

おおたかの森駅前 市有地活用

公共公益性が一番大事

各紙でも報道されたおおたかの森駅北口に位置する1万㎡もの市有地活用（固定資産評価51万1千円/㎡）。宴会場付きのシティホテル、音響に優れた中規模ホールなどが計画されています。しかし…。12月市議会で小田桐たかし市議が課題を取り上げました。

計画も資金も利益も民間主導

市民誰もが気軽に利用できるの？



PPP?

35億円も投入し確保した市有地活用をめぐるのは、PPP（Public Private Partnerships）という手法を導入しています。小山小学校複合化施設のように、民間が設計した公共施設を民間の資金で民間が建設し、20年間で行政が事業費を支払うという方法をさらに改悪し、計画策定から運営、さらには莫大な収益までも受託事業者が吸い上げる仕組みです。

市民や地元事業者よりも、 受託事業者が優先？

宴会場付きのホテルも中規模ホールも、料金次第。市民誰もが気軽に使えるとは限りません。

また公共施設なのに、詳細設計について市民や議会への説明責任もありませんか。市内事業者への発注もわずか。議会承認（透明性確保）も1回限りで完了するまで『良く分らない』となつてしまっています。

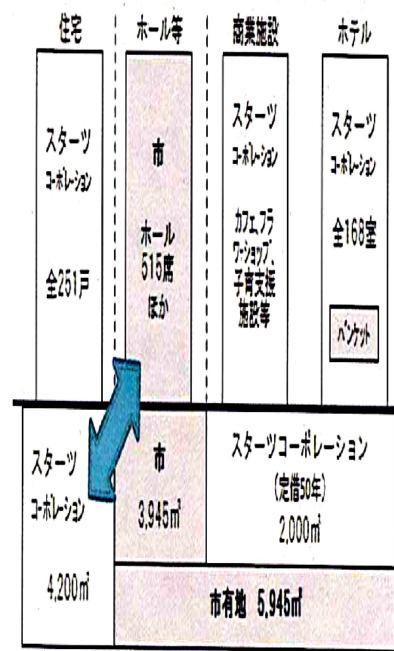
一方、受託事業者は、駅前一等地1万㎡の市有地を切り売りでき、マンション（分譲・賃貸あわせて251戸）建設で収益を得る。設計建設した強みをいかし中規模ホールの指定管理者にもなれば、毎年、市から運営諸経費や人件費も支払われます。

さらには、市にとって賃料収入となる2千㎡分（年間1464万円・50年間で8億8千万円の見込み）の9割は、「10年間、賃料は無料」と市長が設定

裏面へ

宴会場付きホテル、中規模ホール… 今すぐ必要なの？50年先まで必要なの？

土地および建物の所有関係イメージ
(詳しくは市議会HPに掲載)



した宴会場付きのホテルとしているの懷に集中します。
ため、ホテル運営による収益だけでなく、市の賃料収入は、年間164万円
はなく、賃料も10年間全額、事業者（10年間）しかありません。

『あつたらしいな』程度では将来的な重荷に

『小児救急のない』自治体にな
りかねない緊急事態

12月議会では、日本共産党いぬ
い紳一郎議員が小児救急を取り巻
く深刻な実態を告発。市が、子育
て世代の誘致に奔走する一方で、
東葛病院が一般的な救急は継続し
ても、小児救急から撤退すれば、
市内に受入病院がなくなるという
実態になりかねないのです。質問
中には、「国立の小児救急病院で
も誘致したほうがいいんじゃない
か」といったヤジも聞かれました。

アンケートでも10%

そもそも、駅前一等地となる市
有地に何を設置するのか…市民ニ
ーズの把握が欠かせません。

しかし、市民意識調査はH20年
以降7年間、実施されておらず、
直近のニーズの把握もしていま
せん。

しかも、当時の調査でも、市民
が必要としている施設は、文化ホ
ール10%、ホテル2%。上位は、総
合病院50%、高齢者・障がい者施
設45%、親水公園15%…となっ
ています。また、設問には入って
いない図書館という声も聞かれて
います。

街も社会情勢も変化すれば、市
民ニーズは変わるもの。今すぐ必
要な施設か、借地契約する50年先
まで欲しい施設か、どうしても行
政がやらざるを得ない事業か…行
政と特定事業者だけが「オリンピ
ックに間に合わせる」と協議し、決
定するのではなく、議会も市民も
議論を深め、公共公益を一番に考
えた用地活用計画
を練り上げる必要
があるのではない
でしょうか。



日本共産党流山市議会議員

小田桐たかし