

高さ規制 公聴会 記録

2007年12月2日
船橋市役所 602会議室
記録：海老塚

公述人 10人、船橋市 都市整備部長、都市計画課長ほか7名
傍聴人 10数名

飯塚 和利

高さ20mでは容積規律が十分に使えない。地価が下落する。
もっときめ細かい規制とすべき

久保田 10:07～ 15分ほど

船橋市に40年居住、この間に船橋市は大きく変化した。

居住当初は夏見の高台から市内をみると高いビルはほとんどない。人口は32万人から53万人に発展した。90年までは土地は上昇するという土地神話。行政は後おいで対応、バブル崩壊後、新たな時代、産業構造の変化、人口の少子高齢でピークアウト、環境、景観、地域の歴史が大事になる。住民と行政が知恵を出し合って細かい街づくりをする時代となる。

高度地区の素案について、市の市街化地域の6割を対象として規制、一団地の86条の総合設計などの場合に規制の例外がされると問題になる。2) 現在計画中の建物、既存の建物についても、規制対象に組み入れてほしい、3) 坪井地区、モデル的に事業、総合設計、一団地設計、地区計画変更などの動き、すみやかな告示を求める。

栗山 正隆 習志野台8丁目

高層住宅による低層住宅地に多大な影響。11月の素案はがっかりした。2点の改善

- 1) 8階建て23m、200%ぎりぎり、84戸、来年4月入居のそばに居住。住民の声、船橋市の指導を軽視して着工、裁判所の勧めで和解。当初、敷地から50cm、その後1.5mとなる。斜線制限だけでは環境が守れない。圧迫感を軽減する 形態率 東京理科大学 竹井正明? 4%で圧迫感を感じるようになり、8%は大多数が閉塞感。形態率を加えた規制にしてほしい。
- 2) 既存建物について除外しては困る。建て替えではみ出る住宅には別の地区で供給すればよい。病院等、高校建築のみ除外。

小嶋 孟 宮元8丁目 建築関係の仕事をしている

制度をもっと緻密にしてほしい。いきなり高さ制限するだけではだめ。駅前でも20mの

高さになっているが、町の発展に抑制となる。住宅地には環境を守ってもらう。高さを抑えることで、敷地のぎりぎりに建設されるようになる。住民に理解してもらう。空地が減ると町としてよいのか。容積率が1割か2割は落ちる。地主にとって資産価値に影響する。

佐藤 重雄 若松2丁目

北習志野駅周辺は当初20mだったのが、31mになった。住環境をこわし、マンション業者の利益となるだけ。地域の実情を考慮すべき。土地利用にあった土地利用にする、商業地域にマンションを建てるならば容積400%にするのではなく、住宅地域の200%を採用するようにすべき。高さ10mを一律かけて、それを超える建築については、1つ1つに市民が陪審して許可をする。藤原地域 当初は住宅と工業の分離として工場を建設したが、その後、工場を巨大なマンションに変更して、問題地区となる。

休憩 10:50～

別件があるため、海老塚退席 残り5人の陳述は聞けなかった。