

問題点 1 再開発広場(650㎡)に4億円!
当初は広場の地下に区営の機械式駐輪場を整備する計画でしたが、撤回。それならば公費を使わず公開空地として組合が管理する広場として整備すべきです。



メリット 1 理科大通りが道路幅が5m拡幅! 公開空地の幅は4m!

メリット 2 4階に金町地区センター ホール拡張、会議室増設

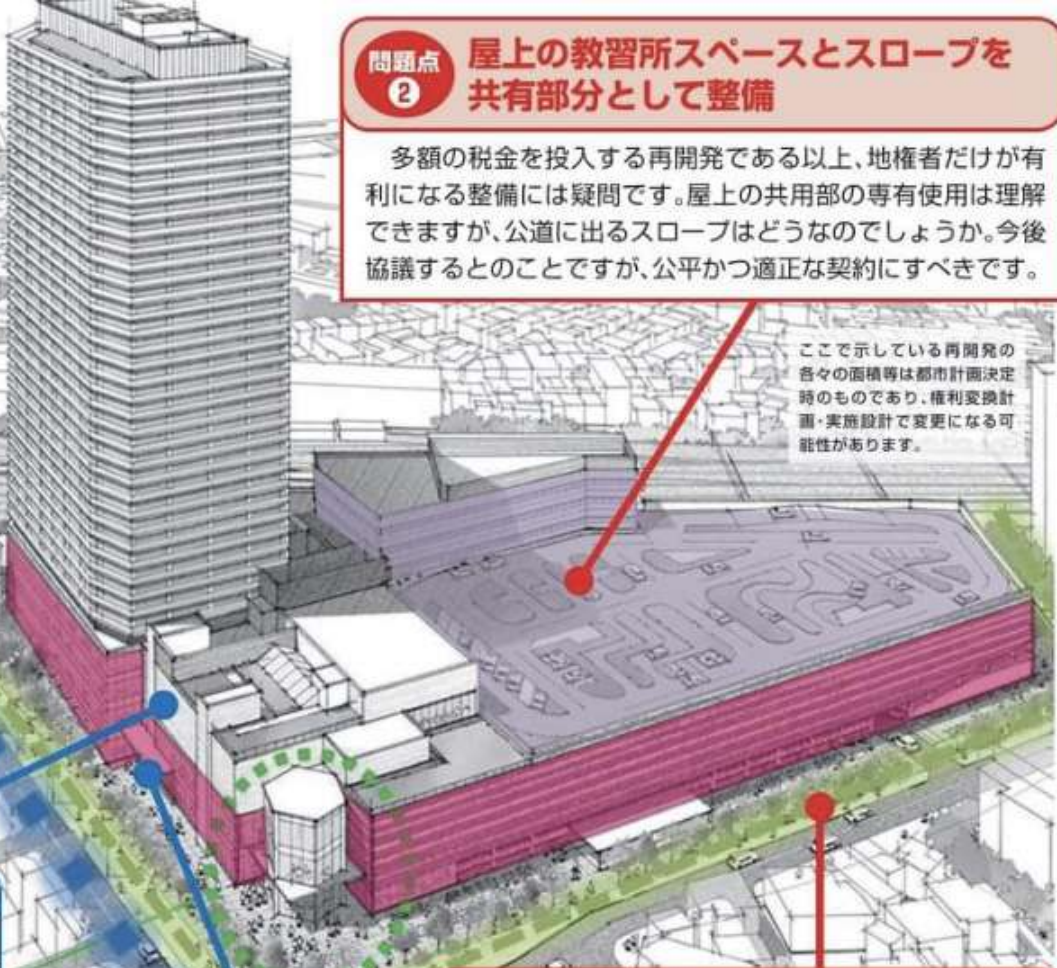
諸室等	面積	機能等
パンケットホール	約500㎡	・多目的に利用可能なホール ・300㎡程度と200㎡程度に仕切れる仕様
区民事務所	約260㎡	・土日祝日開庁、窓口時間の夜間延長、待ち時間ストレスフリーに向けた取組 ・外国人対応の充実

地区センターをはじめとした多目的な地域活動拠点

第1会議室	約75㎡	・従来の地区センター機能に加え、子育て・高齢者対策・産業など様々な地域活動が行えるように、多様な会議室や活動室などを整備する。
第2会議室	約90㎡	
第3会議室	約85㎡	
多目的室	約180㎡	
音楽室	約60㎡	
和室	約60㎡	

※面積には、共用施設(廊下、トイレ等)ホワイエ、倉庫等は含まず。

問題点 4 再開発地域貢献策として防災倉庫を設置する提案があったが、基本設計案に示されていない。
今後協議して決めたいとのことですが、必ず設置すべきです。



問題点 2 屋上の教習所スペースとスロープを共有部分として整備
多額の税金を投入する再開発である以上、地権者だけが有利になる整備には疑問です。屋上の共用部の専有使用は理解できますが、公道に出るスロープはどうなのでしょう。今後協議するとのことですが、公平かつ適正な契約にすべきです。

ここで示している再開発の各々の面積等は都市計画決定時のものであり、権利変換計画・実施設計で変更になる可能性があります。

メリット 3 ショッピングモールを整備!
三菱地所が62,600㎡(駐車場等含む)の商業施設を1~3階に整備予定。

問題点 3 金町駅から徒歩7分の地下1階に9億円の駐輪場は必要?
1000台の駐輪場を整備予定で1台あたり90万円のコストがかかり、しかも駅から約400mも離れているため利用が伸び悩む可能性があります。再配置して駅に近い場所に変更するか、改めて別の場所に設置すべきです。

問題点 5 区有地が低く評価されているのでは?
再開発ではもともと所有していた土地の価値に見合う再開発で生み出された床を受け取るか金銭で保証を受けますが、区が保有する約8000㎡の土地の評価が39.8万円/㎡で近隣の公示地価よりも低く評価されています。区民の税金で買った公有地であり、実勢価格で評価されているかしっかり査定すべきです。