

日本共産党中央区議会議員

奥村あきこ レポート



奥村あきこ事務所 中央区月島3-23-5
電話 3531-7136
区議団控室 電話 3546-5575
中央地区委員会 電話 3551-6820

ブログもご覧ください 『奥村あきこ』 で検索！

月島三丁目北地区市街地再開発事業 ～ 59階建て 超高層タワー型マンション建設 ～

■イメージパース(全体)



「月島三丁目北地区市街地再開発事業（仮称）」について、中央区まちづくり基本条例に基づく住民説明会が11月11日、13日の両日に開かれ、私、奥村は13日の説明会に参加しました。

月島三丁目南地区でも再開発の計画あり

月島三丁目では、この北地区に隣接して約750戸の「月島三丁目南地区市街地再開発事業」の計画もあり、工期も重なります。月島三丁目は今後、街並みが大きく変わることになります。

事業区域は約1万5000㎡
住宅、商業、福祉施設など

計画は、A街区、B1街区、B2街区の3つに分かれており、事業区域全体の面積は約1万5000㎡となっています。

★A街区：地上59階建て。主な用途は住宅（約1120戸）、商業、保育所、デイサービス

★B1街区：地上5階建て。障害者グループホーム

★B2街区：地上7階建て。住宅等（約40戸）

* * *

(3) 検討経緯及び今後の想定スケジュール

- 平成23年3月 : 準備組合設立
- 平成29年11月 : まちづくり条例に基づく説明会(予定)
- 平成30年5月 : 都市計画決定(予定)
(地区計画/市街地再開発事業)
- 平成31年度 : 組合設立認可(予定)
- 平成33年度 : 権利変換計画認可(予定)
- 平成34年度 : 工事着工(予定)
- 平成37年度 : 工事完了(予定)

現在の「区立わたし児童遊園」も再整備し、A街区につくられる広場と公園をデッキで接続することなども計画されています。

.....

住民からの意見「紹介

11月13日に開催された住民説明会には約150人が参加しました。

(…裏面につづく)

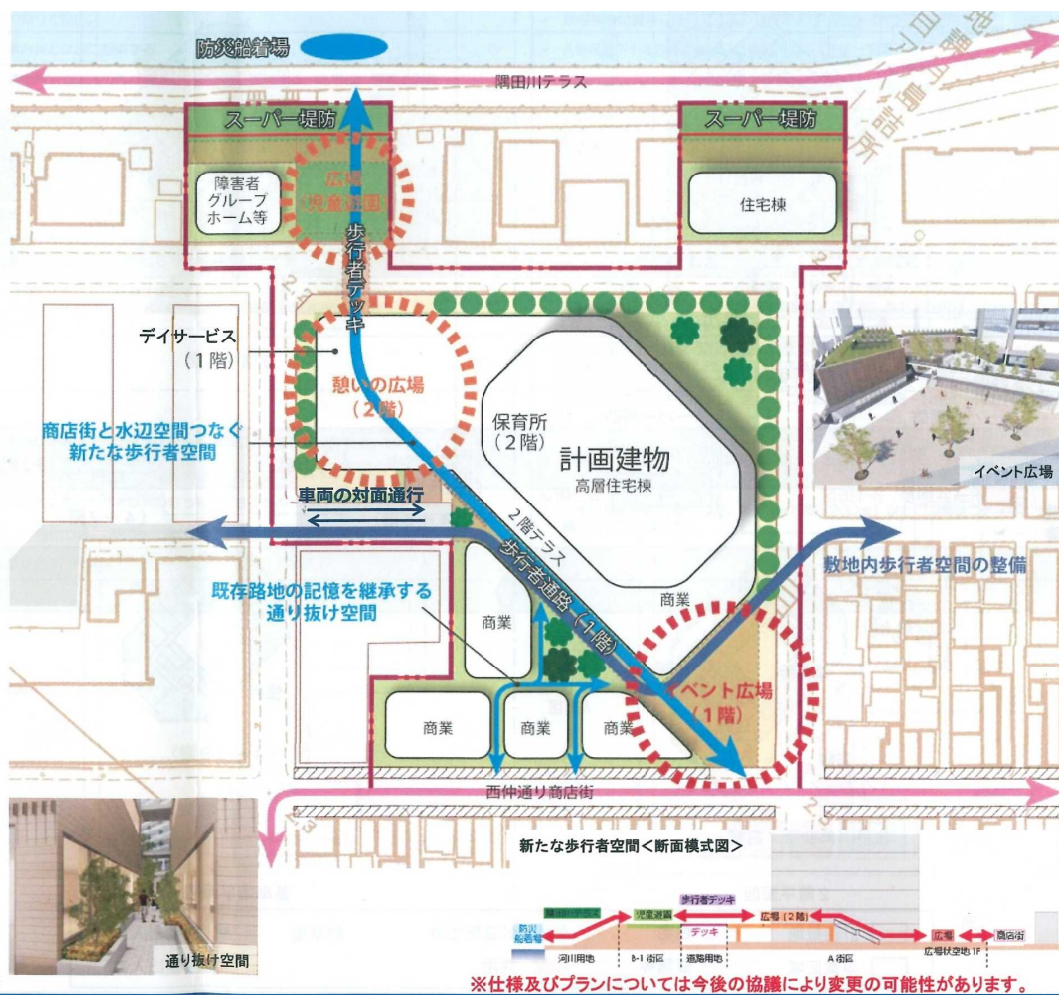
参加者から出された質問など

11月13日(月)
月島社会教育会館にて

- Q. 風の影響が心配。たくさんの方が住んでいるのだから「市街地レベル」ではなく「住宅地レベル」として扱うべきでないか。周辺の建物は30数階程度。59階建てとは回りに比べて高すぎる。高さは半分にするべき。日照権の侵害にあたる。
- A. 4～5階建ての住宅も多く「市街地」に該当する。風の影響は必ず出るが、どう影響を抑えるかは考えていく。高さについては、遠くから見たときに、190メートルを超える勝どきビュータワーや聖路加タワーなどとスカイライン（建物などが空を区切って作る輪郭）を合わせていく。
- Q. 東京タワーや勝どきビュータワーなどの超高層住宅は幹線道路に面しているが、ここは違う。こんなに高層の建築物は適さないのでは。
- A. 「中央区まちづくり基本条例」に基づいてすすめている。
- Q. 風環境のデータなど資料が配付されていないが、データを示すべき。
- A. 詳細については後日、回答する。
- Q. 今日の説明で示されたのは「案」なのだから、中央区まちづくり基本条例に基づいて、今後も住民と話し合っていくべきだ。
- A. どれ位の協議をするかは検討の余地はある。事業の経過は報告していきたい。
- Q. 現在は一方通行で子どもたちが遊んでいる公道が、計画では対面通行の道となる。危険が増すのでは。住民との協議の場を設けてほしい。
- A. 歩道と車道を分けて整備する。広場を設置するのでそこで安全に遊べるようにしたい。周辺住民との話し合いはできるだけもってきたい。
- Q. 高齢者施設は通所施設しか計画にないが。この地区内の高齢者の人数は。
- A. 168世帯の内、約7割が高齢者。在宅を基本に、健康寿命をのばす支援を考えたい。図面で決定ではない。長い時間をかけてブラッシュアップしていきたい。

(一面からのつづき)
説明会の主催者である再開発準備組合側から「質問は一人一つ」と制限がかけられた中で、参加者から出された質問の一部

をご紹介します(左記)。
※私、奥村が取ったメモをもとに作成しましたので、若干の不正確な部分についてはご了承ください。



まちみんなのもの
市街地再開発事業は、当該地域に住む地権者、借家人の方々だけでなく、周辺地域へも広く影響を与えます。

私は、まちづくりは幅広い住民参加のもと、すすめるべきだと区議会繰り返し求めてきました。莫大な税金を投入する区の指導力も求められます。