

平成 31 年 2 月 7 日

船橋市議会議長 鈴木和美様

海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員長 石崎幸雄

報告書

本委員会において、海老川上流地区のまちづくりに関し調査研究を行った経過等を、別紙のとおり会議規則第 110 条の規定により、報告します。

海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員会報告書

I 初めに

海老川上流地区のまちづくりやメディカルタウン構想は、その規模が大きいことや市の中央部に位置することなどから、船橋市のまちづくりにとって重要なプロジェクトである。

本委員会は、組合施行の区画整理事業、医療センターの移設、新駅の設置など、複数の委員会にかかわる事案を分野横断的に調査研究することを目的として、設置され、2年余りにわたり活動を行ってきた。

多数の調査研究事項を所掌する中で、執行部の事業報告、参考人招致、準備会役員との意見交換、海老川上流地区や先進自治体への視察を行ったほか、精力的に委員会を開催してきたが、このたび当委員会の設置期限を迎えるに当たり、以下のとおりこれまでの活動経過、活動の概要及び当委員会における議論と意見を報告するものである。

II 委員会の活動経過

- ・第1回（平成28年12月20日）委員会 正副委員長の互選
- ・第2回（平成29年1月19日）委員会 委員会の運営について
海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
活動計画について
- ・第3回（平成29年2月15日）委員会 活動計画について
資料要求について
海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
- ・第4回（平成29年3月16日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
参考人招致について
視察先の選定及び日程について
- ・第5回（平成29年4月19日）委員会 都市計画法について／船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について／船橋市都市計画マスタープランについて（執行部による説明）
土地区画整理事業を初めとした各種開発手法について（執行部による説明）
参考人の出席要求について
視察の日程について
平成29年6月以降の活動計画について
- ・第6回（平成29年5月16日）委員会 「市街化調整区域のまちづくり手法について」
参考人:木下勇氏（千葉大学大学院園芸学研究科・園芸学部教授）
「海老川上流地区のまちづくりに関する事業者団体の意見及び専門的知見について」
参考人:高橋弘明氏（一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会船橋支部副支部長）
「虫食い状態で開発されている市街化調整区域内のまちづく

- りの進め方について」
参考人:築瀬範彦氏（足利工業大学工学部創生工学科教授）
- ・第7回（平成29年 5月17日）視察 ①市内視察（海老川上流地区）
②八千代市視察（八千代市都市計画事業辺田前土地区画整理事業について）
 - ・第8回（平成29年 6月21日）委員会 海老川上流地区とその周辺の自然環境について（執行部による説明）
参考人招致と視察の振り返りについて
 - ・第9回（平成29年 8月18日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
 - ・第10回（平成29年10月18日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
視察先の選定について
 - ・第11回（平成29年11月15日）委員会 農地等の利用の最適化の推進に関する事項について／都市農業について／市街化調整区域における土地利用等について（農業委員会会長からの意見聴取）
視察先の選定について
 - ・第12回（平成29年12月 4日）委員会 視察先の選定及び日程について
 - ・第13回（平成30年 1月17日）視察 吹田市視察（北大阪健康医療都市について）
 - ・第14回（平成30年 2月 1日）視察 柏市視察（長寿社会のまちづくり（豊四季台プロジェクト）について／柏の葉キャンパス駅周辺のまちづくりについて）
 - ・第15回（平成30年 4月18日）委員会 視察の振り返りについて
今後の活動計画について
 - ・第16回（平成30年 5月16日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
今後の活動計画について
 - ・第17回（平成30年 7月18日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
今後の活動計画について
 - ・第18回（平成30年 8月22日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
今後の活動計画について
報告書の構成及び論点整理について
 - ・第19回（平成30年 9月18日）委員会 視察について
 - ・第20回（平成30年10月19日）視察 ①市内視察（海老川上流地区）
②船橋市海老川上流地区土地区画整理組合設立準備会役員との意見交換
 - ・第21回（平成30年11月14日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
視察の振り返りについて
委員会で協議する報告書の論点について
 - ・第22回（平成30年12月26日）委員会 報告書の作成について
 - ・第23回（平成31年 1月30日）委員会 海老川上流地区のまちづくりについて（執行部による報告）
報告書の作成について

III 活動の概要

①参考人招致の概要

市街化調整区域のまちづくり手法について（平成 29 年 5 月 16 日）

参考人：木下勇氏（千葉大学大学院園芸学研究科・園芸学部 教授）

主に「都市計画」「市街化調整区域の課題」「市街化調整区域の課題に対する取り組みとして制定された集落地域整備法」「平成 18 年の都市計画法改正による市街化調整区域の開発コントロール」「海老川上流地区の土地区画整理事業」「まちづくりをどう考えるか」について、説明があり、質疑を行った。

海老川上流地区のまちづくりに関する事業者団体の意見及び専門的知見について（平成 29 年 5 月 16 日）

参考人：高橋弘明氏（一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会船橋支部 副支部長）

主に「市街化調整区域」「道路整備による交通アクセス」「区画整理の評価方法」「請願駅」「医療センター」「小売店の減歩」「土壌汚染」について、説明があり、質疑を行った。

虫食い状態で開発されている市街化調整区域内のまちづくりの進め方について（平成 29 年 5 月 16 日）

参考人：築瀬範彦氏（足利工業大学工学部創生工学科 教授）

主に「まちづくり」「都市計画制限の正統性」「日本の都市計画制度」「21 世紀型のまちづくりと住民合意」「区画整理の概要と効果」「マスタープラン」「都市施設の整備と建築」「事業化検討の手順」「土地権利者の意向調査、都市計画の手続」「区画整理の法的課題」について、説明があり、質疑を行った。

②視察の概要

市内視察：海老川上流地区視察（平成 29 年 5 月 17 日）

海老川上流地区の現場の実態を調査するため、土地区画整理事業予定区域をマイクロバスで周回しながら、執行部からまちづくりゾーニング案等について説明を受け、質疑を行った。また、途中、米ヶ崎町で下車し、耕作放棄地の現場などの視察を行った。

八千代市視察：八千代市都市計画事業辺田前土地区画整理事業について（平成 29 年 5 月 17 日）

◆市の概要

昭和 42 年（1967 年）、市制を施行。人口は 19 万 6000 人を有し、面積は 51.39 km²。地域は昭和 40～50 年代に宅地化が進行した京成線沿線の既成市街地ゾーン、現在宅地化が進行している東葉高速鉄道沿線の新市街地ゾーン、市街化調整区域である北部の自然環境保全ゾーンに区分。現在、土地区画整理事業の中心は、東葉高速鉄道沿線。

◆八千代市都市計画事業辺田前土地区画整理事業について

■事業の目的と概要

●目的と整備方針

八千代市の開発基本方針に基づき、辺田前地区周辺開発の一端として公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、健全な市街地の造成を目的としている。また、都市施設の整備された良好な住環境をもつ郊外住宅地として発展させることを整備方針とし、そのために、既存の国道 16 号線、都市計画道路 3・4・1 号線、新川沿いの公園並びに黒沢池近隣公園計画と他の公共施設の整合を図り、道路をはじめ公共施設の配置を計画している。

●八千代市都市マスタープラン・八千代都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等における位置づけ

八千代市都市マスタープランについては、村上駅の近接部においては、周辺住民や駅利用者に対応した商業地や地区特性を生かした中高層集合住宅地を目指し、駅南側の大街区においては、本地区の交通利便性を活かし、広域的な商業施設の立地を誘導する。駅近接部では、地区特性を生かし、中高層集合住宅地を目指す。低層戸建住宅地については、引き続き保全に努める。

八千代都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針については、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針の商業地として、土地区画整理事業により良好な基盤整備がなされ、主要幹線道路である国道16号（都市計画道路3・4・2号東京環状線）に接する地域特性に対応した商業地を配置する。また、住宅地としては、駅を中心とした優れた交通条件を活かし、都市型住宅地としてふさわしい密度利用を図ることとし、特に中高層住宅を配置した地区は、高密度利用を図る。

●事業の概要

施行者：八千代市辺田前土地区画整理組合

施行期間：平成5年1月8日～平成21年11月13日

計画人口：5,950人

組合員数：1,156人

施行前 → 施行後

公共用地：98,990 m² 16.6%→184,004 m² 30.9%

宅地：478,942 m² 80.6%→307,756 m² 51.8%

保留地：→102,804 m² 17.3%

測量増減：16,632 m² 2.8%

総計：594,564 m²

合算減歩率：37.90%（事業着手当初は33.99%）

●資金計画（市からの補助金、減歩の状況等）

収入（単位：千円）

保留地処分金：23,821,503

国庫補助金：765,000

市助成金：97,631

公管金（公園）：300,000

雑収入：2,015,000

寄付金その他：866

合計：27,000,000

支出（単位：千円）

工事費：23,068,142

損失補償費：339,429

借入金利子：2,644,209

事務費：948,220

合計：27,000,000

●市の組織と体制

組合土地区画整理事業として、多い年度で課長を含め4名で担当。

●施行者である八千代市辺田前土地区画整理組合について

事業認可時の地権者は所有権者253人、借地権者は0人。土地区画整理法第25条により、所有権者・借地権者は全員が組合員。業務代行者として国際航業株式会社が請け負い、工事は株式会社竹中土木が請け負う。

■事業の経緯及び整備状況

●組合施行の土地区画整理事業による手法をとった経緯

土地区画整理事業以外の整備方針を検討したことはない。なお、昭和40年代後半、土地区画整理事業が計画されたが、機が熟さないことを理由に立ち消えになる。昭和61年以降、新駅設置の見込みに伴い、この地

域において土地区画整理事業化に関する議論がされた後、平成元年6月、辺田前地区土地区画整理組合設立準備委員会が設置され、平成5年1月、組合設立が認可された。なお、昭和63年に実施した八千代市辺田前地区土地区画整理事業のA調査報告書において、本地区の整備に当たっては、市街化調整区域を市街化区域に編入して、計画的・一体的整備を図る必要から、土地区画整理事業による方式が最適であること、本地区は新駅の駅前広場整備を中核として、行政と地元及び民間ディベロッパーが協力して、組合方式による土地区画整理事業の展開によって整備・運営されることが適当であるとの結論付けがされており、それを受け、組合施行の土地区画整理事業となる。

●各種会議の開催、パブリックコメント等の実施状況と事業計画への反映状況

総代会を毎月1回程度開催。また、理事会や総会などを開催し、事業計画に反映。

●施行者（組合）に対する市からの支援について

市として、地権者、業務代行者、八千代市の三位一体となった骨格づくりを行い、三者ともに経営責任の意識づけを行い、事業への積極的な参加を促す。また、バブル崩壊に伴う区画整理事業の資金難に対し、市は助成金約9700万円、公共施設管理者負担金3億円を支援し、業務代行者は、雑収入分に当たる約20億円の債権を放棄した。

●地権者の合意形成と同意率

事業認可申請書によると組合員数253人に対して200人の賛成（同意率79.05%）。

面積ベースとしては47,640,299㎡のうち38,813,327㎡が賛成（同意率81.47%）。

■その他

●本事業を進める中で発生した課題とその対応

減歩率については、二次減歩を行った。事業着手当初は33.99%であったが、37.90%に変更されている。平成4年度に認可を受け、当初の地価に合わせた事業計画を立てたが、バブル経済の中で、地区中央部に商業施設を設けるなどの対応策を講じたが、平成13年ごろには莫大な赤字が予想されたため、組合が行政側や業務代行者へも支援を要請。市が自助努力の指導を行い、再減歩を行った。

●現在までの事業効果について

魅力ある市民交流拠点づくりにより、地区内人口が平成4年の200人から平成28年には約29倍の5,867人（計画数約5,950人）に増加した。

村上駅から大手町駅までの所要時間が約40分となり、都心へのアクセスが向上した。また、市による村上南地区の建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の設定による地区計画の導入や業務代行者による大型商業施設の誘致により、良好な商業・住環境へと誘導し、調和のとれた街並み形成により、駅を中心に街が活性化した。

吹田市視察：北大阪健康医療都市について（平成30年1月17日）

◆市の概要

大阪府の北部に位置し、人口は約37万人、面積は、約36㎢。市内15の鉄道駅や市域から10km圏内に位置する空港等さまざまな交通機関によるすぐれた交通アクセス、5つの大学、万博記念公園、国立民族学博物館など文化・学術・研究環境の充実、国立循環器病研究センター、大阪大学医学部附属病院を初めとした医療機関の充実、50の保育所、38の小規模保育事業所等、11の児童会館・児童センター、7つの図書館、29の地区公民館等生活関連施設の充実などの特徴がある。

◆北大阪健康医療都市について

●事業の目的と概要、事業費

少子高齢化による生産年齢人口の減少が続いていることから、予防医療や健康づくりの推進による市民の健康寿命の延伸を図り、高齢者等の生きがいづくりや高齢者等活用した地域活性化を目的としている。

施行者 : 独立行政法人都市再生機構

施工面積 : 22.1ha (吹田市域 15ha、摂津市域 7.1ha)

事業費 : 約 122 億円 (補助金 20 億円、保留地処分金 102 億円)

施行期間 : 平成 21 年度～平成 27 年度

平均減歩率 : 約 56% (公共減歩率 28%、保留地減歩率 28%)

●「健康・医療のまちづくり」基本方針について

基本方針として、国立循環器病研究センターの移転等を見据え、医療費の多くを占め、重度の要介護状態に直結しやすい循環器病について、予防医療や健康づくりを推進し、市民参加型の取組のモデルを創成するなどさまざまな取組を推進し、健康・医療の吹田モデル、世界をリードする健康都市を目指す。

●各エリアの整備状況 (予定)

平成 30 年 3 月 市民自らが手軽に予防医療を実践できる健都レールサイド公園の供用開始
健康住宅地である都市型居住ゾーンの入居開始

平成 30 年秋頃 市立吹田市民病院の開院

来訪者に健康に関する行動変容を促す商業施設、宿泊施設等の駅前複合施設を開業予定

平成 31 年 7 月 国立循環器病研究センターの運用開始

平成 32 年 多世代が集い、交流し、健康寿命延伸につながる場として図書館を多機能化した健都ライブラリーの完成

国立循環器病研究センター・市民病院と連携した、医療系・介護系事業一体の複合居住施設である高齢者向けウェルネス住宅の整備

健康・医療関係の企業・大学・研究機関等の進出用地である健都イノベーションパークの整備

●各種会議・説明会等の開催、パブリックコメント等の実施状況

・東部拠点のまちづくり市民フォーラム

平成 19 年 2 月、行政や専門家のまちづくりに対する考え方に加え、市民が考えるまちづくりを取り入れ、市民が積極的に新しいまちの運営に参画することを目的として設置。

平成 25 年 7 月、国立循環器病研究センターの移転決定に伴い、第 41 回で終了。

・計画策定等に当たってのパブリックコメント

吹田操車場跡地のまちづくり実行計画、吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画、イノベーションパーク利用基本計画の作成時及び健都ライブラリー設計基本方針、北大阪健康医療都市の健康・医療のまちづくり加速化プラン策定時に、パブリックコメントを実施。

・市議会: 北大阪健康医療都市等のまちづくり検討特別委員会

平成 11 年に吹田操車場等跡利用対策特別委員会、平成 27 年に吹田操車場跡地等のまちづくり検討特別委員会、平成 28 年に北大阪健康医療都市等のまちづくり検討特別委員会を設置。

概ね年 4 回開会。

・医療クラスター形成会議

平成 25 年、国立循環器病研究センターを中心に設置。構成員は中央省庁、関西経済界、医療産業界、大学・研究機関、地元自治体等。医療クラスターの形成に向けた今後の方向性についての大所高所からの意見交換、大学・研究施設や製薬メーカー・医療機器メーカー等の誘致の促進や広報等を行う。

概ね年 1 回実施。

・健都を中心とした健康・医療のまちづくり会議

医療連携の分野で、地域医療予防医療の教育・啓発、地域の診療所等の連携、市民・企業の循環器病予防の取り組みについて、意見交換する場として、吹田市が設置。構成員は、国立循環器病研究センター、市民病院、吹田市・摂津市の三師会、吹田・茨木保健所、吹田市、摂津市。

・公的病院連携会議

医療連携のあり方に関し、意見・助言を求める等の場として設置。構成員は、国立循環器病研究センター、大阪大学、市民病院、吹田市。

・国循・市民病院医療連携連絡会議

両病院の移転に向け、医療連携等の協議の場として、設置。構成員は、国立循環器病研究センター、市民病院、吹田市（オブザーバ）。

・北大阪健康医療都市まちづくり推進本部

健都に係る市内の連絡調整の場として設置。構成員は、市長、両副市長、関係部長。

●本事業を進める中で発生した課題とその対応

貨物ターミナル駅の受け入れや南部地域のまとまった緑の不足といった環境悪化の懸念に対し、緩衝緑地帯としての緑の遊歩道の整備や、まちの低炭素化や省エネ・緑化による先進的な環境モデル地区の形成を目的とした低炭素まちづくり計画を策定。

操車場跡地には南北を結ぶ通路が地下道のみであったことから、アクセス向上として岸部駅に南北自由通路を設置。

国立循環器病研究センターの医師等に、ウォーキングコースの整備や健康遊具の設置の監修を依頼。

柏市視察：長寿社会のまちづくり（豊四季台プロジェクト）について／柏の葉キャンパス駅周辺のまちづくりについて（平成30年2月1日）

◆市の概要

平成19年、中核市移行。典型的な都内からのベッドタウンとして栄え、人口は約42万人を有し、高齢者人口は10万人を突破した。高齢化率は25%で近隣市と共通だが、柏市では団塊の世代だけでなく、団塊ジュニア世代も多く、高齢化がピークアウトしないことが特徴である。また、つくばエクスプレス沿線沿いに、若い世代が転入してきており、人口が増加している。

◆長寿社会のまちづくり（豊四季台プロジェクト）について

●事業の目的と概要

今後、高齢者が増加していく中で、住み慣れた場所で自分らしく老いることができるまちづくりの提案を実践するため、柏市豊四季台地域を中心に、柏市、東京大学高齢社会総合研究機構、UR都市機構の3者で長寿社会に向けたまちづくりに取り組む。いつまでも在宅で安心して生活できるまち（在宅医療の普及）、いつまでも元気で活躍できるまち（高齢者の生きがい就労の創成）を目指す。

●UR都市機構の豊四季台団地再生事業計画について

豊四季台団地再生に当たり、柏市や地元団体、自治会などと勉強会を重ねた議論を骨格とし、また、東京大学と柏市、URの3者で立ち上げた柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会での議論を踏まえ、計画を策定した。

内容として、高齢者と子育て世帯の融合するまちづくりのための在宅医療・福祉施設導入と子育て支援施設の拡充。商業街区の再整備や公園などの整備によって、団地周辺を含めた住民の交流の場となる地域の拠点ゾーンの整備。すぐれた住環境づくりを先導する景観形成と異常気象による大災害を防ぐための低炭素ま

ちづくりへの取り組みの3つを盛り込んでいる。

●UR都市機構のECOプロジェクト

ECOプロジェクトとして、ECOナビでエネルギー消費量を認識、バルコニー花台の設置、住棟エントランス照明にLEDを設置する「お家でECO」。カーシェアリングの導入、住民参加活動として、団地自治会が中心になって、数カ所の共同花壇を設置する「お出かけECO」。雨水浸透地の設置、エントランスの屋上と駐輪場の屋根の一部を屋上緑化する「お庭でECO」。建て替え前に植えられた樹木を保存、移植、リサイクルの3つの手法で有効利用するシステム「グリーンバンクシステム」の4つを盛り込む。

●豊四季台地域高齢社会総合研究会について

・研究会の概要

都市部で高齢化率40%を超えているのは、大規模団地である柏市の豊四季台地域のみであったことから、今後他の都市部で起きうる高齢化に対応するべく柏市が先駆けて対策し、成功例を全国に展開していくことを目的として東京大学から柏市に声掛けしたことが発端となり、高齢者が多い団地をどのように再生していくかを検討していたUR都市機構を加えた3者で柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会を設置。平成22年5月から3者協定として、在宅医療の推進、在宅医療を担う医療・介護職の育成、生きがい就労・生きがい支援、生涯学習、高齢者等の住宅、移動手手段、その他必要と認める事項の7つを連携事項とし、平成27年5月から生活支援サービス、健康づくり・介護予防についても連携事項として追加した。

・在宅医療

救急病院9カ所とがんセンターがあるが、病床稼働率は85%であり、今後、高齢者がふえた際に、病院として対応しきれないため、在宅医療を整えなければならないことや柏市には多くのクリニックがあるが、一人開業医が多く在宅医療を行っている医師が2、3人しかいない状況であった。

プロジェクトの第一段階として、主治医・副主治医制度の構築、病院の在宅医療に対する負担を軽減するバックアップシステムの構築。顔の見える関係会議、在宅医療研修の開催等といった在宅医療を行う医師等の増加及び多職種連携の推進。ICTを活用し、患者の情報を医療・介護職で共有し、多職種連携を推進するといった情報共有システムの構築。民生委員等地域住民への啓発、在宅医療情報誌「わがや」の発行といった市民への啓発として、体制・ルールの構築を盛り込んでいる。

・柏地域医療連携センター

柏市医師会・柏歯科医師会・柏市薬剤師会の共同で、地域医療の推進と多職種連携の拠点として、柏市豊四季台団地の中心部に建設。1階に市役所の一機関として、市民からカウンターや電話での相談受付が可能である柏市地域医療推進室を設置。

柏地域医療連携センターの機能について、患者が病院から在宅に戻る際の調整支援機能、医師・多職種による在宅医療・看護・介護のコーディネート機能、在宅医療に係る主治医及び副主治医の研修機能、市民相談・啓発機能がある。

相談状況として、相談件数は月平均46.1件、延数65.7件（平成27年実績）。相談内容は在宅医療に関することが一番多く、次いで受診・受療に関することである。

・生活支援

平成27年2月から平成28年3月まで、生活支援サービスの充実に向けて、地域支えあい体制のあり方を検討する、柏市、市社会福祉協議会、地区社協等で構成された柏市地域支え合い体制整備研究会を設置。高齢者の方に対し、介護保険では担えない助け合い・支えあい・見守りのコミュニティーエリアとして、どのような支え合い活動が必要か、担い手確保の検討等を協議した。

・介護予防

平成28年3月から、フレイル予防の普及・啓発と効果的な推進、地域における市民主体の活動の促進、フ

レイル予防に係る関係機関の連携・調整等について、フレイル予防プロジェクト 2025 推進委員会を設置し協議。フレイル予防のための市民サポーター養成研修、市民の手による、市民のためのフレイル予防といった新たな健康増進活動、市民自身で虚弱の状態が確認できる簡易チェックシートの活用の推進を図る。

・社会参加

団塊の世代が多く、高齢者を外に引き出す工夫、地域の担い手の活躍できる場所を作るといった高齢者の就労・社会参加を促進するため、柏市、柏商工会議所、柏市シルバー人材センター等といった公民学の関係機関が連携し柏市セカンドプラットフォーム事業を立ち上げ、協議を行った。実績は、平成 26 年 11 月から平成 28 年 3 月まで、セカンドライフ応援窓口やセカンドライフ応援サイトを設置し、セカンドライフ応援セミナーを開催。

・住まい

入居者だけでなく、近隣居住の要介護者の拠点となるよう 24 時間対応型サービスを行う拠点型のサービス付き高齢者向け住宅等を各日常生活圏域に整備。拠点型サービス付き高齢者向け住宅を中心に、要介護者の在宅生活を支援。

●本事業を進める中で発生した課題とその対応

プロジェクトの第一段階を進める中で、主治医・副主治医制のさらなる機能強化、訪問看護ステーションの基盤強化、病院と在宅との連携がさらなる課題となり、顔の見える関係会議にて協議した。また、訪問看護ステーションの 24 時間 365 日対応するために看護師常勤換算数の増加に伴う費用を財政的に支援した。

◆柏の葉キャンパス駅周辺のまちづくりについて

■柏の葉アーバンデザインセンター

●事業の目的と概要

柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）は、公・民・学の 7 つの構成団体に共同運営される任意団体。人口減少や少子高齢者等の社会的課題への対応、ライフスタイルの多様化への対応など、新たな都市像の確立が求められており、先端的で自立した都市づくりを実践するための構想として、法定計画ではない柏の葉国際キャンパスタウン構想を策定。構想具現化のため、柏の葉アーバンデザインセンターが推進機構となる。新たなまちづくりに係る調査・研究・提案を行うシンクタンクとしての機能と、実際のまちづくりの調整・支援を行う事業推進コーディネーターとしての機能、そしてこれらを市民や社会に対して発信し、参画を促す情報発信の 3 つの機能を持つ。活動領域は、まちづくりに係る研究・提案・人材育成といった学習・研究・提案、先端知・先端技術と地域の連携サポートといった実証実験・事業創出、質の高い空間デザイン形成に係る調整・支援といったデザインマネジメント、持続的な地域運営体制の構築体制といったエリアマネジメントがある。

●柏の葉国際キャンパスタウン構想

2003 年度から千葉県が中心となり柏・流山地域国際学術研究都市づくり事業に着手し、2008 年 3 月に、千葉県・柏市・東京大学・千葉大学の 4 者により柏の葉国際キャンパス構想を策定。公・民・学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市づくりを理念に、大学と地域が空間的にも活動的にも融和し、そこから新たな文化や産業が生み出されるようなまちづくりを目指す。

目標として、「環境と共生する田園都市づくり」「創造的な産業空間の醸成」「国際的な学術・教育・文化空間の形成」「サステナブルな移動交通システム」「健康を育む柏の葉スタイルの創出」「公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施」「質の高い都市空間のデザイン」「イノベーション・フィールド都市」の 8 つを掲げる。

平成 23 年 12 月、環境エネルギー問題に対する環境共生都市、超高齢化社会に対する健康寿命都市、持続

的な都市経営・経済再生を担う新産業創造都市の3つを柱として、国の主導する環境未来都市・地域活性化総合特別区域に指定。平成26年7月、駅前街区がオープン。

市内視察：準備会役員との意見交換及び海老川上流地区視察（平成30年10月19日）

海老川上流地区の現場の実態を調査するため、船橋市海老川上流地区土地区画整理組合設立準備会役員との意見交換の後、準備会役員、執行部とともに海老川上流地区の事業区域をマイクロバスで視察しながら、途中、米ヶ崎町で下車し、耕作放棄地の現場などの調査を行った。

意見交換の中で、準備会役員から、「業務代行者決定後に、準備会が自立して事業を行うことについては、資金面に不安があり、まちづくりの助言も含めて、今後も市に関わってほしい」、「メディカルタウン構想については、重要な構想であると感じている」、「新駅については、医療センターと同時期に駅を設置してほしい」、「新駅の必要性については、地区外の市民の方の意見を知りたい」、「減歩については、仕方がないが、まちづくりとしての電柱地中化や、地盤強化等による減歩については、準備会役員の中でもさまざまな意見があり、今後協議していく」、「どこまで自然環境を守りながらまちづくりができるかわからないが、自然環境の保全については、やったほうが良いと思っている」等の意見があった。

IV 海老川上流地区のまちづくりの歴史、現況及び課題

①海老川上流地区のまちづくりの歴史

昭和 46 年度	3 月	【東西線延伸を位置づけ】 都市交通審議会が「東京圏高速鉄道網整備計画」の中で東西線延伸を位置づけた。
昭和 57 年度	1 月	【県都市計画審議会会長及び千葉県知事からの要望】 都市高速鉄道第 5 号線（東葉高速線）の都市計画決定にあたり審議会会長及び知事より下記事項の要望が出された。 ・ 駅間距離が長く、将来、市街地整備計画の具体化により、都市形成上必要となる地区については、新駅設置の可能性を配慮すること。
	1 月	都市高速鉄道第 5 号線（東葉高速線）の都市計画決定
平成 2 年度	10 月	【区画整理等に関する要望】 地域住民から市長に対し、鉄道建設、駅の設置、区画整理及び都市整備等に関する要望書が提出された。
	3 月	【船橋市新基本計画ふなばし未来 2001 へ位置づけ】 新市街地の整備方針として、海老川上流地区及び坪井地区等について、土地区画整理事業等による住宅、業務、研究機能等の複合機能をもたせた良好な新市街地の形成の推進を位置づけた。
平成 3 年度	12 月	【都市的土地利用に関するアンケート調査を実施】 関係地権者に対し、都市的土地利用への意向等を把握するためアンケート調査を実施した。 約 6 割の地権者が都市的土地利用への意向を示した。
平成 5 年度	7 月	【海老川上流地区代表者懇談会の設置】 今後の地区のあり方を検討する海老川上流地区代表者懇談会を設置した。
平成 7 年度	8 月	【組合設立準備委員会の設置等に関するアンケート調査を実施】 関係地権者に対し、組合設立準備委員会の設置等についてアンケート調査を実施した。 約 7 割の地権者が賛成の意向を示した。
平成 8 年度	8 月	準備委員会が発足。
平成 9 年度	9 月	準備委員会が業務代行予定者を決定。
平成 12 年度	2 月	【船橋市都市計画マスタープランへ位置づけ】 夏見地区のまちづくりの方針として、新しいまちづくりのモデルとなるような市街地の形成を位置づけた。
平成 16 年度	1 月	準備委員会・業務代行予定者が仮同意の取得を開始。
平成 21 年度	4 月	最終仮同意取得 人数割：78.8%、面積割：74.5%
	10 月	業務代行予定者が撤退を表明。

平成 22 年度	3 月	【業務代行予定者の撤退に伴う今後の当該地に対する検討】 業務代行予定者が撤退したことに伴い、今後の事業のあり方について整理・分析を行うため、検討を行った。
平成 23 年度	5 月	準備委員会が事業協力者を決定。
平成 24 年度	11 月	事業協力者が基本構想（案）を準備委員会に提示するも承認されず。
平成 25 年度	11 月	準備委員会役員と市長が面談。
平成 26 年度	4 月	【建設局内で今後の事業実施方策の検討開始】 当該地区の環境悪化を懸念した市長が建設局に対し、今後の事業実施方策の検討を指示した。 【当該地区の開発状況の把握】 当該地区の現況を把握するため、戸建て住宅の開発許可などからスプロール化の進行状況を調査した。
	6 月	【民間事業者への提案募集】 10 月末を目途として、市が積極的に関与でき、今後のまちづくりのモデルとなる市街地開発の提案を民間事業者 4 社に依頼した。
	10 月	【4 社の提案内容を検討】 4 社から医療・福祉・文教施設等の立地を含む提案を受け、市長・両副市長に報告するとともに、今後の対応方針を検討した。 また、下記事項を条件として 4 社に対し再度提案を依頼した。 ・新駅設置及び駅周辺への市立医療センターの移転。 ・コンセプト、土地利用方針、施設設置、想定される事業費、スケジュールの提示。 ・施設設置については、新駅設置及び駅周辺への医療センターの移転の意義、理由を強化する公共公益施設の誘致を含むようにすること。
平成 27 年度	6 月	【再提案内容を検討】 4 社共同の再提案内容を、市長・両副市長に報告するとともに、事業実施に向けた方針の検討や課題の整理を行った。
	8 月	【事業実施に向けた検討】 事業実施に向けた検討内容を市長・両副市長に報告した。 ①請願駅に関する検討について 請願駅設置に対する財源を研究するとともに、他市の事例を調査した。 ②地権者への意向調査について 医療センターの移転を含む構想案について、地権者の意向を把握し、来年度以降の取り組み等の基礎資料とするため調査の実施を検討した。（実施時期については医療センター移転の決定後とした。）
	9 月	【墓地に関する陳情】 予定地内南側の墓地建設反対に関する陳情。
	10 月	【土地購入の方針決定】

		<p>新たなまちづくりを実施するにあたり支障となる土地利用を防止するため、土地購入の方針を検討し、市長・両副市長に報告し、決定した。</p> <p>【墓地計画に係る関係者の意向確認】 土地購入の方針決定を受け、関係者の意向確認を開始した。</p> <p>【新駅設置に関する協議】 新駅の構造、工事の工程、費用などについて、東葉高速鉄道(株)と協議を行った。</p>
	11月	<p>【墓地計画に係る関係者の意向確認】 関係者の意向確認を4回行ったが、墓地計画の進行を止めることができなかった。</p>
	11月	<p>【方向性の指示】 市長が健康福祉局及び建設局に対し、海老川上流地区の土地区画整理事業における、医療・福祉機能を中核とする将来を見据えたまちづくりの検討を指示。同予定地内を医療センターの移転候補地とする検討を開始した。</p>
	12月	<p>【医療センター移転を含む全体スケジュールの検討】 方針決定を受け、医療センター移転を含む全体スケジュールの検討を行った。</p>
	1月	<p>【28年度当初予算案への計上】 市長復活査定により、医療・福祉機能を含めた海老川上流地区まちづくり基本調査業務委託の28年度当初予算案への計上を決定。</p> <p>【準備委員会役員と面談】 都市計画部職員と準備委員会役員が面談し、当該地区のまちづくりに市が積極的に関わっていくことを説明した。</p>
	2月	<p>【平成28年度市政執行方針】※要旨 「海老川上流地区のまちづくりに着手いたします。この地区に、自然との調和を図りながら、医療体制の更なる充実を図るため、地域医療並びに高度医療を担う市立医療センターを移設し、医療・福祉機能をまちの中核とする「メディカルタウン」のようなまちをつくるのがふさわしいと考えております。その実現に決意を持って臨んでまいります。」と表明。</p>
平成28年度	4月	<p>【準備委員会役員と市長が面談】 市長と準備委員会役員が面談し、当該地区のまちづくりに関し意見交換を行い、市が積極的に関わることや医療センターの移転などを説明した。</p>
	5月	<p>【プロポーザルの実施】 プロポーザル方式にて「海老川上流地区まちづくり基本調査業務委託」の受託候補者を選定するため公募を開始した。</p>
	6月	<p>【受託候補者の特定】 「海老川上流地区まちづくり基本調査業務委託」の受託候補者を福岡都市技術株式会社に特定した。</p>
	9月	<p>【海老川上流地区まちづくり基本構想（素案）を作成し、説明会及びアンケート調査を実施】 「海老川上流地区まちづくり基本構想（素案）」を作成し、組合施行による土地区画整理事業の実施について地権者の意向を把握するため説明会及びアンケート調査を実施した。</p>

	2月	<p>【1回目のアンケート調査の結果等の説明会を実施】 新たなまちづくりの必要性について、81%の地権者が必要と回答。</p>
平成29年度	7月	<p>【概略事業計画等を作成し、説明会及びアンケート調査を実施】 1回目のアンケート調査などを基に、市が検討してきた土地区画整理事業の予定区域、概略事業計画などについて説明会を開催した。また、2回目のアンケート調査を実施した。</p>
	10月	<p>【2回目のアンケート調査の結果をお知らせ】 所有地が事業区域の予定区域に入ることについて、76%の地権者が賛同。所有地が予定区域に入らないことへ63%の地権者が賛同。</p> <p>【市から準備委員会の開催を依頼】 市としては、地権者から概ね賛同を得られたと考え、縮小した事業区域で事業を進めることについて、準備委員会の承認を求めた。</p> <p>【第74回準備委員会を開催】 準備委員会が開催され、事業区域（縮小案）の承認、準備委員会の解散などを決定。</p>
	11月	<p>【測量等の業務を開始】 準備委員会で事業区域が確定されたことに伴い、平成29年度予算に計上している「測量業務委託」、「事業計画（素案）策定及び仮同意取得支援業務委託」を順次、執行。</p> <p>【第1回準備会設立委員会を開催】 新たな事業区域の地権者が集まり、区画整理組合設立に向けた準備組織の検討を開始。</p>
	1月	第2回準備会設立委員会を開催
	3月	<p>第3回準備会設立委員会を開催</p> <p>【組合設立準備会が発足】 船橋市海老川上流地区土地区画整理組合設立準備会 設立総会が開催された。予定していた議案について賛成多数により可決され、組合設立準備会が発足。</p>

②海老川上流地区のまちづくりの現況、課題

海老川上流地区は、本市の中央部、中心市街地の近くに位置している。地区内には平成 8 年に開通した東葉高速線が東西に走り、海老川が南北に流れる自然環境の豊かな地区でもある。

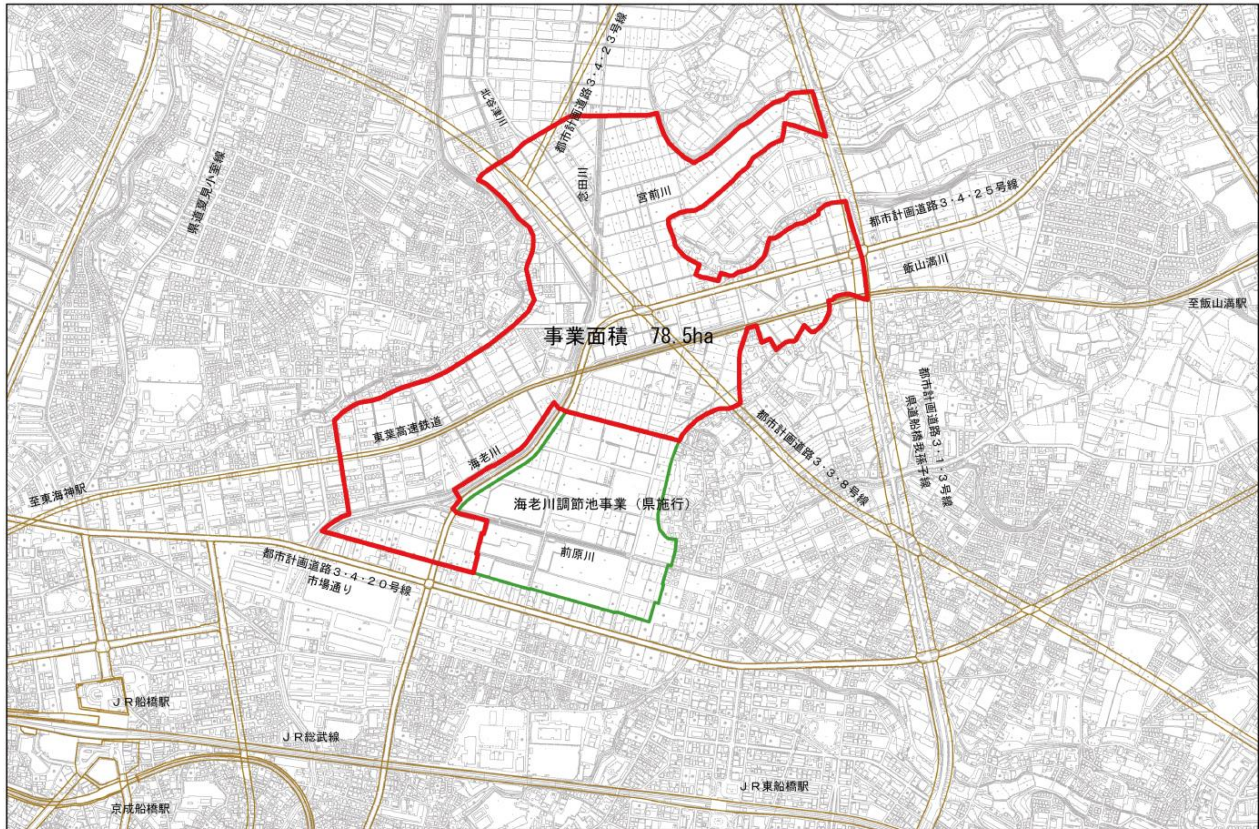
当地区は、昭和 30 年代に農業環境整備を目的に土地改良事業が実施されたが、現在は休耕地が目立ち、資材置き場や作業場も点在しているほか幹線道路沿いには沿道サービス施設が立地している。また、地区の西部においては、開発行為で小規模な宅地開発（戸建て住宅）が行われている。

平成 8 年度に組合施行の区画整理事業実施に向け、組合設立準備委員会が発足したが、平成 29 年 10 月に事業区域縮小案が承認されたことに伴って解散し、平成 30 年 3 月に、新たな事業区域の地権者による組合設立準備会が発足し、現在に至る。

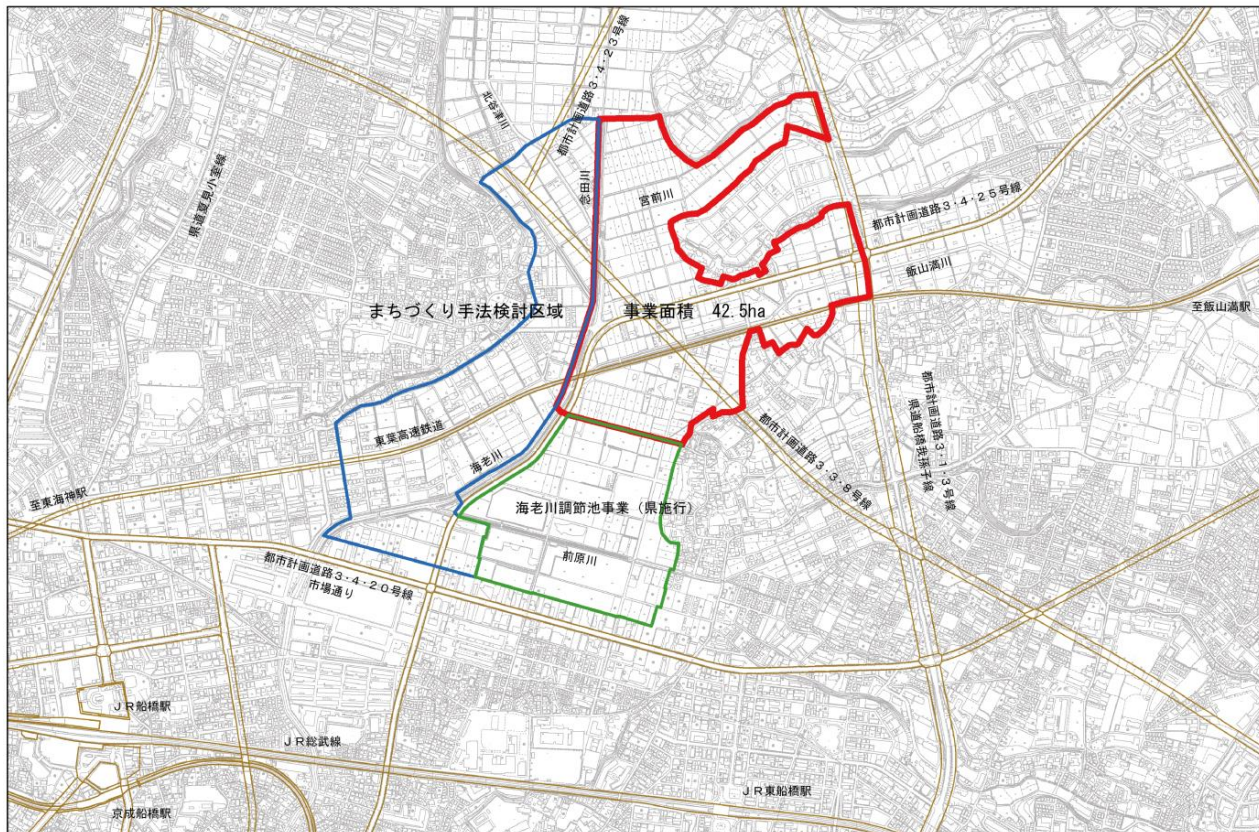
事業区域は、当初、約 78.5ha で検討されていたが、「事業目的」「合意形成の熟度」「緊急性」「資金面の見通しと事業期間」の 4 点を総合的に勘案し、検討した結果、平成 29 年 10 月の準備委員会において、事業区域を約 42.5ha に変更することが承認された。なお、事業区域から除外されることとなった区域については、「まちづくり手法検討区域」として、良好な住環境を創出・維持するため、市が、地権者の方々と一緒に、今後のまちづくりの手法を検討していくこととされた。

- (1) 事業手法 特定土地区画整理事業
- (2) 事業主体 土地区画整理組合
- (3) 権利者数 海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員会設置時：約 420 人
事業区域縮小後：約 200 人
- (4) 面積 海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員会設置時：約 785,000 m² (78.5ha)
事業区域縮小後：約 425,000 m² (42.5ha)

海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員会設置時の
海老川上流地区土地区画整理事業区域（平成8年8月～平成29年10月）



事業区域縮小後の海老川上流地区土地区画整理事業区域（平成30年3月～）



V 論点の抽出と各会派の意見、当委員会としての意見

1. 委員会における議論

当委員会では、報告書の作成に当たり、これまでの海老川上流地区のまちづくりに関する調査・研究内容を踏まえて、「まちづくり」、「新駅」、「メディカルタウン構想」、「医療センター」、「環境」の5つの論点を抽出し、まず、これらの論点について各会派から意見を出し合い、それをもとに、各論点に対する当委員会としての意見の集約に向けた協議を行うこととした。

協議の結果、5項目全ての意見集約はかなわなかったが、「メディカルタウン構想」及び「環境」の2項目については、委員会としての意見の一致を見ることができた。

よって、ここに、2つの論点に対する当委員会としての意見を掲載するとともに、5つの論点に対する各会派の意見についても、あわせて掲載する。

2. 当委員会としての意見

■メディカルタウン構想について

昭和58年（1983年）のスポーツ健康都市宣言より36年が経過したが、この間、地域に根ざした諸活動を通じて健康で豊かな心と体を育て、活力ある近代的都市を目指してきた。

今後、更にそれを進化させ、千葉大学との連携をしながら、健康維持や予防医学等の考え方を活かしたまちづくりに取り組み、「健康寿命日本一」を目指すことは、高齢化社会をむかえている本市にとって、重要なことと考える。

■環境について

海老川上流域は、豊かな自然環境と農地を有している。その保全とともに、地盤・水害について十分な検討と対策に努めるべきである。また、墓地の設置については、今後も一定の規制が必要である。

3. 各会派の意見

自由市政会

1. まちづくり

当会派はこの委員会発足前から、計画されている土地には多くの地権者の方がいらっしゃることで、本計画は地権者の方のご意向により成り立つものであり、それを忘れて本委員会がいたずらに論議に走るといふのは、あってはならないことであると主張しておりました。

そのため報告書に会派の意見をまとめるにあたっては、地権者の方のご意見を伺わずに作成することは出来ないと考えていました。

当初から「海老川上流地区のまちづくり」に関しては、組合施行で行うという方針が示されております。3月18日に新たな事業区域による組合設立の準備委員会の総会が開かれて、29人の準備委員が選任されました。10月14日には2回目の総会も開催され、業務代行予定者選定委員会が設置されています。

代行業者がまだ決定していませんが、10月19日に準備会役員の方と当委員会との意見交換会が開催されご意見を直接伺い、組合の意向を確認することができました。地権者の中にはいろいろな考えの方がおり、まとめていくことに不安を感じていらっしゃる点もあるようでしたが、役員の方たちは積極的に進めていこうという考えと伺って安心しました。

2. 新駅

新駅については、行政と組合の温度差を感じる点がありました。

準備委員会はこの計画の重要な柱のひとつを東葉高速鉄道の新駅の建設と位置付けており、東海神駅と飯山満駅の間に新駅を誘致することにより、暮らす人と訪れる人の利便性は格段によくなる。新駅の開設なくしてはこの計画の成功は望めない。行政の計画では病院の開設時期と新駅の開設時期に大きなずれがあり、もしも病院だけができて新駅ができないようなことになったら、と不安に感じているというものでした。

3. メディカルタウン構想／4. 医療センター

「海老川上流まちづくり」を語るうえで重要なことのひとつが、「ふなばしメディカルタウン構想」という医療や健康をテーマにしたまちづくりを行うという考え方です。非常に大きな特徴です。単に病院などの施設を建設するだけではなく、同時に様々な活動を提案していくというのは、まさに健康寿命日本一を目指す船橋市にとって、理想的なまちの形と言えるでしょう。組合も重要な構想だと感じておられるようです。現在の医療センターは老朽化が進み早急な建て替えが必要であり、行政側は粛々と進めていただきたいと考えています。

5. 環境（自然環境・生活環境）

自然環境の保全は大切だと考えを組合側は持っており、当会派としてもこれは尊重すべきと考えています。地盤・水害対策については重要事項であり、しっかりやってもらいたいという思いも共通の認識です。

農地保全については、農地としてはもうほとんど機能していないので考えなくてよいのではという組合側の意向に沿うべきと考えます。

1. まちづくり

海老川上流地区のまちづくりを組合施行の区画整理事業として行うことについては、区画整理事業の手法での減歩により面積は小さくなりますが、道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整形になるなど利用価値の高い宅地になること、また、組合施行として行うことについては、事業費を地権者の皆さんで公平に負担し、その利益も受ける事ができます。また、原則的に土地の買収がなく、地権者は事業後も開発地区に残る事ができますので、組合施行の区画整理事業として行うことについて評価できると考えます。

また、市が組合設立まで計画に関わることについては、海老川上流地区は、船橋市都市計画マスタープランに記載されている地域でもあり、船橋市の中心にある地域でもあります。区画整理事業では、公共減歩により道路や公園等の公共施設の設置や船橋市土地区画整理事業助成規則に基づく補助など、自治体として関わるようになること、そして、区画整理事業を円滑に進めるためにも、その事業主体となる土地区画整理組合の設立や運営を自治体としてサポートすることは必要であり、本市のまちづくりとして重要な位置にある海老川上流地区のまちづくりには、市が関わりより良いまちづくりをしていくことは必要であると考えます。

当初の区画整理範囲から縮小し、まちづくり手法検討区域となった地域の方々には、様々なご意見があると思いますので、「まちづくり手法検討区域」をどのようなまちにしていくべきか丁寧な議論の中で合意形成を図っていただけるようにしていただきたいと思います。

事業計画と事業効果・費用対効果については、海老川上流地区のまちづくりが、まちづくり手法検討区域や隣接地域にも事業効果が波及することが考えられますので、事業の影響が及ぶと思われる範囲での地価の上昇を推計し、便益の測定が必要だと考えます。また、総事業費と総便益から事業の費用対効果を算定する事により客観的な指標を設定することも必要であると考えます。

まちづくりの課題としては、地権者の方々から事業実施により、どの位固定資産税があがるのか、どのエリアに換地されるとどのくらいの減歩率になるか等の声があります。また平均減歩率4割に対して個別の想定減歩率については幅があるようでもあります。区画整理事業を円滑に進めるためにも、市は地権者の方や市民の方からいただいた声を計画に反映し丁寧な説明をしていくことが求められます。

2. 新駅

新駅設置については、医療センターの移転候補地でもある地域に、新駅を設置し公共交通を整備することは、市民の利便性が向上するため必要だと考えます。また、地元地域の方々から新駅設置に関して、新駅設置前に建物を建てても需要が低いのではないかと、また新駅の設置が平成38年を予定していますが、予定よりも早く建設してほしいとのご意見を伺いましたので、新駅設置は区画整理事業の重要な計画の中の一つであると考えます。

しかし、請願駅に伴う費用負担が発生することについては、市と開発利益を伴う開発事業者を中心に負担することとされていますが、市と開発事業者との負担割合や、開発利益について具体的に算出されているわけではなく、市の負担が増加することが懸念されます。

新駅を早期に設置していくためには、市がしっかりと計画を立て、費用負担を明確にしていくことが必要であると考えます。

3. メディカルタウン構想

平成 28 年度市政執行方針において、「メディカルタウンのようなまちをつくるのがふさわしいと考えております」と表明されました。

船橋市の中心にある海老川上流地区に老朽化が進む市立医療センターを移転し、医療体制の充実を図ること、また医療センターへのアクセスには、多くのご要望もあり、新駅の設置により医療センターへのアクセスを向上させ、多くの市民の方の利便性を向上させていくことが重要であると考えます。

海老川ジョギングロードなどにより、自然を活かした健康づくりが行われている地域であることを考えますと、「メディカルタウン構想」は、区画整理事業の中の柱だと考えます。

4. 医療センター

船橋市立医療センターを現地で建て替えることについて、長期に渡る工事で患者への影響が考えられること、高額な工事費を費やしても完成建物への制約が残るなど、総合的評価としてはメリットが少なくデメリットが多い事が検証されました。

この検討結果を受けて、第 5 回在り方検討委員会において「医療センターの移転候補地として『海老川上流地区のまちづくり』予定地内とすることが船橋市として検討されており、当該地区は、望ましい条件を満たすものであり、医療センターの機能を十分に発揮できる候補地と考える」「できるだけ早期の移転が可能となるよう『海老川上流地区のまちづくり』を早急に進めていただくことを強く要望する」とされ、「船橋市立医療センター建替基本構想」に「現在検討されている移転候補地は「海老川上流地区のまちづくり」予定地内であること」が記されました。

このことから、医療センターを移転するための候補地として「海老川上流地区のまちづくり」を進めていく事で、医療体制の充実を図り、地域医療並びに高度医療を担う市民の期待にお応えできる市立医療センターの建て替えが可能になってくるのではないかと考えます。

5. 環境（自然環境・生活環境）

農地の保全については、平成 29 年 10 月の「海老川上流地区のまちづくり」に関するアンケート調査で、農地として耕作したい、農地として貸し付けたいとのお答えもありましたので、希望される方の農地が確保できるようにしていただきたいと思えます。

また、海老川上流地区のまちづくりの小学校・中学校の学区については、市街化区域に編入され宅地造成が進行した場合には、小学校・中学校の学区の課題が出てくると考えられます。近隣の小学校・中学校の推計から 1 つの学区にするべきか、2 つや 3 つの学区に分割すべきか、学校建設の必要性についても検討すべきか等、様々な課題が考えられます。子ども達が近所に住むお友達と安心して学べる環境を整備する必要があります。

公共交通の再編については、医療センターの移転や新駅の設置により、海老川上流地区へのアクセス向上が求められてくることから、船橋市の中心に位置する「海老川上流域のまちづくり」において、地域公共交通網形成計画の策定や公共交通網の再編を考えていくべき時だと考えます。

緑と環境の保全について、船橋市民一人あたりの公園面積は低く、市民一人あたり 5 m²まで、なお一層の取組みが必要です。また、市街化が進んだ都市部では、まとまった用地の確保が困難であるため、身近な街区公園は比較的整備が進んでいますが、近隣公園や地区公園が不足をしているという課題があります。

海老川上流域は、自然豊かな地域でもありますので、水と緑と生命と共に暮らす都市（まち）の象徴となるまちづくりを期待します。

地盤・水害対策については、夏見地区の地区別防災カルテには医療センター移転候補地付近の地震危険性分布図の想定震度は、震度 6 強が想定されており、液状化についても、極めて高いとなっております。また、水害・土砂災害危険性分布図では、医療センター候補地付近は、緑色の 0.5—1m が想定されております。海老川上流地区には、小学校・中学校が無いため、一時避難場所や宿泊可能避難所がないため、災害時を想定し、防災機能を高める防災・減災のまちづくりを行う必要があります。

◎海老川上流地区のまちづくりの歴史、現況及び課題

船橋市の中心部に位置する海老川上流地区は市街化調整区域として、市街化しない都市計画区域となっている。現状は、船橋駅に近い地域での宅地開発の進行や、資材置き場、墓地などが虫食い状に設置され、海老川東側地域では農地が残されているものの耕作放棄地が多くなっている。

現在の市街化調整区域だけの都市計画では、今後も虫食いの乱開発の進行による都市問題の発生が懸念されるため、この地域の都市計画について船橋市全体のまちづくりの視点から考えたい。

また、海老川上流地区として指定されている地域の周辺地域や市内の他の市街化調整区域についても同様の問題があり、当面、40戸連たん制度の廃止など宅地化の抑制を求める。

1. まちづくり

①海老川上流地区まちづくりの手法について

船橋市はこの地域を区画整理事業による宅地化を決め、推進するために莫大な市費を投入しようとしているが、この地域での新たな市街地の建設が多くの人にとって必要なこととは考えられない。

船橋市は農地や山林など緑地の減少が続き、公園の整備も遅々とした状況で、市民一人当たりの公園面積は全国平均も、県内平均も近隣他市と比べても小さく、公園整備の要求は極めて高い。防災面でも将来の船橋市を考えた時に公園用地の確保は重要課題である。

そこで、私たちは船橋市の中心部であるこの地域に広大な公園を整備することを提案する。北部にアンデルセン公園、南部にふなばし三番瀬海浜公園があり、市民に親しまれているが、中心部に田園を活かした市民の憩いの場となる大規模な都市公園をつくり、豊かな市民生活を創造しよう。

医療センター用地は用地買収で確保する。

また、一部は市内に設置が求められている児童相談所や地方裁判所支所の用地としての活用も市域の中心地だけに期待される。

開発利益は生まないが、公園、都市施設、道路として都市計画決定し、売買・賃貸借により地権者の権利を守るとともに、農地的利用による農業支援も行い農のある都市づくりを目指す。

②組合施行の土地区画整理事業について

組合施行の区画整理事業にするため地権者による準備組合が設置されたが、海老川上流地区での区画整理事業を行うメディカルタウン構想は船橋市がつくったもので、地権者は市の事業に協力しているという認識であった。組合施行とは名ばかりで、事業の収支に船橋市が責任を負わざるをえなくなっているのが実態である。保留地処分による財源の確実な確保のため医療センター用地も必要な面積の2倍の面積を購入する計画を策定する、事業主体が行うべき事業計画素案の策定は船橋市が予算も職員も投じて策定する、減歩率を含め計画への地権者の同意を広げる働きかけも市の職員が行うなど、実態は市施行の区画整理事業となっている。地権者による組合施行の区画整理事業を騙るのは、明らかに市民を欺いている。

③まちづくり手法検討区域について

まちづくり手法検討区域として区画整理事業から外れた区域は、船橋駅に近く宅地開発の進行や、資材置き場、墓地などが虫食い状に設置され、安全面等から考えても道路の整備などまちづくりの方針は必要

である。調整区域のまま道路や公園の整備を都市施設として都市計画決定を行い、資材置き場と住宅が混在することに規制をかけるべきである。なお、この地域のまちづくりにあたっては地権者や住民が参加した計画づくりとなるように求める。

市街化区域への編入については、宅地化されている船橋市内の他の市街化調整区域との整合を図りながら、検討すべきである。

④海老川調節池事業との連携について

海老川調節池事業は海老川水系全体の治水対策の事業で行われている。治水対策を考えれば海老川調節池事業の早期完成に最善を尽くすべきである。修景については自然の景観を生かし、結果として海老川上流地区の公園構想と連続性が生まれることを期待する。

⑤土地利用と補助率について

医療センター等の公園以外の都市施設の用地は、建設に必要な面積（医療センターであれば 2ha）を買収により取得する。公園については買収及び賃貸借契約で土地を確保する。公園の場合は土地については 1/3 の補助率で、整備費については 1/2 の補助率で国庫補助金の対象となる。

2. 新駅

①新駅設置構想について

将来的に駅の設置はありうるので駅設置場所については駅施設として都市計画決定する。

②新駅設置による費用負担について

将来設置が必要になった時は、東葉高速鉄道㈱の負担で設置する。

③新駅周辺の環境調査について

将来設置するときに環境調査を求める。

3. メディカルタウン構想

船橋市が「健康寿命日本一を目指す」ために、予防医学の知見や健康的なまちづくりに関する指標を基にしたソフト・ハード両面のまちづくりをすすめることには賛同する。

しかし、ふなばしメディカルタウン構想は海老川上流地区区画整理事業地内のまちづくりの構想であり、船橋市民全体を対象にしたものでない。市民の「健康寿命日本一を目指す」を口実にしているが、開発利益を目的とする開発事業に市費を投じることで、逆に市民福祉のための予算を削減することになる。

4. 医療センターの建て替えについて

当初市の説明では現在の医療センターの建て替え用地を探したが見つからないため、区画整理事業区域内に確保する方針としたといわれていた。しかし、実態は旧計画の業務代行予定者であった有楽土地㈱が撤退した後、船橋市が委託した「土地区画整理事業検討業務委託」の報告書で保留地処分先として、医療センターを区画整理地内へ移転する提案が行われ、船橋市は医療センターを区画整理事業の保留地への移転を前提とした区画整理事業構想を打ち出した。医療センターの移転が区画整理事業推進の口実に使われていた。さらに、建築に必要な面積は 2ha であるのに、将来の建て替え用地を確保するためと 2 倍の 4ha もの用地を保留地から取得する計画となっている。将来の建て替え用地というのなら、現在医療センターが建っている用地があるが、その活用もせず区画整理事業の資金計画のみ優先されている。市民が信頼す

る医療機関である医療センターが口実に使われていることは市民にとって不幸なことである。

老朽化した医療センターは、区画整理事業の資金計画に巻き込まれず、建て替え計画を進めるべきである。

5. 環境（自然環境・生活環境）

①農地保全について

この地域も含め農地保全については農業者の自己責任にせず、都市農業を保全する船橋市としての支援策を早急に策定すること。都市農業振興基本法を生かし、農業を生かした緑地保全に努める。

②墓地について

今後の墓地の整備はあらたな「墓地基本方針」を条例化し、それに基づいて行う。

③自然環境の保全について

海老川上流地区として対象となっている地域は、海老川、長津川、北谷津川、高根川と三番瀬が一体とした自然のつながりがある。船橋市はこれらの自然環境について詳細な調査を行い、自然環境の保全、保護・育成に責任を持つこと。

④学区について

宅地化しないので変更しない。

⑤公共交通の再編について

将来は駅の設置がありうるが、駅の設置にかかわらず、医療センターへのアクセスは送迎バスの運行を行うべきである。路線バスについても、必要な路線の充実を求める。

⑥地盤・水害対策について

この地域は地盤が悪く、低地で水害の恐れもある地域である。こうしたリスクを明確にし自然災害が起きても被害を出さないようにすること。

市民共生の会

○区画整理事業、まちづくりの手法

市街化調整区域での無秩序な開発を予防するために、土地区画整理事業は有効な手段のひとつと認識している。また飯山満土地区画整理事業が市施行で現在進行中である経緯も踏まえて、組合施行としていることはベターな選択であった。組合施行ということはあくまで民間主体の事業である。収支に関する利益は組合が当然享受するとともに、事業リスクも組合が負うものである。したがって、経済動向の変化によって船橋市が事業リスクを負うことは、自由経済の原則に反し市民全体の理解も得られないことから、慎まなければならない。また関係者にもその旨の周知を徹底する必要がある。

○まちづくり手法検討区域

〔「墓地」と重複〕

○新駅

海老川上流における土地区画整理事業と新駅設置は一体で取り組まれている事業であり、新駅設置には多額の市民負担が必要であると認識している。今回のケースは請願駅であることから通常、請願している自治体である船橋市の負担となる。新駅設置における船橋市の負担の大部分は地方債によって資金調達がなされることから、未来世代に過度な負担を負わせないように駅構造の簡素化など総費用の縮減に努めるべきである。また千葉市の新駅設置も参考にしつつ、新駅設置により利益を得る鉄道事業者や今後立地する事業者などにも応分の負担を求め、市民負担の軽減に努めるべきである。

○メディカルタウン構想

メディカルタウン構想は、まず船橋市立医療センターの老朽化・狭隘化が課題となっていたことから、平成 27 年から市民等で構成される「新しい船橋市立医療センターの在り方に関する検討委員会」において検討を重ね、平成 29 年 3 月に「船橋市立医療センター建替基本構想」が策定された。

基本的な考え方・新病院の目指す姿については、「医療センター建替構想」の中に記載されており、建替の必要性、新病院の使命、病床規模等、否定するものではない。

しかし、医療センター建替とは、既存地ではなく「移設」して新たな土地に建設するもので、移転候補地は東葉高速線沿いである。水田地帯であったことや水害のリスク等、地盤整備を含む十分な災害対策が必要な土地である。

現在「健康創造都市ふなばし～進化し続けるまち」として「メディカルタウン構想(骨子案)」が代表的な施策として出され、新病院着工、東葉高速線に新駅を誘致、組合土地区画整理事業のバックアップを 3本の柱とした、医療センターを中心とした新しいまちづくりに主体的に取り組むとしている。医療センターの移設と用地取得に加え、新駅誘致の全額負担、民間施設の誘致活動支援、土地区画整理事業への助成等、巨額な税金投入が必要となる。

その他まちづくりコンセプトとして自然との調和・コミュニティ活動の活性化・健康意識の高揚・歩行空間の形成等掲げているが、全ての市民にとって親しみやすいまちとなるのか、今後注視していく必要がある。

○医療センター建て替え

医療センターの老朽化・建て替えの必要性については理解しているが、災害拠点病院でもある医療センターの代替地としてなぜ今回の土地区画整理事業の用地が最適であるかについては、必ずしも明確な説明が行われてきたとは言えない。委員会の議論の中でも都市計画の緩和などによって代替地があり得たのではないかとの議論があった。土地区画整理事業地内は元々、水田であり、軟弱地盤や水害をはじめとした災害リスクに関して十分な対策を求めたい。

○自然環境、農地保全

当初計画予定の海老川上流地区まちづくりの事業区域が、約 78.5ha から約 42.5ha に規模が縮小された事に伴い、集合農地の計画も約半分規模となった。

平成 29 年 2 月に出された「海老川上流地区のまちづくり」に関するアンケート調査結果では、農地として耕作していて今後も農地として土地利用したい方 15%、今後はどうしたいかわからないと回答された方 54%という結果になっている。

平成 28 年度に 6 箇所で開催された説明会にて「農業ゾーンを設ける計画はないのか」という質問に対し、「その様な要望が多ければ今後検討していくことになる」と回答している。

集合農地エリアを確保する事が望ましいと考える。

自然環境については、概略事業計画にある「公園・緑地」で保全に繋がるのか、現在生息している動植物等の生態系に悪影響は無いのか、更に調査していく必要がある。

○墓地

既に概略事業計画の中に墓地が含まれている。平成 29 年 2～3 月と 7 月に開催された説明会で墓地についての質問・提起等があり、また、過去にも墓地建設に反対する陳情が議会に提出された経緯がある。

更に今回除外となったまちづくり手法検討区域にも連鎖していく事を鑑みると、市として積極的に関わり、これ以上の乱開発防止策に取り組む必要があると考える。

○今後の土地利用、未来のあるべき姿

都心に近い大規模な未利用地という点で、専門家からも可能性が指摘されたところである。人口減少社会を迎え、市内でも空き家が増える中で大規模開発は船橋市の外縁部郊外の住宅地の価値を相対的に下げる恐れもある。また組合施行の土地区画整理事業の収支構造は経済動向に左右されるのでこの点に充分注意する必要がある。

一方でミニ開発により、歩道の無い狭い道路、渋滞の多さを生んできた船橋市の歴史の教訓を踏まえることも必要である。本来、無秩序な開発を予防するためには都市計画が機能することが重要であり、これについては法や市の対応の改善を求めたい。

海老川上流のまちづくりが進んだ暁には、緑や水辺空間などの自然との調和、医療福祉など健康につながる拠点を構築し、その土地に住む人の満足はもちろんのこと、市民全体も集えるような場となることを願う。

1. まちづくり

①海老川上流地区まちづくりの手法について

区画整理事業を組合施行で行うことについては、現状の市財政状況を鑑みると適正であると考えます。他の手法も考えられるが、今までの歴史の経緯を考えると難しいと考えます。

②組合施行の土地区画整理事業について

30年以上前から、組合施行での区画整理事業を検討してきたが、地権者の同意、行政からの積極的な支援が得られず、断念してきた経緯があります。市の積極的な関与、地権者の同意が得られそうな区域に縮小され、事業は円滑に推進されるものと見られます。

③新たに設置された準備組合について

事業範囲が縮小され、地権者の同意が得られる可能性が高くなり、新たな組合の円滑な推進が期待されます。

④まちづくり手法検討区域について

事業範囲が縮小され、事業から外された区域の住民への細やかな対応が必要となります。まちづくり手法を検討し、住民への周知を図り、早期に市街化区域への編入も必要と考えます。

⑤海老川調節池事業との連携について

千葉県事業の調節池は、海老川水害の要となる事業であり、早期の事業実施が望まれます。区画整理事業と連携して、調節池の上部、周辺部の利用を検討することが考えられ、千葉県との連携が急務であると考えます。

⑥事業計画と事業効果・費用対効果について

船橋市中心に位置する本地域は、総武線沿線で数少ない市街化調整区域であります。都心、市内各所よりアクセスを考えるこの地域で早期に事業が推進されることが必要と考えます。市街化区域への編入に伴い、船橋市に寄与する税収（固定資産税、市民税、事業税など）はかなり大きいと思われれます。

2. 新駅

①新駅設置構想について

区画整理事業を行う上で新駅設置は、不可欠であると考えます。

②新駅設置による費用負担について

新駅設置による区域への利便性を考えると、市の費用負担は必要と考えます。新駅による市への税の増収を考えると費用対効果は高いと考えます。

③新駅周辺の環境調査について

新駅周辺の環境は、組合の意向を踏まえ考えて行くのが、ふさわしいと思われれます。資材置き場、墓地など新駅周辺にふさわしくない施設の移転なども必要と考えます。

3. メディカルタウン構想

①メディカルタウン構想について

新しい街を作るにあたり、様々なコンセプトが考えられる。少子高齢化に伴い、医療を取り巻く環境は

変化をしなければなりません。当地域をメディカルタウンとし事業を行うことは、船橋市民にとっても好ましいと考えます。

②ふなばしメディカルタウン構想(骨子案)について

医療センターを中心に健康創造都市ふなばしを掲げ、船橋市民の健康に資する街を作ることは、船橋の未来に必要であると考えます。健康意識の醸成が健康寿命の延伸につながり、船橋市の医療費抑制など財政負担軽減に寄与するものと考えます。

4. 医療センター

①移転・建て替えについて

現状の医療センターの築年数、構造を考えると、早期の建て替えが必要と考えます。また、船橋市の中心位置に移転することが市民の利便性に貢献すると考えます。

5. 環境(自然環境・生活環境)

①農地保全について

現状においても休耕地が多くを占め、農地として機能していないと考えます。都市農業を考えると、この地域が農地として再生することは難しいと考えます。

②墓地について

新駅設置が予定されている地域にも墓地があり、この場所には好ましくないが、移転などの費用を考えると、難しいと思われます。区画整理事業を行う上で、この状況が続くのは、事業の推進にも影響が懸念されます。船橋市内の墓地設置を規制することも必要と考えます。

③自然環境の保全について

当地域は、船橋市内でも自然環境豊かな場所であり、市街化に伴い、都市と自然環境が融和したまちづくりを行い、また、まちづくり手法を利用し自然の保全をすることも必要であります。

④宅地造成による小学校・中学校の学区について

周辺小中学校生徒の増加が見込まれますが、市場小学校など教室に余裕のある学校などを利用し、学区の再編が必要であります。新設の学校も考えられますが、公共施設の適正配置を考え検討をしていただきたいと思います。

⑤公共交通の再編について

現在この地域の交通は、路線バスのみとなっており、新駅設置に伴い東葉高速鉄道の利用も可能になります。市民の利便性を考えると、医療センター利用者などのケアも必要と考えます。

⑥地盤・水害対策について

周辺区域の水害対策は、まちづくりを行う上で必要不可欠であり、県事業の調節池との連携は急務であります。地盤においても、田畑の区域が多く、地震などで液状化する可能性もあり、改良が必要であると考えます。

民主連合

民主連合会派としての提言

平成30年10月19日、準備組合役員の皆様と意見交換をすることができ、ある程度、本音のご意見を伺うことができ、大変有意義でした。

この意見交換会での意見を中心に、会派としての意見をまとめることにします。

準備組合の皆様としては、最初、組合施行ではなく、市施行で実施してもらいたいという意志が強かったようです。

しかし、市施行は難しいという行政判断があり、いづれ乱開発になるよりは、区画整理事業を実施した方が良いと判断されたようです。

子や孫から、区画整理事業をやってくれて良かったと言ってもらえるようになりたいと切実におっしゃっていました。

準備組合の皆様の中には、区画整理事業について、反対者も一部いらっしゃるとのことだが、明確な反対理由はわからないとのことでありました。

また、医療センター移転や新駅が設置されることで、多くの市民が恩恵を受けられるようになるという点から一定の税金投入は許されるのではないか、とのことでした。

提言

I

準備組合としては、まちづくりにあたり、市からアドバイスを受けていますが、組合の皆様の意志が尊重されるべきと考えています。

市のアドバイスと組合の意志がどの程度、合致しているのか興味があり、市に対する不満を伺いました。

不満としては、

1. 医療センター移転の平成33年に併せて、新駅を設置しないと困る。

新駅の設計は平成38年からとのことだが、遅すぎる。

所有地の利用に支障が生じる。

医療センター移転と新駅設置はセットでないと困る。

結局、新駅が設置されないのではないか、不安である。

2. 事業代行業者が決定すれば、業者と区画整理事業を進めていくことになるが、後日、業者から組合に金銭請求がくることに不安がある。

市としては、一定の関与をしてほしい。

また、**要望**としては、

1. 電柱地中化については、医療センター周辺に限定して実現させる場合、減歩率が4.5%アップすることになるが、地中化は必要と考える。

しかし、医療センター周辺に限定しない場合、更に減歩率が上がることが課題である。

2. 液状化対策を対応してほしいが、対応すると減歩率が7.9%上がることが課題である。

3. 川の近くに新駅を設置しないでほしい。

4. 水害対策はしっかり取り組んでほしい。

以上ですが、組合施行とは言いながら、現実には、組合は市のアドバイスなしには、区画整理事業を進めていくことは困難なので、これらの不満、要望については、執行部としては真摯に受け止めて、実現に向け、組合の皆様の意向に沿えるよう、最大限、支援すること。

Ⅱ

平均約 41%の合算減歩率について、組合の皆様の考え方に温度差があるのかどうか、伺ったところ、上記Ⅰの要望 1 及び 2 にあるように、減歩率については、資産価値が上がるので、8割でも良いという意見や8割では土地が数十坪しか残らなくなってしまう土地の少ない人にとっては、困るという意見があるなど、一様ではなく、温度差があることがわかった。

以上から、減歩率については、様々な意見・思いがあることが想定されるので、執行部においては、真摯に受け止めて組合の皆様の意向に沿えるよう、最大限、支援すること。

以上

研政会

1. まちづくり

①新たに設置された準備組合について

平成30年10月19日に開催された海老川上流地区まちづくり調査研究特別委員と準備組合役員との意見交換会における役員たちからの「業務代行者が決定した後でも、引き続き船橋市の強い関与を求める」という内容の発言が印象的であった。これまでに事業を資金面でも人材面でも強力に主導してきたのは本市であり、まるで市施行の土地区画整理事業のような様相を呈していた。当該地域のまちづくりのビジョンや計画などを策定したのは本市であり、すでにその役割は果たしたものとする。業務代行者が決まった後には、本市は監督者としての役割のみを果たすべきであり、これ以上の公金の支出や人員の派遣などは市民の理解を得られるものではない。準備組合には資金面及び人員面における自立を求める。

②事業計画と事業効果・費用対効果について

今年度中の仮同意の取得や業務代行者の選定が最初の課題となろう。また、平成32年度には本同意の取得、市街化区域への編入などの都市計画決定、組合設立認可の申請などの重要な段階が控えている。本事業を実施するのであれば、計画通り平成33年度から事業化できるように進めていただきたい。

事業効果と費用対効果については、具体的なスケジュールや資金計画が定まっていない現時点で論じることができないものとする。

2. 新駅

①新駅設置構想について

東葉高速鉄道の新駅設置に関し、市民には賛成反対様々な意見が存在することは事実である。

3. メディカルタウン構想

①メディカルタウン構想について

千葉大学と船橋市との協力によって策定された「メディカルタウン構想」であるが、少子高齢化社会を迎えている我が国及び本市の状況を鑑みると、時代に即したまちづくりのビジョンであり、実現すれば我が国でも先進的なまちづくりの事例となるであろう。それを地権者に示して同意を得られていることは評価できる。しかし、今後、業務代行予定者が決まり、本格的にまちづくりが始まった後に、本構想の理念や計画がどれほど採用されて実現するかについては見通せない。したがって、本市としては、事業開始後もしっかりとモニタリングを行い、本構想の理念や計画を当該地区のまちづくりに取り入れるよう働きかけるべきである。

4. 医療センター

①移転・建て替えについて

医療センターを当該地区に移転し、建て替えをすることは、新駅設置と並び本事業の前提条件であると認識している。メディカルタウン構想は医療センター無くして掲げることはできない。

5. 環境（自然環境・生活環境）

①自然環境の保全について

当該区域は市街化調整区域であり、田園風景が広がる貴重な自然環境を有する地域であることは周知の

事実である。調査では、トウキョウダルマガエルやニホンウナギ、コハンミョウなどの重要種なども確認されており、このような貴重な動植物を保全することは人類の義務である。

②宅地造成による小学校・中学校の学区について

現行の土地利用計画に小学校と中学校の予定地はない。当該事業区域における計画人口は約 3,400 人と見積もられている。

現状における学区では、当該事業区域は、小学校では、八栄小学校、高根小学校、飯山満南小学校、峰台小学校、市場小学校、中学校では、船橋中学校、高根中学校、飯山満中学校に分けられることになる。船橋市における通学範囲の規定は、小学校で 3km 以内、中学校で 4km 以内と定められているため、上記の学校はどれもこの範囲内に入るものではある。

③地盤・水害対策について

当会派の最も懸念する事項のもう一点は水害対策についてである。本市の策定した洪水ハザードマップでは、当該地域は、大部分が 0.5m 未満の浸水危険地域、一部は 0.5m 以上 1m 未満の浸水危険地域とされている。最近は溢水被害が少なくなったものの、以前は大雨が降ると海老川が溢れてしまう状況が確認されている。

VI 終わりに

本日、ここに「海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員会」の報告書を提出できることは、私たち委員にとってこの上ない喜びでございます。

委員会として、その責任の一端を果たすことができましたこと、関係各位の皆様に衷心より感謝し、御礼を申し上げます。

特に、参考人として本委員会にご出席いただいた千葉大学大学院教授の木下勇様、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会船橋支部の役員の皆様、足利工業大学（現：足利大学）教授の築瀬範彦様、また、意見交換の機会を設けていただき、現地をご案内いただいた船橋市海老川上流地区土地区画整理組合設立準備会の役員の皆様におかれましては、多大なるご協力をいただき、誠にありがとうございました。

松戸徹市長が平成 28 年度市政執行方針で海老川上流地区のまちづくりを発表し、医療体制の充実を図るため、地域医療・高度医療を担う市立医療センターを移設し、医療・福祉機能をまちの中核とする「メディカルタウン構想」を公表したことから、本委員会の調査研究が開始されました。

本委員会は、15 人の委員の構成で平成 28 年 12 月 20 日に第 1 回委員会がスタートし、途中 14 人に変更となりましたが、延べ 23 回、精力的に開催しました。

具体的には、各党派からの提案により、視察や参考人招致を含めた調査研究項目として、「都市・まちづくり」「鉄道」「環境」「医療福祉」など 5 カテゴリー、34 項目を決定し、方向性を定め、将来のまちづくりを見つめる思いでの議論が続きました。

この間、報道機関においても本構想は大きく取り上げられ、その見出しは「船橋市に新駅 計画始動」「健康と医療の街に」などで、市民の注目度もさらに高まる中での委員会でもありました。

本報告書では、「メディカルタウン構想」と「環境」については当委員会としての意見を付することができたことは、各党派の本事業に対する意気込みのあらわれであり、市民の負託に応える議会、議会人の姿勢であると考えます。

本委員会での「海老川上流地区のまちづくり」に関する調査研究は終了しますが、今後の本事業展開の中で、本委員会の調査研究活動がその一助となれば幸いです。

海老川上流地区のまちづくり調査研究特別委員会

委員長	石崎幸雄
副委員長	つまがり俊明
委員	小平奈緒
	滝口一馬
	大矢敏子
	桜井信明
	藤川浩子
	岩井友子
	佐藤重雄
	池沢みちよ
	いとう紀子
	浅野賢也
	斉藤誠
	石川りょう