

## 土地開発公社 解散へ

—100億円超の債権放棄！納得のいく説明を—

千葉市の土地開発公社は、平成4年に市が100%出資し設立したものです。以降、中央区の「きぼーる」（市の買い戻し額135億円）や千葉駅西口（77億円）など累計約70万㎡、924億円の公共用地を先行取得してきました。しかし現在、長年事業化できず市が買い戻せていない塩漬け土地が19ヶ所、これらの土地の簿価総額(用地費、利息など)は132億円です。このうち公社の保有が長期化して膨らんだ利息は41億円にも上ります。

### 解散への道筋

そこで、これ以上の利子負担を避け、早期に公社を解散させる議案が昨年12月の議会に提案されました。「第三セクター等改革推進債」125億円を起債し、土地を一挙に買い戻すこととなります。早期の対策を図るために、三セク債の活用はやむを得ないと考え、賛成しました。

しかし土地価格の時価は簿価の概ね4分の1程度。そのため土地を買い戻しても約100億円の債権放棄（市税を投入）をしなければならず、そのための議案を平成23年第1回定例議会で審議することとなります。

### きちんとした検証を

購入経緯に疑問があるものや、長期塩漬けとなった原因や責任などの問題を不明なままに公社解散というのでは納得がいきません。

歴代の理事長に助役、副市長が就任しており、市の責任は重大です。次の議会までに、一つ一つの土地について取得の経緯、なぜ事業化できない土地が生じたのかを調査し、現況や今後の事業化への考えとともに、議会や市民に公開するよう求めました。

## 高齢者のこれからの住まい方について

年間出生数が270万人と言われた団塊の世代が高齢期に突入します。千葉市の11月末の65歳以上高齢者は、19万1894人。これが2015年には24万3920人に増えると予測されています。毎年1万人ずつ増えていく計算です。さらに団塊世代が後期高齢期を迎える2025年には約27万人になるとみられています。

また、65歳以上の人のいる世帯のうち、単身及び高齢者夫婦のみの世帯は、1975年15%、2008年46.7%と、その比率がぐんと高まっています。

介護が必要となっても、在宅サービスを利用して自宅で暮らすことは多くの方の望みですが、全ての人にとって、自宅で暮らし続けることがその人らしい生活を保障するとともに限りません。速やかな施設整備とともに、しかしそれだけでない高齢者の住まい方を考える必要があります。

現在もさまざまある高齢者の施設や住宅は、それぞれの機能がどのようなものであるのか、など十分な情報の提供が行われていない状況です。国においても複雑な制度の簡素化、福祉と住宅の一体化を目指した動きもあります。市としても情報の周知をしっかりとすることを求めました。

### 千葉市高齢者住宅・施設等の状況

平成22年8月

施設種別	施設数	定員
老人福祉施設	養護老人ホーム	2施設 130人
	特別養護老人ホーム	33施設 2,352人
	ケアハウス	15施設 650人
	軽費老人ホーム A型	3施設 200人
介護老人保健施設	21施設 1,952人	
介護療養型医療施設	4施設 262人	
認知症高齢者グループホーム	83事業所 1,412人	
有料老人ホーム	介護付	41施設 2,612人
	住宅型	23施設 1,369人
	健康型	2施設 216人
	シルバーハウジング	1施設 30戸
生活支援ハウス	4施設 36人	
高齢者向け優良賃貸住宅		1,240戸
高齢者専用賃貸住宅	7施設 334戸	
無料定額宿泊所	17施設 1,000人	
短期入所(ショートステイ)	33施設 561人	
小規模多機能居宅介護	7事業所 141人	

待機 2,083

美浜区 2施設

美浜区 6施設

美浜区 1事業所



スクリーンを使って質問

一般質問

自転車を、  
もっと安全に、  
もっと身近に



## 「自転車の安全な利用の促進に関する条例」を提案

美浜区は平坦で、自転車利用にはうってつけ。他区よりも利用者が多いことが、平成20年に行われた首都圏のパーソントリップ調査でも示されています。しかし一方で歩道上の自転車通行は、歩行者との事故など「危険」と背中合わせです。みはまネットでは、これまでも自転車プロジェクトを立ち上げ、自転車放置や自転車走行路の課題などを、皆さんのご意見を聞きながらまとめてきました。今回の市民ネットワークの条例提案にも情報を提供するなどして参加しています。

議員発議による条例提案は、政策提案のできる議会をめざす議会改革の一環として、全国でも試みられています。そこで、市民ネットワークでは検討を重ね、12月議会に「千葉市自転車の安全な利用の促進に関する条例」を提案しました。

これまで自転車は、交通事故多発の中で車道走行から歩道走行可能となったりそしてまた現在は、歩行者との事故が増加する中、「車両」としての意識付けを図ることが求められていたり、まさに、まちづくりや交通の変化の中でやっかい者の感がありました。

今回の条例提案では、環境志向や健康志向の中で、身近な自転車をもっと安全に気軽に乗りこなすことができるよう、乗り方の意識や技術の向上、利用環境の整備を図ることを目指しています。

質疑や常任委員会では、条例案に前文を付けている意味や他の計画との整合性等を問われましたが、他党派内でも問題認識があり検討している、として継続審査となりました。

### 条例提案しました

- ・市は自転車の安全利用を促進をする。
- ・市は道路整備の際は自転車の走行路を確保するよう努めなければならない。
- ・自転車は車の仲間です。交通ルールを守ろう。
- ・自転車はきちんと点検・整備しよう。
- ・自転車に乗る人は、自転車損害保険や共済に入ろう。
- ・自転車販売店は自転車の安全利用の啓発をしよう。
- ・家庭・学校・職場・地域みんなで自転車の安全な利用をすすめよう。

## 平成24年度 千葉県企業庁の収束に向けて

—美浜区内には懸案事項がいっぱい！—

企業庁は、土地造成整備事業の収束を目指し平成18年に「新経営戦略プラン」を策定、保有土地の分譲、市町村への公共施設の引き継ぎなど進めてきました。しかしリーマンショック以降の景気悪化で、21年度土地分譲・賃貸収入は116億円と、前年度の半分程度に落ち込むなど、最終的な収支バランスが厳しいものとなっています。

そこで22年度プランを見直し、24年度までを「待ったなしの収束期間」と位置付け、事業の推進や将来的な政権・債務の処理方針の確定などを行い、その後概ね3年の清算期間を経て、保有土地の管理などを行う後継組織へ引き継ぐとされています。

千葉市内には、有償譲渡で価格交渉しているもの2件、無償譲渡を求めている保育所・子どもルーム用地など5件、磯辺の小中学校用地4件をはじめ無償貸し付けを受けているもの、幕張新都心廃棄物空気輸送システム等の公共施設の引き継ぎなど懸案事項が多数あり、そのほとんどが美浜区。

磯辺や打瀬などで進む住民による「まちづくり」の動きとも連動し、企業庁としっかり交渉していくことを求めました。