

## おおたかの森駅前の市有地活用に疑問?

16年5月末時点の北口自由通路から見たイメージ  
パス（今後変更有）。左奥はマンション、右奥  
がホテル。手前が市民ホールなど。

# 駅前の“にぎわい”50年間も創出できる？ 市有地活用でどんな街へ誘導するの？



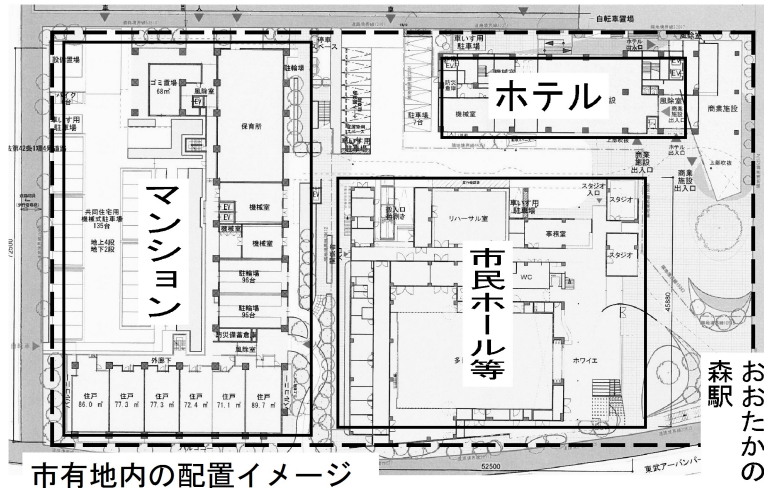
おおたかの森駅北口の市有地の活用をめくって、小田桐たかし市議の取り組みを紹介します。

## 商業・業務の土地活用だったのに…4割もマンション？

つくばエクスプレス（TX）の沿線では土地区画整理事業を導入。各駅に商業・業務機能を誘致し、“にぎわい”を創出する『センター地区』を設定。最大規模を誇るのがおおたかの森駅周辺です。しかし、TX開業後11年が経過した今、駅前にはマンションだらけに。また、センター地区以外でも住居系の建設圧力は高まっています。

それなのに、駅前市有地の42%がマンションに…。小田桐市議が「まちづくりに矛盾しないか」「何故にぎわいが創出できるのか」と質しましたが、最後まで答弁できまませんでした。市民からは「児童生徒が

増え、学校がパンク寸前。市の土地でマンション作ってどうするの？」「市有地を使っでどういう街にしたいの？」という声が聞かれています。



市有地内の配置イメージ

## 本当にシティホテル？シングル部屋はゼロ

そもそも、市長の強い意向を受けて誘致されるシティホテル。市民からは「市内に親戚が来ても泊まる場所がない」等の要望がある一方、現在の計画（167室、地下1階・地上11階建て）について、疑問の声が聞かれます。

経営では、部屋の稼働率・経常収支の見込みは議会になんら示されていません。さらに、立地条件上、ビジネスマンションのシングル部屋が75%を占める当初計画を大幅に変更。シングル部屋を全廃、ツイン

部屋は25室から118室へ増やし、全体の7割を占めます。小田桐市議は、「パチンコ出店騒動以降、風俗営業等への規制を厳しくした。今度は、連れ込みホテルみたい」と心配します。市民からも「交通に便利、外観からも怪しまれず、『ゲス不倫』でも誤魔化せる」「『デイトナ』（昼々夕方の数時間滞在）プランは当たり前。シティホテルは市民・住民ウケも、女性ウケも良い」との声が…。行政の説明責任が問われています。

セントラルパーク駅前市有地活用の課題浮き彫り…同じ轍を踏むな

# 現計画を凍結し、行政・市民・地権者・議会などによる再協議を

商業・業務機能の誘致はひと任せ

市有地活用は、小山小学校の移転・建設・複合化同様に、民間資金を元手に、事業者の助けを優先できる手法（公民連携）を導入。『市負担ゼロ』で市民ホール等が手に入れる…これが「売り」です。しかし、稼働率も維持費も度外視の市民ホール等の建設でいいのでしょうか。ホテルもマンションも事業者の思いのまま…これでいいのでしょうか。

小田桐市議は、「他地権者には、商業・業務機能の誘致を依頼しながら市有地で何故、率先しない」「商業・業務の誘致というなら隣接するUR保有地との一体活用を模索すべきでは？」と指摘しました。



先導的役割のほが、街づくりの足かせに

セントラルパーク駅前市有地の活用策では、周辺の区画整理事業を促進させる『先導役』と位置付け、賃貸マンションと私立の幼稚園・小学校を採用（H25年1月着工・50年間貸付）しました。

しかし、駅周辺には飲食店やコンビニもなく、住民や周辺施設を訪れた方からは不満の声も。また「百歩譲って私立学校を誘致と言っても、園児や小学生ではお金が地元落ちない。なぜ専門学生とかにしないのか？」「そもそも25億円で購入した土地。市民が自由に

使えないのはおかしい」との意見も。計画案を認めた議員からも「後悔しかない」との声が聞かれます。

同じ轍を踏むわけにはいきませんが、また、『先導役』と認めていても、街は変化するもの。周辺開発が落ち着いてからでも遅くはないはずだ。

おおたかの森駅市有地活用は、行政・市民・地権者・議会による再協議が必要ではないでしょうか。



市議

小田桐たかし

流山民報（号外）16年6月22日発行  
発行：日本共産党流山市議団  
連絡先：7150-6099（市議会事務局）