

第915号 2018年11月25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



# お元気ですか！

## 志村 たかよし です

### 安全・安心を脅かす「石川島病院」問題

## 病院利用者、住民、議会、区が動き「閉院」を阻止！

### 区民が動き、区議会も動いた

9月10日、医療法人社団健育会「石川島記念病院」は「開設以来、赤字が続いていた」として、今年11月末で休止すると区に説明がありました。

事情を知った病院利用者や住民は、なんとしても病院を存続してほしいと署名活動に取り組み、わずかな期間で約800筆の署名を集めて、区長に提出しました。

署名（左）は、以前、IHI東京病院（旧石川島播磨重工業健康保険組合病院）の閉院問題が起きた時、地域から「存続してほしい」という強い要望がわき起こり、経営する医療法人は変わったものの病院が存続することとなり、多くの人が喜んだことを紹介し、「地域の人たちにとつて欠かせない病院」を存続させるため中央区として尽力してほしいというものです。

### 区議会全会派で区長に要望書提出

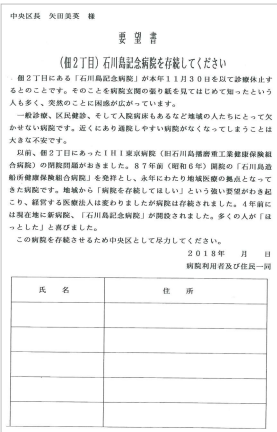
私は、自民党幹事長に「石川島病院の閉院は深刻だ。超党派で取り組みましょう」と相談し、10月17日に、議長名で区長への要望書を提出しました。

私は、その席で、区長に対し、「次の法人が見つかるまでの間、区が病院運営を行うという覚悟をもって病床を守ってほしい」と訴

### 病院側が再開計画を発表

このような、区民、議会、区の動きをうけ、「健育会」は、病院運営の継続を発表しました。

病院には「11月末で一旦休院いたしますが、診療機能を見直しました」という11月9付の「お知らせ」が張り出されました。



存続を求める署名

中央区長 矢田美英 様

中央区議会議員 磯野 忠

#### 石川島記念病院の存続に関する要望書

本区は、東京都保健医療計画において病床過剰地域とされる区中央部二次保健医療圏に属しておりますが、圏域内における医療資源の偏在により、区民が身近に利用できる入院施設は限られております。

こうした中、長年にわたり、地域医療の核として大きな役割を担ってきた石川島記念病院が、本年11月末をもって休止する旨を告知しました。

同病院は、47床を有する地域に身近な総合病院として、診療・入院はもとより、健康診査、がん検診など、幅広い医療ニーズに応えながら区民の健康保持・増進に寄与してきました。また、地区医師会等との連携にも積極的に取り組んでおり、地域から信頼を得ただけに、唐突ともいえるこの度の休止告知は、地域住民の方々をはじめ多くの利用者、関係者に困惑と不安を与えております。

仮に、再開の目処がたたないうちに同病院が休止となった場合、区内における病床の復活は事実上不可能であり、今後も続くと見込まれる人口増加に対応した医療環境の確保が重要な課題であるにもかかわらず、本区にとって貴重な医療資源を将来にわたり消失させることとなります。

このような状況に鑑み、区民の命と健康を守る区行政として、何としても同病院を存続させるべく万全の取組をなされますよう、区議会の総意をもって要望いたします。

# 市街地再開発事業の間 (29)

## こんなに儲かる再開発事業

区から入手した新しいデータは、デベロッパーが取得した保留床を正確に出したものです。

デベロッパーの儲けを算出するのは、これまでの試算とおなじ算定式「売った金額から買った金額を引く」を使います。

「売った金額」は、保留床を売った金額のこと、「買った金額」は、デベロッパーが参加組合員負担金として払った金額のことです。

「買った金額」参加組合員負担金は、区から資料として出してもらいましたので正確なものです。

「売った金額」は、当然、教えてもらえないでしょう。

そこで、中央区で販売されているタワーマンションの1㎡当たりの平均額を使って試算します。

野村不動産アーバンネットが公表している平均販売額は、

佃・月島で、約113万円、勝どき・晴海で、103万円です。

この数字を使います。

★湊二丁目東地区を例にすると、

売った金額が、219億円

買った金額が、168億円

差し引き、51億円が、デベロッパー(三井不動産レジデンシャル)の「粗利」となります。

もちろん、すべての保留床が、

平均販売額で売ればの話ですし、

人件費や様々な経費を引けば、当然「利益」は小さくなります。

しかし、デベロッパーが市街地再開発事業で、どの程度の「粗利」を稼ぐのかの参考になります。

各事業の「粗利」を見ると

・月島一丁目3、4、5番 ……149億円

・勝どき五丁目 ……389億円

・月島一丁目西仲通り ……64億円

・勝どき東 ……318億円

となりませう。このような「うまい話」がいつまで続くのでしょうか。(つづく)

### ★参加組合員が保留床で儲けをあげる「算定式」

(例) 湊二丁目東地区で三井不動産レジデンシャル(参加組合員)が、

- ①保留床を取得するために払ったお金…168億円
- ②取得した保留床面積…19,400㎡
- ③取得保留床を平均販売額で売却した金額…219億円

▽販売差額(利益) …③-① (219億円-168億円) =51億円

	湊二丁目東地区	月島一丁目3,4,5番	勝どき五丁目	月島一丁目西仲通り	勝どき東
参加組合員	三井不動産レジデンシャル	三井不動産野村不動産	三井不レジ野村不動産JV鹿島、住友商事三菱地所レジデンス	三井不レジ丸紅、大成建設	三井不レジ
参加組合員負担金(A)	168億円	239億円	608億円	201億円	1282億円
取得保留床(㎡)	19400㎡	34,320㎡	93,182㎡	23,400㎡	149,500㎡
1㎡当たりの想定単価	113万円/㎡	113万円/㎡	107万円/㎡	113万円/㎡	107万円/㎡
保留床販売額(B)	219億円	388億円	997億円	265億円	1600億円
B-A(利益)	51億円	149億円	389億円	64億円	318億円

1㎡当たりの想定単価は、野村不動産アーバンネット「マンション価格推移」を参照しました。