



お元気ですか！  
志村 たかよし です

第907号 2018年9月30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

## 2018年 子どもとためす環境まつり

# 自分で試し、組み立て、クイズに挑戦…、楽しく環境問題を考える



9月21日、毎年恒例となつている中央区環境保全ネットワーク主催の「2018年子どもとためす環境まつり」が開催されました。15回目を迎えた今年の会場は、月島第2小学校でした。午前中は小雨のせい「客足」が鈍かったので、雨が上がった午後になると、たくさんの方で体育館はにぎわいました。体験型の環境まつりが、子どもたちの好奇心を満足させていることは、木のペン立てを組み立てる



のに20分も集中している姿、スタッフの説明を聞いている真剣な面持ち、驚きの顔、はじける笑顔、が示していました。私も参加している大気汚染測定運動中央区連絡会（年2回の二酸化窒素簡易カプセル測定）のブース（下右）も盛況でした。環境まつりとは離れますが、体育館へ行く階段（左下）には、オリンピックが開催された年と都市、国旗、国名、「ありがとう」の各国語が書かれてありました。



# 市街地再開発事業の間 (26)

## 「等価交換」は土地の売却

デベロッパーは、「保留床」を取得し、売却することによって「儲けている」ことを明らかにしてきました。

しかし、その地に住んできた地権者の方たちは「儲ける」ことができないのです。

下の図を見てください。

Aさん、Bさん、Cさんは、自分が所有している土地に、長年住んでいました。

この3人の土地を一つにして市街地再開発事業を進めようという話になりました。

市街地再開発事業の対象となる土地を持っているAさん、Bさん、Cさんは「地権者」と呼ばれます。

市街地再開発事業の仕組みでは、矢印の左側の「Aさん、Bさん、Cさんの土地」は、右側の「Aさん、Bさん、Cさん」「Xさん」

の共有の土地になります。

「Xさん」は、再開発組合に参加組合負担金を払って（保留床）を取得した参加組合員である「デベロッパー」です。

Aさんは、自分が住んでいた土地を、土地と同じ価値と判断されたタワーマンションの部屋（権利床）と交換します。

これを「等価交換」といいます。

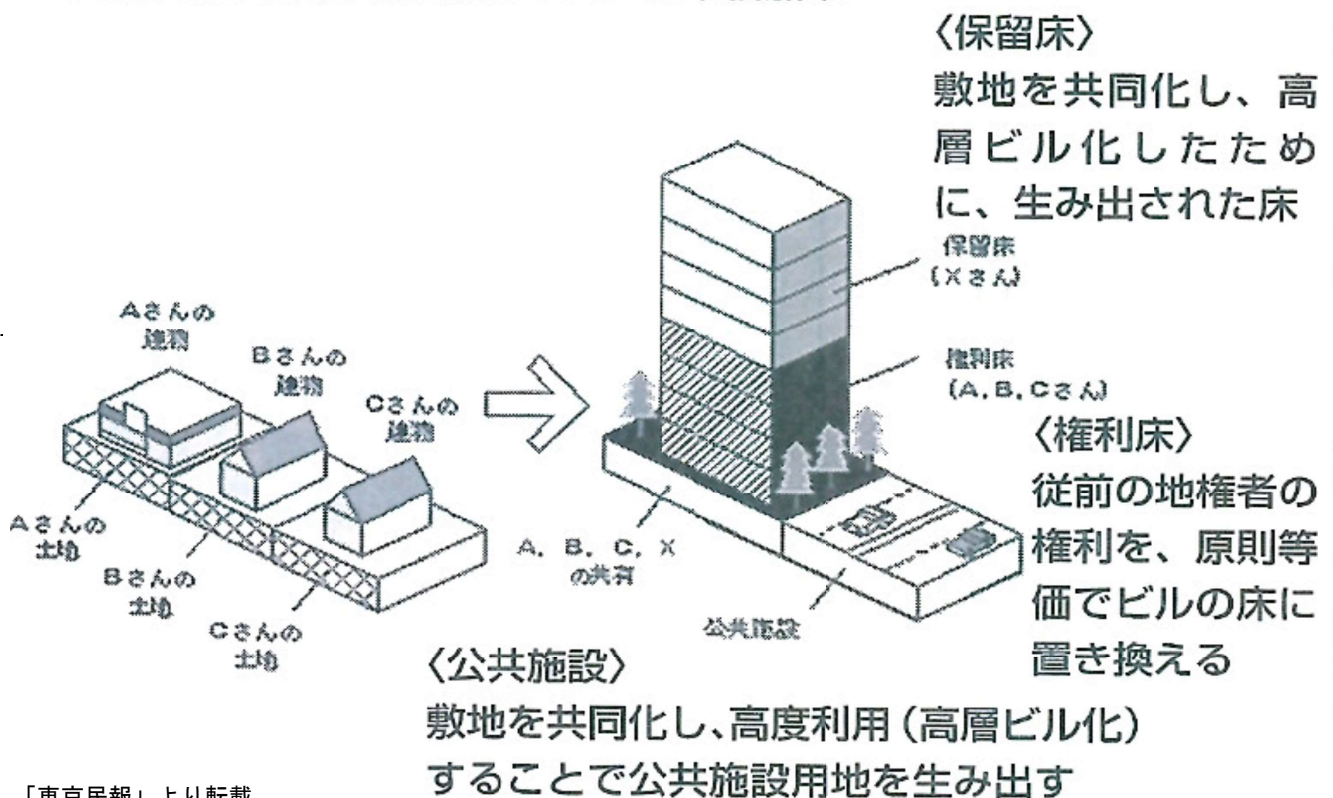
結局、Aさん（地権者）は、自分の土地を再開発組合に売却して、空中にあるマンションの床に住むことになります。

Aさん、Bさん、Cさんが「等価交換」で手に入れたマンションの「権利床」よりも、負担金を払って取得したX（デベロッパー）の「保留床」の方が圧倒的に多いのです。

(つづく)

## 図1 市街地再開発のイメージ図

※国土交通省市街地整備課のHPに本紙加筆



「東京民報」より転載