

第 27 回 佐倉市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成 28 年 2 月 10 日 (水)
午前 10 時 00 分 ~ 午前 11 時 00 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. 委嘱状交付
 3. 市長挨拶
 4. 委員紹介
 5. 会長、副会長選出
 6. 協議事項
会議の運営について
 7. 議 事
議案第 1 号 佐倉都市計画地区計画(白銀地区)の決定について
 8. その他連絡事項
 9. 閉 会
4. 配布資料
 - ・ 第 27 回 佐倉市都市計画審議会資料 (全 45 頁)
 - ・ 佐倉都市計画地区計画 (白銀地区) 参考図 (補足資料)
 - ・ 佐倉市都市計画図

5 . 第 2 7 回佐倉市都市計画審議会委員名簿及び出欠表

区分	委員名	備 考	出欠
学識経験者	若狭 正伸	元千葉県都市計画課長	出席
	鈴木 博	佐倉商工会議所会頭	欠席
	原 慶太郎	東京情報大学 総合情報学部教授	出席
	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	欠席
	穎原 澄子	千葉大学大学院 准教授	欠席
市議会議員	敷根 文裕		出席
	平野 裕子		出席
	橋岡 協美		出席
	萩原 陽子		出席
	大野 博美		出席
関係行政機関の職員	小菅 広計	佐倉警察署署長	出席 (代理)
	勝股 稔	印旛土木事務所所長	出席
市民	井上 滋	市民公募	出席
	寺田 純子	市民公募	出席

出席者：副市長 浦田 啓充

出席事務局員：都市部長 石倉 孝利、都市計画課長 内田 正宏

都市計画課 平野 昌彦、大久保 英一、大野 裕貴

6. 議事録

【都市計画課 平野】

それでは、定刻より若干早いのですが、皆様お揃い頂けましたのでこれから始めたいと思います。本日は、お忙しい中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。ただ今より第27回佐倉市都市計画審議会を開催させていただきます。

しばらくの間、進行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。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次第によりまして進めさせていただきます。

まず、はじめに、委嘱状の交付でございます。

本来であれば、おひとり、おひとりに委嘱状をお渡しするところでございますが、大変恐縮ではございますが、本日は、既に委員の皆様の席上に委嘱状を配布させていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、学識経験者として選任されました、鈴木 博 委員、鈴木 尚 委員、潁原 澄子 委員の3人の方につきましては、本日所用によりご欠席されております。

委嘱状につきましては、後日送付とさせていただきますと思います。

【都市計画課 平野】

それでは、副市長からご挨拶を申し上げます。

【浦田副市長】

(……副市長挨拶……)

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。

誠に申し訳ございませんが、ここで副市長は他の公務のため、退席させていただきます。

(副市長退席)

【都市計画課 平野】

本日が最初の会議でございますので、私の方から各委員のご紹介をさせていただきます。資料の1ページに名簿がございます。

それでは、名簿順にご紹介をさせていただきます。

はじめに、学識経験者として選任されました若狭 正伸委員でございます。志津地区に在住されており、元千葉県職員として都市計画、公園、区画整理等、長く都市計画行政に携わっていらっしゃいました。

続きまして、本日所用によりご欠席されておりますが、学識経験者として選任されました、鈴木 博 委員は、佐倉商工会議所の会頭を務められております。

続きまして、学識経験者として選任されました、原 慶太郎委員でございます。臼井地区に在住されており、東京情報大学 総合情報学部 総合情報学科において教授を務められております。

続きまして、本日所用によりご欠席されておりますが、学識経験者として選任されました 鈴木 尚 委員は、千葉県建築設計事務所協会印旛支部佐倉地区代表を務められております。

続きまして、本日所用によりご欠席されておりますが、学識経験者として選任されました 穎原 澄子委員は、建築史や建築保存を専門分野とされており、千葉大学 大学院 工学研究科において、准教授を務められております。

続きまして、佐倉市議会より推薦を頂きました、

敷根 文裕委員でございます。

平野 裕子委員でございます。

橋岡 協美委員でございます。

萩原 陽子委員でございます。

大野 博美委員でございます。

続きまして、関係行政機関の職員として選任されました、佐倉警察署署長の小菅 広計委員でございます。なお本日、小菅委員は所用によりご欠席をされておりますので、代理といたしまして、交通課長であります小林 靖彦様にご出席をいただいております。

同じく、千葉県印旛土木事務所所長の勝股 稔 委員でございます。

続きまして、公募により選任されました市民委員の方をご紹介します。

井上 滋 委員でございます。

寺田 純子委員でございます。

ありがとうございました。

引き続き、事務局側の紹介をさせていただきます。自己紹介で紹介させていただきます。

(石倉都市部長以下、出席職員自己紹介)

【都市計画課 平野】

つづきまして、次第の5番目に入らせていただきます。

会長・副会長の選出でございますが、委員改選後、最初の会議ということで、会長が決まっておりませんので、選出されるまでの間、事務局で進行をさせていただきます。

只今の出席委員は、11名で過半数に達しております。よって会議は成立しております。

資料2ページに「佐倉市都市計画審議会条例」を添付してございますが、条例第4条第2項により、会長は、学識経験者の中から委員の選挙により定めることとなっております。

会長の選出について、いかがいたしましょうか。

【勝股委員】

事務局案はございますか。

【都市計画課 平野】

事務局案といたしましては、都市計画行政に精通されており、前回も会長を務めて頂いておりました、若狭委員に、引き続き、会長をお願いしてはどうかと考えておりますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

【都市計画課 平野】

委員の皆様にはご異論等はないようですが、若狭委員のご意向はいかがでしょうか。

【若狭委員】

皆様にご推薦いただきましたので、是非やらさせていただきますと思います。よろしく願いいたします。

【都市計画課 平野】

ありがとうございます。それでは、若狭委員に会長をお願いしたいと思います。では、若狭委員、会長席への移動をお願いいたします。

(若狭委員、会長席へ移動)

【都市計画課 平野】

それでは、大変恐縮ではございますが、会長からご挨拶をお願いできればと思います。

【若狭会長】

ただいま会長にご指名いただきました、ユーカーリ在住の若狭でございます。

引き続き会長を仰せつかりまして大変光栄に存じます。私としましては、初心を忘れずに佐倉市の街づくりや都市計画の実現に向けまして委員の皆様、ならびに事務局のご協力ご支援をいただきまして、少しでもお役にたてるように誠心誠意頑張っておりますのでよろしくお願いいたします。

【都市計画課 平野】

ありがとうございました。

引き続き、副会長につきましては、佐倉市都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、学識経験者の中から会長が指名することとなっておりますので、会長よ

り指名をお願いいたします。

【若狭会長】

私としましては、本日はご欠席されていらっしゃるけれども、商工会議所会頭の鈴木委員に引き続き副会長をお願いできればありがたいと思います。

【都市計画課 平野】

ただいま会長から、副会長として、商工会議所会頭の鈴木委員のご指名をいただきました。

鈴木委員は、本日所用によりご欠席をされておりますが、鈴木委員を副会長として進めるということをお願いいたします。

ただいま、会長、副会長が選任されました。

会議の議長は、佐倉市都市計画審議会条例第5条の規定によりまして、会長に行っていただく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、近く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いますようお願いいたします。

それでは、会長どうぞよろしくをお願いいたします。

【議長】

それでは、次第に従いまして、会議を進めてまいります。

次第の6番目、協議事項といたしまして「会議の運営について」協議したいと思います。

資料の4ページに、会議の取り決め事項案として、4点ご提示いただいておりますが、事務局より一括して説明をお願いいたします。

【都市計画課長】

都市計画課長の内田でございます。よろしくをお願いいたします。座って説明させていただきます。

協議事項といたしまして、審議会の運営における取り決め事項について、ご説明いたします。

お手元の資料の4ページをご覧ください。

資料に4つの項目が記載されております。また、参考資料として次の5ページにこれまでの都市計画審議会の運営方法を添付しておりますので、併せてご覧ください。

1点目でございます。委員の代理出席についてでございます。

本日の会議においても既に代理出席をいただいておりますが、関係行政機関の職

員の出席の取扱いについて、事務局よりご報告を申し上げます。

都市計画審議会の委員につきましては、委員個人の識見に基づいて選定されておりますので、通常、代理出席は認められないものと考えております。

しかし、関係行政機関の職員の方につきましては、委員個人の識見というよりも、関係行政機関の組織としての意思を代表して表明することが大きな役割と考えております。このため、事務局といたしましては、関係行政機関の職員については、代理出席が認められるものと考えております。

2点目でございます。会議の非公開の決定方法についてでございます。

佐倉市情報公開条例第28条の規定により、会議は原則として公開となりますが、特定の個人を識別できたり、個人の権利利益を害するおそれのある情報、いわゆる不開示情報を扱う場合や、会議を公開することで円滑な議事運営が妨げられるおそれのある場合については、会議の全部または一部を非公開とすることができます。

非公開の決定をする場合の手続きにつきましては、「佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱」において、原則として会議の一週間前までに、「会議における議決」、「委員全員による個別の承認」、「あらかじめ指名された委員等による承認」、「その他、審議会等が定める方法」によって決定するものと定められております。

非公開の判断につきましては、これまでの審議会では、該当する案件が出た場合は、事前に会長と協議いたしまして決定することとしておりました。事務局といたしましては、会議運営の効率性の観点から、この方法で今後も進めてはどうかと考えております。

また、本日の会議につきましては、「白銀地区の地区計画の決定について」ご審議いただきますが、事務局としては、公開として差し支えないものと考えております。

続きまして、3点目、会議録の作成方法についてでございます。会議録の作成方法につきましては、全文筆記と一部の要約筆記の2つの方法がございます。

要約筆記ですと委員の意図が十分に伝わらないおそれがあること、また審議会の透明性の確保ということから、これまで全文筆記としておりました。今後につきましても、全文筆記としてはいかがかと事務局としては考えております。

なお、会議録につきましては、会議終了後、事務局で作成いたしまして、速やかに市政資料室及びホームページにて公表してまいります。

また、議事録の確定につきましては、議事録署名人を2名、議長に指名していただき、議長と議事録署名人により確定してはいかがかと考えております。

最後に、4点目でございます。

会議傍聴要領について、6ページにこれまでの審議会でお配りしていた傍聴要領を添付しております。これは、「佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱」に基づき、作成したものでございます。

この内容についてご確認いただきまして問題がなければ、この要領を傍聴人に配布することで、会場内の秩序維持を図ろうと考えております。

なお、会議の傍聴にあたりまして、パソコンによってメモを取ることは、事務局としては差し障りがないというふうに考えております。

以上、審議会の運営方法について、ご説明をさせていただきました。よろしくお願いいたします。

【議長】

ありがとうございました。

ただいま、取り決め事項案について、これまでの都市計画審議会の運営状況と併せて、事務局から説明がありました。

団体選出委員の代理出席、会議の非公開の決定方法、会議録の作成方法、傍聴要領の4項目につきまして、何かご質問・ご意見等ございましたらお願いいたします。

はい、萩原委員お願いします。

【萩原委員】

1点、質問したいと思いますが、今回27回目の審議会ですが、これまで非公開となった例はどのような例だったか伺いたいと思います。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課長】

いままで非公開となった例はございません。

【萩原委員】

そうですか。

【議長】

よろしいでしょうか。大野委員お願いします。

【大野委員】

関連ですが、確認したいのですけれども非公開とする場合は、事前に事務局と会長との間の協議で決定されるということですが、それがどのくらい前、一週間前くらいでしょうか。そして、それに対して、違う意見をもし委員が持った場合はどのような扱いになるのか教えていただきたいと思います。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市部長】

大野委員からご質問のあった件ですけれども、まず基本的には事務局といたしま

しても会議は公開すると、それをまず前提として考えております。そういったなかで、個別事案の中で、個人情報も含めて、やはり非公開について検討を要するといった事案が出た場合については、会長とまずご相談をさせていただいた中で、会長との話も含めて事前に各委員の皆様方にもその旨、事務局及び会長との話の内容をお伝えし、意見を伺ったうえで最終的に会長の判断を仰ぐといったそういった手順を踏んでまいりたいと事務局としては考えております。以上でございます。

【議長】

大野委員いかがですか。

【大野委員】

ご連絡をいただけるということですが、私たちの意見を言う場というのは特に設定されないわけでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。

【都市部長】

事前に各委員の皆様方のお話を伺って、最終的には議長の判断を仰ぐという方向では考えてはおりますけれども、最終的な判断の内容についてですね、仮に各委員からご異議等が生じたようなケースは、なかなか想定しづらいんですけども、仮にですけれども方向性がずれたといったような場合については、都市計画審議会を開催した冒頭に、そのいわゆる非公開とするという、または非公開の取扱いについてはその場で各委員の皆さん方のご意見を伺いながら整理をしていきたいと考えております。

ただ議事運営上は、さきほど言ったように基本的には公開が原則だと、その原理原則を踏まえながら対応していくといった基本はもちつつ、仮に万が一いろんな配慮が必要だという点があれば、また意見表明と言いますか、ご意見を伺う場を審議会の中でつくって、最終的には議事録にきちんと残したうえで、会として全体として公開非公開について取り決めは整理していきたいというように考えております。以上でございます。

【議長】

ありがとうございました。いかがでしょうか。

【大野委員】

ありがとうございました。

【議長】

他に何かご質問等ございませんでしょうか。寺田委員お願いします。

【寺田委員】

いまのご回答ですと、それだと会長の承認を得て決定するというのではなく、やはり委員会の決定になるのではないのでしょうか。

【議長】

事務局いかがでしょうか。お願いします。

【都市部長】

さきほどもお話をしましたけれども、基本的には各委員のご意見は事前にお伺いしつつ、事務局と会長で協議をさせていただいて基本的な会としての方向性については会長に御判断していただくと。ただ大野委員からもお話がございましたけれども、委員としてその方向性に対して、繰り返しになりますけれども、原則は公開ということでは進むのですが、万が一それに準ずるような事案が出たときに、委員として意見を発言する場が必要だろうというご指摘もございましたので、審議会の冒頭に各委員から必要に応じてそういったご意見をいただく場を設けたいというようには考えております。

【議長】

私のほうからも発言させていただきます。基本的には最終的に揉めるような内容であれば、この場で皆さんのご意見を伺いましてですね、場合によっては決をとって決めたほうが円滑に進むのではないかと思います。事務局、この辺を踏まえてよろしく願いいたします。

他にございませんか。

特にないようですので、取り決め事項について採決したいと思います。

事務局提案のとおり、会議を運営していくことに賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

【議長】

挙手全員であります。

よって、会議の運営につきましては、事務局提案のとおり行うことに決しました。

【議長】

ただいまの協議に基づきまして、議事録署名人の指名をさせていただきます。

議事録署名人につきましては、橋岡 協美委員、井上 滋委員をお願いいたします。お二方には後日、議事録の確認とご署名をお願いしたいと思います。

なお、本日の会議につきましては、「佐倉市情報公開条例」の規定によりまして、会議は原則公開でございまして、事務局より本日の会議を公開することについて差

し支えないとの見解も示されておりますので、公開となります。

【都市計画課 平野】

今のところ傍聴の希望はございません。

【議長】

傍聴の希望は無いとのことでございます。

それでは議事に入らせていただきます。議案第1号「佐倉都市計画地区計画（白銀地区）の決定について」、事務局の説明を求めます。

【都市計画課長】

議長

【議長】

よろしく申し上げます。

【都市計画課長】

都市計画課長の内田でございます。よろしくお願いたします。

議案第1号「佐倉都市計画地区計画（白銀地区）の決定について」、ご説明いたします。

議案の説明に先立ちまして、地区計画制度の概要についてご説明いたします。地区計画は、現在定められております都市計画の制限を前提として、地区の特性に応じた詳細なルールを定めることにより、良好な居住環境の形成や保持を図る計画でございます。

現在、佐倉市における地区計画の決定状況につきましては、18地区、面積としまして、約460ヘクタールを定めております。

それでは議案の説明に移りたいと思います。

白銀地区の概要でございます。白銀地区は、京成本線佐倉駅の東南、JR総武本線佐倉駅の東に位置し、昭和61年6月から平成3年5月にかけて、特殊法人生活協同組合千葉県勤労者住宅協会、及び民間の宅地開発事業者によって計画的な住宅地として土地利用及び都市施設の整備が行われ、良好な住環境が形成されている地区でございます。平成27年12月末現在の地区内人口は3,494人、世帯数では1,341世帯となっております。また、本地区は、建築基準法第69条に基づく建築協定、及び平成21年度末に失効してしまいましたが、都市緑地法第69条に基づく緑化協定の2つの協定制度により、良好な住環境の維持・保全が図られてまいりましたが、宅地開発から約30年が経過し、増改築等により住環境の変化が想定されることから、失効した緑化協定と、建築協定の内容を包括的に定めることができる地区計画を決定するものでございます。

資料の12ページをご覧ください。地区計画の計画書になります。また、本日も配りいたしましたA3版カラーの参考図も併せてご覧ください。

それでは、計画書に沿ってご説明いたします。

名称は「白銀地区地区計画」でございます。位置は「佐倉市白銀一丁目、二丁目、三丁目及び四丁目の各一部の区域」で、面積は約37.2ヘクタールでございます。

地区計画の目標としては、計画的な住宅地として良好な住環境が形成されている区域であることから、維持・保全を図ることを目標としております。

区域の整備・開発及び保全に関する方針でございますが、地区の特性に応じ、「住宅地区」、「利便地区」の2つの地区に区分し、土地利用の方針を定めております。

住宅地区は、戸建て住宅を主体とした閑静な住宅地として、良好な住環境の維持及び保全を図ることとしており、建築協定と緑化協定区域を原則としております。

利便地区は、幹線道路に面している立地条件に鑑み、地区住民の日常生活に必要な供給を行う物品販売店舗及び生活利便施設等の立地を認めつつ、住環境との調和に配慮した良好な環境の形成を図ることとしております。

続きまして、地区整備計画についてご説明いたします。

地区整備計画は、地区計画の方針に即する形で詳細事項を定めるものとなります。地区の区分ですが、先ほどご説明いたしましたA3版カラー参考図の、赤い実線で囲まれた区域が地区計画区域でございます。白銀小学校、縁辺部の緑地や調整池は含んでおりません。計画区域内の「住宅地区」につきましては、用途地域は第1種低層住居専用地域、第2種住居地域が指定されており、面積は約34.6haとなっております。

また、本地区の幹線道路として、都市計画道路3・4・15勝田台長熊線、3・4・5井野酒々井線が整備されており、その沿道部分を「利便地区」としております。赤のドットで表示した区域となります。用途地域は第2種住居地域で、面積は約2.6ヘクタールとなっております。

次に、建築物等の用途の制限についてご説明いたします。これは、用途地域によって定められる建築物の用途の制限を強化することで、街区の建築利用を誘導していかうとするものがございます。

住宅地区は、建築協定の内容を踏襲し、建築できるものとして、一戸建て専用住宅、事務所などを兼ねる兼用住宅、診療所、郵便局など公益上必要な建築物、これらに附属する車庫や物置と定めており、本地区計画では建築協定区域外であった集会所用地も含めたため、新たに「集会所」も建築できるものとしております。

利便地区は、住宅地区の良好な住環境の維持・保全を図るため、不特定多数の人が集まる集客施設や騒音などが発生することが予想される、ホテル・旅館、ボーリング場などの遊戯施設、畜舎、葬祭場、単独車庫、自動車教習所を制限しております。

次に、建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度についてでございます。制限があるのは、住宅地区のみであり、容積率100%、建ぺい率50%としております。

次に、建築物の敷地面積の最低限度についてご説明いたします。

白銀地区の宅地開発は、1宅地180㎡以上の宅地割りを基本としていることから、180㎡を最低限度としております。

次に、壁面の位置の制限については、建てづまりを防ぎ、日照や通風などを確保するため、住宅地区では建築物の外壁から敷地境界線までの距離を1 m以上としております。また、建築物に附属する軒の高さ3 mを超える別棟の車庫や軒の高さ2 . 3 mを超えかつ床面積5 m²を超える物置については、敷地境界線から50 cm以上離すこととし、この要件以下のものについては、制限から除外しております。本制限につきましても、建築協定に倣い規定しておりますが、車庫の高さについては、建築協定締結当時と比べ、ワンボックスカーなど自動車の車高が高くなってきている時代背景もございますので、建築協定の2 . 5 mから地区計画では3 . 0 mとしております。

失礼いたしました。計画書は12ページになっております。壁面後退からは13ページになっております。

次に、建築物の高さの最高限度でございます。

住宅地区につきましては、地盤面から9 m以下、軒の高さは、地盤面から7 m以下としております。これは、建築協定との整合性を図っております。

また、利便地区につきましては、隣接地における日照の確保や歩行者への配慮を図りたいとのことから、現況調査の結果を踏まえ、最高の高さ以下で現状維持を図るため、12 mとしております。

次に、かき又はさくの構造の制限についてでございます。

道路に面した部分につきましては、地区内の緑の確保、防犯性を高めるため、建築協定の制限を基本とし、緑化協定に規定されておりました生垣1 mあたり3本以上の植栽とし、フェンス、鉄さくなど透視性、通風性が確保され、高さ1 . 2 m以下のものの併用を可能としています。なお、道路に面しない部分はフェンス、鉄さくなどだけでも良いとしております。

次に、建築物の緑化率の最低限度についてご説明いたします。

この制限は、敷地面積に対して敷地内に植栽などで緑化を図って頂く制限となります。例えば、180 m²の敷地であれば、緑化率の最低限度を20%としておりますので、36 m²以上の緑化が必要となります。算出にあたりましては、配布させていただいております資料1の「地区計画の手引き(案)」17ページに緑化率チェックリストがございます。

緑化施設により樹高などから緑化面積を計算するものでございます。緑化協定にはこういった具体的な基準が無かったため、地区計画を策定するにあたり、緑化率という数値基準を設定したものでございます。

次に、地区計画が決定された後の運用についてご説明いたします。

地区計画が本審議会で決定の答申を頂き、都市計画の決定告示がされると、本地区内での建築物等の新築、増改築などを行う場合には、当該行為に着手する30日前までに、市長へ届出義務が発生いたします。その届出の内容を確認し、適合しないと認められる場合については、設計変更等の必要な措置を勧告することができるかと規定されております。

最後に、地区計画策定の経過についてでございます。平成22年12月に白銀自治会から地区計画の導入について相談があり、協議を重ねてまいりました。平成23年10月に自治会内に地区計画策定に向けた事務を主に取り扱う環境美化・地区計画運営委員会が発足しまして、運営委員会が中心となり、自治会総会や個別説明により、地区内地権者の合意形成を図ってまいりました。また、不在地主など地区外にお住まいの地権者につきましては、佐倉市が地区計画の説明などを行い、合意形成を図ってまいりました。地区の総地権者数1748人に対し、1704人、97.5%と、おおむね合意形成が図られたことから、白銀自治会より平成27年7月に案の申出を受けております。

市では、提出された地元案の内容を精査し、市の原案として決定し、「佐倉市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」に基づき、原案の縦覧を平成27年10月15日から10月29日までの2週間行いましたが、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

策定経過につきましては、17ページをご覧ください。

その後、千葉県への事前協議を経て、地区計画の案として、都市計画法に基づく案の縦覧を平成27年12月15日から12月29日までの2週間行ったところ、縦覧者1名、意見書の提出はございませんでした。

議案の説明は以上となります。ご審議の程、よろしくお願い致します。

【議長】

ありがとうございました。

ただいま、白銀地区の地区計画の決定について事務局から説明がありました。この内容について、何かご質問・意見等ございましたらお願いいたします。

【議長】

何か確認の内容でも結構でございますので、何かございましたら。はい、敷根委員お願いいたします。

【敷根委員】

こちら理由書からまずひとつお聞きしたいのですが、21年度に緑化協定が失効してですね、それまでちょっと期間が空いているんですけども、その期間の間に何か住民のほうで困ったことがあるから、こうした建築協定みたいなのが新たに作ってほしいといった要望があったのでしょうか。

【議長】

事務局お願いいたします。

【都市計画課長】

緑化協定は21年度末、22年に失効してしまいましたが、それまでには緑化協

定と建築協定がございましたので、建築協定で運用しておったということです。今後、建築協定というのは私的な住民の方の契約という形になりますので、これを地区計画を策定してより強固な形として運用していきたいということが地元のほうからございました。以上でございます。

【議長】

ただいまの質問では、困ったことがあったかというようなことも、その後の今までの中であったかということですが。

【都市計画課長】

困ったことということでは、地元の方から聞いてはおりません。以上でございます。

【議長】

いかがでしょうか。他に何かご質問ございませんでしょうか。

特にないようですので、採決に入ってもよろしいでしょうか。
この案のとおり決定することに、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

【議長】

挙手全員でございます。

よって、議案第1号「佐倉都市計画地区計画（白銀地区）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、答申案を作成いたしますので、暫時休憩いたします。

(休憩) (事務局による答申案の作成と、会長への内容確認)

【議長】

それでは休憩前に引き続き、会議を開きます。

答申案ができあがりしましたので、事務局に朗読をしていただきます。

事務局お願いいたします。

【都市計画課長】

都市計画課長の内田でございます。答申案を朗読させていただきます。

(答申案を朗読)

以上です。

【議長】

答申案につきまして、以上でよろしいでしょうか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので、これを答申といたします。

【議長】

それでは本日の審議は以上で終了でございますが、最後に、事務局の方から何か連絡事項等ございましたらお願いいたします。

【都市計画課長】

それでは、次回の都市計画審議会の開催予定につきまして、ご報告いたします。

今年度から立地適正化計画の作成に取り組んでいることは、前回審議会でもご報告をさせて頂いているところでございますが、今年度につきましては、本市の都市構造の分析・整理を実施したうえで、本計画の基本方針や、居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定方針等を検討することとしております。

本計画の進捗につきまして、4月中旬頃に都市計画審議会を開催いたしまして報告をさせて頂きたいと考えております。

日程につきましては、改めて調整をさせて頂きたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

【議長】

それでは、以上で本日の審議会を終了したいと思います。

議事進行へのご協力ありがとうございました。

これをもちまして、第27回佐倉市都市計画審議会を閉会いたします。

【事務局】

ありがとうございました。