

早川中央地区に関する都市計画説明会の概要

- 1 開催日時 令和2年9月18日（金） 19時から20時まで
- 2 開催場所 綾瀬市役所 窓口棟3階 314・315会議室
- 3 出席者 綾瀬市 岸都市部長
都市計画課：栩秋課長、高橋総括副主幹、矢部主事
新市街地整備室：保坂室長、古川総括副主幹、
- 4 参加者 10名
- 5 質疑応答要旨 別紙のとおり

質疑応答要旨

項目	質疑	回答
1. 早川中央地区地区計画について	① 資料 19 ページでの 20 メートル以上の後退と資料 22 ページの 20 メートル以上の壁面後退とは同じことを言っているのか。	いずれも道路の境界線から 20 メートル以上の壁面後退について記載しています。
	② 資料 18 ページの建築物等の整備の方針に「雇用創出に資する新たな産業や流通施設等の立地を誘導し」とあるが、これは市が流通関係の企業を誘導するのか。	今回の土地区画整理事業については、地区計画によって当該地区に立地することが望ましくないものを制限します。規制を行うことで、地域の環境を阻害するようなものを排除していきます。企業誘致は地区計画の範囲の中で土地区画整理組合が行っていきます。
	③ ※1 早川中央地区地区計画の建築物の高さの制限を 3 階建て程度にしてほしい。	早川中央地区地区計画における建築物の高さ制限 37m につきましては、現段階では進出企業は未定でございますが、連続する北側の地区計画との連続性や企業進出の可能性を広く捉えるために設定しております。なお、南側の住宅地の住環境の保全を図るため道路境界線から 20 m 以上の壁面後退制限を設けております。
	④ ※1 建築施設は爆発的、危険物並びに毒物の保管をするような施設を規制してほしい。	早川中央地区地区計画では、建築可能な建築物を決定することで、それ以外の建築物を規制しており、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は規制しています。

2. 意見書について	①	資料 23 ページのスケジュールについて、令和2年9月4日から25日までの意見書の受付と令和3年5月の意見書の受付は違うものか。	令和2年9月4日から25日までの意見書の受付につきましては、条例に基づく意見書の受付であり、令和3年5月の意見書の受付は、都市計画法に基づくものになります。
	②	早川中央地区地区計画の決定と早川城山地区地区計画の変更についてそれぞれ意見書を受け付けているとのことだが、違いは何か。	早川中央地区地区計画の決定については、土地区画整理事業を行う区域の中に新たな地区計画を決定するものです。また、早川城山地区地区計画の変更については、既存の早川城山地区地区計画の界線を道路の端から中心に整理するための変更で、制限内容には変更はありません。
	③	交通安全については意見書で述べてもいいのか。	意見書の提出については、地区計画の内容に関する意見を受け付けております。それ以外の御意見、御要望については、各所管課に御要望いただければと思います。
3. 土地区画整理事業について	①	スケジュールについて、工事の完了はいつ頃なのか。また、工事と進出企業の決定とどちらが先になるのか。	土地区画整理事業の事業予定は、令和6年度末までの事業完了を計画しております。また、順番については、まず土地区画整理組合を設立し、組合が進出企業を決定した後、組合によって造成工事が行われ、進出企業が事業計画の中で建築工事を行っていきます。
	②	進出企業の決定はいつ頃になるのか。	進出企業の決定は、令和3年の秋頃になる予定です。

③	土地区画整理事業で設置する公園は市が所有するのか。また、緩衝帯として設置する植栽帯及び公園内の植栽の管理者は誰なのか。	土地区画整理事業によって設置する公園及び公園内の植栽については、現在の管理者協議の中で市で管理する予定となっております。なお、緩衝帯として設置する植栽帯は土地利用を行う企業の管理となります。
④	当該地区に建築される建物はどのくらいの規模なのか。	現在、当該地区に誘致される企業が決定しておりませんので、建物の規模については未定です。具体的な建物の規模等については、進出企業の決定後になります。
⑤	当該地区内には地盤の柔らかい土地があるのではないかと。そういったところは後々問題にならないのか。	土地区画整理事業で地質調査を実施しており、地質には問題がないことを確認しております。なお、今後地盤に問題が発生した場合には土地区画整理事業の中で対応していきます。
⑥	市は企業決定には介入しないのか。	市は介入いたしません。
⑦ ※1	ゲリラ豪雨時の貯水槽の雨水処理は大丈夫なのか。	当該地区の雨水処理については、土地区画整理事業者と下水道課で協議を行っており、適切な規模の雨水調整池の設置を計画しております。
⑧ ※1	流通施設の企業誘致には反対。	進出企業の選定については、土地区画整理組合が決定します。市では、様々な業種・業態の企業が進出したとしても、土地利用上、地区計画によって、周辺の住環境の保全が図られるよう、建築物の用途の制限や壁面後退線の制限などを設けます。

4. 交通対策について	①	進出する企業の車両の出入り口はどこになるのか。また、どの道路を通して出入りをするのか。	法令に基づく、車両の動線の規制を行うことはできません。そのため、地区計画によって市道 476 号線については出入り口を設けないものとし、進出企業に対して、市から車両の出入り口を北側に限定していただくように要請を行っていきます。
	② ※2	城山公園側の住宅地内の道路は生活道路ではないのか。また道路の通行規制は行えないのか。速度規制や時間帯による規制、車両の重量規制、適所な信号機の設置等の対策を行ってほしい。	土地区画整理事業地の西側の道路については、道路の機能が地区幹線道路であり、車両を通す道路に位置づけられております。また、こちらからもお伝えしますが、交通安全については市民協働課、道路の凹凸等については道路管理課に御要望いただければと思います。なお、安全対策については、既に自治会から要望をいただいております、市及び警察で安全対策に対する要望書についての回答を行っております。
	③	交通安全の所管課はどこか。	市民協働課になります。
	④	工場が誘致された場合、工場の入口を北側の道路にするのか。また、どのように市道 476 号線に車両が入らないようにするのか。	市道 476 号線について、企業の敷地に入るための出入り口を造らないように地区計画によって制限を行い、市道 476 号線に車両が入らないように誘導していきます。また、敷地の北側及び西側の道路については、新市街地整備室から土地区画整理組合並びに進出企業に対して北側からの出入りを要請していきます。

	<p>⑤ 事業者が決まったら、我々や自治会の要望を聞いていただく機会、あるいは市が中に入って、地元の要望を聞く機会を作ってほしい。また、自治会、老人会、PTAが要望したいと思っているのでよろしく願いたい。</p>	<p>いただいた御要望は、新市街地整備室から土地区画整理組合へ伝えてまいります。</p>
--	--	--

※1：説明会以降にいただいた御意見になります。

※2：説明会と説明会以降にいただいた御意見になります。

以上