

都市計画説明会に関する記録

(千葉県都市計画公聴会等運営要綱第12条第2項に基づく記録)

項 目		内 容
(1)	素案の種類及び名称	①千葉都市計画地区計画（ライフタウン稲毛地区） ②千葉都市計画地区計画（小仲台3丁目・4丁目地区）
(2)	素案の概要	①ライフタウン稲毛建築協定により、良好な住環境が維持・保全されていた本地区について、建築協定の有効期限を迎えるにあたり、将来にわたって良好な住環境を維持・保全するために地区計画の決定を行う。 ②小仲台新向会第一地区建築協定、小仲台三丁目地区建築協定及び小仲台三丁目西地区建築協定等により、低層を主体としたゆとりある住宅地としての環境が維持及び保全されている本地区について、小仲台新向会第一地区建築協定の平成29年5月9日をはじめ順次、建築協定が有効期間を満了していくことから、将来にわたって良好な低層住宅地の住環境を維持及び保全するため、地区計画の決定を行う。
(3)	都市計画説明会の日時及び場所	日時：平成29年7月29日（土） 10：00 から 10：45 場所：稲毛保健福祉センター3階会議室 （稲毛区穴川4丁目21番4号）
(4)	出席者の人数	出席者 17名 <参考> ホームページへのアクセス件数 70件
(5)	出席者が述べた質疑又は意見の要旨	別表のとおり
(6)	前号の内容に対する市の回答又は見解	別表のとおり

別表

(5) 出席者が述べた質疑又は意見の要旨	(6) 前号の内容に対する市の回答又は見解
1 都市計画決定告示については、どのように知ることができるのか。	1 通常は告示文の掲示のみですが、地区計画決定の要望者には通知を行います。
2 地区計画が建築条例化された場合は、地区計画区域内の住民へ個別に通知を行うのか。	2 個別に通知は行いません。地区計画の手引きを作成いたしますので、自治会には、住民への周知について相談させていただきたいと思います。
3 地区計画の手引きについては、地区計画区域内の全員にいただけるのか。	3 必要があればご用意致します。地区計画の手引きは、ホームページにも掲載します。
4 今後の具体的なスケジュールはどのようなになっているのか。	4 案の縦覧を9月15日から29日まで行い、11月に都市計画審議会が行われ、12月に地区計画決定告示の予定です。その後、建築条例化の手続きを行います。
5 建築条例化はいつ頃を予定しているのか。	5 来年2月の定例会に付議し、3月頃に建築条例化を予定しております。
6 地区計画決定後の建築確認申請手続きはどのような流れで行われるのか。	6 地区計画が決定されると、都市計画法に基づき地区計画の届出が必要となり、地区計画に適合しているのか審査されます。設計が地区計画に適合していない場合には、設計変更の指導を致します。地区計画の審査の後に、建築確認申請を行うことが一般的な手続きの流れです。
7 地区計画の決定後に建築条例化されるまでは、建築協定のみが適用されるのか。	7 建築協定の有効期限が切れるまでは、地区計画と建築協定の両方が適用されます。

<p>8 建築協定は、いつまで適用されるのか。</p>	<p>8 小仲台新向会第一地区建築協定はすでに有効期限が切れております。小仲台三丁目地区建築協定は平成 31 年 12 月 3 日、小仲台三丁目西地区建築協定は平成 33 年 3 月 31 日、ライフタウン稲毛建築協定は平成 30 年 3 月 12 日まで適用されます。</p>
<p>9 ライフタウン稲毛建築協定は、平成 30 年 3 月 12 日に建築協定が切れるが、地区計画も建築協定も適用されない期間は生じるのか。</p>	<p>9 平成 29 年 12 月頃に都市計画決定告示する予定ですので、どちらも適用されない期間は生じないと考えています。</p>
<p>10 地区計画の中で建築条例化されない項目についての実効性はあるのか。</p>	<p>10 建築条例化できない部分についても、地区計画の届出の審査を行うため、実効性はあります。</p>
<p>11 意見書が提出され、地区計画の内容を修正することがあるのか。</p>	<p>11 原案縦覧の際に出された意見書や、説明会に出された意見の内容によっては、地元の方々と相談のうえ、修正することもあり得ます。</p>