

まちづくり、
くらしの情報
を届けます

相馬
ゆうこの

南千住レポート



区議会控え室 荒川区荒川2-2-3区役所内5階 ☎:3802-4627
FAX: 3806-9246 / ✉:arajcp@tcn-catv.ne.jp
相馬ゆうこ事務所 荒川区南千住5-1-6・2階
☎・FAX:3807-4192



・HP→
・X(旧ツイッター) @m1010_yuko
・araken-nan.jugem.jp



つづく地価上昇…考えたい住宅、暮らしの安心

17日(火)、都道府県が調査する「基準地価」(7/1時点)の発表がありました。全国平均は+1.4%で3年連続上昇。23区は住宅地+6.7%・商業地+9.7%で、商業地は都心のオフィス需要や観光客の回復を反映し、全区で上昇。



区内も12年連続上昇 荒川区は住宅地+8.3%・商業地+10.8%で、2013年から12年連続で上昇。平均約70%もの値上がりです。公示地価(1/1時点)を含めた南千住地域の地価はこんな感じ。

	調査地点	公示地価 (1/1時点)	基準地価 (7/1時点)	2013年	増減
住宅	①南千住3-31-5	43万3千		30万6千	+42%
	②南千住6-21-1		48万4千	31万7千	+53%
	③南千住7-29-11	50万9千		33万1千	+54%
	④南千住8-4-7		75万	43万6千	+72%
商業	⑤南千住1-31-8	60万	62万7千	44万6千	+35%
	⑥南千住5-6-13	89万8千		53万2千	+69%
	⑦南千住5-37-3		98万1千	56万 (2014年)	+75%

公示地価…国が3月発表 基準地価…都道府県が9月発表 ※単位円・1㎡単価



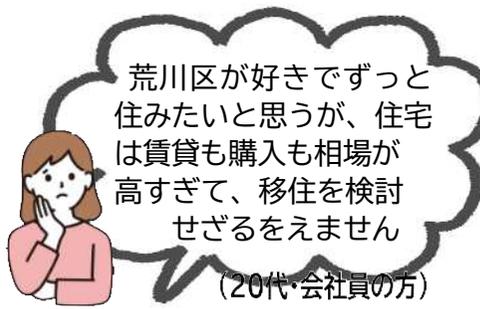
区内の最高額は東日暮里5-51-14(日暮里駅そばラングウツの斜前)で226万円/㎡。全国では銀座2丁目の「明治屋銀座ビル」で4210万円/㎡です。

23区の新築2年連続で1億超え 地価上昇に比べ建築費も上がり、23区の新築マンションの価格は高騰。1戸あたりの平均価格は1億855万円で2年連続1億円を超え、バブル景気時に並ぶ水準です。中古物件の価格も高騰し、不動産情報サイトの掲載平均価格は家族向けが6583万円、単身者向けが4503万円とのこと。さらに賃貸物件の家賃も上昇しています。→右に続く

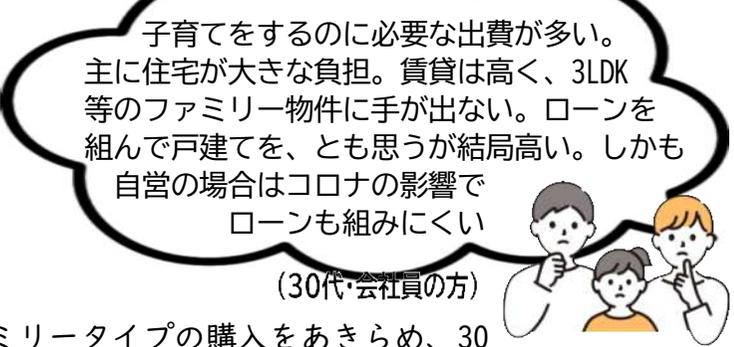


明治屋銀座ビル

住宅費が 区内のマンションも、3LDKのファミリータイプで新築は6千万
大きな負担に 円以上、中古でも5千万円台が主流です。今年の区民アンケートには
 こんな声も寄せられています。



荒川区が好きでずっと
 住みたいと思うが、住宅
 は賃貸も購入も相場が
 高すぎて、移住を検討
 せざるをえません
 (20代・会社員の方)



子育てをするのに必要な出費が多い。
 主に住宅が大きな負担。賃貸は高く、3LDK
 等のファミリー物件に手が出ない。ローンを
 組んで戸建てを、とも思うが結局高い。しかも
 自営の場合はコロナの影響で
 ローンも組みにくい
 (30代・会社員の方)

子育て世代が高すぎる区内ファミリータイプの購入をあきらめ、30
 ~50代の現役世代で区外転出が転入を上回り、若い人の住居の選択肢も極端に狭められ
 ており、少子化の一因になっています。

不動産バブル 超低金利政策や円安で投機資金
いつまで続く!? が不動産や株式に流入し、海外投
 資家や開発企業がもうける一方、国民生活は大変さ
 を増しています。住み続けられる低廉な公的住宅や
 家賃助成の実施など国の住宅政策転換を求めるとと
 もに、区として区民の住宅・くらし支援が必要です。



住宅支援について議会で要望

区議会本会議で、区民の住宅の確保・住宅費の支援について質問しました。

【問】所得の低い高齢者向けの借上げ住宅を整備して

【区の答弁】区営の高齢者住宅5か所のうち、借上げは3か所ある。

借上げ住宅の増設ではなく、賃貸を活用した支援を推進する。

【問】区民住宅に入居する多子世帯などへの家賃助成を、民間賃貸 入居世帯にも実施して

【区の答弁】床面積が広い区民住宅を子育て世帯への支援として有
 効活用するための減額制度であり、民間賃貸入居者への適用は
 趣旨が異なり、財政的にも課題があるため困難である。

…なかなか積極的な答えは得られませんが、引き続き提案していきます。



〈法律・生活相談〉

10月の定例法律相談日は 10日(木)です

ご要望やご相談などは随時ご連絡ください。事務所での定例法律相談は、
 毎月第2木曜18時から。平日の午後15時に法律事務所（北千住）でも可能です。
 お名前、電話番号等を下記の留守番電話に録音して下さい。

相馬 ゆうこ事務所 南千住5-1-6-2階 ☎3807-4192

にこすくの開始時間繰り上げ、全校で実施へ

区は、今年の夏休み期間中に「にこにこすくーる（※放課後子ども教室）」の開始時間を早める試行を実施。現在は原則9時からですが、保護者の事前申請があれば8時15分からの利用を可能としました。尾久小、ひぐらし小の2校で行った結果、「にこすく」利用者の2～3割が開始時間の繰り上げを選択したそう。



※放課後子ども教室とは

小学校の余裕教室や体育館等を活用し、放課後の遊びを支援する事業。学童と違って利用要件や環境整備の基準等はなく、登録すれば誰でも利用可能です。

来年度から 全校実施へ

学童クラブ利用がふえて希望する学童に入れないなど、学童の代わりに「にこすく」を利用する世帯も少なくありません。しかし、夏休みなど学童は8時15分から利用可能（要件あり）ですが、「にこすく」は9時からの利用のため、保護者からお困りの声、要望が挙がっていました（→）。

区は今回の結果を受け、冬休みにはさらに実施箇所をふやし、来年4月から全校で実施とする、としています。

親の就労要件が足りず学童に入れないため、にこすくを利用。親は8時過ぎには家を出るので、にこすくが始まる9時までは子どもがひとりに…。
開始時間がもう少し早ければいいのに



子どもの居場所、充実を

保育に欠ける児童対象の学童クラブと、全児童対象の「にこすく」は、開室時間やおやつの提供、職員の配置基準などに違いがありますが、子どもの安全な居場所の確保にどちらも充実が必要です。そもそもの学童増設と保育の質向上、あわせて「にこすく」の充実も引き続き求めます。

「JR常磐線の高架で事故…」



南千住7丁目～汐入のJR常磐線の高架で事故が。高さ制限を見落としたのか、荷台で運んでいたショベルカーが引っかかり、ガード用の鉄骨が落下。幸い負傷者などはおらず、数時間通行止めになったようです。中学校も近く、車の通行も多い



あわや完全落下!!

だけに、怪我人などがいなくて本当に良かった。

以前より国道4号側から進入する大型トラックなどがありますが、今回は汐入から4号線方面へ向かっていたようです。4号線からの入口には「高さ制限」の看板を設置していますが、いまでも気づかず進行し、引き返す車も。汐入側も含め改めて対策が必要そうです。

改めて担当課と相談したい。



都電50周年～10/20に記念イベントを開催

10月1日で都電荒川線が誕生してから50周年。10月20日(日)には「2024荒川線の日」記念イベントが開催されます。



時間：11～15時（最終入場14時30分）

- ・第1会場：荒川電車営業所
50周年記念号お披露目、車両撮影会、車両工場見学、パンタグラフの模擬装置の操作体験など
- ・第2会場：尾久第六小学校
50周年記念グッズ、沿線商店の商品販売など

王電から市電へ もともとは、王子電気軌道が1913年（大2）に開通（飛鳥山～三ノ輪）した私鉄でしたが、1942年（昭17）に東京市（現・東京都）に引き継がれました。三ノ輪橋の王電ビルディングは現在「梅沢写真会館」として残っており、今でも「王電ビル」と呼ぶ方も。

一時は廃止の危機も 都は1967年から都電廃止をすすめ、臨時系統も含めて47系統あった路線は、1972年には27系統（三ノ輪橋～王子駅前）と32系統（荒川車庫前～早稻田）の2系統に。この2つも廃止対象でしたが、存続運動もあり、

路線の9割が専用軌道で道路の交通渋滞への影響がないことなどから存続され、1974年（昭49）10月1日、2つの路線が統合されて「都電荒川線」が誕生しました。住民要望と専用軌道がなかったら、「荒川線」の名前も残らなかったかもしれません。



梅沢写真館



都電荒川線でもデータ改ざん!?安全対策もしっかり

JR貨物のデータ改ざん問題を受け、東京都が緊急点検を行ったところ、都電荒川線と都営地下鉄でもあわせて467軸のデータ改ざんが発覚。都電荒川線は33両中12両、三田線は37編成中20編成、新宿線は28編成中14編成、大江戸線は58編成中1編成でした。



車軸組み立て作業は京王重機整備(株)に委託され、圧力値が基準を超えた・下回った場合に基準内の数値に書き換えていたとのこと。都は改めて点検を行い、安全性を確認したとしていますが、人命にかかわる鉄道・自動車など安全基準軽視は許せません。

ご意見・ご質問頂きました ○「重度知的障害のグループホームがもっと増えたら…と願っています。ショートステイも予約を取るのが大変です。障害者施設に力を入れてほしい。誰かの手を借りないと生活できませんが、家族だけでは足りないこともあります。生まれ育った荒川でサポート施設を増やして…」自己責任や家族の責任ではなく、社会全体で支えることなのに、日本ではその基本が不足していると思います。北欧諸国と比べても障害者関連予算は3～4分の一といわれています。みなさんの声を生かし、希望する場所で暮らせる基盤整備を公的責任で行いたい。

