

日 時：2008 年 3 月 9 日（日） 14:00～16:00

場 所：やよい第一自治会館

参加者：古澤、諏訪部、田浦、耳塚、武中、井上、海老塚、久保田 2 名、木下 2 名

【主な議事】

1. 2008 年度マンション部会役員決定

部会長：古澤、副部会長：諏訪部、書記：木下（以上、3 名 2007 年度より変更なし）

2. 部会定例化

(ア) 毎月第 2 日曜日 14 時～16 時（第一やよい自治会館）をベースに開催予定

必要に応じて、スケジュールを調整。日程変更の可能性あり。

(イ) 第一やよい自治会より、第一やよい自治会館の利用についての要望

4 月は諸行事で立て込んでいるので、使用を控えて欲しい。

部会は 4 月中、船橋アリーナなどを利用

自治会館使用料の変更

これまで美し学園自治会には使用料 500 円で提供いただいていたが、電気代がかさんでいるなどの理由から、一般使用料の 2,000 円に変更とのこと。

3. 事業者の状況

(ア) セントラル平山氏に現状についてヒアリング実施

現在は事業計画を見直し、協議中とのこと、本来なら意見交換会など実施すべきとは認識しているが、その段階にはない状況とのこと。（3 月 7 日現在）

別途、船橋市（宅地課・都市計画課）にもヒアリングを実施するようにする。

（ 3 月 12 日実施。別紙報告書参照。）

4. 高度規制、マンション等の建設にかかる周辺地区の状況

(ア) 藤原一丁目：4 月初めにマンション着工予定だが、住民は裁判により阻止することを検討中

(イ) 高根公団：高度規制案の現段階で、20m の高度規制がかかる一部地域を 31 m に修正

5. 事業者へ次回説明会の要請

(ア) 前回 2007 年 12 月 23 日の説明会時に事業者の持ち帰り課題などもあることから、次回の説明会を要請する。

(イ) 4 月中開催を要望（ 3 月 12 日セントラルより回答。別紙報告書参照）

6. 現状と方向性の整理

(ア) 現在の事業者、住民、関係事項などの状況をまとめた資料を作成

現在の状況

想定し得る事業者の選択肢

選択肢ごとのメリット・デメリット

(イ) 資料展開について

3/30 総会でマンション計画の進捗説明することについては、運営委員会で許可下りず。

展開方法は別途、検討。進捗説明会など、補足説明ができる場を設定する方向。

【次回部会】4 月 13 日（日）13:00～15:00 船橋アリーナ 小会議室

以上

【事業者への説明会依頼に関する報告】

- セントラルへ4月中開催を依頼
- 3月12日 セントラルコンサルタント 平山氏からの回答
現在、事業計画などを見直し中。4月中旬頃には今後の方針が固まる見込みなので、その後であれば、ある程度具体的な話ができると思う。

【船橋市役所 情報収集報告】

実施日： 3月12日(水) 9:20 - 11:00

訪問者： マンション部会 久保田、武中

訪問先1： 都市計画課 白井氏、中村氏

1. 高度地区変更についての進捗

広報(2007年11月1日発行)で周知した通りで変更なし。2008年中に告示を予定。現在は、様々な意見を調整中。

<今後の流れ>

「素案」が「案」となったら2週間の縦覧 意見書受付 都市計画審議会(市) 都市計画審議会(県) 県の同意 告示(市の決定事項)

2. 地区計画の変更

(ア) 事業者/URから公式な相談は無い。

(イ) URとは、既存団地(例：高根公団)の高度規制を20mから31mに変更するよう要望がある。

建替えの際、既存不適格になることを回避するため素案の変更をした。

(ウ) 坪井の街づくりにおいては、関係者が協議して決める地区計画の変更が一番望ましいという見解。

(エ) 変更には、地権者・居住者の2/3程度の同意が必要となる。

(オ) 公式な提案が市になされることが端緒となるが、市が指導していくことになる。(過去に地区計画変更の事例がない)

訪問先2： 宅地課 中芝氏、伊藤女史

3. 事業者からは 近隣住民説明会(12月23日)の報告はない。

(ア) 1月10日セントラル平山氏に計画が現状どうなっているのか、電話でヒアリング。

URを交えて調整中ということで事業計画の変更(含む計画撤回)の可能性ありと認識した。

4. 現在設置されている事業計画のお知らせ看板について

(ア) 事業計画の変更の可能性があるのに標識看板があるのは誤解を生む。計画決定するまで、看板は撤去すべきでは？

(イ) 計画が中止になれば取り外すことになる。現状では撤去することに根拠はないが、市よりセントラル平山氏に、進捗状況を出来るだけ具体的に自治会に説明すること、看板の一時取り下げを打診してみる。

以上