

# なかつか 亮



2012年8月26日(日)  
NO368  
区議控室 Tel. 5742-6818  
事務所 大井3-19-7-101  
Tel. 3773-3231

## 品川区が税金2割投入して支援する

# 武蔵小山駅前142mマンション

### これが区民が望む「ムサコ」の姿なのでしょうか？



建設委員会資料より抜粋

武蔵小山駅前の商店街アーケード入り口

### 武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業(小山三丁目)

区域面積約0.9ha/地上39階/建物高さ142m/住宅640戸/1階～3階商業施設/駐車台数約220台

8月20日の建設委員会にて、品川区より武蔵小山駅前再開発事業が報告されました。区は「西の玄関口にふさわしい、にぎわいのある街づくり」と説明し、平成27年度工事着工、平成30年度完成を目指す考えです。共産党は「39階とは驚きの高さ。しかも税金が2割投入。こうした街づくりは間違っている」と計画中止を求めました。

駅前開発の加速がとまりません。

品川区はこれまで大井町・大崎・目黒駅前等でマンションやオフィスビル建設を進め、合計1416億円(計画中含む)も税金投入してききました。

今後は開発地域を拡大したい考えで、その1つが武蔵小山駅前。区が決定した「誘導指針」によると武蔵小山駅前に140m級ビル3本を建設する方針。

今回はその1本目です。三井不動産(株)が参加。この事業の主な参加企業は三井不動産レジデンシャル(株)。税金投入額は未定ですが、区は「総事業費の約2割」と説明しています。裏

## これが公共事業？

開発問題を取り上げると、ニュースを読んだ方から「なんでこういう計画に税金が使われるの？ただの分譲マンションではないか」との意見を伺います。

その疑問は全くその通り。同様の事を議会で質問すると区は「にぎわいある街づくりに寄与する」「駅前というポテンシャルが高い地域だから」と説明しますが、私はとても納得できません。

計画は区長が提案し、最終的には審議会や区議会、都議会の賛成多数で了承され工事が始まりますが、税金の使い方が厳しく問われる中、今こそハコモノ事業を「聖域」にしていけないと思います。

## 住民を主役に

私は、計画策定の主役に地域住民をしつかり位置づけることが重要だと思っています。

自分が住んでいる街にどんな要望がありますか。「緑が欲しい」「防災対策からも公園を増やしてほしい」

「商店街を大事にしてほしい」「保育園など子育て支援が欲しい」「近くに介護施設があると安心」など、地域には多様な要望があります。こうした住民要望を出発点とし反映させるのが、街づくりの姿だと思っています。

ところが品川区が進める街づくりとは、コンセプトは色々と説明しますが、できあがる姿は全て超高層ビル。なぜなのでしょう。

ビルを大きくして喜ぶのは住民ではありません。結局は大手ゼネコン。税金投入と規制緩和で高層ビルを造り、ゼネコンなど開発利益共同体が「旨み」を分け合っているだけでは、ないでしょうか。



## 区民が望む

### 武蔵小山の姿とは

「むさこ」の愛称で若者にも親しまれる武蔵小山。この愛称には商店街が連なる庶民的な街への強い愛着があ

ります。区が2007年に実施したアンケート調査でも「将来希望する街のイメージ」の質問で、「人々の触れ合いを大切にする庶民の街」との回答が44%と第1位。「洗練された都会的なまち」は5.6%と最下位です。

区民が望む武蔵小山の姿は超高層マンションの街ではありません。

**消費税増税が原資？**  
消費税増税法案の国会通過後、全国で大型公共事業の推進が狙われています。品川区が進める駅前開発はこれに同調する流れです。

今こそ大型公共事業を見直し、税金は福祉、暮らし、防災対策など区民応援の品川区政に切り替えさせましょう。  
なかつか亮



## 次回の『気軽な町の無料法律相談会』のお知らせ

9月14日(金) 午後6時～8時 場所：日本共産党なかつか亮事務所  
弁護士と一緒に相談会を行います。生活のこと法律のこと、お気軽にご相談ください  
連絡先 昼：区議控室 **5742-6818** 夜：事務所 **3773-3231**