

佐公第632号
令和4年3月31日

(仮称) 佐倉西部自然公園
合同会議 委員各位

佐倉市長 西田 三十五
(公 印 省 略)

(仮称) 佐倉西部自然公園 第16回合同会議の書面開催について (通知)

平素より市政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

また、(仮称) 佐倉西部自然公園の環境整備につきまして、日頃よりご尽力をいただき、重ねて御礼を申し上げます。

さて、表記合同会議について、本来であればお集まりいただき会議を実施すべきところですが、新型コロナウイルスについて感染の再拡大の傾向がみられることから、感染防止のため書面による会議の開催といたします。

今年度におきましても、事前に団体ごとに会議資料に基づいて協議内容をご説明し、いただいた意見等を取りまとめた結果を報告事項としております。

次回の合同会議の開催につきましては、改めましてご連絡いたしますので、よろしくお願いいたします。

記

- | | | |
|---------|------|-----------------|
| 1. 会議方式 | 書面会議 | |
| 2. 会議内容 | 報告事項 | 各団体との意見交換結果について |
| | | ・資料1 団体意見集約 |
| | | ・資料2 各団体意見交換概要 |

担 当
公園緑地課 管理班
大塚、足谷 ☎043-484-6165
専決者 公園緑地課
都市部長 川島 千秋

第16回(仮称)佐倉西部自然公園合同会議 書面開催資料(団体意見集約)

資料1

団体名	(仮称)佐倉西部自然公園基本構想の作成について	民間事業者の誘致について	用地取得について	今後のスケジュールについて	その他意見
下志津ふるさと会	意見なし	・民間業者を誘致するには、整備された道路が必要ではないか。(→市回答:今後検討して行きたい。)	・用地交渉は、第1・2期にこだわらずに、スピード感をもって進めてもらいたい。(→市回答:了解した。) ・不動産売買に係る税金控除は有るのか確認して欲しい。(→市回答:税務署等に確認する。)	意見なし	・案内看板がないため分かりづらい。(→市回答:今後、検討する。) ・駐車場は台地上に作るのが良い。(→市回答:会議で検討して行きたい。) ・集落の細い道路はの使用は遠慮して欲しい。(→市回答:方策を会議で検討して行きたい。)
畔田里山協力会	意見なし	意見なし	・佐倉市が用地取得する手順を教えてください。(→市回答:①意向調査、②用地測量、③不動産鑑定)④用地交渉、の順番である) ・用地の購入だけでなく、有償借地契約も検討してはどうか。(→市回答:今後、検討したい。) ・市が予算措置を行っており、地元として用地取得への協力を考えては。(→市回答:是非、協力願う。)		・ヒマワリ畑を継続して行う。令和5年度は面積を拡大して実施する。 ・ヒマワリ畑の場所が分かりづらいので看板を設置して欲しい。(→市回答:今後、検討する。) ・支援隊が作成している散策マップに畔田薬師堂を掲載して良いか。(市) (→里山会回答:是非、掲載してもらいたい。) ・駐車場、トイレを整備する計画を教えてください。(→市回答:令和5年度に設計、令和6年度に設置する予定。設置場所などは、今後相談したい。)
緑の基金	意見なし	・現在、民間事業者からの問い合わせは有るのか。(→市回答:まだ、募集していない。)	・用地の購入だけでなく、有償借地契約も検討してはどうか。(→市回答:重点整備地区内であれば取得する。) ・自然環境が保全されている民有地は取得しないのか。(→市回答:重点整備地区内であれば取得する。)	意見なし	・人が増えるとクマガイソウなど希少な植物が盗掘される恐れがある。 ・駐車場、トイレは、下志津、畔田地区に1箇所ずつ整備するのか。(→市回答:そのとおりである) ・沢山の市民が活用するためにもっとアピールが必要ではないか。(→市回答:今後も努力して行きたい) ・市が実施する斜面草刈りの仕様を動植物の保全のために見直しをお願いしたい。(→市回答:令和4年度の仕様を見直す)
(仮称)佐倉西部自然公園支援し隊	意見なし	・営利業者だけでなく、非営利業者を誘致しても良いのでは。(→市回答:問題ない。) ・企業の誘致方法はどのようになるのか。(→市回答:未定である。今後、協議して決めたい。)	・畔田、下志津はいいところなので空き家を探しているが、地元との面識がないため、市が間に入って頂けないか。(→市回答:協力可能である。)	意見なし	・トイレは白井作谷津下周辺(西高校グラウンド脇)に設置して欲しい。(→市回答:今後、合同会議内で協議したい。) ・。畔田谷津地先斜面の崩壊の対策は出来ないか。(→市回答:民有地なので対応できない) ・下志津五反目谷津のクマガイソウ見学会開催するので、案内看板を設置したい。(→市回答:協力する。看板設置は問題ない) ・五反目谷津池周辺の斜面の草刈りについて。希少植物を保護するため仕様変更して欲しい。(→市回答:仕様変更は可能) ・散策マップに畔田地区の薬師堂を表示したい。(→市回答:畔田里山会に伝え、確認する。)
佐倉西高等学校 教頭	意見なし	意見なし	意見なし	意見なし	
東邦大学佐倉病院 事務部長	意見なし	意見なし	意見なし	意見なし	
東邦大学 長谷川雅美教授	意見なし	意見なし	意見なし	意見なし	
東京情報大学 原慶太郎教授	・市の提案された計画だけではなく、様々な意見を聞くためにワークショップを開催してはどうか。(→市回答:開催する方向で調整して行きたい。) ・計画策定にあたって、新しいメンバーを合同会議に参加させてはどうか。	・民間企業を誘致して、公園整備へ協力してもらうことは良い。	意見なし	意見なし	・活動団体のネットワークを利用して、沢山のの人に認知されるようにイベントを開催してはどうか。 ・森林贈与税補助金などを活用した施設整備をしてはどうか。 ・クマガイソウを始めとする希少な動植物植物の保護、自然環境の保全は継続。

支援し隊：西部自然公園を支援し隊
里山会：畔田里山会
緑の基金：公益財団法人佐倉緑の基金
原教授：原教授（会議議長）
ふるさと会：下志津ふるさと会

各団体意見交換概要

1. 市説明事項（各団体共通）及び各団体意見

① （仮称）佐倉西部自然公園基本構想（案）について

（市説明事項）

- ・（仮称）佐倉西部自然公園整備基本計画が策定されて13年が経過している。
基本構想（案）は、基本理念を踏襲して、整理・改訂する。また新たに民間事業者と連携した公園活用方法などを盛り込む。
- ・重点整備区域を設定し、用地取得を行い、地域のごとに整備を行う。

（各団体意見）

- ・市の提案された計画だけではなく、様々な意見を取り入れた方が良いのでは。ワークショップなどを開催してはどうか。また、新しいメンバーを合同会議に参加させてはどうか。（原教授）
→（市）今後、ワークショップ等の開催について検討したい。新しいメンバーの参加についても検討する。

② 公園内への民間企業の誘致について

- ・重点整備区域を設定し、民間企業等を誘致し、その資本を活用し魅力的な公園整備を行う。

（各団体意見）

- ・優良企業を誘致し、公園整備してもらうための進め方などに注意してほしい。（原教授）
- ・営利業者だけではなく、非営利業者を誘致することでも良いのか。（花等を栽培し、景観を保全する業者等）（支援し隊）
→（市）問題はないと考える。

③ 用地取得について

- ・重点整備区域内の民有地の取得を令和4年度から第1～3期に分けて実施する。
- ・令和4年度は、第1期対象地の地権者の意向確認、用地測量、不動産鑑定を実施する。
- ・令和5年度以降は、地権者との用地交渉を実施し、第2期用地取得の準備を行う予定である。

（各団体意見）

- ・用地交渉は、第1・2期にこだわらずに、スピード感をもって進めてもらいたい。

理解が得られない地権者は後回しにする。(ふるさと会)

→市回答：了解した。

- ・不動産売買に係る税金控除は有るのか確認して欲しい。(ふるさと会)

→市回答：税務署など関係機関に確認する。

- ・佐倉市が用地取得する手順を教えてほしい。(里山会)

→市回答：①意向調査、②測量、③不動産鑑定、④用地交渉、の順番である。

- ・用地の購入だけではなく、有償借地契約も検討してはどうか。(里山会・支援し隊)

→市回答：今後、検討して行きたい。

- ・市が予算措置を行っており、実効性が高いことから、地元として用地取得への協力を考えても良いのでは。(里山会)

→市回答：是非、協力をお願いする。

- ・ボランティアが自然環境保全活動をしている民有地は取得しないのか。(緑の基金)

→市回答：重点整備地区内であれば取得する。

④ 今後のスケジュールについて

・基本構想

4～8月 中間報告(案)作成

9月 中間報告

10～1月 最終報告(案)作成

2月 最終報告

3月 策定

・用地取得

4～6月 意向調査(第1期)

7～11月 用地測量(第1期)中間報告

12～3月 不動産鑑定

4月 用地交渉

(各団体意見)

- ・佐倉市が用地取得する手順を教えてほしい。(里山会)

→市回答：大まかではあるが①意向調査、②用地測量、③不動産鑑定、④用地交渉、の順番である。

・

⑤ その他

(各団体意見)

- ・案内看板がないため、公園(ヒマワリ畑等)が分かりづらい。(ふるさと会、里山会)

→市回答：今後、案内看板設置について検討する。

- ・ヒマワリ畑を継続して行う。令和5年度は面積を拡大して実施する。(里山会)

- ・散策マップに畔田薬師堂を掲載したい。(里山会、支援し隊)

→市回答：その旨伝える。

- ・駐車場、トイレを整備する計画を教えてください。

(ふるさと会、里山会、支援し隊、緑の基金、原教授)

→市回答：令和5年度に設計、令和6年度に設置する予定。設置場所などは、今後相談したい。

- ・クマガイソウなど希少な植物が盗掘される恐れがある。(緑の基金)

- ・沢山の市民が活用するためにもっとアピールが必要ではないか。(緑の基金、支援し隊)

→市回答：今後も周知のために努力して行きたい

- ・市が実施する五反目谷津の斜面草刈りの仕様を動植物の保全のために見直ししてほしい。(緑の基金、支援し隊)

→市回答：令和4年度より仕様を見直したい

- ・下志津五反目谷津のクマガイソウ見学会開催するので、案内看板を設置したい。

(支援し隊)

→市回答：協力する。看板設置は問題ない。

- ・活動団体のネットワークを利用して、沢山のの人に認知されるようにイベントを開催してはどうか。(原教授)

- ・森林環境譲与税などを活用した施設整備をしてどうか。(原教授)

- ・クマガイソウを始めとする希少な動植物植物の保護、自然環境の保全は継続が必要である。(原教授)

2. 意見交換実施概要

■公益財団法人 佐倉緑の基金

- (1回目) 日時：令和4年1月13日(木) 10:00～11:00
場所：佐倉市役所都市部打合せスペース
出席者：佐倉緑の基金 2名、公園緑地課 3名
- (2回目) 日時：令和4年3月15日(火) 14:00～15:00
場所：佐倉市役所社会福祉センター3階中会議室
出席者：佐倉緑の基金 2名、公園緑地課 2名

■下志津ふるさと会

- (1回目) 日時：令和3年12月7日(火) 10:00～11:00
場所：下志津会館
出席者：下志津ふるさと会 2名、公園緑地課 2名
- (2回目) 日時：令和4年3月14日(月) 10:00～11:00
場所：下志津会館
出席者：下志津ふるさと会 2名、公園緑地課 2名

■西部自然公園を支援し隊

- (1回目) 日時：令和3年12月8日(火) 14:00～15:00
場所：佐倉市役所1号館6階第1会議室
出席者：支援し隊 5名、公園緑地課 3名
- (2回目) 日時：令和4年3月14日(月) 15:00～16:20
場所：佐倉市役所社会福祉センター3階中会議室
出席者：支援し隊 6名、公園緑地課 3名

■畔田里山会

- (1回目) 日時：令和3年12月7日(火) 14:00～15:00
場所：畔田 正光寺
出席者：畔田里山会 4名、公園緑地課 3名
- (2回目) 日時：令和4年3月18日(金) 14:00～15:00
場所：畔田 正光寺
出席者：畔田里山会 4名、公園緑地課 3名

■東京情報大学 原教授

- (1回目) 日時：令和3年11月22日(月) 14:00～15:00
場所：東京情報大学
出席者：原教授、公園緑地課 2名

(2回目) 日時：令和4年3月17日(火) 10:00～11:00

場所：東京情報大学

出席者：原教授、公園緑地課 2名

将来像

「私たちがつくる21世紀の里山自然公園」

私たちは、20世紀において、急激な経済的発展を成し遂げました。その一方で、豊かであったはずの自然環境や生物の多様性が失われてしまいました。経済的な発展の重要性に比べると、自然環境の豊かさが暮らしの豊かさにつながることは忘れられがちでした。

その反省を踏まえ、次なる100年間は、人と自然の調和が保たれた**里山環境を保全**するとともに、新型コロナウイルスを契機とした**自然志向の暮らし方の提案**をするため、市民だけではなく、民間事業者と連携しながら、「21世紀の里山自然公園」を実現します。

基本方針

保全

- **景観の保全**
里山・谷津の景観を保全・再生します。
- **生物の保全**
里山・谷津の多様な生き物を保全します。
- **環境対策の普及・啓発**
環境対策を学び、実践する場所を提供します。

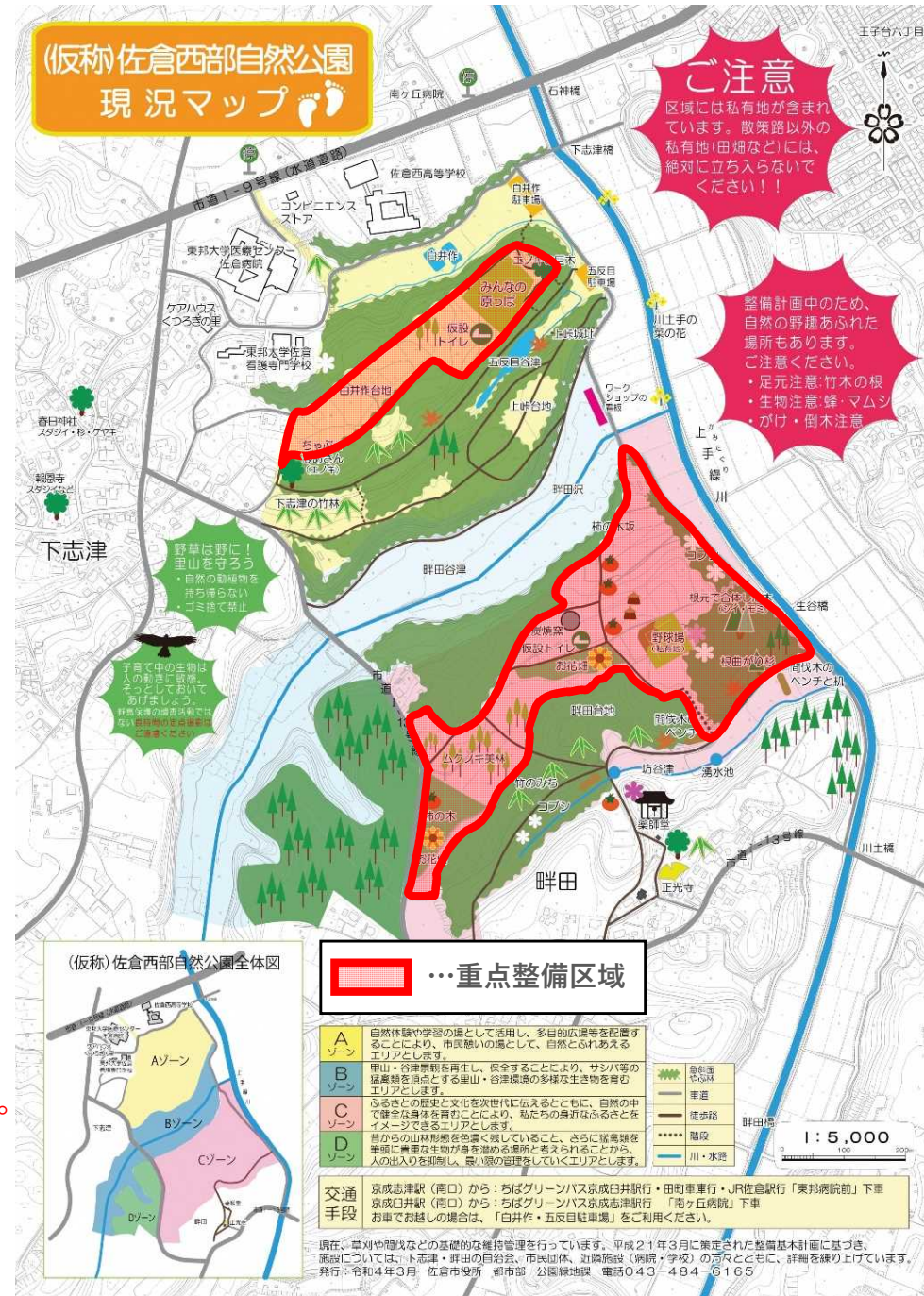
協働

- **環境の整備**
身近な里山公園を市民とともに作りあげます。
- **健康の増進**
身近な里山公園に触れながら、健全な体を育みます。
- **歴史・文化の継承**
身近なふるさとの歴史と文化を次世代に伝えます。

活用

- **公民連携 (Park-PFI等) の導入**
施設整備・管理運営に民間資金やノウハウを活用します。
- **民間事業者との連携**
民間事業者と連携して、公園の魅力を向上します。
- **新たな公園活用手法の検討**
新しい発想により、公園を柔軟に使いこなします。

ゾーニング図



スケジュール

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
基本構想	中間報告 (案) 作成					○ 中間報告	最終報告 (案) 作成					○ 最終報告	○ 策定
用地取得 (下志津)	意向調査 (第1期)		用地測量 (第1期)			不動産鑑定 (第1期)							
用地取得 (畔田)	意向調査 (第1期)		用地測量 (第1期)			不動産鑑定 (第1期)							

基本構想 (案) とこれまでの計画との関係

基本整備方針
(平成19年10月1日策定)

整備基本計画
(平成21年3月31日策定)

これまでの整備方針や基本計画を踏襲しつつ、
下記の視点を反映の上、整理・改訂

- ・自然志向の暮らし方の提案
- ・民間事業者と連携した公園活用

(仮称) 佐倉西部自然公園 基本構想
(令和4年度策定予定)

重点整備区域の用地取得状況を考慮しながら、
各地区ごとに整備計画を策定

基本計画 (下志津地区)
(整備段階時に策定)

基本計画 (畔田地区)
(整備段階時に策定)

基本理念

- ①保全 (里山・谷津の景観保全) ⇒ 1.
- ②保全 (多様な生態系) ⇒ 1.
- ③伝承 (ふるさとの歴史・文化) ⇒ 2.
- ④協働 (市民団体との公園整備・活用) ⇒ 2.
- ⑤健康 (自然との触れ合い、体と心の健康増進) ⇒ 2.
- ⑥環境 (自然環境の保護) ⇒ 1.

現状と課題 (これまでの取組み)

用地取得	<ul style="list-style-type: none"> 原則、無償借地契約 (※継続的利用施設は例外) しかし、交渉は難航。一部にヤードや資材置場が設置
整備 (A・B・C・Dゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> 仮設トレイ、ベンチ等は整備済み 駐車場、トイレは予算の制約上、未整備
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 市の直営による維持管理：委託料 500万円/年

将来像

1. 保全
自然環境 (景観) ・生態系の保護 (ヤード対策を含む)
2. 共生
既存市民団体の活動継続・拡充、来園者の健康増進
3. 活用
公民連携 (民間活力) による新たな活用方法の検討

整備方針

用地取得	<ul style="list-style-type: none"> A・Cゾーンを重点取得 (※B・Dゾーンは環境保全エリア化) 無償借地ではなく、<u>予算措置の上、計画的に購入</u>
整備 (A・Cゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> 原則、市が整備 (駐車場・トイレ) (※一部エリアは、<u>民間の資金を活用 (P-PFI等)</u>)
維持管理 (管理運営)	<ul style="list-style-type: none"> 原則、市が管理 (除草等) (※一部エリアは、<u>民間が管理 (施設運営・除草等)</u>)

整備スケジュール・予算

項目	R03	R04	R05	R06	R07	R08	予算	摘要
用地取得	計画	購入 (第1期)	購入 (第1・2期)	購入 (第2・3期)	購入 (第3・4期)	購入 (第4期)	2億1,200万円 (R4~6年度)	用地測量、不動産鑑定、土地購入
整備	計画	整備 (市)	整備 (民間)				4,830万円 (駐車場・トイレ整備)	市：駐車場、トイレ、井戸整備 (民間：P-PFIによる収益施設の整備)
維持管理 (管理運営)	市 (除草等)					民間 (指定管理等)	500万円/年	市：維持管理 (除草等) (民間：指定管理等による管理運営)