令和８年７月１０日

議案第二号

２．佐倉都市計画区域区分の変更について（諮問）

佐計第２７５号
令和８年７月８日

佐倉市都市計画審議会　様

佐倉市長　西　田　三十五

佐倉都市計画区域区分の変更について

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１８条第１項の規定により、千葉県知事から意見を求められたので諮問します。

区域区分の変更理由書

変更理由

令和３年度の都市計画基礎調査の結果等に基づき、将来人口の見通しや土地利用、都市施設の整備など社会経済情勢の変化を踏まえ、目標年次等の変更を行うものである。

さらに、大作西地区において、宅地開発事業の実施が確実となったことから、区域区分を変更し市街化区域に編入するものである。

佐倉都市計画
区域区分

新旧対照表

令和　年　月　日

新

佐倉都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

１．区域区分
「計画図表示のとおり」

２．人口フレーム

区分＼年次	令和２年	令和１７年
都市計画区域内人口	１８９．５千人	１７０．０千人
市街区域内人口	１６４．８千人	１５０．０千人
配分する人口	—	１５０．０千人
保留する人口	—	—
（特定保留）	—	—
（一般保留）	—	※　—

※　一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

旧

佐倉都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

１．区域区分
「計画図表示のとおり」

２．人口フレーム

区分＼年次	平成２２年	平成３７年
都市計画区域内人口	１９３．４千人	１８９．０千人
市街区域内人口	１６８．５千人	１６５．０千人
配分する人口	—	１６５．０千人
保留する人口	—	—
（特定保留）	—	—
（一般保留）	—	※　—

※　一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

新

【参考】

広域都市計画圏の人口フレーム

(1)　広域都市計画圏の名称

千葉広域都市計画圏

(2)　広域都市計画圏に係る人口フレーム

	都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	令和2年	令和17年	令和2年	令和17年	配分する人口	保留人口フレーム		
							特定保留	一般保留
千葉広域都市計画圏	千人 5,407.9	※千人 5,334.0	千人 4,938.6	※千人 4,985.0	千人 4,971.0	※千人 14.0	千人 －	千人 14.0
野田都市計画区域	152.6	137.0	119.6	113.0	113.0	－	－	－
流山都市計画区域	199.8	206.0	188.6	198.0	198.0	－	－	－
柏都市計画区域	426.5	422.0	407.5	410.0	410.0	－	－	－
我孫子都市計画区域	130.5	123.0	124.0	120.0	120.0	－	－	－
松戸都市計画区域	498.2	509.0	481.3	499.0	499.0	－	－	－
市川都市計画区域	496.7	501.0	481.5	492.0	492.0	－	－	－
鎌ケ谷都市計画区域	109.9	104.0	101.1	96.0	96.0	－	－	－
船橋都市計画区域	642.9	656.0	604.1	619.0	619.0	－	－	－
八千代都市計画区域	199.5	202.0	186.0	188.0	188.0	－	－	－
浦安都市計画区域	171.4	174.0	171.4	174.0	174.0	－	－	－
習志野都市計画区域	176.2	180.0	172.3	175.0	175.0	－	－	－
印西都市計画区域	165.1	175.0	128.7	148.0	148.0	－	－	－
成田都市計画区域	185.9	177.0	141.7	151.0	151.0	－	－	－
佐倉都市計画区域	189.5	170.0	164.8	150.0	150.0	－	－	－
千葉都市計画区域	975.0	954.0	908.4	889.0	889.0	－	－	－
四街道都市計画区域	93.6	95.0	84.3	84.0	84.0	－	－	－
市原都市計画区域	263.6	226.0	212.1	203.0	203.0	－	－	－
大網白里都市計画区域	48.1	42.0	26.6	26.0	26.0	－	－	－
袖ケ浦都市計画区域	63.9	63.0	44.8	48.0	48.0	－	－	－
木更津都市計画区域	136.2	138.0	115.2	124.0	124.0	－	－	－
君津都市計画区域	61.2	49.0	56.5	48.0	48.0	－	－	－
富津都市計画区域	21.6	17.0	18.1	16.0	16.0	－	－	－

(注)※欄については、一般保留人口を含む。

旧

【参考】

広域都市計画圏の人口フレーム

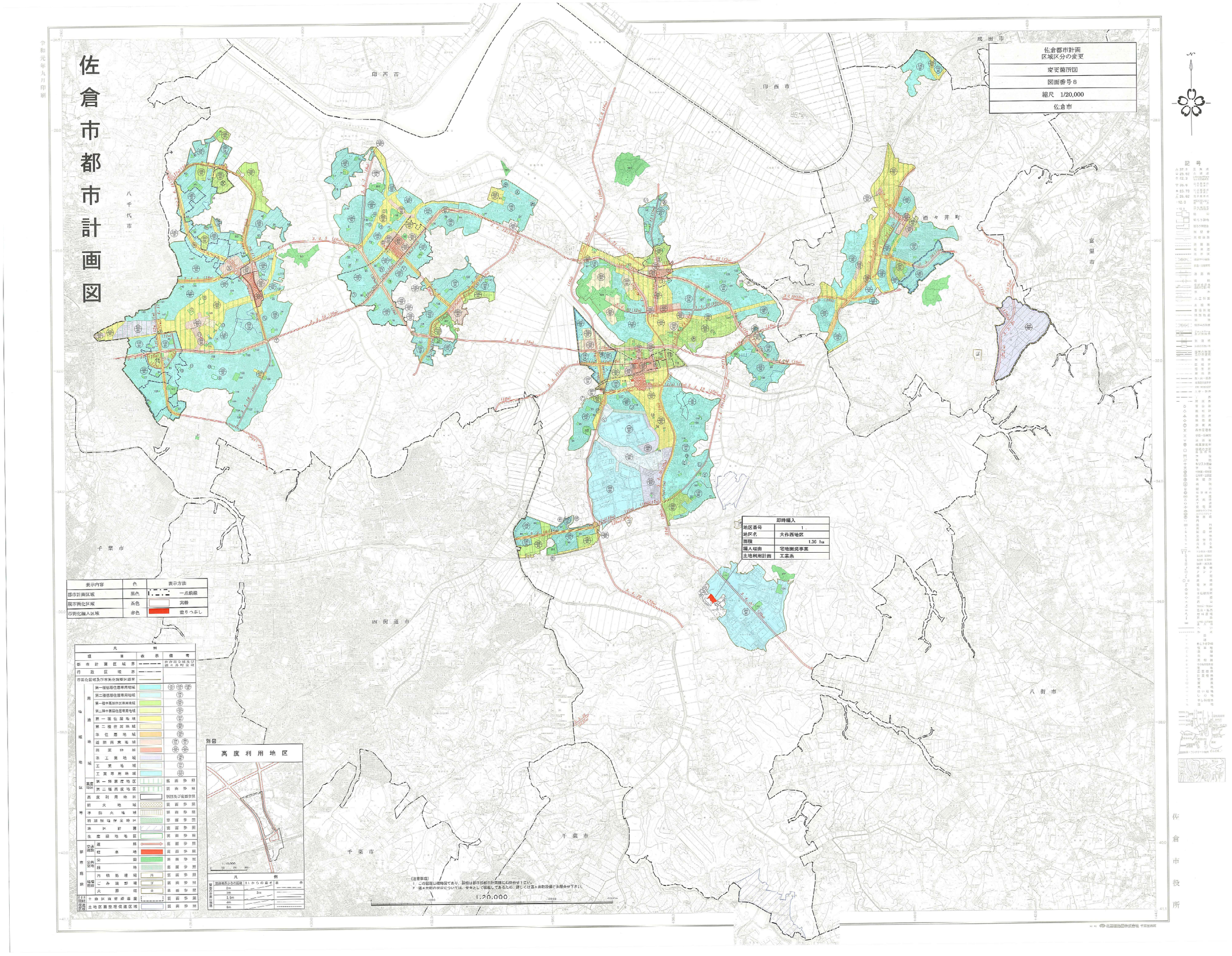
(1)　広域都市計画圏の名称

千葉広域都市計画圏

(2)　広域都市計画圏に係る人口フレーム

	都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	平成22年	平成37年	平成22年	平成37年	配分する人口	保留人口フレーム		
							特定保留	一般保留
千葉広域都市計画圏	千人 5,223.5	※千人 5,284.0	千人 4,709.9	※千人 4,777.0	千人 4,755.0	※千人 22.0	千人 －	千人 22.0
野田都市計画区域	155.5	151.0	116.8	113.0	113.0	－	－	－
流山都市計画区域	164.0	176.0	152.1	164.0	164.0	－	－	－
柏都市計画区域	404.0	411.0	381.8	389.0	389.0	－	－	－
我孫子都市計画区域	134.0	123.0	124.5	115.0	115.0	－	－	－
松戸都市計画区域	484.5	481.0	463.5	460.0	460.0	－	－	－
市川都市計画区域	473.9	472.0	455.2	454.0	454.0	－	－	－
鎌ケ谷都市計画区域	107.9	109.0	99.0	100.0	100.0	－	－	－
船橋都市計画区域	609.0	626.0	571.1	588.0	588.0	－	－	－
八千代都市計画区域	189.8	205.0	177.5	192.0	192.0	－	－	－
浦安都市計画区域	164.9	166.0	164.9	166.0	166.0	－	－	－
習志野都市計画区域	164.5	168.0	161.6	165.0	165.0	－	－	－
印西都市計画区域	148.5	158.0	114.2	122.0	122.0	－	－	－
成田都市計画区域	183.1	178.0	130.9	129.0	129.0	－	－	－
佐倉都市計画区域	193.4	189.0	168.5	165.0	165.0	－	－	－
千葉都市計画区域	961.7	965.0	897.9	901.0	901.0	－	－	－
四街道都市計画区域	86.7	86.0	80.2	80.0	80.0	－	－	－
市原都市計画区域	272.2	270.0	203.9	202.0	202.0	－	－	－
大網白里都市計画区域	50.1	50.0	25.3	26.0	26.0	－	－	－
袖ケ浦都市計画区域	60.4	62.0	39.9	41.0	41.0	－	－	－
木更津都市計画区域	129.3	136.0	104.8	111.0	111.0	－	－	－
君津都市計画区域	64.2	62.0	58.3	57.0	57.0	－	－	－
富津都市計画区域	21.9	18.0	18.0	15.0	15.0	－	－	－

(注)※欄については、一般保留人口を含む。


佐倉市都市計画図
佐倉都市計画
区域区分の変更
変更箇所図
図面番号8
縮尺 1/20,000
佐倉市
印西市
成田市
八千代市
酒々井町
富里市
千葉市
四街道市
八街市
佐倉市役所
即時編入
地区番号 1
地区名 大作西地区
面積 1.36 ha
編入理由 宅地開発事業
土地利用計画 工業系
表示内容
色
表示方法
都市計画区域
黒色
一点鎖線
現市街化区域
茶色
実線
市街化編入区域
赤色
塗りつぶし
凡例
別図
高度利用地区
1:20,000