



日本共産党 北区議会議員

のの山けん区政レポート

<https://ken-nonoyama.com/> mail@ken-nonoyama.com

No.789 2026.6.17

日本共産党北区議員団

〒114-8508 王子本町1-15-22

ご相談は
お気軽に **090-2156-3510**

王子先行実施地区190m 50階ツインタワー・赤羽一丁目「中央地区」

市街地再開発は見直しを

北区議会第2回定例会 のの山けん区議が王子・赤羽のまちづくり問題で個人質問



質問はこちら↑

質問に立つ、のの山けん区議

15日の北区議会第2回定例会本会議で個人質問に立ち、王子と赤羽のまちづくり問題について山田区長に質疑、超高層タワーマンションを呼び込む市街地再開発計画の見直しを求めました。(のの山けん)

王子の先行実施地区では、この間、開催されてきた住民説明会で、参加者から景観阻害、風害、税金投入、将来的な廃墟化などを懸念する声が噴出したことをふまえ、区が行おうとしている容積率の緩和（現行500%から1000%）をやめ、190メートル・50階ツインタワーの階数を引き下げるよう要求。区は、「新たな王子のランドマークにする」などと、あくまでも超高層に固執する姿勢

王子—50階ビルの階数引き下げを

を示しました。

超高層ビルの

「公共性」は語れず

再質問では、「庶民の手の届かない平均1億円以上の分譲マンションを2000戸も建築することに、果たして公共性があるのか」と質疑。区の担当部長は、十条の再開発ビルでもファミリー層など多様な世帯が分譲物件を購入して

おり、一部の世帯しか入れないような建物ではないと答弁しました。

しかし、区民の平均所得から考えれば、購入できるのは一握りの富裕世帯であり、苦し紛れの答弁といわざるを得ません。

赤羽—「非公開」の議論は公開に

4月からガイドラン策定検討が始まった赤羽では、基盤・土地利用部会、施設整備部会、赤羽小学校や赤羽公園の整備方針を検討する庁内会議はすべて「非公開」とされており、地域住民・関係住民の意見を聞か

ないまま、まちづくりの方針が具体化されてしまう危険があります。

私は、すべての議論を公開にするよう求めましたが、区は「正副委員長と相談の上、非公開が妥当と判断した」などと答えました。



50階ツインタワーのイメージパース

開発事業者に「稼がせる区役所」でなく、区民合意で 身の丈にあったまちづくりを

山田区長は、公民連携のまちづくりを強力に推し進めています。こと市街地再開発事業に関しては、十条や王子の50階ツインタワーの例でも示されている通り、まちづくり本来の方向から離れ、開発事業者の利益最優先に大きく傾斜していくことにならざるを得ません。それは同時に、景観や住環境をこわし、歴史的な街並みや商店街、公園など貴重な資源を喪失させることにつながります。

建築界のノーベル賞と呼ばれるプリツカー賞を受賞した建築家の山本理顕氏は、近年のタワマン乱立と富裕層偏重の都市開発を「富裕層の植民地」と厳しく批判、利益を最優先するデベロッパー主導の開発が、公共性や地域コミュニティを破壊し

東京の都市開発は「富裕層の植民地」―建築家が批判

していると警鐘を鳴らしています。

私は、山田区長に「稼がせる」区役所ではなく、駅周辺での市街地再開発推進の方針を抜本的に見直すよう求めました。

さらに、再質問では、6月8日に放映されたNHKクローズアップ現代「『一等地』でも再開発が進まない 相次ぐ計画見直しはなぜ」で、全国7割の再開発計画が見直しを迫られており、これまでの大型再開発に頼らないまちづくり（下段記事参照）が模索されていると指摘されていたことを紹介。王子でも赤羽でも、市街地再開発計画を見直し、歴史的な街並みや、まちの魅力・資源を残し、低層に抑えた修復型のまちづくりに転換するよう強く求めました。

（のの山けん）

大規模開発に頼らないまちづくりの例



中小規模の建替えを繰り返し再開発
日本橋浜町

大規模な超高層ビルの建設ラッシュとは異なり、歴史と地域コミュニティを大切にしながら中規模の建替えを繰り返す再開発に取り組んでいる。老朽化していたオフィスビルと住宅を統一感のあるデザインで改築し、地域の価値と魅力を高める個性的なまちづくりが進められている。



容積率を3分の1に抑えて空間を確保
GREEN SPRINGS

立川駅前の賑わいと昭和記念公園エリアの緑豊かな自然が交じり合う立地を日本家屋の縁側にたとえ、「まちの縁側」を建物のコンセプトにした開発。指定容積率500%の民有地に広場をつくり、容積率を3分の1に抑えて、文化、緑、空のある空間を確保している。