

# 千代田区長 石川 雅己 様

秋葉原再開発計画に対して、千代田区の慎重な対応を求めたく、以下の通り要望させていただきます。

2016年  
平成28年9月吉日

H33(2021)

## 概要

秋葉原地区の再開発計画について、これを推進しようとする野村不動産株式会社様から、説明をうけました。

再開発準備組合は、23名の方々が参加して発足し、一年がたったとのこと。そこで、一年目の定期総会を開催し、ここで再開発計画案が承認されたとのこと。

そして、今後、準備組合は、この計画案によって、千代田区と本格的に協議を行っていくとのことのお話でした。

しかし、私たちはこの再開発計画に賛成できません。私どもの他にも賛成できない地権者は相当数いるものと考えられます。さらに準備組合参加者の中にも半信半疑の方がいるように聞き及びます。

千代田区におかれましては、このような地元の状況を知っていただき、この再開発計画の相談にたいしては、正式に取り上げて直ちに手続きに入ることのないよう、慎重に対応していただきたく、要望いたします。

## 慎重な対応を求める理由

再開発準備組合は23名とのことですから、不参加の地権者は依然相当数存在するものと考えられます。

また、準備組合参加者の方でも、半信半疑であったり、意向が明確でない方がかなりあるようです。そもそも、開発業者さんの説明では、準備組合に入っても不成立時の組合員の費用負担は無い、費用は開発業者が負担するとのこと。これでは、得な話ならやればよく、損な話なら止めればよいと、軽い気持ちで参加してしまう人もあったものと考えられます。

ちなみに、準備組合はいつでも退会が可能との説明でした。しかし、今回の定期総会では、再開発計画を進める費用として、3億8千万円あまりの資金を、開発業者さんから準備組合が借り入れたとのこと。この組合を退会しようとするれば、この借入金の分担を請求されるのではないのでしょうか。そうなれば、実質的に退会不可能な立場に追い込まれる可能性があると懸念されます。

## 私たちが、再開発計画に賛成できない理由

- ① まず、長い間くらしした街であるから、高齢になって変化を望まないし、静かにこのまま暮らしたい気持ちがあります。

控

2016.9.9.

H28

② 再開発計画で、ここは全く異なる場所になってしまい、街づくりというのが実際は街が壊れてしまう。

③ 超高層ビルの高いところに住みたくもありません。また、高層階では路面の商売は継続できません。

そして、地域にとっては、安定したコミュニティを保つことが必要と考えられます。しかし、再開発超高層化を行うと、結局、そのうちに古い人は出て行ってしまいます。そうなれば、町会の存続や、神田祭などの伝統行事の継承が、困難になると懸念されます。

また、超高層建物の建築費を負担できない大方の地権者は、土地の面積は減ってしまいます。

さらに、大地震や寿命によって、この超高層を建て直すとき、その費用が出せなければ土地を失うこととなります。

管理修繕コストや固定資産税都市計画税の負担も高額となり、テナント収入を前提としなければ建物を維持できなくなります。ところが、経済は変動するものですから、不況期にはテナント収入は落ち込みます。このときの負担に耐えられなければ、また手放す結果となるでしょう。

これらの心配から、私たちは、この再開発計画に賛成できません。

以上

No	住 所	氏 名

うん  
うん

再開発