

マスコミも続々報道!

月刊日本 2021年5月、9月号掲載
 東京新聞 2021年9月14日(朝刊)掲載
 BS TBS 2021年8月8日「噂の東京マガジン」
 『噂の現場』放送
 週刊金曜日 2021年10月15日号掲載

署名数 1,000人突破!!

この計画の見直しを求める署名者数は、
 本年3月から9月まで、延べ1,000人を超えました。

なぜ今いそぐのか。

- 千代田区を含む都心5区の空室率は19ヶ月連続して上昇(10月7日NHKニュース)。2025年の空室率は7%との予測。賃料も11ヶ月連続で下落(オフィス仲介大手三鬼商事)。
- 再開発事業への区の補助金は約85億円、全区民一人当たり12万円強の税負担を予測
- 区有地は市場価格に比べて著しく安く売却される見込み。
- 公共施設(千代田清掃事務所・万世会館(葬祭場))は再開発に入れることで、次の建て替え場所はない?
- 区の施設は区が建設すべき。建替えにも使える千代田区の基金は約1,150億円(2021年3月末)

気候変動・地球規模の自然災害・日本の人口減少・働き方も変化・終息困難と指摘されるコロナ感染症など…
外神田一丁目南部地区再開発は、一旦中止して、地権者、区民、関係者等が、知恵を出し合って「世界のアキバ」の名に相応しい、皆が納得できる方向性を導き出してはどうでしょうか。

古きアキバ「個性消える」



約170メートルの超高层建筑を含む千代田区が区議会が区議会の再開発計画を承認する。千代田区は、本誌(1)制



再開発計画は、再開発計画のR秋葉原の南西にあり、地域、道路を含めた再開発の広さは約1.9ヘクタール。JR総武線と中央通り、地味な再開発計画が、近頃は、当初の趣旨と異なり、超高层建筑を建てるために使われます。法の趣旨を逸脱して、仕組としては、低層壊して高層の建物を建て、この増えた床を先卸して、あてのなが一般的です。所有権者・借地権者、総面積のすべてにおいて3分の2以上の賛成で、区議会が再開発計画を承認する。また、その

高山住男の『月刊報道特集』中止か!? 「千代田区外神田再開発」
 受けて都内のオフィス需要がさらに低迷、住宅需要も都内は低迷中。本事業に支障が出ないか?と問うと、担当者は「新型コロナウイルス需要のアイスタンス確保にスペース需要がある」と反論する。しかし、外神田再開発の事業化は、ハードルが高いと高くなった印象だ。千代田区の描く外神田再開発事業化への手順は地権者などとの協議・検討を経て、都市計画決定、組合設立・事業認可、権利交換認可、着工である(2021年2月16日配り資料5)。
 外神田再開発の事業主体は再開発組合の予定だが、都市再開発法上、

世界のアキバで何が?

疑問だらけの外神田一丁目南部地区再開発

権利者 32人 (面積 5250.68㎡)
 ※公共機関を除く地権者 32人 借地権者は入っていない

区分	権利者按分	権利者割合	面積
賛成	17.3	54.1%	56.2%
反対	10.5	32.8%	31.0%
どちらでもない	3.4	10.6%	9.7%
未回答	0.8	2.5%	3.1%

(現時点での土地所有者の同意状況を算出)

千代田のまちづくりを考える会
 連絡先: 03-3831-3311

計画で危惧をわらわらしている。

ほんとに地権者の利益になるの？

- *地権者はタダで建物が手に入るかのような甘い話ではなく、相当の土地を失い共有持分に変えるため、使用・収益・処分に制限や不自由さが生じる。
- *都市計画決定後は地区計画により建て替え等の制限を受ける。
- *超高層ビルはメンテナンス・修繕等のコストが既存建物より高額になる。
- *区議会の環境まちづくり特別委員会で決めた「大方の合意」については、現在、地権者の 2/3 の合意が得られてないため、組合設立はできないのではないか。

超高層ビルなら安全なの？

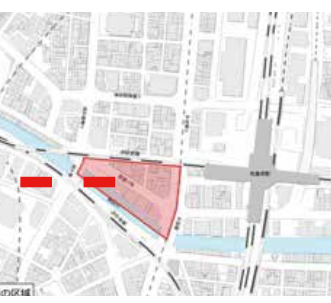
- *高さ 170m によるビル風は避けられない。
- *長周期地震動・長周期パルスにより、破損状況によっては地権者が高額な負担を求められる建て替えが必要になる可能性がある。

区民のための公共施設じゃないの？

- *清掃事務所は 2 回の引っ越しを求められ、最終的には 170m ビルの 5 階と地下 1 階に分断。職員も区民も不便になる。
- *葬祭場 (万世会館) の駐車スペースは 2 台しか取れない。

実は CO² の総量が増えるのに？

- *親水広場、防災船着場を計画している神田川は、大量の雨が降ると悪臭が。東京都建設局は「万世橋から昌平橋までの間の浚渫をする予定はない」と明言。
- *区の計画は CO² の排出を 2030 年までに約 42.3%削減目標としている (2013 年度比)。170m ビルは延床面積が増えれば CO² の排出量は増える。



地球温暖化対策に逆行する大規模再開発は一旦立ち止まって見直すべきである。

世界の アキバで 今何が?!

区有地を含む再開発計画は、
 E、富士見二丁目 (旧障害者福祉施設)
 J、鍛冶町二丁目 (旧今川中学校)
 H、神田錦町 (プラットフォームスクエア)
 N、九段南 (生涯学習館) など目白押し。

