



# 安藤たい作

バックナンバー 品川 安藤たい作ニュース 検索



パルム商店街のアーケード

建築中の武蔵小山パルム駅前地区  
(142㎡×41階) 109億円税金投入

「なぜこんなに高いビルばかり作るの？」

## 地権者も泣き、大企業が儲かる超高層 再開発編

品川区は、区内あちこちで超高層再開発を税金投入で進めています。区は「地権者が協力して広場や道路拡幅など、地域課題の解決につながり公益性がある」と税投入を説明。しかし再開発とは、ビルを高層にするほど売却できる床面積が増え、開発企業の儲けが増える仕組み。とても住民のためのまちづくりとは言えません。

### ① 地権者の方へ

再開発の事業主は地権者による組合方式。規制緩和で、開発区域内の地権者（借地権者含む）の3分の2以上の同意で、強制執行という行政処分権まで再開発組合に与えられます。今の家のままでいい方は、再開発ビルに入るかお金をもらって転出するかの選択しかなくなります。

また、地権者は所有する土地や建物等の価値と同等の床面積を新しいビル内に確保（権利変換）することになります。床は償却資産なのでやがて朽ち果て、将来残るのはごくわずかになった供用の土地だけになります。更に、マンション住まいになるので新たに管理費や修繕積立金もかかるようになります。

### ② 周辺住民の方へ

突然、近隣に巨大なビルが建ち、風害・日照などの環境被害が。人口集中が加速し、駅の超過密、保育園

や学校の教室不足も。直下型地震への耐性も未知数で、E.Vが止まれば陸の孤島に。避難所もパンクします。更に、けた違いの税金投入は福祉予算を圧迫しサービスの後退に跳ね返ってきます。

### ③ なぜ超高層になるのか

大手ゼネコンやデベロッパーの社員は組合の事務局に座り、施行後のビル「保留床」を安く買い取ります。高層にすればするほど、協力企業が不動産業に充てる床面積が増え、儲けがあがるため（表）、周辺環境の配慮よりビルの高さが重視されます。

大手不動産会社の儲けのために地権者の土地を集め、住環境を壊す超高層再開発。税金投入が進めるのは、まちづくりとは言えません。

裏面も

再開発名	協力企業	総事業費	税金投入額	開発利益	
武蔵小山パルム駅前地区	三井不動産等	449億	109億	52億円	*平均価格帯 6000万で学区 議団試算
大井一丁目南第1地区	住友不動産	320億	51億	91億円	*平均価格帯 6000万で学区 議団試算

ニュースへのご感想  
をお寄せください

FAX 3778-3088  
taisakuando19740217@gmail.com

当ニュースをお住まいのまわりにポスティングして  
頂ける方を募集しています。ご連絡下さい！

安倍9条改憲ノー！憲法を守り活かす政治こそ

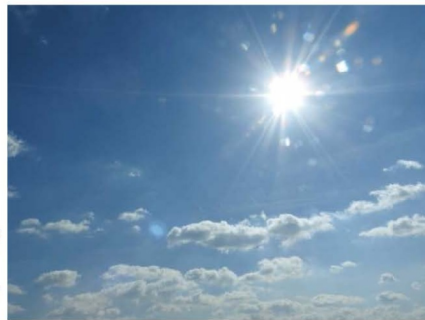
日本共産党

安藤たい作プロフィール

「区画・再開発通信」第二部 集会案内 2018

春の再開発大交流会

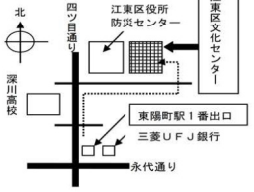
孤立無援から連帯へ  
みんなで大いに語り合ひましょう  
「再開発の大波」をみんなの知恵と連帯で押し返しましょう。



「まち」「暮らし」「権利」をまもりましょ。

日時 **4月21日(土)** 午後1時半(1時15分開場)から午後4時半まで  
場所 東京メトロ東西線「東陽町駅1番出口」徒歩8分、「江東区文化センター」

2階「展示室」(江東区役所隣り。江東区東陽4-11-3)。「東陽町駅1番出口」から四ツ目通りを北へ5分、江東区役所手前の信号を右に入り、区役所隣りが会場。東側に回り込み階段を上がって2階が正面玄関。玄正面玄関を入らず、その反対側が「展示室」。東京メトロ東西線「東陽町(とうようちょう)駅」は「東京駅丸の内地下北口」に直結する「大手町駅」から10分。



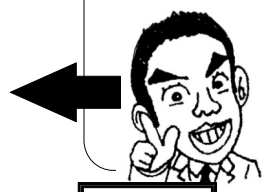
- ▼申込み 下記の2項目を簡条書きで記載の上、A4用紙かファックスでお申し込み下さい。  
お茶、お菓子数、資料数の準備の都合で
  - 4月19日(木)**までに事前に申し込み下さい。
  - ▼申込み先 当NPO事務局まで。FAX 03-5261-4032 メール info@kukaku.org
  - ▼負担金(資料代、お茶・お菓子代) 1,000円
  - ▼負担金送金先口座 いずれも名義は「区画整理・再開発対策全国連絡会議」です。  
郵便振替 00130-1-109854、ゆうちょ銀行〇一九店(当)0109854、三菱東京UFJ銀行飯田橋支店(管)3888341 (コンビニATMからも送れます)
  - ▼申込みの3項目(簡条書きで) ①、名称:「4月21日再開発交流会」  
②、出席者( ) ( )人 ③、ご所属・地域( )
- 主催 NPO法人区画整理・再開発対策全国連絡会議  
162-8512 新宿区矢来町123 矢来ビル4F TEL 03-5261-4031 FAX 03-5261-4032  
E-mail info@kukaku.org ホームページ「区画整理・再開発」で検索 http://kukaku.org/

再開発のことでお悩みの方、制度や各地の動きなどもっと詳しく知りたい方、  
**一緒に参加しませんか？**  
**再開発大交流会**

**4月21日(土)午後1時**  
江東区文化センター

各地の運動の相談にのっているNPOによる企画です(昨年秋の区議団主催学習講演会の講師にも来て頂きました)

\*4月19日(木)までにご連絡ください(左記チラシの要領にて)。内容など、お気軽にお問い合わせください。5742-6818(控室)



**活動報告** 参加しました。

羽田新ルート問題・国会議員の現地視察



吉良よし子参院議員が調査のため品川に現地入り。大井町の街頭や区役所の屋上で飛行予定ルートを確認したあと、区議会のお部屋で区民の皆さんと懇談しました。(2018/4/6)

催物 あんない

倍聴にお越し下さい  
**29号線認可取消裁判**

4月23日(月)

- ①午後2時~第3回口頭弁論【東京地裁103号法廷】
- ②午後3時~裁判報告会【日比谷図書文化館4F小ホール】

5742-6818(控室)または3491-3230(事務所)



生活、医療、介護、保育、住宅、マンション紛争、労働相談など、まずはお気軽にご相談ください

毎月**第3火曜日**は  
午後6:30~8:30  
弁護士さんを迎えての  
**無料法律相談会**  
主催:共産党品川地区委員会

次回は  
**4/17(火)**



相談はいつでもお気軽に。

【安藤たい作事務所】  
西品川3-16-3 電話/Fax3491-3230

1974年仙台市生まれ。宮城教育大卒。在学時に共産党に入党。漫画家を志し1998年上京。2002年コミック誌奨励賞受賞。派遣社員4年を経て、2006年区議補選で初当選。2015年、4年ぶりに復帰。家族、妻・二女。

