



水野 昇 議員

質問

道の駅建設予定地について問う

答弁 公共減歩、購入予定価格ともに妥当である

水野議員の質問動画



議員

道の駅建設に関わる土地については戸田建設(株)が地権者から土地をすべて購入した後に登記し、その状況下で換地・公共減歩を行うこととなっているが、その詳細をお聞きする。

副市長

土地区画整理法に基づき土地を造成・整形化し所有者に対し新たに交付する土地を換地とされている。この換地を行う場合、土地の一部を道路等の公共施設を整備するための土地に充てるために供出することを公共減歩とされており、道路休憩施設でもある道の駅整備を行うことから、この一部に公共減歩の土地を土地区画整理組合から創出していただいている。

議員

土地区画整理事業における全体面積で道路、公園、ため池等などのように整理され、それぞれ平方メートルかお聞きする。

副市長

業計画書において、エリアを縦貫する区画道路を配置している。

また、公園を事業地西側中央部

水野議員の質問動画



に、雨水を集水する調整池を各街区近辺に3か所適宜配置している。各面積については道路が4.2ヘクタール、公園が約0.9ヘクタール、調整池が1.6ヘクタール、合計で6.7ヘクタールの面積を有している。

議員

道の駅建設予定地の購入予定価格の1平方メートル当たり4万円の積算根拠についてお聞きする。

副市長

土地区画整理事業は地権者から購入や地権者自身の土地に盛土などの造成工事を行い、さらに道路・公園・調整池などの公共施設を整備し、建物が建てられる土地に仕上げていくため、全体31ヘクタールの事業費は約60億円となる。土地の売却代を算定し、坪12万円から13万2千円となり、不動産鑑定でも1平方メートル当たり4万円となっている。

議員

市当局の説明不足であり公共減歩は納得いかない点がある。説明会を開催し、みんなが納得できるように努力すべきである。



遠藤 章江 議員

質問

道の駅の年間来場者数 今度は300万人ですって!

答弁 希望であり、夢でもあり、無理な数字ではない

遠藤議員の質問動画



議員

市長はSNS等で、3億円で道の駅ができる発信をしていた。また、道の駅計画書を見ると、年間予想来場者数は80万人ぐらいとなっているが、市長は100万人から200万人の来場者が来ると発言している。この根拠は何か。

市長

一般財源として、その年の持ち出し3億円、市債を8億円、あとは補助金をしっかりこれから申請していく。100万人、200万人、私は300万人も可能性はあると思う。私が100万人、200万人と言っているのは、希望ではない。夢でもあり絶対無理な数字ではない。おもてなしの心を、そういうことをやっていく、魂を入れていくということが何よりも重要なことであって、今から何人来るといふことを断言するということではなく、いかにして皆さんで盛り上げていくかという意味である。

議員

来場者300万人という話だが、それは正確な情報なのか。常総市

の財政状況を見ると、市税は10年で11%減少、借金が30%増え、借金が適正値よりも100億円多く、またコロナ禍である。危険な事業をやらず、道の駅部分の開発は、戸田建設(株)に全て任せ、この財源を別のほうに生かしてほしい。

夢も大いに結構だが、議会そして議員は市民の皆さんが汗水垂らして働いて納めた税金を使う、議決をする機関であり、また、執行部のやることを監視的な目で見ていく権限も求められている。物事は、きちんとしたデータをもとに、市民には話したほうがよい。なぜなら、財源を創っているのは市民だからだ。

実際の道の駅の前算は16億円から18億円の予定である。道の駅以外にやるべきことはたくさんある。公共交通・循環バスを走らせる、防災行政無線の子機を各家庭に1個ずつ配る、市内で保育士が不足しており、0歳児待機児童がこれから増える中で、保育士を確保する等、しっかりと優先順位をつけてやっていただきたい。