

視 察 報 告 書

報告者氏名 おだぎり たかし

1 委員会名

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

2 期 間

令和6年11月6日（水）

3 視察地及び視察項目

土地区画整理事業及び新川耕地物流施設の現状と今後の計画について

4 所感等

■運動公園地区特定土地区画整理事業（千葉県施行）

説明では、1998年（平成10年）度スタートした今事業は、仮換地指定率（最終100%）は2022年度末33%、23年度は37%（1年間で4%）に達したことが分かった。

つまり、事業開始から25年間で、仮換地指定率は年平均1.48%進捗したということになる。また「2005年（平成17年）度のTX開業までは鉄道用地の確保や駅アクセス道路を最優先しており、住宅整備はそれから着手した」との担当者の意見を前提としても、18年間で2.05%しか進捗しなかったことになる。

区画整理の性格上、工事着手当初よりも、後年度は進捗が進む性格を有しているものの、事業計画上2029年（令和11年）度完成まで今年度含め6年間で、仮換地指定率を残り63%引き上げるためには、10.5%（令和5年度の2.6倍）に引き上げが不可欠であり、現有面積・現有計画での工期完了は難しいと捉えるべきと考える。

地権者の高齢化、人口の推移等を考慮し、早期完成を望む場合、近日中にも大胆な見直しが必要と考える。また、R6年度当初予

算が35億円で、20億円程度国の補助事業が減額されており、現計画の事業完了には光明は見えない。またその補填のために県市単独事業（国庫補助ナシ）を拡大する場合、財政規模が県財政の10分の1しかない本市にとって重い事業費負担を担うことは到底できない。

市民要望の高まりや多様化、さらには現計画自体がバブル・地価高騰・人口増加という過去の遺産から抜け出せていない下で、市民目線で抜本的改革が必要と考える。

■運動公園

運動公園全体を指定管理制度の対象とし、収益施設を誘致する計画については、改めて誘致敷地の狭さや利用者の実態、駐車場の占有確保から、課題を残すものと捉えることができた。

■おおたかの森駅周辺道路再整備事業

市民的には通称「いざきロード」と言われている道路の工事進捗を把握できた。車が相互交通できる部分を一方通行化する計画は市内既存市街地では適用が難しく、「おおたかの森バツカリ」との市民非難はより高めることになりかねない。

