

平成25年度
第81回我孫子市都市計画審議会
会議録

平成25年8月27日（火）

我孫子市都市部都市計画課

会 議 概 要

(1)会議の名称	第81回我孫子市都市計画審議会							
(2)開催日時	平成25年8月27日 午前10時から午前11時							
(3)開催場所	市議会第一委員会室							
(4)出席又は欠席した委員その他会議に出席した者の氏名(傍聴人を除く) 出：出席 欠：欠席	委員							
	出	藤井敬宏	出	高山啓子	出	鶴見みや古	出	當麻純一
	出	飯塚誠	出	木村得道	出	椎名幸雄	出	芹沢正子
	出	阿曾敏夫	出	柴田利雄	出	西垣憲司	欠	鈴木豊子
星野市長 事務局 五十嵐都市部長 山崎都市計画課長、大山地域整備課長、宮本地域整備課長補佐 吉原公園緑地課長補佐、森都市計画課長補佐 公園緑地課：飯泉主査長 都市計画課：小泉主査長、山本主事、近藤技師								
(5)議題	諮問事項 (1)我孫子都市計画公園の変更について							
(6)その他	報告事項							
(7)公開・非公開の別	公開							
(8)傍聴人の数	3名							
(9)会議の内容	要旨は次のとおり							

【藤井会長】 それでは、これから審議のほうに移らせていただきます。

本日の審議会の議案は、諮問事項1点、それから報告事項ということでございます。

まず、議案の諮問事項1の、我孫子都市計画公園の変更についてということで、事務局よりご説明いただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

【事務局】 地域整備課の宮本と申します。よろしくお願いたします。

初めに、諮問事項1、我孫子都市計画公園2・2・56号布佐駅南口東公園の変更について、都市計画法に基づき平成25年7月16日から同30日まで案の縦覧を行ったところ、縦覧が3件、意見書の提出はありませんでした。

それでは、説明に入らせていただきます。

当公園は、地域住民が参加した「布佐駅南側まちづくり検討委員会」が作成した「布佐駅南側土地利用方針」に基づき、平成19年2月23日市街化区域編入及び、地区計画決定に合わせて、当地区の主要施設となる街区公園として都市計画決定されました。

平成24年度から「布佐駅南側地区都市再生整備計画」に基づいて、まちづくり交付金を活用した「布佐駅南側まちづくり事業」が開始され、公園の用地買収を進めてきました。

公園予定地を買収するに当たっては、良好な住環境の誘導を図る地区計画に基づくまちづくり事業であることから、土地所有者や近隣住民の意向の確認をはじめコンセンサスを取りながら行うこととしています。

この過程で、公園予定地を買収することによる^{いによ}圍繞地（道路に接しない土地）の発生や公園予定地周辺で圍繞地が存在したままでの都市基盤の整備は、事業として問題があるため、公園位置の変更を行うものです。

本日配布しました「東公園変更前」の図面のとおり、左側の土地（72番2）を買収すると残地（青部分）が圍繞地となってしまうため、公園用地を南側へ変更するとともに、南側に隣接する道路形態をなしている土地を道路敷として我孫子市へ寄付を受け、市道認定を経て、2方向道路を確保します。

なお、「布佐駅南側まちづくり事業」は、平成24年度から28年度までの5年間（公園は27年度）で事業完了させる必要があるため、隣接地を含めた整備は2段階で行うこととします。

第1段階として、ただ今ご説明しましたとおり、公園を南側へ変更することにより公園用地買収による残地の圍繞地解消を図るとともに、南側に隣接する道路形態をなしている土地を市道認定することにより隣接土地（3筆）の圍繞地解消を図ります。

その後第2段階として、さらに南側にある行止り道路と市有地（72-10.13）を活用して周回道路となるよう土地所有者へ働きかけて、この区域の囲繞地解消を図ります。早期に所有者の合意が得られた場合は、「布佐駅南側まちづくり事業」に追加する予定です。

この周回道路ができることによって、回転広場は不要となり、公園として利用することも可能となります。

公園用地の面積につきましては、資料3頁のとおり約0.1haで変更ありませんが、市道回転広場を設けることになるため、筆ごとの買収面積が変更となります。

整備施設については、芝生広場・休憩施設・遊戯施設等で変更はありません。

今後の公園整備予定につきましては、本審議会を経ての変更告示に合わせて事業認可変更、「布佐駅南側地区都市再生整備計画」の変更を行い、年内に用地取得を完了させ、平成26年度設計、平成27年度工事を予定しています。

以上で説明は終わります。事業を早期に完了するため、ご審議のほどよろしく願います。

【藤井会長】 それでは、ただいま事務局よりご説明いただきましたので、審議に移らせていただきたいと思います。ご質問、ご意見等自由にいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

【阿曾委員】 資料3枚目「東公園変更（第2段階）」の「周回道路ができて回転広場が不要」、この面積はどのくらいなんですか。

【事務局】 32.16平米、約10坪弱です。

【椎名委員】 この「残地」というのは、今後の用途はどのような予定になっていますか。

【事務局】 地域整備課の大山です。よろしくお願いいたします。

残地は民地になりますので、個人利用という形になります。買収地は市のほうで買収しますが、残った土地については民地のままです。所有者の利用という形になります。

【椎名委員】 買収するのは、この変更後というグリーンのところですね。

【事務局】 そういうことでございます。

【當麻委員】 現地で説明会等を行われて、特に意見がなかったというような報告がありましたけれども、ということは、この計画に対して関係者の方々は賛成されているというふうに理解してよろしいのでしょうか。何か反対意見とか、あるいは利害関係はどうなんでしょうか。

【事務局】 説明会につきましては、布佐南の地区計画全体の説明会なものですから、道路であるとか、そういう整備についてのご質問はありましたけれども、この公園についての変更に

については、異議があるとかというような意見はなかったということでございます。事業を進める上で、地元権利者の方についてもいろいろお話をさせていただき、同意をいただいた上での今回の変更の形になっております。

【當麻委員】 もう同意はいただいていると。

【事務局】 はい。

【當麻委員】 それと関連して、私も先日、この地域を見させてもらったんですが、この「建築可能となる土地」①から⑦とございますが、ここは実際に建物で住まわれているところもあるんじゃないでしょうか、③のあたりには家が建っているように見えたんですが。

【事務局】 建物が建って居住しておりますが、現在、特に建築確認をとっていない状態です。

【藤井会長】 よろしゅうございますか。そのほかいかがでございますでしょうか。

【當麻委員】 重ねてよろしいでしょうか。

この布佐駅南側地区の整備計画、そもそもの主な計画を拝見しますと、この公園には耐震防火水槽を設置する計画があるというふうに記載されていたんですが、それと今回の公園の計画とはどういうふうに関連するのでしょうか。

【事務局】 公園設計につきましては、まだ設計という段階に入っておりませんので、変更後の計画の中にそれも織り込んだ中で、今後進めていくという形になっています。

【藤井会長】 そのほかにか何かございますか。

それでは、私のほうから、先ほど、事業の進み具合によってということで、まちづくり交付金事業というんですか、そちらに組み込む、組み込まないという話をされましたけれども、どれぐらいのタイムスケジュールで考えられているのか、ちょっとご説明いただけますか。

【事務局】 当面、この隣接区域の測量を来年度予算で計上できればということで考えています。この囲繞地②の方につきましては、今回の第1段階で建築可能になるんですけれども、地権者の方の協力がないと事業が進みませんので、交渉をしましたところ、まちがよくなるということであれば協力は惜しまないというお話をいただいていますので、予算が確保できれば、来年測量ということで、27年度あたりには計画の中に組み込めるかなと思っていますところなんです。

【藤井会長】 事前の調整の中で、かなり前向きにいい方向で動いているという理解でよろしゅうございますかね。

【事務局】 今のところ、そのような形で進めたらということで、地元からもある程度協力いただけるのかなというふうに考えております。

【藤井会長】 ありがとうございます。

そのほかにいかがでございましょうか。

【椎名委員】 いま公園や何かをつくるときに、3.11以降とくに、防災の面はどうかと。これはこの公園の場合、これだけのスペースだと、たとえば防災公園というような位置づけにはならないのでしょうか。

【事務局】 今回の東公園は1,000平米と、非常に小さな公園なものですから、ちょっとそういう位置づけにはならないかと。

【椎名委員】 先ほどちょっとお話がありましたように、その中にたとえば、もし何かあった場合に、簡易的なトイレとかお風呂、水道といったようなものを設置するような計画というか、そういうものはございますかね、この公園をつくる中で。

【事務局】 そういった点につきましても、規模的に小さな街区公園には基本的になじまないということで進んでおります。

【藤井会長】 そのほかに何かございましょうか。皆様方、特段、何かご意見はございませんか。ございますか。はい、どうぞ。

【芹沢委員】 先日地主の方に、何か特にその後のことをご希望ありますかと尋ねてみましたら、みんなに喜んでもらえる公園にというご要望がありましたので、申し上げます。

【事務局】 今後、設計の中で、そういうご要望に添えるような公園になるように進めてまいります。

【藤井会長】 今回の都市計画審議会の中では、諮問されている変更がこの地域の中でどう受け入れられていくか、その方向性を確認しました上で、その後具体的な事業に転換していった際には、すでに案の中で図面的なものもご提示いただいておりますけれども、地元要望を含めて、ぜひ地元と協働の中で展開していただければなと思っております。

それでは、ご意見、その他ございませでしたら、お諮りしたいなと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、明確化するためということで、恐縮でございますが、挙手をもって判断させていただきたいというふうに思います。

この議案につきましてご了解いただける方、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【藤井会長】 ありがとうございます。全員ご賛同いただけたということで、この議案につきましては逐次進めていただければと思います。