

# みどりみらい<牧の原> ぐんじとしのりの議会報告

2005/05/01 Vol. 14 西の原 2-3-6-104 TEL/FAX 45-8362  
E-MAIL ID / mmirai@kitemachi.com

いつもお世話になっております。平成 17 年印西市議会第 1 回定例会（3 月議会）は、3 月 25 日（金曜日）までの日程で開催され、現在閉会中です。今回は、「牧の原地区」の現状についての、私から皆様に諸般ご報告していききたいと思います。

## 牧の原駅南口 15.7ha 進出企業が決まりました。

都市機構が進出企業を募集していた印西牧の原駅前(南口)の商業・サービス施設用地について、都市開発メーカーの「ミキシング(大阪市淀川区)」の進出が決定し、都市機構との間で事業用借地権設定契約が締結されました。 同社では、物販、レジャー・アミューズメント、飲食店舗などの複合商業施設の建設を計画しています。(当該用地については、複数の企業の応募があったため都市機構では競争入札を実施し、最高額を提示した「ミキシング」を進出企業として決定しました。～入札にあたっては完成後のイメージパースも資料として提示され、(実現するかは未定ですが)ショーウィンドーや通路における展示物の設置による人の集まる仕掛けなども選定の決定となったようです。)

「ミキシング」は商業を中心とした都市機能の創造と再生に関する企画・立案から事業構築への取組を展開する都市開発メーカーで商業、住宅、ホテル、医療、教育、スポーツ、アミューズメントなどさまざまな業種を複合的に組み合わせより高度な都市機能を提供することを得意としております。

同社は、1990 年の創業以来、多くの都市開発コンペに当選。滋賀県栗東市新幹線駅前土地地区画整理事業をはじめ神戸市長田区大阪ガス神戸製鋼所跡地の駒ヶ林南地区開発、横浜市みなとみらい(MM)21・中央地区(50 街区・南側敷地)などの開発コンペを手がけるなどの数多くの実績をもちます。最近では中国・四国地区最大のアウトレットモール「広島フェスティバル・アウトレット マリナーホップ\*」(本年 3 月 17 日開業)を手がけ楽しさを演出し「何度でも来場」を誘うような仕掛けを行っております。

今回の商業施設計画では、同社が商業施設を建設し、各商業テナントを誘致する予定です。(商業施設の施設維持管理、運営は同社が手がける予定。)

現在のところ、施設規模、開業スケジュールは未定ですが、今後、大規模店舗立地法による地元説明会が行われて行く予定です。

今回の進出企業決定を受け、私は市執行部と既に話し合いをすすめ、建物・駐車場の位置や乗用車等の進入・退出経路について、都市機構やミキシングへの要望を伝えております。要望内容としては、おおまかに以下のとおりです。

1. 西の原公園通り(印西牧の原駅～西の原小学校)への車の流入を防ぐこと。
2. 市道 00-26 号線(西の原 1 丁目東側/西の原ショッピングセンター・アバンドーネ原西側～松崎工業団地)への車の誘導は避けること。
3. 乗用車等の進入・退出経路については国道 464 号線西行き(印旛村>鎌ヶ谷市)を基本とし、住宅地に車両の進入は避けること。(県道南環状線～国道 464 号線への誘導を行うこと。)
4. 近隣の住宅環境に充分配慮し、緑を取り入れ、音や光に注意すること。

### (ぐんじとしのりより牧の原の皆様へ)

私は以上の要望内容で充分であるとは考えておりませんので、皆様からのご意見、ご要望をお聞きし、担当者にお伝えしてまいります。(今後、設計が行われていく予定になっていきます。そのため、今であれば牧の原地区の考えが十分に反映できると信じていますので、皆様からの忌憚のないご意見をお待ちしております。)

## \* 広島フェスティバル・アウトレット マリナーホップ\* について

当該施設は臨海部の埋立地（広島西飛行場のそば）に立地し、敷地面積は 11.7ha。1960 年代のアメリカ/マイアミをイメージした施設内には舟やイルカの大型展示物や、イルミネーションで装飾したヤシの木などが配置されリゾートらしい雰囲気演出する。特徴的なのは施設を流れる浅い小川や噴水。誤って足を踏み込みそうな「親水性」がある。この小川や噴水では夏には子どもたちに水浴びしてもらおうとの社長のアイデアがあり、「フェスティバルのような楽しさを演出する。他のアウトレットとは全く違う」と強調する。園内には 106 の店舗が集まり、このうち衣料品や雑貨などのアウトレットが 87 店舗入居。残りがファーストフードやアミューズメント施設。やや小ぶりの観覧車やメリーゴーランドのある「ミニ遊園地」も設けて、「レジャー性」も強調し、本年夏前にはプライダル施設も開業する。（駐車場 2400 台 / 年間売上高目標 114 億円（350 万人））

## **牧の原地区の交通問題について(現状報告)**

皆様からご要望いただいております 2 点について市役所に現況を聞いておりますので、その内容をご報告いたします。

### 1. 千趣会付近の横断歩道設置について

都市再生機構に確認いたしましたところ、警察との再協議が生じ、施行が遅れてしまったとのことでございます。現在の進行状況としては、協議が終了し、工事を発注したとのことでございます。（5 月中旬には完了の見込みとのことです。）

### 2. 駐車禁止規制の設置及び車庫法による取締りについて

印西警察署に再度、強く要望してまいりました。結果といたしましては、駐車禁止規制につきましては、設置の方向で検討しているが設置時期についての回答は得られませんでした。また、取締りにつきましては、実施するとのことございました。

私としても皆様からご要望をいただいておりますので、実現に向けて関係各機関への働きかけを引き続き行って参ります。

## **市政相談会を実施します。**

6 月議会開催（6 月 8 日(水曜日)～（予定））に伴って、牧の原地区皆様からのご要望をお聞きするために、また今回ご報告させていただいた 牧の原駅南口進出企業「ミキシング」との契約締結に伴い当該用地の開発を踏まえて、牧の原地区をどのようにすべきか、皆様と共に意見交換を以下の日程・内容で行いたいと思います。（資料はご用意いたします。）

**平成 17 年 6 月 4 日（土曜日） 13 時 30 分～15 時 00 分**

**於：ふれあい文化館（2 階 会議室）**

内容 / 進出企業「ミキシング」とはどのような会社か。

企業進出までのスケジュール

企業進出に伴って、地区住民は何をすべきか。

その他、牧の原地区、市政全般に関すること。

\* 3 月議会報告を中心とした市政報告会は 5 月 8 日（日曜日）午後 15 時に千葉ニュータウン駅前センターで市民自治ネットワーク主催にて行います（別途紙面でご案内します）

いつもご支援ありがとうございます。今回は牧の原の皆様へ地域の情報をお届けするために紙面を構成しました。皆様からの声を大事にして市政のありかた、牧の原地区のありかたを考え、今後も皆様への情報提供に努めて参りたいと思います。 ぐんじとしのり