

原ゆうじ市政報告 VOL.97

松戸市に関すること、困りごとのご相談はお気軽に！！

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、松戸六中、立教高校、立教大学理学部化学科卒。長瀬産業(商社)勤務を経て家業のベーカリー店を継ぐ H22年市議初当選、現在、市議会議員4期目

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！」7年春号

松戸駅東口、イトーヨーカ堂裏側の大型開発

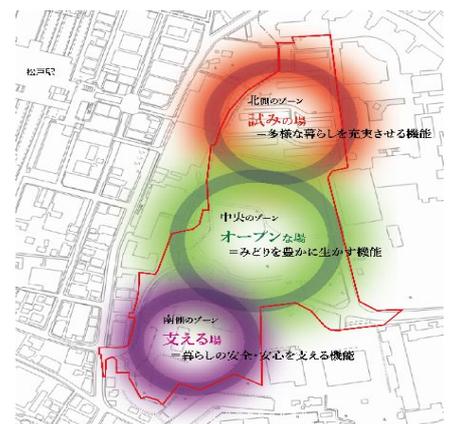
新拠点ゾーン開発に暗雲？

全体費用が分からないままに、このまま進めていいのか！

事業規模は600億円以上？その開発内容は今だ謎！

(↓曖昧な新拠点開発内容)

現在、松戸市は市役所の一部(約2万㎡)を新拠点ゾーン南側に、移転しようと躍起になっていますが、その新市役所の他に、商業施設、集合住宅、図書館、市民会館、美術ギャラリーなどを新拠点ゾーンに整備する方針と聞いています。



しかし、具体的な整備方法や規模は全く知らされていません！

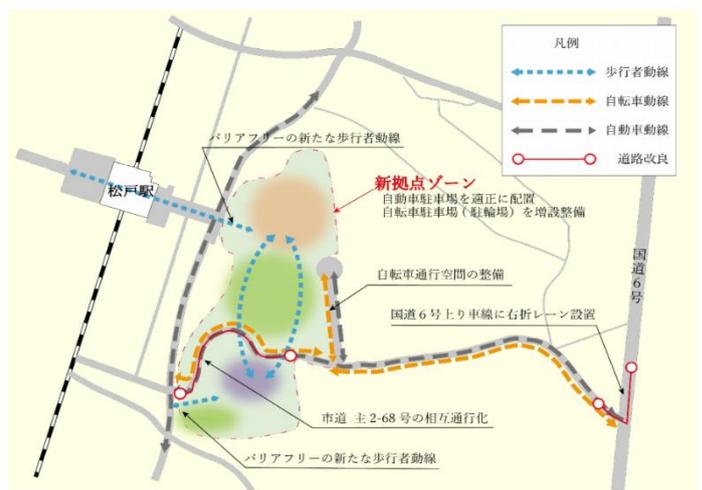
市役所建設費だけで、220億円以上と推定しますが(詳細は不明、市からは未発表)、このほかに、道路整備や国道6号上り線への右折信号設置などの交差点改良、地盤整備、図書館他の建設費などを足せば一体いくらになるのでしょうか！全体では少なくみても事業規模は軽く600億円以上になると思います。

市は費用見込みを明らかにしないまま、6号線側の元ガソリンスタンドの土地などを買収するなど基盤整備の一部をすでに進めています。市の未来を左右する大型開発をこのままなし崩し的に進めていいのでしょうか？

この市の進め方は納得がいきません！

駅近でありながら十分に活かされているとは言えない新拠点ゾーンですので、**開発が悪いとは思いませんが、費用や現実性を見極めず進めてはなりません！**しかし、ようやく今回、その内容が少し明らかになりました。(裏面へ)

3. 新拠点ゾーンと周辺をつなぐ交通動線



～原ゆうじ市政報告開催のお知らせ～

日時：2月8日(土)午後4時30分～6時

場所：北松戸会館(北松戸駅下車5分、問い合わせ ☎ 070-5540-9565)

予約不要！入場無料！ 皆様のお越しをお待ちしております！

午後6時から、後援会主催の新年会開催！(参加任意、有料)

新拠点ゾーンの全容が少し明らかに

松戸市は昨年8月、新拠点ゾーン周辺の交通量調査結果を公表しました。この調査は、開発することでどのくらい交通量が増えるのか？をコンサルタントに委託したのですが、調査の前提となる開発新拠点ゾーンの開発想定図を市から2度提出（下図参照）したことで、奇しくも新拠点ゾーンの開発内容が少し明らかとなりました。平成29年の想定図と令和5年の想定図で変更されたところがあることが分かりますが、この変更された理由や開発の現実性について詳しく市に聞きました。

(↓平成29年の開発フレーム)

(令和5年のフレーム↓*市庁舎は2万㎡に再変更)



開発フレーム変更の理由は？「開発フレームはあくまで交通量調査のため便宜的に造ったもので確定したのではない」と市は答え、なぜか変更した理由を答えようとはしませんでした。

しかし、(市民会館・プラネタリウム+図書館・美術ギャラリー)で19,500㎡だったものが、変更後は文化施設として12,000㎡と大きく施設規模を減少させています。理由はきっとあるはずです！

新拠点ゾーン開発、このまま進めていいのか！

商業施設と共同住宅はイトーヨーカ堂ビルの建て替えが前提「想定図から現プレーレベル上に想定されているように見えるが、これらは、イトーヨーカ堂・プレーレベルの建て替えを前提にしているのか？」と聞けば市は「建て替えが前提」と答えました。

しかし、その肝心の建て替えについては、所有者との話に進展がないことも明らかになっています。

開発の要、松戸駅からのアクセスについて開発の要である**シンボル軸**(松戸駅東口から24時間通行(歩行)可能なアクセス軸)についても、進展がないことが確認されました。

原ゆうじの考え！松戸の未来を左右する巨額事業費の新拠点ゾーン開発ですが、市は今回も**開発の内容、規模を明かそうともしませんでした。**

又、**要のシンボル軸の整備や、開発の前提であるプレーレベルの建て替えも進展はない**ようです。しかし、市はこうした課題を認識しながら、6号線右折レーン設置のため約2.3億円でガソリンスタンド一部をすでに買い取り、今後も、区画整理に約37億円など推定150億円以上を使い新拠点ゾーン開発の周辺整備を行おうとしています。

これで本当にこのまま進めていいのでしょうか？道路整備や文化施設などを建設しても、駅からのアクセスがなければどうなるのでしょうか？**開発の前提である隣接ビルの建て替え、シンボル軸整備が見えるまでは、周辺整備は一旦STOP!し、貴重な税金を投入すべきではない**と考えます！

原ゆうじは、税金の無駄遣いは許さない！の信念のもと、市や議会にも全力で訴えてまいります！