

第 22 回

佐倉市都市計画審議会

1. 日 時 平成25年11月12日(火)午後1時30分

2. 場 所 佐倉市役所 議会棟 全員協議会室

## 第22回 佐倉市都市計画審議会 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

# 佐倉市都市計画審議会委員

	委 員 名	備 考
学 識 経 験 者	鈴木 博	佐倉商工会議所会頭
	若狭 正伸	元千葉県都市計画課長
	原 慶太郎	東京情報大学 環境情報学科教授
	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 准教授
市 議 会 議 員	爲田 浩	
	石渡 康郎	
	上ノ山 博夫	
	萩原 陽子	
	伊藤 壽子	
関 係 行 政 機 関 の 職 員	山岸 敬雄	佐倉警察署署長
	櫻井 謙治	印旛土木事務所所長
市 民	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日から平成27年11月11日まで

# ○佐倉市都市計画審議会条例

## 佐倉市都市計画審議会条例

平成十二年三月二十八日

条例第三十二号

改正 平成一四年 三月二九日条例第一九号

### (設置)

第一条 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七十七条の二第一項の規定に基づき、佐倉市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

### (組織等)

第二条 審議会は、次の各号に掲げる者につき、市長が任命する委員をもって組織する。

- 一 学識経験者 五人以内
- 二 市議会議員 五人以内
- 三 関係行政機関の職員 二人以内
- 四 市民 二人以内

2 委員の任期は、二年とする。ただし、委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員が任命されたときにおける当該身分を失った場合は、委員を辞したものとみなす。

4 委員は、再任されることができる。

### (臨時委員及び専門委員)

第三条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

4 臨時委員は当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

5 臨時委員は、当該特別の事項に関するものを除き、審議会の会議（以下「会議」という。）に加わり、議決することはできない。

### (会長及び副会長)

第四条 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長は、第二条第一項第一号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

3 副会長は、第二条第一項第一号に掲げる者につき任命された委員のうちから会長の指名によってこれを定める。

4 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第五条 会議は、必要に応じて会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会長は、会議の開催日の三日前までに会議の議案を委員及び当該議案に関する臨時委員に通知しなければならない。ただし、特に会長が緊急を要すると認めた議案については、この限りでない。

3 会議は、委員及び議案に関係のある臨時委員の二分の一以上が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庶務)

第六条 審議会の庶務は、都市計画主管課においてこれを処理する。

(委任)

第七条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成十二年四月一日から施行する。

(佐倉市都市計画審議会設置条例の廃止)

2 佐倉市都市計画審議会設置条例(昭和四十四年佐倉市条例第三十四号)は、廃止する。

附 則(平成一四年三月二九日条例第一九号)

この条例は、平成十四年六月一日から施行する。

## 協議事項

### 会議の運営について（取り決め事項案）

1. 関係行政機関の職員の代理出席について（報告事項）
2. 会議の全部又は一部非公開の決定方法について
3. 会議録の作成方法について
4. 会議傍聴要領について

## 前期都市計画審議会の運営方法について

### 1. 関係行政機関の職員の代理出席について

都市計画審議会委員は、個人の識見をもとに委嘱されるため、原則として代理出席は認めていないが、関係行政機関の職員については、当該機関の意思を代表するものとして委嘱されているため、当該機関の意思を受けて出席するものであれば、代理での出席も可能との判断をしている。

このため、佐倉警察署長、印旛土木事務所長の代理出席を認める。

### 2. 会議の全部又は一部非公開の決定方法について

非公開となる審議事項があると認められる場合には、事務局が会長の承認を得て決定する。

### 3. 会議録の作成方法について

会議録は全文筆記とし、議長及び議長が指名した議事録署名人2名の署名により確定する。

### 4. 会議傍聴要領について

別紙のとおり会議傍聴要領を定め、傍聴人に配布。

# 傍聴要領

佐倉市都市計画審議会

## 1 傍聴手続

- (1) 傍聴の受付は、当日、会場で先着順に行い、定員になり次第、受付を終了します。
- (2) 傍聴の受付は、会議開始15分前から会議開始までとします。

## 2 会議を傍聴するに当たって、守っていただく事項

- (1) 静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により賛成、反対の意向等を表明しないでください。
- (2) 発言、質問等はしないでください。
- (3) スマートフォン、携帯電話その他これらに類する機器は使用しないでください。
- (4) 写真撮影、録画、録音等を行わないでください。ただし、会長が認めた場合は、この限りではありません。
- (5) 張り紙、プラカード等を携帯しないでください。
- (6) はち巻、腕章等を着用しないでください。
- (7) その他会場の秩序を乱し、又は会議の妨げとなるような行為はしないでください。

## 3 会場の秩序維持

- (1) 会長及び職員の指示に従ってください。
- (2) 傍聴人が上記2のことをお守りいただけない場合は、会長が注意し、なおこれに従わない時は、退場していただく場合があります。



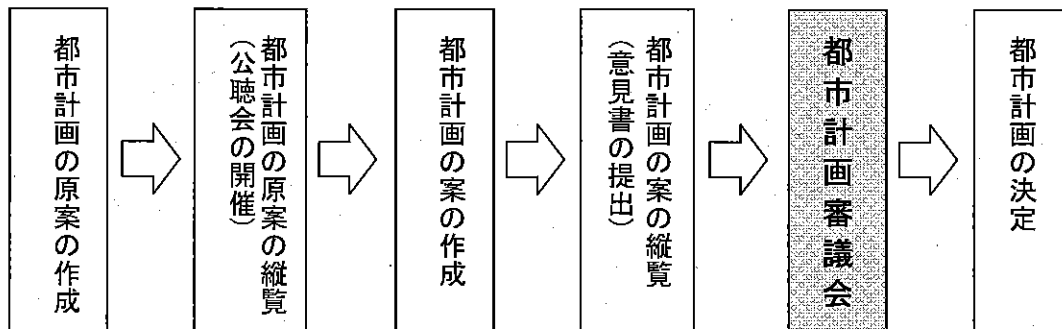
## 都市計画審議会の概要について

### ■都市計画審議会とは

都市計画は都市の将来の姿を決めるものであり、また土地に関する権利など、市民の権利に制限を加えるものでもあるため、その決定にあたっては、慎重な検討が必要です。

都市計画法第 19 条の規定により、市が都市計画を決定するには、都市計画審議会の議を経ることとされています。行政が単独で都市計画を決定するのではなく、専門的な見識を有する第三者機関に調査審議をいただくことで、より適正な都市計画の決定がなされるために設けられた市の付属機関が、都市計画審議会です。

図：都市計画決定に至るまで



### ■都市計画審議会の役割

都市計画審議会の役割は、都市計画法第 77 条の 2 の規定により、

- 市が決定する都市計画について調査審議をすること
- 市長の諮問に応じ都市計画に関する事項について調査審議すること
- 都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること

とされています。

### ■佐倉市都市計画審議会の委員構成

佐倉市都市計画審議会条例により、佐倉市都市計画審議会は

- |            |       |       |
|------------|-------|-------|
| ・学識経験者     | 5 人以内 | (5 人) |
| ・市議会議員     | 5 人以内 | (5 人) |
| ・関係行政機関の職員 | 2 人以内 | (2 人) |
| ・市民        | 2 人以内 | (2 人) |

で組織することとされています。

※ ( ) 内は今回委嘱人数。

## ■都市計画決定の種類

### 佐倉市決定

用途地域  
高度地区  
防火地域及び準防火地域  
地区計画  
市の設置する道路、公園  
50ha未満の区画整理事業など

### 千葉県決定

整備、開発及び保全の方針  
区域区分  
国県を設置する道路、公園  
(10ha以上に限る)  
50haを超える区画整理事業など

## ■これまでの開催状況（第15回～）

### 第15回 平成19年3月26日開催

- ・佐倉都市計画地区計画(宮ノ台一丁目地区)の決定について
- ・佐倉都市計画地区計画(ユウカリが丘二丁目地区)の決定について
- ・佐倉都市計画地区計画(寺崎地区)の変更について

### 第16回 平成20年11月18日開催

- ・四街道都市計画道路の変更について(3・3・23 国道51号)

### 第17回 平成21年5月29日開催

- ・会議の運営について
- ・佐倉市都市マスタープランの見直し方針について(報告)

### 第18回 平成21年11月19日開催

- ・佐倉都市計画下水道の変更について(汚水95ha、雨水13haの追加)
- ・佐倉都市計画公園の変更について(宿内公園の追加)
- ・佐倉市都市マスタープランの見直しについて(経過報告)

### 第19回 平成22年5月25日開催

- ・佐倉市都市マスタープランの見直しについて(報告)
- ・佐倉市南部地域の開発許可基準の緩和について(報告)

### 第20回 平成23年3月28日開催

- ・佐倉都市計画用途地域の変更について(井野南地区)
- ・佐倉都市計画高度地区の変更について(井野南地区)
- ・佐倉都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(井野南地区)
- ・佐倉都市計画地区計画(井野南地区)の決定について
- ・佐倉市の都市計画に関する基本的な方針(佐倉市都市マスタープラン)の変更について

### 第21回 平成23年7月11日開催

- ・会議の運営について

議案第1号

佐倉都市計画 生産緑地地区の変更について

佐倉都市計画生産緑地地区の変更（佐倉市決定）

佐倉都市計画生産緑地地区中、上志津第6生産緑地地区を次のように変更する。

名称		面積	備考
番号	生産緑地名		
14	上志津第6生産緑地地区	約0.54ha	一部廃止 △約0.13ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

下記の理由により、生産緑地地区の面積について本案のとおり変更するものです。

上志津第6生産緑地地区の所有者であり、主たる営農者でもあった申請者が農林漁業に従事することを不可能とさせる故障を有するに至り、生産緑地法第10条により、生産緑地の買い取り申し出が提出されました。なお、今回の生産緑地の買い取りの申し出については、申請者以外の営農者がこれまでどおり、営農を希望しており、申請者が営農できなくなったため、生産緑地地区すべてを営農することは困難であるが、一部廃止を行うことで、残った部分をこれまで通り、生産緑地として営農していくというものです。

生産緑地の一部廃止は認められていることから、申請を受け付け、生産緑地法第11条により、地方公共団体等の公共機関に対し、買い取りの照会を行うも、買い取りの希望がなかったため、生産緑地法第12条により買い取らない旨の書面を所有者へ通知し、次に生産緑地法第13条により当該生産緑地地区について農林漁業に従事することを希望する者が取得できるように農業委員会を通じてあっせんを行いましたが、取得を希望する者がおりませんでした。

生産緑地法第14条により、生産緑地の買い取り申し出があった時から起算し、3か月以内に当該生産緑地の所有権の移転がなされなかったため、生産緑地法第7条から第9条までの行為の制限が解除され、生産緑地としての機能が失われたことから、都市計画変更（生産緑地の一部廃止）を行うものです。

1. 変更の内訳総括表

今回の変更に関する区域					生産緑地全体の内訳表			
地区数	追加	一部 廃止	廃止	面積の 増減	変更後		変更前	
					地区数	面積	地区数	面積
15	0ha	0.13ha	0ha	Δ0.13ha	15	3.76ha	15	3.89ha

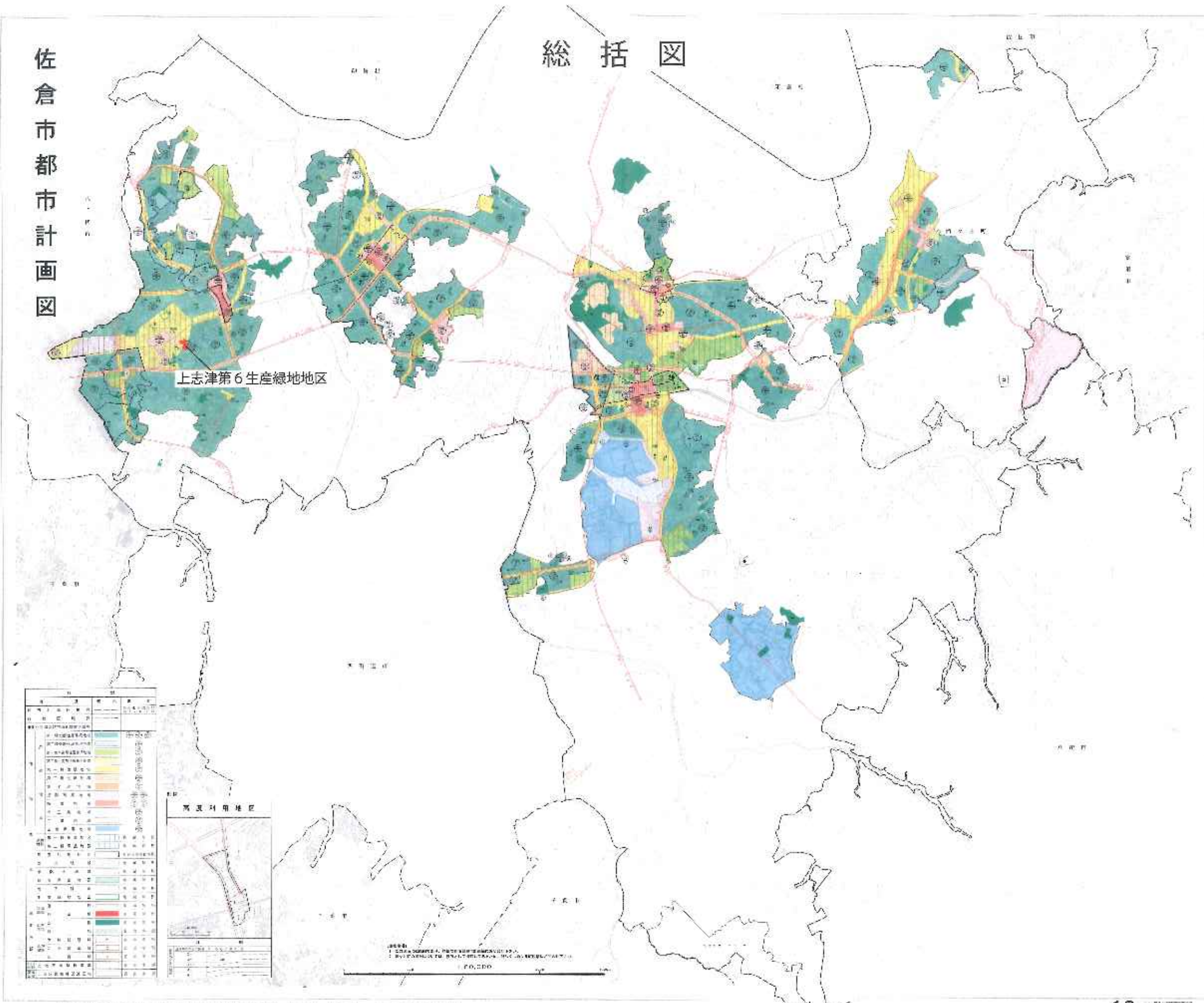
2. 佐倉都市計画生産緑地地区の一覧表

名称		面積	備考
番号	生産緑地名		
1	大蛇町生産緑地地区	約0.08ha	
2	臼井田第1生産緑地地区	約0.06ha	
3	臼井田第2生産緑地地区	約0.10ha	
4	臼井田第1生産緑地地区	約0.12ha	
5	臼井田第2生産緑地地区	約0.07ha	
6	井野第1生産緑地地区	約1.08ha	平成12年3月14日付け追加 約0.09ha
7	井野第2生産緑地地区	約0.34ha	
8	井野第3生産緑地地区	約0.06ha	
9	上志津第1生産緑地地区	約0.68ha	平成12年3月14日付け追加 約0.008ha
10	上志津第2生産緑地地区	約0.20ha	
11	上志津第3生産緑地地区	約0.11ha	
13	上志津第5生産緑地地区	約0.20ha	
14	上志津第6生産緑地地区	約0.54ha	今回一部廃止予定 △約0.13ha
15	六崎生産緑地地区	約0.06ha	
16	城生産緑地地区	約0.06ha	

※12番の生産緑地は廃止により欠番

佐倉市都市計画図

総括図





この都市計画図は佐倉市都市計画図1:20,000を1:60,000に縮小したものです。(平成21年3月作成)



# 計 画 図

D1-8

## 上志津第6生産緑地地区

凡例	
	既決決定区域
	廃止する区域

1:2,500

E2-1



E2-2