

第25回 佐倉市都市計画審議会 次第

1. 開 会

2. 会長挨拶

3. 市長挨拶

4. 議事録署名人指名

5. 議 事

(報告事項)

1. 佐倉市景観計画の策定について (報告)

6. 閉 会

佐倉市都市計画審議会委員

条例第 2条1 項該当	委員名	備 考
学識経験者 (5人)	若狭 正伸	会長
	鈴木 博	副会長 商工会議所会頭
	原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部教授
	鈴木 尚	社団法人千葉県建築設計事務所協会印 旛支部佐倉地区代表
	伊藤 香織	東京理科大学 理工学部建築科教授
市議会議員 (5人)	敷根 文裕	
	平野 裕子	
	橋岡 協美	
	萩原 陽子	
	大野 博美	
関係行政機関 の職員 (2人)	小菅 広計	佐倉警察署署長
	勝股 稔	印旛土木事務所所長
(2市 人)	小野 由美子	市民公募
	寺田 純子	市民公募

任期:平成25年11月12日～平成27年11月11日

平成27年6月12日

議 事
(報告事項)

1. 佐倉市景観計画の策定について (報告)

27 佐計第73号
平成27年5月28日

佐倉市都市計画審議会
会長 若狭 正伸 様

佐倉市長 藤 和 雄



佐倉市景観計画の策定について（報告）

このことについて、佐倉市景観計画の素案及び作成経過について報告します。

資料 1

佐倉市景観計画の策定について

1. 景観計画の都市計画審議会への意見聴取
2. これまでの取組み
 - 1) 景観法制定以前の取組み
 - 2) 景観法の制定と景観行政団体への移行
3. 景観計画の意義
4. 佐倉市景観計画の目的
5. 佐倉市景観計画の位置づけ等
 - 1) 佐倉市景観計画の位置づけ
 - 2) 佐倉市都市マスタープランの概要
6. 佐倉市景観計画等の策定スケジュール
 - 1) 全体スケジュール
 - 2) 平成25年度
 - 3) 平成26年度
 - 4) 平成27年度の予定

1. 景観計画の都市計画審議会への意見聴取

佐倉市では、豊かな歴史・文化、自然環境などを活かし、良好な景観形成を図るため、平成25年度から平成27年度までの3か年で、景観法に基づく「佐倉市景観計画」を策定し、平成28年4月からの計画運用を目標としています。

景観法では、景観計画を定めようとするときは、都市計画審議会から意見聴取を聴くこととされており、

意見聴取は、以下の2回を予定しております。

- ・ 6月12日 (第1回) 佐倉市景観計画の策定について (計画素案)
- ・ 10月～11月 (第2回) 佐倉市景観計画の策定について (計画案)

○景観法第9条第2項

景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。

2. これまでの取組み

1) 景観法制定以前の取組み

佐倉市では、「佐倉市都市景観形成基本計画」の策定、自主条例として「佐倉市景観条例」を制定するなかで、景観形成の取組みを行ってまいりました。

- 「佐倉市都市景観形成基本計画」の策定（平成11年3月）
- 「佐倉市景観条例」の制定（平成12年3月）
- 景観形成の取組み
 - ・佐倉市散策路計画の策定（平成14年3月）
 - ・市民公募による「佐倉の景観100選」の選定（平成15年3月）
 - ・市制施行50周年記念事業「さくら夢景観コンテスト」の開催
(平成16年11月)

2) 景観法の制定と景観行政団体への移行

平成16年6月に景観法が制定され、地域における景観行政を担う主体として、平成17年12月に景観行政団体となりました。

- 景観法の制定
 - ・平成16年6月制定（平成17年6月全面施行）
 - ・目的：都市、農山漁村等における美しく風格ある国土の形成など
 - ・景観に関する基本理念、国・地方公共団体・事業者・住民の責務、行為規制等を定めた法律
- 景観行政団体
 - ・景観計画の策定等、景観法に基づく景観行政を担う主体
 - ・景観についての二重行政を避けるため、景観行政団体は、県か市のどちらか一方
 - ・千葉県の同意を得て、平成17年12月2日に景観形成団体に移行

3. 景観計画の意義

景観計画は、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画です。

景観行政団体が、地域の実情に合った景観行政を推進するための、基本的な計画となります。

○景観計画（第8条）

景観行政団体は、良好な景観の形成に関する計画（「景観計画」）を定めることができる。

○景観計画で定めるべき事項

〈必須事項〉

- ・景観計画の区域
- ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- ・景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

〈定めることが望ましい事項〉

- ・景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

〈選択事項〉

- ・屋外広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- ・景観重要公共施設の整備に関する事項 など

4. 佐倉市景観計画の目的

景観とは、まちの姿や風景などが、見る人に与える印象であり、自然環境や地域の歴史や文化などが映し出されるものです。佐倉市の豊かな歴史・文化、印旛沼に代表される恵まれた自然環境などは、本市の個性であり、後世に伝えるべき共有財産といえます。

このような「佐倉らしい景観」を活かし、住んでいる人や訪れる人にとって、心地よさや地域の魅力を実感することができる景観の形成、活力やにぎわいのある景観の創出を目指し、景観法に基づく景観計画を策定します。

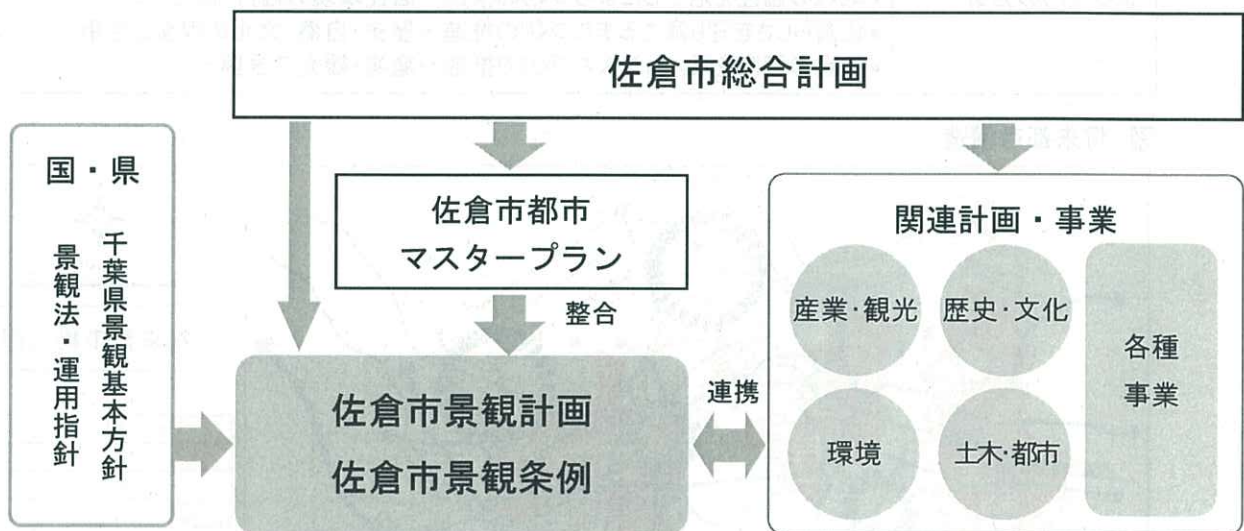
5. 佐倉市景観計画の位置づけ等

1) 佐倉市景観計画の位置づけ

佐倉市景観計画は「佐倉市総合計画」に即し、「佐倉市都市マスタープラン」を上位計画として、関連する計画や施策と連携を図りながら、佐倉市の景観形成に関する計画として位置づけます。

計画では、佐倉市の景観の特性や課題を踏まえ、今後の景観形成の方向性や指針を明らかにするとともに、景観形成基準や景観重要建造物の指定など、景観法に基づく諸制度を含む施策を総合的に示します。

図 佐倉市景観計画の位置づけ



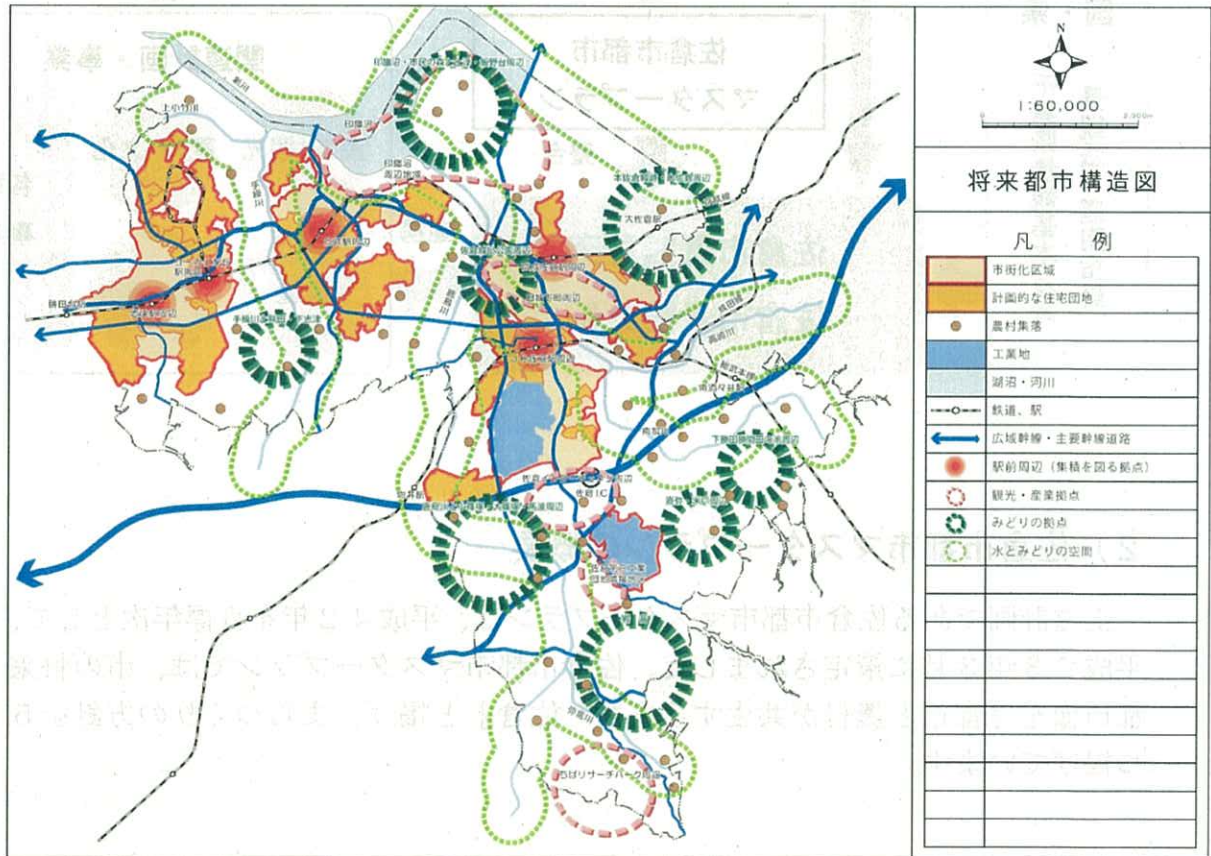
2) 佐倉市都市マスタープランの概要

上位計画である佐倉市都市マスタープランは、平成42年を目標年次として、平成23年3月に策定されました。佐倉市都市マスタープランでは、市の将来都市像を『都市と農村が共生するまち 佐倉』と掲げ、まちづくりの方針を5つ掲げています。

表 佐倉市都市マスタープランの概要

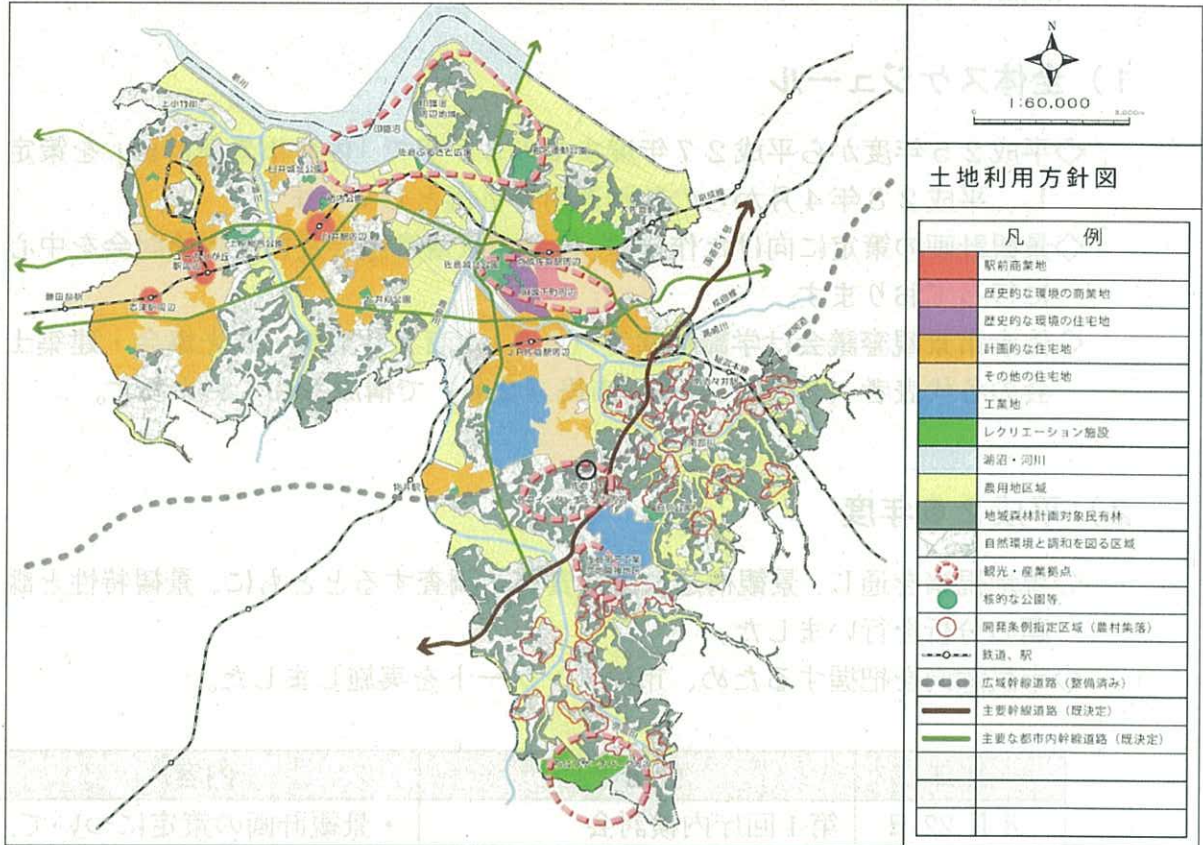
項目	内容
将来都市像	「都市と農村が共生するまち 佐倉」 市民は誰でも「都市の便利さ」と「農村の豊かな自然」を併せて享受できるまち ～持続可能なまち～を創造する。
まちづくりの基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ●各地域の個性を活かしたまちづくりを行い、魅力と活気にあふれる地域づくりに取り組みます。 ●それらをネットワークで結ぶことにより、市全体としての個性～佐倉らしさ～や魅力、活気を高め、すべての市民が各地域固有の歴史・自然・文化に代表される資産、活気に満ちた都市機能、安全・安心・快適な生活空間を享受できる、持続可能なまちづくりを目指します。 ●市民・企業・行政がまちづくりの主体となり、適切な役割分担と協働によるまちづくりを目指します
まちづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> ●歩いて暮らせるまちづくりの推進～現状の都市構造の維持・強化～ ●安全・安心なまちづくりの推進～災害への備えとライフラインの維持管理～ ●地域の個性を活かしたまちづくりの推進～居住環境の維持・向上～ ●佐倉らしさを守り育てるまちづくりの推進～歴史・自然・文化の保全と活用～ ●佐倉の資産を活かしたまちづくりの推進～産業・観光の振興～

図 将来都市構造



市街地拡大から既存市街地・既存集落の魅力づくりへの転換を基本的な考え方とし、既存ストックの有効活用や地域の拠点性を高めた徒歩生活圏を重視するとしている。みどりの拠点は、自然環境の重要地域候補地を指す。

図 土地利用方針



6. 佐倉市景観計画等の策定スケジュール

1) 全体スケジュール

- ◇平成25年度から平成27年度までの3か年で「佐倉市景観計画」を策定し、平成28年4月からの計画運用を目標としています。
- ◇景観計画の策定に向けた作業は、佐倉市景観審議会及び庁内検討会を中心に行的ております。
- ◇佐倉市景観審議会は学識経験者（5名）、商工会議所・観光協会・建築士会の各代表者（3名）、公募の市民（2名）で構成されております。

2) 平成25年度

- ◇現地視察を通じ、景観構造や景観資源を調査するとともに、景観特性と課題の分析を行いました。
- ◇市民意向を把握するため、市民アンケートを実施しました。

月日	会議等	内容
8月22日	第1回庁内検討会	・景観計画の策定について
10月11日 ～10月31日	市民アンケート	回収率46.9%（469票） （1,000人を無作為抽出）
9月30日	第1回景観審議会	・景観計画の策定について
10月21日	第2回庁内検討会	・現地視察
11月11日	第2回景観審議会	・現地視察
11月13日	第3回庁内検討会	・現地視察
11月21日 ～12月13日	庁内アンケート	回収率50.6%（514票） （職員1,016人）
12月20日	第4回庁内検討会	・景観特性と課題
1月31日	第3回景観審議会	・景観特性と課題
2月7日	第5回庁内検討会	・景観特性と課題

3) 平成26年度

- ◇景観審議会の審議内容について、専門的な知見により事前に検討する場として、景観審議会の学識経験者4名で構成される景観審議会作業部会を設置しました。
- ◇景観計画について検討を進め、素案を作成しました。
- ◇市民意向を把握するため、地区別懇談会を実施しました。

月日	会議等	内容
4月21日	第1回景観審議会作業部会	・景観特性と課題
5月9日	第6回庁内検討会	・景観特性と課題
5月16日	第4回景観審議会	・景観特性と課題
7月14日	第2回景観審議会作業部会	・景観形成の方向性
7月19日	地区別懇談会(佐倉・根郷)	参加者 24名
7月26日	地区別懇談会(和田・弥富)	参加者 14名
7月31日	第7回庁内検討会	・景観形成の方向性
8月2日	地区別懇談会(志津)	参加者 15名
8月3日	地区別懇談会(臼井・千代田)	参加者 10名
8月18日	第5回景観審議会	・景観形成の方向性
9月22日	第3回景観審議会作業部会	・景観計画の骨子案
10月6日	第8回庁内検討会	・景観計画の骨子案
10月21日	第6回景観審議会	・景観計画の骨子案
11月4日	第4回景観審議会作業部会	・景観計画の構成等(修正案)
11月18日	第9回庁内検討会	・景観計画の構成等(修正案)
12月16日	第7回景観審議会	・景観計画の素案
2月5日	第10回庁内検討会	・景観計画の素案
2月20日	第8回景観審議会	・景観計画の素案

4) 平成27年度の予定

- ◇景観計画の案について、都市計画審議会での意見聴取やパブリックコメントの実施を行います。
- ◇改正景観条例を議会に上程します。
- ◇平成28年度からの運用開始を目標に、運用体制の検討や景観形成ガイドラインの作成を行います。

月日	会議等	内容
4月24日	第11回庁内検討会	・景観条例の改正 ・公共施設ガイドライン
5月12日	第5回景観審議会作業部会	・景観計画の運用体制 ・ガイドラインの構成案
5月29日	第12回庁内検討会	・景観計画の運用体制
6月12日	第1回都市計画審議会	・景観計画の素案
7月	第9回景観審議会	・景観計画の案 ・景観計画の運用体制
8月	第6回景観審議会作業部会	・景観形成ガイドライン
8月	第13回庁内検討会	・景観形成ガイドライン
8月	政策調整会議（庁内）	・景観計画の案
9月	パブリックコメント	・景観計画の案 ・改正景観条例の概要
10月	第10回景観審議会	・景観形成ガイドライン
10月	第7回景観審議会作業部会	・景観形成ガイドライン
10月	第14回庁内検討会	・景観形成ガイドライン
10～11月	第2回都市計画審議会	・景観計画の案
11月	第11回景観審議会	・景観形成ガイドライン
11月	11月議会	・改正景観条例上程
12月		・景観計画の策定 ・改正景観条例の制定
1月	第12回景観審議会	・報告
4月		・景観計画の運用 ・改正景観条例の施行