

第4回まちづくり懇談会議事録

第4回 市川市行徳臨海部まちづくり懇談会 議事内容

日時：平成13年10月3日(水) 18:00～20:30

会場：行徳公民館 集会室

出席者：西村座長(東京大学教授) 風呂田委員(東邦大学教授)
松沢委員(行徳地区自治会連合会) 歌代委員(南行徳地区自治会連合会)
佐野委員(市川緑の市民フォーラム) 安達委員(三番瀬フォーラム)
丹藤委員(行徳まちづくりの会) 東委員代理(行徳野鳥観察舎友の会)
藤原委員(市川市行徳漁業協同組合) 宮崎委員(南行徳漁業協同組合)
米山委員(市川市塩浜再開発協議会) 杉浦委員(市川青年会議所)
竹石委員(都市基盤整備公団千葉地域支社) 尾藤委員(市川市助役)
矢板氏(市川市塩浜再開発協議会事務局)
事務局(市川市 建設局 本島局長、行徳臨海部対策担当 田草川技監ほか)

<開会>

西村座長

皆さん今日は夜分にお集まりいただきありがとうございます。まず、出欠の確認と委員の交代について、事務局から説明をお願いします。

事務局(近藤)

まず出欠についてですが、副座長の川口教授が本日所用のために欠席です。三番瀬フォーラムの安達さんは30分ほど遅れられます。それから委員の交代が2名ほどあります。まず、これまで委員をお願いしておりました市川市行徳漁業協同組合の平野前組合長が先日お亡くなりになり、これまで代理をお願いしておりました藤原専務理事に今回から正式に委員をお願いしました。次に、市川市から委員で出ておりました助役の土屋が7月16日をもちまして国土交通省の方に戻り、その後任として尾藤が助役で参りました。

藤原委員

藤原です。よろしくをお願いします。

尾藤委員

千葉県はおろか、全国的に注目を集めるような場所に関わることができ、大変緊張と同時にやりがいあることと思っています。皆さんのお知恵を借りながら良いプランを作っていこうと思いますのでよろしくお願いします。

第4回まちづくり懇談会議事録

西村座長

資料の確認をお願いします。

事務局（近藤）

お手元の資料、委員の方のみの配付のものもありますので、傍聴の方はご了承下さい。まず本日の会議次第、委員名簿、席次表、それから前回の議事録。これについては各委員の方にご確認いただきまして、すでに市川市のホームページで公開されております。

それから、資料1-1で行徳臨海部の課題に関わる最近の経緯、1-2で市川市が抱える行徳臨海部の課題、これは昨年10月30日の第1回の懇談会の時に作成したものを最近の状況によって一部訂正させていただいております。1-3で市川の海と行徳臨海部の課題解決に向けた市川市議会の決議の写しを付けています。それから参考に9月11日に市川市を通過した台風15号の被害状況についての写真をお配りしています。これは委員の方のみに配付させていただいております。傍聴の方は申し訳ございませんが会場の後ろにその写真を掲示させていただいておりますのでご覧頂ければと思います。

それから資料2-1で本行徳地区下水終末処理場計画地の地権者アンケートの結果、2-2が本行徳地先石垣場等に関する問題の早期解決についての行徳地区自治会連合会の要望書です。それから2-3から4、これが市川市本行徳地先石垣場等の環境整備問題の早期解決についての要望書、それから2-5が江戸川第一終末処理場計画に関する地権者からの要望、2-6が同様に地権者の有志による要望、資料2-7から8が地権者有志の要望書で9月4日付けのものになります。

続きまして、資料3、これは行徳臨海部まちづくりのこと、南行徳地区自治会連合会の方から市川市の方に要望書ではなく移動市長室の時に提出していただいたものです。それから別に行徳野鳥観察舎友の会からの資料。市川緑の市民フォーラムからは9月15、16日の国際湿地シンポジウムの資料、これにつきましては傍聴の方は後ろで縦覧いただければと思います。それから三番瀬フォーラムからの知事への要望書。あと市川一期埋立の時の土地造成に係る市と県との協定書の原本を回覧いただければと思います。

西村座長

それでは議事に入ります。このところ皆様もご承知のように県議会の中で様々な議論があり、市議会も9月の議会でこの件に関して予算が付き色々なことが出来る状況になってきています。

また、今日は午前中に小田急線の高架化の問題で、高架事業に関する認可について（国側が地裁で）敗訴しました。違法だということで日本で初めてですが、こういう判決ができること自体大変時代が変わってきている。時代が動いているので、その辺のところの最近の状況を事務局から説明させていただいて、認識を共通にしてそれをベースにして議論を進めたいと思います。

事務局（田草川）

資料1-1の主な経緯で、前回の5月21日以降の動きを簡単におさらいさせていただきます。

5月31日には行徳地区自治会連合会、松沢さんの方から、連合会として石垣場等の環境問題について知事に要望書を提出しております。それから6月25日には本行徳下妙典地区、下水処理場計画地の地権者の有志の方が市川市に早期に問題解決して欲しいという要望書が出されておまして、市から県に29日に要望書を提出しております。また、7月13日には船橋、浦安、市川の三市の三番瀬保全再生連絡協議会から連名で千葉県知事に宛てて「三番瀬と臨海部の保全再生に関する要望書」を提出しております。同じく8月22日には環境大臣宛てに要望書を提出しております。

7月31日には今まで問題がありました塩浜の護岸の工事、これを一番危ないところからということで延長1kmにわたって工事を始めたところですが、ところがその一方9月11日には台風15号が来まして工事予定以外の所にまた新たな陥没が生じてしまいました。これはお手元の写真で分かるようになっております。これは老朽化して危険だと言うこともありますが、高波でヨットなどが海から陸に揚げられて、陸にあった自動車やコンテナがずっと先の松林の方まで押し流されてしまい、それだけこの護岸自体の高さとか構造に問題があるということが判りまして、今後の対応が急がれるというところですが。

続きまして、8月23日と9月7日に県が三番瀬シンポジウムを市川市の市民会館で開催しております、そ

第4回まちづくり懇談会議事録

の間の9月4日は下水道処理場の地権者の有志の方たちが県に要望書を提出しております。これは場合によっては早期に解決しなければ行政訴訟もありうるという大変強い要望書で市川市の方にも来ております。9月11日と9月19日には市議会の有志の方が要望書を出す、あるいは市議会として決議するということがありました。これも三番瀬の問題と同時に行徳臨海部の課題を早期解決して欲しいという内容です。9月12日には市議会で補正予算が成立しまして、後でお話しますが市の臨海部の基本構想の策定事業の予算がつきました。

9月26日には9月県議会で県知事が埋め立て問題に係る方針について表明をしたということでございます。その知事の表明の内容を簡単に説明させていただきます。まずは、101haの埋立計画は行わないということをはっきりと示した上で、海の再生計画については、今後、専門家、地元住民、環境保護団体、漁業関係者の参加により組織を作って具体的な再生計画を策定すること。それと下水道終末処理場については、海に造らず現在の江戸川終末処理場計画地でまず検討したい。これについては市川市や地権者と十分話し合っていきたいというお話がありました。

それから、市の構想ということですが、今まで現況と課題ということを整理してきました。それから市民の方からも多くの意見を頂きました。そしてこのまちづくり懇談会でも提案、意見を頂きました。こういったものを整理して地元として構想案をつくり、それを基にこれから国や県と協議したい。あるいは地元の地権者とも相談する材料としていきたいと思っております。策定にあたりましては、市ではこの問題の対策本部がありますので庁内的にはそこで対応しようと考えており、それから関係者のご意見につきましては、是非このまちづくり懇談会の中でもんでいただきたい。それと、もちろん一般の市民の方の意見を聞く機会を色々設けていきたいと思っております。広報、FAX、Eメール、何でも募集していこうと思っておりますし、出来れば皆さんの声を直接聞く機会も作りたいと思っております。説明は以上です。

西村座長

確認ですけれど、知事が埋立中止を表明したということは、埋立は公式に無くなったと理解していいわけですね。

事務局（田草川）

101haの埋立は行わないと言っておりますので、私達もその通りに受け止めています。

西村座長

終末処理場に関しては、現位置（都市計画決定地している位置）でやるということを言明したわけではなく、現位置でやることを最初に考えるという表現に聞こえたのですが。

事務局（田草川）

海ではつukらない。内陸部で検討する。その中でもまず今の第一終末処理場予定地、石垣場・東浜地区でまず検討したい。それについては市川市、それから地権者の方々と話し合いをしたいということです。

西村座長

再生計画を立てるといことが知事の現時点での表明ということですね。何かここまでで、ご質問はありますか。

もう一つ、今のは県の話で、市の方では先程いった基本構想を策定するための予算が付いたということで、いろいろな議論をもとに市としての基本的な考え方をまとめられるということですね。それはどういうものですか。

事務局（田草川）

まず範囲は海の中だけでなく、臨海部、護岸から塩浜駅前、行徳近郊緑地、石垣場・東浜地区までの範囲を広く検討していこうということです。時期につきましては来年の3月までにまとめたい。それは今まで議

第4回まちづくり懇談会議事録

論をいただいたものを整理することとそれを市民に分かりやすいイメージ図などにしていこうということです。

西村座長

これまでの議論は割とゆっくりとした訳ですが、それを3月までにまとめるというのは急に聞こえますが、あまり急いで細かいところまで決まると思えないし、市としても県の事業にあまり口をはさめないと思いますが、どのようにお考えですか。

事務局（田草川）

もちろん海の中の事業については県の方でも検討されますし、石垣場・東浜の下水道処理場に関しても県の事業なので、市がここできちんとした計画を作るのではなく、市の意見や地元の意見をその計画に反映していただけるようにということで、構想段階の考え方をまとめ、ある程度の構想案をいくつか作り、それを今後の協議の際の資料にしていこうという考えです。

西村座長

複数案色々な意見がでる。一つにまとまらないのでいくつか構想を作る。懇談会での議論は公開されているし傍聴可能であるが、まだ多くの市民はこういう議論がここで進んでいることを知らないかもしれないので、その意味ではもっとオープンにして色々な声を聞くことが必要になると思いますが、具体的にはどんな考えですか。

事務局（田草川）

一つは広報を通じてどなたからでも意見募集するということも考えていますし、懇談会は夜やっているの、できれば土、日の皆さんが来やすい日に公開で総まとめの懇談会を行いたい。その時に傍聴している市民の方も意見を発表できたり、質問できるようにしたいと思っています

。

西村座長

この件については、最後の意見交換のところで皆さんの意見を出していただきたいと思います。

それでは報告事項の2番目にいきたいと思います。市川の海と行徳のまちづくりの提言ということで、行徳野鳥観察舎友の会からの発表をお願いします。

東委員代理

私どもがフィールドにしているのは行徳近郊緑地、この場所は元々海だったところで、一部に土を盛って造られた保護区です。そこを内陸性湿地にしようと20年ぐらい色々なことをやっています。仕組みとしては家庭雑排水を使った湿地づくりです。最初は助成金をいただき、市川市のご理解を頂いて行いました。第2段階では、市川南ロータリークラブの方々、千葉県自然保護課の方々と実験を行い、その実験の成果で千葉県の事業として、現在概ね内陸性湿地になりました。

資料4について簡単にご説明いたします。私どもは自然環境という事を一番の主題に考えておりまして、この地域の生き物をいかに豊かにしてゆくか、もっと言えば、かつての状態に近づけるためにはどうしたらよいかということ色々考えています。実際に事業所とか色々ありまして、私どもの案に対して利害が絡んでくるかも知れませんが、全くそういう事は配慮していません。特に他意もございません。私たちが考えられる自然環境を視点にして考えた時に、究極に近いものということで探ってみたくもります。「近いもの」というのは湾岸道路はドームにして囲ってしまう案になっていますが、京葉線も下におろしそれも囲うということまではいっていません。これからの検討材料と思います。

またもう一つ付け加えると、野鳥は生態系ということを考えますと頂点の方にいますので、種類や数が多

第4回まちづくり懇談会議事録

いということはそれだけ自然が豊かだという意味があります。

成田空港から都心の間に位置していますので、先進的な街ということ表現したいです。それから、今までのことを見直して、自然環境の維持と復元を中心におくということ。それともう一つは保全すべき所は保全し、水鳥や生き物を保全していくためには人間の利用を制限していくそういう場所も設定する必要があります。その一方で自然と人間が触れあって環境教育ができる場をつくっていかうと考えました。

具体策としては三番瀬の埋立は行わない。埋立によって生じた海底の深みや青潮の発生源や導入源となる湾などは埋め戻す必要がある。現在の海岸線を陸地側に後退させることも視野に入れて可能な限り干潟や湿地の面積を確保して水鳥の生息地、自然海岸の機能を回復させていく。そして、行徳近郊緑地と海とを連続性を持たせるように、現在の暗渠を開渠にして出来るだけ広い水路で結ぶ。そして、自然保護センターなどの施設を充実したものとして造っていかうというものです。

もう少し詳しく話をすると、まず、埋め立てられる前のこの辺の景観は海に浅瀬があって、それが干潟になって、塩性湿地があって、それから内陸の淡水湿地があって、屋敷森とか海岸林につながる景観がありました。自然の要素ということを考えれば、これらのものが連続してあったということが重要なことです。特に天然記念物になるようなものとか、珍しいものとかが無いところだったのでどんどん埋め立てられて、現在は特異な事情があったところが残されているに過ぎません。この行徳鳥獣保護区と三番瀬をつなげるということとは非常に意味があることで、たとえばハマシギという鳥は、潮が引いた時に干潟で餌をとり、満潮時に干潟がなくなると内陸湿地で休息しますが、現在この機能がないため、米山倉庫の屋根や船橋海浜公園プールで休息しています。これを何とか行徳近郊緑地の中に入れてもらうためには、資料にあるような絵にしていくことが非常に大事な事だと思う。淡水性の湿地をこの周辺に新たにつくるとなると非常に難しいところがあります。色々な場で湿地は大事なところで何とか復元したいと話して、例えば、今年全国トンボ市民サミット市川大会をやって湿地は大事な環境だと市民に理解していただくようなイベントも行っています。しかし、湿地はまだ広く市民に受け入れられる環境ではないですから、行徳内陸性湿地を活用すること、とりあえず、そこからはじめなければならぬことだと思います。

2番目にお話ししたような、埋立地を削って海に戻すということは是非やってみたい事です。僕らの立場から話しをすると、埋立地というのは問題が大きいもので、高度経済成長というのが終わって、時代の役割を終えた埋立地は、出来るだけ元の海に戻して、皆のものにしていく事が大事だと思います。

また、こういう風に自然を復元していくと、人の利用圧、かなり沢山の人が来て相当すごいことになっていくだろうと予想されます。例えば船橋海浜公園の利用のされ方、江戸川放水路のハゼ釣りの状況をみると、鳥とか生き物の居場所がなくなる。人の利用を制限するような保全地域を是非設定してほしいと思っています。簡単ですが説明を終わります。

西村座長

ありがとうございます。この件に関してご質問はありますか。

風呂田委員

どのくらい時間をかけてプランを完成させようかと期待していますか。

東委員代理

1日も早い方が良いですが、とにかくまとめましたというところまでしか出来ていませんで、絵をようやく作ったところです。先日、ラムサール条約事務局長プレスコ氏来日の際はこの絵を見ていただいたところ、かなりいいというお言葉をいただいておりますが、市民団体もこれを作るとお金がどれだけかかるか、そして、どういう効果があるかということをお金で表現できるように検討する必要があるという指摘をいただきました。これから色々な場で勉強会をやりながらそういったところを詰めていきたいと思っています。

松沢委員

ただいまの説明の中で、湾岸道路、357号線のすぐ下、そこまで海に戻す設定になっていますが、ということは、今まで埋め立てたところを全部海に戻すという設計だと思いますが、意向は分からないこともないが、現在そこで生活している色々な人達が沢山いるので、そういう観点から、自然の問題を重要視するということは分からないではないが、人間が生きている以上、共存共栄の図面づくりにして欲しいという気持ちがあります。

第4回まちづくり懇談会議事録

東委員代理

共存共栄といいますか受け入れられる範囲で復元したいと考えています。

佐野委員

もしかしたらその図は誤解されています。357号、湾岸線に蓋をかけて砂や土を盛って多くの部分は草原にして一部は砂地にしてコアジサシなどの営巣が出来るようにする。ここを海にすることではないと思います。実はこういうことは、ドイツなどでは既に高速道路に蓋かけしてその上をビオトープ化している。世界的にみればやっている事例はあるということです。

西村座長

前回、漁協から海流を流して停滞域をつくらないようにすることが海の環境からすると大事で、浅瀬を少し沖に出して奥の方まで水が停滞しないようにすることが大事と言われていましたが、今日の話しは、これと逆に水辺を下げるから停滞域をつくることになるような感じがする訳ですが、その辺はいかがでしょうか。

東委員代理

近郊緑地の水域には海水が入っています。今、この絵では上の方の千鳥橋から海水が出入りしていますが、湾岸道路を横切っている暗渠水門を開渠にすることでこの中の水の出入りが相当行われると思いますから、かなりの海水が出たり入ったりということはこの計画ではあると思います。

松沢委員

蓋をかけるのはわかりましたが、果たして、京葉線の市川塩浜駅を利用してここに来る人の人数的な問題や、むしろ湾岸道路を利用して車で来る人が多いと思いますけれど、その場合の駐車施設の問題まで考えていますか。

東委員代理

そこまで大きくは考えていないですね。できるだけ電車で来て欲しいですね。こういう構造にすると歩きやすいということはあると思います。

尾藤委員

利用区域と保全区域を分けていますが、ここで引くのが合理的という理由はありますか。

東委員代理

特にどこで引いたら良いのかということは考えていません。ただ、利用と保全を考えたときに市川側から見れば、道路アクセスを考えて浦安側に保全区域を設けた方がいいし、そうは言っても浦安側からはほとんど人が入っているわけですから、そこに保全区域があっても無意味じゃないかということもあります。保全区域を仮に置いただけでどこかにそういったものを設けて欲しいということです。

丹藤委員

第4回まちづくり懇談会議事録

東さんは鳥の専門家であり、私はインテリア設計とまちづくりに興味のあるデザイナーです。佐野さんは生物の専門家ですし、決して一万分の一、十万分の一の図面をきっちりスケールを合わせて現実可能な図面を描く都市計画の専門家ではありません。それぞれの立場の自分達の専門分野で何が必要なのか、何を求めているのか、今何がおかしいと感じているかをこの席で出し合って、本来はこの場でそれを一万分の一で図面を描ける専門家がいて具体的な絵にしていくことが必要だと考えています。この場にその方がいないのが最初から不思議に思っていました。だから東さんのグループが描いた絵、私達が描いた絵はそれぞれの希望とかそれぞれの立場をバックグラウンドにした絵であって、それを今後収れんしていく作業がこの会の今後のやり方だと思います。この場でこんな絵は実現できないとかこんなことが考えられていないのは当たり前なんです。都市計画の専門家ではないのだから。そういう共通認識で前向きにどうするという話し合いを続けていきたいと思います。

西村座長

大変良いことをおっしゃっています。鳥の専門家は鳥のことを考えて、鳥にとって一番いい環境はこれだという問題提起をする。他の鳥の専門家でない人にとっては新鮮なものの見方だし、やや反論がある人もいるかもしれないが、各々の専門の立場で、あるいは、住まいの専門家や住んでいる人の目で見ると、様々な目で見ると知恵を出し合っていく。その中で採り入れられるところは全部100%といかない訳ですから、鳥のために人間が犠牲になっていい訳ではない。いかにそういうものをうまく合わせて採り入れるかが大事で、それを議論して専門の立場である形にさせていただこう、基本構想の中で予算がついたから、その作業が出来るようになった訳で、プロにそれなりの絵を描いてもらって、さらにそれを議論することが出来る訳です。そのためにはきちっと議論して、説得力のある提案をそれぞれの立場からしていただくことが必要です。これからは、是非そういう形でやっていきたいと思います。

歌代委員

先ほどから色々意見を出されていますが、専門的な問題は私にはわかりません。しかし方向性を定めることがこの会議の目的だと思う。それに基づいて都市計画の専門的な方が絵を描いてそれをここで議論することが必要だと思います。

佐野委員

方向性を定めることはすごく大事だと思う。堂本さんが101haの埋立をやめたにしろたわけですが、それは単に101haの埋立計画をやめたということではなく、今までずっと東京湾は埋め立てられ続けてきたわけですが、東京湾の奥では干潟、浅瀬を9割以上埋め立てられてしまって、それは実は私達の都合だった。つまり日本は資源が無い。日本は資源を輸入しなければならない。船で輸入する。船が着いたところに大きな工場があってそれを製品にして輸出すればよいと僕は小学校の時に習って、すごく素晴らしいと思っていたんですが、でも、そうじゃないということになってきて、この市川二期、京葉港二期計画というのが740haから101haに減り、今度はゼロになる。そして次は何かと言ったら三番瀬の環境を回復させるためにこれから皆で考えていく。これはすごいことであり、今までの戦後埋め立ててきた大きな変曲点に立ったと思うんです。それが多分これからの方向性だと思う。そういう意味で東さんの鳥から考えた絵ですが、そういうことから考えると現実味を帯びるといって、検討されていい計画だと思う。こういう方向性を懇談会の中でも出せたらいいと思います。

西村座長

それでは3番目、JR塩浜駅周辺再整備構想ということで、実際に土地を持っている方々がどのように考えているのかということで、市川市塩浜再開発協議会のほうからご発表いただきたいと思います。

事務局（近藤）

米山委員から、事務局の矢板さんから説明することを申し出いただいております。

矢板氏

塩浜再開発協議会の事務局をやっている矢板です。実は前回米山会長の方から塩浜再開発協議会というの

第4回まちづくり懇談会議事録

は昭和63年に出来たという説明がありましたが、ちょうど昭和63年というのはJR塩浜駅が出来た時でありまして、バブルに浮かれていたときで、工場地帯が急に駅前になってしまった時期でした。それで駅前の都市計画をどうするかということで、鉄工屋や倉庫会社の人達が集まって作ったのが塩浜再開発協議会です。塩浜地区の将来ビジョンをどうするかとか、都市開発の最新情報を交換するか、あるいは行政機関との組織的な連絡を密にして勉強とかをやりまして、以後地方講演会とか、視察の研修会をやってまいりました。

当初はあくまで大前提として市川2期埋立があるということになっているため、塩浜駅は2期の入り口、単なる玄関に過ぎず、こんなに大きな2期の埋立があるのだから駅を立派にする必要があると考え、駅前整備地区をつくるか、アクセス道路はどうするんだ、何メートル道路を作ればよいかということも考えていた。俺のところはそろそろこの商売ができないのでどこへ行くんだと、埋立地に業務支援用地があるじゃないかということをやってきました。

実は三番瀬の埋立が非常に縮小しまして、101haになったあたりから皆さんも肌で感じるように、いつになるかわからない、いつまで待ってもこの塩浜駅の再開発、東京から25分の所だから駅前にペンペン草はやしたり、鉄工所があるのではどうかというのがありまして、埋立計画とは間を置いてというか、埋立計画とは横目で見ながらというか、あるいは埋立計画は置いてしまって、別に駅前の再開発だけをやるというふうに徐々に変わってきた。もちろん変わっていく過程では経済動向がどんどん下火になってきた。あるいはみんな浮かっていたバブルの土地の値段が逆に下がってきたということがあります。ここの地価評価も下がっている。あるいは社会も、単なる経済大国だけでなく、環境重視とかエコ社会とかはここのあたりの地権者も百も分かっています。そういう中で埋立計画とは別にまちづくり構想をやるということになってきました。昨年に学識経験者、市川市、都市基盤整備公団と一緒にって行徳臨海部再生計画策定協議会をつくってその中でこれをもんできた。また、もうひとつ別のプログラムとして国土交通省の低未利用地、工場のあまり有効に使われていない所をどうしたらよいかというようなことを考えるということを含めてやってきた。これから発表するのはそれを中心とした塩浜駅前をどうしてゆくのかの構想であり、たたき台であり、構想の構想である。それではスライドで説明したいと思います。

御存知のとおりこれは塩浜の駅を上空から見たところです。下に東京湾三番瀬があります。そしてその上の方の緑のところは宮内庁の鴨の御猟場及び市川野鳥の楽園となっており、非常に水に囲まれた小さなところでございまして、先程これを潰して海にしまえというのがありましたけれども、これはこの地区をどうしたらよいかということと、まちづくりといいますが、高齢化社会に対応した安心とゆとりのある居住空間、海をテーマとしたリラクゼーションの空間の融合した町というようなことで、A案とB案がありまして、B案の方はまちづくりの方向として、海辺の自然や環境とふれ合える地球開放型エコリサイクルタウンを造るんだというような、どちらも突き詰めると似ているんですが、こういう案が出てきております。

これを受けまして、市川市が一つの土地利用と機能配置のゾーニングといいますが、構想を提示してくれています。赤いところが塩浜の駅の前ですけども、そして商業・アミューズメントゾーンということで、商業・アミューズメントゾーンといいますが、何をやっていいのかは非常に難しいんですけども、新鮮な魚介類を食べさせる海鮮レストランですか、スポーツ施設とか、そういう細かいところまでは議論していませんが、そういうところですよ。黄色いところは居住空間で、シルバー向けのもの、あるいは東京に近いということで、住宅を造るとしたら、それを生かしたもの。あるいは今は鉄工場や倉庫が多く、それはそれとして、それを引き継いでやりたいという方も何名かいらっしゃいますが、できれば業種転換を図ってニューファクトリーということで、IT産業も駄目ですから、工場は中国で持って行っていきますから何が良いのか。これが一つの悩みの種ですが、新しいニューファクトリーゾーンというのを作ったらどうかと考えています。

これは101haの埋立を前提とした絵です。したがって今回の知事の発表では、下の方の大きな所は消えてしまって、ほぼ赤と黄色の部分だけということになります。次は、塩浜まちづくり構想、これは当初63年に出来た時とは状況が変わっておりますので、もう一回心を引き締めてということですが、全会員の開発意志を規制すること無く、皆さんの財産権ですから、皆さんのことを尊重しつつ、同地区の機能転換が必要であるということ。まちの全体が合意形成を図りながらやっていこう。まちづくりの実施にあたっては各種会員が公平な負担をする。また公平な利益を享受するということが全体の合意形成を図っていこうと、ひとつの組織の構想を作っていこうという事を参考までに示したものです。

次は塩浜の将来的なまちづくりが、決して乱開発とか悪い例があるのは承知していますが、後世に残しても恥ずかしくないようなまちづくりをしていこうということを仰々しく書いてあります。それで、今まで何度かご説明しましたように、町のキーワードとして自然、これには海、干潟、緑地、そして、水際ですとか、三番瀬、それから健康、これは将来の医療、スポーツといった、先程言ったニューファクトリーというのもこの辺に着目したいと考えています。それから、人間性、憩い、楽しみ。行徳なんかは、かつて江戸川から深川を通して常夜灯のところまで上陸して成田へ行ったというような古い歴史も持つところでもあります。そういった物も含めて観光も考えていきたい。町のキーワードを一応設定したということです。

それで、今まで述べてきたことのイメージですが、塩浜駅から海に至る道です。塩浜には坂はありませんから実際にはこんな感じではありませんが、海が見えるような大通りがあって、歩道があって、駅前通りはこんなことを考えています。それから、護岸ですが、出来るだけ親水ということもありまして、石を使って海岸を造ったということで、これはお台場の写真ですが、真似をしようということではなく、あくまでイメージです。砂浜でも良いのですが、こういう感じの海辺にしたいということです。どうしても部分的に直立

第4回まちづくり懇談会議事録

護岸になるようなところがあっても、こんな感じのようなものが一部できてくるような護岸を考えています。

次は地区内の公園です。運河、親水考えた公園で両方に水があるわけで、そこから直接水を利用した親水公園を造っていきたい。これは、施設内の一部ですが、当然、地権者の一部の土地を出し合うことになるわけですが、こんな公園を造ったらどうかというイメージです。

次は、これがさっきの広場です。道とは別に人が集まれるような、緑を多くして、いかにもコンクリートの広場ではなく、人工土のようなもので広場を造るというイメージです。

次は、ここは本来、工業専用で業務用地ですから、皆さん何らかの形で営業のある部門をやりたい。単なる住宅団地にする事は簡単ですが、しかしながら職住接近という中で一部こうした住宅もできてくるだろう。あるいはさっきの老人福祉ケア住宅もできるだろう。その中ではできるだけ自然共生型の住宅にして、鳥の専門家ではないので分かりませんが、鳥が直接ぶつからないように建物を多少低くしたつもりです。3階建てというような感じで、あまり高層はやめようということです。これは一つ、住宅を造るとしたらのイメージです。

次は、そうは言いましても公園等に土地を拠出しますと、拠出した分、建物が上に伸びなくては行けない。この絵は6階建てになっていて、こういった高い建物は商業施設になると思いますが、こういうものも無機質なコンクリートの建物ではなく、木質構造オフィスで、木を生かしたような、内部も世界の物産を売っているというような物を建てたいというイメージです。

そうすると、海がありまして、駅から大きな道が海に至っていますが、低い建物と高い建物、どうしても高い建物も若干設けていかないとさっきの公園だとか、広場とかの土地を拠出できないので、海と鴨場を出るだけの多くの鳥が行き来できるように、建物を配置したプランです。御参考までにイメージプランとして描かせてもらいました。これは高くなった分だけ緑が増えてくるということで、高さと平面プランを示したものです。

以上で大体のイメージですが、少し塩浜駅を立派にもう少し格好を付けようということで駅前広場があり、駅からのメイン道路、護岸、親水公園、住宅をまとめて示しています。右下にある絵は小樽運河だと思われていますが、倉庫業をやっている人もいるからこれをつけました。これはあくまでもイメージプランですので、参考までにしていただけたらと思います。

三番瀬の埋立中止が何日か前の話で急遽まとめましたので、埋立前のもも入っていますし、必ずしも全員の合意も無いですが、いずれにせよ業種転換を図ってこういったまちづくりにしていきたいということを作業しているということで御報告申し上げます。

西村座長

再開発協議会が具体的にどこかのプロの事務所に計画を依頼してつくったものですか。

矢板氏

行徳臨海部再生策定協議会ということで、市川市とか都市整備公団と共同でつくった、一緒に参画してやったということです。

西村座長

今回の配付資料の中には図面がありませんが、きちんとした形の図面にはまだなっていないのですか。

矢板氏

そういうことです。

西村座長

埋立を前提とした図ならあるということですか。見るとイメージ図が多くて市川塩浜でなくても言える訳

第4回まちづくり懇談会議事録

で、市川塩浜でどれだけのことが検討されたのかということが知りたいのですが。

竹石委員

私どもも一緒に検討させていただいたのですが、塩浜地区の開発というのは、あくまで地権者の皆さんの任意の開発であって、公共事業そのものではない。地権者の皆さんが開発していくことが前提ですので、いっぺんに皆の意向がまとまったということではなく、まだ絵になっていない状況です。先程、東さんが理想の姿ということをおっしゃってたんですが、この絵はまさしく地権者の方の目での案です。これを色々な形で収れんしていきながら、形になっていくのであろうと思います。内部的には色々な検討をしていますが現段階でお話しできるのは、これだろうと推測しています。

佐野委員

今のイメージ図ですが、現在の工業専用地域を用途変更して、住宅、公園、商業をつくらうとしている。大転換をしようとしていることを協議会の皆さんは考えていると理解してよろしいですか。

矢板氏

最終的にはそうなると思います。しかし時間差もあって今の工場の引越し先もないわけですし、やはり長い目で見た結果であり、何年後かというとなかなか難しいですが、すぐにやりたい所もあるかもしれませんし、しばらく工場もそこそこ利益をあげているからそのまま続けたいところもある。そういう意味での合意形成ですが、いずれにせよ、長いスキームでみれば、そういった形にしていこう。しかし、その第一段階として急に商業は無理じゃないか、工専が工業になるのか準工になるのかという過程があるかもしれないが、そういう事は当然話題に挙がっています。

佐野委員

昨年10月に、市川市の用途地域に関して整備、開発及び保全に関する方針で、公聴会で私は塩浜地区については工業専用地域ではなく大きく用途地域の変更をした方がいいんじゃないかということをおっしゃっていただきました。と言いますのは、先ほど行徳野鳥観察舎友の会からのプランがありますが、将来ここはああいう形にした方がいい。もちろん時間差がありますが、現在、事業をされている方もいますので簡単には言えませんが、やはり世の中の方向性がそういう方向性ではないかと思います。そういう中で、大きく用途地域の見直しながら、場合によっては商業もでき、住宅もでき、公園もできる。公園のつくり方については、どのようにすることがいいのか、皆で協議するのですが、そういうことにする事がこれからの塩浜地区を大きく発展させて、全国から注目を浴びるような街にするためにも、そういうことが早い段階で行われるべきだと思って話しました。皆さんは市川市に対して用途地域変更を要望したことがありますか。

矢板氏

ございます。

佐野委員

それについて市川市さんはどういう話しをされたのですか。

事務局（本島）

基本的には私どもも再整備をする区域だと思っております。じゃあどういう用途転換、土地利用計画になればいいのかというところは、色々な意見を聞きながら地権者の方々と話し合いをしているとか、要請を受けているという段階です。用途を決めるにしても、用途を変えるにしても、商業地域ありきとか、公園ありきとか、ということでの用途変更というのは非常に困難で無責任すぎますので、用途を変えた時の将来像をどういう風に考えるかということを決めた上で、用途を変えるという手順を考えています。地権者やいろいろな方たちの意見を聞きながら、将来、市民にとって、あるいは市川市にとってこの地域はどうあるべきな

第4回まちづくり懇談会議事録

のかということ視野に入れて、今後変更の手続きの方向に進みたいと思っています。

風呂田委員

先ほどの環境修復にしても街づくりにしても、ある意味で公共事業として可能ですが、この土地利用の変更で個人の土地を住宅地、商業地に改造することになり、個人のために税金を投入することは難しいという関係がある。具体的に、例えばインフラ整備的なものを含めてどういうバックグラウンドとしての税金の投入に期待しているのか、あるいは自前でやれるということはどこまで考えているのか、そのへんのところはいかがですか。

矢板氏

そのとおりです。これからそういうことをやっていこうと思っています。イメージだけでは用途は変えられないので、具体的に計画する必要があるということで鋭意、計画を練っているところです。時節柄、あまり行政からの支援は期待できないのではということで、どうしても用途を上げて、土地の価値を上げるということしかないということもあります。

竹石委員

用途を変えるのはリスクが多い面もある。一旦用途を変えると、いくらでも物が建てられる。例えば高層マンションが無秩序に建てられてしまう。そんな形の開発は、行政として好ましいものではない。今は市も入って開発構想をやっている。その中であるべき方向を検討して、それができた段階で用途を適切に変えていくこと。順序としてそうなると考えています。

西村座長

最初の方でA案とB案があって、A案は住宅があって商業がある。B案は住居が無くてわりあい環境だとか公共施設系が中心というように、これらの案は思想が大きく違うと思うんですよ。人が住むか住まないか、人が住むと学校等の様々なサポート施設が必要になってくる。それをどうするか。もし、人が住まないなら人が住まないようなコンセプトにするのかで、もっと自然に親しめるようにするのは大きな違いで、これは行政を巻き込んでこの地域全体をどうするかを大きく左右する。すごく大きな違いがある2つの案が並んでいるのですが、その辺に関してはまだ具体的な選択肢がイメージとして出てきたぐらいの段階ということですか。

矢板氏

そのとおりです。

事務局（本島）

補足させていただきますが、あの地域をどういう風にするか大きな方向というのは住宅系を入れるか入れないか、自然系をどこまで入れるとか、そういう事が非常に大きなまちづくりで根本的なことだと思っています。正直なところA案B案というのは、意見がそこまでなったということで、市としては出来るだけ自然系になるような街づくりを議論の中で提案していますが、土地利用とか事業採算などを考えると住居系も無視できないということで、意見が分かれた状態で今の報告になっているのだと思います。

今後、事業採算の分は違うところから手当てできるかどうかによっては、企業の方も、土地利用のことも住居系が出来なくても自然系でも採算が合うとか、土地利用がそれでもいいんだということが見れば、そういう方向もあるだろうと思います。だから、まだ事業の採算、成立性、事業手法、あるいはどういうように段階的に整備していくのかということも、これから個々の課題として残っている。それでA案、B案になっているということでしょう。基本的には、リラクゼーションとか、海を見定めたまちづくりをしたいというのは共通していると思います。

第4回まちづくり懇談会議事録

西村座長

ここで色々意見が出て、それが一つのイメージになって、それをうまく取り入れていただけるような、また地権者の方たちに納得してもらえて、事業の採算も取れそうだということになればハッピーなわけですが、今日の報告は初期段階でまだ発表できない状況になっていると思いますので、逆にここでの議論が良いヒントになればと思います。

杉浦委員

色々な意見が出るのは良いことで、塩浜協議会の意見も、東さんの話しに絡んでくることがあるなと思いました。

陸側は、海に被害が及んだのと同じように、塩浜協議会の方々にとっては、埋立計画に関連して最初の約束と違うところもあって被害者でもあるかなと思うところもあり、そちらの方にも何らかの手当てをしてあげながら、市川南部の諸問題を解決していかなければならないと思います。

海側についても、東京湾に残された宿題をあそこで解決なり答えを出していかなければならないと思うんですが、壊れた環境を修復するためには少しずつやっていく必要がある。様子を見ながらチョットずつ自然に手をつけていく、自然に聞きながらというか、継続的に調査をしながら、出来るところから少しずつやっていったらどうかと思います。

丹藤委員

塩浜協議会さんのプレゼンテーションを見せていただいて、私はデザイナーだから、東さんの鳥の視点ではなく、人間がどういう風に快適と感じるか、まちづくりがどういう風にしたら美しくなるかという考え方が若干入っていて良かったと思います。

西村座長

確かに海をテーマにして人が来て魅力的な空間である。今とは違う、今のように倉庫があるような状況で無いものをつくらうという方向は、明らかに一致していたということだと思います。

東委員代理

開渠になっていたのは良かったですが直立護岸は生き物に良くないです。自然環境といったものをつくる時地域性というのは非常に大事だと思います。ですから、あの辺の海だと水際は石ではなくて泥干潟だろうし、芝生ではなくてアシが生えているところも必要だと思います。

宮崎委員

今まで聞いていましたが、今の行徳が大変悪いように言われているようなんです。行徳が良いから人が集まってきたと思います。私が小学生の頃、皆は閑静なところで良いと思うかも知れませんが、昔は決して良いとは思わなかった。いくら働いても楽な暮らしが出来なかった。皆、年季奉公に出るような時代を過ごしてきました。

それから、田んぼが埋まった理由があるんです。江戸川篠崎水門ができて、上流の人を助けるためにできたが、そのために下流の田んぼは、海からの塩水と混じって灌漑用水も無くなって十分な水が回らなくなった。それでどうしようもなくなって、区画整理することになった。そういう時代もありました。そんなに昔と今を比べて昔がそれほど良いとは思わない。

あまり今が悪いというよりも、古いこともよく勉強して欲しいと思います。

西村座長

貴重なお話しをありがとうございました。

第4回まちづくり懇談会議事録

松沢委員

矢板さんにお聞きしたい。現在の企業の人たちが、その持っている土地を利用するイメージ計画ですか、それとも、ここから出てしまって土地を不動産屋に売って違うものを建てるという観点のイメージですか。不動産屋は鳥のことを考えてないので非常に高い建物が建ちかねないので、それをどういう風に考えていますか。

矢板氏

中には売却したいという意思の方もいるが、今後、こういう計画を作ったら、その計画に合わないものは行政当局とも一緒になって極力排除していきたい。売るとしても、この考え方の範囲内でということを進めていきたい。しかし、それをやると売却する際の制限が付いてしまい地権者の中で色々な意見が出てくる。ただ半数は自分たちでやりたい、自分で中にはいつかやりたいという方もいます。ここはオーナー企業も結構ありますから。親会社がある所はこんな御時世ですのでそんなことはお構いなしにこうするというのもある。悩んでいるところです。いい知恵があったら教えていただきたい。

杉浦委員

そういう意味もあり、早くこのような会議を通じて、きちんとした方向性なり、何か皆さんがある程度納得できる案とか、こういう街にしようということを決めてあげれば良いと思います。確かに、今、塩浜協議会の中でも、ちょっとこういう業者はいかなかなという問題が起こっているということも聞いていますし、早くしないと企業の体力が無くなって何をするか分からないということもあるので、これはとっても大事な話して、時間ものんびりしていると悪い方向に行ってしまうこともあると思います。

西村座長

それでは4番目、行徳地区自治会連合会松沢会長による石垣場・東浜の周辺環境悪化に伴う市民の訴えについての説明です。

松沢委員

行徳富士と呼ばれている残土の山を何かの形で撤去して欲しいというそれだけが地域住民の願いで、生活の安定の中で環境も含めすべてがそこにあるからということでの以前の懇談会でもお願いしました。その後、皆さんが山に登って、中には、あそこは高く見晴らしがよいという意見もありましたが、やはりあれは昔からあった山ではなく、いらぬ土を持ってきて自然的にできあがってしまった。そういう観点から、地権者を含めてあの山を撤去して欲しいと言われている。

というのは、昭和48年に第一終末処理場として計画しましたが、反対によってずっとあのままの状態。知事が第一回の所信表明で、今度は三番瀬の埋立の中止に伴って、本行徳の過去の場所に建設する意向だということが表明されました。反対してから何の手も打たずに来た結果があのような残土の山になった訳です。あそこには何が埋まっているか分からない。あれを撤去しなければ知事が言った終末処理場はできない。

そういう風なことを考えていたところ、最近白骨死体がある水路に出てきたということもあって、やはり、あるべきでないものを早めにかたして欲しいというのが私達住民の意向です。昭和48年頃にはあそこには住民も住んでいなかったし、当時は旧行徳、妙典地区しか地元がなく、あそこには人が住んでいなかった。その当時反対されたからと言って今まで放置しながら、今度はそこでという時に、現在相当の人が住んでいるので果たして短期間でできるかということになると、もう私は半分諦めている。これからが大変。

というのは白紙撤回をしたけれども、山積している色々な問題がありこれからやるのは大変かなと思います。第一あの山をどこにかたすのか。県の意向は二期埋立計画があったからこそ、あの山の土をことによつたら埋立に使えば山はなくなるという計画があったかもしれないと、憶測ですが。どこにかたすのか。金額だと数10億かかる。その後地権者が売却するときに相当の金額が動く。そういう風なことを考えるとまた当分放置されると懸念があります。

行徳地区であそこが一番のガンだと思う。野鳥の会の皆さんの場合はもうその場所はできている、周りを

第4回まちづくり懇談会議事録

どう整備していくかという問題だけ。あそこはそのまま残っているそれをどういう風にしたらよいかというのが、私のこの懇談会における地域住民の生活を考える、環境を含めた中で一番の行徳における課題だと思っていますのでよろしくをお願いします。

西村座長

この件については、市で地権者のアンケートをやっているということなので、現段階でのその説明をお願いします。

事務局（田草川）

まずはじめに、あの砂を埋立に使う話はありませんので、念のために申しておきます。

地権者の意向調査結果を説明させていただきます。資料2-1にアンケート結果がついています。地権者は237名ですが、共有の人もいるので、そのうち182名の地権者の代表の方に伺っています。回答率は62.6%でした。

この結果ですが、現在の土地の現状に関してですが、所有しているが使用していないという方が一番多くて58件、その次が、他人に貸している、既に処分している仮登記の方で、自分で使っている方というのが非常に少なかったということが分かりました。

その借地契約に関して、測量したかということですが、実は測量していないという回答が多かった。というのは、いろんな残土を盛ったりしているうちに元の境界が分からなくなっているという状況です。

3点目に処理場計画についてどう思うかを自由記載で書いてもらいました。こちらで整理してまとめましたが、この中には当地に処理場を計画する事には反対だと言う方が20件で一番多かった。処理場を造っても良いという方が2件ありました。その他の方はいろいろで、出来るだけ早くこの問題を解決しろとか、市や県に対する批判が多かったです。

4番目ですが、今後の土地利用についてということで、現状の土地利用を継続したいという方も一部いらっしゃいました。都市計画制限をはずして市街地整備をしたいという方が一番多かった。それから賃貸または売却しても良いという方がそれに続いています。

自由記載では、とにかく今まで散々待たされて、早く決着して欲しいというのが、皆さんの一番の願いだと分かりました。

この間に地権者の有志から要望書がでています。都市計画制限を外して市街地整備したいということや早く問題を決着しろ、また埋立問題が長引く中でまたこの問題を先送りされては困る。こういう場合には行政訴訟も辞さない。そういった強い意見もありました。地権者の方はとにかく早く問題解決してほしい。それとせつかく相続税も払っているのに土地活用ができないし、将来設計が出来ないという意見もありました。

それと同時に今度は周辺住民の方ですが、周辺自治会の役員の方々と市の話し合いも持たれています。それから地元のマンションの会からも呼ばれて市川市の姿勢や対応について厳しく求められています。その中で特に言われているのが、あそこが夜間・早朝に限らず重機が動いている、大変な騒音で、悪臭もある。野焼きもある。搬出入の車の振動もある。埃がすごくて窓も開けられない、洗濯物が干せないということで我慢が出来ないという声を強く受けております。

それに対する当面の対応は樹を植えるとか監視カメラを付けるとか色々やってはいきますという話はしていますが、それでは根本的な解決にはならないだろうということで、あそこの将来の土地利用をきちんと整理をする必要があるということで、県にも早く要請しろと地元から言われています。

そんな状態で、土地利用を県に働きかけしよとしたら、県の方でここを候補地として下水処理場を考えると。市の方でも対応として残土問題は市が業者を告発するとか、地権者が民事訴訟で土をどけると裁判をやっている。もう一つは今後の土地利用を県が地権者と市と相談することになるから、今後の土地利用の中で残土の処理問題も併せて検討していこうとしているところです。

松沢委員

行政のやり方は分からないではないが、地域住民としては話の進行は分かっても、現実に全然変わっていないので、どういうことになっているのかと。今日見て来たけれど、貸地1000坪~2000坪という新しい看板

第4回まちづくり懇談会議事録

が出ました。ということは、土地利用ができないから、土地を持っている人は税金を納めなければならないので、ただ土地を空けておく訳にはいかなくて、先が見えないため、また土地を貸してやればいいのかということ、続いていくような気がします。いつになったら少しずつ変わっているという形が見えるのかという感じがしています。

西村座長

行政的な手続きからすると、それを今、止める訳にはいかないということですか。全ての都市計画の手続きが終わり、具体的にあそこをどう出来るのか決まらなないと、今のままの状況は変わらないということでしょうか。

事務局（田草川）

当面の対策はできます。それは、規制、指導という範疇である。ただ全て駐車場や資材置き場がだめということにはならない。残土条例で指導できるが限度があります。全部の土地利用を制限することはできません。多くは、法律に則ってやっている人だと思います。あの問題を根本的に解決するには今のカタチでなく適切な土地利用をして誘導する必要があります。地権者や周辺の方もそう望んでいるわけですから、県が処理場を検討すると言ってくる時に、処理場は48ha全部使う訳ではないから、今のところ20ha程度と聞いていますが、残る土地も半分以上あるので、今まで大変迷惑をかけたから是非地域のためになるような土地利用をこれから地権者や県と相談していきたいと思っています。その構想についても、皆さんにたたき台になるようなものを検討していただきたい。そんなに時間をかけずに、とにかく県に迫ってこうと思っています。

歌代委員

20haあれば処理場はできるからあとの半分はどうするのか、残すわけにはいかないのではと疑問に思いました。

西村座長

終末処理場はある意味で迷惑施設なので、建てるか建てないかというだけだったら、誰もいいという人はいないわけです。残りの空間をいかに地域のためにプラスの施設として使うか、プラスとマイナスを合わせて多少プラスになるから全体としてこういう計画にしようということでない限り話は進まない。そのため、残った所をいかに魅力的に、地域の方の声を聞いて説得力のある絵が描けるかということですが、その絵に関してはこの場で色々な意見を出していただいて、基本構想にお金が付いたということなので、それなりの絵を描けるということですから、それを何案か出していただいて、その中に地元の要望を入れられるようにして欲しいと思います。

最終的には事業をやるのは県ですから、懇談会や、また広い意見を集約して行って、県へ市の意向として、なるべく早い段階で上げていくということだと思います。

丹藤委員

行徳富士については一住民の立場で話しをします。私は行徳ニューグランドハイツに住んでいます。行徳富士を毎日見えています。昨日は十六夜の月が山の上にかかってきれいでした。資料2-3にあるように環境整備を早期解決してほしいという要望は出ていますが、山をどけるとは一言も出ていません。近所に住んでいて確かにベランダに土がたくさん積もっているが、山だけの問題ではなく、他からも向かいの小学校からも飛んで来るだろうし、あれだけが問題とは思っていません。もう一つ環境が悪いことの原因は、雨水が流れこむ、ダンプのほこりやダンプの振動もある。一つ一つの問題はあるけれど、それイコール山をどけるといことにはならないと思います。マンション同友会で見学会をやった時にアンケートをして7割位の人が山を公園にして残してほしいという意見がでたと聞いています。悪いから、ガンだからなくすのではなく、逆転の発想でこれだけの山を公園としてつくるならいくらかかるだろう、それがたまたまできちゃっている。うまく利用できないものかという発想をしたいと思うし、そういう風に考えている人も多いと思います。

第4回まちづくり懇談会議事録

松沢委員

丹藤さんの発想も悪くはないが、あれは県の土地ではない。地権者がいるんです。地権者の了解なくして、ほこりうぬぬんと言っているのではなく、地権者があそこを撤去してくれという意向がある。山をかたさなくてもうぬぬんということは地権者に対してはものすごく言えないことだと思う。自分の土地にあればいらぬんと言っているのに、周りの人たちが、あれはあってもいい、それほど問題じゃないと言うのは、筋が違うのではないかと私は思います。他人の土地ですから。

藤原委員

私は行徳富士の地権者です。丹藤さんの意見に賛成できません。私たちも28年間、処理場予定地で、ほたらかしにして何もできないんです。土地利用で駐車場かなんかで収入があれば良いけれど、ただ私たちは税金を払うだけで収入がない状況です。

20haで処理場がすむ計画といていたが、全部、県か市で対応しないとまとまりつかないのではと思います。もし、あそこに下水処理場をつくるなら、48ha全部を県で取得していただかないと地権者が納得するのは難しい。28年間もそのまま放っておいて、今度二期埋立が無くなったからといって、地権者のいる所を勝手に予定地だといって処理場を造ろうというのは、私たち地権者としてはハイとは言えないと思います。

風呂田委員

公園にして地権者が納得いくお金で売買するというのが丸く収まるような気がしますが、今の社会情勢からするとやはり責任をどうするか。もしそれを税金を使って解決する場合、不法投棄して利益をあげている人はどうするのか。銀行と同じで税金で補填するなど社会的に許されない。実際やった人の責任をどう追及するか、一番良いのは埋めた人の責任で全部撤去させる。できなければ法的責任や警察の問題にもなってくる。それをそのままにして何かの政策のために税金を投入して原状復旧させるというのは、今の社会では合意が得られないと思います。

尾藤委員

いろいろとご意見をいただきました。丹藤さんが少し意識的に議論を引き起こされたと思います。この場で議論するとはどういうことかということを、今の議論で私も考えておりました。一つは現実問題として残土業者の責任をどう追及するかということから始まって、実務的な話しというのが。一方で、いろいろな意見を聞く必要があるのは、あの場所をどの様に使うのがよいか、今の段階でいるんなアイデアを出すことが大事である。

先ほどの再開発の話もそうだったが、いろんなアイデアを出しておいて、最終着地するときは、ファイナンス、資金手当をどうするかが絡んできて最終的に着地する。その前に手段の方を意識し過ぎてはいけないと思う。この場はそういう段階ではないと考えています。

あの場所の土地利用を考えていく上で、かろうじて与件として与えられているのは、知事が処理場を第一に考えているところまでであるから、それを前提に、意見を伺いながら、細かい絵を描くのは当然難しいため、どういう機能が考えられるか議論して欲しいと思います。

米山委員

塩浜協議会というのは1丁目から4丁目までありまして、民有地が110haあるんですね。今、駅前再開発というのは資料1-2の図面で、塩浜1丁目の突端が日本鋼管さんで17ha。後は月島機械さんと久保田鉄工さんとか、そういう大手のところは工場を移転するとか全然考えていないので、ここは再開発といっても歯が立たない。ですから、塩浜駅の近くを再開発するというのが、40haになるのか60haになるのかですが、また、塩浜3丁目の方は、理研電線さんとか清水建設の機材センターとかがありますが、理研電線は文化会館の所から代替地として引越して来て新しい工場を造ったので、どこかへ行こうかという考えはないのです。ですから、塩浜再開発は駅の周辺だけだということを申し上げておきます。

西村座長

第4回まちづくり懇談会議事録

もう一度話題を元に戻して事実関係だけ確認しておきたいのですが、石垣場・東浜地区で、今、都市計画制限がかかっている所がある訳ですが、その中で第一終末処理場として使う面積は20haで、残りは放っておくという訳ではないのですね。

事務局（田草川）

確かに48haが都市計画決定されていて今混乱を招いている。今回県が見直した結果20ha程度の処理場で良いとなった。48haの中でそういうものを検討したいと言ってきているわけですが、まだ正式に話しはありません。県議会で知事が表明されたということです。

市川市としては48ha全体が問題で、48ha全体に制限を受けてきたわけで、周辺の方々にも迷惑をかけている。ですから20haだけを考えるのではなく、48ha全体を考えていただきたいという姿勢で臨みます。その中で、もし20haで処理場の案を作るとしても、残りの土地は県が責任をもって何らかの対応策を考えていただき、市ももちろん協力していくという姿勢でいきますので20ha以外の所は処理場の都市計画決定を外して、そのままという事はありません。網を外す時は、ある程度将来計画を作った上で外さないと混乱が起きるので、これから作業をしていきたい。

松沢委員

市川市が抱える行徳臨海部の課題の地図の中で、行徳近郊緑地と本行徳石垣場・東浜地区、片方は野鳥の会、御狹場で活用されています。でも片方は全然活用がない。山があったり残土の搬入など色々なことでめけている空間がこれだけ行徳地区にある。そういうことも認識して、ここを土地利用できるような状況に持って行けば、もっといい行徳のまちづくりが出来ると思っています。

西村座長

それでは、それ以外の報告の件がありますので、それをやって時間が残れば議論に戻りたいと思います。

歌代委員

環境改善と地域の活性化の点で意見を述べたいと思います。私自身は市川市内の市川広小路、市川小学校辺りに生まれてから40年おまして、この行徳に住んで二十数年になります。

まず、現在の（行徳の）環境について、通常なら三方を水に囲まれた地で誰もが一見非常に良い環境ですねと言いますが、ところがそうではないのです。西にカミソリ堤防があり川面が見えず、南にもまたカミソリ堤防、その向こうには朽ち果てた廃船が海底に見え、不法係留、壊れたプレジャーボート、またゴミの山があったりする。新しく開発された地にもかかわらずこのような地が行徳、南行徳地区なのです。私の少年時代の行徳の海については、配付した私の文章に書いてありますが、その頃の海が戻ってこないかと願っています。

三番瀬を含めたこの地区の問題で、先日、8月25日、移動市長室を開いていただきました。南行徳38自治会の本当の地域の方の意見を行政の方に聞いていただきたいと思ったからです。三番瀬、というより行徳の海といった方が良いでしょう。この地域に身近な海がありながら自然に親しめる場、心を癒し、親子で楽しめる触れ合いの場が無いのです。私の市川小学校時代には国府台の林、江戸川の川遊び、貝塚の林で縄文土器のかけら探しなど、自然に親しみやすい環境があり、それがまだ残っております。しかし、行徳地区には何も無いのです。海は奪われヘドロがたまり、この地域の住民は風向きによって臭いにおいが漂うといった現在なのです。これは住んでいる人にしか分からないことです。これは実際に塩浜地区の方々が言っております。私も体験しております。やっと最近、下水道処理施設の上に池のある、ジョギングが出来、子供たちの遊べる公園が出来ましたが、これ（下水道処理施設）も建設前には猛反対がありました。

何しろ私たちは危険な護岸を早く改善し、人と海との共生を願うものです。決して環境問題を無視するものではありません。最小の埋立により、壊すのではなく、知恵を絞り壊した海を再生することを考えるものです。ヘドロはいりません。昔はヘドロなどなかったものです。これが決まることによって自ずと後背地の計画が出来ると思われます。この結果が、野鳥の楽園と一体化した素晴らしい地域となるだろうと願っています。地域活性化発展のために早急な解決を図ることを願うものです。ありがとうございます。

西村座長

第4回まちづくり懇談会議事録

次にシンポジウムの報告をお願いします。

佐野委員

先月の15日、16日に、市川市の北側にある和洋女子大学を会場にして、2001国際湿地シンポジウムin東京湾三番瀬が開かれました。この主催者はJAWANという組織で、日本湿地ネットワークといいます。諫早湾の例を始めとして日本には沢山の干潟や湿地の埋立、干拓計画があって、世界的に見ると非常にそういう湿地とか干潟が急速に失われていく中で、日本でもネットワークを組んで守っていかうということで結成された団体です。そこが10周年の記念行事として、今一番全国で注目している東京湾三番瀬でやるうということで、地元の協力者として私は協力させていただきました。このシンポジウムで感じたことをお話ししたいと思います。

もともと目的は、堂本さんが知事になられてもともと101haの埋立計画については白紙撤回を公約に知事になられました。ただ、どうも知事になられてから、今ひとつ歯切れが悪かった。一方、企業庁のホームページには相変わらず101haの埋立計画がでている。そのような状況の中で、何としても公約である白紙撤回をきちんとやって欲しいということが一つ。それからもう一つ、市川市もそうですが、堂本さんも、今後は、環境の再生、あるいは修復、復元を図っていきなうと言っていますが、その時に三番瀬、あるいは東京湾奥の環境の復元、回復、再生をどの様にすべきなのか、その辺、世界的にどんな流れがあって、また、市川市、浦安市、船橋市がラムサール条約の登録湿地として三番瀬を指定したいという考えがありますが、ラムサール条約がいったい湿地の復元や回復をどうやって考えているのか、できる限り、千葉県も市川市も船橋市も浦安市も入って一緒に勉強したいという趣旨で開催しました。ただ残念ながら、千葉県は後援いただいています、市川市、船橋市には残念ながら後援していただかなくて、浦安市には働きかけるのを止めたいきさつがあります。

それでちょうどアメリカの同時テロの直後だったため、重要な人物として私たちが位置付けていたラムサール条約科学技術検討委員会の湿地科学者の会の代表であるビル・ストリーパー氏が来ることができませんでした。しかし、事前にパワーポイントのソフトが送られてきましたので、それを使って彼のメッセージは十分伝えられたと思っています。

まず一番に、辻さんという方が話された内容ですが、藤前干潟を守る会では重要な人物ですが、元々、藤前干潟の計画はゴミ処分場として位置づけられていたんです。それが中止になったので、当初名古屋市のゴミをどうするかということでも悩んだ。ところがその後どうなったかという、何とその後、名古屋市のゴミは減っているんです。ここで僕は何を感じたかという、陸域の問題を海に押し付けないということです。そうすると、陸域の問題が、全面解決とはいかないけれども、大きく改善された。私たちがも101haで陸域の問題を海に押し付けようとしたんです。でもそれを止めたというのは本当に良かったことだと思います。

二番が、韓国における干潟の現状ということで、ジェ・ジョンギルさんに講演していただきました。韓国にも大変大きな干潟が、特に西側から南側にかけてあります。そこもやはり開発されてどんどん失われているんです。その中で、そういう問題を危惧して、韓国の水産庁と環境省が1999年に湿地保護法という日本にはない法律を制定しています。それでもなかなか埋立が止まらない問題点もあるということも報告されました。

三番目には、ごくありふれた干潟の鳥ですがハマシギという鳥をよく見ようということ。この数が、地球上で干潟がどうなっているかを示す重要な手がかりという呼びかけがあった。

さらに四番では、ラムサール条約というものはどういうものかしっかり知って欲しいということで、登録湿地の保全は当たり前ですが、ラムサール条約では登録湿地の保全だけを義務づけているのではなくて、登録湿地であろうとなかろうと、国内の湿地の賢明な利用を促している。三番瀬だって、登録湿地になっていないけれど賢明な利用が求められているということが確認されました。

最後に五番ですけれど、ラムサール条約で考えている湿地の復元、再生というものの原則が出来つつあります。復元のための原則がそこに書いてありますが、一つ強調したいのは、3つめで「復元するという約束と引き替えに価値の高い自然の湿地を売ることが回避されなければならない」、つまり、東京湾の環境を再生させるといふこと、三番瀬の環境を回復させるために、今ある三番瀬の一定の生態系の機能を有している部分を引き替えにして、例えば埋立して環境を再生することは回避されなければならないということと原則として打ち出していることです。それに則って考えるならば、これから堂本さんが会議を開いて決めていくわけですが、やはり、今ある三番瀬のどこかを埋めながら環境の回復を考えてはいけないということ強く感じるわけです。もちろん人間が造ってしまった深み、あるいは人工の溇などは、早急に埋める必要があると思いますが、そこが今回湿地シンポジウムをやって勉強した重要なことだと思います。

西村座長

第4回まちづくり懇談会議事録

次は、安達さんから9月26日に提出した要望書について報告をお願いします。

安達委員

先月9月26日から県議会が始まり知事が改めて埋立事業の中止、また三番瀬の再生という話しをされました。この要望書は、前日の25日に県に提出したものです。私たちは、4月に知事になられてから一度、青潮の対策などかなり広範囲の内容の要望書を提出しています。

今回、提出したのは、知事が今度どのような方向で行徳臨海部ないし三番瀬について考えているのかは、だいたい新聞報道等で分かったのですが、一つ危惧しているのは、今後、具体的に動き出すという時に、まず協議というのが必要になってきますね、また、知事は情報公開の問題や住民参加を推進すると話されているので計画の実現には非常に時間がかかる可能性があるということです。つまり多くの方が共有していて急いで解決しなければならない問題があるということです。特に、三番瀬の問題で言うと、ベースにあるのは千葉県企業庁の補足調査の結果、生物が600種以上いるという、色々と課題があるにせよ非常に豊かな海があるということから始まっている訳ですが、それに対して、その海が今どうなっているかということ、ここ数年、毎年、青潮が発生して多くの生物が死んでいるし、それに伴い漁業も大きな打撃を受けているということがあります。

そういう多くの人が共有できる課題について、緊急に解決できるところは解決していこうということで、大きいグランドデザインについての議論は引き続き、じっくりと話し合う場合は必要だと思いますが、私たちは解決できることから解決していくということで、全く放置されるということは回避しようという問題意識で提出したものです。具体的には、青潮の対策のためのエアレーションの設置と航路をこれ以上掘らないということ、沖合の土採り穴を埋め戻すことについて提案しています。

西村座長

緊急度に合わせて出来るものの優先順位をつけていくということですね。それではフリーに言い足りないことがあればお願いします。

風呂田委員

今日は陸上の方はかなり色々な意見をいただいて議論が進んだと思います。基本的に今の流れとしては、三番瀬という残された自然環境をベースに考えていく。その環境保全と利用を図りながら地域のまちづくりに取り組んでいこうということ。背景にあるものは三番瀬の自然環境ということで大体流れとして間違えないうらう。

では具体的な三番瀬の保全目標、そしてそれを利用して漁民なり産業界がどんな利益を得られるのかという利用の仕方についてグランドデザインを先に作っておかないといけない。それを受けて具体的な施策をやって、その動きの中で、地域はどういうものが一番それに沿う形のものが出来上がっていくのかという流れを作っていかなければならない。基本的には、海から見た存在を追いながら地元に戻元していくという議論が必要だと思う。海の話は専門的で分かりにくいことがあるが、具体的な将来保全計画、何が利用可能なのか、いわゆるワイズユースという利用の仕方が保全と一致した形で成り立つのか考える必要がある。(三番瀬は)1,200haありますが、過剰な利用の仕方を持って来ると、環境に影響が出てしまう恐れもある。

その辺の議論をして、それに合った将来計画、住民参加の問題、護岸構造の問題や、また、まちづくりの問題を考える必要があると思います。

松沢委員

今、風呂田先生のお話がありました。先ほどのシンポジウムとかフォーラムの人の話しでは、あくまで三番瀬がそのまま残るとい話ですが、全国的に有名になるうが問題はそこだけでは無いと思います。三番瀬が有名になったとき、果たしてまわりに来る人が車で来るのか何で来るのか、それによっては施設やスペースをこれから全部造らなければならない。そういうことを含めた中でやっていると、あくまでも三番瀬が埋め立てられないのでそのまま残るといのは三番瀬の海のことだけですが、それを見に来る人がいる場合の陸上における色々な問題を考える必要があると思います。

第4回まちづくり懇談会議事録

風呂田委員

私の意見としては、大量動員型の三番瀬の利用はまずいパターンではないかと思う。例えば、船橋の海浜公園を例に挙げると、大量動員型の利用パターンで、海水浴ができたりプールとかレジャー的な施設がある。恐らく対岸に同じようなものをつくっても良いとは言えないもので、基本的には昔の行徳の自然環境や風景を背景にしたようなその中で利用していく。あまり大型観光バスで遊びに来るようなものではなく、地域の人が無気なく目の前にあってその環境を自分達が修復しながら育てていく。地域の中に存在するような自然環境としての三番瀬のあり方は何かと。すると、あまり大量に人が来るのではなく、本当に興味がある人がたまに来たり、電車で来たり、一番大事なことはそこに住んでいる人達が三番瀬を自分達の生活体験、子ども達としては成育する中で、自分たちが環境修復に参加しながら、何十年もかけて自分たちが見守っていくものでありそれに対して愛着がわき、それを社会に提供していく。そういう、ある程度クローズであるし、対応はワールドワイドだけど、具体的には人間参加が成り立っていくような地域性が個人的には一番良いと思う。あまり派手な利用の仕方を前提にした地域構造にすると、利用の仕方は今ある船橋海浜公園と同じになってしまいます。

藤原委員

私は漁業をやっています。今は海苔の種付けの時期ですが、海苔の種付けを23日頃からやりまして、赤潮発生したのが25日で、29日まで種付けしても網は張れない状態です。今日また沖の方で赤潮が発生してまた悪くなるのではないかと心配です。そこでまた、ここで水温が急激に下がり青潮が心配です。私たち漁業者とすれば、豊かな海で、知事も里海と言っていますが、生産性が無い海ではどうしようもないです。海苔やアサリが採れないのでは生活していくには大変です。埋立が中止になりましたが、これから漁場修復して豊かで生産性のある海にしてもらいたい。何も採れない海では生活できないので、私たちもあと10年やれるか分からないが、後継者問題もある。豊かで生産性のある海なら後継者もできるが、今の現状では後継者はいません。眺めるだけでは分かりませんが、環境が悪くては海苔もアサリも採れません。生産性のある漁場にしていきたいと思います。よろしくをお願いします。

杉浦委員

まちづくりをしていくのにあたって、例えば自転車で市川の北から南の海まで移動ができるようなまちとか、子供が安心してひとりで動けるようなまち、きちんとした自転車道が整備されたようなまちであれば、駐車場がなくても家族がみんな自転車で行けるような、自動車から自転車に変わってゆくような事を考えたまちづくりを軸の一つに入れて欲しいと思います。

尾藤委員

今日は色々ご意見を頂いたんですが、特に私が印象が深かったのは、東さんの絵の中で利用と保全の区域を分けていたことです。これだけ色々人の価値観が様々になってくると、やはりモノトーンで全部、海岸を考えていくことはかなり辛いと感じました。ただ、そこにいろんなパターンが多分出てくるでしょうけど、自然なり、環境の面から考えたらどういう風になるかということ、先ほど杉浦さんがおっしゃっていたようにアクセスだって車で来る人もいれば、鉄道で来る人もいれば、自転車で来る人もいるだろう。いろんな事を複数の視点でまとめていくことが大事だと思います。そういう意味では、環境の面からみて利用区域と保全区域はこういう風な考え方ができるのか、どういう風に考えたら合理的なのか、そんな事も是非教えていただきたいと思います。

西村座長

全体として4回目まで終わって、それぞれの委員の方々の発言を一通りいただいて、海から漁業者、産業をやっている人、住んでいる人、緑や水や鳥の問題、様々な立場から発言をいただきました。それは毎回の議事録となっていますが、事務局としてお願いしたいのは、これでほぼ議論としては様々な意見が出ており、その中で、例えば保全と利用のゾーニングや自転車を使っただけのアプローチの問題など様々な重要なキーワードが出てくるし、それを考えなくてはいけないとか、何が大事だとか、ここでの自然の考え方は大量動員型のスタイルではなく住んでいる人の生活の原風景を大切にすべきだとか、非常に重要な話し、重要な視点が出てくるので、それを挙げていただきたい。次はそれをベースに、基本的な構想というのは、何を取上げていこうか。全部は合意できないと思うので、たくさん合意できるもの、これは強烈な反対があるとか、それを整理しながら議論を出し合って、どの辺が大方のコンセンサスが得られるとか、これは意見が分かれてしまったということ整理していくと、全体として何を行徳臨海部ではやらなければならないのか、固まってくると思います。それが、今後の議論の中で課題だと思います。

第4回まちづくり懇談会議事録

事務局の方に今後の予定について説明願います。

事務局（田草川）

今宿題をいただきました。もう一度ここで整理して皆さんに確認をしていただくという作業をしたいと思いますので、次回までに用意したいと思います。出来るだけ、今までの市民の意見とか、あるいは今までの現況と課題とかを整理してみたいと思います。

それで、2つお願いがあるのですが、懇談会はあと2回の予定でしたが、もう1回位、市民の方の意見を聞く機会を設けたいと思います。今日は会場に来ていただいているのですが発言する機会が今まで無かったので、市民の方から意見や質問を取り上げる機会を設けたいと思っています。その回数をもう1回増やしていただきたい。

もう一つは当初懇談会は2年間の予定でしたが、まだ決着がつかないということがありますので、これから県が新たな計画づくりをする、石垣場・東浜地区についてもこれから地元で相談に来る段階ということなので、一年延長して来年もう一年やらせていただきたいと思います。

西村座長

事務局の方から提案がありましたがいかがですか。

佐野委員

基本的に賛成ですが、冒頭の部分で3月までに一定の結論をとという話でしたが、それとの整合性がちょっと分からなかったのですが、いかがですか。

事務局（田草川）

3月までにあと3回懇談会を開いて、皆さんのコンセンサスが得られる範囲で基本的な方向とそれに基づく幾つかの構想案を作るところまで3月にやりたい。そのために、あと3回、お付き合いをいただきたいということです。

西村座長

基本的に賛成していただいたことでよろしいでしょうか。

丹藤委員

二つあります。一つは、図面にする人、具体的な絵にする人が必要で、それは誰かということです。もう一つは、前回たたき台として一度、私の方から絵を出しましたが、今まで4回議論を聞いて、それ以外にも自主的に勉強会をやって色々な意見を聞くことが出来ました。そのことを含めてもう一度絵を描かせて下さい。私の絵は、これでなければ駄目という頑固なものではなく、色々な意見を聞きながら変えながらより良い方向に持っていきたいと思っていますので、次回に間に合わせようと思いますのでよろしくお願いします。

事務局（田草川）

今回、予算をとって絵を描く作業をする業者を決定しました。八千代エンジニアリングという会社です。その専門家が皆さんの意見を聞きながら絵を描きます。その絵も作業の途中で皆さんに見ていただくことにします。業者は海洋関係の仕事を経験し能力のある業者を複数選定した上で指名競争入札を行い決定しています。

第4回まちづくり懇談会議事録

西村座長

入札で絵を描く作業をする業者を決めるということについて、丹藤さんには疑問があるでしょうが、将来的にこういう仕事は市民の中にきちんとやれるNPOが育って力をつけていって、NPO法人化して、市の仕事もとれるようになるのが本来だと思います。でも今は、そこまで行っていないので将来的な課題だと思います。

公開の場ということで、今回も沢山の方に傍聴していただいて発言の機会が無いというのは申し訳ないのですが、本来ならば時間を区切って一人でも多くの人に議論に参加してもらうのが会の趣旨だと思います。私も事務局をお願いしているのですが、委員の皆さんの議論が活発で時間が取りにくいという事情があるので、そういう機会を意識的に作りまして、もっとオープンな形で沢山の人の声を聞ける形を考えまして、その機会を持ちたいと思います。

もう一つは、来年も懇談会を続けるということですが、結論を引き伸ばすのではなく、ある段階、3月で一つまとめをして、今度、県が動くことになるのでその時、市として注文を付けたり議論をする際の色々な形で声を反映させる場として、続けていきたいと思います。

事務局（田草川）

次回は1月上旬に開催させていただければと思います。市民の参加を得る機会は2月頃、そして3月末に最終的な確認ということになります。改めて日程調整させていただきますのでよろしくお願いいたします。

西村座長

それでは、これで終わりにしたいと思います。長時間、ありがとうございました。

<閉会>