

会議概要

1 会議名称

令和8年度第1回我孫子市柴崎地区産業用地整備事業者選考委員会

2 会議日時

令和8年7月21日（火曜日）14時00分から15時00分まで

3 開催場所

我孫子市役所議事堂議長応接室

4 出席者

委員：渡辺委員長、高野副委員長、大沢委員、西田委員、海老原委員、大井委員
事務局（企業立地推進課）：鈴木課長、吉岡課長補佐、萩原主任、濱田主任

5 議題

- （1） 柴崎地区産業用地整備事業における精算について
- （2） 今後の事業の進め方について
- （3） 柴崎地区産業用地整備事業者選考委員会について
- （4） その他

6 公開・非公開の別

公開

7 傍聴人及び発言者の数

傍聴人1名、発言なし

8 報告及び議事

- （1） 柴崎地区産業用地整備事業における精算について
- （2） 今後の事業の進め方について
- （3） 柴崎地区産業用地整備事業者選考委員会について
- その他

9 質疑応答要録

【渡辺委員長】

今後の予算執行までのスケジュールについて、説明をお願いします。

【事務局：吉岡】

当初、本件負担については、議会に諮ることも検討しましたが、地方自治法に該当する条項がないため、環境都市常任委員会の委員に対して、勉強会を開催し、助言をいただいた上で9月以降に共同企業体と最終的な協議を行い執行する予定です。

【大沢委員】

事務局の説明の中で、今回、共同企業体から設計図書類を継承するという説明がありました。設計図書類の精算内容に関しては妥当なものとは判断します。事務局の説明の中に設計図書類を活用していくという説明がありましたが、具体的にどのように活用していくのでしょうか。

【事務局：吉岡】

継承する設計図書類に関しては、柴崎地区に興味を持っていた事業者が閲覧できるようにしていきたいと考えています。資料の量も多いものとなるため、ホームページで公開するという事は難しいですが、課内で保管し、窓口にて閲覧できるようにしたいと考えています。

【高野委員】

今回の事業が終了することについて、進出を予定していた市内事業者や柴崎地区の地権者はどのような反応でしたか。また、柴崎地区とは別に新たな産業用地を創出できる可能性はあるのでしょうか。

【事務局：吉岡】

事業が中止に至ったことについては、市内事業者が一番に報告させていただき、その後、地権者にも経緯を含め報告させていただきました。両者ともに本事業に期待をいただいていたので、落胆させてしまったものとなっています。柴崎地区の整備に関しては、新たな事業者による整備を行うにしても、相当の時間を要するものとなります。そのため、市としては、狭小な土地となりますが、市が所有する工業専用地域の土地を活用するなどの方策を検討していきたいと考えています。また、地権者については、交渉経過において、一部地権者からは多大な協力を得て、産業用地として活用を図ることに大きな期待を抱いていただいていた部分もありましたので、事業は一旦の中止となりますが、現状の関係性が続くように取り組んでいきたいと考えています。

【高野委員】

当該地区は地盤が弱い場所であるため、今後活用するには地盤を強固にする必要があり、そのためには時間を要するものと推察します。したがって、工業に限らず多様な活用方法を検討していただきたいと考えています。例えば、事務局から提案のあった道の駅のように、人が集まり賑わいを創出する施設を設置し、我孫子市の PR に繋げる活用も良いのではないかと考えますが、いかがでしょうか。

【事務局：吉岡】

当該地区は市街化調整区域であるため、純粋な商業利用は難しいと考えています。法令の範囲内で市の活性化に資する事業であれば、前向きに検討したいと考えています。今回の共同企業体の設計では、早期に地盤を沈下させる手法としてペーパードレーンによる手法を選択していますが、例えば、新たな事業者が費用を抑える目的で自然沈下方式を選択し、地盤が固まるまでの間にソーラーパネルを設置し、その後に産業用地として活用するなどの提案があった場合は、産業用地整備としては時間を要するものとなりますが、金銭的な支援を行うかは別として、そういった手法に関しても排除せずに検討していきたいと考えています。

【渡辺委員長】

我孫子市柴崎地区産業用地整備事業者選考委員会規則の廃止等の手続きに係るスケジュールについて、事務局より説明をお願いします。

【事務局：吉岡】

我孫子市附属機関条例に本委員会における委員の任期について、「調査審議が終了する日まで」とされ、事業報告を行うことを規定していますが、事業者が撤退し、今後の活用に関しても継承する設計図書類を公開し、広く事業者を募っていくという手法で進めていきますので、一旦、本委員会を廃止したいと考えています。予定としては、令和9年3月議会において、同条例の一部を改正し、同委員会規則については、廃止手続きを行います。時期は未定ですが、今後、柴崎地区や下ケ戸地区などの市内全体で産業用地を創出するための新たな審議会設置を検討していきたいと考えています。

【大沢委員】

協定締結後、盛土規制法が施行され、我孫子市では全域が盛土規制法に基づく規制区域となっています。盛土規制法の施行について、影響の分析などはされていたでしょうか。

【事務局：吉岡】

事業自体が中止となり、盛土規制法による手続きを検討するまでの段階に至らなかったものとなります。ただし、大規模な造成工事となる予定でしたので、手続きに関しては、半年若しくは1年近い影響があった可能性はあります。

【西田委員】

我孫子市商工会においては、柴崎地区の産業用地確保に向けた住工混在解消協議会を令和8年3月31日をもって解散し、新たに継続的な産業用地を確保するための体制を整えるため、工業部会の中に我孫子市産業用地推進委員会を設立しました。引き続き、我孫子市商工会としても、体制を構築していきますので、市としても早期に市内で産業用地が創出できるようお願いします。

【高野委員】

今回はこのような形で残念ながら、事業を中止するに至りましたが、柴崎地区を含め、我孫子市が持つ立地的なポテンシャルは大きいものと考えます。少し話はそれますが、新鎌ヶ谷駅付近では、オフィスが誘致され、そこで働く人が増えている状況にあります。近年、首都圏においては、駅の重要性が再認識されており、特にベッタタウンや乗り換え駅は人が集まりやすく、企業ニーズが高まっていると感じます。考え方としては、郊外から都内に通勤するよりも、働く人が多く住む場所で事業を実施した方が、企業も働く側においても効率的であるということです。

我孫子市は鉄道駅の利用ができる魅力があります。今回の産業用地だけで無く地域全体で考えて企業を誘致していくことも面白いのではないかと考えます。

【高野委員】

我孫子市の印象として、環境を大切にしているという部分があるかと思います。現在、多くの企業が太陽光などをはじめとした自然エネルギーを活用した脱炭素による運営を企業の広報戦略としています。我孫子市が持つ環境を大切にすイメージと企業の広報戦略が合致すれば、多くの企業が興味を持つのではないかと考えます。そのためには、市の支援策などの拡充の検討や市内企業との更なる連携も必要かと考えます。