

説明会での主なご質問やご意見と回答(第2回目)

主な質問	回答
<p>(配布資料3ページの平面プランの)丸で囲んだ3つのエリアに入っていない整備済みの着色がないエリアについても含めて整備されると考えてよろしいか。</p>	<p>そうです。未整備箇所全体です。</p>
<p>今後、このエリアの権利者に対して個別の説明が行われるということによろしいか。</p>	<p>そうです。個別に説明します。</p>
<p>幕張町稲毛町線と検見川町花園町線の交差点について、現在、変則の五差路になっており、交通事故等も多い。今回の計画で安全面について配慮しているのか。</p>	<p>市としても暫定的な交差点の形状ということは認識しておりますので、現状の中で安全に配慮できないか検討していきたいと思います。</p> <p>現状で、雑草が伸びていて見通しが悪いというご意見をいただいております、今後も安全面について配慮していきたいと思います。</p>
<p>地区公園の西側の既存地形を活かした部分の縦断面図はあるか。</p> <p>送信所跡地周辺の盛土部分から造成を始めるということで認識していたが、どのように土を動かしていくのか、また、北側地区公園に土を搬入する際、大型車がどのようなルートを通り、その安全対策をどう考えているのか説明してほしい。</p>	<p>現時点では断面図等の検討までは進んでいませんが、谷地を全部埋めていく大規模な計画にはならないように考えております。</p> <p>送信所跡地周辺の盛土はご認識のとおり、北側エリアの造成のための盛土としてストックしている状況であります。この箇所についても一般の権利者の仮換地先として想定していますので、土砂は搬出する必要があります。搬出入ルートについては、住宅地内を大型トラックが通過するようなことは極力避け、最短ルートで幹線道路に出よう検討していきますが、現状では決まっていませんので、自治会等に事前にご説明などしていき、進めたいと考えております。</p>
<p>大まかな土量の算定を早めに行ってほしい。</p> <p>土の搬出入がどのようなルートとなるかも見通した上で、中央部エリアの道路線形が考えられていると思うので、新たな住民や移転された方の不満がないようにデザインしていただきたい。</p>	<p>残土の運搬ルートについても、既にお住まいの方に事前に説明していきたいと思います。</p>

<p>稲毛区域について排水路の流下能力の検証が必要です、とあるが、工事の流れや年数などの具体的な内容を説明してもらえないのか。</p> <p>所有権が保証されている中で、（従前地のままだと）自由な利用が制限されている。</p>	<p>市では、市内の浸水が問題となっている箇所の対策についての検討を進めているところで、稲毛区域の整備時期についても連携を図りながらということになります。花見川区域を17年間と説明しましたが、全体事業期間としてはこの17年を最大として、この中で稲毛区域の整備期間を可能な限り早い時期に着手できるように考えています。</p> <p>土地の利用については、まったくできないということではなく、お持ちの土地の中で土地利用されたいということであれば事務所にご相談いただき、良い方法を考えていきたいと思えます。ただし、従前地で新たな土地利用を行う際に区画整理事業のスケジュールと合わない場合などは、自己の土地利用をお待ちいただくということもあります。</p>
<p>地区中央部の無線送信所の周辺は地域住民の安らぎに資するよう、当初のような公園的な整備とすることを検討してもらいたい。</p>	<p>市では、平成27年に地区中央部の整備方針についての説明会を開催し、地区公園と旧中学校予定地の交換をご説明しています。その後、審議会から、事業推進に資する土地利用計画の変更を検討すべきとのご意見などがあったことから、利便施設や送信所施設の活用だけでなく、北側エリアの大規模盛土も含めて、一番良い形での整備ができないかということで再整備計画を策定させていただきました。</p> <p>送信所施設用地については、建物周辺も有効活用できるような規模で設定しています。利便施設については、当地区でどのような施設が必要なのかといったことを定められた面積の中で検討していきたいと思えます。</p> <p>地区で一番大きい課題は、北側エリアの谷地の埋め立てに安定期間を5年間設ける必要があり、仮住居等の期間も延びることであり、地区公園移転に伴う換地変更先として地区中央部に一般街区を設定しています。</p> <p>利便施設用地については、今後、どのような施設を配置したらよいか、皆様のご意見を伺いながら決めていきたいと思えます。</p>

	<p>無線送信所は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」「N T T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、今年度末をめぐり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>幕張町稲毛町線の西側は既存の道路に接続するの か。</p>	<p>幕張町稲毛町線については、一部地区外になっています。区画整理事業で整備できるのは区域内の道路のみで、それ以外は道路部局の整備となるため、道路部局の整備が同時期にできるのがベストな方法となります。検見川町花園町線の地区外部分については、区画整理事務所で予算を確保し、整備する計画としましたので、道路部局での整備時期が区画整理とずれた場合は、幕張町稲毛町線についても同様の方法も可能性としてはあります。ただし、現時点では確定していませんので、今後整備に合わせて調整していきたいと思えます。</p>
<p>公園に野球場ができるとのことだが、これは決定しているのか。 現在の野球場は多目的広場という位置づけであり、野球だけでなく犬の散歩やグラウンドゴルフなど、かなり活用されているが、大人が利用する際周辺は駐車車両でいっぱいになっているので、計画を策定する際は、充分配慮していただきたい。</p>	<p>野球場については、区画整理事業としては広場として整地し、今の野球場の形を暫定的に移転する考えです。公園については、公園部局での整備となりますので、どのような公園とするのかはご意見を伺いながら進めていくことになるかと思えます。</p>
<p>北側エリアが公園になるということだが、住宅はないのか。</p>	<p>北側未整備区域内で、公園位置は谷地になっている部分とその東側になります。それ以外については、一般街区として整備する箇所となります。</p>

<p>地区公園と街区公園の違いは。</p>	<p>地区公園は、ある程度広範な区画整理区域外にお住まいの方も含んだ利用を想定した公園で、街区公園は公園の近隣にお住まいの方が利用することを想定した公園です。</p>
<p>計画変更については、どのように決まったのか。今回、変更があるということは、今後も変更の可能性はあるのか。</p>	<p>今回の再整備計画は、北側、中央部及び稲毛区側の整備に着手できていない中で、どういう形で整備するのが期間の短縮になり望ましいかを踏まえて計画を策定したものです。</p> <p>今後の計画変更は、否定されるわけではありませんが、相応の理由がない限り出来るものではないため、市としても計画に基づいて進めていくこととなります。</p>
<p>今回の計画変更により、無駄になったことはないのか。</p>	<p>変更することで、無駄になることはありません。</p>
<p>今回は9回目の事業計画変更になるのか。</p>	<p>そうです。事業計画の変更内容はさまざまで、事業期間の変更や事業費の変更についてもあります。</p>
<p>計画の策定及び実行は、事務所だけでできるのか。</p>	<p>計画の策定や変更については、施行者である市が国に認可を受けて実施しています。その際、計画案について地権者の代表である土地区画整理審議会の意見を伺います。</p> <p>これまでも土地区画整理審議会委員から、ご意見を伺う機会を設けており、今回の案についても、ご説明しております。</p>
<p>公園面積は変更しないとのことであるが、北側エリアはがけ地や谷地があるので、避難場所として規模が充分なのか。</p>	<p>地区公園を北側エリアに変更しても、平坦な部分はあるので、一時避難場所として機能します。</p> <p>なお、本事業の当初計画では、公園、小学校、中学校が一体となった空地で、災害時に機能を果たすと考えられていました。小、中学校がなくなったことで、当初の役割は無くなっておりますが、中央部には送信所用地や利便施設、街区公園を設定していますので、北側と中央部で分散はしますが避難場所としての機能は確保できるものと考えます。</p>
<p>利便施設は17年の整備期間の終盤まで、手付かずの土地になるのではないかと。千葉市有地を放置するのではなく、野球場にかかる部分を除くなどして先行的に活用してほしい。</p>	<p>配布資料の整備フローでは、利便施設整備時期が終盤に見えますが、一番後ろの整備ということではありません。支障範囲を除いて利便施設を設定することは想定していませんでした。</p> <p>できるだけ整備着手時期を早めるようにしていきたいと考えます。</p>

<p>利便施設の形態は意見を伺いながらということだったが、意見を集約することや他の方法があれば教えてほしい。</p> <p>検討や決定の経過について、権利者等に対しての見える化を期待したい。</p>	<p>意見集約の仕方や、施設の内容について現時点では決まっていません。今後、利便施設の使用収益開始時期を見据えて、工程を決定し、意見集約の仕方や民間企業の参入の仕方について検討していきたいと考えています。</p> <p>計画の見える化については、配布資料及び説明内容についてはホームページに掲載する予定です。内容について変更があった場合は、その都度できるだけホームページに掲載し、皆様がいつでも見られるような形をとりたいと思います。</p>
<p>利便施設には商業施設ということもあるのか。</p>	<p>あると思います。</p>
<p>送信所施設の保全ということであるが、文化財としての価値はあるのか。維持費等もかかるので、もう一度考え直してはいかがか。優先順位を見極める必要がある。</p>	<p>過去に文化財調査を実施し、建物の価値・歴史的価値が明らかになっています。</p>
<p>現在の放置の状態が、本当に価値のある施設として適切か。価値のある施設として認識させるような雰囲気にした後、検討して欲しい。</p>	<p>市としても今のままでよいとは考えていませんが、今後ご意見等を伺い必要な整備を検討していきたいと思っています。</p>