貴重な市民の共有財産
㈱ダイエーへの貸付の中止を！

北栄3丁目 市有地 1600坪

昨年の六月議会冒頭、突如松崎市長からの議案外の行政報告という形で公表された市有地（北栄３丁目、１６００坪）のダイエーへの貸付問題。地元商店街や市民にとってはまさに「寝耳に水」の計画でした。

そもそもこの土地は「新町や中町のような大きな公園がない、道路が狭い、駐輪場が足りない、浦安駅前ロータリーが不便」など元町の長年の課題を解消すべく、「元町再整備」の種地として多額の税金を投じて取得されたものです。市民の大切な共有財産として、その貴重な土地をどのように活用すべきか、近隣住民の意見を汲みつくした上で決定されるべきものです。

ダイエーに破格の条件 決定経緯はトップダウン

ダイエーに賃貸借する期間は２０年間。しかし、引渡し予定日の今年６月１日からスーパー開業の２０１４年３月までの１０ヶ月間と契約終了後の建物解体期間はこの賃貸期間には含まれず、この間の月額賃貸料はわずか１２０万円。正規の賃貸期間になってからも月額４２０万円と破格の条件です。

さらに「土地賃貸借予約契約書」では、この市有地を市が売却する場合、ダイエーが優先的に買うことができるとする条件まで示され、ダイエー側に至れりつくせりの市の対応に多くの疑問が寄せられています。

「なぜ元町再整備の土地を公募もせずにダイエーに貸すのか」という点も不透明です。事業決定自体がトップダウンで進められたことは明らかです。街づくりのための市民の大事な財産は、決して市長が自分の思い通りに使ってよい土地ではありません。

土地取得に市税２１億６３００万円投入

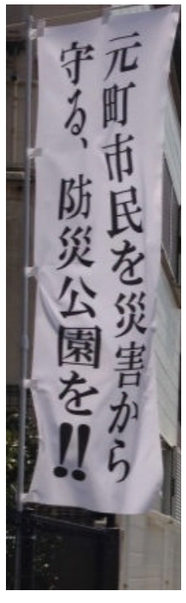
北栄3丁目市有地取得価格

図1	取得年月日	土地の取得先	坪	取得価格
①	1996年10月11日	大蔵省	223.06	398,000,000
②	2001年2月16日	浦安市土地開発公社 [(株)オリエンタルランド社]	1283.04	1,611,998,000
③	2002年3月29日	浦安市土地開発公社 [浦安市民]	92.80	152,640,201
計			1598.91	2,162,638,201

※浦安市が契約した相手先と取得した年月日、[ ]内は土地開発公社が契約した相手先

市民の声も 議会決議も 無視する松崎市長

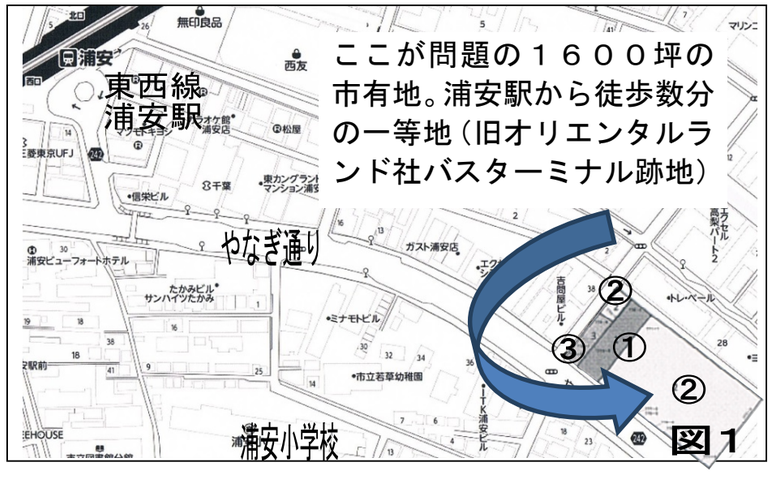
「地元商店や中小零細事業者にとっては死活問題」「元町再整備はどうなるのか」「防災上も公園を作ってほしい」…多くの切実な声が寄せられています。地元住民中心にダイエー誘致に反対する運動も進められています。元町にはためくのぼり旗（写真）に込められた切実な市民の願いに耳を傾けず強引に進める市長の政治手法は本当に問題です。



議会は毅然とした対応を

多くの市民の声を受け、浦安市議会は今年三月議会で全会一致で市有地の貸付について「配慮を求める意見書」を採択しました。市長の与党会派も名前を連ねたこの決議も市長は無視しており、議会を冒涜するものにほかなりません。

こうした市長の対応に対し、毅然とした態度を議会としてとることが求められています。



市民の声聞き、白紙撤回を！

「土地賃貸借予約契約書」第7条（現実開店日前の解除）には、「近隣住民、関係権利者の同意が得られない時は、契約を解除することができる」としています。今、関係住民から多くの計画への疑問や反発が広がっています。住民合意とは程遠い状況と言わざるをえません。松崎市長は「ダイエーに貸さないでほしい」という市民の声を全く無視して強引に計画を進めようとしています。市民の税金で購入した土地を、市民の意見も聞かずに勝手に一民間事業者に破格の条件で貸し出す、こんな浦安市政を私物化する市長のやりかたは許されるものではありません。市民世論でストップをかけようではありませんか。

日本共産党

浦安民報
日本共産党浦安市委員会の政策と見解を発表します。

2013年6月号外
日本共産党浦安市委員会
浦安市北栄４-１７-２１
℡３５４－７６１４
発行責任者：及川　国寿

日本共産党市議団は市有地ダイエー貸付問題で、本契約が目前となった5月の連休明けに松崎市長に対し、計画の白紙撤回を求める申し入れを行いました。
また三月定例市議会では、議会としての意思を示す意見書提出で、市長与党会派を含めた全議員の賛成で意見書を採択するために力を尽くしました。
意見書ならびに申し入れの全文は左記のとおりです。

＜全会一致で採択された意見書＞

北栄三丁目市有地の貸付について、市内経済団体ならびに周辺商店
および地域に対し、配慮を求める意見書

去る平成 24 年 6 月 4 日、平成 24 年浦安市議会第 2 回定例会において、市長より、浦安市北栄三丁目 771 番の１、778 番の３、779 番の２、779 番の 5、779 番の６の市有地（旧オリエンタルランド社バスターミナル跡地、面積 5,288.9 ㎡）の土地貸付について、元町地域の保育園の課題解消や、子育て支援の充実を図るため、保育園や子育て施設を併設した店舗としての土地利用を条件に、7 月を目処に基本事項を定めた覚書の締結を行う旨、株式会社ダイエーと話し合いを進めていることが報告されました。その後２度説明会を開催し、1 月 8 日、予約契約の締結に至っています。

長引く経済不況の中、消費は著しく冷え込み、小売店を取り巻く環境は以前にも増し、厳しいものとなっています。この状況下においての大型店の出店は、この厳しさに拍車を掛ける懸念もあり、大型店の出店に対し憂慮する声が今尚、多数届いています。当該用地は、旧市街地整備事業用地として位置づけられています。また、騒音や交通渋滞の懸念もあり、土地の貸し付けにあたっては、旧市街地整備への影響や周辺商店ならびに地域への影響など引き続き市としも十分な検証を行い、不断の話し合いの上で最終的な結論を出すよう、議会として強く要望します。

引き続き、計画にあたっては市内経済団体および周辺商店の懸念を払拭するよう努めることを求め、また本案件と並行して、地元商店活性化のための施策を要望します。

以上、地方自治法第 99 条の規定により意見書を提出します。

平成 25 年 3 月

浦安市議会議長　辻田　明

あて

浦安市長　様

＜日本共産党市議団の市長への申し入れ＞

２０１３年５月８日

浦安市長　松崎　秀樹様

日本共産党浦安市議団
元木美奈子
みせ　麻里

北栄三丁目市有地貸付計画の白紙撤回を求める申し入れ

北栄三丁目市有地（旧オリエンタルランド社バスターミナル跡地）の㈱ダイエーに対する貸付は、すでに予約契約書が締結され、５月末には本契約書が締結されることが明らかにされています。

しかし、浦安市議会は、本計画については３月市議会において「市内経済団体ならびに周辺商店および地域に対し、配慮を求める意見書」を全会一致で可決いたしました。その後、この意見書に対する市当局の対応が明らかにされないまま、すでに５月に入り本契約所の締結予定である５月末は目前に迫ってまいりました。

「土地賃貸借予約契約書」では、当該市有地を市が売却する場合、ダイエーが優先的に買えるなど、契約内容があまりにもダイエー側に有利になっているのではないか、なぜ、そのようになっているのかなどいくつかの疑問点が指摘されています。

長引く不況のなかで、消費が著しく冷え込み、地元中小零細事業者は厳しい経営を余儀なくされています。当地区へのダイエー進出はさらにこれに拍車をかけることになり地元商店は閉店、廃業に追い込まれることは必至です。

今後、駅前再開発に当たっての、当該用地の活用方針は明らかにされないまま、２０年間に及ぶ貸付となりますが、当該市有地はそもそも浦安駅前の再開発用地として取得した経緯があり、今後の駅前再開発計画の方針について、議会にも市民にも充分な説明がまだ行われていません。

また近隣住民からは「地元の意見をもっと聞いてほしい」「元町地区にも公園を整備してほしい」など様々な意見や土地活用に対する要望が日本共産党には寄せられています。

「土地賃貸借予約契約書」第７条(現実開店日前の解除)には、近隣住民、関係権利者の同意が得られない時は契約を解除することができるとしています。

本契約締結日が目前に迫っていますが、現時点では近隣住民の同意は得られていないものと考えます。

よって、計画はいったん白紙に戻し、３月議会の浦安市議会の意見書決議にもとづく対処をご検討下さるよう申し入れます。

以上

ご意見、ご要望を
お寄せ下さい。

市議会議員
元木美奈子
入船 4-37-14
☎355-8526
minamotonton@
jcom.home.ne.jp

市議会議員
美勢　麻里
北栄 2-3-16-203
☎354-9269
m5mise@jcom.
home.ne.jp