

賛否など態度決定に至った理由・討論

令和4年3月定例会	
議案番号 議案名	議案第67号 新松戸駅東側地区 土地区画整理事業 特別会計予算
議員名・会派名等	立憲民主党
賛否態度	反対
賛否など態度決定に至った理由や討論	<p>議案第67号 新松戸駅東側地区 土地区画整理事業 特別会計予算に対し反対の立場で討論します。</p> <p>予算審査では、まず、次年度以降のスケジュール、現段階での事業の遅れの有無について尋ねました。しかし「遅れないように進めていく」との答弁しかありませんでした。次に来年度の事業の中心である「仮申し出」について確認をしました。仮申し出をしたら換地に合意したことになるのか、またその後、強制収用などの法的拘束力が発生するのは、どの時点になるのか。ご答弁から「仮申し出をしても換地に合意したことにはならない」こと、しかし「仮換地する時点で、仮換地の通知から60日以内に不服申立てする時点で法的拘束力が発生する」ことが分かりました。続けて、事業の見直しを求めている地権者との交渉状況について尋ねました。すると「これからも丁寧に進めていく」とのお答えでした。結局、遅れないように頑張る、見直しを求める地権者と合意できるように頑張る、といつもの答弁しかありませんでした。頑張っておられることは十分わかっています。しかし、多額の事業を進めようとしているのです。頑張るといっただけではこちらには何も分かりません。事業の進捗状況など、詳しい情報を伝える努力を市はもっとするべきです。</p> <p>また、戸張議員からは「対象の地域に住む地権者同士の分断を生んでいるのではないかと思うが、どう感じているか」と尋ねましたが「そのような認識は持っていない」とのお答えでした。</p> <p>当該地区の市施工の区画整理事業については、大きく2つの問題を感じています。1つ目は採算性の問題です。マンション建設費に約105億円、それに対して売却額約92億円であり全く採算が合わないこと。マンション業者が儲けるためではないかと疑われるのはこの点です。2つ目は、平均減歩率が70%を超えており、特に対象地域の4割以上の土地を所有している地権者を含めた複数の地権者が、事業の見直しを、求め続けていることです。さらに先の代表質問では快速列車停車に232億円もかかる</p>

ことが分かり、莫大な税金投入になりそうです。調査予算に合計で1億円弱の税金を投入しながら内容は示さず、いつまで費用をかけて、いつまで調査し、いつの時点で快速列車停車の決断をするのでしょうか。

もし仮に、この区画整理事業が「街づくりの発展のために必要である」としても、街づくりの発展のためなら市の計画に異を唱える住民を蔑ろにして良い道理など、あるはずがありません。対象となる、この地域の4割の土地を持つ地権者は、減部により74%も土地を取られるのです。しかもそのほとんどが農地です。ということは、生きるすべを全て変えるほどの大きな転換を迫られるのです。そんな残酷なことを松戸市はするのでしょうか。1人の人生は、街づくりより軽いのでしょうか。

事業予定地の4割以上という、かなりの範囲を所有する地権者と合意形成が全く取れないまま手続きをし、進められたため、スタートからずっとボタンの掛け違いの状態だと感じています。

計画の見直しを求める地権者がいる一方で、区画整理を待ち望んでいる地権者もいると聞いています。その人たちからすれば、計画の見直しを求める地権者の存在を疎ましく思うのは、当然ではないかと思います。未だ事業の見直しを求め続けている地権者がいるにも関わらず、市が事業に賛成の方に対して、仮申し出、仮換地などの手続きをどんどん進めれば、計画地内の事業賛成の方と見直しを求める方、双方の距離をさらに広げてしまうのではないかと心配になります。貴重な税金をたくさん投入する事業にも関わらず、このことによって計画地区内の住民の方が住みにくくなっては本末転倒です。こうした心配、考えを持ったからこそ「対象地域の住民を分断させているのでは？」と戸張議員は尋ねたのだと思います。

この事業の見直しを求める住民の方への対応状況について本市に尋ねると、いつも「丁寧に進めていく」とのお答えになります。けれど、その丁寧さは、事業認可申請の前にやらなければならないことではないでしょうか。ボタンの掛け違いを直すためには、一度ボタンを外して掛け直すしかありません。それができるのは市長です。誠実に向き合っていただきたいと思います。

計画地区内の分断を呼ぶような本事業は、一体誰のための、何のための事業なのか。この事業は、行政がやりたいだけなのではないのか。そうした疑問だらけの本特別会計予算に賛成することはできません。