



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。

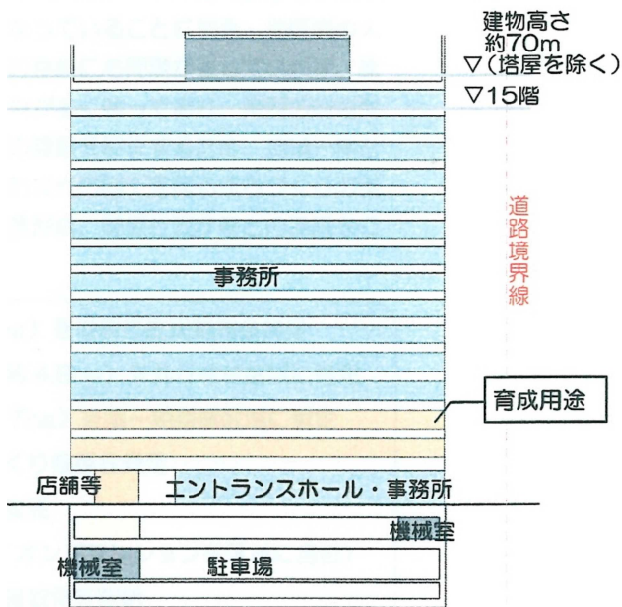
この計画、今年に入って大きな変更をしました。

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として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ことです。

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ようか。

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ようか。



「意見」要望など、お気軽に「連絡ください」(03-6360-0000)