

(→表面の続き)「市施行」と「立体換地」が疑問を広げています

まつどジャーナル 表面からの続きですが、「市施行で行われる」と「立体換地という手法」の二つが、疑問視されているとうかがいました。難しいので、簡単に説明してください。

みのわ市議 はい、分かりました。本市の区画整理は、主に「民間施行」で行われてきました。地権者が集まり、市民が組合を作って開発を進める方法です。しかし、今回は、市が主体となって事業を進める「市施行」です。

まつどジャーナル なぜそこに、疑問が生じるのですか。

みのわ市議 今回の計画において、対象となる地域のおよそ3割弱を所有する地権者親子が、この計画に反対を表明しています。今回の区画整理予定地の地権者の数は50名以上ですが、「圧倒的に大きな割合を所有する親子が反対なのに、なぜ市が開発を強行するのだ」という疑問が投げかけられているわけです。

まつどジャーナル そのような状況で、なぜ市は、自らが事業を行なうこととしたのですか？

みのわ市議 この地域の区画整理は昭和40年代から期待されてきました。しかし、さまざまな理由で、なかなか開発が進んでいません。しかし、インフラは未整備で救急車も通れない、そのような環境を放置しておかず、かつ地域の発展につなげるためにも、市は区画整理事業を決断したと見られています。

まつどジャーナル 「立体換地」についても説明をお願いします。

みのわ市議 地権者は、当然、地べたを所有しています。

区画整理をすると、道路や公園を作る必要もあり、その分は公共利用のために提供しなければなりません。そのため、1人が所有する面積は小さくなります。しかし、開発されることで地価の上昇が見込めるので、資産額は下らず、かえって上がることも期待できます。

今回の区画整理で行う立体換地は、みんなで寄せ合った土地にマンションを建設し、そこで部屋を区分所有することによって減歩後に手にする資産とするものです。

まつどジャーナル その方法のどこに問題が？

みのわ市議 減歩を経て土地の面積が決定する方法よりも、立体換地だと権利の確定がとても複雑になり、意見集約と調整にとっても高度な技術が求められる面があります。それは、役所が苦手な部分であるとの指摘があります。立体換地をしてみたはいいが、みんなの意見が折り合わず争いが発生する、そのようなことにならないように、市には慎重な行動が求められているといえます。

各駅で毎朝演説しています

地域との対話と交流こそが政治の原点と考えるみのわ信矢は、毎朝の通勤時間帯の駅頭や街頭で、演説をしています。常盤平、八柱、五香、みのり台など、どこかの駅でみのわ信矢をお見かけの際は、市政へのご要望やご意見など、ぜひお伝えください。市民の声が生きる議会活動をこれからも続けていきます！



みのわ 信矢 プロフィール

- 昭和42年 松戸市常盤平生まれ
- 昭和55年 松戸市立常盤平第一小学校 卒業
- 昭和58年 青山学院 中等部 卒業
- 昭和61年 青山学院 高等部 卒業
- 最終学歴 青山学院大学 経営学部 卒業

市議会議員としての主な経歴

- 松戸市予算審査特別委員会副委員長
- 松戸市決算審査特別委員会副委員長
- 松戸市立病院建設検討特別委員
- 教育経済常任委員長
- 都市整備常任委員長

その他の経歴

- ◇中央学院大学 法学部講師(地方自治論)
- ◇介護事業所 取締役
- ◇NPO法人地域政策研究所 理事
- ◇公益社団法人 松戸青年会議所 常任理事
- ◇松戸市子ども会常盤平地区 会長 など

趣味

- ◆楽器演奏(エレキギター)、読書、映画鑑賞
- ◆学生時代はバスケットボール部

HPもご覧ください！ **みのわ信矢** 検索

連絡先 松戸市金ヶ作418-94