

原ゆうじ市政報告 VOL84

TEL 070-5540-9565

メールアドレス yuji.hara88@gmail.com

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、松戸六中、立教高校、立教大学理学部化学科卒業
長瀬産業(商社)勤務を経て
家業のベーカリー店を継ぐ
H22年市議初当選、以降、3期連続当選

元松戸市議会議員、原ゆうじ市政レポート 税金の無駄遣いは許さない！

市役所の移転、9月議会で決定？

市役所移転候補
地の購入価格

27億円がなんと38億円！ 11億円増の補正予算案審議へ！

購入価格、1坪当たり103万円から143万円へ！

9月議会に約11億円増加の補正予算案提出へ！

今年3月の予算審査では、右図下部の未利用国有地8,745㎡の購入を**約27億で市議会は可決**しました。(原ゆうじは反対、現市役所敷地は15,159㎡)

しかし、それからわずか半年で、**約11億円もの予算追加議案**が市から提出されることとなりました。

なんで約11億円も値上がりなのか？

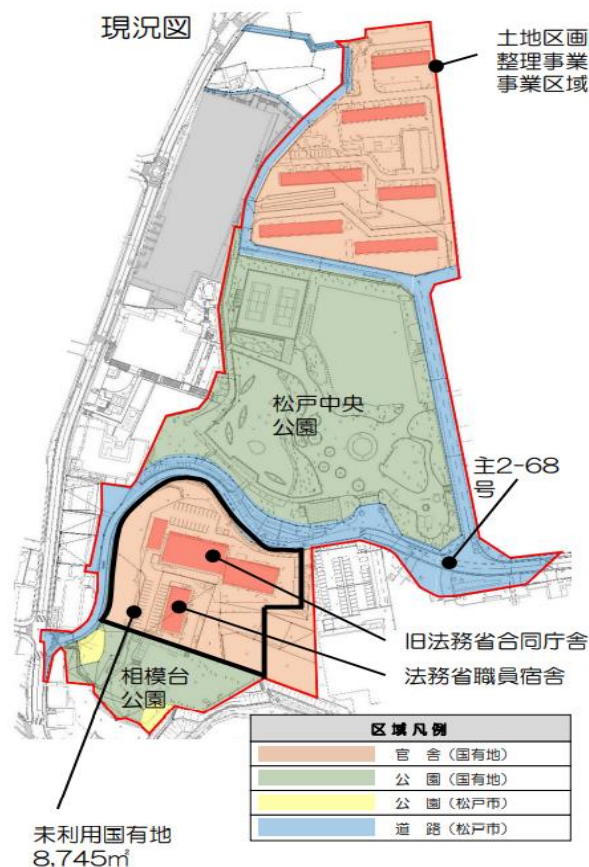
市の説明によれば、「土地の評価額を、直接鑑定にて改めて算定した結果、値上がりを確認した。そのため土地購入費の予算額を増額したい」としています。

しかしこの説明だと、**なぜ、予算時にきちんと鑑定しなかったの？**との疑問が出てきます。

市自ら、ずさんな予算見積もりだったことを認めたようなものではないでしょうか！

(市の説明内容) 1㎡当たりの単価が、
31万1千円→43万5千円に上昇だから
土地購入費は、**約27億2千万円→38億円へ**
差し引き補正予算額は約10.8億円。対応する財源は
市債(借金)約8.1億円、一般財源 約2.7億円

新拠点ゾーン図(現行)



38億円は妥当なのか？高くないのか？可決なら移転は決定なのか？

購入予定地は、急坂の一方通行道路(主2-68号)に接道していますが、その道路の路線価は、**1㎡当たり15.5万円**です！今回の価格43.5万円は、**路線価の約3倍弱の価格！**です。**1坪当たり約143万円！**本当にこの価格でいいのか？市は土地価格の妥当性と土地が値上がりしたとする根拠、予算時から大きく変わった経緯をきちんと市民の皆さんに説明すべきです！

今回の土地購入案が可決となっても、市役所移転(住所)は議会の3分の2以上の同意が必要ですので最終決定ではありませんが、移転への大きな一歩となりそうです。

可決か否決か？市役所建て替え問題を占う運命の9月議会となりそうです。裏面へ

土地購入は市役所移転のため！

移転は未決定でしょう❗これでいいのか！？

説明が違うでしょう！3月の予算で市は、国有地の取得（原ゆうじは反対）は、**図書館、市民会館、市役所など、公共施設建設を目的**にした街づくり用地として購入したいと説明していました。**市役所移転のためとして購入！**しかし市は、突如、6月21日、議会には事後報告で、市役所移転のためとして、国有地購入の要望書を国へ提出し、そして今回、大幅値上げにもかかわらず、市役所移転のためと購入したいとしています。なぜこんなに土地購入を急ぐのか？よくわかりません！！

なぜ？市役所規模も未決定なのに土地購入

市役所の規模（床面積）はまだ決まっていません 新市役所の最適規模について、市は松戸市庁舎整備検討委員会（民間人12人＋市職員2人）を組織し、この委員会に諮問。

現在、審議中で、最終答申は、来年3月末の予定です。

土地が狭い＝規模が大きいと移転は不可能？ 移転候補地の面積は8,745 m²、容積率は400%の予定です。容積率通りなら、この土地で建てられる最大床面積は **8,745 m² × 4 = 34,980 m²** となり、これより規模（床面積）が大きくなれば、通常な方法では建てる事が出来ません。

調査結果 43,289 m²だと移転は無理？だから修正か？

市は市役所最適規模の調査を（株）イトーキに1,650万円で委託、令和2年3月に、現行よりも**保管文書と物品が70%削減出来た場合で、43,289 m²**。現状のままなら52,760 m²との結果を得ています。この結果だと移転は難しい？わずか2年前の調査結果修正を委員会にお願いしています。

土地&建築単価の上昇！市役所移転は約250億円？

新たな移転事業費の見通しを 7月25日の委員会で市は、**（34,980 m²での移転案事業費）** 示しました。前回の案では、規模は3万m²、建築単価は43万円/m²で、その他経費併せて**合計147億円**

今回は、規模34,980 m²、建築単価が58万円/m²で、合計**249.2億円！**なんと100億円以上の大幅UPです！

まずすべきは規模の決定です！ 実際にはいくらかかるのかわかりませんが、**規模が決まらなければ、正確な試算など出来ません。** ですから、土地購入無し&議会棟、別館の

建て替えが必要のない**現地建て替え案との比較も出来ません。** 移転が未決定なのに土地購入？わけがわかりません！現時点での土地購入は**税金の無駄遣い**につながりかねないと原ゆうじは考えます！

建設費	219.3 億円
庁舎整備関連費	11.6 億円
移転関連費	1.3 億円
移転候補地土地購入費	38.0 億円
現市役所敷地売却費	- 35.0 億円
合 計	249.2 億円

～原ゆうじ市政報告会のお知らせ～

10月2日(日) 10:30~12:00 常盤平市民センター

10月2日(日) 16:30~18:00 新松戸市民センター

予約不要！入場無料！お待ちしております！ 問い合わせ TEL070-5540-9565