



お元気ですか！
志村 たかよし です

第786号 2016年4月17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

湊二丁目東地区再開発

議会にも審議会委員にも報告なし

「オフィスでは儲からない」からとマンションに変更

中央区のまちづくり
開発業者の利益優先

「こんな高いビルが建ったら風害がひどくなる」

「強いビル風が吹くと転んでけがをする人がきつと出る」

3月24日と26日に開かれた「湊二丁目東地区再開発A街区」の説明会で住民の方たちから出された批判の声です。

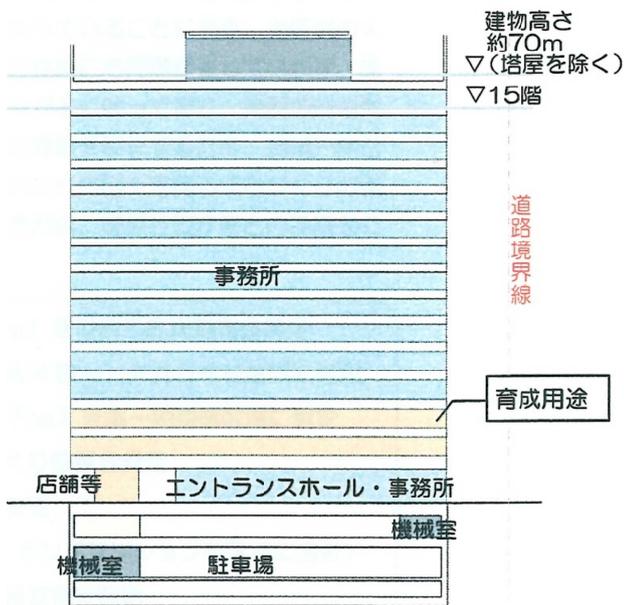
この計画、今年に入って大きな変更をしました。

都市計画審議会での説明は何だったのか！

…、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、住宅、商業、業務等の調和した複合市街地を形成するとともに、…

右の文章は、08年11月17日の「中央区都市計画審議会」で示された「湊2丁目東地区高度利用地区」のなかの一部分です。

この文章にもあるように、当初、事業者は、B街区を商業と住宅の



なんと！
マンションへ計画変更



上の図は、2008年の都市計画審議会で説明されたもの。てっきり、事務所棟ができると思っていたら、マンション（右図）に変更するということです。超高層ビルを二つも建てて近隣住民に被害を押しつけながら、自分たち開発業者は、利益を追求しつづける。そんなやり方を中央区は当たり前らせていることがわかりました。

湊二丁目東地区 土地利用計画図



ビル、A街区は、事務所ビルにする
と説明していたのですが、ここにき
て事業者である住友不動産（B街区
は三井不動産）は、A街区を事務所

からマンションに変更したので。
この計画変更について、区は「都
市計画の範囲内だから」と都市計画
審議会委員にも区議会にも知らせず

にいました。

私は、区にたいし資料を求めたところ、今年2月付の「湊二丁目東地区 中央区まちづくり基本条例第8条第2項 説明資料」なるものを持ってきました。
そこには、

平成20年の都市計画決定当時、
A街区の建物主要用途を事務所
で計画していましたが、近年の
周辺の土地利用を鑑み、共同住
宅の計画する検討（原文ママ）
を事業者が進めてきました。
この度、具体的な計画立案が
なされたことにより、まちづく
り基本条例に基づき手続きを進
めるものです。

とあります。

「周辺の土地利用に鑑み」つまり、
「オフィスより住宅の方が需要が高
い状況をふまえ」、マンション建設
に計画を変更するという事です。

08年の都市計画審議会における
「事務所ビルと住居ビルを一体にし
た開発計画」の審議は何だったので
しょうか。

すでに50億円もの税金を投入

この「湊二丁目東地区再開発事業」
には、この間、次のように税金が投
入されています。

- ・10年 1億1500万円
- ・11年 0円
- ・12年 2920万円
- ・13年 2億3680万円
- ・14年 12億9492万円
- ・15年 8億6900万円
- ・16年 23億6600万円（予算）

B街区の竣工予定は18年度、A街
区の建設工事はこれから着工とい
う段階で、すでに49億1092万円も
の税金が投入されています。

よその再開発事業の税金投入から
みても、湊二丁目には100億円程
度の税金が投入されるのではないで
しょうか。



「意見」「要望」を気軽に「連絡ください」(03-6300-0000)