

政策提案により市有地売却予定額は約10.8億円増加！！～一般質問の進捗～

市内江上町にある旧市営住宅と江上庁舎跡地の合計約5,017㎡を売却する議案が成立しました。土地の評価価格から算出した最低売却価格は17.6億円でしたが、事業者提案による売却予定額は約50.1億円と約3倍に増えました。

当初は図内の赤枠の市有地(②+③)を売却する予定でした。それに対して、私は一般質問で、当時の市営住宅(①)が保健所(③)、江上庁舎(②)と隣接していることから、「市営住宅の現地建て替えにこだわらず、本市にとって最も財政的にメリットがあり、効率的な計画を目指すべき」と提案しました。その後、市営住宅は現地建て替えでなく、旧保健所跡地(③)での建て替えとなりました。結果、売却面積(①+②)は現地建て替えの場合(②+③)と比較して約1083㎡増えました。その分、売却予定額は約10.8億円増えました。

売却予定額が最低売却価格から大幅に増加した要因として、次の点が挙げられます。

- 離れていた土地を一体の土地として活用できるため、事業者提案の可能性が広がった
 - 学校の教室不足等の対策としての新規集合住宅を建設する際に戸数を制限する要項が撤廃されたため、集合住宅を建設する際に戸数を増やすことができるようになった
- また、事業者からの提案には、

- 誰もが利用できる公園整備
- 地域防災の拠点として、津波避難ビルとしての機能や防災公園と住宅敷地が一体となって、地域防災の拠点となるように、防災備蓄倉庫や災害用マンホールトイレなどの設置

が含まれています。

この事例のように、これまでの発想にとらわれることなく、現実的な提案をすることで住民福祉増進と、それを支える財源確保に引き続き取り組みます。



↑
【全体外観(南面)完成予想図】
→
【提供公園&自主管理公園完成予想図】



※江上町市有地売却 跡地利用計画案【概要】 西宮市HPより

令和8年度予算編成に対する政策を提言

日本維新の会 西宮市議団として政策提言書を市長に提出しました。福祉、保育、教育、人事制度、財源確保などあらゆる分野、各議員の一般質問によって前進している政策の進捗確認など34の大項目から編成されています。

私は市立幼稚園と市立保育所の再編等による保育士への支援、北部地域の子育て環境整備、人事制度などを担当しました。市からの回答は2026年2月を予定していますが、各政策の進捗についてはHP等を通じて今後お知らせします。



市政に関するご意見・ご要望がありましたらお聞かせください。XやInstagramへのコメント・メッセージでは返信できない場合があります。返信が必要な場合はメール、SMS（携帯電話のショートメール）、お電話にてご連絡ください。



わたなべけんじろう



公式ライン (@020mgmqb)

