

議案第81号財産の交換について、82号土地の減額貸付について及び、陳情第17号市有地マンション建設計画を慎重に考えていただきたい陳情書について、関係があることから一括して、日本共産党を代表し、2つの議案には反対の立場で、陳情には賛成する立場で、以下、四点あげて討論を行います。

議案に反対する理由の第1は、いまの市民が抱える様々な課題や心配事に対応する内容ではないからです。

市が提案しているのは、「活用」の名のもとに、おおたかの森駅前の一等地の1畝について、4割を分譲マンションとし販売させる代わりに、ホテルの建設と運営、そして市の負担ゼロで公共施設を作ってもらおうというものです。

しかし、おおたかの森駅周辺は、市が誘導しなければ分譲マンションが建設されないような荒れ果てた場所なのではないでしょうか。議案に賛成される議員にお聞きしたい。「おおたかの森とは程遠く、「マンションの森」と揶揄されるような、民間主導でマンションが乱立している現状に、何故さらにマンションを誘致する必要があるのでしょうか」…明確にしていきたい。

また、ホテルについても、あっても別にいい施設です。しかしホテルがないから市のブランド力が上がらないんですか？ホテルが毎日一杯になるほど観光客であふれているという認識ですか？議案に賛成される議員は、市民生活差し置いて、何にがなんでも一番に急いで誘致すべき施設である根拠を示すべきです。まったくもって今を見抜く力を欠いた論理と言わざるを得ません。

第2の理由は、まちづくりのゆがんでしまうということです。

私が委員長をしているつくばエクスプレス沿線整備と新川耕地・周辺特別委員会では、市有地の考え方はともかくも、区画整理施行者であるUR都市再生機構へ提出する要望書をまとめました。その一つに、駅センター地区内のUR都市再生機構の保有地約5畝について、住居系ではなく商業・業務・文化機能の誘致を求める項目があります。しかし、市の土地の使い方に権限を持って口出しできる市議会が、4割をマンションにしてもいいと認めることで、UR保有地の使い方もマンションになっても文句が言えなくなってしまうのです、目を開いていただきたい。

そんな事態を招けば、いまでも過密校になっている義務教育施設などへの詰め込みがさらに増えるだけではありません。

歴史を振り返れば、つくばエクスプレスを市内へ誘致し、その沿線、市の5分の1の面積を区画整理し、さらには、交通の結節点となる流山おおたかの森駅は、その周辺20畝を、TX沿線で最も大きなセンター地区に位置付け、商業業務の一大拠点化を図り、もって、柏・流山で業務核都市を形成するという『第5次国土総合開発計画』に基づき事業化されました。我が党は、こういう上から押し付けの巨大開発には対峙してきた立場ですが、いまのおおたかの森駅周辺における

マンション群でも大きな禍根を残すと考えています。その理由は、商業・業務機能が一定の規模で計画的に整備されなければ、にぎわいの創出ができず、また風が流れ、人も世代間も交流を生み出さないようでは、街のステップアップも故郷づくりもできないからです。

おおたかの森駅前の市有地活用案を見て、「ホテルができたんだね、ホールもあるんだ。へえー」という会話は1回で終わりですが、流山に帰ってきたと、安心できる故郷だと実感できるとは言えないと私は考えます。また全市内の市民が高齢者から生まれたばかりの赤ちゃんまで何度も足を運ぶ内容でもありません。その他にも、市内からTX沿線のマンション群への移動が加速することによる既成市街地の疲弊や、人口減少時代で高層マンション群の大規模改修などが居住者にも自治体にも課題となることも指摘しておきます。

議員のみなさん、想像してください。流山市は、来年、市施行50年を迎えます。次の50年を見据え、もともと住んでいた方も、新しく移り住んでいた方も、「住んで良かった」といえる街や市に、私はしたいと思いますが、皆さんはどうでしょうか。

しかし、街は、自分の代だけではできないのです。

そもそも、議案の市有地は、いまから25年前、当時の地権者、市民、行政、議会が、いろんな議論をし、将来この街に、そして街の変化に、市が自由にできる土地がないのは困るだろうと、32億円の市費を使って、土地を確保したんです。その取り組みがあったからこそ、いまの私たちの代でどう使かを議論でき、将来に残し、託すのです。その託すべきものを分譲マンションにしたら残りの6割しか残らないのです。しかも、ホテルでも料理を出せる宴会場付きがいい、公共施設も負担ゼロがいい、市長提案だから何でもいい…これでは「今だけ、カネだけ、自分だけ」というものではありませんか。

この市有地の使い方に、「カネを出したくない」という理由は、おおたかの森小中併設校と総合体育館の2大プロジェクトです。なぜその責任を追及しないのですか？ そんなにお金がないのに、何故市民には、「財政健全」と広報で流せるんだと迫らないのですか？ 行政をチェックする議員が市長のイエスマンでは市民が、将来の街づくりが不幸になることに気が付いていただきたい。

さらに議員のみなさん、外見じゃなくて、もっと足元を見てください。

市内どの商店街でも、夜遅くなっても明るく照らす街路灯を整備、維持、管理しています。苦しくとも照らし続けるのは、自分も、他の人も、地域も「三方良し」という精神で踏ん張っているからです。自治会活動も、見守りやふれあいだってそうです。しかし、今の市有地の使い方は、「三方良し」となっていますか？ マンション業者や井崎市長は「良し」となっても、市民には「良し」とならない…これが井崎市長流の「活用」という言葉の裏に隠された根本的問題点なのです。健全な街は、「今だけ、カネだけ、自分だけ」では決してできないと強く指摘をします。

第3の理由は、子どもの健全育成は、いつも最後にされていることです。

地域の方のお聞きしましたが、小山小学校は地域住民が請願し、新設校として設置されました。地権者の方々が、校庭が寂しいと桜の苗などをご寄付いただき、地域に見守られ、運動会には親子三代で参加してきました。しかし、井崎市長の下で、「駅前の学校は経済的に不効率」とし、お墓の上に移転させられました。残った土地には、マンション業者が次々進出しました。いまでは、二度の校舎増築の超過密校で、文科省の基準をしたまわる校庭規模しかありません。おおたかの森小も開校1年で、校舎増築です。H31年には、さすがの文科省も見過ごせない47学級にまで膨れ上がり、H32年度以降の小学校新設を表明しました。

いまどこに行っても、「新しい小学校をまた作るんだって、どこにどんな風につくるの?」、「H32年以降って、その間ずっと子どもをつめこむ学校環境を放置するのか」「学校作るって…設計・施工で2年はあるよ、予算を付けて土地探しもしないで大丈夫?」という声でもちきりです。議案に賛成される議員にお聞きしたい。小山小でもおおたかの森小でも、文部科学省の適正規模12～18学級という範囲を大幅に超え、過大規模校、つまりは超過密校となろうとしているときに、また保育園待機児が3倍化し、学童保育も児童館も乳児検診をする保健センターも超過密化です。流山の歴史を振り返れば、行政も地域も子供の健全育成に力を注いできたんです。それがおぎなりの時に、こんな市有地の使い方を認めていいですか」…お聞きしたい。

また問題があれば、行政任せですか? また行き当たりばったりですか? 一人の議員、また人間として考えても、市長の活用策は、どう転んでも子どもの健全育成が後回しになっていることは明白です。

今すべきは、公聴会開催も含め市民の声を改めて聞きなおし、将来に向けた市民共通の財産の使い方を、市民と行政と議会の英知を結集することだと提起します。

最後に、第4として、先日、新聞のコラムの「問題意識のない目は節穴」という言葉にハッとしました。総務委員会の審議の到達では様々な点が解明されていません。一つに、敷地外に駐車場契約を新たに結ぶことで市負担が発生すること。二つに、公共施設は維持管理費も大規模修繕費も見通しすら発表できないこと。三つは、ホールの稼働率も料金体系も見通しが示せないこと、四つは、ホテル経営が難しいから市有地への誘致も賃料を一定期間安くする必要もあるという当局の説明をうのみにしていますが、料理を作る機能が整備されたバンケットがあることによる経営的メリット・デメリットも不明なままです。五つに、そもそもおおたかの森出張所がショッピングセンター内で来年二月に、規模拡大し、場所を移転することによるメリットと大規模駐車場を確保できるメリットが市有地との関係性で議論されていません。その他、ホテルも公共施設もマンション業者

の見積もりでいくらでもいじることができる。そこで働く職員の労働環境も、業者選定の入札も、市への報告義務がありません。課題の解明無しに、審議打ち切りはあまりに拙速です。大義も示せず、課題解明もしない。出来るのは数の論理だけ。これでは節穴はますます広がってしまいかねないと警告し、議案 81・82 号へは反対、陳情 17 号へは賛成の討論を終わります。