

20 陳情 第 3 号	西新宿 5 丁目中央北地区再開発の都市計画決定に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成 20 年 2 月 5 日受理、平成 20 年 2 月 25 日付託
陳情者	新宿区西新宿 _____ _____

## ( 要 旨 )

西新宿 5 丁目中央北地区再開発は新宿区の特例により優遇され巨額の利益を生む開発です。新宿区はさらに助成金を支出して支援しています。助成金の支出の是非について検証してください。

## ( 理 由 )

60 階で延べ床面積 90,000<sup>m</sup>²ですから 90<sup>m</sup>²のマンションが 1,000 戸です。44 階菱和西新宿の 1.5 倍、37 階新宿シティタワーの 3 倍の規模の超大型マンションが誕生します。この間、新宿シティタワーの 100<sup>m</sup>²マンションが 2 億 3 千万円で販売されてました。安く見積もっても 1000 億円以上の販売価格になると思います。建設費、土地代、移転費等々を考慮しても莫大な余剰金が発生するのではないのでしょうか。かなり商業ベースが高い開発になるのではないか。当初の開発の趣旨から大きく逸脱していませんか。土地の高度利用、定住促進等の大義名分のもと環境、景観を無視してまで 60 階 200m のマンションが必要なのでしょうか。30 階 100m で充分目的は達成できます。

誰が一番儲かるかわかりませんが新宿区は開発特例（高度、容積）助成金補助までしてなぜ利益誘導するのか。

開発の内容が助成対象となるか否か。十分に検証する必要があります。そしてその検証結果を公表、説明責任が新宿区にはあります。今後の監査に対応出来るか助成決定前に検証結果を公表してください。ガラス張りで透明性の高い行政をお願いします。

新宿区と協働で検証しましょう。

外部監査を導入して、検証してください。

また、公金を支出するのですからマンション一部を老人介護施設、高齢者住宅、区営住宅等に活用、提供も検討されるべきです。