

場当たりの計画で福社会館建設に暗雲

2015年5月23日(土)
市議会議員・板倉真也

今年で築47年の福社会館の建替えが急がれている。4年前の耐震診断の結果、「耐震補強が必要」との判断が下り、小金井市は他の場所での建替えを選択。

ところが建替え予定地に隣接するマンションが「耐震強度不足」であるため、隣接地に建てていいのか？の声が聞かれるようになり、小金井市は現在、今後の対応を検討する事態となっている。

小金井市福社会館

耐震診断報告書から

「部分崩壊の危険性がある建物である。

以上の結果より、本建物は『耐震補強等の対策が必要である』と判断される」

(2011年1月：株式会社 翔設計)



小金井市の建替え計画(案)

■建設予定地

小金井市本町6丁目(市役所第2庁舎北西角の市役所駐車場)。
敷地面積1,469.70㎡。



■建物規模、施設概要(右図参照)

■建設経費

14億8,500万円(推定/今年3月)

敷地内のプレハブ建物解体費用を含む。
自転車置場(100台)整備費、駐車場(515㎡)整備費を含む。

※東京都と国から補助金がかかる予定

施設規模		地上4階、地下1階
各階面積・施設概要	地下1階 693㎡	機械室・倉庫(5部屋)
	地上1階 693㎡	共同作業所、マルチスペース、受付・管理室
	地上2階 693㎡	健康ルーム、多目的室(2室)、和室(1室)、倉庫(1室) 悠友クラブ、軽喫茶室(厨房付)、家事実習室(1室)
	地上3階 693㎡	各種支援センター、ボランティアセンター、相談室(3室) 権利擁護センター事務局、オンブズマン事務局
	地上4階 693㎡	社会福祉協議会、シルバー人材センター、会議室(1室) 生活困窮者自立相談支援窓口、倉庫(1室)
合計		3,465㎡ ※許容延床面積は 4,409.1㎡

議会でなにが問題になったのか

■「公民館本館」「浴室」が入らず

現在の福社会館内にある「公民館本館」施設や地下1階にある浴室(男女別)が建替え後の福社会館には明記されていない。小金井市はその理由を「公民館関係は、建物の敷地規模の関係から入っていない」「浴室は一日の利用者が30人程度であり、費用対効果の関係から入れなかった」(昨年12月8日の厚生文教委員会)と説明。

しかし、建替え予定地の許容延床面積は 4,409.1㎡あり、現在の計画案では、まだ 940㎡使える部分が残っている。現在の福社会館の公民館がある3階全体の床面積は 419㎡であることから、十分におつりがくる状況。浴室は、たとえ一日の利用者が30人であっても、市内に銭湯が1件しかなく、自宅の風呂に一人で入るのが不安な高齢者にとっては、公共の浴室は安心できるもの。「費用対効果」という発想自体が問題。

■突如「法政大学との共同研究」が打ち出される

小金井市はこれまで“新しい福社会館の設計業者は、応募してきた複数の事業者のなかから内容が充実し、小金井市のイメージに沿う設計図案を提示した業者に決める”(プロポーザル方式)と説明。

ところが突如、小金井市は方針を転換し、「大学の持っている知識、人材等を活用する」を理由に、法政大学に設計業務を行なわせる費用を新年度予算に提案。しかも議会で予算が可決されてもいないのに、マスコミ発表を行なおうとしていた(直前に取りやめ/理由は「小金井市および法政大学の公務の都

法政大学に支払う

議会に提案された予算「福社会館設計業務負担金」 4,822万2千円

マスコミ発表予定日時・場所/3月6日(金)午後2時~3時

法政大学九段校舎3階会議室

このままでは「2018年4月に開館」は、はるか先に追いやられる事態となる。

求められる対応策

■福祉会館の仮移転を早急に

日本共産党市議団は、市が計画する市役所駐車場への建替えは「了」とするが、隣接マンションの耐震不足問題を解決すべきと考える。よって、隣接マンションの問題が解決するまでは、この地での建替え準備に入ることは見送るべきであり、危険が指摘されている福祉会館は、早急に別の場所に仮移転すべきと考える。

〔板倉私案〕

なお、仮移転の場所について板倉真也は「ジャノメ跡地」を候補地と考える。リース庁舎問題を抱える小金井市は、総合庁舎の早期建設が切望されているが、小金井市は昨年9月の「リース庁舎買い取り騒動」に見られるように、「お金がない」を理由にジャノメ跡地への総合庁舎建設は「先送り」もしくは「やらない」態度を示している。このこと事態、許されるものではないが、日中・夜間ともに多くの市民が利用するにもかかわらず「危険」と指摘されている現在の福祉会館は、早急に幕を閉じるべきである。

「ジャノメ跡地」に軽量鉄骨3階建てのプレハブ施設を建設し、福祉会館の仮移転を行ない、その間に、隣接マンションの問題を解決する。解決後、第2庁舎北西角の市役所駐車場に福祉会館を建替え、ジャノメ跡地の仮移転場所から引っ越しを行ない、ジャノメ跡地に残された軽量鉄骨3階建てのプレハブ施設は総合市役所として活用する。そうなれば、リース庁舎の解消にもなる。もちろん、様々な精査が必要にはなるが。

■隣接マンションの耐震化にむけてあらゆる支援を

隣接マンション側が議員に公開した資料によると、このマンションは「不適格建築物」「建築基準法違反部分あり」の建物。耐震強度不足を補うためには耐震補強工事が必要になるが、工事費がなかなか工面できないという。一方、このマンションは東京都が指定する「緊急輸送道路沿道特定建築物」に該当し、耐震補強工事に際しては、国や東京都、小金井市から助成金が得られる。

日本共産党の森戸よう子議員は今年3月5日の一般質問でこの点を指摘し、「耐震診断・設計は自己負担ゼロ、耐震補強工事は自己負担10分の1であり、建築基準法違反部分については、耐震化工事と合わせて是正されれば、東京都は助成OK。不適格部分については、助成要件の可否においては問わないと国と東京都は述べている」ことを明らかにした。小金井市はこの指摘に対して「その通りだと思っている」と認めている。つまり、焦点となっている耐震補強工事に対するマンション側の負担は「10分の1」であり、その費用を工面できるように小金井市もあらゆる支援や情報提供をおこなうべきである。

■新福祉会館の建設計画は市民参加で

新福祉会館の建設計画(案)には、「公民館本館」「浴室」が入っていない。加えて、利用者からは様々な願いも聞かれている。どのような施設を入れるのか、そのためにはどれくらいの財源を必要とするのか、国や東京都からの補助金を差し引くと小金井市の負担はどれくらいになるのか、それらの総体を含めて、どこまでのものが可能なのか——などを市民参加で検討していくべきであろう。市民待望の施設をつくるということは、それくらいの政策判断が求められる。

■隣接マンションと福祉会館の再開発事業には同意できない

一部の関係者からは、隣接マンションと福祉会館を合築した再開発事業を立ち上げるべきとの意見があるが、日本共産党市議団は同意できない。なぜなら、再開発事業の採算を得るために高層のビルをつくることに加え、小金井市も再開発事業への補助金や負担金を支出することになるからである。

「再開発のほうで、小金井市の負担は少なくなる」と主張する人がいるが、補助金に加えて負担金も支出するうえに、小金井市の土地を再開発ビルの床に置き換えるというのは、ビルの共有を意味し、建物や敷地の管理・運営面において、加えて将来を見据えるうえでも課題を抱えることになる。また、高層ビルを建てることによって、近隣住民への環境被害を及ぼすことにもなる。第一、隣接マンションの「建築基準法違反部分」を再開発事業で帳消しにすることにもなり、行政がとるべき道ではない。

場当たりの小金井市政

■またしても行きづまる稲葉市政

この間の「ゴミ問題」や「市役所庁舎問題」に見られるように、稲葉小金井市政は計画性に乏しく、行き当たりばったりの市政運営になっている。加えて今度は「福祉会館問題」。こんな市政を許していたら、小金井市は世間の物笑いになるであろう。

今年は、4年ぶりの市長選挙の年。市政を転換するチャンスである。

12月6日(日)告示／13日(日)投票

24年ぶりの委員会連合審査

福祉会館の建替え問題をめぐって市民から様々な陳情書が数多く提出され(19件)、分野別に「厚生文教委員会」「建設環境委員会」「総務企画委員会」「行財政改革調査特別委員会」で審査に入ったが、各陳情書が他の委員会の陳情審査と深く関わっているため、4つの委員会合同で全ての陳情書を審査することになった。連合審査は小金井市議会では24年ぶりのこと。記念すべき24年ぶりの連合審査を4月14日に開催したが、質問内容に答えられない場面が何度も見られ、6月定例議会のなかで再度、開催することとなった。