

# 視 察 報 告 書

報告者氏名 海老原 功一

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

本市で行われている土地区画整理事業の現状について、流山区画整理事務所より当該事業の進捗状況の説明を受けた。運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業については、区画整理事務所の担当者による説明を鑑みるに、県から国への予算要望に対し、災害対策やその他の優先事項への予算の割り振りを行う兼ね合いから減額されたとのことから、財政的な負担と事業期間に対する影響が懸念される。各委員の質疑でも多かったが、2回の事業期間の延伸があったことを踏まえると、今後も工事の進捗状況や市財政にもたらされうる影響等も注視していきたい。整備が行われている都市計画道路については、整備の状況が進むにつれて、交通状況に影響が生じることが考えられる。新川南流山線は、他の都市計画道路と比較すると交通量も多いことや、当該道路の近隣住民に対する影響を踏まえると早急な工事終了が望まれるところである。また、工事終了に伴って新たに一方通行の道路を設けることや住宅街への侵入経路を確保する観点からは、様々な事態を想定した整理をする必要があると考える。

流山市総合運動公園については、従前に執行部より収益施設

を民間会社により新設する方針であるとの説明を受けていたところ、新設予定の場所や周辺との雰囲気等といった、実際に現地を見ないとわからないことが多く、そういった観点ではとても有意義であったと感じた。

流山おおたかの森駅前センター地区道路の再整備については、一方通行化に伴って車道を狭めて歩道の整備を進めているところ、当初計画より工事の進捗が遅れていることは懸念である。駅前の道路であり、通行者が多いことから、安全性には十分配慮して工事を行っていただきたい。

新川耕地物流施設については、常磐自動車道流山インターチェンジ西側に新たな物流施設と地域貢献施設等の整備が予定されている場所を視察した。実際に整備予定地周辺を車で走行したところ、狭隘な道路があることや大型トラックの通行量が多いことを踏まえると、整備に向けて交通ルール等の整理をすることが通行者の安全性を確保するために重要であると感じる。

# 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

流山市内の区画整理事務所管轄における主要箇所につくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺地区特別委員会の委員6名と執行部の方々に市内現地を行政視察に行かせて頂いた。最初に流山区画整理事務所に伺い、スクリーンを活用した写真による工事個所の確認をしながら、進捗説明と意見交換をさせて頂いた。事業進捗率が75パーセントとのご説明と併せて、県からの要望金額に対し、国からの財源については災害対策や優先的に必要な部分への分配により当初の要望金額に対して減額されているとの説明があり、今後の工事進捗にどのように影響していくかが1つの懸念材料となった。令和11年度完了を目指して、無事故での工事の実施を強く要望する。

その後、運動公園周辺地区を車内から見学並びに説明を受け、総合運動公園駐車場で下車後、公園内の再整備工事の進捗を確認することが出来た。また、市民からのご意見に対して私が要望している箇所の拡充がなされていたことが確認することが出来たことは良かった、一方で、新たに改善が必要であると思われることを発見する事が出来た。

その後、車両へ乗車し流山おおたかの森駅西口ロータリーの

工事個所の進捗を確認するために向かった。

新市街地地区の流山おおたかの森で行われている道路整備箇所を視察したが、当初計画より工事進捗が遅れていることや工事の必要性を熟慮し、費用負担の増加等を考えると、この場所よりも他に早急に必要な工事を有する場所があるのではないかと思った。この工事個所については今後も注視をしてまいりたい。西口から南口を經由して北口まで徒歩で移動し、車両と合流後は新川耕地の物流施設群を移動しながらの見学並びに説明頂いた。

市内の行政視察を通して改めて思うが、大きな開発や事業計画等は大変に長い年月を要して形をなしていくのであるが、当初からの要望を進めていくと自然が失われていくだけでなく、その土地の良さが同時に失われてしまっているのではないかと考えさせられることもあった。しかし、市民の利便性や安全対策については日進月歩で進めていくことも大切なことであると理解をしている。本市の変わりゆく姿と子どもたちの未来のための街づくりに対して、今後も自身で熟考を重ねながら取り組んでいくべきことと認識した。

# 視 察 報 告 書

報告者氏名 川本 大岳

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

流山区画整理事務所では、現在整備が行われている都市計画道路のうち、新川南流山線、加市野谷線、野々下思井線、南流山名都借線といった道路の整備状況について説明を受けた。

各道路の工事の進捗については、それぞれ事情が異なるためまちまちであるが、特に印象的であったのは新川南流山線についての開通があと1年くらいはかかる見込みであるとの説明であった。また、県と市だけでなく国の事業も工事の進捗に関連があることが分かった。

流山区画整理事務所での説明後、説明を受けた主な道路を車で移動して現場の工事状況などを確認しながら、総合運動公園の視察へと向かった。

総合運動公園ではカフェの出店予定地などを視察し、今後の整備予定について説明を受けた。総合運動公園内でも県と市の整備箇所が分かれており、ここでも行政の役割が分担されていることを知った。

次に流山おおたかの森駅周辺、特にセンター地区道路の工事現場を視察した。抜け道となっていることや危険度が増していること、車道を狭めたことや歩道の整備予定など、現地を見な

がら説明を受けたことで、工事の意図を一定程度理解することが出来た。

最後に新川耕地物流施設周辺を車中から視察した。常磐自動車道の南側とクリーンセンターの西側の地域に関する説明を受けた。

私にとって、つくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会に所属してから初めての市内視察であったが、市内の状況を知る貴重な機会であった。今後の市内整備状況もしっかりと注視するとともに、事業の進捗や必要性などについても更に考察を深めていきたい。

# 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

今回、私も要望した市内視察でしたが、やはり現地での説明はとてもわかりやすかったです。

最初に流山区画整理事務所での県職員から説明と質疑応答の時間がありました。私からは、中駒木線に面した林のオオタカの巣による工事への影響について質問し、1月から8月に工事を控えるところ、アドバイザーなどに聞き、3月から7月へ控える期日を短縮しました。次に、南流山名都借線脇にある2号調整池の雨水排水の状況を確認しました。雨水は流れていますが、小学生の通学路でもあることから監視カメラなどをつけて対応しているようです。次に中央分離帯や歩道の雑草が今年は大変伸びていることから管理について質問いたしました。これについては、年3回業者に草刈りをしてもらってはいますが、人手が足りない状況だということです。私も危険箇所については、お電話などをお願いしていますが、そのような場合は優先度を上げて対応しているとの回答でした。最後に令和11年度の千葉県施行の区画整理事業完了の計画ですが、現在、計画通りにできているのかと質問しました。その回答は、できるように努力いたします。とのことでした。国からの予算が削られて

いるため進捗に影響が出ているとのことでした。とても不安です。

その後区画整理事務所を出て、運動公園周辺地区、総合運動公園、流山おおたかの森駅西口、新川耕地物流施設の各現地を視察し、説明を受けました。県の職員から説明を受けた場所を周り、道中も車中から確認しながら周り、改めて進捗を確認できました。県職員から直接説明を聞く機会はとても大切だと感じました。とても有意義な視察でした。

# 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

土地区画整理事業については、流山区画整理事務所より事業の進捗状況の説明とそれに対する意見交換を行ったうえで、運動公園周辺地区、流山市総合運動公園、流山おおたかの森駅、新川耕地物流施設の現状を確認した。

運動公園周辺地区については、多くの市民が利用し関心があると思われる都市計画道路の整備のうち、加市野谷線では工事終了に向けて路線バスが直通で運行できるよう整備が進められているとのことであった。なるべく早期に整備が終了し、路線バスが直通運行することで、利便性及び安全性の確保がなされることを期待したい。また、新川南流山線の加交差点直通化に向けての整備については、1年を目途に整備が完了する予定であるとのことだった。さらに南流山名都借線では、盛土の処理が国においてスムーズに行われていることもあり、整備が順調に進んでいるとの印象を受けた。

流山市総合運動公園については、公園内の再整備の進捗と収益施設の建設予定地を確認することが出来た。今後とも、再整備を進めるにあたっては、市と県で密に連携を取りながら行っていただきたい。収益施設の建設は、P－P F I制度を利用し

て行うものであり、本市としても初の試みである。収益施設のオープンした後の賑わい創出等を含め、様々な影響が期待される。

流山おおたかの森駅前で行われているセンター地区道路の整備については、当初計画と比べて工期に遅れが生じているとのことだが、整備にあたっての安全面からは通行人に対する十分な配慮がされていると感じた。

新川耕地物流施設については、新たに物流施設と地域貢献施設等の建築予定地を視察した。懸念としては、新たな施設が建築されたことで交通量が増加し、県道松戸野田線の混雑が予想されることである。現状においても今上交差点の渋滞が問題視されていることもあり、対策が必要であると考えている。

# 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）に引き上げることが不可欠であり、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、令和6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が見えない。また、その補填のために県市単独事業（国庫補助無し）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者制度の対象とし、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、「おおたかの森ばかり」との市民非難はより高めることになりかねない。

