

平成十八年十月二十四日提出
質問第一一二二号

JR赤羽駅西口地区(第二期)市街地再開発に関する質問主意書

提出者 保坂展人

JR赤羽駅西口地区（第二期）市街地再開発に関する質問主意書

政府は、財政投融資資金をもとにして、数々の事業に資金を拠出している。

しかし、次の事項について不可解な点があると思われる。

旧住宅・都市整備公団（現都市再生機構）が東京都北区のJR赤羽駅西口地区再開発の第二期として事業認可を受けたのは、一九九〇年（平成二年）七月のことだった。それから五年後の一九九五年（平成七年）

一二月、商業施設と一八階建ての住宅棟の第二街区、さらに一一階建ての第三街区は主にスーパーマーケットのイトーヨーカ堂が入る施設として竣工した。（第一街区は、第一期として既設）

しかし、同地に住んでいた旧住民（権利者）から不満の声が絶えずあがっている。実際に権利者だった親が亡くなり、相続しようとしたら、とんでもないところまで専有面積に入っており、途方もない相続税を取られたという苦情が届いている。その矛盾はどこから派生しているのか。以下、主に第三街区（イトーヨーカ堂施設）に沿って、都市再生機構に対しては、一般会計から補助金が交付されていることを踏まえ、また、財政投融資資金をもとした事業の公共性・公益性の確認のために、政府に対して質問する。

（一）

① 一九九二年（平成四年）一月一〇日は権利変換期日だったが、その日に結ばれた権利内容と、同九年（平成七年）十一月一〇日、竣工されたときの権利内容が異なっている。これは何を意味するか。

② 第三街区における権利変換の対象となる面積は、どれだけの広さであるのか。

③ 竣工後、登記がされているが、この際の共有面積、専有面積を分ける方法はどのようにしたのか。

（二）事業計画の変更について

① 一九九一年（平成三年）、当初の事業計画が変更になったが、事業計画の変更はなぜ必要になったのか。またその理由は何だったのか。

② 当初の事業計画、ならびに変更後の再開発事業費はどのような額であるのか。

（三）保留床と子会社の管理事務所について

① 保留床の処分金が大きく変更になったと聞くが、具体的にどれほどの額で、なぜ、それが必要になったのか。

② 保留床は現在、どのような権利状態にあるのか。

③ (株) 新都市ライフ (旧 (株) 都市再開発) は機構の子会社であるが、具体的にどれだけの株式を機構は保持しているのか。

④ (株) 新都市ライフには機構を退職した者が、何名再雇用されているのか。

⑤ (株) 新都市ライフでは、赤羽西口再開発後の管理業務を一手に引き受けていると聞かすが、具体的な業務の内容、年間予算はいかほどなのか。

⑥ 第三街区における所有権の四一％が (株) 新都市ライフのものだと聞かすが、どのような経緯で同社の所有になったのか。

右質問する。