



お元気ですか!
志村 たかよし です

第918号 2018年12月16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

「これからは人口抑制」と言いながら 中央区が地権者となり59階建てマンションを建設

とん挫していた計画…区が土地を提供し可能に

「市街地再開発事業の闇」という連載を続けていますが、「闇」どころか、堂々と中央区が地権者の一員になり、ほかの計画と比べても高い（下表）59階のタワーマンション（左図）を建設します。

まさに、土建区政そのままです。

場所は、月島三丁目の西仲通りに接して路地が残る隅田川沿いの地区で、清澄通りから離れた狭い道路に囲まれた所です。



ドーン 59階建てタワーマンションのイメージ図

図で凸凹に囲まれているのが「月島三丁目北地区」の敷地（約1・5万㎡）で、「B-1地区（わたし児童遊園）」「B-2地区」（保育所等施設）の1000㎡と「区道」が区の土地です。

この地域の計画は、これまで何回か「とん挫」していましたが、中央区が公園と区施設の土地を提供することによって59階建てを可能にしたのです。



凸凹の敷地。B-1地区、B-2地区が区有地

（参考）
近隣タワーマンションの階数

- ・月島駅前地区…38階
- ・月島一丁目3、4、5番…53階
- ・月島三丁目南地区…50階
- ・西仲通り地区…36階
- ・勝どき駅前地区…55階
- ・勝どき六丁目地区…58階
- ・勝どき五丁目地区…53階
- ・勝どき東地区…56階
- ・湊二丁目東地区…36階

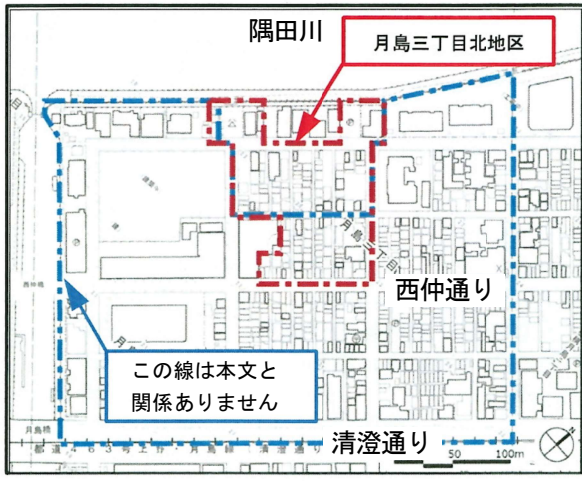
近隣住民から反対の声が多数あがる

「月島三丁目北地区」計画には、都市計画案への反対意見が、48通 214名寄せられるなど反対の声が多数あがっています。

この計画が多くの住民に理解されず、月島のまちづくりに寄与していると受け止められていないのです。

(主な反対理由)

・月島の長屋の街割りが破壊されるだけでなく、月島の文化、歴史、



生活者の息遣いまで根こそぎ破壊されてしまうため、月島のまち壊しの計画である。

・幹線道路などの広い道路に接していないため立地条件が悪く、交通アクセスは狭い道路を利用せざるをえない。

・風害、景観、日照など周辺環境を悪化させ、周辺マンションの資産価値を低下させる。

区は広範な区民の立場に立つべき

住民同士が対立しているときに、区は、準備組合と周辺住民との合意形成の仲介役、パイプ役を果たすべきです。

中央区は地権者ですが、区には自治体として広範な区民の立場に立ち、計画を精査し、慎重な審議や計画の見直しなどの指導を行うことが求められています。

「月島ブランド」に磨きを

区は、これまで月島のまちの更新に具体的な手が打てず、大手デベロッパーがリードする市街地再開発事業に頼ってきたため、様々な問題が生まれています。

この計画を審議した中央区都市計画審議会の中で、二人の委員か

ら「まちづくり」についての疑問と批判の声(左)があがりました。

区には「月島まちづくりガイドライン」にもとづいて、路地や長屋が魅力となる下町情緒あふれる月島ブランドを向上させ、街の個性が輝く魅力的なまちづくりを示す責任があります。

中央区都市計画審議会での伊藤委員と饗庭委員の発言要旨

★伊藤香織委員★

「個性のある月島のまち並みをなくして、世界のどこにでもある高層マンションを建てるというのは、長期的、広域的に見た時の都市戦略として適切なのか疑問がある。反対意見がかなり多く出て、コミュニケーションに問題が生じているので今の段階で都市計画決定をするのが良いのか躊躇がある」

★饗庭伸委員★

「そろそろ違うやり方があるのではないか。もう少し低い容積率を設定して、デベロッパーに知恵を出させたらどうか。合意がとれないかなと思うので決定には躊躇している。都市計画を20年で変えるというのはものすごく引かかる」

などと発言し、二人は地区計画の変更の採決で保留しました。日本共産党は、反対しました。