

## 令和4年度第4回習志野市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和5年1月27日(金)午前10時00分～午前10時46分

2 開催場所 習志野市庁舎5階 会議室1

3 出席者

【会 長】 日本大学生産工学部 教授 廣田 直行

【副会長】 習志野市議会議員 木村 孝浩

【委 員】 習志野市農業委員会 委員 櫻井 茂雄  
(公益社団法人)千葉県建築士事務所協会 宍倉 義昭

東邦大学理学部 准教授 柴田 裕希

千葉県行政書士会葛南支部 瀬戸川 加代

習志野商工会議所 副会頭 高橋 勝

習志野市議会議員 荒木 和幸

習志野市議会議員 市角 雄幸

習志野市議会議員 入沢 俊行

習志野市議会議員 関根 洋幸

公募委員 葛谷 弘美

公募委員 森嶋 準一

【事務局】 都市環境部 部長 神崎 勇

都市環境部 次長 金坂 邦仁

都市計画課 課長 小松 暢之

都市計画課都市計画係 係長 藤井 健生

都市計画課計画指導係 副主査 梅田 麻衣子

都市計画課都市計画係 主任技師 谷山 春菜

【関係者】 都市環境部 技監 齊藤 正弘

都市再生整備室 室長 森野 繁

区画整理課 課長 齋藤 義之

区画整理課 主幹 石井 義弘

都市再生課 課長 多田 弘一

都市再生課事業係 係長 河合 博和

都市再生課計画係 副主査 大淵 亨子

#### 4 議題

- (1) 会議の公開
- (2) 会議録の作成等
- (3) 会議録署名委員の指名
- (4) 報告
  - ① 茜浜1丁目地区地区計画策定に向けた取り組みについて
  - ② 鷺沼地区における都市計画に関する取り組みについて
  - ③ JR津田沼駅南口地区における都市計画に関する取り組みについて
- (5) その他(事務連絡等)

#### 5 会議資料

- (1) 会議次第
- (2) 【資料1】茜浜1丁目地区地区計画策定に向けた取り組みについて
- (3) 【資料1参考】地区計画(案)
- (4) 【資料2】鷺沼地区における都市計画に関する取り組みについて
- (5) 【資料3】JR津田沼駅南口地区における都市計画に関する取り組みについて

#### 6 議事内容(要約)

(廣田会長)

令和4年度第4回習志野市都市計画審議会の会議を開会する。

本会議は、規定により、委員8名以上の出席が成立要件となっている。ただいまの出席は13名であるため、本会議は成立した。

本会議は習志野市審議会等の設置および運営等に関する指針により原則公開となっている。ただし、内容により、公開非公開の判断が必要となった際は、その都度お諮りすることとしてよろしいか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

それではそのように扱う。なお、本日の内容に、非公開事項となると思われる案件はない。

また、傍聴者については、定員に達するまでの間は入口でお配りした注意事項を守るようお願いした上で、随時希望者の入室があるのでご承知おきいただきたい。非公開となった場合は、指示に従っていただく。

次に、日程第2「会議録の作成等」についてお諮りする。

会議録については、これまでどおり、署名をいただく会議録については全文記録、いわゆる逐語式で作成するものとし、公開する議事録については要点筆記とし、会議

名、開催日時、開催場所、出席者氏名、審議事項、会議内容、発言委員名、および所管課名を記載した上で、市ホームページおよび市役所グランドフロアの情報公開コーナーにおいて公開したいと考えるが異議はないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議が無いようなので、そのように取り扱う。

続いて日程第3「会議録署名委員の指名」についてお諮りする。

会議録の作成にあたっては、正確性、公正を期するために、会議録署名委員を私から指名したいと思うが、異議はないか。

(一同)

異議なし。

(廣田会長)

異議なしと認め、名簿順で、荒木和幸委員、市角雄幸委員を指名する。

日程第4「報告事項」に入る。

報告事項1、茜浜1丁目地区地区計画の策定に向けた取り組みについて、事務局説明を願う。

#### **報告事項1「茜浜1丁目地区地区計画の策定に向けた取り組みについて」**

**(都市計画課 谷山主任技師より資料に基づいて説明)**

(廣田会長)

それではただいまの説明について、ご質問ご意見等があればお願いしたい。

荒木委員。

(荒木委員)

多分職員の皆さんはご存知だと思うが、この審議会も含め、議会でも何とかしないと話をずっとしてきたので、今回このような形になるのが本当に嬉しく思う。

一方で、これが今まで放置というか、出来なかったのは、一部の地権者が反対し続けていたからと聞いている。

その反対されていた方は、今回どうなっているのか説明いただけると助かる。

(藤井係長)

平成30年から地区計画策定に向けた地権者の皆様への同意書取得作業を実施している。現時点で、地権者数で言うと約8割、面積で言うと約9割近くの同意が得ら

れているところである。

一方で残りの地権者ベースで約2割、面積ベースで約1割の方からはこの地区計画の内容について同意書をいただけていない状況が続いている。市の方針である、今後の住工混在を防ぎ、産業業務環境の悪化を防ぎたいという思いがあり、8割ほどの地権者の方々からもそういった意見もあるので、反対者の意見を無視するわけではないが、手続きを進めていく上で、説明会を開くなどして、意見を収集しながら進めていきたいと思っている。

(廣田会長)

その他どうか。

無いようなので、報告事項1、茜浜1丁目地区地区計画策定に向けた取り組みについて終了する。

続いて、報告事項の2、鷺沼地区における都市計画に関する取り組みについて、事務局説明願う。

## 報告事項2「鷺沼地区における都市計画に関する取り組みについて」

(都市計画課 藤井係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

それではただいまの事務局からの説明について、ご意見ご質問等があればいただきたい。

入沢委員。

(入沢委員)

2点伺いたい、最後のスケジュールの点について、夏に住民説明会を予定しているということだが、これは地権者ということなのか、それとも周辺の住民の方も含めた説明会なのかということ伺いたい。

それと高度地区の質問をしたいのだが、最近大型マンションが建ったところの風害について、周辺住民の方から歩くのも大変、小柄な方だとまっすぐ歩けないということで、大久保駅のマルエツの隣のマンションや、津田沼のザ・タワーのところでそういった話があるのだが、その風害を無くすということは出来ないのだろうが、何かしら行政として防ぐ考えが取れるのかどうか。また、建物を建てる方に対して何らかの働きかけを出来るのかどうか。

(藤井係長)

1点目のスケジュールの、住民説明会の対象範囲についての質問についてお答えする。現在検討している住民説明会の対象範囲としては、この対象となる地区内の方に加えて、その周辺の方も含めた市民対象の説明会を検討している。

2点目の大型マンションが建った際の風害対策についてどのように考えているかと

ということだが、マンションを建てる際、風対策は検討された上での建築計画になってくるものと考えている。その上で、どういった対策を求められるかというのは現時点では何とも申し上げられないが、周辺の事例も踏まえて、今後協議を進めていく中で、検討を進めていくという形になってくるかと思う。今の段階では具体的に決まっていない。

(廣田会長)

その他どうか。

無いようなので、報告2はこれにて終了とさせていただきたいと思うが、私から今後のお願いで、次回以降で結構だが、2ページの土地利用計画図と、7ページの用途地域図が、スケールが大きく違うので、なかなか初めての人には捉えにくいかと思う。できるだけスケールを近づけていただきたい。

それでは、鷺沼地区における都市計画に関する取り組みについてを終了する。

ここで説明員の入れ替えを行う。

#### <説明員入れ替え>

(廣田会長)

続いて、報告事項3、JR津田沼駅南口地区における都市計画に関する取り組みについて事務局から説明願う。

### **報告事項3「JR津田沼駅南口地区における都市計画に関する取り組みについて」** (都市再生課 河合係長より資料に基づいて説明)

(廣田会長)

ただいまの説明についてご意見ご質問等を承りたいと思うがいかがか。

無いようなので、報告事項3、JR津田沼駅南口地区における都市計画に関する取り組みについてを終了する。

最後に日程第5「その他」として事務局から連絡事項等があればお願いしたい。

### **その他（事務連絡）**

(小松課長より説明)

(廣田会長)

ただいまの「その他」について、何かご質問等あるか。

無いようなので「その他」を終了する。

本日の日程は以上となる。

これをもって令和4年度第4回習志野市都市計画審議会を閉会とする。

7 所管課名

都市環境部 都市計画課

電話番号 047-451-1151 (内線271)