

# 再開発が破たんしに直面…税金投入増やしてすすめる品川区

**③目黒駅前地区**

- 145棟(40階・30階)2棟、140棟(38階)1棟
- マンション約840戸
- 2015年竣工予定
- 総事業費1000億円

税金投入予定額 **200億円**



**①北品川五丁目第1地区**

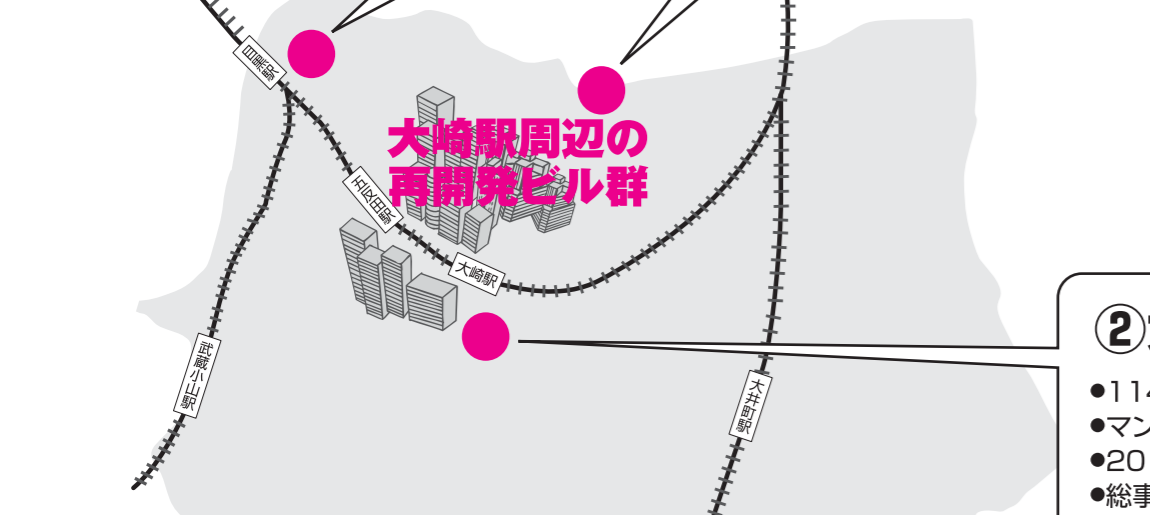
- 143棟(39階・30階)2棟、100棟(19階)1棟など7棟
- マンション約856戸
- 2014年竣工予定
- 総事業費1324億円

税金投入予定額 **264億円**



**区民の願いと比べると**

認可保育園建設費(定員100名) **2億6000万円**  
 特養ホーム建設費(定員80名) **18億円**  
 区営住宅100戸建設費 **7億円**  
 75歳以上の医療費無料化 **年間29億円**  
 小中学校の30人学級 **年間7億円**(教員140名増員)  
上乗せ分として新たに必要となる額  
 \*施設建設費は土地代は含まない数字。



品川区の長期基本計画(2009~2018年度)では、大規模再開発について●大井町駅周辺地区(大井町西、大井一丁目南)、●東五反田地区(東五反田二丁目第二、東五反田4-1、北品川五丁目第1[図①]) ●大崎駅西口地区(西口中、西口南[図②]、ソニー)、●五反田駅周辺、●天王洲地区、●西五反田三丁目地区、●武蔵小山駅周辺地区(駅前通り、パルム駅前)、●品川シーサイド駅周辺地区、●目黒駅前地区[図③]の各地区での推進を計画しています。(※開発ビルのイメージ図は区資料より)

**巨大ビルの問題**  
 つぎつぎに

巨大ビルによる「ビル風」やゲリラ豪雨、学校や幼稚園を日影にするなど、大規模開発の問題がつぎつぎに出てきました。特養老人ホームや区営住宅など区民要望に目を向けずすすめた大規模開発ですが、抜本的な見直しが必要です。

**再開発は税金投入を増額しても推進する…**

さらに問題なのは、販売不振が続く大崎駅西口再開発マンションのとなり百反坂下で計画している再開発(上図②)について、品川区は見直しでなく税金投入を増額してすすめるようしていることです。この計画は220戸のマンション1棟とオフィス1棟で総建設費266億円。区は当初、建設費の10%26億円の税金投入を予定していましたが、先の予算議会での補助金の増額を検討していると答弁しました。再開発への補助は建設費の31%まで可能な仕組み。税金投入が当初の3倍に膨れ上がる可能性もでてきたのです。税金に頼って再開発をすすめるのはムダ遣いの極みです。

**②大崎駅西口南地区**

- 114棟(25階・24階)2棟
- マンション約220戸
- 2012年竣工予定
- 総事業費266億円

税金投入予定額 **26億円が3倍に?**



**大崎駅西口開発の高級マンションは6割しか売れていない**

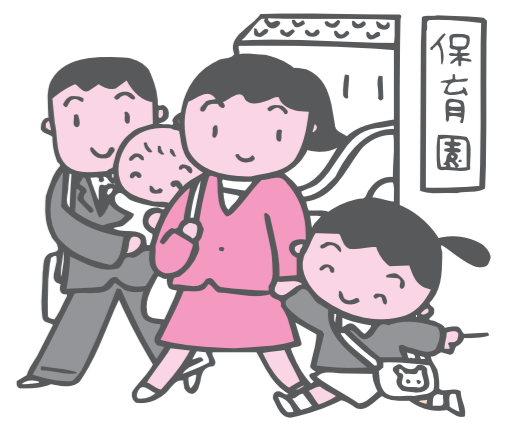
販売不振が明らかになったのは大崎駅西口再開発で建設したマンション。100層級の巨大ビル2棟で1084戸。品川区がすすめる大規模再開発。莫大な税金を投入して建設したマンションが売れない事態に、再開発が破たんしに直面しています。ところが、品川区は再開発を見直すどころか、税金投入額を増やしてさらに拡大する考えです。

最高1戸1億2千万円、最高価格帯が7千万円台という超高級マンションです。総事業費460億円のうち品川区は税金から約80億円を補助金として投入しましたが、マンション販売が6割にとどまっているのです。共産党は以前からマンションの過剰供給を指摘してきましたが、

区は「大崎はつくれば売れる」と豪語。その責任が問われています。マンションを販売して建設費を賄うのが再開発。マンションが売れないということは事業として成り立っていないということ。この重大事態に、区の担当部長の答弁は「住宅の販売は民間会社のことなので、区がコメントする立場にない」とまるで他人事。莫大な税金を投入した事業なのに、結果がどうなるかが関係ないという態度は許せません。

## 父母と共産党の運動が実る

# 区立西五反田第二保育園が6月に開園!



深刻な保育園不足に認可保育園増設を求める運動が粘り強くとりくまれ、新しい保育園が誕生することになりました。大歓迎です。しかし、4月1日、認可保育園を希望しながら入れなかったお子さんは494人。昨年の488人からさらに増えました。保育園はまだ足りません。日本共産党は引き続き増設を求めています。

**まだまだ足りない! 待機児ゼロめざし、増設を**

保育園不足の背景に、区との姿勢の問題もあります。区は、待機児解消は緊急課題だと強調するものの、その中身は既存施設への「詰め込み」と民間の認証保育所誘致が中心。認可保育園増設が基本にすえられていません。区は「保育需要は」いづれピークを迎える、「保育園を増設すると将来財政負担になる」と説明しますが、ガマンしろというのでしょうか。しかも、区は正規の保育士を削減し派遣や短時間不安定雇用で置き換えて基金を

## 「認可保育園をつくって」年4回の請願が区を動かす!

新しくできるのは、西五反田第二保育園(0歳から5歳児の定員1300人。第一日野小学校に併設されます。「入園できなければ、仕事を辞めなければならぬ」を訴える請願)が提出された運動の大きな成果です。

認可保育園をつくってとの切実な声を受け、新日本婦人の会、保育問題協議会、認証保育所の保護者から1年間4回も「認可保育園増設を求める請願」が提出された運動の大きな成果です。

また、請願に自民、公明、民主、無所属の各党派は区は様々な対策をしていると反対、賛成は共産党だけでしたが、住民との力を合わせた運動の大きな成果です。

保育園不足の背景に、区との姿勢の問題もあります。区は、待機児解消は緊急課題だと強調するものの、その中身は既存施設への「詰め込み」と民間の認証保育所誘致が中心。認可保育園増設が基本にすえられていません。区は「保育需要は」いづれピークを迎える、「保育園を増設すると将来財政負担になる」と説明しますが、ガマンしろというのでしょうか。しかも、区は正規の保育士を削減し派遣や短時間不安定雇用で置き換えて基金を

### 身近な要求実現のためがんばりました 日本共産党品川区議団 ご相談はお気軽に ☎5742-6818




**国保料値上げは中止を**



深刻な不況で収入は減。滞納は急増。そこに平均年6477円の値上げ。「生存権奪う国保料値上げは中止を」と論戦。

**安藤たい作**  
 事務所：西品川3-16-3 電話：3491-3230


**精神障害への支援充実を**



うつ・統合失調症の早期発見治療のため保健所機能の充実、在宅生活を支える医療と福祉の連携を求めました。

**いいぬま雅子**  
 事務所：小山2-16-1 電話：3787-5425

**八潮北野球場の改善を!**



タクシー野球チームと「ベース周辺まで人口芝ではげが人続出」と対区交渉。区は調査し可能な改善を約束しました。

**菊地貞二**  
 事務所：南品川6-19-8 電話：5462-2133

**区境の健康診断、改善を**



品川区民が近隣区で健康診断を受診した時、区内と同じく助成対象とするよう要求。区に検討を約束させました。

**なかつか亮**  
 事務所：大井3-19-7-101 電話：3773-3231


**地球温暖化対策**



CO2削減目標、2006年比25%減ではあまりに不十分。1990年比に設定し直し本気で取り組むよう求めました。

**南 恵子**  
 事務所：南大井3-18-2F 電話：3298-2530

**ムダな海外調査はストップ!**



海外調査は4年連続中止させました。しかし、自民、公明、民主が海外調査の予算を要求。復活は許しません。

**みやざき克俊**  
 事務所：豊町6-2-1 電話：3786-6674