# 原 ゆうじ 市政報告 VOL.54

TEL&FAX047(367)6754 メールアドレス yuji.hara88@gmail.com ブログ(原ゆうじの日記)も好評配信中! 公式 HP:hara88.mobi



(原ゆうじのプロフィール) 1965年松戸生まれ 上本郷小、六中、立教高校、立教大学理学部化学科卒。長瀬産業(商社)勤務を経て現在、ベーカリー店経営H22年市議初当選、現在2期目妻、4子(3男1女)の6人家族

松戸市議会議員原ゆうじ(無所属)市政最新レポート! 松戸の未来へ全力投球!

# 祝!千駄堀新市立病院開院!けど

## どうするのか決まらないまま上本郷病院封鎖へ!

年間 5000 万円の警備費用がかかる上本郷市立病院跡地の今後はどうなるか?

待望の千駄堀新市立病院(松戸市医療総合センター)が 12 月 27 日に開院しました。しかし一方で**上本郷病院跡地 や残された東松戸病院をどうするのか?**については、何も決まらないままとなっています。

市は昨年6月に外部の有識者をいれた7人の審議会を設置、残された2病院の今後についてはそこに丸投げ(?)して話し合ってもらっている状況です。

### 上本郷旧病院周辺は真っ暗!なぜもっと早く決めないのか?市の無策ぶりに怒りと絶句!

しかし、審議会委員から答申が出された後、市と病院で方針決定され、さらにその後、議会へ提案、審議されるので決定までには**まだまだ時間がかかる**と思われます。(早期決定を願うところですが、、)

決定までの期間、上本郷の旧病院は、今のように塀で囲われ、空き家状態でそのまま放置され続けることになります。 現在、封鎖された旧病院周辺は明かりもなく夜は真っ暗な状況、そして、周辺の商店への影響も出始めています。

千駄堀新病院開院にあわせ、こうした状況になることはあらかじめわかっていたにもかかわらず、一度の話し合いもなしに、開院半年前になってから突然の審議会設置です。これでは、封鎖期間をわざわざ作ったとしか思えません!なぜ、市はもっと早く決めようとしなかったのでしょうか?市の無策ぶりにはあきれるばかりです!おかげで、旧病院周辺には悪影響が出始め、かつ、警備費用年間 5000 万円の支出となってしまいました。

## 地元から声を!町会&商店会連携で跡地利用促進の要望書提出準備中!!

このまま手をこまねいていても仕方ありません! 現在、地元町会と商店会が連携し、跡地利用促進の要望書を 準備しています。約 4000 坪の面積であるこの病院跡地。街並みに調和し、地元に貢献出来、かつ市全体にとって も役立つ新たな施設となるように、「地元から声を」挙げていきたいと思っています。

### なぜこうなった?振り返ろう!市立病院建替え問題!これまでの経緯

平成7年~ 阪神淡路大震災以降、上本郷現病院の1号館の耐震性不足が問題に!建替え問題がスタート

平成 21 年 川井前市長が突然、東松戸(当時の紙敷)への病院移転を発表!地元上本郷などは寝耳に水!

平成 22 年 3 月 原ゆうじ他 2 名が代表となり 3 万人超署名が集まった住民投票実施条例が市議会で否決に!

平成 22 年 6 月 上本郷現地建替え(1号館のみの建替え案)を公約にした本郷谷市長が誕生!

平成 22 年 9 月 本郷谷新市長「上本郷病院・現地建替計画検討委員会」を立ち上げ、現地建替えの検討へ!

平成23年3月 検討委員会、「現地での建替え困難」との答申、さらに東松戸病院の建替えも意見!

(ここから、上本郷病院に加え、東松戸病院の建替えも検討へ!)

平成 23 年 6 月 現地建替え案を含む 2 病院の建替え構想案(計 8 案)が議会に提示される

平成23年9月 市長、現地建替え案を断念!構想3(千駄堀、上本郷案)推奨、まず千駄堀のみを審議へ

平成 26 年 10 月 千駄堀新病院の建設費が可決。平成 29 年 12 月開院を目指すことに!

平成 27 年 9 月 市は「上本郷、東松戸病院の今後の在り方」を約 3000 万円でコンサルタントに調査依頼

平成28年3月 市は調査結果を受領。しかし、その後「2病院の在り方」についての審議は一度もなし!

平成29年6月 「2病院の在り方」について審議会を設置(原は反対)現在に至る

## 原ゆうじ市政報告会! 2月4日(日)

第1部 4:30~5:30 報告会、無料!北松戸会館にて

第2部 5:30~後援会主催懇親会、男性1500円、女性1000円

## 「高すぎ!?」福祉会館 16 億円購入に反対!

## 色々ありました 12 月議会のご報告!やっぱり、税金の無駄遣いは許さない!!

12 月議会、20 年間の賃貸契約が切れる健康福祉会館(注1)を 16 億円で購入する議案に反対をしました。 この議案は事前に新聞報道されるなど、市議会でも反発のあった議案でしたが、ふたを開けてみれば採決の結果、 反対わずか 3 人、賛成多数で可決となってしまいました。またその後、議員提出された「16 億円から更なる値引 き交渉を要請する」付帯決議案については全会一致で可決。16 億円の購入予算を可決しておきながら、「更なる値 引き交渉を!」と今更言っても説得力がないと思います。何とも納得いかなかった議案についてレポートします!

#### (注1)健康福祉会館(ふれあい 22)とは?

常盤平地区の住民への保険サービスの提供や健康づくりの活動拠点となる常盤平保健福祉センター、心身の発達に不安のある子供やその家族への支援を行う子供発達センター、障害者の自立を支援する障害者福祉センター、教育に関する相談を受ける教育研究所五香分室の4つのセンターからなる福祉施設で、愛称は「ふれあい22」

**これまでの経緯と問題点は?**健康福祉会館は1998年、五香西に敷地面積7732㎡(約2343坪)の土地に3階建ての建物を地主側が約23億円で建設。この施設を市は、**年額2.7億円で20年契約、総額約54億円**という、今ではおよそ考えられない高額な賃料で借りていました。今回、その賃貸契約が今年の3月末で切れるにあたり、市は「これまで支払った54億円で建物価格は支払い済み、なので、土地価格のみ(約12億円)を考慮した金額で契約更新したい」としていました。ところが、この交渉の行方は?

#### 市と地主側との交渉経過(概略)

平成 26 年 5 月~ :市、今後の健康福祉会館の在り方について協議を開始、引き続き契約更新を目指すことに平成 27 年 10 月:建設費は 20 年で支払い済、そのため年額 7400 万円の賃料を提示

平成 28 年 2 月:地主側から対案:年額 2 億円(賃借年数にかかわらず修繕費 5 億円を含む)

平成 28 年 6 月: 市は再度、年額 7400 万円の賃料を提示 地主側より不動産鑑定を行った上での交渉要望 平成 29 年 3 月: 市から、双方の不動産鑑定評価額の中間 値、年額 1 億 7000 万円(10 年契約)の賃料を提示 平成 29 年 8 月: 地主側からの回答(①修繕費市負担で年額賃料 2 億 4 千万円、あるいは②市の不動産鑑定評価額 17.5 億円での買取りの3 案提示)交渉の末、土地+建物で16 億円での買取りで合意、12 月議会に上程される。

#### 反対理由① 内部での協議開始時期が遅い!

市は「平成 26 年 5 月から健康福祉会館をどうするのか?について、庁内での協議を開始した」としています。しかし、契約満了まで 3 年足らずとなってからでは、例えば市有地に移転し建替える、もしくは他の市施設を転用するなど他の手段があったとしても、すでに時期的に困難。結局、現行の契約を更新するという選択肢しか無くなっていました。

反対理由②賃料未決定のままなぜ、契約更新を先に決断したのか?市内部での協議により契約更新を決めたわけですが、家賃を含め更新の条件もまだ決まらないうちに、なぜ、契約更新を先に決定したのでしょうか?これでは「家賃がいくらになろうと、とにかく契約は更新するんですよね!?」と地主側に強く出られても仕方がないと思われます。

反対理由③なぜ?建物価格に修繕費が反映されてない のか?5億円の修繕費が見込まれるのに、どうしてほぼ評価 額通りでの買取りとなってしまったのか、理由が不明確です。

#### 市と地主側の鑑定額(単位;億円)

地主側鑑定評価額 土地 11.6 建物 6.9 計 18.5 億円市の鑑定評価額 土地 12.1 建物 5.4 計 17.5 億円交渉の結果は?左記の交渉経過のように、市は当初「20 年間の賃貸借契約期間中、総額 54 億円の支払いをしたので、今後の支払いは土地部分のみの土地代だけ」としていましたが、結局建物代も支払うことになり、その額 5 億円となってしまいました。そしてその建物価格については、約 5 億円とされている修繕費となってしまいました。結局その費用は我々の納めた税金で支払われるのであり、弱腰とも思われる今回の交渉は、市民の税金を大切に遣うという点から、本当にベストな交渉だったのか?到底そうは思えません!!納得できない部分も多く、以下反対理由を挙げます!

## 福祉会館購入費「高すぎ」

#### 松戸市議会で議員反発

松戸市が11日、開会中の ・ で地主側に賃料など計約は 億円を支出いながら、新たは 億円を支出いながら、新たは 億円を支出いながら、新たは 億円を支出いながら、新たは で地主側に賃料など計約は 億円を支出いながら、新たは で地主側に資料など計約は を取らたが、市は「福祉行を るためだが、市は「福祉行を るためだが、市は「福祉行を 本ではこの20年間 で地主側に賃料など計約は を取らている。 市によると、同会館は1 本ではころと、同会館は1 を求めている。

原ゆうじの考え! 「健康福祉会館が障害者にとっていかに大切な施設か!」については勿論私も異論のないところですが、やはり購入には税金がつかわれるので、少しでも安くしようと努力するのが市の役目ではないでしょうか。いよいよ市の借金は 2000 億円の大台を超えてきました。市もこうした現実をよく見つめてもらいたいと思います。借金は返さなければなりません! 今後も税金の無駄遣いは許さない! の信念で活動してまいります。

さ 2年間の賃料5億+買い取り額6