



お元気ですか！
志村 たかよし です

第775号 2016年1月31日

日本共産党中央区議団

中央区 築地 1-1-1
電話 3546-5563
FAX 3546-9570

ブリジストンビルと戸田建設ビルの建替 中央区の働きかけで超高層に

都市計画審議会で関与認める

1月22日の中央区都市計画審議会で「京橋一丁目東地区」計画の審議が行われました。

「京橋一丁目東地区」には、ブリジストン美術館が入ったブリジストンビルと戸田建設ビルがあります。

私は質疑応答の中で、二つのビルの建て替えが、区の働きかけによって、「超高層ビル」を可能に

したことを追及したところ、区は、それを認めました。

この計画は、高さ150m（ブリジストンビル）、173m（戸田建設）の超高層建築を中央区が働きかけて可能にさせたもので、企業の利益に貢献する行政のゆきすぎたやり方は、到底認めることはできません。



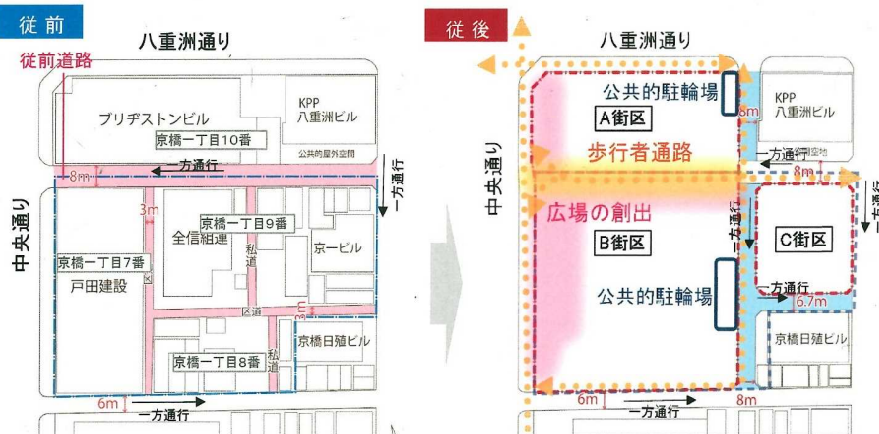
計画建物イメージ(中央通りから望む)

左がブリジストンビル、右が戸田建設ビルのイメージ図=区資料より

はじまりは個別建替だったのに

審議会での区の説明によると、当初（2012年）は、ブリジストンビルと戸田建設は、それぞれの建替計画でした。

区は、東京駅前を超高層ビルによる国際都市にふさわしい街に変



街区の比較。左が現在、右が再開発後=区資料より

えるために、両企業に働きかけたのです。「一体化」した計画にすれば「都市再生の貢献」を理由に規制緩和が行われ、超高層ビル建設が可能になると説得したのでしょうか。

ところが、計画の本身は「個別の建替」そのものでした。

一体化していない建設計画

一面上のイメージ図でA街区と書かれたビルは新しいブリジストンビル、B街区のビルは戸田建設ビルになります、それぞれ別々に建っています。

省エネとして、A街区では「美術館の24時間空調の排熱を利用する」としてありますが、対象はブリジストンビルだけ。B街区では、「コージェネレーションシステムなどで環境負荷の低減に取り組む」としてありますが、これも、B街区のビルにだけ使うというのです。

施設機能はどうてい「一体化」されているとは言えません。

建設時期もバラバラ

建設工事は、ブリジストンビルは

東京五輪の前に建て替えたいたのこ
とから16年度〜19年度に。戸田建設
は、東京五輪が終わってから着工し
たいという理由で、ブリジストンビ
ルが完成して2年後の21年度〜23年
度に行います。
工事も個別の建て替えと言っても
いい計画です。

超高層ビルが可能になったわけ

個別の建て替えでは、容積率は7
00%、800%ですが、今回、容
積率1300%になり、超高層ビル
が可能になりました。

なぜ、それが可能なのでしょうか。
それは、建設計画の「理由」「目
的」に、「都市再生の貢献」という
のがあれば「都市計画」を変更して
超高層ビルが建てられるからです。
実態は変わらずとも、規制緩和が
得られるとは！

まさに企業・開発業者に都合の良
い都市計画の「マジック」です。
中央区では超高層のまちづくりが
積極的に進められています、中央
区が果たしている役割の一端が明ら
かになった審議会でした。

まさに時代の流れに逆行！

区長が「国際都市との競争に勝ち抜く認識を持つ」と職員に檄

今年の仕事始めでの区長挨拶の抜粋です。まちづくりにつ
いての区長の「意欲」がうかがえますが、みなさんは、どう
お考えでしょうか。

(庁内報「ちゅうおう」に掲載された挨拶要旨より)

……略

いま、明治大学の市川宏
雄教授による「東京一極集
中が日本を救う」という著
書が出ておりますが、多く
の面で共感いたしました。
現在、わが国には「東京だ
けがいい思いをしている。
東京都地方との格差はなん
としても是正すべきだ」と
いう意見が根強くあります。
しかし、「東京が沈めば、
地方が沈み、日本が沈んで
しまう」と主張し、資源を
持たず、少子高齢化で労働
力も減少しつつあるわが国
が今後も反映を続けるため
には、さらに「ヒト・モノ・
カネ」を東京へ集中し、ロ
ンドン、ニューヨーク、パ
リなどの国際都市との競争
に勝ち抜いていくことが必
要であると述べられています。
舛添都知事も「世界一

……略

「意見」要望など、お気軽に「連絡ください」(03-6390-0000)