

議案第 4 号

野田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）



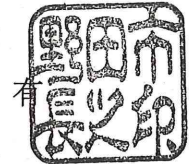
野 都 都 第 3 3 7 号

平成31年 2月14日

野田市都市計画審議会

会長 石 井 武 様

野田市長 鈴木



野田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）

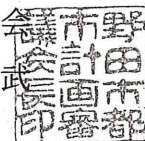
このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する
同法第19条1項の規定により、別紙のとおり貴審議会に付議します。



野 都 審 第 7 号
平成31年2月22日

野田市長 鈴木 有 様

野田市都市計画審議会
会長 石 井 武

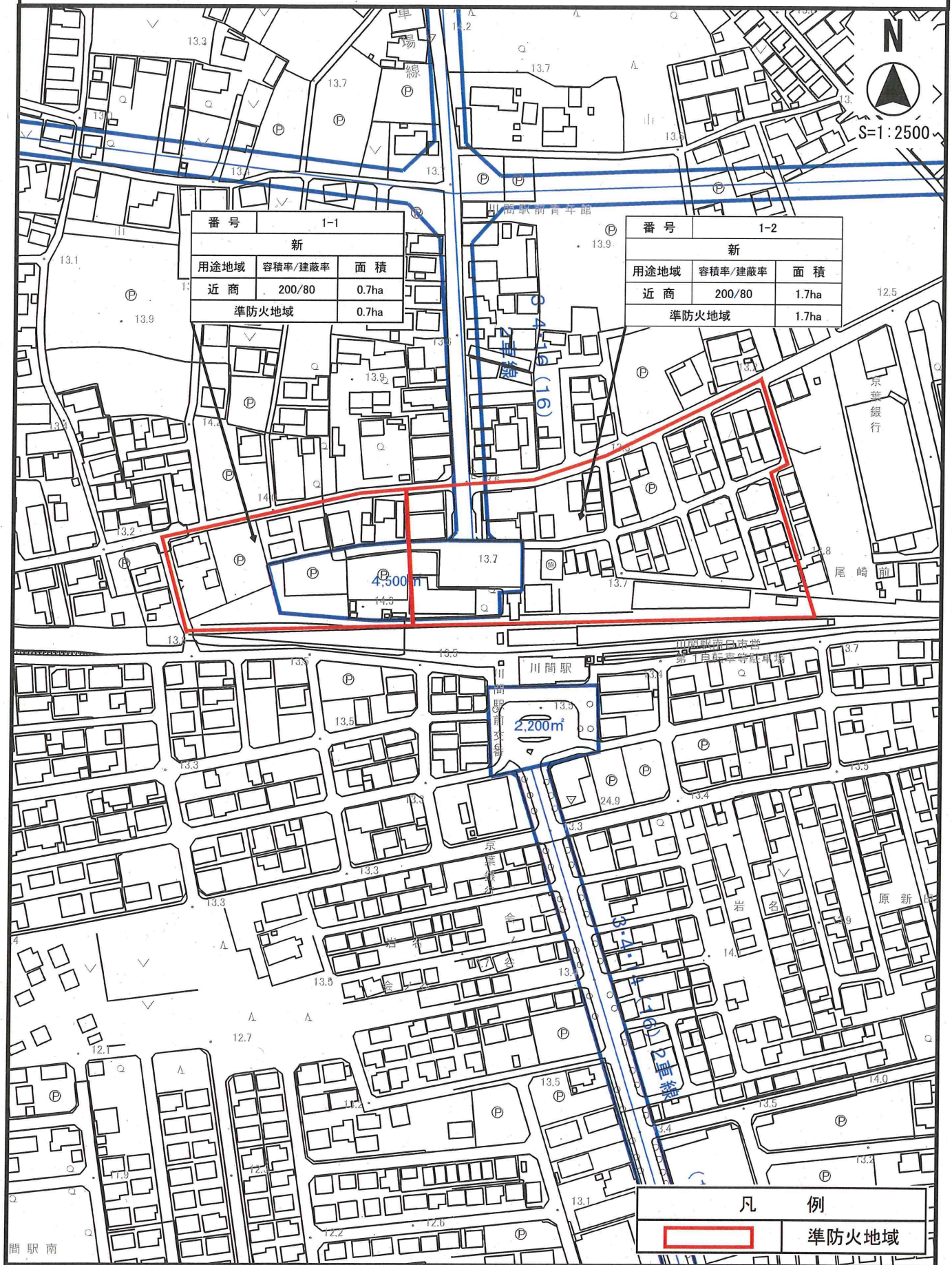


野田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（答申）

平成31年2月14日付け野都第337号で当審議会に付議されましたこのことについて、平成31年2月22日に会議を開催し審議したところ、原案のとおり決定しましたので答申します。

防火・準防火地域(川間駅北口地区)

計画図



凡 例	
	準防火地域

防火・準防火地域(愛宕西駅前線沿道地区)

計画図

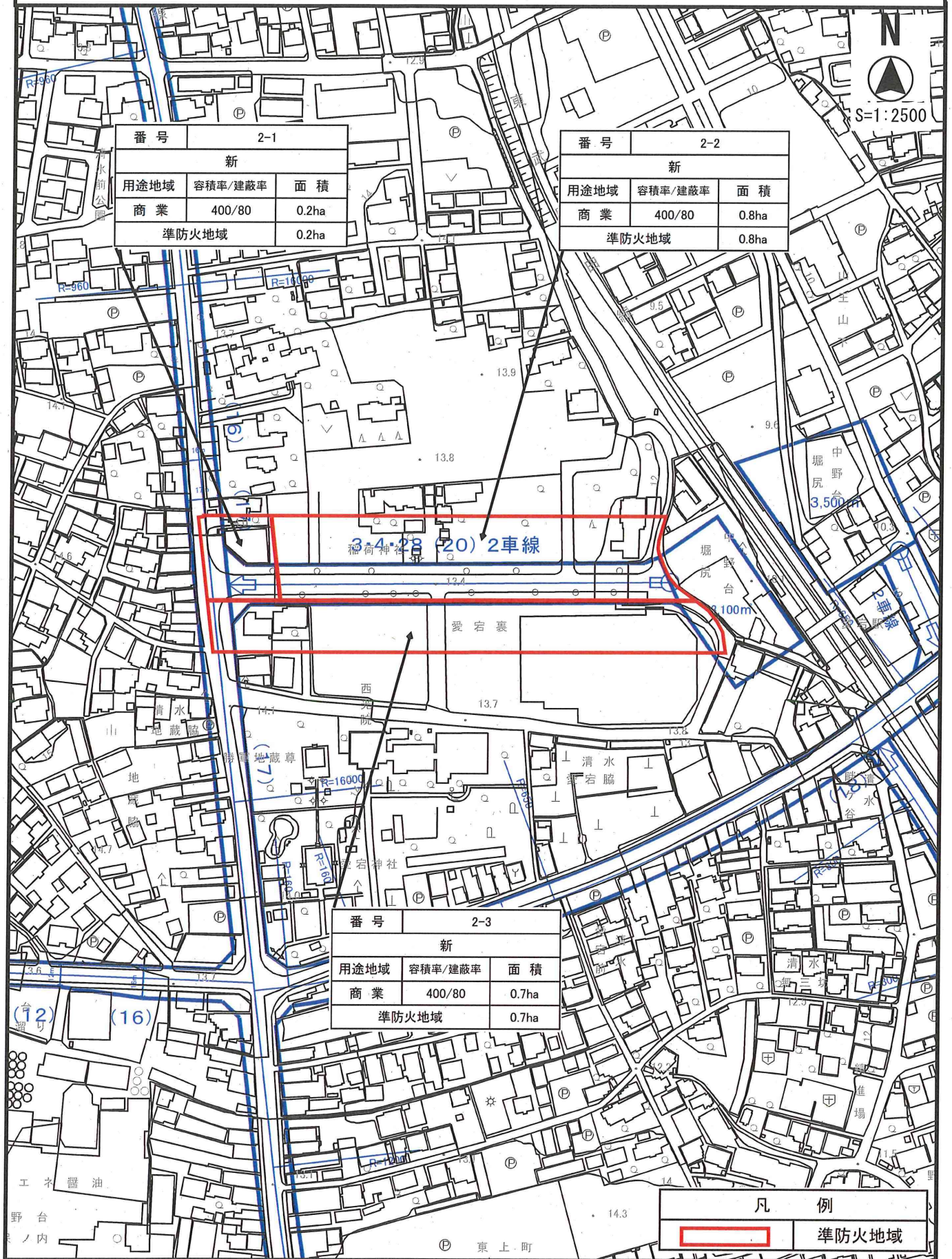


番 号	2-1	
新		
用途地域	容積率/建蔽率	面 積
商 業	400/80	0.2ha
準防火地域		0.2ha

番 号	2-2	
新		
用途地域	容積率/建蔽率	面 積
商 業	400/80	0.8ha
準防火地域		0.8ha

番 号	2-3	
新		
用途地域	容積率/建蔽率	面 積
商 業	400/80	0.7ha
準防火地域		0.7ha

凡 例
 準防火地域



野田都市計画防火地域及び準防火地域決定・変更箇所別調書

市町村名 野 田 市

図面 対照 番号	地区 名	変更後			変更前			理 由	備 考
		防・ 準防 の別	面積 (ha)	用 途 容積率	防・ 準防 の別	面積 (ha)	用 途 容積率		
				建蔽率			建蔽率		
1-1	川間 駅北口 地区	準防	0.7ha	近商 200%	—	0.7ha	一住 200%	用途地域の 変更に伴い、市街地 における火災の 危険を防除する ため、本案のよう に防火地域及び 準防火地域を変 更するものでは ある。	二高
				80%			60%		
1-2		準防	1.7ha	近商 200%	—	1.7ha	近商 200%		
				80%			80%		
2-1	愛宕 西駅前 線沿道 地区	準防	0.2ha	商業 400%	—	0.2ha	近商 200%		二高
				80%			80%		
2-2		準防	0.8ha	商業 400%	—	0.8ha	一住 200%		二高
				80%			60%		
2-3		準防	0.7ha	商業 400%	—	0.7ha	近商 200%		
				80%			80%		

野田都市計画防火地域及び準防火地域の変更新旧対照表

種 類	面 積		備 考 (面積の増・減)
	新	旧	
防 火 地 域	約 4.2 h a	約 4.2 h a	0 h a
準防火地域	約 59 h a	約 55 h a	約 4.1 h a

防火地域および準防火地域における構造制限の概要

種 別		防 火 地 域		準 防 火 地 域 (階数算定には地階を除く)		
延べ面積 階数	100 m ² 以下	100 m ² 超	500 m ² 以下	500 m ² 超 1,500 m ² 以下	1,500 m ² 超	
4 階以上	・ 耐火建築物		・ 耐火建築物		・ 耐火建築物	・ 耐火建築物
3 階			・ 耐火建築物 ・ 準耐火建築物 ・ 技術的基準に適合する木造建築物	・ 耐火建築物 ・ 準耐火建築物		
2 階以下			・ 耐火建築物 ・ 準耐火建築物	・ 耐火建築物		

※外壁及び軒裏で延焼の恐れのある部分は、防火構造としなければなりません。

耐火建築物とは

主要構造部を鉄筋コンクリートや鉄骨などの耐火性のある材料で造られた建築物。

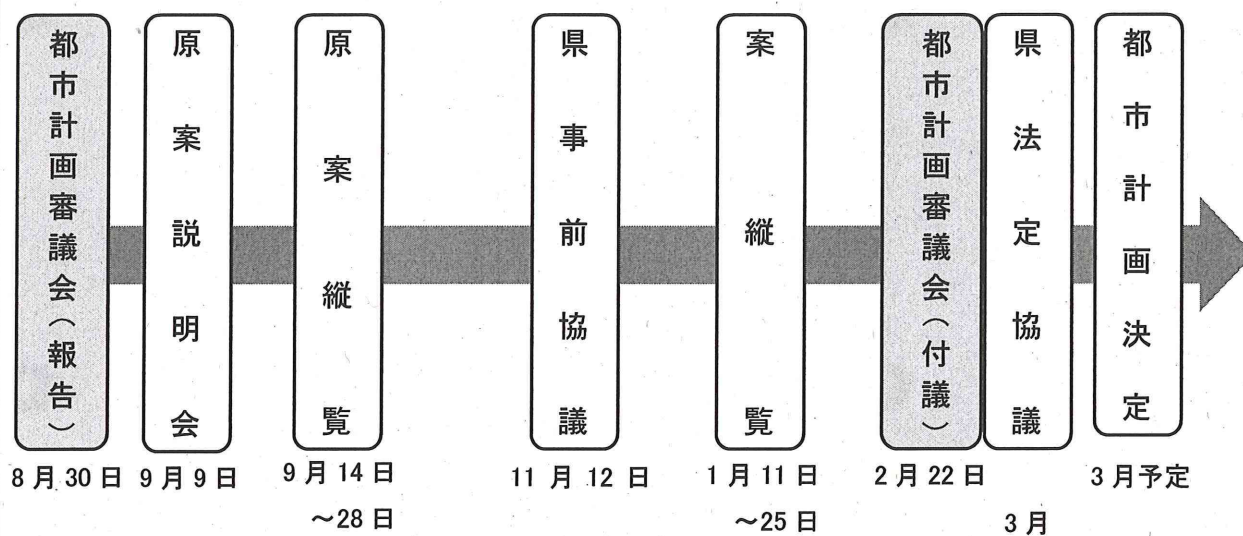
準耐火建築物とは

耐火建築物より低い耐火性能をもつ建築物。一般的には、鉄骨で骨組をつくり、床と外壁を軽量コンクリートや発泡セメント板のような耐火性の高い材料で覆われた建築物。

防火構造とは

木造建築物の外壁・軒裏の不燃化を図る構造で、燃えやすい木造の表面をモルタルなどで覆って燃えにくくした建築物。

都市計画変更スケジュール（用途地域、高度地区、防火・準防火地域）



会 議 録

会 議 名	平成３０年度第２回野田市都市計画審議会
議題及び議題 毎の公開又は 非公開の別	議案第１号 野田都市計画生産緑地地区の変更について（付議）（ 公開）
日 時	平成３０年１１月９日（金） 午前１０時から午前１０時３９分まで
場 所	野田市役所高層棟８階大会議室
出席委員氏名	石井 武、市川 ヒロ子、岩岡 竜夫、遠藤 一彦、遠藤 博一、 邑樂 等、小椋 直樹、木名瀬 宣人、谷口 早苗、椿 博文、 星野 幸治、根本 嘉生
欠席委員氏名	山口 克己、中村 伸也
事 務 局 等	鈴木 有（市長）、今村 繁（副市長）、佐藤 眞平（建設局長）、 上原 正夫（市政推進室長）、岩瀬 弘（土木部長）、寺田 誠（ 都市部長）、浅野 開作（都市部次長（兼）都市整備課長）、相 澤 康範（課税課長）、平野 健一（農政課長）、染谷 隆徳（ 農業委員会事務局長）、寺門 洋行（総務課長補佐）、渡邊 一 雄（都市部参事（兼）都市計画課長）、須賀 武史（都市計画課 主幹（兼）課長補佐）、町田 長之（都市計画課開発指導係長）、 鈴木 充（都市計画課計画係長）、石川 敏雄（都市計画課計画 係主任主事）
傍 聴 者	無し
議 事	議事の概要は次のとおりである。 会長（石井） １１月９日午前１０時開会を宣言した。会議に入る前に、根本委員は今年度初めての出席なので自己紹介を求めた。 委員（根本） 東葛飾土木事務所は、県が管理する道路や河川の

	整備を行っており、この観点から会議に参加したいと考えている旨、挨拶した。 会長（石井） 本会議開催に当たり、山口委員及び中村委員が欠席する旨を報告した。今回の審議会は委員の2分の1以上が出席しているので、会議が成立することを伝えた。本会議の傍聴希望者はいない旨を報告した。会議の途中で傍聴者がいた場合、この会議は原則公開であり10人以内の傍聴を認める旨を報告した。事務局より説明を求めた。 都市計画課長補佐（須賀） 本会議は「原則公開」であり、あらかじめ、会議の開催について市報及び市ホームページで公開しており、また、会議資料、会議録については、本庁舎及びいちいのホールの行政資料コーナーに配架、及びホームページに掲載する旨を伝えた。会議録作成のため録音する旨を伝えた。配布資料の確認をした。また、その他のところで委員名簿の公表について、事務局より説明させていただく旨を述べた。 会長（石井） 市長に挨拶を求めた。 市長（鈴木） 出席に対するお礼を述べた。生産緑地地区の変更に係る付議案件1件があるので御審議をお願いしたい旨を述べた。 会長（石井） 議案第1号 野田都市計画生産緑地地区の変更に ついて事務局に説明を求めた。 都市計画課長（渡邊） 議案第1号 野田都市計画生産緑地地区 の変更について説明した。 会長（石井） 議案第1号について質疑に入り、質疑を求めた。 委員（岩岡） 資料1ページの赤で囲った既決定地区とはどんな ものか質問した。 都市計画課長（渡邊） 赤枠で囲った所は、現在、生産緑地とし て指定されている所で、黄色で塗りつぶしてある所は今回、廃 止する所である旨を説明した。
--	--

	会長（石井） ほかに質問がないことを確認の上、質疑を終了し、討論に入り意見を求めた。 委員（岩岡） 28号の生産緑地地区について、道路側の所がかかっていない理由について質問した。 都市計画課長（渡邊） 道路から少し離れている所が都市計画決定されているので、今回、指定を外す所についても道路から離れている所になり、地図上、黄色くなっている所が指定されている所である旨を回答した。 委員（岩岡） 道路側の所は指定されていないことについて了解した旨を述べた。 会長（石井） ほかに意見がないか尋ねた。 委員 意見無しの声有り 会長（石井） 意見がないことを確認の上、討論を終了し、採決に入り、異議がないか尋ねた。 委員 異議無しの声有り 会長（石井） 異議がないので原案どおり決定する旨を述べ、答申書を作成するため暫時休憩する旨を述べた。 会長（石井） 審議を再開し、議案第1号について答申する旨を述べ、付議について原案のとおり決定する旨を読み上げた。 市長（鈴木） 答申に対してお礼を述べた。 会長（石井） 議事を終了し、その他として委員名簿のホームページ掲載について各委員に意見を諮るため事務局より説明を求めた。 総務課長補佐（寺門） 公開されている市の各審議会の委員名簿について、「学識経験のある者」として選出区分が掲載されている委員の所属する団体名を掲載するべきとの開示請求があり、この件について野田市情報公開・個人情報保護審議会に諮ったところ、その者の就く職業等については簡潔でもいいから掲載することが望ましく、掲載に当たっては各審議会委員の了解を
--	---

	得るべきとの付言があったことから、このことについて石井会長に相談させていただいた旨を説明した。会長からは本審議会において各委員の意見を伺った上で判断したいとの返答があったことから本日、提案をさせていただいた旨を述べた。現在公開されている内容をA案、所属団体名等が記載された内容をB案として案を用意したので、各委員の方々の御議論をいただきたい旨を説明した。 会長（石井） 現在、公表されている委員名簿には、委員名のほかに「学識経験のある者」として選出区分が掲載されているが、付言のあったとおり選出理由が分かるB案を公表することについて、一人一人の御意見を伺いたく回答を求めた。 委員（遠藤（一）） 所属団体名等が掲載されたB案で問題ないと考えている旨を回答した。 委員（市川） B案でお願いしたいと回答した。 委員（遠藤（博）） 問題ないと回答した。 委員（岩岡） 問題ないと回答した。 会長（石井） 自分もB案で公表することに了解したいと考えている旨を述べた。選出区分が「関係行政機関又は県の職員」としている国土交通省江戸川河川事務所長、千葉県東葛飾土木事務所長の各委員については、任期の欄にその職が掲載されているが、B案の「所属団体等」の欄に所属機関を掲載させていただきたく、御了承いただきたい旨をお願いした。また、市議会議員の委員の方々についてはこれまでどおりの掲載とさせていただきたく旨を説明した。 会長（石井） 本審議会の委員名簿について、B案で掲載することについて異議がないか尋ねた。 委員 異議無しの声有り 会長（石井） 異議がないので、今後、B案で公表することとする旨を述べた。
--	--

	会長（石井） 事務局に連絡することがあるか尋ねた。 都市計画課長（渡邊） 追加で配布した野田都市計画の案の概要の説明会及び縦覧、公述の申出の結果について説明させていただく旨を述べた。前回８月３０日に開催した第１回野田市都市計画審議会において報告した川間駅北口地区及び愛宕西駅前線沿道地区の用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更については、計画の内容を周知するため９月９日に説明会を行い、説明会には３名の方の出席があったが、本案に直接関係する意見はなかった旨を報告した。その後、９月１４日から２８日までの２週間、原案の縦覧を行い、縦覧者は３名いたが、公述の申し出はなかったことから、１０月６日に予定していた公聴会は中止となった旨を報告した。今後は、県との事前協議、案の縦覧を行い、次回の都市計画審議会に付議をさせていただく予定である旨を伝えた。また、前回の審議会で報告した「市街化調整区域における地区計画運用基準の策定」については、１１月７日よりパブリック・コメントの手続きを開始し、１２月６日まで意見を募集した後、案を作成し、次回の都市計画審議会でパブリック・コメントの結果の報告及び諮問をさせていただく旨を説明した。次回の都市計画審議会の開催は来年２月２２日（金）午前１０時を予定しており、詳細は改めて連絡する旨を報告した。 会長（石井） 閉会を宣言した。
--	---