

公聴会での意見要旨と市川市対応

令和5年9月9日(土) 14:00~15:30 (公述人数 4人)

開催場所 : 市役所第一庁舎第三委員会室

意見要旨	市川市対応
<p>1. 工事完了後は区分所有で管理費・修繕費等の維持費が賃料に転嫁され、現商店会であるテナントが戻らず、商店会消滅を危惧している。 また、既存の再開発ビル同様に風害の発生や、急激な人口増による駅の入場制限や公立小中学校受け入れなどが危惧される。 以上のことより、再開発事業への心よりの同調は到底できる気分がない。</p> <p>2. 本八幡駅はJR、地下鉄、京成電鉄の3駅を有する市内最大のハブ機能を持つ駅である。市の将来の発展を考えれば、西側の地権者にも働きかけ、ロータリーの拡幅・拡大の準備ができてから再開発を行うべきである。</p> <p>3. 本八幡駅北口再開発基本構想について、今回再開発が予定されている範囲が縮小後退しているが、基本構想自体がディベロッパー任せだったのではないか。</p> <p>4. 各都市の「らしさ」が無くなることを懸念している。他の駅前再開発とは一線を画す、制限内容(使用する素材や緑化率等)・街づくりの要望を都市計画案に含めてほしい。また、文化人が愛したまちとして、再開発ビルに市立美術館を入れるのはどうか。</p> <p>5. 巨大ビルが林立することで、ビル風を含め複合的な影響が出ることは想像以上である。再開発は条件に合う人にとってはチャンスであるが、今の暮らしを大切にしている人、今の場所でしか商売が成り立たない人が追い出されることは理不尽である。</p>	<p>1. 八幡一番街は本再開発事業を考える上で重要な要素と認識しており、既存道路の位置や通路幅を継承し、さらなるにぎわいを持って再構築できるよう、地区施設のにぎわい通路として位置付けている。また、商店会としての維持や、再開発事業区域外に残る商店街との連続性確保が可能となるよう検討していく 風の影響については、コンピューターシミュレーションでは一般的な住宅環境で許容範囲内と予測されている。今後、風洞実験の結果等により風環境を把握していく。 また、人口増に伴う駅施設や公立小中学校への影響については、JRや教育委員会などの関係部署・機関と継続的に協議を続けていく。</p> <p>2. 駅前ロータリーを含む都市計画道路3・4・15号は都市計画決定の規模で整備済みとなっており、再開発事業区域からは除外している。 しかし、交通結節点としての課題については市も認識していることから、関係部署・機関とも連携し、幅員構成やロータリー機能の改善を進めていく。</p> <p>3. 今回の再開発事業区域に関しては、平成29年度からの自主的な地権者の勉強会、令和元年のまちづくり検討会設立、令和3年のまちづくり方針案策定を経て、地元の地権者により区域を決定している。</p> <p>4. 「本八幡らしさ」が残るよう、検討を進めていく。</p> <p>5. ビル風については、1を参照。本地区については、密集した木造建築物や狭あいな道路の解消、国道14号等の拡幅を含めた総合的な面的整備を行う必要があり、市街地再開発事業が適しているものと考えられる。</p>