

続きから読む

朝日新聞デジタル > 連載 > 現場へ！ > 記事

(現場へ！) 再開発、追われる地権者：1 整備済みの地、タワマンなぜ

会員記事

2021年11月15日 16時30分

シェア ツイート ブックマーク 0 スクラップ メール 印刷



首都圏が最大震度5強の地震に襲われた10月7日、東京都荒川区のJR西日暮里（にっぽり）駅近くの一戸建てに住む松本恒信（94）は、都内各地に続々と建っているタワーマンションの被害が気になつた。

ここから続き

西日暮里駅はJR山手線・京浜東北線や地下鉄千代田線、日暮里・舎人（とり）ライナーが通る。隣の日暮里駅は成田空港にもつながる京成電鉄が利用できる。その駅前で再開発計画が進んでいる。

「西日暮里駅前再開発を考える会」が9月に開いた高層ビルと地震に関する学習会=東京都荒川区



松本ら地権者80人弱の地区（約2万3千平方メートル）で、容積率を大幅に緩和し、高さ170メートル・47階建てのタワマン（1千戸）や、商業棟を建てる計画だ。再開発後も計画地に残る地権者は、タワマンに住むことになる。

松本はこの計画に反対する「西日暮里駅前再開発を考える会」の代表を務める。9月には、東大地震研究所などで地震災害を研究してきた工藤一嘉（78）を講師に招き、学習会を開いた。

「南海トラフ」で想定されている巨大地震では、平野部で揺れの大きな「長周期地震動」が発生する。高さ170メートルのタワマン最上階の揺れ幅は1~2メートルに達するという。工藤は、区が7月に開いた環境影響評価の公聴会でも、住民が増えるのに避難できる空き地が狭いなどと指摘した。

松本は「再開発でタワマンを造るのは、ディベロッパー（不動産開発業者）が売却できる保留床を増やすためだ。大地震は必ず来る。わざわざタワマンに移る理由がない」と話す。

*

国土交通省によると、市街地再開発は、土地の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの「都市機能の低下が見られる地域」が対象だ。ところが、西日暮里駅前の計画地は1960年代に区画整理され、街並みは整然としている。

注目の連載記事 →

もっと見る

ファクトチェック

甘利氏「スマホも3Dプリンターも日本の発明」発言の真偽を検証



いちからわかる！

首都圏で最大震度5強、帰宅困難者が出てたね



PR 注目情報

腕元で魅了する宇宙のロマン

（オリエントスター）70周年の存在感。

全ての子どもが健やかに成長できるため
日本医師会シンポジウム 採録公開中

野球の神様を信じますかー。

大谷翔平の素顔に迫る特別ストーリー

マセラティ「ギブリハイブリッド」
食事券付き試乗体験キャンペーン開催中アルコ&ピースがSEIKOとコラボ
時計をテーマに傑作コントが誕生

MINI CLUBMANの魅力に迫る

パパと息子の「大作戦」はいかに？！

糖尿病の予防と治療について

「三大合併症」を引き起こさないために

関根勤さんが着るU.P renoma

秋冬のおすすめアイテムがずらり

グランドセイコーが支援する

世代を超える日本一の白樺美林

アクセスランキング →

もっと見る

読まれています

昨日のトップ5

マイナポイント、最大2万円分を段階的に付与 口座登録などに応じて

「ふりかけご飯しか食べられない」
10万円給付、氷河期世代の嘆き義父母はお金ないのに能天気…違和感
美輪明宏さん「考え方方が下品」年収960万の線引き、どこからきた?
18歳以下への10万円給付首都高で「箱乗り」、容疑の男2人逮捕
「大ごとになると思わず」

ソーシャルランキング →

もっと見る

フェイスブック

はてなブックマーク

当時、都立高校の教員だった松本は、東京都が設けた区画整理審議会に委員として参加した。地元に議論を正確に伝えようとテープレコーダーを持ち込み、ガリ版刷りの議事録を地権者らに配った。

今回の再開発について松本は、地区内の区立中学校跡地をどうするかという相談から始まつたと記憶している。松本は災害時に避難場所になる公園にすればいいと考えていた。だが、地区全体を再開発するという計画へ広がつたため、「駅前は区画整理をしている」と考え、距離を置いた。

再開発にあたって区がまとめた「計画地の概況」にも「本地区は、ほとんどが耐火建築物」と書かれ、木造密集市街地とされているのは周辺の別の地域だ。工藤は「他地域に比べて耐火建築が多く、優先順位は低いのではないか」と指摘する。

*

計画地と駅改札口の間には、片側3車線の大きな道路「環状4号線」がある。再開発では駅前広場もできるが、広場から改札口には道路上にかけられた歩行者デッキを上り下りして渡る計画で、住民の中には「駅前広場と呼ぶには無理がある」という声もある。

こうした指摘について、荒川区の再開発担当課長は取材に対し、「計画地は地権者の機運が高まってきたので進めている。区としては、再開発ができるのであれば、駅前として不足している広場をぜひ造りたいと考えている」と説明した。=敬称略（松浦新）

連載 現場へ！

前の記事

地域と再生可能エネルギー：5
脱炭素、住民参加と潤いカギ

2021年11月12日16時30分



[この連載の一覧を見る](#)

その他の夕刊解説面掲載記事

（現場へ！）再開発、追われる地権者：1 整備済みの地、タワマンなぜ

（地域発）宮城県から 気仙沼のメカブ、薄～く冷凍 隙間で保存、解凍10秒 プラごみも減

（取材考証）乳幼児向けパンで死亡事故、安全規格に難しさ 窒息防止へ、情報集めと調査強化を 前田朱莉亞

こんなニュースも

こんな特集も

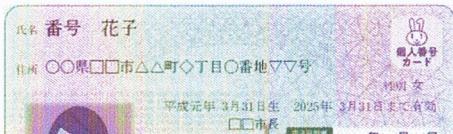
PR情報

トップニュース

朝日新聞デジタルのトップページへ

最大5千円分のマイナポイント付与
カード取得済みの未申込者にも

12:24



首相の給付基準「世帯主」発言
を修正 長官「児童手当の制限
と同様」

12:48

東急「車両丸ごと売ります」手
上げは18件 でも購入後の輸送
費は…



1 首都高で「箱乗り」容疑 1403

2 閔妃暗殺事件で新資料 619

3 ツンデレが世界を変えるか 527

[Facebook](#) | [Twitter](#) | [記者ページ](#)

注目コンテンツ

ご案内

【M】

清水和音が超豪華公演〈PR〉

サントリーホールで一日限定



【& Travel】

秋の上高地を歩いて楽しむ

あの街の素顔



【& Travel】

ワインに浸して食べる菓子

イタリアのカントウチ



【M】

もっとかっこいい自分に

仲村トオルさんインタビュー



【& w】

「頑張らない」を頑張った

ギタリスト村治佳織さん



好書好日

「月夜の森の梟」の魅力探る

小池真理子のエッセイ 5点公開



論座

崇高な世界を創ろうとする魂

今日の編集長おすすめ記事



アエラスタイルマガジン

男たちよ、時計を愛せ。

第二回「グランドセイコー」



Aging Gracefully

グレーへア、美容医療……

変化そのものを楽しむ



GLOBE+

「溶ける顔」の使いどころ

もうすぐ使える新しい絵文字



sippo

動物虐待事件の罰則強化

検挙が難しい理由とは？



進まぬ経理のテレワーク 3つの壁とは

現代も脈々と受け継がれる「渋沢スピリット」

すべての人の「学び」を応援！【寺子屋朝日】

コロナ禍でロコモが悪化？症状と対策を学ぼう

大画面Surfaceは効率上がるって本当？

地域と一緒に進める「イオンの森づくり」

「グランツーリスモ」大学頂点を競う大会開幕

知ってるつもり？正しい請求書の書き方