

# なかつか 亮



## 29号線 沿道の姿はどう変わる？ 「機運が高まったところで再開発」

### 予算委員会 品川区答弁



品川区まちづくりマスタープラン86ページに「都市計画道路の整備にあわせた防災まちづくり」で「29号線参考となる事例」と紹介されているのが10階建てマンションです。

品川区議会では予算委員会が開催中。12日は「土木費」が審査され、共産党は品川区が検討を進める「29号線沿道まちづくり」を質問しました。  
2月末に伊藤小学校体育館で開催された説明会は道路用地取得が中心で、沿道の姿はほとんど説明されていません。地域住民からも「東京都の測量対象は沿道も含まれているのに、いったい何を進めようとしているのか」と声があがっています。

#### 沿道30mで用途地域・容積率の変更検討

伊藤小学校での説明会以降、「何が何だか分からない」といった29号線、31号線への疑問や不安の声があがっています。

#### 道路買収は東京都沿道まちづくりは区

ちょっと話を整理すると、29号線の道路用地買収の主体は



予算委員会は区議全員が出席し質疑します

東京都。一方で29号線の沿道約30mで検討する「沿道まちづくり」の主体は品川区です。役割分担と「縦割り」といいますか：この関係の上で、都と区が協力し合って29号線を進めています。  
**31号線は品川区**  
31号線は区道で、品川区は「29号線に繋がる31号線は、29号線整備の機会にあわせて検討を進める」

## 29号線沿道

### まちづくりの姿

表面の通り、29号線の沿道まちづくりは品川区が主体的に検討しています。

これまでも品川区は昨年9月補正予算で29号線など計画推進費として1260万円を予算計上。今年3月補正で沿道不燃化促進調査費1200万円を予算計上。さらに4月以降の新年度予算で計画推進費1290万円を追加計上。半年で3750万円も予算を上上げています。

### 動きが見えないが

一方で29号線の沿道住民に話を聞くと「何か担当者がウロウロしているなど動

きがある様には見えないが」と話します。

そこで予算委員会で「何に使っているのか。どんな事を考えているのか」と質問。区は「29号線沿道30mにおいて、どのような『まちづくり』ができるか、調査委託と検討経費。用途地域や容積率を上げることで不燃の建物、硬い建物を建てるのが可能になる」と説明しました。

### 再開発マンション

品川区が作成した「まちづくりマスタープラン」には10階建ての再開発マンションを「29号線の参考事例」と示しています（表面）。共産党が「再開発事業も考えているのか」と質

問すると、品川区は「全てではないが住民の機運が高まったら検討する」と29号線沿道における再開発事業の考えを説明しました。

用途地域や容積率の緩和とは要するに「より高く、より硬い（コンクリート）建物の建設を可能にするもの。さらに再開発事業となれば、大幅に規制が緩和され巨大マンションも可能に。再開発は都市計画法に則り、権利者2/3合意で事業が成立し、認可が下りると地権者の土地・建物は土地収用法の対象になります。静かな住宅街を壊す29号線計画はやっぱり中止を!!

## 沿道は「あと7年じゃ完成しない」??

質疑で「東京都は29号線を2020年完成というが、沿道まちづくりの完成目標はいつか?」と質問。品川区は「道路は東京都が2020年完成というが、沿道不燃化はあと7年じゃ完成しない」と説明しました。

首都直下大震災での火災延焼を防ぐ「延焼遮断帯」と強調しながら、結局は道路建設だけが最優先。これで、いつ起きてもおかしくない「震災の備え」といえるのでしょうか。墨田区では同じ事業を28年間続けましたが、未だに「延焼遮断帯」は未完成のまま。結局のところ、新たなマンション建設「種地」確保が狙いではないのでしょうか?



## 次回の『気軽な町の無料法律相談会』のお知らせ

3月29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