

相馬ゆうこの



HP

南千住 レポート

まちづくり・
くらしの情報を
とどけます

相馬ゆうこ事務所

荒川区南千住5-1-6・2階

☎・FAX 3807-4192

区議団控え室（荒川区役所内）

☎ 3802-4627

FAX 3806-9246

✉ arajcp@tcn-catv.ne.jp

araken-nan.jugem.jp

西日暮里・再開発

分割発注で着工延期に

工事費高騰や人手不足で全国的に再開発の遅延・中止が相次いでいます。



完成予想図

2.3畝に及ぶ複合的な西日暮里駅前再開発（※）についても特定業務代行者（ゼネコン）が選定できず、工事の分割や設計変更など大幅な着工延期が報告されました。

ゼネコン1社 西日暮里駅前再開発は、東急不動産が事業協力者では受注困難になり、本年4月から解体・来年4月着工予定で、地権者の権利変換計画もすすんでいました。



※西日暮里駅前再開発

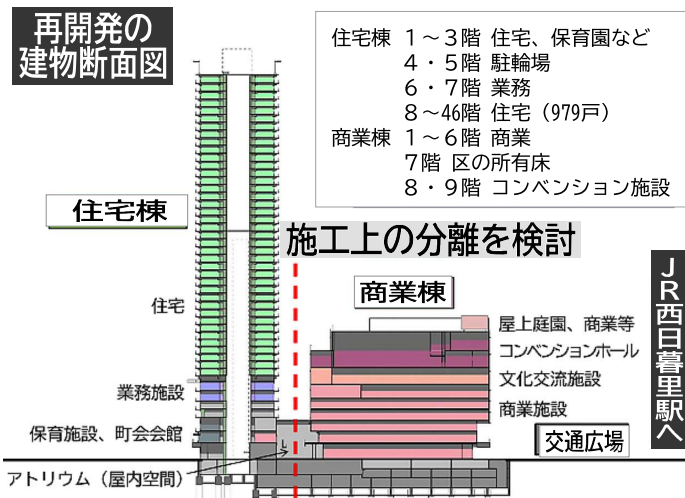
J R西日暮里駅の北東側2.3畝に、住宅棟約11万㎡（住宅979戸、保育園など）と商業棟約5.5万㎡（商業施設、コンベンションホール、区の文化交流施設など）を建設する計画。東急不動産が参加、総事業費約1342億円のうち約440億円が国の補助金。

開発用地は中学校跡地、保育園、高齢者施設などの区有地が約4割を占めています。

現状ではゼネコン1社での工事受託は困難、規模を縮小しての施工なら参入意向の事業者もある、として「地下部分の設計を見直し、住宅棟と商業棟を分離発注」するため、（株）大林組に“技術協力業務”を委託。今後、工事の入札を行って事業者を決定します。

竣工は 計画変更により、解体工事は2028年10月・着工2029年10月以降、竣工は**2033年に** 2033年10月に延期に。住宅と商業棟の竣工時期が相違する可能性もあります。

再開発の 建物断面図



	当初計画	変更後
解体	2026年4月から	2028年10月から
建設	2027年4月 ～31年3月	2029年10月 ～33年10月

問われる不動産バブルと税金 学校・保育園跡地が空き地のまま放置され、不動産バブルで住宅価格が高騰する中、西日暮里再開発だけでも400億円以上の税金が投入されます。くらしと住み続けられる地震に強いまちづくりを優先し、タワーマンションありきの駅前再開発の見直しを求めています。

南三幼の跡地…自転車置き場と障害者事業所に

閉園となった南千住第三幼稚園跡で、園庭を自転車置き場にするための改修工事が行われています。園庭にあった遊具は古いものが多く残念ながら撤去後は廃棄に、砂利はコンクリート舗装となりました。地域の卒園児も多く、なんとも寂しい。



改修された園庭

4月から 利用開始 工事は3月下旬で終了予定、4月1日から区の登録制自転車置き場（三ノ輪橋自転車置き場）として利用開始。登録可能台数は150台で、現在もまだ空きがあるようです。

三ノ輪周辺は以前から放置自転車が課題となっており、若干の改善はあるものの区民からは「駐

輪場が足りない」との声も。利用には「住まいが駅から700m以上離れている」などの要件がありますが、空きがある自転車置き場については、必要とする方が利用できるよう柔軟な対応を求めたい。ぜひご利用ください。

★区の自転車置き場

（南千住は5か所）

登録可能な方：自宅から駅までが700m以上離れている方

（65歳以上は距離の制限なし）

利用時間：24時間

料金：区民 年3,300円

区外 年6,600円

申請書に記入し窓口へ提出するか、郵送、オンラインも可



1階の教室は 障害者事業所に

園児の教室などがあった建物1階部分は、区の障害者基幹相談支援センターと、精神障害者相談支援事業所（コンパス）が移転し、2月16日から運営開始しています。2～4階にある社会福祉協議会と連携しやすくなることで、障害のある方が支援を受けやすくなる体制づくりをすすめてほしいと思います。

公立幼稚園 を大切に

同時に閉園となった東日暮里幼稚園（第三日暮里小学校内）は来年度から学童室に、こ

れまで学童室だった部屋は新たに特別支援学級になります。また、尾久幼稚園は子ども施設として活用を検討しているとのこと。

区立幼稚園の閉園はやっぱり残念、閉園後の有効活用と、親の就労状況にかかわらず身近で子どもが育つ環境整備を引き続き求めたい。



障害者基幹相談支援センター



〈法律・生活相談〉

3月の定例法律相談日は 12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。平日の昼間に法律事務所（北千住）でも可能です。お名前と電話番号等を下記の留守番電話に録音して下さい。

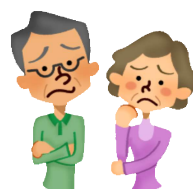
相馬 ゆうこ事務所 南千住5-1-6・2階 ☎ 3807-4192



都バスのダイヤ変更、乗り継ぎ改善して

汐入地域の都営バスについて、ご意見頂いています。

汐入さくらの廃止で大変不便、シルバーパスもないので新しく始まった病院バスも使えません。朝夕はともかく、平日昼間の都営バス[上46]の本数が少なく、さらに本数が少ない[錦40]と時間が被ることが多く、もったいない！赤字路線の[錦40]も乗客が少しでもふえるよう、時間をずらせないものでしょうか。



また、区役所等へ行くために明治通りを走る[里22]に乗り換える時、貨物駅から明治通りの汨橋停留所は少し距離があります。汨橋停留所に[上46]が停まるようになれば乗り換えの距離が縮まります。汐入さくらの復活とさくらの増便が一番ですが、せめて都営バスのダイヤや停留場所を改善する希望が出せないでしょうか。

汐入地域から区役所方面へ行く際、都営バスは直接乗り継ぎできるバス停がなく、[上46]の隅田川貨物駅から[東42]の汨橋まで歩いて行かなければなりません。もし[上46]が汨橋に停まれば、直接乗り継ぎが可能になり便利に。

停車場所がふえればダイヤの変更も必要になりますが、助かる方も多いと思います。都交通局に検討を求めたい。



今年の夏も上水道の“基本料金”が無料に



都は昨年夏に続き、今年の夏も上水道の「基本料金」を4か月間無料にする方針です。当初、2025年度だけの臨時的な措置としていましたが、都議会で継続を求める声があがり、来年度予算案に盛り込まれました。

水道料金は上水道分と下水道分があり、上水道は給水管の口径による「基本料金」と、使用量に応じた「従量料金」の合計から算出。下水道は排水量で計算されます。

都の上水道の料金

給水管の口径		13ミリ	20ミリ	25ミリ
基本料金		860円	1,170円	1,460円
従量料金 ※使用量に応じてかかる料金	1～5㎥まで	0円		
	6～10㎥まで	22円/1㎥		
	11～20㎥まで	128円/1㎥		
	21～30㎥まで	163円/1㎥		
	31～50㎥まで	202円/1㎥		

世帯人数のめやす
1人
2～3人
4～5人
6人以上

無料化されるのは6～9月の上水道の「基本料金」のみで、一般的な20ミリ家庭用給水管の世帯では月1,170円×1.1×4か月=5,148円が無償に。ただし「従量料金」と下水道分は通常どおりです。引き続きくらしに支援を。

75歳以上の保険料が4月から値上げに

75歳以上の方が加入する後期高齢者医療保険の保険料が、4月から値上げです。

保険料は、都の後期高齢者医療広域連合が2年に1度改定を行っています。今年度

【後期高齢者医療の保険料】

本人の 年金収入		2025年度	2026 ・27年度	増減
単 身	80万円	14,100	15,200	(+1,100)
	168万円	21,400	22,800	(+1,400)
	173万円	38,100	42,400	(+4,300)
	224万円	93,900	115,500	(+9,100)
2 人	153万円	28,200	30,400	(+2,200)
	272万円	190,700	207,900	(+17,200)

※2人世帯は配偶者の年金収入が80万円の場合

が改定の年にあたり、都広域連合は2026・27年度の保険料について1人あたり平均年1万6千円、過去最大の値上げを決定しました。本人の年金収入ごとの保険料は左表のとおりです。



物価高に保険料の大幅値上げが重なり、区民のくらしはさらに深刻に。区としても出来る限りの支援を行うよう求めたい。

「子ども・子育て支援」の財源は…医療保険値上げ！？

自民党政府は児童手当増額や誰でも通園制度などの子育て支援のためと、国保、後期高齢、被用者保険などの医療保険に「子ども・子育て支援金」の上乗せ徴収を導入。



「歳出改革などで社会保険料の負担を減らすので、実質的に負担は増えない」としていますが、実際は、高齢者の医療・介護の3割負担導入や高額療養費の見直しで、社会保障削減とともに負担の増加が待っています。

令和8年度の支援金額の推計（平均月額）	
健保組合	被保険者一人当たり 約550円
国保	一世帯当たり 約300円
後期高齢	被保険者一人当たり 約200円

賃上げなど 子育て支援は必要ですが、国庫負担を減らし、医療保険に財源を求めるのはやっぱりおかしい。国の負担のあり方、税の使い方が問われます。

後手に回っている少子化対策に国の本気の対策が必要です。ジェンダー平等、賃金差別をなくす、正規労働への転換と最低賃金引き上げこそ行ってほしい。

児童手当の 財源は…

これまで		
0～2歳	事業主 7/15	国 16/45 地方 8/45
3歳以上	国 2/3	地方 1/3

支援金導入後

事業主 2/5	支援金 3/5
国 4/9	支援金 1/3 地方 2/9

※被雇用者の子どもへの支給の場合

ご意見・ご質問頂きました

○「借地の木造住宅で夫に先立たれ一人暮らし。不動産屋の引き合いもあり売却して、アパートぐらしもいいかな？と思ったりしますが…」と高齢の女性の相談。借地権の売買には、地主さんの承諾が必要、売買手数料も。残った譲渡所得には『所得税15%と住民税5%』がかかります。一方、解体費用は補助対象になる可能性があります。不動産バブルで高値で売れても住み替えの住宅も高値、家賃も値上がりでよく考える必要がありそう。一体だれが儲かっているのでしょうか。

