

## 建設・上下水道関係

件 名	住環境の悪化防止
内 容	<p>西白井地区で高層マンションの建築計画が進んでいますが、これによる住環境の悪化が懸念されています。現実には日照問題などでの争いも発生しており、更には風害、交通問題などの発生も懸念されます。</p> <p>例えば風の問題ですが、市の条例には「ビル風」に関する条項は無い様で、完成後の成り行き任せが現状です。交通問題についても「県道なので」「警察の所管」などの姿勢で、住民の懸念解消に向けて行動しようとする雰囲気も無く、住民が感じている住環境悪化の懸念に前向きな対応は一切ありませんでした。</p> <p>行政は市民の住環境を守り、向上させて行く使命もあると考えており、この点に関してどの様なリード役をするのか、市長の考え方を明示頂きたいと考えます。</p>
回 答	<p>市では、御意見のような複合的な住環境の問題に対応するため、平成 16 年 10 月 1 日より「白井市まちづくり条例」を施行し、法律上、事前協議の必要がない建築行為等についても条例上の開発事業として位置付け、近隣への事業説明を行った後に事前協議を行うこととしています。</p> <p>そのため、当該西白井地区におけるマンションの建築計画については、まちづくり条例第 45 条第 2 項第 4 号の規定により、白井市まちづくり審議会に諮問し、意見調整を行っております。</p> <p>また、条例の手続きにおける事前協議において、事業者からは県道管理者、交通管理者と協議のうえ計画しているという報告を受けており、市としても当該管理者に確認しております。</p> <p>一方で風害につきましては、現在のところ規制する法律はなく、建築前に風害の調査等を行わなければならないという法的な強制力もございません。</p> <p>市では、開発事業を行う際に提出をお願いしている環境配慮書への項目追加を検討しましたが、建物等の建築による風向きの変化や風の強さが増す等の影響は、地域の地形や周辺建物の配置、形状等の状況によって複雑に左右されるため、影響の程度や具体的な被害を予想することや、対象とする範囲の選別等が非常に困難なことから、環境配慮書への追加を断念したところです。</p>

件 名	公園緑地の確保
内 容	<p>白井市の目指す将来像として「ときめきとみどりあふれる快活都市」が提示されていますが、西白井の開発計画ではわずかな緑地しか無く、しかも児童の遊び場も設置され無い事になっていました。公園の維持管理に費用がかかるので市としても不要としているとの情報ですが、小さな公園であっても子供たちはそれなりに遊びますし、周辺に植樹される緑は市民の目に優しいものです。</p> <p>維持管理はそれぞれの住宅管理組合の管理事項として、大規模開発には小さな公園の設置を義務づけるのが、白井市の将来像である「ときめきとみどりあふれる快活都市」への 1 つ行動に当てはまるのでは無いでしょうか？</p> <p>この視点での市長見解をお伺いしたいと考えています。</p>

<p>回 答</p>	<p>西白井地区の高層マンション建築計画箇所は、新住宅市街地開発事業（千葉ニュータウン事業）区域内の住宅用地であり、市街地として必要な公共施設の整備と宅地造成が計画的に行なわれ、公園についても法令の基準に基づき適正な規模と配置により整備されております。一般の開発事業では、個別の宅地造成区域内に新たな公園などについて、協議する場合がありますが、当該案件については、法令上整備する必要がないことから、事業者に対して求めていません。</p> <p>なお、緑化の推進については、開発事業指導基準に基づき3%以上の確保をお願いしています。</p>
------------	---

<p>件 名</p>	<p>七次台、野口から市役所に通ずる道路の整備について</p>
<p>内 容</p>	<p>市の道路は、16号に通ずる道路は結構あるが市の北部から市役所等中心部に至る道路が整備されていない。</p> <p>特に、七次台、野口から市役所方面に抜ける（森の中の道路）については、非舗装などで高齢者は苦勞する。</p> <p>高齢者対策の一環として部分的な整備でもいいので是非検討してほしい。</p>
<p>回 答</p>	<p>市長への手紙をいただきありがとうございます。</p> <p>お寄せいただきました七次台、野口から市役所に通ずる道路の整備についてお答えします。</p> <p>当該道路（森の中の道路）の整備につきましては、過去に地元（木・野口）地区から道路拡幅整備の要望を受け、事業化に向けた調査や地区との話し合いなどを行いましたが、諸般の事情により整備に至らなかった経緯があり、当面の間、用地買収や道路拡幅整備をする予定はございません。</p> <p>しかしながら、当該道路の状態が劣化による舗装のひび割れや剥がれが進み穴も開いていることを確認しており、市といたしましては、安全な通行を確保するため、特に穴が開いている箇所について修繕工事を行うこととし、すでに工事発注をしていますので近々修繕工事を行います。</p> <p>修繕工事が完了するまでの間、御不便をお掛けしますが、御理解頂きますようお願いいたします。</p> <p>（関係課：道路課）</p>