

平成16年1月15日

関係者の皆様へ

江戸川第一終末処理場計画地検討会について（お知らせ）

1. 第6回「江戸川第一終末処理場計画地検討会」について

昨年12月17日(水)、江戸川下水道事務所会議室において地権者委員、周辺自治会委員及び千葉県・市川市委員による第6回「江戸川第一終末処理場計画地検討会」を開催しました。



この検討会では、「縣市合同説明会の結果について」、「地権者土地活用ゾーンの新たな研究会の設置について」及び

「本検討会について」を議題に話し合いを行いました。（別添資料参照）

2. 第6回「江戸川第一終末処理場計画地検討会」結果概要

・会長挨拶要旨

本検討会も3月に第1回を開催して以来、はや暮れを迎えまして、本日で第6回目の開催となったわけですが、前回、11月5日の第5回の検討会では、ゾーニング（案）につきまして、ゾーニング（案）のD案につきまして境界の設定を行い、各ゾーンの概略面積、整備手法などについて整理をさせていただき、いわゆる土地利用計画（案）の方向性を取りまとめさせていただきました。

また、地権者土地活用ゾーンについては、望ましい土地利用を実現するための新たな研究会の設置も提案をさせていただいたところでございます。

このD案につきまして、11月の27日から29日の3日間に

わたり、多くの関係者の方々の意見を幅広くお聞きをするという
ことで、全体の説明会を開催いたしました。

この全体説明会では、「買収単価を示してくれないと意向が
定まらない」とか「地権者及び周辺住民の思いに配慮してほしい」
とか色々な意見や要望があったわけですが、土地利用
計画の（案）を大きく変えるものはなかったのではないかと受け
止めております。

そこで、本日の会議でございますけれども、1点目にこの全体
説明会の結果についてご報告をさせていただくとともに、2点目
で新たな研究会の設置要綱についてご提案をさせていただきます。
また、3点目は本検討会についてですが、土地利用計画案を検討
するというこの検討会の当初の目的は達成したと考えますこと
から、今後の扱いについてご説明をさせていただきたいと存じ
ます。

いずれにいたしましても、土地利用計画（案）の方向性が
まとまれば、今後は新たな研究会の動きなども見ながら、この
土地利用計画（案）を実現するための段階に入っていくことにな
ると考えております。私どもとしては、この区域の望ましい
土地利用が早期に実現できますよう、県市総力を挙げて取り
組んでまいり所存でございます。引き続きご協力の程よろしく
お願い申し上げます。

・議題 「県市合同全体説明会の結果について」
事務局より別添資料について説明。

-2. 「県市合同全体説明会の結果について」に関する主な質疑及び
意見

説明会を開催した結果、県は地権者の出席状況や反応について
どのように感じたのか。

地権者の出席率は2割程度であり、少し低いと感じた。また、
反応については条件(単価)を早く示して欲しいとのことで
あり、もう一步進んでもらいたいという感じが伺えました。

- ・議題 「地権者土地活用ゾーンの新たな研究会の設置について」事務局より別添資料について説明。

-2. 「地権者土地活用ゾーンの新たな研究会の設置について」に関する主な質疑及び意見

研究会の設置の必要性は何か。

検討会の大きな流れとして、地権者意向調査の結果、土地活用を希望する人がおり、土地活用ゾーンについては、もっと研究が必要となったことから設置することとなりました。

現実の問題としては、地権者土地活用意向者36名の数字は疑わしいのではないかと。

改めて、文書で参加を募ってみますが、土地活用希望の地権者も相当数いらっしゃると思っています。

市街化調整区域を外せば30年の解決になるのではないかと。

市街化区域に入れるには、一定のまちづくりをつくる流れが必要であり、その流れをつくることについても研究会の中で検討していきたい。

県市だけが、取りたい所を取ると疑いたくなるが、どうか。

検討会は、処理場だけではなく、48ha全体をどうするかでスタートしたことから、全体を考えていくことで、今後、土地活用したい人を再精査し、面積を確定したい。

土地利用したい人だけの研究会に見えるが、全体を見ながら土地活用ゾーンの面積を確定させるという考え方でよいのか。

本当に土地活用したい人に集まって貰って、アとイのブロックの面積を確定させたいと考えています。

一般的公共事業は用地買収から始まると思うが、どうか。

今回の処理場の場合は、場所と面積を決めてから国の認可を得て買収に入ることになります。

計画だけが先に進んだ場合、後に残された地権者が不安になる。先に買収に入ってもらいたい。

場所も面積も決まらない状況では国の認可は得られず、買収には入れません。

単価に納得できない場合はどうするのか。

代替地を斡旋する等、納得して頂けるよう誠心誠意対応したい。市川市主導の下に、残った土地については区画整理等をするという意味表示をしてもらえれば納得できる。

区画整理も含めて整備手法などのメニュー出しをし、研究会で検討したい。

これから先、単価や面積の絞り込み等難しい状況もある。一方では(行徳富士部の土地について)市が買収を行うとのことである。県も歩調を合わせて48ha全体を対象に県市の外郭団体等(公社)を利用し、先買いを進めてもらった方がよいのではないか。

方向性を見定めない段階では、必要性が明確にならないことから、先買いを行うことは困難であります。

・議題 「本検討会について」

事務局より説明。

「検討会の今後の取り扱いについてお願いをさせていただきたいと思っております。この検討会でございますが、この検討会は、江戸川第一終末処理場計画地全域48haにつきまして、土地利用計画の検討を目的としておりますが、土地利用計画案の方向性がまとまりまして、所期の目的を達成したことから、本検討会は一応今回をもって閉じさせていただきたいと思っております。なお、今後、地権者や周辺自治会の方々には、進捗状況や検討状況にきめ細かく報告会等を開催し、また必要事項につきましては文書によりお知らせしたいと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。」

-2. 「本検討会について」に関する主な質疑及び意見

本検討会を閉じることについての意見・質問等はありませんでした。

・議題 「その他」について

地権者への単価提示まで2年あるが、県はどのようなプロセスで地権者と接触しようと考えているのか。

今後、環境アセスメントや研究会を行う中で、報告会や説明会をきめ細かく行っていきたい。

価格提示があるまでは、地権者には関係ない。県はどのような考え方で鑑定を依頼するつもりなのか。

その時点での土地の状況で鑑定することになります。

もう少し地権者と接触し、それから方向を打ち出してもらいたい。

今まで以上に接触するように心がけたい。

ゾーン間道路が地権者土地活用ゾーンの車両の抜け道になり、コミュニティゾーンの教育施設に対して問題になるので再検討してほしい。(要望)

市が買収に入ることもあり、処理場敷地についての鑑定は早めに実施したらどうか。これが地権者に対して、県としての誠意となるので、強い要望として受け止めてもらいたい。

出来るだけ早く確実なものに到達したいと考えており、常にスピードを心がけていきたい。

鑑定を何社か取った場合、中間を採用してもらいたい。(要望)

今後は、研究会など県市と地権者との関係になるが、環境に悩まされている周辺住民にも配慮し、状況報告をしてもらいたい。また、地権者の協力を得て、早くより良い環境をつくって貰いたい。(要望)

・第6回検討会のまとめ

- ・本検討会については、第6回をもって閉じることとなりました。
- ・今後は、速やかに地権者土地活用ゾーンの研究会を立ち上げ、土地活用希望者の再精査を行い、各ゾーンの面積を確定すると共に望ましい土地利用を研究することとなりました。
- ・今後の地権者や周辺住民への状況報告については、節目ごとに報告会・説明会を開催すると共に、今までどおり必要事項につきましては、適宜、文書にてお知らせすることとなりました。

ご意見、ご要望、ご不明な点などありましたら、下記までお問い合わせ
下さいますようお願いいたします。

千葉県都市部下水道計画課計画指導室（担当：下平、松重、林、田中）

電話番号：043-223-3350 F A X：043-224-5655

Eメール：ge-1matu@mz.pref.chiba.jp

市川市建設局都市政策室（担当：近藤、栗林）

電話番号：047-334-1111(内線 5013・5021) F A X：047-336-8024

Eメール：toshiseisaku@city.ichikawa.chiba.jp