



吉祥寺駅前駐輪場売却問題を考える



市長は住民訴訟で損害賠償を求められています

令和3年10月28日、市長は吉祥寺駅前の自転車駐輪場跡地(以下A土地)をA土地の隣地を所有している事業者Xに売却しました。(令和3年8月27日には市の土地開発公社が事業者Xから消防団第二分団隣接地(以下B土地)を買収)

市民への説明責任、契約の在り方、鑑定価格などに問題があると、元市長が現市長を訴えています。

市民説明会の翌日に売却!

令和3年9月「市民の財産であるA土地を売らないでください」という趣旨の陳情が市議会に出されました。付託された建設委員会では、委員から「もっと市民に説明が必要ではないのか」との発言もあり、10月27日市民説明会が開催されました。

説明会では市民から「いつ頃売却するのか」という質問が出され、市職員から「今、相手側と協議中なのでまだわからない」という旨の答弁がありました。しかし、翌日10月28日にA土地は売却されてしまいました。

前日には協議中と答えておいて翌日に売却するとは市民を馬鹿にしている、と多くの市民から怒りの声が上がりました。建設委員会で陳情が継続審査中に売却されたことで、議員の中からも議会軽視だとの声があがりました。

競争入札をしないで売却

私はA土地を売却することには反対していましたが、仮に市の財産を売却する場合でも競争入札が大原則です。しかしA土地は競争入札をしない(随意契約)で売却されました。

市が競争入札をしないで相手側に土地を売却するには様々な条件をクリアしなければなりません。しかし今回の土地売却はその条件を満たしておらず違法であるということが裁判の大きな争点の一つとなっています。

土地の鑑定は1者のみで行われた

A土地の鑑定に関しては1者のみで行われ、A土地単体の価格(正常価格)を524万円と鑑定しました。複数の鑑定士に確認したところ、この鑑定額は吉祥寺駅至近の土地

としては安すぎるという評価でした。市の財産価格審議会も「(A土地の鑑定は)人によって相当見方が分かれてしまう恐れがある」といっているくらい難しい鑑定だったと考えます。「人によって鑑定が変わる」のであれば、それこそ2者以上の鑑定を行い、一番高い鑑定額を採用するなど市民の財産をより高く売却するよう市長は努力すべきでした。

公共貢献を条件に売った土地だったが...

市が事業者XにA土地を売却する際「土地建物売買契約証書」が結ばれました。契約書には、「地区の発展に寄与すること」等、公共貢献に関する記述があります。

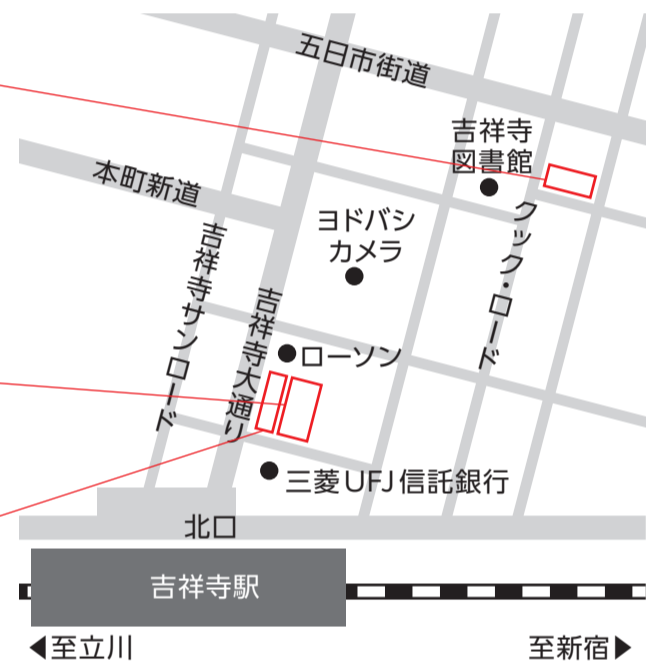
しかし、事業者Xは、土地を買った翌年の令和4年11月に香港の投資ファンドに買収されてしまいました。

一般的に投資ファンドは投資家の利益を最優先に考えるものです。親会社である投資ファンドが投資家の利益を優先することで「地区の発展」など公共貢献が二の次になってしまわないかととても心配です。

B土地
事業者Xから購入
(令和3年8月27日)

A土地
武蔵野市が
事業者Xに売却
(令和3年10月28日)

事業者Xが所有



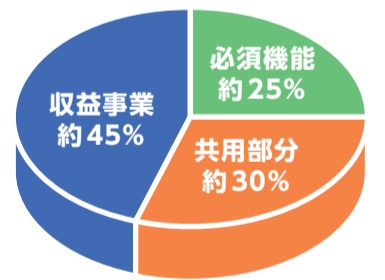
旧平井医院跡地(市有地)は公益性のある事業を

吉祥寺東町1丁目で診療所を開業されていた平井澄子先生が逝去され、居宅兼診療所であった土地建物が「福祉目的」で市に遺贈されました。さらに当該地の隣接地を市が買収し敷地を拡大したことで最大650㎡の建物が建築可能になりました。

近隣住民を中心とした方々によるワークショップ、有識者や庁内の検討委員会を経て当該地に求められる福祉施設のコンセプトは「食と相談を通して多世代の結びつきと支え合いを地域に広げる場」(必須機能)と定められました。

土地の利活用に関しては、市が事業者に30年間土地を貸し付けて、事業者が建設・運営も行うPPP(公民連携)で行う事が決定しました。事業者選定はコンペ方式で行われます。

必須機能である「食・相談・多世代に広がるつながりの場」の合計は150～200㎡程度確保すれば良いとされています。残りのスペースには収益性の見込める機能(以下収益事業)を入れる事が可能であり、共用部分と必須機能を除いた約250㎡～300㎡が収益事業として使用できることになります。



当該地は福祉目的で遺贈された土地であるにもかかわらず、必須機能よりも収益事業の方が大きくなる可能性があります。また、吉祥寺駅から徒歩5分の広大な土地が破格の地代で30年間民間事業者に貸し出されることとなります。コンペ後、当該土地の利活用を担う事業者には利益優先ではなく、真に市民が望んでいる公益性のある事業を行ってもらえることを願っています。

公立小学校の吹奏楽部にも部活動指導員を

武蔵野市の公立小学校における吹奏楽の活動はとても盛んで、ジョイントコンサートなど市内公立小学校全校が出場する大会も開催されています。

しかし公立小学校の吹奏楽の活動は音楽の先生が指導している場合が多く、先生が長期間の離職で不在になると、活動が停止してしまう可能性があります。

そのような場合、外部の方に指導をお願いする必要がありますが、予算が組まれないため、ボランティアに近い状態でのお願いになってしまいます。

「武蔵野市立学校に係る部活動の方針」では、中学校の部活動には学校外部からの

指導員として部活動指導員を任用することができる事になっていますが、小学校にはまだ適用されていません。

そこで、教育長に「早急に小学校にも部活動指導員を適用すべきだ」と質問をしました。教育長からは「部活動指導員の小学校配置についても検討課題の一つとして協議していく」と前向きな答弁がありました。今後も安定した部活動が続けられるよう、部活動指導員の活用を推進し、一生懸命頑張っている小学生を応援していきます。



井の頭公園の樹木を残したい

井の頭公園に隣接している東京都西部公園緑地事務所が老朽化のため建て替える事になりました。それに伴い、敷地内にある176本の高木のうち112本を伐採する計画が示されました。また、工事予定地には絶滅危惧Ⅱ類の「タマノカンアオイ」など希少な植物が自生しており、近隣住民や自然保護団体が問題提起をしていました。

私のところにも近隣住民の方々から「なんとか一本でも多く樹木を残せないか」という相談があり、様々な方からご協力・ご指導をいただきながら、都庁職員との折衝を重ねてきました。また、市議会にも市民の方から陳状が出され、意見付き採択となりました。

結果、都庁職員の方々からもご理解をいただき、112本の伐採計画が65本の伐採まで減少することができ、希少な植物が自生しているエリアの工事も大幅に縮小されま

した。都庁職員からは「実際工事に入ればもう少し木を残せるかもしれない」との言葉もいただいています。井の頭公園は多くの市民・都民が親しんできた大切な場所です。今ある自然環境をこれからも守って行きたいと思います。



絶滅危惧Ⅱ種 タマノカンアオイ

外環道工事 武蔵野市内は大丈夫か



令和2年10月18日、東京外かく環状道路地下シールドトンネル工事において、調布市の住宅地で道路が陥没しました。

事故以降全てのシールドマシンの掘進作業は停止となり、ただちに有識者による再発防止策などが検討されてきました。そして、令和4年12月8日、再発防止策が有効に機能していることが確認されたとして掘進が再開されました。

しかし本当に大丈夫なのかという疑問があります。検討委員会の報告書では調布市の陥没事故は「特殊な地盤条件であったため

シールドマシンが回転不能(閉塞)となったことが原因」と結論づけています。実は武蔵野市内にも調布市の陥没現場と同じような条件の地盤があることがボーリング調査で明らかになっています。

令和4年11月25日に行われた事業者と市民の意見交換会で私は「今まで説明されてきたのは再発防止に関わることだけだが、実際に事故は起こっている。武蔵野市内の工事中に事故が起こったらどのように対応するのか」と質問したところ明快な答えは返ってきませんでした。

後日、書面でその回答が明らかになりましたが「万が一閉塞事故が生じた場合には、工事を一時中止し、原因究明と対策を検討のうえ地盤状況を確認するために必要なボーリングを実施する」という具体性のない内容でした。納得のいく説明が無いままに武蔵野市内の地下をシールドマシンが通ることには大きな不安を感じています。今後も事業者に対して、市民の皆様にも納得のいく説明を求めています。

住民投票条例再提出について

令和3年は武蔵野市住民投票条例案で武蔵野市が騒然となった年でした。「3ヶ月以上市内に居住する外国籍住民にも市の重要事項に関して住民投票権を与える」などが盛り込まれた条例案は全国的なニュースとなりました。市内には街宣車が走り、駅前ではデモ行進が行われるなど、異常な雰囲気がかまっていた。

12月の市議会で条例案は否決され廃案となりましたが、いまだに賛否に関する市民間の対立は残っているように感じます。

昨年の市議会で市長に「住民投票に関する市民間の対立についてどう考えるか」と質問したところ、市長は「市民間の対立ではなく、賛成反対それぞれの意見を述べてい

たものであり、自由に意見が言える社会は望ましい」と答弁しました。市長は全国的に注目され市内が騒然としていた状況に対して責任を感じるどころか「望ましい」と考えていたことに対してとても残念に思いました。

今後、内容は白紙とのことですが、住民投票条例は再提出されます。内容次第ではまた市内が騒然となる事が予想されます。市議会が市民の負託にしっかりと応えていかなければならないと考えます。



今、子どもの権利条例が必要なのか?



今年の2月には武蔵野市子どもの権利条例(仮称)が市議会に提案される予定です。

「子どもの権利に関する条約」を日本が批准したのは平成6年です。また、都では令和3年4月に「東京都子ども基本条例」が施行され、国でも令和5年4月から「子ども基本法」が施行されます。国、都が子どもの権利を保障していくために法律や条例を

定めているのに、なぜ、いま武蔵野市に子どもの権利に関する条例が必要なのか、学校関係者や保護者の間でも疑問の声が上がっています。

先般、条例素案が示されましたが、条約には書かれていない「学校を休むこと」も子どもの権利であると読める記述があります。また、いじめの対策についても市内で多くの児童が通う、私学や都立の学校が対象になっていないなど、内容についても十分に議論すべき点が多々あります。

こういった状況の中、早急に武蔵野市で条例を作ることが果たして必要なのでしょうか。

もちろん、市議会に条例が提案されれば、しっかりと議論をしていきますが、拙速な判断はせず、子どもの最善の利益が尊重されるような議論をしたいと考えます。

お気軽にご意見ご要望をお聞きかせください



詳しいプロフィールはこちらからご覧ください

<https://www.go2senkyo.com/seijika/31172>



フェイスブックもご覧ください

<https://www.facebook.com/yasuhiro.omino>



ツイッターもご覧ください

<https://twitter.com/ominoyasuhiro>