

お元気ですか

南 恵子

です

ニュースを読んでご
意見をお寄せ下さい。

区議会議員

南 恵子

TEL 3790-1523



発行責任者 **日本共産党品川区議会議員 南 恵子** 八潮5-12-65-503

メールアドレス minami@jcp-shinagawa.com

大崎駅西口中地区再開発に投入した補助金は79億円

売れたマンションは わずか 68%

大型再開発のあり方に疑問が・・・

大崎駅周辺の開発には目を見張るばかり。多くのマンションができて売れない事態になっています。決算委員会で売れたのは68%しかないことがわかりました。

日本一の開発？

大崎駅周辺の開発は、20年以上前から始まり、当初は事務所ビル中心でしたが、今日、多くはマンション建設に変わっています。立ち上がった住宅数は左の表だけでも2167戸（左の表参照）。コンクリートの街をつくり、表の4ヶ所だけでも359億円もの補助金を投入しました。

この地域の開発について質問した自民党議員は、「ネットで同様の規模の開発を探したが出てこなかった」と、日本一の開発だという発言をしました。

党区議団は、今年9月にオー

1999年	ゲートシティ大崎157戸	110億円
2001年	オーバルコート大崎343戸	49億円
2007年	アートビレッジ大崎583戸	121億円
2009年	大崎ウエストシティータワーズ1084戸	80億円

プルしたばかりの大崎ウエストシティータワーズ（大崎駅西口中地区再開発事業）

の問題を先の決算委員会で取り上げました。

国と都から補助金は80億円も

大崎ウエストシティータワーズは、大崎駅南改札口を出て左前方にそびえているのですぐわかります。

開発面積は1.8ha、表にあるようにマンションとオフィス、区の施設大崎第一地域センターがあります。総事業費は460億円、補助金は80億円で、総事業費の17・4%になります。また、内訳は国からの補助金が45%、36億円、都の補助金は11%、8.8億円です。



マンションの売れ行きは
わずか一次分譲の68%

また、マンションの売れ行きについて質問すると、「販売戸数に対して契約できた個数は68%と聞いている」という答弁でした。

保留床は850戸、分譲は一括なのか分けてなのかの答弁なかったのでもわかりませんが、一般的には数回に分けていきますので、相当数売れていないといえるでしょう。

ちなみに、最多価格は7000万円台です。この経済不況時に売れると見通しているのでしょうか。建設計画をつくるに当たっては将来見通しをしつかりしないと、参加している住民にとつてとんでもない影響を与えます。

不動産不況は特殊

経済が転換すれば人気は出る

売れ残っている事態に対し

保留床とは
再開発ビルに置かれる床のことで、権利者が権利変換によって取得した床とそれ以外の床を保留床という。保留床を新しい居住者や営業者、またはデベロッパーなどに処分することによって、国や県などからの補助金を除く事業費の全てを賄うことになる。保留床売れなければ自己資金投入ということになります。

て区の認識を質問すると、無責任な答弁でした。「この一年来の不動産不況はごく特殊な事情で、日本全国のもの。需要はあるし、工場ばかりだったまちに人の住まいの息吹を与えたいと(開発)を進めている。たまたま売れ行きは悪いかもかもしれないが経済状況が転換すれば人気が出てくるので、近々の状況で一喜一憂する必要はない。」

みなさん、この答弁をどのように受け止めますか。

開発により、保育園が足りないとか学校に陽が当たらないとか、風が吹くと歩けなかったり店の看板が飛んでしまったりなどの困った状況が増えています。区民は安心して安全に暮らしたいのに、区はささやかな区民の願いを真摯に受け止めるべきです。

「お元気ですか 南恵子です」ニュースは 1000号になりました。

いつも読んでいただいております。意味不明な箇所も結構あるので首をかしげながら読んでいたのではないのでしょうか。第三者がきちんとわかるような表現が課題ですが、正直言って短時間で仕上げなくてはならず、ご迷惑をおかけしています。

区議会の様子をお伝えする大事な手段なので、これからも頑張って発行します。引き続き読んでご意見をお寄せください。

生活・雇用・子そだて・教育など何でもお気軽にご相談ください

連絡先

南恵子区議会議員

電話(3790)1523