

川口駅周辺の再開発事業は ごく一部の権利者が得をするだけ！

再開発事業とは、不健全な都市機能の改善事業というのが大義名分です。しかし現実の駅前再開発事業は、駅前の一等地に不動産を持つ比較的裕福な方のために市民の貴重な税金が投入されるだけの結果に往々にしてなっています。

【84人の権利者に約100億円の税金が】

現に、ほぼ完成した川口駅前の栄町3丁目銀座地区の再開発事業では、約35億円も川口市民の貴重な税金が投入されていますが、当該再開発の権利者は個人・法人あわせてたったの84人です。60万人いる市民の中のたった84人の権利者にかかわる事業に、国・県からの税金投入を合わせると約100億円の税金が積み込まれました。

【川口駅前に土地を持つ権利者に税金で支援する必要性はあるのか】

そもそも川口駅前は川口市の中では不動産的価値が一番ある地域です。その川口駅前に不動産を持っている権利者に、再開発の名のもとに税金で支援する必要があるのでしょうか。それこそ市場の採算性に任せて民間主導の開発行為を政策的に促す方法に、市の方針を変えるべきです。

【駅前再開発事業には多額の税金投入をする一方で、 遅れたままの市民生活の基盤整備】

- ◎予算不足で遅々として進まない区画整理
- ◎市民が口々使う生活道路の「とまれ」の等の道路標識や白線が消えたまま
- ◎終わっていない下水道整備（市内には汲み取り便所が約900軒）
- ◎改善がまだ終わっていない危険な通学路も多数
- ◎高齢者や足の不自由な方にとって非常に危険なデコボコのままの歩道も多数
- ◎利便性の低いコミュニティバス（みんななかまバス）・進めぬ買い物弱者支援

駅前再開発ではなく、 市民生活の基盤整備こそ優先すべき！

【税金投入を前提とした古い再開発事業は中止すべき】

現在、川口市が進めようとしている従来型の税金投入を前提とした再開発はすべて中止すべきです。そんなお金があるのなら、上記の市民生活の基盤整備にこそ予算を使うべきです。



れいわ 川口市議会議員 47歳

新選組

◆発行責任者 木岡たかし [連絡先] 川口市東川口2-4-16
TEL: 080-1244-3769 Mail: takashi@kioka.info

木岡 たかしの熱い想い

市政レポート Vol.45 [2023.8]

◆税金の使い道
徹底的に監視します！

◆子育てにお金のかからない
街にします！

◆高齢者が安心して生活できる街を
実現します！

社会の不正に沈黙しない！ 川口市の闇に切り込む！！

—長いものに巻かれず、忸度しない、モノ言う議員が必要です！—

美術館建設費が明らかに！ その額 42億円！

これまで川口市は、市立美術館の建設費について、具体的な数字を明らかにしてきませんでした。しかし、6月市議会でのわたし木岡の質問で初めて明らかになりました。その額なんと42億円!!!

わたし木岡は、これからの川口市を考えた時に、多額の税金を投入して市立美術館を建設する必要があるのかと、何度も市議会で訴えてきました。しかし、これまで建設費すらまともに表示しないまま、建設に向けた行政施策が着々と進められてきました。改めて、市立美術館建設計画の問題点についてご報告します。

市立美術館建設の5つの問題点

！問題点その1【ふくれあがる建設費】

市立美術館計画が出た当初は、再開発手法を利用して20億円程度で建設するとの話がありました。しかし、明らかになった美術館建設計画の実設計段階での建設費が42億円と示されました。しかもこの42億円ですら、今後さらに増額となる危険性がある数字です。

！問題点その2【美術館の維持・管理費は不明のまま】

さらに、建設後のランニングコストはいまだに不明だということです。美術館と言うのは、作って終わりではありません。美術品の展示・維持・管理、イベント企画、集客など、当然に多額のランニングコストが必要になります。

現在、市立美術館計画の基本設計が完成し、床面積や展示エリア、配置する人員（10人）まで決まっています。ですから、想定したランニングコストの試算は出せるにもかかわらず、市側は、出せるのに出したいから、ランニングコストは分からないと答弁しています。

市立美術館計画の詳細を市民に知られないように知られないようにするこの川口市の姿勢が問題です。

[2ページにつづく]

木岡たかし [profile]

1976年（昭和51年）3月26日生 専修大学法学部 卒業 家族は、妻と娘と息子

■略歴■

参議院議員の公設秘書を7年間つとめる。建設会社勤務を経て、2007年（平成19年）川口市議会議員選挙で初当選。2023年再選。現在5期目。

川口市議会「立憲民主党・新風会」所属

【所属委員会】●総務常任委員会 ●議会運営委員会 ●都市基盤整備・危機管理対策特別委員会 【保有資格】 ◎社会保険労務士 ◎宅地建物取引士

公式ホームページ

木岡 たかし



！問題点その3【競争原理の働かない事実上の随意契約について】

実施設計時にECI方式（工事や設計業務等を発注する際に採用される発注方式の一つ）を初めて採用するのですが、このECI方式とは、実際の施工時の手間が省けるなどのメリットがある一方で、設計業者と施工業者が手を握ってしまえば、建築コストが言い値になって高額になる危険性があることが最大のデメリットとなります。競争原理の働かない事実上の随意契約となってしまうということです。

市側は、競争原理の働かない随意契約のデメリットをクリアして適正価格での契約を実現するためとして、コンストラクションマネジメントを採用すると説明しますが、その費用にさらに5,500万円もかかるのです。

そもそも適正価格での工事契約が、チェックしないと危ぶまれるようなECI方式を採用すること自体が問題です。ECI方式では、建築事業者の選定過程を不透明化してしまい不正の余地を広げることとなります。

！問題点その4【心配な建築工法】

美術館建設基本設計によれば、市立美術館はリアの西側にある川口駅西口駐車場をそのままにして、その上に美術館を建設するとの方針ですが、非常に心配です。

通常、建築するときには、上に乗る建物の重さを考えて基礎構造を決めます。費用をかけて必要以上の基礎構造とすることは基本的にありません。西口駐車場の基礎だって、現在の西口駐車場の重さを考慮して基礎構造が決められているはずですが、その基礎の補強もないまま、いくら駐車場の上の土をどけると言っても、4,300㎡もの広さの鉄骨造の美術館を建設して大丈夫なのでしょうか。そこで市側には、どける土の重量と、新たに建築する美術館の重量はいくらを見込んでいるのか尋ねました。

市側の答弁・・・「川口駅西口地下公共駐車場の構造計算書における設計荷重として、土盛り荷重約1万5,000トンが見込まれており、新たに建設する美術館は、この荷重を上回らない建物を予定している」とのこと。引き続きのチェックが必要です。

！問題点その5【市民からの意見聴取を拒否】

市立美術館建設の是非を市民に問う時、単純に「美術館があったら良いと思いますか」と聞いたら、多くの方が、「美術館があった方がよい」と回答すると思います。私もそうです。

しかし、建築費やその後の管理・運営コストを考慮した時の市民の意見は、前提条件が変わる訳ですから、市民意識も当然に変わるのでと考えております。であるならば、建築費などのインシヤルコストのみならず、完成後の維持・管理のためのランニングコストも示した上で、美術館建設そのものの是非も含めて市民の意見聴取を行うべきだと考えます。

ですから質疑において、市立美術館にかかわるすべての費用を公開した上で、市民からの意見聴取をすべきと求めました。

しかし市側の答弁は、「2度にわたってパブリックコメントを実施し、市民の皆様からご意見を伺いましたことから、改めて意見聴取の機会を設ける予定はございません」と、これ以上は市民から意見聴取しないとの回答でした。

とんでもない答弁です。2度パブリックコメントをしたと言いますが、その時点では建設費も維持・管理費もいっさい明らかにしていません。そうしたタイミングで、たった2回パブリックコメントをただただ、もう市民のご意見は聞きませんと言う答弁です。

そんな川口市の姿勢が問題なのです。建設費や維持管理費が明らかになった時点で市民の意見を聞くように、引き続き市側に求めていきます。



建設予定候補地近くの川口駅西口

JR東日本が営業活動で使う「線路」や「ホーム」の建設費まで300～400億円全額を川口市民の税金投入でいいのか？



川口駅への中距離電車停車に伴う駅舎等の改修費用の全額を、川口市民の貴重な税金300億円～400億円つぎ込むことの是非について、ずっと追及しています。

現在、昨年（2022年）11月に川口市とJR東日本で結んだ「東北本線川口駅ホーム増設等に係る駅改良の調査の実施に関する協定書」に基づいて、ホーム増設等の計画策定、それに基づく事業費の算定等の調査をJR東日本が実施しております。

この調査によって2023年度中に、工事費用の概算が示されることとなります。

！【誰が工事費用を負担するのか？】

そこで問題となるのは、その工事費用をだれが負担するかです。新たに建設する「駅舎」や「ホーム」や「線路」を使って営業活動をするのはJR東日本ですから、原則的に費用を負担するのはJR東日本であるべきです。

しかし川口市は、駅舎のみならずホームも線路も全部、川口市民が税金で負担する方針です。それほど多額の予算があるのなら、介護保険料や国民健康保険税の軽減策など物価高の中の市民生活を支える予算として使うべきです。

🐾 予算の優先順位を変えれば実現できます！

例えば、

◆ その1

予算の優先順位を変えれば、「みんななかまバス」のルート細分化と増便が実現できます。また、デマンド型交通（利用者の予約に応じて運行経路や運航スケジュールを決めるバスとタクシーの良いとこ取りの公共交通）の実現も可能です。実現すれば、高齢者やベビーカーを押した方、妊婦さんなど移動に支障がある方、誰でも安心して移動ができる市内交通に一步前進します。

◆ その2

予算の優先順位を変えれば、保育料の軽減を拡充できます。

◆ その3

予算の優先順位を変えれば、学校給食費、教材費の無償化による保護者負担軽減ができます。

◆ その4

予算の優先順位を変えれば、介護保険料の負担軽減ができます。

◆ その5

予算の優先順位を変えれば、国民健康保険税の負担軽減策の拡充ができます。