

都市計画案に対する意見書の要旨及び市の見解

令和3年7月2日から7月16日まで縦覧した以下の3つの都市計画案に対して、41名の方から、66通の意見書が提出されました。

- ・ 船橋都市計画用途地域の変更（用途地域） 19通
- ・ 船橋都市計画海老川上流地区土地区画事業の決定（区画整理） 34通
- ・ 船橋都市計画下水道の変更（下水道） 13通

意見書の要旨とこれに対する市の見解は以下のとおりです。

※意見書表題の都市計画案及び意見書の内容に応じた分類としています。

※同趣旨の意見書が複数出ているものについては、とりまとめたうえで要旨を作成しています。

※意見書の内容が多岐にわたるものが多いため、複数の要旨に該当する意見書については、重複して件数を数えています。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途地域	区画整理	下水道	合計		
1	11	17	6	34	海老川上流地域は、船橋市が作成したハザードマップで浸水想定区域であり、液状化の心配もあるので、今回の都市計画変更は中止すべきである。令和2年9月7日施行の都市計画法、都市再生特別措置法の改正の趣旨にも反する。	事業区域内の浸水対策については、雨水管や調整池※1、二級河川飯山満川の改修を行うことにより治水の安全性を高める計画であり、宅盤については、嵩上げを計画しています。液状化対策については、土地区画整理組合設立準備会において地質調査を行ったうえで必要な箇所に対し地盤改良工事等を実施する計画となっています。 ※1 調整池とは 開発に伴って失われた保水機能を補うため、雨水を一時的に貯めて河川の雨水の流出量を調節することにより洪水被害の発生を防止する施設です。
2	1	2		3	区域内の遊水地等の計画が具体的に明記されていない。千葉県の手賀川調節池※2計画が破綻すれば下流域で水害が起きる可能性がある。	河川管理者である千葉県とも協議のうえ事業区域内の調整池の整備を計画しており、千葉県が作成している二級河川海老川水系河川整備計画で整備目標としている規模の降雨であれば、土地区画整理事業により下流への流出量は少なくなることから下流の被害は軽減されることが考えられます。 ※2 調節池とは 洪水を一時的に貯めて洪水の最大流量を減少させるために河川管理者が設ける河川管理施設です。海老川においては、上流域において千葉県が調節地の整備を予定しています。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途 地域	区画 整理	下水道	合計		
3	5			5	千葉県都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、海老川沿いの水田を市街化をした際の災害発生及び下流域への影響が指摘されている。地形的にも水が集まる区域で、この区域がよくなっても周りが水没し孤立する。洪水時の調整池として今のまま残すべきである。	船橋都市計画の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、「海老川沿いの水田は、これらの区域が市街化した場合、溢水や湛水の災害発生が予想され、かつ、下流の既成市街地への影響も著しいものがある。これらの区域については、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。」としています。このことから、本事業では土地区画整理事業において千葉県と調整を図り公共施設の整備や河川の改修等により治水対策を行い計画的なまちづくりを行うものです。
4	2	4	2	8	海老川上流地区土地区画整理事業は海老川流域、特に市中心部である下流市街地域の治水安全度が著しく低下することが懸念される。下流市街地の治水安全度を高めた上で実施すべきである。下流域の自治会に対する説明会及び公聴会開催を求める。 千葉県の調節池完成後まで事業計画決定すべきでない。	河川管理者である千葉県とも協議のうえ事業区域内の調整池の整備を計画しており、千葉県が作成している二級河川海老川水系河川整備計画で整備目標としている規模の降雨であれば、土地区画整理事業により下流への流出量は少なくなることから下流の被害は軽減されると考えられます。このことから、下流域の自治会に対する説明会及び公聴会を開催する予定はありません。 これとは別に、千葉県の行う調節池の整備は海老川流域における治水対策に非常に重要であることから、引き続き早期整備を千葉県に要望してまいります。
5	1	1		2	県の1時間に50ミリ対応の調節池の整備で十分なのか不安である。	千葉県が策定した二級河川海老川水系河川整備計画において、1時間に約50mmの降雨による水を安全に流下させることを目標としております。市としては、まずは計画に基づいた整備を早急に行うよう県に対し要望しております。
6			1	1	下水道の変更案では想定降雨量を56mm/hrとしており、ハザードマップが想定する100mm/hr程度には対応できない。新しい街に住宅地を購入し家を建てる市民が床上浸水の被害にあうため計画の変更が必要である。	ハザードマップについては、適切な避難行動をとるための備えとして作成されたものであり、河川や下水道等の整備水準の目標としているものではありません。 千葉県が作成している二級河川海老川水系河川整備計画では、1時間に約50mmの降雨（年超過確率1/10程度）による洪水を安全に流下させることを目標としています。 船橋市洪水・内水ハザードマップは、想定し得る最大規模の降雨（年超過確率1/1000の降雨量を上回る降雨）により発生する水害の浸水範囲や浸水深等を記載したものです。海老川水系では、9時間で516mmの総雨量を想定しています。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途 地域	区画 整理	下水 道	合計		
7			1	1	海老川上流地区の市街化による新たな水害の危険性の検証（新たなハザードマップの作成）が必要である。	船橋市洪水・内水ハザードマップ、船橋市津波・地震ハザードマップについては、被害想定等が大きく変更とならない限り、更新予定はございません。
8	6	14	1	21	浸水と液状化が想定されている場所に、医療センターやメディカルタウンを設置すべきではない。浸水想定区域であり、医療センター用地をかさ上げた場合に既存道路との接道や浸水時の接道が困難であれば拠点病院の役割は果たせない。	事業区域内の浸水対策については、雨水管や調整池、二級河川飯山満川の改修を行うことにより治水の安全性を高める計画であり、宅盤については、嵩上げを計画しています。液状化対策については、土地区画整理組合設立準備会において地質調査を行ったうえで必要な箇所に対し地盤改良工事等を実施する計画となっています。 医療センターについては、浸水の可能性が低いルートを緊急時の動線として想定し、その上で大災害があっても病院機能が維持できるよう、敷地の嵩上げや救急車動線など必要な箇所への災害対策を行うよう今後の設計の中で検討していきます。
9	3	1		4	医療センターの建替えは、現位置の周囲で用地を購入し行うべきである。	医療センターの建て替えについては、現位置周辺のほか、建築の可能性が考えられる市内の複数の土地について検討を行いました。適地が見つからない状況でした。一方で、現在の医療センターは施設の狭あい化や老朽化が深刻な状況であり、一日も早く建て替えが望まれる状況でした。このような中、区画整理事業区域内への移転可能性が示され、まとまった敷地が確保できる可能性が高いことや三次救急を担う病院として市の中心部への立地は救急搬送受入の点でメリットがあること、その他建築条件やスケジュールを考慮し、当該区域への移転を決定しました。なお、今後行う設計の中で、病院敷地内は大災害でも病院機能を維持できるよう、敷地の嵩上げや救急車動線など必要な箇所への地盤改良等の対策を検討していきます。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途 地域	区画 整理	下水 道	合計		
10		3		3	医療センターは駅から近い場所に移転してもらいたい。（新駅を設置しても医療センターから離れているので便利とはならない）	医療センターは、病院建築に必要なまとまった敷地が確保できる可能性が高いことや、三次救急を担う病院として市の中心部への立地は救急搬送受入の点でメリットがあること、その他建築条件やスケジュールを考慮し、土地区画整理事業区域への移転を決定しました。 なお、新しい医療センターは、現在の医療センターと比べて駅から近くなり、利用者の利便性は向上するものと考えております。
11	1	1		2	市街化区域編入の範囲は、現医療センターまで拡張して議論するべきである。	都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地、自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものであり、今回の区域編入の範囲についてはこれらの理由により、土地利用が混在した耕作放棄地を中心に計画的な市街化が図れる区域としております。
12	5	13	3	21	宅地にするのではなく、公園（遊水池公園や川を利用した親水公園等）を整備すべきである。	今回、併せて変更する予定の船橋都市計画の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、変更後において「飯山満地区及び海老川上流地区においては、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。」としており、土地区画整理事業において区域内に周辺住民やまちを訪れる人々が利用できる公園等を整備する計画となっています。
13	4	9	1	14	自然破壊はやめるべきである。自然を生かしたまちづくりをすることがSDGsなど世界の流れに沿っている。	本市が実施した海老川上流地区における環境影響調査にて、事業の実施に伴う影響について検証しており、生息する動物の周辺地域への逃避促進と周辺林への工事の影響抑制に努めること等の対策を行うことにより、事業者の実行可能な範囲においてできる限りの低減が図られていると評価されています。 事業の影響があると考えられる重要な植物種については、生育適地への移植を検討しております。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途 地域	区画 整理	下水 道	合計		
14		1		1	農地土壌は二酸化炭素の吸収源として働くため、地球温暖化対策としても農地の保全が求められている。市は耕作放棄地の広がりを問題にしているが、十分な耕作放棄地対策を行ってきたとの検証を十分におこなったのか。今からでも方針を転換すべきである。	この土地区画整理事業は、休耕地が増えてきているなどの地区の現況からも、今実現すべき事業であると考えております。
15	4	4		8	人口増の受け皿は市内にある3万戸を超える空き家活用で行うべきである。 (空き家対策をまずするべき)	空き家は個々の所有者の資産であり、所有者自らが適切に管理し自己利用や売却・賃貸等利活用していくことが基本であることから、本都市計画とは別に扱われるべきものと考えております。
16	1	1		2	区画整理の理由として、令和7年までの人口増加が見込まれていることが挙げられているが、新たな市街化地域が形成されたときには人口が減少に転じていることが見込まれ、人口の受け皿を早急に確保する必要性はなくなるのではないかと。	千葉県が作成している将来人口フレームは、現時点では令和7年を目標年次としておりますが、全国的に人口減少傾向にある中、本市の人口は依然として増加傾向にあります。
17	2	7		9	土地区画整理事業及び新駅設置に市の予算を投じる公益性はない。市の財源負担への市民理解が得られていない。現在の居住者が少ないので新駅建設は不合理である。	土地区画整理事業については、組合に対し助成等を行うことにより事業を円滑に促進させ、健全な市街地の造成を図ることを目的としています。新駅の建設は、医療センターへのアクセスだけでなく、居住や業務等で行き交う方にとっての利便性の向上にも資するものであり、このまちづくりの核として必要なものであると考えています。駅の設置は、居住者だけでなく、地域経済活性化や社会活動、にぎわいの創出など様々な効果を生み出し、面的な市街地形成に重要な役割を果たします。
18	1	4		5	市の財政が苦しい中、財政的にも行うべきではない。	このまちづくりは、組合が進める事業ではありますが、市としても、この地区が市の中心に位置して、船橋の新たなまちづくりの核として、船橋の将来を支える重要な事業であると考えております。休耕地が増えてきているなどの地区の現況からも今実現すべき事業であるため、財政的に厳しい中でも進めるものです。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途 地域	区画 整理	下水 道	合計		
19		4		4	土地区画整理事業の事業費が増加し、市民サービスの低下の恐れがあるので、都市計画を変更すべきではない。	土地区画整理事業の事業費については、現在見込まれている市が負担する金額のほか、新たに負担することは考えておりません。
20	1	1		2	土地区画整理事業は特定の権利者等への利益提供であり、そのために市税を投入することは認められない。	土地区画整理事業は、一定の区域における都市基盤施設と宅地を一体的・総合的に整備する手法であり、健全な市街地造成を図ることにより公共の福祉の増進に資するものです。したがって、事業の成果は広く市全体に還元されるものと認識しております。
21		3		3	日本各地の（特に熱海）の災害で嵩上げによる地盤対策が逆に崩れやすく危険であることが判明したと思う。安易な地盤対策（嵩上げ）は一考の必要がある。	当該地は急傾斜地ではなく比較的平坦な土地であり、事業区域全体で面的に高さを計画していることから、一般的な施工方法である盛土によって土砂災害が発生する危険性は低いものと考えております。
22	1	1		2	何度も計画され頓挫した箇所である。農家にとっては税金が大幅に上がり、同意していない地権者もいる。無理な大型開発は中止すべきである。	このまちづくりは、組合が進める事業ではありますが、市としても、この地区が市の中心に位置し、船橋の新たなまちづくりの核として、船橋の将来を支える重要な事業であると考えております。 組合設立に必要な3分の2以上の同意を得られており、現時点の同意率は9割近くに達しているため、事業実施に向けて、地権者の機運は高まっていると土地区画整理組合設立準備会から聞いております。また、同意を得られていない地権者に対しては、理解を得るべく丁寧な説明を行い事業を進めていくべきと考えております。
23	1	4		5	市街化調整区域の開発についても議論すべきである。「都市のスプロール化への早期の対応」は区画整理とは別の課題である。	市街化調整区域の開発については、市としても課題と考えており、市内各地域の現状や経緯を踏まえ、慎重に議論すべきであると考えております。
24			1	1	宅地造成を前提とした下水道計画ではなく、市全体の地勢を考慮した開発計画を作成すべきである。	下水道は自然流下が基本のため、下水道計画の策定にあたっては地勢を考慮しています。
25	1	2		3	事業の広報が不足している。	海老川上流地区のまちづくりについては平成2年から検討を重ねており、これまでも事業の経緯や進捗について市ホームページ等により広報してまいりました。引き続き、必要な情報については市ホームページ等で広報していくほか、機会を捉えて、事業の周知に努めてまいります。

NO.	意見の件数				意見書の要旨	市の見解
	用途 地域	区画 整理	下水 道	合計		
26		1		1	縦覧資料に地盤改良計画の詳細資料がなく、安全を確認できない。医療センターの立地について市民が検討できるような資料の公開を求めるとともに都市計画審議会でも検討願いたい。	地盤改良の詳細については、今後検討することになります。
27	1	7	1	9	新たな土地区画整理事業ではなく、市民生活の向上（教育施設、福祉施設などの建設や、道路整備、既存の民間開発による危険箇所のチェック、新型コロナウイルスへの対応、医療の充実等）に税金を使ってもらいたい。	この土地区画整理事業は、休耕地が増えてきているなどの地区の現況からも、今実現すべき事業であると考えております。
28	2	3	2	7	開発後の災害の責任はどこが持つのか。災害時に市は責任を取れるのか。	災害時における責任につきましては、内容に応じて個別具体的に判断されるものと認識しております。
29		1		1	メディカルタウン構想より町の産業を興すべきである。農業研修センターへ切り替えてはどうか。	医療体制の更なる充実を図るため、地域医療並びに高度医療を担う市立医療センターを移転し、医療・健康をテーマとしたまちづくりの実現により、メディカルタウンを実現し、活気に満ちたまちづくりを目指しています。
30		1		1	市民が望んでいるのは新駅の建設よりも東葉高速鉄道の運賃の値下げである。	東葉高速鉄道の運賃水準につきましては、本都市計画とは別に扱われるべきものと考えております。
31			5	5	市街化調整区域を市街化区域に変更することに反対します。	反対される具体的な理由が記載されていないため、ご意見として承ります。