

## 第 2 2 回 佐倉市都市計画審議会 議事録

- 1 . 日 時 平成 2 5 年 1 1 月 1 2 日 ( 火 )  
午前 1 時 3 0 分 ~ 2 時 2 0 分
- 2 . 場 所 佐倉市役所 議会棟 1 階 全員協議会室
- 3 . 会議次第
  - 1 . 開 会
  - 2 . 委嘱状交付
  - 3 . 市長挨拶
  - 4 . 委員紹介
  - 5 . 会長、副会長選出
  - 6 . 協議事項 会議の運営について
  - 7 . 議 事 議案第 1 号 佐倉都市計画 生産緑地地区の変更について
  - 8 . 連絡事項 今後の都市計画審議会の開催予定について
  - 9 . 閉 会
- 4 . 配布資料
  - 第 2 2 回 佐倉市都市計画審議会資料 ( 全 1 4 頁 )
  - 追加資料 ( 全 1 1 頁 )
  - 佐倉市都市計画図

5 . 第 2 2 回佐倉市都市計画審議会委員名簿及び出欠表

| 区分  | 委 員 名  | 備 考                        | 出欠         |
|---|--------|----------------------------|------------|
| 学<br>識<br>経<br>験<br>者                     | 鈴木 博   | 佐倉商工会議所会頭                  | 出席         |
|   | 若狭 正伸  | 元千葉県都市計画課長                 | 出席         |
|   | 原 慶太郎  | 東京情報大学<br>環境情報学科教授         | 欠席         |
|   | 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 | 出席         |
|   | 伊藤 香織  | 東京理科大学<br>理工学部建築科 准教授      | 欠席         |
| 市<br>議<br>会<br>議<br>員                     | 為田 浩   |                            | 出席         |
|   | 石渡 康郎  |                            | 出席         |
|   | 上ノ山 博夫 |                            | 出席         |
|   | 萩原 陽子  |                            | 出席         |
|   | 伊藤 壽子  |                            | 出席         |
| 機<br>関<br>の<br>職<br>員<br>関<br>係<br>行<br>政 | 山岸 敬雄  | 佐倉警察署署長                    | 出席<br>(代理) |
|   | 櫻井 謙治  | 印旛土木事務所所長                  | 出席         |
| 市<br>民                                    | 小野 由美子 | 市民公募                       | 出席         |
|   | 寺田 純子  | 市民公募                       | 出席         |

出席者：副市長 浦田啓充

出席事務局員：都市部長 小島英治

都市計画課 課長 石倉孝利、齋藤義明、遠藤正久、岩井好弘

公園緑地課 課長 高梨 功、吉野幸雄、池澤幸一

## 6. 議事録

### 【都市計画課 齋藤】

本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

定刻となりましたので、只今より第22回佐倉市都市計画審議会を開催させていただきます。

しばらくの間、進行役を務めさせていただきます都市計画課の齋藤と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、会議次第に従いまして進めさせていただきます。

まず、はじめに委嘱状の交付をさせていただきます。

なお、本日市長が所要のため、副市長より委嘱状の交付をさせていただきます。交付は席順にさせていただきますので、恐れ入りますがお名前をお呼びいたしましたら、その場でご起立をいただきますようお願いいたします。

なお、学識経験者として選任されました、原 慶太郎委員、並びに伊藤 香織委員のお二方は、本日所用によりご欠席となっております。委嘱状については、このお二方については、後日送付させていただきます。

また、記録といたしまして会場の様子を撮影させていただきますので、ご了承いただければと思います。

それでは、副市長、前の方をお願いいたします。

(副市長から各委員へ委嘱状を交付)

### 【都市計画課 齋藤】

それでは、副市長から挨拶を申し上げます。

### 【浦田副市長】

副市長の浦田でございます。市長、出席の予定だったんですが、急に突発的な所用がございまして、大変申し訳ないんですが、市長のメッセージを預かってまいりましたので代読をさせていただきますと思います。

本日はお忙しい中、第22回佐倉市都市計画審議会にご出席をいただきましてありがとうございます。

只今、皆様に都市計画審議会委員を委嘱させていただきました。

少子高齢化の急速な進展に伴い、我が国の総人口が減少に転じる中、都市政策の分野においても、これまでの成長を前提とした施策から、時代の要請に対応した、より柔軟な都市計画の実現が求められるなど、大きな転換期に直面しております。

私は、このような時代の変化を的確に見極める中で、佐倉市の大きな特徴であり、資産でもある「歴史・自然・文化」を活かし、中規模でも品格のあるまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

委員の皆様方の、それぞれのお立場からのご意見をいただく中で、「選ばれるまち・佐倉」の実現に向けて、努力してまいりたいと考えておりますので、都市計画審議会において忌憚のないご意見をいただきご審議をお願い申し上げまして、ご挨拶

拶とさせていただきます。

よろしく願いいたします。

【都市計画課 齋藤】

ありがとうございました。

誠に申し訳ございませんが、ここで副市長と商工会議所会頭鈴木博委員のお二方、所用のため、退席させていただきます。

(副市長、鈴木博委員退席)

【都市計画課 齋藤】

本日が最初の会議でございますので、私の方から各委員の皆様のご紹介をさせていただきます。資料の1ページ目に名簿がございます。

それでは、名簿順にご紹介させていただきます。

はじめに、学識経験者として選任されました鈴木 博委員でございます。ただいまご退席いたしました。ご紹介させていただきます。鈴木委員は、佐倉商工会議所の会頭を務めていらっしゃいます。

つづきまして、学識経験者として選任されました若狭 正伸委員でございます。若狭委員は、市内志津地区に在住されており、元千葉県職員として都市計画、公園、区画整理等、長く都市計画行政に携わっておいでございました。

つづきまして、本日所用によりご欠席されておりますが、学識経験者として選任されております原 慶太郎委員でございます。原委員は、市内臼井地区に在住されており、東京情報大学 総合情報学部 環境情報学科において教授を務めていらっしゃいます。また、市民公募委員等からなる(仮称)佐倉西部自然公園整備検討会会長といたしまして、整備基本計画をまとめられました。

つづきまして、学識経験者として選任されました鈴木 尚委員でございます。鈴木委員は、千葉県建築設計事務所協会印旛支部佐倉地区代表を務めていらっしゃいます。

つづきまして、本日所用によりご欠席されておりますが、学識経験者として選任されました伊藤 香織委員でございます。伊藤委員は、都市デザイン等を専門とされておりまして、東京理科大学 理工学部 建築科において准教授を務めていらっしゃいます。また、他市において都市景観デザイン委員会委員等を歴任されております。

続きまして、市議会選出の委員の皆様をご紹介いたします。

為田 浩委員でございます。

石渡 康郎委員でございます。

上ノ山 博夫委員でございます。

萩原 陽子委員でございます。

伊藤 壽子委員でございます。

続きまして、関係行政機関の職員として選任されました、山岸 敬雄委員でござ

います。山岸委員は、佐倉警察署の署長でいらっしゃいます。なお、山岸委員は本日所用のため、佐倉警察署交通課長の伊東 誠様に代理でご出席をいただいております。

同じく、関係行政機関の職員として選任をされております櫻井 謙治委員でございます。櫻井委員は、千葉県印旛土木事務所の所長でいらっしゃいます。

続きまして、市民公募により選出をされました市民委員の方をご紹介いたします。

小野 由美子委員でございます。

寺田 純子委員でございます。

それでは引き続き、事務局側の職員の紹介をさせていただきます。

(小島都市部長以下、出席職員自己紹介)

【都市計画課 齋藤】

では、つづきまして、式次第の5番目に入らせていただきます。

会長・副会長の選出でございますが、委員改選後、今回最初の会議ということで、会長が決まっておりますので、選出されるまでの間、事務局の方で進行をさせていただきます。

まず、お手元にお配りいたしました資料の確認をさせていただきます。

委員の皆様方に事前に送付させていただきました、緑色の表紙の「第22回佐倉市都市計画審議会」の綴り、それから本日お席にお配りしております青色の表紙の「追加資料」、そして「佐倉市都市計画図」の3点となります。不足がございます場合はお手元にお届けいたしますので、お申し出いただければと思います。よろしいでしょうか。

なお、只今の出席委員は、11名で過半数に達しておりますので、会議は成立しております。

資料2ページに「佐倉市都市計画審議会条例」を添付してございますが、条例第4条第2項により、会長は学識経験者の中から委員の選挙により定めることとなっております。

会長の選出について、いかがいたしましょうか。

【鈴木(尚)委員】

鈴木でございます。会長選出につきましては、この名簿を拝見する限り、若狭委員が都市計画畑で適任かと思われまますので、提案いたします。

【都市計画課 齋藤】

ただいま、会長として若狭委員を推薦するというご意見がございましたが、皆様いかがでしょうか。

(異議なしの声)

【都市計画課 齋藤】

ただいま、異議なしとのお声がございましたが、皆様ご意見等ございませんでしょうか。

(意見なし)

【都市計画課 齋藤】

では、若狭委員、ご意向はいかがでしょうか。

【若狭委員】

ご推挙いただきましたので、受けたいと思います。よろしく願います。

【都市計画課 齋藤】

ありがとうございます。それでは、若狭委員に会長をお願いすることといたします。

では、若狭委員、会長席の方へ移動をお願いいたします。

(若狭委員、会長席へ移動)

【都市計画課 齋藤】

それでは、大変恐縮ではございますが、会長からご挨拶をいただきたいと思えます。願います。

【若狭会長】

ただいま会長にご指名いただきました、ユーカー在住の若狭でございます。

私はこの3月まで、県の都市計画課長をしておりました。千葉県庁の職員としまして35年間、都市計画や都市整備、公園緑地に関わる業務を担当してまいりました。

私としてはこのような経験を活かしまして、地元佐倉市のために、まちづくり、都市計画の分野で、少しでもお役に立ちたいと思っております。

今回、会長にご推挙いただいたわけですが、何分にもこのような大任は初めての経験でございます。どこまで皆様方のご期待に応えられるか、添えるかわかりませんが、委員の皆様方のご理解、ご協力と、事務局のご支援を賜りながら精一杯務めてまいりますので、よろしく願います。

【司会(齋藤)】

ありがとうございました。

引き続き、副会長につきましては、佐倉市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、学識経験者の中から会長が指名することになっておりますので、会長より指名をお願いいたします。

【若狭会長】

商工会議所会頭の鈴木委員は前回も副会長をしておられたということでございますので、鈴木委員にお願いできればと思います。

(異議なしの声)

【司会(齋藤)】

ただいま会長から、副会長として、商工会議所会頭の鈴木博委員のご指名をいただきました。鈴木委員は本日所用により退席をさせていただきますが、鈴木委員を副会長として進めるということでお願いいたします。

ただいま、会長、副会長が選任されました。

会議の議長は、佐倉市都市計画審議会条例第5条の規定によりまして、会長に行っていただくこととなっております。

また、会議に入ります前に、議事録作成のために、会議の内容を録音させていただきます。ご了承いただきたいと思います。

また、意見を述べられる前に、前にありますマイクのスイッチを押して、お話しをいただければと思います。また、ご発言が終わりましたらスイッチをお切り下さるようお願いいたします。

それでは、会長よろしくお願いいたします。

【議長】

それでは、次第に従いまして、会議を進めてまいります。

次第の6番目、協議事項といたしまして「会議の運営について」協議したいと思います。

資料の4ページに、会議の取り決め事項案として、4点ご提示いただいております。事務局より一括して説明をお願いいたします。

【都市計画課長 石倉】

議長。

都市計画課長の石倉でございます。座って説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

協議事項といたしまして、審議会の運営における取り決め事項について、ご説明いたします。お手元の資料の4ページ目をご覧ください。

資料に4つの項目が記載されております。また、参考として次の5ページにこれまでの都市計画審議会の運営方法について添付しておりますので、併せてご覧ください。

1点目ですが、委員の代理出席についてでございます。

本日の会議におきましても既に代理出席をいただいておりますが、関係行政機関の職員の出席の取扱いについて、事務局からご報告申し上げます。

都市計画審議会の委員につきましては、委員個人の見識に基づいて選定されてお

りますので、通常は代理出席は認められないものと考えております。

しかし、関係行政機関の職員の方につきましては、委員個人の見識というよりも、関係行政機関の組織としての意思を代表して表明することが大きな役割であると考えております。このため、事務局といたしましては、関係行政機関の職員については、代理出席が認められるものと考えております。

2点目でございます。会議の非公開の決定方法についてでございます。

佐倉市情報公開条例第28条の規定により、会議は原則として公開となりますが、特定の個人を識別できたり、個人の権利利益を害するおそれがある情報、いわゆる不開示情報を扱う場合や、会議を公開することで円滑な議事運営が妨げられるという場合については、会議の全部または一部を非公開とすることができます。

非公開の決定をする場合の手続きにつきましては、「佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱」におきまして、原則として会議の一週間前までに、「会議における議決」、「委員全員による個別の承認」、「あらかじめ指名された委員等による承認」、「その他、審議会等が定める方法」によって決定するものと定められております。

非公開の判断について、これまでの審議会では、該当する案件が出てきた場合には、事前に会長と協議いたしまして決定することとしておりました。事務局といたしましては、会議運営の効率性の観点から、この方式で今後進めてはどうかと考えております。

また、本日の会議につきましては、会長の選出が本日となりましたことから、この場において会議における議決によって、会議の公開、非公開を決したいと考えております。

続きまして3点目、会議録の作成方法についてでございます。会議録の作成方法につきましては、全文筆記と一部の要約筆記の2つの方法がございます。要約ですと委員の皆様方の意図が十分に伝わらないおそれがあることから、また審議会の透明性の確保ということから、これまで全文筆記としておりました。今後につきましても、全文筆記としてはいかがかと事務局としては考えます。

なお、会議録につきましては、会議終了後、事務局で作成いたしまして、速やかに市政資料室及びホームページで公表してまいります。また、議事録の確定につきましては、議事録署名人を2名、議長にご指名いただき、議長及び議事録署名人により確定してはいかがかと考えております。

最後に、4点目でございます。

会議傍聴要領について、6ページにこれまでの審議会でお配りしていた傍聴要領を添付しております。これは、「佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱」に基づき、作成したものでございます。この内容についてご確認いただきまして問題がなければ、この要綱を傍聴人に配布することで、会場内の秩序維持を図ろうと考えております。

なお、会議の傍聴にあたりまして、パソコンによってメモを取ることは、事務局としては差し障りがないというふうに考えております。



以上、審議会の運営方法について、ご説明をさせていただきました。よろしくお願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

ただいま、取り決め事項案について、これまでの都市計画審議会の運営状況と併せて、事務局から説明がございました。

団体選出委員の代理出席の件、会議の非公開の決定方法、会議録の作成方法、傍聴要領の四項目について、何かご質問・ご意見等ございましたらお願いします。

なお、2点目に関し、本日の会議の公開、非公開の決定につきましては、取り決め方法の採決後に改めてお諮りしたいと思います。

(質疑なし)

【議長】

特にないようですので、取り決め事項について採決したいと思います。

事務局提案のとおり、会議を運営していくことに賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

【議長】

挙手全員であります。よって、会議の運営については、事務局提案のとおり行うことに決しました。

ただいまの協議に基づき、議事録署名人の指名をさせていただきます。

議事録署名人といたしまして為田 浩委員、小野 由美子委員にお願いいたします。お二方には後日、議事録の確認とご署名をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

また、2点目でご説明がありましたけれども、会議の傍聴の関係でございますが、傍聴人はございませんでした。

それでは、続きまして次の議題に入りたいと思います。議案の「佐倉都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局の説明を求めます。

【公園緑地課長 高梨】

議長。公園緑地課長の高梨と申します。

それでは、議案第1号、佐倉都市計画 生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

まず、生産緑地の制度について簡単にご説明いたします。生産緑地とは、良好な都市環境を確保するため、農林業との調整を図りつつ都市部に残存する農地の計画的な保全を図る目的で行われている制度です。生産緑地に指定される地区とは、良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地に供する用地として適

しているもので、500 m<sup>2</sup>以上の面積があり、営農の継続が可能な条件を備えているものをいいます。

生産緑地に指定されますと、当該生産緑地を農地として営農しなければならないこととなりますので、建築物その他の工作物の新築、改築または、増築や宅地の造成などが制限されます。

生産緑地を解除するには、農林漁業の主たる従事者が死亡または、営農不可能となる状況になるなどの理由により、農業に従事できなくなった場合や、生産緑地として告示された日から30年が経過した場合に、市長に対し買い取りを申し出ることができる制度となっております。

次に、佐倉市の現状についてでございますが、佐倉市には15地区の生産緑地が指定されており、面積は合計で3.89haとなっております。

以上が生産緑地制度について、および佐倉市の現状でございます。

それでは、第1号議案佐倉都市計画 生産緑地地区の変更についてご説明させていただきます。今回の変更は、上志津第6生産緑地地区の変更についてでございます。資料10ページをお願いいたします。

佐倉都市計画生産緑地地区中、上志津第6生産緑地地区について、約0.67haの面積のうち、約0.13haについて廃止するものでございます。

場所につきましては、資料の最後のページをご覧くださいと思います。京成志津駅、志津出張所の近接地でございます。赤い枠内が上志津第6生産緑地地区と指定されたところでございます。このうち、黄色部分が今回の一部廃止とさせていただきます場所でございます。また、別添資料、こちらに写真・地積測量図・公図を添付させていただいておりますので併せてご確認ください。赤枠で囲まれた部分が廃止する部分でございます。

内容につきましては、資料の10ページをご覧ください。

所有者であり主たる営農者が農林漁業に従事することが不可能とさせる故障を有するにいたりました。しかし、所有者以外の営農者がこれまでどおり営農を希望しているため、所有者が営農できなくなった分である生産緑地の一部を廃止するものでございます。残った部分については、これまでどおり生産緑地として営農していくというものでございます。

平成25年6月24日に、生産緑地法第10条に基づき、生産緑地買取申出書が提出されたことから、生産緑地法第11条に基づき、千葉県を初めとする各公共機関に対して買取申し出を行いました。どの公共機関からも買取申し出はございませんでした。また引き続き、生産緑地法第13条の規定により、農業委員会に他の農業従事者に対し斡旋を依頼いたしましたが、買取の申し出はございませんでした。この間、3か月が経過してございます。

また、千葉県公園緑地課とも生産緑地の一部廃止について事前協議を行ってまいりましたが、その結果につきましても異存がない旨の回答をいただいております。

そのほか生産緑地地区の変更の縦覧について、平成25年10月25日から11月8日の間、公園緑地課において一部廃止案の縦覧を行いました。閲覧者・意見書ともにご覧ませんでした。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

ただいま、生産緑地地区の変更について事務局から説明がありました。

営農者の申出にもとづく生産緑地地区の一部変更とのことでございますけれども、内容について、何かご質問・意見等ございましたらお願いします。

【伊藤委員】

この所有者は何人いらっしゃるのかということと、営農ができなくなったという理由を教えてください。

【議長】

それでは、事務局、回答をお願いいたします。

【公園緑地課長 高梨】

議長。所有者は一人でございます。家族はいま把握している部分ですと、息子夫婦とその孫がいらっしゃるということを聞いております。営農については、そのお子さん夫婦二人ということで聞いております。

理由につきましては、医師の診断書が出ておまして、両変形成膝関節症の関係で農業ができないと言う医師の診断書が出ております。

【議長】

はい、どうぞ。

【伊藤委員】

では、ここはおひとりの方が持っていらっしゃるって、これは2割以下ということ、面積が0.54と出ていて、一部廃止が0.13、これはトータルして0.67のものが一部廃止で0.13が廃止になったということが、この表から見てよろしいわけですね。

その方が診断書があって、一人の名義人であるけれども、他に営農している方が二人いらっしゃるということで、継続してやっていると。

そうしましたら、これに関しましては、この土地を所有者の方が取得した時に、納税猶予を受けられていたのかどうか。あと営農してから何年経っていたのかということをお聞きいたします。

【議長】

事務局、説明をお願いいたします。

【公園緑地課長 高梨】

まず取得という部分でございますが、先祖代々という形で聞いております。

そして生産緑地、新しく改正になりました平成4年度から生産緑地指定になって

おりますので、今25年ですか、ですから34年で30年になりますけれども、今、そういう経緯でございます。

【議長】

21年ということでしょうかね。いかがでしょうか。はい、伊藤委員。

【伊藤委員】

佐倉市の場合には20年間営農していれば、この生産緑地を解除することができるということは関係ない、これに関しては当てはまらないわけですね。

【公園緑地課長 高梨】

生産緑地の解除については、30年でございます。

【伊藤委員】

わかりました。確認でした。30年で、診断書があるから解除ができた、そういうわけですね。そして（面積は）2割以下ということですね、わかりました。

【議長】

他にどなたかご意見等ございますでしょうか。特にないようですので、採決したいと思います。

この案のとおり変更することに、賛成の方の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

【議長】

挙手全員であります。よって、上志津第6生産緑地地区については、案のとおり変更することに決しました。

それでは、答申案を作成いたしますので、暫時休憩いたします。

（事務局による答申案作成と、議長による答申案の確認）

【議長】

休憩前に引き続き、会議を開きます。

答申案ができましたので、事務局に朗読させます。

【都市計画課長】

議長。都市計画課長の石倉でございます。

それでは、答申案を朗読させていただきます。

（別紙答申案を朗読）以上です。

【議長】

答申案につきまして、以上でよろしいでしょうか。

(意見なし)

【議長】

ご異議がないようですので、これを答申とします。

それでは、本日の審議は以上で終了ですが、最後に、今後の都市計画審議会の予定について、事務局からご報告をお願いいたします。

【都市計画課長 石倉】

議長。座って失礼いたします。都市計画課長の石倉でございます。

今後の都市計画審議会の開催予定について、ご説明いたします。現在、都市計画の決定又は変更に向けた手続き、あるいは検討を進めております案件については2点でございます。

本日お配りいたしました追加資料の8ページをご覧ください。

佐倉市南部に位置しております、ちばリサーチパークの土地利用計画でございます。ちばリサーチパークにおきまして、企業用地としての適切な土地利用を誘導し、産業振興に寄与することを目的として、地区計画の決定に向けた手続きを進めております。

裏面の9ページをご覧ください。現在の建物用途につきましては、研究研修及び付帯施設ということになっておりますけれども、地区計画の決定によりまして、製造施設及び研究研修施設、付帯施設ということで変更の検討を現在進めておりまして、土地利用の促進を図ってまいりたいと考えております。

今後の予定でございますけれども、千葉県等との協議を経まして、来年の2月頃に都市計画審議会に付議する予定で現在事務を進めているところでございます。

次に、追加資料の10ページをごらんください。都市計画道路 馬渡萩山線の変更を予定しています。

中央に赤線で表示されております馬渡萩山線については、国道51号馬渡地先から、山王、寺崎を經由し萩山地先に至る、佐倉市の南北を縦断する幹線道路という位置づけでございます。

このうち、本路線の起点である馬渡から山王区間、この10ページの下側、裏面にはその拡大図が出ておりますけれども、赤の部分青の部分、いわゆる小篠塚の現道を活かす形での変更を予定しておりますところでございます。

今後の予定でございますけれども、関係機関協議を経まして来年5月頃の都市計画審議会への付議について現在、検討を進めているところでございます。

以上、現在予定しております、今後の都市計画審議会の開催予定についての説明でございます。

【議長】

現在進められている都市計画の変更手続きに関しまして、来年2月頃には地区計画の決定、5月頃には都市計画道路の変更を予定されているとのご報告をいただきました。

これらにつきましては、大変重要な案件だと思っております。現在手続きを進められている段階とのことで、私たちとしても関心をもって推移を見守る必要があるかと思えます。内容についての熟度が高まった段階で、ご説明をいただければと考えています。

それでは以上で、本日の審議会を終了したいと思います。議事進行へのご協力ありがとうございました。