものに、さらに景観的な配慮をかぶせるということで、今回はよろしいんですか。

【都市計画課 利光】

そう考えていただいて結構でございます。

【大野委員】

はい、よくわかりました。

【議長】

それでは他に何か。はい。小野委員。

【小野委員】

質問ではなく、素案の全体に対する意見をまず述べさせていただきたいと思えます。まず、補足資料でもいいし、こちらの冊子の佐倉市景観計画（素案）と書いてある、その次のページの目次ですが、そこを見て、ひとつはとても良いと思うのですが、「佐倉らしい景観形成を目指して」ということで、まず現況の把握が素晴らしいと思えます。自然地形から出発されて、伝統的な集落が台地上に点在し、それが市街地になっているというところをしっかりと押さえていってほしいと思えます。

この序章から第1章、第2章とずっと基本理念、基本目標というものについては

こんなに素晴らしいのに、具体的な重点拠点のところいきまして、印旛沼だけを取り上げられるのはちょっと不足ではないかというのが私の考えでございます。

37ページ、開けていただけますか。この計画をずっと構築される段階は素晴らしいと、で、谷津の環境などもとりあげられて故郷の風景というものを押さえてみえたわけですので、37ページの景観の軸エリアというのは良いと思うのですが、その最後の景観の拠点というところいきまして、印旛沼水辺景観拠点、旧城下町と2つ取り上げてございますけれども、ここの印旛沼だけというのは、もちろん印旛沼は基本ではございますけれども、それのもとになるところの里山景観、谷津の方の台地とか河川も水辺ですので、そちらもセットで取り上げていくというのが、やはりこれからの計画の基本になるのではないかと考えるんです。

で、もうちょっとその根拠、3点ぐらいございますので、もう一度説明したいのですが、49ページを開けていただけますか。49ページに重要景観拠点というものがございます。②の場合は、表の中の景観拠点が駅周辺と歴史景観拠点の2つ取り上げてあるわけですので、それに倣うと①の方は印旛沼を入れても良いんですが水辺景観拠点というものの中に印旛沼景観拠点というものと、里山景観拠点というものを2つ挙げるか、一緒でもいいんですけれども、挙げると。で、手繰川、上手繰川周辺、(仮称)佐倉西部自然公園などというものをぜひ盛り込んでいただけたら良いのではないかと。

これの根拠でございますが、ひとつは景観計画の中でここに至るまでに構築されてきた地形から出発した考え方がひとつ、それから印旛沼の水環境を支えているのは、元になっている河川と低地、田んぼなり台地なりからきている湧水といったものは欠かせません。それらがセットになって印旛沼というものがあるわけですので、その点を、佐倉市のほうで、2000年にされた自然環境調査報告などでも印旛沼を支えているのは谷津の方だよという記述がございます。私だけが申し上げているわけではございません。

3点目としては市民の声ですね。市民のアンケートのところがございますでしょ。ちょっとそのページが言いづらいんですが。重点というのがありますよね。そのあとに資料編というのがあって、アンケートの資料3というページに市民アンケートが載っているのですが、佐倉市の景観を好ましく感じていますか、その次に自慢できるというところを見ていただきたいのですが、ダントツ1位が「印旛沼とその周辺の景観」305(人)なんですね。第2位がずっと下がるのですが、「水田・谷津田の景観」77(人)となっておりますけれども、これって「その他」、そこらへん書いてあるのは……。

(すみません、何ページになりますか。)の声

【都市計画課長】

資料2というインデックスが貼ってある佐倉市景観計画(素案)の中に、一番最後にですね、資料編というのがございまして、そちらのほうのページで資料3になっております。こちらが市民アンケートの結果を記載させていただいているものでございます。

【小野委員】

すみません。よろしいですか。では、続けさせていただきますが、1番は印旛沼、2番は水田・谷津田でございますが、印旛沼のもとになっているものは里山景観というのはここ全部プラスになるんですね。2番手に書いてあります「鹿島川、高崎川、手繰川、小竹川等の水辺の景観」45（人）、「農村集落の景観」40（人）、「斜面緑地等の緑の景観」35（人）、これら4つを足しますと197点（人）になりまして、300点（人）と200点（人）だからやっぱり外せないのではないかというのが3番目の根拠でございます。ぜひ、景観審議会の方で何かお考えになっていただければありがたいと思います。以上、全体については以上です。

【議長】

ありがとうございます。これに関して事務局の方から何か説明ありますか。

【都市部長】

いま小野委員の方からお話がありましたけれども、資料2の38ページのところに景観の軸という考え方がひとつございます。その中で印旛沼に繋がる河川、またその河川に付随した周辺の緑、まさしく里山というものについては、当然、今回の計画の中でも重要な視点だとふうには捉えているところです。

ただ、小野委員からお話ございましたように、49ページの中の印旛沼水辺景観拠点という括りの中で、里山であるとか河川に繋がる部分の表記について、思いからすれば里山のところをもっと明確に打ち出してわかりやすくしても良いのではないかというご提案だと思いますので、今のご意見につきましては、今回のご意見の一つとして受け止めさせていただきます。今後の素案の計画づくりのなかで少し議論をして、また、景観審議会の中におきましてもご意見を伺いながら整理の仕方を考えていきたいと思っております。以上です。

【議長】

小野委員いかがでしょうか。

【小野委員】

はい。よろしくお願いたします。

【議長】

萩原委員どうぞ。

【萩原委員】

今回の佐倉らしい景観ということですが、私は宮前なので佐倉地区ということになりますけれども、市内全体、ユーカー地域と佐倉地域と5区域に分けたような形の中で大変な景観の違いがありますよね。諸外国でも旧市街地というような、ヨーロッパなんかでも、旧市街地と新しい市街地というのがあるので、佐倉でもそうい

うような形があるなというように思っています。

旧市街地という言い方はちょっとおかしいかもしれませんが、佐倉地域の今回の景観の重点になっている所は、私もかねてからなんとかここをできないだろうかという思いをずっと持っていました。今回ここが、地域の協議会の提案もあって整備されるということで大変すばらしいと思っています。

いま観光マップを手にして、この37ページかな。地域を観光の方たちが歩いてらっしゃるときに、非常に歴博から武家屋敷、そして順天堂、そういう施設をめぐるときの地形が大変難しく、よく道を尋ねないと行かれないような、そういう形がありますよね。新町地域を今回、非常にこの景観計画の中で重点にしてやっていくなかで、もうちょっと広げた形のものには次にどう考えていくのかという点があります。

私は、佐倉の七福神めぐりに参加した時に、お寺がたくさんあって、新町周辺にもたくさんあるんですが、もうちょっと広がった形で、とても坂が多くて非常に複雑な地形で、魅力的なんですよね。これをもうちょっと観光的に整備したらとても魅力的なのになあという思いもあったのですが、そういう観点が今後どうなるのかということと、それから、私的権利の制限になることがあるさっきの届出なんですけれども、これは新規の場合ということで、今現在、このところは何とか変えられたらなというように既存の建物については、どういうことになるのかなというのが2点目。

それと、先ほど小野委員がおっしゃたように、やっぱり佐倉の景観の魅力の大きなものは里山の美しさだと思うんですね。ここの意匠の課題のところ、里山の維持・持続ができるのかいうところでは、農業従事者の高齢化だったり、いろいろ今後問題があると思うんですね、課題として。その辺はどういう風に考えていくのかという点をもし伺えればと思います。

【議長】

事務局、お願いいたします。

【都市計画課 利光】

お答えさせていただきます。始めに旧城下町の観光の回遊性とお話ですが、53ページの方針を纏めておりますとおり、こちらを歩いていただくことは、非常に重要なことだと考えておりますので、まずは一番上で纏めてある中の2点目といたしまして、案内看板などの公共サインのデザインの統一等を関係部局とも連携しながら調査研究を今後してまいりたいと思います。そのうえで、一番下に回遊性を高めるということで、散策ルートの設定等に取り組んでいけたらと思っている所でございます。

それから、2点目の新町地区の重点区域における届出対象の既存のものはどうなるのかというお話ですが、既存のものも今すぐ直してくださいという制度ではございません。増築や改築をする際にあたっては、こちらの基準に合わせていただきたいということで行っていこうと考えております。

それから、3点目にいただきました里山等の自然景観の今後の荒廃について、ど

う思うのかという点ですが、こちらのほうは確かに非常に悩ましい問題だと考えているところでございます。農家の戸数も年々減ってきておりまして、現在22年度の数字ですが、農林業センサスで、農家の戸数は1,006戸、また65歳以上の農業就業人口は約61.9%という数字となっております。こちらにつきましては、なかなか景観だけで捉えられる問題ではないので、今後たとえば農政ですとか関連する部局とも連携をしながら対応を検討してまいりたいと考えております。以上でございます。

【議長】

いかがでしょうか。

【萩原委員】

一点すみません。

【議長】

萩原委員どうぞ。

【萩原委員】

新町地区周辺の既存の建物は、こちらからどうこうお願いできるものではないというのは、行政としてはそうだと思うのですが、この地区の協議会の中で、そういう協議で話し合いでやっていかれる可能性もあるかなと思っているんですけど、そういう場合に市として何かバックアップするような、そういうことはあるのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

はい。既存の建物の意匠は少しということの中で、協議会として、そういう問題点があるということであれば、佐倉市も協力いたしまして、一緒になって検討させていただきたいと思っております。さきほども申しましたけれども、新たなものや、改築とかについては、この基準を守ってくれということが大原則で、景観計画の方を纏めておりますので、既存のもの意匠につきまして、協議会の中とか地元の方がそういう懸念がございましたら、一緒になって検討をさせていただきたいと思っております。

【都市部長】

私の方でちょっとよろしいですか。いま委員がおっしゃったように地域の方が一生懸命、その新町地区、この地区を景観どうしようかということでお話を積み重ねてきた経過もございます。市としてもその思いにこたえるという、やはりそういう部分も必要かなということです。これは担当としての考えですので、政策的にこれ

からどうなるかというのは、まだ当然整理されていませんけれども、仮に地域の皆さん方が、たとえば意匠とかそういったものを地域の景観に沿った形で改修等を計画した時に何らかのですね、行政側からの、過去には商店街への色々な補助というような形もあったような経過もございます。そういった補助になるのかどうかわかりませんが、行政側からのそういった具体的な支援方策についても、これはやはりひとつ検討していく必要があるだろうと、担当としては思っておりますけれども、色々と市の財政状況もございますので約束はできませんが、そういった観点も含めて、やはり私どもは受け止めながら考えていく必要があるだろうと思います。以上です。

【議長】

萩原委員、いかがでしょうか。

【萩原委員】

はい。結構です。

【議長】

はい、どうぞ。

【鈴木(博)委員(副会長)】

ただいまの萩原委員の中で、佐倉の新町通りというお話がありましたけれども、それこそ現在、商工会議所としてですね、この新町を重点的に佐倉らしさを出す地区として計画され、景観としてもそういう方向性で進むということには、極めて大賛成ということで商工会議所としても活性化事業として考えております。

特にLCCなど、要するに外国人がたくさんこれからも入ってくるというようなことでは、佐倉らしさをこういう中でアピールしていきたい。たとえば、隣町の酒々井についても大変歴史のある街で、またアウトレットということの成功を見るなかで、観光客誘致の誘導ということも含めて佐倉が言われているということです。

実際、新町通りの中で、裏道の細い道がかなりたくさんあって、特に城下町の特質が未だに残っておりますので、その辺を含めた都市計画としての整理ということもお願いできればなと思います。

さきほど部長も説明されましたが、何軒かの例として、木村屋さんとか三谷屋さんとか何軒か、当時は助成金を受けて昔らしさを出した景観がございますので、なんとか財政に余裕のある中では、国の助成金にしても、そういう形でひとつの起爆剤として、やはり歴史と文化を表現できるような取組という方向性が、現在こちらの計画の中で進んでいる、委員がかなり商工会議所からもでておりますので、ぜひその辺も計画の中に取り入れていただければというふうに思います。

【議長】

ただいまのご意見に対して、なにか事務局追加することはございますか。

【都市計画課 利光】

景観法の中でも基本理念の一つといたしまして、良好な景観がですね、環境その他の地域間の交流に大きな役割を担うものであるということで、地域の活性化に資するようにということで記されているところです。観光に資するような良好な景観形成に向けて、まずは観光に資するまち並み形成ということで、こちらの景観計画を活かしながら、良好な景観形成に取り組んでまいりたいと考えているところであり、以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。それでは、はい。伊藤委員お願いします。

【伊藤委員】

景観計画の素案を拝見しまして、とてもわかりやすく纏まっているので長い時間かけて御苦労されたことと思います。

景観というのは都市計画一般の中でも、特に、一人一人の行為であるとか意識というものが作り、というかそれなくしては作り上げられないという性質が非常に強いものだと思いますので、この景観計画が、いま素案ですけど、出来ますと、それ自体が市民の方々であるとか皆さんに対するメッセージになっていくと思いますので、この方向性といいますか中身自体は良いと思いますが、少し足してもらえるといいかなと思ったところを申し上げたいと思います。

そういったように、ひとりひとりが作り上げていくのですが、いま、景観法の中でも市民・事業者・行政の責務と役割というのが明記されていると思いますが、この中ですと、5章の2に「市民事業者による景観形成推進の方策」というところで出てくるんですけど、届出をしなきゃいけないと言われたから届け出て、こういう規制を一方的に受けているということではなくて、それぞれの人が主体なのかどうか当事者なんだということが、本来的な景観形成の考え方だと思いますので、できれば、5章の2だけでなく、最初に位置づけとして市民・事業者・行政それぞれが当事者であって、それぞれの責務と役割がありますということを明記していただいたほうが良いのではないかとこのように思いました。

たぶんそういう考え方に基づいて全体が出来ていると思うのですが、これをメッセージとして読むと、ちょっとそういった一方的に規制を受けるといような誤解を受けるのではないかと、で、せっかく「みんなで育む佐倉らしい景観」というふうに基本理念がされているので、ちょっとその辺をご検討いただければというのが一点です。

それからもう一点関連してなんですけど、景観といったときに文化でありますとか歴史もそうですし、それから人々の生活というものと切り離せないということは、景観とは何かということでもあると思います。それを考えると先ほど来、出てきてます、ちゃんとこう営農されている田園風景であるとか、きちんと手入れされている生垣だったり、もちろんなんですけどお祭りであったり、それから賑わいといったときに、賑わっている状況も含めて本来は景観の一部なのです。その賑わっている状況を届け出るというのはもちろんできないわけなんですけど、そういうふうに

考えていくと、たとえばオープンスペースをどこに配置するのかとか、そういったレイアウトの問題にまで、今回それを具体的に盛り込むのかどうかというのは別として、そういった考え方、その人々の営み自体が景観になっているところを、恐らくこれですと、抽象的な景観というところに関連してくるのかなと思うのですが、できれば、そういった人の生活自体が、あなたの営み自体が景観になっているのですよというメッセージも入れていただけると、より当事者としての意識というのが伝わりやすいのではないかと思います。その2点です。

【議長】

ありがとうございました。事務局、なにかお答えすることございますか。お願いします。

【都市計画課長】

貴重なご意見ありがとうございました。やはり、当事者として、市民・事業者・行政がみんなでやらなければいけないということは念頭に置きまして、今後、その部分は明記するような形で、検討させていただきたいなと思っております。ありがとうございました。

【議長】

平野委員どうぞ。

【平野委員】

いまちょっとお話が出た中でもあったのですが、地域ひとりひとりがそれに関わっていて、新町にしてもそうだと思いますし、これからウォーキングとかでいろいろ歴史、佐倉の場合、歴史的なものはあるんだけど、それをつないでいる線がない。で、さきほど萩原委員もおっしゃってましたが、七福神とかまわって一番困るのがお手洗いだったり、ちょっとお弁当持ってきて広げて食べるというスペースもないんですね。なので、道路で、武家屋敷の前で食べていたらやっぱり皆さんに見られちゃうし、かといってじゃあどこでお昼食べられますかというのと、じゃあ城址公園まで行ってくださいって言われると、けっこう七福神のルートを回っていて城址公園とか、あとはもうないので中央公民館の前の公園まで行くっていても、ちょっといろいろな面で不便なところがある。そういった時に、たとえば本当はシャッター街でないほうが良いし、空き地や空き家とかが無いほうが良いんですが、その空き家やシャッターになってしまったところを、どうにかそこで何かできるとか、休憩スペース、空き地のところにお花をやっていただいて、そこに住んでいる住民の方や周りの地域の方がそこは面倒を見るから、眠っているんであれば使わせていただきたいっていった時に、その持ち主がどうぞと言えるような、やはりそこで、先ほどの景観の2番の市民・事業者によるっていったときに、その地域の住民も協力していただきたい。そこに、もう高齢になって住んでいるだけだったりとか、手放す状況になったときも、何か手が打てない時にしても、何かそういったときに市の方からとかで、繋いであげる役目をしていただいて、休憩スペース等

を考えていかないと、やはり景観だけ見に来ただけでは終わらないと思うんですね、そこに人を巻き込むと思うと、じゃあ歩く、街中散策というと、歩道がやっぱりしっかりしていなきゃ歩けないだろうし、乳母車とか押してとか、車椅子とかユニバーサルデザイン的なところも出てくると思うので、その辺も面として捉えられていっていただけるというところで、規則ばかりじゃなくて、住んでいる住民の方に意識を持ってもらうという、意識づけが一番大事なのかなというところがあるので、まあそこら辺を踏まえていただけると。

【議長】

ただいまのご意見、事務局は何か。

【都市部長】

平野委員からお話しいただきました回遊性の向上にあたって、先ほど萩原委員からもありましたけれども、向上を図っていくためにはハード、ソフト様々な手立て、仕組みを考えていかなければならないと。その時にやはり行政だけでは十分に対応できないというのも当然ございます。そういった中で市民、また地域の方の色々な様々な取り組みと連動して、結果として地域全体の回遊性を向上するための仕掛けづくり、仕組みづくり、それになるんじゃないかと私どもは思っております。

先ほど伊藤委員からもお話がございましたけれども、市民の役割、または生活の営みに関連した視点も含めてですけれども、その辺につきましては、今回、先ほどの例もありましたけれども、新町地域で地域の住民の方が、自らその地域の問題点、課題点を探って話し合いを重ねる中で、だんだんやはり自分たちができることは何があるのだろうか、先ほど平野委員のほうからもありましたとおり、おひとりおひとりの積み重ねを大事にすることによって、結果として地域全体が良くなっていくということもございますので、市としましても当然そういった取り組みについて一緒になって汗をかいてやっていくと。

また今回の景観計画の中につきましても、さきほど伊藤委員からお話があった、やはり市民の皆さんの協力がないとまったくこういった計画というのは、なかなか進まないという意識づけの部分もありますので、その辺は整理をさせていただくなかで、どの辺が一番、理念あたりのところでもちょっと協調するのが良いのかどうかというのがあるのですが、その辺も含めて再度、検討させていただいて整理をしていきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

【議長】

はい、ありがとうございました。寺田委員どうぞ。

【寺田委員】

さきほど平野委員さんからも話がありましたけれども、私も景観とはちょっとずれるんですけれども、車椅子の方とかが不自由のない道路、見た目だけでなく機能も兼ね備えて、庁内の中で横断的に取り組むというような一文がどこかに入れていただけないのかなというふうに思っております。以上です。

【議長】

いかがでしょうか。事務局のほうは。お願いします。

【都市計画課 利光】

ご意見ありがとうございます。持ち帰りまして、景観審議会のほうでも調査、それから整理を進めてまいりたいと考えております。

【議長】

部長どうぞ。

【都市部長】

若干、補足させていただきますと、行政としましても市の道路事情については、市民の方から様々なご意見をいただいております。いまお話があったように、車椅子に対応していない、ハンデを持っている方にとっては道路事情がよろしくないというようなご意見もございますし、その前提として歩道すらないじゃないかというような点もございます。景観だけですべての物事が整理できるわけではないですけども、いわゆるそういった日常生活における生活環境向上というものが、やはり地域の景観のアップにつながっていくんだという、そういう認識のもとにですね、今後とも取り組んでいきたいと思っております。

【議長】

原委員どうぞ。

【原委員】

全体拝見してですね、この景観という言葉、色々この議論を伺っていて色んな捉え方があると思うのですが、景観法に則った形、もしくは既存のみなさんの共通のところでも色々議論が湧き起こっているところだと感じました。それで、ただあの、そういう言葉だけに、きちっと定義しておかないと色々な観点、事柄ですべて市の行政すべて景観という形になりかねないので、その辺りは私なり整理したところを伺いたいと思います。

第2章で景観の特性というところで自然、田園、歴史、市街地、心象的という形でまとめていただいて、その基本となるところが素案の37ページの第4章に景観の基本方針というところで、景観の構造を示されているんですね。景観に関して色々な他の自治体の計画を拝見しておりまして、佐倉の計画、独特など言いますか、非常にいい視点を入れているなど拝見しているのですが、地形があって、その上に歴史的な文化的な市街地、先ほどの言葉を借りると生活というところであると思うんですけど、その合わさったものを景観構造として捉えられているのだと思うのですが、最初のところのいわゆる自然・田園景観の認識の捉え方なのですが、人間が入る前の地形と植物が生えていて、そこに色々人間活動、漁業を初めとして、そういったところが関わって現在の景観が出来上がっていると思うのですが、先ほ

どから出ている農業の位置付けですね、田園景観と呼ぶいわゆるカントリーサイドってことだと思うのですが、この農業というのはある意味千年単位で、その長い歴史的な営為の結果、出来上がったということを考えると、単なる自然ではなくて、歴史・文化なのですね。これはイギリス等ヨーロッパではそういう観点で捉えています。そういったところも含めて、佐倉らしさを出すには、やはり城下町を含めた旧市街地、それから新しい住宅地、そのこのところの自然景観と言いますか、そういったところがうまく調和しているところが佐倉の魅力だと思うんですね。これが東京や浦安でもないし、内陸のところでもない佐倉の魅力だと思いますので、扱いは非常に難しいですが、そのあたりのところを入れていただくと、さきほど小野委員からでた里山とか谷津の扱い方ですね、そういったところがもう少し整理されるのではと感じました。これ私自身は非常に大事なところだと思っています。ついでに37ページで、この景観特性の分け方というのは、例えばこのエリアという形で、つまり見た目の景観ということなんでしょうけども、実態を持たせたものとして扱っていると思うんですね。まあそうじゃないとなかなか行政に結びつきませんので、見た目というのは構造があって機能があるからそこが上手く働くわけですね。そうすると、この自然・田園のエリア、それから市街地のエリア、これは市のいわゆる市街化区域と市街化調整区域のようなイメージだと思うんですけど、やはり景観っていう見方の醍醐味というか良い点はですね、都市景観・農村景観の景観という形で今までのカテゴリーを超えるような、そういうところについて初めて佐倉らしさを全体の景観の形を作られると思うんですね。そうした点でいうと、この市街地と市街化調整区域、いわゆる自然田園と市街の繋がりと言いますか、その間ですね、そこは行政の狭間になるわけですが、ぜひ部長さん市長さんの英断だと思いますけども、この景観計画の中で取り込んでいくような形にさせていただくと、佐倉の自然と文化が一体の景観計画になるのではないかと思います。以上です。

【議長】

ありがとうございます。事務局いかがでしょうか。

【都市部長】

非常に難しいテーマで、どうお答えしたらよいかということもあるのですが、仰るとおり、佐倉の生い立ちから見たとき、今の都市計画で考えますと市街化区域、市街化調整区域というような一つの都市計画的な括りもあるのですが、もっとそれを越えたダイナミックな視点から意見をいただいたと思います。私も色々な方から意見をいただく中で、東京都心方面から特に電車でお帰りになられている方、京成線もJR線共になのですが、夜帰ってくると窓からの風景が佐倉から変わると言うんですね。やっと佐倉に着いたと。ほっとする。という声が非常に多いということは重々承知しています。それは何かというと、印旛沼を始めとして、河川におけるいわゆる先程からお話が出ております田園風景、そういったものを見ることによって、やっと自分の自宅に戻ってきた、ほっとしたという、これが一つ大きい意味での佐倉らしさということだと思っています。そういったことも踏まえて考えますと、市街化と調整ということだけではなく、先程から出ております河川に繋がるい

わゆる里山、ちょっと表現はあれですけども、委員の方からは歴史・文化がまさしく田園風景なんだというご指摘もいただきましたので、そういった観点も踏まえて、今なかなか整理の仕方が難しいところがありますので、持ち帰らせていただいて、内部で議論した中で、方向性を検討させていただければと思います。以上です。

【議長】

それでは他に。はい、大野委員どうぞ。

【大野委員】

3点提言というか、意見を言わせていただきます。まず、29ページの台地斜面の緑のふち取りというところなのですが、実は佐倉の緑は豊かというイメージがあるのですが、10年前の数字なのですが千葉県緑地率が32%くらい、けれども佐倉の緑地率は21とか23%と案外低いんですね。なぜ、こんな豊かなイメージがあるのかというと、やはり斜面緑地が歩いていると緑が迫ってくるのですが、上から見ると全く薄いんですね。真ん中全部畑とか、住宅になっていたり。それで目の錯覚というありがたい緑の豊かさをやはり守っていかなければならないので、斜面緑地や寺社林ですよね、こういったことを脆弱ですから、開発の波にいつ飲まれるかわからない、こういったことともう一点、2点目なのですが、新しく造成されたまちの街路樹です。街路樹っていうのも、街並みの景観にはとても大きな役割を果たしますので、この中には街路樹があまり位置づけられていないです。ですから、届出の行為の中にですね、斜面緑地や寺社林の保全に関わって、そこが開発行為に晒されるときは、届出を必要とする。そして、新しい造成地には、どういう街路樹にするか、街並みにするか街路樹の届出をするという何か制度として入れられればいいなと思うのでお願いします。3点目は新町の方なのですが、街並み保全だけでどうこう書かれているのですが、住んでいる方にとってはやはり商業地域ですから、商売の方、活性化をどうしてくれるんだという点もとてもあると思うんです。やはりその辺を、今、空き家率、空き店舗率が市内の中で一番高い地域なんですね、それで空き店舗を貸したいという人が一番低い。貸したがるないっていう特性があるので、その辺をどう克服していけばいいのか。例えば、あまりにも歴史歴史って言うよりは、街並みがある程度昭和の匂いがするねと言っている方も多いんですね。ですから、そっちにシフトしていくこととか、もっとシャッター街にならないようにする工夫をですね、上辺だけでなくどういうふうにしていけば良いのかをここに、現実的な視点を織り込んでいただきたいなと思います。以上です。

【議長】

ありがとうございます。事務局、このご意見に対していかがでしょうか。

【都市計画課 利光】

お答えさせていただきます。先程の届出行為のことについてですが、例えば建築物を建てる際にですね、色々と外構・緑化の基準等についても設けているところがあります。街路樹、道路の部分については、なかなかこちらの方では難しいところ

がありまして、敷地内の緑化等についてはこちらに則って、事前の協議等を進めてまいりたいと考えております。新町のお話ですが、多岐にわたるお話ですので、なかなか私個人で答えられないところもありますが、やはり商店に賑わっていただくというのは、景観の基本理念からしても、当然、賑わいの創出という面から望ましいことだと考えておりますので、景観としてはその基盤作りの街並みの整備を行って参りたいという考えであります。そちらの中で、昭和の街をとということもございましたが、こちらの新町のまちづくりの計画の中では、江戸時代から明治、昭和と積み重ねて今日ある新町ということで整理をしております、昭和に戻るというよりは今あるまちを良くしていくという方向で考えておりますので、ご理解いただければと思います。以上です。

【議長】

部長、どうぞ。

【都市部長】

大野委員からは3点お話をいただいた中で、いわゆる斜面林等について、斜面林の保全については、これは緑系で考えると非常に重要なテーマだと考えております。それが、届出行為で保全できるのかどうかという問題は一つあります。斜面林の取扱いについては過去からですね、佐倉市にとって重要なのでなんとか保全の手立てはないのかと色々検討した経過があるのですが、なかなか保全の手立てが難しいという部分もあるのも事実です。今回、届出の対象として1,000㎡という話がありましたけれども、斜面林等も含めて届出行為の対象として検討してみてもどうかというご提案と承りましたので、その点については中でどういう取扱いができるかどうか検討してみたいと思っております。

2点目の街路樹については、確かにおっしゃるとおり、街路樹につきましては特に市街地の中の景観という意味、または地域に潤いを与えるという点では、非常に重要だと認識しております。むしろ、この辺の街路樹についてはですね、公共側の道路事業等で行うケースもあります。ですから、一方で率直に言ってしまうと、部分的には地域で木はいらぬよという現実もありますが、委員からお話しがあったのは、一つは景観の素案を見たときに街路樹の取扱いが少し弱いのではないかと、それと今後とも街路樹は認識して、計画的にお願いしたいというご提案として承りますので、その辺は素案の中で街路樹の取扱いについて少しずつ検討していきたいと考えております。

3点目の新町地区の活性化について、もうちょっと具体的な記載があってもいいんじゃないか、ひとつは空き店舗のお話もありました。地域の人に色々なお話を聞くと、全然知らない方に店舗とかそういった家を貸すのをちょっと遠慮がちの所有者の方がいらっしゃるといのは伺っております。そういった中で、地域の人が間に入って貸し出すことも考えてもいいんじゃないかということでですね、代表の方が地域で商業をやられている方もいるので、そういったご提案があれば私も汗をかいてですね、少しちょっと動いてみようかなというお話もあるので、その辺は具体的な仕組みとして今後どういう形が考えられるのか、検討していきたいと。やはり

全く知らない人はですね、借りたいと突然お伺いしても、はい、そうですかとはなかなかいかないというお話があるのは事実ですので、その辺は上手く仕組みとして、活性化に繋がるような動きができるようなものがあれば、考えてまいりたいと思っております。

【議長】

ありがとうございました。地域の活性化については、どこの都市においても非常に大きな問題となっておりますので、息の長い重要な検討課題だろうと思います。すぐには答えがないだろうと思いますが、行政としては、できるだけ積極的に地元に働きかけて頂きたいなと思います。他に何かご意見は、鈴木（尚）委員どうぞ。

【鈴木（尚）委員】

鈴木です。皆さんのお話を伺っておりましたが、事務局は本当に膨大な資料、今までこんな資料が多分なかったんじゃないでしょうか。読むのに理解するのに非常に苦労しているところではありますが、それだけに話があちこち、総論から各論から話があちこちと的を絞りきれない。聞くところによると、これを秋口に審議すると。これはちょっと我々の能力からすると無理からぬところがあるんじゃないかと思えます。例えば、一例を挙げると景観の定義。これもあやふやなまま進んできております。しかも、例えば里山の話が出たり、景観のところでは田園の風景の話が出てきたり、しかも今後日本の農業は外国の農業に太刀打ちするために、一つ一つの田園を統括して大きな大農法みたいなことも考えております。そういう中で、果たして里山・田園をどういうふう位置付けられるのか。それにまた規制をかけざるを得ないのか。色んな問題がこの景観に含まれています。これを一括でどうすると決めるのは我々の能力では無理なので、もう少し絞って、例えば景観というだけではなく、お話にあった里山の問題、それから新町の問題、これいくつかのテーマを絞ってやらないと無理なのではないかなと思います。しかも、これから先、人口がどんどん減っていきます。もう明らかに減って行って、20年後には年間50万人ずつ外国の方を受け入れると仮定して1億人を保てる、そうすると諸外国に対する発言権も保てる、そんな深刻な問題になっております。特に、日本創生会議ですか、地方都市の6割が人口減少して、あちこちから若者を集めざるを得ないと。統計上のことですが、そういったことが出ているのに、果たして景観の位置付けはどうであるべきか、じっくりとやっていかないといけないなど。これが単に条例を作るための前提としての都市計画審議会としてはあまりにも冒険しすぎるのではないかなと私は思っております。先程ちょっと話が出ました、新町ですね。確かにあそこは昔ながらのまちなみをかろうじて残している、新町と裏新町両方を併せての話ですけれども、これは大変賛成ではあります。先程から色々話が出ておりますが、都市の計画と景観とも絡みますけれども、都市計画と個人との利害関係が真っ向からこれはしょうがない、宿命ですから、対立するところだと思えます。あそこで見出せるのは、佐倉地区、歴博も含めて全部トランジットの圏内です。ですから、ある日これが実現してここに地域の張り付いている住民よりも多くの観光客、主に外国

の方々がどんどん来ていますから、こういった人達を誘致できるように宣伝すれば、これは夢ではないなと思います。いずれにしても、資料の全部をこの短い時間で議論するのは、非常に苦勞するのでこの辺の運営の仕方をどうするか、ご検討頂きたい。今日じゃなくてもいいですよ、答えは。このままでは、賛成・反対というわけにはいかないと思いますので、どう所作されるのかご検討お願いします。以上です。

【議長】

ありがとうございます。事務局、このご意見に対していかがでしょうか。

【都市部長】

鈴木委員からご指摘があった、極端な話、今日初めて計画書を見て、事前に資料等はお配りしているところではありますが、こういった大量の資料が出て短い時間でどうかというご懸念、これはもつともであると考えます。事務局とすれば今後色々な検討なり、方向性の手直しを含めてですね、必要な整備ができたらずね、これは随時ですね、お手数はお掛けするのですが、各委員の皆様にもきめ細かく情報提供等をさせて頂く中で、一つ一つ理解を深めて頂くような努力をしてみたいと考えております。

それと新町地区についてですが、課長から説明ありましたが、準備会において地域の方々が主体となって、地域のことを考えてとりまとめてきたという経過もごございます。その中で市もお手伝いをさせて頂いておりますところですけども、そういったお話し合いの中で、基本的な地域の方向性について、今回市に向けて提言があったとのことで、基本的には地域の皆様方で主体的に取り組みましたこの計画をですね、大切にこの計画の中に位置づけてまいりたいと考えております。その上で、さらにもつともこういったような視点・ご意見等があれば、この会議以降でも結構ですけども、私どもにいただければですね、この報告書をまとめる中で、まとめかたの整理の仕方がありますけども、それを踏まえて整理していきたいと思っております。ですから、今後、私共のほうから色々な情報なり資料をご提供させていただきます。また、各委員の皆様方にはお手数はお掛けするところではありますが、何かお気付きの点があれば、ご連絡いただければ、その点も踏まえて資料の整理をしていきたいと思っておりますので、ご協力の程、よろしくお願い致します。以上です。

【議長】

鈴木委員よりの、都市計画と個人の対立があるというご意見はもつともであると思ひまして、やはり個人の方々に色々な制限が伴うものでありますので、決定については慎重にやっていくことが重要であると思ひます。部長さんからは、市民の方々が主体的に作成した計画については、できるだけ取り上げてやっていきたいということでごございます。この辺、考え方の方に差異はございますけれども、次の審議会までの間に、市からの情報提供や意見交換等が可能とのことですので、今回は素案の内容を報告いただいているという中で、色々な意見をいただくということでござ

います。情報提供はいただけるとのことですのでいかがでしょうか。部長どうぞ。

【都市部長】

一点、補足があります。新町地区重点地域の中で、色々と個人の方に制限を課すような心配もあるだろうというような鈴木委員からのご指摘に若干補足なのですが、今回この計画を詰めるにあたって、町内会とか商店会の代表の方でご議論いただいているところではありますが、やはりエリアに住まれている市民お一人お一人のご意見なり、状況、意向は大切であろうということで私共も繰り返し回覧を回したりですね、またこの計画に関してのご意見、そういったものを何回となくお知らせする中で、単純に言ってしまえば、今回のこの計画の中で、例えば反対の部分があるのか、制限がどうなのかの部分も含めて意向を伺いながら集めてきたという状況もありますので、

その点はまったくですね、地域の中で住んでいる方の意見を聞いていないという状況ではなく、ひとりひとりに回覧を回したり、アンケートを取ったり、ご意見を伺ったりという手続きを踏みながら、こういう形で地域の方々がまとまっていたというこの点をご報告をさせていただきます。

【議長】

ありがとうございます。では、橋岡委員どうぞ。

【橋岡委員】

橋岡といいます。2点ございます。新町の重点地域なのですが、十分に地域の皆様のお話を聞いたとのことですが、13回の協議会プラス準備委員会、説明会があったと思います。しかしながら、城下町の方の特性として喧嘩をしないというのがあるんです。ということはですね、やはり我慢しているところがあるんじゃないかと思うんですよ。一番はやっぱり暖簾を守るのが精一杯だという思いがある、生業だ、というところだと思うんですよね。都市計画を俯瞰して鳥の目で見ると、やはり個々の生活、生業を虫の目で見るという中では、若干この歴史を守るという今までのということに縛られるというようなものですから、ちょっと苦しいのではないかなという思いがしました。やはり歴史も止まってしまえばただの過去ですので、その辺りをもう少し新町の方々の思いをこの資料の中からわかるようなものにしていただきたいのが一つ。あともう一つは街路樹の件なのですが、やはり寺崎あたりでは街路樹の場所だけあってビニルシートでグリーンにカバーしてあって、これで終わりということが始まっております。ここを全体の都市計画、景観の目線でどうしていくかということも含めて考えていただけたらと思います。以上です。

【議長】

ありがとうございます。何か補足するところありますか。

【都市部長】

橋岡委員が仰っている城下町にお住いの市民の方が我慢されているという件、担

当としては非常に理解をしている部分もございます。ですから、その辺は表現が悪いですけども、声なき声を拾いながらという部分かもわからないですが、できるだけそういった住民の方々のご意見を踏まえながら、計画を整理していきたいと考えております。2点目の街路樹につきましては、これ個別のお話ではありますが、寺崎地区の街路樹の件かなと拝聴しておりましたが、この件につきましては街路樹スペースがあるのに木が今の段階では植わっていないという状況のご指摘がありましたので、今後その取扱いについては私共も担当を含めまして話をしていきたいなと思います。以上です。

【議長】

ありがとうございます。平野委員、どうぞ。

【平野委員】

この中に何回か出てくる案内看板に関してなんですけども、そのやはり統一された看板をとという話が出てきておりますが、既存のものも結構色々な形、デザインがあったりバラバラで、やはりそうすると目にする方々もちょっとちぐはぐなイメージがあるのかなと。それで、既存のものを一気に変えるというのも難しいとは思いますが、市内でもどこの部が立てたというのでも違うと思うのですね。やはりそのところを都市計画の方できちんと枠組みを作っていただいてもいいのかなと思いました。以上です。

【議長】

この点、いかがでしょうか。

【都市部長】

看板については、過去にも様々なご指摘がいただいているところです。市としましては、実はサイン計画ということで古い時代にありまして、大型車両については基本的には統一看板になっているかなと。それと駅前ロータリーですね、四季折々チェンジするというものについては、統一看板にさせていただいております。ただ、平野委員からご指摘のとおり、各地域歩いてみますと様々なデザインのサインが混ざっているということもありますので、これは都市計画という部分もありますけども、観光とかそういった面を含めて、それぞれのサイン上の問題もありますので、今回景観をまとめるにあたりまして、市内におきましても横の連携を図るという意味で、検討会等を作りながら作業してますので、その場で改めてその辺のサインについての対応のしかた、委員ご指摘のとおり既存のものについてはなかなか難しいのですけれども、サインを市として統一されて見やすいものという方向の中で整理してまいりたいと考えております。以上です。

【平野委員】

実際、この計画が精査されて28年度からの運用とのことで、この1、2年の間にも新しい看板などができたりすると思うのですね。その辺とあとこれから2か国

語での表示とするのか4か国語とするのか、こういったところスペースの問題もありますが、外国人の方も呼んでということでしたら、その辺も考えていただきたいと思います。

【都市部長】

今お話しありましたように、特に駅前の観光看板が具体的に計画されていると伺っておりますので、基本的には観光部局のほうでその辺は検討されていることと伺います。こちらとしましても情報を取りながら、駅前の一つのサインということで確認しながら取り組んでいきたいと考えております。以上です。

【議長】

いかがでしょうか。まだご発言されていない方、小野委員どうぞ。

【小野委員】

手短に2点だけ。看板の話がありましたので、私はJR佐倉駅からよくバスに乗るのですが、このバス歴博行きますか？と聞く方、土日には必ず2～3人はいらっしゃるんですけども、そのバスでなるべく行った方がいいというのも一つあるのですが、行かれた方が半日くらいお過ごしになって駅に戻ってお帰りになると、点だけの利用で回遊していただいているかどうか。その辺がちょっとわからないですけども、例えば城址公園の裏の方に出させていただいて、元大手門のあたりから武家屋敷に出させていただくように歩いてくださるようなことがあるといいのかなと。それから宮小路なんかのバス停にいますと武家屋敷はどこですかとよく聞かれます。とても近いのですが、やっぱりちょっと奥まっているので、初めてお見えになった方にはなかなかちょっとわからないのかなと。この歴史・自然・文化というバランスのとれた佐倉が私は好きです。もう25年住んでいます。ただ、心地良さを感じるのはひとりひとり違うと思います。ですから、私たちは看板とか統一されたデザインとか、もっと英文を入れるとか、マップももう少し特化した坂だけを歩きたい人とかもいるかもしれないし、ロケ地を巡ってみたいと思う方もいるかもしれないし、色んなニーズがあると思います。整えるということですね、地道にコツコツ整えていくことが大事なかなと地元にいる者としては思います。もう一つは人材の活用なのですが、都内へ通勤していたサラリーマンはだんだん退職しまして、市民カレッジなんかでシニアパワーを発揮しているんですね。色んなご意見を持っているし、世の中をたくさん見ているわけなんですけど、市長に報告した後はいわゆる親睦会だけの集まりとなってしまうがちになっているらしく、もったいないと思います。そういう人たちが例えば実際にマップをデザインしたりとか、もっと活用する機会があれば。最後は、我々みたいのではなく、40歳以下の若い人の意見、新しい発想なんか私にはなかなかでてきませんので、是非とも若い人たちの意見を聞いて、先程の新町の方でも外国人のための宿泊施設を整えたり、着物を着て歩くという活動をやったり、そういう活動をしている若い人たちもおりますので、ちょっと頼りないところもありますが、みんなで見守っていくと。こういうことも必要なんじゃないかなと思います。

【議長】

ありがとうございました。鈴木委員どうぞ。

【鈴木(博)委員(副会長)】

この景観条例に向けてということで、先程部長さんからもありましたが非常にご苦労されてということで、橋岡委員からは城下町の方はおっとりしているというお話がありましたけども、なかなか地元としての参加者が少ないというお話、報告も受けております。そういう中で大野委員からもありましたように経済活性化という、それこそ今のふるさと創生の大きなテーマでもあるという中で、やはり舞台づくりがまちの方向性を作っていくと、また民活としてのエネルギーをそういう中で捉えていくことが極めて重要であると考えております。ある面では、現在の新町の活性化がワンステップとしてできれば考えて、長期的には回遊ということを見ると、やはり順天堂、堀田邸を含めてもう少し広範囲でまち並みづくりを2期、3期に渡ることによって、全国に情報発信ができる受け皿あるいは舞台というものになっていくのかなと。新町だけではなかなかマスコミが取り上げ、多くの人を呼び込み、昼間人口を増やすについては、舞台としての広さが若干狭いというふうに思っております。長期的な展望としてはその辺りを何らかの形で反映できるのではないかと考えております。よろしくお願い致します。

【議長】

都市部長。

【都市部長】

今、副会長から意見がございましたいわゆる新町だけではという、まさにその通りだと思います。私共とすれば、エリアの取り方としては京成佐倉からJRを含んだ、そのエリアの中で全体のビジョンを描きながら新町地区の取扱いをどうすべきだというふうに取り組んでいかないと、各委員からご指摘ありましたように回遊性の問題、地域の横の拡がり、そういったものが連動していかないと思っております。都市計画の担当とすれば、大きい意味で長期的なまちづくりを進めていきたいと考えております。それと小野委員からご質問ありました人材の活用につきましては、当然様々なご協力をいただかないといけないと思っております。現実的には、佐倉城址公園では城址公園ボランティアというなかで案内の部分、又は管理の部分といったような形のなかで市民の方にですね、ご協力をいただいているというところがあります。そういった意味では、そういった方からのご意見をいただいているところでもありますし、そういった中で歴史案内とかですね、ボランティアでやっていただいていますのでそういった活動が広がることによって、例えば新町地域ですとかそういった点在するところをガイドボランティアさんなどちょっと広げてもらう仕組みも考えられるのかなと思っておりますので、若い人も含めてということもご提案いただきましたので、それは人材活用ってことは私共も重要だと認識しております。以上です。

【議長】

ありがとうございました。まだご発言されていない方いらっしゃいますけれども、まだ何かあれば、敷根委員どうぞ。

【敷根委員】

私たちの世代、30代からすると景観という部分に意識が薄いということがあるんですね。僕が住んでいる志津地区は、東京方面に通勤する同級生が多くてですね、このページで言うと23ページになるのですが、心象的な景観というところで、残念ながら、佐倉の秋祭りに一回も行ったことないとか、新町に行ったことがないという同級生が多いんですね。それはなぜかという、駅に案内などが出ても見えない、そんなのがあったのかと終わった後に言われる始末で、個人的に広げるのは大変な状況なんですね。景観というのは皆さんが仰られたとおり、人が作っていく部分もあります。若い世代がお祭りとか賑わいに参加するというのが、これからの佐倉の発展に必ず必要になってきますので、その若い世代に訴えるために景観の意識を育むと36ページにありますけれども、これをもっと具体的に若い人たちにも、能動的な方は新町におもてなしラボとかありますけれども、そういったところに来て佐倉を広めようと若手でもやってくれるのですが、あくまでも能動的に動いてくれる方だけで、いつも顔ぶれは一緒になってしまいうんですね。そういった人達を横にどんどん広げていくために、この佐倉というものに対する景観の意識、心象的なお祭りだなんだというのをもっと若い世代に広げていけるようにもう少し追加、具体的に若い世代に訴えかけられるようにしていただければと思います。

【議長】

ありがとうございました。事務局なにかあれば。

【都市部長】

敷根委員からご指摘いただいた部分について、特に地域を知っていただくということが、本当に重要なキーワードというところで色々とお話しいただいたと思います。地域を知っていただくことによって、自分たちが住んでいる地域を見つめる、または様々な観点のご意見もでてくるのかなと。そういった点を考えますと、PRの仕方が行政下手なんじゃないかというところに辿り着いてしまうのではないかと自問自答してしまうのですが、今お話があった点、これは景観だけではなく行政としてですね、様々な取組、又は地域行事に関わっている状況でPRですね、要するに佐倉市民に良く知っていただく努力をもっとする必要があるんだろうと改めて思いましたので、この点につきましてはご提言ということで受け止めさせていただいて、今後の中で、庁内の中で委員からこういった意見があったこともお伝えしてですね、できるだけ知ってもらおう努力をし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。まだ発言されていない方、勝股委員、どうぞ。

【勝股委員】

公共土木施設を管理している印旛土木事務所としてはですね、やはり公共土木施設は景観に与える影響も大きいだろうと。先程から街路の樹木ですね、選定にあたっては今までも地元である佐倉市さんと協議をさせていただいて、ここはどういう樹木がいいだろうというところで、街路樹等を整備してきたところではありますが、今後とも、佐倉市さんと一緒に、そういった景観のことも考えて、街路樹の選定とか、公共土木施設であれば橋の色とか、そういったものを協議してまいりたいと思っております。以上です。

【議長】

ありがとうございます。他に何か、小林委員、どうぞ。

【小林委員（小菅委員代理）】

警察としては、道路管理者とともに印旛土木さんや佐倉市さんと道路の関係で、道路標識や道路標示の関係で、景観に関わる部分で関わっていくと思うのですが、こういった会議を持つのであれば、市のほうの道路管理者、土木河川課さんや観光の部署についても関わってくると思いますので、そういった方々ともご一緒にお話しを同時に聞いていただければ、また実りのある会になるのかなと思います。我々も連携してですね、道路標識や道路標示、また道路そのものの形状といったものについて今後も協議を交わしていきたいと思っております。以上です。

【議長】

事務局何かありますか、都市部長、どうぞ。

【都市部長】

今回の計画の策定にあたっては、観光部局や道路部局ですね、一緒に庁内で色々な議論をしてきておりますので、計画にあたってはやはり横の連携というのは欠かせないというところで、今後とも議論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。他に何かありますか。だいぶ長い時間に渡りまして議論いただき、ありがとうございました。

今日は素案の中身と作成されてきた経過からの報告がありましたけれども、今日は採決はありませんので審議会での審議は終了とさせていただきます。計画の策定にあたりましては、本日の意見を参考にして進めていただきたいと思います。

それでは、次回の佐倉市都市計画審議会の予定について、また連絡事項等あれば事務局からお願い致します。

【都市計画課長】

都市計画課長内田でございます。今後の都市計画審議会の予定につきましてご報

告させていただきたいと思います。

10月から11月頃に、現在、素案の縦覧を行っております、「佐倉都市計画区域マスタープラン」これは県の見直しになっておりますけれども、そちらのほうとですね、本日ご意見をいただきました「景観計画」につきまして、議案として開催をお願いしたいと思います。

また、これは今年度ではございませんが、昨年に都市再生特別措置法の改正がありまして、「立地適正化計画」の制度が創設されました。

立地適正化計画とは、少子高齢化が進展して、地域の活力が低下していくことが予想される中、一定のエリアにおいて、人口密度を維持するため、生活サービスやコミュニティーを持続的確保する居住誘導区域の設定や、鉄道駅周辺を中心に都市機能誘導区域を設定して、医療、福祉、商業施設等である都市機能誘導施設を効果的に誘導するための土俵づくりを行うことを目的としております。

佐倉市においても、今年度から2カ年の期間をかけて、立地適正化計画を策定する予定としております。

立地適正化計画の策定に当たっては、都市計画審議会の意見を聴くこととされておりますので、今後、策定にあたっては適宜、進捗状況のご報告や、ご意見を賜りたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。次回の審議会は、10月か11月に予定されているということでございます。それまでの間、先程部長さんからお話がありましたけれども、情報提供できる内容が整いましたら、また随時、資料をいただけるということですので、委員の皆様大変ですけれどもよろしく願い致します。また審議会が近くなりましたら、会議日程等の調整をお願いしたいと思います。

それでは、以上で本日の審議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25回佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。