



小林ひとし



ホームページ

しがらみなし!!
情報公開の徹底!!

区議会レポート

所属委員会: 保健福祉委員会・都市基盤整備特別委員会

立石駅北口市街地再開発事業の工事費増は確実!

区役所新庁舎 283億円 → ? 億円

葛飾区の区役所新庁舎が入る立石駅北口地区市街地再開発事業では、建築工事の開始が予定よりも1年5か月遅れ、最近の工事費の高騰で総事業費が増加する見込みです。再開発は工期やコスト増など不確定要素が多いため、小林議員は再開発による庁舎建設に反対してきましたが、その懸念が現実となりました。

令和4年の事業計画書によると、総事業費は932億円で、区役所新庁舎の整備費用は283億円(東棟の取得費は242億円)です。増加額については、今年の夏頃には明らかになる予定です。

また増額分に関して、再開発では一般的に権利者(主に地権者)の生活再建を考慮し、負担を極力求めないとし、西棟のタワーマンションを販売するディベロッパーと東棟を新庁舎として取得する区が負担することになりますが、区の負担増が適正な割合かどうかを検証してまいります。



●これまでの立石駅北口市街地再開発事業の総事業費・工期変更の推移

公開資料	総事業費	工期
2010年 説明会資料	518億円	2012年以降
2016年 説明会	728億円	2019年度 ~ 2022年度
2018年 5月説明会資料	860億円	
2018年 12月説明会資料	913億円	2021年度 ~ 2025年度
2021年 事業計画書	931億円	2024年3月 ~ 2028年7月
2022年 事業計画書	932億円	2024年6月 ~ 2028年10月
2023年 説明会資料		2025年8月 ~ 2030年3月

工事費の内訳

西棟 (マンション・商業).....	325億8900万円
東棟 (葛飾区総合庁舎).....	246億1900万円

葛飾区が立石駅北口再開発事業で取得する床

権利床(再開発域内に区が所有する土地等と等価交換する床)		
新 庁 舎	2276.68㎡	14.2億円
バンケットホール	2093.33㎡	5.0億円
保留床(購入する床)		
新 庁 舎	27322.50㎡	242.7億円
東棟公共駐車場	6647.23㎡	25.1億円

※バンケットホールは西棟3階

・ 区との主な質疑のやり取り

小林議員: 今回東棟と西棟別の工事費の内訳の資料を示してもらったが、今夏に資金計画を出す際にも示すべきだが、いかがか。

担当部長: 東棟(庁舎棟)が実際どのくらいの工事費になるのかは、(庁舎の)保留床の金額とかいろいろな物事に影響してくると思うので、西棟、東棟がいくらなのか当然組合に求めていく。

小林議員: 工事費等の増額分を庁舎の保留床に乗せる(区に負担させる)ことはないのか。

担当部長: 増額分について、東棟(庁舎棟)だけ荷重に負担してもらうのはおかしいと思うので、東棟の収支の構成になってるか見定め、西棟とも比べていきたい。

裏面へ続く

新小岩・東金町の再開発 工事費高騰の影響は？

最近の工事費高騰で区内の再開発事業も影響が出ています。新小岩駅南口市街地再開発事業では、昨年12月に事業計画が変更され、工事費が62億円増加したため総事業費が417億円から503億円に増額され、ディベロッパーが46億円の追加負担をすることになりました。

東金町一丁目西地区市街地再開発事業では、1期部分の工事費増額分は国の補助金で賄えますが、2期部分は令和7年度に再開発組合とディベロッパーで再度協議を行い、資金計画を見直すとのことです。ホール・区民事務所を権利床で取得する区の追加負担等の影響は少ないと思われませんが、引き続き注視してまいります。

●東金町一丁目西地区市街地再開発事業

スケジュール(予定)	
令和7年 7月	I期工事竣工
8月	I期先行オープン (区営自転車駐車場開設)
	既存建物解体工事(II期工事エリア)
令和8年度	II期工事着工
令和12年10月	II期工事竣工
11月	全体オープン(公共施設開設)



新小岩駅南口再開発

新金線 令和6年度は BRT案を検討 鉄道・LRTからバスになる!?

3月議会に区が検討している新金線旅客化検討状況の報告がありました。現在4つのケースで検討していますが、国道6号線との交差方法に加え、金町駅への接続方法が新たな課題であることが判明しました。現在金町駅構内の既存線路は、保守用線路も含め全て使用しているため高架橋を検討、さらにケースC、Dでは高砂踏切改良工事の影響で高架化する案を検討したことにより概算事業費が最大800億円へと膨れ上がる結果となりました。

どのケースも非常に難しい状況であることから、令和6年度は新たに既存の複線用地を線路ではなく専用道としてBRT案を検討すると報告がありました。



	ケースA	ケースB	ケースC	ケースD
根拠法令	鉄道事業法		軌道法	
施設	主に既存線活用		新線(複線用地に軌道新設)	
国道6号交差方法	鉄道高架	平面交差	鉄道高架	平面交差
旅客運行主体	第三セクター			
整備主体	第三セクター		葛飾区(公設型上下分離方式)	
概算事業費	450~800億円		700~800億円	
無償資金	補助金	45~90億円	590~685億円	
	区(基金)	100億円		
調達が必要な費用	305~610億円		区費(10~15億円)	
30年目の累積資金収支	280~730億円の赤字			

フォトスクリーナー導入 幼児の弱視発見率が飛躍的に向上!

— これからも積極的に活用すべき —

葛飾区では令和4年10月からフォトスクリーナー(目の屈折検査)を導入して3歳児健診で使用を開始してから弱視の発見数が飛躍的に増加しました。今後も転入者等未受診者を対象に定期的にフォトスクリーナーによる検診を行うよう要請しました。

●3歳児健康診査の視力検査結果

年度・期	弱視発見者数	弱視発見率
令和3年度	6人	0.2%
令和4年度・上半期	5人	0.3%
令和4年度・下半期	27人	1.7%
令和5年度・上半期	26人	1.8%

体育施設 優先利用の年間予定を独自に公表!

体育施設の優先利用(抽選前の予約)の公表は透明性の確保や過度の優先利用を抑制するためにも年間を通して公表するよう議会に要請しました。令和6年度の年間予定につきましては小林議員が独自に公表していますのでご覧ください。



皆様のご意見・ご要望を区政へ

区議会議員

小林ひとし

葛飾区政に関してご要望・お気づきの点がございましたら、手紙、FAX、メールでご意見をお寄せください。

連絡先 〒124-8555 葛飾区立石5-13-1

FAX 03-3608-2502
E-mail 1@kobahito.com

