

第 35 回

佐倉市都市計画審議会

1. 日 時 令和3年4月26日(月)午後3時

2. 場 所 佐倉市役所 議会棟 全員協議会室

第35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

議案第1号 佐倉市都市マスタープラン（案）について

議案第2号 特定生産緑地の指定について

6. 報告事項

都市計画道路の見直しについて（報告）

7. その他

8. 閉 会

佐倉市都市計画審議会委員〔～R4.3.1〕

条例第 2条1 項該当	定 数	所属機関 (役職)	ありがな 氏名
学 識 経 験 者	5 人	元)千葉県職員(都市計画課長) 現)株式会社フジタ(技術顧問)	わかき まきのが 若狭 正伸
		佐倉商工会議所 (会頭)	つかだ ままじ 塚田 雅二
		東京情報大学 (教授)	はら けいたろう 原 慶太郎
		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)	すずき たかし 鈴木 尚
		千葉大学大学院 (准教授)	まつうら けんじろう 松浦 健治郎
市 議 会 議 員	5 人	佐倉市議会議員	おかの あつし 岡野 敦
		佐倉市議会議員	みつもと なるあき 密本 成章
		佐倉市議会議員	なべた たつこ 鍋田 達子
		佐倉市議会議員	おしき たかより 押木 孝和
		佐倉市議会議員	いしい ひであき 石井 秀明
関 係 行 政 機 関 の 職 員	2 人	佐倉警察署 (署長)	いしい まさゆき 石井 雅之
		印旛土木事務所 (所長)	たかやま おさむ 高山 治
市 民	2 人	市民	いのうえ しげる 井上 滋
		市民	いぬづか ひろし 犬塚 博

改正

平成14年3月29日条例第19号

平成25年10月1日横書き施行

佐倉市都市計画審議会条例

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1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2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。

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

- 2 委員の任期は、2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3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4条 審議会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、第2条第1項第1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2条第1項第1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5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3日前までに会議の議案を委員及び当該議案に関係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2分の1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6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7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12年4月1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44年佐倉市条例第34号)は、廃止する。

附 則 (平成14年3月29日条例第19号)

この条例は、平成14年6月1日から施行する。

令和3年4月26日

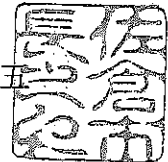
議案第一号

佐倉市都市マスタープラン（案）について

佐 計 第 5 9 号
令和 3年 4月 21日

佐倉市都市計画審議会
会 長 若狭 正伸 様

佐倉市長 西田 三十五



佐倉市都市マスタープラン（案）について

このことについて、都市計画法第18条の2第2項の規定により諮問します。

令和3年4月26日

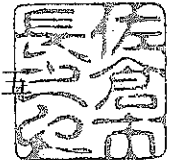
議案第二号

特定生産緑地の指定について

佐 計 第 1 1 号
令和 3 年 4 月 2 1 日

佐倉市都市計画審議会
会 長 若 狭 正 伸 様

佐倉市長 西田 三十五



特定生産緑地の指定について

このことについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定により諮問します。

特定生産緑地（佐倉市）の指定

生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）第 10 条の 2 第 1 項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

名 称		面積	特定生産緑地に指定しようとする面積	備考
番号	生産緑地地区名			
1	大蛇町生産緑地地区	約 0.08ha	約 0.08ha	図面番号 1
6	井野第 1 生産緑地地区	約 1.06ha	約 1.06ha	図面番号 2
9	上志津第 1 生産緑地地区	約 0.68ha	約 0.68ha	図面番号 3
10	上志津第 2 生産緑地地区	約 0.20ha	約 0.20ha	図面番号 3
13	上志津第 5 生産緑地地区	約 0.20ha	約 0.20ha	図面番号 4

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

1. 生産緑地とは

- ・都市化が進む中で、市街地内の農地を貴重な空地や緑の空間として位置付け、都市計画で指定。(佐倉市では平成4年11月に指定)
- ・建築等の行為制限が課され営農が義務付けられるとともに、固定資産税の農地並み評価や、相続税の猶予などの措置により営農が継続しやすくなるよう支援。
- ・指定から30年の経過により、土地活用が可能となるとともに、優遇措置が打ち切られる制度となっている。

2. 特定生産緑地の概要

- ・指定を受けることで、10年間生産緑地と同等の営農義務・優遇措置を継続する制度。
- ・生産緑地の指定から30年を迎える前に、指定を受ける必要がある。

◆特定生産緑地の指定の有無による相違点

生産緑地の指定から30年を迎える日までに	
特定生産緑地に指定する	特定生産緑地に指定しない
○ 固定資産税は農地課税	× 固定資産税は宅地課税に上昇
○ 次の世代での納税猶予の適用可能	× 次の世代での納税猶予の適用なし
× 買取申出は死亡・故障の場合のみ	○ 買取申出はいつでも可能
○ 10年毎に更新するかどうか判断可能	× 30年を経過した後は指定できない

3. 特定生産緑地指定に関する市の考え方

- ・市街地内に残された緑として、環境面、防災面等、市街地環境の向上に効果を発揮するものと評価。
 - ・効果を十分に発揮するためには、農地として、適正な営農を継続する必要がある。
- 指定基準により作付けを条件とし、所有者に営農継続する意向がある場合は特定生産緑地に指定することとする。

4. 今後のスケジュール

令和3年4月	佐倉市都市計画審議会意見聴取
令和3年5月	特定生産緑地指定公示(1回目)
令和3年12月	残る地区に関する指定希望確認締切
令和4年1月～	必要書類提出・現地確認
令和4年春以降	佐倉市都市計画審議会意見聴取
令和4年夏ごろ	特定生産緑地指定公示(2回目)
令和4年11月	特定生産緑地の指定期間開始

佐倉市特定生産緑地指定基準

(趣旨)

第1条 この基準は、生産緑地法（昭和49年法律第68号。以下「法」という。）第10条の2及び法第10条の6の規定に基づく特定生産緑地の指定（以下「指定」という。）及び解除に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この基準の用語は、法令において使用する用語の例による。

(指定要件)

第3条 特定生産緑地の指定の要件は、次のとおりとする。

(1) 指定する区域において、適正に農地の肥培管理が行われ、かつ過去1年以内に農作物が栽培されていること。ただし、やむを得ないと認められる休耕の場合を除く。

(2) 特定生産緑地の指定後10年間にわたり、前項に定める適切な肥培管理に基づく農業経営の意向が確認できること。

(3) 現に決定している生産緑地の一筆の土地について、その一部を指定しようとする場合は、その区域を明確にするための分筆が行われていること。

2 特定生産緑地の指定の期限の延長については、前項の要件を準用する。

(休耕)

第4条 前条第1項第1号に定めるやむを得ないと認められる休耕は、農業経営上必要な休耕、または農業従事者の身体の故障等の理由によるものであり、1年程度の期間を限度とする。

(状況報告)

第5条 第3条の定める指定要件の確認のため、特定生産緑地の指定を受けた土地の所有者は毎年9月末に作付状況がわかる現況写真を添付した営農状況報告書を、市に提出するものとする。

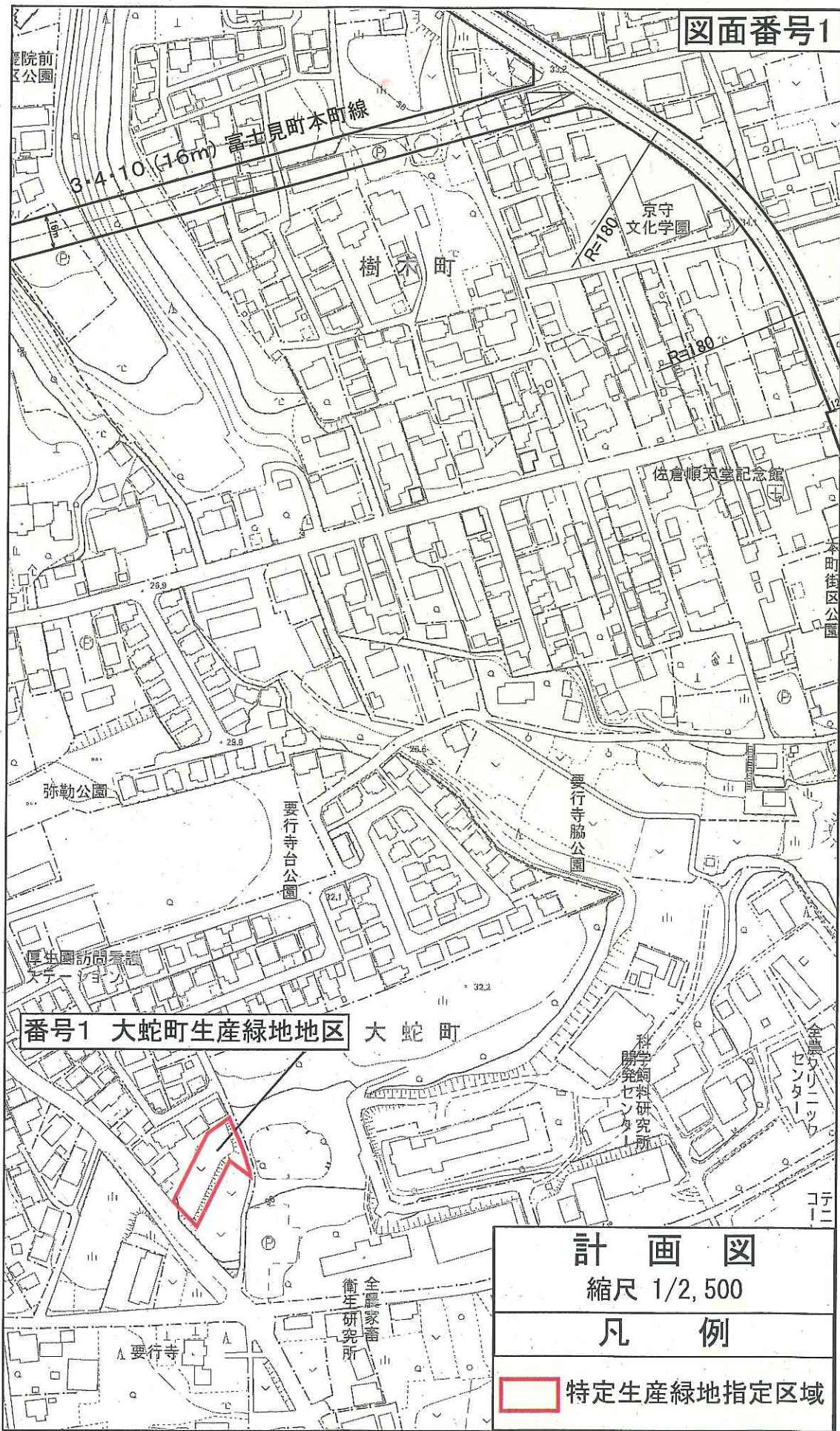
(指定の解除)

第6条 特定生産緑地の指定期間内において、第3条各号の要件を満たしていないことが確認された場合は、相当の期間を定め是正の指導を行ったうえ、期間経過後に是正されない場合には特定生産緑地の指定を解除するものとする。

(状況確認)


第7条 営農状況の確認については、佐倉市農業委員会と協力し、行うものとする。

附則 この基準は令和2年12月4日から施行する。



図面番号1

番号1 大蛇町生産緑地地区 大蛇町

計 画 図	
縮尺 1/2,500	
凡 例	
	特定生産緑地指定区域

番号 1 大蛇町生産緑地地区



図面番号2

番号6 井野第1生産緑地地区



計 画 図

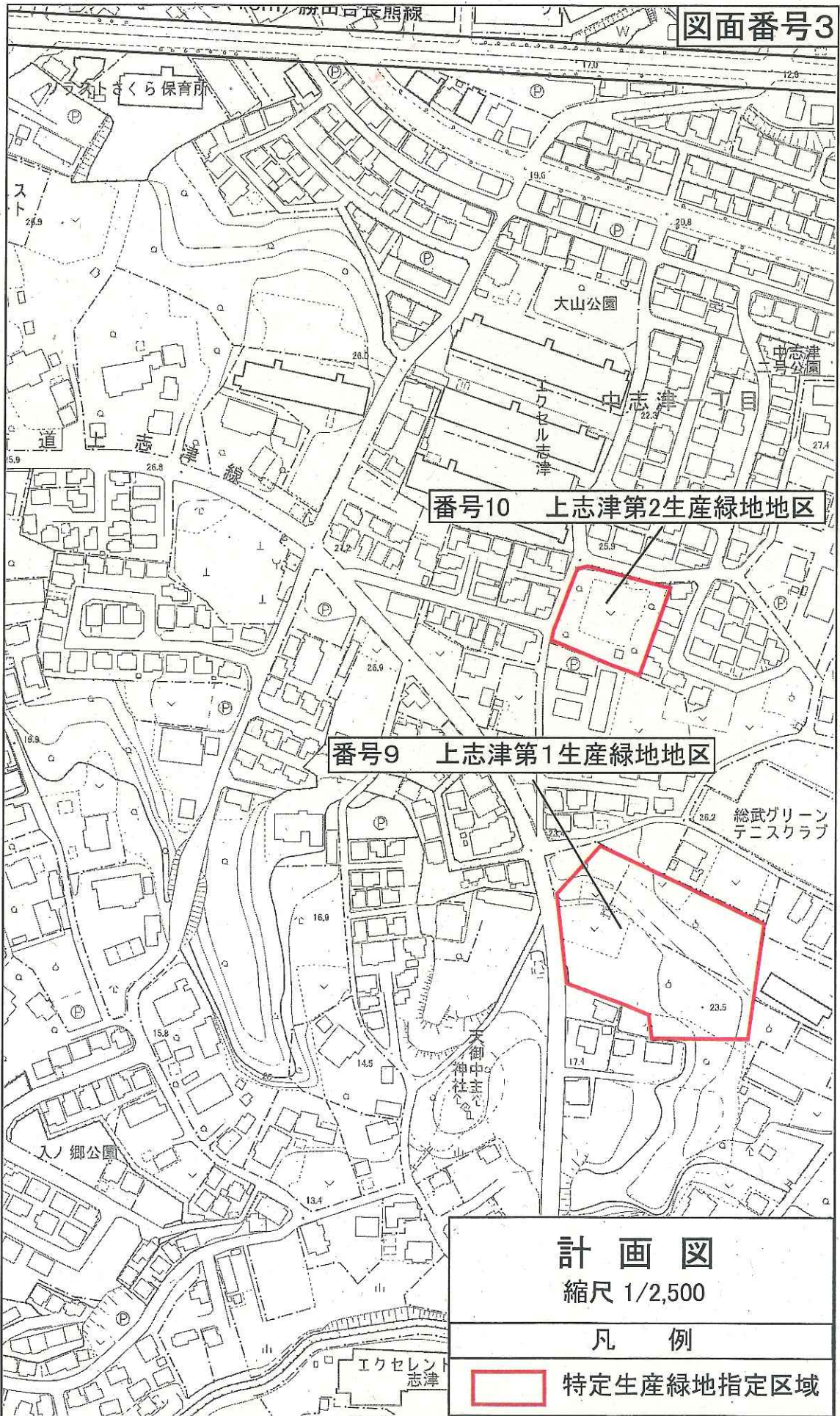
縮尺 1/2,500

凡 例

特定生産緑地指定区域


番号6 井野第1生産緑地地区





番号10 上志津第2生産緑地地区

番号9 上志津第1生産緑地地区

計 画 図	
縮尺 1/2,500	
凡 例	
	特定生産緑地指定区域

番号9 上志津第1生産緑地地区



番号 10 上志津第2生産緑地地区





計 画 図

縮尺 1/2,500

凡 例

特定生産緑地指定区域

番号 1 3 上志津第 5 生産緑地地区

