

平成26年度第1回四街道市都市計画審議会 会議録

日 時 平成27年1月30日(金) 15時00分～16時00分

場 所 四街道市保健センター 3階 大会議室

出席者

(委員) 芦沢哲蔵、宮森直人、木津利矩、戸田芳徳、清宮一義、斉藤耀一、成田芳律、
(印旛土木事務所長代理)山田宜裕、(千葉県四街道警察署長代理)小林誠、
吉田 義明、田井 裕之

(事務局) 武富裕次副市長、勝山博昭都市部長、渡邊二三夫都市部次長、飯田好晃都市計画課長、
花島健治都市計画グループリーダー、齋藤利佳子主査補、末次雄一郎副主査
都市整備課 日野原樹技師

【会議次第】

1. 開会
2. 副市長挨拶
3. 委嘱状交付式
4. 委員紹介
5. 会長選出
6. 会長挨拶
7. 会長職務代理者及び会議録署名人の指名
8. 議事
議案第1号 四街道都市計画用途地域の変更について(四街道市決定)
議案第2号 四街道都市計画高度地区の変更について(四街道市決定)
議案第3号 四街道都市計画地区計画の変更について(四街道市決定)
議案第4号 四街道都市計画生産緑地地区の変更について(四街道市決定)
9. その他
10. 閉会

【会議概要】

3. 委嘱状交付式
省略
5. 会長選出
学識経験者の委員のうち、指名推薦により芦沢委員が会長に決定した。
7. 会長職務代理者及び会議録署名人の指名
芦沢会長が会長代理に宮森委員を指名、また会議録署名人に斉藤委員と吉田委員を指名し、決定した。
8. 議事
議案第1号 会議の結果、原案どおり決定となった。
議案第2号 会議の結果、原案どおり決定となった。
議案第3号 会議の結果、原案どおり決定となった。
議案第4号 会議の結果、原案どおり決定となった。
9. その他
特になし

【会議経過】

- ① 会議録の作成について、発言者名を明記することに決定
- ② 議事に入る前に、武富副市長より付議文4通を芦沢会長へ提出
- ③ 芦沢会長より公開、非公開を諮り、異議なしで公開決定(傍聴者0名)

④ 議題

議案第1号「四街道都市計画用途地域の変更について(四街道市決定)」を事務局より内容説明
議案第2号「四街道都市計画高度地区の変更について(四街道市決定)」を事務局より内容説明
議案第3号「四街道都市計画地区計画の変更について(四街道市決定)」を事務局より内容説明

⑤ 議案第1号～議案第3号の質疑および議決

- 芦沢会長 質疑を行いたいと思います。質問、あるいはご意見はありますか。
- 田井委員 山梨方面から踏切を渡り、物井駅前を通る道の道路事情を改善しなければ、ここだけ(整備)してもどうなのかと思いますが。
- 事務局(花島) 道路の整備状況についてですが、踏切側から来る道路、これは3・3・1が計画されている道路だと思います。それについては、誘致施設地区内は、暫定整備がされています。それが物井1号線(ケーズデンキ、ナフコ、ソフィア自動車学校の前)につながります。また、物井1号線は北東に向かって整備され、物井駅側につながります。
- 田井委員 反対側の方はどうなっていますか。あの踏切は物井駅の裏側から来る右折車と、山梨から来る直進車があって、走りづらい所です。
- 事務局(花島) 反対側から来るというのは、成台中の3・3・1から来る道路のことでしょうか。
- 事務局(課長) みそらから小堤踏切地先の、右折レーンのお話だと思います。こちらについては、改良の予定は今のところありません。将来的にはみそらからケーズデンキ南部に向かう都市計画道路3・3・1号の計画があります。今回はURの区画整理事業、約100ヘクタールの区域の中の道路、都市計画道路、区画道路についてになります。3・3・1ができあがれば4車線になりますので、非常に素晴らしいインフラになるかと思っています。
- 田井委員 URは分譲するのですか。
- 事務局(課長) 誘致施設地区については募集をかけまして、企業誘致する予定です。
- 田井委員 賃貸はできないの。UR特有のエリアということですか。
- 事務局(課長) 施設用地は企業誘致地区なので、それは無いです。
- 芦沢会長 他によろしいでしょうか。
- 吉田委員 議案第3号の、誘致施設地区と住宅地の接する所については、緩衝機能を有する緑地を配置するとなっていますが、具体的にはどのようなものが配置されるのか、伺えますでしょうか。
- 事務局(花島) 先ほど壁面後退位置の制限の中で、5mのセットバック、後退距離を設けています。そこにイメージとして、ある程度大きい木を植樹しまして、騒音等を軽減するような土地利用を誘導していきます。
- 芦沢会長 ほかに意見はありませんでしょうか。それでは、議決を行いたいと思います。
議案第1号 四街道市決定にかかわる「四街道都市計画用途地域の変更」について、原案のとおり承認することに異議ございませんか。

各委員 異議なし
芦沢会長 異議がないようですので、原案のとおり承認することに決定いたしました。
事務局(課長) ありがとうございます。

芦沢会長 続きまして、議案第2号 四街道市決定にかかわる「四街道都市計画高度地区の変更」
について、原案のとおり承認することに異議ございませんか。

各委員 異議なし
芦沢会長 異議がないようですので、原案のとおり承認することに決定いたしました。
事務局(課長) ありがとうございます。

芦沢会長 続きまして、議案第3号 四街道市決定にかかわる「四街道都市計画地区計画の変更」
について、原案のとおり承認することに異議ございませんか。

各委員 異議なし
芦沢会長 異議がないようですので、原案のとおり承認することに決定いたしました。
事務局(課長) ありがとうございます。

⑥ 議題

議案第4号「四街道都市計画生産緑地地区の変更について(四街道市決定)」を事務局より内容説明

⑦ 議案第4号の質疑および議決

芦沢会長 では、質疑の方、よろしく申し上げます。質疑・ご意見等ありましたら挙手をして発言をお願いします。

清宮委員 生産緑地が現実に移るんですが、宅地は宅地なんでしょうか。それとも生産緑地が解除されると、すぐに宅地になるのでしょうか。

事務局(末次) 従前地については行為制限が解除されましたので、宅地として建築物は建てることができます。

清宮委員 生産緑地が解除されるまでは農地としてやっているために、農地課税でおいておけるということでしょうか。

都市整備課 (日野原) 区画整理事業に伴う区画形質の変更で、生産緑地が失われるということではありません。元の場所については生産緑地ではなくなるので、宅地に変わります。仮換地により生産緑地が動いた段階で、都市計画課に報告・調整し、今回のように都市計画の変更手続きを行います。

芦沢会長 ご質問・ご意見等、ありませんでしょうか。では、質疑等が出尽くしたようですので、これで議決を行いたいと思います。

それでは、議案第4号 四街道市決定にかかわる「四街道都市計画生産緑地地区の変更」
につきまして、原案のとおり承認することに異議ございませんでしょうか。

各委員 異議なし
芦沢会長 異議がないようですので、原案のとおり承認することに決定いたしました。
事務局(課長) ありがとうございます。

⑧ その他

芦沢会長 では、その他として、事務局から何かございますか。

事務局(課長) ございません。

⑧ 閉会

芦沢会長 では、議事がすべて終了いたしましたので、これもちまして、平成26年度第1回都市計画
審議会を閉会いたします。

ご協力ありがとうございました。

会議録署名人 齊 藤 耀 一

会議録署名人 吉 田 義 明