

2021年7月20日 刊

(第3種郵便物認可)

東京

こちら特

JR中野駅近くに計画 地権者ら紛糾

再開発が進むJR中野駅（東京都中野区）近くのタワーマンション建設設計画を巡り、一部の地権者たちが「待った」をかけた。住み慣れた地域の環境が激変し負担増になる懸念や、合意を取る手続きが強引だとして、計画を推進する準備組合を相手取った訴訟に発展。タワマンや超高層ビルの建設は都内を中心に相次いでいるが、住民の意向を踏まえた再開発はどうあるべきなのか。（中山岳）

「ちよつと待つて」

タワーマン構想

JR中野駅から北に約三百メートル。中野サンプラザや中野区役所を通り過ぎると、住宅や駐車場が並ぶ「中野四丁目西地区」に出る。近くには戦時中、諜報活動を担う軍人を養成する陸軍中野学校があり、跡地は公園や複数の大学キャンパスになっている。

この地区の約一・三㌶に

ある建物を取り壊し、地上

四十三階、高さ約百六十五

㍍のタワーマンションを建

てる構想が持ち上がりつい

る。住居部分に加え、オフ

ィス、店舗など約九百五十

戸が入る予定だ。地権者は

所有する土地や建物の資産

百メートル。中野サンプラザや中野区役所を通り過ぎると、住宅や駐車場が並ぶ「中野四丁目西地区」に出る。近くには戦時中、諜報活動を担う軍人を養成する陸軍中野学校があり、跡地は公園や複数の大学キャンパスになっている。

この地区の約一・三㌶に

ある建物を取り壊し、地上

四十三階、高さ約百六十五

㍍のタワーマンションを建

てる構想が持ち上がりつい

る。住居部分に加え、オフ

ィス、店舗など約九百五十

戸が入る予定だ。地権者は

所有する土地や建物の資産

「手法が強引」と訴訟

地区には板垣さんら住民や法人など約四十の地権者がいる。そのうち約三十の地権者が二〇一七年三月に準備組合を設立。デベロッパーの東急不動産や住友不動産などが事務局を運営し、都市計画コンサルタント会社も参加して検討を進めてきた。

だが地区内でアパートを経営する前島亮一さん（六二）は「タワマンは修繕積立金



タワーマン建設設計画を疑問視する地権者の板垣寿一さん（左）と食野友彦さん（右） 東京都中野区で

評価をもとに、タワマンの床を得る。ただ、地権者の一人の板垣寿一さんは「各地権者がどのくらいの広さの床を確保できるかは不透明で、タワマンが建てばこれまで通りの生活水準が保てるのかが分からぬ」と不安を語る。

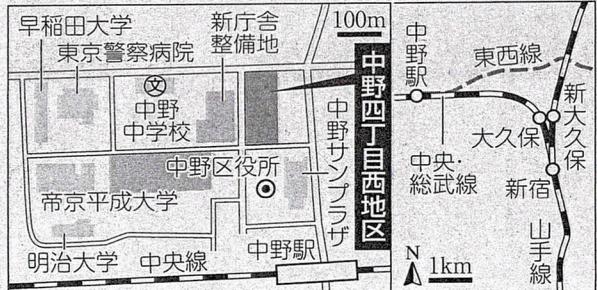
地区には板垣さんら住民や法人など約四十の地権者がいる。そのうち約三十の地権者が二〇一七年三月に準備組合を設立。デベロッパーの東急不動産や住友不動産などが事務局を運営し、都市計画コンサルタント会社も参加して検討を進めてきた。

こうした声がある中、準備組合は昨年九月、臨時総会で再開発を進めるかどうかを決議した。コロナ禍で出席者は十人ほどだったものの、事務局側は欠席などの組合員から集めたところ、「議決権行使書」が十七あり、全て賛成だったと

視する。板垣さんら地権者五人は昨年十一月、準備組合を相手取り、決議の無効などを求めて東京地裁に提訴。準備組合側は「議決権行使書は臨時総会までに届いており採決は有効」と主張し、訴えの棄却を求めている。

提訴後、前島さんら複数の地権者が準備組合を脱退。準備組合に入っていた人も含む地権者全体で、再開発に賛成しているのは五割ほどとみられる。原告の不動産業者食野友彦さん（五三）は「デベロッパーやコンサル会社が実質的に準備組合を仕切っており、住民の理解を得ようとすると姿勢に乏しい。コロナ禍の今、なぜ再開発を急ぐのか。一度立ち止まって考え直すべきではないか」と話す。

出席した板垣さんらは、臨時総会の会場で議決権行使書を見せるよう事務局側に迫ったが、拒否された。板垣さんは「強引な採決で、そもそも臨時総会までに議決権行使書がそろつていなかったかも疑わしい」と問題視する。



高層化で地域激変 「今後の生活心配」

や管理費などの負担も重いはず。こうした点をデベロッパーなどに質問しても、満足のいく説明がない。再開発でバラ色の未来があるかのような話は信用できない」と話す。疑問が募った前島さんや板垣さんら一部の地権者は昨年一月に「反対する有志の会」をつくり、計画の撤回を求めてきた。

出席した板垣さんらは、臨時総会の会場で議決権行使書を見せるよう事務局側に迫ったが、拒否された。板垣さんは「強引な採決で、そもそも臨時総会までに議決権行使書がそろつていなかったかも疑わしい」と問題視する。

出席した板垣さんらは、臨時総会の会場で議決権行使書を見せるよう事務局側に迫ったが、拒否された。板垣さんは「強引な採決で、そもそも臨時総会までに議決権行使書がそろつていなかったかも疑わしい」と問題視する。

出席した板垣さんらは、臨時総会の会場で議決権行使書を見せるよう事務局側に迫ったが、拒否された。板垣さんは「強引な採決で、そもそも臨時総会までに議決権行使書がそろつていなかったかも疑わしい」と問題視する。