

船橋都市計画 公聴会における公述内容に対する市の考え方

公述の対象：船橋都市計画用途地域の変更

	公述の要旨	市の考え方
1	・ 土地区画整理事業区域周辺の道路は、たびたび水没し、道路より低い田んぼにはさらに水がたまっていた。 海老川上流地区は、周辺の水系の水が一気に集まる場所であり、本地区の土地区画整理事業は、これまで遊水地としての役割を果たしてきた本地区に土砂を搬入し、盛土を行って宅地を整備するという計画である。 ・ 千葉県の都市計画審議会からの意見によって、治水対策と土地区画整理事業を行った場合の浸水シミュレーションが行われたが、飯山満川や海老川から溢れた場合の想定で、河川を通らないで集まってくる雨水の実態が反映されているとは思えない。 また、治水対策だけを行った場合、その結果がどう変わるかも示されていない。 治水対策だけを行った場合、非常に大きな効果が出ると考えている。 ・ 海老川はかつて大水害を繰り返していたが、河道や調節池の整備によって、本町や宮本地域の住民は水害被害から解放された。 温暖化による豪雨が増加している中で、水害に苦しむ住民を生まないため治水対策を急ぐことが行政に課せられた責務である。 ・ この土地区画整理事業の計画は、海老川流域の水害リスクを増やすため、本計画案や土地区画整理事業の撤回や見直しを行い、治水や遊水機能を持った公園を整備するなど、海老川の治水を考慮した計画を提言すべきである。	海老川上流地区土地区画整理事業区域については、土地区画整理組合設立前には休耕田が広がっておりまして。このまま放置すると、資材置き場や墓地などへの土地利用変換が行われ、無秩序な市街地形成が起きてしまうことが危惧されていまして。そのため、当該地において「ふなばしメディカルタウン構想」に基づき土地区画整理事業を行うことで、乱開発などを避けるとともに、良好な宅地などの供給、調整池などの浸水対策等により、計画的なまちづくりを行うものであります。 同土地区画整理事業では、事業区域内に時間雨量約70mmの降雨に対応した調整池を6箇所設置し、雨水を一時的に貯留するとともに、調整池において雨水の放流を時間雨量約10mmとなるように抑制するほか、宅地の整備に必要な地盤のかさ上げを計画しております。 浸水シミュレーションについては、千葉県都市計画審議会における附帯意見に基づき、土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響について検証したものであります。シミュレーションは国のマニュアルに基づき実施したもので、その結果、下流域では浸水する深さが概ね減少しておりました。なお、海老川調節池の暫定整備や海老川の河道掘削という海老川の治水対策は土地区画整理事業のために整備するものではなく、別の事業になりますが、並行して実施していくものであり、より現状を正確に反映することができますので、海老川の治水対策だけのシミュレーションを行うことは考えておりません。 海老川の整備に関しては、千葉県へ早期整備について要望を行っておりますが、今後も早期整備について要望してまいります。

2	・海老川上流地区土地区画整理事業区域での乱開発抑制のため、用途地域を設けることで、土地利用をコントロールし、計画的なまちづくりを行うことができる。 ・賑わいのあるまちづくりを行うためのエリアや良好な住環境の整備を行うためのエリアなど、想定された土地利用に合わせた用途設定がされているため本案に賛成である。	今回の船橋都市計画用途地域の変更により、計画的なまちづくりが図れるものと考えております。
3	・メディカルタウン構想の実現方針に定められている、医療センターを中心とした医療の核、健康維持を支える健康の核、新駅を中心とした賑わいの核の三つのゾーンにふさわしい土地利用を誘導するため、用途地域を定める必要がある。 ・本案では、新駅周辺には賑わいを生み出すことが可能な大規模な商業施設、幹線道路沿いには日常生活に必要な施設、住環境を守る場所には住宅などが建築することができ、バランスのとれたまちづくりが可能である。	今回の船橋都市計画用途地域の変更により、計画的なまちづくりが図れるものと考えております。

公述の対象: 船橋都市計画高度地区の変更

	公述の要旨	市の考え方
1	・ 計画的なまちづくりを進める上で、駅前には高層でまちの顔となり、まちの発展につながる建物があると良いと考える。 ・ 本案では、駅周辺では高層な建物の建築が可能であるため、まちの発展につながる施設の立地に期待でき、一方で住環境にも配慮し、必要に応じて高度地区が設定されているのでバランスが取れており良い。	今回の船橋都市計画高度地区の変更により、良好な市街地環境の形成を図るとともに、居住環境への配慮が図れるものと考えております。
2	・ 本地区では、原則として第一種高度地区（最高高さ 20m）が指定されている一方で、医療センター予定地は病院機能を充足させるために地区計画で高さを 45m と設定し、中高層住宅地区では地区計画で高さを 31m に緩和することで、土地の利用価値が上がり、地域の発展に寄与する。 ・ 新駅周辺の商業地区では高さの制限を無くしており、自由な設計が可能である。 ・ 場所によりメリハリのある高度地区の指定がなされている。	今回の船橋都市計画高度地区の変更においては、原則として第一種高度地区（最高高さ 20m）を指定し、当該地の居住環境を確保するものであります。 一方、地区の機能や周辺環境の特性に応じ、地区計画において最高高さ 31m や 45m を指定することにより、地区の特性に応じた土地利用が図れるものと考えております。

公述の対象: 船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更

	公述の要旨	市の考え方
1	・新駅周辺は、高層な建物が建ち、多くの人々が行き交うことが予想されるので、まちの整備と同時に防火地域及び準防火地域に指定することで、大規模火災発生を防止することが期待できる。	今回の船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更により、当該地における火災の危険の防除が図れるものと考えております。
2	・新駅周辺は、建蔽率80%、容積率200%及び300%に指定されており、建物が密集して建築されることが想定され、当該地における火災の危険を防除するために建築物の構造や材質を規制する防火地域・準防火地域の変更賛成である。	今回の船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更により、当該地における火災の危険の防除が図れるものと考えております。

公述の対象:船橋都市計画道路の変更

	公述の要旨	市の考え方
1	・ 船橋市内は、歩道がない道路や狭い道路が多くあるので、日常生活で危険を感じる場面が少なくない。 ・ 医療センターの最寄駅となるため、円滑に利用できる駅前広場の整備に期待する。 ・ 交通事故の減少が期待され、災害時でも安全に通行が可能である環状交差点の整備は、これからの時代に合った道路計画であると考ええる。	医療センターの移転や新駅誘致を核とした新たなまちづくりに合わせた今回の船橋都市計画道路の変更により、公共交通の利便性向上、交通結節機能の向上、都市機能の充実及び交通の円滑化が図れるものと考えております。
2	・ メディカルタウン実現方針に従い、都市基盤を整備することで、自然に健康な心や、体を育むことができるようなまちづくりができ、まちの価値向上に繋がる。 ・ 駅前広場はまちの顔となる場所であり、都市計画道路としてまちづくりと一体として整備する必要がある。 ・ 駅前広場と既存の都市計画道路とのスムーズな流れを生み出すために、2本の既存都市計画道路を繋ぐ新たな都市計画道路の設定も必要である。	医療センターの移転や新駅誘致を核とした新たなまちづくりに合わせた今回の船橋都市計画道路の変更により、公共交通の利便性向上、交通結節機能の向上、都市機能の充実及び交通の円滑化が図れるものと考えております。

船橋都市計画に関する千葉県都市計画公聴会の開催結果について

船橋都市計画都市高速鉄道の変更にあたり、令和5年5月13日に公聴会を開催しました。

そこで、公述人4名の方から公述があり、その要旨と県の考え方を次のとおり取りまとめました。

今後、いただいた御意見を参考にさせていただきます、都市計画案を作成していきます。御協力ありがとうございます。

1.案の概要の縦覧及び公述申出期間

- 令和5年3月17日(金曜日)から3月31日(金曜日)

2.公聴会

- 開催日時：令和5年5月13日(土曜日)午前10時から
- 開催場所：船橋市役所602会議室
- 公述人数：4名

3.公述の要旨とそれに対する県の考え方

公述の対象：船橋都市計画都市高速鉄道の変更

公述人1

公述の要旨	県の考え方
-------	-------

公述の要旨	県の考え方
船橋都市計画都市高速鉄道5号線の変更については、時期尚早である。 どんな街がつくれるのか、街をつくったことによって鉄道利用者がどの程度見込めるのか、今の段階では全く分からない。駅をつくれればそこに人口がはり付くであらうという手法自体を見直すべき。 本当に駅が必要というのであれば、まちづくりが終わった後、人口が増え、利用者のニーズがあって、その時に初めて検討すべき。今の段階で、この都市計画変更を行って新駅を設置するのは、無謀な決断である。	都市計画区域マスタープランの主要な市街地開発事業の決定の方針において海老川上流地区は、「東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置し、土地区画整理事業等により地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る。」と位置付けており、土地区画整理事業等による整備が進められています。 今回、船橋市と東葉高速鉄道株式会社において、新駅設置の協議が整ったことから、必要な都市計画変更の手続きを行うこととしています。
変更理由に「都市機能の充実」とあるが、現状この地域に都市機能と呼ぶべき実態は存在しておらず、どのような都市機能がどのように充実するのか分からない。 都市機能を充実するという記載は、現状から言えば事実誤認と言わざるを得ない。	都市計画区域マスタープランの土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において海老川上流地区は、「地区住民の日常購買需要をまかなう地区の中心的な商業地を配置する。」「土地区画整理事業等の促進を図り、良好な住宅地として配置する。」、また、市街地開発事業に関する主要な都市計画決定の方針において海老川上流地区は、「東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置し、土地区画整理事業等により地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る。」と位置付けており、土地区画整理事業等により、商業地、住宅地等の都市基盤が整備されるほか、医療センターの移転が予定されていることなどから、新駅の設置により、都市機能の充実を図ろうとするものです。
新駅の設置地域は、洪水浸水想定区域で浸水するとされる地域であり、災害の発生が想定される地域に新たな駅を設置することになる。	土地区画整理事業等において、調整池の設置や地盤の嵩上げ等、洪水浸水に対する適切な措置が講じられるものと考えております。
公述人2	
公述の要旨	県の考え方

公述の要旨	県の考え方
新駅の建設について、100%市税でつくられるにも関わらず、説明が一切されていない。 住む人がいない場所になぜ駅が必要なのか。なぜ100%市税なのか。市民に一切説明がないのは手続き上問題がある。説明を行わないまま、市民に理解と負担を求めるのは間違っている。 市民の納得が得られてから事業を行うべき。きちんと説明会を行うべき。 工事費や物価もまだまだ上昇局面のため、駅の工事費も確実に上がると予想される。 このような社会情勢であるにもかかわらず、船橋市は値上がりした病院建設費を提示し、そのまま通そうとしている。駅の建設費もきつそうなる。駅の建設費は、市の財政をさらに圧迫するものになると思う。 市民の負担が大きすぎる。病院や駅の建設費に莫大な市税をつぎ込むのは、市民からすると許されない。新駅建設でどれほどの人が潤うのか。どれほどの人が苦しむのか。そのバランスを見れば駅建設のメリットは少ないと考える。	都市計画区域マスタープランの主要な市街地開発事業の決定の方針において海老川上流地区は、「東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置し、土地区画整理事業等により地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る」と位置付けております。 また、船橋市による新駅設置に係る都市計画変更に関する説明会が令和5年2月に開催され、市のホームページに説明会資料等が掲載されております。 なお、新駅建設費につきましては、船橋市に確認したところ、資材高騰等による事業費増加の可能性は否定できないが、必要な機能を適正に配置するよう、設計内容について第三者による検証をしつつ進めていると聞いております。
建設は安全なのか。飯山満川の移設によって地盤が緩み、橋脚の補強等が必要になるのではないか。金銭的な面でも安全性の面でも非常に心配される。 また、新しい街は予定地内に液状化の危険をはらむ。昨年度末の船橋市による洪水シミュレーションの説明会では、新たな洪水のリスクを生むことが明らかになっている。行政の責務は新しいまちをつくることよりも、危険のリスクを取り除くことであると思う。	鉄道駅などの公共性の高い施設については、地質調査結果を踏まえ、固い支持地盤まで杭が設置されるなど、安全性が十分に確保されるものと考えております。 都市計画区域マスタープランの土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針において海老川上流地区は、「広域河川改修事業等の治水対策と調整を図りつつ計画的な開発以外極力保全に努める。」としているとともに、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針において海老川上流地区は、「東葉高速鉄道東葉高速新駅を設置し、土地区画整理事業等により地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る。」こととしています。 また、液状化対策については、土地区画整理事業等において、地盤改良等の適切な措置がされるものと考えております。
公述人3	
公述の要旨	県の考え方

公述の要旨	県の考え方
新駅が設置されることで、交通利便性の改善につながることを期待する。 新駅の設置により、医療センターへのアクセスが改善される。 新駅の設置により、まちの発展につながることを期待できる。	都市計画区域マスタープランの都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針において海老川上流地区は、「公共交通の利便性向上と新たな拠点形成を図るため、海老川上流地区に東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置する。」と位置付けています。 今回、船橋市と東葉高速鉄道株式会社において、新駅設置の協議が整ったことから、必要な都市計画変更の手続きを行うこととしています。
公述人4	
公述の要旨	県の考え方
新駅設置と医療センターの移転により、医療センターのアクセスが大幅に改善される。 新駅の設置により自転車や徒歩で駅を利用することが可能となり、また、新駅利用によりバスの乗車時間が短くなるなど交通利便性が大きく改善される。 新駅設置は新しいまちづくりに欠かせないもの。 新駅ができることで医療センターへの快適なアクセスが確保され、商業施設や生活利便施設、住宅等のメリハリのある土地利用が促進される。	都市計画区域マスタープランの都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針において海老川上流地区は、「公共交通の利便性向上と新たな拠点形成を図るため、海老川上流地区に東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置する。」と位置付けています。 また、土地利用に関する主要な都市計画決定の方針において海老川上流地区は、「地区住民の日常購買需要をまかなう地区の中心的な商業地を配置する。」、「土地区画整理事業等の促進を図り、良好な住宅地として配置する。」、「海老川上流地区は、東葉高速鉄道東葉高速線新駅の設置に伴う新しいまちづくりにふさわしい土地の高度利用を図る。」と位置付けており、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針において海老川上流地区は、「東葉高速鉄道東葉高速線新駅を設置し、土地区画整理事業等により地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る。」と位置付けています。 今回、船橋市と東葉高速鉄道株式会社において、新駅設置の協議が整ったことから、必要な都市計画変更の手続きを行うこととしています。

お問い合わせ

所属課室：[国土整備部都市計画課都市計画班](#)

電話番号：043-223-3376

ファックス番号：043-222-7844

メールでお問い合わせ

千葉県庁

〒260-8667 千葉市中央区市場町1-1

電話番号：043-223-2110（代表）

法人番号：4000020120006

Copyright © Chiba Prefectural Government. All rights reserved.