



お元気ですか！
志村 たかよし です

第916号 2018年12月2日

日本共産党中央区議団

中央区 築地 1-1-1
電話 3546-5563
FAX 3546-9570

中央区本庁舎整備検討委員会（第4回）

「京華スクエアが最優先候補地」と打ち出す



中央区役所本庁舎

「議会軽視」の進め方に異議あり！

区は11月20日に第4回中央区本庁舎整備検討委員会を開催し、「京華スクエアを最優先候補地とする」という方向性を示しました。

幹事長を参加させずに検討

整備検討委員会には、議会から議長、副議長、企画総務委員会委員長が出席しているものの各会派の幹事長は参加できていません。私は整備検討委員会設置の時から幹事長を出席させるよう要求したのですが、かないませんでした。

再開発による本庁舎整備は適切か

今年6月に第1回検討委員会を開き、その後、議会で審議もしていないのに、5か月後の4回目で最優先の場所を示すとは、議会軽視もはなはだしく、「京華スクエア先にあり」と言っても過言ではありません。

「京華スクエア」で整備するということは、周辺の住宅等と一緒に市街地再開発事業で行うということです。

本庁舎整備を「市街地再開発事

業」でおこなって良いのか、リスクはないのかなどの根本問題を審議もせず、京華スクエアが最優先と方向付けるのは認められません。

京華スクエアが優位な理由として、当日配布された資料には「左枠」のように書かれています。

しかし、本庁舎を考えるにあたっては、工期や整備費だけでなく、将来の中央区行政のあり方、出張所との役割分担、中央会館の活用、市街地再開発事業が適切なのか等について、区民参加を原則に、議会において様々な角度からの検討が必要だと思えます。

現本庁舎敷地と京華スクエアの比較

- アクセス性で両候補地ともに複数の公共交通機関が利用できるが、最寄り駅に近接していることから現本庁舎敷地の方が優位であり、駐車場確保の面でも現本庁舎敷地が評価が高い。
- 工事中の影響は仮庁舎の建設や移転などの工程がなく、工期が短くて済むため、京華スクエアの方が優位である。
- 現本庁舎敷地では共同化の動きは確認されず、また、仮庁舎の確保も困難な状況。一方、京華スクエアでは、周辺で再開発の検討が開始されており、また、仮庁舎の確保も不要であるため、京華スクエアが優位である。
- 新本庁舎の建設費については、同等であると評価されるが、建設費以外の経費については仮庁舎の整備費用等が生じるため、京華スクエアの方が優位である。

市街地再開発事業の間(30)

事業が行き詰まる可能性を検証

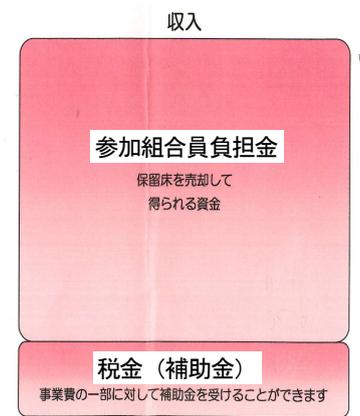
市街地再開発事業が行き詰まる可能性を考えると、事業収支が成り立つのかどうかポイントになります。

事業成立の最低条件は、【収入】と【支出】が成り立つことです。

もちろん、デベロッパーが儲けをあげようとするれば、【支出】より【収入】が多くなるのが条件になります。

【支出】 事業の支出は、住宅の解体工事、超高層ビルの建設工事をはじめとする整備費や運営費、諸経費となります。

【収入】 市街地再開発事業における収入は、国、都、区からの「税金」と、保留床を取得するデベロッパーの「参加組合員負担金」で成り立っています(下図)。



収支のバランスが崩れるときは、【支出】が想定より大きかった時か、【収入】が想定より小さかった時です。

この収支バランスが崩れる時が、市街地再開発事業が行き詰まる時になります。

バランスが崩れる可能性を探ってみます。

【支出】については、人件費や建材費が東京五輪を契機に高騰しています。計画立案時にそれらを見込んだ予算を組んでいるので、よほどの激変がなければ、大きな変動はないと思われます。

税金(補助金)の出どころ

【収入】の内訳は、「税金(補助金)」と「参加組合員負担金」です。

まず、「税金」から検証します。

【税金の出どころ】

▽国の税金：「社会資本整備総合

交付金」から拠出されます。

▽都の税金：「都市計画交付金」から拠出されます。

▽区の税金：「一般財源」から拠出されます。

今回は、各事業ごとに、国、都、区からの税金がどれだけ投入されているのか見てみます (つづく)

「公共事務精励者」の表彰を受けました



11月3日の文化の日、中央会館ブロッサムのホールで「各種功労者」表彰式がおこなわれました。

当日は、地域活動関係功労者、社会福祉事業功労者、文化・生涯学習関係功労者など90名に表彰状が渡され、私は「多年にわたり区議会議員として区政に尽力し、地方自治の伸張に貢献されました」として「公共事務精励者」を受章しました。