

## 第 38 回

# 佐倉市都市計画審議会

1. 日 時 令和5年8月2日（水）午後2時

2. 場 所 佐倉市役所 社会福祉センター3階 中会議室

## 第38回 佐倉市都市計画審議会 次第

1. 開 会
2. 市長挨拶
3. 会長挨拶
4. 委員紹介
5. 副会長の選出について
6. 議事録署名人指名
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. 報告事項  
佐倉市立地適正化計画見直しについて  
都市計画道路の見直しについて
9. その他
10. 閉 会

## 佐倉市都市計画審議会委員〔～R6.3.2〕

条例第 2条1 項該当	定 数	所属機関 (役職)	ふりがな 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)	わかさ まきのぶ 若狭 正伸
		佐倉商工会議所 (会頭)	いわぶち あきひろ 岩渕 明弘
		東京情報大学(名誉教授)	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	もちづき あつこ 望月 庄子
		佐倉市議会議員	まつしま こずえ 松島 梢
		佐倉市議会議員	いしい ひであき 石井 秀明
		佐倉市議会議員	さいとう ひろゆき 齋藤 寛之
		佐倉市議会議員	はせがわ やすひろ 長谷川 泰弘
関 係 の 職 員 の 職 員 関 連 機 関	2 人	佐倉警察署 (署長)	ふるかわ まつのり 布留川 松範
		印旛土木事務所 (所長)	みやした なおや 宮下 直也
市 民	2 人	市民	いぬづか ひろし 犬塚 博
		市民	くさば たかし 草場 孝志

**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係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、委員及び議案に係るある臨時委員の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係る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5年8月2日

議案第一号

佐倉都市計画生産緑地地区の変更について

佐計第305号  
令和5年7月10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



佐倉都市計画生産緑地地区の変更について

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により付議します。

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 8 号井野第 3 生産緑地地区ほか 1 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		
8	井野第 3 生産緑地地区	約 ー ha	廃止 △約 0.06 ha
14	上志津第 6 生産緑地地区	約 0.32 ha	地積更正△約 0.02 ha 一部廃止△約 0.20 ha
合 計		約 0.32 ha	廃止、地積更正及び一部廃止 △約 0.28 ha

「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、生産緑地地区の位置、区域及び面積について本案のとおり変更を行うものである。

8 号井野第 3 生産緑地地区の廃止については、生産緑地地区の決定から 30 年が経過しようとする中で、所有者は営農意向が無く特定生産緑地の指定は受けなかった。

その後、生産緑地地区の決定から 30 年が経過したため、市に対し買取りの申し出を行った。市は、各公共機関へ買取申し出の照会を行ったが、買取りの意向は無く、買取り申出から 3 ヶ月が経過し、生産緑地法第 14 条に基づく行為制限が解除されたため、生産緑地地区を廃止する。

14 号上志津第 6 生産緑地地区の地積更正については、分筆登記に伴い錯誤により地積を更正したため、地積更正を行う。

14 号上志津第 6 生産緑地地区の一部廃止については、生産緑地地区の決定から 30 年が経過しようとする中で、所有者は生産緑地地区の一部について営農意向があり特定生産緑地の指定を受けたが、残りの部分については、営農意向が無く特定生産緑地の指定を受けなかった。

その後、生産緑地地区の決定から 30 年が経過したため、特定生産緑地の指定を受けなかった部分の生産緑地地区について、市に対し買取りの申し出を行った。市は、各公共機関へ買取申し出の照会を行ったが、買取りの意向は無く、買取り申出から 3 ヶ月が経過し、生産緑地法第 14 条に基づく行為制限が解除されたため、生産緑地地区を廃止する。



# 理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、佐倉都市計画生産緑地地区の変更についての理由を示したものです。

## 1 佐倉都市計画における位置等

### 【8号井野第3生産緑地地区】

本地区は、京成電鉄本線志津駅から西へ約600メートル、第一種住居地域及び準工業地域に位置し、北側には国道296号、南側には京成電鉄本線が敷設されています。

また、当該地には都市計画道路3・4・17号四街道井野線が重複して都市計画決定されています。

### 【14号上志津第6生産緑地地区】

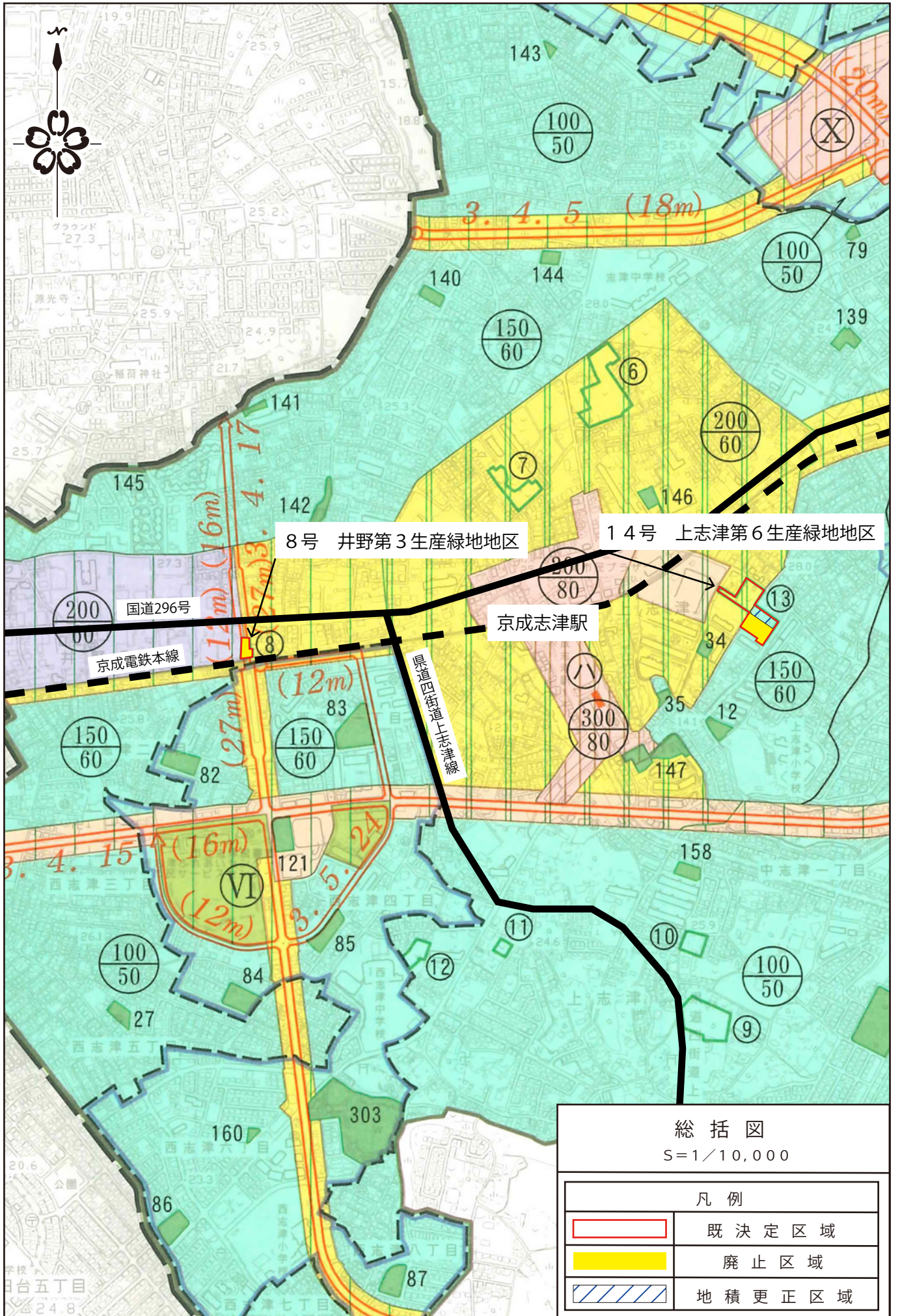
本地区は、京成電鉄本線志津駅から東へ約400メートル、第一種低層住居専用地域に位置し、周辺には房向台東公園、房向台南公園が配置されています。

## 2 変更の必要性

本市では、平成3年の生産緑地法の改正に伴い、平成4年に新たに生産緑地地区の都市計画決定を行いました。その後、農業の継続が困難となった場合等に都市計画の変更を行っています。

今回、生産緑地地区の決定から30年が経過したことによる買取り申出に対し、土地の買取り斡旋を関係部署及び関係機関等に対し行ってきましたが整わず、生産緑地法第14条に基づく生産緑地地区内での行為の制限が解除された区域においては、農地として計画的・永続的に保全することが困難であるため、生産緑地地区を廃止します。

また、分筆登記に伴い錯誤により地積が更正された区域においては、面積を変更します。



8号 井野第3生産緑地地区

14号 上志津第6生産緑地地区




京成志津駅

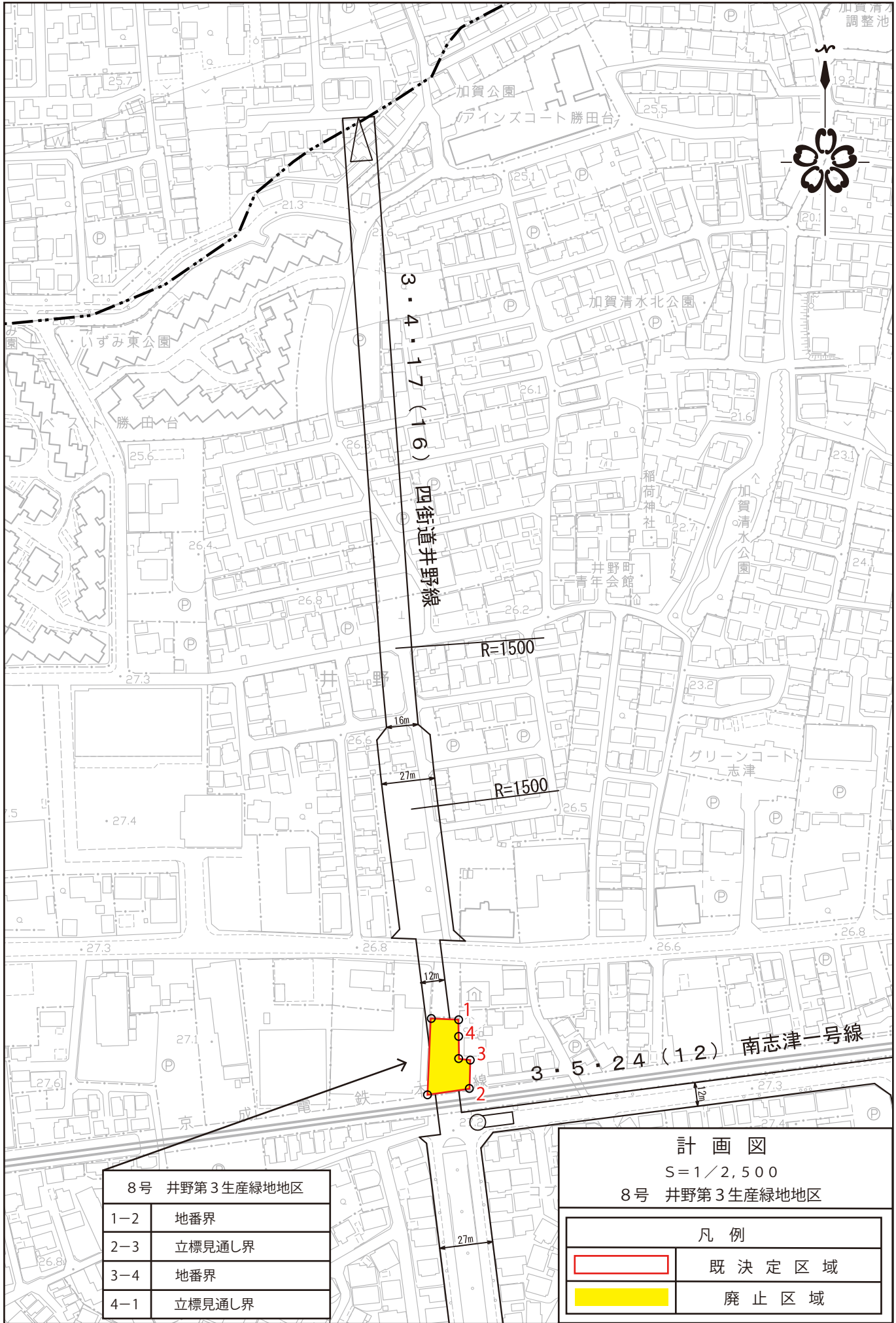
京成電鉄本線

国道296号



泉道四街道上志津線

総括図  
S=1/10,000

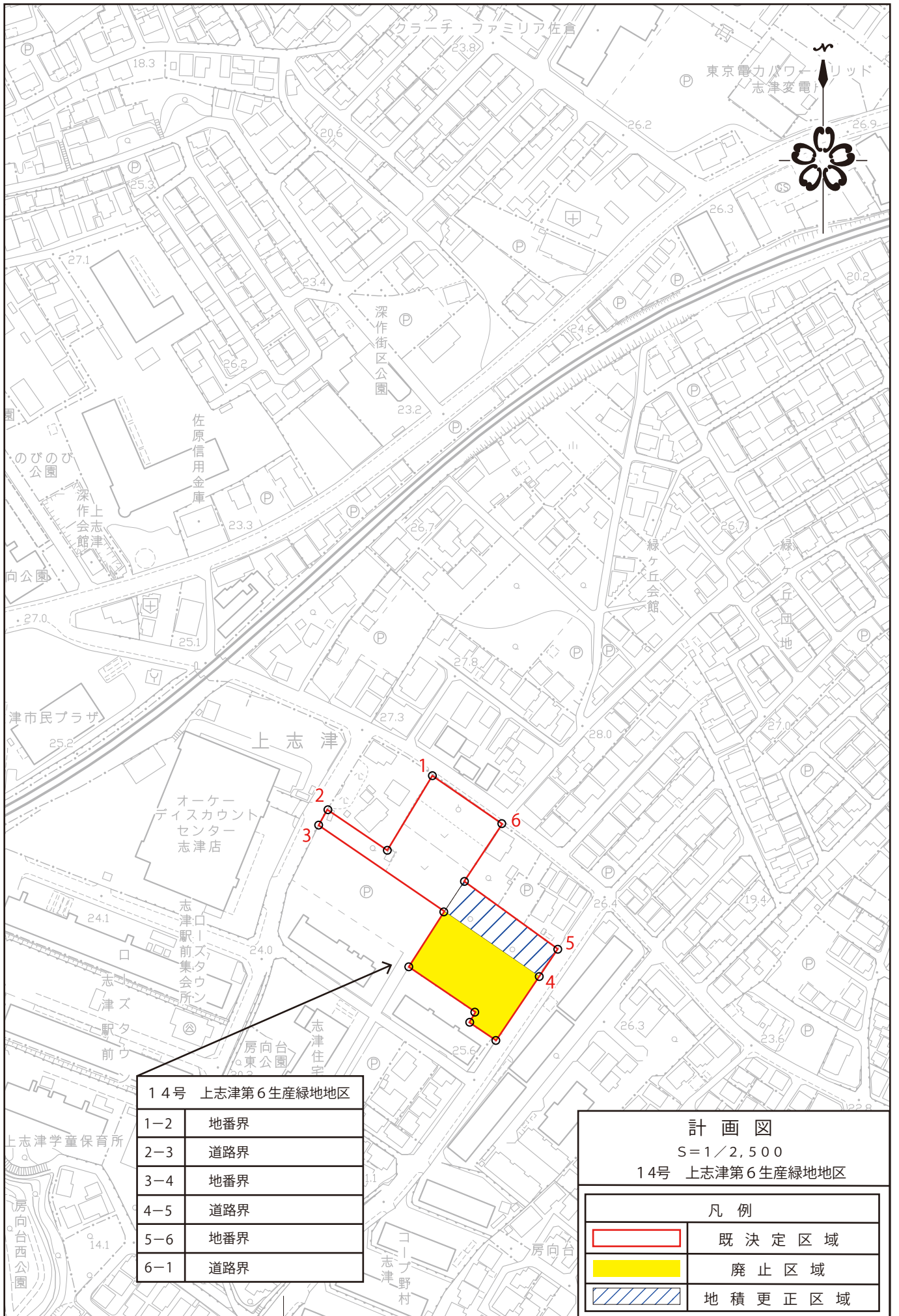
凡例	
	既決定区域
	廃止区域
	地積更正区域



8号 井野第三生産緑地地区	
1-2	地番界
2-3	立標見通し界
3-4	地番界
4-1	立標見通し界

計 画 図	
S=1/2,500	
8号 井野第三生産緑地地区	
凡 例	
	既 決 定 区 域
	廃 止 区 域

0                      50                      100                      200                      300m



14号 上志津第6生産緑地地区	
1-2	地番界
2-3	道路界
3-4	地番界
4-5	道路界
5-6	地番界
6-1	道路界

計 画 図	
S=1/2,500	
14号 上志津第6生産緑地地区	
凡 例	
	既 決 定 区 域
	廃 止 区 域
	地 積 更 正 区 域

0 50 100 200 300m

## 都市計画の策定経緯の概要書

## 佐倉都市計画生産緑地地区の変更

事 項	時 期	備 考
都市計画案の公告・縦覧	令和5年 6月16日から 令和5年 6月30日まで	
市都市計画審議会	令和5年 8月 2日	
千葉県知事への協議の申出	令和5年 8月中旬	予定
千葉県知事の協議回答	令和5年 9月上旬	予定
決定告示	令和5年 10月上旬	予定

## 案の縦覧結果の報告

佐倉都市計画生産緑地地区（8号井野第3生産緑地地区ほか1地区）の変更

事 項	内 容
縦 覧 期 間	令和5年6月16日から令和5年6月30日まで （土日を除く） 午前8時30分から午後5時15分まで
縦 覧 場 所	佐倉市 都市部 公園緑地課
縦 覧 者	0名
意 見 書	0名

1 変更の内訳総括表

今回の変更に関する区域						生産緑地の全体の内訳表			
地区数	追加	一部廃止	廃止	地積更正	面積の増減	変更後		変更前	
						地区数	合計面積	地区数	合計面積
2	約 - ha	△約0.20ha	△約0.06ha	△約0.02ha	△約0.28ha	14	約3.46ha	15	約3.74ha

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	臼井台第1生産緑地地区	約0.12ha	
5	臼井台第2生産緑地地区	約0.07ha	
6	井野第1生産緑地地区	約1.06ha	平成12年3月14日 追加 約0.09ha 平成30年12月25日 一部廃止△約0.02ha
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 — ha	令和5年10月 廃止予定△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 追加 約0.01ha
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	
12	上志津第4生産緑地地区	約 — ha	平成15年8月12日 廃止△約1.34ha
13	上志津第5生産緑地地区	約0.06ha	
14	上志津第6生産緑地地区	約0.32ha	平成25年12月10日 一部廃止△約0.13ha 令和5年10月 地積更正予定△約0.02ha 一部廃止予定△約0.20ha
15	六崎生産緑地地区	約0.06ha	
16	城生産緑地地区	約0.06ha	
17	春路生産緑地地区	約 — ha	平成12年3月14日 廃止△約0.06ha
18	神門第1生産緑地地区	約 — ha	平成14年8月13日 廃止△約0.05ha
19	神門第2生産緑地地区	約 — ha	平成14年8月13日 廃止△約0.08ha
20	神門第3生産緑地地区	約 — ha	平成14年8月13日 廃止△約0.10ha
合 計 ( 1 4 地区)		約3.46ha	



3 現況写真



番号8 井野第3生産緑地地区

No.1



番号8 井野第3生産緑地地区

No.2



番号8 井野第3生産緑地地区

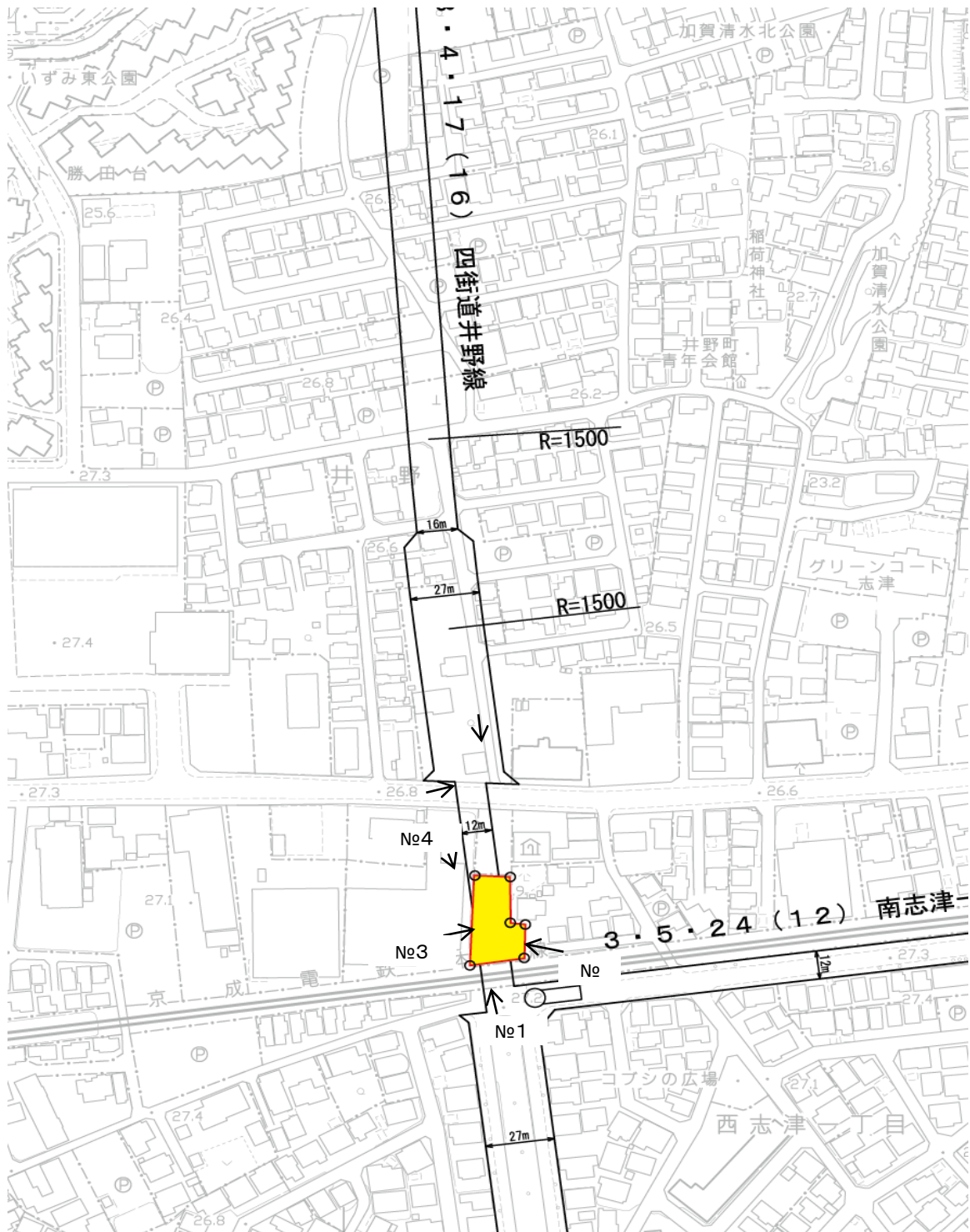
No.3



番号8 井野第3生産緑地地区

No.4

# 撮影位置図



番号8 井野第3生産緑地地区

3 現況写真



番号14 上志津第6生産緑地地区

No.1



番号14 上志津第6生産緑地地区

No.2



番号14 上志津第6生産緑地地区

No.3



番号14 上志津第6生産緑地地区

No.4



番号14 上志津第6生産緑地地区

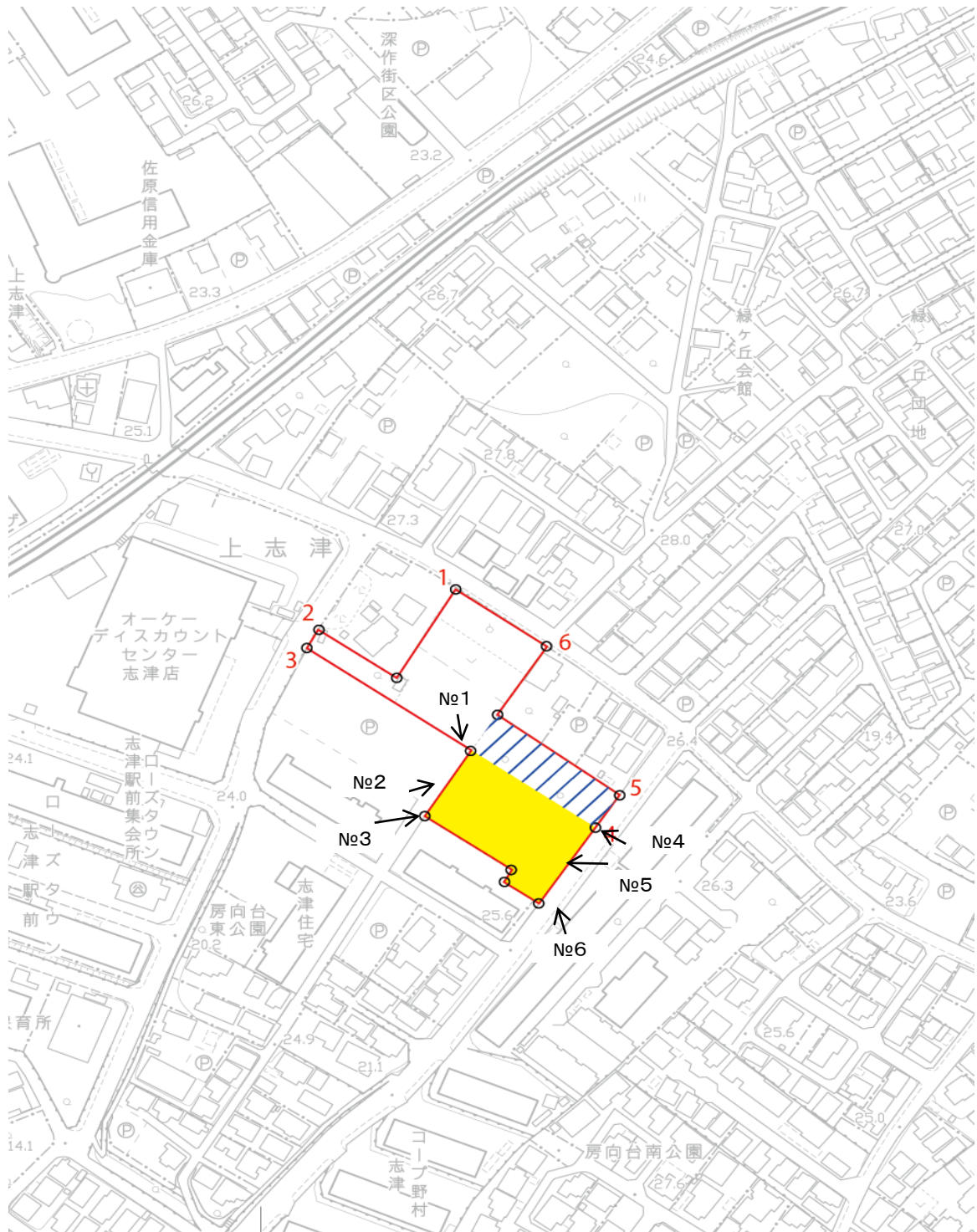
No.5



番号14 上志津第6生産緑地地区

No.6

# 撮影位置図



番号14 上志津第6生産緑地地区