

平成 25 年 7 月 20 日

**ゴミ空気輸送システム移管に係る住民負担問題等の現状について**

幕張ベイタウン協議会

幕張ベイタウンは、千葉県企業庁が、千葉県の方針に基づき千葉市との連携の下に、自らの独立採算の事業として、詳細なデザインガイドラインにより街並みに配慮して設計されたマンション群・商業施設と、ゴミ空気輸送システムを始めとする高水準の公共施設等から構成される先進的なまちづくりを実現した街です。

私たち幕張ベイタウンの住民は、この新しい発想に基づくまちづくりの理念に賛同してここに住まいを求めましたが、開発事業者である千葉県企業庁に対し、住宅を購入した住宅事業者を通じて借地権取得費を支払い、入居後も地代を払い続けており(\*1) (\*2)、実質的にベイタウンの土地造成費や公共施設整備費、維持管理費等を負担しています。

このように、ベイタウンの開発費用を負担している立場からも、私たちは、景観の維持再生やにぎわいづくり等を通じて、この街の運営に積極的に関わっていきたいと考え、地域活動に意欲的な住民を始めとする各街区の自治会や管理組合、商店会等の地元団体の参画を得て、平成 23 年 6 月に幕張ベイタウン協議会を設立しまちづくりに取り組んでいます。

一方、幕張ベイタウンを開発した千葉県企業庁は、県方針により平成 24 年度末に開発事業主体としての役割を終え組織を縮小再編する中で、これまで整備した公共施設を千葉市へ移管するべく作業を進めています。しかしながら、ゴミ空気輸送システムは、幕張新都心業務地区の事業系ゴミに係る手数料収入の見込み違いにより赤字経営(\*3)が続いており、千葉市は、経営の厳しいままでの移管受け入れは困難であると主張しています。このような状況の下で平成 24 年 9 月に、千葉県企業庁から、幕張新都心全体のゴミ収集を担う公共施設であるゴミ空気輸送システムの運営に住民負担を求める提案(\*4)が出されました。

幕張ベイタウン協議会は、この問題への対応を議論するため、住民の方々に幅広く参加を呼びかけて検討会を幾度か開催し、千葉県企業庁及び千葉市に対し質問等を重ねてまいりました(別添 1 参照)。しかしながら、住民として納得できる説明がいまだにない状況です。

このため、これまでの対応の経緯等を踏まえ、幕張ベイタウン協議会として住民意見を取りまとめ、千葉県企業庁及び千葉市に対し「意見書」を提出いたしました(別添 2 参照)。

私たちは、ゴミ空気輸送システムはベイトウンの住民の生活を支える重要な公共施設の一つであると認識しており、今後とも継続して安定的に維持管理されるよう移管問題が解決されることを切に願いつつ、この度の意見書を提出するものです。

(\*1)千葉県企業庁のベイトウン住居部分からの地代収入は約 11 億円／年（平成 24 年度）。1 世帯あたりに換算すると 1 万数千円／月・世帯。

(\*2)一部街区（セントラルパーク）では土地購入費として支払い。

(\*3)約 9 千万円／年の赤字。

(\*4)千葉県企業庁は、「赤字分をベイトウンの世帯数（約 8,100 世帯）で割ると 950 円程度／月・世帯」と説明。

**ゴミ空気輸送システム移管に係る住民負担問題についての  
幕張ベイタウン協議会としての対応等経緯**

<平成 24 年>

■9月22日、29日

千葉県企業庁が「幕張新都心廃棄物空気輸送システムに係る説明会」を開催し、ゴミ空気輸送システムの維持管理に住民負担を導入したい旨を表明。

■10月14日

幕張ベイタウン協議会として、この問題への対応をベイタウン住民の立場から議論するため、各街区管理組合理事長等にも参加を呼びかけ、第1回検討会を開催。

■11月6日

第1回検討会での議論を踏まえ「ゴミ空気輸送システム移管に係る住民負担問題等についての論点」を取りまとめ、千葉県企業庁及び千葉市に対し「質問書」として提出。

■12月12日

「質問書」に対して、千葉県企業庁及び千葉市から回答。

<平成 25 年>

■1月13日

第2回検討会を開催。

■1月22日

第2回検討会での議論を踏まえ、千葉県企業庁及び千葉市に対し「回答に対する意見及び再質問」を提出。

■3月21日

「回答に対する意見及び再質問」に対して、千葉県企業庁及び千葉市から再回答。

■5月12日

第3回検討会を開催。

■6月6日

第3回検討会での議論を踏まえ、千葉県企業庁及び千葉市に対し「意見書」を提出。

(別添 2)

千葉県企業庁  
地域整備部土地・施設管理課長  
土岐健文様

# 意見書

平成 25 年 6 月 6 日

幕張ベイタウン協議会  
会長 遠山孝行

**千葉市**

**総合政策局総合政策部政策企画課**

**幕張新都心室長**

**佐久間 正 敏 様**

**環境局資源循環部廃棄物対策課長**

**安 田 孝 正 様**

## **意 見 書**

**平成 25 年 6 月 6 日**

**幕張ベイタウン協議会**

**会 長 遠 山 孝 行**

幕張ベイタウンのまちづくりにおきまして、日頃よりたいへんお世話になり厚く御礼申し上げます。

この度は、ゴミ空気輸送システム移管に係る住民負担問題等について、「回答に対する意見及び再質問」にご回答いただきありがとうございました。

この平成 25 年 3 月 21 日付けの回答を受けまして、幕張ベイタウン協議会として、各街区管理組合理事長等の参加の下に、5 月 12 日に第 3 回検討会を開催いたしました（分譲住宅 30 街区中 19 街区の管理組合・自治会が参加）。この検討会における議論を踏まえ、ベイタウン住民の立場からの意見を別紙のとおり取りまとめました。

千葉県企業庁及び千葉市におかれましては、ゴミ空気輸送システム移管に係る住民負担問題等の解決に向けて、住民意見を踏まえ適切に対応していただきますようお願いいたします。

なお、幕張ベイタウン協議会は、住民の立場から、千葉県企業庁、千葉県及び千葉市がまちづくりに対する先進的な意識と多大な尽力により実現したベイタウンを、どのように維持・運営していけばよいのかという問題意識を持ってまちづくりに取り組んでおります。

その中で、特にゴミ空気輸送システムは、ベイタウン住民の生活を支える重要な公共施設の一つです。このため、同システムが今後とも継続して安定的に維持管理されるよう、移管問題が解決されることを切に願うものです。

この度の意見も、このような問題意識から提出しておりますので、主旨ご理解いただきますようお願い申し上げます。

## ゴミ空気輸送システム移管に係る住民負担問題等に対する意見

1. 幕張ベイトウンは、千葉県企業庁、千葉県及び千葉市が、開発計画や都市計画の立案、決定等の段階から、美しい街並景観と高水準の公共施設を有し、快適な都市生活を提供する新しいまちづくりを意識して取り組み実現したまちです。
2. 私たち住民は、公共施設を含むベイトウンの開発整備費を、千葉県企業庁への地代支払いにより負担しています。さらに、ゴミ空気輸送システムは、公共側に帰属するクリーンセンター等の基幹施設以外に、各街区に帰属する投入口等のローカル施設を有しています。ベイトウンの住民は、このローカル施設の整備費を住宅購入の中で負担しているほか、日常の維持管理費及び修繕費(\*)も負担しています。
3. 千葉県企業庁が主張する「ゴミ空気輸送システムはベイトウン地区固有の設備であり、他地区とは異なる便益を受けていることから、ベイトウン住民に負担を求める」という論理は、これらベイトウンのまちづくりの経緯やこれまでの公共・住民間の費用分担のルールを全く無視するものです。
4. さらに、ゴミ空気輸送システムの運営当初からの赤字を縮小するための千葉県企業庁の取り組みが、これまで十分なものであったと受けとめることはできません。加えて、その赤字の原因である業務地区からの収入の見込み違いをした千葉県企業庁の責任も明らかにされないままに、住民負担に転嫁することは筋違いの対応ではないかと考えます。
5. 以上の理由により、ゴミ空気輸送システムの維持管理に住民負担を求めることについて提示された一連の論理には、ベイトウン住民として納得することはできません。
6. ゴミ空気輸送システム移管問題に関する検討状況について、管理組合の代表だけではなく賃貸住宅居住者も含めベイトウンの住民全員を対象として、半年毎に定期的に報告する説明会を開催していただくことを要請します。
7. なお、ゴミ空気輸送システムを始めとして、高水準に整備されたベイトウンの公共施設の維持管理に相応の費用を要することは理解できます。  
一方で、私たちベイトウンの住民は、千葉県企業庁に対し、住宅を購入した住宅事業者を通じて借地権取得費を支払い、入居後も地代を払い続けており、実質的にベイトウンの土地造成費や公共施設の整備費、維持管理費等を負担しています。  
このため、新たな住民負担を求めるのではなく、公共施設の維持管理を含むベイトウンの今後のまちづくりに、この地代収入を活用する仕組みを検討

するべきです。

8. 千葉県企業庁は、ベイトアウンの開発主体であること、地主であること、地代を住民から受け取る立場であることから、ベイトアウン全体の生活環境を維持し向上させる責務を有するはずでず。また、千葉県は、ベイトアウンの開発計画を支える都市計画の決定主体であり、まちづくりを担うべき地元自治体でず。

このため、千葉県企業庁及び千葉県におかれては、ベイトアウンの景観の維持再生や公共施設の適切な維持管理等を始めとするまちづくりに、今後とも住民と連携しつつ取り組んでいただくことを要望します。

併せて、これからのまちづくりを千葉県企業庁、千葉県、私たち住民とで協働しつつ具体的に議論していくため、「幕張新都心住宅地区の管理・運営のあり方に関する研究会」に替わる協議の場を設けていただくことを要望いたします。

(\*)修繕工事に 350 万円を費やした街区あり。





川 047-334-4151 統一子 043-824-8105  
 機 047-410-1691 本葉津 0438-37-0171  
 松 047-344-0117 和 04-7164-0267  
 成 0476-23-0866

諸願祈願  
**鹿野山神野寺**  
 ☎0439(37)2351

**千葉中央**

# 赤字年9000万円

## 幕張ペイタウンのごみ処理

# 街のシステム 誰が負担?

**ちばライブ**  
 Chiba Live

ヨーロッパ風の洒落な街並りと高層な設備が特徴の千葉市美浜区の幕張ペイタウン。ここではごみ収集の指定日はなく、毎日捨てられる白いごみ処理システム「高層物空気輸送システム」がある。便利なシステムだが、年間9000万円の赤字をめぐり、管理する県企業庁が住民負担を提案し、反発が生じている。高層な街をどう維持するのか、負担のあり方が議論になっている。(砂上麻子)

## 佳良 突然「月額950円」に不信



毎日ごみが捨てられる廃棄物空気輸送システムだが、負担のあり方が問題になっている千葉市美浜区の幕張ペイタウンで。

幕張ペイタウンにあるマシンの設置場所に入る。システムのごみ投入口がある。理想のものは「草、不燃ごみは1草、可燃ごみは毎日午前6時から午後7時まで捨てることができ、マンションの住民は「いつでもおみ捨てられるので便利」と話す。ごみは、地下に埋め込まれたパイプを通じてペイタウン内にある処理施設に運ばれる仕組みだ。

システムは、企業が集まるタウンセンターでは一九九一年から、居住区域のペイタウンでは九九年から導入された。ごみ処理は必要なく、街の景観を維持できるというのが理由だ。

維持管理費は当初、企業の利用手数料からなう計画だったが、利用した企業は二〇〇一年までには七社あ

ただ、手数料の削減から、その後、利用企業はゼロになった。毎年九十万円の赤字が続くことになった。

赤字は県企業庁が負担してきたが、同庁による幕張地区の土地造成事業が今年三月に終了すること、このシステムを含め、幕張ペイタウンの管理は千葉市に移管されることになっていった。しかし、市は「特定用途に多額の税金を使うことはできない」と理由を拒否している。

住民負担は打撃として浮上り、県企業庁が昨九月、ペイタウンの住民に一月あたり月額約九百五十円の負担金を提示した。だが、突然の負担化案に住民は戸惑っている。

ペイタウンのマンション管理組合などで構成する「幕張ペイタウン協議会」の理事長は、県企業庁に二二年度は赤字を解消する努力をしてきたのか、運用開始から赤字を放棄していきながら、突然、負担を求めるとの対応に不信感を募らせている。

協議会役員は、システムの住民負担問題について、議員を県企業庁に招待した。負担は削減できないため、議員側では住民を対象にした説明会の開催を求めた。理事長は「一度にシステムを導入し、維持する責任は変更の県企業庁にある」と拒絶する。

住民の不安は、費用負担だけではなく、ペイタウンは石壁の歩道やデザイン性の高い街灯など、市の他の地域より維持管理費がかかる設備が多い。これらの設備も市に移管されたら、市は財政状況が厳しく、住民は「ペイタウンの環境が維持されるのか」と懸念している。このため、市民は県企業庁や市にたづね、費用負担を軽減するよう求められている。

理事長は「高層な設備や設備はペイタウンのブランド力。県企業庁はしっかりと責任を持つてほしい」と強調するが、解決への道筋はなかなか見えない。

**県企業庁から移管拒む**

**千葉市**