

旧庁舎・公会堂跡地と周辺で進む「Hareza 池袋」の名の大型開発



左がオフィスビル、右が劇場ホール
手前は工事の中池袋公園

旧庁舎跡地に33階建て超高層オフィスビル、隣接の公会堂跡地に劇場ホールが建てられています。これらは豊島区が公共用地を使い、大手デベロッパの東京建物と76年間の定期借地契約を結び、急速に進められている開発行為です。オフィスビルは東京建物が所有し、劇場ホールは東京建物から豊島区が買い取ります。周辺の開発と合わせて「ハレザ池袋」という名称が付いています。

巨額の税金投入により

新庁舎移転も大赤字に

10年前、高野区長は庁舎を移転して新しくするにあたり「税金を使わない。借金せずに黒字で建てる」と公言しました。そのカラクリは、旧庁舎と公会堂跡地を民間企業に貸し付け、その借地料収入を新庁舎移転に充てるというものでした。資金計画は一見すると黒字に見えますが、区民の財産である土地を使うということは、税金を使うのと同じことですから、実際は黒字ではありません。

●企業の決定方法は不透明

定期借地契約した企業は、東京建物とサンケイビルの共同企業体。工事を請け負うのは鹿島建設。いずれも巨大企業です。公募に6つの企業・グループから応募があり、区職員、学識経験者、公募区民からなる検討委員会が、非公開で審査し決定しました。借地料は19.1億

円ですが、他の企業からは400億円以上の提示があったとマスコミが報道しました。その後も豊島区は決定に至った経緯や全体像を公表していません。

●豪華劇場ホールの必要性

区長は「ホールは来街者を増やし賑わいを創出する国際アート・カルチャーのシンボル」と繰り返します。ホール1日の使用料は、平日130万円、土日祝日150万円と多額。これは毎年の維持管理費が4億円の赤字であることが大きく影響しています。76年間、毎日利用されなければ赤字はさらに膨らむことになり

ます。84億円の購入費には国や都の補助はなく、区財政から東京建物に支払われます。しかもホール名称に

(収入)	旧庁舎・公会堂の借地料(50年間)	401億円
(支出)	新庁舎保留床購入	141億円
	公会堂建て替え	17億円
	区民センター建て替え	22億円
(差引)		黒字 221億円



(収入)	旧庁舎・公会堂の借地料(76年間)	191億円
(支出)	新庁舎保留床購入	136億円
	旧庁舎解体	8億円
	劇場ホール購入	84億円
	区民センター建て替え	76.6億円
	周辺道路の改修	4.3億円
	中池袋公園の改修	4.1億円
(差引)		赤字 122億円

同企業名が入ります。

●他にも企業に有利な条件

①建築基準法に照らすと、通常は旧庁舎跡地に33階建てビルは大きすぎて建てることはできません。これはホールで使わずに余った容量を移転する手法で、東京駅等と同じやり方です。

②前面の中池袋公園は老朽

《新庁舎について》

廃校になった小学校の跡地に、市街地再開発ビルが建設されました。新庁舎は小学校の土地を権利変換(等価交換)して権利床を取得。不足した分を保留床13.6億円で補いました。商業施設とマンションに権利者がいて複雑に絡み合っています。このデベロッパも東京建物です。

この度の周辺道路改修だけで4億円が使われます。④池袋保健所を(株)アニメイトに売却。⑤新区民センターに、ハレザ池袋利用者が使える大量のトイレを設置。●議会で主張してきた態度 私は「企業がどれだけ儲けるのかブラックボックスだ。区財政が悪化し、将来の区民負担になる」と一貫して反対してきました。

くらし何でも相談
お困りごとは、一人だけで、または家族だけで悩まずに、何でもお気軽にご相談ください。各分野の専門家、労働組合、弁護士等と連携して問題解決の道程をサポートします。

化していませんが、区は「地面が土では雨が降ったら靴が汚れるので、各種イベントに適さない」として高価な御影石を使うなど4億円の税金が使われます。③豊島区全域の区道整備費は約5億円ですが、

選挙が終わったなら、支持していただいた方には、お礼のあいさつぐらいはしたいものです。ところが公職選挙法には当選または落選のあいさつに規制が加えられているため、本紙面では抱負という形式にしていることをお許しください。

公職選挙法は規制だらけ

他にも高すぎる供託金を支払わなければ選挙に出られない問題や、外国では考えられない規制だらけの法律を改善し、選挙をもっと身近なものにしなければなりません。

上池袋さくら公園 デコボコ解消



改修前



改修後

昨年、公園利用者から「土がえぐれて下地が出てきている箇所がある。高齢者や子どもにとって危険」という声が寄せられました。私は公園緑地課に連絡し、改良工事が行われました。ただし工事が行われるまで半年もかかってしまいました。その原因は職員不足でした。豊島区の行き過ぎた職員削減が区民サービスに影響したのです。引き続き必要な職員数の確保を求めなければなりません。