

公述の要旨とそれに対する県の考え方（都市再開発の方針）

種別	公述の要旨	県の考え方
津田沼駅南口地区について	<p>（１）津田沼駅南口駅前広場のタクシープールと交番は、今回の都市再開発の方針附図に含まれていないが、多くの課題を抱えており、津田沼駅南口地区の再開発に併せて改善を図るべきである。</p>	<p>（１）今回策定する都市再開発の方針の再開発促進地区（２項地区）は、概ね５年以内に実施予定の事業がある地区について定めており、２項地区外においては、事業化について具体化されてきた段階で２項地区への編入を検討していくこととなります。</p>
	<p>（２）津田沼駅南口駅前広場は公共施設であり、その具体的な計画や設計については、周辺の地権者や住民の意見を取り入れて作成すべきである。</p> <p>駅前広場の改善については概ね賛成であるが、再開発促進地区（２項地区）内に歩行者専用通路等をつくり、駅を往来する人々を２項地区内だけに誘導する計画は、近隣の商業施設等の衰退につながるため、絶対に反対である。</p>	<p>（２）今回策定する都市再開発の方針では、津田沼駅南口地区を「魅力ある都市環境を有する広域的な拠点の形成を目指し、周辺との調和に配慮しつつ、交通結節点としての機能強化や商業・業務・文化機能等の集積を図ることにより、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。」としており、交通結節点としての機能の向上や中心市街地として相応しい魅力ある都市空間の形成を再開発の目標としています。</p> <p>なお、基本的な駅前広場の計画については、地元市が検討し、その上で、今後、想定される市街地再開発事業等の中で、施設建築物も含め、詳細な検討が行われるものと伺っております。</p>

津田沼駅南口地区について

<p>(3) 津田沼駅南口地区の建物は緊急に全面的建替えを必要とする事情が発生しているのか。</p>	<p>(3) 津田沼駅周辺地区は、まちの形成から40年以上が経過しており、時間の経過による施設の老朽化や少子高齢化を背景とした新たな施設ニーズへの対応が必要となっております。このことから、今回策定する都市再開発の方針では、建築物の更新の方針として、「民間活力の導入により、駅前広場及び公園等の公共施設と調和した商業・業務・文化施設の更新を図る。」としております。</p>
<p>(4) 津田沼駅南口地区について、「土地の合理的な高度利用」により、「拠点機能の強化・充実」を図る方針を示されているが、「高度利用」については津田沼駅南口地区の用途地域指定や容積率の変更をどのように考えているのか。</p>	<p>(4) 今回策定する都市再開発の方針では、津田沼駅南口地区を習志野市の「玄関」として相応しい多様な都市機能を有する広域拠点としていくため、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るべき地区として位置付けております。</p> <p>なお、容積率の変更等については、今後想定される市街地再開発事業等の計画を踏まえ、地元市にて国の指針等を参考に検討を行うこととなります。</p>
<p>(5) 津田沼駅南口地区で商業・業務機能の立地ニーズが急増するとは考えにくい。具体的な大規模施設の出店プランや大企業等のオフィスの移転立地プランなどがあるのか。</p>	<p>(5) 今回策定する都市再開発の方針の目標では「本区域の玄関として相応しい魅力ある都市環境を有する広域的な商業・業務・文化機能等を集積した拠点を形成する。」としております。</p> <p>なお、具体的な商業施設の出店プランやオフィスの移転等については、今後想定される市街地再開発事業等の中で、検討されるものと伺っております。</p>

津田沼駅南口地区について

<p>(6) 津田沼駅南口地区の文化・芸術活動の拠点機能として、現在の文化ホールと同等以上の機能をもつ施設の整備は検討しているのか。</p>	<p>(6) 今回策定する都市再開発の方針では、津田沼駅南口地区の施設整備の方針として、「文化施設の整備」を位置付けております。</p> <p>なお、習志野文化ホールの整備等については、今後想定される市街地再開発事業等の中で、地元市にて検討が行われることとなります。</p>
<p>(7) 一般的に居住機能は「多様な都市機能」に含まれると思うが、「玄関に相應しい機能」になるのか。</p>	<p>(7) 津田沼駅南口地区の駅周辺に求められる機能としては、商業・業務等の都市の利便性を向上させる機能のほか、居住機能の配置も考えられます。そこで、今回策定する都市再開発の方針では、津田沼駅南口地区の土地利用計画として、「周辺都市機能と調和した居住機能の適正配置を図る。」としております。</p>
<p>(8) 津田沼駅南口地区において、宿泊機能やコンベンション機能についてはどのように考えているのか。</p>	<p>(8) 都市再開発の方針では、津田沼駅南口地区を「魅力ある都市環境を有する広域的な拠点の形成を目指し、周辺との調和に配慮しつつ、交通結節点としての機能強化や商業・業務・文化機能等の集積を図ることにより、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。」としております。</p> <p>なお、具体的な宿泊施設やコンベンション機能などについては、今後想定される市街地再開発事業等の中で、検討されるものと伺っております。</p>
<p>(9) ペDESTリアンデッキのある津田沼駅南口駅前のデザインは素晴らしい。その景観を高層ビルで埋め尽くすことは習志野市のイメージダウンになる。</p> <p>無機質なビルや商業施設とするのではなく、芸術文化的な要素の導入や市民公募を行うなど、市民とともに計画することが大切である。</p>	<p>(9) 今回策定する都市再開発の方針では、津田沼駅南口地区の建築物の更新の方針として、「民間活力の導入により、駅前広場及び公園等の公共施設と調和した商業・業務・文化施設の更新を図る。」としております。</p> <p>なお、具体的な駅前空間の整備や芸術文化的要素の導入等は今後想定される市街地再開発事業等と併せて地元市にて検討を行うこととなります。</p>

<p>新津田沼駅南口地区について</p>	<p>新津田沼駅南口地区について、JRと新京成をペDESTリアンデッキで結ぶプランがあったかと記憶しているがどうなったか。屋根付き且つ動く歩道付きで実現してもらいたい。</p>	<p>新津田沼駅南口地区は、今回策定する都市再開発の方針では、2項地区の整備又は開発の計画概要の中で、「津田沼駅南口地区と連携し、交流創出・回遊性・交通結節点等にも配慮した商業・業務・居住機能等の形成を図る。」また、「民間活力の導入により、商業・業務施設の更新を図る。」としております。</p> <p>なお、具体的な歩行空間の整備等については、事業が具体化されてきた段階で、施行者と地元市が検討していくものと伺っております。</p>
<p>都市計画の手続きについて</p>	<p>新型コロナウイルス感染リスクに加え、連日の猛暑による熱中症発症リスクも高く、縦覧に行きたい人が行けない。このような時期に公聴会を開催すべきではなく、延期してほしい。また、縦覧期間の2週間が4連休を含んでいたため8日間しかなく短い。</p> <p>このような状況下で実施した案の概要縦覧について、縦覧に行けなかった方々のためにも縦覧期間を1年先まで延長すべきである。</p>	<p>今回の公聴会にあたっては、新型コロナウイルス感染症対策に係る国や県の考え方にに基づき、ソーシャルディスタンスの確保や来場者の上限（収容人数の半分以下）を設定した上で開催しました。</p> <p>また、公述席の飛散防止パネル設置や公述を3回に分ける等、できる限りの感染拡大防止策を講じました。</p> <p>なお、公聴会開催につきましては、都市計画の案を作成する場合に住民の意見を踏まえるため、都市計画法第16条に定められており、公述を申し出るための案の概要縦覧については法の趣旨に沿って期間を定めております。</p>

<p>地元への周知について</p>	<p>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び都市再開発の方針については、市内各地で市民を対象にした説明会を開催し、住民の意見を聞くよう切に願う。</p> <p>地域の住民に計画や日程が全く知らされず、相談もなく、計画が強行されている。</p> <p>企業と町会長の意見だけを聞いて進めている計画に強い憤りを感じている。</p>	<p>今回の都市計画の案の概要につきましては、主にJR津田沼駅周辺地区における都市再開発の方針に関するものであるため、地元連合町会の代表、商店会、隣接する船橋市や関係所有者等の皆様などから意見を伺い作成いたしました。</p> <p>県としては、案の概要縦覧や公聴会、今後の都市計画案の縦覧を通して、市民および利害関係のある方からご意見をいただきながら都市計画の手続きを進めてまいりたいと考えております。</p>
-------------------	---	---

※その他

- ・生涯学習センターゆうゆう館の閉館について
- ・図書館、公民館、避難所の配置要望について
- ・国道14号以北の歩道や公園の整備促進について
- ・平成28年度習志野都市計画公聴会における公述内容について

ご意見がありました。