

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会次第

日 時 令和6年9月13日（金）

午後1時30分開議

場 所 第3・4委員会室

1 開会

2 議題

- (1) 流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業第7回事業計画変更について
- (2) 令和7年度議会費予算要望について
- (3) 中間報告について
- (4) 所管事務調査（行政視察）について
- (5) その他

3 閉会

流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理事業
第7回事業計画変更について

2024.9.13 まちづくり推進課

1. 事業計画変更の内容

- ① 10年間で分割徴収期間の承認にあたり、清算期間に併せた事業期間の延伸
- ② 事業施行期間の延伸に伴い、資金計画の変更（総事業費変更なし）

2. 事業施行期間について

清算金の徴収予定期間に合わせ、事業施行期間を5年間延伸する。

（現行）平成11年3月29日～令和12年3月31日（清算期間を含む）

（変更後）平成11年3月29日～令和17年3月31日（清算期間を含む）

3. 資金計画について

・総額：変更なし（34,870百万円）

収入：変更なし 支出：実績に基づき変更

年度別歳入歳出資金計画表：事業期間の延伸に伴い変更

4. 今後のスケジュール（予定）

事業計画変更告示 令和6年10月上旬予定

分割承認送付 令和6年10月中旬頃

第1回徴収期限 令和6年11月29日

令和7年度議会費予算要望 要望項目一覧

【TX新川耕地周辺特別委員会分】

NO	要 望 項 目	理 由	金 額 (※出来る限り積算根拠記入)	予算を要求する 委員会名	提出会派名
1	視察の拡大	現在の1泊2日では現地視察や調査が限定的となり、現地でしか得られない課題整理、及び具体的提案に向けた調査時間を拡大する	2泊3日の視察費用 731,200円 (令和6年度予算ベースで概算 議員分 552,000円 (6人分) 職員分 179,200 (2人分))	TX新川耕地周辺 特別委員会	日本共産党

つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会開催状況

(令和5年6月～令和7年3月)

令和5年

6月30日 委員会 正・副委員長互選

10月10日 委員会

- (1) 新川耕地における物流施設について
- (2) 土地区画整理事業の進捗について
 - ア 西平井・鱒ヶ崎地区、鱒ヶ崎・思井地区
 - イ 木地区
 - ウ 運動公園周辺地区
- (3) 流山市総合運動公園について
 - ア 再整備状況
 - イ 指定管理の業務範囲変更・飲食店等の設置
- (4) 新三郷流山橋現況視察について
- (5) 所管事務調査（行政視察）について
- (6) 具体的調査項目について
- (7) その他

11月10日 委員会現地視察

- (1) 新三郷流山橋現況視察

11月30日 委員会

- (1) 所管事務調査（行政視察）について
- (2) その他

令和6年

1月31日～2月1日 行政視察

- (1) 国営明石海峡公園 PPP 事業について
(国土交通省近畿地方整備局国営明石海峡公園事務所)
- (2) 鈴蘭台駅前区画整理事業について（兵庫県神戸市）

3月19日 委員会

- (1) 所管事務調査(行政視察)について
- (2) その他

6月21日 委員会

- (1) 土地区画整理事業の進捗について
 - ア 木地区
 - イ 運動公園周辺地区
- (2) 流山市総合運動公園の再整備状況について
- (3) 新川耕地における物流施設について
- (4) 具体的調査項目について
- (5) 所管事務調査(行政視察)について
- (6) その他

令和3年第1回定例会 中間報告

◎小田桐仙つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員長

議長のお許しをいただきましたので、つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会の中間報告をさせていただきます。

本特別委員会は、令和元年第2回定例会において「つくばエクスプレス事業及び沿線整備事業に関する調査、研究事項」「沿線センター地区等まちづくりに関する調査、研究事項」「新川耕地に関する調査、研究事項」「常磐自動車道流山インターチェンジ周辺整備に関する調査、研究事項」について付託され、設置されました。また、その際、委員長に私、小田桐仙が、副委員長に野村誠委員が選任されました。

本特別委員会の設置以来、約1年8カ月にわたり延べ13回、委員会や協議会等を開催し、市当局から付託事項に関する説明を求めるとともに、活発な意見交換や質疑を交わすなど、精力的に活動をしてまいりました。これら活動内容につきましては、お手元に配付しております特別委員会開催状況の記載のとおりでございます。ここで、これまでの主な活動内容について御報告いたします。

まず、つくばエクスプレス沿線整備について申し上げます。

改選後ということもあり、新規当選議員を含め、新たな委員も加わることも

ら、現状の認識、再確認をするために、本特別委員会としては、逐一委員会を開催し、市当局から沿線5地区で施行されている土地区画整理事業の進捗等について説明を受けるとともに、積極的な質疑、意見交換を行ってまいりました。

新市街地地区をはじめ市内3地区で工事が完了してきており、まず地権者のご協力をはじめ関係各位には事業認可から22年余にわたる努力に敬意を表します。

同時に、人口20万都市となり、都市構造の変化は顕著にあらわれており、各種の公共施設整備や交通安全対策等、行政サービスのさらなる充実はもとより、つくばエクスプレスの8両化や、東京延伸、事故防止をはじめとした民間サービスの拡充は喫緊の課題といえます。第1として、文部科学省による義務標準法の改正があり、平成31年の中間報告で提起した「現場の声をスムーズに反映できる仕組みの構築」に向け本格稼働がいよいよ重要となっていることを申し添えます。第2に県施行2地区における事業進捗について、運動公園周辺地区及び木地区では、平成10年度に事業が開始され、運動公園周辺地区は平成22年度末、木地区は平成20年度末の工事完成が見込まれていました。しかしその後、運動公園周辺地区では2度、木地区では4度、事業期間が延伸され、運動公園周辺地区では令和11年度末へ、木地区では令和5年9月へそれぞれ完成が大幅に遅れています。前回の中間報告で大変な憂慮を指摘されていたとおり、残念ながら千葉県施行地区においては、さらなる事業期間の延伸

と事業費増額による市財政負担の増大が発表され、懸念事項が改善されていません。今後は、地権者に寄り添った対応をこれまで以上に行うと共に、更なる期間延伸や事業費の増額が行われること無く、事業完成に1日も早くめどをつけられるよう、当委員会も事業完成まで調査・研究を行い、積極的な役割を担うことが必要と考えます。第3に、前回の中間報告でも指摘されていたとおり、当特別委員会の管轄地内の地域コミュニティの醸成や、自治の確立にも目をむけて、地域住民との連携強化を全庁的に図ることを指摘しておきます。

次に、新川耕地、常磐自動車道流山インターチェンジ周辺整備について申し上げます。

長年にわたり本市有数の稲作地域として農業が営まれてきた新川耕地はゾーン分けを行い開発、整備、保全の観点から本特別委員会での調査・研究を行ってきました。近年、営農継続の厳しさや高齢化の更なる進展、後継者不足に加え、周辺環境の激変の下で、引き続き現状の確認や把握に努めたところです。

計画上3年後に迫った（仮称）三郷流山橋の開通及び国道16号線までにおよぶ都市軸道路の供用開始、総敷地面積約18万平米におよぶ物流施設の本稼働を見据えれば、都市基盤の大きな構造変化が予見されます。それに伴い、新川耕地の土地活用やゾーニングの変更、県道松戸野田線の混雑対策や道路の更新に加え、既存市街地への中心的アクセス道路の整備が必要となる恐れが高まっていることから、新たなゾーニングの設定をはじめとする土地利用における

各事業の費用対効果等を本議会としても今後の行方を注視しなければならないものと認識しております。

これらのほか、先進自治体への行政視察として「天王寺公園エントランスエリア魅力創造・管理運営事業について」大阪府大阪市へ、「フルーツ・フラワーパーク事業について」兵庫県神戸市に足を運び、担当者との意見交換を行い、見聞の向上に努めてまいりました。

以上、各調査項目について、活動報告を申し上げてきましたが、懸案事項もいくつか残っておりますので、今後も本市議会として調査、研究を重ねていく必要性を感じているところであります。

最後に、市当局におかれましては、都市基盤構造の大きな変化を的確にとらえ、これからの流山市を左右すると言っても過言ではないこれらの事業を、市財政の状況、事業の採算性及び環境などに与える影響など、さまざまな観点から慎重な議論を行った上で遂行し、先代から引き継いだ今の流山市を、未来に向けてしっかりつなげることを要望します。

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・周辺特別委員会の中間報告を終わります。

令和5年第1回定例会 中間報告

◎小田桐仙つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員長

議長のお許しをいただきましたので、つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会の中間報告をさせていただきます。

本特別委員会は、令和3年第2回定例会において「つくばエクスプレス事業及び沿線整備事業に関する調査、研究事項」「沿線センター地区等まちづくりに関する調査、研究事項」「新川耕地に関する調査、研究事項」「常磐自動車道流山インターチェンジ周辺整備に関する調査、研究事項」について付託され、設置されました。また、その際、委員長に私、小田桐仙が、副委員長に渡辺仁二委員が選任されました。

本特別委員会の設置以来、約1年8カ月にわたり延べ11回、委員会等を開催し、市当局から付託事項に関する説明を求めるとともに、活発な意見交換や質疑を交わすなど、精力的に活動をしてまいりました。これら活動内容につきましては、お手元に配付しております特別委員会開催状況の記載のとおりでございます。ここで、これまでの主な活動内容について御報告いたします。

まず、つくばエクスプレス沿線整備について申し上げます。

本特別委員会としては、逐一委員会を開催し、市当局から沿線5地区で施行されている土地区画整理事業の進捗等について説明を受けるとともに、積極的

な質疑、意見交換を行ってまいりました。

新市街地地区をはじめ市内3地区での工事完了に加え、千葉県施行の木地区でも換地処分まであと1年となりました。まず地権者のご協力をはじめ関係各位には事業認可から24年余にわたる努力に敬意を表します。

同時に、人口20万を超える都市となり、都市構造の変化は顕著にあらわれております。各種の公共施設整備や交通安全対策等、行政サービスのさらなる充実はもとより、つくばエクスプレスについては、今年度までに地下駅9駅のうち7駅の8両化のホーム延伸工事が進められているとともに、令和4年11月には東京都が都心部・臨海地域地下鉄構想の事業計画を発表し、つくばエクスプレスとの接続について、今後検討していくと明記されました。また、地域公共交通をはじめとした民間サービスの拡充は喫緊の課題といえます。特に、第1に千葉県施行の運動公園周辺地区では、平成10年度に事業が開始され、平成22年度末の工事完成が見込まれていました。しかしその後、2度の事業期間が延伸され、令和11年度末へ完成が大幅に遅れています。さらなる事業期間の延伸と事業費増額による市財政負担の増大が懸念されています。今後は、地権者に寄り添った対応をこれまで以上に行うと共に、更なる期間延伸や事業費の増額が行われること無く、事業完成に1日も早くめどをつけられるよう、当委員会も事業完成まで調査・研究を行い、積極的な役割を担うことが必要と考えます。第2に、前回の中間報告でも指摘されていたとおり、本特別委員会

の管轄地内の地域コミュニティの醸成や、自治の確立にも目をむけて、地域住民との連携強化を全庁的に図ることはもとより、新設小学校の開設及び南流山中学校の移転・開設に伴う諸課題の解決に向けて引き続き努力を図ることを指摘しておきます。

次に、新川耕地、常磐自動車道流山インターチェンジ周辺整備について申し上げます。

長年にわたり本市有数の稲作地域として農業が営まれてきた新川耕地はゾーン分けを行い開発、整備、保全の観点から本特別委員会での調査・研究を行ってきました。近年、営農継続の厳しさや高齢化の更なる進展、後継者不足に加え、周辺環境の激変の下で、引き続き現状の確認や把握に努めたところです。

計画上およそ半年後に迫った（仮称）三郷流山橋の開通及び国道16号線までにおよぶ都市軸道路の供用開始、開発面積約91万平方メートルの敷地内に14棟、延べ床面積約181万平方メートルにもおよぶ物流施設の本格稼働を見据えれば、都市基盤の大きな構造変化が予見されます。それに伴い、新川耕地の土地活用やゾーニングの変更、県道松戸野田線の混雑対策や周辺道路を含めた交通安全対策に加え、市道207号線の拡幅など既存市街地への中心的アクセス道路の整備が必要となる恐れが高まっていることから、新たなゾーニングの設定をはじめとする土地利用における各事業の費用対効果等を議会としても今後の行方を注視しなければならないものと認識しております。

これらのほか、先進自治体への行政視察として「名取市サイクルスポーツセンターについて」宮城県名取市へ、「勾当台公園再整備事業について」宮城県仙台市に足を運び、担当者との意見交換を行い、見聞の向上に努めてまいりました。

以上、各調査項目について、活動報告を申し上げてきましたが、懸案事項もいくつか残っておりますので、今後も議会として調査、研究を重ね、積極的役割を担う必要性を感じているところであります。

最後に、市当局におかれましては、都市基盤構造の大きな変化を的確にとらえ、これからの流山市を左右すると言っても過言ではないこれらの事業を、市財政の状況、事業の採算性及び環境などに与える影響など、さまざまな観点から慎重な議論を行った上で遂行し、先代から引き継いだ今の流山市を、未来に向けてしっかりつなげることを要望します。

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・周辺特別委員会の中間報告を終わります。

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
行政視察（案）

- 1 期 日 令和6年10月8日（火）～
令和6年10月9日（水）

- 2 視 察 地
 - （1）長崎県長崎市 1日目
 - （2）長崎県諫早市 2日目

- 3 視察人数 8人（委員6人・執行部1人・議会事務局1人）

- 4 視察事項
 - （1）長崎県長崎市
新幹線開通後の都市整備について
 - （2）長崎県諫早市
諫早駅（iisa（イーサ））東地区再開発について

- 5 視察経費 1・1・1・3・2・8（予算計上済み）で対応