

令和5年度第1回流山市街づくり委員会会議録

目次

1 開催日時及び場所	1 ページ
2 出席者	1 ページ ～2 ページ
3 会議に付した案件	2 ページ
4 会議録	2 ページ～

1 開催日時及び場所

日時：令和5年7月10日（月）

午後1時30分から午後4時00分まで

場所：流山市生涯学習センター 4階 C-401大会議室

2 出席者

(1) 委員会委員

山中 新太郎	(学識経験を有する者)
垣野 義典	(学識経験を有する者)
八嶋 孝一	(学識経験を有する者)
畔上 廣司	(学識経験を有する者)
高木 圭二	(公募による市民)
谷口 晶子	(公募による市民)
池田 輝昭	(市長が職員のうちから選出する者)
梶 隆之	(市長が職員のうちから選出する者)

(2) 市職員

まちづくり推進部	木村次長
都市計画課	松田課長
都市計画課	海藤課長補佐
都市計画課	本橋主任主査
都市計画課	小早川主査
都市計画課	藤原技師

(3) 調停申出者

稲井田氏	美谷氏
持田氏	城氏

宮内氏
柴田氏

網野氏

(4) 大規模土地開発行為者

株式会社流山総合開発K 霜田氏 梶山氏
株式会社グローバルデザイン 竹村氏

(5) 傍聴者

12名

3 会議に付した案件

大規模土地開発構想に係る調停について

4 会議録

【都市計画課 海藤】

定刻になりましたので、令和5年度第1回流山市街づくり委員会を開催いたします。本日の議題は平和台1丁目9番1他にて届出のありました、大規模土地開発構想に係る調停です。

はじめに、本日出席の委員の皆様を紹介をさせていただきます。

日本大学教授の山中委員長です。

東京理科大学教授の垣野副委員長です。

千葉県宅地建物取引業協会の八嶋委員です。

千葉県建築士事務所協会の畔上委員です。

市民公募による委員の高木委員です。

同じく谷口委員です。

市職員の池田委員です。

同じく梶委員です。

続いて、本日出席の委員会事務局である市職員の紹介をさせていただきます。

まちづくり推進部次長の木村です。

都市計画課長の松田です。

都市計画課職員の本橋です。

同じく小早川です。

同じく藤原です。

私は本日の進行を務めます、都市計画課課長補佐の海藤です。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の資料を確認いたします。本日使用する資料につきましては、A4判の次第と、経緯説明資料、こちらはパワーポイントを印刷したものになります。A3版の大規模土地開発構想図書、調停申出者一覧表です。以上4点ですが、不足等ございませんか。

まず本日は、街づくり委員会8名のうち、8名全員の出席をいただいておりますので、会議が成立することを申し上げます。

次に、傍聴の皆様をお願いいたします。受付の際にお渡ししました流山市街づくり委員会傍聴に関する要領を遵守いただき、円滑な議事の運営にご協力をお願い申し上げます。挙手、拍手その他の方法により公然と意思を表明した場合、事務局より退席をお願いする場合がございますので、予めご了承ください。

それでは、議事に入ります。街づくり条例第40条第1項の規定により、委員長が議長となることとなっておりますので、この先の委員会の進行につきましては、山中委員長をお願いいたします。

【山中委員長】

承知しました。皆さんこんにちは、山中です。

本日の議題は、5月24日付で流山市長より調停依頼のありました、平和台1丁目9番地における大規模土地開発構想に係る調停です。本案件は、19件の調停申出がでており、調停申出内容も多岐にわたることから、調停が複数回に及ぶことも想定して進めてまいりたいと思います。

第1回目の本日は、調停申出人から申出の主旨などを伺い、事業者からの意見も伺いたいと思います。調停を開催する上で理想的な結論というものは、全ての調停申出人と事業者が合意できる調停案を本委員会が提示し、全ての者が合意の上で押印できる、こういう協定書などを締結することだと、私は考えております。

しかし、調停申出人が今回、多数おります。そして、申出内容が多岐にわたっております本案件は、全ての者が合意するひとつの結論というものに導くことが困難であることも想定しておく必要があると考えております。その上で、多数の申出内容に対しての考え方、着地点を探していくための会としたいと思います。

この方針について、委員の皆さん、如何でしょうか。

【異議なしの声】

それでは、事務局から調停に至るまでの経緯について説明してもらいたいと思います。事務局、説明をお願いいたします。

【都市計画課 松田】

それでは、これまでの経緯につきまして、事務局から説明させていただきます。経緯につきましては、大きく分けて、都市計画等の変更についてと大規模土地開発構想手続きについてに分けられますので、それぞれについて説明いたします。

はじめに、都市計画等の変更に関する手続きについて説明いたします。対象となる場所は、流山市平和台1丁目9番1ほかの、通称、飛地山と呼ばれる約1.3haの地域です。

都市計画変更等の経緯についてです。令和2年11月17日に大規模土地開発行為者であります、株式会社流山総合開発Kから、用途地域の変更や地区計画の策定を提案する都市計画提案書の提出がありました。

提案内容の訂正等を経て、令和3年8月27日に、市として、提案内容は市の発展に資するものとして、提案を踏まえた都市計画の変更を行う旨の見解書を公表いたしました。

その後、令和3年10月4日から、変更の案の概要の縦覧を行い、10月9日の説明会、10月30日の公聴会、11月22日からの変更の案の縦覧、12月24日の都市計画審議会の議を経て、令和4年1月28日に都市計画の変更の決定をしております。

都市計画等の変更の概要について説明いたします。

主な変更内容としましては、用途地域を第1種住居地域から商業地域に変更し、合わせて建ぺい率を60%から80%、容積率を200%から400%に変更しました。さらに、地区計画を合わせて決定することで、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度として5,000㎡、壁面位置の制限として15m又は3mの後退、建築物の高さの最高限度として31mを定めました。

続きまして、大規模土地開発構想手続きについて説明いたします。

令和4年1月28日の都市計画変更の決定の後、令和4年8月22日に大規模土地開発構想の届出を受け、8月26日から3週間、構想内容の縦覧を行いました。構想内容は、約1.3haの敷地に、地上4階地下1階、高さ28mの事務所を建築しようとするものです。建築基準法による建物用途の種別としては事務所となりますが、事務所の内容はいわゆるデータセンターを建築しようとするものです。スクリーンに表示した図面が、届出時点での土地利用計画平面図です。

構想の縦覧後は、令和4年10月1日に、構想届出者による近隣の皆様への説

明会が行われました。この説明会につきましては、追加で説明会を開催してほしいとの要請があったことから、12月24日に追加の説明会を行っていただいております。

それぞれ説明会の開催後には、説明会実施報告書の縦覧を2週間行い、1回目に対しては10件、2回目に対しては4件の意見書の提出がありました。その意見書に対する開発行為者からの見解書が市に提出され、その内容を4月12日から2週間縦覧したところ、19件の調停申出があったため、本日7月10日に街づくり委員会を開催させていただいたところです。

なお、開発行為者からの見解書において、意見書の内容を受けて、当初届出のあった内容の一部が変更されましたので説明いたします。こちらが当初大規模土地開発構想にて提出された土地利用計画図になります。左下の赤枠内が、大規模土地開発構想の手続きの中で変更された箇所になります。

続いてこちらが変更後の土地利用計画になります。赤枠内が先ほどご説明した大規模土地開発構想手続きの中で変更された箇所です。一部分ではありますが、予定建築物を削り敷地境界から離隔をとるように変更されております。

こちらが立面図です。日影の規制の影響で、北側に向けたひな壇状の形状になっております。予定建築物の高さは28mです。

最後にイメージパースになります。左上が南西側、右下が北東側から見たイメージになります。これらの図書はお手元の資料でもお配りしております。

以上で、これまでの経緯及び図書の説明を終わります。

【山中委員長】

ありがとうございます。

はじめに、事務局にお聞きしたいと思います。調停申出書からは、事業者への不満に加えて市への不満や不信感も多数ありました。このような状況になっていることに対して、どう感じているのか伺いたいと思います。

【都市計画課 松田】

近隣の皆様に不快な思いをさせてしまっていること、大変心苦しく思っております。市としましては、データセンターの本事業は実現するものと認識しており、その前提の中で、近隣の皆様と事業者の双方にとって、できるだけ納得できる条件が、この場で話し合われることを期待しております。

また、本案件に関連して、令和5年5月18日に、千葉地方裁判所から市長あてに、市による都市計画用途地域の変更は無効であることの確認を求めるとの訴状が届きました。

しかし市としては、市が行った都市計画変更の手続きは、法に基づき法の範囲

の中で適切に行われたものと認識しております。令和5年6月23日に、第1回口頭弁論があり、令和5年8月4日に、判決の言い渡しができる予定となっております。以上でございます。

【山中委員長】

ありがとうございました。

次に、事業者にお聞きしたいと思います。事業者はこれまで地元住民の方々に対して説明会などを行ってきたと聞いておりますが、このような状態であることを事業者としてどう感じていらっしゃるか伺いたいと思います。

【株式会社流山総合開発K 霜田氏】

お世話になります。私、霜田と申します。

私どもは流山におきまして、この土地とは別で倉庫業に関わっておりまして、元々こちらの土地を買うに当たりまして、前所有者さんが資金繰りの悪化によりできなくなりましたということで、私どもの方が引き継がさせていただきますということからはじまりました。

私どもとしましては、地域の住民の皆様には邪魔にならないようなものを建てたいと。データセンターというものは、機械は入りますが、人の出入りはそんなに多くもなく、周りの住民の方々に迷惑をかけるような建物とは私どもは思っておりません。なおかつ、逆に住民の方々が、災害等々があるときは利用していただけるように、ということを考えて計画させていただきました。以上でございます。

【山中委員長】

ありがとうございます。それではこれから調停申出人から申出の主旨などを伺ってまいりたいと思います。

あらかじめ私から、本調停の主旨についてお伝えしたいことがあります。まず本調停は、事業の構想に対して、事業者と近隣の住民の皆様の話合いの場を設けて、協定書などの締結を行うことを目指したものです。よって市が行った都市計画変更の是非については、この街づくり委員会では取り扱うことができませんので、その旨はご了承を願いたいと思います。

事前に確認しましたが、事業が実施されることそのものに反対するという旨の申出書が多数ありました。申出者の皆様のお気持ちは大変よく分かります。ですが、街づくり委員会としては、本調停で何かしらの妥協点を見つけないと考えるので、事業そのものに反対という主張であると調整が入口のところで困難になってしまいます。その点を踏まえて申出人のお話を伺ってまいりたい

と思っています。

なお、委員はあらかじめ調停申出書を確認させていただいております。時間の関係もありますので、本日は1名3分程度でご説明をお願いしたいと思います。

また、本委員会は公開会議ですが、個人名をお呼びすることをご了承願いたいと思います。

では受付番号順に伺ってまいりたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、本日ご出席の方で受付番号の若い方からお呼びしますので、主旨の説明をよろしく願います。

受付番号4番の稲井田様、お願いします。

【稲井田氏】

私は飛地山の近くに住んでいるものです。住み始めてからもうすぐ50年になります。やっぱり流山の自然景観に憧れて引っ越してきたんですが、ここ何年か開発が急速に進みまして、人口が増えたことは良いんですが、周りの森とか林が随分なくなって、住宅開発、マンション等になりました。

中でも飛地山は自然環境に非常に力を入れて、木がいっぱいあって、鳥が鳴いて、朝起きてもさわやかに起きられるんですが開発されてデータセンターということなので非常に戸惑っています。

引っ越してきた人も自然景観に憧れて、いろんなところから引っ越してきたので、その前提がかなり崩れております。大規模と言いますが私から見れば狭い区域で、流山の顔である流山市役所を覆うように高い建物が建てられるということが非常にショックです。

工事等の質問をしたんですけれども、それはゼネコンとか何とかで、十分なお答えになっておりません。出来ることが前提になっていきますけれども、工事全体がどうなるのか、何年にも亘るようなことです。

飛地山を崩すときにもトラックが何台も来ましたが、警備員を置いてかなり経費がかかっているなと思います。それが3年ぐらい続いて。警備員を各トラックのところに全部置いてやっていけるのか。

もうひとつはデータセンターですから、普通の電線じゃ電気を持ってこれないです。高圧電流を持ってこなければならぬんですが、その工事はたぶんそこに鉄塔を作るんじゃなくて、道路を掘って埋設するんじゃないかと思います。その工事もかなりの困難さを伴うし、安静な市民生活を送っている私どもにとっては、それはどうなるかっていうことは非常に心配で、そういう資料も、十分説明ないまま建設を了解してくださいっていうことは、ちょっとこっちも了解できないことです。了解して工事始まって、「それは私たち知りません、ゼネコンに聞いてください。」と言っても、ゼネコンの方は、「じゃ工事止めます。」と

か、工事全体がどうなるかということが、十分に説明されているとは思えません。
以上です。

【山中委員長】

稲井田様、ありがとうございます。

委員の皆様、何か質問はありますでしょうか。

では私から。稲井田様は、業者の皆さんに不信感があると、特にその中でも、工事の内容が不明確であるからこのまま進められると非常に不安であるというお考えでよろしいですか。

【稲井田氏】

工事に関して業者さんは知りません、工事はゼネコンに聞いてくださいだと責任がどこに行くのか分からない。それが何年で、具体的にどういう工事をやるのか分かりませんし、トラックはそこら中、生活空間に走りまわるし、警備員も置かないで、小さいお子さんも多いですから、何か事故があったらどうするのか。

前の飛地山を崩す時には、警備員を全部置いて、かなり大変だったけど良くやってくれました。

今回の工事の時にそういうことが本当にできるのかどうか。地面を掘り返して高圧電流を持ってくることができるとか。1ヶ月、2ヶ月で終わるものじゃありません。全体像がまったく分からない。

他にもありますけど、そこに絞って主旨を述べました。

【山中委員長】

はい。ありがとうございます。

委員の皆様、どうでしょうか。

【谷口委員】

委員の谷口です。よろしく申し上げます。

工事の概要とか危険な部分の回避とか細かく分かれば、安心しておまかせできるとそういった感じでしょうか。

【稲井田氏】

そういう感じで述べたわけではないです。工事に関しても不明な点が多いので、十分説明してください。それが分かれば次の段階ということで、工事はひとつのファクターで、そのひとつのファクターでさえも分かってないと、他に色々ありますけれど3分という時間ですから、そこだけ集中して意見を述べさせて

いただきました。

【山中委員長】

ありがとうございます。

委員の皆様よろしいでしょうか。

それでは、受付番号8番の美谷様、お願いします。

【美谷氏】

本日は機会をいただきましてありがとうございます。時間短縮のため読み上げさせていただきます。流山市が事業者と土地開発を計画されている、平和台1丁目の開発構想には、三つの重大な問題があります。

問題その1、市及び事業者から流山市民に対する説明がまったく不十分。住民はもともと地方公共団体から役務の提供を受ける権利がありますが、流山市はその義務を適切に履行してない問題です。

具体的には、2021年12月の都市計画審議会で、商業地への変更を決定されていますが、その後行われた説明の内容は、土地、建物の概要とデータセンター以降DC建設による、環境面の影響についてのそれがほとんどであり、肝心のデータセンターそのものの事業の中身と、なぜ流山でしかも平和台1丁目がベストと判断できるのかについて説明がないに等しい。

そもそも事業計画というものは、単なる箱物をつくり出すということじゃないんです。事業の理念、市や住民についての利益、そしてその柱となる売上、設備、資金、人員、建設、インフラなどの計画と、そのベースになるマーケティングや、持続可能な競争力、収益性、リスクなどが詳しく検討され、その上でこの土地、平和台1丁目を広い流山の中から選んだという結論に至るべきものです。

従って、それらの事業計画の経済合理性の要点と、決定のヒストリーを、我々流山市民へ明確にさせていただかなければ、流山市はその義務を果たしているとは申せません。

問題その2、市が2021年12月に用途変更を決定されたことは、私的独占行為に当たると思います。独占禁止法の競争回避型の行為であり、市民を蚊帳の外においての今回の決定は実質的制限行為と言えます。

よりもよって、広大な流山市の中でなぜ平和台1丁目なのでしょう。なぜ平和台1丁目をDC建設に制限されたのですか。市はどこであっても、市民の理解と協力を得ての決定でなければ、井崎市長が望んでおられない、後先を考えない乱開発になってしまいます。

問題その3、流山市は、シティアイデンティティのひとつとして、都心から一番近い森のまちと謳っておられます。大変素晴らしいイメージであり良い目標

だと思います。

しかし、そのアイデンティティを着実に高めてゆくためには、今後も長期的な高い理念をベースとした、持続的で適切な施策が欠かせません。

市役所の裏手に平和台3号公園が隣接してあります。大木に囲まれて、小山や休憩場所があり、市民はもちろん市役所の皆さんにとっても、すぐれた憩いの場となっております。そのすぐ隣の平和台1丁目の広さ13,000㎡の飛地山を、この先50年、100年を見据えて、流山の市民の憩いの場として、森の一環としての林にされるのが、この土地の最良活用方法であると考えているのは私だけでしょうか。100年先、そこに憩う市民の大多数の幸せな笑顔が目に浮かびます。都心から一番近い緑豊かな流山で。

以上の三つの問題を提起させていただきました。特に問題点の1と2は、matter of principleでございます。

ご清聴ありがとうございました。

【山中委員長】

美谷様、どうもありがとうございました。

委員の皆様から何か質問はございますでしょうか。

【八嶋委員】

宅建協会の八嶋です。よろしく申し上げます。

今、三つほどご指摘があったと思うんですが、最初委員長の方から、今回の会議の主旨というところで、2番目と3番目は、お気持ちは十分分かるんですけども、ちょっと違う場での話かなと思います。

今回の場合は、私は思うには1番目の市と事業者の説明が不十分というところになると思うんですけども、こちらに関しては、具体的な場所の選定の内容ですとか、その辺をやはりもう少しお伝えいただく必要があるのかなと。

先ほど最初に稲井田様もやっぱり説明不足というところをおっしゃっていますので、その辺は共通するところかなと思いました。

【山中委員長】

ありがとうございました。

今のご意見とか委員の意見についていかがでしょうか。

【美谷氏】

事業そのものを市役所様と事業者様が、真剣に検討されて、この案を出されたものと思っておりました。

ところが中身は箱の建物。本当に大事なはその箱の中なんです。そこが無いって言う事業計画なんてのは、私聞いたことありません。見たこともありません。

海外でいくつか工場建設とか立ち会ってきましたけれども、始めから無視されますよ、こんなものでは。

以上です。

【山中委員長】

ありがとうございます。

他に委員の皆様、質問ありますか。

【畔上委員】

委員の畔上でございます。

先ほどのお話でそれこそ海外だと大変な質問攻めに合いますね。私も海外でそういったことに関わったんですけれども。

住民の合意形成がうまくいかないのは、やはり説明不足からいつも始まっておると思います。事業者あるいは行政自体が建設される建物はどんな建物であるのか、そこをどうゆうふうに取りまとめるか、メンバーの中で専門的分野で係る人が、いらっしゃらなかつたりすると中々まとまらない。

多分そんなことを感じながら、おっしゃられているのかなと感じます。

【美谷氏】

問題その1そのものは、いわゆるmatter of principleと申し上げましたけれども、この問題というのは、ABCでありXYZなんです。そのABCの中身、ただ箱物をあの地に建てますよ。それが事業計画でしょうか。

市のために、市役所の方もそれで理解されて分かりましたと。とても市役所の方が理解されてとは思えない。

それともうひとつ大事なことは、広い流山でなぜこの地を選ばれたのかということが一言もないし分かりません。

ですから、これは本当に残念な計画だな、と思いました。

【山中委員長】

どうもありがとうございました。

続きまして、9番、持田様。よろしく願いいたします。

【持田氏】

私は平和台●—●—●に住んでおります。40年くらい住んでいる持田と申します。

今日はちょっと別紙を持ってきたので、委員さんにお渡しできればと思います。

【山中委員長】

承知しました。

私の方で内容を拝見させていただいてよろしいですか。

それによって判断させていただきます。

【資料確認】

持田様、資料をご用意いただきましてありがとうございます。

内容、一読させていただきましたが、最も言いたいことは4番目に係ることかと思えます。ここでは最初に申し上げたとおり、我々の方では取り扱いできないということがございます。そこはご了解いただいてよろしいですか。

資料については配布をしていただいた上で、委員の皆様にご覧いただいて、その部分については、内容的には触れないことを前提にお話をさせていただきたいと思えます。

【持田氏】

ありがとうございます。それではお話をさせていただきます。

私はデータセンターが建とうとしている場所からは、道路を挟んでわずか20メートルのところに住んでおります。数年前に夫を亡くしまして、住宅地としてこの素晴らしい環境、本当に気に入ってる環境なんですけども、そこに終の家と決めまして、子ども、孫たちと一緒に家を建て替え、春から新しい生活をスタートさせました。

先に提出した意見書においても、同様の意見を申し上げました。

その後、周辺の皆様とも色々と意見交換をしましたが、多くの皆さんも建物の建設には強く反対しております。今日は反対意見ではなく、話し合いということでしたけども、あえて私は反対意見を申し上げます。

一昨年、周辺住民619名の方からのデータセンターの建設反対の署名もありました。このことから、多くの皆さんが反対していることは明らかだと思います。

反対の理由としましては、データセンターの建物は、事業者が説明しているよ

うな、まちの賑いを創設することには全くなならないことだと思います。建物が建てられると、むしろ周辺環境が悪くなり、まちの発展を阻害することになります。新しい事業をするってことは、少なくとも今より、まちの環境が良くなった、まちの発展に寄与することになったということが求められると思います。

私はあまり法律や市の条例などについてはよく分かりませんが、今回のことがきっかけで、近くの方々と色々な勉強をいたしました。大規模な開発を行う場合、法律や流山市の自治基本条例、街づくり条例などにおいて、その目的は、市民の福祉の向上に寄与することと明記してあります。

ところで昨年12月、新潮新書から「流山がすごい」のタイトルの書籍が発刊されました。著者は流山在住の大西康之さんという方です。流山市の発展と、その経緯などについて賞賛している内容です。街づくり委員会の皆さんも読んでおられるかと思います。その本の中で、井崎市長さんは自らを都市計画の専門家とし、常磐自動車道の流山ICのそばに建設されたクリーンセンターについて次のように強く批判しています。

車で流山に来る人にとって、インターチェンジはいわば駅前です。一等地なんですよ。流山の印象はそこで決まる。電車の駅前にごみ焼却場を建てたら、人々はそこに住みたいと思いますか。都市計画のイロハを知る人にとってはありえない計画です。

データセンターの建設場所は、まさに流山電鉄の駅前です。平和台地区の秀逸な住居地域に続く住宅地としての一等地です。ここに30mのほとんど窓のない建物を建てることは、都市計画のまちづくりに、また、流山市の街づくり条例の目的にも反すると思います。ほとんどの住民は、そのように理解していませんでしょうか。

また、都市計画審議会の学識経験者の方も、議決では賛成しましたがデータセンターの建設について、多くの疑問あるいは消極的な発言をしております。データセンターの建設は、市長さんの強調するところの住んでよかった、住み続けたいまちの障害物になるんだと思います。

まちづくりの専門家である委員の皆様には、データセンターの建物がこの場所に建つことが、良質で魅力的なまちづくりになるのか。また、市民の福祉の向上に寄与することになるのか。まちづくり条例の目的である、良質で魅力的なまちづくりの基本に立って調停されますよう強く要望いたします。

以上でございます。

【山中委員長】

ありがとうございました。

委員の皆様、何か質問ございますか。

では私から。今お話いただいたことは非常に情動的に分かることでございます。事業構想そのものに反対ということも確かに分かりますし、データセンターはまちづくりに反するというお考えもありますが、私としてはデータセンターがあっても、良いまちにするということを考えることを委員会としては考えていかなければいけないと思います。その点はいかがでしょう。

【持田氏】

そうでしょうか。

今こういうデジタルな世の中ですから、私自身はこういう建物はやはり時代の流れによって必要だと思っているんです。絶対データセンターがだめって言うてるわけではないんです。

ただ私の好きな40年も住む流山の市役所の本庁舎の横、しかも流山電鉄の西は何百年も続く歴史的なまちなんです。終点の流山駅降りて、私の住んでる場所があるんですけれども、何でここにこういうものなんでしょうか。

市長さんは、本当に発展に尽くしてくださったんです。本当に感謝してるところもあるんですけど、ちょっと考え方が違ってきてるんじゃないかと常々思うんです。もうちょっとああゆうセンスの良い方で、どうしてここにデータセンター、この一等地の素晴らしいところに、どうしても建物がいるんだろうか。もっとそういうところを深く考えて欲しいと私は思っております。もったいないです。

私は九州の出身なんですけども、流山ってすごいんだねってよく言われるんです。だから、本当に人口がたくさん入ってきて日本一って謳ってますけども、それならばなんでもっともっと流山市を良くするために、やっぱり流山ってすごいというものを建てて欲しいって願っております。

ただ本当にそれだけです。よろしく願います。

【山中委員長】

ありがとうございます。

委員の皆様いかがでしょうか。

【谷口委員】

委員の谷口です。

迷惑施設というような印象でお話を伺っているように思うんですが、データセンターは今回初めて日本で建設されるというものではなくて、他の地域でも今は色々なところで建設されていると思うんですが、迷惑施設というような感じで捉えられているということについて、聞いたことがあるとか、何かそういっ

た印象を持たれたっていうことはあるのでしょうか。

【持田氏】

最近開発してる千葉の何とかというところにすごいデータセンターが建ちました。あそこはまだ開発してる場所で知人もいるんですが、「やっぱりちょっとびっくりしたよね。」と聞きます。

せっかくここに終の住家を求めてきたのに、「隣がデータセンターじゃ悲しくなっちゃう。」と、知人も言うております。

いらないというものではないと思っているんです。今AIとか本当にすごいことになって、人間社会はこれからどうなっていくんだろうと。それこそ、日本は狭い国土ですけど、北海道の、名前出してはいけないと思うんですけど、もっとそういう土地はないのでしょうか。

身勝手かもしれませんが、あの土地を私はさすが流山っていうものを建てて欲しいんです。だから全て反対してるわけではありません。だけど、あそこは駄目なんです。

【谷口委員】

特にデータセンターが出来たからといって、なにか迷惑を被ってるってお話を伺ったことがあるという訳ではないんですかね。

【持田氏】

ごめんなさい。ちょっと話が違うこと言ってしまいましたね。それはデータセンターはまず数が少ないですから。知人のその話で、「ちょっと嫌よね。」というのは聞いたけど、それはちょっと分かりません。聞いたことはないです。

【山中委員長】

他に委員の皆様から、ご質問とかございますか。

それでは次は城様、主旨の方の説明お願いいたします。

【城氏】

流山市平和台●丁目に住みます城と申します。私は（昭和）46年にこちらへ参りまして、もう52年になります。

今日はデータセンターありきの質問ということで、全然、私はそういうつもりで来ておりませんので、持田さんと全く同じ思いで参りましたので、ちょっと戸惑っていますけども、この前4月に提出しましたものを参考にさせていただきます。

流鉄駅前の高台、市役所、閑静な住宅街に、なぜコンクリートの塊のデータセンターでしょうか。そして商業地への変更を許可されたことも不可解に思っております。

全国でも話題に、模範になるような施設を、なんとか後世に名を残すような事業への転換を市が今からでも本気で立ち向うことは不可能なことなのでしょうか。

それこそが私たちが住んでよかった流山と心から市民が言える開発だと思うのですがと、もうまさにこの気持ちで今日もやって参りました。

もう本当に一市民として、私だって老い先短い身ですので関係ないと言えどもうそれまでですが、将来の子どもや孫達のために考えて造っていくしかありません。

8月4日次第で私たちのこの思いもどうなるか分かりませんが、せめて後の建物には最近の様々な巨大な災害にも耐えられる避難所としての役割もしていただきたいと切に願っております。

今日の本題には沿えないかもしれませんが、一市民としての正直な気持ちです。よろしく願います。

【山中委員長】

城様、率直なお話ありがとうございます。
委員の皆様からご質問ありますか。

【垣野副委員長】

持田様、城様、コメントありがとうございます。

やはりそこに住んでいらっしゃる方にとって切実な問題ということは、ここまでの4人の方のお話を聞かせていただいて、本当によく分かることだなど。

先ほど最後に城様がおっしゃった様に、防災に関する事、避難所に関する事、それから自然環境に関してもお話くださった方もいらっしゃったかと思うのですが、そのへんがまちにどう寄与するのかというところを、できるだけ事業者様の方から丁寧に説明いただくことがまず大前提なのかなど。

事業者様からのお話はまとめてこの後伺うということでもよろしいでしょうか。

【山中委員長】

本日のところは皆様の意見を聞きますので、別の機会で、事業者様に対してこういう様なことができませんかということ委員会の方で話し合いをしたいと思います。

垣野副委員長のお話は一旦止めておいて、今日この後まだ申出人の方から主

旨説明ございますので、その後、事業者の方から、今日を受けて少しお気持ちを伺えればと思いますので前向きに考えておいてください。

【垣野副委員長】

山中先生、ありがとうございます。

先ほどの城様のお話からつなげて防災に関することですか、それからまちの景観に関する事、もしよろしければ後で事業者様からご説明いただくと助かります。よろしく願います。

【山中委員長】

よろしいでしょうか。

他に委員の皆様からご質問があれば。

【畔上委員】

もう一步踏み込んでですね。今プランニングを見ると、どうしても窮屈な、やはりご近所の方が見ると、威圧感があると、相当なボリュームがあるとどうしても見えてしまう。

やはりどこかで折り合う内容、合意形成をもっと努力というか。この建物の内容をご質問のあったとおり、しっかりとご説明いただくと、私の委員としての意見が出てくると思いますので改めてお願いしたいと思います。

【山中委員長】

垣野委員と同じような意見ということで承知しました。

他、いかがでしょうか。

続いて13番の宮内様、願います。

【宮内氏】

実はここにいらっしゃる事業開発者さんと、我々4自治会連絡会というものがございまして何回か話し合いを持ちました。

そこでも申し上げてたのですが、まず第1点は先ほどから色々皆さんが述べてるように、流山の中でも非常に良い環境にある住宅地であって、事業開発者さんとしてはそれを十分考慮した上で、何らかの建物を建てていただきたいと、それであれば我々は賛同するという話をしてたんです。

その中の一つとして、高層住宅とか色々な考え方があるでしょうけども、私としてはこれから大事になってくる福祉関係。シニア化が進んでいきますよね。それから次の世代のための子どもたちのための何かとか、それが教育だったり色々

あると思うんですけども、とにかく役立つものを建てて欲しいということを何回も申し上げた。

しかしビジネスですから、なかなかうまくいわずに最終的にデータセンターという話を聞きました。そこから私は思うんですが、先ほどから皆さん申し上げてるように、デジタル社会ですからデータセンターはどこかには必要なわけですよ。それはそう思います。ですが国や県もそうですけども、それにふさわしい場所に建てるべきであるというような、まだ法的には整理されてないけど、勧告が大分されるようになったわけです。

現実的に皆さんご存じのように、さっき印西の話が出ました。印西はかなりのヘクタールのところですが、柏は住宅地が割と傍なので住民との間で非常に問題が生じていると。そこよりも当該の場所はもっと住宅地のど真ん中に近いところですので、当然ながらふさわしくないに決まっているわけです、データセンターそのものは。

先ほど、どなたかが申し上げましたけれども、この流山の中でもふさわしい場所があるんじゃないかと。そういうところであれば良いけど、全くふさわしくない場所に建てるのはおかしいんじゃないかと。

でももう 1 回言いますと業者さんはビジネスですから、いろいろ探したけれど、結局なくてデータセンターになったんですけど、私ここであえてここにいらっしゃる都市計画の担当の方々に申し上げたいのが、業者さんはそれでいいけど、都市計画課さんはそれを許可あるいは認可する立場でありますから、当然ある種の哲学を持ってなきゃいけない。法的に良いのであれば良いいって話じゃない。

この流山というものを、世の中では中々良い場所じゃないかと、素晴らしいと思われてるところでございますので、やはりある種の都市計画哲学と言いますか、本当に住民のために役立つ物を作っていくというコンセプトを持って、哲学を持ってれば、データセンターっていうのは自動的にあの場所じゃなくて、流山全体の中のどこかふさわしいところにするということになるんじゃないかと思ってたんですが、どんどんどんどん事態が進んでいって、認可をしたということでもしかも商業地に転換したと、これはやっぱり申し訳ないけどリーガルに正しければ良いいってものじゃなくて、やっぱり都市ということをどうあるべきかという哲学を持ってないと。

ビジネスということも関わりますから、その中でうまくやっていかなくてはいけないんですけど、選択としては最悪かなと思います。場所の選択として。むしろ他の場所にうまくデータセンター造って欲しいと思います。どこかには必要ですから。

しかしあそこではないでしょう。福祉関係とか学校とかそういうのをやって

いただきたいということです。ですからどちらかというと業者さんを責めてるのではなくて、悪いけど市役所さんの方の哲学不足を私は指摘した。

以上です。

【山中委員長】

宮内様、どうもありがとうございます。

委員の皆様、ご質問ございますでしょうか。

【宮内氏】

ちょっと全部を把握しているわけじゃないんですけども、裁判問題がありましたよね。新聞にもちょっと出てましたよね。

この問題について、流れ、現状どうなってるか、どなたか分かる人いたら教えて欲しいんですけども。

【都市計画課 松田】

都市計画課、松田と申します。

裁判に関しましては、最初の繰り返しになりますが、5月18日に千葉地方裁判所から、都市計画の用途変更等は無効であるという訴状が市の方に届きました。

6月23日に、口頭弁論が裁判所で行われました。これに先立って市の方では、書面での答弁書を提出しております。当日は具体的な答弁は無く、8月4日に判決を言い渡すというお話がありました、というのが現状となっております。

【山中委員長】

実は今、宮内様がおっしゃっていた都市計画におけるコンセプトの在り方とは何ぞやということについては、私は研究者として、非常に共感できる部分がありました。

一方で私としては、今ここに建てるということが決まったということのある程度前提として、どう調停するかという立場をとらなければいけないわけです。我々委員全員がそうです。

その中で、何らかのお互いの妥協点と言うと良くないかもしれませんが、仮にデータセンターができてしまったとしても、それが流山として、逆に言うと他の地域にも誇れるような、これができたけど、このまちはもっと良くなったというところを目指すことが、おそらくこの委員会の理想なんです。

それに向けては申出人の皆様の方からも、場所はここじゃない方が良いというのは分かりますが、そうではなく、そこにできたとして、どうしたら皆さんの

生活だとか、まちが良くなることにつながるかということについて何らかの接点をいただけるとありがたいと思います。皆様それぞれ別々で良いと思うのですが、そういうものがあれば、我々の方からも、「事業者さん、こういうことをやってください、こういうお話もありますよ。」ということが言えるのです。そのあたりについては宮内様はいかがでしょう。

【宮内氏】

けっこうそれも考えたんですけど、データセンターは仕方ないとなっちゃった時にどこかで必要なんで。どのように少なくともベターに持っていけるかという考え方で、先ほど申し上げた4自治会連絡会と業者さんとの話し合いで私、述べたことがあるんですけども、今、彼らが出してる大きき、これは世の中が進んでいけば、そこまでの大ききがなくても十分な能力が発揮できるようなデータセンターづくりってありえるのではないかと。この1年、1年でどんどん変わりますから。ですから建物そのものはなるべく小さくして欲しいと。

それと建物の外観がパースにある様に恐ろしげなものじゃなくて、もっと美しい、例えばイラストとかビジュアルが書いてあると、そのようなカッコいい外観というものも必要だろうし。

それからさらに緑です。緑をたくさんうまくあしらっていただくというようなこと。それによって全体の中で占めるスペースももっと小さくなって、緑も多くなって、美しきアートの世界みたいなのがあったら、最低そのぐらいのことをしてくれと。

それからもちろん安全面としての電気の問題とかそういうのは当たり前ですので、考えて欲しいということをお願いしたこともありますが、

以上です。

【山中委員長】

宮内様、私どもの主旨をご理解いただきましてありがとうございます。

この場は確かにベストはできないかもしれないですけど、ベターを考えるためには良い場になれるはずなのです。ですから皆様にはどうかベターを目指して、ご意見をいただけるとありがたいと思っております。

本当に貴重なご意見ありがとうございました。

では次は、網野様お願いいたします。

【網野氏】

話を全然まとめてきてないので大したことは言えないんですけど、元々いた自然の生き物達がまた戻ってこれるような施設、公園だったりしてもらいた

いなと思ってここに来ました。

データセンターが決定なのであれば、自然、いなくなっちゃった小鳥達が戻ってこれるような施設もつくってもらえたらなど。元々いた野鳥どこに行ったとか、分かってるのでしょうか。いたと思うんです。

近くの公園にカラスが群れてたりとか、野鳥がいたりとか、野鳥が近所の屋根の穴に巣つくったりとか、糞害だったりとかもあるので、それが原因かどうか分からないんですけれども、その飛地山がなくなってからなったのかなって思ってますので。

緑がある公園だったりができればいいなと思ってここに来ました。

【山中委員長】

どうもありがとうございます。

委員の皆様からご質問ございますでしょうか。

【網野氏】

役所の人達は、飛地山にいた野鳥たちがどこにいったのかとか分かっていらしゃるのでしょうか。野鳥だけではなく、自然の生き物達がいたわけですね。

【都市計画課 松田】

把握してないです。

【網野氏】

ではデータセンターではなく、また公園を作ってもらって、市民の皆様もくつろげる空間とかであればいいなと思ってここにきました。

【網野氏】

今回はじめて参加させていただいて、皆さんの意見も聞きたいなと思ってきたんですけど、データセンターありきという話でスタートされて、データセンター反対の気持ちで来たんです。

まあでもデータセンターありきでしたら、緑を少しでも多くしていただいて、あとはやっぱり流山駅の方から見たとき、すごく圧迫感があると思うんです。なので、そこをやっぱり色だったり、駅から見たことを考えて建てていただきたい。

私達、流山駅側に住んでいるので、そっちが気になるんです。

【山中委員長】

ありがとうございます。

圧迫感や、緑、あとは色の問題。流山市はおおたかの森などと呼ぶ学校をつくるくらい自然生態系との共存が市の大きなコンセプトになっていると承知しています。

大きな生態系のことも踏まえて考えるという視点をいただいたのは非常に重要だと思います。どうもありがとうございます。

では続いて最後の方になりますが、19番の柴田様、高丸様お願いいたします。

【柴田氏】

その前にペーパーを用意してあるんですが、中身は今から言うことと同じ中身なのですが、これは配ってよろしいでしょうか。

【山中委員長】

では私の方で一度、内容確認させていただきます。

【柴田氏】

その範囲以上のことは言いませんので。

【資料確認】

【山中委員長】

お待たせいたしました、柴田様。

拝見した資料は、説明が分かりやすくなるための内容ということでお配りさせていただきます。

傍聴人の方には今回は配る予定はしておりませんので、申出人の皆様にはお配りするということでご了承ください。

どうぞ、お願いします。

【柴田氏】

私は近隣の住民のひとりの柴田です。

本日、このような調停の場を設定いただきまして、ありがとうございます。

ところで、明らかになっている、いくつかの条件や事情がありますので、それらをご理解の上で調停をお願いしたいと思いますので申し述べさせていただきます。よろしく申し上げます。

大規模土地開発構想の意見のやりとりの内容について不服があります。経緯の概要は、これまで事業者からあった説明では、私たち住民は納得していません。市にとっても事業そのものの具体的な計画運用などは示されておらず全く判断

できません。2回の説明が行われましたが、その説明では我々は納得していません。

1番から3番まで書いてありますが、1として、建設の基本である設計会社と建設を請け負う建設会社がまだ未確定です。データセンターは貸し出しを予定していると聞いておりますが、利用するテナントがまだ未確定と聞いております。事業者側からそう聞いております。

データセンターの活動及び運営のための大量の電力が必要なはずですが、その導入の仕方、どこをどう通って電力を持ってくるか、そういうことも一切、我々は聞いてません。説明がありません、事業者さん。これらのことについては我々はずっと1年以上も前から事業者には明らかにするように言ってきました。

また、市当局に対してもそのことは事業者にきちんと提出するように示すべきじゃないかと要望してきましたが、市当局も開発の詳細は関知しないと言う。我々の範囲外という答弁でした。そして6月の29日の市議会において、まちづくり推進部の部長が未確定であるという答弁をされました。

そして先ほどちょっと話出てましたけども、市の方も説明しておられました。が、実はこのことに関しては、我々は千葉地裁に市のやり方がおかしいということで、裁判を起こしています。8月4日にはその結論が出るということを今のところ聞いております。もちろん結論がどうなるか分かりません。

8月4日の結論が、もし我々が言うとおりに市のやり方がおかしいよということ認めたら、今やってる調停なんてのが成り立たないじゃないですか。裁判が決着がついて、言ってることが認められればですけど。それは分かりませんけど。結論が出てるわけじゃないから。

この調停そのものが私にはちょっと理解ができない。裁判も我々は起こしている。その起こしていること自体は、市は当然知ってたわけです。裁判を起こしていますということは伝えてありますので。

そういうことでこの調停をどうとらえたら良いのか私は正直言ってよく分かってません。市のやり方はおかしいなというふうにしかなってません。

以上です。市の方から何かありますか。

【山中委員長】

まず柴田様、ありがとうございます。

市がどう考えているかというお話はありましたが、まず委員からの質問を受けたいと思うのでよろしいでしょうか。

委員の皆さんの方から、柴田様にご質問ございますでしょうか。

【谷口委員】

谷口です。今、柴田様のお話でけっこう市に対して不信感があるというのはよくお話を伺って分かりました。

これは質問というよりも私の意見でもあるんですけど、街づくり委員を10年くらいやっているのですが、この問題に対して街づくり委員会が開催されたのは今回が初めてということで、私としてももっと早くにこの委員会を開いて、皆様のご意見を伺って話を進めていたら、もう少しその市に対する不信感も少なく、早く解決ができたのではないかなという気持ちもしています。

ただ過ぎた時間は、もうどうしようもないので、今回この場は初めてですが、皆さんの意見を伺いながら私たち委員も含めて考えていきたいと思っていますのでよろしく願いいたします。

【山中委員長】

ありがとうございます。他の委員からご質問ございますでしょうか。

この調停をどう捉えるか、考えれば考えるほど難しいなと思うところではございますけれど、先ほど柴田様がお話したとおり、並行して裁判をされていることは承知しています。そこでの判断というのは今回の調停の、街づくり委員会の調停とは別の観点から判断されるだろうと我々は思っております。

ですから裁判とは切り離すということはできませんが、ある意味では仮定のもとに進めるしかないと思っております。その仮定というのがこの事業をこの場所でやらざるを得ない、やらざるを得ないと言うとちょっと皆様に依り過ぎた言い方ですが、やるということになった時に、どのような解決策があるか、先ほどの宮内さんのお話で言うとベターがあり得るのかということ、案として考えることが、我々がこの場でやるべきことです。

ですからこれは皆様にとっては機会かもしれないと思います。チャンスかどうか分かりませんが、他の場でベターを考える場所は、逆に言うとかかなり限られてしまうのではないかと思います。我々は今第三者的な立場ですので、こういう場を使ってどうベターを考えていくかというところを考えることがこの調停の在り方だと思います。必ずしもそのベターが関係者全員の中で合意できるかどうかは分かりませんが、そのベターを考えていく場だとお考えいただければと思います。

いかがでしょうか。

【柴田氏】

ちょっと蛇足ですけど、8月4日に結論が出るよと、裁判の結果ですね。

どっちに転ぶか分かりませんが、そういうことは市に伝えてあるわけです。我々はこういうことをやっていますよと。それとこれとは別だという言い方を

市役所はする。で、この場を設けたと。

それとこれとは別だということが、正直言って私はいまいち理解できてないと思う。まあ別だとおっしゃるんで、ああそうかと聞いたんですけども。極端な言い方をすると、この調停の意味がいまいち理解できていない。

市役所の方はそれとこれとは別だとおっしゃいますので、そのこともちょっと私としては何でそうなのかちょっと理解できませんが、市が別だって言うんだからそうなんだという受け止め方です。

それとちょっと話が違いますが、事業者さんがここにおられますので、事業者の方とは何て言ったらいいのかな。実は私は元々設計屋です。設計のことに関して事業者の方と話すことがあります。話よく通じるんですよ。お互いに同じ設計屋として。

ともかくですね、データセンターなるものを造るということ自体が私は反対です。反対の人間多いです。先ほどちょっとだけ話がでたと思いますが、反対ということの署名活動をしてたくさん署名集まってるんですね。

それは市も当然知ってます。反対ということの事実を市も十分承知した上で、なおかつそれとこれとは別だよという言い方で、今回の調停委員会があるわけですけども、そこら辺がさっぱり私には納得がいきません。

近所の方が、多くの方が反対してるわけですよ。反対してるという意味は、本当にデータセンターを造って、もともと賑わいを目的としてデータセンターを造るって、何で賑わいを作ることになるんだとデータセンターが。人が入っていけないようなデータセンターを造ってですよ、それで賑わいを作ることになりっこないじゃないですか。

色々言いたいこといっぱいあるんですけども割愛します。

以上です。

【山中委員長】

承知しました。柴田様ありがとうございます。

先ほど3点未確定だと、説明が足りてないのではないかという話がありましたが、この話伺っていると、8番目の受付番号の美谷様が箱の中身が示されていないと、お話されたことと少し共通するかなというところもあります。

ある意味では事業内容が分からないというものに対して、白紙で判子押せと言われても、それは難しいという様なことかなと思っておりますが、まずそこが一番の論点だと思ってよろしいですか。

【柴田氏、中座】

【山中委員長】

少々お待ちください。

まずは柴田様がお戻りになるのをお待ちしたいと思います。

柴田様が、戻られました。よろしいですか。

ありがとうございました。申出人の中で7名の主張を聞くことができました。本当はもっと長い時間聞きたいという気持ちはあったのですが、時間も限られていますので、皆様のお気持ちは我々委員の方としては受け取ったと考えております。

ここで休憩を15分ほど取らせていただきたいと思いますのですがよろしいでしょうか。15時35分にもう一度再開いたします。

【休憩】

【山中委員長】

それでは委員会を再開したいと思います。

先ほどお話ししましたが、本日7名の申出者からの主張を聞くことができました。まずこの申出者からの色々なお話、主張がありましたが、その内容から今日のお話の内容の中で、少しずつベターを目指すという、皆様と一緒に何らかの、まちにとっても住民の皆様にとっても考えていけたらというところですよ。

それを受けて事業者の方として、今日率直にどんな感想か伺いたいと思います。

【株式会社流山総合開発K 霜田氏】

私どもの考えといたしましては、もちろん地域の皆様のご要望にはなるべく応えたいと、先ほどおっしゃられたような外観をこういう様にしてくださいですとか、こういうことができないかとか、以前からいただいております、そういうものに関しましては提案させていただきますと。

逆にご要望があれば、最終エンドが決まった時に、こういう形でさせていただきたいというようなお話をきっちりさせていただきたいと、お話しさせていただきます。その要望に関しては、なるべく受けられることは受けるよと考えております。

それと地域の防災倉庫につきましても、それに関しましては、元から私どもも、うちの施設が利用できるような形のものと考えておりますので、またそこにプラスアルファ要望等々がありましたら、その要望の方はなるべく受けたいと思

っております。

以上です。

【山中委員長】

ありがとうございました。

事業者の方へ、委員の皆様からなにか質問等ございますか。

【垣野副委員長】

今現在お答えいただける範囲で結構ですが、例えば稲井田様から工事期間の話が出たりですとか、美谷様からは敷地の決定プロセスですとか、少しこれまでにどういうふうな流れの中でここに至っているかっていうことを、もう少し知りたいというお考えの方がいらっしゃると思いますが、今お答えいただける範囲の中でそのへんいかがでしょうか。

【株式会社流山総合開発K 霜田氏】

まず工事のプロセスに関しましては、まだ施工業者さんも何も決まっておられませんので。いつから着工に入るとか、施工業者さんが決まれば、施工業者さんとともに近隣の説明会をもちろんやります。その時に、その他、実際に建つものに対してのお約束をさしていただこうと。

今までのプロセスというものに関しましては、先ほど冒頭に私が申したとおり、前々から持っていた、事業計画をしていた業者さんが資金繰りが悪化して、うちの方に何とかしてくれないかと、それに対してご協力しましょう。ということで買わせていただきました。

その後、うちの方がその事業をどういう形の事業をやっているかというところで今に至っております。

以上です。

【山中委員長】

分かりました。どうもありがとうございます。

他にいかがでしょうか。委員の皆様から事業者へ質問ございませんか。

【畔上委員】

要望があれば、例えば、付近の方達が誇りに思えるような、自然環境あるいは子ども達に対しての環境あるいはその先、流山市の発展に対する環境が整えられるとなると、今の状況ですと難しい部分もあるけれども、これもあれもそれも全部は難しいですから、プライオリティを持って、まずは複合的な考えを持って

いけるお考えはあるんですかね。

【株式会社流山総合開発K 霜田氏】

それに関しましても、当初から公共公園を造るとか、災害の時のための緊急のトイレをつくるとか、そういうことは最初から私どもの方も考えに入れながら、なるべく少しでも近所の皆さん達に何か貢献ができるものということは、最初から考えてやっておりますが、それ以上ということになりますと、なかなか難しくなっておるといのが今の現状です。

緑に関しましても、やはり周りになるべく多く増やして入れられるようにとか、あと圧迫感があるので高木を入れたりとか、あと風の問題等々も色々ご意見が出ましたので、それに関しましてもその専門家を入れて、風の影響等々とかもすでに申し上げております。それで一応報告させていただいております。

ただ実際にまだ最終的な図面というのが、今はあくまでも案でございますので、最終的には建築確認を取得する図面がちゃんとできまして、そこでこれこれこういうものをこういう形で作りたいということになりましたら、本当にもう一度、どのみち近隣説明会をやらなければなりませんので、その時に最終的な要望等々は皆さんからお聞きしたいということをずっと述べております。

以上です。

【畔上委員】

いわゆる開発計画図ができあがる。総合工程表ができる。

【株式会社流山総合開発K 霜田氏】

まず大規模開発がとおらなければその後進まないの、今ここで言っても全部うそになっちゃうじゃないですか。いつまでに何やりますって言ってもそれはこの許可が出ない限りはできませんので、それを教えてくださいと言われても、言ってもうそになっちゃうので、ですから言えませんがそういうお話をさせていただきます。

そこに関しては、最終的にはこれを建てたいんですというのが、ぱしっと決まれば、もちろん皆様に周知して、近隣説明会を再度やらせていただく。それは当たり前のことだと思っておりますのでそういう認識です。

【山中委員長】

私は建築の設計や計画を専門としているので事情を分かっているつもりですが、こういう状況の中で、どういうところを目指すかということはまだ言えません、ということではお互い目標を立てようがないと思います。

スケジュールだけではなくて計画内容についても、分かる範囲の中で努力目標を示していくとか、事業の中でどういうバランスがとれるかというところを、事業者としてお考えいただきたいと思います。これが接点になろうかと思いません。

【株式会社流山総合開発K 霜田氏】

もちろん大規模開発に出してる図面があるわけで、うちの方もうちの方で何度も日影をどうにかしてくれとか、あとここをバックしてくれとか、ご要望があったのでその都度、その都度もちろんそれはやっております。

でもある程度大まかなものが決まりませんと、スケジュールも決まらないということを私は申しただけです。

【山中委員長】

承知しました。ありがとうございます。

他に委員の皆様からご意見とかご質問ございますか。

では今後の進め方に関して決めて参りたいと思うのですが、委員の皆様からご意見ございませんでしょうか。

【垣野副委員長】

先ほど事業者さんの方からも要望を聞くというお話がありました。せっかくこのような場で、何人かの方から、いくつか要望というか、こういうふうになったらいいとか、建つ前提なのは仕方ないにしても、良い方向へ、ベターを目指していく方向もあるんじゃないかということをご提示いただいたと思います。

このまま解散するのはもったいないと思います。ぜひ調停部会で、申出者の方たちから要望を吸い上げるというか、もう少し解像度高く要望を事細かに聞く会を設けて、その後には事業者さんにそれを届けるという二段階のかたちを取ればいいのかと思うのですがいかがでしょうか。

【山中委員長】

ありがとうございます。

今、垣野副委員長から、調停部会を置くということで、そこで申出者からの要望をもう一度解像度高く吸い上げをして、それを事業者様の方にお伝えしながら、着地点を探していこうというようなプロセスを示していただきましたが、委員の皆様いかがでしょうか。

【異議なしの声】

それでは異議なしということで、本日の申出人の発言とか、事業者さん、我々もそうですけど整理していただいて、資料を事務局の方で作成していただき、後日、先ほど申しあげました調停部会を開催するというような形にしたいと思います。

部会のメンバーにつきましては、3名以上という規定があります。本件については、やはり土木部長とまちづくり推進部長は除かせていただいて、私を含めた委員6名、市の部長お2人を除く委員6名で部会メンバーとさせていただきますと思います。

市の職員は、直接の利害関係者ということではないと言えますが、今日も都市計画決定、市の行ったことに対する不満というのが多数みられましたので、本案件の部会からは外れていただく方が第三者性が担保されると思います。

部会の部会長と副部会長が、条例では委員の互選で決めるということになっておりますが、このまま委員長と副委員長が、部会の部会長と副部会長をお引き受けするという形でよろしいですか。

【異議なしの声】

ありがとうございます。

それでは、調停部会の開催日時についてはできるだけ早い時期に開催できるようにしたいと思いますので、事務局、調整をよろしくお願いいたします。

以上で、本日の街づくり委員会を終了としたいと思います。

【谷口委員】

最後にいいですか。ちょっと意見というか、思ってることを言わせていただきたいんですけど。

先ほどデータセンターは迷惑施設という印象かという質問したんですが、実は私は同級生に先ほど出ました印西市に住んでる方が3人程いらして、データセンターについては昔から話を聞いていたことがあるんですけど、彼女達とか彼達から話を聞くと、どちらかというデータセンターは彼らの誇りになってるところがありまして。

何故かという地盤が堅固なところにしかできない、災害が少ないところにしかできない、結局そこにできるということが自分たちの土地の価値を上げているという印象を持って、私に自慢していたことがありました。

計画とは関係ないことで、私の独り言のようなことで申し訳ないんですけど、今回の東日本大震災があった時も、そのデータセンターがあったために停電が

なく電気が供給されたという話も聞いて、絶対的な迷惑施設と思い込まずに、きちんとその状況を見ながら話を進めていった方が、より良い話ができるんじゃないかと私はちょっと感じたものですから、最後に申し訳ありませんが、意見を言わせていただきました。

失礼いたしました。

【山中委員長】

ありがとうございました。

谷口委員、ご自身の意見ということでご発言いただきました。

それでは進行を事務局にお返ししたいと思います。

よろしく申し上げます。

【都市計画課 海藤】

山中委員長、ありがとうございました。

これで本日の街づくり委員会は終了となります。

委員の皆様、調停申出者の皆様、事業者様、長時間に渡りありがとうございました。

－以上－