

令和6年度第2回白井市都市計画審議会景観とみどり部会 議事概要

- 1 開催日時 令和6年11月14日（木）午後3時から午後5時10分まで
- 2 開催場所 白井市役所東庁舎会議室101
- 3 出席者 北原委員、清水委員、中村委員
杉山専門委員、西廣専門委員、古里専門委員
- 4 事務局 伊藤都市建設部長、鈴木都市計画課長、武藤課長補佐、藤岡主査補、
石澤主任主事、藤代主任主事、大山主任主事、村田環境課環境保全係長
- 5 傍聴者 2名
- 6 議題
 - (1) アンケート調査結果について
 - (2) キックオフシンポジウムの開催結果概要について
 - (3) 白井市の景観とみどりの特性について
 - (4) 白井市の景観とみどりの課題について
 - (5) ワークショップの実施方針について
 - (6) その他

7 議 事

【開会】

【部会長の職務代理について】

○事務局

2点、御報告がございます。この部会長でいらっしゃいます鎌田元弘委員から、先日、やむを得ない事情によりまして、都市計画審議会及び本部会の辞任の申し出がありまして、任期の途中なのですが、委員を辞任されることとなりましたので御報告いたします。現在、事務局にて、後任にふさわしい方を探しているところでございます。決まりましたら御報告させていただきます。その間、白井市附属機関条例第10条第6項において、部会長が欠けたときは、部会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するということとしておりまして、4月の第1回部会で北原委員が職務代理として指名されておりますので、本日の議事の進行は北原先生にお願いしたいと存じます。

なお、白井市附属機関条例第6条第2項の規定により、専門委員を除く委員の全員が出席されておりますので、会議が成立することを御報告いたします。

それでは、北原部会長代理、よろしくお願いいたします。

○部会長代理

どうも皆さん、こんにちは。市内の視察、お疲れさまでした。白井市って広いですよね。

その前に、想定外の事態で代役を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○部会長代理

委員の皆さん、市内、様子をご覧いただいて、イメージがより具体的に持てるようになったのではないかと思います。市内の視察について、事務局から補足等、何かあります。お願いします。

○事務局

この1時間、多分4、50分かと思うのですが、視察に参加された委員の皆様、お疲れさまでした。ありがとうございました。

ただ、ものすごい駆け足でした。ですので、とにかく、次は左見て、右見て、どこを走っているかといったところも、1回、整理をさせて、振り返りと。あと、●●委員と●●委員は、どういったルートを見たかというのを、1回、モニターを通して振り返りで御報告させていただければと思います。モニターを見ながら説明をさせてください。

まず、市役所を出てから、後でゾーニングのお話でいろいろ細かいお話はするのですが、木下街道を東に向かいました。木下街道のここについては、後ほどお話しするのですけれども、江戸時代から商業地として築かれた土地ということで、昔ながらの商店があったところになります。

実際、ストリートビューで見させていただくと。まず一つが、こういった昔ながらのふとん店だとか、和菓子屋とかがあります。1か所、スロット店が、こういった特徴のある外観がありました。

木下街道を渡って、このあたりが昔ながらで、白井の商工会も、このエリアにあります。こういった昔ながらの通りがあります。旧街道になります。といったところをまず御案内をさせていただきました。

その後、ここは神崎川という川がありまして、その先、まず川沿いの道を走りまして。ただ、横に田んぼなのですが、本日、あまり変わっていないと思うのですが、耕作をされていないところを左手に見ながら、皆様、通られたかと思います。

その後、市民プールから運動公園の入口を見ていただいて、もう紅葉がきれいなところになっていたかなと思います。途中、恐らくこのあたり、樹林地なのですが、あくまで民地ですので、その両サイド、場合によっては、こういった産廃関係の使われ方だとかといったところを皆さんに見ていただきながら通りました。

一方で、市民活動として、市民の森だとか弁天池というのがあるのですが、市民活動として、こういったところが花壇の管理とかを市民団体がされていたり、そういった活動もこのエリアはされている。ウッドチップが敷かれていたり、いろいろ市民活動されているエリアになります。といったところが、このあたり、神々廻地区というところですよ。

この後、千葉ニュータウンのほうに向かいまして、船橋カントリークラブが左手にある通りになります。そこで船橋カントリーを見ながら、ただ一方、右手を見ると、使い

方としては、船橋カントリーを見る。一方で、右手にはヤードが1か所あると、そういったところが、ここを通っていくと、このあたりにありました。

白井の一番東の端、すぐお隣が千葉ニュータウン中央駅になる桜台地区です。桜台地区については、特にこのあたりを見ていただくと、左手は比較的、新しい住宅地。右手は、今、ストリートビューだと建設の状態なのですが、今、データセンターが建っています。今後もまた建つ予定にはなっています。といったところを、新しめな、この10年以内に大体建っているような住宅地がこのあたりになります。

さらに、一度464号、北総線沿いに入りました。北総線沿いについては、商業業務地になります。一つ、壁があって、今、この写真だと解体中で、もう解体は終わっているのですが、ここもデータセンターが今、建つ予定であります。大体30メートルちょっとということで、今、手続きが進められているところになります。

もう一方、既にできているところも、これもデータセンター兼事務所。その先が商業施設ということで、スーパーだとか、家電量販店だとか、飲食店といったところが、464号沿いは、白井の一番東端ですね。そういったところであります。

印西と白井の境目を一度走りまして、このあたり、下側が集合住宅、上が戸建住宅を横目に見ながら走ったと。こういったところですね。右手に戸建、左手に集合住宅を見ながら走りました。といったところで、千葉ニュータウンの中央駅エリアを見ました。

その先、次に平塚地区、後で市民アンケートのお話もさせていただくのですが、平塚地区は皆さん、よく御存じないといったところで、委員の方は御存じの方が多いですが、ここを案内させていただきました。平塚地区の住宅街。平塚分校、滝田家住宅のあたりです。平塚地区の住宅街というのが、このあたりですね。こういった平塚地区の住宅街。こういった歴史のあるところ、こういったところを通りまして、平塚分校に入って、こういった20年ぐらい前は分校としてあったのですが、こういったところで、今は、しろい環境塾というNPO団体の活動拠点。また、時々、映画の撮影として使われたりしているといったところになります。

また、谷津田というのも知られてないといったところがアンケートでありまして、この平塚の先で、こういった谷津田も案内をさせていただいたと。

一方で、白井唯一の国指定文化財である滝田家住宅があるのですが。ただ、ストリートビューから見ると、その滝田家住宅の建物がちょっと分かりづらいといったところがあります。特に今、住んでいらっしゃるんで、自由に入ることができないといったところで、外からの景観としては見ることができないといったところがあるので、文化財としての価値、また、景観上として見えないといったところで、取扱いはどうするのかといったところは、一つ考えるところかなといったところがあります。

また、この後、金山落という手賀沼の下手賀沼。また、今井地区という、後ほど今井の桜といったところで、よく取り上げられるところを通りました。

金山落、川沿いに桜が大体 250 以上植わっているというふうに言われているのですが、こういったところを走りました。

その後、工業団地を御案内いたしました。工業団地については、見ていただいたとおりなのですが。こういった工業団地、昔からの建物、最近、建て替わったきれいな建物といろいろ入り混ざっているといったところになります。

その後、工業団地を見た後、樹林地ゾーンを通りまして、一つ文化財として、市内最大級の幹周りと言われている来迎寺のイチョウを見ていただきました。実際、こんな感じですよ。510 センチ、幹周りがあると言われている来迎寺のイチョウを見ていただく。お寺とか見ていただいて。

その後、16 号を渡って、ニュータウンとは別に土地区画整理事業として、西白井地区、ベリーフィールドというのがあります。そちらの町並みも、簡単にですが見ていただきました。ここについては、地区計画で地盤面から 60 センチまではブロック塀でもいいけれども、その後は、透視可能な柵にしてくださいといった、そういった景観上の地区計画でも縛りもあるようなところで、そういった景観上の配慮がされた地区になります。

その後、西白井の駅前の県道沿いの街路を見ていただきました。景観のアンケートを取りましても、お気に入りのところで街路を挙げている方もいらっしゃいました。そのうちの一つとして、西白井地区の、県道の街路樹を見ながら進みました。

その後、西白井の駅の横を通り過ぎて、今度、富士地区に入っていきます。富士地区と西白井駅の間は、市街化調整区域といったところで、農地と住宅が特に混在しているエリアになります。今日通ったのが、一つとしては、例と挙げると、こういった一つは関東一高の野球場があるのですが、その横を通りながら、こういった住宅、農地。こういったところも一部、住宅の開発を条件によって許容していますので、そういった手続があるところがあると。農地と住宅地が混在しているところをまず通っていただきました。

その先、富士地区の先については、市街化区域になっていますので、そのあたりを町並みですとか住宅をご覧いただいたといったところになります。富士地区、こういった町並み、道路と家の町並みを見ていただいたり、あとは、街道沿い。街道沿いの商店だとか、店がある町並みを見ていただいたといったところです。

今度は木下街道をずっと戻ってまいりまして。例えば、木下街道沿いの富士地区の、特にこちらの商店が多い町並みを見ていただいたと。こういったところを見ていただいた後は、白井駅の南側、左側に集合住宅、右手に戸建て住宅を見ていただいて。こういった左側に集合住宅、右手に戸建て住宅を見ていただいた後、この後、アンケートでも、あまり地名で聞いたことが、どこにあるか分からないといった法目地区について、皆さんにご覧いただいたと。法目地区であれば、こういったお寺の先に、こういった生け垣のある住宅街。こういった生け垣を横目に見ながら進みましたと。

最後、一度 16 号に戻りまして、16 号のあたりの、色合い的なところも踏まえて、皆さんにご覧いただいたといったところです。

あとは、最後、市役所に戻るときに、現在、総合公園として、こういった総合公園、ちょうどお子さんとかも遊んでいらっしゃったのですが、こういったところを市内全体を見ていただいたので、一度整理して、どのエリアで、どんなものを見たのかといったところを共有させていただきました。以上です。

○部長代理

視察のおさらいをしていただきましたが。視察の結果を踏まえて、委員の皆様からコメントがありましたらお願いします。いいでしょうか。

市外の方で、●●さんから行っちゃっていいですか。お願いします。

○委員

●●でございます。運転なさった方が大変だったと思うので、狭い道も含めて、いろいろ御紹介いただいてお礼申し上げます。

私、白井市というと、ニュータウン的なイメージをはっきり持っております。本当によそ者なので、持っておりましたけれども、すごいお屋敷や田畑というようなことで、改めて白井市を知ることができました。そういう意味では、本当に感謝というか、本当に勉強になりました。ありがとうございます。

割と、私も千葉県内の自治体のいくつかに伺ったりしているのですけれども、その中でも、本当にこの田畑と屋敷林といいますか、そういったものが今でもこれだけ残っているところというのは、本当に数少ないのじゃないかなというのを思いました。

でも、市民の方たちは、本当にそう思っているかなというのが感想としてあります。こちらも、みどり部会という感じですけども、そのあたりは改めて。ほかにも、千葉県に対しても東京都に対しても、何かもうちょっとアピールしてもいいのかなという感じがいたしました。

それこそ、北総線でしたっけ。最初、私、北総線ができた後、割と早くに西白井のほうに来ていて、緑の山に囲まれていて、びっくりした記憶を本当にまざまざと思い出したのですよ、今回、新しい路線で、こんなところあるのだなと思った記憶をちょっと思い返しておりました。

そういった中で、今日はきちんと止まらなかったもので、バーッと見ていたのですけれども、割と古い住宅みたいな建築が目にとまりました。古民家などは白漆喰が特徴といわれますが、ここは全く、そうじゃないですね。一部、上のほう軒天の下にあるぐらいで、木の壁みたいな感じで、それが残っているというのが特徴的でしょう。日本の古い建築の特徴の一つとして、もうちょっとアピールできたらいいなと、すごく思いました。

今でもニュータウンとかそういったところにも、影響を及ぼしているという感じはしました。

あまり長くなっちゃうといけません、森林とか田畑とか梨の葉の薄い黄緑とか、みどりの濃淡を写真に撮って、全部パソコンで分類してパーセント出すみたいなことをやっていたりするのですけれども、そのぐらみどりの多い、皆さんの視界の中で何パーセントなんですよみたいな感じをもっとアピールできるといいなと思いました。

その反面、昔の大規模工業団地があるのだと、今回びっくりしたのですけれども、そこにはみどりはほとんどないですね。川崎とか、ほかの千葉の中の工業団地というのは、実は植栽必須みたいなことをやっているのですよ。あと埼玉なども取り組んでいます。それに比べると、本当にみどりがいないのだというのと、道路にすごく接しているなというのが特徴的でした。あれは古い工業団地の特徴ですね。

それから、今後、もし改装とか何かあるのだったら、お願いして、もう少し植栽とか、道路沿いのことを考えた方がいいのじゃないかなと思いました。工場の色なんていうのも少し、すごい色を使っている部分もありました。その面積に対して、ちょっと調整をお願いするとか、そんなものもあるかなと思ったりしました。

それと、せっかく、さっきの法目などもそうですけれども、神社仏閣が自然のままとかきちんとなさっているのも、もうちょっと参道とか門構えとかがパッと見えるようにと期待したいです。あれだけいいのが残っているのだけれども、何だかあまりアピールできていないと残念に思いました。だから、今回は、とにかくもったいないというのが一番に出てきた感想ですね。

例えば、住宅を柵で囲うという、しつらえについて、いろいろ指示があるらしいですけれども、ほとんど植木はなかったですね。見えるようになると、それはみどりなんて植えちゃったら中が見えないよねみたいに思われるのでしょうか。そのあたりは、個人住宅でも、みどりに対しては、お願いするみたいなのが割と一般化しているじゃないでしょうか。日本全国、景観法みたいなところでも割とそういう動きが多くなってきています。そのあたりも少しお考えになってもいいかなと思います。

もう一つだけ、川とか、ここは川だよとか水面があるのがほとんど見えないです。危ないというのもすごく分かるのですけれども、もうちょっと見える工夫みたいなものが欲しいです。水も豊かだし、みどりも豊かだよという白井市の特徴みたいなものが伝わるようにもうちょっと何か工夫できないかなというふうに感じました。すみません、長くなりましたけれども、本当に素晴らしい自然を残した市なのだなという、そんな大変興味深い見学をさせていただいて感謝しております。

以上です。

○部会長代理

どうもありがとうございました。もったいないオンパレードだということですので、もったいないくない活用法を今後検討していけたらいいですね。

●●委員、お願いします。

○委員

じゃあ一言。ありがとうございます。印象に残ったことが二つございます。

一つは、手入れをすれば、もっと機能や価値が向上する緑地がたくさんあるなというのが一つです。休耕地もそうですし、利用されていない樹林などもそうです。そういうところが非常に多いというのが一つ。

もう一つは、非常に改めて新しいデータセンターなどの開発が進んでいるということをよく理解できました。

この二つのことが結びついてくる可能性もあるかと思っていまして。地域貢献、環境貢献、何かしたいという企業があったときに、きちんとそれを、そういうところの管理に結びつけることで、地域の魅力も上がるし、企業の価値も上がる。そういうところに関心のある、よいというか、そういった企業に入ってきてもらうような、うまい仕組みを考えるということが、とても重要だなということが強く、改めて感じられました。

そう考えたときに、今、利用されていなくて、例えば農業の観点からすると、荒れたというふうに見える場所も、今後、手入れすれば回復できるポテンシャルのある、一種、種地みたいな価値のあるところなので、現状、荒れているからということで、もっと虫食いの開発をしてしまうと、そのポテンシャルも失うことになるので、そういった荒れたと言われるようなところも大切にしながら、新しい利用をつくっていくことが大事だなということを感じました。

以上です。

○部会長代理

どうもありがとうございました。

データセンターは、賛否いろいろありますが、入ってきていただくからには、やはり地域に貢献するような形で入ってきていただけるといいですね。ぜひ、あまりソフトのことまでは踏み込めないかもしれないけれども、議論はできるのじゃないかと思います。

●●委員、何かありましたら、お願いします。

○委員

改めて、白井は広いなと思いました。私は千葉ニュータウンの第1次入居で入ってきて、そのころからすると、随分変わったなというような印象を持ちました。

ただ、私、文化財担当なのですけれども、我孫子市、それから松戸市で同じような仕事をしておりまして、遺跡が多いのですけれども、転々と見て歩くというようなことを、ずっと前からやっております。その両市に比べれば、自然的景観は、かなり白井はまだ残っていると。今後、こういうものを生かして、いろいろなことが考えられるかなというののも思いながら見させていただきました。

それと、例えば古墳であるとか、そういうものが結構、白井にもございますけれども、

それが景観の中に隠れて幾つか見受けられますので、そういうことをもっと周知していくようなことが、今後、必要かなというようなことを考えた次第でございます。

以上でございます。

○部会長代理

どうもありがとうございます。

それでは、●●委員、改めて見てみて、どうですか。

○委員

大体のところは知っているところを通らせてもらったのですけれども、知らないところも結構あったので、魅力あるなというところも結構あったので、その辺、周知してもらえればいいかなと感じました。

以上です。

○部会長代理

ありがとうございます。

●●委員、いかがでしょうか。

○委員

私、今回、視察はしていないのですけれども、今見たところは、全部、頭の中に入っていて。ここでの発言が分からないのですけれども。データ出せますか。この一帯が山林だったのですけれども、最近見ると、乱開発が始まってヤードだらけになっちゃったのですよ。これですね、この道。これ山林なののですけれども、ここがほとんどヤードになっちゃったみたいなので。農業委員会のほうからすると、山林に関しては規制入らないのですけれども。約2か月前に、ここ通ったとき、えっと思ったので。

地主さんのほうが多分、貸したと思うのですけれども。だから、みどりといっても、結局、維持していくのが大変で、結局、両サイドが開発になっているみたいなので。それが私からすると、みどりと言っている割には、あれだなというのが。

ここら辺がもう完全にヤードみたいな状態に、部分的になっちゃっているのです。前は全部、山だったのですけれども。ここは通っていないはずですから、今回視察の件で。あまりにもひどいなというのが、1か月ぐらい前に見たので。

先ほど言ったように、農業委員会の規制は山林に関しては入らないので、一種の乱開発ですよね。だから、それがちょっと皆さんに、みどりと言っても、そういうふうな開発事業で、こういうふうな状態になっちゃうというのがあることを頭に入れておいてもらえればということ。それだけです。

○部会長代理

どうもありがとうございました。

ヤードの問題って、白井だけじゃないのですけれども、山林が残っているようなところが、言い方は悪いけれども狙われるので、そういう意味では、大きな難しい問題だな

という気がします。

委員の皆さんから、豊かな景観資源を生かせば。でも、ちょっと目を離すと、とんでもないことにもなりかねないということが御指摘ありましたが。ここでどこまで議論できるか分かりませんが、市民の皆さんのそういう意識をみどりの状態にもう一度、向けていただくような、そういう機会もつくればいいなというふうに思っております。今後とも、よろしくお願いします。

それでは、議題に入ります。

(1) アンケート調査結果について

(2) キックオフシンポジウムの開催結果概要について

○部会長代理

議題の一つ目、アンケート調査結果についてと、二つ目のキックオフシンポジウムの開催結果概要については、これまで実施した結果ですので、まとめて事務局から説明をいただきたいと思います。お願いします。

○事務局

それでは資料で、資料1については、事前にお送りしたものと今日配付したものがあります。一部、グラフのところでパーセンテージが抜けている部分がありましたので、本日お配りしたほうがパーセンテージ入っていますので、それは差し替えをさせていただければと思います。失礼しました。ですので、本日お配りした資料1、また、事前にお送りした資料2をご覧くださいければと思います。

アンケート結果については、数字等は後でご覧いただければと思いますので、ポイント等だけ説明させていただければと思います。

景観・みどりに関するアンケート調査については、4月の部会で、いろいろと皆さんにアンケート調査票について意見を頂きました。こういったほうがいい、これはなくてもいいのじゃないか、そういったところを踏まえて、参考資料1、2で実際のアンケート調査票をおつけしております。後ほど御確認いただければと思います。

資料1の1ページの下のところにあるとおり、結果、今年の5月から6月にかけてアンケート調査し、市民アンケートは2,000人送付したところ、有効回収数が868件、43.3%。事業所については、市内に事業所、事務所などを有する法人といったところで、税の担当からデータをもらいまして、600か所送りまして、有効回収率が26.8%という結果になりました。

市民アンケートの属性については、2ページ目をご覧くださいければと思います。

2ページ目に、それぞれ性別だとか年齢だとかありますね。実際、市民で回答いただいた方は、割と年配の方の比率が高かったかなといったところがあります。若年層が送った比率よりも回答の比率が低く、全体に占める60代、70代の割合は、送ったときよ

りも回答のときの比率のほうが高かったと。市政全般にも言えることなのかもしれませんが、特にこの分野についても、特に年配の方のほうが興味を持っているのかなといったところが今回の回答のまず属性のところですよ。

居住地区等については、大体お送りしたときの比率と、おおむねは同じという結果でございました。

属性については、簡単に以上です。

それでは、結果について、ポイント、ポイントを御説明させていただきます。5ページ目をご覧くださいだと思います。

5ページ目の上に、景観の満足度を聞いたところの、まず大まかな概要です。

一つ目のポツ、赤で書いてあるとおり、満足度、お気に入りの眺めを聞くと、満足度が高かったり、よくお気に入りと言われたのが多いのが、ニュータウンの中の住宅地であるところ。また、並木道、緑道、身近な公園、橋りょう。橋りょうが大体どこかというところ、ニュータウンの橋といったところも多いかと思うのですが、そういったところが、保全すべき景観資源、満足度が高かったといったところが、今回の結果ではありました。

また、逆に満足度が低い、あまり高くないといったところが、真ん中あたりの赤字で書いているところ。満足度を見ると、白井駅や西白井の駅前。若干、寂れたところとか、富士地区、白井地区、昔の市街地。また、旧街道沿い。どちらかというところ富士地区、白井地区と連動しているかと思うのですが。また、田畑についても、別の使われ方が混在しているところについては、満足度が若干低いということがある。

また、どこにあるか分からない。赤字の三つ目ですね。どこにあるか分からないの回答を見ると、谷津田、法目、平塚地区などの在来集落地。このあたりは、どこにあるか分からないといったところが、回答の比率が高かったと。そこについては、お知らせをする、周知すべき景観であることが考えられる。

ただ、一方で、谷津田とか法目地区、平塚地区の在来集落地は民地になりますので、周知の仕方も難しく要注意。特に、個別ではなく、町並み、景観として取り上げるのは、ちょっと取り上げ方は要注意なのかなと。写真で見るといい町並みというものもあるので、そことしては、これから周知を一つはしていく必要があるのかなといったところが、まず満足度から言えるところですよ。

事業所についても、おおむね同様の傾向があったといったところがあります。

では、6ページ目の下をご覧くださいだと思います。

市民の方が、こういったところをお気に入りの眺めと感じているか、また、好きではないのは、こういった眺めと認識しているかといったところが6ページの下のところですよ。

白井市民の方が景観としてお気に入り、楽しんでいるところは、並木道といった自然的・軸的な景観。また、橋りょうといった都市的・眺望的景観。そういったところにあ

るのかといったところが挙げられます。

それぞれのマトリックス表で、こういったところが比率高かったといったところは、7ページをご覧くださいだと思います。

7ページの上の表で、例えば縦で見ると、点、軸、面、眺望景観というのは、どちらかというところ、見る場所になるかだと思います。また、性質、自然的な資源なのか、都市的なものなのか、歴史的なものなのか、そういったところでクロスさせてみると、軸的・自然的資源が、割とお気に入りなところが高かったと。それは何かというと、7ページの下のところ、具体的に挙がっていたものになります。

例えば、軸的・自然的資源というと、並木道だとか緑道だとか、そういったところがお気に入りのところで挙げている方が多かったと。また、点的・都市的資源ですね、そういったところは公園が多かったと。また、面的・自然的といったところで、農地だとか、森林、緑地だとか、そういったところをお気に入り。また、眺望景観資源・都市的資源で、眺望点、橋りょうというのがあります。橋りょうを見る対象というよりも、北総線にかかる橋から、夕方電車を撮ったりだとか、そういったお気に入りの仕方も、中にはいたといった方が、今回あったと。

皆さん、思い思いのところ、割と身近なところ、お気に入りのところを見つけていたのかなというところがあります。

逆に、あまり好きではない眺めといったところが8ページの下のところ。あまり好きではない眺め。4割以上5割弱が好きではない眺めがあります。その中で、あまり好きではないところ、どこでといったところ、円グラフの右側、下のほうです。道路、公園など、公共施設のごみだとか、植栽などの維持管理が23.7%で一番高かったと。あとは、資材置き場、太陽光ソーラーパネル。先ほど●●委員からもあったとおり、ソーラーパネルとか、そういったところの見た目。また、空き家が来ていると。特に一番高かったごみといったものは、身近なところだからこそ、そういったところが気にかかるのかといったところがあるかなといったところかと考えております。

また、景観を大切にするまちづくり。景観についての認識ということで、9ページの上をご覧くださいだと思います。

大体、大まかに三つポイントとして挙げております。皆さん、景観を大切にするまちづくりを進めると、住み心地の良さが上がるといったこと。また、シビックプライド、地域に対する愛着、誇りが上がる。また、市の魅力が上がるという、そういったことを皆さん、景観まちづくりで期待をしているといったのが一つ目のポツになります。

一方で、二つ目のポツで、景観に対する愛着、関心は、一定程度あるのですが、愛着、関心が薄い層というのもあります。そういった方への啓発も考えられると。黒いポツがあるのですが、子育て世代等が若干低いといったところ。一つは、年代とかの属性を見ていただくと、白井に、年配の方、白井に長く住んでいる方は、愛着もあって、景観も

愛着あるのかなという。子育て世代も、割と比較的、子育ての年代が浅い人は、まだ住んで間もない人、そういった方もいると。そういったのもあるのかといったところも、一つ考えております。

一方で、皆さん大体は、景観を大切にすまちづくりは必要だといったところ。そういったところの認識は、皆さん持っていらっしゃるといったところが今回のアンケート結果のポイントと。まず、景観に対するアンケートのポイントなのかなと考えております。

また、13 ページをご覧くださいと、今度、みどりのお話です。

13 ページ、みどりの満足度のお話を見ると、大体は景観と同じような項目になります。満足度が高いところ、総合公園、運動公園、また、ほかの公園、市役所といった公共施設などの樹木、芝生、ニュータウン等の住宅地の生け垣、樹木。また、農地、これはニュータウン含めて市街地にも都市的農地もあります。農地としては、皆さん、それぞれ満足度は、それなりに高いといったところがあるのかなと考えております。

14 ページをご覧くださいと、ここについては、改善すべきところについてです。特に、道路沿い、鉄道沿いの並木、赤字であるとおり。また、工業団地、並木道、緑道が。このあたりは恐らく道路沿い、鉄道沿いの並木というのは、普段、目にするとところといったところなので、ここを改善すべきといったところでは出てきているといったところになります。

その他、工業団地内だとか、富士、白井地区といったところが、満足度はあまり高くない、改善の対象だといったところ。景観と若干、ある程度、傾向としては似ているのかなと考えております。

14 ページの下段をいただくと、やはり谷津田、法目地区、平塚地区の在来集落地、湧水池については、どこにあるか分からないといったところが多いということもあるので、周知をすることも考えられると。

ただ、先ほど申し上げたとおり、民地が多いので、町並みとしての取扱い方、また、湧水池も民地が多いというので、簡単に入れるところも少ないといったところもあるので、周知の仕方も考えながら、認知度を高めていくといったところは必要なのかなと考えております。

また、みどりの満足度と活用したいみどり。14 ページの下の方ですね。ここについて、活用したいみどりをいろいろ聞いたところ、例えば、桜の時期には通行止めにしてみたらどうか、キャンプしたいとか、現状ではできないこと、そういった活用したいお話がアンケートではありました。そういった簡単に今のルールではできないこととか、手法等、やるに当たって考えなきゃいけないこと、そういったことも挙がっていたといったのがあります。

また、みどりに対しての皆さんのまちづくりの必要性の認識については、18 ページを

ご覧いただければと思います。

18 ページの下で、皆さんがみどりで期待しているのは、利活用できるみどりという声が上がったと。安らぎや憩いの場だとか、子供たちの遊び、教育の場とか、活用できるみどりがよいという声があったと。

先ほどの結果と同様に、愛着、関心がある層が多いですけれども、薄い層といったところにも、啓発も考えられると。

あと、そこで、特に第一小学校区から第三小学校区については、愛着が比較的薄い。逆を返すと、周りにみどりがもともとあるというか、ニュータウンで整備されて、意図的にされたという、周りにあると、そういった違いも一つあるかといったところがあります。

あと、特に仕事、なりわいとしてみどりを使われている方、そういったところの違いというの、一つは影響しているのかなと考えております。

また、最後の赤字であるとおりの、もちろん、みどりを大切にするまちづくりというのは必要だということは、皆さん御認識をいただいているといったところがあると。

最後、今回、商工会から●●委員にも来ていただいているのですけれども、事業者、市民等。例えば制限を今後かけたらどうかといったところで、23 ページの下をご覧いただければと思います。

市民の方への制限、また、事業者の方への制限について、ある程度、一定の理解は得られているといったところ。市民については、自宅の改修を行う際に、そういったことができるか。そういったところ。また、事業所についても、どういったデザインとするか、どういった配慮をするか、そういったところは、ある程度、一定程度の理解を得られると。

先ほどお話ししました地区計画といった、市とか県、その他、都市計画法など、法に基づいた、それぞれ規制、取組についての認知度については、まだ低いといったところがあります。そういったところ、活用等も含めて認知を図ることが必要なのかなと考えております。

また、市民の方、事業所の方、これから市民参画、取組、一緒にやるといったお話、意向についても、最後、聞いております。それが 25 ページ、26 ページにあります。25 ページの下のところは分析結果の概要です。

25 ページの下で、まず市民の方で、一つ目のポツで、皆さん、身近なところで取り組んでいる、特に自宅の生け垣とか、身近なところでは取り組んでいますよといったことが分かりました。今後、もう少し広げて、散歩やジョギングには取り入れたいとか、もう少し公共空間の緑化、美化活動というのを今後、取り組みたいといったところ。

あとは、取組ごとに、今後、取り組みたい、そういった方。分からない、そもそも、どんな取組なのか分からないといった方には、周知を図ることで、取組を図られるよう

にはしていくのも、一つ今後の課題なのかなと思います。

また、26 ページについては、事業所の意向です。

26 ページの上が景観に対する意向。26 ページの下は、みどりについて。それについて、取り組んでいるところについては、事業所内のところが多いと。今後、取り組みたいといったところを考えている事業所、分からないと、何をすべきか分からないといったところについては、促進を図っていくといったことが必要といったところが、今回のアンケート調査結果から分かった。皆さん、思い思いのところで、割と身近なところで、景観、みどりについては、お気に入りなところを見つけているといったところがあるということです。

続きまして、資料2をご覧くださいければと思います。4月の部会でも、キックオフシンポジウムをやる予定というお話はさせていただきました。その結果の報告です。

資料2の開催結果の概要です。1 ページ目の下、開催概要の一番下の枠組みです。今年の9月の28日午後、白井市文化会館のかおりホールで行いました。参加者は、行政を除いて49名、参加いただいたところです。この日が、いろいろイベントが重なっていて、実は文化関係とか環境の活動とかと重なっていた中で、こちらに参加していただいた方も多かった、参加していただけたというふうに考えております。

実際の内容につきましては、2 ページ目をご覧くださいければと思います。

まず、北原先生から、今回、景観とは、また、市の策定に向けたポイントについて、お話をいただきました。

その後、市内の団体からお話をいただいています。また、市外の参考事例として、八王子にあるNPOフュージョン長池、八王子の公園の指定管理を受けている団体から、考え方等を御登壇いただいて聞いたところです。

最後、パネルディスカッション、北原先生も含めて、北原先生をコーディネーターとしてパネルディスカッション。これは白井市長も含めて行ったところです。

それぞれの概要は3 ページ以降です。

北原先生からは、景観について、まず、3 ページ目の上、北原先生の講演の概要です。三つ目のポツにあるとおり、景観は総合的バロメーターだとか、四つ目のポツ、地域の環境と生活の質を高めることにつながると。また、白井には、こういったところが必要だというお話を基調講演として、ポイントとしてお話をいただきました。

また、3 ページ目の下、NPO法人しろい環境塾。今日も平塚地区で、しろい環境塾ののぼりをご覧くださいのかと思うのですが、主にフィールドは平塚地区等としておりまして、手賀沼等も含めて、耕作放棄地の畑を生産農地にしたりだとか、様々な活動をしているところ。

また、4 ページ目、しろいふるさとガイドの会については、市内の歴史文化財、自然、生活、地形など、見どころをガイドしている団体です。そういった方に、白井の魅力だ

とか、そういったところをお話しいただきました。

また、4 ページ目の下、まどかこどもレグル。まどか幼稚園が別でつくっている一般社団法人です。ここについては、三つ目のポツにあるとおり、子供たちが命あるものを大切にする心を育むことを重要と考えていながら、さらに、保護者の理解と関心につながる機会をつくっているといったところ。

一番下のポツであるとおり、西白井駅の南側で調整池があったところですが、あの付近、あのあたり、あの中です。多目的広場でビオトープを作って、体験の場として活用しているといったところをお話しいただきました。

また、5 ページ目に移って、八王子のNPOフュージョンについては、八王子の公園の指定管理を行っている団体ですが、単純にただ指定管理ではなくて、三代続いて土地っ子というように、いかにつないでいくか、そういったことを活動してきたと。なので、経営の視点、続けるといった視点も含めて、お話をいただいたところです。

そこをいただいた後のパネルディスカッションについては、まず一つ、景観とみどりの策定に向けて重視すべき事項ということで、5 ページ目の下。例えば、ふるさとガイドの会からは、白井は古いと新しいの両方ある。NPOしろい環境塾からは、平塚では休耕地が増えている。また、まどかこどもレグルは、子供が自然の中で正しい情報を持って遊び、豊かになるとよい。また、フュージョン長池は、中間支援の人材が必要だといった意見が挙げられていたといったところになります。

また、6 ページ目の上にあるとおり、今後、白井市で、こういった取組を進めていけばいいかということで、フュージョン長池の富永さんからは、人材育成が全てである。嶋本さんからは、プラットフォームが、やはりあるといいといったところ。また、市川会長から、私有地について難しいけれども、議論できていけばいいといったお話もありました。最後の市長については、計画はつくるだけじゃなくて、プロセスに思い、活動を結びつけることは、行政だけじゃできないから、市民、企業と一緒に、どうやっていくかを考えて計画をつくっていったほうがいいというところのお話がありました。

それ以降、出席者のアンケート結果については記載のとおりなのですが、8 ページ目、9 ページ目で、出席者からのコメントをいろいろ頂いております。今回、確かにアンケートのとおりだったというのが、一つは今回、どちらかというと自然環境系の団体が多かったかなといったところがあります。景観、みどりとといったところで、市街地、住宅地の景観について、ちょっと内容が少なかったねといった意見がありました。そのあたりは、後ほどお話ししますとおり、この後のワークショップで、街中のみどりも市民の中で、お話をいただいきたいなと考えております。

実際、9 ページの後に、今後ワークショップ参加したいとか、ちょっと興味を持っていただいた方といった方も、いらっしゃるといったところですので、シンポジウムをこの計画、また次のワークショップにつなげる。また、参加された方の意識の醸成につな

がったというふうに考えていたところです。

まず、今までにやったことについては、以上です。

○部会長代理

どうもありがとうございました。

アンケートの調査結果についてと、それからキックオフシンポジウムの開催結果概要について報告を説明していただきましたが、御質問、御感想等ありましたらお願いします。よろしいでしょうか。

私はシンポジウムのほうに参加させていただいたのですが、改めて、白井って人材豊富で、既に非常にアクティブに活動している方々、団体がある。ただ、知らない人もたくさんいるみたいな感じで、そういう意味では、こういう取組しているよというのが周知できるような場が、もっともっと、これからもあるといいなというふうに思いました。よろしいでしょうか。

それでは、これは、ここまでということで、1時間ちょっと経過したので、ここで10分間、休憩取りましょう。15分再開ということで。

(3) 白井市の景観とみどりの特性について

(4) 白井市の景観とみどりの課題について

○部会長代理

それでは、三つ目の白井市の景観とみどりの特性について、それから四つ目の白井市の景観とみどりの課題について、これも関連が深いので、まとめて事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、資料3と資料4をご覧ください。

まず、資料3から御説明いたします。資料3、白井市の景観・みどりの特性については、今回、もしくは終わった後でも構いませんので、御意見を頂きながら、これから完成させていきたいと。資料5にあるとおり、この後、ワークショップを12月から1月に行う予定なので、それも踏まえて、景観・みどりの特性を市民のワークショップの意見を踏まえながら、これを更新させていきたいと考えております。本日より後日なり、御意見等を頂ければと思います。

それでは、1ページ目をご覧ください。

景観とみどりの特性ということで、1ページ目は、まず視点として、四つの視点で押さえていくのがどうかといったところで考えております。下のこの四つの図を見ていただければと思います。

まず、一番下の地形というのがあります。白井市が台地と低地。北総台地と川沿いの低地。また、台地の縁については谷津と呼ばれる谷が存在していると。これがもともと

地形として基盤となっている。

その上に、過去、歴史、古代の村。また、近世、江戸時代であれば宿場だとか牧だとか、そういった地形の特徴が人々の生活に関わってきて、歴史、文化として、ここは重なっている。

また、下から三つ目の植生・生態系については、例えば地形が低地なら湿地なり、そういうのが特徴で、植生や生態が分布していくと。

一番最後、土地利用であるとおり、こういった地形、植生、それぞれがある中で、人々がそれぞれの応じた土地利用をしていくと。

こういった四つの切り口が重なって、白井市の景観とみどりが形成されているといったふうに考えられるのではないかと思います。

それぞれ地形等については、2 ページ目以降で見ただけだと思います。2 ページ目、地形の成り立ちについて、白井市は大体、標高 20 メートルから 30 メートルの平坦な台地。また、大体オレンジ色の濃いところが台地の高いところ、黄緑色が低いところ。標高 5 メートルから 20 メートルの低地。川沿いの金山落等が黄緑色の低地になっていると。その合間合間で、ちょっと黄緑が入っていくところが谷津になっていたりと。主にそういった地形になっているといったところです。

その地形については、この後、流域のお話が、3 ページ、4 ページ、5 ページ目以降が流域のお話になります。ここは、今回は飛ばさせていただきたいと思います。また後で、もし●●委員から何か補足と御説明があれば、頂ければと思います。

また、7 ページ以降は白井市の歴史・文化といったところです。古代、中世が7 ページのお話です。

1 行目、約 180 万年前といったところで、第四紀の更新世中といったところなのですが、ここは過去の資料が 180 万年前といったところですが、最近の資料だと、ここは約 258 万年前。どうも過去の資料から、この歴史がいろいろと調べられると、258 万年前に、どうも、変えられているようですので、修正をしたいと考えております。

また、8 ページ以降が江戸時代のお話です。今日、巡回視察でご覧いただいたとおり、木下街道の最初に見ていただいたところが白井の旧市街地。あそこは白井宿として整備されて、江戸時代から、あそこは商業地として整備されたと。

また、牧といったところが、それぞれ軍馬の育成牧場があったところ。そういったところがあって、その管理責任者が富塚だとか中木戸、白井の西白井側ですね。そういったところに牧の管理責任者がいたという、そういった歴史があるといったところが一つ、成り立ちです。

10 ページ以降は、近現代の成り立ちといったところで、富士、白井の一番西のほうで、富士地区というのが戦後の開拓事業といったところで、町並みを見ていただいたところ。

また、工業団地についても、昭和 40 年代に誕生したといったところで、今日、工業団

地もご覧いただきました。

また、昭和 50 年代以降、千葉ニュータウンの町並みといったところで、今日、西白井、白井、桜台、それぞれ見ていただいたところです。

また、それぞれの営みの中で民俗ということで、11 ページに、それぞれ各地で行われていることが土台になっているといったところ。こういったところは、●●委員が一番お詳しいところなので、もし補足等があれば、後ほど頂ければというところです。

また、植生・生態系、12 ページ以降につきましても、現存植生図というのが 12 ページにあります。白井で一番面積が大きいのが、この中でもグレー、灰色ですね、市街地のところが一番 22%で多いという。農地が約 4 割。そういった植生の図になっているといったところになります。2 ページにある地形分類図と大体連動しておりまして、土地が低いところについては、水田雑草群落、そういったところ、谷底低地の分布と対応しているといったところになると。

13 ページ以降は、動植物の生態についてになります。このあたりが動植物。

谷津・里山の生態系については、16 ページについてになります。今回、説明については飛ばさせていただきたいと思います。

また、17 ページは、今回、●●先生から、データの御協力をいただいております。草原・樹林のそして維持されてきた年数が、今後、更新予定ということですが、各地域、後ほど樹林、また、今日ご覧いただいたところで林が多かったところ、それぞれ色の濃かったところもあるかと思います。過去、長い間から樹林地として維持されてきたといったところになります。

19 ページ以降につきましては、今日それぞれご覧いただいたとおりの各地域の土地の使い方です。今日、見ていただいたとおり、ニュータウンまた富士等、旧、在来 of 市街地等の住宅地の使い方。

また、20 ページにあるとおり、駅前の使い方。

また、富士地区の木下街道沿いの店舗の状況だとか。

また、工業団地の様子が 21 ページ。

22 ページが、北総線の橋の様子。

また、23 ページについて、農地だとか農村地帯の道路沿いの様子だとか。今日も谷津田、また法目地区の道路沿いの風景、景観も見ていただいたところです。

また、神崎川沿いの水田も前半のところで見ていただいたところです。

また、レクリエーション施設ということで、最後に総合公園を通っていただいたり。

また、神々廻の市民の森、運動公園の手前の入口のあたりで見ていただいたとおり、レクリエーション施設として、市民の憩いの場といったところもあるといったところが、市内の土地利用になります。

その上で、ゾーニングということで、文字と図で表させていただきました。25 ページ

以降がゾーニングの文章。また、33 ページ、A 3 で、別でホチキスを止めているのがゾーニング図で示したところです。

まずは、25 ページをご覧くださいと思います。25 ページと 33 ページを照らし合わせながらご覧ください。

まず、大きくゾーニングを三つに分けております。25 ページのゾーニングで、赤色のところが都市的要素。人々の暮らしや活動、住宅、商業、工業地などの、暮らし、活動が中心のゾーンを都市のゾーン。おおむね、これが市の市街化区域のゾーンです。

その中で、人々の活動と自然が共生しているところ。例えば農地だとか、市街化調整区域の中でも低密度住宅ということで住宅があるところ、そういったところを共生ゾーンとして考えているところです。

また、まとまった自然環境といえば、樹林地や湿地等がおおむねあるところ。その中でも一部、人が住んでいたりするところあるのですが、おおむね自然的環境として使われているところは自然のゾーンと。

この大きく分けて三つのゾーニングができるのではないかとといったところで、今、考えているところです。

それぞれゾーンを、さらにエリアに分けたのが 26 ページ。A 4 のほうの 26 ページになります。

特に、都市のゾーンの住宅地エリア、商業地エリア、工業地エリアで、特に住宅地についても特徴があるところとしては、ニュータウン、また、ご覧いただいたベリーフィールドといった計画的に造成されたところ。また、最初のほうに見ていただいた白井地区、旧来の江戸時代からの商業地を基礎としてできた住宅地。また、富士地区。戦後に形成された住宅地。こういったところが、それぞれ異なる要素として住宅地。

また、商業地エリアとしては、両駅、また千葉ニュータウンの 464 号沿い。また、富士地区の街道沿い。そういった商業地エリア。

また、工業地エリアとして、工業団地。また、市役所の東側、総合公園のさらに東側、工業専用区域として指定されている工業地エリア。

また、共生ゾーンとしては、農地エリアとして、下総台地上の果樹園、畑。また、平塚地区等の谷津田。また、川沿いの田園などの農地エリアに分けられる。

また、住緑地、その他、市の特に西側に多い市街化調整区域の中での住宅地、そういったエリア。

また、自然の中でも樹林地のエリア。

また、低地のところでは湿地のエリア。

そういったところで、それぞれ分けられるのではないかというふうに考えているところです。といったところが、まずゾーニングで分けているところになります。

それぞれゾーンの分類として、大まかに、33 ページは、まず三つの分け方。都市のゾ

ーン、共生のゾーン、自然のゾーン。

また、その中でも、都市のゾーンのエリア分類として、34 ページ、住宅地エリア、商業地エリア、工業地エリア。

また、35 ページは、共生ゾーンの中でも、農地、その中でも台地のエリア、また、谷津田のエリア、また川沿いの田園のエリア。また、西側の住宅地が住緑地エリア。おおむね、こういったゾーンの中でもブロックに分けられる。

また、自然のゾーンについても、36 ページ、自然のゾーンのエリア分類についても、樹林地のエリア、また、低地のところで、樹林も混ざっているのですが、湿地のエリアといったところで、川の上流部のところ。二重川、神崎川の上流部に樹林も含めているのですが、湿地もある。

そして、現在、分けられるゾーニングといったところで、考えているところになります。

それぞれのゾーンごとに現状の問題点だとか課題、今現時点で考えられるところが資料4というところになります。資料4をご覧くださいと思います。

それぞれのゾーン、また、ブロックごとに現状の問題点。例えば、一番上、都市のゾーンの住宅地エリアの白井駅周辺だとか西白井駅、桜台、また西白井ブロック、ニュータウンだとか、土地区画整理で行ったところは、市民アンケートで先ほど気になる点といったところであったのが、公園など公共施設でごみがあるところが、ちょっと気になるといったアンケートがあった。そういったところが景観を阻害している可能性。

あとは、ニュータウンについては40年以上が経過していますので、今後、団地の老朽化、戸建て等の空き家が増える。また、人口減で街路樹、公園等の維持管理、負担が増加する可能性がある。そういったところについて、右で課題としては、特に維持管理が課題。また、老朽化した団地については、良好な住宅地景観の維持、または必要に応じて団地の再生等も、今後課題になっていくのではないかとといったところです。

また、住宅エリアの白井、富士ブロック、旧来の市街地のところでは、市民アンケートだと、満足度は若干低いといったところ。また、全体的に空き家の増加がこのエリアでもあると。また、住宅が密集しているところなので、公園も含めてオープンスペース等が一つ不足しているのではないかとといったところ。課題としては、空き地、空き家を再生、減らすといったところ。旧市街地のオープンスペース確保、そういったところが課題であると考えております。

また、商業地エリアで、白井駅周辺ブロック、西白井駅周辺ブロックだと、アンケートだと、賑わいの点で不満といったところがあるので、そういった施設の老朽化の対応ですとか、賑わいづくりの対応を求められているといったところになります。課題としては、駅周辺リニューアル、いろいろと検討している中で、それぞれの魅力的な都市景観の創出が一つ課題だと考えています。

また、桜台については、現状、商業地エリアとして空き地というところはないのですが、今後、北千葉道路の利便性向上で、それぞれの店舗だとか土地の使い方、今後どう変わっていくか、景観の維持が必要であるといったところ。

また、富士ブロックの商業地街道沿いについても、歩行空間、道が狭い箇所もあったりするといったところもありますので、また、個人店が多いといったところもあります。将来的には空き店舗につながる可能性もあるといったところもあります。ですので、課題としては秩序ある景観の再生といったところがあると。

工業団地ブロックについても、工業団地内の風景、みどりについて、満足度が低いといったところがあると。

また、農地、共生のゾーンのところについては、おおむね共通するところについては、管理の問題、後継者不足、管理の問題のところが一つ。また、いろいろと市でもインターチェンジ、それぞれ各幹線道路、いろいろなことを踏まえて、土地の使い方等これから課題になっていくところもありますので、自然資源への影響などの可能性があるといったところが農地のエリアの全体的な話。

また、低地のところ、金山落とか川沿いにはハザードマップ上、浸水想定区域といったところもあるといったところは、現状の対応についての課題、問題点となるとか、いったところがある。ほか、それぞれ課題としては、維持管理の体制が必要ではないかといったところ。

また、自然のゾーン、樹林地、湿地エリアについても、おおむね、これはほとんど民地のところになります。ですので、民地についても、維持管理の担い手不足。また、譲渡なり貸与なりで土地の使い方が変わる可能性。また、市の企業誘致等の土地利用によって、自然資源への影響の可能性もあるといったところ。ですので、一つは、そういった土地の使い方が変わるようなことがあるのであれば、環境の維持、調和への配慮が必要であると。また、維持管理が、体制ももちろん構築していく必要があるといったところが一つ課題となります。

また、各ゾーンの共通として、一つ目の公共施設、公園等で、公園によっても、総合公園等は非常に活用されている一方で、市民の森、各公園によって、また、公園の場所によっても、活用度がそれぞれ異なるといったところがありますので、それぞれ有効に、どうやって活用してもらおう。また、集まる場として、コミュニティ形成の場は、どうやってつくっていくかといったところが課題だということ。

また、キックオフシンポジウム等でもあったとおり、中間支援だとか人をつなぐ、そういったところを市民活動、市民団体、市民、企業、どうやって、行政だけではなくて、つないでいくか、あるいは続けていくか、そういったところが今後、問題点であり、課題であると。そういったところが、現状、今までのアンケート結果、シンポジウム等を踏まえて、現在、問題点として挙げられるところと考えております。

本日、あとは見ていただいたところを踏まえて、御意見等は、後日なり頂ければと考えております。

説明は以上です。

○部会長代理

どうも御苦労さまでした。特性と課題について説明をしていただきましたが、御質問、御意見ございましたらお願いします。

●●委員、お願いします。

○委員

ありがとうございます。コメント、後日ということをしごく強調されていたように感じましたが。

○事務局

別に今日いただいて大丈夫です。

○委員

大丈夫ですか。

○事務局

大丈夫です。

○委員

すみません。あまり言うと迷惑なのかなと。

○事務局

説明を大分端折ってしまったため、すぐに質問は出にくいと考えたためです。

○委員

失礼しました。

では、3点に絞って。少し細かいところや、あと、この資料、重要な要素たくさん入っていると思うのですが、もう少し書く内容の位置づけが分かるようにしたほうがいいかなとも感じましたので、そのあたりについては、後で個別にメールなどでコメントさせていただくといたします。

ここで発言したいのは、三つございます。

一つ目は、この自然の特性とか歴史については、かなり整理されたのですが、もう少し自然の機能に関する知見というのを入れるべきかなと思います。大分、近年、この地域での研究や、ほかの地域での研究も、成果なども踏まえると、その緑地や、あるいは地形が持つ防災機能だとか、水質浄化の機能とか、暑熱緩和の機能とか、あるいは自然との触れ合いの場がもたらす機能というような、機能に関する知見もありますので、単に特性を並べるというだけではなく、そこを入れていくといいなと思いました。

そうすると、資料3にも、自然の機能に関する知見みたいな特性の説明があってよいと思いますし、資料4のほうでも、幾つか問題点、課題が整理されているわけですが、

例えば、谷津のところで湧水の枯渇というのが出てきたり、あるいは、幾つかの場所で浸水のリスクというものが挙がっています。こういうものに対する対策として、例えば湧水の枯渇に対しては、台地上の地下水涵養機能、雨水浸透の機能、そういう機能を持った緑地の確保というのが有効な対策になってくるわけですし、下流域の水害リスクに対しては、上流の、例えば谷津で貯留することが、いかに下流の水害リスク下げるかみたいなことも、研究もございますので、そういう機能活用の観点も、今後、盛り込んでいけるのじゃないかと思いました。この計画と関連が深いと思ったので、ぜひ、そこは入れていただけるといいなと思ったところが一つです。グリーンインフラ的機能という言い方でもいいのかもしれない。

もう一つは、資料4の中に谷津田ブロックのこの説明で、生物多様性の損失を止めて反転させるネイチャーポジティブが重要というふうに書かれているのですが、国際的にも重視されているキーワードが入っているという感じなのですが、これ谷津に限定せず、都市緑地などでも自然の回復ということが、いろいろ重視されているようになっているので、ネイチャーポジティブは谷津に限定しないほうがいい課題かなと思います。

特に、ご存じかもしれないですが、ちょうど今月の初めから、国交省の都市局の方の政策で、優良緑地確保計画認証、通称つなぐ認証と呼んでいるものですね。これ、都市緑地法に基づいて、民間の緑地確保のよい取組を認証するような制度ですが、こういうものも動き始めましたので、まさに台地上の、いろいろ企業が入っているエリアでの良好な緑地確保というもので、そういうインセンティブも得ながら進めるということは、ネイチャーポジティブの取組として重要なことだと思いますので、少し広げていただくといいかなというのが感じたところです。

最後、これは特定の、この資料のこの部分にということではないのですが、白井市内には、生態系の機能とか生物多様性の面で、非常に特別な価値がある場所というのが、やはり調査結果としても分かっているところもあります。

私が知っている限りでは、例えば谷田、清戸地区とかは、恐らく印旛沼流域で残っているのはここだけくらいになってきている種類があるといったことが丁寧に調べられて。近年では、企業と連携した活用なども始まっている。そういう非常に価値が高く、また、取組の体制も、ある程度、何をしたらいいかが見えている場所もあるので、そういったところは、特別緑地保全地区に指定することなども検討して。そうなりますと、一部民有地が入っていますが、地権者さんにとっては相続税の大幅な減免とか、固定資産税の減免というような大きな優遇もありますので、そういう特別緑地保全地区のような指定を考えていくということは、積極的に議論したいところだなと思って伺いました。

この件は、今の資料に含まれていないところの話になってしまいますが、この場でも扱っていいのではないかなと思って発言しました。

以上です。

○部会長代理

どうもありがとうございます。大変貴重なアドバイスを頂きました。よろしくお願いします。

○事務局

今、谷田、清戸というお話があって、資料を今日、机の上にお配りして御説明をしていなかったのがありまして。今、●●先生がおっしゃった谷田、清戸。今日、巡回のところで、ちょっと入り込めないものなので、この下のほうに多分、今日お配りしている写真があります。これが実際のところの谷津、今、●●先生がおっしゃった湧水が中にあったりだとか、草地があったりだとか。今日は入れなかったのですが、今後、この話の中でも、対象地域になってきます。

○部会長代理

ここは長靴を履かないといけないとか、そういう感じで入り込めないということですか。

○事務局

湧水があるので、長靴を履いて歩きましたね。

○部会長代理

御指摘いただいた、ちょうどいい例の一つかもしれないですね。

このエリアはとか、この景観は、ぜひ白井だけではない貴重な財産だというような評価もできるような気がするので、そういうのは固有名詞、挙げて、これから、どんどん、どうするかみたいな議論ができるといいですね。ありがとうございました。

ほかにいかがですか。

●●委員、お願いします。

○委員

アンケートの結果を見ても、ニュータウン等の住宅地内の風景というのは一番は満足が高いみたいな感じだったのは、先ほど御説明いただいたのですけれども。そういった意味では、谷津田とか在来集落等々、知らないという感じですよ。

今回のこの計画のほうに、今後の課題みたいなところでも、谷津田は触れていますけれども、在来集落なんかは個人宅ですので、全く触れていないですね。例えば、さっきの法目でしたっけ、あそこなんか、いろいろ寺院などもあったり、古くはないのかもしれないけれども、神社がポツポツとあったりとか。そういう屋敷林みたいなことも含めてやはりどこかで触れておいてほしいなというのはあるのです。日本らしい田畑とか農地を持っているような地区も、ここまで残っているというのは非常に特別な景観なのでぜひ何らか対応をお願いしたいです。この文化財地図でも、あまり触れられていません。本当に文化財とか国で指定しているところまでという感じでしょうか。

実は、今の景観計画なんかですと、みんなで決めたとか、国では決めていないけれども文化財指定するとか、文化財とは言わなくてもいいのですけれども、そういうのをやはり取り組んでいる市町村ってあるのですよ。だから、もうちょっと取り組まれるといいのじゃないかなと期待します。民地で、お名前は出せないよというようなこともあるかとは思いますが、もったいないと思います。

そうすると、歴史アンド今みたいな、それから未来みたいなことで語るというやり方で、牧とか、そういったようなことなんかも、歴史、一生懸命、最初のほうのことでは、すごく語っていただいているのだけれども、まとめのほうに課題になると、全然消えちゃうという感じなので、それが1点です。

それと、駅前なのですけれども、やはり私もすごく寂しいと思っているのですけれども。今、大阪の駅前、緑地ができて、すごい大人気になっちゃって。あそこは、すごく広いのですけれども、ああいうふうに芝生がちょっとあるだけで、少し高くなっていたりとかそういうことをすると、子供たちが遊びに来てくれるのですよね。だから、白井駅の前のあそこの公園、全然、もう水も入っていない池のグルグルって、ああいう、あそこでも。あの面積でも、全部取っ払って、芝生みたいな感じでやってみるのもいいかもしれないと想像してしまいました。

のんびりくつろげる空間みたいなのが駅周辺にないのですよね。だから、お店がないよねというか、駅前というのは商業地区だよというふうに言うのじゃなくて、みんなが集まれるリラックスする空間というようなことも考えて、何か取り組む。公園でも、ちょっとうまくできていないところもあるよなんていうのもありましたよね。だから、公園というよりも、みんなが活用できる気分のいい空間みたいな形でお考えいただくというの、いいのかななんていうふうに思うのですね。

だから、このゾーンの分け方というか、指定が何でしたっけ、商業地とか、きっちり分けていますよね。商業と住宅と工場というような感じになっているので、その合間、両方をうまくつなげる、それが公共空間の一つのあり方というか、あると思うので、それをちょっとお考えいただいたらいいかななんて思いました。

もう一つ、工場の緑化みたいなことが、電線もすごかったですし、電柱といいますか、電信柱もすごい昔のタイプでしたよね。だから、地中化とかはできないかなとも思ったりしたのですけれども。それも、無理だとしても、やはり緑地とか、緑化って住宅の方たちに御協力いただくみたいな。道路側には背を向けて、全然ただ柵があるだけみたいなのも、すごく多かったのです、住宅でもね。だから、みんなで協力する緑化みたいなことが、工場も、お願いしたいし、大きな道路沿いの商業施設も、お願いしたいとか、そういう、みんなで努力しないといけない。みどりが多い地域の人たちって、実はみどりって要らないよと思っちゃったりするのですよね。みどりへの愛着が薄いとか、あっち行けば、みどりいっぱいあるんだから要らないよと。それがまざまざと、この計画に

は残ってしまったなという感想を抱いたのです。

緑化というか、みんなで、みどりをつくっていこうよとか、継続していこうよとか、維持していこうよとか。そして、それが県とか、国とかにも協力してもらえるように、うちの町は、みんながこう考えていますと言って、やはり積極的に交渉できるように、そういう書類にしておきたいなと期待します。

国道沿いとか、さっきも維持はできないのだとか、年1回、ちゃんと刈ってくれるかどうか分からないとか、そんなのは、とんでもないというのですかね。だから住んでいる人たちにとっての安全もあるし、健康もあるしということで考えると、国にも県にも御協力いただかないと住めないという感じになってきますから、そういったときには、実は資料があると、やはり交渉しやすいですね。絶対それはあると思うので、お願いしたいなというところです。

以上、一応3点でしたよね。お願いいたしたいと思います。

○部会長代理

どうもありがとうございます。

工業団地も更新の時期とか、そういうのは、ちょうど来たとか、そういうとき、きちんと対応できるように位置づけができていいですね。

それから、駅前が商業と決めちゃわないで、小湊鉄道の養老溪谷の駅前かな、逆開発とかいって、里山に戻すみたいなのやっていて、小湊鉄道だからできるということはあるかもしれないけれども、逆に千葉ニュータウンでやっちゃったとなると、これは地価の話、全然気にしないで言っていますけれどもね。それがまた商業的なポテンシャルとか、都市のポテンシャルを高めることにもなり得るので、少し、●●委員からお話があったような、大阪だからできるってこともあるのかもしれないけれども、白井だってできるのだぞと、パッとやってみるのも面白いですね。

そういう今ある資源と、それから未来の資源みたいなことも、計画案だから盛り込めると。少し絵空事が入るぐらいのほうで計画は面白いと思うので。すごい無責任に言っていますけれども、そういう発想も、これから詰めていく中で組み込んでいけるといいですね。よろしくお願いします。

ほかにいかがでしょうか。

●●委員。

○委員

事務局に聞きたいのですけれども、先ほど委員さんのほうから、保全区域という発言があったのですが、白井市において保全区域の指定というのはあるのですか。

○事務局

先ほどおっしゃった地区の指定はないです。

○委員

ないですよ。一応、保全区域の話で、私の土地が一部、この地域じゃないのですけども、保全区域に指定されていて、固定資産税ゼロ、相続税 20%から 80%を取られるというので、今、自分の土地じゃないのですよ。実際問題。伐採する、3 本以上切る場合には、県の許可を受けなきゃいけないとかというふうなあれなので。

だから、保全区域と言われても、実情からすると、その地権者からすると、もう取られたような土地になっちゃうのですよね。だから、そういうふうなあれでと。それを白井市は、今後、考えていくのかどうなのか。

私のところに関しては、水資源の確保ということで山林が、いつの間にか指定されちゃったもので。やはり水資源という、みどりというふうな感じだと思うのですけれども。だから、今、白井市には保全区域があるのですかと聞いたのですけれども。

実情からすると、地権者からすると、そういうふうな意見で。相続税の減税と言われても、結局 20%から 80%、誰が決めるのだって話が出てくるので。国のほうの多分、政策だと思うのですけれども。だから、実情からすると、地権者は、もう市がそういうふうにみどりの保全区域に決めたとなっちゃうと、何の言い分もなく決まっちゃうので。一応そういうふうな、私の意見として、自分が保全区域になっているので、そういうことなので。

○部会長代理

地権者の方にとっても、いいねとならないと広まらないですよ。

○委員

だから、有無も言わず取られちゃったのですよ。書類だけ来て、保全区域になりましたからと。何これと思って。

○部会長代理

じゃ、ちょっとよろしい。

○委員

一言だけ。

全く、●●委員おっしゃるとおりで、地権者の方のことを考えないで進めるのがよくないという。今の。ただ、やりようによっては、地権者の方にとっては、別にそこで農業生産をしていない、ただ持っている土地を指定されることで、固定資産税が 8 割から、協定次第ではゼロになるのじゃない、相続税がですね。じゃなかったかな。特別緑地保全地区も、保全地区っていろいろなものがあるものですから。特別緑地保全地区は、ちょっとごめんなさい、すぐ思い出せないのだけれども、少なくとも 8 割は免除されるのですよ。その代わり、むしろ、ちょっと市にとって考えなきゃいけないのは、地権者さんが市に買ってくれと言われたら、買わなきゃいけないことになるのじゃないかな。ごめんなさい、その辺の制度設計は、ちょっと勉強する必要がありますけれども、それは地権者さんの負担を軽くする指定にも、やりようによってはなるかと思いますので、し

っかり、もちろん突然指定されていたというのは、もってのほかでしょうけれども。

○委員

県が違うので、広報に出しましたよと言われたのですけれども、県違うと広報、一切関係ない。結局、固定資産税も、ずっと払っていたのですよ、山林として。ところが、市のほうに、こういう書類が来ているから、保全区域になっているのだけれどもというふうに言ったら、市のほうも知らないから、固定資産税を取っていたのですといったような状態なので。だから、県が決めたのか、国が決めたのかが分からないのですけれども。白井市に関しては、それは保全区域に指定する場合には、我々の意見で保全区域つくりましょうといった場合には、いろいろ制度のあれで違ってくると思うので。

ただ、私に関しては、そんなふうに後々書類で来ただけであって。

○委員

お察しいたしますというところですが。

この緑地とみどりの会議では、特別緑地保全地区という制度があって、それは市のほうで指定するものですから、しっかり地権者さんとの調整の中でメリット、デメリットを整理してということですよね。どうも重要な情報、教えていただきありがとうございました。

○部会長代理

どうもありがとうございました。

●●先生から、いろいろ情報を得て。

○委員

私も意図としては、地権者さんに、いいところだからと負担かけるのは避けなきゃいけないと思って、こういう、考えなきゃなという意図で申し上げました。

○部会長代理

地権者さんにとっても、指定受けてよかったなと胸張れるような、そういう制度を。

○委員

自分の土地であって自分の土地でないというので。3本以上、木を切る場合は、申請出せ。何ですか、それというような話になっちゃったのですけれども。

保全区域に関しては、そういうあれがあったということで。先ほど言われたように、保全区域だって種類があるよというふうなあれで。

○部会長代理

これは、事務局が勉強しなきゃならない素材が増えましたが、よろしくお願いします。

○事務局

今回の会議は、いつになるか分かりませんが、そのあたりは、特別緑地保全地区は都市計画的な手法の一つであり、皆さんに、どういった制度なのか、次が遠ければ、別途お知らせするなり、ちょっと整理したものはお示ししたいと思います。

○部会長代理

どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(5) ワークショップの実施方針について

○部会長代理

5 番目のワークショップの実施方針について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、資料 5 をご覧ください。

これから市民参加でもう一つ行うといったところで、こういった方法で行いたいという御説明です。

1 番の目的にありますとおり、今までアンケート調査とシンポジウムを行いました。ある程度、市民の考えですとか、身近なところでお気に入りを見つけているとか、知られていないところも多いといったところがありました。今回、お示ししたとおり、白井市の景観とみどりの特性だとか課題といったところを、まだ地域ごと、それぞれ整理していく必要があるのではないかと考えております。

機運もシンポジウムで高めたといったところで、シンポジウムは、どちらかというところ、参加者は聞くだけだったのですが、今度、参加者から意見をいろいろと話し合ってもらいたいといったところもあって、ワークショップを行って、実際、自分のお気に入りの景観だけじゃなくて、ほかにもいろいろな景観があったという気づき、そういったところも目的としてワークショップを行いたいと考えております。

開催の予定ですが、今年の年末と年明けを予定しております。5 か所を会場に行いまして、それぞれ、今回、景観、みどりのお気に入り、小学中学年、4 年生以上ぐらいからお話いただけるのかなと思って、そういった方を集めたいと考えております。

内容としては、市から、2 番の概要の実施形式のところのポツを見ていただければと思うのですが。市から趣旨、今どういう状況かを説明した後、それぞれの地区の周辺地域について、お気に入りの景観とかみどりを参加者同士で話し合っ、地区の特性について議論といったところを考えております。

一つ、皆様に相談というかお願いがありまして、こういうワークショップで、ただの発表会で終わりにならないようにといったところで、例えば、それぞれ日ごとに、この部会の委員の方、どなたか 1 名、日ごとで 1 名で構わないので御出席いただいて、例えば、ちょっと現場を見ていただいて、最後、ワークショップ、グループごとに発表することを想定しているので、そこで何か講評いただいたりとか、そういったところがないかといったところを相談とお願いといったところ、一つございます。

これが、成果の活用方法としては、この後、地区ごとの景観、みどり、資源リスト。

この地区には、こういったものがある。また、今日お示した景観、みどりの特性、課題、それを更新するのですが、今日の頂いた意見も踏まえ、また、ワークショップのところも踏まえて、一つ資料更新をしていきたいといったところ。

あとは具体的に、市民の関心が高い場所というのもあるので、今後、施策を考えるときに、より具体性が出てくるといったところも考えております。

それぞれ、どの場所で、どこの内容の話をするのかというのは、資料5の裏面2ページ目になります。それぞれの場所、今日お示した地図と照らし合わせて、主に、この会場では、このエリアについて話し合いたいと。必ずしも、そこに住んでいるのじゃなくて、その話をしたい人は来てねといったところで考えています。例えば、全部のエリアの話をしたければ、5回、皆勤賞が出ることも中にはあるかもしれないと。そういったところで、今ちょっと考えているところです。

といったところが、簡単にワークショップの実施方針の御説明です。以上です。

○部会長代理

どうもありがとうございます。ワークショップの実施方針について説明していただきましたが、御質問等ございませんか。

参加者は、どうやって集めるのですか。

○事務局

一般的な広報とかメール配信をやるのとともに、今までアンケート回答していただいた方で、こういったもの協力できるよといった方とか。あと、シンポジウムにも案内したのですが、例えば、市内の公園とかを管理をしてくれている団体だとか、市民活動団体、全部の市民活動団体に送ったり、そういったことをするのと。あと、学校も介して、小学4年以上なので、小中を介してのチラシを配れないかなといったところで、今考えています。親子参加も、できればしてもらいたいなと思っています。

○部会長代理

毎回30名集めるのって、結構大変かなと思ったのですが。自信持って、大丈夫。

○事務局

頑張ります。

○部会長代理

よろしいでしょうか。

あと、専門的な立場からのリアクションコメントというのは、これは委員の皆さんに付き合えと言っているような気がするのですが、付き合ってもいいよという人、いらっしゃいます。こっち見て言っているけれども。

○委員

この中では、1月11日なら空いています。ごめんなさい、12月21、22は予定入ってしまして。なので、そんな話を今するところかどうか分からないのですけれども。

○部会長代理

それ重要なことです。

○委員

お役に立てるならば、やります。

○部会長代理

●●先生、ここなら付き合ってもいいよと。

○委員

行くと、議事録に残されちゃう。言ったじゃないですかと。

○委員

私、12月には団体の原稿と、打合せがその辺に、22日でやる予定なのですよ、そのあたりで。なので、申し訳ないけれども、無理かなと。1月は11日でしたっけ。

○部会長代理

11ですね。

○委員

は、何とか出られるかもしれない。

○部会長代理

1月は人気が高い。

○委員

でも私、これって小学生4年以上となっているけれども、歩くわけじゃないのですよね、ワークショップで。意見を述べるのですよね。そういうワークショップって、なんか。

○部会長代理

迫力がない。

○委員

私なんかコメントできる以上の方々ばかり集まりそうで、ちょっと恐ろしいから引いちゃうみたいな感じが正直します。すごく勉強会みたいですね、ワークショップ自体ね。

○事務局

皆さん、参加者から事前に、できれば写真とかを頂いたり、当日、写真とか何か見たりして、私のお気に入り、ここだよといったところで、皆さんがどういったところに景観とか興味持つのだろうねといったところで、白井のこのあたりの景観の特徴とか、いいところって何だろうとか、そういった。

○委員

そういった感じなのですか。

○事務局

方法なのかなとは今、考えていまして。そこのエリアのところ、いいところ探しのところも一つあるかなと。

○委員

なるほど。感想を述べるぐらいで。そしたら、出席することができるかもしれないですね。ちょっとギリギリだけれども。ちょっと可能性はあります。12月、ちょっと無理です。

○部会長代理

●●委員、いかがですか。

○委員

土日は大学行かなきゃいけないので。

○部会長代理

●●委員。

○委員

直前にならないと予定が。

○部会長代理

分からない。

○委員

組めないのですよね。

○部会長代理

年末年始があるので。

○委員

今から入れればという話ですけれども、ちょっとこの年末年始はバタバタするので、何とも言えないですね。

○部会長代理

●●委員も同様ですか。

○委員

12月、20日は会議が入っているので。11の日も分からないですね。いろいろな役が入っているので、何が何かは、つけていないので分からないのですけれども。1月中にも会議があると思うので。

○部会長代理

この日程って、もうアナウンスしているの。

○事務局

基本的には、今これで進めたいなといったところで。

○委員

でも、変ですけれども、桜並木が好きと言ったりしても、桜の時期じゃないじゃない。

とか、真冬にやるというのって、どうなのかというか。

だから割と、変ですけれども、ほかのところで、その景観の素晴らしいというのを、みんなで賞をあげたりすることあるのですけれども、そういったときに、1年前から桜の時期とか、そういったときも含めて、写真撮っておいてくださいというようなことをインフォメーション入れていて集めるのですよ、割と、緑系だと。ちょっと微妙かなというか。正直言って。もちろん、年間ずっと、みどりというのもありますから。四季で割とそういうのをちゃんと、樹種、選んでいますからね。なのだけれども。

でも、さっきのカンナ街道とか、花なんかはちょっともったいないかなとか。あと、農地で、ささっとなつてるときというか、ちょうど豊作の前ですみたいな、ちょっとその辺の、どうかなみたいな。ごめんなさい。その日程が。この年間でやらなきゃねというのは、よく理解するのですけれども。本当にすみません、個人的な感想です。

○部会長代理

日程を動かせないとしたら、どういうふうに進めるかということは、もう一度、事務局側でよく詰めていただいて。御協力していただける委員の方、いらっしゃったら、あまり大きな負担にならないような形で、お願いできればと思います。というぐらいかな、今日は。

地区別ワークショップについては、以上ということで。

あとは、6番目のその他、事務局から何かございますか。

○事務局

特に直近ではないです。また今後、ワークショップのやり方、どうするか、そこは事務局で、もう一度。このままでやり方をどうするかといったところなのかなと思うのですけれども、それも踏まえて、次回、また改めて、年明けにはなるとは思います、また御議論いただければと思います。

以上です。

○部会長代理

どうもありがとうございます。

それでは、これで令和6年度第2回白井市都市計画審議会の景観とみどり部会を閉会します。大変、御熱心に御討議いただきまして、ありがとうございます。真っ暗になっちゃいましたが、本当にお疲れさまです。特に視察から参加していただいた委員の皆さんには、長時間、本当にありがとうございました。