



日本共産党品川区議会議員

週刊 みやざき かつとし 俊一

事務所 品川区豊町6-2-1 Tel.3786-6674
2009年10月25日 No.681

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



大崎駅
西口開発

マンション売れない

問われる大規模開発の正当性



そびえ立つ「大崎ウエストシティタワーズ」(西品川2丁目から写す)

品川区議会第3回定例会が10月21日閉会。昨年度決算の審議で「区内でもマンション不況が深刻化」といわれてきた事態が区内の再開発にもおよんでいることが明らかになりました。莫大な税金を投入してすすめる大規模開発は見直しが迫られています。

決算審議のなかで、品川区が莫大な税金を投入してすすめる大規模開発の問題があらためて浮き彫りになりました。それは再開発そのものが行き詰まってきたということです。

大崎駅周辺は国が「都市再生緊急整備地域」に指定、区が容積率の緩和や569億円もの莫大な税金を投入して大規模開発を推進。町工場のまちを大企業のビル、巨大マンションのまちへ変貌させました。今月竣工した大崎駅西口中地区の再開発マンション(大崎ウエストシティタワーズ・写真)は100以上の超高層が2棟、総戸数1084戸。事業費(建設費)640億円のうち区が79億円を投入してすすめた再開発です。

ところが、決算審議で区は私（みやざき）の質問に対して、この開発でのマンションの販売は第1次売り出し分の6割台に留まったと説明しました。第1次で何戸売り出し、全体で何戸売れ残っているか全体像は分からないとの説明ですが、近所では「半分も売れていない」と噂されています。再開発はマンション

を販売して、売り上げを建設費に充てる仕組みです。区は「つくれば売れる」と豪語してきましたが、売れないという事態は再開発が事業として成り立たなくなってきたことを示すものです。同時に、税金を投入して高級マンションを建設する品川区がすすめる再開発そのものの正当性も問われています。

歩行者用 デッキ

グレードアップの 工事にも補助金

これまで大崎駅周辺の開発に569億円の税金を投入してきた品川区。今後も大崎駅西口南地区26億円余、北品川五丁目地区264億円余の投入を計画しています。しかし、税金投入はそれだけではありません…。

先の議会に濱野区長は、大崎 いる交通広場上空の歩行者デッキ(明電舎ビル)まで整備されて 長する工事委託契約を提案しま

した。契約金額は11億9100万円余で、そのうち国からの補助金は2億4500万円にのぼります。

この歩行者デッキは大崎駅の東口と西口を結び、明電舎ビルからソニービル、その先の南地区の開発へ続き、さらに、中地区(ウエストシティ Towers)へと大崎駅西口の再開発全体をつなぐ「歩道」。今回の工事契約は明電舎ビルからソニービルへとつなぐ部分です。しかし、この税金の投入は問題です。

国の補助の考え方は標準工事(国が工事を発注する場合)の半額です。つまり、補助金が2億4500万円ということは国が標準を4億9000万円と計算しているということです。ではなぜ、11億9100万円になったのか——区は、国標準で6分の道幅を11分にひろげ、高級な材料をつかうなどグレードアップしたためだと説明します。

〈お知らせ〉当ニュースは都合により次週の発行を休みます。

お困りのときは
お気軽に **ご相談ください**

無料 **法律相談** は 10月23日(金)

11月20日(金)



弁護士が対応

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

民間大企業が開発付加価値を高めるために自らの敷地内につくる歩行者デッキを豪華にグレードアップし、工事費用を2倍以上も上積みする。そういうことが可能な民間大企業の工事にわざわざ国の補助金Ⅱ国民の血税を2億4500万円も入れる必要はありません。