

リース庁舎大幅延長を表明

小金井市は10月の決算特別委員会で、リース庁舎(市役所第二庁舎)を最低でもあと8年間(2013年度まで)借り続けることを明らかにするとともに、リース庁舎がいつ終了するのかも答えられず。武蔵小金井駅南口再開発に固執する限り、リース庁舎からは脱却できない。

[10月決算特別委員会の答弁]

「南口再開発の第二地区に庁舎が完成するまでの間、リース庁舎は借りていく」(稲葉市長)

「第二地区は現時点、事業の見通しがたっていない。仮に平成18年度に事業の見通しがたった場合、19年度に都市計画決定、20年度に事業認可、21年度に権利変換計画認可、22～24年度に工事、25年(2013年)に清算行為(庁舎ビルに入所)」

(担当部長)

リース庁舎と南口再開発事業の関係

[なぜリース庁舎があるのか]

手狭なうえに分散庁舎では市民サービスが十分に行なえないとの理由から、1992年(平成4年)に利子含めて120億円でジャノメ跡地(緑町踏切の線路東側)を購入(全員一致)。ところが、市役所を建てるお金が足りないなどの理由から、建てるお金ができるまでの間、リース庁舎を借りることを決定(賛成多数)。1994年1月からリース庁舎を借りる。

[南口再開発事業とは]

開発区域/南北は、連雀通り(市役所がある東西の道路)から中央線までの間。

東西は、小金井街道から公会堂西側道路までの区域。面積は約5.3ha。

区域分け/約5.3haのうちの駅前に近い方の区域約3.4haを第一地区として最初に開発し、それが終了後、今度は連雀通りに近い方の区域・約1.9haを第二地区として開発する。

予定建物/第一地区(駅前区域)に予定の建物

- ・25階建て高層ビル
- ・7階建て大型店舗ビル
- ・5階建てJRビルと5階建て民間ビル
- ・570人規模のホールを持つ市民交流センタービル

第二地区(連雀通り方面区域)に予定の建物

- ・7階建ての市役所ビル
- ・他は未定 —— 当初計画では2008年度末完成予定

リース庁舎(市役所第二庁舎)

地上8階・一部地下1階/高さ30.13m+4.52m/延床面積6,019.83㎡
 ビルの正式名称/小金井大久保ビル
 賃貸人/日本信託銀行(持ち主から信託されている)
 賃借人/小金井市
 賃貸借開始/1994年1月1日から
 庁舎借上料 2億3,173万9,176円
 維持管理費 8,776万9,267円 } 3億3,470万4,043円
 駐車場借上料 1,519万5,600円 } (2004年度決算)
 使用開始時に保証料を7億円支払っている —— リース契約終了後返還される。

[なぜ南口再開発区域に市役所を建てることになったのか]

長期不況で民間活力が展開できない。そのため、自治体の公共事業で民間に仕事を与える方針を国が打ち出した。その一環として駅前大型公共事業が国の方針ですすめられ、自民党市政のもとで、小金井市もその方針に忠実に従っている。駅前大型開発が成功できるかどうかは、自治体がどれだけ負担するかで決まってくる。第一地区には、現在の公会堂の場所より地価が2倍も高い駅前に「市民交流センター」を建て、第二地区には「市役所」を建て、事業を成功させる方針。

開発区域に市が持ち込むもの

第一地区
市民交流センター(66億円)
 第二地区
市役所(92億円)
 ※金額は敷地含めて

[ジャノメ跡地を43億円で手放す方針]

庁舎を建てるために買ったジャノメ跡地(10,717㎡)は、南口駅前第二地区再開発事業の時に手放す。第二地区の市役所建設用地と等価交換を行なうとのこと。しかし、駅南口の方が地価が高いために、「等価交換」ではジャノメ跡地の3分の1程度の面積となる。しかも、ジャノメ跡地を購入した時期(1992年)よりも地価が下がったため、利子含めて120億円で購入したものが、半分以下の43億円の評価額になってしまった。そればかりか、ジャノメ跡地の土地資産を充てるだけでは庁舎建設費用がまかなえないため、本庁舎敷地(3,345㎡)と前原駐車場敷地(438㎡)も「等価交換」で手放して、庁舎建設費用に充てる。なお、等価交換で手放した市の3箇所の土地は、事業を施行する都市再生機構(旧 都市基盤整備公団)が取得する。

第二地区への土地資産投入

ジャノメ跡地(10,717㎡) 43億円
 本庁舎敷地(3,345㎡) 15億円
 前原駐車場敷地(438㎡) 2億円
 合計 60億円

[市役所が建たないとリース庁舎は終わらない]

再開発区域に市役所を建てる計画があるかぎり、開発区域に市役所が建つまでリース庁舎は続く。しかし、120億円で購入したジャノメ跡地の借金返済は続く。

ジャノメ跡地購入の借金返済額

今年度(2005年度)の返済額: 3億9,025万2,000円
 2011年度(平成23年度)に返済終了予定。

〔「リース庁舎を買い上げよ」の声が公然と〕

再開発推進議員も、これでは首を縦に触れず、ついには「リース庁舎を買い上げよ」の意見が出る始末。(村山議員：10月決算特別委員会)
これに対して市長は、「第二地区への庁舎建設方針は変えていない。しかし、貴重な意見としてうかがっておく」
第一地区の開発計画さえ当初計画より5年間遅れており、「リース庁舎を買い上げよ」の村山議員(民主党)の意見は、単に個人的意見と決めつけられるものではない。

リース庁舎に支払う額

昨年度(2004年度)までに払った賃貸借料
41億5,594万1,626円
今年度(2005年度)の支払額
3億3,558万3,000円(予算額)
あと8年間(2013年度まで)借りた場合の額
26億8,466万4,000円(推定)
〔総額〕
71億7,618万8626円(1993年度～2013年度)
+ 保証料7億円

〔日本共産党市議団の主張〕

庁舎建設のための基金を計画的に積み立て、ジャノメ跡地に建設すべき。その間は、リース庁舎は止むを得ないと考える。
なお小金井市は昨年度、黒字額が確保できたにもかかわらず、大型開発のための基金へ2億円を積み立てた。一方、庁舎を建てるための積立金は、わずか3,000万円しかない。

ますます大変、市民の暮らし

武蔵小金井駅南口再開発事業にしがみついた稲葉市長は昨年度、議会の予算修正可決を拒否して半年間の暫定予算を選択。「駅前大型開発予算は執行凍結」の決議でようやく、暫定予算が回避されたにもかかわらず(昨年9月)、12月に「執行凍結」を反故にして開発予算を執行。強権的に突き進む態度に打って出た。一方、市民の暮らしは悪化するばかり。

これでいいのか市民の暮らし

〔悪化する市民の暮らし〕

長引く不況で、市民の年間所得は減少傾向。生活保護世帯は5年間で1.8倍に。1994年度は322世帯だったので、10年間で実に3.2倍になった。
なかでも深刻なのは、国保税が払えない世帯の増加。2004年度の国保税滞納世帯は、国保加入世帯の実に4分の1に。国保税が長期間納めきれない世帯には、通常の保険証(2年ごとに交付)に代わって6カ月ごとに発行する「短期保険証(短期証)」が渡される。短期証の発行件数は低下傾向にあるが、「低下傾向」の裏側には、払いきれない世帯が生活保護世帯になり、発行対象者から除外されていることが推測される。
なお、小金井市では、短期証よりもさらに厳しいペナルティとなる「資格証」の発行は行っていない。「資格証」は「短期証」よりも手続きが不便で、医療機関にかかるたびごとに、市役所で発行してもらわなければならない。「資格証」は健康保険の資格を有していることを証明するものではあるが、医療機関の窓口で支払う時に、いったん全額自己負担が求められ、後日、保険で対応する金額分の払い戻しが行なわれる。

市民の平均総所得金額は後退傾向

2002年度/	457万5千円	207万9千円	446万9千円
2003年度/	449万5千円	203万7千円	434万3千円
2004年度/	443万5千円	200万8千円	426万円

〓 世帯当たり
 〓 市民一人当たり
 〓 納税義務者一人当たり

生活保護世帯の増加

2000年度	420世帯/ 498人
2001年度	475世帯/ 599人
2002年度	552世帯/ 707人
2003年度	713世帯/ 885人
2004年度	774世帯/ 968人

世帯数			人口		
総世帯数	国保世帯数	加入割合	総人口	国保保険者数	加入割合
53,004世帯	21,861世帯	41.2%	111,803人	36,714人	32.8%

※2004年度

2004年度の国保税の滞納世帯数

5,446世帯(国保加入世帯の24.9%)

短期保険証の発行件数

昨年4月時点 606件
昨年10月時点 543件
今年7月時点 471件(国保加入世帯の8.65%)

小金井市が国保税の滞納分を徴収することを断念せざるをえなかった「生活困窮者」世帯が増加

2000年度 15世帯
2001年度 33世帯
2002年度 34世帯
2003年度 54世帯
2004年度 93世帯

さすがに小金井市も、

「これ以上、保険税率を引き上げるのは難しい状況」と答弁。

(担当部長：10月決算特別委員会)

耐えない事業所の倒産

2000年度 13件 121億円
2001年度 8件 6億1,200万円
2002年度 9件 28億3,600万円
2003年度 5件 110億8,200万円
2004年度 7件 6億100万円

※負債額1,000万円以上の件数及び負債額の統計

[減らない入所待機者数]

保育園

131人 (昨年4月時点)
149人 (今年4月時点)

特別養護老人ホーム

360人 (昨年3月時点)
334人 (2004年度)

高齢者住宅

43世帯 (昨年3月時点)
45世帯 (今年10月1日時点)

[南口再開発計画(約5.3ha)の資金内訳(公共が負担する分)]

小金井市	213億円(利子除く)	(55.3%)
国	114億円	(29.6%)
東京都	58億円	(15.1%)

武蔵小金井駅南口再開発事業を見直し、 市民のくらしにこそお金を使うべき。

板倉真也の議会質問

9月定例議会

[地震にそなえた市施設の窓ガラスの安全対策を]

小中学校の耐震補強工事が行なわれているが、窓ガラスの安全対策基準は確立されていない。「安全対策基準の確立および、市民が多く利用している施設は、強化ガラスまたは飛散防止フィルムが貼られたものにすべき」と要求。
市は「小中学校においては、2006年度以降の耐震補強工事に合わせて検討する」と答弁。また、市民が多く利用している施設は、「施設の重要度または使用人数・使用対象者を含めて調整し、施設の改修工事等に合わせて検討していきたい」と述べた。

[アスベスト被害から市民生活を守るための施策を]

市の施設のアスベスト含有建材・含有製品の使用状況調査と対策を要求。
市は「吹き付けアスベストでなければ飛散しないので、耐震補強工事の際に調査する」と答弁。アスベスト含有製品の調査については「2つの小学校で、授業時に使用する金網にアスベストが発見され、処分した」と述べるものの、市施設の一斉調査は事実上対応できないとの理由から、拒んだ。

[市役所職員の長時間残業の改善を(監査委員会も異例の指摘)]

残業時間が2001年度と比較すると、31.5%増加。中には、年間の残業時間が1,000時間を越えている職員や、一人平均600時間を越えている職場もある。市の監査委員会も「職員の健康管理の面から重大な問題が生じると危惧する」と指摘。背景には、「行革」による人員削減と、「地方分権」の名による仕事範囲の増大がある。
市長は「不足している職場は増やしていく」と述べつつも「人の減らせる職場は減らす」と述べ、民間委託を進めていく考えを崩さなかった。

10月決算委員会

[夜までかかる水曜日の古紙回収事業の改善を]

市が支払う委託業者への委託料が少ないために、業者は水曜日の古紙回収に十分な体制が組めず、夜の7時や8時まで集め回る状況もたびたび。市は、来年度から古紙回収曜日の変更を予定していると述べた。

[燃やさないゴミの3分別収集を拙速に行なうな]

市は日の出町の埋め立て処分場への持込量を減らすために、現在1枚の有料指定袋で出している「不燃ゴミ」を、「ビニール・プラスチック類」「金属類」「ガラ類」の3種類に分別させ、「ビニール・プラスチック類」は容器包装リサイクルルートにのせる考え。これを、来年度から実施したいとのこと。しかし、今年度から始まった戸別収集や8月から始まった有料指定袋で出すことが、まだ十分に浸透しきれていないなかでは、拙速な収集方法の変更は混乱を招く。
しかし市長は「来年度からやらせていただく」と強硬姿勢。



以上。