

豊島区の新庁舎問題を考える連絡会

ニュース⑩

【連絡先】

山口実 (電話 03-3944-9881)

<http://www.toshima.ne.jp/~hunesora/>



なぜ区の管理に出来ないのか？ = 地区広場 地区広場・維持管理費・防災・ 屋上庭園などに質問集中！

(質問・意見は地区広場・維持管理費・防災・屋上庭園などに集中して出されました)

<地区広場について>

質問・意見→「地区広場は現在の公園とどこが違うのか?」「地区広場の使用の許可基準はどうなっているのか?」

回答→「区立公園は公共施設であり、区条例で定めている、地区広場は再開発法上の公開空地であり、区民の散策・通行は自由だが、区が独占的に使用することはできない」「使用許可基準は地区計画運用基準50条に定めるものに限られる(地域の活性化等)、東京都の洒落まち条例の該当地域なのでその範囲内ということになる」

質問・意見→「建物と空地は一体のものとする、外国では住民が自由に集まれる場所がどこでも確保してある。住民の気持を公表できることを確保すべきだ、再開発法だと自治のシンボルになり得ない、区の公園にすればマンション住民を含めて誰でも使用できる、専用使用権はなぜ設定できないのか?」「地区広場は一社が開発した場合は、事実上専用使用権を設定しているので、専用使用権を設定できないことはないのでは?」「地区広場は買い取る等なら可能ということも聞いた、検討すべきでは?」

回答→「新庁舎の建設計画の段階で買取りをするということであれば可能であるが、現段階では不可能である」

多数の質問・意見が続出!時間が足りず! 区側からの「管理区分」「管理規約」の説明行われる

4月18日(木)夜7時から新庁舎の「管理区分」「管理規約」についての説明が東部区民事務所3階大会議室で行われ約20名の参加がありました。

これは新庁舎問題を考える連絡会として区側に申し入れて実現したもので、当日は区側から小池庁舎建設室長、近藤庁舎建築担当課長が説明をしました。

初めに主催者を代表して山口実事務局長より、「管理規約で区の公共性を守ると言っていたのに、区民に説明会を行わずに決めようとしていることに対して陳情等を行ってきたが共産党のみの賛成で否決されてきた。今日はお願いで区側に来ていただいたが、管理規約を区民が説明を受ける最初で最後の機会になるので、積極的に質問・意見をお願いしたい」との挨拶があり、区側の説明が約40分にわたって行われました。これに対して会場から沢山の質問・意見が出されて当初予定していた時間を大幅に超過して時間が足りない状況になりました。

<維持・管理費について>

質問・意見→「現庁舎の維持管理費は年間いくら? (新庁舎の年間運営管理費は3億1千8百万円)」「特別高圧電気容量とはなにか?また、これの住宅部分の電気容量という意味は?」「エコバールの管理費はどこが負担するのか?また、出来た電力はどうするのか?」

「100年もつ庁舎といいながら、修繕積立金は30年なのはどうか?」「地下3階より下の基礎部分の破損と言うこともある。これは長期積立金の計算基礎に入っているのか、また按分比率はどうなっているのか?」

回答→「現庁舎の年間管理費は約2億円である」「特別高圧電気容量とは、建物に外から電気を引き込み、それを庁舎、事務所・店舗、住宅に分ける特別な装置であり、その費用を按分してある。住宅部分の各部屋の電気は別に東電が配電室を設け各部屋ごとに使用料が計算できることになっている」「エコバールの管理はそこに面したところが管理することになっており、出来た電力は売電する、年間120万円~150万円を予定している」「30年すると大規模修理が必要で、これを予測したもので、以後30年ごとにローリングしていく」「地下の基礎部分の修繕は長期積立金の計算には入っていない、地震等で破損した場合は特別修繕金という

ことになる、その場合床がないので按分という考え方はない」

<防災について>

質問・意見→「災害発生時における共用部分の使用期間が3日間程度となっているが、これを越えることも想定して、どこも過半数にならないという全体理事会の構成を考えて、もっと初めにキチンと決めておいたほうが良いのでは」

回答→「庁舎の災害時の機能は司令部であるので、避難生活をする救援センターではない、しかし、一時待機ということで3日間程度とした」

<屋上庭園について>

質問・意見→「庁舎10階の屋上庭園はわざわざ行く区民は少ない、むしろマンション居住者の利用が多いのでは、それにも拘らず維持管理費は全額区負担と言うのは納得できない」

【投稿】

「大金持ちは大歓迎！貧乏人は近寄るな」の庁舎許せない！

新庁舎の上に来る分譲マンションの宣伝が始まっています。曰く「全国ではじめての本庁舎と合築だから安全です」とあり、その価格は平均で6千万円から7千万円、最高階はなんと2億円、1億7千万円の部屋もあると聞いた。区の土地が60%も占めているのにその上に建つ建物には区民はほとんど入れないことに憤りを覚える。

一体どういう人が買うのだろうか？年収200万円の私にはとても想像出来ない、こんな大金持ちが集まるマンションだから「品格」がなくてはならないのだろう。

地区広場で騒がしくしたり、庁舎に懸垂幕がかかったりしては「品格」が落ちるのだろう。

したがって区庁舎も屋上庭園を作ったり、ベランダに植物を植え、水を流したり、エコペールとやらで緑の体裁を整えたりして見栄えを良くするのに懸命のように見える。

その極めつけは区議会議場を2フロアぶち抜きにして、国際会議場にも使えるようにデラックスにすることだ。一体年に何回国際会議をするつもりなのだろうか？そもそも地方自治体である区が国際会議場を持つ必要があるのだろうか？

その一方で理由は明らかにしないが、いままで庁舎の中にあった「生活福祉課」は庁舎に入れないとのことだ。

住所不定の人やみすばらしい格好をした人がうろつかれては建物の「品格」が落ちるからなのだろうか？

一体区民をどう考えているのだろうか？選挙の時は「住民の皆さんが区政の主人公です」などと口当たりのいいことを言ってきたくせに、その言葉は「新庁舎」にどう生かされているのだろうか？

大金持ち優遇、貧乏人排除の区政のシンボルとしての「新庁舎」であってはならない、またそうさせてはならないのではと強く思う。(東池袋在住 Y 生)

回答→「豊島区は緑被率が少ないので、区が管理する、区内小中学生の見学コースにしていきたい」

<その他>

質問・意見→「1階部分の店舗にパチンコ店などが入らないように店舗を選ぶ基準を設けられないか」

回答→「地区計画上風俗店・パチンコ店等は入れない、店を選ぶのはそこを所有している地権者の権限で区には権限はない」

質問・意見→「説明会は要請すれば来てくれるのか、また管理規約はいつ頃誰が決めるのか」

回答→「出前講座と言う形で要請があれば行く、管理規約は区分所有者集会で決めることになる、時期は5月中下旬になるのでは」



明らかになった区の言い分のごまかし

自治の砦にふさわしい新庁舎の実現を！！

区側の説明で明らかになったことは「区の公共性を確保するために管理規約で明らかにする」といつてきたにも拘らず、部分的に努力は見られるものの地区広場を区の専用使用にしないなど公共性が担保されていないものになっていることです。

また、「以前の説明会で出された意見はすべて管理規約に取り込んだので住民に対する説明会はやらない」といつてきましたが、今回の説明会でも質問・意見が続出したことに現れているように、住民の意見や疑問を取り込んだものになっていないということです。

この原因は、この間の新庁舎建設についての議論が、再開発組合だけで密室で進められてきており、議会にも「結論」だけの報告で、住民の意見は全く聞かないという再開発組合中心、住民不在の建設計画の推進にあります。

庁舎は住民みんなの共有財産であり、住民自治の砦です。区民が主人公にふさわしい、住民が真に利用しやすく自治が貫かれる庁舎にするためにどんどん説明会を計画し、区側に住民の声をぶつけましょう！