

説明会での主なご質問やご意見と回答(第1回目)

主な質問	回答
<p>(各権利者ごとの) 個別の内容については、いつ説明を行うのか教えてほしい。</p>	<p>資料4ページにあるよう、令和2年度に土地所有者に対して個別の説明を予定しています。現状では換地位置や面積は決まっていないので、今年度中に精査します。</p>
<p>この事業は30年以上経っている。(今回の計画変更により) 北側が17年、東側が10年(で完了する)とあるが、この期間で終わる確約ができるか。 また、稲毛区側で既に整備が完了している箇所はなぜ地番の整理等を行わず放置しているのか。</p>	<p>稲毛区域の方には大変ご迷惑をおかけしているところですが、今回、稲毛区側についてどのように再整備すれば良いか検討した中で、排水先の整備を進め、計画については現行のまま行うということになりました。資料に記載しました整備期間10年については、排水先の計画が確定し区画整理の工事に入れば、10年で完了すると考えています。また、区画整理事業では全体の工事が完了した後でないで整理後の地番に書き換える登記をすることはできません。</p>
<p>これから整備する箇所は、(配布資料3ページの平面プランに) 黄色で着色している3つのエリアになるかと思うが、使用収益開始している箇所については、土地の売買や登記が保留されるということになるのか。</p>	<p>土地の売買については、(分合筆を伴わない) 筆単位で行う場合には制限はかかっています。ただし、登記されている土地と現在使用している仮換地には、位置などの違いが生じております。土地の売買については、登記は従前地ですが実際には仮換地となります。</p>
<p>残事業84億円を17年間で執行するには、単純平均で年間5億円になるが、財政が厳しいと言われている中で、今後の予算の見込みはどうなっているのか。</p>	<p>平成20年ごろからは年平均3億円で推移していましたが、検見川町花園町線周辺の整備を令和2年度までに完了する計画を立て、平成30年度は5億円の予算がついています。今後は都市計画道路の整備後に、未整備地区を17年間で整備完了するという長期的な展開に合わせて予算要望をしていくように考えています。</p>
<p>意見として、本計画はあまりお金をかけずにスピーディーに進めることが目的であると思われるが、野球場移転については盛土が必要でお金もかかるので、今の野球場をそのまま使用し、それ以外のところにお金をかけスピーディーに対応するのもいいのではと思う。</p>	<p>本計画変更は、(中央部エリアの公園や中学校予定地を活用し) 北側に地区公園を移転することで北側の長期移転者の負担が軽減され、全体事業期間の短縮、事業費の縮減が図れる利点があります。野球場は早期の事業終息を図るため、暫定的に移設するものです。公園は別の部署で整備することになります。</p>
<p>検見川町の仮設住宅が建っている箇所の公園は変更しないのか。</p>	<p>そうです。</p>

<p>中央部エリアの利便施設については、今時点での施設の構想があれば教えてほしい。</p>	<p>利便施設については、現時点で具体的な施設はありません。今後、再整備計画が確定しスケジュールや地元の皆様の要望などを踏まえて決めていきたいと考えています。</p>
<p>旧送信所の扱いについて、現時点では利活用を前提とした保全ということで千葉市有地を充てることであるが、今回の変更で周辺が一般街区になるため、利活用の計画についても変更があるのかどうか。</p>	<p>建物の今後の活用の方向性により、文化財としての取り扱いや建物の修繕の方向性が異なるため、まずは活用方法を検討していきたいと考えています。去る8月26日に跡地対策委員会11名にご参加いただき施設見学会・意見交換会を実施し、「今後リフォームをし、地域のために活用できる施設にしてほしい」「NTTに通信の歴史に関する資料館として残すように働きかけたらどうか」の他、「多大な経費がかかるため慎重に進めるべき」といった意見をいただきました。今後、一般の方にいろいろな意見を伺いたいと考え、今年度末をめどに一般の方を対象にした施設見学会及びワークショップの実施を予定しています。</p>
<p>(意見) (無線送信所跡は、) 地域住民の要望を聞いたうえで、迅速に施設の検討を行ってほしい。送信所周辺に住宅が建つという状況で利活用ができるのが疑問であるが、保存の要望と周辺住民の想いがリンクするように検討を行ってほしい。また、今後は定期的な情報発信と進捗管理をしてもらいたい。</p>	<p>区画整理に限らず、市の各事業は3年ごとの実施計画を立案し、目標と事業規模を想定した執行管理に取り組んでおりますので、当事業もこれに従い推進します。</p>
<p>再整備計画にはお金と時間がかかると思われるが、これまでとは違う、具体的に期間どおりにやりきるといふ具体的な取組があれば教えてほしい。</p>	<p>今後、情報の発信については、事業計画変更の手続きに入る前にホームページに掲載したいと思えます。また、自治会に対し昨年度の実績と今年度の予定を説明していますが、年度当初や予算が確定した段階で、事務所のホームページに随時記載していきたいと思えます。</p>
<p>市の3年ごとの計画や進捗について市のホームページやお知らせで周知してほしい。</p>	<p>17年の整備期間をさらに短縮できる可能性はあるのか。</p>
<p>(意見) 情報の見える化をお願いしたい。</p>	<p>方法を検討します。</p>
<p>計画変更に伴い減歩率は変わらないのか。清算金への影響などについて今後わかりやすく説明してほしい。</p>	<p>清算金は、換地処分まで確定しないため現時点では説明できませんが、来年以降、換地変更予定者には個別に変更内容等をお伝えするようにいたします。</p>
<p>区画整理事業全体が終わらないと登記できないのはわかるが、部分的に登記を行えるような方法はないのか。</p>	<p>工区を設定し工区ごとに順次登記を行っている地区もありますが、従前地と仮換地の関係上、当地区では困難です。</p>
<p>使用収益を開始している箇所については、変更はないと考えてよいか。</p>	<p>そのとおりです。</p>

資料4 ページの「稲毛区東関道東側エリアの1 移転群で整備期間4～5年」というのは、具体的にはどういうことか。	建付け地をある程度のグループに分け、その中で建物移転、道路築造、仮換地への復帰といった工事のサイクルを4から5年程度と想定しています。
4～5年別の場所に住むという理解でよいか。	実際は、4、5年に亘ってということではありませんが、若干仮住まいの期間が発生することが想定されます。
草野都市下水路の増補とあるが、現状どれくらい足りないのか。	他部署で検討をしているところですので、詳細を把握しておりません。
稲毛区東関道東側エリアの排水上流部はどちら側か。	中学校側が上流部となります。
花見川区域と稲毛区域の整備は同時進行と考えてよいか。	稲毛区域については地区外下水管の整備を含めて、花見川区域の整備期間17年におさめる計画です。
草野都市下水路の整備が完了しないと造成工事にかかれないうことか。	そのとおりです。雨水の流出量の増加が想定されますので、造成工事に当たっての大きな条件となっています。