

# みどりみらい ぐんじとしのりの議会報告

2000/12/20 Vol. 55 西の原 2-3-6-104 TEL/FAX 45-8362  
E-MAIL ID / toshigunji@hotmail.com

## 印西市議会/平成 12 年第 4 回定例会報告 ( 2 )

いつもお世話になっております。印西市議会 ( 12 月定例会 ) は、現在 21 日 ( 木曜日 ) の最終日を残して休会中です。今回も引き続き、12 月定例会の報告を行って参ります。

12/6 ( 水曜日 ) に、代表質問に立ちました。以下、市当局の回答です。

### 3. 牧の原駅圏の将来について

#### ( 1 ) 牧の原駅南側の「業務用地」について

来年からラーバンフェスタの開催もなくなり、開発の新たな段階に向うと予想されますが、具体的なスケジュールはあるか？

( 回答 / 市長 ) 牧の原駅圏につきましては、駅前の賑わいのなさが市民からも指摘されており、市としても重要課題として認識しております。こうした事態に対応するため、現在、都市基盤整備公団は、牧の原駅北側において、事務所・飲食系施設の整備を行っており、今月一部オープンする予定となっております。今回、さらに牧の原駅南側のコスモス畑がありました、ラーバンパークにおいて、約 15ha に事業用借地方式による郊外型の複合商業施設の誘致を行い、駅前の活性化及び入居促進を図っていく計画であります。スケジュールといたしましては、平成 12 年 11 月末、公募による事業コンペを実施、平成 13 年 3 月に事業主体決定後、大店立地法等の手続きを経て、平成 15 年春の商業施設のオープンを目標としております。施設内容といたしましては、ニュータウンの「ラーバン」コンセプトに相応しい中密度、中層型の施設であり、駅前の活性化と賑わいの創出に資する、レジャー、アミューズメント、サービス、情報、物販、飲食等の各分野の複合からなる事業用借地制度を活用した 20 年の暫定複合施設であると聞いております。

#### ( 2 ) 道路整備と防犯灯設置について

( ) 牧の原駅から 4 6 4 号線に沿い、西の原 1 丁目に抜ける道路は一つも街頭がない。また、同様に牧の原地区に限っても、地区の住民から暗いという声が多く聞かれ、特に夜、女性の一人歩きは怖いのが実情である。市では早急に対処すべきであると考えますが、具体的なスケジュールはあるか？

( 回答 / 市長 ) 新住事業者に対して、検討を要望しているところでございますが、今後は牧の原駅南側における誘致計画の関連性も考慮しながら、調整をはかって参りたいと考えております。また、夜間照明の整備につきましては、市としても早急に対応すべき問題であると認識しておりますが、現在、市全体における設置基準の見なおしや整備方針についての検討をすすめているところでございます。

牧の原地区南側に関して、市長からの答弁では具体的な話しはなかったので、再質問、再々質問を通じ、さらに踏み込んだ質問を行いました。裏面に私からの質問の前提となった「印西牧の原駅前の活性化」についての内容をご紹介します。(ここで、紹介させていただく内容は、千葉県企業庁と都市基盤整備公団千葉地域支社より、「ニュータウン等対策特別委員会」の会議の席上で議員に配布されました資料の抜粋です。～委員会は、11 月 27 日(月曜日)に開催されておりますが、私はこの委員会の委員ではございませんので、資料のみを入手しました。)

## (参考) 印西牧の原駅前の活性化について

### 1. 活性化の必要性

現下の厳しい経済情勢の下、特に印西牧の原駅圏においては、住宅・宅地の販売が不振に陥っており、これがニュータウン全体の人口定着熟成化に支障をきたしている状況である。この販売不振の大きな要因として、印西牧の原駅前のにぎわいのなさが住宅事業者及び居住者からも指摘されるなど共通の声となっており、新住事業者としても駅前の施設立ち上げが焦眉の課題と認識している。

こうした事態に対応する為に、駅北側において新住事業者として事務所、飲食系施設の整備を行っている。(12/17オープン)今回、さらに駅南側において、事業用借地方式による郊外型の複合商業施設の誘致を行うことにより、駅前の活性化、牧の原駅圏の入居・市街化促進を図り、ひいては、ニュータウン全体の活性化に資するものとした。

### 2. 複合商業施設の誘致策

(1) 計画地 位置 印西牧の原駅南側  
面積 約 15.7ヘクタール(ぐんじ注/駅南側のコスモス畑があったところやウイングプラザ、出張所を含む区画全域です。)

#### (2) 施設内容

ニュータウンの「ラーバン」コンセプトに相応しい中密度・中層型の施設、かつ、駅前の活性化とにぎわいの創出を資するレジャー、アミューズメント、サービス、情報、物販、飲食等の各分野の複合からなる新しい商業施設。

#### (3) 期間

事業用借地制度を利用した 20 年の暫定施設。

#### (4) スケジュール

平成 12 年 11 月末、公募による事業コンペ(千葉県企業庁及び都市基盤整備公団千葉地域支社 千葉ニュータウン事業本部が主催)を実施。平成 13 年 3 月に事業主体者決定後、大店立地法等の手続きを経て、平成 15 年春の施設オープンを目指。

(ぐんじとしのり より)

**「12月に事業コンペを行い、3月に決定されるということは、進出企業は既に決まっているのではないかと。15.7ha(157,594㎡)もの広大な土地(参考/ジャスコ 17000㎡、成田市土屋ジャスコ 35000㎡)に良い場所だからといって、すぐに企業は進出を決められるものか?市は既に知っているのではないかと?」**との私からの問いに対して、市の総務部長は「聞いていない。公団・企業庁から情報を収集していく。」との回答を行いました。「内容を聞いていない」とは「無責任ではないでしょうか?」。大規模商業施設であれば、多大な影響があります。その施設は、地元住民への利便施設なのでしょうか。地元の生活環境の変化については、今後、どのように考えて行くつもりなのでしょうか?私は進出については全面反対を唱えるものではありませんが、地元住民の意向を十分に尊重し、計画を進めるべきだと考えます。(市の責任範囲を示し、住民ができることを提示すべきです。)

この「複合商業施設の誘致」については、皆様からご意見をお聞きし、「牧の原の将来」を共に考えて参りたいと思います。是非、ご意見をお寄せ下さい。また、既にご意見をいただいているかたのご意見は今後、この紙面でご本人の了解をいただき、随時、記載して参りたいと思いますので、よろしくお願ひ致します。

いつもご声援、ご支援ありがとうございます。次回も引き続き、定例会の報告を行って参りたいと思います。この紙面へのご批判、ご意見、また市政へのご提言をお待ちしております。重ねてよろしくお願ひ申し上げます。

ぐんじとしのり