

専門家&区議会からの報告

報告1：新庁舎建設の問題点 ～建築家の立場から～

私自身、今回初めて「新庁舎建築問題」を知りました。多くの区民はおそらくその問題点を知らないのではないかと思います。

まず前提として、今の現庁舎がもたないというのはおかしいのでは、と思います。免震工事に数十億円かけて工事したのです。

次に民間マンションと庁舎の合築ですが、これは「区分所有法」での所有ということになり、管理組合を作って管理をするということになります。したがって場合によっては区有財産の管理において一部の少数者(マンション住民)の意見が区民の代表である「区議会」の意見に優先するという重大な問題を持っています。

100年持たせる建築物というのが最近の「売り」になっていますが、そのためにも10年～20年単位での施設の改修・メンテナンスが必要です。

東京都の都庁舎も建てて20年近くになって数100億円近くの改修費に頭を抱えています。バブルの時に大規模施設を相次いで作ったので一斉にその改修が問題になっているのです。

改修費というのは一般的に建築費に比べてどうしても割高になります。

したがって東京都でさえ頭を抱えるような巨額の支出をマンション住民全体の合意を得るとなるとさらに難しくなることは充分考えられます。

また、「合築」は目的の違う建築物が同居するわけですから、どこかに「無理」が出るわけです。

例えば、「商業床」は「もうけ」が出るように「安く」「早く」であり、役所の建物は「住民の命を守る拠点」として堅牢に作ろうとし、マンションは居住性が求められます。

この三つの機能を統一するという事は経費がよりかかるということであり、どこかで「妥協」が必要になってきます。

阪神大震災の教訓は「いざというときに、公的施設、公共施設は崩れないように作る、避難の拠点となるスペースが必要」ということかと思えます。

しかし、合築された現在の計画では避難場所として有効に挑戦するかどうか疑問です。

今回の計画は「法的」には問題がないということになりますが、区民としては「区有財産」の使われ方としては意見を述べる必要があるかと思えます。

最近では民間企業の建築物でも「効率性」のみのものは、世論で縛られるようになってきています。

ところが、区庁舎が入っていると

なると、自分が許可するものだから「しびりが無い」だから敷地に目いっぱい作っている。空地や緑はあとから考えて付け足したものと思わざるを得ない。せめてこの2倍の敷地がないと想定している機能をはたすことは無理だと思います。

区庁舎は区民のもの、支出は区民のお金なのだという立場から、情報公開や説明を求めていくことが大切なのではと思います。

報告2：議会審議の問題点 ～共産党区議団から～

この間の住民の運動により、再開発地区の「事業計画」の住民の閲覧・意見陳述や6月区議会への陳情7件が出されました。

その結果、陳情5件は継続審査になり、当初は9月の議会にかける予定であった「庁舎移転条例」を11月末へと延期せざるを得なくなりました。

呼びかけ賛同団体

みんなの豊島をつくる会、新日本婦人の会豊島支部、豊島区生活と健康を守る会、年金者組合豊島支部、東京土建一般労組豊島支部、城北借地・借家人組合、豊島平和委員会、豊島区革新懇話会、豊島民主商工会、豊島区社会保障推進協議会、東京一般東京音大分会、豊島区労働組合協議会

この間の区議会での審議で問題になったのは、①建物全体の中での区管理部分とその経費が明らかにならない②再開発組合の議案(区分案・区分経費等)が未だに出さず、巨額の区民の税金を支出するのにその対象や経費の内訳が明らかにならないことの2点です。

資金計画では一般会計補助で111億円(都や国の税金も含む)、それに区が保留床を購入する費用113億円計224億円が税金から支出されることになっています。さらに地下の駐車場部分も追加で買うことになったと変更が出ています。

9月15日の区議会「副都心委員会」に「新庁舎整備推進計画(案)」が出される予定で、そこで改めて資金計画・用途計画・区管理計画の明細が出されることになっています。10月19日からは区民説明会が行われることになっていますので是非多くの皆さんが参加して意見を言ってください。

