

【桜町再開発事業】 市民説明や合意もなく 都市計画決定」市民に非公開の場で審議

桜町地区第1種市街地再開発事業を決定する都市計画審議会が開かれました

3月28日、熊本市都市計画審議会が開かれ、①桜町地区第1種市街地再開発事業の決定、②桜町地区の高度利用地区の変更、③交通センターバスターミナルの区域の変更について審議されました。いずれも、桜町再開発・MICE 施設整備にかかわる議題でしたが、非公開の中で審議されました。

桜町再開発事業には多くの問題点があり、上野議員と他の委員からも疑問が出され、上野みえこ議員含め複数の反対の中、案は承認されました。しかし、これだけ重要な問題が、市民にほとんど知らされないまま、非公開の場で審議され、反対意見もある中、多数決で了とされているのでしょうか。これでは「都市計画決定」先にありきです。上野議員は

「熊本市景観条例」に、市自らが違反

桜町再開発ビルの高さは海拔73.6メートルで、市の景観条例に違反します。公の施設が自らつくった決まりを破っているのでしょうか。熊本城の景観は、市民の財産です。世界遺産・姫路城では、景観が厳格に守られています。

県民百貨店の営業継続も未解決

県民百貨店は、営業継続を要望されていますが、その条件は整っていません。今のまま進めば、「都市計画決定」先にありきです。

交通渋滞の不安も解消されていない

交通渋滞は心配なしと報告されていますが、行われた影響調査は、その条件さえ示されておらず、本当に心配ないのかはつきりしません。

市民への説明も不十分

都市計画説明会の参加は217名でしたが、参加者から「関係者ばかりではないか」の意見が出る有様でした。パブリックコメントへの意見はわずか28人。市民への説明が尽くされているといえる状況ではありません。

日本共産党 市議会だより

発行：日本共産党熊本市議団
ますだ牧子 上野みえこ なすまどか
熊本市手取本町1-1 議会棟3階

NO. 895
2014年4月13日号
電話 328-2656
FAX 359-5047

メール：kumamsu@gamma.ocn.ne.jp
ホーム：http://www.jcp-kumamoto.com/



土木センター交渉をします！ ご要望をお寄せください

4月21日(月)午後2時より、市役所14階ホール

上記の日程で、土木センター交渉をします。東・西・北、3カ所の土木センターより来ていただき、土木センターが管轄する業務への要望について対応してもらいます。

市内全域の道路・歩道・側溝・街路樹・信号、公園の改修・管理、河川についての要望など、お寄せください。

***4月15日(火)までに、共産党市議団事務局へ要望をお寄せいただくと、現地調査のうえ交渉当日に対応が回答されます。**

【控室から】
米寿を祝う

上野 みえこ

長年同居してきた義母が米寿を迎えました。夫の姉妹家族が全員揃い、お祝いをしました。孫8人、ひ孫が1人、みんなにかこまれ、とても嬉しそうでした。

2階に住むひ孫は、1階に下りてくること一目散におばあちゃんの部屋に駆け込んでいきます。私たちはもちろん、孫・ひ孫にとってもなくてはならない存在です。

義母は、若いときに連れ合いを亡くし、女手一つで3人の子どもを成人させてきました。私たちにはわからない苦労がたくさんあったと思います。そんな義母の88年は、戦前・戦中・戦後と、様々な時代を経て、社会の変動の中で激動の人生、そういう意味でも苦労の連続であったと思います。本当にご苦労様でした。

ところが、今、超高齢化の時代を迎え、高齢者は逆に大変暮らしにくくなっています。年金が減らされ、消費税が上げられ、医療や介護の連続改悪です。

長年頑張ってきた社会を築いてきた高齢者の方々の苦労が報われるような社会こそ求められているのではないのでしょうか。そのためにも、一層力を尽くしたいと思います。

一民間企業が地権者の桜町再開発に107億円の補助金! みなさんが納めた税金が使われます。納得できますか?

1 地権者の再開発に多額の補助金 桜町再開発のケースは全国初

那須議員は、締めくくり総括質疑で桜町再開発での1地権者への多額の補助金の問題点を追及しました。

再開発がおこなわれる桜町の地権者は、一つの民間企業です。本来、この民間企業が個人施行で再開発を行う場合は、1円の補助金もありません。しかし、今回、地権者である民間企業や再開発のコーディネーターを行う企業などを構成員とする「再開

発会社」を設立。その「再開発会社」が再開発を行う形態をとれば107億円の補助金が支給されることになります。

全国でも初めてのケースであり、法改定の趣旨にも沿わない「脱法的」なやり方です。

日本共産党市議団は、国会議員団と連携し、引き続き、取り組んでいく決意です。

「補助金支給」は複数地権者が大前提

再開発には複数の地権者が組合をつくって再開発を行うケース(組合施行)や民間企業などが地権者の同意を取って再開発を行うケース(個人施行)など、様々なケースがあります。一般的に再開発がおこなわれる場合、新しくできた建物の共有部分(廊下やエレベーター部分)に対して補助金が支給されます。あくまで補助金の支給は、複数の地権者がいることが前提となっていま

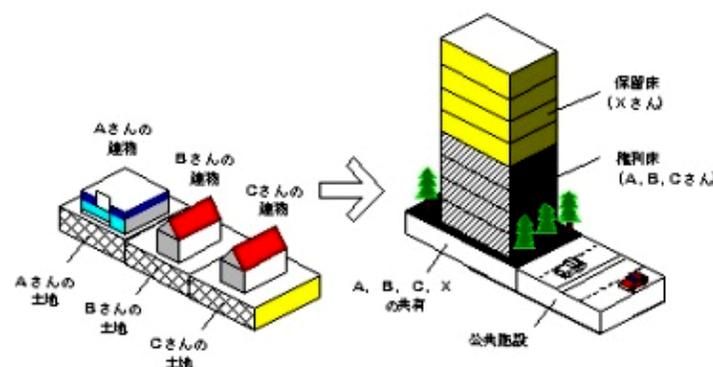
す。

一方で、地権者が一人で、個人(民間企業など)が行う再開発には補助金は出ません。なぜなら、一民間企業が再開発の名のもとに、自社のビルを建て直し、高層化した新たなビルを建設したケースに補助金を出せば、一民間企業の資産形成のために税金を使うことになるからです。法律上も補助金が出せないことになっています。

※ この記事に出てくる補助金とは「社会資本整備総合交付金」をさします。

そもそも「市街地再開発」って何?

老朽化した住宅地や駅前地区などにおいて、地権者が土地を共同化し、高度利用(高層ビルの建設)などを図る手法です。下の図のように、既存の建物を壊し、高層化した建物を建設します。おのおのの地権者は、従前の土地や家屋の資産価値におうじ、新たにできた建物の床を取得すること



なります。高層化したとにより多くの床が生まれ、地権者が取得した以外の床をホテルやマンション業者・行政など売却し、建設費などに充てる仕組みです。

法改定でできた「補助金の抜け穴」

2002年に改定された都市再開発法。改定前までは、民間企業(開発業者など)が再開発を行う場合には、地権者の同意が前提となり、同意しない地権者の土地は再開発に含めることができませんでした。そのため同意を得られない土地が虫食い状態のまま残り、再開発が進まないケースが各地で生まれます。

こうした背景のもと、財界からの要望も受け、国は、一定の条件のもとで「再開発会社」をつくれれば、同意して

いない地権者の土地も含め、再開発を行うことができるという法改定を行います。民間企業が再開発をしやすくする規制緩和が法改定の主な目的です。

ところが「再開発会社」が手掛ける再開発への補助金については、地権者の数の定めはなく、従来補助金が出せなかった地権者一人のケースでも補助金の支出が可能となるなど、補助金支給の抜け穴ができたことになりました。