

# 完全無所属・市民派! 市民ネットワーク 岡田まさあき市政報告

岡田の改革に、力を。



## 税金73億円の無駄遣いのマンション建設をやめ

# 旧ヤナゲン本店を 図書館・児童館に!!

大垣駅の南口で半世紀にわたって、大垣で唯一の百貨店「ヤナゲン本店」の閉店から5年余りになります。

現在、個人10名、法人6社で「大垣駅南前地区市街地再開発準備組合」が約120戸が入る17階建ての高層マンションを建設する再開発事業を計画しています。右の図の第一街区は住宅マンション、店舗、(食品スーパー)、事務所等、西側の第二街区は駐車場、第三街区は6階建ての福祉施設を整備する予定です。開発面積は約1.2ヘクタールで、総事業費は約150億円です。そのうち税金73億円(国と県からの補助金43億円弱、大垣市の補助金30億円)です。令和8年度解体着工、令和11年度完工予定です。大垣市は令和6年度に、事業計画作成と建物状況の調査費として9300万円の税金を投入し、令和7年度は建築設計、地盤調査、権利変換計画の作成ほか3億1,200万円を予算案として計上しています。

## マンション建設による再開発は時代遅れの手法!

マンション建設による再開発は高度成長期の手法であり大都市部で成立する手法です。現在、この手法を行った地方都市は資材高騰により計画の見直しや延期が進んでいます。この計画も例外ではなく、当初140戸のマンション建設が120戸に、21階建てが17階建てに縮小変更されました。

これからの時代、地方のマンションは30年後には老人マンションになり、老朽化した建物の建て直しには莫大な費用が掛かります。消防や介護や大災害の対策等、地方自治体の対策費が増加しお荷物になります。現在の大垣市の消防は13階建てまでしか機能しません。

現在、大垣駅前周辺には10以上のマンションがあり、更に新たに4つのマンションが建設・販売されます。今まで建設されたマンションとこれから建設されるマンションには税金は投入されていません。なぜ、今回の再開発のマンション建設にだけ約73億円もの税金が使われるのでしょうか? 公共施設もなく、公共的なものは1階の食品スーパーだけです。また、本当にこの計画で収支バランスをとることができるのか疑問です。

## 大垣駅南前地区市街地再開発準備組合事業計画(素案)概要

### 事業区域および施設計画

・区域面積  
約1.2ha



大垣駅  
周辺  
マンション  
の分布

□ 現存建設中または販売中のマンション



## 私の提案

現在の旧ヤナゲン本店の建物は平成元年に建て直してあり、耐震は大丈夫です。また、構造はRCではなく鉄骨作りなので、改造は可能です。市民のための図書館や児童館や大学のサテライト教室に「居抜き」で格安に改造できます。宮崎県の都城市は中心市街地にあった撤退した百貨店(ショッピングモール)を「居抜き」で図書館にリノベーションし、子育て世代をはじめ若い人など多世帯が集う施設になっています。今こそ、1階は生鮮食品のスーパーマーケットに2,3,4階には世代別児童館、5,6階は図書館、7,8階は市民活動センターや大学のサテライト教室にリノベーションしてはどうでしょうか? 大垣共立銀行はそのまま旧ヤナゲン本店建物と第二街区の駐車場を利用します。はるかに安い費用でできます。図書館や児童館は「普遍的集客装置」です。



WIND いっしょに風を創ろう

# 岡田まさあき

〒503-0824 大垣市旭町1丁目5番地 TEL 71-8677 FAX 75-2455



ホームページ



公式  
YOUTUBE



ご意見ご質問  
はEメール



お友達登録  
LINE



X



インスタ  
グラム



FACE  
BOOK