

## 都市計画マスタープランの一部改定に係る公聴会 意見陳述 2

平成 28 年 6 月 5 日 13:30～

8 階大会議室

【岩村田連合商店会 ●● ●●】

本日は、佐久市都市計画マスタープランの一部改定に係る素案の中で、樋橋地区の関係について意見を述べさせていただきます。

- 1 今回のマスタープラン改定の記述には、「樋橋地区においては、佐久平駅周辺や岩村田地区と連携し、居住や商業等の多様な機能を有する新たな市街地の形成を図ります。」とあります。

樋橋地区の地理的環境が佐久市の今後の都市計画において非常に重要な位置づけとなることは、今般提案されている、マスタープランの一部改定の中で、4 ページ、施策展開の方針の追記において、「樋橋地区については、新たな土地利用の受け皿として、都市的土地利用を推進します。」という文言が追記され、その根拠として、「樋橋地区の土地地区画整理準備組合が発足し、開発に向けた気運が高まっていることから、土地利用方針を具体的に示すことが必要となったため。」と記載されています。

また、同じく 4 ページの土地利用の追加の部分で、「樋橋地区においては、佐久平駅周辺や岩村田地区と連携し、居住や商業等の多様な機

能を有する新たな市街地の形成を図ります。そのため、土地区画整理事業による都市基盤整備や、用途地域の設定などを推進します。」と記載されています。

その根拠もまた、前文同様「樋橋地区の土地区画整理準備組合が発足し、開発に向けた気運が高まっていることから、土地利用方針を具体的に示すことが必要となったため。」となっています。

そもそも、樋橋地区の立地は今後の都市計画において、極めて重要なエリアであるということに我々は、地域住民としても、地域商業者の団体である岩村田連合商店会の総意としても異論はございません。

佐久平駅前という好立地であり、ここに佐久市の都市計画を象徴するような街が現出させることは、市民にとっても大いに期待を抱く案件であります。

その街がどう出来上がるかで、「佐久の顔」が決まるといってもよいくらい重要なポイントであることはいうまでもないと思います。

その土地が現在、農業振興地域として、国の指定も受け、多大な助成金も投下されて、優良農地として整備された土地であるにも関わらず、それを除外してまでその用途を変更するということは、まさに、佐久市のマスタープランの上に立った計画的な都市づくりでなければならぬと考えております。

本マスタープラン冒頭に描く都市像「叡智と情熱が結ぶ、21世紀の新たな文化発祥都市～豊かな自然と文化、充実した都市機能が織り成す快適生活空間～」というビジョンに基づいて、そのプランが策定されるべき最も重要な土地の1つであるということに他なりません。

ここまでの定義は共感こそすれ、反対するものではありません。

しかしながら、この変更案件の根拠が、「樋橋地区の土地区画整理準備組合が発足し、開発に向けた気運が高まっている」からとしていることに納得ができないことがあります。

土地区画整理準備組合の方から、「佐久の顔」となるような、未来の佐久を見据えた土地利用計画が提示され、その計画がマスタープランの理念に沿ったものということであれば、それは当然、検討の机上に上げられるべきであると思います。

しかしながら、当該組合がイオンからの土地利用計画の申し入れがあり、それが決議されたからというのが第一の条件となり、それに基づいて、佐久市が土地区画整理に伴う技術的援助に移っていったという経緯は、佐久市が取るべき手順ではないと言いたい。

まずは、冒頭に描かれた都市像に基づき、プランがあり、それに照らし合わせたときに、当該組合の提案が、プランの理念に沿ったものであるかの判断を市民とともにしていくという手順を取るべきである

と考えます。

それを、イオンを土地利用者に決定した事を優先して、今回のプラン改定を進めようとするなど、市民の意向を無視した、推進方法であると考えます。

できるものであれば、改めていただきたいと思います。

また、平成27年11月25日開催の議会全員協議会配布資料において、樋橋地区が環境的にも教育機関が集中し、居住機能に対する需要が高まっていると市が分析しているにもかかわらず、土地利用計画の中心をイオンの大型施設、樋橋地区全体20haの約40%に相当する面積です。

もっと、定住人口を増やすための施策を網羅した機能や、今の佐久市に不足する文化的な集客施設など、これから30年、50年先を見据えた機能を考えたとき、その機能配分率からしても、このマスタープランの理念に沿って進めているとは言えません。

もし、樋橋地区に関する計画をこのまま推進するのであれば、何のためのマスタープランか真意が見出せません。

- 2 マスタープラン一部改定と並行して、市が進める樋橋地区の土地計画案が強引に過ぎる感じがいたします。

前で述べたように、本マスタープランの理念に基づいた都市計画は、しかるべき専門家のアドバイスや、類似したレベルの都市での先行事例などを大いに参考にして、手順を踏んで作成していただきたい。

また、都市計画プランを市民に提示して理解を得るなど、多様な方式を取るべきであると考えております。

イオンの出店ありき、その店舗内容は不明などという信じられない計画を佐久市さんが提示することは考えられない。

これは、私たち近隣の商業者の不安を煽ると同時に、不公平であり、強引に推進しようとしているのではないか。

不安を煽っていく、本マスタープランについて、色んな方からお声かけをいただいております。本計画の推進手順を考え直すべきではないでしょうか。

3 2と関連し、大型商業集積を、これ以上増やすことは、地元商業者のみならず街づくりの観点から、リスクが大きすぎる。

つまり、現在の大型商業集積の業績、または、近隣の千曲市や須坂市などへの出店計画構想が次々に明らかになるという今般の状況を佐久市は問題として、どうとらえているのか。

千曲に20ha規模のイオンを作って、さらに、佐久市で今ある本

体と離れた土地にイオンを作るというリスクを本当に佐久市が背負うのか。

佐久インターの「おぎのや」の土地に、ショッピングモールが進出するという話を聞いておるが、イオン系のビッグが進出し、イオンのGMSが共食い状態、さらに跡地がそんな状況下で、本当に永続的営業ができるのか。リスクを背負わないのが優良企業であり、撤退も早い。

30年、50年後の子どもたちに笑われない街づくりをするためには、理念に基づいた、地に足の着いた、都市計画を具現化すべきである。

交流人口を大型集積にするした街づくりより、定住人口を増やす施策を最優先すべき。その旨をマスタープランに加えて街づくりの目的を明確にすべきではないでしょうか。

その方針を明確に記載することを要求いたします。