



すみ 隆仁

経歴

昭和54年2月20日 千葉県生まれ
千葉大学附属小学校卒業
市川学園(市川中・高校)卒業
日本歯科大学新潟生命歯学部卒業
日本大学大学院総合社会情報研究科 修士課程修了
ジョージワシントン大学エリオット国際関係大学院
日米リーダーシッププログラム修了
歯科医師 元防衛省歯科医官
保護司

現在

自由民主党
千葉県千葉市美浜区第十二支部 支部長
千葉県議会 文教常任委員会 委員
自由民主党 千葉県議会 会計
医療問題議員研究会 幹事
商工議員連盟 委員
生活衛生議員連盟 委員
千葉県議会 予算委員会 委員

議会報告

2024年 春号

令和6年2月定例県議会にて一般質問を行いました。

★見やすいように質問を簡略化しております。
(全文は千葉県議会のHPよりご覧ください)

更新後の貸付料について大筋合意。住民への丁寧な説明が必要。

Q 昨年9月定例議会では、幕張ベイタウンの土地貸付契約の更新に係る協議状況等について質問し、幕張ベイタウン住民の皆様への熱い思いや愛着の深さも紹介させていただきました。今議会では、企業局と住宅事業者の間で、今回更新を迎える6つの街区の更新に関し、以下の2点について合意したと聞いております。

- (1)更新料は、貸付料の15か月相当額とすること。
- (2)更新後の貸付料は、企業局において実施する不動産鑑定評価により算定すること。

また、契約の更新に関し、住宅事業者からすでに一部街区の管理組合等に説明が行われているとも聞いております。そこで、①更新料と更新後の貸付料について合意した内容はどのような観点によるものか、②企業局は更新に関して住民説明会の機会を持つ考えはないのかお伺いいたします。



すみの意見・要望

更新後の貸付料を来年度に算定し直すことで合意したのは大変喜ばしいですが、住民説明会の場に参加しない姿勢は非常に残念です。幕張ベイタウンでは今後も街区の更新が順次続いていきます。企業局においては引き続き、住民の方に不安感や不信感を持たれないよう、住宅事業者との契約更新に適切に取り組んでもらえることを強く要望させていただきます。



A ①更新料について、住宅事業者から「更新期間2年に対し賃料1か月相当額としたい」旨の提案があり、商慣習と認められることから妥当と判断し、「新たな貸付期間30年に対し貸付料15か月相当額を更新料とする」ことで合意しています。なお、現行の契約では、更新料を借地権価額の5%以内とする旨を規定しており、合意した額は約2.6%となります。更新後の貸付料について、現在の土地の評価額が貸付当初と比べて大幅に変動していることを踏まえ、来年度に改めて不動産鑑定を実施し算定し直すことで合意しました。

②幕張ベイタウンについては、当局が住宅事業者に土地を貸付け、住宅事業者において、別途、住民と土地の転貸借契約を締結しています。更新料や貸付料等の契約更新に係る住民説明については、契約の直接当事者である住宅事業者が行うべきものと考え、当局から事業者に対し丁寧な説明をお願いしています。

美浜ふれあい広場の一刻も早い利用再開を。

Q 私の地元、美浜区にある美浜ふれあい広場は、花見川終末処理場の下水処理施設の一部を覆って造られた、下水道の多目的施設です。この広場には野球場、サッカー場、ゲートボール場、芝生広場、管理事務所、駐車場があり、多くの住民の方々に利用されておりました。しかしながら現在、この美浜ふれあい広場は使用できない状況になっており、地域の方からいつになったら再開するのか問い合わせを多く頂きます。そこで、美浜ふれあい広場の状況はどうなっているのかお伺いします。

A 美浜ふれあい広場では、令和4年6月に、処理施設を覆う屋根の一部で劣化が顕著に見られたことから、応急工事を実施するとともに、安全確保のため使用を中止し、屋根全体の劣化状況について調査を行っているところです。処理場内などに代替の運動施設として提供できる場所はなく、利用を希望される方には御不便をおかけしていますが、劣化調査の結果を踏まえながら、令和6年度から改修工事に着手し、少しでも早く利用再開できるよう努めてまいります。



※補強工事の現場の視察