

豊島区の新庁舎は3月23日には落成式を行い、5月7日からいよいよ業務開始となります。

区の広報などでは大々的に「エコ庁舎」などと宣伝され、またプロポーザル入札の額をもって「50億」の黒字などと宣伝していますが、はたしてそのとおりなのでしょうか？

「新庁舎の費用」問題について見てみましょう。

破綻した「定期借地」方式 「114億円」かけて業者呼び込み

新庁舎の費用は①日の出小学校跡地などの区有地分だけでは足りないので②現庁舎跡地を「定期借地」で民間企業に貸しつけた費用で残りをまかなうと言うものでした。

しかし、当初「50年定期借地」でその半分25年分一括で「176億」を見込んだ計画は、昨年の民間業者募集のプロポーザルでは「70年定期借地」「141億円」に大きく後退しているのです。(今年3月19日、プロポーザル第1位業者191億円で応募と発表あり)

このような中で「現庁舎周辺整備計画」が突如出されて、「17億円公会堂」建設計画が「50億円新ホール」建設に変わったのです。

新ホール」建設に伴って「区民センター建設費用の増」と「生活産業プラザの改修」「周辺道路の改修」「中池袋公園の改修」など「定期借地業者呼び込み」のために114億円もかけることになったのです。(現庁舎周辺整備計画参照)



現庁舎跡地の建物完成予想図

現庁舎周辺整備計画

新ホール	新区民センター	生活産業プラザ (改修)	周辺道路	中池袋公園	総額
50億	29億	15億	17億	3億	114億(内起債64億)

第14号 2015年3月23日

豊島区の新庁舎問題を考える連絡会 ニュース14

【連絡先】 山口実 (電話 03-3944-9881)
<http://www.toshima.ne.jp/~hunesora/>

公費を一銭もかけずに 「10億円の黒字」はどこへ？ 区長は区民を欺いてきた 責任をとれ！

- ①新庁舎の残金141億円+業者呼び込みのための現庁舎地周辺整備費114億円=255億円から
- ②定期借地料70年分一括払い141億円(プロポーザル入札第一位の額は191億円)を引いても
- ③差し引き▲114億円(191億としても▲64億)の公費持ち出しになるのです。

そのほかにも新庁舎周辺の道路整備等の費用等は公費の投入で行われているのです。

また、区の当初所有敷地面積は全体の6割でしたが、建て替えるときにはその1/6の面積分の面積しか権利がなくなり、建て替え時には膨大な費用が必要とされるのです。

「新庁舎・公会堂・区民センター建設費を入れてもなお10億の黒字」「新庁舎には区費を一銭も持ち出さない」などと言っていた高野区長とそれを支持してきた区議会与党の責任は重大です。また、「50億」の黒字等という宣伝はこれらの事実を隠蔽するものです。



定期借地交渉は中止し、 現庁舎周辺整備計画の見直しを!! 新ホール財源は区民福祉の充実に

定期借地料の支払いを受け取るのは28年3月と言われていますが、とりあえず区は新庁舎の残金141億円は区の基金を取り崩して支払いました。

現庁舎周辺整備計画は114億円もの巨費をつぎ込み「区民がほとんど利用出来ない新ホール」「区道の年間整備費の3倍もかける周辺道路整備」など「定期借地業者呼び込みの為の周辺整備」といってもいいものです。

しかも定期借地が終了する70年後も「その後どうするかはその時の話し合い」というように「区の土地を民間大企業に永遠に使わせる」ことになりかねないものです。

すでに新庁舎の残金は基金を取り崩して払われている現在、「新たな区民負担を前提にした定期借地契約」は中止し、現庁舎周辺整備計画の見直しをするべきです。

そして「区民がほとんど使えない・膨大な赤字が予想される」新ホール建設は取りやめ、その費用を生活に苦しんでいる区民の福祉の充実にまわすべきです。

***新ホールやめれば保育園5園・持養施設5施設建設可能)**



▼マンション管理組合は「2009年新庁舎への意見募集で北西側のイメージを示すよう要望したが、全く示されないまま建設が進み、いまだに一切の回答はない」「排気口の周辺に人など住んでいないという考えが、建設に携わった方の認識だったのかと大変残念に思う」として、今年1月から区と再開発組合との協議を行い、さる2月27日には区長に直接改善を申し入れ、現在も交渉を続けています。

また今後、風害や近接する区道の交通量増加、マンション所有地での喫煙問題等様々な問題の派生が予測されるとして、これらの問題も含め定期的な懇談を求めています。



隣接マンション4階～5階に位置する
非常用発電機排気口

エッ!? 新庁舎は環境破壊建物!!

**新庁舎の「非常用発電設備」!
目前の巨大口(煙突)設置に怒りの声!**

区は「新庁舎はCO₂排出量30%以上も削減される。都市景観や環境にも配慮した」としていますが、これで「景観や環境に配慮した」と言えるのでしょうか!!

新庁舎の北西に位置するマンションの4階のベランダの前に、昨年11月突如巨大な排気口が姿を現しました。

排気口設置についてマンション住民は事前に全く知らされていなかったとのことです。

そこでマンションの管理組合は急遽、南池二丁目A地区再開発組合に説明を求めました。その結果、災害時用の非常用発電設備(ヤンマー製作。燃料は重油)の排気口(煙突)で、年6回試運転されることがわかりました。

マンションの管理組合は、「景観と排出ガスの健康被害等が懸念される」として設置場所の移動を含め対策を取るよう再開発組合と三回話し合いを行いました。

しかし再開発組合は「設置場所の移動はできない」「我慢してくれ」と言うのみで、何ら住民要望に回答が示されませんでした。

しかも「なぜここに設置したのか」「なぜ排気口の向きが住宅側なのか」の問いに「歩行者に煙がかからないため」との回答がされ、これには住民も「エッ、住んでいる人への被害はよいのか!!」と怒り心頭。

しかも住民要求で行われた試運転の結果、「今まで経験もしたことのない臭気」「ゴムタイヤを燃やしたような臭い」で、さらに「非常用の発電機には排出ガスの規制は無い」との回答に、立ち会った住民は更なる不安を加速しています。

住民の方々は、「新庁舎建設には公共性の高い建物なので賛成してきた」「建設中の騒音・振動等、また建設後の景観や日照等には多少の犠牲は仕方ないと我慢してきた」と言います。↖