

都市計画説明会に関する記録

項 目		内 容
(1)	素案の種類及び名称	千葉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 都市再開発の方針 区域区分（関連する用途地域、防火地域）
(2)	素案の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</li> <li>■都市再開発の方針 社会経済情勢の変化などを踏まえた見直し</li> <li>■区域区分（関連する用途地域、防火地域） 中央港 1 丁目地先の公有水面埋立により整備される土地の区域について、新たに市街化区域に編入のうえ、用途地域、防火地域を定める</li> </ul>
(3)	都市計画説明会の日時及び場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日時 平成27年6月14日（日） 10：00から10：40まで</li> <li>・場所 千葉中央コミュニティセンター8階 会議室 千鳥・海鷗</li> </ul>
(4)	出席者の人数	4名
(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

(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
<p>①自然的環境の基本方針に量的拡大から質的向上へとあり、また、過去の区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）にあった、公園や緑地などの人口一人当たり面積の目標が無くなっているが、公園や緑地が水準として足りているということか。</p>	<p>①目標に公園緑地の一人当たり面積を掲げると、今後人口が減る中で、自動的に目標が達成されるようになってしまう。このことから、このような目標の数値を置くことはやめている。</p>
<p>②方針図について、都市計画道路の見直しの手続きが進められていると思うが、どのタイミングで反映されるか。 また、公園と緑地の違いは何か。たとえば、千葉ポートパークは方針図で公園とされているが、都市計画の位置付けはなく、港湾緑地であったと思うが。</p>	<p>②都市計画道路の見直しについては、現時点ではまだ都市計画変更の告示がされていないため反映していない。変更の告示後、10月ごろになると思われる区域マスタープランの案の縦覧の段階で、見直された内容を反映する。 方針図にある公園や緑地は、都市計画で定めているものではなく、土地利用としてどう位置付けるかという考えであり、ポートパークは、公園と整理している。</p>
<p>③再開発の方針で定義される再開発に地区計画も含まれているが、ここで書かれる地区計画は、再開発等促進区や容積適正配分型地区計画などの規制緩和の地区計画を指しているか、または、一般型のものか。</p>	<p>③再開発方針にある地区計画は、市街地開発事業の位置付けがないものの、住宅が密集し防災上問題があるような地域で、地域の方々が安全な市街地を目指して地域のルールで道路を広げるなどのケースを想定している。現段階では市内でこのようなまちづくりを進めることを決定している地区はない。 このような場合の地区計画は、緩和型を想定したものではない。ここでは修復型と呼んでいる。</p>

<p>④千葉港の公有水面埋立が、今も続いているという説明であったが、まだ竣功はしていないのか。新たに生じた土地の確認をしていない部分は、千葉市の行政区域の扱いにはなるのか。</p> <p>また、そのほかの都市計画として、臨港地区の設定や公共下水道の排水区域の変更、また、隣接する都市再生機構が整備した地区と一体的にまちづくりを進めることになると思うが、地区計画の区域に入れる予定はないか。</p>	<p>④1期と2期に分けており、1期は既に陸地になっている。2期分はこれから埋立していくものであり、まだ陸地は出来ていない。市街化区域の編入は、概ね10年以内に埋立の完了が見込まれる箇所も対象とする考えに基づいている。</p> <p>今後埋め立てられる部分(土地の確認をしていない部分)も、将来は千葉市の行政区域になる。</p> <p>その他の都市計画であるが、臨港地区は改めて港湾管理者と調整することとし、今回は定めない。また、公共下水道区域の変更は、土地利用が港湾緑地とふ頭であり、区域に含める必要はなく、現状では予定しない。</p> <p>地区計画についても、周辺と合せないといけない事情もないため、入れる予定はない。</p>
<p>⑤最終的な決定告示は年度内か。また、全て大臣同意が必要な手続きであるか。</p>	<p>⑤年度内を予定としているが、3月よりはもう少し早い時期の告示を目指したい。</p> <p>大臣同意が必要な都市計画は、区域マスタープランと区域区分である。</p>