

## 会議の内容

1	会 議 名	平成 24 年度 第 1 回 習志野市都市計画審議会
2	開 催 日 時	平成 24 年 7 月 25 日（水） 午後 1 時 30 分 ～午後 3 時 00 分
3	開 催 場 所	習志野市消防庁舎 4 階会議室
4	議 題 及 び 会 議 の 概 要	<p>◎議 題</p> <p><u>（１） 会長の選出</u></p> <p>習志野市都市計画審議会条例第 4 条第 1 項及び第 3 項 選挙により、山本委員が会長に選出された。</p> <p><u>（２） 副会長の選出</u></p> <p>習志野市都市計画審議会条例第 4 条第 2 項及び第 4 項 会長指名により、議会から選出されている田中委員が 副会長に選出された。</p> <p><u>（３） 習志野市農業振興地域整備促進協議会委員の選出</u></p> <p>習志野市農業振興地域整備促進協議会から、同協議会 委員として当都市計画審議会に委員 1 名の推薦要請が あり、選挙の結果、早崎委員に決定した。</p> <p><u>（４） その他</u></p> <p>① 「茜浜 1 丁目地区」地区計画の取り組み状況について</p> <p>「茜浜 1 丁目地区」地区計画の取組み状況について 3 月に行っ た全体説明会と、その後の書面での意向確認の状況の報告。 同意状況については、土地所有者別の状況は賛成が 80%から 57% に 23 ポイント減。反対が 5%から 27%に 22 ポイント増。面積比別 の状況は賛成が 84%から 67%に 17 ポイント減。反対が 5%から 23% に 18 ポイント増。どちらも反対者が増えている状況となってい るが賛成者は過半数を超えているため、引き続き策定に向けた取 組みを行って行く。</p>

4	議 題 及 び 会 議 の 概 要	<p>【委員からの主な質問・意見】</p> <p>Q. <u>意向調査の対象者の数字は回答者の実数か地権者の数か。</u></p> <p>A. 地権者の実数。</p> <p>Q. <u>調査に対し全員からの回答か。</u></p> <p>A. 未回答が12名いる。</p> <p>Q. <u>前回の意向調査と今年度の意向調査の意見で、重複する部分と新たなものもあると思うがどうか。</u></p> <p>A. 制約を受けることに対する反対、不動産価値の低下の面から難色を示されたものはあるが内容的に大きく変わったものはない。</p> <p>Q. <u>反対意見の多くを占める不動産評価の低下について、どのような説明をしていくのか。工業地域で地区計画を掛けたことによる土地の評価がどう変化したのか客観的な数字を皆に提供した方が良いのではないか。</u></p> <p>A. 評価できるものであればしていきたい。市の固定資産税部門に評価委員がいるので、意見を聞きながら客観的説明ができるよう資料を集めたい。</p> <p>Q. <u>地区計画案について場所を考えると妥当な計画案だと思う。反対者の意見もいろいろあると思うが、どのような土地活用を考えているのか。</u></p> <p>A. 住居系の排除については大方の了解が得られている。財産権を縛るものなので土地に何らかの制限があるよりも無いほうが良いという部分が非常に大きい。すぐに何かをやりたいという意見は無い。銀行にも理解が得られている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>賛成意見を尊重しながら反対の方には、この場所の地区計画を決める以前の準工業地域の歴史的背景を含め理解が得られるようにしていただきたい。</u></li> <li>・ <u>賛成ありきの運営に違和感を感じるとか、もう少し議論の必要性を感じ反対するといった意見がある。そういう意見を尊重しながら進めていていただきたい。</u></li> </ul> <p>Q. <u>土地所有者の規模別、属性別は、アンケートの回答から見えるか。</u></p> <p>A. 正確に解析していないが業種を問わず反対意見があり、敷地の広い所は比較的賛成が多く、敷地の少ない所がどちらかといえば反対という状況。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>景気が悪く工業地域自体が低迷している。いろいろな角度、立場からの計画的な視点が非常に重要。それらを総合的に見て地区計画がどうあるべきかをよく話し合いながらやって頂きたい。</u></li> </ul>
---	-------------------------	--

② 生産緑地地区の変更について

主たる農業従事者の死亡による行為制限の解除に伴う生産緑地地区の変更

名 称		面 積	備 考
番 号	生 産 緑 地 名		
51-3	鷺沼台第 11 生産緑地地区	約 0.43ha	一部廃止 △約 0.05ha

【委員からの主な質問・意見】

- A. 習志野市内の生産緑地は生産緑地として残す状況にあるかという判断も検討の必要があるのではないかと。
- A. 都市計画道路や公園緑地など取捨選択して買っていくという考えだが予算的なものもあり難しい。
  - ・ 生産緑地の状況をみると周りが住宅で囲まれているようなところが結構ある。現地状況を見ながら本当に農業に適している場所かを加味した上で判断することを検討して頂きたい。
  - ・ 生産緑地としての機能、役割を果たしているかチェックする必要がある。耕作されず単なる空地として残っているのなら積極的に解除すべきではないか。生産緑地が農地として活用されているか把握することが重要。
- Q. 生産緑地といえないようなものが市内に結構ある気がするが、営農に関してはノータッチか。
- A. 管理が行き届かないところは農業委員会と連携し一緒に指導を行っている。
  - ・ 農業委員会でも苦情があると何回も家に行き助言活動をしている。農業委員は各地域に居るので話を聞きながら指導と状況確認は常にやっている。
  - ・ 生産緑地、最初の導入の経緯は農業と都市計画の政策と税制との妥協の産物みたいなもの。できたら将来の公共用地の担保の土地としたいし、公園と隣接している所はそれに追加して公園として残せるようにしてもらいたい。
  - ・ 現状が農業を行うにはかなり厳しくなっている。空地进行を市民農園のような活用をすればかなり有効。そのまま放っておくわけにいかないのでは活用方法を考えた方が逆に良いのでは。
  - ・ 空地として単に放置しておくのではなく都市の中のオープンスペースとして活用していくことを都市計画課だけではなく横断的に考えて頂きたい。

4	<p>議 題</p> <p>及 び</p> <p>会 議 の 概 要</p>	<p>事務局より報告事項</p> <p>次回は 11 月下旬開催予定</p>
5	傍聴者	2 名
6	問い合わせ	<p>所管課名：都市整備部 都市計画課</p> <p>電話番号：047(451)1151 内線 273</p>