■陳情の趣旨

三田小山町３･５地区の再開発計画において、次の２点が確約されるまでは、都市計画決定の手続きを行わないことを求めます。

１．　転居　希望者の土地や建物が正当な実勢価格にて評価されること

２．　住居を再建築するために多額の金銭的負担が必要とならないこと

■陳情の理由

年金暮らしのお年寄りや住宅ローンを抱えた人たちにとって、再開発マンションの高額な管理費や、税金、光熱費などの増額分を払うことは経済的に難しく、そのために、他の地区に移転せざるを得ない人が多く出てくることが今回の再開発においても予想されます。また、長年、一戸建てに暮らしてきたのに、今更マンションなどに住みたくないという人、あるいは、周辺環境から隔離された孤独な老後は味わいたくない、などの様々の理由から、移転を選択する人も数多く出てくるものと思われます。

ところが再開発では、住民の資産価値が、実勢価格よりも大幅に低く評価されることが予想されるため、今までと同等の土地を入手することができずに、条件の劣る土地に移転せざるを得なくなります。また、今と同じ規模の家屋を建築するためには、数百万円もの個人負担が必要となってしまいます（別紙参照）。

これまで平穏に暮らしてきた何の落ち度もない住民が、ある日を境に、自分の家に住み続けることが出来なくなり、条件の悪い土地への移転を余儀なくされ、さらには、多額の出費を強いられるというのが今回の再開発の最大の問題点だと思います。このような、個々人の生活を全く無視した計画に、喜んで同意する住民など、一人もいないのではないでしょうか。

私たちの会では、先日、署名を集めました。それは、「再開発に反対し、都市計画決定の仮同意をしません」と宣言するものですが、約３割にあたる住民が署名を行いました（2009.10,23 港区に提出済み）。「町会や近所の関係があって反対署名はできないが、再開発には反対だ」という人を合わせると、４割、あるいはそれ以上に達するものと思われます。さらには、町会が推進する再開発だから町会に従うけれども、本心は今のままの生活を続けたい、と願っている住民は、実は大多数を占めるのではないかと思われます。

いずれにしても、今回の署名ではっきりと表われた３割という数字は、仮同意の基準となる２５％を大幅に上回っております。この数字には表れない潜在的反対者や消極的な賛成者も含めると、ほとんどの住民が、再開発に伴う将来の生活設計に大きな不安を抱いていることは間違いないと言えるでしょう。

以上のような理由から、住民が不利な条件を提示されたり、転居希望者が、不当な金銭的損害を被ることがないような十分な補償がされることが確約されるまでは、当地区の都市計画決定の手続きを行わないことを強く求めるものです。

2010 年　1 月 27 日

陳情者

東京都港区三田１－10－14

小山町３･５地区　再開発を心配する会