



お元気ですか!

志村 たかよし です

第669号 2013年11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

わずか3年前に土地を取得した三井不、武田薬に 「特定街区」の大サービス

都市計画審議会で

大企業奉仕のまちづくりを批判

11月7日、中央区都市計画審議会（区計審）で、日本橋本町二丁目の三井不動産や武田薬品工業などがおこなう開発計画を中央区が「特定街区」と位置づけ、現在の規制を緩和し大きな建物が建てられるなどの大サービスを与える手法について審議しました。

区計審の委員である私は、質疑の中で問題点を明らかにし反対し

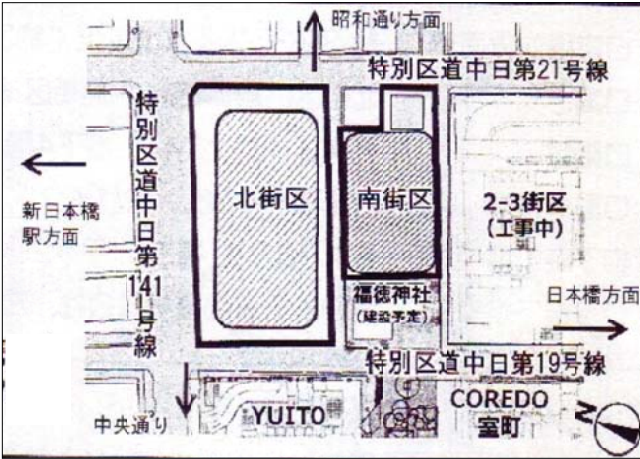
ました。

★「特定街区」とは、既成市街地の整備・改善を図ることを目的に、ある街区において、既定の容積率や建築基準法の高さ制限を適用せず、別に都市計画で容積率・高さなどを定める制度のこと。

「特定街区」の大サービスを

見越しての土地取得

この計画の場所（上図、北街区・



武田薬品工業（株）が取得した北街区。



三井不動産取得の南街区。右マンションは別。

南街区）は、北街区半分の武田薬品不動産以外は、10数の地権者に細分化されていて「特定街区」などの大サービスを区がしなければ超高層の建築物は建てられないという「投資効果」が少い所でした。ところが、2006～2010年にかけて三井不動産（株）が、2010年には武田薬品工業（株）がこれらの土地を取得し、この計画の事業者に加わったのです。これで事業者は、武田薬品不動産（株）、個人と合わせて4者になりました。（裏面へ）

3年前に三井不動産(株)と武

田薬品工業(株)が時を同じくして土地を取得したことは、区の

「規制緩和」による大規模再開発の可能性を見越してのものであることは明白です。

私は、このような経緯を質疑応答のなかで明らかにし、「土地の有効利用、土地の集約化と高度利用によって、地権者である大企業やデベロッパーに莫大な利益をもたらすことができるようにする特定街区の決定を認めることはできない」と区の姿勢を批判しました。



示された完成予想図

ため、昼も夜も休みなく人が働く24時間の業務体制は莫大なエネルギーを消費し、大量のCO2を増産・放出することも指摘しました。

地球温暖化対策に逆行

24時間CO2を排出

世界各地での異常気象、猛烈な台風の襲来…。いまほど地球温暖化対策、CO2対策が求められるときはありません。

今回のような容積率が990%にもものぼるような超高層オフィスビルは、いくら省エネに努力すると言ってもCO2の絶対量を増加させることは明白です。

さらに、「国際化に対応した業務商業機能を持った複合施設を整備する」としている

「薬のまち」が破壊される!?

計画地である日本橋本町二丁目

あたりは製薬関連企業が集積する「薬のまち」としても有名です。

今回、計画されている建物は、「製薬関連産業の形成に資する高規格な業務機能の整備を図る」とし、「薬の博物館」も建物内に作るというものです。

私は、「このビルへの製薬会社の一極集中が進めば、周辺に空きテナントが増え、店舗オーナーや周辺地域に多大な被害を与えてしまい、『薬のまち』を破壊してしまうのではないかと批判しました。

区計審の陣内会長からも「製薬関連の小さな老舗などが、再開発でいなくなるようなことがないように」「薬の博物館ができて、製薬産業の集積がなくなるのでは本末転倒」との発言がありました。採決の結果、「特定街区の決定」

は、私以外の賛成多数で「承認」されてしまいました。

ヒューマンスケールの

まちづくりへ転換を

中央区は、「守らなくてはならないルール」を「守らなくても良いというルール」にしてしまう「都市再生」の方針や「東京の都市づくりビジョン」などを具体化するため、日本橋から東京駅周辺、臨海地域まで、多国籍企業の誘致や大企業・大手デベロッパーの利益を拡大させるための超高層建築物を作り続けようとしています。オフィスの供給が過剰になるのは必至です。

50年、100年の将来を見通す長期ビジョンにたったヒューマンスケールのまちづくりへの転換が求められています。

「意見」「要望」など、お気軽に「連絡ください」(03-6666-6666)