



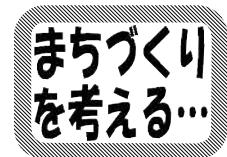
日本共産党 荒川区議会議員

横山幸次 区政通信

E-mail: kouji.office@gmail.com

837 2022年8月7日
日本共産党荒川区議会議員団
区役所控室 3802-4627
横山事務所 &fax
3895-0504
荒川区町屋5-3-5

定例法律相談
9月5日(月)
18時～20時
横山区議事務所
お気軽にご相談を



「西日暮里駅前再開発」の行方は? 商業施設検討資料から見えること…



現実無視の過大な商業施設の規模では？

第1回～4回の商業旅記 勉強会資料 計画の見直し案です。全体は120ページを超える資料であり今後詳細な検証が必要なものであります。今回は、主な論点をお知らせします。

報告は、再開発準備組合が明瞭になります。当初資料提出に消極的だった当局がやっと議会に提出することになり行われたものです。

内容は、区の説明資料

8月2日開催の荒川区議会建設環境委員会に「西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合の検討状況について」報告がありました。

【勉強会資料から抜粋引用】

『社会・消費トレンド』
」状態ではなく、適切な規模の検討が必要
成上ふさわしい店舗面積は10,000m²程度
事業性も含めて商業規模を決定する必要がある

都心拠点商業地の影響と高開発コストから、数万m²規模の巨大SC事例はない。西日暮里の立地、マーケット・導入機能に類似した商業施設事例の店舗面積は7,000~10,000m²程度。

都心拠点商業地の影響と高開発コストから、数万m²規模の巨大SC事例はない。西日暮里の立地

山手線ホーム沿線の類似商業施設の規模				
施設名	アトレ恵比寿	アトレ目黒	大崎ニューシティ	五反田東急スクエア
				
店舗面積	17,568m ²	10,600m ²	8,358m ²	7,000m ²

- ・対象事例で店舗面積が最大施設は、恵比寿アトレ17,500m²。昼間型集客があり、ファッション性の高い立地。
- ・西日暮里は、住宅立地が高くファッション集積形成は難しく同等の店舗規模確保は難しい。
- ・西日暮里に合致するのは、目黒アトレ、大崎ニューシティ、五反田東急スクエアが参考になる。

区内商業が誘導・区内商業はどうなるか
再開発に伴い、巨大な商業施設をつくるのというのに、周辺地域の商業に与える影響など全く考慮されていません。大型店の無秩序な出店によつて区内商業は大きく影響を受けてきました。地域コミュニティや街の安全など担つてきた商店街の衰退は、大店法の廃止

「規模の検討が必要」として
います。しかし区と準備組
合は、1万3千～5千m²と
上乗せし当初規模に固執し
ています。コロナ後の商業
環境の変化についての分析
もありません。

新たなインフラ整備の計画は、この計画には、人口増や来訪者増を想定しながら、学校、保育、福祉、コミュニティ施設など整備計画やそのための行政の財政支出の試算は全くありません。まだ多くの問題点がありますが、今後順次お知らせしていきます。今後関連資料を私のホームページ等でも掲載していきます。ぜひみなさんのご意見をお寄せください。

大店立地法制定によって加速してきました。今回、区が主導して買回り品中心の巨大商業施設を作る計画にも関わらず、区内商業への影響をとともに検討分析した形跡が見られません。



**「町屋公園」の拡張用地を区が取得する
都市計画公園としての整備がいつになるのか**

町屋7丁目の尾竹橋公園と特養ホームおたけの郷の後ろに広がる都市計画公園「町屋公園」については、これまで何度も何度か現状についてお知らせしてきました。今回区は、隣接するメツキ工場などの用地（左図網線部分）を取得し、今後都市計画公園の区域拡張に使うと議会に報告しました。区は、公園用地に囲まれた部分も取得して

一体に整備したいとしています。しかし、長く事業を首み、暮らしておられます。住民のみなさんの意向を尊重し、生活と生業の補償など丁寧な話をします。いずれにしても今後10年単位の事業です。空地の暫定利用も考えます。

ときです。 横山幸子

区有地が約4割・総事業費の25%が税金
徹底した情報の公開と区民参加を求めます

西日暮里駅前地区再開発の総事業費			
総事業費		955億円	
内訳	保留床の処分	?	住宅、商業、業務 床など処分金
	補助金	186億円	国都の補助金
	公共施設管理者負担金	54億円	区の負担分

西日暮里駅前再開発実施区域	
	総面積
内 区 有 施 設	道灌山中跡地
	4,270m ²
	ひぐらし保育園
	940m ²
	通所サービスセ ンター
	250m ²
合計	5,460m ²
その他区道、都道含めると 6 割	

