週刊 市議会報告
日本共産党
11年3月7日　第1163号
【発行】
日本共産党浦安市議団
市役所内控え室(議会棟1階)
☎&FAX　(350)1243
平和大好き
憲法9条は
世界の宝

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

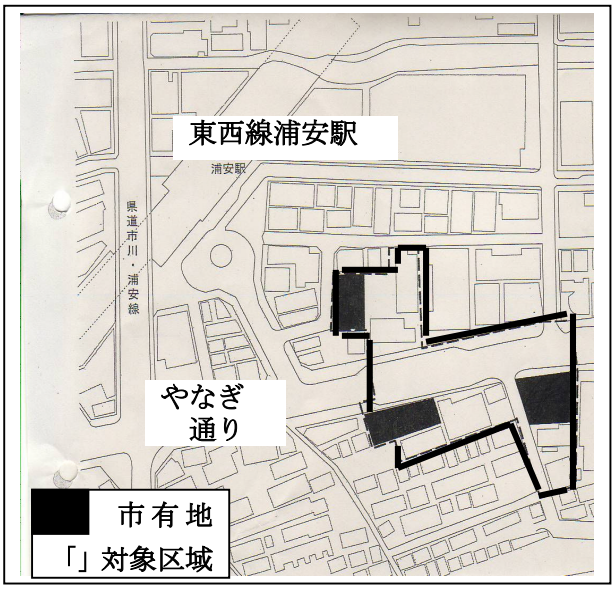
市議会議員
井原めぐみ
東野2-8-13
☎353-4730
i_megumi@d8.dion.ne.jp

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

浦安駅周辺再整備

買収に市長が直接働きかけ

5年前の06年8月に唐突に広報で「ステップ1」として発表されて以来、具体的計画が明らかにされてこなかった浦安駅周辺の再開発計画。市長選の度に公約にかかげ、昨年の市長選挙でも「用地買収について今年に入って大きく前進」と宣伝された問題を日本共産党の代表質問（3月1日）でとりあげました。水面下で市長が直接動いたことが明らかに。



計画の概要

計画は、市有地（左表の黒い部分）と民有地を活用して、やなぎ通りに面して互いに向き合う形で２棟の高層建築物を建て、歩行者デッキで結ぶもの。ビル内に公共施設、医療・商業施設、駐輪場、住宅などを整備する計画。

対象区域は約0.76ha。区域内の地権者は浦安市と６人の土地所有者。うち２人は市長与党会派の現・元職の市議会議員。

市長選直前に唐突に出された等価交換計画

前々回市長選挙前の06年8月15日号の市の広報うらやすに突然掲載された「まちづくり取り組み方針（案）」。やなぎ通り沿いに分散しているバス停の集約を図るなどとして、できるところからステップバイステップで、市と民間事業者が二人三脚で行なうという計画でした。

昨年10月9日の浦安市長選挙公開討論会で松崎市長は「たかみビル（地権者の一人）については等価交換で新浦安のほうにきていただく」と唐突に発表しました。再開発計画の進ちょく状況については議会でも周辺住民にも明らかにしてきませんでした。この発言の内容を明らかにすることを市長に求めたのに対し、都市整備部長が「申し上げるのは差し控えたい」と市長に代わって答弁しました。

「膠着状態打開のため話をした」市長認める

「平成22年1月に市長が当該ビル所有者と敷地の売却交渉について具体的な話をしているとのことだが、その交渉内容と、その後どの程度の進展があったのか」と、日本共産党が重ねて事実を示して迫ったのに対し、ようやく市長は「ステップ1区域内の地権者と一時膠着状態になった。その打開のために話はさせていただいた」と用地買収について接触したことを認めました。市長の独断で水面下の「動き」があったことが明らかになりました。

一等地の市有地を市長が勝手に処分

等価交換するとされている土地は、新浦安駅前の一等地にある市有地で、市民共有の大切な財産です。

新浦安駅周辺をどのような街づくりにするのか全く検討もされていないのに、駅前の一等地を市長の胸先三寸で処分するということは許されません。

賃借人の生活の糧と居住を奪う再開発事業

全国の再開発事業で多くの賃借人が退去を迫られ、生活や営業の場が奪われます。

現在当該ビルはＦＭうらやすを除く入居者は全て退去ずみで、等価交換のために明け渡す準備が着々と進められています。

同ビル内に唯一テナントとして残っているＦＭうらやすは「行政情報提供でご協力いただいているので、公共性はあると考えている」（市長公室長）ものの、市からの番組委託事業が「「浦安集中改革プラン」によって平成２３年度から打ち切られることが既に決定しています。

日本共産党が関係権利者の範囲をどのように考えているのかと質したのに対し、「土地建物を所有している方」に限定する考えが示され、さらに賃借人の権利については「賃貸借契約については当事者間で整理するもの」と全く他人事の対応です。

ＦＭうらやすにとっては死活問題となる重大な事態です。行革で番組委託を切り捨て、退去を後ろから援護しているのが市当局です。

街づくりを民間事業者任せにしていいのか！

計画が頓挫した理由について都市整備部長は、「事業協力提案者のコスモスイニシアが０９年６月に提案した事業計画は、その後の不動産市況の低迷で保留床（再開発事業の手法で、ビルを高層化し、部屋を分譲することにより利益を得る）の単価が予想外に下落し、事業収支が合わなくなった」と説明。まさに地権者にとっての「うまみ」がなければ成り立たないのが再開発であることを示す答弁です。

元町の街づくりを民間事業者主導により、利益優先ですすめることこそが問題です。

すでに2億1千万円以上が投入。この先どれだけの巨額の税金が？

市川駅南口再開発事業は５３億円の用地買収、１３０億円のツインビル建設費用など自治体負担が巨額です。

新年度予算にはさらに１５００万円が計上されています。このまま進められれば巨額の税金投入になることに。

浦安駅周辺再整備事業、決算計上金額　（単位　円）

1990年(H2年)	東西線浦安駅周辺地区現況調査業務委託料	6,180,000
1991年(H3年)	東西線浦安駅周辺再開発検討調査委託料	11,587,500
1992年(H4年)	東西線浦安駅周辺再開発整備構想策定調査業務委託料	13,482,185
	東西線浦安駅周辺地区サイン基本計画策定調査委託料	7,158,500
1993年(H5年)	東西線浦安駅周辺再整備地元意向調査委託料	5,459,000
1994年(H6年)	東西線浦安駅周辺再整備地元意向調査等業務委託料	5,459,000
	東西線浦安駅周辺Aブロック再開発誘導検討調査委託料	3,605,000
	浦安駅周辺地区サイン基本設計委託料	6,180,000
1995年(H7年)	浦安駅周辺再開発基本方針検討調査委託料	4,738,000
1996年(H8年)	浦安駅周辺再整備事業	2,204,200
	浦安駅周辺再整備事業（H9年度へ繰越明許費分）	5,150,000
1997年(H9年)	浦安駅周辺再整備事業	4,556,100
	浦安駅周辺再整備事業（H8年度より繰越明許費分）	2,808,750
1998年(H10年)	浦安駅周辺再整備事業	3,386,460
1999年(H11年)	浦安駅周辺再整備事業	8,898,120
2000年(H12年)	浦安駅周辺再整備事業	10,561,490
2001年(H13年)	浦安駅周辺再整備事業	20,902,885
2002年(H14年)	浦安駅周辺再整備事業	2,375,352
2003年(H15年)	浦安駅周辺再整備事業	0
2004年(H16年)	浦安駅周辺再整備事業	4,620,000
2005年(H17年)	浦安駅周辺再整備事業	3,811,500
2006年(H18年)	浦安駅周辺再整備事業	14,700,000
2007年(H19年)	浦安駅周辺再整備事業	14,910,000
2008年(H20年)	浦安駅周辺再整備事業	25,620,000
2009年(H21年)	浦安駅周辺再整備事業	22,659,000
2010年(H22年)	予算計上　15,000,000	
合計		211,013,042