

南口再開発事業の現状と庁舎建設問題

2009年11月1日(日)
日本共産党・板倉真也

2005年3月の市議選直前に、民主党が「南口再開発推進」へ態度を一変したことから、武蔵小金井駅南口の大型開発がスタートした。商業ビルと大型店舗の出店および駅前へのバス乗り入れによって地域商店街からは客足が遠のき、駅前だけが賑わう小金井市に変わろうとしている。一方、金融不況で税収が減り借金が増えているにもかかわらず、稲葉市長は武蔵小金井駅南口への市役所建設方針を着々と具体化しようとしている。

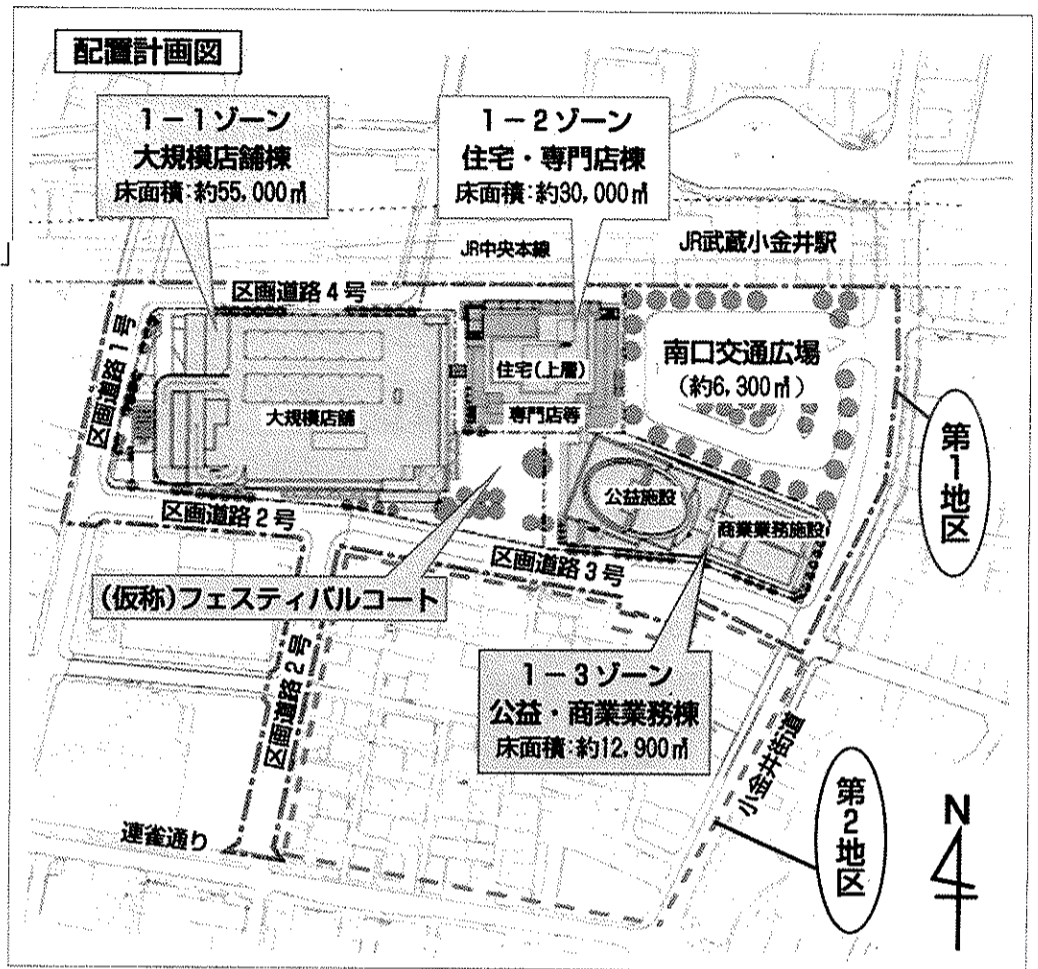
南口再開発「第1地区」の現状

イトーヨーカドー(1-1ゾーン) / 今年3月にオープン。地権者の星野氏が建築主。当初、星野氏がイトーヨーカドーに貸すと言われていたが、未確認情報では「建物の5割をイトーヨーカドーが購入し、自社ビルにしている」の話も。地下の食料品売場以外は、閑散たる情景。

高層の再開発ビル(1-2ゾーン) / 今年2月から入居開始。地下1階～地上3階が店舗と事業所。4階以降がマンション。マンション総戸数187戸(地権者用住宅13戸含む)。関根議員の調査では、マンションの2割が、まだ入居していない状況。

市民交流センター・JRビル・地権者2人のビル(1-3ゾーン) / JRビルは今年秋から商業店舗ビルで営業開始。市民交流センターは来年秋に完成・2011年春にオープン予定。座席数578席。専用の駐車場はない。地権者2人のビルはJRビルと併設で完成。

1-3ゾーンは「1筆・1棟」の建物。このことが今後、さまざまな火種となる気配。



南口交通広場 / 10月から新たな工事に突入。来年度中に完成予定で、三期に分けて工事を行なう。第一期は、駅前を掘り下げ、整地する工事(～11月中旬)。第二期は、バス乗り場を駅南口に接する場所に移し、JRビル側に接する場所を中心に工事を行なう(～12月上旬)。第三期は、交通広場の真ん中部分を工事し、周囲部分を整備して、バス乗り場、タクシー乗車場、トイレ、交番を設置(来年3月予定)。

再開発区域に市が持ち込むもの

第1地区 / 市民交流センター(66億円)
第2地区 / 市役所(92億円)
※金額はいずれも敷地含めた購入金額

小金井市が第1地区の南口再開発に投入する金額 92億2,218万3千円

65億6,661万7千円の財源	借金 45億3,890万円
	積立金 10億6,299万7千円
	市税 9億6,472万円
26億5,556万6千円の資産	旧公会堂建物
	旧公会堂敷地(2,197㎡)
	旧自転車置場敷地(1,433㎡)
	旧警察署跡地(422㎡)
	廃止する市道(498㎡)

小金井市が第2地区の南口再開発に投入する金額 81億2,410万円

21億2,410万円の財源	借金 19億2,350万円
	積立金 4,000万円
	市税 1億6,060万円

60億円の資産	ジャノメ跡地(10,717㎡)	43億円
	本庁舎敷地(3,345㎡)	15億円
	前原暫定集会施設敷地(438㎡)	2億円

南口再開発「第2地区」の現状

■小金井市と地権者が勉強会実施中

現在、地元地権者と小金井市の担当部署が開発に関する勉強会を実施中。しかし金融不況などもあり、地元地権者は盛り上がり欠ける状況。

■小金井市は南口に「市役所建設」の方針

小金井市は5月下旬、市役所内部に「検討委員会」を設置。来年3月末までに、「新庁舎建設基本構想」を策定する予定。今年12月議会には、基本構想の「中間まとめ」を提出するとしている。

6月議会での小金井市の説明は「2000年7月決定

の駅前市役所を前提に、この間の議会議論をふまえて、ジャンメ跡地と比較検証できるようにする」。つまり、市長が狙う「駅前市役所計画」を肉付けるためのもの。

背景には、今年3月の臨時議会で「住民投票の実施条件を有権者の13%以上の署名とする条例」が可決され、有権者の13%以上の署名が集められれば、無条件で住民投票を実施しなくなることになったことがある。市長としては「駅前庁舎計画」ノーの審判が下されては困る。そのため「ジャンメ跡地」は不都合という絵柄を作成し、「駅前庁舎」に世論を誘導する狙いがある。

一方、9月議会のなかで小金井市は比較検証の対象として、「ジャンメ跡地」「駅前」に加えて、「リース庁舎の利用」も加えることを明らかにした。1994年1月からリース庁舎を借りて、まる15年。すでに「5年延長」が決められており、今度は「リース庁舎よ永遠なれ」の動きが見えだしてきている。

リース庁舎（市役所第2庁舎）	
庁舎借上料	2億2,686万3千円
維持管理費	8,861万7千円
駐車場借上料	1,486万7千円
計	3億3,034万7千円 (2009年度予算)

■第2地区の大地主の土地が物納される

6月議会が終わってから、「第2地区の土地が物納になった」との情報が舞い込んだ。関係情報を整理すると、最大地主のH氏が相続税を土地の物納で納めた様子。「土地の上には借地権を所有する人々も多く、権利関係が複雑になっている」と言われる。第2地区の再開発の行方にどのように影響してくるかは不明。

■衆議院選挙の結果が市議会与党を揺さぶる

「自民・公明の政治はノー」が8月30日投票の総選挙で下された。自民・公明の政治の特徴は「大型開発優先、市民生活犠牲」であった。9月議会の決算委員会で自民党の露口議員は「身の丈に合った財政運営を行なうべき」と述べ、社民党の武井議員は「南口第1地区は一定、評価したい。しかし第2地区は、現在いわれているような内容では、賛同できるものではない」と表明。にわかには、国民・市民の目を意識する発言に変化してきた。「第2地区に市役所建設」の市長の方針に「待った」がかけられる事態となってきた。

■「第2地区に市役所」方針のもと市役所本庁舎は危険な状態に

市役所本庁舎は1965年に建てられた建物。鉄筋コンクリート造りで、耐用年数は50年。2015年に耐用年数期限が到来する。しかし、市長は「第2地区に市役所建設」方針のため、リース庁舎の継続とともに、市役所本庁舎も使い続けることになる。耐震補強工事がされていないため、震度5強がくると崩壊する恐れがあるといわれている。

市役所本庁舎の1階には緊急防災無線システムが置かれているが、震度5強の地震が起きて建物が崩壊したら、システムは使えなくなる。電話回線も不通になるので、東京都や国との連絡網が途絶えることになる。これが小金井市の危機管理体制の現状である。

中央線高架化にかかわる諸問題

■12月6日朝、上り線も高架化。しかし思わぬ事態を迎えることに

——「しんぶん小金井 10月18日付『街から』」より

「開かずの踏み切り」で名を馳せたJR中央線が、12月6日の上り線の高架化で、汚名返上となる。前身の「甲武鉄道」開設以来、120年。小金井市を二分していた線路や踏切がいよいよ消滅する。

だが、喜んでばかりもいられない。踏切がなくなるということは、徐行し、踏切で一旦停止していた自動車が、これからはスピードをあげたままの状態、高架下を突っ切るということ。

懸念されるのは、武蔵小金井駅東側の踏切周辺の小金井街道。信号機のない道路をいかに歩行者が安全に横切るのか。同様に、学童の登下校中の踏切周辺も危険性が指摘されている。

誰一人として、踏み切りのない小金井市を経験したことはない。12月6日は、思いもよらぬ事態が待ち受ける日にもなりかねない。

しばらくの間は、高架下の線路は撤去されずに残る。電車が走らないにもかかわらず、いつものように停止して左右確認してしまうバイクの私が、おそらく見られるだろう。

■7箇所の踏切が解消。8箇所の南北道路が新たに開通

完全高架化により、市内の7箇所の踏切がなくなり、通行できなかった8箇所の南北道路が新たに開通する。その他に小金井市は3箇所の新規開通を東京都に要望している。高架化は、街の風景や人の流れを大きく変えていくことになる。結局、最後に残るのは、「坂上」と「坂下」の格差問題か？。

■高架化で小金井市が考えていること —— 11月2日(月)午前10時からの駅周辺整備調査特別委員会で説明される

- ▷高架下利用
- ▷まちづくり側道(高架の北側沿いの東西道路の造成)の整備と交通規制の検討
- ▷南北道路の交通処理と歩行者等の安全確保
- ▷東小金井駅南口駅前広場および周辺の整備
- ▷ココバスルートの見直しの検討
- ▷東小金井駅北口の駅前広場の早期整備
- ▷高架完成後の弁天踏切の安全確保
- ▷学校の適正規模ならびに通学区域の適正化および弾力化

以上。