



お元気ですか!

志村 たかよし です

中央区都市計画審議会 ～周辺住民に犠牲を押しつけ、企業は多大な利益獲得～
「勝どき東地区市街地再開発事業」を批判し反対



再開発のイメージ。矢印が三つの棟＝北西側から

周辺住民から反対の声

4月23日、中央区都市計画審議会（区計審）で「勝どき東地区市街地再開発事業」を審議しました。「勝どき東地区」とは、勝どき2丁目と4丁目にある倉庫や事業所の場所に、巨大超高層タワーマンション3棟（3020戸）を建てる計画で、税金投入は100億円位ではないかと考えられます。

ここは2方面が運河で「袋小路」となっており、幹線道路である清澄通りや晴海通りに出るには、住

宅街の狭い区道を走り抜けなければならず（一日の自動車交通予測量は約2400台）、大規模開発には不適切な立地条件です。

計画の住民説明会は去年6月という遅さ。住民からは「寝耳に水の計画だ」「太陽が奪われてしまう」「風害が心配」「勝どき駅がますます混雑する」など計画中止を求める声が出ています。

不備が多い「計画概要書」

区計審に提出された「計画概要書」を検証してみると、たくさん不備がありました。

- ①「晴海通りに出る信号の青の時間を延ばせば自動車の滞留は起こらない」と言いながら、「青を何秒延ばした結果なのか」という科学的な根拠もデータも示せない。
- ②計画の完了は東京五輪の4年後になるにもかかわらず、選手村跡地に1万2千人の街ができる影響が考慮されていない。
- ③敷地内に計画されている公共公益施設への交通手段として、たくさん自転車が行き来するにもかかわらず、自転車のシミュレーションがない。

かわらず、自転車のシミュレーションがない。

④ビル風について、台風や強風、高層建築物による乱気流などのシミュレーションがない。

：などの問題点を、質疑応答のなかで明らかにしました。

私は、「審議会に提出されている『計画概要書』は、補足しなおして再提出が必要なほど不十分なものと批判しつつ「町会機能を破壊し、周辺住民に環境悪化、人口急増による悪影響などの迷惑を押しつける一方で、膨大な税金投入と広大な保留床によって企業やデベロッパーは莫大な利益を手にする計画だ」「国交省は市街地再開発事業の目的を『老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行う』としているにもかかわらず、倉庫や事務所の跡地に、超高層ビルを建設する『勝どき東地区計画』は、本来の目的を逸脱したものだ」と反対しました。

先週号の続きです。

疑惑の入札

豊洲新市場

計画

下

東京都が進めている豊洲新市場（江東区）の建設工事入札をめぐる、さまざまな問題が浮上しています。公共事業問題に詳しい、全国市民オンブズマン連絡会幹事の大川隆司弁護士（談話問題担当）に聞きました。

全国市民オンブズマン連絡会幹事

大川隆司弁護士に聞く



—豊洲新市場の工事入札の手法・結果をどう見ていますか。

通常の一般競争入札では、同時期に複数の工事入札が行われる場合には、それぞれが複数の工事に入札するというのが普通です。

新市場建設工事で不思議に思うのは、3件の工事を受注した清水、大成、鹿島の3グループのJV（建設共司企業体）は、いずれも能力があるのに、それぞれ1件しか応札しなかったことです。

これは業者間で事前に調整がついていたのではないかと考えざるを得ません。

都の予定価格 徹底的検証を

—1回目入札が不

ゼネコン応札 各1件だけ 業者間で事前調整か

調に終わり、2回目に都は予定価格を大幅に引き上げましたが、大手ゼネコンは人件費や資材費が高騰しているといっているようですが、予定価格を6割も増加したことは疑問です。

急ぐべき工事とは思えないし、短期間に予定価格が大幅に上がるというのなら、都は発注を見合わせるべきでした。

都は再入札の予定価格をはじめ出す際に、ゼネコンなどからアリリングしたとしています。再入札で、工期が切られているし時間が不利から、入札予定業者から相場を聞いて予定価格を上乗せするなんて邪道だし、本末転倒です。

都の積算の根拠がどれだけ客観的な資料に基づいているのか、あるいは受注者の申し出にひきず

られてはいないのかを、徹底的に点検・検証し、都民に明らかにすべきです。

競争ないから
高い落札率に

—3件とも落札率（予定価格に対する落札額の比率）が99%を超えを異常な結果となりましたが…。

競争が成立していないからこそ、これだけ高い落札率になったのでしょう。入札参加が1JVずつだけならば競争入札とはいえず、随意契約と同じです。

「官製談合ではないか」といわれなくても仕方がないでしょう。都が入札をやり直すという、強い対応を取らなかったのは、大きな問題です。

（おわり）