

原ゆうじ市政報告 VOL.66

TEL:070-5540-9565 メールアドレス yuji.hara88@gmail.com

ブログも好評配信中！ 公式 HP:hara88.mobi 発行元:松戸市上本郷905



(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3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税金の無駄遣いは許さない！ 元年秋号

原ゆうじ3期目公約
(久留米方式)

電力購入の入札実現！ 2年間で約7190万円の削減へ！

原ゆうじの提案実現へ！複数の施設を一括で入札(久留米方式)実施

かねてより、市へ提案していましたが電力一括購入の入札(久留米方式)ですが、9月議会、原ゆうじ一般質問での市答弁から、まずは病院事業で実施されたことが明らかとなりました。

活かせ！スケールメリット！4施設の一括入札！

(電気代削減額約7190万円の内訳)

病院事業での電力購入を4施設一括で行うとする競争入札が6月末に実施され、13社による競争入札の結果、ミツウロコグリーンエネルギー株式会社が落札し、電気料金が2年間で合計約7190万円の削減見込みとなりました。

千駄堀総合医療センター	5810万円削減
東松戸病院	1110万円削減
看護専門学校	240万円削減
看護師寮	30万円削減

電力購入の一括入札、残るは市長部局の施設！目指せ！年間1億円の削減！

(原ゆうじの考え) 一昨年、訪れた福岡県久留米市では、市の全施設を3グループに分け、それぞれまとめて入札を行い、スケールメリットを活かし、年間1億円以上の電気代削減を行っていました。

こうした取り組み(久留米方式)を松戸市でも実施すべき！と原ゆうじは提案してまいりましたが、すでに教育施設(全市内小中学校、市立高校)では電力の一括購入は行われ、また、今回、病院事業での入札も実施されました。なので、行われていないのは主に市長部局の施設だけということになりました。

市役所など市長部局の一部施設では、個々に入札により電力購入を行っていますが、戦略的に施設をまとめて入札することは行っていません！人口約30万人の久留米市で年間約1億円の削減であるなら、人口約50万人の松戸であれば、施設数も多いので、それ以上の削減と必ずなるはずです！

原ゆうじは、3期目の公約、電力購入の一括入札、早期の実現を目指してまいります！

～原ゆうじ市政報告会のお知らせ！～

古ヶ崎市民センター、1F 会議室

10月27日(日) AM10:30～12:00

北松戸会館(北松戸駅東口徒歩5分)

10月27日(日) PM4:30～6:00

問い合わせ: TEL070-5540-9565 皆様のお越しをお待ちしております！

入場無料！
予約不要！

信じられない！補正予算可決！

これでいいのか？新松戸東口開発事業

市がマンション建設&しかも赤字で売却？なんで？

TBS 噂の東京マガジンでも放送された新松戸東口開発を行う区画整理事業ですが、その補正予算案が原ゆうじの反対もむなく9月議会最終日、保守系3会派の賛成で可決されてしまいました。

新松戸駅東側地区区画整理事業とは？ 狭い道路しかなく緊急車両の通行にも支障があり、かつ污水管未整備など街づくりが遅れている新松戸駅東側地区約2.6ヘクタールを、市施行（市が主体となって整備）で区画整理事業を行い、駅前広場やアクセス道路の整備さらには市が自ら14階建てマンションの建設を行うというものです。

不便な駅前の開発なのに一体どこに問題があるのでしょうか？問題点をレポートします！

補正予算案、市議会賛否状況
(賛成29人) 松政クラブ13人
公明党10人、市民クラブ6人
(反対14人) 政策実行フォーラム8人
共産党4人、無所属2人
*山口議長(市民クラブ)は採決には加わりません

問題点①市施行&立体換地！大丈夫？全国3例目のレアな新松戸区画整理！

区画整理は、地権者などが組合を作っておこなう組合施行が主流となっています。そうした組合は自らが事業主体となるので、事業のリスクを負うこととなりますが、逆に、区画整理によりメリットを享受できることとなります。

しかし、今回の整備は市が事業主体となって行う**市施行**ですので、当然、事業の**リスクは市が負うこと**になります。さらに、区画整理地2.6ヘクタールの中で、駅前広場、アクセス道路の整備を行わなければならない、そのため市は立体換地という手法でマンションを建設しその売却益を事業費に充てるとしてはいますが、こうした立体換地は全国で過去3例しかありません！レアな市施行&立体換地手法によるマンション建設、リスクは高いと思われます！

松戸市の区画整理実績
総事業数：65事業
(組合施行) 52事業：80%
(市施行) 10事業：約15%
(その他) 3事業：約5%

問題点②市がマンション建設&赤字で売却&無料の民間コンサルタントの謎？

市は区画整理事業により地権者から集めた保留地に、市自らマンションを約105億円で建設、これを公募で民間事業者により約92億円で販売する**赤字の計画**となっています。また、こうした事業のアドバイザーとして大手デベロッパーが無料で市とコンサルタント契約を結んでいますが、この事業者もマンションの公募に参加資格があるとしています。なぜ、民間業者が無料で引き受けるのか？それは安くマンションを市から仕入れるため？出来レース？赤字分は税金で補填！？市民の疑惑を招く可能性のあるような事業の進め方は、本当に疑問です。

問題点③減歩率驚異の77%！面積ベースで約3分の1を持つ地権者が反対！

今回の計画による**減歩率はなんと77%を超えて**おり、それを理由に区画整理予定地の約3分の1を持ち農園を営む地権者が反対をしています。市は土地の強制収容も可能と発言していますが、減歩率77%ということは、自分の土地が区画整理後、23%しか残らないことを意味し、農園も続けることが厳しい状況です。財産権、職業選択の自由は守られるのか？大きな税金投入の事業、市は強硬手段ではなく丁寧に地権者の同意を得る努力をすべきです。

原ゆうじの考え！ インフラ整備が遅れている新松戸駅東側、開発そのものには反対地権者も賛成をしています。なので、市は強制収容といった強硬手段をちらつかせるのではなく対話が今はまず必要ですし、他の方策、例えば、区画整理の範囲（開発区域）を広げて減歩率を下げる工夫や、区画整理ではなく、駅前広場や道路などの建設のみを先行して行うことも検討すべきだと思います。また、そもそも今回の計画は、事業の費用対効果も少なく、リスクも高いと思われます。今後も原ゆうじは、**しっかりと対案をもって、市に事業の見直し検討を訴えてまいります。**