

「平成26年度第4回習志野市都市計画審議会」会議録

1. 会議名

平成26年度第4回習志野市都市計画審議会

2. 開催日時

平成27年1月13日（火）14:00～17:00

3. 開催場所

習志野市消防庁舎 5階講堂

4. 出席者氏名

委員 朝倉委員、芦澤委員、飯生委員、宍倉委員、瀬戸川委員、
高橋委員、廣田委員、山本委員、市川委員、佐野委員、
清水委員、杉山委員、中山委員、安部委員、疋田委員

5. 議題

習志野市都市マスタープラン改訂案について（付議）

6. 報告事項

①習志野都市計画

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について

②谷津小学校改築に係る都市計画の見直しについて

7. 会議録（要約）

事務局：平成26年度第4回習志野市都市計画審議会を開催させていただきます。
山本会長、会議進行よろしく申し上げます。

山本会長：会議の成立の確認です。現在15名の委員全員出席です。定足数は

2分の1以上ですので、会が成立することを確認します。

それでは、会議次第 2. 会議の公開について、本審議会は原則、公開にしています。本日、非公開とする要素はないと考えていますが、公開でよろしいですか。異議がないようですので、本日の会議は公開とします。今日は傍聴者がいないので、このまま会を進めます。

会議次第 3 の議題、付議案件、習志野市都市マスタープラン改訂案について審議します。

それでは事務局から説明をお願いします。

議題 付議案件 習志野市都市マスタープランの改訂案について

(事務局より資料に基づき説明)

山本会長：都市マスタープランの改訂案および四市第2斎場の経過報告を併せて説明してもらいました。質問等をお願いします。

安部委員：10月14日の審議会で、第2斎場について当局側から検討中、計画中という説明だけがあり具体的な計画はありませんでした。それにもかかわらず、11月7日に、茜浜衛生処理場の近くに造ることが四市で既に決定したという訳です。尚かつ25ページ、26ページ、88ページに第2斎場についての記述がなされ、あたかも都市計画決定をして成案ができているような形で載っています。しかし、この審議会に資料さえ皆無です。そんな中で決定していくのは、審議会をなんと思っているのかと聞きたいぐらいです。具体的に説明をして欲しいと思います。

山本会長：四市複合事務組合での決定経緯と、都市計画当局とのやり取り、都市計画審議会との関係を前回の都市計画審議会での説明内容の確認と併せて、事務局から説明してください。

事務局：まず、前回の話をします。現在、四市複合事務組合で運営している馬込斎場が平成31年の冬頃に火葬能力の限界を超える予測であることから、第2斎場の建設が課題となっています。昨年8月頃以前は、八千代市が第2斎場の建設を進めていましたが、準絶滅危惧種の営巣が確認されたことから、四市組合は八千代市を除く3市に新たな斎場用地について照会しました。八千代市は整備が進みませんでした。鎌ヶ谷市においても火葬場を整備するのは非常に難しいです。四市複合事務組合の議会で、習志野市で火葬場用地を確保してもらえないかということで決議をされ、8月22日付で習志野市に、第2斎場用地提供に係る検討を正式に要請されました。それを受けて庁内に四市第2斎場候補地庁内検討委員会を設置し、候補地を検討してまいりました。結論として、11月7日に茜浜衛生処理場と茜浜一般廃棄物最終処分場用地を合わせて候補地として提示しました。それに対し11月12日に四市複合事務組合から、提示された候補地で建設を予定していきたいと通知があり現在に至りました。これが習志野市において第2斎場を建設する計画が進んできた経緯です。続いて最終処分場用地についてですが、茜浜衛生処理場用地が約1万6000㎡です。最終処分場用地は茜浜衛生処理場の隣に約4haあります。今回は、茜

浜衛生処理場用地の1.6haと、最終処分場用地の約1.3haを合わせた約2.9haを候補地として提示しています。従って、最終処分場用地4haのうちの1.3haが第2斎場建設計画に使われます。おおむね2.7haは最終処分場用地として残ります。現在、燃えかすは県外に排出している状況ですが、将来的には焼却方式がどのようになるか分からないので、その辺を踏まえ最終処分場用地は確保していかなければならないと考えています。具体的なことは、今後、環境部で検討していきます。

山本会長：前回の都市計画審議会までの話とそれ以降の話の両方があったと思いますが、安部委員の質問には、先の審議会でどこまで説明や報告がされその後の話がどうだったか、という話もあったと思います。

事務局：前回の審議会では、習志野市として検討している中で、パブリックコメントを実施している最中であるということまで話しています。その後、庁内の検討委員会を踏まえて四市複合事務組合へ候補地を提示し、四市複合事務組合としても提示した候補地で計画を進めていこうという流れになったものです。先ほど、都市計画決定の話が出ましたが、都市計画決定をされたということで都市マスタープランに書いたのではありません。今後、こういう取り組みを進めていくにあたって、習志野市の都市の在り方としての取り組みがここに掲載されていることが必要です。都市マスタープランに記述されているからといって、それが決定事項ではない

と理解してください。

安部委員：私は順序が違うと感じています。少なくとも11月7日に四市複合事務組合に提示をしたという話がありましたが、その段階で、あるいはその前の段階でアプローチが各委員にあってもよかったと思います。もう一つは、全体で4haあった最終処分場用地が2.7haになるということですが、今、習志野市で発生している最終的な灰と残渣は、銚子あるいは他県に頼っています。最終的に断られたときに習志野のどこに埋めるのかと思います。一体2.7haにしたのはなんですか。全体的な計画の中で、まさか墓を造るようなことは考えていませんね。それを確認したいです。

山本会長：現段階で説明できることがあればお願いします。

事務局：火葬場を茜浜地区に持ってくることにに関して、順序が違うのではないかという指摘がありました。我々から各委員への配慮が若干不足していたと反省しています。また、残渣は、只今、県内では銚子、県外では秋田県と群馬県の3カ所に搬出して、処理をしてもらっているのが実態です。いつ受け入れを拒絶されるかというリスクを絶えず背負いながらの事業ということは確実です。

次に、4ha中、なぜ2.7ha残したかについてです。

最終処分場用地1.3haと、隣接の衛生処理場用地を合わせて約2.9haを割愛するのは、四市複合事務組合から、第2斎場を整備するために必要な面積として検討して欲しいと要請があったからです。要請のあった面積を差引いて残ったのが、一般廃棄物最終

処分場用地の 2.7ha ということです。今後、この都市計画決定の変更について、審議会で審議をいただく中で、今指摘されたことも含めて十分に精査をした上で提案しなければならないと考えています。また、都市マスタープランへの位置付けですが、今後、都市計画決定の変更手続きを行うにあたっては、位置付けが必要だという認識です。マスタープランでの位置付けをしたことをもって都市計画決定が変更されるということではなく、変更手続きに入るための根拠を今、審議いただいています。

なお、第 2 斎場の件は、県の指導を仰ぎながら県のマスタープランにも位置付けます。これは習志野市だけではなく、組合を構成する四市で同一の記述をする方向で作業中です。

山本会長：今回の都市マスの改訂案が都市計画決定に直結するものではなく、前提条件になり得るということです。今後は、事務局と審議会との情報交流をもう少し高めていくという理解をお願いします。

廣田委員：今の説明で理解はできました。ただ、これまでの経緯の認識だと、例えば一般住民がマスタープランを見てどこで変わったか、どういう経緯かということが分からずに揉めていることがとても多いと思います。どこで、どういう意図で変わったかという情報公開の問題だと思います。

ですから、都市マスタープランに載せている段階が、どういう情報で、どういう経緯で変わって決定に至るのかという記録の存在が重要になってくると思います。10 年後、20 年後に変更になる際

に、住民が納得できるような手続きを明確に残せば、今後、遺恨もない気がします。

山本会長：そういう意味では資料1の、いただいた意見と市の考え方の概要の取り扱いについては、公開されますか。

事務局：資料1は、この審議会が終了したらホームページで公開します。3ページに、市の考え方で「検討の途上であることから、パブリックコメント案では記載していません」とありますが、ここに廣田委員が言われたように、現在こういうことで進んでいて、都市マスタープランにこのような記述をしましたというようなことを加えて公表したいと思います。

山本会長：経緯も含めて改定版が公開されるということですね。

足田委員：25ページと86ページは、都市マスタープランのパブリックコメントのときには記載がなかったですね。

事務局：ありませんでした。

足田委員：記載がなかった訳ですから非常に重要な内容です。私は前回の審議会でも、斎場の用地についてはパブリックコメント中だが、県の整開保の中で頭出しをしておかないと、その後の都市計画変更が困難になるという話をしました。しかも、四市の都市計画区域ごとにも記載をする必要があるのではないですかという話をしました。事務局はこれに対して、パブリックコメントの意見等、あるいは今後の動向を見て表現を考えると言われました。

それからすると、86ページにこの表現を入れるのは現時点では少

し早いと思います。頭出しならば 25 ページの表現の範囲で、習志野都市計画としては公共公益ゾーンとしてこのようなものが必要だということを出しておけばいいのではないかと思います。現時点では 25 ページの表現があれば習志野都市計画としては検討をしなければならないし、実現しなければなりません。86 ページの表現では、あたかもこの場所で立地選定が終わったかのようです。都市計画審議会は、正に立地について審議する会で、それにより具体的にになります。

市議会だより等を見たときに、先の議会で、調査費等の予算が補正で取られたというのを見た記憶があります。そういう意味で、習志野市としては具体的には、規模等を含めてこれからになると思います。

この都市マスの変更としては、この 2 カ所に入れなくても、1 カ所に入れておけば事足りると思います。

県の整開保の新旧対照表の 21 ページにあるということだけでいいという気がします。

山本会長:大変重要な意見だと思います。斎場事業の記述は、部門別方針だけにとどめたほうがいいという提案です。

事務局:只今、疋田委員が重要な指摘をされたと思っています。場所をどこにするかということも含めてこの審議会の専権事項なので、86 ページの記述は割愛をして、都市マスタープランでは 25 ページの方向性で頭出しをしたという方向で作業をしたいと思っています。県

のマスタープランに関しては、四市共同歩調で進めないといけ
ないので、県の指導に沿った形で、位置付けをする方向で進めたい
と思います。

廣田委員：各地域の市街化調整区域に農地の記述があります。市街化調整区
域や農地は、都市の景観に重要な要素であると考えます。

ここの記述にある「積極的に開発を誘導し」というようなコメン
トが入ると農地は必要なく、都市景観は近代化に向かうという印
象があります。都市の景観についての可能性をどのように考えて
いますか。

事務局：市街化調整区域は、各地域で特性があるので個別に書いていま
すが、基本的な考え方ということで「本市の都市的発展の上で重要
な位置を占める市街化調整区域の土地利用については、農地をま
ちの構成要素として捉える中で、それぞれの地域の特性や周辺環
境に留意した計画的かつ秩序ある土地利用を図ることができるよ
う、地権者や営農者とともに将来のあるべき姿を検討します」と
あります。これが、習志野市の総体的な市街化調整区域の今後の
取り組みになります。

これについては現在、企画政策課が、市街化調整区域で土地を持
っている人全てにアンケート調査を実施しています。

廣田委員が、農地は重要な景観資源と言われましたが、私どもも
そのことを十分踏まえているので、まずは地権者の意見を集約す
る中で、今後の取り組みについて具体的に考えていきたいと思い

ます。

廣田委員：やはりこの問題は重大です。地権者サイドに対して受け身ではなく、市としてどっちの方向に進みたいかというコメントが欲しいです。習志野市の都市計画において重要だと思うので検討をお願いします。

山本会長：これは、習志野市全体、庁内全体で横断的に議論することだと思います。

瀬戸川委員：農地のことですが、日経新聞に農地バンクのことが出ていました。国が農地を借りたい人を集めて農地を借り上げて貸し与える制度ですが、借りたい人が希望する農地に対して、貸してくれる農家がとても少ないそうです。貸したくない理由が、きちんと返してくれるか分からないというのと、途中で放棄されたり、農地として使えない状態で返されるのが嫌だからだと書いてありました。これは国がやると距離があるから出来ないけれども、市がやるなら実現出来るということであれば、是非取り組んでいくべき問題だと思います。

山本会長：ありがとうございます。瀬戸川委員からの一つの意見ということで、庁内で検討材料にしてください。

宍倉委員：27ページの中で「連担性」という専門用語が出ています。分かり易くするか、他の言葉に言い換える必要があるのではないかという気がします。それから、鉄道駅の記載ですが、京成津田沼駅とその他に新津田沼駅と津田沼駅という3種類の表現があります。これら

を区分する なら JR 津田沼駅と書いたほうがはっきりすると思います。

市川委員：23 ページで、空き家の増加が想定される記述になっています。「空き家対策のために、高齢世帯の戸建て住宅からの住み替え促進や、子育て世代の戸建て住宅への転入を促進します」とありますが、市が買い取って公共住宅にしたり、高齢者や子育て世代の人たちに住んで貰ったりするという意味ですか。

事務局：先ほど、宍倉委員からあった「連担性」という言葉については、もう少し分かり易い表現があるか検討します。次に、鉄道駅の表記です。これは市民の代表も入っている検討協議会の中で、正式な名称にしようということで採用したということです。ただ、一般的に見た人が分かり易いかどうかは事務局で再検討します。23 ページの空き家対策の関係です。習志野市は空き家の問題はまだ顕在化していませんが、いずれ空き家の問題は出てくるだろうということで現在、危機管理課を中心に、条例制定のための準備作業を行っています。最近では空き家を単に危険な物件ということではなく、地域のために有効活用できないかというアプローチの仕方も見られてきています。今指摘された、高齢世帯の戸建て住宅からの住み替え促進は、例えば高齢世帯が住宅を処分した経費を持って施設に入所するとか、あるいは子育て世代の戸建て住宅への転入は、高齢世帯が出ていった後の住宅を活用ことも考えられるのではないかということです。要は、今後、空き家の有効活

用についても検討し、促進をしていこうという方向性を示したものです。

市川委員：25 ページに、「新たな公共施設、文教施設などの建設は原則行わず」と書いてあります。上のほうでは、「宅地開発による特定地域の一時的な乳幼児や児童の増加に対し、地域の人口推移を予測しながら、全体としての余裕スペースを有効活用する必要があります」とあります。宅地開発によって乳幼児や児童が増加し、学校が足りずパンク状態といわれている中で、「文教施設の建設は原則行わず」という言葉は非常に矛盾していると思います。

事務局：一般的に、今後人口が減少すると推測されています。開発され局地的に人口が一時的に増えることもあるので、建て替えや統廃合を考える中で、今ある場所で施設を多少大きくするようなことは考えなければいけないと思いますが、新たに小学校を増やすようなことはしないという基本的な考え方を書いています。

市川委員：今、統廃合とありました。公共施設の再生計画において、小中学校や公民館を統廃合してマンション業者に売却をすることを考えられていますが、都市計画として環境美化や人々が住みよい街になるのかということに対してはどうですか。

事務局：従来の公共施設を現在の状態で全て維持していくことが可能かどうかという点が、公共施設再生計画を策定したときの基本的な考え方です。習志野市の財政力から、現状の公共施設を全て将来にわたって維持していくのは困難という結論から、施設の統廃合を

含めて再編は避けられないということです。この都市マスタープランの案についても、公共施設に関しては公共施設再生計画の考え方を踏襲しています。

山本会長：私も、公共施設再生計画の委員会に参画してました。現在の公共施設の数、規模をそのまま更新していくのは財政的にも非現実的である、破綻するという認識を深めました。市全体としては、新規の建設あるいはそのままの更新は不可能です。市内の特定の地域で、新規に開発された区域等は、その部分だけを見ると当然人口は増え、なにがしかの充実を図らなければならないことが当然出てくると思います。

廣田委員：例えば、小学校の統廃合で一番頭に残っているのは京都だと思います。高さ制限を排除して、京都の中心街に高層マンションを建てて、小学校が足りなくなっ、増やさなければいけなくなりました。京都の祇園等の古き良きものがマンション建設によってがらりと変わってしまい、取り返しがつかなくなっています。1点は、都市マスタープランでは公共建築も含めて、再開発が進むのを抑える方向の記述が必要だと思います。もう一つは、習志野市の再生計画で駅圏域で計画がどんどん進んでいてコミュニティ区の計画はだいぶ遅れている段階だと思います。習志野市の公共施設再編で、地域の反発があるのはコミュニティ区が少し遅れていることによって公民館が全部なくなるというような話になってきているところが難しいところではないかと私は認識しています。

公共施設再編をコミュニティ区の問題も併せて考えていくことによって、都市の公共施設の再編の在り方は充実してくると思っています。駅圏域とコミュニティ区の図がありましたが、都市計画的にはこの他に中学校区、小学校区、自治会区があると思います。ここまでは一致していますが、残念なことに、その他の自治会、小学校、中学校は、全て若干ずつづれてきていると思います。都市計画的にはこれを整合させていくことがマスタープランの一つの方向だと思うので、今後、その辺も検討してほしいと思います。

市川委員：26ページの公園・緑地ですが、都市計画で公園は本当に大事だと思っています。「公園・緑地の整備を予定していた用地は、開発事業などの進展により確保が困難な状況になっています」とありますが、予定していて後から開発事業でなぜ困難になるのか分かりません。

事務局：現行の都市マスタープランは、藤崎の森林公園を拡大するような形で総合公園を計画していました。御存知のとおり、民間の宅地開発によって森林公園の周辺の宅地化が進んでいます。「開発事業等の進展により確保が困難」と書かれているのは、宅地化されて困難な状況になっているということです。

山本会長：従来の都市マスで予定されていたが現状では難しくなったという理解でいいですか。

事務局：はい。

廣田委員：もともとの用地はどちらですか。

事務局：営農者の所有地がほとんどです。

疋田委員：前の基本構想、都市マスには総合公園とありました、然るべき必要施設については都市計画決定をして用地の確保に努力することが必要だと思います。

朝倉委員：資料1の市の考え方についてですが、意見に対して部分的にしか回答できていないものがある気がします。例えば全般2で、なぜ若い人たちが住み続けられないかということを中心に分析したほうが良いということがメインだと思いますが、回答はバックデータとして使っているのは人口問題研究所のものだからオッケーでしょうとなっていたり、全般4もおそらく分かり易く記載してほしいということがメインだと思いますが、こういうふうに分けていますという回答になっていたり、そういう所が幾つかある気がします。例えば、先ほどの個別計画の扱いについても誰かが指摘していましたが、その他1、2、3のところでは最後のページですが、個別計画の名称として習志野市公共施設再生計画と具体的に書いてありますが、他の所で別の個別計画で明らかにしていきまうとなっていて、名称が入れられるものであればできる限り入れるなど、配慮をしたほうが良いと思います。

先ほどの話に戻って、分かり易い記載という話になると、どこの市かは、総合計画で子供版のようなものを作った事例があったと思います。そのようなことも、都市計画や総合計画などは、これからを担う子供達に分かるような記載でなければ、皆に伝わって

いかないと思うので全般 4 に対する返答は本当にこれでいいのか検討してください。

山本会長：質疑応答の形で進めると相当時間を取るなので、意見を発言してもらおう形にします。

足田委員：お願いがあります。都市マスタープランは都市整備部が作った計画ということにならないように是非フォローアップをしてもらえ、る庁内の体制をつくって欲しいと思います。

清水副会長：第 2 斎場の件が話題になっていました。今日集まっている委員は、第 2 斎場についてほとんど情報がありません。先行して八千代市での基本計画基本設計ができています。この中で公開できる資料があれば公開して貰い、斎場の規模、炉の数がどのぐらいか、また、安部委員からありました、墓を造る予定になっているのか、公開できるものは公開してほしいです。31 年完成予定ですが、工程がどうなっているのかのスケジュールも出せるものがあるならば、資料として提供してほしいと思います。

山本会長：私もお願いがあります。12 ページに、都市づくりの目標という図があります。この図は文字が多すぎて非常に分かりにくいので、もう少し簡潔な図にしてほしいです。

また、16 ページに将来都市構造ということで拠点と都市の骨格の関係図があります。この図は逆に非常に簡潔で、拠点の種類や、都市の骨格の軸の種類がある程度見えるような図にしてください。

事務局：今、山本会長から 2 点ありました。まず 12 ページの都市づくりの

目標ですが、文章を省き分かり易いように変えたいと思います。2点目ですが、16 ページ目の拠点と都市の骨格の関係図についても、福祉、生涯学習などの拠点を入れ、交流軸や緑と水の軸などの軸も図の中に表現する形で修正したいと思います。

安部委員：清水副会長が八千代市である程度計画があったという話でしたね。

事務局の話では、四市複合事務組合から 2.9 h a 欲しいと言われたということでした。ということは今ある計画をそのまま 2.9 h a で活用するのですか。

山本会長：計画内容が、そのままスライドして来たのかということですね。

事務局：今答えられるのは面積の話だけですが、四市複合事務組合から 2 万 5000 m²程度確保してほしいという要請がありました。なぜそれにプラスアルファを付けているかということですが、最終処分場用地には筆界があり、3 筆に分かれていて衛生処理場に一番近い筆の面積がおよそ 1 万 3000 m²です。そういうことで既存の衛生処理場用地の 1 万 6000 m²と、衛生処理場に一番近い最終処分場用地 1 万 3000 m²ですから、これをプラスして 2 万 9000 m²を第 2 斎場候補地として回答をしたという経過です。

安部委員：それなら分筆をきちんとして 2 万 5000 m²で収めればいいです。

足田委員：都市計画審議会で斎場について議論をすることになると、まず順番からすると当初計画決定をするときに、今の馬込斎場が将来需要予測を考えて計画規模を決定しているはずですが。どこでどういう限界が来たから、現在地で拡張あるいは整備できないという整

理があって、都市計画変更に至るわけです。まず馬込斎場についてどういう経緯になっているかということをお教えをもらいたい。それと将来需要予測で四市という枠組みが変わらないという整理が必要だと思います。その四市の将来需要予測の中で、これだけの規模で新規の決定をしなければならないということになります。そのときに、施設として火葬場だけなのか、あるいは斎場、葬儀を行う場所を造るのか、あるいはまた違うものも造るのか。また、運動施設のようなものができるのか、四市複合事務組合でそういうところまで考えているのか、そういう経緯をお聞かせをもらわないと、この場所での新たな斎場の検討は具体的に出来ないと思います。整理ができた段階で一度機会を持ってもらい、そういう情報を聞いてから具体的な議論をすることにしたらいいと思います。

山本会長：葬祭事業については各委員がいろいろな意見を持っていると思いますが、今回の議事は習志野都市マスタープランの改訂案をどうするかということです。今の意見は今後の会の進め方に十分反映してもらおうとして、話をマスタープランに戻したいと思います。

佐野委員：要望です。23ページの空き家のことです。例えば先進市、千葉市が実行しているNPOと組んで大学生が住む活動や、世田谷区が実施している高齢者事業向けの住宅、神戸の災害地としての空地として使うなど、いろいろなやり方があります。部署間の横の連携をきちんとして、いろいろな切り口での空き家対策の記述を出来ればして欲しいです。

山本会長：各委員の意見・質問・提言等を聞いていると、原案のまま可決するのは非常に難しい気がします。そこで今日のまとめ方ですが、一つは基本的な骨格・フレームは、資料をベースにして今日出た意見等を上乘せして今回の最終的な案とすることです。もう一つは、今日出た意見を踏まえて、もう一度再検討をお願いすることです。私は、今日は大変貴重な意見がたくさん出たので、一度揉んでもらいたいと思います。どうですか。

杉山委員：74 ページで、急斜地の崩壊対策は本大久保と屋敷だけになっています。私の地元の実籾は急斜地の崩壊の危険区域がかなり多いです。再検討して実籾も記述してもらえよう要望します。

事務局：今日これだけたくさんの意見が出ているので、一度持ち帰り庁内で揉んだ結果を示し、もう一度、最終案についての審議をいただきたいと思います。また、第2 斎場の件に関しては、詳細は具体的に都市計画決定の変更の議論をする前段で必要な情報は出したと考えてます。

山本会長：それでは今日の議題、都市マスタープランの改訂案については、継続審議とします。

それでは、議題4の報告事項に移ります。①習志野都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についてです。

報告事項

① 習志野都市計画 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について

(事務局より資料に基づき説明)

山本会長：意見や質問はありますか。特にないようです。

山本会長：それでは、報告事項の②谷津小学校改築に係る都市計画の見直しについてです。

報告事項 ② 谷津小学校改築に係る都市計画の見直しについて

(事務局より資料に基づき説明)

山本会長：今日は、意見・質問等を出して欲しいという場と理解したいと思っています。全体的に要約すると、谷津小学校と隣接する民有地、A地区、B地区が第一種住居地域になりますが、B地区については実質的には従来の第一種低層住居専用地域の形態規制が地区計画でかかるという理解で間違いないですね。

最初に質問ですが、地区計画の区域が、南東側の道路境界線と一致していないように見えます。

事務局：そちらは、都市計画道路として決定している計画線と一致させていて、現状は既に道路として整備されています。

山本会長：分かりました。他に意見・質問はありませんか。

朝倉委員：説明会を開催したということでした。どのぐらいの人が来て、どんな意見があったか教えてください。

事務局：12月17日に行いました地域説明会は、変更対象の区域50mの範囲にお知らせ文を配布して開催しました。午後1時からと午後6時からの2回実施しています。参加者は、1回目の午後1時からの説明会は6名、2回目の午後6時からの説明会は2名でした。意見は、参加していない人への対応はどうなるのかということ、A

地区の高さ制限についての意見で、原案は 20mとしていますが、B 地区と同じ 10mにして欲しいというものがありました。

説明会に参加していない方への対応は、今後、案の概要縦覧、あとは法廷縦覧と市民に意見をいただく場があるので、広報、ホームページにてお知らせしますという話をしました。高さの制限に関しては指摘のあった部分について課題があるので理解をいただきたいという話をしています。

朝倉委員：おそらく小学校は、南側をグラウンドで空けなければいけないということがあったと思います。20mにしたいということだと、近隣住民からは聞いていないという状態になると思うので丁寧な説明をお願いします。

安部委員：8 人しか出席しない中で後は法的に従った縦覧で意見を出せばいいというのではなく、もう少し細かい対応をしたほうがいいと思います。

山本会長：事務局から何かありますか。

事務局：説明会は今話した人数という結果でした。一方、この都市計画の変更に関わる地域住民の反応は、現在、出席者以外からの問い合わせや意見等は出ていない状況です。ですので、推測ではありませんが、ある一定の理解はあると捉えています。

山本会長：今回の地区計画の近隣住民に説明会でこういう質疑があったということを開示するなど、いろいろなやり方があると思います。

安部委員：どんな計画を持って、どんなふうについていこうかということ

が分かっているならば、例えば日照権は守られますとか、通風は安全ですとか、そんなことまで具体的に分かれば賛成はしないにしても反対運動は起きないと思います。

事務局：説明会は先ほど言った出席者数でしたが、これで全て終わりではなく、今後、縦覧を行う際は実施についての広報を周知します。その中で意見、あるいは詳細について聞きたいという声があったら、それに対しては丁寧に対応したいと思います。

足田委員：谷津小学校のボリュームを増やそうと、絶対高さのある第一種低層住居専用地域では建物も収まらないということでの変更ですか。それとも公共施設の再生計画の中で複合化するために、住居専用では用途が収まらないことでの変更ですか。

事務局：施設の改築計画において現状の第一種低層住居専用地域における制約がある中で、良好な学校施設の計画が難しいということがあります。

足田委員：用途ではなく、建物のボリュームで容積が実現出来ないということですか。

事務局：問題は高さです。用途上は特に影響はないという中で、絶対高さ10mという制限が課題になっています。

足田委員：そうすると今の改築計画は複合化する施設ではなく、ボリュームが収まらないから、変更したいとストレートに言ったほうが良くないですか土地利用上の理由、用途地域の変更の必要性和緊急性をまず言って、用途地域の変更をしたいと審議会に説明したほう

がストレートでいいです。小学校、中学校で都市計画決定が出来るという規定がある訳で、それだけ都市計画上の重要な施設ですから、それが収まらなければ用途地域的に変更を考えざるを得ないというところで議論をしたほうがいいと思います。

山本会長：地元の説明会では学校のボリュームの拡大という説明しかありませんでしたか。

事務局：変更の説明は、施設の老朽化の対応と児童数の増加に対応するためと説明しました。

宍倉委員：この地区計画は約2haに関するものです。その中で、0.1haについてだけ地区計画の制限を変えることには何か無理があるのではないかという気がします。全体を一つの地区として地区計画を行うのが本来の趣旨だと思います。谷津小学校の建て替えを想定するのであれば、尚更地区全体として考えるべきではないかと思えます。例えばボリュームの問題は、A、B、2つの地区に分けていますが、全体を同じ条件にして増やせるようにし、高さの問題はA地区すなわち小学校の地区については、面積が大きいですから斜線や日影など他の制限で対応できるのではないかと思います。又B地区は面積が小さいですから、おのずと制約を受けることになるものと思われま。A、B両地区を同じ条件とし今考えている2地区に分ける計画と同じような効果が得られるようなことを考えたほうが、地区計画としては一番整合性がある気がします。

山本会長：いろいろな意見があると思いますが、今日はこの案件について結

論を出す機会ではないので、今日の議論を踏まえてもう一度検討してもらいたいと思います。

それでは、次第の 5. その他です。事務局から今後のスケジュール等、説明をお願いします。

事務局：今回、都市マスタープラン改訂案について多くの意見が出たので、再調整をして次の審議会で諮りたいと考えています。いただいた意見を整理して、再度付議という形をお願いします。

山本会長：それでは今日の会議次第は全て終了しました。

本日の都市計画審議会を閉めます。どうもありがとうございました。

7. 所管課名

都市整備部 都市計画課

電話番号 047-451-1151 (内線) 273