



お元気ですか
志村 たかよし です

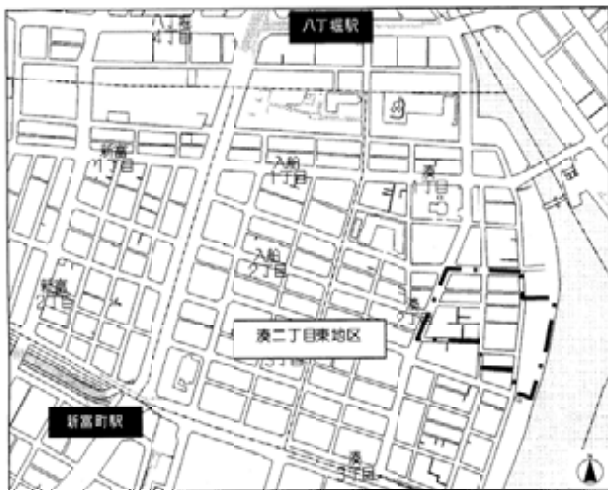
第477号 2010年1月24日

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

湊二丁目東地区・京橋三丁目1地区・勝どき五丁目地区の

超高層ビル建設計画に日本共産党だけが反対



1月15日、「湊二丁目東地区」「京橋三丁目1地区」「勝どき五丁目地区」の開発計画を審議する中央区都市計画審議会（区計審）が開かれました。

これら三つの超高層ビル中心の開発計画に反対したのは、日本共産党の小栗智恵子委員だけでした。

「反対」の態度をとっているかに見えた議員が所属する会派も含めて日本共産党以外の委員は、賛成してしまいました。

住友不動産への大サービス 「湊二丁目東地区」計画

「湊二丁目東地区」は、現行の容積率を500%から700%、850%にそれぞれ増やす計画で、住友不動産へのサービスとなっています。

小栗委員は「都市計画決定の過程に問題がある。地権者には納得していないという意見も依然としてある。地上げや底地買いを進め、地域を虫食い状態にした秀和やそれを引き継いだ住友不動産などに過大な利益を当てる計画。周辺の環境悪化について、何の改善もなされていない」として反対の態度を表明しました。

区道を廃止して巨大ビル建設 「京橋三丁目1地区」計画

「京橋三丁目1地区」は、区道を廃止してあげることによって、2つの街区を一つの大きな街区にしてしまい、「都市再生特区」の制度を使っ

て基準容積率760%を1290%に増やし、高さ130mの巨大ビルをつくる計画です。

小栗委員は「巨大業務ビルの建設は、CO2の増大をはじめ、自動車交通の増加、風害など環境悪化をもたらす。1.7倍の容積率が認められ、開発企業には過大な利益を与える計画。地域特性である小規模宅地を活かした視点、人も住む町、商業・業務機能・住居が混在する、人間が暮らすあたたかい街を作る都市に「再生」するという、まちづくりの



の根本的な考え方の転換が必要だ」と反対しました。

拙速すぎる「勝どき五丁目地区」都市計画決定

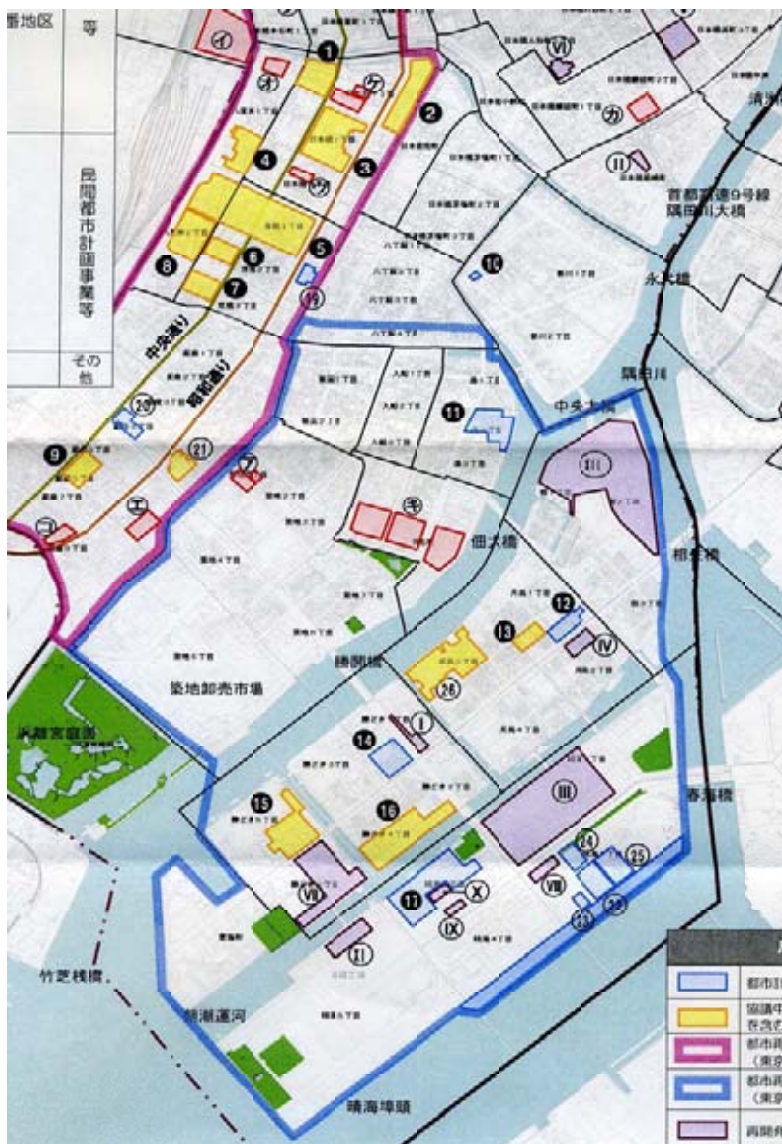
「勝どき五丁目地区」は、都有地59%、国有地26%の場所に、容積率を400%から610%、街区10メートルは107メートルも増やし、高層ビルなどの超高層ビルなどを建設するといふ計画です。



小栗委員は「昨年9月に公表されたばかりの計画をわずか3ヶ月後に決定するのは拙速。なぜ、こんなに早く結論を出そうとしているのか」と質問しましたが、吉田不曇副区長は、まとも

に答えられませんでした。小栗委員は「今日結論を出すのではなく、継続審議をさるよう諮って欲しい」と求めましたが、審議会で諮られず採決をしてしまいました。

小栗委員は「2.5倍もの容積率を可能にする枠組みを決定することは問題。このままの計画では、環境への負荷が大きすぎる。都有地が6割をしめるこの土地での東京都の態度がはっきりしていない。審議会として賛否を問う、決定して欲しい」と自体が拙速。もっとよく審議すべき。近隣住民ともよく話し合い、良



いまちづくりがすすめられるよう協議すべき」と述べて反対しました。

右の図は、京橋、月島地域での再開発事業を示した区の資料です。

いしまでも、こんな乱暴なまちづくりの進め方を許すわけにはいきません。

私（志村）は、昨年11月の第4回定例会で、超高層ビル中心の再開発

事業をすすめる中央区のまちづくりを批判し、「住民の声が活き、環境に配慮した安心して住めるまちづくりを住民の合意のもとにすすめる」として、21世紀のまちづくりではないか」と提案しました。

残念ながら、今回の区計画でも、相変わらずの区行政とそれを支える日本共産党以外の与党派の姿勢がくっきりしました。