



日本共産党品川区議会議員

週刊 みやざき かつとし 克俊

事務所 品川区豊町6-2-1 TEL3786-6674
2009年3月22日 No.656

日本共産党品川区議団ホームページ <http://www.jcp-shinagawa.com/>

このコーナーの
「意見や質問を
お寄せください」



北品川
再開発

税金 264億円も補助

マンション不況 なぜ、いま推進か



北品川五丁目第1地区再開発計画。建設資材高騰で事業費が増大、補助金も大幅に増えることとなります。大手不動産も次々に倒産する深刻なマンション不況。しかも、区内には3万戸の空き部屋があるのに、なぜ、いま開発をすすめるのでしょうか。

〈主なビルの高さ〉

①高層棟	143	メートル
②低層部	20	メートル
③高層棟	100	メートル
④低層部	30	メートル
⑤高層棟	143	メートル
⑥高層棟	75	メートル

大崎駅周辺の大規模開発は北品川五丁目第1地区再開発の工事が始まります。この計画は一昨年9月時点では事業費950億円、補助金130億円との説明でした。それが鋼材などの高騰により、事業費が1324億円に上昇、補助金も264億円へと2倍以上に膨れ上がったのです。

品川区は「鋼材値上がりだけでなく算定できる補助金をあらためて計算した」と説明しますが、264億円を福祉と比べると…八潮特養老人ホーム建設費が約20億円。区内40園の保育園運営費が年77億円。仮に70歳以上の医療費を無料化した場合の費用が29億円など、開発がいかに高額かわかります。

北品川5
再開発

三井不動産・大成建設など 大企業7社が乗り込んだ

いま、深刻なマンション不況のなか、日本総合地所など一部上場の大手不動産会社も倒産が続出。一方、中小のデベロッパーが手放した土地を手に入れた大手企業が大規模開発をすすめています。

北品川五丁目第1地区再開発
は大崎駅周辺開発の一部で、敷

地3・6畝に143戸級の超高層2棟を含む7棟のオフィスビルや856戸のマンションを建設する計画。総事業費1324億円、264億円の補助金は区内の再開発事業の中でも最大規模です。

お困りのときは お気軽にご相談ください

●くらし・区政の相談はいつでも受け付けます。

●無料法律相談は3月27日(金)
弁護士が対応します Pm6:30~です。



日本共産党 **みやざき克俊** 事務所
品川区豊町6-2-1 TEL3786-6674

地権者は44人、法人でない住民地権者は13人だけ。最大の地権者は品川総合体育館跡地を保有する品川区です。そこに参加組合員として、三井不動産、三井不動産レジデンシャル、日本土地建物、日本土地建物販売、大和ハウス工業、大成建設、新日鉄都市開発など名だたる大企

小泉改革の「都市再生」で 大企業に莫大な利益が...

再開発は大企業が他人の土地を利用して莫大な利益を可能にする仕組みです。再開発では住民の土地は「権利床」というビルの中の床に交換されるが、新たにつくられる膨大な床(保留床)は事業に参加する大手不動産業者が手に入れることとなります。ビルを大きくすれば保留床は増え、不動産業のもうけが増えるのです。

しかも、小泉構造改革が「都市再生」の名で様々な規制を緩和したことによって北品川五丁目第1地区の開発は、容積率300%のところを道路をあわせて整備させることでプラス100%、空き地や地区外への道路や「地域貢献」施設などをつくることでプラス323%。そこに特区制度で最高1100%の容積率となり143戸、39階のビル建設が可能となったのです。



業7社が乗り込んだのです。

品川区はこの開発に税金投入だけでなく、超高層ビルが日陰をおとす御殿山小学校と、幼稚園を移転・建替えまでして協力するので。子どもたちと住民に犠牲を押し付けてすすめるのはあまりにも乱暴です。



大規模開発によるマンション建設による人口の増加で、いま大崎、五反田地域では「保育園に入れにくい」子どもが急増。しかし、再開発には保育園などの施設設置は義務化されていません。大企業・ゼネコンによる利益優先の巨大ビル建設は「街づくり」ではありません。