



お元気ですか！  
志村 たかよし です

第899号 2018年7月29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

## 「築地市場解体工事説明会」紛糾

# 地元業者や仲卸業者から反発の声！

### 都が再説明会の早期実施を約束

7月17日、都は築地周辺の住民を対象にした「築地市場の解体工事に関する説明会」を中央区役所内で開きました。

地元業者らを含め約200人が参加しましたが、午後7時から始まった会合は紛糾し、終了予定だった8時半を大幅に超過して、終わったのは10時ころでした。

#### 噴き出た批判の声

地元からは「築地市場解体前に、移転する前の話を通すのが筋だ。



中央区の「財産」ともいえる築地市場

根本がおかしい」「五輪に協力しないとは言わないが、私たちは五輪ありきで生きているわけではない。仕事をしている人や住んでいる人を考えてほしい」などの批判が出ました。

#### 噴き出た不満の声

説明会では、回答責任

者が不在であったり参加者が要望する資料が提示されなかったため、「説明は不十分だ。責任者ではないから都に持ち帰って決めますでは、都がここに来る意味がない。

住民を馬鹿にしないでいただきたい」との声があがるとともに、再説明会の要請がありました。

それをうけ、都は早期の実施を約束しました。

#### 心配な粉じん、ネズミ…



ゴキブリやハエなどの害虫の大量発生への懸念も出され、「場外など周辺地域に影響を与えないた

めには粉じんやネズミ対策などを場内で完結させることが工事着手の前提だ」「清掃工場の工事で実績のあるテントで建物全体を覆う工法でしてほしい」との意見がありました。都は、散水して粉じんを抑えながら工事をするという方針は変えないとしました。

#### 強引に進めれば深刻な破たんへ

都は、10月11日に築地市場の解体工事に着手し、その「跡地」に、五輪の輸送拠点（デポ）や環状2号線を整備し、2020年2月下旬に完了させようとしています。

しかし、今回の会合では、東京都の不誠実な姿勢に、移転に反対している方だけでなく、地元業者の方たちも反発しました。

道理のない豊洲移転にたいし、仲卸業者の多くが不満を持ち、地元業者の理解も得られない状況は、豊洲市場の土壌汚染問題や使い勝手の悪さなどあいまって、このまま強引に進めれば、深刻な破たんにつながることを示しているのではないのでしょうか。

# 市街地再開発事業の間 (22)

## 「トリック」の種はハンコ

市街地再開発事業は、「住民を犠牲にしてデベロッパーが多大な利益を上げる営利事業だ」と指摘してきました。

区が説明する再開発事業は「地権者のみなさんは新たな負担なしに住居を新しくできます」ということを前面に出しています。

その説明のときに使われる「図」の一つに「連載24」で使用した下の「収支イメージ図」があります。

この図に添二丁目東地区の事業をもとに①④を当てはめてみるとデベロッパーの儲けがどこで生まれているのか明らかになります。

下図の円「①」は、保留床と権利床の面積で、それぞれ、約2万㎡と約1万㎡です。

「②」の部分は、デベロッパーが、組合に払う「④参加組合負担金」で、142億円です。

「③」は、私が図に描き入れた

「差益（デベロッパーの儲け）」の部分です。

区などによる地権者への説明では、この部分がない（隠している？）のです。

ここに、「保留床を販売した額」が「保留床処分金」になると勘違いさせる「トリック」があります。

「③」を区に追加することで、トリックは効かなくなります。

ここでわかる二つのポイントは、

(1) 「権利者は従前資産と等価の床を取得するので、資産が増えてはいない」ということ。

(2) 「デベロッパーは、取得した保留床を販売して、参加組合負担金142億円を払い、残りの84億円は、デベロッパーの儲けとなる」ということ、です。

他の再開発事業ではどうなっているのでしょうか。

(つづく)

### (再開発の収支イメージ)

