



# こんにちは たかじょう 訓子です

問い合わせ先：〒154-0017 世田谷区世田谷4-21-27 tel:03-5432-2791 fax:03-3412-7480 携帯:090-6655-2003

## 第1回定例会報告

# 千歳烏山駅前再開発 タワマン計画に懸念

千歳烏山駅南側地区（右上図）では、容積率700%、高さ約140メートル600世帯が入るタワーマンションを建設する再開発計画が進められています。区は、広場整備などの公共貢献を条件に容積率を緩和する地区計画の変更を行おうとしています。（右下イメージ図）

これにより、事業協力者であるデベロッパーはタワーマンションを建設し、余剰の床（保留床）を販売して利益を得る仕組みです。多額の公費が投入される一方で、利益がデベロッパーに集中する構造となっています。

各地の再開発では、管理費や修繕積立金、固定資産税の増加により負担が大幅に増え、小規模店舗や高齢の地権者が離脱する事例が相次いでいます。区は、地権者が住み続け、商売を続けられるようにするための事業と説明してきましたが、その目的を果たせるのでしょうか。

さらに再開発では、都市計画決定の段階では地権者に権利床の面積や負担の詳細が示されません。後から不利な条件が明らかになるケースもあります。実際に日本橋の再開発では、貸しビル業の地権者から「権利返還により従前1280㎡の床が、447㎡へと65%減ることがわかったが、協力事業者の三井不動産から、これに合意しなければ補償金も支払わないと言われた。また、65%減では従前の借家人に与える床がない。貸主、借主ともに困っている」との声が寄せられています。再開発の手続きでは、結果として地権者の利益が損なわれる可能性があります。こうしたリスクは地権者に説明されているのでしょうか。

## タワマン計画に広がる不安と反対の声

私が議会で求めて設置された「ちとからまちづくりフォーラム」では、地権者や住民との意見交換が行われてきましたが、「タワマンはいらない」との反対意見が多く出されています。



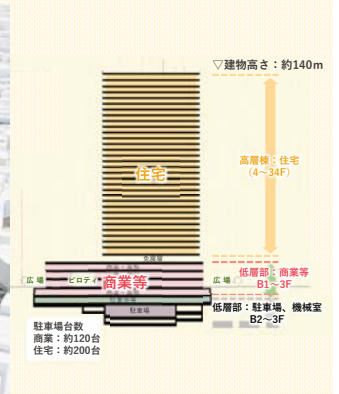
■第一種市街地再開発事業における建築計画

鳥瞰イメージ



現時点でのイメージです。今後の協議等で変更する可能性があります。

断面イメージ



近年は、タワーマンションの修繕費の高騰や老朽化、投機的な売買などの問題も指摘され、不動産業界からも将来性を懸念する声が上がっています。

また、国が再開発の補助金の交付対象を絞る変更を行ったため、烏山の場合は、今年度中に都市計画決定ができなければ補助対象外となります。仮に補助対象となっても、中野サンプラザ再開発のように事業の採算が合わず計画が中断する可能性があります。

私は、こうした不確実性とリスクの大きさを踏まえ、区がこの再開発を進めようとする事は無責任であり、見直すべきだと議会で訴えました。

## くるりんバスの減便 暮らしの足を守れ 816筆の署名が区を動かした！

くるりんバスは、祖師ヶ谷大蔵駅、祖師谷住宅、砧総合支所を循環するコミュニティバスです。

昨年4月、くるりんバスが運転士不足を理由に32→18便へと減便となったことから、地域住民の皆さんが、便数を元に戻してほしいとの署名816筆を集め区長に提出しました。

特に高齢者の方からは、減便により空白となった時間について「病院に行くにも帰るにも午前10時11時、午後3時4時のバスが無い困っている。せめて空白時間に1時間に1本ずつでも増便できないか」との切実な声が寄せられています。私は、こうした声を議会に届け、バスの廃止・減便対策を求めると同時に、住民の皆さんと国交省や区、バス事業者への要請等にも取り組んできました。

区は、「多角的な支援策を通じて運転士不足の解決を図りながら、地域交通の要である『くるりんバス』を守り抜き、将来的な増便とサービス水準の回復に向けて粘り強く取り組んでいく」と答弁。住民参加で作った路線「くるりんバス」を守りたいという思いが区と住民で共有されていることを感じました。今年度予算で、区初となるコミュニティバス路線の運営費補助等が実現しました。（下記参照）住民の皆さんが取り組んだ署名など住民の声が政策に反映された事例だと言えます。今後も「くるりんバス」の増便に向け住民の皆さんと共に取り組んでいきます。

### ◎来年度からのコミュニティバス事業者への支援

- ①運営費の50%を区が補助  
（他の自治体は赤字補填にとどまっている。）
- ②「働きやすい職場認証制度取得」した事業者への支援（運転手確保に資する支援）
- ③バス運転手の魅力向上のため車体のラッピング広告

## 不登校の子どもが通う

### 「ほっとスクール」昼食支援が実現

不登校の子どもを持つ保護者からは、「子どもを一人にできず仕事を辞め、収入が減った」との切実な声が寄せられています。2022年に登校拒否・不登校を考える全国ネットワークが実施した調査では、世帯収入が減少した家庭は31%、支出増加は約4割に上り、食費負担の増加が顕著でした。不登校の子どもがいる家庭への経済的支援が求められています。

「ほっとスクール」では給食がなく、弁当持参か仕出し弁当を自己負担で用意しなければならず、給食の無償化の恩恵は受けられません。現場からは「今日1日の中で唯一の食事なのでは？」と思われる子どもが確認されていると伺いました。

私は、6月議会において、子どもの貧困対策の観点から昼食費支援を行うことを求めました。区からは、「ほっとスクールに通う児童・生徒の中に経済的困難を抱える家庭がある」との認識を示し、「経済的支援について関係部署と連携し検討していく」との積極的な答弁があり、今年度予算において、下記の支援が実現しました。

### ◎ほっとスクールでの昼食支援

#### ①ほっとスクール「北沢」

「北沢学園中学」（学びの多様化学校）と同じ校舎にあるため、給食と同等の昼食を無償提供、アレルギー等で食べることができない場合は通室した日数分の給食費相当額を交付

#### ②他のほっとクール

通室した日数分の給食費総額を交付



#### ○今議会で求めたくらしを守る個別施策

- ・就学援助の支給範囲を広げよ
- ・国民健康保険料・介護保険料の負担軽減を
- ・区営住宅を増やせ

#### ○今年度から実現するくらし守る取り組み

- ・生活保護と住民税非課税世帯へのエアコン購入・設置費助成
- ・ほっとスクールに通う不登校の子どもへの昼食支援  
学びの多様化学校「北沢学園中学」では給食（5月から）  
他のほっとスクールと「北沢学園中学」でもアレルギー等で給食を食べられない子どもについては給食費総当分を支給（4月から）

- ・就学援助の小中学校の新入学用品費の増額  
生活保護の教育扶助の新入学用品費が増額となったことから要保護部分も増額

#### ○今年度から実現する平和の取り組み

- ・各区立中学校の2年生から代表1名を広島に派遣  
平和の学び、平和に向けての討論に参加