



日本共産党品川区議会議員

週刊 みやざき克俊 ニュース

2010年11月14日 No.728

事務所：品川区豊町6-2-1 Tel.3786-6674



共産党 品川

検索

資金不足の
開発計画

補助8億も増額

地価下落を税金でつじつまあわせ

ソニービル（建設中）など巨大ビル手前の低層住宅地が大崎駅西口南地区。（山手線の陸橋から撮影）



再開発で建設した高級マンションが販売不振。大規模開発は大本から見直しが迫られているのに、品川区は地価の下落で頓挫している大規模開発計画に、税金からの補助金を増額してすすめる考えです。こんな税金の使い方でいいのでしょうか。

税金から補助を増やすのは総事業費270億円でマンション280戸を建設する大崎駅西口南地区開発。27億円の補助金を35億円へ8億円引き上げます。

地価下落により地権者保有の土地、建物の資産価値が下落。資金が不足して再開発マンションのなかに取得できるはずだった床面積がもらえなくなったため、補助金の増額で地権者の資金不足分を補うのが目的です。

品川区は「取り壊す建物の補償額を増やす」とその「手口」を説明しています。

品川区は、他の開発計画にも補助金増額を検討すると言いますが、再開発は補助金を増額して強引に推進するのではなく抜本的に見直すべきです。

マンション
販売不振

税金補助の事業なのに 議事に報告しない

莫大な税金をつかって巨大ビルを建設する大規模再開発ですが、建設したマンションが販売不振という事態に直面しています。税金使った再開発事業なのに、品川区は再開発で建設したマンションの販売状況は議事に報告しないと言い出しました。

いま再開発をめぐる問題は地価下落による資金不足だけではありません。昨年竣工した大崎駅西口の再開発マンションIIウエストシティタワーズは、税金から87億円を補助して建設した平均価格帯7000万円台という高級マンションです。しかし、販売できたのは販売戸数のおよそ7割にとどまり、マンションの販売不振も深刻です。

再開発は、地権者は「等価交換」で新しいマンションの中に床を確保しますが、さらに多くの部屋をつくって販売します。建設費はこのマンション販売による「儲け」と税金からの補助金でまかなく、ですからマンションの販売不振は、再開発が事業として成り立たっていないという深刻な事態です。

品川区は、再開発マンションは大手不動産会社に一括売却しており、マンションの販売状況は民間会社の経営の問題だから議事に報告しないとありますが、再開発には莫大な税金が使われており、再開発がどうなっているか議事に報告し、チェックを受けるのは当然です。それを隠して再開発をすすめるなどトンデモありません。

なぜ、民間マンションに税金で補助？ 再開発 税金投入の仕組み

再開発で建設する民間マンションに、なぜ税金から補助するのでしょうか。

品川区は、古い街を新しくするために道路や公園をつくる補助金だと説明しています。しかし、再開発をすすめるために小泉「構造改革」で補助の対象も額もドンドン拡大しました。例えば、マンションでは、個人所有の専用部分以外のエレベーターや廊下など共有部分に税金から補助できるようにして、補助額も対象事業の3分の2まで補助できるようにしました。品川区はこれまで再開発に事業費のおよそ2割を補助してきました。

ダムや高速道路、空港だけでなく、大規模再開発は都会のムダな公共事業です。



保育園・特養ホーム・区営住宅より リスクある再開発優先でいいのか？

品川区は、再開発には補助を増やしてすすめる構えです。区民の切実な願いである区営住宅や保育園、特養ホームはそっちの税金を使う…公共事業がこれ

困り
のときは
お気軽に
ご相談ください

みやざき克俊事務所
Tel. 3786-6674

法律相談は毎月開催