

# 現場へ!

## 区の皮算用「制限の緩和も」

### 再開発 都心「番町」で④

東京都心の千代田区にある番町地区では、女子学院、雙葉、大妻の3女子中高が要望書を提出するなど、日本テレビが計画する超高層ビル開発に反対の声がある。

区長の次男に優遇して販売されていた、と報じたのである。

区議会は、首長らの不祥事について強い権限で調査できる百条調査委員会を設置した。

区議会がまとめた調査最終報告書によると、妻と次男が15年、予算1億2千万円程度で6階前後の

2LDKタイプの購入希望を伝えるところ、販売元の三井不動産レジデンシャルは希望に沿う居室を「事業協力者住戸」に設定した。本来は分譲に際して地権者に割り当てられる住戸だが、石川家は地権者ではなかった。

「事業協力者」とされたことで、抽選なしで購入できた。百条委では、三井が手がけた別の再開発マンションを区長夫妻と長男が14年7月に購入したが、2年半後に転売し、7千万円の転売益を得たことも明らかになった。

石川は東京都庁に入り、港灣局長や福祉局長などを経て01年に区長に当選した。ちょうど都市再生を錦の御旗に小泉純一郎政権が大胆な容積率緩和を打ち出し、石原慎太郎都政が呼応した時代だった。都心の一等地がある千代田区は丸の内、大手町、日比谷などで一気に超高層ビル開発が進んだ。石川は結局、21年1月の区長選

た。NHKが2020年3月、区の総合設計制度により容積率が緩和された三番町のマンションが、

区議会は、首長らの不祥事について強い権限で調査できる百条調査委員会を設置した。

区議会がまとめた調査最終報告書によると、妻と次男が15年、予算1億2千万円程度で6階前後の

区議会は、首長らの不祥事について強い権限で調査できる百条調査委員会を設置した。

協会の座長を務める明治大教授の山本俊哉(62)は1月、区まちづくり担当部長の加島津世志(61)から「協議会を再開し、議論を早く進めたい」と打診された。山本は「拙速にやると問題になりますよ」と慎重に返した。

「広場があって超高層ビルというのは20世紀型の発想です。持続可能なまちづくりを考えないと。それに合意形成は町内会だけでなく隣接地も含めてやるべきです。現行の高さ規制内であっても広場を造れる案もあります」。そう語る山本だが、本業が多忙になり座長を退くことになった。

一方、区は議会答弁などで「特殊解」という用語を使うようになった。「課題解決のために、地区計画の制限に縛られなくてもいい」という意味です。番町地区には広場がないので、広場を確保するには地区計画に縛られなくてもいいのではないかと、麴町地域まちづくり担当課長の早川秀樹(61)はそう説明する。

区は、公共施設を整備するならば容積率を緩和して高い建物が建てられる「再開発等促進区」の適用を検討していた。敬称略



東京都心の千代田区周辺。左に皇居、奥に日比谷や霞が関、永田町、中央に番町地区がある＝2021年11月、本社へりから、迫和義撮影



百条委員会で証言する東京都千代田区の前区長、石川雅己＝2020年11月13日



新区長に就いた樋口高顕＝2021年1月

「道義があわない」と思えた。

「敬称略」

（編集委員・大鹿靖明）