

令和 8 年度第 1 回袖ヶ浦市都市計画審議会

1 開催日時 令和 8 年 5 月 1 5 日（金） 午後 3 時 0 0 分 開会

2 開催場所 袖ヶ浦市役所中庁舎 4 階第二委員会室（袖ヶ浦市坂戸市場 1 番地 1）

3 委員出欠席

（出席委員：10 名）

会 長	鬼塚 信弘	副会長	磯野 綾
委 員	渡邊 美代子	委 員	城所 秀樹
委 員	尾関 崇	委 員	小国 勇
委 員	稲毛 茂徳	委 員	宮下 直也
委 員	赤川 稔	委 員	河島 吉秀

（欠席委員：1 名）

委 員	田中 雄一
-----	-------

4 出席職員

市 長	粕谷 智浩	都市計画課副参事	明峯 宏夫
都市建設部部长	佐野 裕達	都市計画課班長	室田 拓也
都市建設部次長	岡野 達也	都市計画課主査	中村 彰之

5 傍聴定員と傍聴人数

傍聴定員	5 人	傍聴人数	0 人
------	-----	------	-----

6 議 題

- （1）袖ヶ浦都市計画地区計画（旧学校給食センター水産養殖地区地区計画）の決定について（付議）
- （2）袖ヶ浦市立地適正化計画の策定状況について
- （3）その他（令和 8 年度都市計画審議会年間計画について）

7 議 事

事務局 【開会】

〈午後 3 時 0 0 分開会〉

粕谷市長 【辞令交付】

【挨拶】

事務局 【委員紹介、職員紹介】

事務局 【配布資料確認】

事務局 【資料1により所管事務説明】

事務局 【出欠状況確認】

〔11名中10名の出席、審議会条例第6条第2項の規定により、定数の2分の1以上の出席のため、会は成立〕

事務局 【（推薦により）会長に鬼塚委員、副会長に磯野委員を選出】

鬼塚会長 【挨拶】

磯野副会長 【挨拶】

【粕谷市長、公務のため退席】

鬼塚会長 【議事録署名人の選出】〔渡邊委員と城所委員を選出〕

鬼塚会長 それでは、議事に入ります。

議案第1号「袖ヶ浦都市計画地区計画 旧学校給食センター水産養殖地区地区計画の決定について」を審議いたします。

なお、付議書については、既に委員の皆様にご写しを配布済みですので、朗読を省略して直ちに審議に入ります。

それでは、説明員から説明をお願いします。

事務局（明峯副参事） 【第1号議案、資料2に基づき説明】

鬼塚会長 説明が終わりましたので、ご質問等がありましたら、ご発言をお願いします。

なお、限られた時間で多くの方が意見を述べる機会が得られるよう、ご質問は簡潔にお願いします。

赤川委員 ニュービジネスが始まるものだと思いますが、市と10年間の賃貸借契約を結んだなかで、事業が成り立たなくなった場合はどうなりますか。

事務局（明峯副参事） 旧学校給食センターについては、事業者と市の間で10年間の長期賃貸借契約を締結し、有償で貸し出しを行うものです。民間事業であるため、事業がうまくいかないというリスクは当然あり、中途解約については、双方協議の上で決定する方向になるかと思われます。今回の地区計画に関して言いますと、水産養殖に特化した地区計画となっておりますので、仮に5年後に事業者が撤退することになりますと、その後手を挙げる事業者がいるかにもよりますが、その時点でこの地区計画の変更または廃止を検討することになります。

赤川委員 今後事業の進捗具合により考えるものであって、特に方針やマニュアルはないということですか。

事務局（明峯副参事） 契約書の中には、事業撤退の場合は現状復旧など、必要最低限のことは謳われております。ただ、事業が成功するかにつきましては、事業者の努力次第というところもありますので、10年間事業が成功するか明確に担保されているわけではないため、事業が成功し10年後も継続していただきたいという希望はありますが、最終的には事業の進捗状況によるところです。

赤川委員 撤退するという話があった場合には、地区計画上どのような協議が行われ、どのようにして計画に反映されるものですか。

事務局（明峯副参事） 本地区計画は、建築用途の制限の緩和など、事業者の方々の望む事業を支援するという目的で定めており、地区計画の中で事業がうまくいかずに撤退した場合の要件までを定めるものではありません。万一、撤退となった場合には、地区計画の変更または廃止を行うことになります。

尾関委員 資料2-2に関しまして、建築物等の高さの最高限度が10m以下かつ2階以下となっているところですが、建築物の用途として店舗や展示などが含まれている中で、今後建築物を新築するということがあれば、高さ10m以下というのがネックになる可能性があるのではないかと懸念しました。ただ、事務局のこれまでの説明の中で、既存建物を有効活用するという考え方でありましたので、そうであれば問題ないと考えられます。これは質問というよりも、今回の地区計画の範囲内で収まるのか、現在の想定を教えていただければと思います。

事務局（明峯副参事） 参入される事業者と内容を詰めており、現状としましては、事業が成功した場合であっても建物の新築ということは考えていないとのことですので。学校給食センターには第1調理場、第2調理場がありますが、最初はスモールスタートということで第2調理場のみの利用から始まると伺っております。おそらく店舗や飲食を行うことになった場合でも、第1調理場を改修して行うというところが敷地的に考えても限度と考えております。2階建てで10m以下ということで、事業の規模としては収まるのではないかと捉えております。

鬼塚会長 他にいかがですか。

他に質疑がないようですので、質疑を終結いたします。本件については、原案のとおり可決し、その旨を市長へ答申することに異議はございませんか。

＜異議なしの声＞

鬼塚会長 異議がないようですので、「袖ヶ浦都市計画地区計画 旧学校給食センター水産養殖地区地区計画の決定について」は、原案のとおり可決し、市長へ答申することに決定いたしました。

鬼塚会長 続きまして、議案第2号「袖ヶ浦市立地適正化計画の策定状況について」を議題といたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局（室田班長） 【第2号議案、資料3に基づき説明】

鬼塚会長 説明が終わりましたので、ご質問等がありましたら、ご発言をお願いします。

赤川委員 アクアラインの効果や、国及び県で整備を検討されている新湾岸道路などの幹線道路などを考慮した誘導区域を指定してもいいのではと考えますが、それらはこの計画に反映させることはできないのですか。

事務局（岡野次長） 立地適正化計画における誘導区域の指定は、基本的に市街化区域内で指定することが前提となっています。国の方針は、広い市街化区域の中でも居住を誘導すべき区域に絞り、さらにその中に都市機能を誘導する区域を絞るといったものです。

アクアライン効果ということで考えるならば、当市においては袖ヶ浦バスターミナルがアクアラインと直結し、好評を博しているところではありますが、そういった交通の要衝となるバス停なども基にして誘導区域の範囲設定を行っているものでございます。本計画の将来的な取り扱いにつきましては、5年ごとに計画の見直しを行っていくものになりますので、状況の変化により、必要に応じて変更を行っていくものです。ただ、基本的には市街化区域内で誘導区域等を指定することが前提とされているため、都市計画の区域区分の範囲の変更に合わせて本計画の変更が生じてくる形になるかと思えます。

小国委員 資料3-1を確認しますと、都市計画マスタープランがあり、その下にそれに則るという位置づけでこの立地適正化計画があると思いますが、都市計画マスタープランの先に立地適正化計画が行くことはなく、現状整合性は図られているという認識でよろしいでしょうか。

事務局（岡野次長） おっしゃる通りで、まず都市計画マスタープランがあり、立地適

正化計画は都市計画マスタープランのアクションプランのような位置づけになります。市街化区域は土地区画整理事業により市街化区域に編入してきたケースが多いですが、街も経年変化していく中で、空洞化などの問題が生じている状況です。そういった問題に対して、立地適正化計画において居住を誘導していく区域や都市施設を誘導する区域を定め、緩やかに空洞化を埋めていくという考えです。

小国委員 今後、立地適正化計画の見直しを行っていくと資料に記載がありますが、都市計画マスタープランの見直しに合わせて立地適正化計画の見直しを行うという考えでよろしいでしょうか。

事務局（室田班長） 見直しの時期としましては5年、10年、15年と短期中期長期で行うこととなっており、その間に変更された総合計画や都市計画マスタープランの内容に沿って見直しを行うものです。その際は本審議会で計画の変更案を確認していただくことになります。

小国委員 5年ごとに行われる立地適正化計画の見直しがあり、それに沿ってマスタープランを改正するのではなく、都市計画マスタープランの改正の内容に合わせて立地適正化計画の見直しを行うということによろしいですか。

事務局（室田班長） そのとおりです。

磯野副会長 2点ありまして、1点目が確認、2点目が意見になります。

1点目としまして、資料3-2の12ページの確認になりますが、居住誘導区域のエリアの設定につきましては、面的なエリアの設定になるのが基本かと思われます。長浦地区の居住誘導区域において、一部穴抜けのような場所があるのは何故でしょうか。

2点目としまして、資料16、17ページの都市施設誘導区域の設置について意見があります。資料では、公共施設と民間施設を一緒に表記しておりますが、この表記ですと行政が主導的に設置する、あるいは何かしらの意図を持って事業として誘致を進め、何かしらの手当てを付けるというような誤解を招きかねないことを心配しています。この計画を進めるにあたりましては、行政の皆様だけでなく、民間の事業者様や市民の方のご理解が必要になってくるかと思えます。そういった方々に誤解を招かないような表記にされた方がよろしいのかと思えます。もしかしたら今後用語の説明などを入れ、都市機能誘導施設の定義などが入ってくるのかもしれませんが、今この状況で説明するのであれば、誤解のないよう注釈等をつけるのが望ましいかと思えます。

事務局（岡野次長） 長浦地区の居住誘導区域につきましては、土砂災害警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域になっている部分を除いているため穴抜けとなっています。

2点目のご意見につきましては、資料の表記の仕方を検討させていただきます。

赤川委員 居住誘導区域とは住民サービスの促進につながるものであると解釈するのですが、その解釈で合っていますか。また、誘導区域内で事業を行う場合などの優遇措置はありますか。

事務局（岡野次長） 居住誘導区域については、公共交通機関が整備されているなど利便性の高い場所に居住を誘導していく区域になります。居住誘導区域外で何かを行う場合については、手続きが必要になるということであり、特に居住誘導区域に住むことによる税制優遇措置等があるわけではありません。あくまで都市計画の施策として誘導していく区域という位置づけです。

赤川委員 都市計画法上のエリアを指定したということだけで、我々住民に影響はないということですが。

事務局（室田班長） 都市計画法ではなく、都市再生特別措置法に基づく計画になります。立地適正化計画の運用が開始されますと、居住誘導区域外に3戸以上の建築等を行う場合に届出が必要になります。

事務局（岡野次長） 住民の方への間接的なメリットとして、国の補助金である社会資本総合整備交付金の交付要件に立地適正化計画を定めることが追加されています。この計画を定めることによって補助金の充当率に影響が出るため、国からの特定財源を受けるためにも計画の策定が必須となっています。

事務局（明峯副参事） 立地適正化計画というのは、あくまで計画であって、罰則規定などの手続きを定めた条例などではありません。国の位置づけも、緩やかな誘導を図るとしており、20年後のまちづくりを考えたときに、やはりコンパクトシティが良いよね、というところで緩やかに集約を図っていくというイメージをお持ちいただければと思います。調整区域に住むと罰則規定があるとか、市街化区域に税優遇を設定して、そこに強制的に住まいを集約させるところまでは、国も地方自治体も考えておりません。あくまで将来10年20年後、人口減少を考えたときに、あらかじめ居住誘導区域と都市機能誘導区域という設定をしておくことで、将来的な人の住まいを緩やかに誘導していくというところだと思います。将来的にはインセンティブを検討することも、もしかしたらあるかも

しませんが、現状としては、強制力や強いインセンティブを持って強固に動かしていくものではないというところをご理解いただければと思います。

小国委員　〔参考資料〕オープンハウス型住民説明会資料の７ページに居住誘導区域について説明があり、そこでは「住んで欲しい場所を示すものであり、区域以外に住む方の権利や生活が制限されることはありません」と記載があるものの、立地適正化計画が公表された際に、市街化調整区域の過疎が進む懸念があるが、どう考えていますか。

事務局（岡野次長）　居住区域外であっても今後も住み続けていきたいという考えは当然あるかと思います。あくまでこの計画の中では、空洞化などへの対応として、緩やかに進めていくものとなります。昨年度、都市計画審議会にお諮りし、連たん区域と規制緩和集落の指定をしましたが、既存コミュニティを維持していくというところにつきましては、そういった開発の許可要件で対応しているところです。皆様の価値観は様々だと思いますが、今回居住誘導区域を定めているように、公共交通が身近にあって非常に便利なところというメリットもありますが、一方、もっと静かなところで広々と生活されたいと思う方もいらっしゃると思います。袖ヶ浦に生まれた方は袖ヶ浦にずっと住んでいただきたいという想いがございしますので、開発の要件緩和をした部分なども含め考えていただければと思います。また、地域間を結ぶ公共交通を便利な形で持続していくことにより、過疎化などに対応していきたいと考えております。

小国委員　それは私も承知しているところではありますが、ただ先ほど言ったように、立地適正化計画が公表されることによって、市外から来る方が居住誘導区域に流れることにより、区域外の過疎化が一層加速することが懸念されることを指摘したものです。

鬼塚会長　立地適正化計画の見直しは５年ごとという話がありましたが、例えば２，３年で変更すべき事由があった場合はその時点で見直しを行うことは可能ですか。また、可能な場合はこういった手続きになりますか。

事務局（岡野次長）　基本的には５年程度のスパンということになっておりますが、例えば新たな開発に伴い対応が必要な場合というのもあろうかと思えます。そのような場合には、上位計画である総合計画や、都市計画マスタープランの変更が先に行われ、立地適正化計画については後追いとなる場合もあろうかと思えます。立地適正化計画を変更する場合には都市計画審議会にお諮りするような形になりますが、具体的な大きな事業がなければ、立地適正化計画を変更する

ことはあまりないのではないかと考えます。

城所委員 資料３－２の８ページでは、津波２ｍ以上のエリアはほぼ白地となっていますが、オープンハウス型住民説明会の資料（参考資料４ページ）では色が塗られており浸水想定される区域に見えますがこの違いは何ですか。

事務局（岡野次長）

オープンハウス型住民説明会の資料は１～３ｍの津波浸水が想定される箇所に色が塗られた図を引用しておりますが、資料３－２については、津波浸水２ｍ以上としているためです。

尾関委員 資料３－２の１６ページに記載のある都市機能誘導施設とオープンハウス型住民説明会の資料（参考資料８ページ）の都市機能誘導施設が一致しませんがこういった理由ですか。

事務局（室田班長） 資料３－２についてですが、保育所などは市内全域が対象というわけではなく、地域により考え方が違うため○を付けておりません。また、オープンハウス型住民説明会資料の方には該当する地域に現在ある都市機能誘導施設を記載しています。

鬼塚会長 他に、ご質問・ご意見等がないようですので、次に移らせていただきます。
議案第３号の「その他」事項について事務局から何かありますか。

事務局（室田班長） 【第３号議案、資料４に基づき説明】

（次回審議会の開催方法を書面会議とすることを提案） → <異議なし>

鬼塚会長 説明が終わりましたが、何かご質問等がありましたら、ご発言をお願いします。

ご質問がないようですので、本日予定しました議題は、滞りなく全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。進行を事務局にお返しします。

事務局（明峯副参事） 鬼塚会長・委員の皆様ありがとうございました。委員の皆様には、議事録調製にあたり発言内容の確認をいただき、その後議事録の写しを事務局から送付させていただきますので、ご了承をお願いいたします。

それでは、以上を持ちまして、令和８年度第１回袖ヶ浦市都市計画審議会を終了させていただきます。慎重審議どうもありがとうございました。

【閉会】

〈午後４時４１分〉

上記会議のてん末を証するために署名する。

令和 8 年 7 月 10 日

会長 鬼塚信弘

署名委員 城所秀樹

署名委員 渡邊美代子

令和 8 年度第 1 回 袖ヶ浦市都市計画審議会

日 時 令和 8 年 5 月 1 5 日 (金)
午後 3 時 0 0 分から
場 所 袖ヶ浦市役所中庁舎 4 階
第二委員会室

次 第

- 1 開 会
- 2 辞令交付
- 3 市長あいさつ
- 4 委員紹介、職員紹介
- 5 袖ヶ浦市都市計画審議会の所管事務等について【資料 1】
- 6 会長・副会長の選出について
- 7 議 事
 - (1) 袖ヶ浦都市計画地区計画（旧学校給食センター水産養殖地区地区計画）の決定について（付議）【資料 2】
 - (2) 袖ヶ浦市立地適正化計画の策定状況について【資料 3】
 - (3) その他 （令和 8 年度都市計画審議会年間計画について）【資料 4】
- 8 閉 会

袖ヶ浦市都市計画審議会条例

平成12年3月17日条例第6号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）

第77条の2第1項の規定により、袖ヶ浦市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所管事務)

第2条 審議会は、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 都市計画法に基づき審議会の権限とされた事項
- (2) 都市計画に関して市長が諮問した事項
- (3) その他市長が都市計画上必要と認める事項

(組織)

第3条 審議会は、委員12人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者について、市長が任命する。

- (1) 学識経験のある者 5人以内
- (2) 市議会の議員 2人以内
- (3) 関係行政機関の職員 3人以内
- (4) 市の住民 2人以内

3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

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4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。

（会長及び副会長）

第5条 審議会に会長及び副会長1名を置く。

2 会長及び副会長は、第3条第2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定める。

3 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

4 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6条 審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会議は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係の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7条 審議会の庶務は、都市建設部都市整備課において処理する。

（報酬及び旅費等）

第8条 委員（臨時委員及び専門委員を含む。）の報酬及び旅費等の費用については、袖ヶ浦市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和46年条例第26号）による。

（委任）

第9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、会長が審議会に諮って定める。

袖ヶ浦市都市計画審議会付議事項書

1 件 名	袖ヶ浦都市計画地区計画（旧学校給食センター水産養殖地区地区計画）の決定について（付議）						
2 内 容	旧学校給食センターにおいて、民間事業者の水産養殖事業による未利用公共施設の有効利用を促進し、地域経済の発展や雇用創出など、地域振興に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を定めることから、付議するものです。 【事項の概要】 1 別紙のとおり 2 今後の予定 <table> <tr> <td>令和 8 年 6 月</td><td>千葉県知事への協議の申出</td></tr> <tr> <td>7 月</td><td>千葉県知事の協議回答</td></tr> <tr> <td>8 月</td><td>都市計画決定の告示</td></tr> </table>	令和 8 年 6 月	千葉県知事への協議の申出	7 月	千葉県知事の協議回答	8 月	都市計画決定の告示
令和 8 年 6 月	千葉県知事への協議の申出						
7 月	千葉県知事の協議回答						
8 月	都市計画決定の告示						
3 その他							
4 取扱い	付議 ・ 諮問 ・ 報告 ・ その他						

令和 8 年 5 月 1 5 日提出

袖ヶ浦都市計画地区計画（旧学校給食センター水産養殖地区地区計画）の決定について（付議）

袖ヶ浦都市計画地区計画（旧学校給食センター水産養殖地区地区計画）の決定について、袖ヶ浦市地区計画等の案の作成手続に関する条例（平成4年条例第16号）第2条及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第17条第1項の規定により案の縦覧を行いました。その結果等は以下のとおりです。

1. 地区計画原案の縦覧結果

縦覧期間：令和7年12月5日から令和7年12月19日まで

縦覧者：無し

意見書：無し

2. 都市計画案の縦覧結果

縦覧期間：令和8年4月10日から令和8年4月24日まで

縦覧者：無し

意見書：無し

3. 縦覧図書について

別紙のとおり

4. 今後の予定

令和8年5月15日	袖ヶ浦市都市計画審議会（付議）
令和8年6月	千葉県知事への協議の申出
令和8年7月	千葉県知事の協議回答
令和8年8月	都市計画決定の告示

袖ヶ浦都市計画地区計画の決定（袖ヶ浦市決定）

都市計画旧学校給食センター水産養殖地区地区計画を次のように決定する。

名 称		旧学校給食センター水産養殖地区地区計画
位 置		袖ヶ浦市大曾根字水神谷、字亀井戸の各一部の区域
面 積		約 0.7 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市街化調整区域内に位置する旧学校給食センターの跡地である。 公共施設の活用について、袖ヶ浦市総合計画では、「将来的に社会保障費の更なる増加や老朽化が進む公共施設の維持・更新などにより多額の費用が必要となることを見込まれ、市の財政運営は厳しさを増していくことが予想されることから、公共施設の計画的な長寿命化や再編を進めるとともに、既存施設の利活用などにより、持続可能な行財政運営を進めていく必要があります。」とし、袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画では、「公共建築物については、効果的で効率的な管理及び運営を図るため、他団体の事例を参考にしながら、積極的に民間活力の導入をします。」としている。 また、袖ヶ浦市都市計画マスタープランに掲げた「市街化調整区域の土地利用の方針」の内「公共施設跡地利活用地区」では、「公共施設跡地または今後施設の廃止等が見込まれる公共施設用地について、地区計画制度の活用等により、地域福祉の向上または地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。」としている。 これらを踏まえ、本地区において、民間事業者による未利用公共施設の有効利用を促進し、地域経済の発展や雇用創出など、地域振興に寄与する施設の誘導を図る。
	土地利用に関する基本方針	市では、旧学校給食センターの有効利用及び地域活性化を図るため、民間活力を導入しながら、地域貢献に寄与する養殖事業、食品加工、販売、飲食等の土地利用を図る。 また、民間活力を活用した地域連携の取り組みとして、養殖事業、食品加工、販売、飲食等を通じて地域雇用・障がい者雇用の創出を図るとともに、養殖エビの新たな地域ブランド化、地元の子どもたちを対象とした食育体験を通じた地域貢献に取り組む。
	建築物等の整備の方針	地域貢献に寄与する養殖事業、食品加工、販売、飲食等に必要な施設を整備するにあたり、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限について、必要な基準を定める。

地区整備計画画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用途以外の建築物を建築してはならない。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。 (1) 水産養殖業に供する施設 (2) 水産物や農産物の屋内生産事業に供する施設 (3) 水産物や農産物の加工施設 (4) 農林水産業に関する店舗 (5) 農林水産業に関する飲食店 (6) 農林水産業に関する倉庫 (7) 地域の交流に資する体験学習、展示、販売、教育等に供する施設 (8) 前各号に附属する建築物
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡ ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下に設ける建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	10m以下かつ2階以下 ただし、建築基準法第88条第1項に規定する工作物は除く。
		建築物等の形態又は意匠の制限	地区内に設置できる屋外広告物は、自己の用に供するものに限る。

「区域は、計画図表示のとおり。」

理由

地域振興に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を決定する。

地区計画の決定理由書

決定理由

本地区は、市街化調整区域内に位置する旧学校給食センターの跡地（約 0.7ha）である。

公共施設の活用について、袖ヶ浦市総合計画では、「将来的に社会保障費の更なる増加や老朽化が進む公共施設の維持・更新などにより多額の費用が必要となることが見込まれ、市の財政運営は厳しさを増していくことが予想されることから、公共施設の計画的な長寿命化や再編を進めるとともに、既存施設の利活用などにより、持続可能な行財政運営を進めていく必要があります。」とし、袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画では、「公共建築物については、効果的で効率的な管理及び運営を図るため、他団体の事例を参考にしながら、積極的に民間活力の導入をします。」としている。

また、袖ヶ浦市都市計画マスタープランに掲げた「市街化調整区域の土地利用の方針」の内「公共施設跡地利活用地区」では、「公共施設跡地または今後施設の廃止等が見込まれる公共施設用地について、地区計画制度の活用等により、地域福祉の向上または地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。」としている。

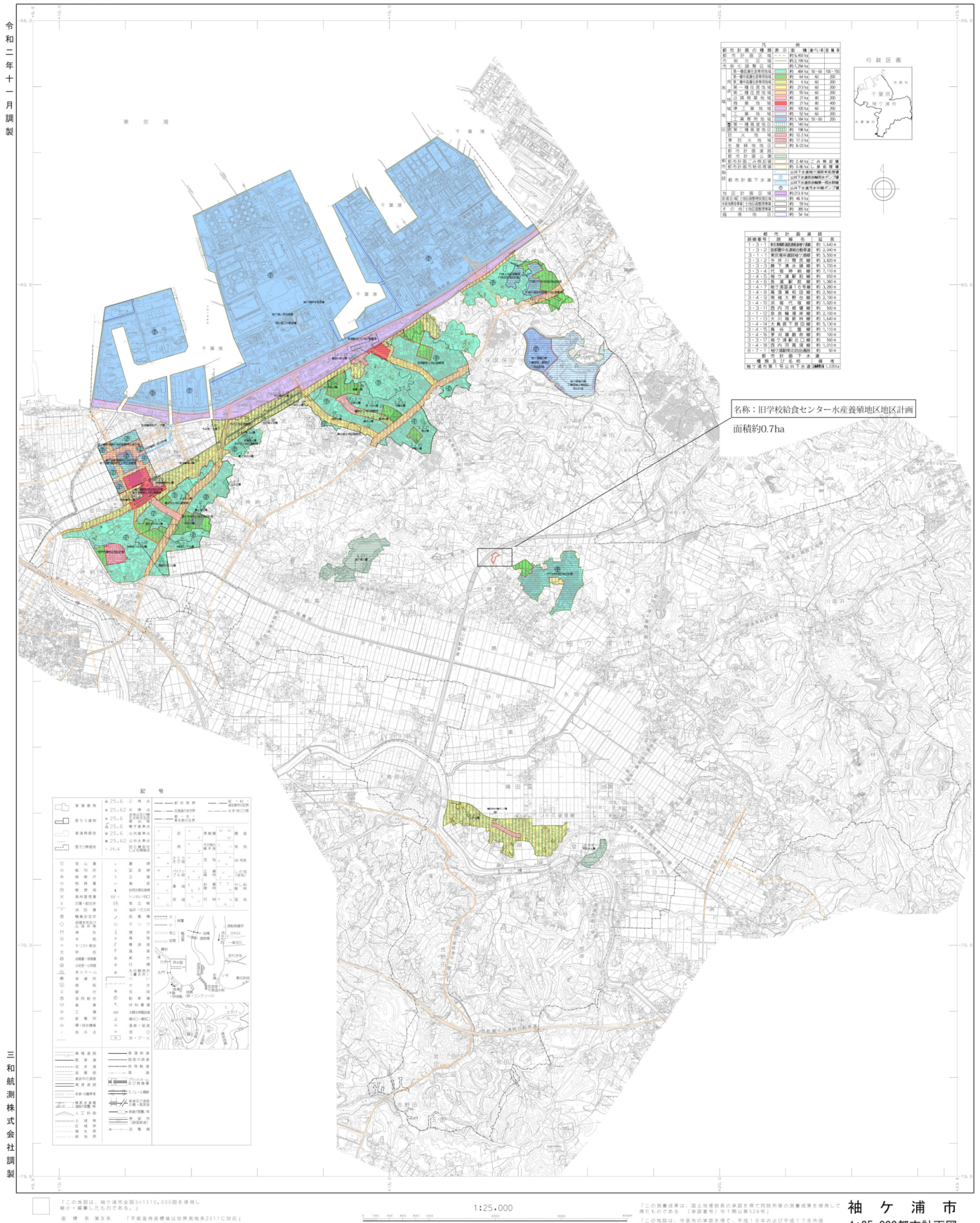
これらを踏まえ、本地区において、民間事業者の水産養殖事業による未利用公共施設の有効利用を促進し、地域経済の発展や雇用創出など、地域振興に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を定める。

総 括 図

資料 2 - 4

1:25,000都市計画図

令和二年十一月調製

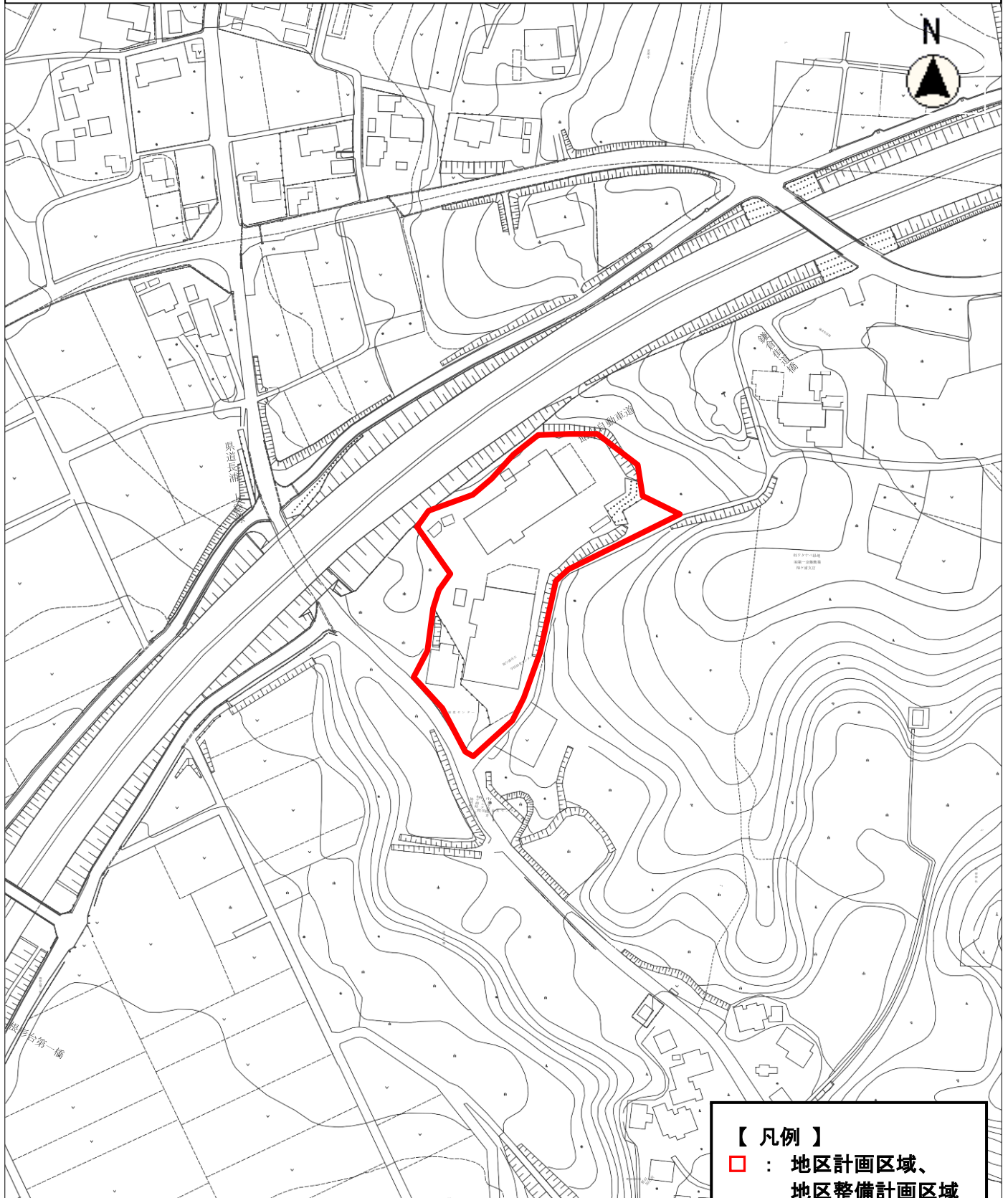


三和航測株式会社調製

袖ヶ浦市
1:25,000都市計画図

この図面は、国土交通省の委託を受けて作成された図面であり、その内容は、国土交通省の定める基準に基づき、最新の調査結果に基づき作成されたものである。この図面は、国土交通省の定める基準に基づき、最新の調査結果に基づき作成されたものである。この図面は、国土交通省の定める基準に基づき、最新の調査結果に基づき作成されたものである。

袖ヶ浦都市計画旧学校給食センター水産養殖地区地区計画 計画図（1／2，500）



	地図作成日	縮尺		地図作成日	縮尺		地図作成日	縮尺
地形図	■ 2003年 3月	1/500	都市計画図白図	□ 2003年 3月	1/2500	字界	□ 2003 年 1月	1/1000
地番図	□ 2003年 1月	1/1000	路線網図	□ 2003年 3月	1/500	道路台帳図	□ 2003 年 3月	1/500
航空写真	□ 2003年 8月		用途地区図	□ 2002年12月	1/2500	家形入力図	■ 地図情報無し	

袖ヶ浦市都市計画審議会付議事項書

1 件 名	袖ヶ浦市立地適正化計画の策定状況について（報告）
2 内 容	「立地適正化計画」において、居住を誘導すべきとされる「居住誘導区域」と医療、福祉、商業、文化施設などの都市機能を重点的に集める「都市機能誘導区域」の案を策定したことから、付議するものです。 【事項の概要】 1 別紙のとおり 2 今後の予定 令和 8 年 6 月 オープンハウス型住民説明会 1 1 月～ 住民説明会・パブリックコメント 令和 9 年 3 月 都市計画審議会（付議） 4 月 1 日 袖ヶ浦市立地適正化計画公表
3 その他	
4 取扱い	付議 ・ 諮問 ・ 報告 ・ その他

令和 8 年 5 月 1 5 日提出

立地適正化計画の概要

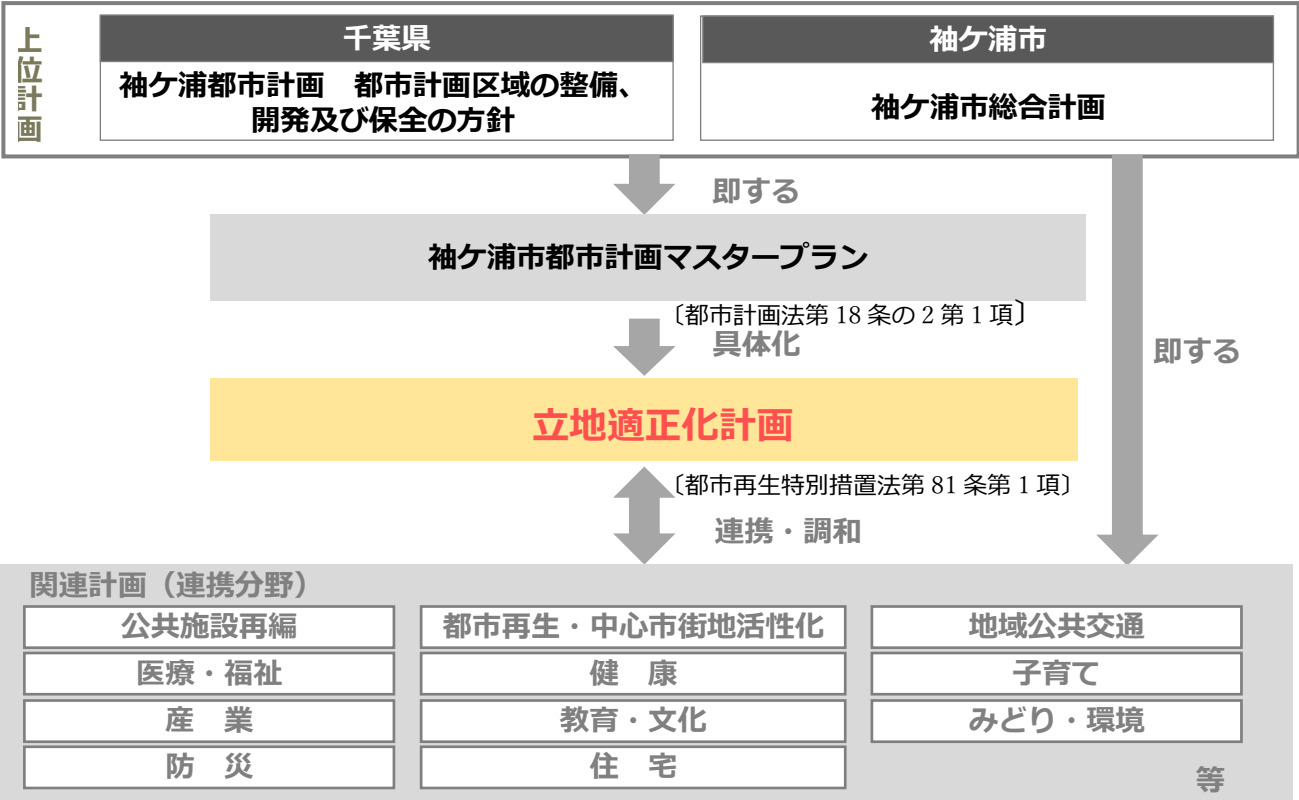
■ 計画策定の背景

- ・人口減少や少子高齢化の進行、地域産業の停滞などにより **まちの活力が低下**
 - ・市街地の拡散により、**低密度な市街地が増加**
 - ・厳しい財政状況の中、公共施設の維持など **行政運営に係る費用が増加**
 - ・沿線人口の減少により、**公共交通が縮小**
 - ・**頻発化・激甚化する自然災害**
- ↓
- ・コンパクトシティ形成に向けた具体的な施策を推進するため、平成 26 年 8 月に「**立地適正化計画**」が**制度化**
 - ・近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和 2 年 9 月から立地適正化計画に「**防災指針**」を**位置付ける**ことが規定

■ 立地適正化計画の計画期間

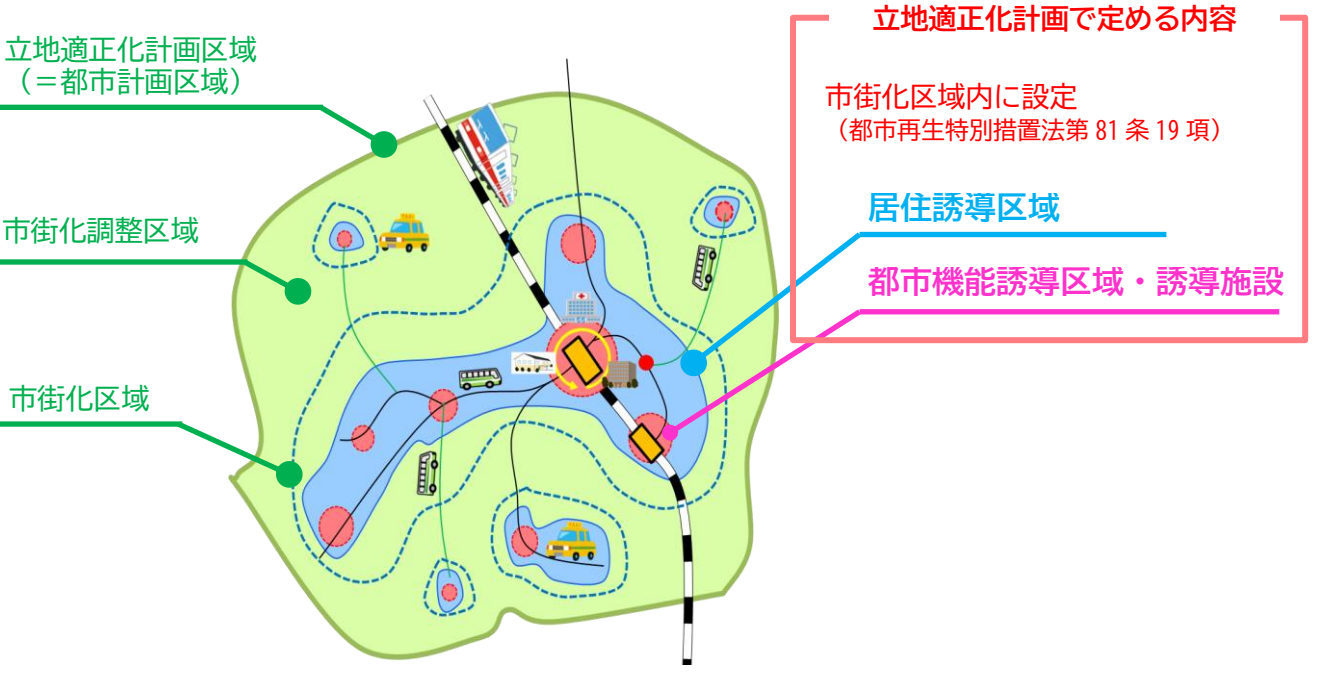
- ・概ね **20 年後**の都市の姿を展望した上で策定する。
- ・概ね **5 年ごと**に**評価・検証**を行うことを基本とし、総合計画や都市計画マスタープランの改定等と整合させながら、必要に応じて、見直し・変更を行う。

■ 立地適正化計画の位置付け



■ 立地適正化計画で定める内容

- ① **立地適正化計画の区域**
⇒都市計画区域全体
- ② **立地適正化計画に関する基本的な方針**
⇒計画により目指すべき将来の都市像を整理します。
- ③ **居住誘導区域**
⇒人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
- ④ **都市機能誘導区域**
⇒福祉・医療・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- ⑤ **誘導施設**
⇒都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を定めます。
- ⑥ **防災指針**
⇒災害リスクを踏まえた課題を抽出し、防災方針を定めるとともに、具体的な取組を位置付けます。
- ⑦ **誘導施策**
⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。
- ⑧ **目標値の設定・評価方法**
⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値と方法について整理します。



居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域です。

都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。

1) 想定される区域

「立地適正化計画作成の手引き（出展：国土交通省）」において、居住誘導区域に定めることが望ましい区域として、以下のような内容が示されています。

《居住誘導区域を定めることが望ましい区域》

① 生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

② 都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討
※民間施設を含む都市機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となりますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

③ 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

2) 災害ハザードエリアにおいて居住誘導区域に含めない区域等

災害ハザードエリアについて、「レッドゾーン」、「イエローゾーン」は以下の区域をいい、それぞれ居住誘導区域を定めない、または原則として含まないこととすべきエリアとなっています。

居住誘導区域の指定	区域		市の指定状況
定めない	レッドゾーン	災害危険区域 (建築基準法)	対象区域あり (※千葉県は建築基準法施行条例第3条の2において、急傾斜地崩壊危険区域を災害危険区域として指定)
		地すべり防止区域 (地すべり等防止法)	無し
		急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)	対象区域あり
		土砂災害特別警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)	対象区域あり
		浸水被害防止区域 (特定都市河川浸水被害対策法)	無し
原則として含まないこととすべき		津波災害特別警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律)	無し
総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき	イエローゾーン	浸水想定区域 (水防法)	洪水浸水想定区域 対象区域あり
			雨水出水浸水想定区域 対象区域あり ※現在検証中
			高潮浸水想定区域 対象区域あり
		土砂災害警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)	対象区域あり
		津波災害警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律)	※令和8年度指定予定
		津波浸水想定(区域) (津波防災地域づくりに関する法律)	対象区域あり
		都市浸水想定(区域) (特定都市河川浸水被害対策法)	無し

3) 本市における設定の考え方

本市においては、以下の考えで居住誘導区域を設定します。

市 街 化 区 域

居住に適したエリアの抽出

以下の条件に該当する箇所は、居住誘導区域の設定に適したエリアとします。

① 既に一定の人口密度がある区域

- ・人口密度が 40 人/ha 以上の区域（令和 2 年 250mメッシュ）

② 拠点となる場所に容易にアクセスできる区域

- ・基幹的な公共交通利用圏
※片道 10 本/日以上以上の運行頻度の鉄道駅及びバス停からの利用圏（駅及び袖ヶ浦バスターミナルから 1km、バス停から半径 500m）

③ 計画的な市街地形成が図られてきた区域、予定区域

- ・住居・商業系の土地区画整理事業区域

居住を考慮すべきエリアの抽出

以下の条件に該当する区域は、居住誘導区域から除外します。

① 災害の危険性が高い区域

災害レッドゾーン

- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・土砂災害警戒区域

災害イエローゾーン

- ・洪水浸水想定区域（想定最大規模で 3 m以上）
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）
- ・雨水出水浸水想定区域（想定最大規模で 3 m以上）
- ・高潮浸水想定区域（想定最大規模で 3 m以上）
- ・津波浸水想定（想定最大規模で 2m以上）

防災指針にて詳細検討

② 工業系土地利用を維持する区域

- ・工業専用地域・工業地域

③ 住工が混在した区域のうち、工業系の土地利用割合が高い区域

- ・準工業地域（用途地域）において、工業系の土地利用割合が高く、継続的に工業系の土地利用がなされている区域

④ 住宅の建築が制限されている区域

- ・地区計画で住宅の建築が制限されている区域
（袖ヶ浦椎の森工業団地 2 期地区地区計画・坂戸市場地区地区計画）

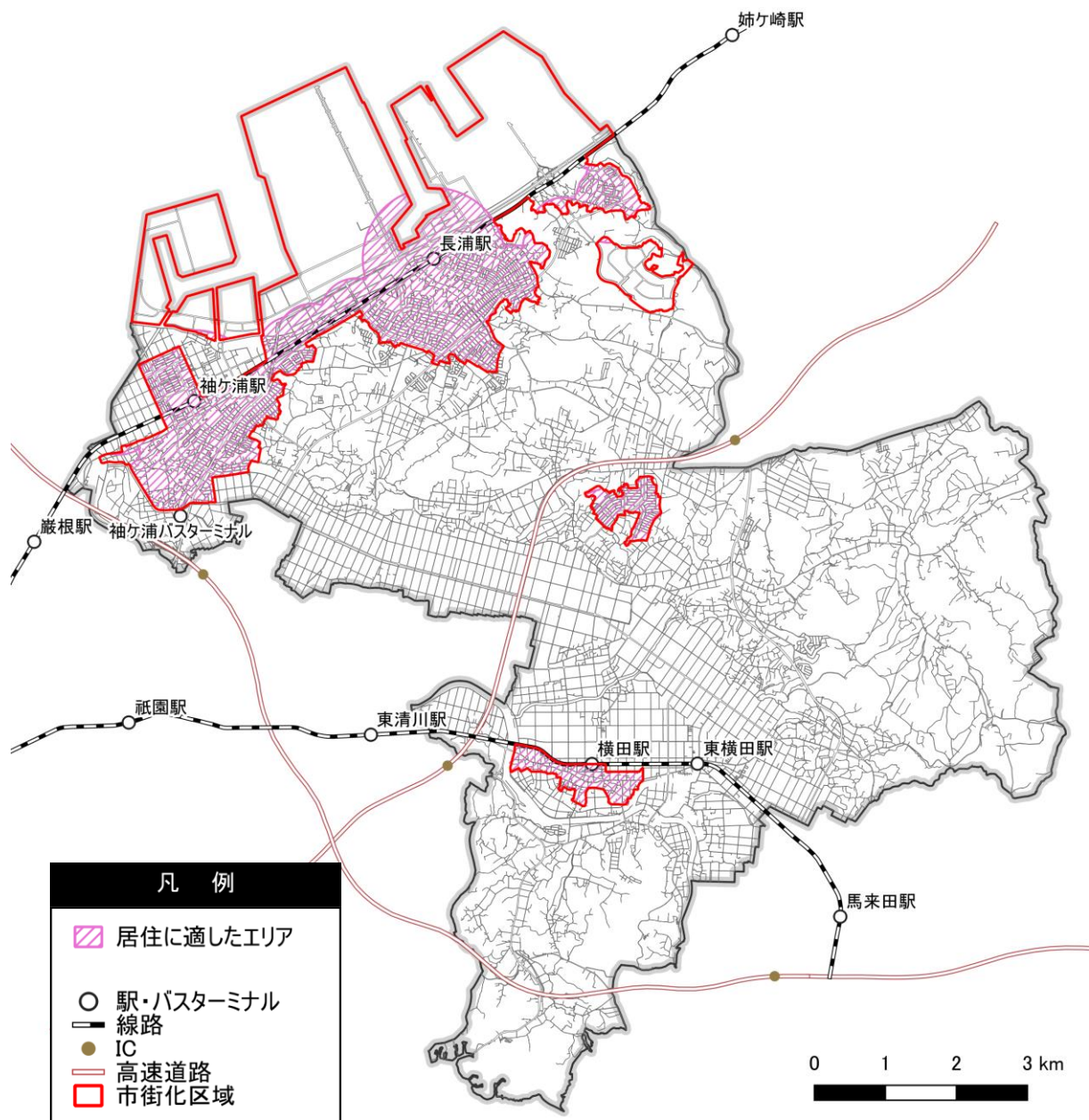
居住に適したエリア から 居住を考慮すべきエリア を除いた区域

条件をもとに抽出された上記の範囲を、用途地域や道路などの地形地物で区域界を設定

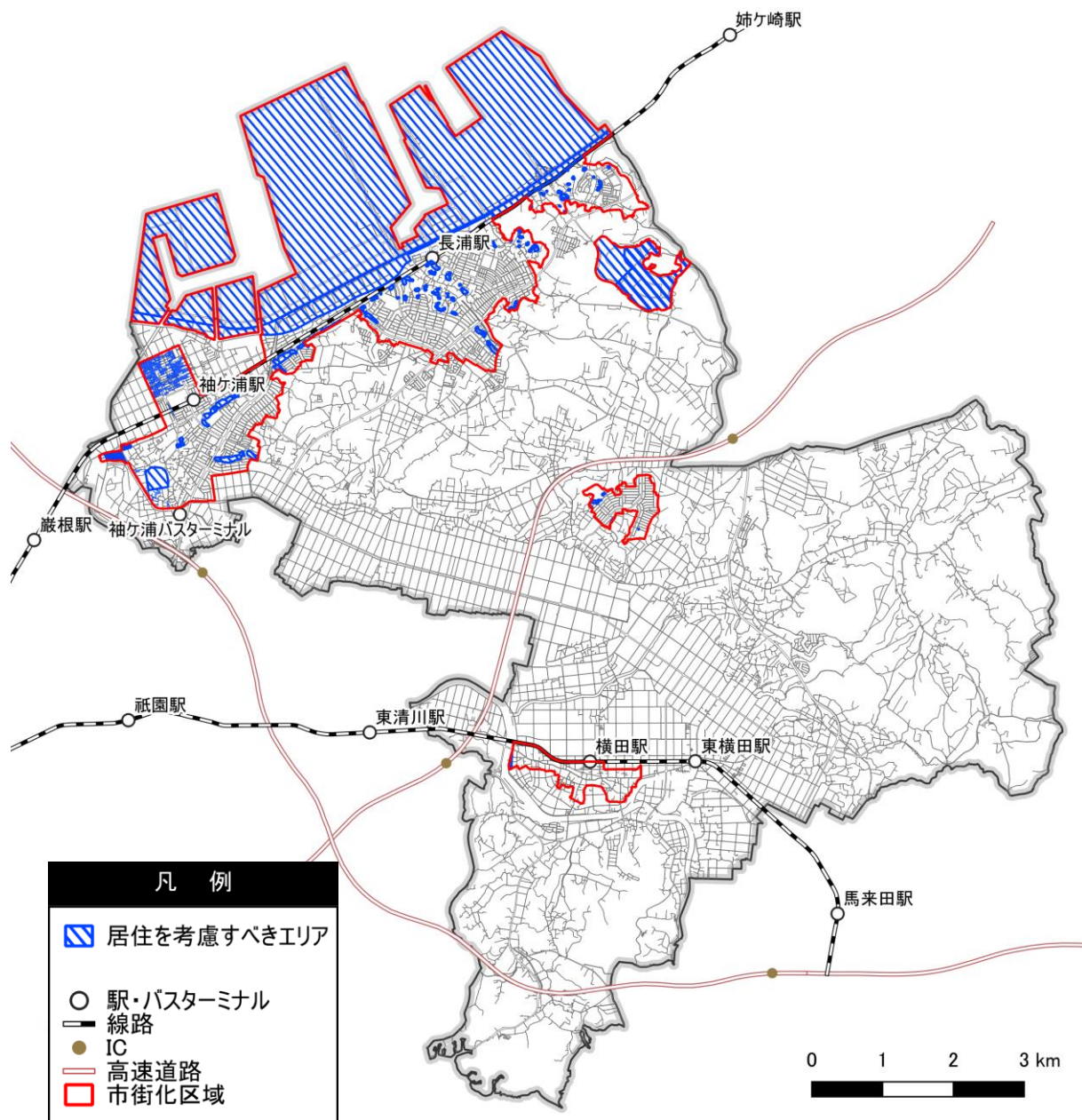
居 住 誘 導 区 域

(2) 居住誘導区域の設定

1) 居住に適したエリア



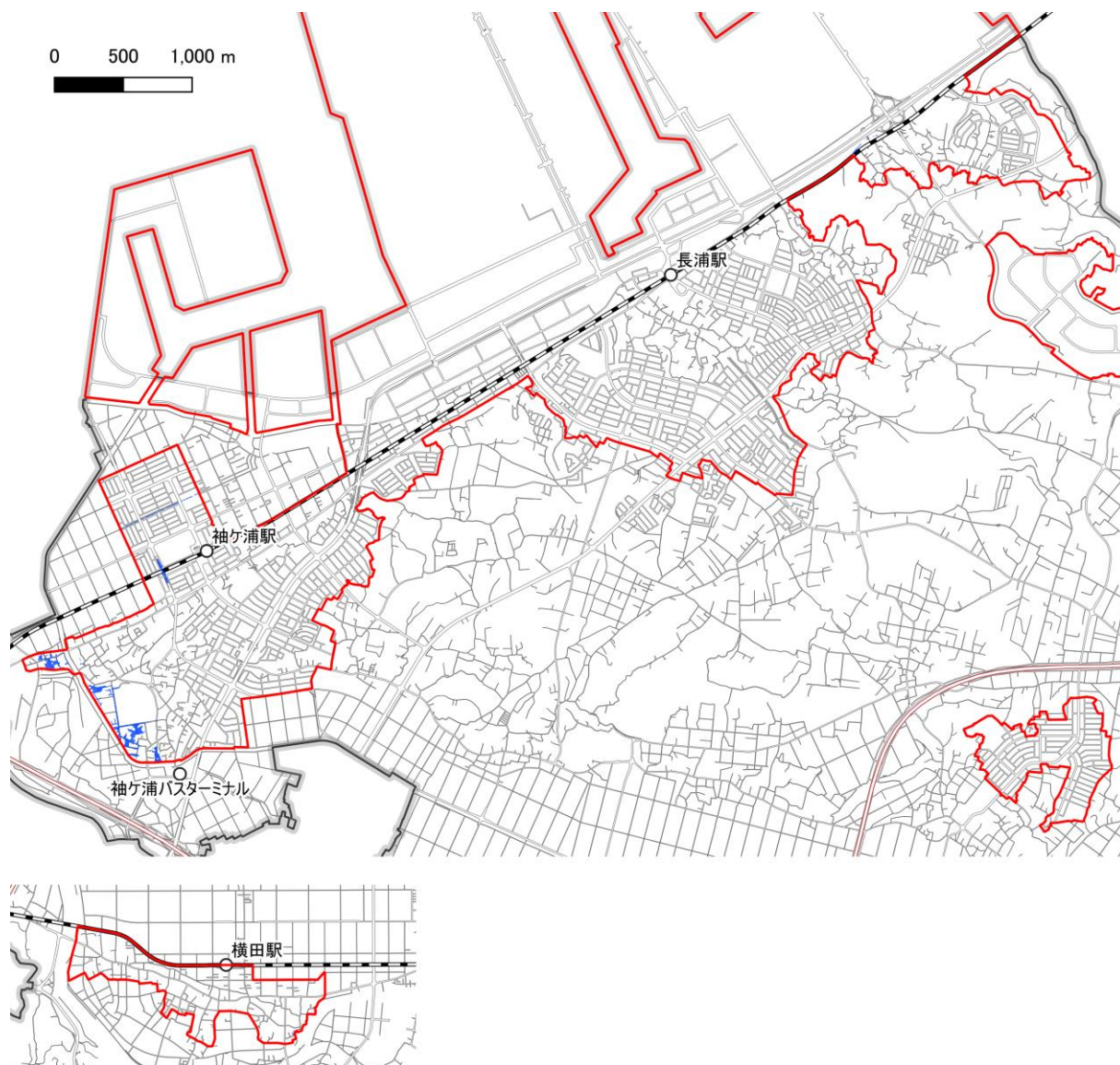
2) 居住を考慮すべきエリア



【補足】「2. 居住を考慮すべきエリア」の災害系のエリア

①洪水が3m以上のエリア

- ・ 3m以上のエリアは一部分で、主に道路等になっており、周辺が3m未満で垂直避難が可能なため居住誘導区域とする。

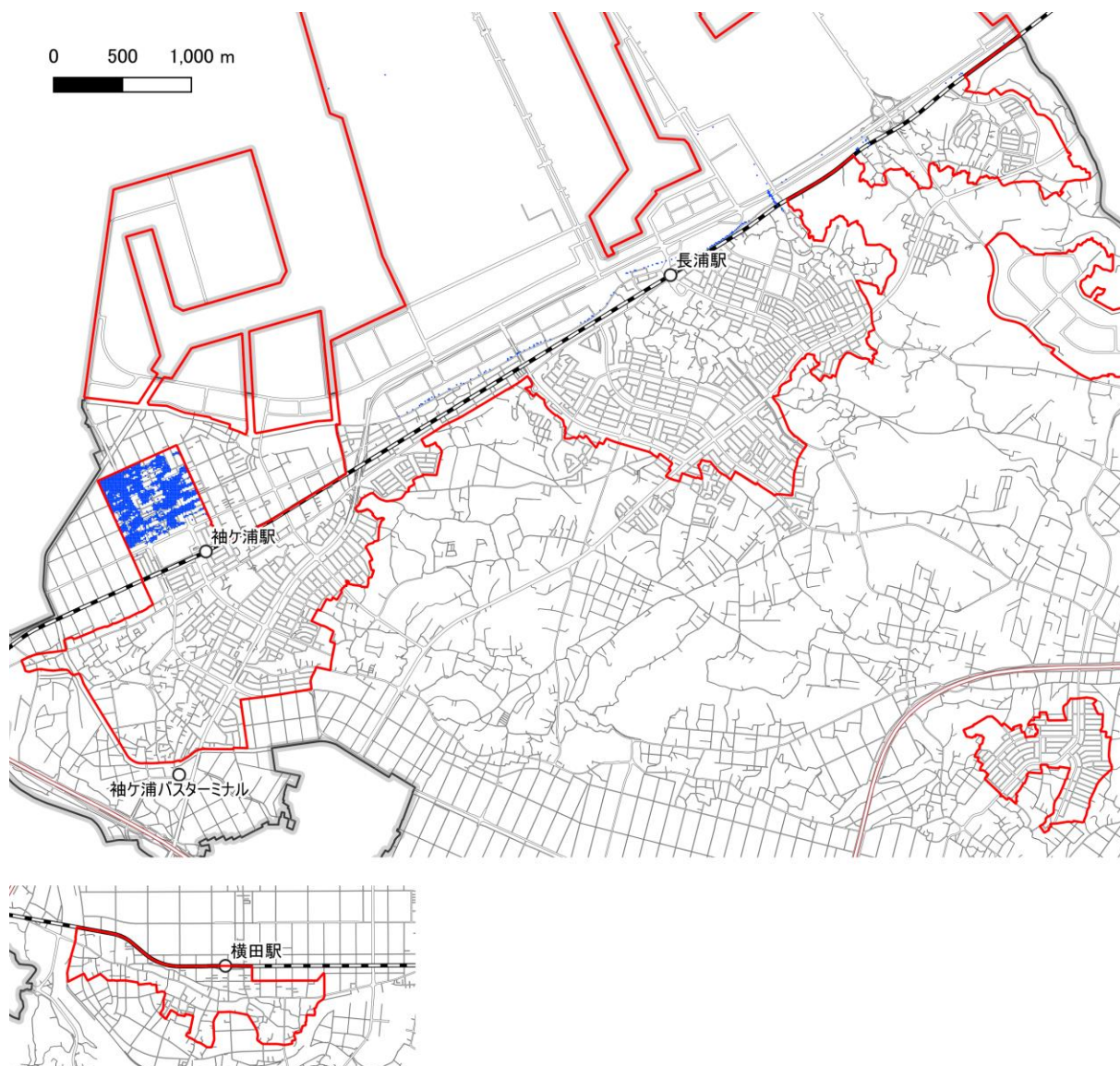


資料：市内河川氾濫推定図（令和4年3月 袖ヶ浦市）

※県が公表している2級河川小櫃川及び浮戸川の洪水浸水想定区域を令和2年1月1日時点の地形図標高で再解析した浸水深

②高潮が3 m以上のエリア

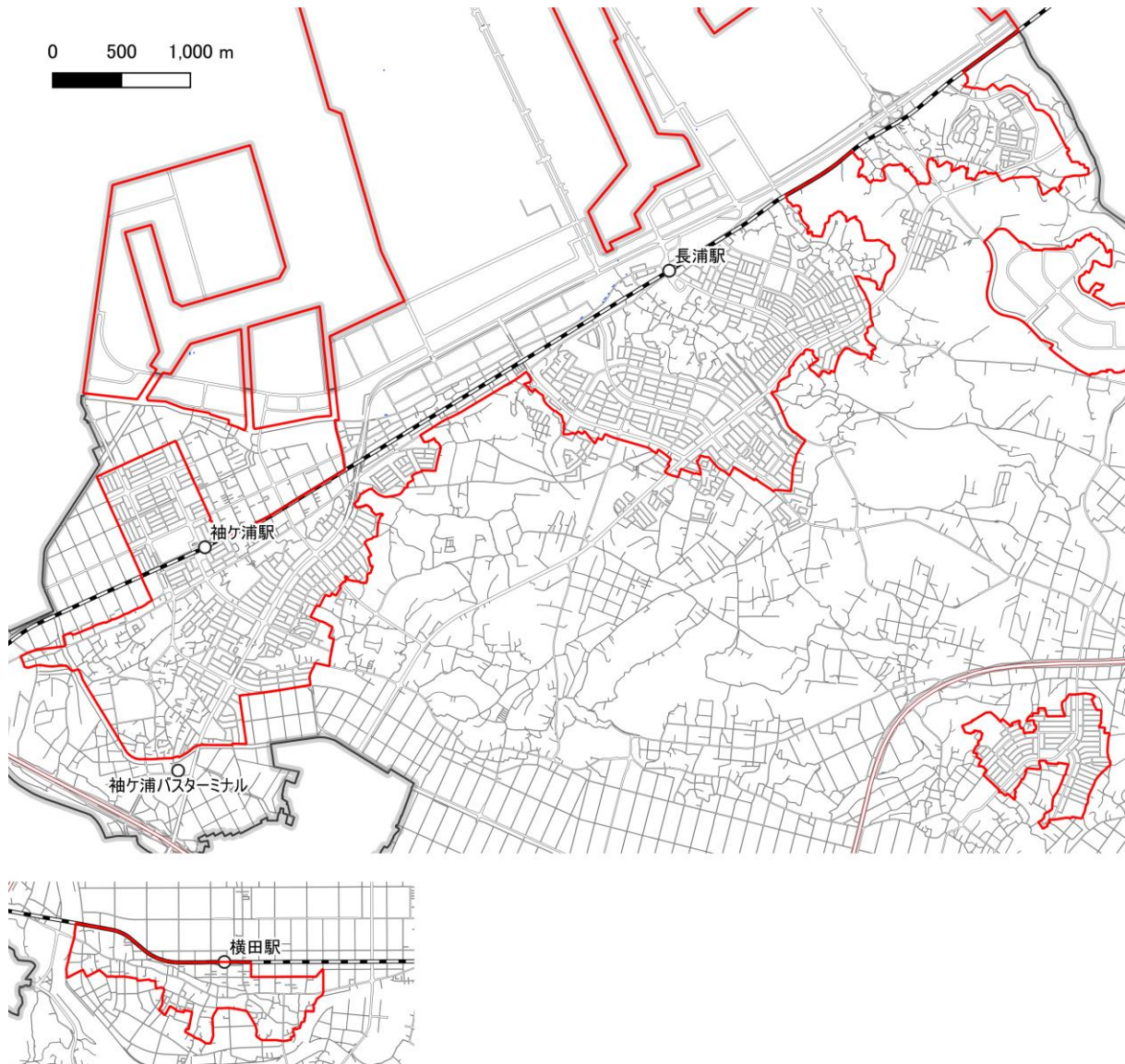
- ・袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理事業内のうち、浸水深が深い場所で 3.8m となっており、高潮浸水想定区域を公表後に土地区画整理事業により、約 1.5 m 盛土しているため、居住誘導区域とする。
- ・その他の 3 m 以上のエリアは一部分で、主に道路等になっており、周辺が 3 m 未満で垂直避難が可能なため居住誘導区域とする。



資料：高潮浸水想定区域図（平成 30 年 11 月）（千葉県）

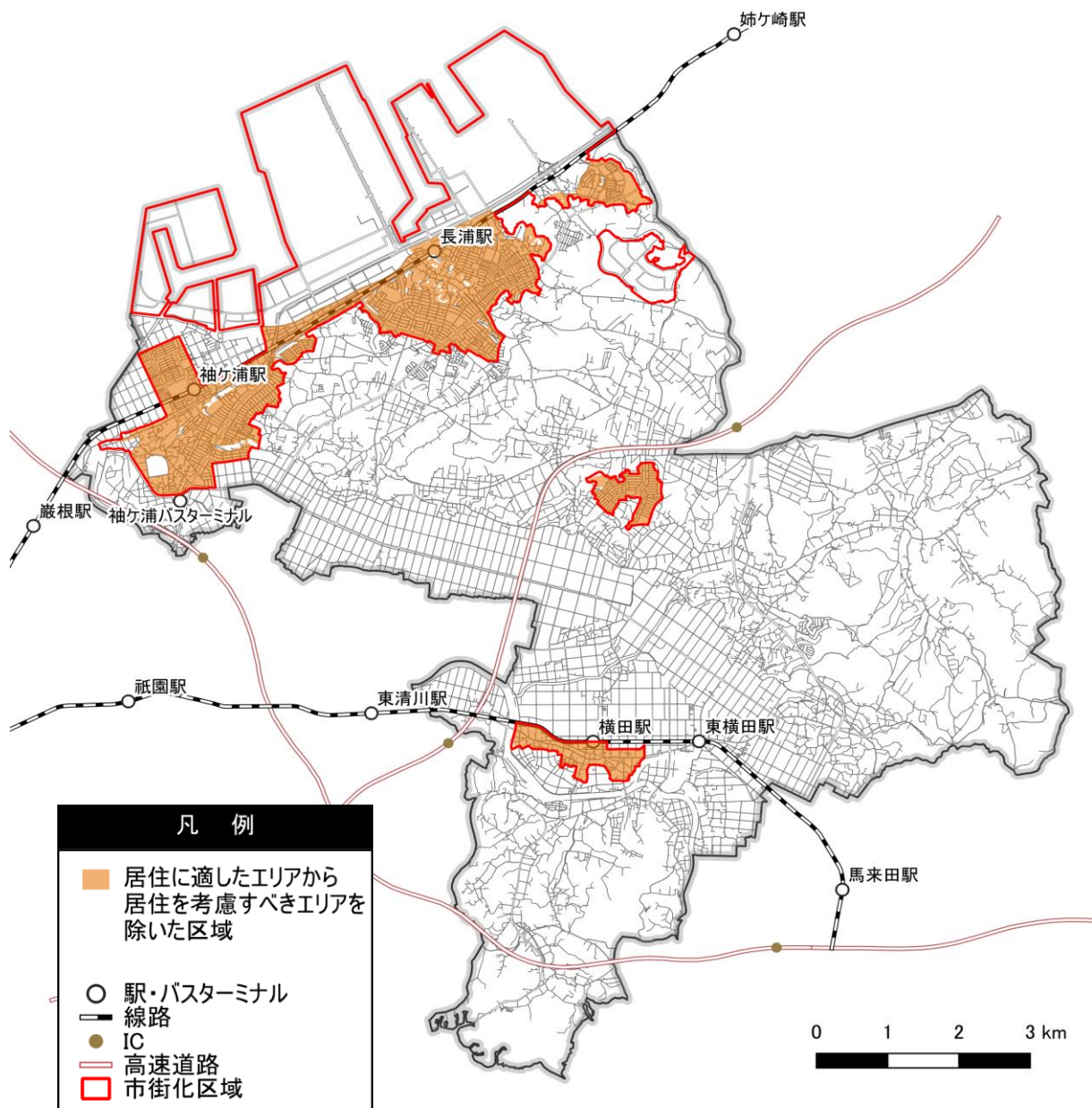
③津波が2 m以上のエリア

- ・ 2 m以上のエリアは一部分で、主に道路等になっており、周辺が2 m未満で垂直避難が可能なため居住誘導区域とする。



資料：千葉県津波浸水想定図（平成 30 年 11 月）（千葉県）

3) 居住に適したエリアから居住を考慮すべきエリアを除いた区域



【補足】 詳細区域の検討

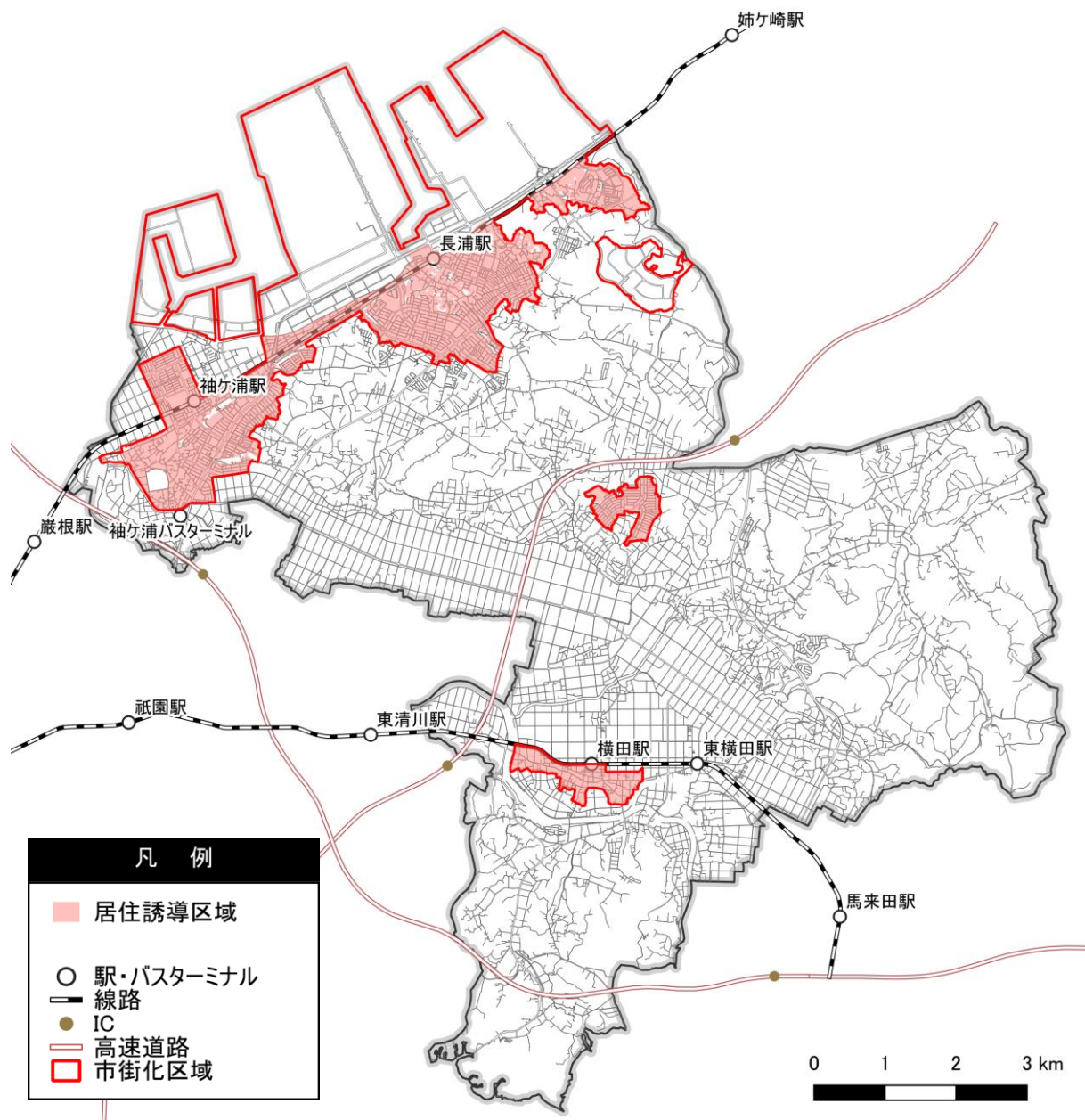
① 横田地区西側の河岸侵食範囲について

- ・横田地区西側の河岸侵食の範囲について、対象範囲が建物の一部範囲と限定されていることから、この地域で防災・減災対策を行うことを条件に、居住誘導区域に含める。

② 代宿の旧市街地について

- ・「居住に適したエリア」に含まれてない代宿の旧市街地について、住居系の土地利用がなされており、公園の徒歩圏域で下水道（汚水・雨水）が整備されているなど、都市基盤が整備され、乗り合い送迎サービス「チョイソコがうら」の停留所もあり拠点にアクセス可能な地域であるため、居住誘導区域に含める。

4) 居住誘導区域



都市機能誘導区域

(3) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点に誘導することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるように定めます。

1) 想定される区域

「立地適正化計画作成の手引き（出展：国土交通省）」において、都市機能誘導区域に定めることが望ましいと考えられる区域として、以下のような内容が示されています。

《都市機能誘導区域として定めることが望ましい区域》

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

2) 本市における設定の考え方

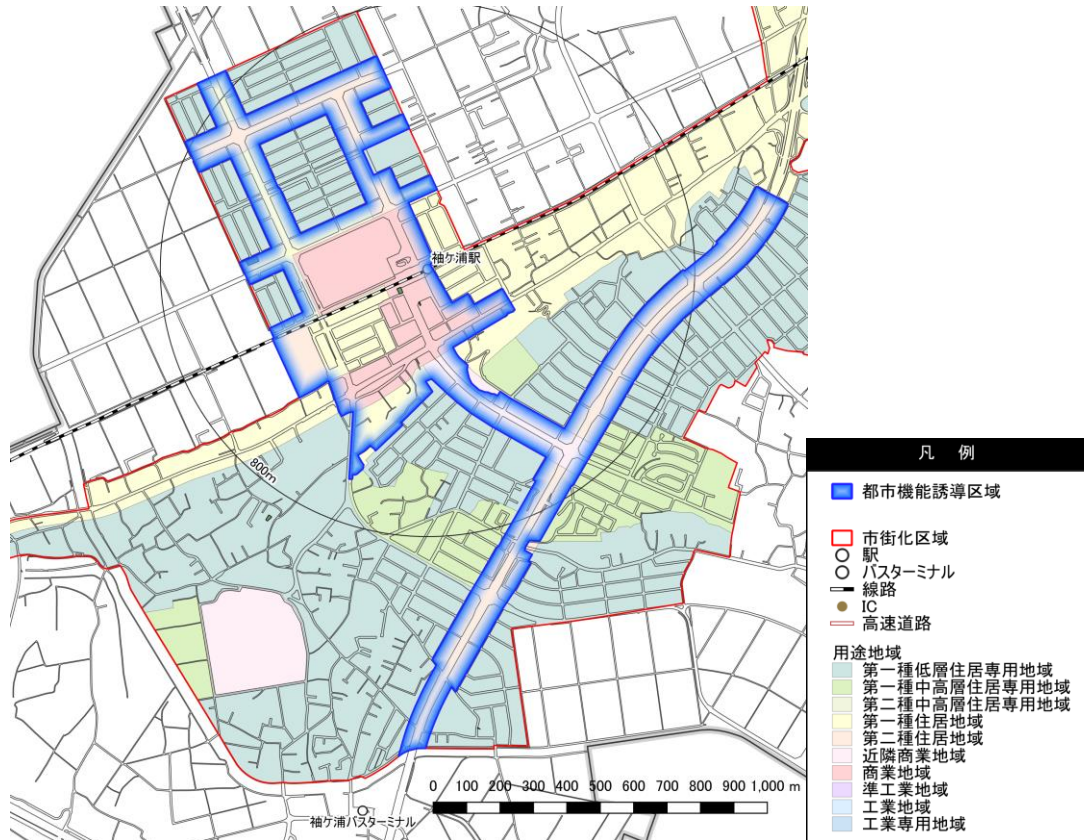
上記の考え方を踏まえ、以下の考えで都市機能誘導区域を設定します。

- ①都市拠点・地域拠点に位置付け
目指すべき都市の骨格構造をもとに、「都市拠点」及び「地域拠点(市街化区域内のみ)」に都市機能誘導区域を設定する。
 - ②居住誘導区域からアクセス性の良い場所
既存施設の集積状況を踏まえつつ、居住誘導区域から電車やバスなどの公共交通を利用してアクセスしやすい場所に設定する。
 - ③都市計画との整合
都市マスタープランにおける地区別方針との整合
 - ④ターゲットとする誘導施設や誘導を図る未利用地等の考慮
誘導施設の分布状況や、誘導施設の立地誘導の可能性が高い未利用地等に考慮する。
- ※区域界は、届出の際に判断しやすいよう用途地域界や地形地物(道路・河川等)により設定

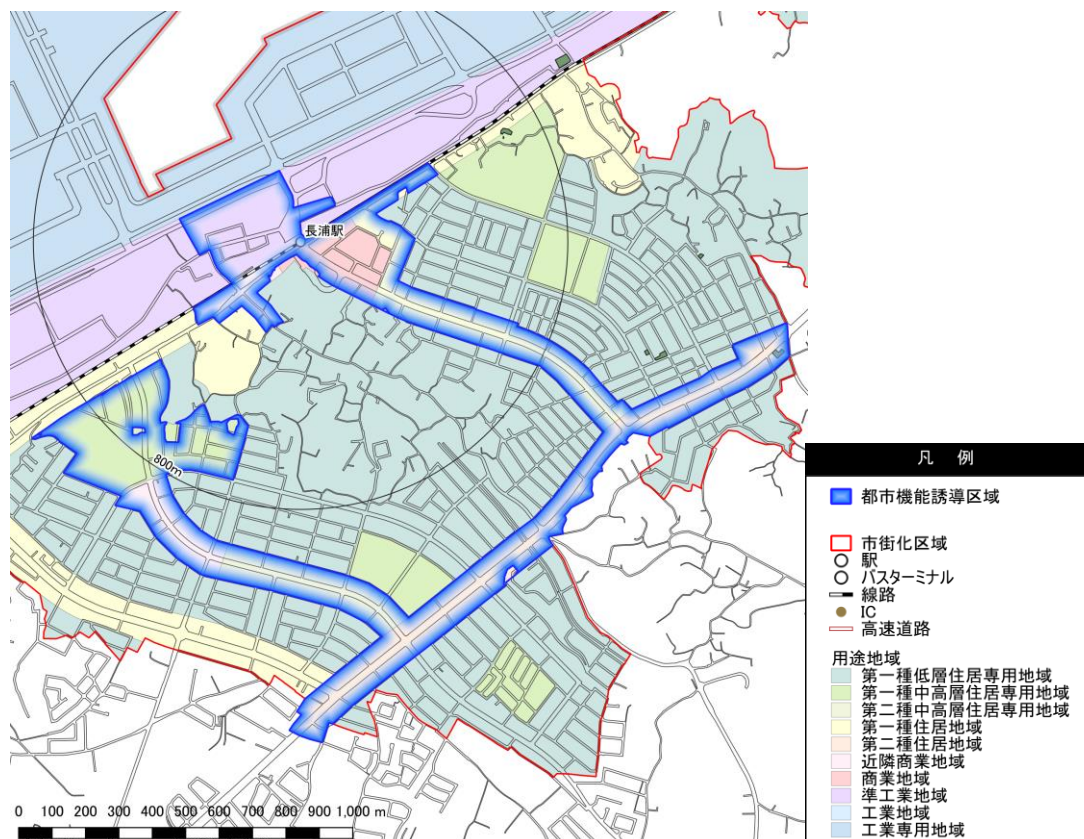
(4) 都市機能誘導区域の設定

本市における設定の考え方を踏まえ、都市機能位誘導区域を設定します。

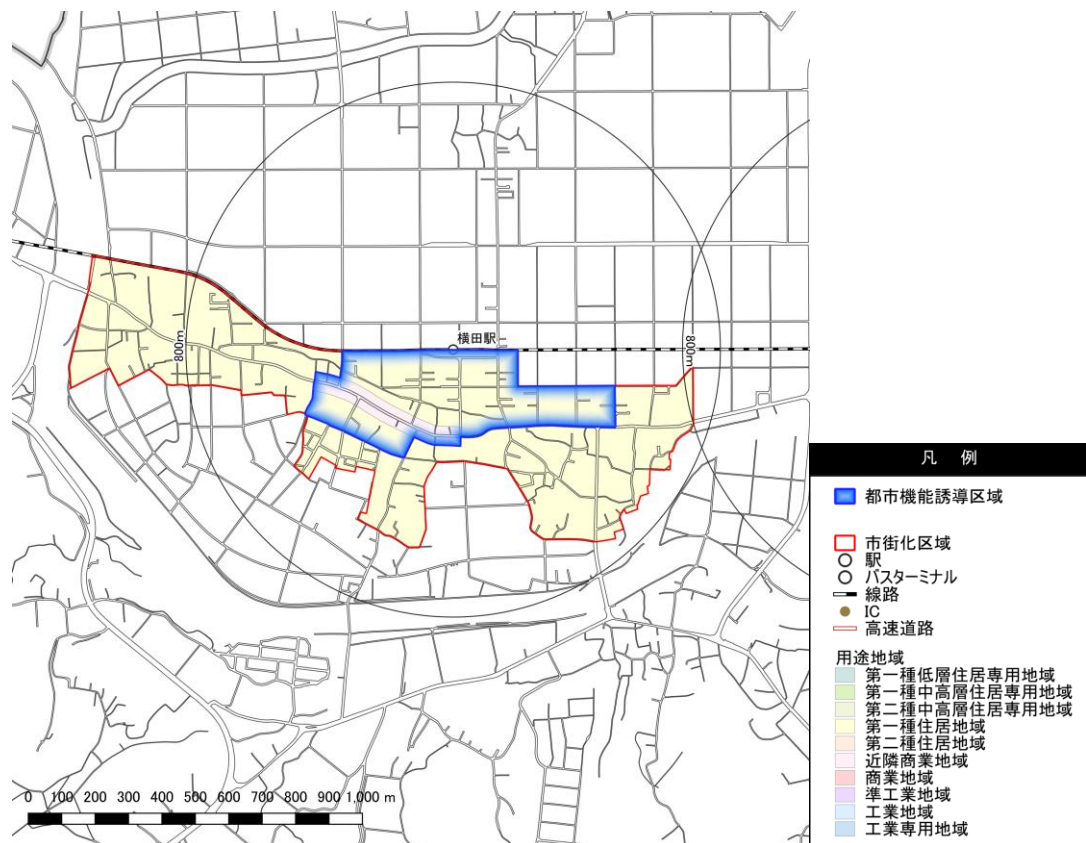
1) 袖ヶ浦駅周辺都市機能誘導区域



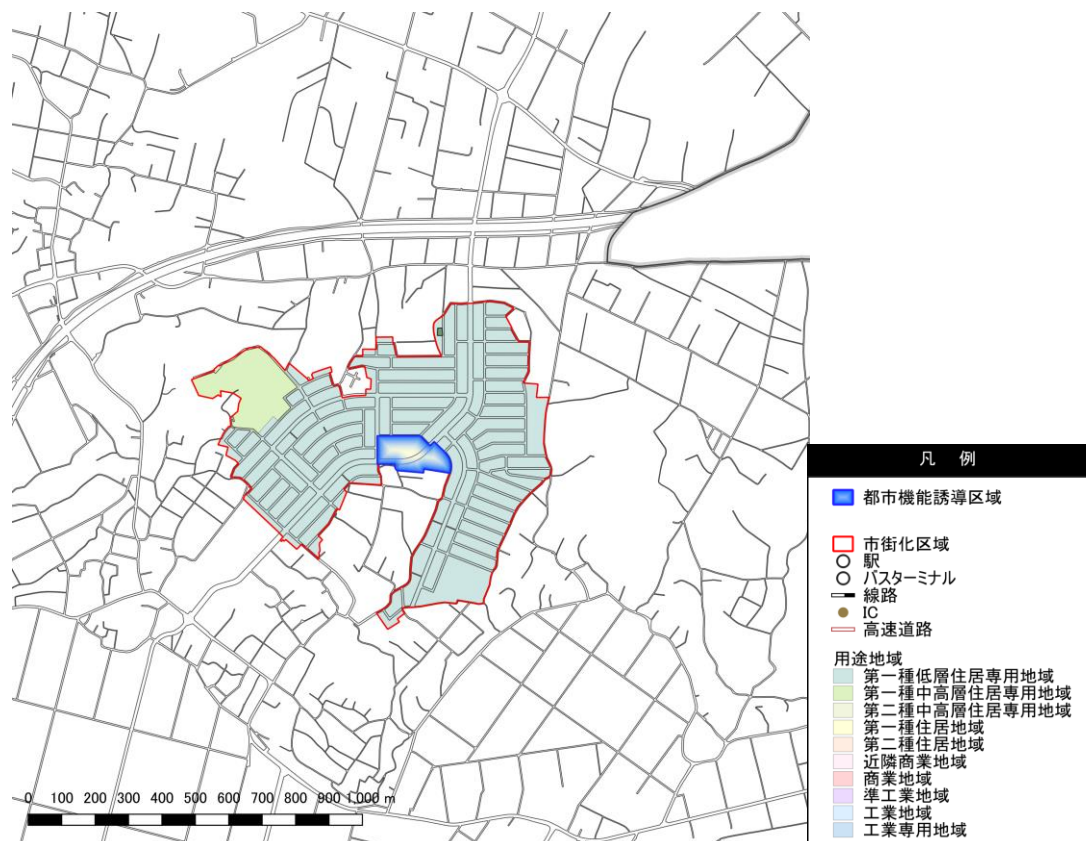
2) 長浦駅周辺都市機能誘導区域



3) 横田駅周辺都市機能誘導区域



4) のぞみ野都市機能誘導区域



(5) 誘導施設の設定の考え方

1) 想定される施設

「立地適正化計画作成の手引き（出展：国土交通省）」において、誘導施設の基本的な考え方として、以下のような内容が示されています。

《誘導施設の基本的な考え方》

- 誘導施設の検討にあたっては、都市機能誘導区域の役割、都市規模、後背人口、交通利便性、地域の特性等を勘案し、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものを設定する。
- 新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することもある。

2) 誘導施設の候補となる施設

国の基本的な考え方や本市における各種施設の立地状況などを踏まえ、本市における誘導施設の候補となる施設を以下に整理します。

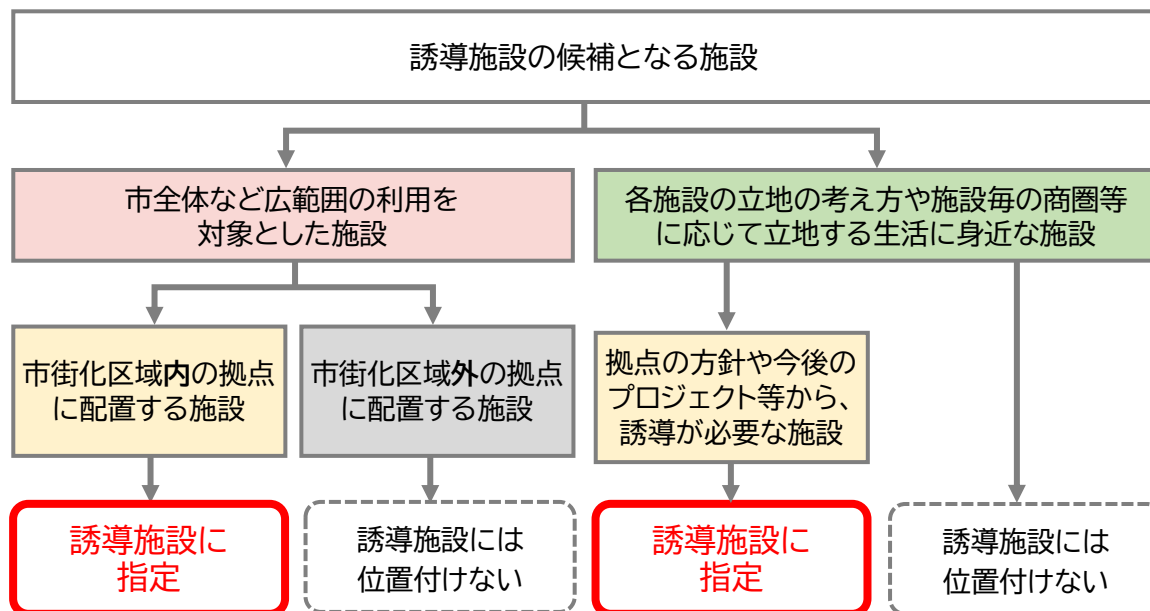
《誘導施設の候補の選定》

機能	施設選定の考え方	施設の候補
商 業	集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。 また、日々の生活に必要な食料品、日用品などを提供する施設を選定。	◇大規模小売店舗 ◇スーパーマーケット ◇ドラッグストア ◇コンビニエンスストア
医 療	総合的な医療サービスを提供する施設、及び日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	◇病院 ◇診療所
金 融	日常的な引き出し、預け入れや、決済、融資などの窓口業務を行う施設を選定。	◇銀行 ◇その他金融機関 ◇郵便局
子育て	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる、日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	◇保育所・保育園等 ◇地域子育て支援センター ◇児童館
高齢者福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設のうち、日常的に利用する施設を選定。	◇通所系施設 ◇訪問系施設 ◇小規模多機能施設 ◇地域包括支援センター ◇福祉会館
教育文化	教育施設、市民の文化活動や健康増進を支える施設のうち、集客力がありまちの賑わいを生み出す施設や交流の場となる施設を選定。	◇小学校 ◇中学校 ◇高等学校 ◇図書館 ◇交流センター
行政	中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	◇市役所 ◇交流センター

3) 誘導施設の選定方法

各施設は、提供サービスの種類、利用者層等により、施設毎に立地する間隔や対象範囲が異なるため、以下の考えで誘導施設を設定します。

《検討フロー》



(6) 誘導施設の設定

1) 施設配置状況

前項の誘導施設の選定方法をもとに、既存の施設の配置状況等を踏まえ、誘導施設の位置付けを確認します。

分野	施設	市全体など広範囲の利用を 対象とした施設					各施設の立地の考え方や施設 毎の商圈等に応じて立地する 生活に身近な施設		施設配置の考え方
		都市拠点			地域拠点		拠点の方針や今 後のプロジェク ト等から、誘導 が必要な施設	その他	
		袖ヶ浦駅	長浦駅	横田駅	のぞみ野	根形・平岡			
		商業や業務、行 政サービスなど 都市機能の集積	日常生活サービス機能の集積						
		誘導施設に指定				誘導施設には 位置付けない	誘導施設に指定	誘導施設には 位置付けない	
商業	大規模小売店舗	○	○	○					広域的な集客力を持ち市全体に賑わいをもたらすため、交通利便性を考慮し、拠点に配置
	スーパーマーケット	○	○	○	○				多くの人が利用しやすいよう拠点に配置
	ドラッグストア	○	○	○	○				多くの人が利用しやすいよう拠点に配置
	コンビニエンスストア							○	日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置
医 療	病院		○						広域からの利用を見込む施設であり、拠点に配置（現在市内に 1 箇所のみ）
	診療所						○		市内各地に分散した配置を基本としつつ、医療に対する市民ニーズが高いことから誘導施設に位置付け
金 融	銀行	○	○						既存の配置に考慮しつつ、金融サービスを提供する施設として利便性の高い拠点に配置
	その他金融機関	○	○	○					
	郵便局	○	○	(○)	(○)				
子育て	保育所・保育園等						○		市内各地に分散した配置を基本としつつ、子育てに関する市民ニーズが高く新規整備予定等もあることから誘導施設に位置付け
	地域子育て支援センタ ー							○	地域住民が利用できるよう市内各地に分散した配置（現在は、主に市街化調整区域の保育園の一部を利用）
	児童館							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内 1 箇所のみ）
高齢者 福祉	通所系施設							○	市内どこに住んでいても目的に応じた介護福祉サービスを楽しむことができる体制を構築するため、市内各地に分散して配置
	訪問系施設							○	
	小規模多機能施設							○	
	地域包括支援センター							○	高齢者に対する介護・医療などの相談窓口として、日常生活圏域に基づき市内 3 箇所と市役所内に統括する基幹型を 1 箇所配置
教育文化	小学校							○	小学校区の考え方に委ねる（現在、統廃合の予定無し）
	中学校							○	中学校区の考え方に委ねる（現在、統廃合の予定無し）
	高等学校							○	既存の施設配置に委ねる（（現在市内に 1 校、新規整備等の予定無し）
	図書館							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内に 3 箇所立地、統廃合の予定無し）
	交流センター							○	既存の施設配置に委ねる（現在市内に 6 箇所立地、統廃合の予定無し）
行政	市役所	○							1 施設で全地域をカバーする施設であり、既存の配置を考慮し拠点に配置
	交流センター		(○)	(○)					市内に 2 箇所立地しており、既存の配置を考慮（現在立地する平川交流センター・長浦交流センターは市街化調整区域内）

誘導施設に位置付け

○既にある⇒誘導施設に位置付ける場合は維持 ●今は無い⇒誘導施設に位置付ける場合は新規誘導 (○)周辺で補完
※(○)の施設は、周辺に既に立地しており補完できているため誘導施設には位置付けない

2) 誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における誘導施設及び誘導施設の定義は以下の通りです。

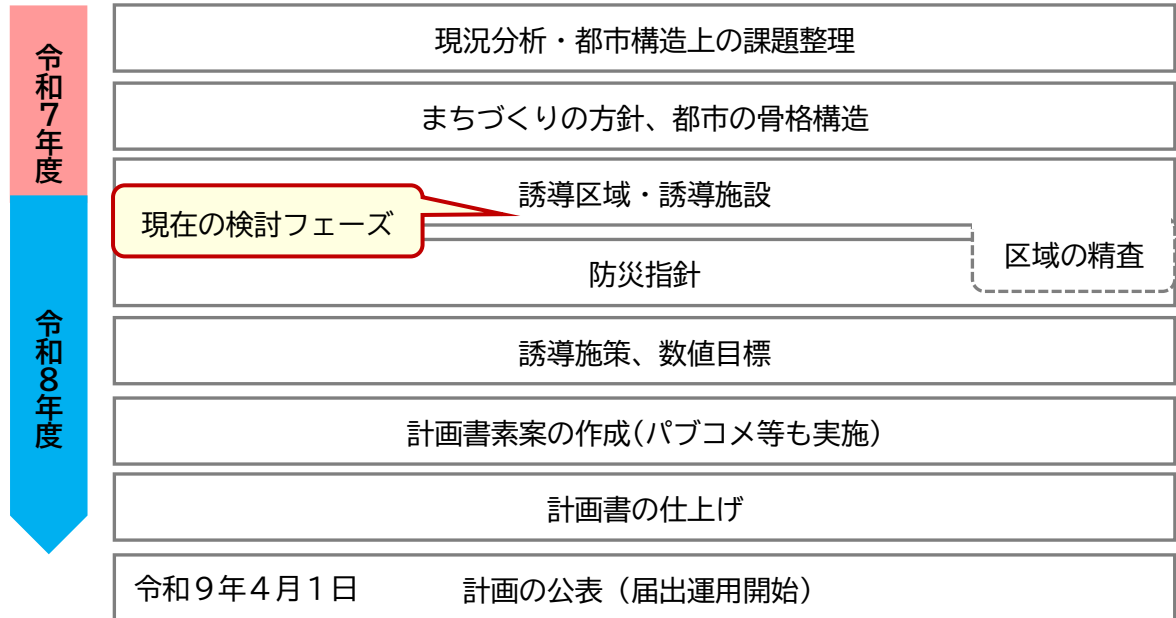
(※現在の立地状況を基に設定)

●:新規誘導 ○:維持 ◎:拡充 (○):周辺に既に立地

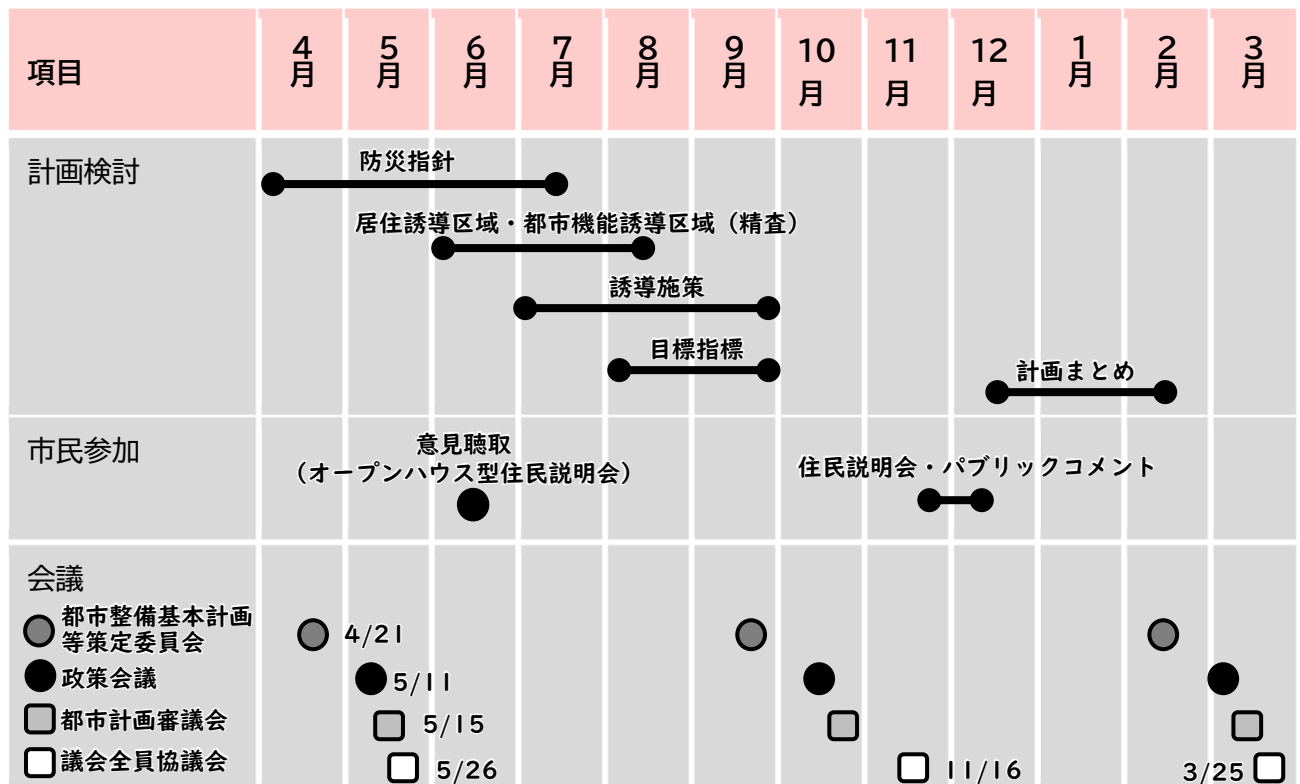
分野	施設	袖ヶ浦駅	長浦駅	横田駅	のぞみ野	定義
商業	大規模小売店舗	○	○	○	—	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	○	○	○	○	・各種食料品を扱う設備を備え、主として生鮮食料品を対象に、セルフサービス方式により小売する施設
	ドラッグストア	○	○	○	○	・主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄り品をセルフサービス方式によって小売する施設
医療	病院	—	○	—	—	・医療法第1条の5第1項に規定する病院
	診療所	◎	◎	◎	(○)	・医療法第1条の5第2項に規定する診療所
金融	銀行	○	○	—	—	・銀行法第2条に規定する銀行
	その他金融機関	○	○	○	—	・信用金庫法に規定する信用金庫
	郵便局	○	○	(○)	(○)	・日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
子育て	保育所・保育園等	○	(○)	—	—	・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・児童福祉法第39条第1項に規定する保育園 ・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園 ・児童福祉法第59条の2に規定する認可外保育施設 ・児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業を行う施設 ・児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設 ・児童福祉法第34条の16に規定する家庭的保育事業を行う施設
行政	市役所	○	—	—	—	・地方自治法第4条第1項及に規定する市の行政事務を取扱う施設

立地適正化計画 検討スケジュール

1. 全体の流れ



2. 令和8年度の検討スケジュール



令和8年度都市計画審議会の年間計画（案）

○第1回都市計画審議会

日時 5月15日（金）午後3時00分

- 議題 （1）袖ヶ浦都市計画地区計画（旧学校給食センター水産養殖地区地区計画）の決定について（付議）
（2）袖ヶ浦市立地適正化計画の策定状況について

○第2回都市計画審議会（書面会議）

日時 6月末～7月上旬予定

- 議題 （1）「内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに袖ヶ浦都市計画区域区分の変更について」（諮問）

○第3回都市計画審議会

日時 10月末～11月上旬予定

- 議題 （1）袖ヶ浦都市計画生産緑地地区の変更について（付議）
（2）袖ヶ浦市立地適正化計画の策定に関するパブリックコメント及び説明会の実施について（説明）

○第4回都市計画審議会

日時 令和9年3月予定

- 議題 （1）袖ヶ浦市立地適正化計画の策定について（付議）