



日本共産党品川区議会議員

# 週刊 みやざき かつとし ニース

事務所 品川区豊町6-2-1 Tel.3786-6674

2010年2月28日 No.697

日本共産党品川区議団ホームページは [共産党 品川](#) [検索](#)



巨大開発に  
税金61億円

## 濱野 区長説明できず

### 再開発マンションが販売不振…



写真はウエストシティタワーズ。夜も電灯はまばら(2月22日 Pm9:30ころ)

24日から始まった予算議会。新年度予算も大崎駅周辺などの開発のほか「まちづくりマスタープラン」調査、東急大井町線沿線と品川浦の調査など大規模開発を広げる構えです。ところが、濱野区長は施政方針説明で大規模開発に一言も触れませんでした。

濱野区長が施政方針で大規模開発に触れなかったのは、税金を79億円投入し昨年竣工した大崎のマンション「ウエストシティタワーズ」が第1次売出し分で6割台しか売れず販売不振が続いているためです。分譲から賃貸に切り替えています。濱野区長は、それでも入居はまばら。濱野区長は大規模開発の推進を説明できなくなったのです。

新年度一般会計予算は1391億円。そのうち大崎駅西口南地区と北品川五丁目第1地区の大崎駅周辺再開発に41億円、大井町西地区再開発7億円、五反田駅周辺の都市再生事業12億円など、大規模開発に計61億円も予算を組んでいます。説明できないならやめるべきです。

## 大規模 開発

# マンションが過剰供給 破たんの危機に…

大崎駅周辺など大規模開発に税金1500億円を投入してきた濱野区政ですが、「つくれば売れる」と推進してきたマンションが売れない事態に。マンション過剰供給に再開は破たんの危機に直面しています。

濱野区長は昨年11月の本会議で、安藤たい作議員(共産党)の質問に「(マンションは)再開

組合から不動産業者に譲渡されたから再開の事業は成り立っている。住宅販売は業者の責任だ」と答弁しました。しかし、マンションが売れないのは再開

発が事業として成り立たっていないということですよ。

さらに、濱野区長は「再開は参加組合員(ゼネコン・大企業のこと)にリスクを負ってもらうから経済悪化のときこそ有効」と推進する構えですが、区民の財産を危険にさらすことに責任をもてるのでしょうか。

東五反田二丁目の再開はオフィス過剰というなかでマンションに計画を切り替えました。マンションも売れないとなったら「ハコモノつくって利用は後で考える」式のやり方は、もはや通用しません。再開中心のま

高級マンションより  
区営住宅  
特養老人ホーム  
保育園つくって



## 大規模開発 大企業に莫大な儲け

莫大な税金を公共事業に投入…国民は自民・公明政権に「ノー」を突き付けました。ゼネコン・大企業の儲けの大規模開発を推進する濱野区政も責任が問われます。

再開はゼネコン・大企業に莫大な利益をもたらす仕組みです。品川区は再開の事業費(工事費)に対しておよそ2割を税金で補助していますが、そのうえ、小泉構造改革が「都市再生」の名で容積率を拡大できるよう様々な規制を緩和。至れり尽くせりです。

再開は大企業が他人の土地を利用して巨大ビルを建設します。もともとの住民の土地は「権利床」というビルの中の床に交換されますが、新たにつくられる膨大な床

(保留床)は再開事業に参加する不動産業者が手に入れます。ビルを大きくすれば保留床は増え、不動産業者のもうけが増えるのです。

ウエストシティタワーズの大崎2丁目はもともと容積率が300%(準工業地帯)でしたが、都市再生緊急整備地域に指定。「特区」で規制を緩和し650%に増やして巨大マンションを可能にしたのです。東五反田や北品川は容積率を1100%に増やしましたが、行政のやることでしょうか!?



ちづくりを抜本的に見直して区営住宅や特養老人ホーム、保育園に切り替えるべきです。

無料  
弁護士  
が対応

3月26日(金) Pm 6:30

みやざき克俊事務所

生活相談は随時受付

法律相談は