

平成29年度第1回印西市都市計画審議会会議録

日 時	平成29年6月27日（火）午後1時30分から午後2時40分まで	
場 所	印西市役所附属棟 24・25会議室	
出席者	委員	玉木委員、金丸委員、山田委員、篠田委員、川村委員、柴崎委員、 滋賀委員、山崎委員、伊藤委員、鎌田委員（代理：渡邊交通課長）、 山口委員（代理：山口宅地指導課長）
	印西市	板倉市長（冒頭挨拶） 都市建設部：鈴木部長、川嶋参事 都市計画課：藤崎主幹、篠原主査、宮崎主査補 建築指導課：菅谷課長、小野副主幹
欠席者	大崎委員、菊地委員	
傍聴者	1名	
議 題	日程第1 会議録署名委員の指名 日程第2 議案第1号 印西都市計画地区計画の変更について	
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・会議次第 ・委員名簿 ・木下東地区整備計画図 ・議案資料 <p>印西都市計画地区計画の変更について（印西市決定）・・・・・・・・・・（1）</p> <p>①木下・木下南地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-①）</p> <p>②木下東地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-②）</p> <p>③小林北四丁目地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-③）</p> <p>④原山一丁目地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-④）</p> <p>⑤高花六丁目・・・・・・・・・・・・・・・・（1-⑤）</p> <p>⑥滝野地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-⑥）</p> <p>⑦原山二丁目地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-⑦）</p> <p>⑧原山三丁目地区地区計画・・・・・・・・・・・・・・・・（1-⑧）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・印西市都市計画提案制度の手引き（案） ・印西市景観まちづくり基本計画 	
議事の概要		
進 行	<p>【次第1 開会】</p> <p>定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。本日の会議進行につきましては、都市計画課の藤崎が務めさせていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>今回、新規に委嘱させていただきました方もいらっしゃいますので、私の方から、委員の皆様をご紹介させていただきます。それでは、名簿の順番にご紹介させていただきます。</p> <p>議会選出の玉木 実 委員</p>	

金丸 和史 委員
山田 喜代子 委員
学識経験選出の印西市農業委員会会長 篠田 道雄 委員
篠田委員には、本都市計画審議会の会長を務めていただいております。
印西市商工会会長 川村 一幸 委員
印西市観光協会理事長 柴崎 達夫 委員
東京電機大学名誉教授 滋賀 秀實 委員
東京電機大学准教授 大崎 淳史 委員

なお、大崎委員におかれましては、ご都合のため、本日は欠席でございます。
元印旛村都市計画審議会委員 山崎 利雄 委員
前印旛地区地域審議会委員 伊藤 益美 委員
前本埜地区地域審議会委員 菊地 愛子 委員

なお、菊地委員におかれましては、ご都合のため、本日は欠席でございます。
関係行政機関選出の 印旛土木事務所 所長 山口 浩 委員
代理 宅地指導課長 山口 様
印西警察署 署長 鎌田 篤 委員
代理 交通課長 渡辺 様
以上の13名様でございます。皆様、よろしく願いいたします。

次に、ご報告が3点ございます。

1点目は審議会開催要件の報告でございますが、本日の出席委員は、委員13名のうち半数以上の11名の出席をいただいております。印西市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議の開催要件を満たしておりますことを、御報告いたします。

2点目は会議の公開と傍聴でございますが、当審議会は印西市市民参加条例の規定により、公開とさせていただきます。

本日の傍聴者は1名でございます。

3点目は会議の録音でございますが、会議録を作成する都合により録音をさせていただきますので、予めご了承ください。

以上、3点です。

それではこれより、平成29年度第1回印西市都市計画審議会を開催いたします。

【次第2 市長あいさつ】

進 行 はじめに、板倉市長より、ごあいさつを申し上げます。

【市長あいさつ】

市 長 皆様、こんにちは、市長の板倉正直でございます。

本日は、大変お忙しい中、都市計画審議会にご出席を頂きまして誠にありがとうございます。

また、委員の皆様におかれましては、日頃より、市政運営並びに都市計画行政に関して、多大なるご支援とご協力を賜っておりますことに、この場をお借りし

	<p>まして、厚く御礼を申し上げます。</p> <p>さて、本日、ご審議いただきます案件は、1議案でございます。内容は「地区計画の変更」となっております。</p> <p>現在、市では、良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、平成27年度より、市内に合計33地区ある全ての地区計画区域について「建築制限条例の適用区域とする」ことを目指しており、これに先立ちます都市計画の変更が、今回の議案となっているものでございます。</p> <p>詳細につきましては、この後、担当よりご説明申し上げますので、委員の皆様におかれては、それぞれお立場から、忌憚のないご意見を頂き、ご審議賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。皆様、どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p>【次第3 会長あいさつ】</p>
進 行	<p>続きまして、篠田会長より、ご挨拶をお願いいたします。</p>
会 長	<p>【会長あいさつ】</p> <p>本日は、皆様方、お忙しいなか、ご出席いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>先ほど市長からあったとおり、本日の審議案件は、地区計画の変更の1件でございます。</p> <p>対象となる地区は8地区ございまして、変更内容は、全地区の文言の統一を図るもので、一部地区につきましては、建築制限の内容の変更が付議されております。</p> <p>委員皆様方の慎重なご審議をお願いしたいと思っておりますので、どうぞご協力をお願いいたします。</p>
進 行	<p>ありがとうございました。大変申し訳ありませんが、市長はこの後、公務がございまして、ここで退席させていただきます。</p> <p>ここで、本日出席しております職員を紹介させていただきます。それでは、鈴木都市建設部長、よろしくをお願いいたします。</p>
事務局	<p>都市建設部の鈴木でございます。座席順に紹介させていただきます。川嶋都市建設部参事、宮崎主査補、篠原主査、建築指導課 菅谷課長、小野副主幹、都市建設部 藤崎主幹です。</p>
進 行	<p>次に、審議に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。</p> <p>本日の資料は、「次第」、「委員名簿」、「木下東地区整備計画図」、「印西市都市計画提案制度の手引き」、「印西市景観まちづくり基本計画」、事前にお配りさせて頂きましたフラットファイルの「議案資料」の、以上6点でございます。資料は、おそろいでしょうか。</p> <p>それでは、議事に入らせていただきます。議事進行につきましては、印西市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会長が会議の議長を務めることと</p>

	<p>なっておりますので、篠田会長、よろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。ご協力をお願いします。</p>
	<p>【次第4 日程第1 会議録署名委員の指名】</p>
会 長	<p>次第4「日程第1 会議録署名委員の指名」に移ります。事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>ご説明いたします。本審議会におきましては、印西市市民参加条例に準じて、審議会の会議及び会議録等を公開する事となっており、本審議会の会議録は、要約方式で作成しております。会議録の内容は、会長と、審議会の開催毎に会長が指名する会議録署名委員の合計2名の確認によって、確定させていただいております。つきましては、会長より、本日の審議会における会議録署名委員1名の指名をお願いいたします。</p>
会 長	<p>分かりました。それでは、私から、本日の会議録署名委員を指名させていただきます。本日の会議録署名委員には、柴崎委員を指名させていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
	<p>【次第4 日程第2 議案第1号 議案審議】</p>
会 長	<p>それでは、「次第4 日程第2の議案審議」に入りたいと思います。 議案第1号「印西都市計画地区計画の変更について」審議いたします。事務局、説明をお願いします。</p>
	<p>【議案第1号についての説明】</p>
事務局	<p>それでは、議案第1号の説明をさせていただきます。 はじめに、資料になりますが、表紙から1ページをめくって頂くと、目次がございます。この目次の右側の数字は、インデックスの番号に対応しております。 あわせて、インデックスから始まるそれぞれの地区計画ごとに、右下にページ番号をふらせて頂きました。 まず、インデックス1の地区計画の変更について、説明させていただきます。 今回、変更対象となる地区計画は、8地区ございます。 平成27年度より変更した地区とあわせまして、説明させていただきます。 平成27年から平成28年度にかけ、印西市に33地区ある地区計画のうち、19地区の変更についてご審議いただきました。また、昨年度ご審議いただきました、地区計画10地区については、平成28年12月13日に地区計画変更の告示を行い、また、平成29年第1回議会にて「印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を一部改正、6か月の周知期間を経て、本年10月1日より施行開始としております。 ここで、本日ご審議いただく地区計画の変更についてですが、8地区ございま</p>

す。木下・木下南地区、木下東地区、小林北四丁目地区、原山一丁目地区、高花六丁目地区、滝野地区、原山二丁目地区、原山三丁目地区です。

今回、地区計画8地区における変更の主旨をご説明致します。現在、印西市では、地区計画の運用を図っているところですが、合併前の旧印西市、旧印旛村、旧本埜村で決定した地区計画の内容について、同じ制限内容ではありましたが、作成した自治体が異なっていたため、文言の統一が図られていない状況となっております。今回の変更は、昨年度に引き続き、それら文言の統一を図ることが、8地区共通の変更点でございます。

また、木下東地区、滝野地区の2地区において計画の見直しを行っています。これから、地区計画ごとにご説明いたします。

【木下・木下南地区地区計画についての説明】

まずはじめに、インデックス1-①の木下・木下南地区でございます。

JR成田線木下駅の南方約0.3kmに位置しており、土地区画整理事業が行われた主に住宅地としての土地利用及び施設整備が行われた地区で、地区計画の区域に指定されている面積は約12.9haです。区域東側には木下万葉公園が配置され、区域内は戸建を主体とした住宅地が形成されており、国道356号沿いには幹線道路に面する立地条件を生かし、コンビニエンスストアや飲食店が立ち並ぶ地区でございます。

それでは、地区計画の変更内容を説明させていただきます。インデックス1-①の5ページ目をご覧ください。こちらは、地区計画の具体的な内容となる、計画書の新旧対照表で、ページ左側が変更後、右側が変更前となっております。変更する箇所については、赤字下線で表示しております。

木下・木下南地区につきましては、変更前の名称が「木下・竹袋地区地区計画」となっておりましたが、現在の丁目名にあわせ、「木下・木下南地区地区計画」へと変更いたします。

2項目目、位置の表記につきましても、現在の丁目名に合わせた形へと変更しております。その下の行にまいりまして、「地区計画の目標」、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」につきましては、土地区画整理事業による計画的な事業効果を保全できるよう、文言を整理いたしました。

1ページ開いていただき、6ページ目をご覧ください。ページ左側が変更後、右側が変更前の計画書となっております。赤字下線部が変更箇所であり、文言の整理による変更となっております。こちらのページの最上段部、地区の区分の下の行である「建築物の用途の制限」でございますが、変更前は「1. 2. 3.」としていたところ、変更後では「(1)、(2)、(3)」と整理し、また、変更前の地区区分「戸建住宅地区」における1の住宅については、住宅は戸建て住宅と長屋に分類されるため、変更後においては(1)と(2)に分けて記載をしているところです。また、変更前の2における「共同住宅」につきましては、建築基準法上の表記と合わせて、変更後のように、別表第2(イ)項第3号に掲げる共同住宅、としているところです。以降、地区区分「住宅地区」においても同様に建築基準法に登載のあるものについては、「建築基準法別表第2」という文言を追加しているところでございます。

続いて、上から3項目目、「建築物の敷地面積の最低限度」、さらにその下の行

にまいりまして「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」につきましても、変更前の制限内容を変えることなく、文言の整理による変更としております。

これらの文言の変更によって、規制の内容が変わるものではございません。
本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【木下東地区地区計画についての説明】

次に、インデックス1-②、木下東地区でございます。

JR成田線木下駅の東方約1kmに位置しており、土地区画整理事業が行われた、住宅地としての土地利用及び施設整備が行われた地区で、地区計画の区域に指定されている面積が約31.9haの区域です。地区計画区域内には主に住宅地が配置されており、国道356号沿いには店舗が立ち並ぶ状況となっております。

それでは、地区計画の変更内容を説明させていただきます。インデックス1-②の5ページ目をご覧ください。

こちらは、地区計画の具体的な内容となる、計画書の新旧対照表で、ページ左側が変更後、右側が変更前となっております。変更する箇所については、赤字下線で表示しております。

本地区計画につきましては、変更前の名称が「木下地区木下東地区計画」となっておりましたが、現在の丁目名にあわせ、「木下東地区地区計画」へと変更いたします。2項目目、位置の表記につきましても、現在の丁目名に合わせた形へと変更しております。その下の行にまいりまして、「地区計画の目標」、「区域の整備、開発及び保全に関する方針」につきましては、土地区画整理事業による計画的な事業効果を保全するよう、文言を整理いたしました。

ページを1枚めくっていただき、6ページ目をご覧ください。ページ左側が変更後、右側が変更前となっております。主に文言の整理による変更となっておりますが、文言の整理以外に変更した箇所がございます。上から2項目目の「壁面の位置の制限」に関する部分です。本地区計画は昭和59年3月に決定されており、その制限の中で、建築物の壁面の位置については、道路境界線より1m以上としているところですが、地区北西部における北側道路からはこの適用をしないという形で運用をしてきたところでした。

今回、見直しに係る変更にともない、本条件を明文化し、緩和条件として追加するものでございます。資料の6ページ目の左側、壁面の位置の制限の項目にて、市道14-046号線、14-048号線、14-103号線からの壁面の位置の制限を受けないことについて、追加しております。

本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【小林北四丁目地区地区計画についての説明】

次に、インデックス1-③、小林北四丁目地区でございます。

本地区は、JR成田線小林駅の東約50mに位置し、大規模な開発行為により計画的な住宅地としての土地利用及び施設整備が行われた小林北地区のほぼ中央部に位置している地区でございます。地区計画区域内には主に住宅地が配置されており、地区の東側にはスイミングスクールが建築されている地区でございます。

す。

こちらの地区につきましては、文言の整理のみの変更としております。
本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【原山一丁目地区地区計画についての説明】

次に、インデックス1-④、原山一丁目地区でございます。

本地区は、千葉ニュータウン中央駅の東方約1km、地区西側は県立花の丘公園に接しており、国道464号北側にはカインズモール、地区周辺は中高層住宅を主体とした住宅地が位置している状況です。地区内においては国道沿いに飲食店があるほか、戸建て住宅が立ち並ぶ地区となっております。

インデックス1-④、6ページ目をご覧ください。ページ左側が変更後、右側が変更前となっております。変更後のページの上から4項目目、地区計画の目標の部分をご覧ください。「印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し」から始まる文書についてですが、平成25年度末をもって千葉ニュータウン事業が完了を迎えたことから、それに見合った文言へと変更しております。また、7ページ目にあります制限内容についても、文言の整理を行っております。

本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【高花六丁目地区地区計画についての説明】

次に、インデックス1-⑤、高花六丁目地区でございます。

本地区は、千葉ニュータウン中央駅の南東約2kmに位置し、南北及び東側はニュータウン事業により戸建て住宅として整備され、西側は里山環境等の自然環境を有する市街化調整区域に面している状況です。地区内は、戸建て住宅により構成される地区となっております。

インデックス1-⑤、5ページ目をご覧ください。上から4項目目、地区計画の目標の部分においては、原山一丁目地区と同様、ニュータウン事業完了に伴う文言の変更をしております。

また、6ページ目にあります制限内容についても、文言の整理を行っております。

本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【滝野地区地区計画についての説明】

次に、インデックス1-⑥、滝野地区でございます。

本地区は、印西牧の原駅北東約1.5kmに位置し、主に独立住宅と集合住宅により構成される良好な居住環境を有する住宅地となっております。本地区においては、他の地区同様、文言の整理を行っているところですが、一部制限内容の変更を行っております。

インデックス1-⑥の9ページ目をご覧ください。変更箇所は滝野小学校・中学校の南側にあたる、面積1.4haの部分です。該当地区は、平成9年の街開きから20年間、土地利用がなされずに現在まで至っている状況です。

このような土地利用状況及び周辺の建築状況を勘案し、戸建住宅も可能な形で「中低層住宅地区」へと変更いたします。変更前の地区区分では「集合住宅地区」

としておりましたが、この一部について、「中低層住宅地区」へと変更するものです。

9ページ目の上から4項目目から順番に説明いたします。建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度を10分の10、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を10分の5、建物高さの最高限度を団地5階を想定し16mといたしました。

壁面の位置の制限については高さが10m以下の建築物については1m以上、それ以外の建築物については2m以上としております。

建築物の形態又は意匠の制限については周辺環境へ配慮したもの、垣又はさくの構造の制限については、原則として生垣とし、生垣以外とする場合は2m以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンスとする、としております。

本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【原山二丁目地区地区計画についての説明】

次に、インデックス1-⑦、原山二丁目地区でございます。

本地区は、千葉ニュータウン中央駅の東方約1.3kmに位置し、地区西側は中高層住宅を主体とする住宅地が整備され、東側は市街化調整区域に接している状況です。地区内は、戸建て住宅により構成される地区となっております。

インデックス1-⑦の5ページ目をご覧ください。地区計画の目標においては、原山一丁目地区と同様、ニュータウン事業完了に伴う文言の変更をしております。

また、6ページ目にあります制限内容についても、文言の整理を行っております。

本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【原山三丁目地区地区計画についての説明】

インデックス1-⑧、原山三丁目地区でございます。

本地区は、千葉ニュータウン中央駅の東方約1.4kmに位置し、地区西側は中高層住宅を主体とする住宅地が整備され、東側は公益的施設等が整備されている状況です。地区内は、戸建て住宅により構成される地区となっております。

インデックス1-⑧の5ページ目をご覧ください。地区計画の目標においては、原山一丁目地区と同様、ニュータウン事業完了に伴う文言の変更をしております。

また、6ページ目にあります制限内容についても、文言の整理を行っております。

本地区に関する変更内容については、以上でございます。

【都市計画の手続きについての説明】

最後に、今回変更する8地区についての都市計画手続きを説明させていただきます。平成29年2月末まで、8地区における地区計画関係地権者様に対して周知を行いました。本日の都市計画審議会の審議を経た後には、千葉県との法定協議を行い、7月下旬から8月上旬を目標に変更の告示を行う予定としております。

	<p>以上で、議案第1号の説明を終わります。</p> <p>【質疑】</p>
会 長	<p>それでは、事務局からの説明が終わりましたので、議案第1号に対する質疑を行いたいと思います。何かご意見、ご質問はありませんか。</p>
山田委員	<p>インデックス1-①、木下・木下南地区において、新旧対照表を見ると、戸建住宅地区、住宅地区とありますが、沿道利用地区AとBには建築物の用途の制限が無いようです。この部分について制限をかけないのでしょうか。また、今後について制限をかける予定はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の変更は文言整理を主旨としており、該当地区における規制を変更するものではありません。今後、沿道利用地区において規制を変更する予定はございません。</p>
山田委員	<p>今回の地区計画の変更については、文言整理ということで、1. 2. 3. とあったところを(1)(2)(3)とするなどしているようですが、これは旧印西市の計画における表現に統一したのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の変更においては、条例化を見据えた上で、わかりやすく文言を統一したものでございます。</p>
山田委員	<p>条例については、次の9月議会で改正するのでしょうか。</p>
事務局	<p>手続き等を踏まえまして、3月議会を予定しております。</p>
山田委員	<p>インデックス1-②の6ページ目、木下東地区における計画書の内容です。建築物の敷地面積の最低限度の項目中、変更前にはあった「知事承認事項」という言葉が削除されていますが、こういった理由で削除したのでしょうか。</p>
事務局	<p>従前の計画書にありました「知事承認事項」の表記については、変更にあたって千葉県へ問い合わせしたところ、「本地区計画は昭和59年に決定されており、当時は敷地面積に関して事前に千葉県建築部局と打合せを行い、その証明事項としてこのような表記をしていたのではないか。」という回答がありました。現在ではこのような表記は必要ありませんので、削除とさせていただきました。</p>
山田委員	<p>わかりました。次に、木下東地区における壁面後退の緩和についてですが、この道路は歩道ですよね。</p>
事務局	<p>区画整理で造成された当時より、歩道として利用されております。</p>
山田委員	<p>木下東地区における、工作物等の設置の制限の項目で、従前は「公共的な」とあったところ、変更後では「公共の用に供することを目的とした」と変更されて</p>

	<p>いますが、具体的に制限される「公共の用に供するもの」とは何を指しているのでしょうか。</p>
事務局	<p>工作物等の設置の制限についてですが、「公共の用に供することを目的としたものはこの限りではない」としておりました、公共的な看板については設置可能としております。また、第三者による看板、広告用看板については設置を制限しているところでございます。</p>
山田委員	<p>インデックス1-③の小林北四丁目、5ページ目です。地区区分に沿道利用地区とありますが、ここは大通りから直接出入り出来ない部分と考えますが、何故沿道利用地区としているのでしょうか。また、沿道利用地区におけるスイミングスクールの南側、草が茂っている箇所について、土地利用をどう考えているか、説明をお願いしたい。</p>
事務局	<p>小林北四丁目地区における地区区分である沿道利用地区ですが、市道00-005号線の幹線道路に接しているため、沿道の地区区分としております。また、ご質問のあった未利用地において、今後の土地利用については所有者にて考えていただくこととなります。</p>
山田委員	<p>インデックス1-④の原山一丁目地区です。6ページ目の新旧対照表をみると、区域に含まれる位置について、船尾まで含まれているようです。この所在地は原山一丁目の北側にある道路用地のことかと考えられますが、あえて地区計画の区域内にここまで含める必要があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>原山一丁目地区については、住宅用地のみならず、道路用地を含む形で地区計画の区域決定をしているところです。これは、周辺の用途地域を一体的に決定する考え方で、原山一丁目地区の北側にある道路用地についても用途が定められており、道路北側が用途の境界線となっているため、地区計画区域もこの形にあわせているところです。</p>
山田委員	<p>次に、高花六丁目です。インデックス1-⑤の6ページ目になります。建築物等の用途の制限の中で、4番目になりますが、変更前は「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」とあったところ、変更後においては「建築物」となっています。具体的に表記した方がわかりやすいと思うのですが、何か理由があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>条例化にあたっての文言整理の一環で、3つ以上建築物の名称が連なる場合については、ひとまとめにして「建築物」と表現を変更しております。</p>
山田委員	<p>同じく高花六丁目地区において、「建築物等の形態又は意匠の制限」の(3)、変更前は「車庫」であったところを変更後では「自動車車庫」としているようですが、これはどういった理由からでしょうか。</p>

事務局	<p>文言整理による表現の変更であり、わかりやすく「自動車車庫」としたところ です。</p>
山田委員	<p>次に、インデックス1-⑥、滝野地区計画です。街開きから20年間土地利用 がなかった箇所について、「中低層住宅地区」としているところですが、例えば、 この広さであれば5階建ての建物が何棟できるのでしょうか。ここに住宅が出来 ることによって、保育園や幼稚園、小中学校へ影響は無いのでしょうか。</p>
事務局	<p>該当地区においては、戸建住宅用地から中高層住宅を建てられるようにしたの ではなく、もともと中高層住宅が建築可能な箇所に、戸建も建築可能としたもの です。</p> <p>該当地区が全て戸建住宅となった場合、当初建築できる高層住宅が建築された 場合よりは住宅戸数は少ないものと考えられるため、計画人口よりは少なくなる と考えられます。よって、学校や保育園に影響は無いものと考えられますが、改 めて戸数までは算定はしておりません。</p>
山田委員	<p>中低層住宅地区に人が住み、人口が増えた場合でも公共施設に対応できるのか という意味で質問したところです。</p>
事務局	<p>当初の計画は中高層住宅を想定したものですので、それよりは少ない人口とな ると考えられます。学校、保育園等は当初の計画人口に基づいて計画されてお りますので、問題ないと考えています。</p>
山田委員	<p>問題ないということは、今の施設で対応できるということなのでしょうか。</p>
事務局	<p>当初の計画の範囲を超えないということです。高さも制限を加え、かつ戸建を 許容する形にすれば人口も当初計画より少なくなると考えられますので、対応は できるものと考えております。</p>
金丸委員	<p>インデックス1-①、木下・木下南地区の6ページ目です。今回の変更は文言 の整理及び条例化を見据えたものということですが、壁面の位置の制限にお いて、変更前の項目が1. 2. 3. となっていたものを、変更後ではア. イ. ウ. としているようです。</p> <p>条例では基本的に番号の後にピリオドが付かないものと考えられますが、この 変更内容でよいのでしょうか。</p>
事務局	<p>変更後の記載内容をそのまま条例に転記するというものではありませんので、 多少の表現の差異はございます。</p>
金丸委員	<p>同じくインデックス1-①の6ページ目、壁面の位置の制限のところ、アの 「外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のとき。」と変更されてい ます。変更前は「外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが3m以下のもの」だ ったのですが、この変更について教えて頂きたい。</p>

事務局	<p>表現の統一ということで変更した箇所がございます。それらの場合によって表現を変えているところで、条件を示す場合については、文末を「のとき。」としており、物置や自動車車庫など、具体的に建築物を指す場合については「もの」という表現としているところです。</p>
会 長	<p>【議案第 1 号の採決】 他にご質問はありませんでしょうか。 では、採決を行います。 議案第 1 号印西都市計画地区計画の変更について、原案のとおり決定することに賛成される方は、挙手をお願いします。</p> <p>挙手、全員です。それでは、議案第 1 号「印西都市計画地区計画の変更について」は、原案どおり意見がないものとして答申いたします。 以上で、予定しておりました議事日程は終了しました。ご協力頂き、ありがとうございました。それでは、事務局にお返しいたします。</p>
進 行	<p>【次第 5 報告事項 印西市都市計画提案制度の手引きについて】 ありがとうございました。それでは、次第 5 の「報告事項」に入ります。 まず、「印西市都市計画提案制度の手引き」について、説明させていただきます。</p>
事務局	<p>(印西市都市計画提案制度の手引きについて説明)</p>
進 行	<p>印西市都市計画提案制度の手引きについて、説明は終了いたしました。委員の皆様からご質問等ございますでしょうか？</p>
金丸委員	<p>都市計画法の改正が平成 1 4 年ということですが、現在まで経過した理由を教えてください。</p>
事務局	<p>提案制度の手引きについては、案としては庁内で検討していたところですが、正式な手続きまで踏み込んで決定していなかったため、改めて手続きを踏んで、決定させていただくものでございます。</p>
進 行	<p>【次第 5 報告事項 印西市都景観まちづくり基本計画について】 次に、「印西市景観まちづくり基本計画」について、説明させていただきます。</p>
事務局	<p>(印西市景観まちづくり基本計画について説明)</p>
進 行	<p>説明が終了しました。委員の皆さま、何かご意見はございますでしょうか。 (意見特になし)</p>
進 行	<p>【次第 6 その他】 それでは、次第 6 の「その他」でございますが、委員の皆様から、何かござい</p>

山田委員	<p>ますか。</p> <p>以前より提案していることですが、会議の前に、現地に行って見て確認することです。全てを見ることは出来ないと思いますが、何件か集中させて現地に行けばよいかと思います。検討していただきたい。</p>
事務局	<p>会長と相談しながら、検討してまいりたいと思います。</p>
進 行	<p>【次第7 審議会の閉会】</p> <p>それでは、これで、本日の予定は全て終了いたしました。</p> <p>これをもちまして、平成29年度第1回印西市都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。</p> <p>【平成29年度第1回都市計画審議会を閉会】</p>

平成29年6月27日に行われた印西市都市計画審議会の会議録は、事実と相違ないので、これを承認する。

平成29年 7月11日

印西市都市計画審議会
会 長

篠田 道雄

印西市都市計画審議会
会議録署名委員

柴崎 達夫