お元気ですか！
志 村 たかよし です

第８５７号　2017年9月24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

月島三丁目南地区市街地再開発事業の中止を求める請願

審議不十分のまま「不採択」に

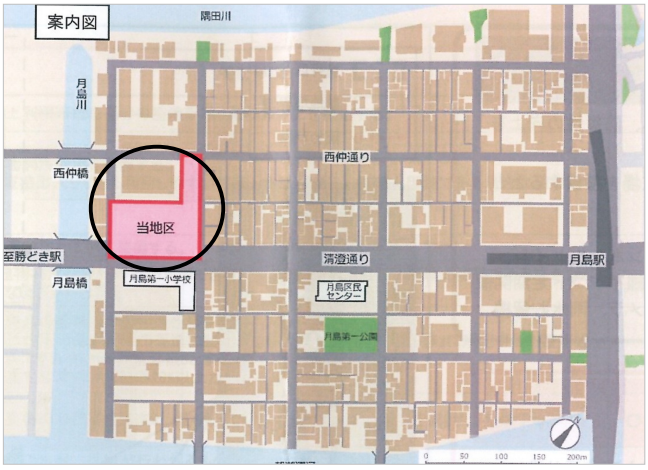
区議会に提出されていた「月島三丁目南地区市街地再開発事業」の中止を求める請願の採決が、９月12日の環境建設委員会で行われました。

日本共産党は、「継続審査」を求めましたが、自民、公明、無所属の委員が請願に反対し「不採択」となりました。

「月島三丁目南地区第一種市街地再開発事業を中止したうえで、地域コミュニティーを守る月島再生の検討を求める請願」は、６月の第２回定例会に提出されました。

請願は「月島三丁目南地区第一種市街地再開発事業の中止」と「月島地区の防災面等の課題解決を可能にする月島再生の手法について開かれた場で検討すること」を区議会に求めるものです。

７月21日の環境建設委員会で、請願者からの説明をうけ、本格的な審議となったのは、９月12日の委員会でした。



不動産業者「撤退」の例を認める

私が「月島第一小学校や隣接する高齢者施設への工事に伴う騒音・振動被害についての認識」を問うと、区は「工事では騒音・振動は出てしまうが、学校や高齢者施設に十分配慮するよう指導を徹底する」と答えました。

「保留床（＊）取得予定の参加組合員である不動産業者が、採算が合わないということで撤退してしまう可能性はないのか」との問いには、「撤退した例はある。その場合はやり直しする」と答えました。

（＊の説明）超高層ビルを作った時、多くの新しい床が生まれます。これを保留床とよび、大手不動産業者が買うことを約束して事業に参加します。「参加組合員」と呼びますが、不動産が値下がりするなどして利益が生み出せないと判断すれば、業者が事業から撤退することがあることを区は認めました。再開発組合は、代わりの業者を探しますが、なければ計画はストップせざるを得なくなります。

路地を生かしながら安全で住み続けられるまちづくりの実現を

古い木造家屋が建ち並び、防災面での不安を持つ地域でのまちづくりを考える時、区のアドバイスを受けることがあります。

区が紹介するコンサルタントのアドバイスは、古い家を壊して超高層マンションを建てる「市街地再開発事業」がほとんどです。

私は「大規模再開発に頼らずに、長屋の生活景を残しながらリノベーションすることや、路地を生かしながら安全で住み続けられるまちづくりができることを区が示せば、住民が選ぶ選択肢が広がる。区はそういうまちづくりを研究すべき」と区の努力を求めました。

合意は十分とはいえない実態

「請願」は、「最大の問題点」として「住民の十分な合意形成をすることなく進められている」「準備組合が借家権者らも含めた事前の説明や意見聴取を約束していたが、果たされないまま今に至っている」ことをあげています。

区は「手順に問題はない」との認識を示しましたが、私は、日本共産党区議団が、現地で聞き取り調査を行ったときに寄せられた様々な声（下参照）を紹介し、住民の理解は、まだ不十分であることを指摘しましたが、持ち時間がなくなったため、質疑応答は、途中で終わりました。

自民党の委員から「請願を採決して不採択にすべき」との発言があったため、私は「審議は始まったばかり。党区議団の調査も途中だ」と述べ継続審査を求めました。

しかし、多数決で採決をすることになりました。

私は採決のときに退席して採決には加わりませんでした。

採決の結果、自民、公明、無所属（山本）の委員によって不採択（請願に反対）となりました。

問題点は未解決のままです。

これまで、42世帯の方と面談による聞き取りができました。特徴的な意見をご紹介します。

★同意していると思われる方の声

「町全体のことを考えると更新することも必要」

「会議に出て毎回話を聞いている。役所の人もデベロッパーの人も良くやってくれている」

「何十年も前から開発があることは聞いていたが、住民同士の話し合いがなかった。具体化してから、あわただしく計画が進んだように見える」

「しょうがない。みんながするんだったら、自分もそうしなければいけないと思っている」

「お任せするしかないと思っている」

「業者は建てたら、それで終わり。住民は、それから住み続けるので、住民同士の話し合いが必要だと思う」

＊同意者の中の不安

「維持管理費が払えない。年金生活者には厳しい。将来への不安が増してきている」

「土壇場にならないと、何が大変なのか、わからない」

★反対していると思われる方の声

「デベロッパー主導で進められた。会議に欠席すると賛成にさせられた」

「何のために建てるのか。大きければいいという時代ではない。反対と言っても聞いてもらえないので、説明会には行っていない」

「地権者の声を丁寧に聞いてやってきたという実感はない」

「十数年前から開発はあると聞いていたが、この度、びっくりした」

「新しいマンションになっても、修繕積立金や駐車場代が高くなって息子は戻れない」

「嫌がらせが怖い。ドアを壊して入ってくるのでは？暴力を振るわれるのでは？と思ってしまう」

「この場所、この家にいたいので、開発反対」

★態度不明の方の声

「開発のことは考えていない」

「なるようになるから、賛成でも反対でもない」

「大家さんから修理しないと言われているので、自前で修理した。再開発について大家から何も聞いていない」

連載「豊洲新市場を視察」はお休みします。

ブログもごらんください　志村たかよしワールド　検索