

いわちゃん ポスト

岩井やすのりの県政かわら版

千葉県議会議員



1970 年（昭和 45 年）生まれ 県立君津高卒
専修大卒、早稲田大学院 政治学研究科修了

事務所連絡先 Fax : **0476-36-7802**

メール : iwai.yasunori@outlook.jp

〒270-1515 印旛郡栄町安食台 2-26-23（栄町役場前）



YouTube
でより詳しく!



ヒューリック大型物流施設 進出経緯とその影響

成田市下福田に建設が進められているヒューリック国際物流施設。全国初となる「地域未来投資促進法」の弾力的活用が注目される一方、県道の大型車両規制解除など、道路環境の変化に心配の声も上がります。

●通常、農振除外などの手続きで準備に数年

印旛郡栄町から成田市へ向かうバイパス道路沿いで、2029 年 3 月の稼働を目指し、建設が進められているヒューリック社による大型物流施設。この事業用地の取得にあたって注目されたのが、全国初となる「地域未来投資促進法の弾力的活用」との手法です。



現地は山や田んぼが広がる土地で、現にヒューリック社が確保した約 46 ㌦のうち、約 13 ㌦は農地だと言います。通常、農地を事業用地に転用する場合、「農振法」の農振除外（農業用地からの除外）手続きが必要で、特に農林水産大臣との協議が必須となる 4 ㌦を超える土地の場合、数年単位の準備期間を要することとなります。

そこで、千葉県と成田周辺 9 市町（成田市、富里市、栄町など）は国に対し、「4 ㌦を超える大規模な事業を進めようとする場合、農振除外や農水大臣協議の手続き、許可にどれくらいの時間がかかるか予測しづらく、進出を予定する企業が二の足を踏んでいる」として、国家戦略特区の指定を求めてきました。結局、同指定は見送られたも

の、特区の有識者ワーキンググループで「何らかの措置が必要」とされ、その後に農水省と県が協議。「地域未来投資促進法の弾力的な活用」として、成田空港周辺 9 市町に限り、要件を満たした土地で農振除外等の手続きを省略することが可能となり、今回のヒューリックの進出に至ったというわけです。

●県道成田安食線 大型車両規制が年度内に解除

一方で、ヒューリック物流施設の開業を見込み、県道成田安食線にて実



施されている、大型車両の通行規制が今年度内に解除されることが明らかとなっています。

栄町や印西市を含む、国道 356 号、6 号、16 号、296 号などで囲まれた地域（上図の斜線部分）は、これまで 50 年にも渡り、大型貨物車両の進入を禁止する「北総規制」がかけられてきました。今回の規制解除により、地域への企業進出による地域活性化が期待される一方、大型貨物車両の流入による道路渋滞や、荷待ちする違法駐車車両の発生などを懸念する声も上がっています。

成田市下福田への大型物流施設の進出により、深刻な道路渋滞や大型車の違法駐車などの負の影響を負うことがないよう、道路管理者である県への対策強化を求めてまいります。

千葉NT中央駅前のDC計画 誰が駅前に誘致した？

4月に明らかとなった、千葉ニュータウン中央駅前のデータセンター（DC）の建設計画。予定地の歴史を紐解いていく中で、半官半民のまちづくり企業である(株)千葉ニュータウンセンターが、「駅前DC」を誘致していたことが明らかとなっています。

●高さ52.7m超建物に近隣住民から反対の声

DCの建設計画が持ち上がっているのは、千葉NT中央駅から徒歩5分の1万



平方メートルの敷地。計画によれば、高さ52.7mとなる計画で、東側に隣接する15階建てマンションより10m近く上回ることとなります。日が当たらなくなる、24時間365日の騒音など近隣住民の不安はもちろんのこと、窓もない無機質なビルが市の中心部に建つことに、中央駅やイオンを利用する市民から、広く反対の声が上がるのも無理はありません。

●CNC UR土地活用の企画、決定する立場

さて、今回のDC予定地について歴史を紐解くと、平成29年から動きがあったことがわかってきます。URと県企業局が所有していた同地について、県持ち分がURに譲渡され、さらに三井住友信託銀行に信託された上で、日本土地開発合同会社に

受益権が譲渡されたのが同年12月。これは、平成30年度中のUR所有土地の処分が迫られる中、URの関係企業である同合同会社に、駆け込みで所有権が移転されたことを意味しています。

その直後の平成30年、同地を定期借地していた(株)千葉ニュータウンセンター（CNC）は、その土地活用の検討を始めています。

CNCは、イオンモール千葉ニュータウン（イオン棟）やアルカサル等の建物、駐車場を所有し、管理運営するURの子会社。UR土地の借主でありながら、その土地活用の企画、決定をする立場にあったのです。

さて、当該予定地については複数の引き合いがあったものの、新型コロナの影響もあり、商業施設はほとんどなく、マンションやDCの案件ばかりだったようです。そのような中、令和2年10月、CNCは複数の事業者の中から、三井物産アセット・マネジメンHD社を選定し、DCに関する協議を開始します。三井物産アセットマネジメントHDは、印西市内ですでに4か所の施設を運用するDC企業の関係企業。つまりは、CNCが駅前DC誘致の道筋をつけてしまったことになるわけです。

●CNCは県職員も在籍する半官半民企業

千葉NT中央駅前の敷地に、DCを誘致したCNCは、今も複数の県職員、県職員OBが在籍する、半官半民のまちづくり企業です。駅前の市中心地にそぐわないデータセンターの建設計画に、なぜブレーキがかけられなかったのか、今後、厳しく追及されるべき問題であることは間違いありません。

