



お元気ですか!
志村 たかよし です

第925号 2019年2月10日

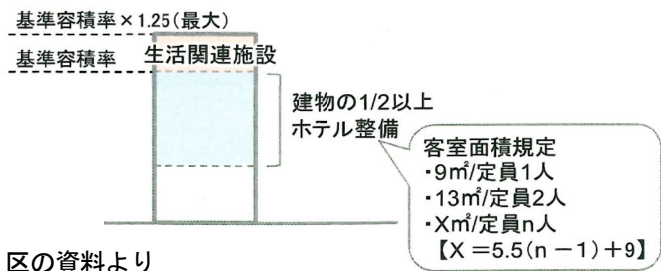
日本共産党中央区議団

中央区 築地 1-1-1
電話 3546-5563
FAX 3546-9570

都市計画審議会で批判

晴海・豊海
等を除く

区内全域に ホテル建設を誘導



容積率緩和（割り増し）とは、「図」を例にすると、一定の条件のホテルには、容積率を基準より最大1・25倍まで割り増しできるというサービスです。

容積率は、高さではないのですが、限られた敷地では、結局、空へと高くなるを得ません。

住宅への「容積率割り増し」は廃止

容積率の割り増しで人口増に

区は人口を増やすために、「住宅なら建物の大きさ（容積率）を割り増しして良いですよ」という地区計画を20年ほど前に作りました。

目的達成したら今度はホテル

人口増の目的は達成したとい

うことで、今度は「容積率割り増しサービス」の対象を「住宅」から「ホテル」に変更するというのです。

政府の方針に忠実に従う

「増えるインバウンド（訪日外国人）のためのホテルが足りないから」と、政府はホテルの整備を自治体に促しています。

中央区は、地区計画を変更してまで政府の方針に忠実に従おうとしているのです。

反対の声に聞き合わない区

区内のほぼ全域を対象にホテル建設を誘導しようとするのに対し、多くの住民から批判の声が出ています。

にもかかわらず、区はわずか一カ所！京橋プラザで昼夜一回の説明会しか開きませんでした。

容積率割り増しダントツ一位

中央区は「容積率割り増しサービス」を大盤振る舞いして「まちづくり」を進めています。

「平成28年度土地利用現況調査」によると「すべての建物に対する容積率」の23区平均は、18.9・9%ですが、中央区は、63.6・6%にもなっています。2位の千代田区は49.5・7%ですから、中央区は断トツの1位です。

「容積率割り増し」で、ばく大な利益を上げるのは大企業ばかりです。

（裏面もご覧ください）



クイズ どの地区の特徴でしょうか

(a～i)の特徴は、どの地区(①～⑨)のでしょうか？

(a) 日本を代表する商業集積地であるとともに、良き伝統を継承しつつ新しい文化や都市機能を取り入れながら発展し続けてきたまちであり、通りと一体的となった個性的で魅力的な商業施設や文化・交流施設、業務施設、昭和通り以東の住宅などの多様な機能が積み重なり、銀座らしさを生み出してきている。

(b) 日本橋横山町、日本橋馬喰町、日本橋堀留町など古くから卸売業が集積した問屋街を中心として発展してきたまち。

(c) 路地を中心とした居住機能と商業や地場産業が混在し発展してきた下町風情を有するまちであり、近年では水辺を有する立地特性を生かしつつ大規模な工場・倉庫等の跡地にマンション開発の計画が進むなど、土地利用転換が進んでいる。

(d) 古くから商店街や卸売業等の地場産業と居住機能が混在して発展してきたまち。

(e) 古くから食品加工や食品卸売業などが集積し、日本の食文化の発信拠点として発展してきたまち。

(f) 路地を中心とした居住機能と商業や地場産業が混在し発展してきた下町風情を有するまち。

(g) 証券業や印刷製本業、卸売業等の地場産業と居住機能が混在して発展してきたまち。

(h) 地区内の通りの性格に応じて、業務・商業施設や個別の老舗店舗、歴史的建築物、住宅等が共存してきた地区。

(i) 古くから商店街や印刷製本業等の地場産業と居住機能が混在して発展してきたまち。

①日本橋・東京駅前地区②銀座地区③日本橋問屋街地区
④人形町・浜町河岸地区⑤新川・茅場町地区⑥京橋地区
⑦築地地区⑧佃二・三丁目地区、月島一丁目地区、月島二丁目地区、月島三丁目地区、月島四丁目地区⑨勝どき一・二丁目地区、勝どき三丁目地区、勝どき四丁目地区

(答え)

a ②、b ③、c ⑨、d ④、e ⑦、f ⑧、g ⑤、h ①、i ⑥

条例によるホテル規制を提案

私は、1月30日に開かれた都市計画審議会で「区は容積率緩和でホテルを誘導するのではなく」と批判し、「区民から不安や批判が出ているホテル建設を条例などで規制すべきだ」と提案しました。

そもそも地区計画とは

各地区にはそれぞれの特徴があります(左のクイズ)。そもそも地区計画とは「地域の実態に即したきめ細かなまちづくりを行うために、まちごとの特性に合ったルールを作る」ことのはずです。

いっぺんに変更は乱暴な話

ホテル建設を誘導するために、「地区計画」を変更する、それもいっぺんに変更しようというのは乱暴な話で、各地区のまちの個性を踏みにじる暴挙です。

個性を生かしたまちづくりを

区がやるべきことは、地区ごとの特徴を分析し、それぞれの個性が生かされる「土地利用を推進」するための都市計画を充実させることではないでしょうか。