

## 第33回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成31年3月19日(火)  
午前10時00分～午前11時30分

2. 場 所 佐倉市役所 議会棟全員協議会室

### 3. 会議次第

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

議案第一号 佐倉都市計画地区計画(高崎地区)の決定について

議案第二号 佐倉都市計画地区計画(ちばりサーチパーク佐倉地区)の変更について

6. その他

7. 閉 会

### 4. 配布資料

- ・第33回 佐倉市都市計画審議会資料
- ・高崎地区の現況写真
- ・都市計画図

5. 第33回佐倉市都市計画審議会 出欠表

No.	区分	委員名	備考	出欠
1	学識経験者	若狭 正伸	会長	出席
2		塚田 雅二	副会長 佐倉商工会議所会頭	欠席
3		原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部教授	出席
4		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
5		穎原 澄子	千葉大学大学院 准教授	出席
6	市議会議員	敷根 文裕		欠席
7		爲田 浩		出席
8		橋岡 協美		出席
9		萩原 陽子		出席
10		大野 博美		出席
11	関係行政機関 の職員	佐倉警察署署長		欠席
12		印旛土木事務所所長		出席
13	市民	井上 滋	市民公募	出席
14		犬塚 博	市民公募	欠席

出席事務局員：都市部長 窪田 勝夫 都市計画課長 小野寺 正朋  
都市計画課 平野 昌彦、榎 啓幸、秋葉 昌輝

## 6. 議事録

【都市計画課 平野】

定刻となりましたので、只今より、第33回佐倉市都市計画審議会を開催させていただきます。

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

はじめに、委員の出席状況を報告させていただきます。

塚田委員、犬塚委員、佐倉警察署長の佐々木委員は、本日所用につき、欠席でございます。

なお、本日の会議につきましては、傍聴希望はございません。

それでは、会議に先立ちまして、若狭会長からご挨拶をお願いいたします。

(若狭会長挨拶)

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。続きまして、蕨市長からご挨拶申し上げます。

(市長挨拶)

【都市計画課 平野】

市長は他の公務のため、これで退席いたします。

(市長退席)

【都市計画課 平野】

会議に入ります前に、ここで資料の確認をさせていただきます。

事前にお配りしている青い表紙の資料の他、机にはA3の「高崎地区の現況写真」の資料、それから都市計画図をお配りしています。都市計画図につきましては、昨年ご審議いただきました「ユーカーが丘駅北口の用途地域の変更」などの情報が更新されたものとなっております。

それでは、これより会議に入ります。

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、会長に行っていたこととなっております。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のでご了承ください。

また、意見等を述べられる場合は、前にありますマイクのスイッチを押して、お話しください。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、会長よろしくをお願いいたします。

【議長】

本日の出席委員は10名で、過半数に達しております。よって、審議会条例第5条第3項の規定により会議は成立いたしましたので、会議を開きます。

【議長】

それでは、会議次第の4 議事録署名人の指名をさせていただきます。議事録署名人は、萩原陽子委員、井上滋委員にお願いいたします。

続きまして、会議次第の「5 議事」に入ります。議案第1号「佐倉都市計画地区計画（高崎地区）の決定について」の審議をいたします。

それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

【都市計画課長】

都市計画課長の小野寺です。

議案第1号「高崎地区、地区計画の決定について」、説明します。

まず、地区の概要及び決定理由です。青い表紙の資料4ページ「理由書」、及び5ページ「高崎地区、地区計画総括図」、それから本日お配りしております高崎地区の現況写真を併せてご覧ください。

本件地区は、東関東自動車道佐倉インターチェンジから半径1km圏内に位置し、国道51号に面する交通利便性が非常に高い地区です。当該地区は市街化調整区域であり、現在、山林や原野で、産業的土地利用はされていません。

市では都市マスタープランに、佐倉インターチェンジ周辺を産業立地などの新たな土地利用を図る重点エリアと位置づけ、市街化調整区域における土地利用方針などを定めています。このような中で、株式会社ロジスティック・キャピタルから、都市計画法第21条の2に基づく当該地区に関する都市計画の提案がありました。

提案は、産業振興、雇用の創出による活性化を図るため、地区計画を定め、約20haの産業・観光拠点を整備しようとする内容で、市の総合計画、まち・ひと・しごと総合戦略、都市マスタープランといった上位計画などに合致することから、この提案を採用し、地区計画を定め、まちづくりを進めようとするものです。

続きまして、地区計画の内容について説明します。資料6ページをご覧ください。区域面積は約20.2ha、地区計画の目標は、「周辺環境との調和に配慮した産業・観光拠点を形成するとともに、将来にわたって適切に維持・保全し、産業の発展や地域雇用の場の創出を図ること」とします。

次に「土地利用に関する方針」として、「周辺の自然環境等との調和に配慮された工場や倉庫、沿道サービス施設等を誘導し、交通利便性を活かした産業・観光拠点としての土地利用を推進する。

また、それぞれの地区の特性に即した適切で良好な土地利用を実現するため、特に以下の方針を踏まえた施設を誘導する」こととし、区域をA・B・Cの3つに分け、各地区の特性に沿った建物を誘導することとします。

次に、「公共施設の整備及び保全に関する方針」として、道路及び緑地の配置を位置付けます。

このほかに緑地については、資料の一番下の「その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針」に、「緑豊かで潤いのある事業環境の形成及び周辺環境との調和を図るため、現に存する自然緑地、斜面緑地等は樹林地及び草地として保全を図るとともに、建築物の敷地内の緑化に努めるものとする」こととします。

次に、資料7ページの地区整備計画と9ページの計画図を併せてご覧ください。

まず一番上の「地区施設の配置及び規模」をご覧ください。地区施設に道路と調整池を位置づけております。

次に建築物等に関する制限でございます。地区をA・B・Cの3つに分割し、それぞれの特性に即した土地利用としております。当該地区の中央部、約14haをA地区、国道51号に面した南側、約0.8haをB地区、国道51号に面した北側、約5haをC地区としました。

まず、A地区に建築できる建築物の用途は、工場、自動車修理工場、倉庫、及びこれらに附属する施設の事務所、倉庫等としました。

次に、B地区に建築できる建築物用途は、倉庫及び倉庫に附属する自動車車庫、事務所に、ドライブインやガソリンスタンドといった施設を想定して、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物と、道の駅と言った施設を想定して、農産物又は物産品の販売を主たる目的とする店舗、道路及び地域に関する情報を提供する案内所に供する建築物としております。

C地区には、A地区、B地区で可能な建築物を、建築することができる地区としております。

次に、建築物の容積率は200%、建蔽率は60%、敷地面積の最低限度は3,000㎡。8ページに進みまして、建築物の高さの最高限度は31mといたしました。

その他、「壁面の位置の制限」、「建築物の形態又は意匠の制限」「垣又はさくの構造の制限」及び「緑地の確保に関する制限」を定めます。

緑地の確保につきましては、「1 良好な自然環境の確保に必要な地区計画区域内に計画的に配置された樹林地は、緑地として保全しなければならない。」、「2 緑地として保存する区域内では、建築物の建築又は工作物の設置をしてはならない。」とし、周辺の自然環境との調和を図ることとしました。

資料10ページをご覧ください。地区計画の都市計画決定後に、提案者であるロジスティック・キャピタルが、実施を予定している開発事業の土地利用計画図です。

ただ今、説明した地区施設や地区整備計画に沿った形で計画されております。

最後に11ページをご覧ください。都市計画の策定経緯です。記載のない都市計画の提案受理から説明します。

平成30年2月16日に、株式会社ロジスティック・キャピタルから都市計画法第21条の2に基づく都市計画の提案を受理しました。

提案に先立ち、提案者によって、区域内地権者の同意取得と周辺住民への説明会が実施されています。

提案を受理した後、市の都市計画提案審査委員会の審査を経て、7月に提案の採用を決定しました。その後、市は提案に基づいて都市計画の原案を作成しました。

ここから資料記載の経緯となります。作成した都市計画の原案について、9月7日

から9月21日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

その後、千葉県知事に原案の事前協議を行ない、1月10日に「異存ない」旨の回答を得ています。

作成した原案を正案として、都市計画法第19条に基づく縦覧を2月1日から15日まで行いました。この期間、意見書の提出はなかったため、案を変更することなく、本日、議案として都市計画審議会にご審議をお願いしています。

以上、議案第1号 高崎地区、地区計画の決定に係る理由、内容、手続きの経緯について説明をしました。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

**【議長】**

ただいまの事務局の説明に対して質問や意見はございますか。

**【萩原委員】**

この土地の状況なんですけれども、先ほど山林、雑種地等というご説明がありましたが、一部農地が含まれているという事でしたので、そこについては、耕作はしていなかったのか伺います。

**【議長】**

事務局いかがでしょうか。

**【都市計画課長】**

一部耕作はしておりますが、農地転用の手続も並行して行われています。

**【議長】**

いかがでしょうか、萩原委員。

**【萩原委員】**

農地転用というのは、どういう縛りがあって、これは確実に農地転用ができるという見通しかと思います。その手順というのはどのようにするのでしょうか。

**【議長】**

事務局お願いします。

**【都市計画課長】**

こちらの地区計画の決定が先行いたします。都市計画決定された後に、農地転用の申請と許可、それから開発行為の申請と許可、それから、当該地域については森林法による許可等が全部、今回の都市計画決定後に行われていきます。

今回都市計画決定するに当たり、事前に各法令を管轄している部署、県の農業関係から、森林関係、それから市の開発関係の部署と事前に協議をいたしまして、この都

市計画決定がなされた後、それぞれ許可がされる見通しです。以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。萩原委員。

【萩原委員】

現在耕作がされているところは、一部というか狭いところですが、雑種地というのは、元農地であったということはあるのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

こちらで把握している限り、雑種地となっているところに関しては、農地ではなく、あくまでも雑種地、地目が雑種地になっていると把握しております。

【議長】

萩原委員どうぞ。

【萩原委員】

この耕作ができなくなっている農地というのが大変増えていきますので、耕作しなくなってから長い年月経ちますと、雑種地と登記している場所もあるという認識をしまして、農地が簡単に減っていくということは危惧しているところなので、伺ったところです。

そうしますと、都市計画という、今日の審議が大変重要で、これが決定されると、森林法も農地法もほぼクリアできることになるということですか。

【議長】

事務局お願いします。

【都市計画課長】

今回の地区計画をすることによって、開発等が認められていくこととなります。

今回の地区計画を定めるに当たって、そういった開発、農地転用それから森林法など全て関係する法令で許可が得られる見込みがあるという状況をこちらでも確認をしたうえで、地区計画を定めていくこととなります。以上でございます。

【議長】

萩原委員いかがでしょうか。

【萩原委員】

もう一点だけ、ここは何年も前から事業者が土地を買いに来ていると地元の方が

からお話を聴いていましたけれども、事業はだいたい成立するという見通しをもって、この都市計画変更ということになっているということによろしいのですか。

**【議長】**

事務局いかがでしょうか。

**【都市計画課長】**

都市計画提案を採用するに当たって、市で審査基準、審査項目を設けています。

先ほども申し上げた、都市マスタープランや総合計画といった市の基本的な計画と合致する内容であること、そういったことが大前提で、この事業がきちっと最後まで完了できるかどうかというものを審査書類等を提出していただいて、審査をしてございます。

今回の審査をしていくに当たって、開発の事前協議を並行して行っておりまして、その中で事業者の資力とか、そういったことも書類の提出を受けて、審査してございます。以上でございます。

**【議長】**

ありがとうございました。萩原委員どうでしょう。いいですか。それでは他の委員さん、大野委員どうぞ。

**【大野委員】**

大野です、よろしく申し上げます。

4ページですけれども、下から4行目、周辺環境との調和に配慮した産業・観光拠点を形成するってあるのですが、この観光拠点というのは、事業者からどのような提案があったのでしょうか。

**【議長】**

事務局いかがでしょうか。

**【都市計画課長】**

こちらは、先ほどBとCの地区に想定している道の駅などといったものが、国道51号という千葉と成田を結んでいる幹線国道になりますけれども、その沿道ということで、道の駅のようなものが建築可能となるように、地区計画を計画してございます。以上でございます。

**【議長】**

大野委員どうぞ。

**【大野委員】**

去年2月16日に、ロジスティック・キャピタルが出した都市計画提案書には、産業誘導拠点としてしか記載がないんですね。工業団地あるいは産業拠点、ここに観

光拠点というのが理由書に入ったというのは、その間市の方からの提案も入っているという事でしょうか。

【議長】

はい、事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

これらの部分については、佐倉市のマスタープラン等の中で合致できる土地利用を誘導したいという意味を込めて、市の方で計画に入れ込んだ部分になります。

【議長】

いかがでしょうか。

【大野委員】

なかなか市の責任も重くなりますよね。その辺は是非取り組んでいただきたいと思います。

ロジスティック・キャピタルというのは、この開発のために創った会社だと聞いておりますが、その親会社がアーキホームでしたっけ、調べましたら町田の方で、それから専門が、多摩地域とか神奈川県で戸建て分譲住宅、つまり住宅販売が主な会社なんですが、そこが私ちょっと違和感を覚えまして、わざわざ、この佐倉の地のこういう開発をやるというのは、間に何か開発業者、あるいは千葉県、佐倉市に詳しい業者が入っているのでしょうか。

【議長】

はい、事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

こちらのロジスティック・キャピタルが佐倉市に参入してきた経緯については把握してございません。

【大野委員】

はい、委員長。

【議長】

大野委員どうぞ。

【大野委員】

やはり、背景とか資本力とか、資金調達は、きっちり市としても調べた方が途中でこの計画がパーになっても困りますので、かなり壮大な計画ですので、面積も広く、その辺、どういう風に今後見極めるといふか調査、精査なさるのか伺います。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

事業者の今後予定されている開発許可とか、そのほか節目節目において事業者にはアヒアヒアをかけたたり、その動向について確認をしていきたいと考えております。以上でございます。

【議長】

はい、大野委員。

【大野委員】

是非その辺はしっかりやっていただきたいですね。結構、計画途中で頓挫する例も全国で多いので。

それからもうひとつ、このロジスティックさんが、周辺環境等への影響の検討に関する資料というのをたくさん出してらっしゃって、自然環境、大気、騒音あるいは水質など、それから生活環境ですね、日照とか。こういう風にしますと、割と細かくたくさん項目が出されていますが、これの検証、チェックはどのようになさりますか。

【議長】

はい、事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

こちらの検証は、まず開発行為の段階においては、こちらの方で開発行為を所管する部署の方と連携して確認をしていきたい。それから出来上がった後、今度は分譲されて新たに入ってくる事業者さん等が、土地利用をされる方が決まってくるかと思えます。地区計画の届出という行為がありますので、そういった中で、そういったことについてヒアリングをしたり、確認をしていきたいと考えています。以上でございます。

【議長】

はい、ありがとうございます。大野委員。

【大野委員】

地権者は100%の同意をしているのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

まだ100%になっているとは聞いておりません。面積比で90%以上、それから

地権者さんの人数でいくと70%くらいと伺っております。以上でございます。

【大野委員】

議長。

【議長】

はい、大野委員どうぞ。

【大野委員】

そういう場合、もし同意が得られなかった場合はどうなるのですか。

【議長】

事務局お願いします。

【都市計画課長】

まず事業者からは、得られる見込みと伺っております。

また、開発許可後の工事を行う際に100%の同意はなくても、まずは施工に着手できる状態がありますので、同意が得られていない場所については、そこを残して施工をしていくことになり、開発行為が終わるまでの間に、同意を取得していただく形になろうかと思えます。

【議長】

大野委員どうぞ。

【大野委員】

最後に、要望も込めましてお伺いしたいのですが、まだ地権者の100%同意を得ていないこと、それから、ちょっと遠いところの会社で、あまり馴染みのない分野に開発事業として乗り込んでくる、その間の経緯もあまりよくわからない。それから、資金調達力も完全に信頼していいかは、わからないところがあるので、その辺の佐倉市としての責任を、どのように、担保をどうするか、これからの計画実施に向けて、そういうところをきちんと今後精査していただきたいし、背景、それからこういった場合に、乗り出してくる企業のいろんな調査もしっかりやっていただきたいと思えますので、よろしくお願いします。

【議長】

はい、事務局何かございますか。

【都市計画課長】

今、大野委員からご指摘を受けました、進めるに当たっての注意点につきましては、私ども事務局といたしましても、気にしながら進めていきたいと思えます。

【議長】

ありがとうございました。他の委員さん何かございますか。萩原委員どうぞ。

【萩原委員】

今伺いましたら、3割の方がまだ同意してないと、その理由と佐倉市としてはその方たちとの接触はしているのかお話を伺っているのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市計画課長】

現在事業者からは相続人等が大勢いる土地について、同意が得られない方がいらっしやると聞いております。

見つからない方については、裁判によって、所有権の移転を行なっていくという風に伺っております。以上でございます。

【議長】

はい、萩原委員どうぞ。

【萩原委員】

そうしますと7割の同意をもって、事業をはじめてしまう風にさっきおっしゃいましたけども、それで最終的に同意が得られないという事態は起こりえますよね。そういう場合は、どういう風に解決するのですか。

【議長】

事務局お願いします。

【都市計画課長】

こちらでも想定すべき事案だとは思っていますが、まずは事業者の方できちんと同意を得るといのは事業を行う上での必要な手続だと考えておりますので、完了までに同意が得られるように、こちらも見守って参りたいと思います。

また、同意が得られなかったらという部分に関しましては、その時の状況から相手がどのような方なのか、その辺を分析したりヒアリングして、手を打つ方法などを、こちらでも考えていく必要があると思っております。以上です。

【議長】

萩原委員。

【萩原委員】

現在耕作しているところが、その売らないところに入っているのでしょうか。

【議長】

事務局わかりますか。

【都市計画課長】

入っておりません。

【萩原委員】

わかりました。

【議長】

事務局お願いします。

【都市計画課 榎】

申しあげました7割という数字は地区計画を提案するときの同意の状況でございまして、実際この都市計画の提案の要件が3分の2以上という事ですので、その7割をとって同意をあげてきたという状況でございます。実際の開発施行に関する同意につきましては、すでに99%取得しておりまして、反対しているという状態ではなくて、2筆だけ、158㎡ですから0.1%くらいの面積のところ、開発に関する未同意になっている状況でございます。先ほど説明いたしましたが、仮登記ですとか相続に関する案件でございまして、取得の見通しは立っていると伺っています。補足でございました。

【議長】

萩原委員いかがでしょうか。

【萩原委員】

大丈夫です。

【議長】

他の委員さん何かございませんでしょうか。

【原委員】

環境の点でお尋ねしたい。6ページの土地利用に関する方針というところになりますけれども、自然環境との調和に配慮した工場かと思えますけれども、そういう倉庫やサービス施設を誘導していくことで、この地域で問題になるのは、排水と斜面林のその後の管理になろうかと思えます。

まずは排水についてお尋ねしますが、この場所の排水はどのようになりますでしょうか。

【議長】

事務局、お願いします。

**【都市計画課長】**

まず、汚水につきましては、浄化槽によって行います。それから、雨水については、調整池を区域内に設けて、それから、流末の河川に放流していくという形になります。

**【原委員】**

そうしますと、特に雨水等の排水が印旛沼水系ということで、印旛沼に直接流入することになりますので、現在ここが山林なり畑地、水田という事になりますと、ほとんどは地下に灌水すると思うんですけども、それがコンクリート等の不透水の土地利用によって、排水されますので、その辺りの管理については、あらかじめ、指導ですね、是非お願いしたいと思います。

それから、斜面林についてはこの地域は特にいろんな事前の調査で自然環境に対する文献調査並びに現地確認では、特に配慮すべき希少種等の存在がないとのことなので、そこは大丈夫かと思いますが、やはりこの地域として斜面林といいますか、緑が少なくなる状況になりますので、この後の、具体的に実際に運用になった場合の斜面林の管理についても、事前の想定された方針に合うように、是非指導をよろしくお願いします。ありがとうございました。

**【議長】**

事務局何かお応えすることはありますでしょうか。

**【都市計画課長】**

緑地等の管理につきましては、こちらでは最終的な敷地の所有者、今開発するのはロジスティック・キャピタルというところになるんですけども、その後のエンドユーザーの方々と緑化協定などの締結をして緑地の管理等を設定できるように進めていきたいと考えております。

**【議長】**

いかがでしょうか。

**【原委員】**

是非よろしくお願いします。

**【議長】**

他にどなたかご意見・ご質問等ございませんでしょうか。町田委員どうぞ。

**【町田委員】**

資料9ページを見ているんですけども、国道51号の反対側に、既に物流施設が出来上がっているんですけども、ここに地区計画はできてないんですか。

**【議長】**

事務局お願いします。

**【都市計画課長】**

向かい側の建物については、地区計画のない開発行為で設置されている物流倉庫になります。

**【町田委員】**

今後ここについて、地区計画を適用しようという考えはないのですか。

**【議長】**

事務局いかがでしょうか。

**【都市計画課長】**

既存の建物部分について、地区計画を導入する計画はございません。

**【議長】**

いかがでしょうか。

**【町田委員】**

わかりました。

**【議長】**

他にどなたかご意見、ご質問ございませんか。

**【議長】**

それでは、採決に移りたいと思います。

議案第1号「佐倉都市計画地区計画（高崎地区）の決定について」、賛成の方の挙手をお願いします。

（全員挙手）

挙手全員であります。よって、議案第1号「佐倉都市計画地区計画（高崎地区）の決定について」は、案のとおり決定することに決しました。

それでは、答申案を作成しますので暫時休憩いたします。会議の再開は、10時50分を予定していますので、よろしく願いいたします。

（暫時休憩）

**【議長】**

休憩前に引き続き、会議を開きます。

議案第1号に対する当審議会の答申案を、事務局に朗読をお願いします。

**【都市計画課長】**

答申案を朗読いたします。

(答申案朗読)

以上です。

**【議長】**

答申案につきまして、ご意見等はございませんか。

(意見なし)

ないようですので、これを議案第1号に対する当審議会の答申といたします。

**【議長】**

それでは、引き続き、議案第2号に移ります。議案第2号「佐倉都市計画地区計画(ちばりサーチパーク佐倉地区)の変更について」の審議をいたします。

それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

**【都市計画課長】**

都市計画課長の小野寺です。

それでは、議案第2号 ちばりサーチパーク佐倉地区計画の変更について、説明いたします。

青い表紙の資料14ページ、「理由書」をご覧ください。

本地区計画は、さる平成29年10月31日に開催された都市計画審議会の審議を経て、同年12月1日に計画変更したところでございますが、「都市緑地法等の一部を改正する法律」による建築基準法の一部改正に伴い、本地区計画の引用条項の記載に条項ずれが生じるため、本地区計画を変更するものです。

変更の詳細につきまして、23ページをご覧ください。

平成30年4月1日から、これまでの12種類の用途地域に、新たに「田園住居地域」が創設されたことに伴い、建築基準法別表に「(ち) 田園住居地域内に建築することができる建築物」が追加されました。

これにより、ちばりサーチパーク佐倉地区、地区計画で引用している、下から4つ目の「準工業地域内に建築してはならない建築物」が「(ぬ)」から「(る)」に変更されたため、地区計画を変更するものです。

21ページの新旧対照表をご覧ください。

右側のページ、下線を引いて表示している「ぬ」の部分を、これを左側のページで赤く表示している「る」に変更します。

なお、20ページと22ページの建ぺい率の「ぺい」の字も、今回の法改正で漢字

表記となったことに伴い、併せて変更します。

最後に24ページの都市計画の策定経緯をご覧ください。

都市計画の原案について、昨年10月15日から29日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

その後、千葉県知事に原案の事前協議を行ない、1月10日に「異存ない」旨の回答を得ています。

作成した原案を正案として、都市計画法第19条及び21条に基づく縦覧を2月1日から15日まで行いました。この期間、意見書の提出はなかったため、案を変更することなく、本日、議案として都市計画審議会に、ご審議をお願いしています。

以上、議案第2号 ちばりサーチパーク佐倉地区、地区計画の変更に係る理由、内容、手続きの経緯について説明をしました。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

**【議長】**

ただいまの事務局の説明に対して質問や意見はございますか。大野委員どうぞ。

**【大野委員】**

直接の質問じゃないですが、今リサーチパークの現況をお知らせ願いますか。

**【議長】**

事務局おわかりになりますか。

**【都市計画課 平野】**

都市計画課の平野です。リサーチパークにつきましては、開発事業者である三菱地所の方で一部メガソーラーとして利用しているところがありますが、それ以外の区画については、すでに三菱地所のホームページにおいても全て売却済みとなっております。

進出企業につきましては、その地図において読み上げさせていただきます。

東京ボード工業株式会社、久留米運送株式会社、イデアテックジャパン株式会社、ファイバーテック株式会社、千葉トヨペット株式会社、カワセコンピュータサプライ株式会社、株式会社バンガードインターナショナルフーズ、株式会社朋栄ティ・エム・エス、株式会社マイスターエンジニアリング。こういった企業が進出、操業している状況です。以上です。

**【議長】**

ありがとうございました。他に質問、ご意見はございませんか。

(意見なし)

それでは特にご意見、ご質問がないようですので、採決に移りたいと思います。

議案第2号「佐倉都市計画地区計画(ちばりサーチパーク佐倉地区)の変更について」、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員であります。よって、議案第2号「佐倉都市計画地区計画（ちばりサーチパーク佐倉地区）の変更について」は、案のとおり決定することに決しました。

それでは、答申案を作成しますので暫時休憩いたします。会議の再開は、11時を予定していますので、よろしくお願いいたします。

(暫時休憩)

**【議長】**

休憩前に引き続き、会議を開きます。

議案第2号に対する当審議会の答申案を、事務局に朗読をお願いします。

**【都市計画課長】**

答申案を朗読いたします。

(答申案朗読)

以上です。

**【議長】**

答申案につきまして、ご意見等はございませんか。

(意見なし)

ないようですので、これを議案第2号に対する当審議会の答申といたします。

本日、予定している議事は以上となりますが、事務局から連絡事項はありますか。

**【都市計画課長】**

本日はありがとうございます。来年度から佐倉市都市マスタープランの中間見直しに着手する予定でございます。委員の皆様には中間見直しの途中経過の報告と併せてご意見をいただきたいと考えております。現時点で日程は未定ですが、会議を開催する際には、今回同様、事前に事務局から皆様のご予定を確認したうえで日程を調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。

**【議長】**

それでは以上をもちまして、本日の審議は終了いたしました。

委員の皆様におかれましては、お忙しいところ、ご出席いただき、慎重なるご審議ありがとうございました。

これをもちまして、第33回佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。