

会 議 録

会 議 名	令和4年度第3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	報告第1号 野田市都市計画マスタープランのパブリック・コメント 手続の結果について（報告） 報告第2号 野田市用途地域等の指定基準のパブリック・コメント手 続の結果について（報告） 報告第3号 野田都市計画下三ヶ尾地区地区計画の決定について（報 告） 議案第1号 野田市都市計画マスタープランの策定について（諮 問） 議案第2号 野田市用途地域等の指定基準の策定について（諮問）
日 時	令和5年2月15日（水） 午前10時から午前11時18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	岩岡 竜夫、遠藤 博一、寺部 慎太郎、古谷 文夫、長 勝則、 河井 哲弥、桜田 康則、中村 裕介、濱田 勇次、守安 邦弘、 長島 博之、菊地 穂澄、櫻井 隆
欠席委員氏名	小俣 悦子、川崎 貴志、古矢 千晴
事務局等	今村 繁（副市長）、小田川 豊（建設局長）、牛島 修二（市政 推進室長）、生嶋 浩幸（企画財政部長）、大久保 貞則（総務 部長）、宮澤 一弥（市民生活部長）、富山 勝之（自然経済推進部 次長（兼）農政課長）、柏倉 一浩（環境部長）、坂齊 和実（土木 部長）、浅野 開作（都市部長）、渡邊 一雄（都市部参事監）、内山 忠則（都市部次長（兼）愛宕駅周辺地区市街地整備事務所長）、小林 智彦（福祉部長）、須田 光浩（健康子ども部長）、山下 敏也 （教育次長（兼）生涯学習部長）、土屋 孝之（学校教育部長）、染谷 隆徳（農業委員会事務局長（兼）自然経済推進部参事）、菅野 透（消防長）、赤石 俊介（水道部次長（兼）水道業務課長）、金

	子 正道（都市計画課長）、服部 薫（都市計画課長補佐）、塚越 貴浩（都市計画課副主幹（兼）計画係長）、栗林 俊希（都市計画課主事）、由井 健人（都市計画課主事）
傍 聴 者	6名（うち1名途中入室）
議 事	<p>議事の概要は次のとおりである。</p> <p>会長（岩岡） 2月15日午前10時開会を宣言した。会議は原則公開としており、本会議の傍聴希望者が5名おり傍聴を許可する旨を報告した。</p> <p>報告第1号野田市都市計画マスタープランのパブリック・コメント手続の結果について、事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長 報告第1号野田市都市計画マスタープランのパブリック・コメント手続の結果について、説明した。</p> <p>会長（岩岡） 本会議の途中で傍聴希望者が1名おり、傍聴を許可する旨を報告した。</p> <p>報告第1号について質疑を求めた。</p> <p>委員（菊地） 資料の10番の意見について、記載内容を歩行者専用道路を含むという文言を追記した方が良いのではないかと質問した。</p> <p>都市計画課長 記載内容を修正する旨、説明した。</p> <p>会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。</p> <p>委員（寺部） 今回の資料について、今後公表されるのかどうか質問した。</p> <p>都市計画課長 審議会の資料は、ホームページで公表される旨、説明をした。</p> <p>また、市の考えや修正内容を取りまとめたものをパブリック・コメントの結果として公表する旨、説明をした。</p> <p>委員（寺部） 資料の8番の意見について、戸建て住宅のみではなく、マンションも対象としてほしいという趣旨の意見ではな</p>

	<p>いかを質問した。</p> <p>都市計画課長 個人が所有している専用部分については、対象としているが、エントランス等の共用部分については、管理組合等が対応するものと説明した。</p> <p>会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。</p> <p>委員（長） 資料の7番の意見について、野田市内で約25%の住宅が耐震化されていないということを記載した方がよい旨、質問した。</p> <p>また、具体的な方針として、耐震診断と耐震改修についても記載した方がよい旨、質問をした。</p> <p>都市部長 耐震化は約7割進んでいるが、状況は時々刻々と変化するため、数値は記載することができない旨、説明をした。</p> <p>都市計画課長 具体的な方針として、耐震診断と耐震改修について記載し、修正する旨、説明した。</p> <p>会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。</p> <p><質疑の声無し></p> <p>会長（岩岡） 質問がないことを確認の上質疑を終了し、報告第2号野田市用途地域等の指定基準のパブリック・コメント手続の結果について事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長 報告第2号野田市用途地域等の指定基準のパブリック・コメント手続の結果について、説明した。</p> <p>会長（岩岡） 報告第2号について質疑を求めた。</p> <p>委員（長） 資料の3番の意見について、物流センターができることは住民にとって不安なことであり、業者から十分な説明がされていない事例があると述べた。住民が納得するまで開発の許可をしないものか否か、質問した。</p> <p>都市計画課長 周辺の環境に影響を及ぼすような大規模開発等を行う場合は、昨年末に宅地開発指導要綱を改正し、周辺住民へ</p>
--	--

の説明会を行った上で、十分に説明するよう指導している旨、説明した。

用途地域等に適合しており、基準を満たしている倉庫等が建設されることに対して、市に許可権はないため、周辺住民に丁寧の説明した上で、事業を進めるという行政指導をしている旨、説明した。

会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。

<質疑の声無し>

会長（岩岡） 質問がないことを確認の上質疑を終了し、報告第3号野田都市計画下三ヶ尾地区地区計画の決定について事務局に説明を求めた。

都市計画課長補佐 報告第3号野田都市計画下三ヶ尾地区地区計画の決定について、説明した。

会長（岩岡） 報告第3号について質疑を求めた。

委員（長） 渋滞対策に関連し、事業者に誓約書等を提出することは考えているか、質問した。

また、建築物の高さの最高限度を31メートルとした根拠について、質問した。

都市計画課長 地区計画の都市計画決定後に、事業者が行う開発許可申請の手続の中で、法律に基づき、市と事業者の間で協議書を締結する際に、交通渋滞について、制限をかける等の対応をしていく旨、説明した。

また、法律上、隣地高さ等の制限はあるが、絶対高さの制限を設けられていない市街化調整区域にある当該地区では、地区計画で流通地区における建築物の高さの最高限度を31メートルに設定した旨、説明した。

会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。

委員（濱田） 7ページの計画図について、区域の東側は、約8メートルの高低差があり、盛土をすと思慮する。その場合、環境にも

	<p>影響してくるが、どのような整備をするのか、質問した。</p> <p>都市計画課長 法尻の抑えについては、擁壁等が設置されることが予想されるが、法面の処理をする予定となっており、周辺環境との調和を図るよう指導する旨、説明した。</p> <p>会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。</p> <p>委員（寺部） 計画地の北側に工業地域があるが、当該地区との高さの関係はどうなっているか、質問した。</p> <p>また、地区内の市道の処理をどのようにするか、質問した。</p> <p>都市計画課長 計画地北側の工業団地の用途地域は、工業専用地域に指定しており、斜線等の制限を満たす必要はあるが、絶対高さの制限は設けていない旨、説明した。</p> <p>また、市道に関して、63057号線は、地区計画の外周に合わせる形で止まっているが、事業者が地区外整備をしていただく中で、63062号線に通じる整備を予定している旨、説明した。</p> <p>会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。</p> <p><質疑の声無し></p> <p>会長（岩岡） 質問がないことを確認の上、質疑を終了し、事務局から報告を求めた。</p> <p>都市計画課長 報告第1号につき、委員からの指摘を受け、一部修正し、報告第2号につき、原案のとおりとし、異議がなければ、追加議案として諮問させていただきたい旨、述べた。</p> <p>会長（岩岡） 事務局からの提案に対し、異議がないか尋ねた。</p> <p><異議無しの声有り></p> <p>会長（岩岡） 異議がないため、議案第1号野田市都市計画マスタープランの策定について事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長 議案第1号野田市都市計画マスタープランの策定について、説明した。</p> <p>会長（岩岡） 議案第1号について質疑を求めた。</p> <p>委員（守安） 耐震基準について、昭和56年5月31日までに</p>
--	--

<p>受理をされて、6月以降に工事が完成したものは、旧耐震基準になる扱いになると認識しているため、事務局には確認していただきたい旨、述べた。</p> <p>都市計画課長 確認し、運用する旨、述べた。</p> <p>※確認後、「昭和56年5月31日までに着工したもの」であることから、現行の記述のままとした。</p> <p>会長（岩岡） そのほか質疑を求めた。</p> <p><質疑の声無し></p> <p>会長（岩岡） 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。</p> <p><意見無しの声有り></p> <p>会長（岩岡） 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。</p> <p><多数の異議無しの声有り></p> <p>会長（岩岡） 異議がないので、原案に対する意見に基づき、一部を修正し、答申する旨を述べ、議案第2号野田市用途地域等の指定基準の策定について事務局に説明を求めた。</p> <p>都市計画課長補佐 議案第2号野田市用途地域等の指定基準の策定について、説明した。</p> <p>会長（岩岡） 議案第2号について質疑を求めた。</p> <p><質疑の声無し></p> <p>会長（岩岡） 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。</p> <p><意見無しの声有り></p> <p>会長（岩岡） 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。</p> <p><多数の異議無しの声有り></p> <p>会長（岩岡） 異議がないので原案のとおり決定する旨を述べ、本日の諮問案件2件の採決が終了したので、答申書を作成する</p>

	<p>ため、暫時休憩する旨述べた。</p> <p><休憩></p> <p>会長（岩岡） 審議を再開し、議案第1号について、原案に対する意見に基づき、一部を修正し、答申する旨、述べた。</p> <p>また、議案第2号について原案のとおり可決し、答申する旨述べた。</p> <p><答申書を手交></p> <p>副市長（今村） 慎重に審議していただき、答申を頂いた旨述べ、次の手続に進みたい旨述べた。</p> <p>会長（岩岡） その他、事務局から連絡事項はないか確認した。</p> <p>都市計画課長補佐 今後の審議会のスケジュールについて周知した。</p> <p>会長（岩岡） 質疑を求めた。</p> <p><質疑の声無し></p> <p>会長（岩岡） 閉会を宣言した。</p>
--	---