

第37回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 令和4年11月1日(火)
午後2時00分～午後3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. 議事録署名人指名
 4. 議 事
議案第1号 佐倉都市計画公園の変更について
 5. その他
 6. 閉 会
4. 配布資料
 - ・第37回 佐倉市都市計画審議会資料

5. 第36回佐倉市都市計画審議会 出欠表

No.	区分	委員名	備考	出欠
1	学識経験者	若狭 正伸	会長 株式会社フジタ(技術顧問)	出席
2		塚田 雅二	副会長 佐倉商工会議所会頭	欠席
3		原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部名誉教授	欠席
4		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
5		松浦 健治郎	千葉大学大学院 准教授	出席
6	市議会議員	松島 梢		出席
7		宇田 実生子		出席
8		齋藤 寛之		出席
9		鍋田 達子		出席
10		斎藤 明美		出席
11	関係行政機関の職員	植竹 昌人	佐倉警察署署長	欠席
12		宮下 直也	印旛土木事務所所長	出席
13	市民	犬塚 博	市民公募	出席
14		草場 孝志	市民公募	出席

出席事務局員：都市部長 川島 千秋 都市計画課長 菅澤 雄一郎
都市計画課 小田 賢治、林田 洋子、橋本 和喜、知久 貴洋
公園緑地課長 鴨志田 聡 公園緑地課 高田 智之、向後 貴大
佐倉の魅力推進課 坂 健郎

6. 議事録

【都市計画課 小田】

本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、只今より第37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、都市計画課の小田と申します。

よろしくお願いいたします。

本日の会議開催に当たりましては、新型コロナウイルス感染症への対策といたしまして、委員の皆様にはマスクの着用をお願いさせて頂いております他、入り口での検温実施や、委員の皆様同士の距離を開けさせて頂くなどをさせて頂いた上で、通常の会議形式での開催をさせて頂いております。

会議中におかれましても、体調不良が懸念される場合は事務局までご連絡下さい。

ここで委員の出席状況をご報告いたします。塚田委員、原委員、植竹委員につきましては、本日所要につき、ご欠席となっております。

また執行部側につきましても議案第1号の関係所属になります公園緑地課及び佐倉の魅力推進課の職員から自己紹介をさせていただきます。

(公園緑地課、佐倉の魅力推進課：氏名を自己紹介)

それでは次第2の会長挨拶に移りたいと思います。

お手数ですが若狭会長ご挨拶の方よろしく願いいたします。

【若狭会長】

(会長挨拶)

【都市計画課 小田】

ありがとうございました。

続いて、資料の確認をさせていただきます。

本日の資料につきましては、青い表紙から構成されております第37回都市計画審議会と書かれた冊子になります。

お手元、過不足等ございませんでしょうか。

特にないようですので、改めまして、会議に入る前に何点か確認させていただきたいと思います。

会議の議長につきましては、「佐倉市都市計画審議会条例」第5条第1項の規定に基づきまして、会長が行うこととなっております。

また議事録の作成のために、会議の内容を録音させていただきますことを、ご了承ください。

あわせて、委員の皆様が意見等を述べられる場合につきましては、必ず席の前にあ

りますマイクのスイッチを押してからお話を始めてくださいますようお願い申し上げます。

終わりましたらスイッチをお切りくださるよう、重ねてお願いいたします。
それではここからの進行につきましては、若狭会長にお願いしたいと思います。
若狭会長よろしくお願いいたします。

【議長】

ただいまの出席委員数でございますが、11名で過半数に達しております。
従って会議は成立しておりますので、これより会議を開きます。
それでは、会議次第の3、議事録署名人の指名をさせていただきます。
議事録署名議事録署名人は、宇田委員、草場委員にお願いしたいと思います。
2人には、後日議事録の確認とご署名の方お願いしたいと思います。
なお、本日の会議につきまして、「佐倉市情報公開条例」の規定によりまして、会議は原則公開となっております。
事務局から本日の会議については公開することについて、差し支えないとの見解も示されておりますので、公開となります。

【都市計画課 小田】

本日の傍聴人は2名でございます。

【議長】

では、傍聴人の方に入室していただきますのでしばらくお待ちください。
それでは、議事に入ります。
議案第1号について、事務局の説明を求めます。

【公園緑地課長】

公園緑地課の鴨志田です。
議案第1号佐倉都市計画公園の変更につきまして、ご説明させていただきます。
まず議案の説明の前に、佐倉ふるさと広場の拡張整備計画についての上位計画の位置付けについてご説明させていただきます。
佐倉ふるさと広場の整備につきまして大きく三つの計画に位置付けられています。
一つ目は令和2年3月策定の「第5次佐倉市総合計画前期基本計画」、こちらでは、サイクルフラワーグリーンツーリズムなど、ニューツーリズムの拠点となるよう、施設の整備、連携駐車場の整備を進め、年間を通じて観光客が訪れるよう、閑散期における集客対策を行うとされております。
次に二つ目、令和2年4月策定の「佐倉市観光グランドデザイン観光ダブルコア構想」では、二つの核となる観光拠点として、城下町地区と並んでふるさと広場の拡張を検討することとされております。
次に三つ目、令和3年5月策定の「佐倉市都市マスタープラン」では、交流拠点としての機能強化を行うとともに、親水施設の整備・拡張を進めるとされております。
今回はこれらの上位計画に基づき、さらなる交流人口の増加や、地域活性化につな

げていくため、令和4年3月に「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画」を策定し、この計画地を都市計画公園として位置づけるため、佐倉ふるさと広場の区域を変更するものです。

それでは佐倉市都市計画審議会の資料に沿ってご説明いたします。

まず資料の4ページ「計画書」をご覧ください。

変更後の公園の種別は特殊公園、名称は7・5・1、佐倉ふるさと広場、位置は佐倉市臼井田字遠部及び角来字飯野向の一部の区域、面積は約10.2haとなります。

変更の理由は、佐倉ふるさと広場を市民の憩いの場としてさらなる充実を図るとともに、観光拠点として、市外から訪れる観光客にも魅力ある公園を整備するためでございます。

資料5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、名称、位置及び面積が変更となります。

まず、変更後の名称の欄をご覧ください。

佐倉ふるさと広場の前に、番号が7・5・1とありますが、この番号と公園名を合わせて公園に関する都市計画において定める名称となります。

最初の7は、公園の種別をあらわす番号で、特殊公園で変更はございません。

次の5は、規模をあらわす番号で、面積に応じたものになります。

変更前につきましては、面積は1ha以上4ha未満を表す番号3でしたが、変更後ににつきましては、面積は10ha以上50ha未満をあらわす番号5へ変更となります。

最後の1は一連番号を表す番号で変更はございません。

次に変更後の位置の欄をご覧ください。

佐倉市臼井田字遠部及び角来字飯野向の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1.4haに約8.8haを追加し、変更後は約10.2haとなります。

次に、資料6ページ「総括図」をご覧ください。

佐倉ふるさと広場は、京成佐倉駅と京成臼井駅の間北側に位置し、公園内には、シンボルの本格的オランダ風車やトイレ、休憩所、売店を備えたオランダ様式の管理棟「佐蘭花」があり、印旛沼の自然を身近に楽しめる公園です。

次に資料7ページ「計画図」をご覧ください。

今回、佐倉ふるさと広場の一部として追加をする区域は、計画図の中央黄色枠で囲ってある、既存の公園区域の西側に隣接する農地の約7.2haと、既存の公園区域の東側道路の向かい側にある農地の約1.6haの合計約8.8haの区域でございます。

隣接する西側の農地の現況につきましては、通常は飼料用米を中心に耕作がされていますが、冬から春にかけて土地を借用し、チューリップを植えて、チューリップフェスタの一部として利用しております。

また、道路の向かい側の農地につきましても土地を借用し、チューリップフェスタや佐倉市民花火大会の際に、臨時駐車場として利用しております。今回は、これまで長年にわたり借用してまいりました土地を恒久的に公園として位置付けるものでございます。

なお、既存の公園区域と西側に隣接する農地の間に、4・5・6・7と番号が振ってある区域につきましては、現在、高さ数十mの送電線の鉄塔が建っており、鉄塔以

外の用に供することができないため、都市公園に含めないこととします。

次に、資料 8 ページの「策定経緯の概要書」をご覧ください。

これまでの都市計画の手続きでございますが、令和 4 年 8 月 16 日から 8 月 30 日までの 2 週間、都市計画素案縦覧及び公述申出の受付を行い、縦覧者 4 名、公述申出者 1 名がありました。このことから、令和 4 年 9 月 10 日にミレニアムセンター佐倉におきまして公聴会を開催いたしました。

公述のありました意見とその考え方につきましては、市のホームページで公開しておりますが、頂いた意見に伴う素案の修正は行なわず、令和 4 年 9 月 16 日から 30 日までの 2 週間、都市計画案の公告・縦覧を行いました。

その結果については、資料 9 ページ「案の縦覧結果の報告」をご覧ください。

縦覧の結果、縦覧者 1 名、意見書の提出が 4 名の方からありました。

意見書につきましては、都市計画法第 19 条第 2 項の規定により「提出された意見書の要旨を都市計画審議会へ提出する」ことになっておりますことから、次の資料 10 ページ「意見書の要旨の対応方針」のとおり、意見内容の要旨と市の考え方をまとめております。

提出されましたご意見の主な内容は、佐倉ふるさと広場の施設整備や整備後の運営に関わるもの、佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画の内容、また、事業開始時期等に係るものであることから、意見書による案の変更は行っておりません。

次に 11 ページ資料 1 をご覧ください。

昨年度策定した「佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画の（概要）」を参考資料として添付しております。

この基本計画では、整備コンセプトに沿った導入機能、施設の規模、配置計画・施設計画の検討を行ったほか、市の財政負担を軽減させる手法として、パーク P F I 方式による導入の可能性について検討を行いました。

今後、事業の実施にあたっては、市民の皆様や民間事業者等の意見を伺いながら具体的な計画を策定し、事業を進める予定となっております。

最後に冒頭で説明した、ふるさと広場の拡張整備計画の前提の計画である「佐倉市観光ランドデザイン観光ダブルコア構想」の概要を、参考資料として添付させていただきます。

以上で、議案の説明を終わります。ご審議の程、よろしく願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

それでは内容について、委員の皆様からご意見、ご質問等を受けたいと思います。

よろしく願いします。

松浦委員どうぞ。

【松浦委員】

はい。

2点質問があります。

1点目につきまして、現況の佐倉ふるさと広場の利用状況について11ページに資料がありますが、月に2万人以下と書いてありますが最大どのぐらいの来場者がいるのか。

また、駐車場の台数について、現状どのぐらいの台数が来ているのかということをお教えいただきたいです。

計画では、駐車場の台数が500台となっていますが、どのぐらいの台数が必要とされているのか確認をしたいと思います。

2点目につきまして、駐車場の計画が道路を渡ったところに計画されていますが、この道路はかなり交通量が多いので、交通安全の問題があると思います。

ふるさと広場側には道路予定地を確保できなかったのか、その2点教えてください。

【事務局】

まず1点目の利用者数及び駐車場の利用状況につきましては、過去3年の利用の状況といたしまして、平成29年で約26万人、平成30年で約35万人、令和元年で約25万人となっております。

また、駐車場の利用状況ですが、駐車場については、普段は駐車場としての利用はないのですが、イベント時、チューリップフェスタの際には、その向かい側の用地について、臨時駐車場として活用している状況ですが、こちらについては、ピーク時には満車になるような状況です。

次に、道路を挟んだ向かい側に駐車場があるということで、その辺の危険性についてですが、こちらについては、市としても問題なく活用できるかというのは、今後の課題として認識しているところでございます。

【松浦委員】

ありがとうございます。

確認ですが、先ほどのピーク時は満車とのことですが、それは拡張計画地をお借りして、満車という理解でよろしいでしょうか。

【事務局】

そうです。

拡張予定地の駐車場をチューリップフェスタの際には臨時駐車場として活用しておりまして、そちらがピーク時には、ほぼ満車になるという状況となっております。

【松浦委員】

ありがとうございます。

その場合、交通安全の面で、事故が起こるなど、特に問題になっていないのでしょうか。

【事務局】

はい。

現状は警備員を配置するなどしまして、特に事故等は起きていないですけれども、臨時の駐車場で急ごしらえのところがございますので、渋滞は発生している状況でございます。

しかし、今回常設の駐車場を整備することによって、渋滞の解消にも繋がると考えているところです。

【松浦委員】

ありがとうございます。

【議長】

では、他にいかがでしょうか。

【宇田委員】

宇田ですよろしくお願いいいたします。

駐車場のことを松浦委員の方でご質問されたので関連して質問させていただきま

す。
議会の一般質問でも、チューリップフェスタの駐車場の件については、質問したのですが、現在、チューリップフェスタの際には、市の設ける臨時駐車場と一般の方が川の先で駐車場をやられていると思います。

それをふまえて、まず一点質問です、チューリップフェスタの際、満車になるとおっしゃいましたが、臨時駐車場は 500 台停められるということではよろしいでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【事務局】

臨時の駐車場については、今までの約 500 台の駐車数で利用している状況でございます。

以上です。

【宇田委員】

そうすると今臨時の駐車場が 500 台あって、それが満車になってしまうので、その先の川を超えた先で民間の方が運営している駐車場に停めているわけですね。

そうすると 500 台では足りないということになるのではないのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【事務局】

今渋滞が発生してしまっている原因は、台数よりも交通の誘導の仕方とか、交通誘導員のオペレーションの問題というところがあります。

その他にも、きちんとした白線が引かれていないなど、臨時ということで渋滞が発生している部分があります。

今回整備をすることできちんとした駐車場になりますし、きちんと動線を考えられたものになると思いますので、渋滞は今までのようなものにはならず、解消されるのではないかと考えております。

【議長】

宇田委員のご質問で、500台では不足ではないかというご質問もあったのですがそれに対する答えはいかがでしょうか。

【事務局】

不足にはならないと考えています。

【宇田委員】

渋滞の件についてはまだ質問してなかったもので、また後で質問させていただきます。

現状500台の駐車場で、満車になってしまうので、民間の駐車場に皆さん停めてらっしゃるわけですね。

また新たに整備されたとしても、同じ500台ということでは、問題ないとお答えでしたけれども、物理的に見て、500台が増えないのでは足りないのではないのでしょうか。

【事務局】

常に満車になるわけではなく、1年間のうち数日間がピーク時に満車になる可能性があるということなので、それに合わせて駐車場の台数を増やすのは、現実的ではない話だと考えます。

決まった用地をしっかりと駐車場として整備をして、また運用していく中で、渋滞や満車等の課題について解消に努めていくような考えでございます。

【宇田委員】

課長のおっしゃることはある程度わかりましたけれども、ふるさと広場については、非常にたくさんの方が来る公園を目指してらっしゃるわけですね。

チューリップフェスタの時には、テレビでも取り上げられて人気の場所になっていますが、これから佐倉市が作ろうとしているのは、そのチューリップフェスタ時までとはいかなくてもチューリップフェスタの70%から80%の集客を目指しているのではないのでしょうか。

集客はどの程度を見込んで500台で足りるとしているのかをお伺いさせていただきます。

また、今のチューリップフェスタでも 500 台で、満車になっていて他のところに停めるために渋滞が起きています。

ふるさと広場を拡張して、もっと多くの方に来場していただくということを考えたときに駐車台数についてはどのように考えているのか。

それと、渋滞のことについて先ほどお答えいただきましたが、私はこの地区に住んでいるため周辺住民の意見をよく伺うのですが、近隣の方がチューリップフェスタの際には全く外に出られない状況です。

そのため、ここが皆さんの観光スポットとなることで、生活が脅かされるのではないのかという不安があります。

駐車場整備に併せて交通渋滞についても、お伺いいたします

【事務局】

まず、利用の想定につきまして、基本計画の中で想定しております人数は通常時で、1 日当たり、平日利用者で約 570 名から 600 名程です。

休日で、約 1000 名を想定しておりますので、500 台でも足りるということで考えております。

ただ、やはりイベントのピーク時については、それでは足りなくなる可能性もあるので、それは運用の中でうまく解消する方法を考えたいと思います。

また、渋滞対策につきましては、現在は、道路が 1 車線しかなく、駐車場に入る車で、渋滞が起こっているという状況もありますので、今想定しているのは、右折レーンを作って、駐車場に入る車と、一般の通行の車が分散できるような形式を考えています。

そういったもろもろのことを検討する中で、なるべくピーク時であっても、大きな渋滞が起きないような方法を、今後検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【宇田委員】

ピーク時にうまく解消する方法を考えているとおっしゃいましたが、どのような方法を考えているのでしょうか。

【事務局】

現在考えているのではなく、今後考えていきたいと思えます。

これについては、実際に運用してみないとわからないこともあります。

我々も決まった用地しかない中で、どれだけうまく事業を運営できるかを課題としてとらえておりますので、そういった課題を解消できるような方法を今後検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【宇田委員】

そうしましたら、駐車場に関して一つだけお願いがあります。

現在、市民の方も市外の方も駐車料金 1000 円で使っています。

民間の駐車場は 500 円になっています。

この辺のところ私も何度も一般質問でお話したので、市民の方のご希望に沿った形でお考えいただけるように、お願いしたいのですがいかがでしょうか。

【事務局】

駐車場の料金については、色々なパターンが考えられると思います。

例えば、常に無料にしておくとか、常に有料にしておくとか、ある程度時間がだったら有料にするとか、またイベント時だけは有料にするとか、またその料金についても色々なパターンがあると思いますので、そういったことについても、今後、市民の方のご意見とか、民間事業者の意見、そういったものを伺いながら決定していきたいと考えております。

以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。

他に何かご意見ご質問等ございますか。

【松島委員】

松島です。よろしくお願いいたします。

今年度、測量の予算をとられていたかと思いますが、現在の測量の状況、あと用地買収の交渉などの現況についてお伺いいたします。

【事務局】

測量については、令和 2 年度に終了しておりますので、今年度は行っておりません。

用地交渉の状況ですが、今年度はまだその用地の購入の予算はついておりませんので、具体的な用地交渉というものは行っておりません。

以上でございます。

【松島委員】

このふるさと広場の場所が草ぶえの丘とサンセットヒルズという他の観光拠点に近いということでサンセットヒルズと草ぶえの丘は通年行かれる方が多くて、一年中賑わっていると思うのですが、ふるさと広場はチューリップ、コスモスやひまわりの時期に、観光客の方や市民の方が訪れるのかと思います。

草ぶえの丘やサンセットヒルズという通年型の観光拠点が近くにあるので、ふるさと広場は花が開花の時に来てもらおうという住み分けで良いかと思っております。

ふるさと広場を通年型にする理由がわからないのですがその点についていかがでしょうか。

【事務局】

草ぶえの丘やサンセットヒルズとの関係でございますが、「佐倉市観光グランドデザイン観光ダブルコア構想」の中でも、ふるさと広場を拠点に周辺の観光施設をネットワーク化することが掲げられておりますので、周辺施設と合わせた集客の方法を前提に、ふるさと広場の施設整備を行う必要があると考えております。

以上でございます。

【松島委員】

通年型で観光客が来てもらうというのは非常に難しいと思います。

今あるサンセットヒルズと草ぶえの丘をさらに充実させてふるさと広場は多額の税金をかけて買収しなくても借りたままでもいいのではないかと思うのですがいかがでしょうか。

【事務局】

ふるさと広場については、チューリップフェスタやコスモス祭りでの集客力で言うと、草ぶえの丘やサンセットヒルズよりもかなり大きく、観光資源として、もっと活用する必要があると考えます。

一定の時期だけお客さんを呼ぶのではなく、1年を通してお客さんを呼び込むことで、この観光施設を充実したものにしていきたいということで今回計画を進めているところでございます。

【松島委員】

今後、駐車料金がかかるとなりますと、今まで気軽に来ていた市民や、そこに買い物に来ている市民の方が利用しにくくなると思います。

市民のための公園という点で、駐車料金がかかるとするのはどうなのでしょう。

【事務局】

先ほどもご説明いたしました但し駐車料金については、まだ有料にするということで確定したわけではございません。

色々な選択肢がございますので、そういったものも含めて、今後検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【松島委員】

今、コロナ渦や物価高騰後、消費税増税なんて話もされていますが、この苦しい中で、この多額の税金をかけて、ふるさと広場整備していくというのは市民の理解が得られるのか、その辺の見解はいかがでしょう。

【事務局】

佐倉ふるさと広場の事業につきましては、冒頭で説明しました通り、「第5次佐倉市総合計画」や「佐倉市都市マスタープラン」また、「佐倉市観光グランドデザイン観光ダブルコア構想」に位置付けられた事業となっており、アフターコロナを見据え、

今から事業を進めていく必要があると考えておりますことから、今回こういった計画をご提案させていただいているところでございます。

以上でございます。

【松島委員】

他の用地買収なども同時に複数進行されているというのが問題と考えているのですが、例えば歴博の下の土地を購入して、今まで何も使っていない、今後も使う予定がないようなお話も聞いております。

また西部自然公園の用地買収という話もあり、同時に複数用地買収をするより、一つずつ、しっかり計画を立てて購入して、費用対効果や集客というのをしっかり見てから次の計画を進めることが必要なのではと考えますがその点いかがでしょうか。

【事務局】

それぞれの公園にそれぞれの計画がありますので、その計画に沿って進めているところでございます。

以上でございます。

【松島委員】

それぞれの計画とおっしゃっていますが市民にとっては、同じ税金なので、そのような多額の税金をかけるにあたり、本当に必要な事業なのかというのをしっかり見極めていただきたいと要望いたします。

以上です。

【議長】

ありがとうございました。

他にどなたかご意見ご質問等ございませんでしょうか。

【犬塚委員】

犬塚でございます。

この今回の計画の基本になるのは、「第5次佐倉市総合計画」だと思いますが、その中の第2章の、公園緑地整備という中には、岩名運動公園、佐倉城址公園などの大きな公園の名前は具体的に出てきますけども、佐倉ふるさと広場というのは、公園緑地の整備の中には出てきません。

一方、第3章の観光振興では、出てくるわけです。

従って、現在の計画は、公園緑地課が担当して、今後具体的な計画をする上では、公園緑地課ではなく、産業振興の担当部署が担当して具体的な内容を進めていくと思っておりますが、その理解でよろしいか伺いたいです。

また、今後どのように公園緑地課や産業振興の担当部署が絡んでいくのか、その辺の市役所の中の取り組みについてご説明をいただきたい。

【事務局】

今後事業を進める担当課でございますが、既存の佐倉ふるさと広場の担当課は公園緑地課となっており、この公園の拡張となることから、今後も、整備についての担当課は公園緑地課となります。

また、この佐倉ふるさと広場につきましては、公園とあると同時に、観光施設としても位置付けられることから、佐倉の魅力推進課と連携する中で、今後の計画は検討していくことになると考えております。

以上でございます。

【犬塚委員】

それは理解できますが、例えば、この計画そのものが進んだときに、どのあたりから公園緑地課から産業振興の担当部署にパスされていって担当の部署がどのように変わっていくかということが聞きたくて先ほどの質問をいたしました。

【事務局】

整備が終わって、実際運営していく中でも、引き続き公園として運営していくものになるので、担当課は、公園緑地課になるということでございます。

【犬塚委員】

分かりました。

【議長】

他に何かご質問ご意見等ございませんでしょうか。

【犬塚委員】

別の質問になります。

市民の意見を聞いたまとめが資料 10 ページにあります。それについてご質問させていただきます。

意見書の要旨等対応方針がありまして、基本的には、このふるさと広場が拡充されて、通年型の公園になれば非常に市民としてもありがたいし、もともとふるさと広場はもう少し活用できないかというのが、市民の意見でございましたので、そういう点から今回の計画そのものについては、多くの市民が賛成をしていると理解をしております。

ただ意見書の中に、実際に計画を進行していく上で、市民の意見をもっと聞いて、聞く機会を設けて欲しいという意見が複数出ています。

それに対して、市の回答は、今後、意見聴取の方法になどについて検討していくという回答になっていまして、市民の声を取り上げていくという内容になっていいますが、具体的にどういうスケジュールでこれを考えているのかということをご質問させていただきます。

【事務局】

市民の意見をいただく方法といたしましては、例えば市民アンケートを行うとか、

ワークショップを行う方法とか、そういったものを現在想定しているところでございます。

時期につきましては、今年度の後半から来年度にかけて、そういった機会を設けて、市民のご意見を伺っていく中で、計画の検討を合わせて行っていきたいと考えております。

以上でございます。

【議長】

犬塚委員いかがでしょうか。

【犬塚委員】

ありがとうございます。

【宇田委員】

今、犬塚委員の方から、市民の声ということでお話あり、公園緑地課長の方でワークショップの実施ということでしたが、以前、図書館の時もワークショップを開催していたので、市民の方の意見を聞くというお気持ちはあったと思います。

しかし、実際参加された方々からは、ほとんど決まっている状態で、そこで話したことが反映されなかったといった声があるのを知っているかということをお伺いしたいです。

また、そういった声があることを知らなかったとしても、このふるさと広場については市民の声をきちんと聞いていくという姿勢はあるのか考えをお聞かせください。

【事務局】

繰り返しになりますが、市民のご意見を伺う中で、計画については、検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【宇田委員】

あえてここでお願いをしておきます。

市民の声を聞くということはいつも職員の方おっしゃっているのですが、実際、そういったものに参加された方、意見公募を行った方からは、ほとんど声を聞いてくれなかったとの声も私のところには届いております。

皆さんはそういったことはないとは思いますが、広く市民の方々の声を聞く姿勢をこれからも持ち続けていただけるようお願いいたします。

【事務局】

聞く姿勢はしっかりと持っていて、検討していきますが、やはり市民のご意見といっても、多種多様な意見が出てくるとお思いますので、それをすべて取り入れるということは現実的に不可能でございますので、そういった点についてはご理解いただければ助かります。

以上でございます。

【宇田委員】

すべてを取り入れることは難しいと思いますが、昨日市民の方の相談で、市の職員の方と一緒に話をしたのですけれども、市民の方々は、寄り添った形ではなく、言葉一つ一つに、とげとげしさみたいなものを感じて、寂しい思いになるというようなことをおっしゃっておりました。

市民の方は、市の職員の方を頼りにしておりますので寄り添う形でお話していただければと思います。

ここからは質問ですが、資料1に、概算事業費が出ており、約11億5000万円なのですが、こちらの財源内訳としては、今のところどのような目算でいるかお伺いします。

【事務局】

財源の内訳ということですが、基本的にはその財源は市の予算となりますが、そのうちの5億円につきましては、物販エリアとか飲食エリアの施設整備費用になりますので、こちらについては、民間事業者の負担ということで現在想定しております。

また、財源ということと言いますと、国の補助金等を活用する中で、市の財政の負担の軽減を図っていきたいと考えております。

以上でございます。

【宇田委員】

ありがとうございます。

そうすると国からの予算とか、補助金とかを活用することを念頭に置かれていると思いますが現時点で、この事業について補助金がつけられるような可能性のあるものというものはあるのでしょうか。

【事務局】

国の補助金については、より高い率とかつきやすいもので考えておきまして、現在、国や県と協議を行っているところでございます。

以上です。

【議長】

今協議中とのことですがいかがでしょうか。

【宇田委員】

ありがとうございます。

国の予算を取るのも難しいところがあると思いますが、市と市民のためによりよい金額で取っていただけるようお願いいたします。

あと続けて大丈夫でしょうか。

【議長】

どうぞ。

【宇田委員】

資料 2 で仮設江原台駅の研究とあるのですが、現状とこれからイベント時だけでも仮設江原台駅ができる可能性についてのお考えをお伺いします。

【事務局】

直接我々が京成電鉄と交渉していないので、はっきりとしたことは言えないですけども、年に何回かの京成電鉄との打ち合わせの中にそういった要望は出しているということをお伺いしております。

以上でございます。

【議長】

明確なことは言えないようでございますが、いかがでしょうか。

【宇田委員】

ありがとうございます。

ここに仮設の京成江原台駅ができると、集客が大分違うと思いますので、直接は交渉していないということですが、執行部、市長等に強く要望があったということをお伝えいただければと思います。

【議長】

事務局、大丈夫でしょうか。

他に何かご質問ご意見等ありますでしょうか。

【犬塚委員】

犬塚でございます。

資料 8 ページでお聞きしたいことがあります。

今日の審議会後に県の方に、協議の申し入れと書かれていますが、今回の計画は、この日程から見ますと、県の都市計画審議会にかけるという日程になっていないと理解をいたします。

そうしますと、都市計画法の第 15 条のいわゆる市町村で決められるという内容の計画であるという理解でよろしいでしょうか。

また、その場合に実際に県知事へ協議するという内容について、お聞きしたいのと、どのような回答が出てくるのかということも併せてお答えいただけますでしょうか。

【事務局】

まず、今回の計画決定は、佐倉市決定になりますので県の都市計画審議会にはかかりません。

それから、県の方に協議の申し出というのは、この都市計画審議会で諮っている内容をそのまま、県の計画等に照らし合わせて問題がないかを協議いたします。

それについて、問題ないという回答がいただければ、そのまま市としては計画決定できるという流れになります。

以上です。

【議長】

今おっしゃった県の協議というのは、県は広域的な立場での見地からの検討をして、支障がなければ、そのまま回答は異議なしということで進むのでしょうか。

【事務局】

会長のおっしゃる通りでございます。

【議長】

犬塚委員いかがでしょうか。

【犬塚委員】

わかりました。

ありがとうございます。

【議長】

他にどなたかご意見ご質問等ありますでしょうか。

鍋田委員、お願いします。

【鍋田委員】

確認をさせていただきます。

産業振興部の方もいらっしゃっておりますので。

駐車場の小型車で約 500 台、大型車で 5 台以上の駐車場とありますが、500 台に加えて、大型車の場合ですともう 5 台が限度ということなののでしょうか。

もっと大型車がふやせる見込みがどのぐらいあるものか、それとも本当にこれがもう限界的な感じで、見積もっているのかっていうところを確認したいです

【事務局】

一応想定としましては、この小型車普通車が 500 台で、大型車 5 台位の想定となっておりますが、この面積からいうと、これがおおよそ上限だと考えております。

そのため、例えば状況によって大型車を、10 台のスペースを作ったとしたら、普通車の台数が減るということになると考えております。

以上でございます。

【鍋田委員】

ありがとうございます。

駐車台数 500 台について意見もあったと思いますが、収支予測で先ほどあったピーク時の満車という考え方では、年間利用者 47 万から年間売り上げ 4.4 億ということで、これでやはり、今後イベントの内容の厚みを増していかなければならないと思いますし、それから全体の施設としての考え方も、今後いろいろな知恵と工夫で厚みを増していかなければならないと思います。

同時に PFI を採用するなど、本当にいろんな角度から工夫をして、この収支予測を目指していくと思います。

収支予測を目指すうえで、乗用車 1 台で、ご家族でお見えになる場合もありますが、大型車であれば、集客力の効率というか、集客力アップに繋がるのではないかと思います。

そのため、整備をするのであれば、しっかりと全体として、もう一度考えていただきまして、大型バスもたくさん来ることが可能な、皆さん各地から来てくれるようなところを、目指していただきたいという思いがあり、質問させていただきました。

台数については、またもう一つ工夫が必要になってくると思いますが、通常時においても、小型であったり大型車であったりという、年間を通して、また、回遊性も含めて、ここがたくさんの人が訪れていただけるような工夫を、今回の駐車場や土地についても含めて、しっかりと進めていっていただければと思います。

以上でございます。

【議長】

事務局の方、何かお答えございますか。

【事務局】

ピーク時の駐車場や渋滞、駐車場から会場に渡る安全対策などについては、課題としてとらえておりますので、今後そういったものについて、どのように解消していくかも含めて、計画を検討していきたいと考えます。

以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。

他にご意見いかがでしょうか。

斎藤委員お願いします。

【斎藤明美委員】

斎藤明美ですよろしくお願ひいたします。

私から質問させていただきたいのは、資料 7 ページでこの土地について確認がございませう。

まずはこの土地を所有されている方々について、やはりその方々のご協力がある事業だと思ひますので、私からは、こちらの土地を所有されている方について、何名の方で筆に分かれているのかご説明をお願ひしたいと思ひます。

【事務局】

こちらすべて合わせまして、地権者といたしましては39名、筆といたしましては52筆ございます。

以上でございます。

【斎藤明美委員】

39名、52筆、たくさんの方がお持ちでいらっしゃるということは確認できました。

この方々と、そういった協議が進められているのではないかと思います。まずはここが大事なところだと思いますので、こちらの市民の方々のご意見を少しお聞かせいただけますか。

【事務局】

地権者様のご意向の確認については、令和2年度に用地の測量を行った時に、なぜ測量を行うかということと、購入の目的について地権者に対しては説明している状況です。

その際には、概ね大多数の方から用地の売却に協力するという回答はいただいておりますが、今後具体的な用地の買収を進めていく中でも、丁寧な説明を行いご協力いただいきたいと考えております。

以上でございます。

【斎藤明美委員】

ありがとうございます。

正直なところ、お金をいただければいいという農家の方もいらっしゃるかもしれませんが、例えば、代替地というか、農業を続けていきたいという方はいらっしゃるのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

代替地の希望者というのはわかりますか。

【事務局】

はい、希望されている方も当時はいらっしゃいましたので、その点については農政課や農業委員会と連携しながら対応を検討していきたいと考えております。

以上です。

【斎藤明美委員】

わかりました。

その方々のご意見、ご協力がある事業ですので、これからも丁寧な対応を行いご理解いただけるように、しっかりと進めていただきたいと私からは要望させていただきます。

以上です。

【議長】

ありがとうございます。
事務局何かお答えすることございますか。

【事務局】

しっかりと説明する中で、進めていきたいと考えております。

【議長】

ありがとうございます。
他にどなたかご質問ご意見等ありますでしょうか。

【齋藤寛之委員】

齋藤寛之ですよろしくお願ひいたします。

10 ページの意見書の対応方法について先ほどワークショップや、市民の意見をよく聞いてくださいとのご意見があったと思うのですが、サイクリストの方々にアンケートを事前にとられて、サイクルツーリズムについて、よりよい方向で進めるという方法をとられていたと思います。

しかし、単純にワークショップ等を開催すると、この意見書にあるとおり、1-1 と2-3 以外は、非常にネガティブな意見ばかりになってしまうと思います。

ですので、よりよいものにするためのプラスに働くような意見を取り入れるために、ここを利用されている方に、ここをどうしたらいいかなどのプラスの意見を聞く機会をとっていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

【事務局】

例えばワークショップを行うにしても、当然、日頃ふるさと広場を活用している方や、活動している団体また市民の方など様々な面からのご意見を伺うようなワークショップになるように進めていきたいと考えております。

以上でございます。

【齋藤寛之委員】

せっかく整備していくわけですから佐倉市の一番の魅力になるようなものにしていただきたいと思います。

続いて11 ページ資料1 ですね、基本計画の概要についてなんですけれども、整備のコンセプトのところ、フラワーツーリズムについては、先ほど年間を通して花を活用していくというお話があったと思うのですが、グリーンツーリズムや特に市民の集い活動の場の③、地元主体で地域にお金が落ちる仕組みづくりのところについて、あまりご説明がなかったので、ここについてお伺いさせていただきます。

【議長】

事務局いかがでしょうか。
お答えできますでしょうか。

【事務局】

地元として地域にお金が落ちる仕組みづくりについてですが、今後民間事業者さんが仮に入った場合、例えば東京に本社がある大手の企業さん等が入って、完全にその事業者だけが運営するとなりますと、上がった収益が、地元に残らない形になってしまいますので、地元の事業者さんとうまく連携をしながら、地元の経済が活性化するような仕組みを、佐倉の魅力推進課、商工振興課等と連携して作っていただけると考えております。

以上です。

【議長】

いかがでしょうか。

【齋藤寛之委員】

ありがとうございます。

この整備の工事等についても、地元業者さんが、より関わられるような配慮、仕組みづくりをしていただきたいと思います。

続いて、同じページの下の3番について、整備基本計画のところで、施設設置整備イメージという形で、物販エリア、飲食エリアのイメージ図があるのですが、ここについて、例えば再生可能エネルギーを入れるとか、脱炭素ゼロカーボン宣言等市の他の施策に絡むような仕組みがあるのかをお伺いします。

【事務局】

施設の中で、例えば太陽光発電システムを使うなど、そういった計画は特には現在定めておりません。

しかし、今後そういった点も含めて、検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【齋藤寛之委員】

2050年にゼロカーボンをすると市が宣言しているわけですので、そこは必ず入れていただきたい。

ただ言っただけになってしまいますので、この計画についても、見直しを進めていただきたい。

また、せっかく水辺がある場所なので、日本各地に水辺にある道の駅などを調べていただきながら、いいところを全部取って、佐倉市が日本一になるように進めていただきたいなと思います。

最後に、参考資料について、「佐倉市観光グランドデザイン観光ダブルコア構想」の一つとして、ふるさと広場の拡充とあります。

城下町地区との回遊性もしっかりと確保していきながら、このふるさと広場の拡充をしていかなければいけないと考えますが、最後のページのダブルコアのイメージ図についてどのように進めていかれるかお伺いします。

【事務局】

構想についての課題は、城下町地区と印旛沼周辺地区をどのような形で繋いでいくかが、一つのポイントとなっております。

つきましては、今回ふるさと広場の拡張の整備に合わせて、サイクリングロードのある程度の整備と、レンタサイクルの充実、こういったものから取り組んでいきたいと考えております。

【齋藤寛之委員】

ありがとうございます。

ふるさと広場の拡張整備にあたって、ここだけに注力してしまえば、他のところと関連性が取れなくなってしまいますので、ぜひ横断的に進めていただきたいと思います。

【議長】

ありがとうございます。

他に何かご質問、ご意見等ありますでしょうか。

草場委員、お願いします。

【草場委員】

草場です。

よろしく願いいたします。

先ほど話が出たと思うのですが、駐車場と公園との間に道路がありますね。この道路というのは、市道でしょうか県道でしょうか。

【事務局】

市の道路になります。

【草場委員】

駐車場は今後整備されると、その道路を横断する人たちが結構増えると思います。現状は、真ん中に道路があつてその売店をつなぐ橋のたもとに横断歩道が一つあります。

横断歩道を渡らない人も結構見かけます。

今後、駐車場が整備されてもっと人の往来が増え、道路を渡っていく人が多くなり、特に幼児連れや、高齢者などは結構危ないと思います。

従って、公園緑地課でも、都市計画課でもないかもしれませんが、道路に信号付きの横断歩道を設けるとか、道路の上に陸橋を設けるとか、或いは地下道を設けるということが、今後実施計画等を進めるにあたって、検討されればいいと思います。

以上です。

【事務局】

我々としてもそのことについては、課題としてとらえておりました、その方法について今後も検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。

大体、ご意見等は出尽くしたかと思いますが、いかがでしょうか。

それでは、ここで、今日欠席された塚田委員と原委員からも、事前にご意見をいただいていると聞いております。

事務局の方から、それについてお話いただけますでしょうか。

【事務局】

はい。

それでは本日ご欠席の委員でございます原委員及び塚田委員から頂戴した意見について、報告させていただきます。

まず初めに原委員からのご意見についてご報告させていただきます。

議案第 1 号の佐倉市都市計画公園、佐倉ふるさと広場の変更については、第 5 次佐倉市総合計画、前期基本計画、佐倉市観光ランドデザイン、さらには佐倉市都市マスタープランの方向性とも合致するものであり、異議ありませんとのことでした。

あわせて、要望等といたしまして 3 点ございました。

まず 1 点目といたしまして、今の周辺の自然環境や景観に十分に配慮した公園にして欲しい。

2 点目といたしまして、公園計画の策定にあたっては、市民主体となるよう努めるとともに、特色ある公園となるよう、様々な知恵を出し合って進めて欲しい。

3 点目といたしまして、印旛沼との親和性という観点から、水生植物園や絶滅の危機に瀕している植物の維持管理を、当該公園で行うことの提案等がございました。

次に、塚田委員からのご意見について報告させていただきます。

塚田委員からは、土地所有者に迷惑がかからず、市の発展に繋がるのであれば、都市計画決定について賛成とのご意見をちょうだいしております。

お二方からのご意見については以上となります。

【議長】

はい。

ありがとうございました。

それでは、大体議論できたかなと思いますので、この辺で採決に入りたいと思います。

議案第 1 号佐倉都市計画公園の変更についての案の通り変更することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

挙手多数でございます。

よって、議案第1号佐倉都市計画公園の変更については、案の通り変更することに決しました。

それでは、答申案を作成いたしますので、暫時休憩いたします。

会議の再開は、15時20分ごろに再開したいと思いますのでよろしくお願いいたします

～休憩後～

【議長】

議案第1号に対する当審議会の答申案ができましたので、事務局に朗読をお願いいたします。

【事務局】

それでは答申案を朗読いたします。

(案朗読・・・記載省略)

以上でございます。

【議長】

この答申につきまして何かご意見等はございますか。

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。

議案の審議は以上で終わります。

それでは、本日の審議は以上で終了になりますが、事務局何かございましたら、お願いいたします

【都市計画課長】

特にございませぬ。

【議長】

それでは、以上で本日の審議会を終了したいと思います。

議事進行へのご協力大変ありがとうございました。

ではこれをもって、第37回佐倉都市佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。