

令和7年10月1日

議案第一号

1. 佐倉都市計画道路の変更について

佐計第372号
令和7年8月25日

佐倉市都市計画審議会様

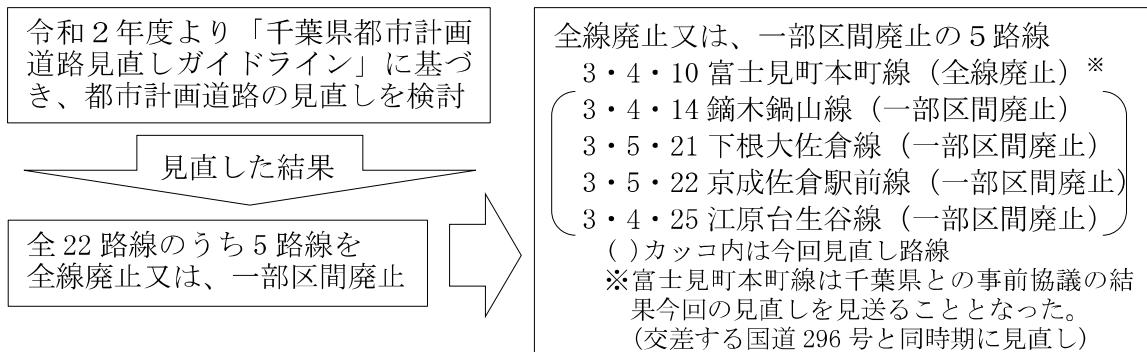
佐倉市長 西田 三十五



佐倉都市計画道路の変更について

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。

佐倉市都市計画道路の見直しについて



● 都市計画道路の必要性

都市計画道路は、都市計画法に定められている都市施設で、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための基礎施設として、都市の骨格を形成するもので、市民生活や都市活動に欠かせない重要な施設

● 佐倉市の都市計画道路の現状

22路線、延長約80kmが都市計画決定
・整備率61.5% [見直し後64.7%]
[長期未着手路線 3・4・7 白井舟戸線、3・4・10 富士見町本町線]

● 見直しを行った背景

1 少子高齢化の進展

計画決定された昭和30~40年頃と比べ、人口減少・少子高齢化等社会情勢が大きく変化

2 まちづくりの方向性の変化への対応

都市構造がコンパクト+ネットワークに変化している

3 公共事業の効率化への対応

・今後、道路を含む公共施設・インフラの補修・更新に多額の費用を要することが試算
・都市計画道路にかかる土地が、長年に亘り、建築制限を受けていること

4 都市計画道路の道路構造が最新の道路構造令に適合していない可能性

● 見直しの基本的な考え方

検証のプロセス 千葉県都市計画道路見直しガイドラインでは、3段階で検証を行い、「存続」、「変更」、「廃止」で評価

第1段階 「都市計画決定から20年以上経過している路線・区間」、「未整備の区間を含む路線」の2つの視点から検討路線を選定（検討路線：全22路線→14路線）

3・4・5 井野酒々井線、3・4・7 白井舟戸線、3・4・8 寺崎萩山線、3・4・10 富士見町本町線、
3・4・11 羽鳥六崎線、3・4・13 寺崎石川線、3・4・14 鎌木鍋山線、3・4・15 勝田台長熊線、
3・4・16 太田高岡線、3・4・17 四街道井野線、3・4・20 岩富海隣寺線、3・5・21 下根大佐倉線、
3・5・22 京成佐倉駅前線、3・4・25 江原台生谷線

※アンダーラインは、第2段階一時評価で除かれる路線

第2段階

一次評価 検討路線の14路線を、「整備済み区間が混在し、複数の区間に跨っている路線を区分け」、「都市計画道路との交差箇所を区間分け」の結果、29区間に区分けし、「路線・区間の必要性の有無」、「機能代替の可能性の有無」、「整備に係る制約条件の有無」の3項目で検証

一次評価結果 14 路線→13 路線 23 区間

3・4・5 井野酒々井線、3・4・7 白井舟戸路線、3・4・8 寺崎萩山線、3・4・10 富士見町本町線、
3・4・11 羽鳥六崎線、3・4・14 鎌木鍋山線、3・4・15 勝田台長熊線、3・4・16 太田高岡線
3・4・17 四街道井野線、3・4・20 岩富海隣寺線、3・5・21 下根大佐倉線、
3・5・22 京成佐倉駅前線、3・4・25 江原台生谷線
※アンダーラインは、二次評価で除かれる路線

二次評価 一次評価の検証項目にない地域性を評価 見直しガイドラインの検証項目になし
佐倉市では、「上位計画等による位置づけの有無」、「都市間・拠点間の連絡機能の有無」、
「市民などからの要望の有無」を評価項目として設定
(5 路線と、長期未着手路線の 2 路線を廃止候補として選定)

一次評価・二次評価の結果 → 7 路線 13 区間を点検候補路線として選定

3・4・7 白井舟戸路線、3・4・10 富士見町本町線、3・4・14 鎌木鍋山線、3・4・16 太田高岡線、
3・5・21 下根大佐倉線、3・5・22 京成佐倉駅前線、3・4・25 江原台生谷線
※アンダーラインは、第 3 段階で除かれる路線

第3段階(最終工程)

点検候補路線・区間の検証として、見直しガイドラインに基づき、都市計画道路を
「整備した場合」、「整備しなかった場合」における 20 年後の交通量を推計

ステップ1 「交通流動の検証・評価」

周辺道路に影響が少ない路線は、都市計画道路の見直しとして「廃止」の候補路線と評価

ステップ2 「費用対効果の検証・評価」

交通流動の検証・評価として、将来推計結果を基に、「見直した場合(整備無し)」と「見直さない場合(整備あり)」との交通量の変化を比較・検証、広域的な影響や市内の主要幹線道路・混雑路線・主要渋滞個所への接続路線における交通流動や混雑度への影響の有無などをに基づき評価

第3段階(最終工程) の結果 → 5 路線 9 区間を廃止候補路線として選定

3・4・10 富士見町本町線、3・4・14 鎌木鍋山線、3・5・21 下根大佐倉線、
3・5・22 京成佐倉駅前線、3・4・25 江原台生谷線
※アンダーラインは、千葉県との事前協議で除かれる路線

●全ての検証後の見直し結果

➢存続路線（区間）

3・5・21 下根大佐倉線(県道田町バイパスから京成佐倉駅北口付近まで)

未整備の場合、国道 296 号や県道の交通量が増加

[整備時推計交通量:29 百台、混雑度:未整備時 1.15→整備時 0.95(田町交差点)]

※ 混雑度	交通状況の推定
1.0 未満	昼間 12 時間を通して、道路が混雑することなく円滑に走行できる
1.0~1.25	昼間 12 時間を通して、道路が混雑する可能性が 1~2 時間ある
1.25~1.75	ピーク時はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性の高い状態
1.75 以上	慢性的混雑状態

➢全線廃止候補

- 3・4・10 富士見町本町線（佐倉城址公園から本町まで）※
都市計画決定から20年以上経過した未着手路線
上位計画の位置づけなし
機能代替道路（市立美術前の道路）
将来交通量等に対し、整備の有無に関わらず周辺の路線への影響に大きな変化なし
〔整備時推計交通量：40百台、混雑度：未整備時0.99 → 整備時1.23〕
〔※千葉県都市計画課との事前協議により、交差する国道296号と併せて見直す必要があり、
今回の見直しからは除外（隅切り部が国道296号の隅切りであるため）〕

➢一部区間廃止候補路線

- 3・4・14 鎌木鍋山線（印旛合同庁舎付近から県立佐倉高校まで）
都市計画決定から20年以上経過
未整備区間を含む上位計画の位置づけなし
機能代替道路として周辺の既存道路を有している
将来交通量等に対し、整備の有無に関わらず広域的な影響が小さい
〔整備時推計交通量：66百台、混雑度：整備時0.07 → 未整備時0.64〕
周辺の路線に与える影響も小さい

- 3・5・22 京成佐倉駅前線（通称下り一通と呼ばれ市立美術館から京成佐倉駅南口まで）
都市計画決定から20年以上経過した未整備区間を含む
上位計画の位置づけなし
機能代替道路として都市計画道路区内に既存の市道を有している
将来交通量等に対し、整備の有無に関わらず混雑度の変化は見られない
〔整備時推計交通量：5百台、混雑度：整備時0.05 → 未整備時0.04〕
周辺の路線に与える影響は小さい

- 3・5・21 下根大佐倉線（京成佐倉駅北口付近から大佐倉駅付近まで）
都市計画決定から20年以上経過した未整備区間
上位計画の位置づけなし
機能代替道路として都市計画道路区内に既存の市道を有している
将来交通量等に対し、整備の有無に関わらず混雑度の変化は見られない
〔整備時推計交通量：35百台、混雑度：整備時0.35 → 未整備時0.55〕
周辺の路線に与える影響も小さい

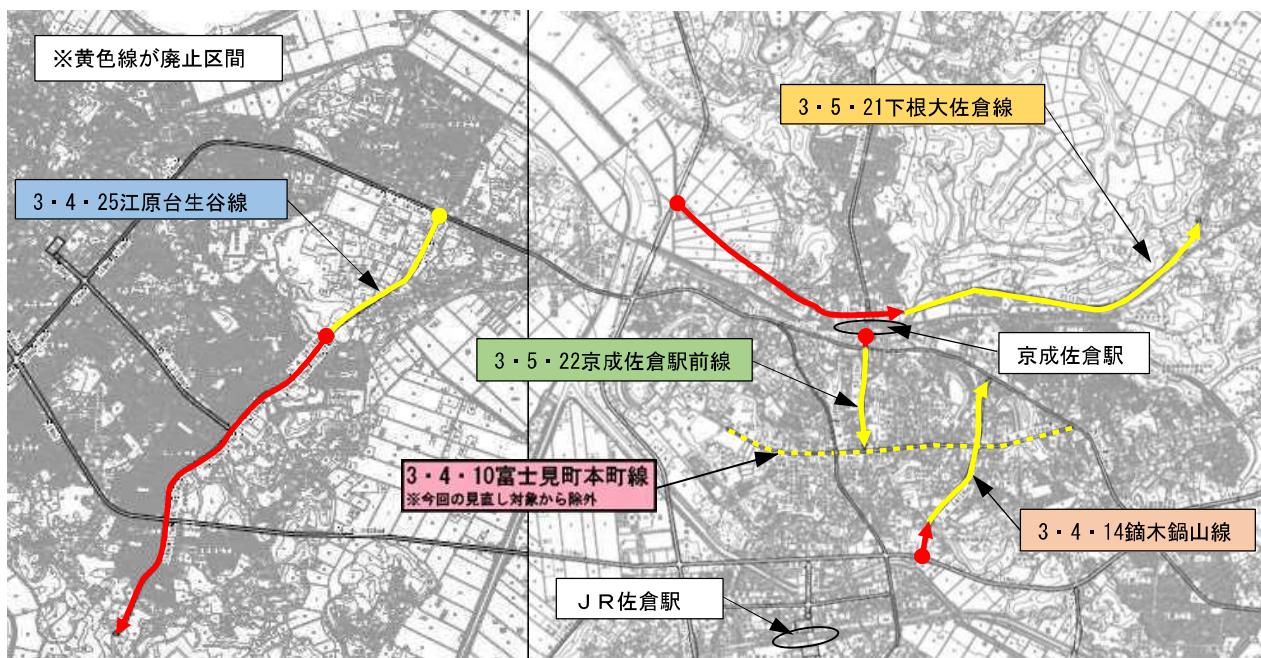
- 3・4・25 江原台生谷線（染井野二丁目から江原台一丁目の国道296号まで）
都市計画決定から20年以上経過した未整備区間を含んでいる
上位計画の位置づけなし
機能代替道路はないが、消防署前の市道を有している
将来交通量等に対し、整備の有無に関わらず広域的な交通量への影響は小さい
〔整備時推計交通量：18百台、混雑度：整備時0.22 → 未整備時0〕
周辺の路線への影響にも大きな変化は見られない

都市計画道路見直しに伴う主な手続き経緯等

事 項	時 期	備 考
佐倉市都市計画道路及び幹線道路整備計画策定支援業務委託	令和2年8月13日から 令和5年3月20日まで	
佐倉市都市計画審議会(報告)	令和3年4月26日(月)	
都市計画道路の見直し方針策定(将来交通量の推計等含む)	令和5年4月	5路線見直し
佐倉市政策調整会議(本開催)	令和5年7月12日	承認
意見公募(市HP掲載)(都市計画道路の見直し方針)	令和5年7月14日(金)から 令和5年7月28日(金)まで	意見なし
佐倉市都市計画審議会(報告)	令和5年8月2日(水)	
都計道見直し協議(佐倉警察署)	令和5年9月7日(木)	見直し了解
都計道見直し道路協議(県警本部)	令和5年9月29日(金)	2部提出
酒々井町との協議(佐倉都計)	令和5年10月4日(水)	
説明会の開催【1】	令和5年9月30日(土) 第1部 11:00～12:10(参加者23名) 第2部 14:00～15:15(参加者5名)	市立美術館
説明会の開催【2】	令和5年10月1日(日) 第1部 11:00～11:50(参加者1名) 第2部 14:00～14:45(参加者1名)	臼井公民館
千葉県都市計画課との事前協議	令和6年4月～令和7年2月	5路線→4路線
千葉県知事への事前協議の申出	令和7年2月20日	4路線見直し
千葉県知事からの事前協議の回答	令和7年3月24日	4路線見直し
都市計画原案の公告・縦覧	令和7年5月12日(月)から 令和7年5月26日(月)まで	公述書の提出なし (縦覧者0人)
公聴会の開催【中止】	令和7年6月14日(土)13:30～ (社会福祉センター3階中会議室)	公述書の提出が なく中止
都市計画案の公告・縦覧	令和7年6月16日(月)から 令和7年6月30日(月)まで	意見書の提出なし (縦覧者0人)
佐倉市都市計画審議会への付議依頼	令和7年7月9日(水)	
佐倉市都市計画審議会	令和7年10月1日(水)10:00～ 議会棟1階 全員協議会室	
千葉県知事への協議の申出	令和7年10月下旬	
千葉県知事の協議回答	令和7年11月下旬	
決 定 告 示	令和7年12月上旬	
佐倉都市計画道路の変更に関する告示及び関係図書縦覧の公告	令和7年12月上旬	

佐倉都市計画道路見直し概要

4路線を一部区間廃止に伴う変更を行う。



路線名称	3・4・14号鎌木鍋山線 かぶらぎなべやま
廃止区間	鎌木地先から国道296号までの区間、約760m
変更点	延長：278m【整備済み延長】（変更前 1,040m）
	終点：鎌木仲田町（変更前 鍋山町）
	路線名称：鎌木仲田線
	車線数：2車線（今回設定）
路線名称	3・5・21号下根大佐倉線 しもねおおさくら
廃止区間	京成佐倉駅北口～大佐倉駅までの区間、約 1,800m
変更点	延長：1,469m（変更前 3,280m） 帯員：16m(変更前12m)
	終点：宮前三丁目（変更前 大佐倉）
	路線名称：下根宮前線
	車線数：2車線（今回設定）
路線名称	3・5・22号京成佐倉駅前線 けいせいさくらえきまえ
廃止区間	市道I-9号線から市道I-49号線までの区間、約600m
変更点	延長：45m（変更前 640m） 帯員：16m(変更前12m)
	終点：栄町（変更前 新町）
	車線数：2車線（今回設定）
路線名称	3・4・25号江原台生谷線 えばらだいおぶくろ
廃止区間	国道296号から染井野二丁目までの区間、約960m
変更点	延長：2,078m【整備済み延長】（変更前 3,040m）
	始点：染井野二丁目（変更前 江原台）
	路線名称：染井野生谷線
	車線数：2車線（今回設定）

都市計画手続きの経過

1. 説明会の開催

日 に ち：令和5年9月30日(土)
場 所：市立美術館
時 間：【第1部】11:00～12:10（出席者23名）
【第2部】14:00～15:15（出席者5名）

日 に ち：令和5年10月1日(日)
場 所：臼井公民館
時 間：【第1部】11:00～11:50（出席者1名）
【第2部】14:00～14:45（出席者1名）

2. 千葉県との事前協議

事前協議の申出：令和7年2月20日
(佐倉市長→千葉県県土整備部都市整備局長)
事前協議の回答：令和7年3月24日
(千葉県県土整備部都市整備局長→佐倉市長)

3. 都市計画案の概要の縦覧および公聴会

縦覧期間：令和7年5月12日（月）から5月26日（月）まで
縦覧場所：佐倉市 土木部 道路建設課
縦 覧 者：なし
公述申出書の提出：なし
※公述希望者がいなかったため、令和7年6月14日(土)に開催を予定していた公聴会は中止となりました。

4. 都市計画案の縦覧

縦 覧 期 間：令和7年6月16日（月）から6月30日（月）まで
縦 覧 場 所：佐倉市 土木部 道路建設課
縦 覧 者：なし
意見書の提出：なし

都市計画道路の見直し方針【概要版】

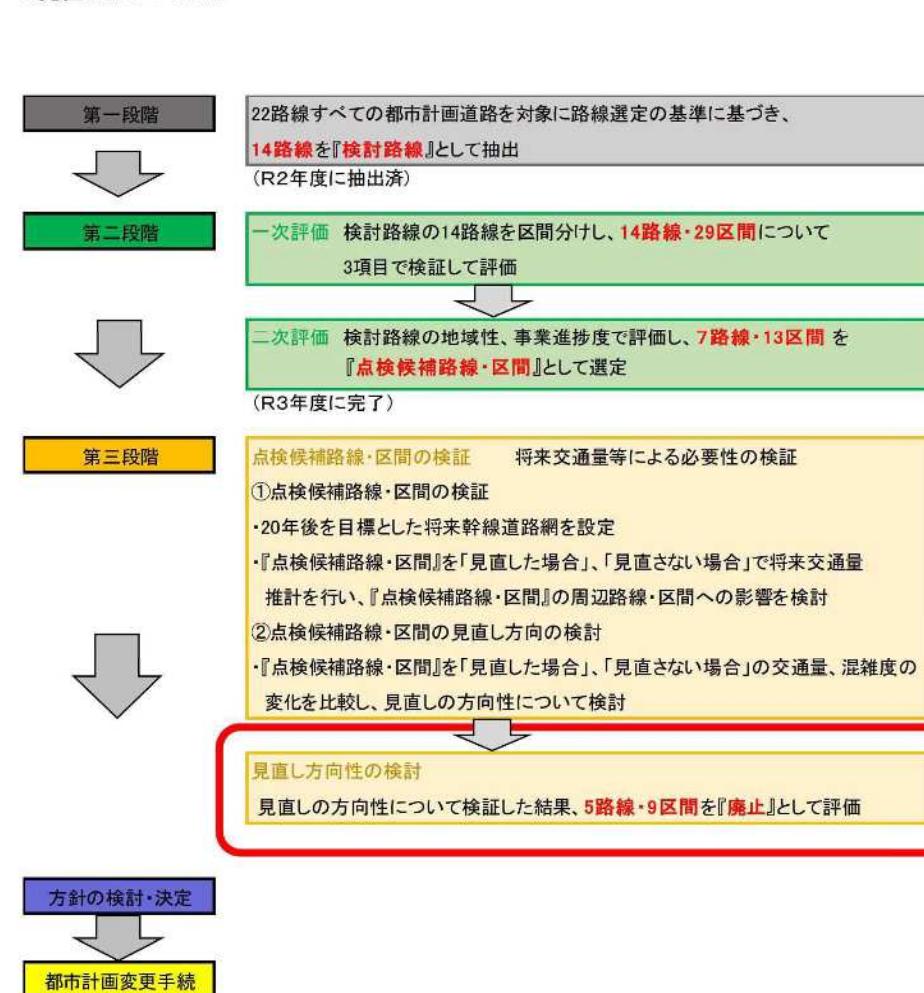
『都市計画道路22路線のうち、5路線9区間を廃止』

(見直しの必要性)

- ・都市計画決定された昭和30年～40年頃と現在を比べると人口減少や少子高齢化といった社会情勢が大きく変わっていること。
- ・まちづくりの方向性がコンパクト＋ネットワークの都市構造に変化していること。
- ・都市計画道路の道路構造が最新の道路構造令に適合していない路線が存在している可能性があること。
- ・都市計画道路にかかる土地が長年に亘り建築制限をうけていること。

千葉県都市計画道路見直しガイドラインに基づき、令和2年度から見直しを行いました。

《見直しのプロセス》



《佐倉市の都市計画道路》

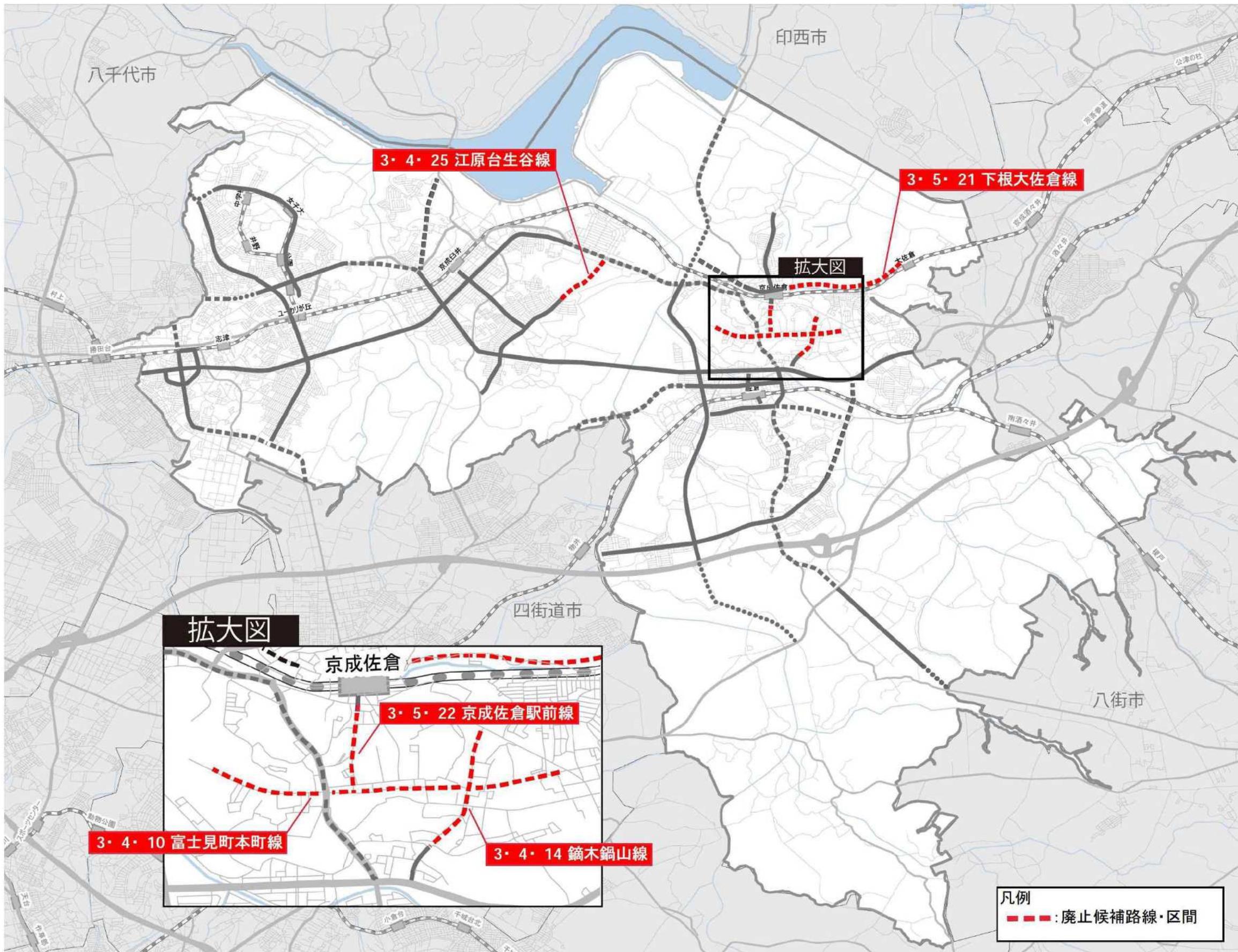
番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	決定年月日		整備率	方針
				当初告示	最終告示		
3・3・1	国鉄佐倉駅前線	24	310	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	100.0%	
3・4・3	京成臼井駅前飯重線	20	1,360	S47.8.4【県告】	S63.8.2【県告】	100.0%	
3・4・4	国鉄佐倉駅南北線	20	90	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	100.0%	
3・4・5	井野酒々井線	18	11,090	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	84.6%	存続
3・4・6	上座青苔線	16	3,200	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	98.1%	※
3・4・7	臼井舟戸線	18	1,600	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	0.0%	存続
3・4・8	寺崎萩山線	18	4,850	S40.3.24【建告】	H27.3.17【県告】	38.9%	存続
3・4・10	富士見町本町線	16	1,900	S30.12.26【建告】	S55.3.4【県告】	0.0%	全線廃止
3・4・11	羽鳥六崎線	16	3,120	S40.3.24【建告】	S56.3.20【県告】	43.3%	存続
3・4・12	京成佐倉駅北口線	16	1,400	S36.11.17【建告】	S55.3.4【県告】	100.0%	
3・4・13	寺崎石川線	16	2,000	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	47.1%	存続
3・4・14	鍋山線	16	1,040	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	26.7%	一部区間廃止
3・4・15	勝田台長熊線	16	13,000	S30.12.26【建告】	S55.3.4【県告】	77.3%	存続
3・4・16	太田高岡線	16	5,620	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	58.2%	存続
3・4・17	四街道井野線	16	3,885	S40.3.24【建告】	S55.3.4【県告】	49.2%	存続
3・4・18	上志津青苔線	16	5,050	S40.3.24【建告】	S62.2.27【県告】	93.0%	※
3・4・20	岩富海陸寺線	20	7,930	S30.12.26【建告】	H9.4.4【県告】	33.5%	存続
3・5・21	下根大佐倉線	12	3,280	S36.11.17【建告】	S55.3.4【市告】	14.3%	一部区間廃止
3・5・22	京成佐倉駅前線	12	640	S30.12.26【建告】	S55.3.4【市告】	24.5%	一部区間廃止
3・5・24	南志津一号線	12	1,290	S62.2.27【市告】	S62.2.27【市告】	100.0%	
3・4・25	江原台生谷線	16	3,040	S63.8.2【県告】	S63.8.2【県告】	68.4%	一部区間廃止
3・4・29	岩富寺崎線	18	5,170	H27.3.17【市告】		58.7%	※

凡例	廃止候補路線・区間	《5路線・9区間》
	点検候補路線・区間	《7路線・13区間》

※3・4・6上座青苔線、3・4・18上志津青苔線は、整備率90%以上であり、千葉県の施工次第で完了が見込まれるため検討路線から除外している。

※3・4・29岩富寺崎線は、都市計画決定から20年以上経過していないため、検討路線から除外している。

都市計画道路見直し方針 路線図



佐倉市都市計画道路進捗状況図
(令和7年4月1日現在)

3・4・18上志津青苔線
千葉土木事務所 事業中

3・4・6上座青苔線
事業中

3・4・25江原台生谷線
一部廃止

3・4・8寺崎萩山線
印旛土木事務所 事業中

3・5・21下根大佐倉線
一部廃止

3・5・22京成佐倉駅前線
一部廃止

3・4・14鎌木鍋山線
一部廃止

3・4・5井野酒々井線
事業中

3・4・10富士見町本町線
※見直し路線から除外

3・4・20岩富海隣寺線
印旛土木事務所 事業中

3・4・29岩富寺崎線
事業中

地図	
地図	地図



1:20,000

凡 例	
■	整 備 沿 (都市計画道路)
■	整 備 中 (都市計画道路)
■	県整備中 (都市計画道路)
■	未 整 備 (都市計画道路)
■	J R 線
■	京成本線
■	東関東自動車道
■	国道51号
■	見直し路線 (都市計画道路)
■	見直し除外路線 (都市計画道路)

佐倉都市計画道路の変更（佐倉市決定）

1. 都市計画道路中3・4・14号鏑木鍋山線を3・4・14号鏑木仲田線(ほか3路線)を次のように変更する。
3・5・21号下根大佐倉線を3・4・21号下根宮前線に、3・4・25号江原台生谷線を3・4・25号染井野生谷線に名称を改め、3・4・14号鏑木仲田線(ほか3路線)を次のように変更する。

種別	名 称	位 置	区 域	構 造	備 考
街幹路線	番号 番号	路線名 起点 終点	主な経過地	延長 構造形式 車線の数 幅員	地表式の区間ににおける鉄道等との交差の構造
街幹路線	3・4・14	鏑木仲田線 佐倉市鏑木町	佐倉市鏑木町二丁目	約280m 地表式 2車線 16m	幹線街路と平面交差1箇所
街幹路線	3・4・21	下根宮前線 佐倉市鹿島干拓町	佐倉市宮前三丁目	約1,470m 地表式 2車線 16m	幹線街路と平面交差2箇所
街幹路線	3・4・22	京成佐倉駅前線 佐倉市栄町	佐倉市鏑木町	約50m 地表式 2車線 16m	幹線街路と平面交差1箇所
街幹路線	3・4・25	染井野生谷線 佐倉市染井野二丁目	佐倉市生谷四丁目	約2,030m 地表式 2車線 16m	幹線街路と平面交差2箇所

「区域および構造は計画図表示のとおり」

理由
3・4・14号鏑木鍋山線は、未整備区間ににおいて、機能代替えが可能な現道を有しており、未整備区間の整備による交通の大きな改善は見込めないため、終点位置を変更し、延長を短縮するとともに、終点位置の変更し、併せて新たに車線数を決定するものである。

3・5・21号下根大佐倉線は、飯田地先から大佐倉線の区間ににおいては、機能代替えが可能な現道があり、この区間の整備による交通改善への影響が少いものとする。

3・5・22号京成佐倉駅前線は、未整備区間ににおいて、機能代替えが可能な現道を有しており、未整備区間の整備による影響が小さいこと等から、終点位置を変更する。終点位置は、交通ネットワークを考慮し、3・4・15号勝田台長熊線との交差部に変更し、延長を短縮するとともに、併せて新たに車線数を決定する。

3・4・25号江原台生谷線は、未整備区間に有する周辺路線に与える交通混雑の影響が小さいことから、起点位置を変更し、延長を短縮するとともに、新たに終点位置の地名に基づき路線名称を変更し、併せて新たに車線数を決定するものとする。

佐倉都市計画道路（佐倉市決定）の変更理由書

都市計画道路の多くは、高度経済成長期における都市の拡大を前提に決定されていることから、近年の社会経済情勢の変化を踏まえ、必要性の高い路線・事業への選択と集中が求められている。本市においては、昭和30年（1955年）に最初の都市計画決定が行われ、現在、22路線の都市計画道路を有しており、順次整備を進めてきたが、整備に未着手である区間は、約40%となっている。このことから、令和2年度から令和4年度に亘り、「千葉県都市計画道路見直しガイドライン」に基づき、未着手となっている路線及び区間の必要性を検証し見直しを行った。その結果、3・4・14号勝田台長熊線、3・5・21号下根大佐倉線、3・5・22号京成佐倉駅前線、3・4・25号江原台生谷線の4路線を変更する方針としたことから、今回、この方針に基づき変更を行うものである。

3・4・14号鎌木鍋山線は、鎌木仲田町において、3・4・5号井野酒々井線との交差点を起点にし、3・4・10号富士見町本町線と交差し、3・4・15号勝田台長熊線に達する、佐倉地区を南北に通る地域的な幹線道路であり、延長約1,040m、幅員16mで都市計画決定されている。

本路線のうち、起点から約280mは整備が完了し、残る終点までの区間が未整備となっている。この未整備区間を検証した結果、機能代替えが可能な現道を有しており、未整備区間の整備による交通の大きな改善は見込めないため、終点位置を変更し、延長を短縮する都市計画変更を行うものである。この短縮に伴い、終点が鎌木仲田町となることから、鎌木仲田線に名称を変更し、併せて新たに車線数を2車線に決定する。

3・5・21号下根大佐倉線は、3・4・8号寺崎萩山線との交差点を起点にし、3・4・12号京成佐倉駅北口線と交差し、京成線の大佐倉駅付近に達する、佐倉地区北部を東西に通る地域的な幹線道路であり、延長約3,280m、幅員12m（一部16m）で都市計画決定されている。本路線のうち、京成佐倉駅北口周辺の整備済区間を挟み両側が未整備となっている。この未整備区間を検証した結果、整備済み区間東側の飯田地先から大佐倉駅までの区間の約1,800mにおいては、機能代替えが可能な現道（市道1-21号線）があり、この区間の整備による交通改善への影響が小さいため、終点位置を変更し、延長を短縮する都市計画変更を行うものである。この短縮に伴い、終点が宮前三

丁目となることから、下根宮前線に名称を変更、また、幅員は 12m と 16m が混在していたが、幅員 12m 区間の大部分が廃止となることから、幅員を 16m に変更し、併せて新たに車線数を 2 車線に決定する。

3・5・22 号京成佐倉駅前線は、京成佐倉駅南口ロータリーを起点にし、3・4・15 号勝田台長熊線と交差し、3・4・10 号富士見町本町線に達する、京成佐倉駅南口から 3・4・10 号富士見町本町線を結ぶ地域的な幹線道路であり、延長約 640m、幅員 12m で都市計画決定されている。

本路線のうち、起点から 3・4・15 号勝田台長熊線との交差部を含む約 160mまでの区間は、整備が完了しているが、この区間を除き終点までが未整備となっている。この未整備区間を検証した結果、機能代替えが可能な現道(市道 1-319 号線、市道 1-24 号線、市道 1-66 号線)を有しており、未整備区間の整備の有無による周辺路線に対する影響が小さいことから、終点位置を変更する。終点位置は、交通ネットワークを考慮し、3・4・15 勝田台長熊線との交差部に変更し、延長を短縮する都市計画変更を行うものである。また、幅員は 12m と 16m が混在していたが、幅員 12m 区間が廃止となることから、幅員を 16m に変更し、併せて新たに車線数を 2 車線に決定する。

3・4・25 号江原台生谷線は、3・4・15 号勝田台長熊線との交差点を起点にし、3・4・3 号京成臼井駅前飯重線、3・4・5 号井野酒々井線と交差し、県道千葉臼井印西線に達する、佐倉市の西部における地域的な幹線道路であり、延長約 3,040m、幅員 16m で都市計画決定されている。

本路線のうち、染井野二丁目から終点までの約 2,080m が完了しているが、起点から染井野二丁目までの区間が未整備となっている。この未整備区間を検証した結果、未整備区間の整備の有無による周辺路線に与える交通混雑の影響が小さいことから、起点位置を変更し、延長を短縮する都市計画変更を行うものである。この短縮に伴い、起点が染井野二丁目となることから、染井野生谷線に名称を変更し、併せて新たに車線数を 2 車線に決定する。

佐倉都市計画道路の変更の概要（佐倉市決定）

名 称		変 更 の 内 容						備 考			
番 号	路 線 名	旧番号	旧路線名	起 点	終 点	線 形	延 長	構造形式	幅 員	車線の数	
3-4-14	鍋木仲田線	—	鍋木銅山線	—	短縮	—	約1,040→ 約280	—	—	2車線	終点を短縮
3-4-21	下根宮前線	3-5-21	下根大佐倉線	—	短縮	—	約3,280→ 約1,470	—	12→ 16	2車線	終点を短縮
3-4-22	京成佐倉駅前線	3-5-22	—	—	短縮	—	約640→ 約50	—	12→ 16	2車線	終点を短縮
3-4-25	染井野生谷線	—	江原合生谷線	短縮	—	—	約3,040→ 約2,080	—	—	2車線	起点を短縮

都市計画を定める土地の区域（佐倉市決定）

○変更により新たに道路区域となる土地の区域
なし

○変更により道路区域から除く土地の区域
佐倉市鏑木町、新町、弥勒町、野狐台町、鍋山町、飯田、大佐倉、栄町、江原及び江原新田の各一部の区域

都市計画道路の見直しに伴う用途地域の考え方の整理について

以下の理由から都市計画道路の廃止に伴う沿道地域における土地利用の想定に変更はないため用途地域の変更は行わないこととする。

3・4・2 5 江原台生谷線

今回廃止となる路線で市街化区域に重なる可能性のある部分は約25mのみである。

用途地域の境界は都市計画道路の道路端を基準としているが、当該地域は染井野地区計画上でも用途地域の区域設定をベースとした沿道住宅地区の区域設定がされ、住民合意による詳細な建築用途の制限や形態規制によるまちづくりが行われている。

なお、今後、廃止路線の起点の整理の中では、道路として認定が残る可能性もあり、用途地域を変更する必要はないと考える。

3・5・2 1 下根大佐倉線

廃止区間は市街化調整区域であり、用途地域を定めていない。

3・5・2 2 京成佐倉駅前線

用途地域は都市計画道路の道路端を基準としているが、現行の近隣商業地域が指定されている個所と概ね一致している形で既存の下り一通の道路を中心に商店が形成されている。

また、都市マスターPLANにおいても鉄道駅周辺の商業地として、本市の玄関口としての駅前の拠点性を高めるため、商業・業務施設などの都市機能の立地集積を誘導していることや旧城下町地区も含め歩いて楽しいまちづくりの視点から商店街の活性化を図ること、こういったまちづくりのコンセプトとの整合が取れた用途地域となっており変更は必要ないものと考える。

1-4 工費概算調(知事決定、市町村決定の区別をしない)

工事概算調

※知事決定、市町村決定の区別をしない、

【単位：千円】

路線名称	幅員	延長	用地費	物件移転費	道路築造費			橋梁費	附帯工事費	事務費	計
					築造費	舗装費	植樹費				
3・4・14 鏑木仲田線	16m	278m	168,782	0	26,766	19,514	6,540	52,820	—	—	221,602
3・4・21 下根宮前線	16m	1,469m	339,350	389,688	152,142	100,235	26,733	279,110	—	—	1,008,148
3・4・22 京成佐倉駅前線	16m	45m	59,878	0	4,800	3,208	542	8,550	—	22,800	—
3・4・25 染井野生谷線	16m	2,078m	206,137	0	205,048	138,572	51,200	394,820	—	—	91,228
計			774,147	389,688	388,756	261,529	85,015	735,300	—	—	1,921,935

注1) 変更路線、追加路線について記載する。廃止路線、名称のみ変更路線については不要。

注2) 変更路線については、変更した[区間]だけでなく、変更後の全延長について作成する。

注3) 変更後の路線番号の若い順に記載するものとし、知事決定、市町村決定の区分は要しない。

1-5 幅員別内訳表(知事決定、市町村決定の区別をしない)

幅員別内訳表

※知事決定、市町村決定の区別をしない

番号	名 称	代表幅員	総延長	内 許			備考
				幅員	延長	区 間	
3・4・14	鏑木仲田線	16m	約280m	16m～17m	約80m	3・4・5との交差部分	
3・4・21	下根宮前線	16m	約1,470m	16m	約1,250m	起点～3・4・12	
3・4・22	京成佐倉駅前線	16m	約50m	—	—	3・4・12～終点	
				16m	約120m	起点～区画道路	
				16m～17m	約210m	区画道路との交差の前後	
				16m	約280m	区画道路～3・4・3	
3・4・25	染井野生谷線	16m	約2,080m	16m～17m	約210m	3・4・3との交差の前後	
				16m	約430m	3・4・3～3・4・5	
				16m～17m	約210m	3・4・5との交差の前後	
				16m	約620m	3・4・5～終点	

<記入方法>

- (1) 変更路線、追加路線について記載する。廃止路線、名称のみ変更路線については不要。
- (2) 変更後の路線番号の若い順に記載するものとし、知事決定、市町村決定の区別は要しない。
- (3) 表の記載例（路線番号3・3・5）はト記のような路線についてのものである。
- (4) 備考欄には、鉄道又は道路との立体交差の跨線橋、跨道橋、地下道の幅員を記載する。
- (5) 全線同一幅員の場合は内訳の各欄に「—」を記入する。
- (6) すりつけ区間等があり、幅員が連続的に変化する場合は、最小幅員と最大幅員を記載する。

都市計画道路一覧表

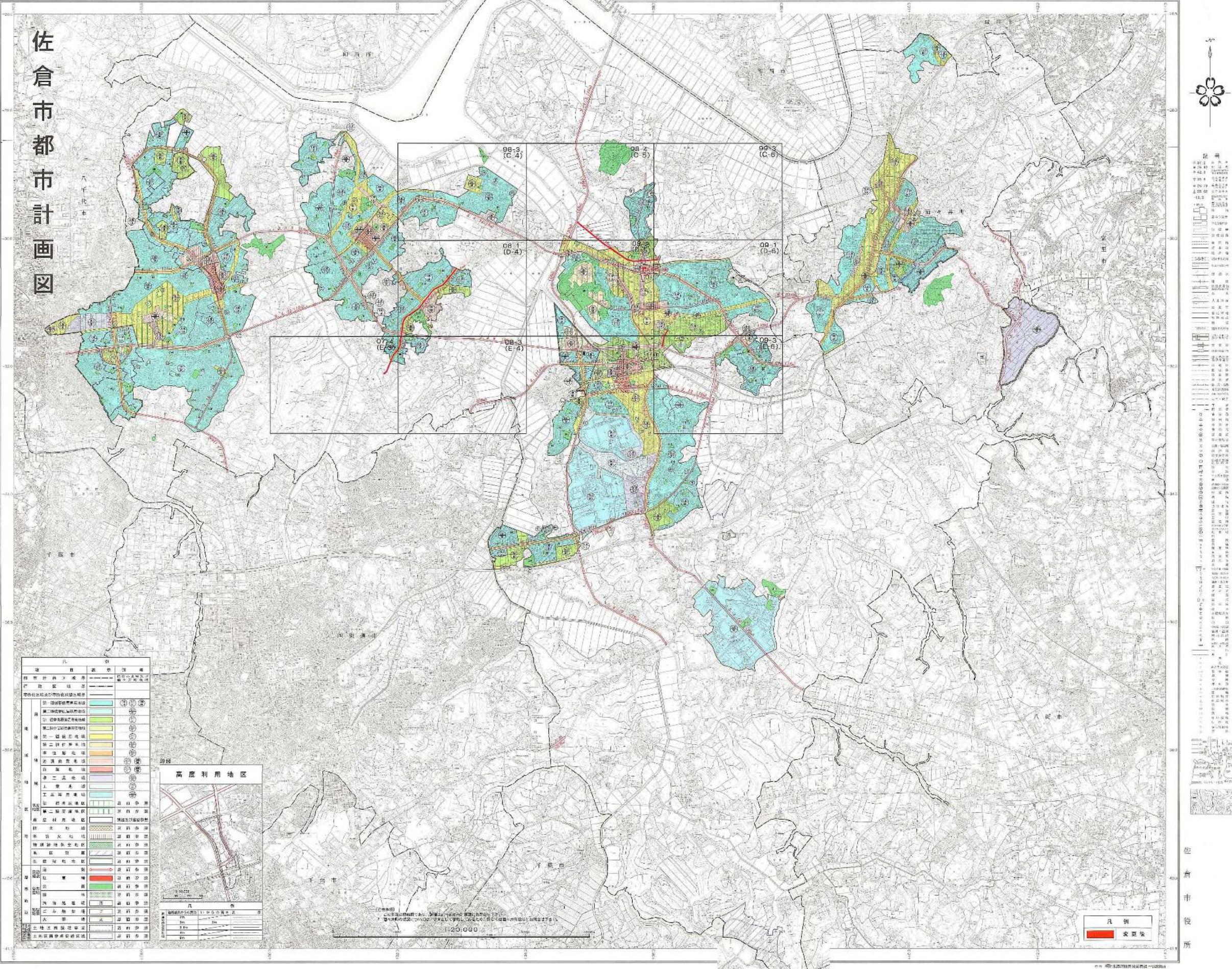
種別	番号	名称	路線名	位置			区域			構造形式			備考	区分
				起点	終点	主な経由地	延長	構造形式	車線数	幅員	地表式との区間ににおける 鉄道等との交差			
幹 線 街 道	3・3・1	国鉄佐倉駅前線	表町1 一丁目	鎌木町 2丁目	表町 2丁目	約310m	地表式	2	24m	幹線街路と平面交差	既定	既定		
	3・4・3	京成臼井駅前飯重線	王子台 3丁目	染井野 4丁目	生谷	約1,360m	地表式	2	20m	幹線街路と平面交差				
	3・4・4	国鉄佐倉駅南口線	大崎台 1丁目	大崎台 1丁目	大崎台 1丁目	約90m	地表式	2	20m	幹線街路と平面交差				
	3・4・5	井野酒々井線	井野	酒々井町 下台	染井野 6丁目	約13,340m	地表式	2	18m	京成本線と立体交差				
	3・4・6	上座青音線	ユーカリが丘 4丁目	青音	宮ノ台 1丁目	約3,200m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差				
	3・4・7	臼井舟戸線	稻荷台 3丁目	臼井	臼井台	約1,600m	地表式	2	18m	幹線街路と平面交差				
	3・4・8	寺崎萩山線	寺崎	萩山新田	下根	約1,850m	地表式	2	18m	京成本線と立体交差				
	3・4・10	富士見町本町線	城内町	本町	裏新町	約1,900m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差				
	3・4・11	羽鳥六崎線	羽鳥	表町 4丁目	表町 1丁目	約3,120m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差				
	3・4・12	京成佐倉駅北口線	宮前 3丁目	岩名	宮ノ台 1丁目	約1,400m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差				
幹 線 街 道	3・4・13	寺崎石川線	寺崎	石川	六崎	約2,000m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差	既定	既定		
	3・4・14	鎌木仲田線	鎌木仲田町 2丁目	鎌木町 2丁目	鎌木町	約280m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差				
	3・4・15	勝田台長熊線	西志津 3丁目	長熊	白井	約13,210m	地表式	2	16m	幹線街路と平面交差				
	3・4・16	太田高岡線	山王 1丁目	高岡	太田	約5,620m	地表式	2	16m	JR総武本線と立体交差				
										幹線街路と平面交差				

種別	番号	路線名	位 置		区 域		構 造 形 式		備 考	区 分
			起点	終点	主な 経由地	延長	構造 形式	車線数	幅員	
幹 線 街 路	3・4・17	四街道井野線	四街道市 大日	井野	上志津	約3,950m	地表式	2	16m 京成本線と立体交差 幹線街路と平面交差 2箇所	既定
	3・4・18	上志津青菅線	上志津原	青菅	上座	約5,050m	地表式	2	16m 京成本線と立体交差 幹線街路と平面交差 4箇所	既定
	3・4・20	岩富海勝寺線	岩富	海勝寺町	鎌木町	約7,930m	地表式	2	20m JR総武本線と立体交差 自動車専用道路と立体交差 幹線街路と平面交差 5箇所	既定
	3・4・21	下根富前線	鹿島干拓	宮前 3丁目	宮前 3丁目	約1,470m	地表式	2	16m 幹線街路と平面交差 2箇所	変更
	3・4・22	京成佐倉駅前線	糸町	鎌木町	鎌木町	約50m	地表式	2	16m 幹線街路と平面交差 1箇所	変更
	3・5・24	南志津一号線	西志津 1丁目	西志津 3丁目	西志津 4丁目	約1,290m	地表式	2	12m 幹線街路と平面交差 4箇所	既定
	3・4・25	染井野生谷線	染井野 2丁目	生谷	染井野 4丁目	約2,080m	地表式	2	16m 幹線街路と平面交差 2箇所	変更
	3・4・29	岩富寺崎線	岩富	寺崎北 2丁目	山王 2丁目	約5,170m	地表式	2	18m JR総武本線と立体交差 自動車専用道路と立体交差 幹線街路と平面交差 3箇所	既定

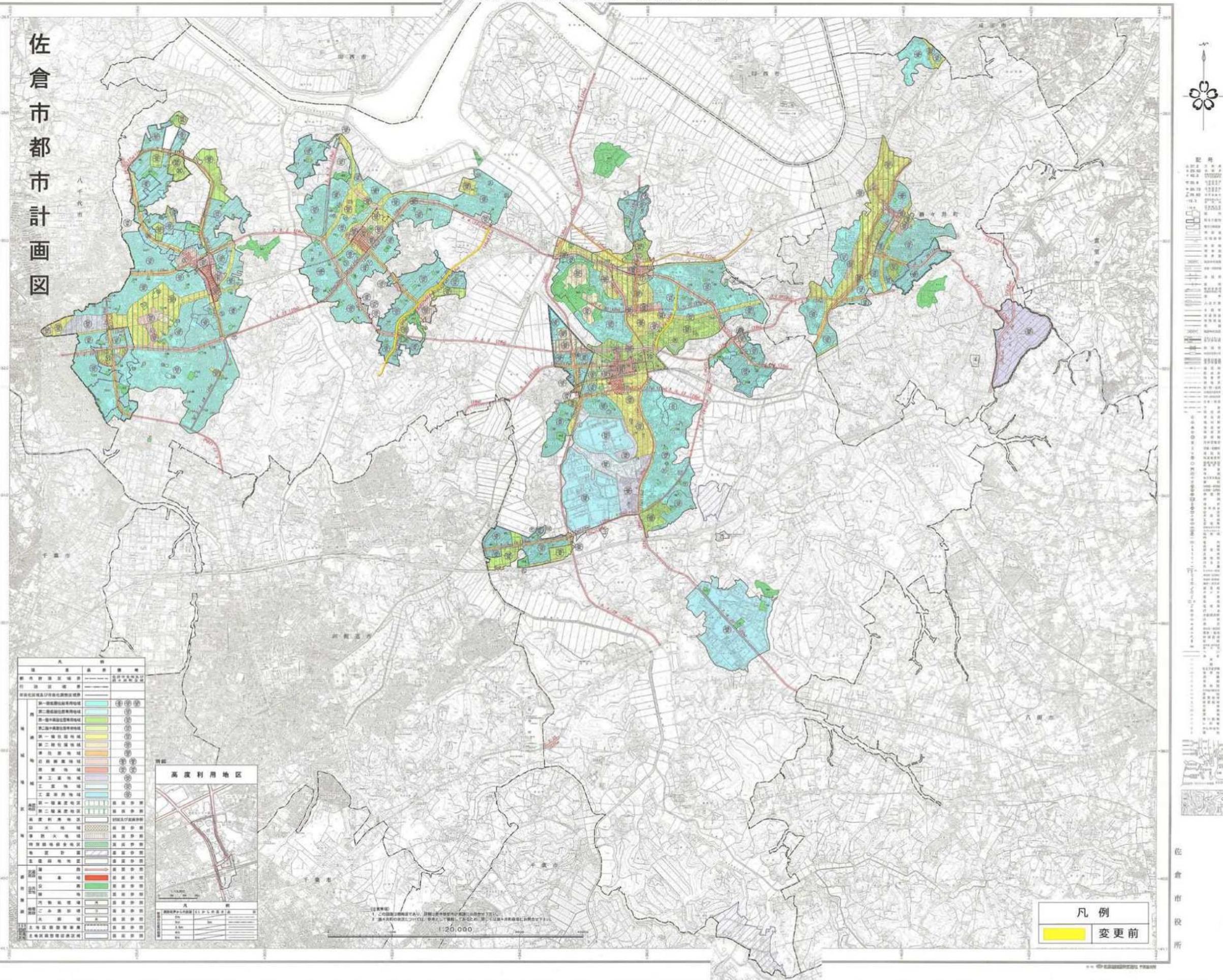
佐倉都市計画道路 総括図(新)

卷一百一十一

佐倉市都市計画図



佐倉都市計画道路 総括図(旧)



佐倉都市計画道路 計画図

1:2,500

I X-KE 98-3

図上部北を示す北緯

97-4 (C-3)

前記 5 年年譜
前記 1 年年譜
前記 0 年年譜
前記 1 年年譜
前記 2 年年譜
前記 3 年年譜

上、下各 10m 10m 番号
上、下各 10m 10m 番号
上、下各 10m 10m 番号
上、下各 10m 10m 番号
上、下各 10m 10m 番号

前記 1 年年譜
前記 2 年年譜
前記 3 年年譜

前記 4 年年譜
前記 5 年年譜

前記 6 年年譜
前記 7 年年譜

1:2,500

I X-KE 98-3

北緯

佐倉都市計画道路 計画図

1 : 2,500

I X-K E 98-4

98-2 (3-5)

C-5

98-3 (C-4)

昭和 5.6 年 初夏	平成 22 年 12 月撮影
昭和 6.1 年 夏季	平成 23 年 11 月撮影
平成 4. 年 夏季	平成 28 年 8 月撮影

1:2,500

計画機関 佐倉市
作業場 株式会社バスコ

| X-KF 98-4

凡 例

廃止する区域

佐倉都市計画道路 計画図

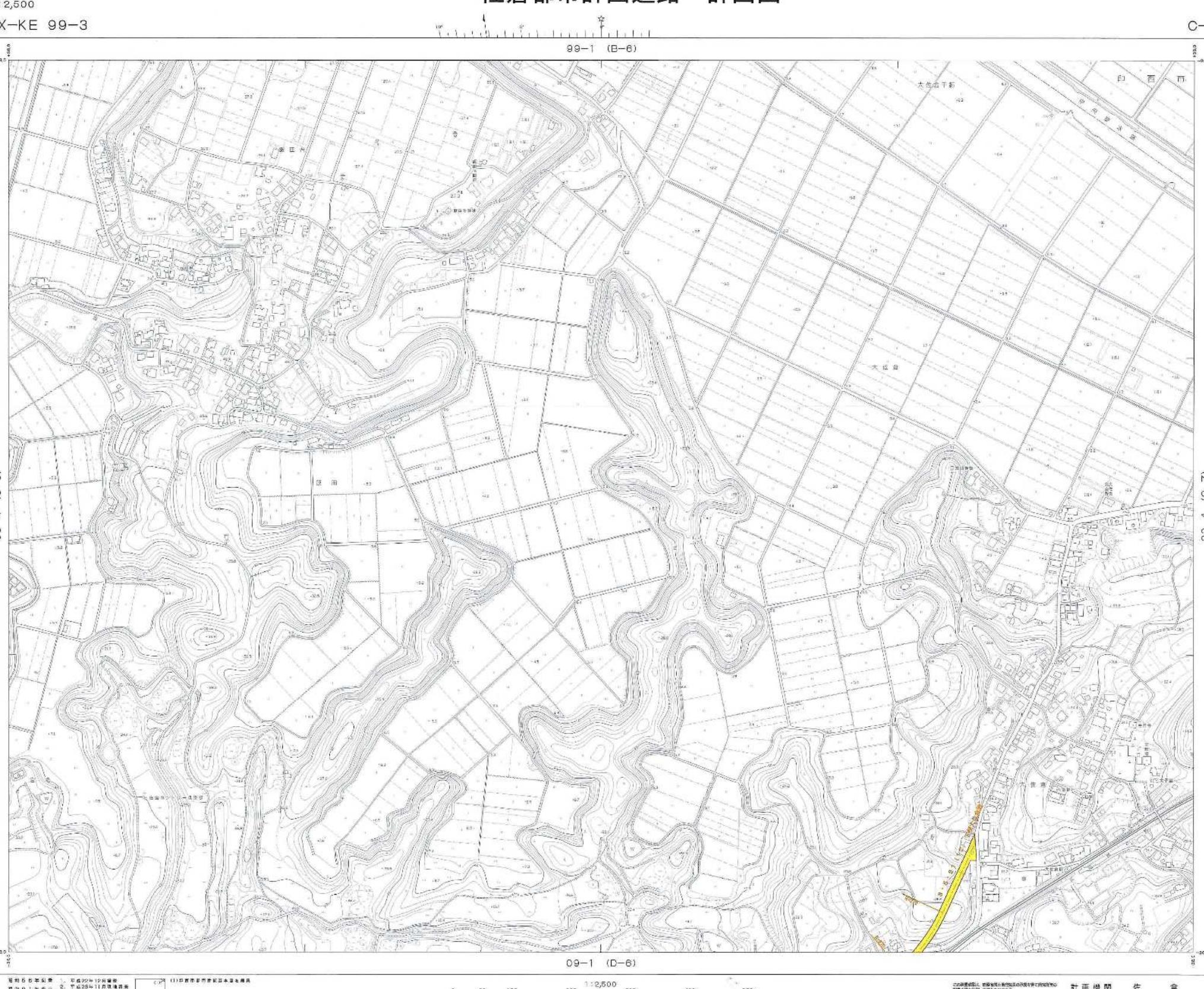
1:2,500

I X-KE 99-3

平成二十九年三月

99-4 (C-5)

佐倉市計画道路
平成29年10月版



C-6

I X-KE 99-3



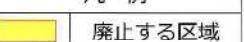
地図



本図は佐倉市都市計画道路の一部を示すもので、
現況を反映するものではありません。
本図は現況を反映するものではありません。
本図は現況を反映するものではありません。
本図は現況を反映するものではありません。
本図は現況を反映するものではありません。

I X-KE 99-3

凡例



佐倉都市計画道路 計画図

1 : 2,500

I X - L E 08-1

D-4

四三

100

因故 5 年半無事
因故 6 年半無事
因故 4 年半無事
因故 8 年半無事
从第 12 年半無事

1. 平成 22 年 12 月後度
2. 平成 23 年 11 月後度
3. 平成 23 年 6 月後度
4. 平成 23 年 10 月後度

Scale 1:2,500

計画実現にむけたる新規開拓と既存市場の
深耕による業績の向上を図ります。
年次 営業額 2023年
新規開拓と既存市場の深耕による業績の
向上を図ります。

| X=| E 08-1

凡 例

廃止する区域

I X - L E 08-1

	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)
10-1	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)
10-2	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)
10-3	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)
10-4	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)
10-5	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)
10-6	10-1 (D-1)	10-2 (D-2)	10-3 (D-3)	10-4 (D-4)	10-5 (D-5)	10-6 (D-6)

記 号	A 22.2	二 重 系 統
□	12.04	系 統
□	42.3	多 重 系 統
□	25.6	多 重 系 統
□	25.7	三 重 系 統
□	45.8	单 重 系 統
□	25.6	单 重 系 統
□	42	化 合 物 系 統

佐倉都市計画道路 計画図

1 : 2,500

I X - L E 08-2

平湖二十九年三月

08-1 (II-4)

1:2,500 江西省新余市渝水区
IX-LE 08-2

38-4 (C-5)

D-5

I X-L E C 8-2



前有 5 8 年 需要	1. 平权22年12月修改 2. 平权23年1月通过修正案 3. 平权23年 8月修改 4. 平权24年10月通过修正案
后加 6 1 年 需要	
平均 4 年 需要	
平均 6 年 需要	
平均 13 年 需要	
平均 2.98 年 需要	

IX-LE 08-2

NO.1

凡 例	
	廃止する区域

佐倉都市計画道路 計画図

1 : 2,500

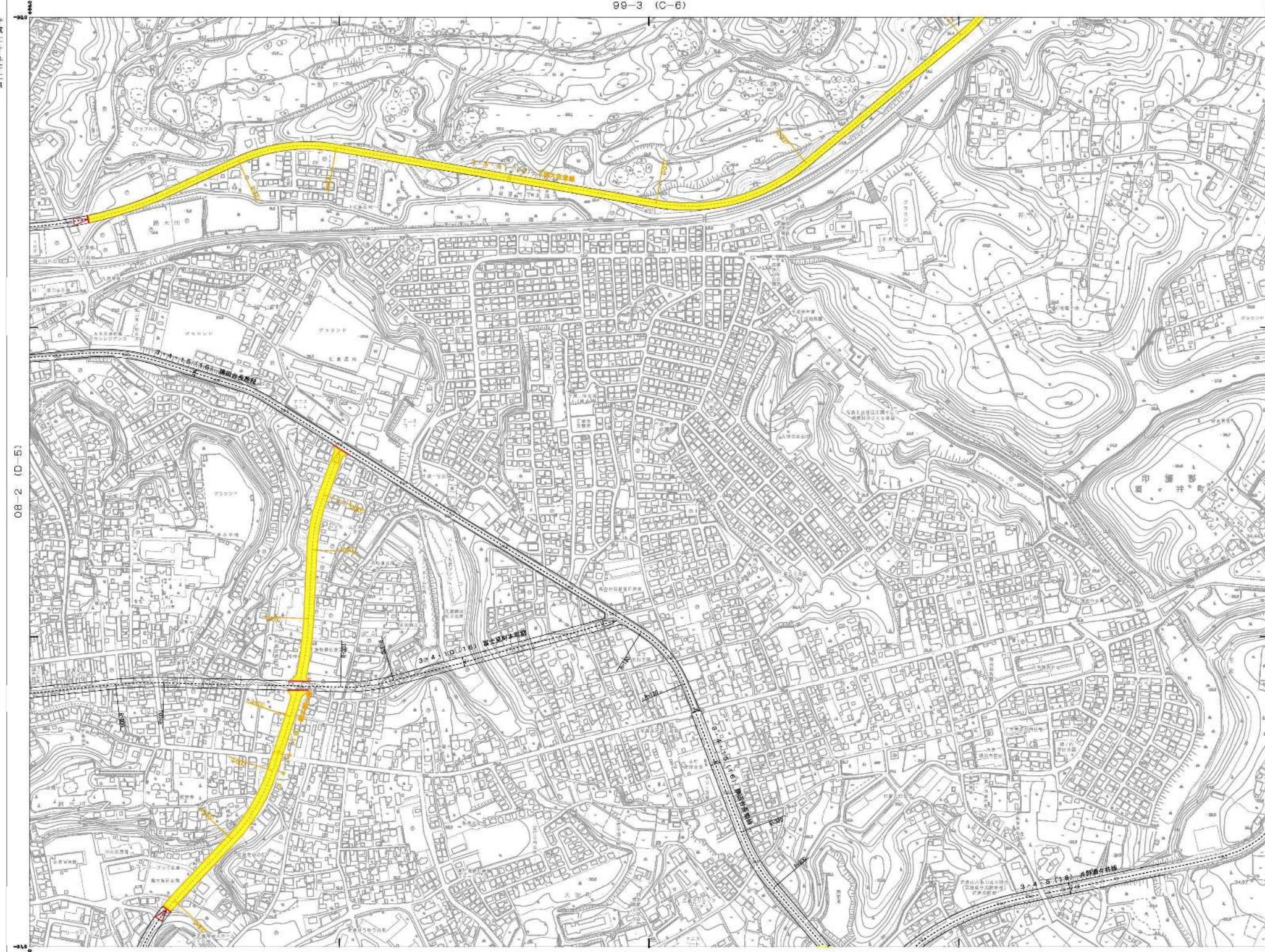
I X-L E 09-1

D-6

半夏十九年二月

200

99-3 (C-6)



開拓 5 年度	1. 平成22年12月審査 2. 平成23年11月審査 3. 平成24年10月審査 4. 平成28年10月審査		(1) 審査評議會審査済未審査
開拓 6 年度			
開拓 7 年度			
開拓 8 年度			
開拓 9 年度			
開拓 10 年度			
開拓 11 年度			
開拓 12 年度			
開拓 13 年度			
開拓 14 年度			
開拓 15 年度			

1 : 2,500

| X-LE 09-1

NO.2

凡 例	
■	廃止する区域

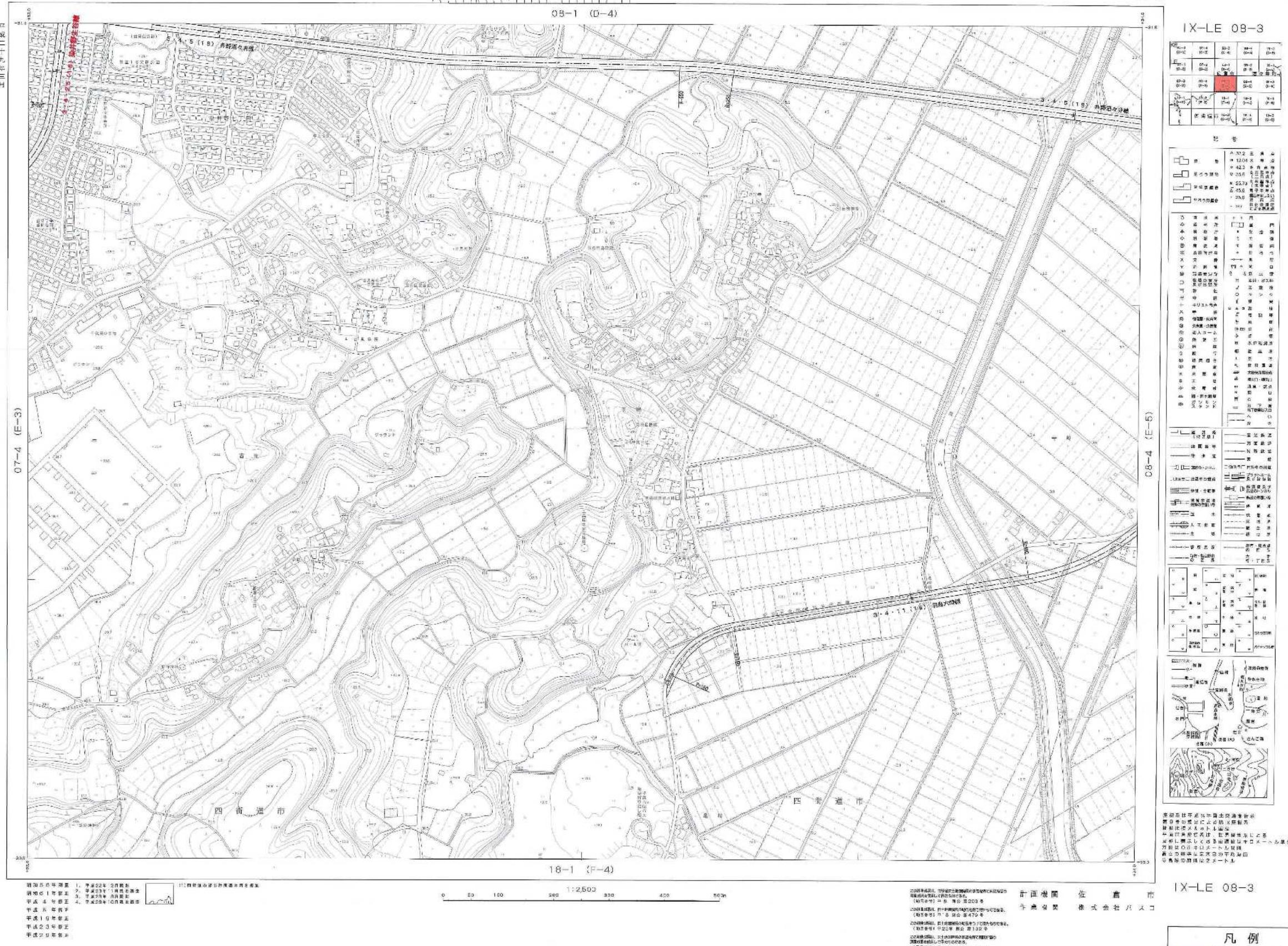
-36-

佐倉都市計画道路 計画図

1 : 2,500

I X-LE 08-3

E-4



佐倉都市計画道路 計画図

1 : 2,500

IX-LE 09-3

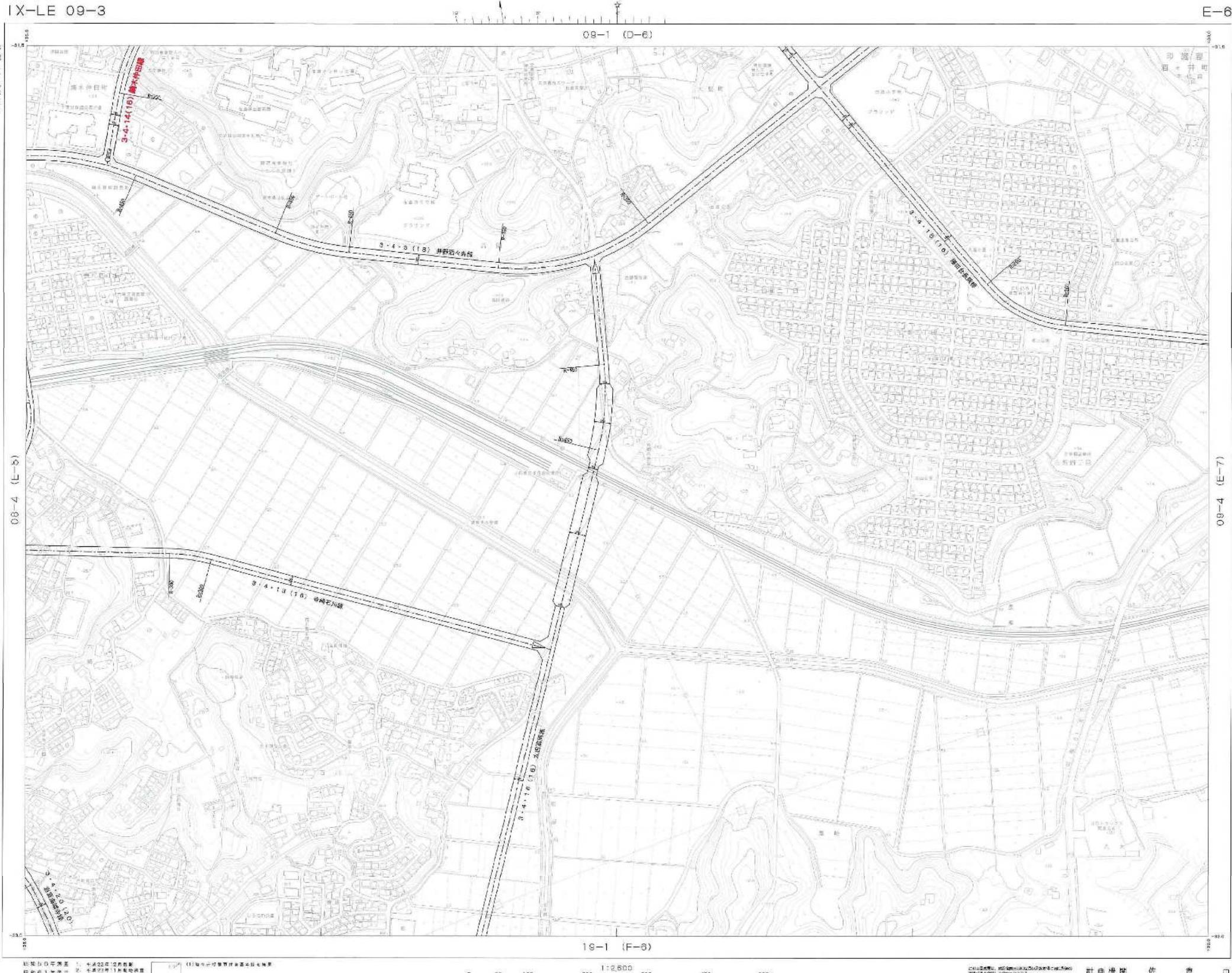
平陽二十六年

08-4 (1--5)

09-1 (D-6)

E-6

I X-LE 09-3



昭和50年4月
昭和61年4月
平成4年4月

112,600

計画実施者：株式会社日本ビューロー
測量実施者：株式会社日本ビューロー
（電話番号：平4-4633-2233）

I X-L E 09-3

四 例

廃止する区域

