

視 察 報 告 書

報告者氏名 小田桐 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5年1月16日（月）

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

・TX沿線の土地区画整理事業について、県施行の木地区および運動公園地区では、今年、事業認可から25年目の節目といえる。

木地区では、住宅や店舗が整然と並び、保留地販売価格の高騰など好条件が示される一方、住民主体の街づくり・コミュニティづくりはこれからである。また、区画整理地区に隣接した中学校は、移転し、小学校は2つの小学校が隣接して存在するなど課題もあり、引き続き、街のすう勢を見守る必要性がある。

運動公園地区では、3度の事業延伸に加え、事業進捗の遅れが目立っており、減歩・清算金に対する地権者の土地有効活用や面積が大規模なだけに環境負荷が引き続き心配されており、施行者である千葉県において「ヒト」・「カネ」の配置・執行を丁寧に追い続けるとともに、基幹的道路の一部開通時を活かした事業展開予定を広報に掲載するなど市民への情報発信が必要があると考える。

新川耕地では、計画順に番号が振られ、わかりづらさがあるものの、周辺を取り巻く指導の渋滞や道路の痛みは深刻であり、引き続き、特別委員会による追跡や必要な提言が欠かせないことを

痛感した。

視 察 報 告 書

報告者氏名 渡 辺 仁 二



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5年1月16日（月）

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

(1) 土地区画整理事業の現状については、木地区の道路及び宅地の整備状況を視察しました。道路整備については工事が概ね完了していることを確認でき、住宅についてもハウスメーカーの戸建てが多いと感じましたが、良質な住宅環境が図られていると思います。流山区画整理事務所において木地区と運動公園周辺地区の進捗状況の説明を聞きましたが、木地区においては土地の価格上昇が顕著であり、つくばエクスプレス「南流山駅」へのアクセスが比較的容易な地区と認識され、価格が上がっていると推測しました。運動公園地区の状況は現状では工事の遅れはないとの報告でありましたが、過去に2回も工事の延長があったこともあり、これからはしっかりと進捗状況のチェックは欠かせないと感じました。

(2) 新川耕地物流施設の状況については現在施工中の5施設について視察しましたが、新たな施設も着々と工事が進んでいる事を確認しました。周辺道路の整備も進んでおりますが、旧松戸野田有料道路の道路状態の悪さが大変目立っている。また、現物流施設への通勤手段としてのバス利用があるが、新たな施設が完

視 察 報 告 書

報告者氏名 岡 明彦



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5年1月16日（月）

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

(1) 土地区画整理事業の現状については、新市街地地区、運動公園周辺地区、木地区の進捗状況を流山区画整理事務所にて写真等を用いてご説明を頂きました。ご説明後に、質疑や意見交換がありました。県の職員の方から明快なご答弁を頂き、自身は大変良く理解する事が出来ました。

その後、バスにてご説明を頂いた事業進捗の現地視察に向かいましたが、普段は自身で確認している場所も視察にて説明していただきながら確認して行くと分かり易く現状の把握をすることが出来るのだと改めて気付くことが出来ました。

(2) 新川耕地物流施設の現状については、稼働中の施設と建設中の施設を車中から確認させていただく事が出来ました。大型のトラック等含め交通量が増していると感じており、今後の交通渋滞の緩和や横断歩道や信号機設置の交通安全対策が早急に必要であると考えることから更なる注視が必要であると強く感じました。

今回の市内視察を通して、事業の進捗に伴い、新たな課題や周

視 察 報 告 書

報告者氏名 笠原久恵



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5年1月16日（月）

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

(1) 各区画整理を視察いたしまして、やはり、県で行っている運動公園周辺地区区画整理事業が進んでおらず、今までに何度も計画変更をし、令和11年度に終了予定を計画通りに進め遅らせることなく、完了しなくてはなりません。そのためにも、私のできることは、地権者への説明を丁寧にしていただき理解を求め、市や県との連携をさらに進めることだと思います。

(2) 新川耕地物流施設の視察につきましては、完成に向けてかなり建設が進んでおります。雇用についても新たに働く場所が増えますし、とても喜ばしいと思います。車の渋滞については、取り上げられており、県道については、視察にも来られたとのことですのでさらに県との協議を重ねてほしいです。

(その他) 流山区画整理事務所で説明を受けたり、意見交換を行いました。特別委員会として、市内視察の時は、事務所での意見交換をこれからも行ってほしいと思います。

視 察 報 告 書

報告者氏名 中村 彰男



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5年1月16日（月）

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

木地区、運動公園周辺地区、新市街地区の土地区画整理事業の現状を視察し、流山区画整理事務所にて事業の進捗について意見交換を行った。

木地区については、令和5年事業末に向けて終息を見せつつある。「子どもとお年寄りが安心して住み続けられるまち」の完成を一日も早く迎えることを期待する。

運動公園周辺地区では幹線道路の整備が進んでいるものの、加市野谷線の整備が遅れている。関係部署との連携を密にし、新設市野谷小学校の開校よりも早く整備完了をさせ、速やかな通学路整備をすることを要望した。「まちづくりは道路づくり」である。土地所有者が安心して土地利用をできるように急ピッチの道路整備をお願いしたい。

新川耕地物流施設については、物流とともに人流も巨大化していることから現在建設中の建物完成とともに周辺道路整備が急がれる。物流倉庫は税収入の大きな源である。朝夕の交通渋滞は物流のみならず、市民生活の停滞をも意味することから、野田市に向かったの松戸野田県道4車線化を含めた早期の道路網整備を望みます。

視 察 報 告 書

報告者氏名 藤井 俊行



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5年1月16日（月）

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

(1) 土地区画整理事業の現状について

運動公園地区や木地区の進捗について、県土木事務所でのヒヤリングでは、大幅に遅れていた整備の進捗の先が見えてきた状況でした。保留地販売単価も予定より高く推移しているとのこと。

中駒木線の歩道下の老朽化している暗渠の保護のため発泡スチロールでカバーして、コンクリートを打設（巻き込む）ことで老朽化している暗渠の破損を防ぐ工法とのことでした。老朽化しては損の心配があるならば、布設替えが一番と考えるが、費用対効果を考慮して、このような工法になった模様。歩道部分のため車道に比べて大きな圧力がかからない。他の箇所でも導入されているとのことでした。

(2) 新川耕地物流施設の現状について

車中からの視察でしたが、建設も順調に進んでいた。保育施設やコンビニ、ランチ提供のカフェも併設している。根方道路も事業者の負担で、拡幅整備され改善されている。改善されることに

よってスピードを出す車両が多くなっている。1月に横断歩道や信号機が新設された。更なる安全対策と車両のスピード抑制策が望まれる。

視察地と隣接する県道五号松戸野田線の舗装面の痛みが著しく進んでいる。軟弱地盤に大型や多くの車両の通行によるものと考えられる。朝晩の渋滞も発生している。仮称オアシスパーク建設計画も報道されていることから県道五号松戸野田線の四車線化による整備を早急に進めていく必要があると感じた。

以上

視 察 報 告 書

報告者氏名 中川 弘



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5年1月16日(月)

3 視察地及び視察項目

- (1) 土地区画整理事業の現状について
- (2) 新川耕地物流施設の現状について

4 所感等

(1) 土地区画整理事業の現状について

県の区画整理事務所で県施行の運動公園周辺地区事業の道路整備の状況を中心に説明を受ける。令和6年度までが主要道路の整備の目途であり、長かった同事業も漸くその目途が立ったことを確認した。

また、新市街地地区で近年新たに整備された施設について改めて確認した。

(2) 新川耕地物流施設の現状について

完成済み、整備中の施設外観を確認した。日常的に現地状況を見ていることから特に新たに確認したものは無かったが、野田松戸県道の路面状況が極めて悪い事を改めて確認した。