

「平成28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28年度第4回習志野市都市計画審議会

2. 開催日時

平成29年2月3日(金) 9:30～11:30

3. 開催場所

習志野市消防本部 4階 会議室

4. 出席者氏名

委員 朝倉委員、宍倉委員、瀬戸川委員、高橋委員、廣田委員、
寺木委員、飯生(喜)委員、佐々木委員、関根委員、布施委員、
安部委員、疋田委員

5. 議題 付議案件

- ① 習志野都市計画道路の変更について
- ② 習志野都市計画用途地域の変更について
- ③ 習志野都市計画高度地区の変更について

6. 報告事項

- ① (仮称)鷺沼台二丁目地区土地区画整理事業に伴う都市計画の変更等について

7. 会議録(要約)

福島部長:平成28年度、第4回都市計画審議会を開催します。

廣田会長、会議の進行の程、よろしく願い申し上げます。

廣田会長:それでは、会議に入らせていただきます。

本日、12名の委員に出席いただいております。

会議の定足数2分の1以上を満たしており、会の成立を報告します。

続きまして、本日の議事録署名を木村委員と関根委員にお願いします。

次第2の会議の公開についてですが、本日も特に非公開とする議案はございませんので、公開とさせていただきますよろしいでしょうか。

一 同:異議なし。

廣田会長:本日、傍聴者希望者がいないということですので、このまま審議に移らせていただきます。

まず、配付資料につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局から資料確認

廣田会長:それでは次第3の議題に入らせていただきます。

付議案件が3案ございます。

付議されます案件は、第1号議案「習志野都市計画道路の変更について」、第2号議案「習志野都市計画用途地域の変更について」、第3号議案「習志野都市計画高度地区の変更について」、以上の3案件となっております。

本日の付議案件は、関連がございますので、一括して説明いただき、その後、質疑に移り、質疑が終わりましたところで、議案ごとに採決に入らせていただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

一 同:異議なし。

廣田会長:それでは、第1議案から第3号議案につきまして、事務局から説明いただきたいと思えます。

事務局:付議第1号案件 習志野都市計画道路の変更について

付議第2号案件 習志野都市計画用途地域の変更について

付議第3号議案 習志野都市計画高度地区の変更について

(事務局より資料に基づき説明)

なお、これら議案につきましては、本日の付議に先立ち、都市計画法第17条の規定に基づき、本年1月5日から2週間、本市の窓口において、都市計画案の縦覧を実施しました。

その結果、第1号議案「習志野都市計画道路の変更」に対し、1名の方の縦覧がありましたが、それぞれの議案に対する意見書の提出はございませんでした。

以上が第1号議案から第3号議案の説明でございます。審議の程よろしくお願いいたします。

廣田会長:只今の説明に対し、質問等ございましたらお願いします。

安部委員:1号議案ですが、都市計画道路の断面図が出ていますが自転車の走るレーンを作るのかどうかを教えてください。

事務局:直線部分につきましては、1.5mの停車帯がございますので、自転車はこちらを走るようになります。現在、認可を受けている3・4・11号線については、自歩道という考え方で、歩道に自転車と歩行者が通ってもいいように3mの幅員を確保しているのですが、現在、公安委員会から、自転車は車道を走るよう指導されておりますので、1.5mの停車帯を走るようになります。

交差点部におきましては、その停車帯がなくなり、路肩50cmということになりますが車道を走っていくことになります。

正田委員:現在整備中ということで、この2路線についてはまだ完成形ではないのですが、当面ここに信号がつくのか、あるいは街路灯をどのように考えられているのかを教えてくださいたいと思います。

事務局:まず、信号が付くのかということですが、当初、事業認可を受けた時点において、公安委員会との調整の中で、信号整備をという話があったのですが、近年、公安委員会も考え方を考えてきておまして、信号整備ができないという話をいただいております。その中で、今現在協議がまとまりつつあるのですが、T字交差ではなくて、曲線を挿入して、単路形状で道路を供用するよう、申し出を受けておりますので、今、事業を進めている段階では、交差部分の信号整備は行わないと、このように考えております。

道路照明灯につきましては、道路照明施設等設置基準に従って、設置を検討してまいりたいと考えております。

高橋委員:この道路の完成予定というのは、いつ頃になるのでしょうか。

事務局:こちらの道路の整備は、都市計画事業として、都市計画の事業認可をとって進めております。事業施行期間は平成29年度末と設定しております。ですから、29年度末の完成を目指しているのですが、用地取得が、まだ完全に終わっておりませんので、若干延長を考えているところです。

廣田会長:その他、いかがでしょうか。

無いようですので、採決に移らせていただきたいと思いますが、よろしいですか。

一 同:異議なし。

廣田会長:それでは、採決に入らせていただきます。

第 1 号議案「習志野都市計画道路の変更について」、原案のとおり決することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

《挙手全員》

廣田会長: 挙手全員であります。よって、第 1 号議案「習志野都市計画道路の変更について」は、原案のとおり決することといたします。

続きまして、第 2 号議案について、お諮りいたします。第 2 号議案「習志野都市計画用途地域の変更について」、原案のとおり決することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

《挙手全員》

廣田会長: 挙手全員でございます。よって、第 2 号議案「習志野都市計画用途地域の変更について」は、原案のとおり決することとさせていただきます。

続いて、第 3 号議案「習志野都市計画高度地区の変更について」、原案のとおり決することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

《挙手全員》

廣田会長: 挙手全員でございます。よって、第 3 号議案「習志野都市計画高度地区の変更について」は、原案のとおり決することといたします。

本日の議題はすべて終了となります。

それでは、次第の 4 に移らせていただきます。

報告事項でございます。①の鷺沼台の報告事項がございますが、その前に、事務局より、都市計画施設等の変更について、ご説明があります。

事務局: 昨年 10 月に本審議会におきまして、原案のとおり可決をいただきました習志野都市計画汚物処理場の変更、同じくごみ処理場の変更、火葬場の決定、公園の変更並びに地区計画の変更、生産緑地地区の変更につきまして、千葉県との都市計画法に基づく法定協議を経て、平成 28 年 11 月 8 日に都市計画の変更及び決定の告示がなされましたので報告いたします。

廣田会長: 次に移らせていただきます。

鷺沼台二丁目地区土地区画整理事業に伴う都市計画の変更について、事務局をお願いいたします。

事務局：報告事項①鷺沼台二丁目地区土地区画整理事業に伴う都市計画の変更について

(資料に基づき説明)

廣田会長：意見、質問等、いかがでしょうか。

寺木委員：市側の意見として、地区計画で抑制的にコントロールするためには、調整区域ではなくて市街化区域でなければいけないというのが根底にあると思うのですが、そのあたりを積極的に説明されたほうが、コメントされた方も納得されるのではないかと思いますがいかがでしょうか。

事務局：都市計画の目的は、都市計画の健全な発展と秩序ある整備ということで、今回の調整区域については、農家の地権者の方が集まって、計画的な土地利用を図ろうということで、今進めています。ただし、用途地域が第一種住居地域ということ、それとハミングロードという緑に隣接しているということがございますので、かつ、この開発自体が、戸建て住宅をメインで整備して行く地権者の方の意向がございますので、これから説明しますけれども、地区計画をかけて、ある程度用途関係を制限しながら、良好なまちづくりを進めていきたいという考えのもと、記述をさせてもらいましたがもう少しそういったものが出せればと思っております。ありがとうございます。

廣田会長：その他にございますか。無ければ地区計画の案について、事務局から説明をお願いします。

事務局：(仮称)鷺沼台2丁目地区土地区画整理事業地内に定める地区計画について

(資料に基づいて説明)

廣田会長：只今の説明につきまして、質問等ありましたらお願いします。

宍倉委員：区域の整備、開発及び保全に関する方針に、周辺の緑との調和に配慮して、建築物の意匠及びかき、または柵の構造の制限を定めるとあって、原色を避けとか、色合いについての記述があるのですが、地区計画で定めるに当たって、漠然としたこういう表現でしかない。この地区計画では、それでよろしいのですが、習志野市の場合、まだ景観に関する条例等が定められていない状態です。できるだけ早急に景観条例等を定めることをお願いしたいと思います。

事務局：平成25年に習志野市が景観行政団体になって、3～4年が経ちますが、景観

行政に向けた取り組みが進んでいないというのは実際のところですが。我々といったしましても、進めていきたいという考えでございますので、できるだけ早い時期に、皆様に審議、意見をいただけるようにしてまいりたいと思います。

廣田会長:その他にございますか。

安部委員: T字路のところには、確実に隅切りを設置するとか、見通しの効くような塀にするとか、地区計画の中で指導できればと思いますがいかがか。

事務局:建築の位置指定道路や開発行為に伴う道路、今回の区画整理関係も同様ですが隅切りを設置することが基本となっております。

廣田会長:その他にございますか。

寺木委員:先ほど、ここは戸建てを中心とした開発になると説明であったが、第一種住居地域で、高度地区がかかっている、建ぺい率 60%、容積率 200%だと、マンションが建ってしまうのではないかという不安があるのですが、そのあたりについて、コントロールされるような、お考えとかあるのでしょうか。

事務局:すでに換地計画の検討を準備会では進めておりまして、その中では、マンションが建つような大規模な敷地は、区域内にはないということと、あとは、高度地区の斜線制限の中で検討すると、現実的にはマンション等は建たないかと考えています。

廣田会長:その他にございますか。無いようですので、その他に移りたいと思います。

茜浜 1 丁目土地再開発用地への地区計画制度導入の取り組みについて、事務局お願いいたします。

事務局:茜浜一丁目の都市再開発用地への地区計画制度導入について

(資料に基づいて説明)

廣田会長:只今の説明につきまして、質問ありましたらお願いします。

疋田委員:この都市再開発用地の歴史的な経緯をきちんと説明されて、また、歴史が繰り返さないようにしていただきたい。このアンケートの用紙の中で、賛同できないならば、どういう理由なのかということ、きちっと書いていただく。その辺をさらにアンケートの後に説得されるということにされてはいかがかと思います。また、住工混在地区をここで生み出さないように、6割超えれば、都市マスタープランの位置付けという部分でやるべきだというように考えております。よろしくお願いいたします。

廣田会長: 貴重な御意見、ありがとうございます。参考にさせていただければと思います。
その他にございますか。無いようですので、それでは、本日の会議内容はすべて終了しました。これをもちまして、第4回都市計画審議会を終了します。

8. 所管課名

都市環境部 都市計画課

電話番号 047-451-1151 (内線)273