

賛否など態度決定に至った理由・討論

令和7年3月定例会	
議案番号 議案名	議案第 71 号 令和 7 年度松戸市松戸都市計画事業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	議案第71号 新松戸駅東側地区 土地区画整理事業 特別会計予算について 前提として、新松戸駅東側地区の駅前整備については以前から賛成しています。しかし、駅前整備を言い訳に、そこまで多額の税金をかける必要性が本当にあるのか、という疑問を持ち続けてきました。 予算審査の DELI 議員の質疑で、今回も事業の採算性が不明なこと、仮換地指定の効力発生日の 12 月 9 日から 3 ヶ月間、3 月 9 日までの不服申し立て期間に、県からの報告はなかったこと、などが分かりました。 では、本市に対する意見や要望などの動きが地権者からあったかを尋ねたところ、市は「受け取っていない」「何もない」と答弁しました。 しかし、私が現地で地権者に話を聞いたところでは、ご高齢の地権者が、市に対して「仮換地指定には納得できない」「病人を抱えて引っ越しは出来ない」「住み慣れた土地を離れたくない」などと書いた悲痛な手紙を送ったことがわかっています。また、仮換地指定の通知を受け取らなかった方がいることもわかっています。このような市民の悲鳴を受け止めない市の姿勢に強く抗議するものです。 また、昨年 9 月 29 日に非公開で開かれた、土地区画整理審議会の直前に、当該地区に実際に住む地権者 5 名から「仮換地指定を拙速に進めないでほしい」との要望書が提出されたことについて尋ねたところ、「受け入れられない」と返事をしたこと、その根拠は、土地区画整理審議会の意見によるものだとの答弁しました。市施行は、市が主体者なのに、地権者の声に対する返事まで審議会に判断を委ねていることに納得できません。また、地権者の代表で構成された審議会にこのような判断を仰ぐこと自体、地権者の分断をあおることにもなりません。

本事業は、2.6ha という、大変狭い土地で行う事業のため、減歩率が非常に高くなっているのが特徴です。昨年の事業変更で、減歩率は 77.42%から 64.53%に減りましたが、それでも、とても高いです。例えば 30 坪の土地は減歩後、約 10 坪になります。よほど大きな土地でない限りほとんどの人は現地での建て替えは不可能です。だからこそその立体換地のはずですが、マンションと換地すると床面積がかなり小さくなるからと、地区外への引っ越しを決めた方もいます。やはり、マンションの必要性を確かめるためには、特にこの地域に実際に住んでいる地権者のうち何人がマンション住むのか、が重要です。そこで、その人数を尋ねましたが、個人情報に盾に市は答えません。マンション建設の理由とされている「この地域の住民がいつまでも住み続けられるため」との正当性を確かめることは、できないままです。

まちづくりニュース第 1 号には、以下のように書かれています。「街づくりによって、幸谷地域から移動することはありません。移動をお願いする場合でも、これまでに示させていただいた事業の区域内(新松戸駅前周辺)での移動となります」…果たしてこれは事実でしょうか。

市が施工者の本事業は、個人情報に盾に、土地区画整理審議会の委員以外は、住民は街の全体像を知ることができないというおかしな状況が続いています。自分が住む地域、自分の土地や家、であるにも関わらず、まるで全てが市のものになったかのようです。つまり、本事業は、事実上、合法的な土地の収容です。この地区の住民の土地を提供してもらわなければ成り立たない事業であり、この手法を行政が手掛けていること自体が信じられません。

合意できていない地権者の悲鳴を受け止めようとせず、ますます追い込んでいこうとするかのような、この事業の進め方には大いに問題があり、公共性を欠いていると考えます。また、市の姿勢は、冷淡で人権意識が低いと言わざるを得ず、事業の必要性が本末転倒となっており、予算を認めることはできません。