

駅北組準第 2016-13 号
平成 28 年 10 月 24 日

佐倉市長 藤 和雄様

(仮称) 佐倉市ユーカリが丘駅北土地地区画整理組合設立準備会
代表 田 中 一 雄

(仮称) 佐倉市ユーカリが丘駅北土地地区画整理事業に係る都市計画提案の取り下げについて

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、ユーカリが丘地区につきましては、「千年優都」をテーマに持続可能な街づくりを目指した取り組みが着実に進められており、各方面からも高い評価を得ているところです。

佐倉市の都市計画に関する基本的な方針である「佐倉市都市マスタープラン」においては「駅前商業地を各地区の拠点として位置付け、駅前に高度な機能を備えた施設の集積を図る」とされており、ユーカリが丘駅北地区についても駅前に相応しい土地の高度利用を図ることが求められています。この地に佐倉市を発祥の地とする順天堂大学を核とする教育・文化及び商業・業務の複合的かつ高度な都市機能が立地することは、佐倉市の発展にとって極めて有意義なことであると認識しています。

当該プロジェクトの実現にあたっては、土地地区画整理事業によって基盤整備を行うとともに、用途地域等の都市計画を変更してより大きな波及効果をもたらすことが必要と考え、平成 17 年当時から精力的に貴市と協議を続けてまいりました。

平成 22 年 8 月 20 日に「佐倉市土地地区画整理事業事前相談書」を提出してようやく具体化したものの、協議はその後難航し、都市計画提案書の提出にこぎ着けたのは当初の協議から 10 年以上の歳月を経た平成 28 年 2 月 4 日となりました。このほど提案に対する貴市からの依頼書を 7 月 29 日付けで受領いたしましたが、その内容はまことに遺憾なものであります。

もとよりこのプロジェクトの重要性の認識及び実現への熱意につきましてははいささかも変わることはありませんが、ことここに至っては下記の理由により都市計画提案の取り下げもやむを得ないとの結論に至りましたので、よろしくお取りはからい願います。



記

1. 平成 25 年 11 月 28 日付けで学校法人順天堂から貴市宛に提案のあった佐倉市、佐倉市議会、大学、山万（株）からなる四者協議の場の設定について、同年 12 月 12 日付け 25 佐企第 280 号で「適当でない」と判断された上、大学との二者で協議を進める方針を示されました。しかしその後実質的な二者協議が開催された様子もなく、一向に進展する気配がうかがえません。今後の見通しも期待出来ないと受け止めております。
2. そのような経緯がありながら、この度の依頼書で大学の事業計画の提出を当準備会に求めることは、当事者である市の責務を放棄するものと言わざるを得ません。
3. また当該依頼書においてほかにもいくつかのご指摘がありましたが、準備会としては度重なる協議の中で誠実に対応してきているところであり、堂々巡りの感を禁じ得ません。
4. このような状況から準備会としては貴市との信頼関係が大きく損なわれたものと理解し、このままでは当該プロジェクトを推進していくことは困難との判断に至りました。

以上

駅北組準第 2016-14 号
平成 28 年 10 月 24 日

佐倉市長 藤 和雄様

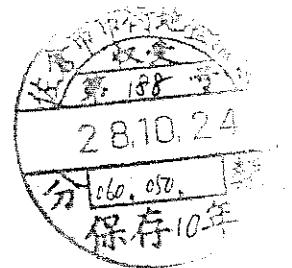
(仮称) 佐倉市ユーカリが丘駅北土地区画整理組合設立準備会
代表 田中 一 穂

土地区画整理組合の設立認可申請に係る事前協議の取り下げについて

時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、ユーカリが丘駅北地区に順天堂大学を核とする教育・文化及び商業・業務の複合的かつ高度な都市機能の立地を図るプロジェクトの実現にあたりましては、用途地域等の都市計画の変更と併せて土地区画整理事業を施行すべく、貴市と協議を重ねてまいりました。

しかしこの度、都市計画提案に対する貴市の対応を巡って当該提案の取り下げのやむなきに至ったことから、平成 28 年 1 月 4 日付けで提出した「土地区画整理組合の設立認可申請に係る事前協議」につきましても取り下げたいので、よろしくお取りはからい願います。



1