

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」に寄せられた意見と市の考え方

1 意見募集結果

意見募集期間	令和7年10月1日から令和7年10月30日まで
意見募集結果	意見提出者数 2人
	意見数 3件
意見に対する対応	意見を参考に案を修正したもの 0件
	原案のとおりとしたもの 3件

2 意見の内容と市対応

・いただいた意見につきましては、全文記載しております。

No.	項目	提出された意見の内容	意見に対する考え方	案の修正有無
1	印旛広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）について	2～3ページについて 染井野には、近所の方や路線バスの乗客などから推察するに、空港関係者がそれなりの数住んでいるものと思われます。 ですので、佐倉市も「アーバンエリア」等何らかの関係エリアに加えていただきたく存じます。 なお、佐倉市は「空港に近い市」としても自身を売っており、成田空港にそれなりの数の住民が勤務しているのに、駐車場代無料にならないのも、実態に合っていないと考えます。	原案を作成した千葉県に確認したところ、広域都市計画マスタープランは「成田空港『エアポートシティ』構想」と整合を図っており、5つのエリアゾーンの各ゾーニングにつきましては、成田空港『エアポートシティ』構想」で定められたものであるため、このままの記載とさせていただきますが、マスタープランにおける成田空港周辺地域には佐倉市も含まれ、空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿の確保などにより、世界をリードする空港都市圏の形成を図ることとしています、とのことでした。	無
2	佐倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）について	本意見は、方針案のうち「(5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」に関し、特に「景観構成系統」と「環境保全系統」**の目標をより確実に実現するため、光害の防止に関する具体的な方針を追記・強化していただきたく、提出するものです。 景観保全：「印旛沼を含む水田地帯の風土景観を郷土のシンボルとして位置づけ」、「郷土的意義の高い場所」を郷土景観を構成する緑地として保全する、という方針が示されています。 過度な夜間照明は、この**郷土景観（特に星空を含む夜間景観）**を損なうものであり、保全すべき景観の「質」の維持に反すると主張できます。 自然的環境の保全：緑地や印旛沼を「貴重な自然資源」や「都市の骨格を形成する緑地」として保全する方針があります。光害は、生物の生息・生育環境（生態系）に悪影響を及ぼし、この自然環境保全の方針と矛盾する可能性がある」と指摘できます。 現在、ふるさと広場の佐蘭花脇の傘がついた理想的な屋外照明がありますが周辺に見える照明はほとんどが漏光の多い器具であり、空全体を明るくしてしまっています。 具体的な提案：公園、緑地、歴史的景観を保全する区域、特に印旛沼周辺や河川沿いにおいて、夜間照明の設置基準（例えば、上方への光漏れをゼロとする、必要な時間帯のみ点灯する、低温度度の照明を使用するなど）を策定し、都市計画制度に盛り込むことを提案致します。	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市づくりの基本理念や区域区分等の主要な都市計画の決定方針を定める計画です。本計画で位置付けております「(5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」につきましては、土地利用の観点から、公園等の緑地を適切に配置することを主な目的とした方針になります。 光害を含む公害への具体的な提案内容につきましては、佐倉市における広域的な土地利用の方針等を定める本計画にはそぐわないため、計画への反映は行いませんが、いただいたご意見は、関係課に共有させていただきます。	無
3	佐倉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）について	5ページの （2）地域毎の市街地像 臼井・千代田地域 について 京成臼井駅周辺や印旛沼が例示されていますが、「豊かな自然環境に親しむことができる観光地となる」等という性質のコンセプトは、住民が積極的に緑化を進めている染井野にも似たところもありますが、緑化は日々の住民の努力の成果と言う点で異なっています。また、臼井駅周辺等や他の住宅地とは異なる地域特性を明文で定め、ひいてはブランディングにつながるということも佐倉市全体の価値を高めることにつながると考えます。 そして、ランニング、ウォーキングをして健康増進に努める住民もいます。過去の転入者・転出者アンケートに照らせば、「空気がきれい」ということは佐倉市の特徴（特長）と言えましょう。排気ガスや受動喫煙のない環境を気に入り、染井野にいらしてる方もいます。そこで、一歩踏み込んで、方針において「染井野は、空気のきれいで健康な住宅地域」という位置付けをしていただければと思います。	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市づくりの基本理念や区域区分等の主要な都市計画の決定方針を定める計画です。ご意見をいただきました「染井野は、空気のきれいで健康な住宅地域」という位置付けに関しましては、地区単位でのブランディングや印象形成の要素が大きく、佐倉市における広域的な土地利用の方針等を定める本計画にはそぐわないため、計画への反映は行いませんが、いただいたご意見は、今後の取組の参考にさせていただきます。	無