

◆消費税に頼らない税制改革を!

日本共産党船橋議員団

ミニにゅうす

日本共産党国会議員団千葉事務所 ☎043-302-2005
 県会議員 丸山 慎一 ☎047-424-6347
 <市議団控室☎436-3030 FAX420-7201>
 市会議員

岩井 友子 ☎438-8647 事務所☎429-2160 関根 和子 ☎447-0557 事務所☎440-7950
 金沢 和子 ☎422-5278 中沢 学 ☎493-8140
 坂井 洋介 ☎404-2039 松崎 さち ☎432-9317
 佐藤 重雄 ☎432-9872 渡辺 ゆう子 ☎462-7273

西武デパート跡地利用について考える 48階建てマンションに文化ホール?

西武デパート船橋店が閉店し、「あそこがどうなるの?」「マンションができて市民文化ホールができるって本当?」と話題になっていま

す。船橋市を巻き込む計画が事業者から提案されていますが、その内容や危険性について考えてみました。

「事業者都合の良い」再開発計画

再開発事業をすすめる㈱セブン&アイ・クリエイトリンクが、あの土地に、1000~1200席の市民文化ホールを誘致したい、という提案を船橋市にしています。跡地の再開発で超高層48階建てのマンションを建設し、その一部を市

民文化ホール用に「リースで借りてもらいたい」というものです。それも、現在の市民文化ホールの用地を50億円で買うから、そのお金を市民文化ホールの内装(30億円)とリース代の一部(20億円)に回し、期間30年のリース、3・3億円/年にしましよというものです。

中央公民館も、再開発ビルにリースで入れるよう検討するとのことですが、事業者してみると、再開発ビルに公共施設が入ってくれば、安定的な収入確保になります。不動産投資のリスク回避のために、行政を巻き込んで「保証人のように利用する」仕組みづくりになっています。

50%緩和された数字で、本来なら「商業地域の600%」が限度なのです。これも事業者の「都合の良い」話です。「民間ビジネス」まかせではまちも使い捨てに

老朽化したら文化ホールを失うことも

この手法は既にあちこちで行われていますが、将来「大規模修繕や再建築」が必要になった時に、費用捻出や所有権者の合意がとれないなど、厳しい状況になることが考えられます。

船橋市でも「勤労市民センター」「中央図書館」など、民間のマンションとの「合築」がおこなわれていますが、施設を維持するための市の負担が心配されます。

48階超高層マンションに入った市民文化ホールが老朽化した時に、改修や建て替えができず、市民は市民文化ホールを失うことにならないでしょうか?

市民文化ホールを消耗品にしてはなりませんし、将来の市民に残すべき財産ではないでしょうか。

裏面へ続く

容積率の緩和も

さらに、この計画には市に規制緩和を求める内容も含まれています。

都市計画を変更して「容積率を今の750%から1000%、1100%に緩和してもらえれば、48階のマンション計画が成り立つ」というのです。

今の750%というのは「特定街区に指定」という手法で1

50%緩和された数字で、本来なら「商業地域の600%」が

限度なのです。これも事業者の「都合の良い」話です。

「民間ビジネス」まかせではまちも使い捨てに

この計画には自治体として大きな問題があります。

自治体が責任を負わなければならない仕事を「民間のビジネス」に置き換えてしまう、とい

うことです。

今でも文化ホールは不足状態で、船橋市は文化行政を充実する方針が求められています。それを民間事業者のために放棄してしまうことになりません。

市の将来の人口推計では、「40年後の2060年には、今より6万人人口が減少する」として、出計画や都市計画との整合性はどうかでしょう。人口減少のもとでニュータウンやマンション建設ばかりすすめば、古いマンションや住宅から新しいマンションへの移転で空き家の増加など、旧市街地の環境悪化が懸念されます。

自治体としての都市計画を考えず事業者任せでは、まちや住宅さえ消耗品、使い捨てになりかねません。

地域にも甚大な影響が

他にも、「考えなければならぬ問題があります。いまの「市の財産」を売ってしまったら、将来の都市計画に不都合は生じないか?ということなのです。

現在の市民文化ホールは船橋駅南口の「まち」とともにあります。船橋市の商業地区として発展してきたまちが、市民文化ホールの駅前への移転で人の流れが途絶え、甚大な影響を受けかねません。文化施設は施設だけの存在ではなく、地域の共有財産であり、将来の都市計画とともに考えるべきです。

西武デパート跡地の再開発は船橋市を巻き込まず、事業者が自前でホールや映画館など、民間の文化施設を作ることが本来のやり方ではないでしょうか。



地域に根づいた市民文化ホール