都市計画提案に関する評価の指針

佐倉市都市計画提案手続に関する要綱（以下、「要綱」という。）第６条の規定に基づき、市長が計画提案による都市計画の決定又は変更の必要性を判断する場合、以下に掲げる評価項目により総合的に評価を行うものとする。（要綱第７条２項の規定により、佐倉市都市計画提案審査委員会において審査する場合も同様とする。）

１．評価項目

計画提案の評価に当たっては、要綱第６条に規定する８つの判断の基準について、それぞれ２以降に規定する視点により評価を行い、それらを総合して判断を行うものとする。

(1) 法第 13 条に規定する都市計画基準その他都市計画に関して定められている法令の基準
(2) 都市計画運用指針
(3) 市のまちづくりに関する計画方針
(4) 千葉県のまちづくりに関する計画方針
(5) 計画素案の区域内の土地所有者との調整状況
(6) 計画素案の区域外の周辺住民等との調整状況
(7) 計画素案の区域内外の環境への影響
(8) 早期事業化の実現性

２．法令との適合（関係項目：(1)、(2)）

(1)　計画提案の内容が、都市計画法をはじめとする関係法令及び都市計画運用指針等の通知、通達、技術基準等に適合していること。

３．上位計画との整合（関係項目：(3)、(4)）

(1)　計画提案の内容が、千葉県や佐倉市の定める都市計画に関する基本的な方針や関係する計画に即していること。

- 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（法第 6 条の 2）
- 佐倉市都市マスタープラン（全体構想・地域別構想）（法第 18 条の 2）
- 佐倉市総合計画
- 佐倉市農業振興地域整備計画　等

(2) 計画提案の内容が、既に定められている都市計画と整合していること。

４．区域内外の関係権利者との調整状況（関係項目：(5)、(6)）

(1)　土地所有者等同意状況一覧表（要綱別記様式第３号）により、区域内の関係権利者のおおむね全員の賛同が得られていること。

(2)　説明会等を通じ、計画提案の内容について周辺住民等との調整が整い、おおむね全員の賛同が得られていること。

５．区域内外の環境への影響（関係項目：(7)）

(1)　日照阻害、交通混雑、電波障害、風害等、計画提案の実現により提案区域内外の環境に影響を及ぼす事項について、調査・予測及び評価が行なわれ、対策の方針が示されていること。

(2)　国、県及び市の環境施策に対して積極的に協力する内容となっていること。（千葉県自然環境保全条例に基づく協定を締結すること等）

６．早期事業化の実現性（関係項目：(8)）

(1)　事業を伴う場合、関係機関との事前協議を行い、必要な都市基盤施設の整備や事業の実現が見込まれること。

(2)　都市施設や地区計画による地区施設等公共的な施設については、将来とも適切な維持・管理が見込まれること。

附　則

この指針は、平成２５年８月３０日から施行する。

附　則

１　この指針は、平成３０年９月２５日から施行する。

２　この指針の施行の際現に要綱の規定により提案されているものについては、なお従前の例による。