

審 議 内 容 の 記 録

開会

- 1 会長あいさつ
- 2 部長あいさつ
- 3 議題

(1) 志木都市計画地区計画の変更について

<説明員>

志木都市計画地区計画の変更について、本町6丁目地区約9.8ヘクタールにおいて、地区の特性を生かした良好な住環境を保全することを目的とし、地区整備計画を定めるものである。

<質疑応答>

委員) 100㎡未満の土地には建築できなくなるのか。

説明員) 基準日以前から100㎡に満たない土地については、その建築敷地面積を変更しない場合に限り建築可能です。

委員) 地区計画の決定によって、土地に不利益を与える場合があると思うが、その点について市ではどう考えているのか。

説明員) 地元権利者の賛同をいただいて計画案を作ったものであり、現在の住環境を保全するためには、行政としてやむを得ないと考えています。

委員) 元々100㎡に満たない土地はどの程度あるか。

説明員) 324件中、58棟の敷地が100㎡未満です。

委員) 住民周知は行われているか。今後はどうするのか。

説明員) 権利者に対しては、郵便にて通知したほか、2週間の縦覧を行った。その後は市民全体を対象に図書を2週間の縦覧に供した。今後は都市計画決定後、権利者にはその旨を通知いたします。

委員) 壁面線の後退もあった方が、住宅密集化の防止になると思いますが。

説明員) 100㎡に満たない土地に対してそれを適用すると、建築物への影響が大きくなると考えた。

(2) 志木都市計画高度地区の特例許可について

<説明員>

志木市柏町一丁目930-1及び930-9における開発計画について、高度地区の特例許可基準を満たしているため、計画どおり高度地区25mの制限を超

えての建築を許可するもの。

<質疑応答>

委員) A街区の空白部分は何ですか。

説明員) デザインがまだ未定のため空白としています。

委員) 提供公園は寄付されているのか。また、維持管理はどうなるのか。

説明員) 3%は市に寄付され、市で維持管理をする。その他は自主管理公園となるため、事業者の管理。

委員) 景観において、北側から見て河川景観との調和などに配慮しているのか。

1 1階の建築物が堤防に近く、5階建ての駐車場も景観を圧迫しているように感じられるので、色彩等で工夫してはどうでしょうか。

説明員) そのように指導していきます。