

令和7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7年7月11日（金）午前9時30分から午前11時40分まで
- 2 開催場所 白井市役所本庁舎2階災害対策室2・3
- 3 出席者 廣田部会長、北原委員、中村委員、清水委員、池邊専門委員、
杉山専門委員、西廣専門委員、古里専門委員
- 4 事務局 鈴木都市建設部長、武藤都市計画課長、中原計画整備係長、
芳賀公園緑地係長、松岡主査補、大山主任主事、高堀主事補
村田環境課環境保全係長、船本主任主事
- 5 傍聴者 2名
- 6 議題
 - （1）計画構成案について
 - （2）基本計画の理念及び基本方針等について【第5章・第6章】
 - （3）基本方針に基づく施策と取組イメージについて【第7章】
 - （4）景観形成方針と景観形成基準の考え方について【第8章】
 - （5）今後の検討スケジュールについて
- 7 議 事

1 開 会

○事務局

定刻となりましたので、ただ今から令和7年度第2回白井市都市計画審議会景観とみどり部会を開会いたします。本日の進行を務めます都市計画課の中原と申します。

どうぞよろしくお願いいたします。

なお、この審議会は議事録作成の為録音しておりますので、あらかじめご了承ください。

また、会議中、資料の作成等で必要となるため、会議の様子について写真を撮らせていただきますのでご了承ください。

はじめに、本日御審議いただく議案の公開、非公開についてですが、「白井市附属機関の会議の公開に関する指針」により公開を原則としております。

本日、非公開とする理由はありませんので、公開とさせていただきます。

また、事務局から傍聴の方々にお問い合わせ事項がございます。

会場内に掲示しております「白井市附属機関の会議の公開に関する指針（抜粋）」をお読みいただき、静粛に傍聴していただきますようお願いいたします。

次に、委員の出席状況を御報告いたします。

本日の出席議員は、会場5名、Zoom2名です。うち専門委員を除き3名の出席がございます。

ます。

白井市都市計画審議会景観とみどり部会設置要綱第5条第2項の規定により、専門委員を除く委員について過半数以上の出席がありますので、会議は成立することを報告します。

白井市都市計画審議会景観とみどり部会設置要綱の規定により、議題の進行は部会長である●●会長にお願いするところですが、遅れておりますので、職務代理者である●●委員に議長をお願いしたいと思います。

●●委員、よろしくお願いいたします。

○委員

皆さんおはようございます、ひとまず代理を務めさせていただきます●●です。

それでは早速ですが、議題に入ります。

議題の1つ目「計画構成案について」、事務局から説明をお願いします。

議題1 計画構成案について

議題2 基本計画の理念及び基本方針等について【第5章・第6章】

○事務局

議題1、計画構成案と議題2の基本計画の理念及び基本方針等について、一緒に説明させていただきます。

それでは議題1の計画構成案について説明させていただきます。

資料1を御覧ください。現時点で、計画の構成は、資料示すとおり第1章から第10章までを想定しております。

第1章は、計画の概要です。計画策定の背景や目的、位置付け、本市における景観とみどりの定義・必要性・役割など本計画の概要についてとなります。

第2章は、景観やみどりがもたらす効果です。景観やみどりが良くなることによって、我々の生活の中にどのような効果をもたらしてくれることを期待するのかについて触れます。

第3章は、白井市の景観とみどりの特性です。白井市の置かれている現状や計画策定の意義等を整理したものです。こちらについては、前回の部会で委員の皆様からいただいた意見等を踏まえるとともに、この後、説明させていただきます基本方針と整合性を勘案し、再構成させていただきました。本日、資料2として配布しておりますのでご確認ください。

第4章は、景観とみどりの課題についてです。これについては、昨年度の部会で取り上げたものをベースに整理したものを課題としてまとめさせていただきたいと考えております。

第5章と第6章については、前回の部会と本日の議題となっておりますが、本計画の柱

となる基本理念と基本理念実現に向けた5つの基本方針です。こちらについては、この後、御説明いたします。

第7章は、基本方針に基づく施策と具体的な取組です。基本理念及び基本方針に基づく具体的な取組について基本方針ごとに整理したいと考えております。こちらについても、この後、御説明いたします。

第8章は、景観計画における行為の制限等です。本市では、景観法に基づく景観計画区域を市内全域と考えておりますが、景観計画区域内において一定の行為をしようとする者は、景観行政団体の長に一定の事項を届出する必要があります。本市における届出に基づく行為の制限等について整理いたします。また、景観形成に係る方針について整理いたします。こちらについても、この後、御説明いたします。

第9章は、緑の基本計画における指定等についてです。緑地を保全する地域における行為の規制又は措置の基準、緑地を保全・活用するために必要となる施策等について整理するものです。

第10章は、計画の進め方です。景観とみどりに係る取組推進体制や成果指標などについての内容となります。説明は以上です。

続きまして、基本計画の理念及び基本方針等について説明させていただきます。

資料3を御覧ください。理念及び基本方針については、計画構成案の第5章と第6章の部分となりますが、前回の部会の議題として挙げさせていただき、委員の皆様方から御意見等をいただきました。このたび、委員の皆様からの御意見を踏まえ、改めて、整理させていただきました。

景観とみどりの基本計画の上位計画である都市マスタープランでは、資料に記載のとおり6つの戦略プランが掲げられております。これまでもご説明させていただいておりますが、この計画は、都市マスタープランを上位計画とする分野別計画と位置付けており、これらの戦略プランを念頭に置いたうえで、具体的な取組について検討する必要があります。

景観とみどりの基本計画策定にあたっては、白井らしい景観の向上が白井のアイデンティティとなり、市民の愛着や誇りを醸成し、「住みやすい」、「今後も住み続けたい」と思うようになることに繋がります。このような観点から市民にとっての「住みやすさ」を計画策定の「幹」として捉えることとしました。落ち着いた街並みや身近に存在している豊富なみどり、街への愛着が持てる歴史や文化を保全活用する一方で今後、少子高齢化によって生産年齢人口が減少していく中で持続可能な行政運営を行うためには、現状に留まることなく、白井市の財産である景観とみどりと調和を図りながら発展に向けた取組を行い、市民サービスの基盤となる財源をしっかりと確保し、住みやすい都市づくりの実現に向け取り組む必要があります。

また、住みやすい街の実現に向けては、市内の「みどり」を保全・活用していくことが

特に重要であり、都市マスタープランの2つ目の戦略プラン「みどりが包む都市づくり」を踏まえながら「住みやすい都市づくり」を幹として、本計画の施策・取組を整理することとします。

そして、計画を推進するにあたり必要な視点としては、景観とみどりにかかる取り組みについては、今後人口減少が見込まれる中、行政だけでなく、市民や事業者、活動団体など様々な担い手が一緒に取り組んでいくことが重要であり、良好な景観とみどりを継承していくためには、市民や事業者などの意識醸成や保全活動の啓発などにも取り組む必要があります。こうしたことを踏まえ、基本理念策定の考え方として、4点を整理しました。

白井市の財産である地域資源をまもり・つくり・そだて・次世代へと継承していく。

白井市の更なる発展にあたっては、周辺環境との調和を図りながら魅力的な新たな地域資源を創出する。

魅力的な地域資源を次世代へ継承していくためには、市内の多様な主体との連携・協働が不可欠である。

白井らしさを形成する魅力的な地域資源の継承と、今ある資源と新たな資源の調和を図り、総合計画にも掲げるもっと豊かで笑顔あふれる、住みやすい都市を実現する。

これらの考え方から、基本理念は「魅力的な地域資源をみんなでつなぐ もっと豊かに笑顔あふれるしろい」としました。

資料2 ページを御覧ください。白井市は、白井駅や西白井駅を中心に千葉ニュータウン事業により計画的に整備されてきた落ち着いたきのある街並みに加え、市民にとって身近に存在する豊富なみどり、まちへの愛着が持てる歴史や文化的な建物などが市内全域に点在しており都市的な環境と自然的な環境が広がっていることが大きな特徴となっています。

資料3 ページを御覧ください。白井市の特性を踏まえ、基本理念の実現を図るうえで、5つの基本方針を定めました。

1つ目は、「豊かな生活環境をもたらす景観とみどりを形成する」です。千葉ニュータウン事業により計画的に整備されてきた住宅地は、統一感のある街並みと公園や緑道など豊かな緑が融合し、白井市の大きな財産となっております。また、在来集落地区においても、周辺にはみどりが多くあるなど、市民が生活するうえで心のゆとりが持てる環境が保たれているものと考えております。これらの生活環境に係る景観とみどりを充実させていくことが、市民の豊かさや住みやすさに寄与していくものと考え、この方針といたしました。

2つ目は、「生活に身近で豊かな自然環境を保全・活用する」です。白井には、市民にとって身近なところに里地・里山や樹林地など、豊かな自然を感じることができる環境が残されています。こうした環境は、生態系や景観を形成しているだけでなく、防災やコミュニティ形成など、多様な機能を有しております。豊かな自然環境を今後も保全するとともに活用していくことが、市民の豊かさや住みやすさに寄与していくものと考え、この方針としました。

3つ目は、「白井固有の歴史・文化・農の資源を継承する」です。木下街道等の旧道や神社仏閣など、受け継がれてきた歴史・文化的景観や市の主力産業である梨園を中心とする農地などは、市のアイデンティティにもつながる白井らしさとして誇るべきものです。これらの資産を保全し、継承していくことが、市民の白井市への愛着を醸成していくものと考え、この方針としました。

4つ目は、「周辺環境に配慮した新たな景観・みどりを創出する」です。今後、全国的に更なる少子高齢化や生産年齢人口減少が叫ばれる中、社会情勢の変化や多様化する市民ニーズへ対応しつつ、持続可能な行政運営を行うためには、安定的な財源を確保する必要があります。このことから、本市においては、戦略的で透明性のある企業誘致を進めることとしています。その候補地などにおいては、企業誘致を行う一方で、周辺環境と調和した新たな地域資源となりうる景観やみどりの実現に向けた取組を行うことが重要です。また、既存の商業地や工業地においても、潤いのある都市景観の創出が求められます。こうした商業地や工業地において新たな地域資源の創出が重要と考え、この方針といたしました。

5つ目は、「景観とみどりづくりの担い手とつなぎ手を育成する」です。

今後、白井市の財産である景観とみどりの地域資源を保全・継承するためには、市民・事業者・活動団体・行政など多様な主体が一体的に取り組んでいく必要があります。また、これらの地域資源が白井市のアイデンティティであることを市民や事業者などへ知ってもらい、それぞれが景観とみどりの取組へ繋げていくことが必要です。このことから、多様な主体との連携・協働が重要と考え、この方針といたしました。なお、資料4ページから7ページについては、今述べた各基本方針が対象とするエリアや拠点などと議題の3つ目で議論いただきます施策との関係性をおおまかに示したものとなります。

以上、理念と基本方針の説明となります。

○部会長

それでは、ただいま、担当部署から御説明いただきました議題1の計画構成案について及び基本理念、基本方針について。まず、議題1の計画構成案について、御意見・御質問を頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。

前回から、構成については大幅な変更をいただきまして、分かりやすくなっているのではないかなというふうに感じますけれども、率直な御意見を頂きたいと思います。

ないようでしたら、議題2のほう、理念と基本方針、そちらについてでも結構です。御意見頂ければと思いますが、いかがでしょうか。

○委員

●●でございます。

1のこの最初の構成の案では、部会資料3については、よろしいのかなと思いつつも、

ちょっと気になった点としては、自然環境のところですよ。1ページでいいですよ。谷津については全く語られていないのですけれども。千葉独特の地形ですよ。白井市だけではないのですけれども。私は大変びっくりしました。一番最初、成田で仕事をしたときに、こういう地形があって、あそこは農業地でも使われていますので、今後どうなるんだろうか、存続できるのか、民間の土地なのでしょうねと思いました。ここの自然環境の豊かさというか、多様性みたいなことについて、あまり語られていないため、白井市独自のという感じが全然分からない感じがありましたので、そのところはどうなのでしょうかなというのがあります。

2番目の話にします。河川はなさっているように、この資料3の最後じゃないか。河川、水辺環境のみたいなことを語られているのですけれども、これも5ページですね。5ページには地図でそういうふうに書かれているのですけれども、これも河川に囲まれた市というような特徴もあったりしますね。ここのところも、河川って大変魅力を出す、あるいは危険だよというのと両方あるのでしょうけれども、自然環境について、少々期待よりも弱かったかなというようなことを思っていて。その辺の今後について、どうお考えなのかなというのを少し教えていただきたいと思います。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。他都市の緑の環境計画については、例えば千葉ですと、緑と水辺環境というようなタイトルを使っていますし、それから、習志野市も水辺についての枠組みを総論として持ってきていると。今回、多分、各論としては、水辺環境を入れられると思うのですけれども、総論で地形の部分ですとか、河川の部分ですとか、枠組みをつくらなかった理由について、3ページを主体に御説明いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局

確かに、ワークショップとかそういうところの中で、水辺というところの意見は結構出ていたのかなとは思っています。特段入れなかった理由というのはないのですけれども、そういった今、●●委員のおっしゃったところというのが必要なかなとは思っています。当然、この後に出てくる各論のところには、しっかり河川というところは捉えてはいますが、そういった部分については、中身の中で触れていければというところでは考えていたところです。特段、そこがどうかこうかという考えはなかったのですけれども、そこは一つのポイントとしては捉えているところです。

○部会長

●●委員と同じように、3 ページのところで、生活環境と自然環境、そして歴史文化資源、担い手の育成ということで活動したいということで。4 つ目が多分、商業工業地の都市部の景観について、そういう5 つの枠組みで捉えていたとしたときに、●●委員のおっしゃっていた河川とか地形の問題というのは、2 番目の自然環境、その部分で各論として出てくるという、そういう理解でよろしいでしょうか。

●●委員、いかがでしょうか。

○委員

今の例えば3 ページの②という自然環境のところで、里地里山だけの表現になっています。水辺とか、やっぱりワードは重要なのです、実は。私、里地里山と言われて、単純に白井市のことを考えられるかなと思うと、正直言って、ちょっと語句を加えていただいたほうが望ましいかなと思っております。

○部会長

ありがとうございます。確かにここの文言、里地里山、樹林ほかということで、各論に入ってきているので、そうであれば、谷津ですとか水辺環境ですとか、そのような文言もキーワードとして入れていただければと思います。御検討いただければと思います。

そのほか、いかがでしょうか。

●●委員。

○委員

ありがとうございます。●●です。

この資料2の3 ページ目のところについてなのですが、5 番目のところに挙げられているところ内容を見ますと、市民、事業者、活動団体、行政等の多様な主体が一体的に取り組む必要があるというようなことなど、大事なことが述べられていまして。これは1 ページ目で挙げられている都市マスタープランでは、6 番に当たる、多様な主体の連携協働による都市づくりにも対応する部分だと思うのです。

けれども、この3 ページ目のところの⑤の見出しが、景観と緑づくりの担い手とつなぎ手を育成するという教育的な見出しになって、人材育成という見出しになっていて、連携協働の面がちょっと見出しから読み取りにくいかなと思います。内容はよいと思いますので、それに合わせた連携協働のようなキーワードが挙がるような見出しにしたほうが、より適切かなというふうに感じました。

あと、大変細かいことですが、③の下にある野馬除土手の「ま」は「馬」かなと。すいません、細かいこと。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。行政、御検討いただくということでよろしいでしょうか。
そのほか、いかがでしょうか。

○委員

●●ですけれども、手を挙げさせていただいているのですが。

○部会長

すいません、気付きませんで。どうぞ。

○委員

先ほど●●委員からも御意見あったのですけれども、今回の計画の基になる印西市の緑の基本計画が今回送られてきたので、これ今年つくられたということで、今、まだ入れるところも含めて、最後の印刷のちょっと前という感じでできているのですけれども。そこにそもそも、谷戸だとか、そういうもののお話が入っていないのと。あと、これ20年計画なのですけれども、今回の計画の中には一部入っているグリーンインフラのところが、緑の基本計画にはコラムに1枚入っているだけで、何も入っていないのです。

あともう一つは、ニュータウンを初めとする公園の再生計画みたいなものが、これから20年の間は非常に必要になってくると思うのですが、それについても触れられていなくて、正直言うと、この緑の基本計画、先にSDGsが出ていますが、SDGsはもう2030年で終わってしまうので、この令和7年に出すものとしては、ちょっと遅れた感がかなり見られて。この緑の基本計画全体が、正直言って、どこの土地でも通用する緑の基本計画で、印西らしさがほとんど見られないのが非常に、今年お出しになるということで、●●先生が委員長をやっていらっしゃるのですが、そこが気になります。

特にもう一つ気になるのが、すぐ出てこないのですが。市民との協働のお話、先ほどもあったのですけれども、緑の市民活動団体の団体数が、令和2年度が現況で50団体で、令和22年度の目標年次が60団体ということで、10団体しか増えるということが予想されていないのです。先ほどお話で、この団体数は、公園や道路の美化活動団体、里山保全活動団体と書いてあるのですけれども、公園も今や美化活動団体なんているんじゃなくて、もっとアクティブにいろいろやっている団体が世間一般にはある中で、この美化活動団体というような言い方で、しかも10団体しか増えるのを予想していないというのは、かなり行政としては、住民との連携に対して非積極的だというふうにはしか見られないのです。

ですから、やはり白井らしさを生かした今回の景観と緑の土地利用として生かしていくという、この部会は、とてもいい部会だと思って私も参加しているのですけれども、その

基になる計画そのものが余りに稚拙過ぎて、これコンサルさんにポンと出してやったものなのかもしれないのですが、印西市らしさが。これ市民の方、御覧になっても、最初の緑の将来像と目標とか、そういうところだけは印西市らしさというのが出ているのですけれども、この第3章から以降は、どこでも通用する項目と内容ばかりで、メリハリがなくて、印西市で今回やっているような経過も含めて、強めていくのだというような話が全然感じられないのですけれども、その辺については、事務局はどういうふうに捉えられて、これを受け取っていらっしゃるのでしょうか。何回ぐらい委員会をやられているのでしょうか。

○部会長

ありがとうございます。ただいまの●●委員の御質問は、部会資料の1の構成についてと捉えてよろしかったでしょうか。

○委員

そうですね。それと、先ほど●●委員がおっしゃられたような、そういう印西らしさみたいな部分が入っていないということに付け加えての質問ということでございます。

○部会長

ありがとうございます。今日、今、議題1と議題2は、構成と基本理念、基本方針の大きな総論としての捉え方を今、議論していただいているところです。例えば、先ほどの●●委員の河川とか谷津については、部会資料の5で、五つの基本方針のそれぞれの中で、枠組みの中で対象する主な対象ゾーンといいますか、そういう枠組みで捉えているところで、これから御説明いただくところだと思います。それに対して、なかなか総論で白井らしさをうたうというのは難しいところだと思うのですけれども、その辺、事務局、総論としての白井らしさの捉え方としては、どのように捉えているか御説明いただければと思います。

○事務局

今回、これ印西市の計画を参考資料にお出ししたというのは、いろいろ事務局とか、あと、係長級の構成されているメンバーで庁内会議の中で話をした中で、この地形的というか、印西市の連続性という、この後も出てくると思うのですけれども、連続性というところを担保しなきゃいけないという部分はあるのかなというところで話がありました。といったときに、やっぱり似通った地形の中で、印西市が一つ参考になるものというところで、これ挙げさせていただいています。

●●委員のおっしゃるとおり、かといって、印西市のものをそのままつくるということではなく、やはり白井らしさ、白井の独自性というところをしっかりとここに落とし込んで

いかなきゃいけないだろうというのは、事務局としては考えておりまして、そこも議論はしているところです。当然、それをどういうふうにやっていくかというのは、今後、精査していかなきゃいけないし、委員の皆様方からの御意見も頂きながら、しっかりその辺は踏み込んでいきたいというふうには考えているところです。

先ほど●●委員のおっしゃった、もっといい谷津とか河川もあるでしょうというところ、その辺というところも、しっかり当て込んでいきたいというのもありますし、●●先生のおっしゃっている連携協働、こういったことも書き込んではい入るのですけれども、そこは市民へのメッセージというところになると思いますので、そういったところもしっかり入れていきたいというふうに考えております。

○部会長

ありがとうございます。●●委員、今、基本方針の五つの基本方針についての枠組みとして、もう少し白井らしさを出したほうがいいんじゃないかという御意見だったと思いますが、その内容で各論に入るところで白井らしさが出てくるだろうと、今後の委員会でそれを提案していただくという方向だという認識なのですけれども、そのほか御意見。

○委員

それは、今回そういう意味で、この委員会があるということは、私は非常に有意義だというふうに認めていますし、それが、これからまだやられるということは、よく分かるのですけれども。

今回お出しになった印西市の緑の基本計画、拝見すると、2回は書面開催で、9月と10月の2回だけが検討委員会になっていて、あとは、パブリックコメントに関する素案の検討ということで、内容についての検討が、コンサルさんがつくったものを皆さんが何となく、これでいいんじゃないのという感じで終わっているのかなと思ひまして。

これも一緒に令和7年ということを出ていくということだったので、バックグラウンドとしての緑の基本計画が、特に国で進めようとしているグリーンインフラ、今回の私たちのほうには一応グリーンインフラも書かれていますけれども、緑の基本計画にグリーンインフラがコラムとして1枚しか書かれていないということは、これから20年間の計画をやるに当たって、とても不十分な計画図書だと思いましたので。

私の手元に届いたのが今回初めてですので、委員会もやられて決まったことですので、今さら言えないのですけれども、その辺りが不十分過ぎるのではないかなと。それは緑の基本計画についてということで、今回の私どもがやっているものですから、そういうところを逆に補ってプラスしていくような形でやらないといけないのかなと思ひましたので、この緑の基本計画を担当した部署の方がいらっしゃれば、何でこんなふうな、悪い言葉で言えば安っぽい緑の基本計画になってしまったのかと。白井らしさもなければ、これからの

緑の在り方としてのグリーンインフラもないですし、街路樹の方針とか公園の更新とか、今、社会で言われていること、気候温暖化とかそういうことも全く入っていないような計画図書を、なぜそのまま受け取られたのかということについてお聞きしたいです。

○部会長

●●委員、ありがとうございます。この印西市の資料を今回添付していただいたのは、前回の市民の方からの御意見がありまして、印西について地続き、近隣の市町村として全く検討しないわけにはいかないだろうと。当然、印西についてもチェックしておきなさいという市民からの御意見がありました。それで、今回資料として入れさせていただいたものです。

○委員

これがいいと思って出していらっしゃるというわけではないという。よろしいでしょうか。

○部会長

はい。そういう位置づけで、私のほうから頼んだ資料ということで御理解いただければと思います。

○委員

分かりました。

○部会長

その辺、今のグリーンインフラの件も含めまして、事務局のほう御検討を詰めていただければと思います。

○委員

印西市は、人口も白井以上に伸びていて、非常に今後もあれしていく隣の市だと思っていましたので、ちょっと気になりましたので。何のためにこれが出ているのかというあたりがちょっと気になりましたので、これでいいと思っているわけではないというふうな認識でいただければと思います。よろしくお願いします。

○部会長

すみません、言葉不足で、説明不足でした。私からのお願いした資料ですということで、市民からの要求をしっかりと委員会でも認識していただきたいという位置づけで参考資料を

出させていただきました。

○委員

分かりました。

○部会長

それでは、●●委員、よろしくお願いいたします。

○委員

●●委員と●●委員の応援演説みたいな感じになりますけれども。

谷津という言葉は、やっぱりこの3ページのところに、ぜひ入れといていただきたい。北総の地形の非常に大きな特徴で、やっぱり谷津があって、それぞれに農地ができて、集落がその谷津を取り囲む斜面の里山と一体になって、そこに一つの世界ができていて、その後、台地の上に町ができてきたという順番で、この地域というのは開発が進んできています。

それで、谷津というのは、標準語で言うと谷戸というらしいのですけれども、千葉では谷津と、この地域で谷津、谷津と言っているのも、ぜひ谷津という言葉を入れていただくというのが、白井の景観と緑を考える上での大きな鍵になるんじゃないかなという気がしています。

それから、●●委員のほうから御指摘のあった景観と緑づくりの担い手の話ですが、白井は、非常に市民の皆さんの活動が活発なところで、景観と緑づくりについても、白井環境塾さんみたいに、既に単なる美化団体ではなくて、積極的に地域を自分たちでマネジメントし、育てていくという取組があるので、そういうことを踏まえての記述にしておいたほうがいいかなと。これは、3ページにそこまで書けるかどうかは別として、そういう視点で、きちんと住民の主体というのを捉えていただきたいという、その2点です。よろしくお願いします。

○部会長

●●委員、ありがとうございました。2番のところと、3ページの2番と5番についての書きっぷりについての同じような御意見だったと思いますので、この二つについては、複数の委員から御指摘いただいていますので、事務局のほうで、さらなる御検討をよろしくお願いいたします。

そのほか、いかがでしょうか。

○委員

特にすごくということではないのですけれども、歴史文化のところで、全て固有の歴史文化、農の資源を継承するという形で、農地、歴史、文化という、例えば、この資料5のまとめのところに關しても、その中で街道というのが、鮮魚街道と木下街道でいいのですかね。江戸に運ぶ感じといいますか、すごく重要な歴史と思っているのです。

○部会長

すいません、今、資料5ですか。

○委員

一応5のところで、こういうふうに農地、歴史・文化となっていて、文化のところに木下が入っているのですよね、たしか。そうでしたっけ。間違っていますか。

例えば、こちらの部会資料2のほうで、歴史・文化、農の關しては。ごめんなさい、歴史のところに入っているのか。私、ちょっと間違えていました。部会資料2です。2のこの中にしても、歴史・文化、農のところで写真が、野馬除土手とか住宅が写真載っているのですけれども、最初の文章では、江戸時代に鹿嶋道、現在の木下街道や鮮魚道、現在の鮮魚街道が発達し、現在も残っていると書かれています。

この前の市民ワークショップみたいなのに参加させていただいたときに、この木下街道のことを知っている人がいなかったような気が実はしています。だから、非常に広いので、広いというか、住まいが独立している、ブロックごとに独立しちゃっているのですね、白井市というのは、きっと。なので、この街道のことがもう少しどこかにワードで、道路景觀軸なんていうところにも含めてほしいなとか、街道としての景觀みたいなこととか、こちらの、今言ったのが5ですけれども、5のところで、景觀形成方針の地域区分としては、文化、歴史、ごめんなさい、歴史でいくと、歴史・文化の景觀拠点となっていますけれども、ちょっと扱いが割と、これも寂しいかなという。木下街道というか、街道筋みたいなことについて、やはりいろいろ弱いような気がして、寂しいなということがあります。

○部会長

ありがとうございます。次の議題に上げられているところでして、第7章と第8章に關連する部分での資料になるかと思ひます。今、御議論いただいているのは、資料1の基本理念と基本方針、5章と6章のところについての枠組みとして、まずは御意見頂きたいというところなのですけれども。資料1と3です。資料3の3ページのところで、今、御指摘いただいた谷津とか水辺をキーワードとして、この中に入れたほうがいいという、そのレベルで御意見頂くとしたら、木下街道とか具体的な名前は、次の議題。

○委員

ゆる企業が持っている企業緑地、企業の用地内の緑地だけではなく、企業が地域の公園管理に協力するとか、残された自然環境で民有地のところも多いわけですから、そういうところの維持にも企業が協力しやすくするというようなところも、これから重要になってくるかと思います。内容的には⑤に入るのかもしれませんが、⑤のところ、連携協働の見出しにさせていただきましたら、内容のほうにも、この一体的にというのは、ちょっと広い表現で、全て含まれるかもしれませんが、より連携した取組が進められるようにというニュアンスを強調していただければいいかなというふうに、企業関係では思いました。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。分かりやすく説明いただいて助かりました。同じ意見ですので、事務局、御検討よろしく願いいたします。

そのほか、いかがでしょうか。

なければ、一旦先に進めさせていただきます。●●委員から先ほど指摘があったように、7章、8章も個別的に重要になってくると思いますので、そちらの御説明いただいた後、また戻らせていただければと思います。

では、続きまして、議題の3。

○委員

一旦収まったところで申し訳ありません。3ページの4の記述についてですが、新たな地域支援というのがちょっと、新たなだけじゃなくて、既に白井が都市基盤、そういったものをきちんと持っているので、それを生かしていくというあたりをもう少し強調してほしいなというのと。3つぼちがあって、一番最初に、安定的な財源を確保する必要があるというのは入っていますけれども、これは、最初に来るのは、むしろ2番目のものが最初に来るべきで、白井の調和を念頭にして、さらなる発展に向けたというのが上に来て、それで多分、その次がこういった3番目で、最後は、これは都市経営上は非常に重要けれども、景観と緑の中では、こういうことも忘れちゃいけないよと3番目に来るのかなと、そんな気がしました。

以上です。

○部会長

●●先生、ありがとうございました。まさに、この4番のところで、財源の創出等については外れてきている説明ですので、●●委員の意見を参考に再検討いただければと思います。

議題3 基本方針に基づく施策と取組イメージについて【第7章】

○部会長

それでは、次の議題に移らさせていただきます。議題の3、「基本方針に基づく施策と取組イメージについて」事務局からご説明お願いいたします。

○事務局

それでは説明させていただきます。

資料4を御覧ください。まず、資料の構成についてですが、左側の列から、先ほどご議論いただいた基本方針、基本の方針に基づく施策、取組イメージとなっております。この内容については、関係部署の係長級の職員で構成された庁内検討会議にて協議している内容等を反映しております。現在、この内容に則って、取組の具体化を図っていますが、本日、委員の皆さま方からも御意見をいただきながら、さらにブラッシュアップしていこうと考えております。今後取組を精査していくにあたって重要な点などについてご意見を頂けると幸いです。本日は時間も限られますので、基本方針に基づく施策（案）についてのみ、ご説明させていただきます。

1つ目の基本方針である「豊かな生活環境をもたらす景観とみどりを形成する」の施策案は、1 住宅地、2 公共施設、3 道路、緑道、4 公園、5 ビュースポット（視点場）といった観点からの施策とし、それに伴う具体的な内容を取組イメージとして記載しております。

2つ目の方針である「生活に身近で豊かな自然環境を保全・活用する」の施策案は1 緑地、2 水辺環境、3 ネイチャーポジティブといった観点から設定しております。

3つ目の「白井固有の歴史・文化・農の資源を継承する」の施策案は、1 農地、2 歴史的・文化的な価値を有する資源といった観点から設定しております。

4つ目の「周辺環境に配慮した新たな景観とみどりを創出する」の施策案は、1 駅周辺エリア、2 既存の工業地、3 商業地、4 新たに開発される事業候補地等といった観点から設定しております。

5つ目の「景観とみどりづくりの担い手とつなぎ手を育成する」の施策案は、1 市庁内の取組体制、2 景観とみどりに対する意識醸成、情報共有、3 市民活動の活性化、4 多様な主体による景観とみどりづくりのための仕組みの構築といった観点から設定しております。

こちらの取組イメージについては、あくまでイメージとして挙げたものです。今後こちらについては庁内の所管課等とも調整しながら何ができるかといったところは精査していきたいという風に考えている所です。以上です。

○部会長

こちらは、取組イメージというのは第7章になるのですか。

○事務局

そうです。

○部会長

7章の取組イメージについての御説明でした。御意見、御質問等頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員

今、この資料4についてでよろしいですね。先ほど来、●●委員も御指摘のような、谷津の景観などの重要性というのは、私もとても共感するところで、それをより分かりやすく入れるとすると、これ今、(2)の1)健全な緑地の形成の中の文言として、よりどういうところを指しているのかというのが分かる表現にするというのが大事なのかなと。(2)にも関わりますかね。

ただ、親しみのある水辺環境というと、川づくりの話のようなイメージも持たれるかもしれないので、先ほどの基本方針の中で言っている里地里山・樹林を含む自然環境というのが、うまくこの1)に健全な緑地の形成と親しみのある水辺環境のところに含まれるように、谷津というキーワードを入れるなど、工夫していただくといいかなというのが、まず1点目です。

まとめてよろしいですか。あともう一つ、先ほどの発言した商工業地での緑地の重要性というのは、必ずしも創出だけではないんじゃないかということとも関連するのですが、今、(4)のところが、創出、表現は直していただくとしても、これが商工業地を意識しているというところで、何を言いたいかといいますと、新たに工業用地を開発するからといって、全て緑地も含めて新たに創出するわけではないと思うのです。いわゆるミティゲーションヒエラルキー、回避・低減・代償みたいな、まず、そこに緑地があって、例えば樹林があるところで開発をするなら、極力それを生かしながら開発するような選択肢も考えるというのは、当然なされると思うのですけれども、より強調されるとよいかと思いました。

ルールとしては、例えば敷地の30%緑化という、数字間違っているかもしれませんが、そういうルール満たせばいいかもしれませんが、なるべくそこにもともとあった、あるいは白井らしさのある自然を生かした開発をしてもらいたいものだと思います。それがよく伝わるようにするような表現を、このところが、4)なのですかね。事業候補地における新たな地域資源の創出というのが、全く新しい緑地をつくるというだけではなく、今まであったものはちゃんと生かすとか、白井らしさ、地域の固有性が守られるような緑地確保

をして、開発をしてもらえるようにというのが読み取れる表現にするといいかと思います。

③のところに、従前の緑地が持つ機能の確保と書いてあるのですが、これは機能だけではなく、多様性とか種の組成なども含めて、従前の緑地の活用とか、保全活用も選択肢に入れて計画できるような、そんな内容にするといいのかなというのが二つ目の意見です。

最後ですが、5番のところのこの連携協働のところで、多様な主体による景観と、一番最後の下のところですね。仕組みの構築というところで、中間支援組織の形成に向けた検討というところが入っています。形成に向けた検討って結構弱い表現なので、この検討から始まるのは当然重要だと思うのですが、都市マスタープランのほうでも中間支援組織の形成ということも入っていますし、先ほど私が申し上げたような、企業が敷地外のところにも協力する仕組みをつくるというのは、まさにこういう中間的な支援ということがあって実現するものだと思いますので、ここが力強く進むような構成にさせていただくいいかなというふうに思いました。

すいません、うまく整理できなかったかもしれませんが、3点申し上げました。

○部会長

1点目は、(2)のところの谷津ですとか河川、先ほどから出ている文言を入れたほうがいいだろうと。

それから(4)で、開発が乱暴にならないように、しっかりと今あるよいものを残し保全するということも意識した書きっぷりにしていただきたいと。

最後、五つ目として、企業の中間支援組織についての取組については、もう少し積極的な言い方で、企業の社会貢献ですとか支援ですとか、そういうことを前向きに促進するような文言にしたいと、そういう形で。ありがとうございました。ごもっともな御意見だと思います。

そのほか、いかがでしょうか。

○委員

そうしましたら、この資料4のところで、やっぱり文言みたいなことの質問になってしまっているのですが、(1)良好な農地の保全となっているのですが、梨畑って、道路沿いに梨畑をやっている農家さんの家が連なったりしているのですが、あれが分からないのです、実は。梨畑地区だったんだとやっと分かりました。それぞれ看板なんかも向きが違ったりとか、大きさも違ったりとか、あれを保全ということじゃなくて、もっと梨を、梨の生産地ということをアピールするように、保全じゃなくて、もう少しみんながバックアップ。本当に昔からの地主さんで、看板変更の予算がないわけではないでしょうと思うのですが。

でも、白井市の特徴みたいなことでは、季節にもよるのでしょうけれども、年間でやっぱりアピールするということで、保全だけじゃなくて、もうちょっと積極的なアピールといますか、みんなで、広告というのじゃないですけども、そういうような表示みたいなこと、標識とか、そういったようなことを工夫して、ここが梨ルートなんだみたいに思わせるというような積極的な農地の保全というのと、もっと商売になると思うと、やってくれるビジネスマンもあるかもしれない。それは大げさですけども。期待しているのです、私は。

この前のワークショップにもいらしていたのです、梨の農家さんの若い方。今、何代目とかおっしゃっていたけれども。そんなふうに、せっかくなので、そういう方なんかともいろいろ協力し合ってやっていくというのはいいかなというふうに、これが一つです。

それともう一つ、工業のところで、4番ですよ。潤いと落ちつきのある工業地の形成。工業地、一番北のほうというか、ちょっと拝見というか、車で御案内いただいたことがあるのですけれども、本当に緑がはっきり言って少ない地域ですよ。意外と、さっき成田なんかも行ったよと言ったのですけれども、成田なんかだと、谷津のところがずっと間に入り込んでいて、工業地というよりも、工業系の建物が建っているだけなのですけれども、街道からは見えないのです。そういう入り込んで工業地があるとか、そこまでは白井市はないのですよね。印西は、意外と工業地が、敷地が広いのです。なので、敷地内に緑を植えてもらうようにというのは、たしか推進しているはずだと思うのですけれども、その辺よく分からないのですけれども。

というふうに、正直言って、かなり問題点あるかなと感じています。既存の工業地なののですけれども、潤いと落ちつきのあるというよりは、緑地の確保というような、そういったようなことをもっとお願いできるような、この文章だけでいいかなと思います。もうちょっと最初の潤いみたいな感じの表現を、こちらの細かいところにも取組イメージって、潤いをつくるための緑みたいなことというのをもうちょっと語っておいて、強く語ってほしいなというのがあります。

それと、ついでに（４）のところで、事業候補地における新たな地域資源の創出となっているのですけれども、これは、かなり緑地空間を最初からお願いするという方向なのではないかな。どういような事業なのかを、この図を見ただけでは、こちらの図ですかね。見ても分からないですよ。ごめんなさい、ほかのを見ても、すごく候補地がいっぱいあって、これはどんな事業地なのだろうというようなのが、ちょっと不安になったりするぐらい丸が多いのです、事業候補地が。そこでその辺は教えてほしいなという感じです。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。先ほど●●委員からも御指摘いただいた、最初のほうに安定的

な財源の確保というところが、まさに今、●●委員がおっしゃっていた、こういう市街化調整区域で、もともと緑があったところに事業候補地として誘致したときに、それがどのような制限があつて緑を確保していく、残していくのかというような明確な基準等が前向きに示されるような文言のほう、そうあるべきだろうという御意見だと思います。

○委員

そうです。そんなところですよ。

○部会長

先ほど●●委員から、開発が乱暴にならないようにしなければいけないということと同様に捉えられました。その辺は、具体的に親しみのあるという言葉よりも、もう少し具体的な取組の文言にしたほうがいだろうということです。事務局、さらに御検討いただければと思います。よろしいでしょうか。

あと、確かに3番のところの梨園の統一したデザインを行うことで、白井の景観形成を図っていくということも、一つの方向性だと思います。それが景観としての取組の方向性、ベクトルを示すような言葉で入ってくれば、なおさら前向きな計画書になるかと思うので、そちらも御検討いただきたいと思います。

そのほか、いかがでしょうか。

○委員

この中では、いろいろ緑という言葉がたくさん入れていただいていますし、今、委員長からも、工業用地の中間支援組織の話も入れていただいたのですが、皆さん、最近、よくコミュニティガーデンという言葉を知っていますし、積極的にコミュニティガーデンを公園だけでなく様々な跡地、あるいは工業用地の余っているところと言ったら失礼ですが、そういうところにコミュニティガーデンを造るような動きが非常に広がっています。これは、日本だけではなくて海外もそうで、今までの緑というものだけではなくて、花のほうに、どちらかというと今後の情勢、動向が少し変わっていく。

私たちも実は、昔は、私の造園の設計なんかも、花をつけるものは設計の中に入れるとか、実がつくものはやめろとか、要するに、害虫がつくようなものは全部避けてくれというような感じだったのですが、その代わり花壇があるという感じだったのですが、今は花壇という概念も終わりになってきて、宿根草を中心とした、少し自然なイングリッシュガーデンみたいな感じのもののコミュニティガーデンが、非常に多くのところで作り出されていて、それに対して、市民の、自分たちもつくりたいというお気持ちがある方も多いかと思うのです。

また、昨今の癒やしとか、実際的な医療、心療内科なんかとの関係性からも含めても、

今までのいわゆる花壇ではなくて、もう少し丈があって目立つようなコミュニティガーデンの動きが非常に強くなっているのです。

2027年には、横浜で園芸博が開催されて、私は千葉県のまちづくり公社のほうの監修ということで出展させていただくのですけれども、そういう形でガーデンづくりというのが、公園の緑づくりも少し変わってくるかなというふうに思いますので、どこかにそういうコミュニティガーデンとか、あるいは緑、花というような言葉をちょっと入れていただけたらいいかなと。

そうすると、事業所とか、あるいは商業地、それから駅前、駅広とか、そういうところの緑に対する概念が大分変わってくるし、市民の方のイメージも、そういうのだったらいいんじゃないという感じで、私たちも参加したいわというふうな感じで、ここでは例えば、市民が愛着を感じられる駅前広場の形成というふうに書いてありますけれども、その一部にコミュニティガーデンがあつたりしてもいいなと思ったりもするので。どこかに花というような言葉なのか、あるいはコミュニティガーデン、でも1か所ではないので、これのどこに入れるかというのは、1で入れてもいいし、4で入れてもいいしという感じだと思いますけれども、その辺り、全世界的に木から花へ、いわゆるガーデニングのほうに、造園からガーデニングのほうに変わってきている動向がありますので、特にコロナ禍では、欧米では、植栽でソーシャルディスタンスをとって、逆に花が、顔の高さのプランターがたくさん増えたというような事例も、私、実際に写真を持っていて、いろんなところでそういうのを講演したりもしているので、ぜひ何かその辺をどこかに入れ込んでいただければと思います。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。

コミュニティガーデンって、地域住民が協力して花や野菜、果物などを育てる共有スペースのことということで、ネット上でも、大分、都市農園とか、いろいろな場面で使われている言葉のようです。貴重な御意見ですので、(1)の4)ですか。公園の整備のところ、それから最後の(5)のこれからの市民との連携等について、キーワード的に何らか前向きに入れていただくことは、積極的な姿勢を示すことにつながると思いますので、ぜひ御検討いただければと思います。

○委員

ありがとうございます。

○部会長

続きまして、●●委員、お願いいたします。

○委員

4番目の周辺環境に配慮した新たな景観・みどりのところですが、まず最初に駅周辺エリアの話があって、次に工業地の話があって、商業地の話があって、事業候補地になっていますけれども、これ順番からいけば、駅周辺があって、商業地があって、工業地があって、事業候補地の順番だろうと思うのです。工業地が非常に重要だというのは分かるけれども、駅前の町の顔の話をしたら、次ににぎわいの話をして、それから潤いのある工業地という順番だと思うので、2と3は入替えじゃないかなという気がするのです。入替えじゃないかなじゃなくて、ぜひ入れ替えてほしい。そういう順番で景観と緑を考えてほしいと思います。

それからあとは、細かいことになりますけれども、最初に市の顔となるというところで、市民が愛着を感じられる駅前広場の形成となっていますけれども、降りたとき駅広、確かに重要だけれども、駅広だけじゃなくて、それを含めた周りもということだと、例えば、駅前景観とか、そういうような感じじゃないかなというのが一つと。それから次に、駅前広場と駅前景観というのは、②で具体的に示されるという感じがするという気がします。

それから、工業地のところの②で、敷地を活用した機能の高い緑地の確保というのは、言っていることが分かるような分からないようなですけれども、敷地を活用したというより、もともとそこの土地が持っているポテンシャルみたいな形でいうと、やっぱり立地環境を生かした機能の高い緑地の確保とか、そういう感じじゃないかなという気がしました。視点の設定として。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。それぞれ御指摘もっとものことばかりだったと思いますので、事務局は前向きに再検討いただければと思います。

最後のイメージの案のところは、キーワードの使い方というのは非常に重要になってくる部分だと思いますので、総体を表すよりも、より市民がイメージしやすいような、イメージにつながるような言葉を使っていただければと思います。ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

●●委員。

○委員

今、順番の話が出ていましたけれども、この5番の（1）庁内の取組体制の構築というのは、一番最後に持ってきたほうがよろしいんじゃないかと。これ市民の方向けに出され

るものですね。というふうに、そういう気がしました。

それと、資料2のことに関しても、この時点でお話ししてよろしいのでしょうか。

○部会長

資料2ですか。

○委員

はい。

○部会長

資料2は、まだです。今は資料4について。

○部会長

庁内の取組が先頭に来るよりは、市民の協働のイメージを前に出したほうがいいと思いますので、御検討ください。

そのほか、いかがでしょうか。

○委員

先ほどから話題になった駅前広場なのですけれども、駅前広場は、この前もちょっとお話ししたりしたと思うのですけれども、あの土地自体は市のものなのですか。鉄道は関係ないのですかねと確認みたいなことをお願いします。

ああいったところで広場を造ったりするときに、最近、豊島区なんかでは、木があって日陰ができて、みんなが座れる、それも楽に、方向も好きな方向を向いて座れるようなベンチが、ぱらぱらと置かれるような設計といいますか、デザインなんかがすごく取り入れられ始めているのです。

だから、そういうふうな、例えば今日も少し駅降りて見ていたのですけれども、日陰はないし、座れるところも、うまくないしと。今まで、座るなという感じですね、広場って。そういう問題もいろいろあったのは知っていますけれども、そういうので言うと、愛着を感じるというよりは、気持ちよく過ごせるとか、子供も一緒に過ごせるとか、ここもキーワードを少しお考えいただきたいなと。

それと、ある程度こういう文章をつくる时候にも、あの公園がいいよねというようなイメージ図とか、イメージ写真とか、皆さんで共有して御検討いただいて、キーワードまで持っていくというふうに、作業上そんなふうにしていただくと、もうちょっと分かりやすいかなというようなことがあります。

駅前広場は、うまく今後、何かできるようでしたらば、たまに来る人間としては、助か

るなとか、うれしいなとか、北総線は素っ気ないですから、各駅の広場が。そんなことをお願いしたいなと、期待します。

改めてキーワードという部分に関してになりますけれども、以上でございます。

○部会長

ありがとうございます。筑波新都市が、まさにそうだったと思いますけれども、つくられた都市というのは、木陰もなくて、木漏れ日もなくて、本当に都市が一気に出現した。北総線の周りも、やはりできて歴史が少ないだけに、駅前の開発というのは、そういうイメージがあったと思います。木漏れ日ですとか、木陰ですとか、そういうようなキーワードを使っただけだと、イメージがつながるんじゃないかなと思います。

議題4 景観形成方針と景観形成基準の考え方について【第8章】

○部会長

4つ目の議題です。「景観形成方針と景観形成基準の考え方について」事務局からご説明お願いいたします。第何章、どの資料を使っているかということをご指摘ください。

○事務局

それでは説明させていただきます。

まず、本議題でご審議いただきたい内容は、大きく、景観形成方針の考え方と景観形成基準の地域区分の考え方の2つとなります。

まず、景観形成方針とはなにか、というところですが、景観形成方針とは、その地域をどのような景観にするか、といった方向性を示すものとなります。

次に、景観形成基準の地域区分ですが、景観計画区域内において一定の行為をしようとする者は、景観行政団体の長に一定の事項を届出する必要がある、その届出を行うための分類となります。

これらはそれぞれ、景観法に基づく内容です。具体的な内容については、現在事務局にて検討中であり、次回部会においてご審議いただくことを予定しております。今回は、今後の精査にあたっての重要な視点などについてご意見いただければ幸いです。

資料5を御覧ください。まず、1点目の景観形成方針の考え方になります。

現在事務局では、景観法に基づく「良好な景観の形成に関する方針」として、地域特性別に「景観形成方針」を設定することを想定しております。

景観形成方針の区分は、資料5の右側に示す5つのゾーンと3つの軸、2つの拠点で設定することを検討しております。これらの区分は、資料2で示す景観とみどりの資源の構成要素を整理し、導き出したものです。

2ページをご覧ください。景観形成方針の区分のイメージとなります。

ゾーン、土地利用や地形的・面的な広がりとして位置づけています。住まいのゾーンは、主に住宅地を中心としたゾーンです。中には、公園・緑地も含まれます。里地里山ゾーンは谷津や樹林地・草地を中心としたゾーンです。農のゾーンは、農地を中心としたゾーンです。商業・業務・工業ゾーンは、白井駅・西白井駅前や工業団地をはじめとした商業・業務・工業地を中心としたゾーンです。新たな景観創出ゾーンは、市が策定した白井市企業誘致基本方針で位置づけられている事業候補地や、都市マスタープランで位置付けられている土地利用方針をもとにした産業的土地利用検討地域を中心に設定しています。このゾーンは、新たな土地利用が行われる際に適用されるものとして設定しているため、他のゾーンと重なっています。

続いて、軸についてですが、連続性のあるつながりを形成するものとして位置付けています。広域骨格景観軸は、市の顔となる白井駅・西白井駅と接していること、また印西市との一体的な景観の形成を図る必要があるものと考え、市の重要な景観やみどりの軸となることから、国道464号沿道と北総線を設定しました。道路景観軸は、国道16号です。国道16号は多くの都市や主要地点を結び、都市間輸送や物流において中心的な役割を持ちながらも、国道464号や北総線とは性質が異なることから、別途設定しました。河川景観軸は、市内を流れる3つの河川・水路を設定しています。

最後に拠点についてですが、地域の中心機能を持つ場所や、歴史・文化資源が特徴的な場所として位置付けています。駅景観拠点は、市の顔となる白井駅・西白井駅周辺です。歴史と文化の景観拠点は、市内全域にそれらの施設等がありますが、主なエリアとして今井や名内、平塚、法目長殿、神々廻の各集落を設定しています。

次に、本議題でご審議いただきたい点の2つ目である、景観形成基準の地域区分の考え方についてご説明いたします。

3ページをご覧ください。上段の景観形成方針と下段の景観形成基準の関係性について、他市との構成を比較したものとなっています。一番左側が白井市で想定している考え方です。その他は、近隣市や構成が異なる他自治体の事例を掲載しています。

例えば、印西市では、景観形成方針と景観形成基準の区分が異なっています。一方、鎌ヶ谷市では、景観形成方針と景観形成基準の区分が一对一对応しています。流山市では、景観計画区域においては、1つの景観形成方針に対して、景観形成基準は特性に応じて具体的に設定されています。草加市では、景観重点地区においては景観形成方針と景観形成基準の区分が一对一对応していますが、一般地区では複数の景観形成方針に対して1つの景観形成基準が設定されています。愛知県みよし市では、白井市と同様に、景観計画と緑の基本計画を一体の計画として策定していますが、こちらは景観形成方針が設定されていません。

これらの景観形成方針と景観形成基準の関係性を踏まえて、白井市では、景観形成方針は地域特性別にに応じて設定しつつ、景観形成基準の地域区分については、市の景観形成に

あたり重要な軸となる国道４６４号沿道地区と、他の一般地区の二つの区分を設定することを考えています。

まず、景観形成方針についてですが、資料５のＰ２でご説明した５つのゾーンと３つの軸、２つの拠点といった地域特性があります。この特性を踏まえて、ゾーン、軸、拠点に応じた景観形成方針の設定を行います。なお、景観形成方針が重なる場合には、ゾーンの方針を基本としつつ、軸や拠点の方針も合わせて適用することとします。

次に、景観形成基準の地域区分についてですが、今回は白井市で初めての計画策定となることから、まずは、市として統一した基準を設定する段階と考えています。また、市民や事業者に対して異なる基準を設定することよりも、全市で統一した基準を設定することが、理解を得やすいと考えています。

ただし、国道４６４号沿道については、市を代表する広域的な景観軸を形成しており、内外からも多くの来訪者があることに加え、近隣の印西市と連続した景観の形成を図ることが重要と考えています。そのため、全市のその他の地区とは区別し、本市の顔やシンボルとなる景観形成を先導していくことを目指した地区として、別途基準を設けることとします。

以上を踏まえて、白井市では、地域特性に応じた景観形成方針を設定しつつ、行為の制限については、一般地区と国道４６４号地区の２つの区分を設定することを考えております。景観形成方針と景観形成基準の具体的な内容については現在検討中であり、次回の部会でご審議いただく予定です。

本日、印西市の「景観まちづくり計画」、「景観計画」、「緑の基本計画」を配布させていただいておりますが、先程も申し上げましたとおり印西市は、類型別に景観形成方針を定めるとともに、景観形成基準の区分について国道４６４号線沿線地区を特出しし、その他は一般地区として定めておりますので参考までに御覧ください。

以上、説明となります。

○部会長

ありがとうございます。主に、部会資料５について、１、２ページと、基準を示した３、４ページ、５ページまでの御説明でした。これらは、構成で言う、資料１で言う８章ですね。８章についての御説明ということで承りました。御意見、御質問等頂きたいと思えます。

●●委員。

○委員

●●です。コメントもあるのですが、先に質問を２点させてください。

一つは、ちょっと聞き漏らしてしまったかもしれませんが、このゾーンが重なっている

場合の扱いについて、教えていただきたいと思います。

特に、この2ページ目を見ますと、里地里山のゾーンとか農のゾーンと、この新たな景観創出ゾーンが大きく重なっていると思います。この新たな景観創出ゾーンって、えらく広いなと思ったのですが、後のページを見ると、恐らく、この都市マスタープランにおけるこのオレンジ色のインターチェンジ周辺検討地区と、5ページ目の丸で示された事業誘致候補地の場集合がピンクの斜線の入っている新たな景観創出ゾーンなのだと理解したのですけれども、この重なっている場合は、どういう方針が採用されるというか、適用されるのかということをまず教えていただきたいと思いますというのが一つ目の御質問で。

併せて質問をまとめてしまうと、もう一つ、3ページ目と関連しますが、一般地区と464号沿道地区というふうに分けたときに、沿道というのは、どのくらいの範囲までを指すのかというのを教えていただきたいと思います。

○部会長

事務局、よろしいでしょうか。

○事務局

それでは、まず一つ目の御質問についてお答えします。

例えば、資料2ページの右側、里地里山ゾーンと広域骨格景観軸、新たな景観創出ゾーンが重なっている箇所についてですが、それぞれ一つずつ景観形成方針が定まりますので、この場合ですと、里地里山のゾーンと広域骨格景観軸、さらに新たな景観創出ゾーン、全ての景観形成方針に今後、従っていただくというような形になります。

二つ目の御質問についてなのですが、どの範囲までというのは、まだ具体的には議論はされていないのですけれども、印西市で言いますと、印西市の景観計画の14ページになりますけれども。参考資料ですね、すいません。14ページを御覧いただきまして、印西市ですと、印西市は鉄道から100メートルと規定されておりますので、白井市も今後、議論の余地はあるのですけれども、こういった感じで設定することを想定しています。

○委員

では、次はコメントさせていただきたいのですが、まず、重いところは、この3ページ目のところが、これからいろいろ影響が大きい部分だと思うのですが、今のところ、例えば鎌ヶ谷、流山などで設けている景観重点地区というのは、設けない方針なのかなというふうに読めたのですけれども。出てきますか。これは今、書かれていないというだけで、設けないという意味ではないということですね。すいません、勘違いだったかな。

○部会長

私も、緑と景観の重点地区、どうするのかなと思っていたのですが、資料1には、その辺、重点地区とか緑化推進に関する事項という項目があったので、9章で出てくるのかなと思っていたのですけれども。

○事務局

お答えします。

今のところは、景観重点地区の指定は一応考えてはいないのですけれども、今後、検討していくかなと思います。

○委員

考えたほうがよいかなと。資料3のほうでも、例えば健全な緑地が形成されているということが、もう既に地図化されたりしているので、そういったところをきちんと生かされるような形で、私は検討すべきかなというふうに考えておりますというのがコメントになります。

それから、続けてよろしいでしょうか。開いているついでに、この3ページ目のところで、464号沿道というのが100メートルくらいは含むということになりますと、ここが一般地区とどんな扱いの違いになるかにもよるのですが、くれぐれもこの国道沿いだから開発、割と緑地に配慮しない開発も認められるみたいな形に、あまりならないほうがいいんじゃないかと思いました。

なぜかといいますと、例えば資料3の5ページなども見ますと、健全な緑地の形成されているというところも、464号にかかっているところなどもありますので、きちんとそういったところを配慮しながら利活用されるようなことがよいと思いますので。そもそも、この464号沿道地区というのを分ける必要があるのかどうかということと、仮に分けたとしても、その沿道地区と、例えば里地里山として重要とか、そういう場所が重なったときに、冒頭お答えいただいたように、重なっている場所は両方のルールが適用されるような、きちんと考え方が踏まえられたような活用がされるといいなと思いました。

ちょっとこの下段のほう、難しいですね。基準というものが今後どう響くか、十分予測できていないので、歯切れ悪いコメントなのですけれども、沿道地区というところも、きちんと緑地と景観の配慮がなされるようにということは、コメントとして申し上げておきます。ほかにもあるのですが、一旦ここまでにします。

○部会長

ありがとうございます。基準の範囲が二つにゾーニングされているというのは、非常に大つかみになってくると思うのですけれども、その辺は、9章のときに併せて、また意見交換させていただきたいと思いますので、今、●●委員の御心配を念頭に置いて、9章の

準備を進めていただければと思います。

そのほか、いかがでしょうか。

○委員

実は、先ほどから何回も同じことを聞いていることになるのですが、この3ページのところで、ほかの市のものと比較してというようなことで案が述べられております。気になるのが、この新たな景観創出ゾーン。これは、どこもそんなのを挙げていないのですけれども、新たに景観だしという、一体何が起こってくるのだろうという。

それと、どういうことを書かれるつもりなのかなとか。位置がこうだよと、事業候補地がこうだよというふうになったりすると、たくさんあるのですよね。これは何を考えて、何を言っているのかとか、新たというのはどんなものなのという。今まで出会ったことのないワードですので、教えていただければと思っております。よろしくお願いします。

○部会長

具体的に御説明いただければと思います。

○事務局

新たなと、ずっとこれ基本方針の4にあるとおりなのですけれども、新たに開発される場所、白井市は、先ほど御説明したとおり、現状にとどまることなく、今後、将来的に考えたときに、しっかり開発というところも両輪でやっていこうという方針が、総合計画でも都市マスにもあるとおり、産業誘致しようという方針はあります。

その中で、今、既存の市街化調整区域というところをどう変わっていくかといったときに、地域の、当然のことながら地域資源を、なるべく地域の景観と緑を損なわせないよう配慮する、そして、いかに調和させていくかというところが課題になるかと思えますけれども、そういった部分をしっかりやった上で、企業が立地したときには、地域の新たな、今、地域資源、地域資源と私、言っているのですけれども、その部分も新たな地域資源になり得る場所になっていくという方針というところの考え方があります。

細かいところは、詳細は今後、詰めていく必要があるのですけれども、イメージとしては、そういったイメージ。地域にとっても市民にとっても愛されるというか、そういった部分になり得る。さっき●●先生もおっしゃった緑化の部分とかというものもありますけれども、コミュニティーの場になり得る場所にも、なり得る。あと、視点場的なことにもなり得る。いろいろな可能性はあると思えますけれども、そういった新たな地域資源というところの中で、ここの景観形成方針の中で一つ加えさせていただいているということになります。詳細は今後また詰めさせていただいて、また御意見等は頂きたいとは思っています。以上です。

○部会長

多分、事務局としては言いづらい部分で、そのような今の御説明になったと思うのですが、この新たな景観創出ゾーンというのは、この言葉を残しておくということについては、多分、ほとんどの人が反対なんじゃないかなと思います。

それは、部会資料の3-4に、新たな地域資源のところで、安定した財源の確保というところから始まっているところに、多分スタンスが示されているのだろーと思います。財政難だというのは、全国どこの自治体もそういう状況で、だからといって、緑の部分、自然の部分、景観の部分はどうするのだということを決めるのが、この部会の役割だと思います。

ですから、財政確保するために企業誘致を積極的にするという、その基準をつくるのが、この計画書の重要な肝になる部分だと思いますので、多分、ほかの県の自治体ですと、ゾーンがある程度まとまって開発計画をしているというところは存じ上げているのですが、白井の場合、ここまで、AからHですかね、要は、点在しているというところが難しくなってくるところだと思います。そこの今後の土地利用方針については、慎重にコメントしなければいけないところだと思いますので、もう少し具体的な工業、企業誘致の場所に対する対策としての基準を明確にする必要があるんじゃないかなと思います。

○委員

とても大事な論点だと思います。くれぐれも、私も開発反対、何が何でも緑守れということをお願いわけではなくて、白井がこれから発展する上で、すいません、ちょっと抽象的なこと申し上げてから具体的な提案しますけれども、いろいろな企業が来て、経済的にも発展していくことは非常に重要なポイントだと思っています。

そのときに、白井の歴史と文化と緑をちゃんと考えてくれるような企業に入ってもらって、一緒にまちづくりに参加してもらって、ちょっときれいごとのかもしれないけれども、なるべくそういう方向に持っていけるような計画をつくっておくというのが、今とても重要な場面なのだと思います。そのためにも、開発と保全が対立しないような視点で、この計画をつくるというところを考えております。

そう考えると、新たな景観創出としてしまうと、もう破壊前提というか、壊して新しくつくるみたいに誤解も招いてしまうので、例えばですけれども、ワーディングがベストかどうか分かりませんが、例えば自然共生型開発ゾーンとかという形。例えばですよ。例えばですけれども、中身としては、まず影響を回避できるような開発計画はないだろうか、用地の設定の仕方とか。あるいは、もし影響するとしても、それをどうやって最小化できるかとか、あるいは、ある程度影響はするのだけれども、市内の別のところでちゃんと代償しながら開発できるようにするとか、そういうことを丁寧に検討しながら開発する場所

なのだということが伝わる。中身はそのようにして、看板は共生型開発とか、何かそういう、分からないのですけれども、そういうことを工夫されると、よりよいかなというふうに思いました。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。全く同意見です。御検討よろしく願いいたします。

企業誘致の場合、自治体によっては、誘致は決まったけれども何が来るか分からないところも乱暴なやり方もあって、そういう誘致の仕方というのは、財政は本当に大切なのですけれども、住民にとっては、とても不安材料になることだと思いますので、その辺も含めた基準をここに示しておくことが重要だと考えます。よろしく御検討ください。

そのほか、いかがでしょうか。

○委員

●●ですけれども、よろしいでしょうか。

○部会長

画面出ていないのですけれども。

○委員

申し訳ありません。私は、このゾーン分けは、流山や草加市のように、個別の対応をする形成基準のほうが良いと思います。正直言って、この印西のやり方みたいなものは、もう旧来的な景観計画であって、これだけきちっとちゃんとゾーンを分けながら、また、白井という非常に景観にも特性のある地域でありながら、全部が一般地区と道路沿いだけというのは、これは規制のことだけしか考えていなくて、景観は規制誘導ですけれども、規制することだけではないと思うのです。規制するということだけだと国道沿いという感じなのかもしれないですけれども、今、例えば反対意見が多くなって、多分なくなりますが、新たな景観創出ゾーンというのがあるとすれば、そこはもう根っから景観重点地区にして、格好いい、すごく景観に配慮した工場や、あるいは企業とかに来てもらって、そこはすごく理想的な地区をつくるのだというのももちろんありだと思いますし。そして、これからまだ先々ありながら、先ほど重点地区をつくる気はありませんというお答えを頂きました。これ、とても残念なお答えで、議事録にそういう答えがあったということがあること自身が、市民としても、白井市は景観形成重点地区をつくるつもりはないのだということになってしまいます。

そうだとすると、今やっている、せっかく都市マスタープランと景観を一緒になってや

っていて、さっきも中間支援組織とかを入れて、いい景観をつくっていきましょうという計画は何なのだろうということになります。そういう新しい、例えば中間支援組織が入って一緒になった工場なんかは重点地区になり得ると思いますし、それに対して、行政はお金をかけることはなくできます。

また、企業のほうも今、大分意識も変わっていますから、そういう表彰されるような企業のつくり方をしたほうが、企業としても様々な点で、国際的な評価点がありますので、C A S B E Eだけではなくて様々な評価点があって、R E I Tだとか投資だとかの面でも、そういう景観的、あるいは緑地とかの配慮がある事業所のほうが、ずっと評価が、投資効果が高いということになっているので、そういうものが白井市に来たほうが私はいいと思いますので、なぜ事務局として、今こういう議論をしているときに、重点地域をつくらないというお答えが単発で出るのでしょうか。とても残念なので、お聞きしたいです。

○部会長

ありがとうございます。重点地区については、これから検討していただくという方向だと思います。まだ検討していないので。

○委員

ただ、先ほど、おつくりになりませんというふうに、担当の方、お答えになりましたよね。

○部会長

はい。それで、これから9章にその重点地区の文言があったので、積極的に検討してくださいということで締めております。

○委員

分かりました。ぜひ積極的にやっていただくように、よろしくお願いいたします。

○部会長

今、●●委員の御発言で重要だなと思ったのは、3ページです。先ほど●●委員から、印西の計画は、決して好ましいものではないというところからスタートしたと思います。印西の計画を踏襲する必要はございませんので、基準について、●●委員が、重複しているところはどうかという質問と関係すると思うのですが、その辺、重複しているところの基準をどういうふうに定めるのかということのを避けて通ると、やはりこういう大づかみの基準づくりになってしまうと思いますので、その辺ちょっと大変な作業になると思いますけれども、できるだけ個別に前向きな方針が出せるように御検討いただけれ

ばと思います。流山ですとか草加市がいいんじゃないかという●●委員からの御意見でした。参考になればと思います。よろしくお願いいたします。

そのほか、いかがでしょうか。

今回、この部会資料5については、この3ページ、それから新たな景観創出ゾーンという扱いが意見の大半だったと思います。この開発行為を起こすところの企業誘致を含めて、その辺の在り方は、これから住民を含めて議論しなければいけないところだと思いますので、前向きに緑と景観を意識した内容になるように、次の9章をよろしくお願いいたします。

議題5 今後の検討スケジュールについて

○部会長

それでは、議題の5、今後の検討スケジュールなのですが、その前に、今日、議題の1から4まで含めまして、主に部会資料の1、それぞれの内容をお聞きしたわけですが、あと残っているのが9章だと思います。この計画書の構成でいいかどうか、その辺について、御意見があれば頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。最初に戻りまして、1番です。

あと、それぞれの議題1から4の中で、新たに御意見等がございましたら、そちらでも結構ですので、戻って御意見頂きたいと思います。

無いようですので、議題5、今後の検討スケジュールについて、事務局、説明お願いいたします。

○事務局

それでは、説明させていただきます。資料6を御覧ください。

部会については、今年度は、残り11月と3月の2回を予定しております。

次回の部会に向けてですが、本日、方針に基づく取組イメージについて御審議いただきましたが、詳細な取組内容、行為の制限等を整理したうえで、計画素案等をお示ししたいと考えております。その中で、関連部署の係長職を構成員とする庁内検討委員会を中心に具体的な取組内容等についてブラッシュアップさせていただくとともに、行為の制限等については、色彩等、より専門的な知識を要するものなどもございますので、個別に委員の皆様にご意見等を頂戴したいと考えております。その際は、別途、メール等で御連絡させていただきますのでよろしくお願いいたします。

○部会長

次回、9章の御説明の予定と伺っておりますけれども、その前に、本日頂いた御意見を反映した資料を御提示いただいて、その確認から次回入らせていただければと思います。

その上で、9章というような進め方にさせていただきたいと思います。

直した資料は、できるだけ早めに各委員さんの手元に渡るように、訂正した場所はマーカーか何かつけて、分かるようにして配布いただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、次第の3、その他に移らせていただきます。委員の皆様から、その他、何かございますでしょうか。

○委員

この資料4の(5)の庁内の取組体制の構築で、景観審議会の設置というのがイメージであるのですが、事務局のほうは、要するに、この景観とみどりの基本計画の部を廃止して、環境審議会を設置するというような予定でいるのですか。それをちょっと聞きたいんですが。

○部会長

事務局、お願いいたします。

○事務局

こちらの景観部会については、景観計画策定までという任期になっていますので、一旦この部会は終了になります。景観審議会は、今回、専門委員さんが入っていただいていますけれども、より専門的な知識を要する部分が多々ありますので、改めて審議会という形で構成してというところは、今のところ見当というか、ここはどうするかというのは今、検討しているところです。

○委員

括弧書きの審議会。

○事務局

そういうことです。

○部会長

何らかの組織は、継続して残っていくというイメージでいただければと思います。

そのほか、いかがでしょうか。

なければ、締めてよろしいですか。

●●委員、ありますか。資料2について。どうぞ。

○委員

資料2に関しまして、3ページなのですが、歴史・文化のところの白井市における景観・みどりに着目した歴史のところの古代、旧石器時代の遺跡が市内各所にあることから、古くから村として発展したというところは、これは、旧石器時代には村はないので、人々が住んでいたぐらいにしたほうが、よろしいんじゃないかと思います。

以上です。

○部会長

ありがとうございます。

そのほか、ございますでしょうか。

はい。

○委員

●●ですけれども。今日、かなり厳しい意見を申し上げましたが、本当に景観とみどり部会という、都市計画審議会の中にこういう部会がつくられて、今、検討なされているということ、とても有意義なことだと思うのです。ぜひ、それを先進事例にしていくように、逆に、低い事例に合わせるのではなくて、多少難しくてもレベルの高い先進地域の部分に合わせることで、また、景観審議会も、多くの都市では当たり前のように景観審議会があり、その中に専門家だけではなくて議員さんと、あと住民委員というような形で、3部構成されているところも、ほとんどかと思っています。

ですから、そういうものが住民、新しい地域、例えば都市部から越されてきた方が、白井市、景観審議会がないのというふうに言われてしまうことは、庁内として、とてもよくないことだと思うのです。ですから、ぜひ皆さんも、私、厳しい意見ばかり言ったようですけれども、やはり誇りを持って、今、自分たちのつくっている計画が、他の地域よりもいい計画、それが都市マスと、こういう景観とみどりと一緒になってやることの意義が、今回の委員会としてアクターというふうに言われるような、いい委員会だったというような結果を招くようなものにしていただきたいと思いますと思うので、申し上げているので、ぜひ皆さんも、最後につくられたときに、誇りを持って、すごいいいのができたぞということで、国土交通省にも提出できるようないいものをつくっていただきたいと思いますので、どうかよろしくお願いします。

○部会長

ありがとうございます。今回の計画の理念は、もっと豊かに笑顔あふれる白井ということが理念になっておりますので、今の●●委員の御発言、ごもっともだと思いますので、あと短い期間になりますけれども、全力で前に進んでいただければと思います。

それでは、時間ちょっと2時間超えちゃって、すいません。

○委員

この1のところで、基本計画の構成案ですけれども、屋外広告物の表示がやっぱり触れていますよね、8番に。このついでですが、今、夜間景観で、屋外広告物のデジタルサイネージなどにあまり触れてこなかったとって、改定案が今、動き始めています。その項目をもうちょっとやろうという行政が多くなっているんで、ちょっと触れておいていただいたほうがいいかなと思います。

すいません、こんなぎりぎりになって恐縮です。

○

部会長

ありがとうございます。夜間の景観についても、触れていただければと思います。

それでは、2時間オーバーして申し訳ありませんでした。本日の委員会は、これにて締めさせていただきます。熱心な御討議ありがとうございます。貴重な御意見、事務局のほうでは反映していただくように、よろしくお願い申し上げます。どうもありがとうございました。