

原ゆうじ市政報告 VOL.57

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、
ペーカリー店経営
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市政レポート 30 年夏号松戸の未来へ全力投球！

聖徳大学前に市役所移転建替検討！ 原ゆうじ提案国、県との合同庁舎化を！

聖徳大学前(イトーヨーカ堂裏)の新拠点ゾーンへ市役所移転建て替え検討へ！

耐震性に課題のある現市役所ですが、いよいよ
移転建て替えの本格検討に松戸市が入ることが 3 月 & 6 月議会の
原ゆうじの一般質問で明らかとなりました。気になる移転先候補は、
新拠点ゾーンと名付けられた場所としています。

新拠点ゾーンとは何？場所はどこ？

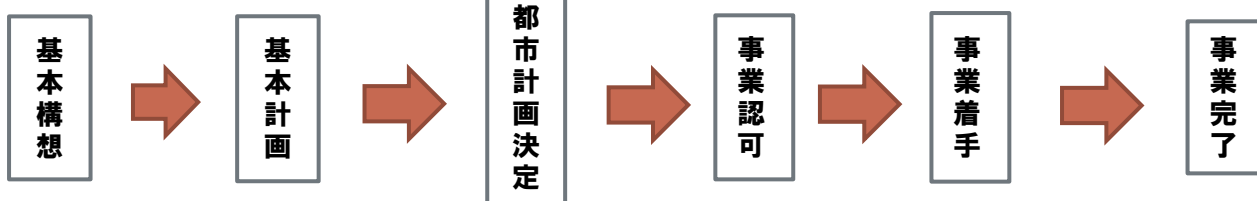
図のように、イトーヨーカ堂裏の公務員官舎跡地、中央公園を中心
にした地域で、市は、この地域一帯(約 7 ヘクタール予定)を区画整理
し、松戸市の新たなランドマークにしたいとしています。

現在、「新拠点ゾーン整備基本構想」がつくられ、今年度中
には基本計画が策定される見込みとなっています。



市役所と複合施設(図書館、市民会館など)の壮大なツインビル建設構想！！

事業の流れは以下になっています。



(策定済み)

(今年度中)

(4 年以内?)

(6 年後?)

現在の構想案では、「新拠点ゾーン」に、**市役所**と松戸駅周辺に散在している市の施設(図書館、市民会館など)を
まとめた**複合施設ビルの 2 棟を建てる**構想となっていますが、**耐震性に課題がある市役所の移転を先行**させる模様です。

いくらかかる？いまだに示されない事業費用！市役所だけで 240 億円以上か？

原ゆうじの 3 月議会、6 月議会での「事業費の見込みは？」の質問に対し市は「未定だが、民間活力等を活用し費用削減に努める」と答弁。そこで、「市役所の必要床面積は？」の問いに対しては「54,000 m² 予定」と答弁がありました。

一般的な SRC 造り(鉄骨鉄筋コンクリート造り)の建築平均単価、1 平方メートル当たり 40 万円で試算すれば、建築費用だけで約 216 億円！となり、これに官舎跡地の取得費(22 億円見込み)を足せば、**約 240 億円が必要**となります。現在、同じく市役所の建て替え工事が進むお隣の市川市では、建て替え費用を 245 億円と見込んでいますので、松戸市の 240 億円はそれ以上となる可能性もあるようにも思います。とても高額！では、どうしたらよいでしょうか？

民間との合築不可 & 補助金もほぼなし！ ➡ 原の提案、国、県との合同庁舎化を！！

市役所移転のためには、公務員宿舎跡地の購入は必須ですが、国の市への売却は**自治体による建設計画が絶対条件**となっていて、例えば、豊島区役所のような民間マンションとの合築(共同ビル)建設による負担軽減策はできません。

また、国からの建設補助金も数億円レベルと費用全体の数%しか望めない状況です。では、どうしたら？そこで、……
国、県施設との合同庁舎化を！と提案させていただきました。原ゆうじの調査では、例えば、平塚市や愛媛県愛南町などではすでに国や県との合同庁舎化を行っていることがわかっています。合同庁舎となれば、財政負担減の可能性は
もちろんのこと、税務署や、旅券事務所、ハローワークなどが一つの建物に入ることによって利用者の利便性も向上することは

間違いありません。こうした原の提案に対し市も同調。今後、国や県に対し働きかけしていくことを表明しました。

矢切道の駅構想にモノ申す！

矢切道の駅構想とは？ 皆様ご存知でしょうか？現在、市では市の観光拠点である「矢切の渡し」付近に温泉付きの道の駅を造る構想が調査予算も計上され検討が始まっています。

構想の内容は、①芝生公園（2ヘクタール、仮称：矢切の渡し公園）の整備、②観光交流拠点（3ヘクタール、温泉施設、宿泊施設、農産物直売所、レストランなど）の整備、③道路&駐車場整備（国道6号線の新交差点をつくり、そこから9m道路2.3kmを整備）の大きく3つの整備を行う内容となっています。

また、松戸駅西口から江戸川を通り、矢切の渡しまで、**水陸両用バスの運行も検討**されています。

総費用は約72億円！完成は平成34年！年間161万人集客想定！

総事業費約72億円（補助金内訳含む）と年間161万人の集客想定の内訳（*いずれも見込みの数値）は以下の通りです。

事業内容	主な施設&整備内容	年間集客想定	総事業費（市の負担額）
①芝生公園	芝生広場、BBQ場、レンタサイクルなど	8万人	10.5億円（6.44億円）
②観光交流拠点（道の駅）	温泉施設、レストランなど民間主体で整備	151万人	35.8億円（4.75億円）
③道路&駐車場整備	アクセス道路、駐車場400台、トイレなど		25.3億円（13.78億円）

以上から、**総事業費見込みは71.6億円**、そのうち**市負担額は約25億円**、企業負担額約29.3億円、国負担額は約17.3億円となる見込みです。なお、市の維持管理費として、年間1億440万円を見込んでいます。

なぜ、6号線から1.5kmも入った場所なのか？この場所で本当に年間161万人も来るのか？

市は、この道の駅で年間21億円の売り上げと120人の雇用を見込んでおり、この点では夢ある事業と私も思います。

しかし、そのためには年間集客数161万人を達成しなければなりません。**本当に年間161万人来るのか？**

ここがこの**事業の成否の決め手**だと思いますが、現在、21世紀の森と広場への年間来園者数は約60万人であり、この数字から年間集客数161万人が厳しい数字であることがわかります。仮に、集客数が予想に反して大幅に少なくなれば、温泉施設やレストランなどを運営する民間事業者が撤退、となれば市の維持管理コストが増え、**市のお荷物施設となるリスク**もあります。

一般的な道の駅は大きな幹線道路際に設置されていますが、それは集客が見込めるからだと思います。しかし、なぜか今回の松戸市の構想では、国道6号線からわざわざ1.5kmも入った場所に道の駅が計画されています。これは全くもって**疑問？**です！

原ゆうじ提案！国道6号線際での検討を！



そこで、6月議会では、「道の駅を国道6号線沿いに！さらには**国との一体型での整備を！**」と提案しました。

一体型整備のメリットは？ズバリ！国の補助金増＝市負担額：約14億円の軽減だ！

道の駅の整備方法は「一体型」と「単独型」の2つがあります。「単独型」は、自治体が主体となって整備するのに対し「一体型」は、国と自治体が共同で整備する方法で、**幹線道路わきでの整備**が絶対条件となっており、基本的に道路施設部分（駐車場、トイレ、情報施設）は**国の補助金で賄われ、自治体の費用負担は軽くなります**。

今年4月現在で、全国道の駅1145駅中「一体型」が637駅と過半数を超えているのもそのためと思われます。

なので、**場所を国道6号線の際に変更**し、「一体型」での整備が認められれば、①集客効果増大②市の費用負担の軽減とダブルの効果が期待され、②についてはアクセス道路も不要となりかつ、駐車場、トイレなどの整備費用も国負担となるため合わせて**約14億円の負担軽減**となり、現状の25億円から11億円と**半額以下での事業推進**が図られることになりかと思えます。事業推進の判断は現段階ではできませんが、少なくとも6号線際での検討を市はすべきだと思います！ようやく、市も道の駅の集客だけなら国道6号線際が有利と今回の質問で認めました。14億円という金額はとても大きいと思います。原ゆうじは、今後も市の負担軽減のため、全力で訴えてまいります！

原ゆうじ市政報告会のお知らせ！

第1弾 8月 5 日（日）PM4:30～6:00 北松戸会館

第2弾 8月 19 日（日）PM3:00～4:30 風早会館

入場無料！ 予約不要！ 問い合わせ TEL：070-5540-9565