



お元気ですか！
志村 たかよし です

第901号 2018年8月12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

共産党都議団が小池都知事に迫る

豊洲の「安全宣言」撤回を



小池都知事（左）に、安全宣言の撤回を申し入れる都議団
＝ しんぶん赤旗より

小池知事、農水相に認可申請

7月31日、小池都知事は、豊洲新市場の「安全宣言」を行い、8月1日には農水相に認可申請をしました。

豊洲市場用地の深刻な土壌汚染の除去に失敗しているにもかかわらず、「食の安全・安心」を投げ捨てる暴挙です。

日本共産党都議団は、新役員のあいさつで知事に面会した際、

「安全宣言」について「事実の裏付けがない、偽りの宣言だ」と批判するとともに、専門家会議が設置要綱で「公開で行う」とされているにもかかわらず、公開の会議

土壌汚染は深刻なのに

専門家会議が「安全」と評価

7月30日、豊洲新市場の土壌汚染対策を提言してきた専門家会議（平田座長）は、土壌汚染の追加対策工事を追認し、「将来リスクを踏まえた安全性が確保された」との評価を示しました。

この日公表した6月の地下水調査では、土壌汚染対策後最大となる環境基準の170倍のベンゼンが検出されました。まだ地下には深刻な汚染が残っているのです。

追加対策は、本来行うはずだった土壌汚染対策の盛り土に変わって専門家会議が提言したもので、①地下空間の床面にコンクリートを敷設し、換気を行う。②揚水井戸を増設し、地下水位を管理するというものです。

しかし、海拔1・8メートルで維持管理するとしていた地下水位は、観測井戸33カ所中16カ所で達成でき

を開かなかつたことを指摘しました。

小池知事は「いろいろな声に耳を傾けて、都民のための都政を進める」と述べましたが、市場問題には一言も触れませんでした。

ず、うち8カ所では「当面の目標」とした海拔2・0メートルも達成できていません。

地下水位が下がらず、盛り土が再汚染された可能性について、平田氏は「分からない」としながら、再調査は行わないと述べました。

地下水調査では、ベンゼンが最高170倍を検出したのは青果売場棟がある5街区の井戸でした。

検出されてはいけない猛毒のシアンは23カ所中17カ所で検出されました。

都民や市場業者の目の届かないところで「安全」だと結論づけるのではなく、移転を中止して築地での再整備を行うべきであり、少なくとも豊洲新市場の10月開場は延期すべきです。

市街地再開発事業の闇 (23)

デベへの儲けを大胆に試算

市街地再開発事業でデベロッパー（開発業者）は、どれくらい儲けているのかを検証するやり方のひとつに、次の算定式があります。

$$\text{保留床販売額} - \text{参加組合員負担金} = \text{差益 (デベロッパーの儲け)}$$

この算定式を使って計算した各事業におけるデベロッパーの「儲け」は、次のようになります。

【湊2丁目東地区】
三井不動産レジデンシャル、

… 78億円

【月島一丁目3、4、5番地区】
三井不動産レジデンシャル、
野村不動産 … 166億円

【勝どき五丁目地区】
三井不動産レジデンシャル、
野村不動産JV、鹿島建設、
三菱地所レジデンス、住友商事 … 400億円

【月島一丁目西仲通り地区】
三井不動産レジデンシャル、
丸紅、大成建設 … 62億円

【勝どき東地区】
三井不動産レジデンシャル … 452億円
となつています。

この差益がすべてデベロッパーの純利益とは言えませんが、一つの目安と考えられます。
三井不動産レジデンシャルが目立ちますね。(つづく)

市街地再開発事業におけるデベロッパーの「儲け」 (2018. 3. 14区資料を使って試算)

地区	保留床	1㎡当り	保留床販売額	参加組合員負担金	差益 (儲け)
湊二丁目東	20,553㎡	107万円	221億円	142億4千万円	78億4173万円 * 三井不動産レジデンシャルの差益 : <u>78億4173万円</u>
月島一丁目 3, 4, 5番	35,891㎡	113万円	405億円	239億2900万円	166億4857万円 * 三井不動産レジデンシャル、野村不動産 : <u>166億4857万円</u>
勝どき五丁目	93,843㎡	107万円	1008億円	608億1700万円	40,0億円604万円 * 三井不動産レジデンシャル、野村不動産JV、 鹿島建設、三菱地所レジデンス、住友商事… <u>400億604万円</u>
月島一丁目西仲通り	23,400㎡	113万円	264億円	201億7200万円	62億83,52万円 * 三井不動産レジデンシャル、丸紅、大成建設… <u>62億8352万円</u>
勝どき東	161,445㎡	107万円	1734億円	1282億4227万円	452億1100万円 * 三井不動産レジデンシャル… <u>452億1100万円</u>