

会議の内容

1	会議名	平成 23 年度 第 1 回 習志野市都市計画審議会															
2	開催日時	平成 23 年 7 月 20 日（水） 午前 10 時 00 分 ～午前 12 時 20 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 style="padding-left: 20px;">(1) <u>副会長の選出</u></p> <p style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 20px;">(2) <u>その他</u></p> <p style="padding-left: 20px;">① 都市計画高度地区の見直し検討について</p> <p style="padding-left: 40px;">高度地区見直しに向けた検討のため平成 22 年度に高度地区の見直しに関する市民意識調査等を行った。そのアンケート結果の報告。概要版はホームページに掲載している。</p> <p>【アンケート】</p> <p style="padding-left: 20px;">主 旨：市民が日常生活で感じている建物の高さについて意見等を聞き、検討の参考とするため。</p> <p style="padding-left: 20px;">調査方法：市内在住の 20 歳以上の人から 1,500 人を無作為抽出、郵送にて実施。</p> <p style="padding-left: 20px;">結果概要：回収率 48.1%（送付数 1,500 通 回収数 722 通）</p> <p style="padding-left: 40px;">今後の高さのルールのある方回答数及び回答率</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">今後のルールのある方</th> <th style="padding: 2px;">回答数</th> <th style="padding: 2px;">割合 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">1. 新たなルールが必要</td> <td style="padding: 2px;">388</td> <td style="padding: 2px;">54%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2. 現在以上のルールは必要ない</td> <td style="padding: 2px;">307</td> <td style="padding: 2px;">42%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3. その他</td> <td style="padding: 2px;">27</td> <td style="padding: 2px;">4%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">総 計</td> <td style="padding: 2px;">722</td> <td style="padding: 2px;">100%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="padding-left: 20px;">【今後について】</p> <p style="padding-left: 40px;">用途地域や高度地区指定の主旨に照らしながら、また、都市景観という点も考慮しながらルールの追加なども検討し、良好な住環境を保全創造していく事が必要。また、住宅系地域、商業系地域、工業系地域のいずれも「地域によってはルールを設けるべき」との回答が多い点などから、それぞれの地域における「必要な地域」に関する判断について検討する事が必要と考えている。</p>	今後のルールのある方	回答数	割合 (%)	1. 新たなルールが必要	388	54%	2. 現在以上のルールは必要ない	307	42%	3. その他	27	4%	総 計	722	100%
今後のルールのある方	回答数	割合 (%)															
1. 新たなルールが必要	388	54%															
2. 現在以上のルールは必要ない	307	42%															
3. その他	27	4%															
総 計	722	100%															

4	議 題 及 び 会 議 の 概 要	<p style="text-align: center;">【委員からの主な質問・意見】</p> <p>Q. <u>アンケートの後半に記載してある紛争とはどのような内容か。</u> A. 工場等の撤退後にマンションが建つことで、その周辺から陳情や請願が上がった。請願陳情が上がった地域は工業地域、商業地域が大半を占めている。</p> <p>Q. <u>エリアにより違いがあると思う。地域とイメージについて、アンケートを答えた方が理解していたかが心配だ。</u> A. 頂いた意見を基に、どんな分析を進めていけばいいの参考にさせて頂く。用途地域などの主旨を踏まえた上で、高度地区指定を考えていく必要がある。</p> <p style="text-align: center;">② JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業の進捗状況</p> <p>JR 津田沼駅南口特定土地区画整理事業は平成 19 年 7 月に組合設立について千葉県知事より認可を得て、平成 26 年度末までの約 8 年間で実施する計画で行われている組合施行による土地区画整理事業である。進捗状況は平成 22 年度末において事業費ベースで約 44%の進捗。</p> <p style="text-align: center;">【年度別進捗状況】</p> <p>平成 21 年度：5、6 ブロックの土地利用の開始。 平成 22 年度：谷津小学校前の 44 ブロック周辺で宅地の整備、保留地の 31 街区でマンション整備。 平成 23 年度：都市計画道路 3.4.19 号線から谷津 1 丁目側の 54 ブロック周辺の宅地の整備、都市計画道路 3.4.8 号線の整備。 平成 24 年度：3.4.19 号線の谷津 1 丁目側の残りの部分、複合サービス地の 28 街区の整備。 平成 25 年度：都市計画道路 3.4.8 号線を挟む上下の土地利用がされる。 平成 26 年度：近隣公園の整備が完了、使用が開始。その横の農業地区の市道 101 号線沿いの土地利用が一部開始。</p> <p style="text-align: center;">【委員からの主な質問・意見】</p> <p>Q. <u>平成 19 年 11 月に市と組合で交わされた覚書の趣旨を反映しながら組合がどんなスタンスで事業計画を進めてきたのか、24 階建てのマンションの高さについても教えてほしい。</u></p>
---	-------------------------	---

4	議 題 及 び 会 議 の 概 要	<p>A. 水と緑の公園都市がテーマ。基本的に駅に近く、高度利用を図る地区以外は、高度制限をかけている。「奏の杜」のプロジェクトで、出来上がったエリアマネジメント上、問題ないと考える。もともと31ブロック（24階建）の土地利用については高度利用を図るという考えがあった。JR津田沼駅周辺が高密度な地域で谷津5丁目に向かって段階的に低層化していくというイメージがあり、それに基づいて用途地域などの土地利用を定めた。</p> <p>Q. <u>保育所の件で予定人員に不足が出るのではと聞いたが、保育所については、どうか。</u></p> <p>A. 基本構想を作っている中で、中学校は問題は無い。小学校は谷津小にプレハブを増築。幼稚園は既存で大丈夫である。保育所は周りの保育所でとなっているが、28街区で協議会が設置されており、民間の保育所の誘致を市からお願いしている。</p> <p>Q. <u>JR津田沼駅の南口ロータリーは車が多い。駅広の車両交通を検討する予定があるか。</u></p> <p>A. 今後、区画整理が進む中で都市計画道路3・4・8号線ができることにより検討も必要と考える。ただ、具体的な時期は今のところ示す事ができない。</p> <p style="text-align: center;">③ 公共施設再生計画について</p> <p>習志野市の70%を超える施設の老朽化が進んでいる。これにどうやって取り組んでいくのか。平成22年6月に「習志野市公共施設再生検討専門協議会」を設置し、公共施設の再生に向けた検討を図ってきた。平成23年3月「習志野市公共施設再生計画」として報告書が取りまとめられた。内容は、市としての考え方を纏めたものである。平成24年度中までにコンセプトは基本的には悲観的に考えず、将来世代に引き継いでいくことを前向きに考える。無駄な公共事業ではなく、本当に必要な公共事業を進める事の10の提言を受け、市の基本方針を固め、それに基づき取り組んでいく。</p> <p style="text-align: center;">【委員からの主な質問・意見】</p> <p>Q. 震災に対する考えと、復旧・復興に対する費用との関連はどうなるのか。</p> <p>A. 毎年40億円を捻出していくのは厳しいが、何とか確保していきたい。地震で23億円の補正を組んだが、財政状況を把握しながら公共施設の再編を進めていきたい。</p>
---	-------------------------	--

4	<p style="text-align: center;">議 題</p> <p style="text-align: center;">及 び</p> <p style="text-align: center;">会 議 の 概 要</p>	<p>事務局より次回以降の予定案件の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 茜浜 1 丁目地区地区計画について <p>茜浜 1 丁目地区については、今後も操業環境を守る必要があるため、地区計画を定める予定がある。現在、各事業者へ地区計画案の説明を行っており、多くの賛同が得られている状況である。今後は、全体説明会を実施し、書面での賛否を問い都市計画の手続きを開始したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生産緑地地区について <p>今回の変更箇所は、3 地区を予定している。いずれも、主たる農業従事者の死亡または故障により営農が出来なくなったのが理由。そのうち 1 地区が買取申出の手続き中のため、この手続きが済み次第、県との協議を開始する予定。</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>

