

平成 年 第 回 月 会

委員会会議録

つくばエクスプレス治像整備と新川(耕地)周辺特別委員会協議会

平成 17 年 12 月 8 日 開会

平成 17 年 12 月 8 日 閉会

流山市議会

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会協議会

主任主事 山崎 栄子

1. 日 時 平成17年12月8日(木) 午前10時開議

2. 場 所 第3・4委員会室

3. 出席委員
委員長 戸 部 源 房
副委員長 菅 沼 樹 夫
委 員 山 崎 専 司
" 小 田 桐 仙
" 青 野 直
" 伊 藤 實
" 伊 原 優

4. 欠席委員 な し

5. 委員外議員 藤 井 俊 行 議員

6. 傍聴議員
関 口 和 恵 議員
根 本 守 議員
田 中 人 実 議員

7. 出席理事者
企 画 部 長 岩 井 宗 志
企 画 部 次 長 石 井 泰 一
(兼企画政策課長)
マーケティン グ 課 長 西 田 良 三
マーケティン グ 課 長 石 井 精 一
係

8. 出席事務局員
局 長 馬 場 進
主任主事 鈴木 貴 之

9. 協議事項

- (1) 流山インターチェンジ周辺7.2ヘクタールの現状と見通しについて
- (2) 上記以外の地域の計画等について

開会 午前10時05分

戸部源房委員長 ただいまからつくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会協議会を開催いたします。

私から一言申し上げます。新川耕地につきましては、従来何か事があった場合、開催するという事はございましたけれども、一つの目的として、何とか2年間で新川高地に関しましても、ある一定程度の結論を出すということを目的に決めてありますので、概ね3カ月に一遍くらい開いていきたいと思っております。そういうことなので、新川耕地に関しましても執行部におきましては、今までのおりではなく、現在決まっていることは、はっきり述べるという形で、ひとつ今後ともよろしくお願ひいたします。

それでは、即刻議題に入りたいと思っております。第1、「流山インターチェンジ周辺7.2ヘクタールの状況と見通しについて」、執行部からの説明をしていただきたいと思っております。

なお、各委員にあらかじめ申し上げます。事前に質問通告をしていただきましたが、その説明についても、これからの概要説明の中で報告するとのことですので、御了承をお願いします。

それでは執行部からの概略の説明を求めます。

岩井企画部長。よろしくお願ひいたします。

岩井企画部長 企画部長の岩井でございます。

新川耕地周辺特別委員会協議会、本日は大変議事中、お忙しい中を開催させていただきまして、誠にありがとうございます。今日の議題につきましては、あらかじめ御提示いただいております「流山インターチェンジ周辺の7.2ヘクタールの現状と見通しについて」、そして二つ目には、「上記以外の地域の計画等について」というような議題になっておりますが、今日は千葉大学と共同研究をして進めております件について、現在までの進捗状況について、お話をさせていただきたいというように考えております。

まず最初に、7.2ヘクタールの現状と見通しでございますが、これにつきまして伊藤議員より一般質問等いただきまして、それに概ね概略的なことについては、お答えをしておりますので、もう既に御案内のとおりでございます。今日企業体の方からお預かりしております平面図と、こちらの方の、前の方に張り出しておりますが、計画地はインターチェンジのあんこの部分の7.2ヘクタールでございます。現状は水田地域でございます。これに常磐インターのオンオフランプがここに隣接しております。これを活用しながら、流山市の従来からの課題でありました産業流通系の物流センターとしてここに立ち上げていこうと。

そこで、実は今回こちらの方に事業主体といたしまして、特定目的会社というのが設立されました。これこれからの流通センターを立ち上げていくときの事業主体になりますけれども、開発事業主、SPC方式といたしまして、特定の目的会社、要するに流通センターを立ち上げ、そして今後管理運営をしていく会社を特別に、立法に基づいて立ち上げたというような状況でございます。こ

の会社の名称が有限会社流山ロジスティックといたしております。去る11月15日に設立の登記がなされております。現在は、この事務所は東京都内にございます。将来的には流山市にこの事業地を置きたいというようなこともお聞きしております。

これまでの取り組みの状況でございますが、計画地が7.2ヘクタール、そしてこちらに、図面にありますように、オンオフランプからアクセス道路を新川耕地の斜面樹林地の下に南北方向につながっておりますこの根形道路にこのアクセス道路を取りつけるというような計画になっております。そして、オンオフランプから出入りをいたしまして、そしてこちらの倉庫郡に出入りする車については、もう出入口を限定いたしまして、取りつきますアクセス道路から右方向、そして左方向というように、出入口をもう決めていこうというような方向でございます。

そして、右手側の方、広いエリアの分につきましては、現在ここに2棟建てになっておりますが、左側と右側の方では規模が違うのですけれども、大体2対8ぐらいの規模のようでございます。建築面積は、概ね2万7,000平米でかなり広大なスケールの建物でございます。そして延べ床面積が15万平方メートルといたしますから、計画敷地の約倍ぐらいの床面積というようなこととなります。そして、建物本体につきましては、5層構造、5階建てというふうに関き及んでおります。

そこで、どういふ業務をやっていくのかということでございますが、ここでは都市計画法、あるいは農地法上のいろんな用途制限がございまして、流通業務を中心にして展開をしていくということになっております。そして、その流通業務を主体的にやっていくのが、日本通運株式会社がこの荷さばき等を中心になって進めていくというような状況でございます。事業主体は、流山ロジスティックでございますが、ここの出入りをします荷物の荷さばき等については、日本通運が中心になっていくということでございます。そして、施行者は鹿島建設というふうに関っております。そして、オープンの手前でございまして、これから関係法令に基づきます行政手続を、かなり厳しい条件等もございまして、物事がうまく進むかどうか分かりませんが、事業者のオープンの手前は、一応平成19年9月を予定をしているというように聞いております。

そこで、これまでの対地権者の皆さん方との交渉でございますが、この交渉に当たりましては、松戸にございまして(株)横内という不動産屋さんでございますが、こちらが一応あつせん業務を行いまして、それをJA流山市の本店の資産管理部が中心になって地権者の皆さん方の交渉に当たっております。もちろんこのJAさんが直接各地権者に交渉に当たるに当たりましては、流山市側の方が皆さんを集めて、全体の説明会を実施させていただきまして、その中でやっぱり地権者を一本にまとめて協力体制を整えるには、各地権者に個別に当たる前に、地権者のやはり世話人会を設けた方がいいだろうというような御提案等もございまして、下花輪それから三郷、そして南地区、大きくはこの三つの地区に分かれますけれども、それぞれの地区から代表者を選出させていただきまして、7人で構成する世話人会を立ち上げさせていただきました。世話人会さんの方々が各地権者のこの事業に対する考え方、あるいは感想等を取りまとめながら、代表者を中心にして進

めてまいりました。

その結果、地権者数でいきますと、70人を超えるのですけれども、53世帯の方で地権者が構成されておりますけれども、これまでのJAさんの努力によりまして、あと数名を残して、概ね地権者の同意は得られていると。したがって、同意が得られたところにつきましては、(株)横内さんはこれからもう売買契約の締結に入っていくというような意気込みを示してきております。

次に、いずれにしましても、これから行政手続をしていく上では、やはり前提条件として、計画地内の用地確保の見通しを立てることが前提条件になってまいりますので、残り数名でございますが、これにつきましてもJAさんが今総力を挙げて、地権者の同意を得られるように努力しているところでございます。

事業の概略につきましては、以上のとおりでございますが、この後皆さんから事前に質問通告をいただいておりますので、一つ一つ確認をしながら、お答えをしていきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

戸部源房委員長 お願いします。

岩井企画部長 それでは、まずインターチェンジ7.2ヘクタールの地権者の状況等でございますが、これにつきましては、ただいま御説明をしたとおりでございます。

それから、とりあえず7.2ヘクタールに限定をしたところの質問に限らせていただきますので、これ小田桐委員から、7.2ヘクタールの開発に関連する関連事業、道路整備、上下水道整備等の見通しと今後のスケジュールについてという質問でございますが、道路整備につきましては、ただいま申し上げましたように、計画区域内のアクセス道路については、当然これは事業者が主体になって、オンオフランプとそれから根形道路を取りつけるアクセス道路の整備については、事業者が負担をして整備をしていくということになります。

それから、上下水道整備でございますが、上水道については、最寄りの上水管から水道局と協議をした上で、必要な水量は確保できるような給水管を計画地内まで引き込んでいくということになります。

それから、下水道については、基本的には場内で独立した処理方式である合併浄化槽方式を採用することにより、下水道には放流はしないという方式を採用するということです。これには、いろいろ問題がありまして、公共下水道が目の前を通ってはいるのでございますけれども、あれは左岸流域の本管でございまして、そちらの方に一般の事業所あるいは住民が使えるような公共下水道管が埋設されていないという状況がございます。また、あそこは公共下水道の計画区域に含まれておりますが、現在は事業の認可区域になっていないということもありまして、手続上において困難な区域であると考えています。

それから、戸部委員の方からアンケート調査を実施したと。これについての結果はどういうことなのだというお話ですが、これにつきましては、JAさんの方からアンケート調査の結果をいただ

いておりますが、世帯数53世帯に、この事業に対する賛否を問うようなアンケート調査を、設問事項は本当にもう限定されたようでも実施し、53世帯のうち、この事業に対して賛成をするというふうにお答えされた方が50世帯、残りの3世帯につきましては、何らかの理由によりまして、同意できないというようなアンケート調査の結果だというように報告を受けております。7.2ヘクタールに関しましては、ただいま申し上げましたが、もし漏れがありましたら、ひとつ御指摘いただければと思います。

次に、青野委員の方から、流山土地改良区との協議はどうかというような御質問がございました。これにつきましては、流山土地改良区、新川土地改良区、今上土地改良区3土地改良区に関連しますが、節目節目でJAさんの会議室をお借りしまして、現在の取り組み、進捗状況、それからこの事業を立ち上げるに当たって、土地改良区さんからどのような要望があるのか、また土地改良区でどういう対応をしていかなければならないのかというようなことを話し合いをさせていただいております。基本的にはこの事業については、インターチェンジ周辺の90ヘクタールについては、早期事業の実現に向けて努力してほしいという行政当局の方に、今までにも要請や陳情等をした経緯はございますので、今回のこの事業計画案が出てきたときについては、もう非常に皆さん歓迎すると。

ただ、土地改良区さんの方からは、賦課地区除外金について事務局の方と十分協議をしながら、適切に地権者の方からこの負担金が土地改良組合に対しまして支出ができるように御配慮いただきたいというようなお話を聞いております。

戸部源房委員長 それでは、これより質疑に入ります。質疑のある委員は、お願いいたします。

小田桐委員。

小田桐仙委員 私の質問も中途半端な答えだったのでございますけれども、要するにまず部長の話であった上水道が周辺では事業としてかかってくるのかなというふうな話だったのですが、これは平成19年9月にオープン予定ということで、方針が進められているわけで、市としてはどういうふうなスケジュールを持っているのか、お聞かせいただきたいというふうに思いますのと、その大体概ねの事業費だとか、あとこのいただいた地図でいけば、この北側の道路というか、根形道路といいますか、そういう道路の整備だとか県道へのアクセスだとか、ここが流通拠点というふうなことになるならば、新たな道路をつくっていかなくてはいけないという話がこれまであったのですけれども、そういうことについての答弁が全くなかったので、ちょっとお答えいただきたいのですが。

戸部源房委員長 当局の答弁をお願いします。

岩井企画部長。

岩井企画部長 事業者が今現在地権者から土地を取得するために、鋭意そちらの方に今精力を投じているのですけれども、今概略説明いたしましたような計画概要でございます。そこで想定される問題等は、当然庁内の中の検討委員会の中でも整理をしながら、それに対する対応策等についても、

今検討してきておりますが、一番やはり今問題になってきておりますのは、やはり有料道路へのアクセス道路をどうするのだということです。当然オンオフランプを主体に使うことは、間違いはないのですけれども、野田方向あるいは松戸方向にこの物資を搬送するときのアクセス道路としては、根形道路から有料道路にアクセスする道路整備が必要であろうということで、今これは土木部門の方にもお願いしておりますけれども、平成19年9月オープンを目指して、道路整備についての位置づけを明確にしてほしいという要請については、前からしております、これは5カ年計画の中に位置づけされております。事業としては、18年、19年に実施する方向で、土木部門の方では部内で調整を進めているというような状況でございます。

それと、では雨水はどうするのだとか、それから緑地帯の整備はどうするのだとか、いろんな問題はございますが、現在では企業、事業者の方から具体的なまだ事業計画そのものは出てきておりません。要するに都市計画法上の事前協議に乗せるまでに至っていない。したがって、ここに雇用がどのくらい生まれてくるのか、将来の管理運営は、どうやっていくのかというようなところがまだ現在見えていない部分が非常にありまして、小田桐委員さんの御質問に的確にお答えできない部分がありますが、基本的には道路整備とそれから公共下水道には接続できない、そして水道管については、最寄りの給水管から取り込んでくると。それから、もちろん雨水対策については、私の方からも事業者の方には投げかけておりますが、この計画地図面を見ておわかりのように、事業者は調整池をとっておりません。建物本体の地下部分に調整機能を持たせる、そういう空間を整備するというような方向で検討が進んでいるというように聞いております。当然周辺の緑地帯等につきましては、開発指導要綱に基づいて、市の方では事業計画の事前協議が上がってきまして、それに沿って指導していきたいというように思います。

戸部源房委員長 小田桐委員。

小田桐委員 これから個々を詰めていく事業があるというふうに思うのですが、ぜひこれから、細かな部分は別にしても、ちょっとここの流通業務として運営するに当たって、何が懸案事項として出てくるかというものは、大体項目として上がってくると思うのです。道路整備についても、どこへのアクセスの道路の整備なのかというパターンが出てくると思うのですけれども、あとそのほか緑地、雨水、そのほかにもいろいろ問題はあると思うのですが、そういう問題をやはりわかりやすいように並べながら、その整備計画とか、あと事業費だとか、そういうものを企画の方でやっぱり一覧できちんとつかみながら、こちらでも情報をきちんと把握しながら、進捗状況を見ていきたいなというふうに思うので、この点はちょっとお願いしたい。

戸部源房委員長 そちら辺については、当初言いましたように、3カ月とか、そういうふうに切ったりしますので、わかった時点でその都度発表していただきたいというふうに思います。

それでは、そのほかの委員、質疑がございましたら。

青野委員。

青野直委員 そうしますと、岩井部長、前回この7.2ヘクタールについては、7月15日に私は説明受けているのです。そのときには、事業の内容だとか、あるいは進出企業、それから雇用の確保の問題、事業用地取得・売買の関係、それから譲渡課税、契約日、残金の支払い、工事施工等々、環境問題も含めて、その中で8月末ごろまでには何とか契約をして、地権者の期待にこたえたいというような日程を組まれていたと思うのですけれども、ここまで進んできたというのは、当局の指導でJAさんに入っていたいただいて、そして協議会を設置してやってきたというのが、ここまで進んできた実態なのだろうと思うのだよね。

一番課題として、その3名の方が今残されているということなのですが、ごみ焼却場の問題でもそういう問題がありましたので、例えば3名が合意に達しなくても、この事業には支障がないのか。あるいは最後の最後まで3名の御同意をいただいて、事業に着手していくのか。その辺の(株)横内さんの考え方についてお聞かせをいただければありがたいなと。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。

岩井企画部長。

岩井企画部長 今具体的に3名というお話がありましたけれども、実はやはり3名の方の協力なくして、この事業を展開することは、非常に難しいと思います。特に中央部分をお持ちの方もいらっしゃいますので、この方の協力なくしては、事業計画そのものが成り立たない。と同時に、農地転用等含めまして、やはりある程度全員の、一団の土地の中央部分に未同意者がいるということにつきましては、大変行政手続上も困難を要する部分だというふうに思っておりますので、市の方も、それから(株)横内さんもJAさんもそうですが、全員の同意を得た上で事業計画を固めていきたい。ただし、既にこのSPCによります特定目的会社を立ち上げているわけです。だから事業者としては、不退職の決意であることは間違いございません。ただし、前提条件になりますのが、特に中央部分をお持ちの地権者の協力というのは、不可欠というふうに思っております。

戸部源房委員長 青野委員。

青野直委員 部長、そういうことにならざるを得ないのでしょうかけれども、しかし3名の方の説得の(株)横内さんの見込み、あるいはJAさんの見方、どのような見方をしているのですか。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。あの3名が大事だよね。そこら辺、答弁をよろしく願います。

岩井企画部長。

岩井企画部長 もうJAさんも今悪戦苦闘しておりますけれども、8月ごろのこのアンケート調査をお願いする時点から、この方々は非常にこの事業に対しまして同意できないと。その理由は何でしょうかというようなことを、何とか突破口を開こうということで、JAさんもいろいろ御苦労されておりますけれども、中央部分を占めている方の条件といたしましては、行政に対する今までのいろいろな不信感があるようでございまして、これについては、いろいろ関係者の御協力をいただきな

がら、その解決への糸口をつかむ今努力をしてきております。一步一步同意が得られるように、今後も努力をしていきたいと思っております。

戸部源房委員長 そのほか質疑のある委員。

小田桐委員。

小田桐仙委員 この事前協議の前の段階なので、確定ではないから、逆に言えば、まだ十分この計画についてのはっきりしたことは言えないけれども、まだまだ市の考えとか、市の方針を伝えられるだけの時間は、十分あるのだろうなというふうに思っているのですが、質問をしたいなというふうに思うのですが、この緑化の状況はほとんど基準ぎりぎりという状況だというふうに、このいただいた素案の中では見るのですが、ここの地域は、市のグリーンチェーン戦略とは、ちょっと違う地域ではあるのですけれども、せっかくマーケティング課もあることなので、そういうのにつなげるとかという考えとか議論とかというのは、あるのでしょうか。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。

岩井企画部長。

岩井企画部長 確かにまだ事前協議が申請出されておられませんので、計画の実態が見えない状況の中では、ある程度今までの協議の過程の中でしかお話できないのですけれども、私の方ではこれはもう民がやる事業でございますので、法律に基づいて、合法的な計画で、合法的な手続を踏まえて進めていくことについては、行政側の方でも指導といえども、限界があるなというふうに思っておりますが、ただ開発指導要綱がございますので、これに準じて今後も適切に指導をしていきたいと。

またあわせて、ここの計画地は流山側の方に入ってくなくても、常磐自動車道路の本線からも見えるようなところなのです。そのために流山市のイメージを高めるためにどうあったらいいのかということで、グリーンチェーンのお話もさせていただいております。これ見ますと、緑地もそこそこにとれるような計画になっておりますが、建物本体の壁面とか屋上とか、ここらについての御配慮についてお考えいただけませんかとか、いろんな下交渉はしております。それが今後の事前協議にどういうふうに反映されてくるかは、私たちは非常に期待はしておりますけれども、何らかの形でそれに市の方の要請に的確にこたえていただけるような事前協議が出てくることを期待しております。

戸部源房委員長 小田桐委員。

小田桐仙委員 では要望というか、ぜひ私考えなくてはいけないなと思うのは、ちょうど常磐道で東京から走ってくると、流山の斜面緑地の状況というのは、大変好評を得ているというか、市民にも愛されているし、先日行われた景観のシンポジウムなんかでも、発言をされていたシンポジストの方が、この流山の斜面緑地のすばらしさというのを強調されていたというふうに認識をしているので、とりわけこういう5階建ての建物が建てば、当然真四角ですし、隣には120メートルの煙突がありますから、そういう点ではやっぱりかなり配慮をしないと、流通拠点にはなったけれども、流

山市の一つの財産も失ってしまうということになりかねないということも考えますので、その辺は十分やっぱり、どれだけ、適法だといっても、大いに積極的に働きかけていくことは必要でないかなと。これは指摘しておきます。

戸部源房委員長 そのほかの委員、ございますか。

それでは私から、いいですか。

菅沼樹夫副委員長 では戸部委員。

戸部源房委員 では私から1点だけ、この3名の地権者というのは、もともとわかっていたのです。

それで、行政への不信感ということあるのですが、これは具体的にどういうことなのか。それで、先ほど説明されましたけれども、JA流山市それからこれを推進する(株)横内さんに任せるとございましたけれども、行政の不信感である以上、当然行政も関連していかなければいけないということでございますので、その点についてはどういう見解を持っているのか。お願いします。

菅沼樹夫副委員長 答弁を求めます。

岩井部長。

岩井企画部長 個人情報に触れない範囲でお答えするしかないのですが、この方の行政に対する不信感というのが、本人がお住まいの住宅周辺の道路の整備に当たったの、過去における地権者とそれから行政との間の温度差といえましょうか、地権者の方から要請されていたことが、行政側において、それが実現されていないというような、この人の主張としては、そういうような言い方でございますが、でも周辺の関係者の皆さんのお話を聞きますと、それはもう十分、先代の方の御同意の上で進めてきたことではないのかというようなこと等もありまして、その真相がはっきりしない部分もございます。

ただし、本人がそれを主張している以上、行政側の方としても、担当部局とも十分協議をしながら、そして関係者の方々の御協力をいただきながら、当然これは(株)横内だけにお任せするのではなくて、JAさんそして流山市、そして関係者の方の御協力をいただきながら、対応をしているところでございます。

菅沼樹夫副委員長 戸部委員。

戸部源房委員 それでは、要望しておきますけれども、これ前からなのだよな。それで、問題点はわかっていると思うので、これはぜひJAさんあるいは進めている(株)横内さんと連携しながら、これうまい方法で、地権者も納得できるように解決をしてほしいと。これは要望です。

戸部源房委員長 そのほかの委員、ございますか、質問。

〔発言する者なし〕

戸部源房委員長 それでは、ないようですので、第1の議題につきましてはこの程度としたいと思います。

続きまして、第2、「その他の地域の計画等について」、まず当局の説明を求めます。

それでは資料をお配りしますので、ちょっとお待ちください。

〔資料配付〕

戸部源房委員長 当局の説明を求めます。

岩井企画部長。

岩井企画部長 今お手元に次の議題の資料を配付させていただきましたけれども、1点目に関連します事業、これは西深井地先で、今各地権者が協力しまして、協議会をつくって、埋め立てに向けて動きがございまして。既に御案内のとおりでございますが、最近の状況を申し上げます。この西深井地先の協議会を立ち上げております区域の地権者総数158名で、延べ面積が17万2,396平方メートルというようにお聞きしております。現状につきましては、非常に荒廃化が進みまして、計画区域のうちの2割程度しか実際には水田耕作がされていないというような状況にある土地でございます。

そして、今この17万2,396平方メートルを対象にいたしまして、土地改良区と十分協議をしながら、埋め立てに向けての今申請、事務手続が進められてきております。行政手続で一つには、特定事業許可申請というのがあります。これは千葉県産業廃棄物課になりますが、この事業許可の申請書類を、去る11月8日に県の産業廃棄物課の方に書類を持ち込んでというように聞いております。

それから、もう一点は農地転用の申請でございますが、これは千葉県の農地課、あるいは関東農政局農村振興課になりますが、去る11月17日には、県農地課との事前の打ち合わせは、終了しているというように聞いております。そして昨日、12月7日には関東農政局と打ち合わせをするというようにスケジュールというように、協議会の事務局の方からお聞きしております。

それから、理事会とそれからこのインターチェンジにかかわります、共通する質問事項について、先ほどちょっと漏れたかと思っておりますので、松戸・野田有料道路の平成19年度の無料化に向けた千葉県流山市の対応についてという御質問を戸部委員長の方から出ていますが、これについては、お隣の野田市とのやはり連携が必要であるということから、千葉県が19年度には、これを無料化していくというような方針が示されておりますが、実態的にはでは管理者はだれになるのか、県なのか地元市なのか、あるいは道路整備は、将来的にはどう進めていくのかということ等も、野田市と連携をとりながら、今後協議をしていくということになっておりまして、流山市においては土木部門になりますが、土木部門が今後野田市と協議をしていくというように伺っております。

ざっとこんなところでしょうか。何かもし漏れがあれば。

戸部源房委員長 あとそのほかの、この次のページもあるわけでしょう。そちらの方に、説明終わってから一斉にやりましょうか。

岩井企画部長 わかりました。それでは、今お手元に資料を配付させていただきました。まず1枚目が土地利用計画図、これは平成16年6月に見直しをした概念図でございますが、新川耕地の根形寄

りのところの中央部分に自然活用型土地利用ゾーンとありまして、自然や農業に親しむ自然的土地利用を図っていきましようということが、平成14年3月に策定されました新川耕地の有効活用計画の中でゾーニングがされているところでございます。この面積が約60ヘクタールございまして、西深井のところと同じようになり荒廃化が進んできているところでございます。

そこで、ここにつきまして、千葉大学さんが持っております園芸学部と、それから柏にあります科学フィールドセンター、この機能を何とかこの自然活用型ゾーンのところに誘導できないのだろうか。そのことについて、千葉大学さん、どういうお考えでしょうかというようなやりとりを、流山市とそれから千葉県の知的財産本部といろいろ協議をしましてまいりました。

そうしましたら、千葉大学さんの方でもここについては、非常に関心を持っていると。ただ単に流山市地域あるいは柏、流山を含めて、東葛地域だけではなくて、やはり首都圏から見ても、このポテンシャルというのは、やはりインターのすぐ周辺にありますし、それから一団の土地が確保できるというような、さらには農業を今後育成していく上で、千葉大学が持っている知的財産を、ここで拠点を整備することによって、流山市地域における農業生産活動の活性化につながるような、そういう土地利用の展開ができるのではないだろうか。あるいは流山市が今抱えている行政課題に対して、千葉大学が持っている機能と複合的に整備することによって、相乗的な効果も非常に期待できる。

あわせて、つくば沿線整備に新しい住民、そして新しい企業を誘致するに当たりまして、やはり自然環境豊かな新川耕地のこの地域特性を活かした整備をすることによって、流山市の魅力をもっと高めることにつながるのではないだろうかというようなことで、千葉大学さんといろいろ共同研究の立ち上げに向けまして、協議をしましてまいりました。

実は、ちょっと今日この特別委員会でお話しするのはどうかなというようにも、私自身思っていたのですが、といたしますのは、まず共同研究のお話が、実は来週の月曜日の12日の日に、流山市とそれから千葉大の園芸学部さんと、それから柏の科学フィールドセンターのセンター長さんと3者で共同研究していくという協定書を締結する準備が整いました。それで、来週の月曜日にその調定をしていこうと、急遽ここに来まして、そういうような方向で進展したのですけれども、ここに到達するまでは、千葉大学そのものがマンモス官庁でして、それぞれその学部が権限を持っていて、本部は西千葉それから園芸学部は松戸、そして科学センターは柏というように、私たちが大変苦労したのですけれども、やっと千葉大学さんが共同研究をしていきましよう。そして、地域の皆さんの活性化につながるような活用を研究していきましようという条件が整いました。

それで、来週の12日に協定をしましようということになったのですが、この流れについては、本来は事前に議会の方の、手順としましては正副議長さんにお話しし、そして代表者の皆さんにお話をしていくというのが手順かなというふうに思いましたけれども、いろいろ、今日という新川耕地の特別委員会が開催される日程から考えまして、今日委員会にお話をし、また今議会中に正副議長

さん、それから何らかの形で代表者の皆さんにも説明をさせていただける機会をつくっていただければいいなというふうに思っておりますが、そういうことを前提にしまして、その内容について御説明をさせていただきますので、ひとつあらかじめ御了解をいただきたいと思っております。

A3をごらんになっていただきたいと思えます。「人と環境にやさしい（仮称）東洋医学と健康の里」ということをテーマにして、新川耕地の自然活用型ゾーンにおける千葉大学との共同研究事業について、次のような考え方で千葉大学と協議調整中でありまして、この協議の結果、来週の12日に協定が締結されるということでございまして、その背景といたしまして、左側の方でございまして、新川耕地は、昔から本市の有数の米どころであります。近年農業後継者不足や農業従事者の高齢化等により、農地の荒廃化が急速に進んでおります。

このような中、都心より25キロ圏に位置し、常磐道流山インターチェンジに近い立地特性を活かした土地活用が求められ、去る平成14年3月に整備保全の計画的な誘導を図るための指針となる新川耕地有効活用計画が策定された。この（仮称）東洋医学と健康の里の計画地は、江戸川や利根運河などの水辺景観や、連続性のある斜面樹林が一体となった自然景観を形成していることから、自然と共生した自然活用型ゾーンとして位置づけられております。

また、平成17年8月31日に開催されました「産業・都市づくり」シンポジウムにおきまして、千葉大学長より「おしゃれな市民農園、ガーデニングの健康的な空間にすれば、大きな産業にもつながるであろう」というような示唆をいただいております。

このような背景を踏まえまして、地域の良好な農業生産環境や貴重な斜面樹林との共存、共生を図るとともに、産官学の連携により、魅力ある土地活用の方策を検討し、新川耕地の地域特性を活かした新たな産業の創出・健康・交流の拠点となる土地活用事業を展開・実践していくことが求められております。

そこで、方向性でございますが、当該地区は市街化調整区域で、かつ農地であり、農地以外の転用には法的規制があるものの、社会的、経済的なニーズを十分把握しつつ、地域の持つポテンシャルを活かし、TX沿線はもちろん、首都圏のシンボルとなるような（仮称）東洋医学と健康の里の実現を目指す。特に千葉大との密接な連携のもとに、健康、環境をテーマに共同研究し、成果を計画に反映する。また、地権者や企業及び関係団体の参画は、不可欠の要因であり、共同して取り組む必要がある。さらに、TX沿線における新たな企業の進出や、住民の早期定着を促進する相乗効果を引き出す先駆的な機能の導入を検討し、都市間競争をリードする市民満足度の高い事業展開を図っていこうというようなものでございます。

期待される効果、ここに大きく六つほど掲げておりますが、一つには、地域の良好な農業環境や周辺の貴重な斜面樹林との共存・共生、二つには千葉大との共同研究により市民の健康増進の拠点整備誘導、それから三つ目に、企業の進出や多様な新たな産業の誘引、そして四つ目には、広範な人々が農業体験やレクリエーション活動等の場の提供、それから五つ目に、農地のより付加価値の

高い利用、そして六つ目に中央南北道路沿線、これは先ほどの有料道路のことを指しておりますが、この無料化による無秩序な開発の抑止策につながっていくのではないだろうか。そういう効果が期待できるというように考えております。

そこで、真ん中のところにこのプランの一例をここに示しております。これは、あくまでもこういうものができたらなど、あるいはその千葉大が持っている園芸学部、それから科学フィールドセンターが持っている機能をもしここで実現するとすると、こういうようなコンテンツが考えられるというように、想定したものでございます。

その拠点になりますのが、このプランの写真の入っているところです。東洋医学と健康増進の研究等の拠点、それから高生産・高収益都市型農業の研究等の拠点、これは特に今千葉大学が中心に調査研究を進めている、こういう機能をここに取り込むことによって、そしてそれを中心にして、その周辺にふるさと道の駅あるいはフラワーガーデン、薬草園、植物工場それから美容健康センター、薬膳レストランとか、あるいは市民農園、ドッグランとか、次世代エネルギーを活用した施設等、スポーツフィールドと。ここは計画地、対象にしておりますのが、60ヘクタールという広大なエリアでございますので、相当、こういう複合的な施設を一団のエリアの中に設けることによって、お互いに連携をしながら、相乗的な効果が期待できるであろうというように考えております。もちろんこの中では、まだまだ頑張って田んぼをつくるのだというような方々もいらっしゃると思っておりますので、そういう方々にも十分配慮しながら、土地利用計画は策定していく必要があるというように思っております。

そこで、右側の方の具体化のための産官学協同プログラムの体系とスケジュールとありまして、ここで言う産官学、この学は千葉大学を中心にして共同研究を立ち上げようとしておりますが、しかし千葉大学に限らず、スタートの時点では、千葉大学を中心にして進めたいと思っておりますけれども、柏市と流山市で産業まちづくりの構想等も、これは国の方の都市再生プロジェクトでありますとか、地域再生プロジェクトでありますとか、いろんなプロジェクトがいろいろございます。そのプロジェクトには、東京大学とかそれから地元に関連する大学等もかなり参画しております。東京理科大学を初め江戸川学園とか、こういう方々も、これからこの流山市が進めようとしている自然活用型土地利用ゾーンのところには、かなりの関心を示してくるものというように考えておりますので、ここらについては、今後柔軟に対応していきたいと思っておりますが、この右側の方にありますように、実はこのプログラムを今後実践していくためのまず基礎的な調査の部分は、前にお話ししましたように、国交省の事業費で600万円ですが、国交省の2分の1の補助金で調査をしていくということがございますので、これをここに活用していくということで、今国交省の方とも調整を進めてきております。この作業班というところが、国交省からいただきます予算をいただいて、流山市が発注しますコンサルの方々が、この作業班の中核をなしてまいります。それが千葉大学と連携を保ちながら、研究をしていくと。

そして、その研究した成果を幹事に上げてきまして、幹事はここのエリアにどういう機能を導入するのか、土地利用としては、どういうことが想定されるか、あるいはその整備の手法ということまで含めて、今後共同研究していこうということにしておりまして、そのメンバーとしましては、ここに案として大学、県、市、企業、JA流山市、環境保護団体、土地改良区、商工会等が想定されるメンバーでございます。

そして、広報事業を絞り込みながら、広く多くの団体の協力を呼びかけていこうと。あるいは市民の皆さん方の御理解を深めていくために、フォーラムの開催等を順次、作業の進捗にあわせて、今後取り組んでいきたいというふうに考えております。

そこで、庁内的には庁内の検討会議、これは助役が座長になっています新川耕地の検討委員会がございますので、そちらの方で十分合意形成に努めていきたいというふうに思っております。もちろん地権者の協議会、これは先ほどお話ししました流山土地改良区、新川土地改良区、今上土地改良区3土地改良区の皆さん方といろいろ協議をしていく、そういう土俵もつくっていききたいというふうに考えています。もちろん農業委員会、そして議会の特別委員会の皆さん方の御意見等も十分踏まえながら、あるべき土地利用を目指して、今後進めていきたいというように思っております。

説明は以上でございます。

戸部源房委員長 それでは、引き続き質問が出されています。そこら辺について、説明していただきたい。

岩井企画部長 伊原委員から特別委員会協議会で千葉大学の薬草の栽培をしたいという意向があるとの報告があったが、現在の進捗はどのようになっているのですかというお尋ねが1点ございます。これは、ただいま説明申し上げましたように、薬草に限らず、千葉大学の持っております東洋医学、漢方医学が中心でございますが、最近は予防医学的なことについても、大分力を入れておりますので、その拠点となるような施設も流山市のここに、導入を誘導していきたい。

それから、そのプランの中での、右上の方にありますように、東洋医学にはどうしても漢方薬として薬草が必要になってくると。この薬草というのが、今までは中国大陸の方が産地だったようがありますが、大分最近はその栽培地が荒廃化してきていいでしょうか、かなり人的に入り込み過ぎてしまって、これからはやはり人工的といえましょうか、施設栽培とかそういったことも含めて、取り込んでいく、需要にこたえるために、そういう生産活動も必要であるというようなことから、既にこれは柏にあります科学フィールドセンターの方では、(株)ツムラという薬品会社と共同しながら、千葉大学が研究に取り組んでいるところでございます。広大な敷地でございますので、こういう薬草園というような土地の活用というのが、これから流山市の農業生産活動にも、一つの活性化策としまして、つながっていくのではないかなというように思うところでございます。

戸部源房委員長 あと、これその他の地域ですから、青野委員の2番目とか、いろいろございますよね。そちらの方も説明しているのでしたら、説明しているということで結構ですので、1点1点を

お願いします。

岩井企画部長 青野委員から二つほどいただいております、土地改良区のお話と、それから先ほどの西深井の荒廃地が進んでいるところについて、どう思うのかというお尋ねですので、先ほどお答えしたかと思いますが、いかがでしょうか。

それから、菅沼副委員長の新川耕地の農的利用の実情と見通しについてお尋ねでございます、どうお答えしたらいいか、正直迷っているところでございますが、ごらんとおり、有料道路から江戸川べりの方については、良好な水田地域として、現在も耕作がされておりますが、根形道路については、ごらんのように荒廃化が進んできているような状況でございます。

戸部源房委員長 よろしいですか。以上で説明は終わりました。

これより質疑に入ります。質疑のある委員はお願いいたします。

青野委員。

青野直委員 まず、健康の里の方から入りますけれども、これはこれから研究をしていくということですから、余り詳細については触れませんが、例えば千葉大学の新川耕地に対する基本的な考え方、その基本的な考え方というのは、あくまでも農地に対する考え方、米作として力を入れていくのはもう難しいと、だから埋め立てをするなり何なりして、こういう薬草の研究なり、それから農業後継者の方に魅力のあるものを研究をして、そして農地は農地として活かしていくというのが基本的にあるのかどうか。

それからあと、流山市自体が農業をどうしているのか。米作としてはもう難しいと。東北の方へ行けば、米はもう東北に任せてくださいと。それで首都圏の農業振興策については、野菜なり果樹なり、そういうものは首都圏の中でやってくださいよというように当局が理解しているのか。あるいは千葉大学のそうした専門の先生方が、そういう方向に流山の新川耕地を切りかえるべきだというように思っているのか。その辺の基本的なところをちょっと、市と千葉大の考え方をお聞かせをいただきたい。

それからあと、回答をいただきましたけれども、西深井の流山工業団地の南側の問題なのです。関東農政局とも協議をされているということですが、埋め立て申請を県の産業廃棄物課に申請をし、なおかつ関東農政局と協議をしているということは、農地は農地として利用するという考え方の協議なのでしょう。この辺をひとつお聞かせをいただきたいと。

戸部源房委員長 農業に関する問題もあるので、企画さんが答えられる範囲でひとつ的確に答弁をお願いします。

それでは岩井企画部長。

岩井企画部長 1点目の質問については、流山市の農業のあり方といえましょうか、今後どういうふうに取り組んでいくのかという、かなり私たちの分野では、お答えしにくいところがありますが、今現在農業部門の方では、農業基本計画を策定中でございますので、流山市の現状を十分とらえた

上で、今後どうあるべきかということについては、担当部局の方で今真剣に取り組んでいるところでございますので、その辺の状況を見届けていきたいというふうに思っております。

ただ、千葉大学がこの新川耕地については、ただ単の農業だけではなくて、都市における景観という意味、要するに東京から見まして、江戸川を渡ると同時に、広大な斜面樹林地や緑豊かな自然環境が目に入ってくる。こういう流山市が持つ貴重な資源の宝庫であることをやはり流山市のまちづくりという中で、景観にも十分配慮した土地活用をしていく必要があるねというような視点でも、かなりの関心を持っております。これは、既にもう一昨年ごろから新川耕地の持つ農的風景を大事にしなが、江戸川とか利根運河や斜面樹林地とか、こういったところと連携した緑のあり方、また自然活用のあり方、デザインのあり方についても、一生懸命取り組んでいただいております。

それから、千葉大学は流山の新川耕地にもいろんな可能性を示唆していただいておりますが、柏は柏で一生懸命千葉大とやはり連携をとってしまして、利根川でも同じように、江戸川よりも利根川の方がいいのではないかと、あるいは手賀沼周辺がいいのではないかと、いろいろ、今まさに都市間競争なのです。ただ、やっぱりそれぞれ地域特性が異なると思っておりますので、流山市の持つ新川耕地の特性をぜひ千葉大学さんと共同研究の中で、景観にも配慮し、そしてこの中央を南北に走ります道路沿線の無秩序な用途に、乱開発につながらないように十分配慮しながら、今後千葉大さんの持っている知的な財産を活用していきたいというふうに思っております。

それから、埋め立てのお話でございますが、埋め立て申請のときの連絡協議会の設立趣旨の事業目的としましては、農用地にかかわる維持管理、利活用の促進を図るための共同事業として、この協議会を立ち上げていくということでございますので、今後もこういう荒地を放置しておかないで、農用地として維持管理、活用を促進するというのがねらいでございます。

戸部源房委員長 それでは青野委員。

青野直委員 西深井の流山工業団地の南側についてはわかりました。それからあと、健康の里も東北の方に行きますと、老人福祉法に基づいた施設があり、病院があり、そして医療機関があつて、そしてその広大な土地を散策路にして、健康長寿村というようなところもあるようでございますから、東洋医学と健康の里、そして地権者の了解を得つつ、そういうような方向へ行くということは、私も結構なことだと思うのですが、ただまず新川耕地には、ごらんのように、病院がある、それから老人福祉法に基づいた中間施設がある、教育の高校がある、工業団地がある、そして上耕地グラウンドがあると。こういうようなところですから、ひとつ最大の今課題になっている新川耕地の活用について、地権者の意見も聞きながら、真剣に取り組んでいただきたいことをお願いしておきます。

以上です。

戸部源房委員長 要望ですか。

それでは伊藤委員。

伊藤實委員 それでは、何点かお伺いさせていただきます。

非常にプランとしておもしろいなと思いますが、これはいわゆる企業主体というか、経営主体はどのような形でされる予定になっているのか。現状どの辺までいっているかわかりませんが、その辺お伺いいたします。

それから、先般の流通センターではないのですけれども、地権者との関係をどの程度、どのようなふうな方向に進めようとしているのか。まず2点お伺いいたします。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。

企画部長。

岩井企画部長 まず、1点目でございますが、経営主体につきましては、今のところ未定でございます。ただし、この調査研究の中でまずどういう機能が導入できるのか、そして60ヘクタールの中でお互いその相乗的な効果を発揮できるような土地利用計画というのは、どうあるべきかということとを当然想定をしながら、なおかつそういう土地利用計画ができ上がったときに、だれが主体になって整備していただけるのか。国のプロジェクトあるいは県の持つプロジェクト、そういったことも私たちは視野に入れながら、極力お国の方のプロジェクトがこちらの方に誘導できたらいいなと思っておりますし、あわせて今柏市とも連携をとりながら進めております都市再生プロジェクトとか、地域プロジェクトとか、そういったものとの連携を図りながら、流山市にメリットのあるものをこちらの方に、そして市民が健康と交流、環境というテーマで有効にこちらの方で、いやしの場として活用できるようなものについては、積極的に導入機能として取り込んで、そして事業主体についても、この調査の中で進めていきたいなというふうに思っております。

また、ここに産業系の皆さんも、この幹事会の中には参画していただきたいというふうに考えておりました、今地元の有力な企業の方々にも、今この幹事会への参画を呼びかけているところでございます。特に健康をテーマにして取り組んでいる企業さんもございますので、積極的な御参画を今お願いしているところでございます。特にまた千葉大学の園芸学部とか、あるいは健康環境フィールドセンターは、学校内での活動だけではなくて、民間会社ともいろいろ連携をとりながら、調査研究をしています。かなり豊富な情報を持っています。こういった情報をぜひこちらの共同研究の中で提供していただきたいということをお願いしております。

それから、地権者との協議でございますが、今回の流通センターもそうでございますが、新川耕地の有効活用につきましては、地元土地改良区の皆さん方の御意見を十分踏まえながら、そしてまた土地改良区の役員だけに限らず、各地権者の皆さん方の御意向も十分把握できるような方策も導入して、地権者の皆さんが御理解、御協力がいただけるような対応に努めていきたいと、かように思います。

戸部源房委員長 伊藤委員。

伊藤實委員 それでは、主体については、まだ未定だということでございますが、全体を包括して、

60ヘクタールを管理する母体をやはりきちんとつくらないと、いろんなところが進出してくることは大いに結構だと思うのですが、バランスの問題があると思いますので、早急にそれは検討すべきだと思います。要望です。

それから、地権者の関係につきましては、御協力という言葉が非常に適切な言葉なのだと私思いますが、地権者といたしましては、本当に現実味の帯びた話になってきますと、複雑な話が飛び交うものですから、なるべくその節はきちんと、余りうわさが飛び交わないうちに、よろしく願います。

以上です。

戸部源房委員長 要望ですか。はい。

そのほかの委員。

伊原委員。

伊原優委員 西深井の埋め立てのことをちょっと、まずお伺いしたいと思うのですが、先ほどの御説明では、この埋立地が17万平米ということになっているのですけれども、地元では19万平米になっているのです。19万平米になっておりまして、地権者の同意が全部とれていなくて、2件が同意とれていないという、こういうふうになっているのですけれども、その事実はどうなのか、御説明いただきたいと思います。

それから、この薬草の関係ですけれども、一つは先ほどあったように、地元地権者、3土地改良区のメンバーにも協議会入ってもらっているのですけれども、地元の地権者あるいは土地改良区については、現実全然まだ地元ではこの話は出ていないのではないかと思います。聞かないのです、地元行っても。どこまでこの話が現実進められていらっしゃるのか。つまり地元これから説明行く段階で、全く地元にはこういう話なくて、今言ったように、千葉大とか環境フィールドとか、市とプランを立てている段階になっているのか、ある程度地元の地権者あるいは土地改良区についても、全部でなくても、土地改良区の代表の皆さんには、こういう話は伝わっているのか、その辺のところを、それからもう一つ、どのようにこれ市がかかわっていくのか。非常にすばらしいプランなのだけれども、これがかかわっていくと、当然市もそれなりに、先ほどのあんこの7.2ヘクタールのところもありますけれども、当然市としては、それなりの負担はしていかなければならないわけです。そのところが全然説明はないのです。どういうふうにしていくのか。

それから、このプランはあったのですけれども、一つの例なのでしょうけれども、どこのサイドでこのプランを立てたのか。千葉大と局の中でこういうプラン出てきたのか、市が独自にこういうものをやりたいと言って、出してきたのか。その辺よくわからないのですけれども、説明をお願いしたいと思います。

戸部源房委員長 以上4点、当局の答弁をお願いします。

岩井企画部長。

岩井企画部長 17ヘクタールと19ヘクタールの違いは、登記簿の面積とそれから全体の現形の面積と、水路とか道路を含めた面積、この違いでございます。先ほど申し上げましたのは、各地権者が所有している登記簿上の面積を申し上げました。説明が足りなくて、申しわけございませんでした。

それから、未同意のお話、お二方というお話ですが、これは後ほど答弁いたします。

それから、地元の3土地改良区の役員の皆さんには、自然活用型ゾーンについて、千葉大学さんと共同研究の立ち上げに向けまして、今鋭意交渉中ですということについては、あらかじめ御説明いたしました。その結果、地元の方としては、これはあくまでも土地改良区の役員さん方の判断でございますけれども、もう何とか早くしてくれと。荒廃地にしていることを、非常に我々残念なだと。何とか有効に活用できるように、行政側の方でひとつ企画立案してほしいというような強い要請がございました。

ただし、やはり心配なのは現にまだ水田を耕作されている方がいる、そうしますと、当然土地改良区は水の配給、それから道路の整備、インフラをきちっと整備、管理しなければならないというようなこともございますので、その辺のことにつきましては、今後のこの調査研究が進んでいく、その進捗状況に応じて、土地改良区の皆さんといろいろ意見交換をしていきたいと思います。

それから、このプランはだれがつくったのかということだったのですけれども、これについては、つくばエクスプレス沿線地域における産業まちづくりの検討調査というのがありまして、これは県とそれから柏、流山市そして都市再生機構の共同研究で進めていた事業でございますが、この中で幾つかのプロジェクト案が出されております。そのプロジェクト案の二つか三つぐらいに千葉大学が絡んでいるのです。一つには、健康環境フィールドセンターの中で、ケミカルタウン構想というのを今後調査研究していきましよう。要するにこれは、シックハウス防止のためのケミカルタウンを、やはりここの沿線地域では展開していくということが非常に大事ではないだろうか。これを健康環境フィールドセンターの中で実証実験をしていくというようなことが提案されております。それからもう一つは、市民農園の展開が示されております。もう一つには、ガーデニングです。最もこれは千葉大学が得意とする分野かと思えますけれども、流山市のやはりセールスポイントというのは、豊かな緑の環境にあわせまして、これからのまちづくりの中には、緑を取り込み、そして皆さんが草花を楽しみ、そして四季折々の花が楽しめるような、そういう空間をつくるということが、流山市のまちづくりの中で魅力を高めるための大きなやはりポイントではないだろうかということが、この中で当時のセンター長であり現在千葉大学の学長の古在先生からいろんな提案を受けております。

その中に、ここに書かれておりますようなフラワーガーデン、それから薬草園、植物工場、市民農園、美容健康センター、薬膳レストラン、こういったものが相乗的に効果を発揮すれば、地域の活性化につながり、また新しい産業が生まれてくるのではないかとというような提言をいただいております。

りますので、これは私たちがここに書かれているものを一つの絵にしてみると、どういうコンテンツになるのかなということで、これは企画部門がつくったプランでございます。一つの案としてつくりました。そして、この案を千葉大学の方にも提示いたしまして、この構想は非常にいいのではないだろうか。千葉大も共同研究をしていくのに、ちょうど大きなテーマとしては非常にいいアイデアですよというようにも了解いただきましたので、ではこれをどういうふうなイメージにしたらいいかというのが、東洋医学と健康の里というのはどうかと。また人と環境に優しい、こういうようなテーマでいかがでしょうかというようなことを、千葉大学さんと協議をしながら、つくってきたものがこのプランでございます。あくまでもこれはできらたいいなというものもありますし、それからどうやってやれるのかなというように、今後研究していく要素も十分ございまして、この辺については、一つの案として御了解は賜りたいと思っております。

戸部源房委員長 石井係長。

石井マーケティング係長 マーケティング課の石井でございます。

伊原委員からお尋ねの西深井地域の埋め立ての中で、地権者の未同意、またそういった状況等、若干私の方に情報としていただいておりますので、その報告をちょっと申し上げさせていただきます。

西深井地域のこの埋め立てにつきましては、現在4名の方が埋め立て事業には参加されないというふうに聞いてございます。この4名様方も西深井地区にお住まいでなく、よそにお住まいの方で、お一方だけ市外の方が含まれます。そういった状況でございまして、県産業廃棄物課の許可を得て、先ほど関東農政局がというふうなお話もありましたけれども、一時農地転用というふうな形で3カ年間事業を推進していく、埋め立ての期間中は農地として使用ができないというふうなことから、永年的な農地転用ではなくて、一時農地転用という許認可を関東農政局さんの方から得て、千葉県条例に基づいてここを埋め立てることになっております。

この埋め立てにつきましては、当然いわゆる残土という表現でございまして、土壌の分析を十二分にされて、発生元とそれから埋め立てた後、両方とも千葉県条例に沿った形で環境分析をすべてした後に、引き渡されるというようなことで、各年度事業で3カ年を当初予定して、今一括でやるとなかなか大変というようなこともございまして、申請されて、先般関東農政局の方で埋め立ての先ほど申し上げました4名の未同意者が所有する土地の断面構成図等を持ってきていただければというふうなことで、県の職員の方が随行されて、一緒に国の方に申請に行かれたということは、ほぼ手続的には、了解いただける段階を迎えているのではないかとこのように推測をしている状況でございます。

また、この事業につきましては、大変大きな事業でございますので、いずれまた地域の地権者連絡協議会の方が正式に私どもの方に御報告等いただけるものというふうに考えてございますので、よろしくどうぞお願いいたします。

戸部源房委員長 伊原委員。

伊原優委員 西深井のその埋め立てですけれども、今御説明いただきましたけれども、4名の未同意者がいるということで、それとあそこの登記簿でいけば、17万平米と言いましたけれども、その箇所は真ん中なのか端なのか、地域がわかれば教えてもらいたいということと、それからあそこの西深井のこの埋め立てのところは、いわゆる工業団地へ行く道路です。あの下になっているのです。かなり土砂を搬入しないとにならないのではないかとと思うのだけれども、そのようなところは、どのように施工業者から市の方はちゃんと報告受けて、造成やっていくのかということも、詳細に読んでいらっしゃるのかどうか。

それから、もう一つ、葉草の関係ですけれども、これは西深井の荒廃地とそれからこれ平方なのです。もちろんかなり荒廃も増えてきて、農業後継者もいなくて、だんだん農業をしない人が増えてきてはいるのですけれども、これアンケートとった結果も、西深井とちょっと、若干違うのです。ですから、役員の方が早く計画立ててくれというのはわかります。現実には、西深井と違って。地元ではやっぱり農業したいという人も私はいるのではないかとと思うのです。ですから、これは役員の方だけではなくて、よく地権者の方にやっぱり説明して、もしやるとすると土地は賃貸借か何かでやるのでしょうか。その土地持っている人の土地を借りてやるのでしょうか。だから私が言いたいことは、西深井の地権者と平方の地権者と意向が若干違うのだと思うのです。ですから、その辺のところはよく地元の地権者に説明をしてもらって、これだけの計画やるわけですから、了解をもらってやらないと、この事業は私は進まないのではないかとと思うのです。ですから、その辺のところ、ただ上だけで決めているのでなくて、これだけの面積ですから、地権者にも説明をする必要があると思うのですけれども、今後の取り組みも含めてどのように考えているのか。

答えてもらえれば、答えてください。

戸部源房委員長 それでは、2点の当局の答弁を求めます。

石井マーケティング係長。

石井マーケティング係長 マーケティング係長の石井でございます。

1点目の西深井地域の埋め立てに関しましての未同意の件とそれに関連の御質問いただきましたけれども、私ども地域の方から御報告いただいているのは、どの未同意者につきましては、ほぼ地区の区域の中ではなくて、外側というふうに聞き及んでございます。その手法等については、私どもが関与できない中で、地元の方と隣接の地権者との間でどうしようかという議論はされているというふうに聞いております。通常の埋め立てですと、お互いに埋める側の方が1メートル逃げるとかという形の慣習に沿っていきます。そのようにやるらしいのですけれども、その辺を今地元で最終的に調整して、国への許認可を求めたいというふうなことになっているようでございます。また、この道路は地区内すべて市道認定になってございますので、個々の地区で今後その未同意者とのバランスもあろうかと思うのですけれども、土木部との指導によりまして、道路と埋立地とのすり合

わせ等は、今後調整されるものというふうに考えております。

御理解いただきたいと思えます。

戸部源房委員長 岩井企画部長。

岩井企画部長 かなり広大なエリアを対象にしたプロジェクトを展開していこうとしてもおりますけれども、地権者の協力というのが不可欠でございますので、土地改良区が所管している一団の農地としての管理運営を今後どうしていくかということと、それから各地権者の意向はどうかということ等については、十分掌握しながら進めていく必要があると思っておりますので、土地改良区の役員の皆さん方と十分相談をしながら、慎重に進めていきたいと思っております。

戸部源房委員長 そのほかの委員。

小田桐委員。

小田桐仙委員 まず1点、これは委員長にちょっとお願いをしたいというふうに思うのですが、先ほど出された東洋医学の健康の里のこのプラン例とか、いろいろ調査をやられているようですし、私西深井の地先のことはよく、今からも勉強したいなというふうに思うのですが、設立趣旨だとか、県とか関東農政局ですか、そういうところに出している申請書をぜひ委員会で資料でもらっていただけないかなと思うのですが、いかがでしょう。

戸部源房委員長 そちら辺、当局、どうですか。

石井マーケティング係長。

石井マーケティング係長 ただいまの小田桐議員からの御質問ですが、私どもの方はあくまで情報としてでありますから、先ほど申し上げました西深井地域地権者連絡協議会が千葉県、業者代行もしておりますけれども、関東農政局という法の中で手続されているもので、資料請求的には、私どももないので、地元の方に御相談して、どういう形かということで理解していくしかないかなというふうに考えてございます。

戸部源房委員長 葉草関係は。

石井マーケティング係長 この産業都市づくりのプランにつきましては、本市を含めて千葉県、柏市、流山市としてのシンポジウム等までの経緯でございますので、これは本市も参加した調査検討でございますので、資料の方は私の方でございます。

戸部源房委員長 小田桐委員の件で地元の地権者の件は、地権者と前から検討はしているのです。委員会として地権者と会って、そういう書類もきちっとするか、今交渉中なので、そちらの方はよろしくをお願いします。

それでは小田桐委員。

小田桐仙委員 では委員長よろしくお願ひしたいと、勉強できればというふうに思うのですが、

ちょっと基本的なことで、マーケティング課長に伺いたいのですけれども、私どうも疑問が晴れないのが、この西深井地先の埋め立てが、何でマーケティング課がやっているのかなと思うのです。

マーケティングの係長が携わったりとか、マーケティング事業にどういう意味があるのかというの、ちょっと私率直に課長に意見を伺いたいのですけれども。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。

西田課長。

西田マーケティング課長 マーケティング課長の西田でございます。

今西深井地区の埋め立ての件を中心にして話題になっていますが、それだけではなく、この新川耕地全体が今マーケティング課についているということでございますので、基本的にはマーケティング課の仕事として、マーケティングの中でいろいろな、流山市が持つ資源を商品化したものが出ていくと。結果として生まれてくるものとしては、要するに資源を活かした経済的価値を持つような商品に変えて、マーケットを出して行って、それを対象にして買い手を探して、そこで合致すると。この活動がマーケティング活動で、この中のものとしては、要するに例えば先ほどから出ているプラン例の中にあるようなもの、例えば土地が荒地地になって、だれも何もしないと、この土地の効果というのはないわけです。それは、基本的には市場とのニーズの問題もありますけれども、供給者が供給できない、耕作できないということで、そうなっている部分があります。それについて、果たして地権者が農的利用として耕作できるもので、現在市場で今後ともニーズが高くて、付加価値が高い商品という、事業というのが一体どんなものがあるだろうかというようなことで、今千葉大学さんと一緒にこここのところの経済的価値を高めて、経済価値を高めるということは、イコール社会におけるこの土地の貢献というものがどのように貢献していくかと。すべてがすべて経済活動というのは、お金になるだけではなくて、今議員が先ほどからずっと御指摘のように、景観の問題とかという部分もあると思うのです。

ただ、殊さらここに関しては、せっかく斜面緑地があったり、江戸川の流れがあったりするの、きれいな田圃、きれいな田んぼばかりではなくて、荒地地がどんどん増えていっている。これはもうかえって景観の上でもマイナスですので、基本の意味は、そういう観点からマーケティング課の課長としては、そういう観点でこれに取り組んでいる。

したがって、先ほどから石井係長がお答えしたり、または岩井部長もお答えいただいたりしている部分も、いかにしてこの部分を経済的価値を高めて、将来的に社会に貢献できるような商品を、または事業をどうやって作り出していか。

その一つのものとしては、売るとか借りるとかあるのですが、企業にまたは大学にここにそういうふうな注目をしていただいて、やっていく部分もありますし、例えば地権者の方々がただ売る、貸すだけではなくて、こういう民間事業に共同参画するとか、そういうような経過も将来出てくるだろうと。広い意味でとらえて、PRとかそういうようなマーケティング活動でなくて、商品の開発やマーケットの動向についての調査を活かすという点で、マーケティング活動の一つであると認識してやっております。

戸部源房委員長 小田桐委員。

小田桐仙委員 御説明を伺ったのですが、やっぱりちょっと私は違うかなと思っているのです。そのマーケティング活動の趣旨はよくわかるし、新川耕地全体をどうPRしていくかという流れでは、よくわかるのですが、そこが荒廃地だから埋め立ても含めて、マーケティング課がどんどん関与しているというのは、私はちょっと違うだろうというふうに、逆に言えば、そこが埋め立てる方向で地権者が動いているのであれば、それが今後どういうものをつくり、生み出されるのかとか、どこにそれを供給し、また事業するそのマーケットがあるのかというのを、流山市全体でとらえるというのが、私はマーケティング課の仕事だろうというふうに思いますし、今日来られている中で説明できるのは、なかなか、マーケティング課しかない、実情をつかんでいるのはそういうところしかないのだったら、それは仕方がないとは思うのです。けれども、今後私はちょっと携わっている農政だとか経済とか、そういうところの課にも協力をいただいて、御説明をいただいたりとか、そこはきちんと把握するべきでないかなというふうに、これは企画部長にぜひ要望しておきます。

あと、もう一点ちょっと確認なのですが、協議会のこの百五十数名という中には、農業委員の方はいらっしゃるのでしょうか。そのことでお伺いしたいのですが、そのことでお伺いしたいのですが、そのことでお伺いしたいのですが。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。

石井マーケティング係長。

石井マーケティング係長 マーケティングの石井でございます。

一応協議会地権者の中に入っていることは事実でございます。

戸部源房委員長 小田桐委員。

小田桐仙委員 では後でまた教えて、私しかわからないかもしれない。後で教えてください。

あと企画部長にもう一点要望しておきます。調査をして、この東洋医学と健康の里、仮称ですけれども、私どうも違和感があるのは、この植物工場というのが、発想的に食べ物とかそういうものを工場で言いあらわすというのは、ちょっと違和感をすごく感じるのです。やっぱり今遺伝子組みかえの稲だとか、そういうところって、かなりいろいろ問題が出ているというふうに認識をしているので、もう少し言い方があるのではないかなというふうに思うし、そういうものをねらっているのであれば、大きな問題があるのかなというふうに感じていますので、その辺何かあれば、御回答をいただきたいと思うし、工場と言っているところがよくわからないのです。

戸部源房委員長 当局の答弁を求めます。

岩井企画部長。

岩井企画部長 私たちもこの言葉にはひっかからないわけではないのです。千葉大の園芸学部の教授陣のお話聞いていますと、要するにこれからは無菌とか無農薬とか無肥料、化成肥料を使わない、無菌栽培でそして光合成とか、そういったものを使いながら、高生産、高収益が上げられるような、そういうような工場システムというものが今求められている。特に首都近郊においては、居酒屋さ

んあたりが朝取りのものを夕方には届けられるとか、新鮮な野菜を、水を使わなくて、洗わなくても無菌状態で食べられるような、そういったものの需要が非常に多いと。それで今そういうことに対して研究をしていますよというお話でしたので、ここの表現をもっと何か適当な表現があれば、今後調査の中で配慮してまいります。

戸部源房委員長 よろしいですか。

そのほかの委員、質疑ある方。

伊原委員。

伊原優委員 要望だけしておきますけれども、今も出ていましたように、私もこの新川耕地有効活用計画は、企画部企画政策課でずっとかかわってきましたから、私は企画政策課で取り組むべきであって、マーケティングが取り組むという話は、これはちょっと所管外だと私思っているのです。要するに企業に対する情報発信だとか、あるいは情報収集とか、あるいは市場調査とか、そういうものをやるのがマーケティング課であって、事業者とこういう葉草だとか、こういう話になってくると、企画政策課の話なのです。それを一緒にやっているのだけれども、これは私はこれからこんな大きな事業をやっていくのに、きちっと組織をつくっておかないと、私は事業進まないのではないかなと思うのですが、これ今後組織整備の中で十分検討してもらいたいと思います。

戸部源房委員長 要望ですね。

そのほかの委員ございますか。

菅沼樹夫副委員長 委員長かわります。

戸部委員。

戸部源房委員 基本的なことなので、これ二つだけ私から質問いたします。

一つは、19年度に無料化する松戸・野田有料道路をめぐってどのように考えているのか。それから、いつごろそれに対する対応策を出すのか。

それから、2点目が西深井の件なのですが、農的な用地ということで、今回埋め立てするわけですけれども、これに関しては松戸・野田有料道路の無料化の問題、それから利根運河の問題、それから運河駅の問題、これは総合的に将来考えていかななくてはいけないというふうにとらえておりますけれども、そこら辺に対する対応策はどうか。

以上、2点です。よろしくお願いいたします。

菅沼樹夫副委員長 当局の答弁を求めます。

岩井企画部長。

岩井企画部長 19年度の無料化対策については、庁内のこの検討委員会の中でも議論はしておりますけれども、具体的な対応策というのは、現時点では見出していないのが現実です。一つには、合法的な申請があった場合に、これを拒否することはできないわけです。そういうような、一つには合法的な解釈でいきますと、そういうことがあります。

ただし、では乱開発につながるような、そういう進出があった場合に、流山市としての行政指導はどのようなだろうかと考えていきますと、なかなか難しい問題ですが、市の方としては、あらゆる制度、仕組みを、場合によってはそういう実態というのは、今回の流山市の19年度だけではなくて、日本全国にいろんな例があるのではないだろうか。やはりそういったこともいろいろケーススタディーとして勉強した上で、流山市にもし導入するための条件の整備ができるのであれば、そういった手法も取り入れて、極力、新川耕地の持つ景観を著しく阻害するようなことにつながないように、また反対側の方では、水田耕作をきちっとやっているわけですから、こういう農業継続が環境的にも維持できるような対応というのは、当然考えていかななくてはならないと思いますので、一つにはこの共同研究の中でも、一つのテーマとして取り組んでまいりたいというように思っております。現実には、的確に対応する制度、仕組みを今のところは持ち合わせがない。

それから、西深井を含めまして、利根運河、江戸川それから運河の橋上駅のお話とか、西深井幹線道路の延長のお話とか、その周辺のインフラ整備を含めて、今後この土地活用をどうしていくかということについても、無料化ということは、非常に大きなインセンティブを持つような気がします。それから、西深井の幹線道路が延長された場合でも、大きなやはり、ここの現道における土地の活用というのが注目されてくるのではないだろうか。当面は、協議会の皆さん方が自分たちの知恵と汗を出して、まず埋め立てをしていって、農地としての活用を目標にして進めていく。今後社会的・経済的な状況が変わってくれば、それで地域の皆さんもそういう方向への土地活用というのが当然求められてくるものというように思いますが、それについては、今後協議会の動きを十分見ながら、市としての的確な対応ができるように努力はしていきたいと思えます。

菅沼樹夫副委員長 戸部委員。

戸部源房委員 要望ですけれども、これは新川耕地の有効活用の再検討も含めて、もう有料道路の無料化というのは、19年で決まっていますので、また運河駅の問題それから利根運河の問題、それも含めて、やはり18年度中に何とかしなくてはいけない。それには、一つのプロジェクトだけでは非常に難しいもので、だからそこら辺も含めて、早急に対応策とるよう、市長、助役も含めて進言していただきたいというふうに思っていますので、よろしくをお願いします。これは要望です。

戸部源房委員長 そのほかの委員ではありませんか。

〔発言する者なし〕

戸部源房委員長 それでは第2の議題につきましては、この程度としたいと思います。どうもありがとうございました。暫時休憩いたします。

休憩 午前11時55分

再開 午前11時55分

戸部源房委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

その他の項目がなかったわけですが、本特別委員会の県外視察について、少し協議したいと思えます。前回の視察後に視察の候補地について、何かありましたら、事務局へ報告していただきたいとのことでしたが、現在までのところまだありません。この場で何か御意見がありましたら、お願いします。

小田桐委員。

小田桐仙委員 お金の問題もあるので、その辺ちょっとよくわからないのですけれども、ちょっと私からもずっと見てくる中で、大阪の箕面市がおもしろい、3年前に新しい都市づくりが終わって、経過が見られるということなので、見にいきたいなというふうに思っていたのと、あと常磐新線の沿線の区画整理地域がまだ、三郷は見たのですが柏、守谷、つくば、八潮の状況はまだしっかり聞いていないので、都市間競争をやっぱりするのだという、私たちは違うけれども、そういう言葉を頻繁に使っているのですから、そういうものを委員会として見に行くのもいいのではないかなと思えますし、あとさっき言ったように、千葉大の柏のセンターですか、そういうのもやっぱり、大したことないと言っていましたけれども、見にいって、話聞きにいく分には、お金もかからないので、いいのではないかなと思っています。

戸部源房委員長 わかりました。

そのほか意見ございますか。

伊原委員。

伊原優委員 県外視察の一つは、例年1月になったら、今言ったように、他市へ行って見学したりしているわけです。そのスケジュールちょっとまず決めていただきたいと思うのです。大体のところ

戸部源房委員長 はい、わかりました。

それでは事務局、鈴木事務局員、よろしくをお願いします。

鈴木主任主事 それでは御指名でございます。一応3月議会が来年ありますので、そこまでの日程ということでお知らせいたしたいと思えます。

3月議会は、2月23日の木曜日が開会の予定になってございます。前の週の13日から正副議長に対する議案説明会等がありまして、もちろん全協もあります。2月13日から3月議会の手続的な面が始まっていくということでございますので、どうしてもその前に行きたいということがございます。それから、今議会の最終日です。議員派遣ということで、皆様にお諮りをいたしますけれども、実は2月7日に議員研修会が野田市の方であります。これは火曜日でございますので、それが一つございます。あとは特段予定はないかと思っております。

それで、候補地の方なのですけれども、先ほど委員長の方からちょっとこちらの方にまだないということでもございましたけれども、まだ若干余裕がありますので、再来週の20日ぐらいまでに、何かありましたらこちらに報告していただいて、うちの方でちょっと問い合わせ等をしたいと思

すので、その点でお知恵の方をおかしていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

戸部源房委員長 伊藤委員。

伊藤實委員 済みません、農業委員会の行政視察が1月26日、27日に決まっています。それと、うちの会派の行政視察が、まだ日程が最終的に決まっていますが、2月8日、9日、10日のいずれかで行こうというふうに決まっていますので、できましたら、そこを外していただきたいと思えます。

戸部源房委員長 そのほかありますか。

小田桐委員。

小田桐仙委員 私の方は1月15日以降の方がいいので、よろしく願いたい。

戸部源房委員長 それでは、事務局の方で一応提案があるそうですので、そこら辺でちょっと検討をお願いしたいのですが。

鈴木事務局員。

鈴木主任主事 2月2日と3日の両日、または2月9日、10日の両日のいずれも木曜日と金曜日になりますが、そのあたりで調整するということではいかがでしょうか。

戸部源房委員長 それではよろしいですか。

それでは長時間、本日はどうもありがとうございました。

以上をもちまして、つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会協議会を閉会します。

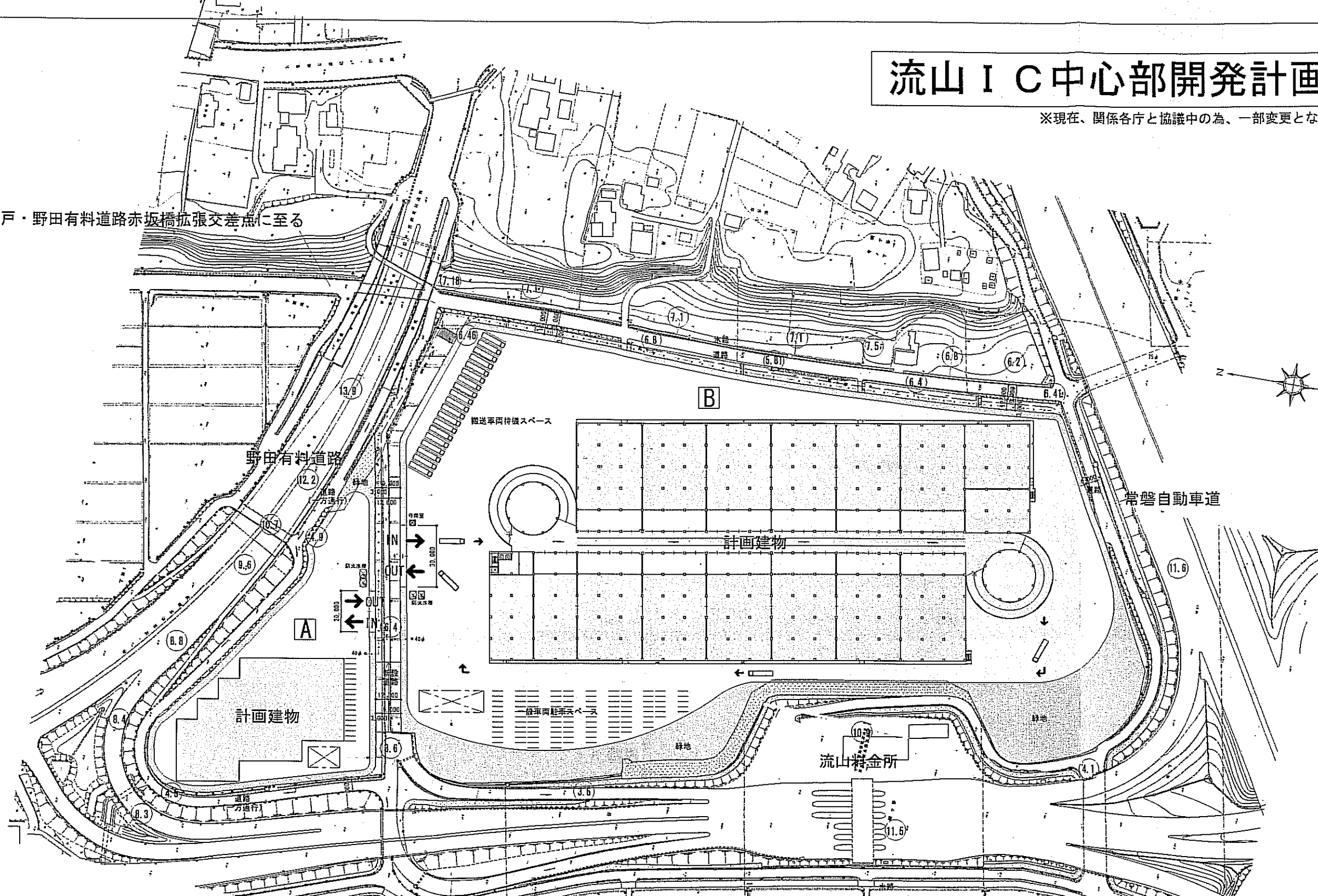
ありがとうございました。

閉会 午後 零時02分

流山 I C 中心部開発計画 素案

※現在、関係各庁と協議中の為、一部変更となる場合がございます

松戸・野田有料道路赤坂橋拡張交差点に至る



■ 全体敷地 概要

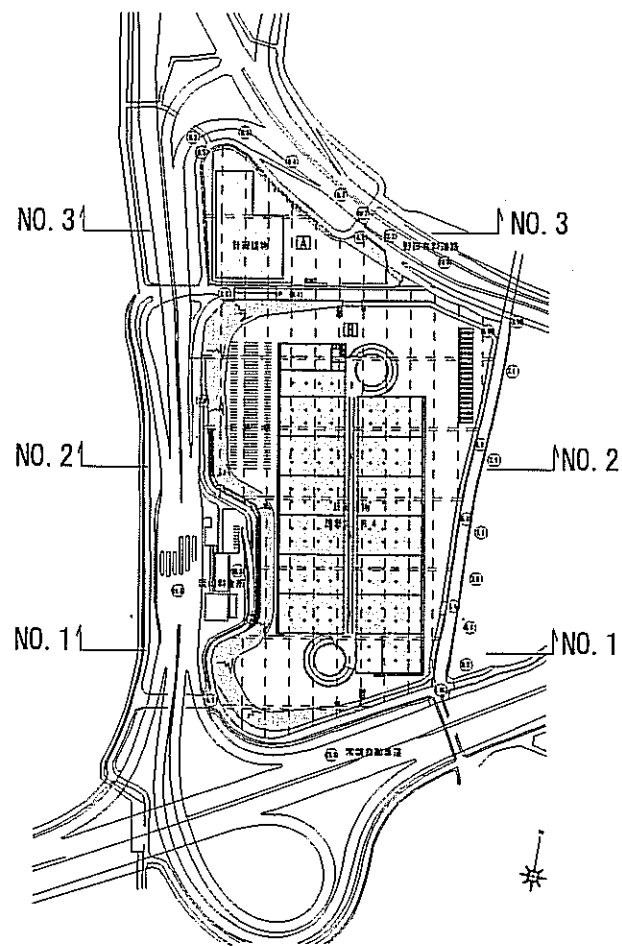
開発総面積	計画敷地	72,000 m ²
	北側既存道路	233 m ²
	西側既存道路	1,440 m ²
①: 合計		73,673 m ²
道路用地面積	地幅部分	1,339 m ²
	新設部分	1,777 m ²
	既存寄道部分	517 m ²
②: 合計		3,633 m ²
事業用地面積	① - ②	70,040 m ²
	A 敷地	9,350 m ²
	B 敷地	60,690 m ²

■ A敷地 概要

面積表 a. 容積対象床面積				b. 容積対象外床面積				合計	
① 倉庫・荷捌	② 事務所・共用	計		③ 車路	④ A' A2-	計			
PHF	200 m ²	200 m ²					150 m ²		
2-5F	3,500 m ²	200 m ²	3,700 m ²				3,800 m ²		
1F	3,500 m ²	150 m ²	3,650 m ²				3,800 m ²		
合計	17,500 m ²	1,150 m ²	18,650 m ²				19,150 m ²		
事業用地面積	: 9,350 m ²			建築率	: 39.57% < 60% ... OK				
建築面積	: 3,700 m ²			容積率	: 199.46% < 200% ... OK				
容積対象床面積 (①+②)	: 18,650 m ²			延床面積	: 18,650 m ²			緑化面積	: 1,428 m ²
延床面積 (①+②+③)	: 18,650 m ²			施工床面積 (①+②+③+④)	: 18,650 m ²			緑化率	: 15.27% > 15% ... OK

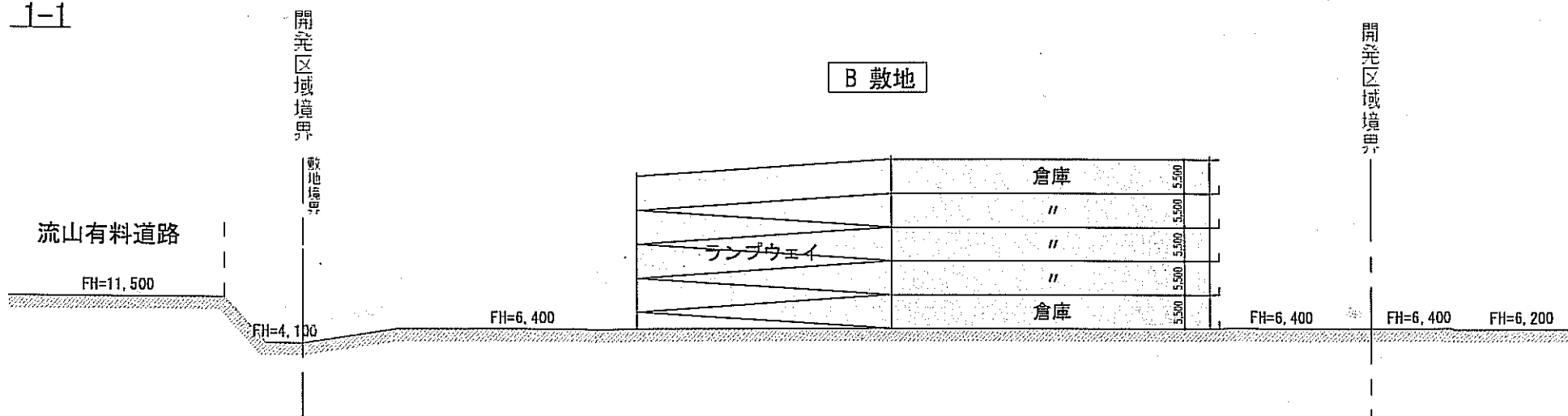
■ B敷地 概要

面積表 a. 容積対象床面積				b. 容積対象外床面積				合計	
① 倉庫	② 事務所	③ 事務所・共用	計	④ 車路	⑤ A' A2-	計			
PHF		100 m ²	100 m ²				100 m ²		
2-5F	17,750 m ²	4,180 m ²	1,785 m ²	23,715 m ²			3,913 m ²	759 m ²	4,672 m ²
1F	17,750 m ²	4,180 m ²	1,785 m ²	23,715 m ²			3,913 m ²	759 m ²	4,672 m ²
合計	88,750 m ²	20,900 m ²	9,025 m ²	118,675 m ²			19,565 m ²	3,795 m ²	23,360 m ²
事業用地面積	: 60,690 m ²			建築率	: 44.47% < 60% ... OK				
建築面積	: 26,990 m ²			容積率	: 195.54% < 200% ... OK				
容積対象床面積 (①+②+③)	: 118,675 m ²			延床面積 (①+②+③)	: 118,675 m ²			緑化面積	: 9,258 m ²
延床面積 (①+②+③+④)	: 138,240 m ²			施工床面積 (①+②+③+④+⑤)	: 142,035 m ²			緑化率	: 15.25% > 15% ... OK

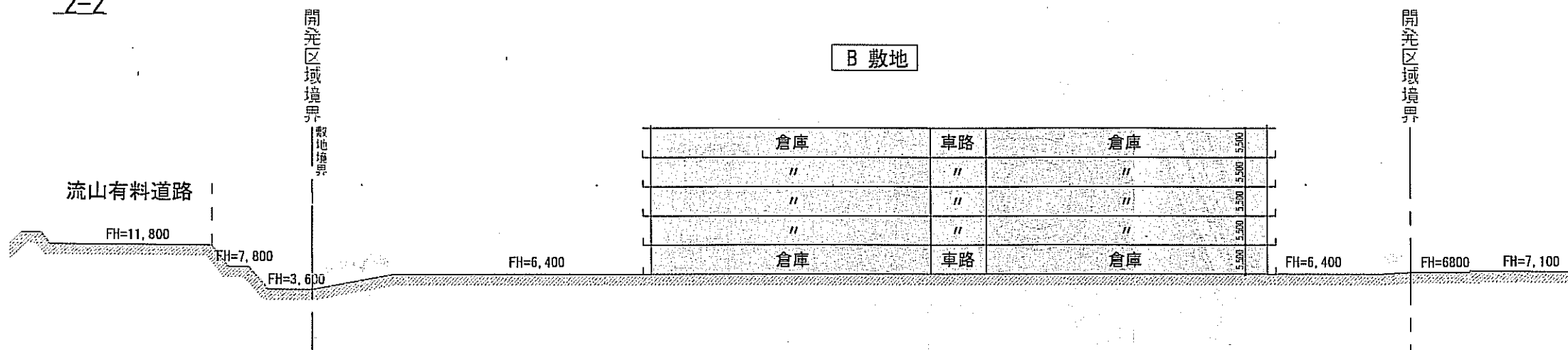


キープラン S=1/6,000

1-1



2-2



3-3

