

鷺沼再開発事業、条例環境影響評価方法書への市民意見と 対する準備組合見解・10/23 環境審議会を経ての意見

2019 年 11 月

宮前区役所・市民館・図書館の移転に反対し鷺沼再開発を考える会

共同代表 小久保善一 秋好賢一

1. 住民説明会について

準備組合東急は、環境評価準備書縦覧中に住民説明をするから、それ以前の説明は必要がないと言ひ、市は都市計画の素案段階で住民説明をするから、それ以前の説明は必要がないとしています。東急の言う説明は環境影響評価についての説明で、市の言う都市計画素案の説明は、道路や広場などの説明です。

このまま行けば、開発事業全体像の住民説明が一度も開催されることなく事業決定されてしまいます。

区民のコミニティ拠点として長年親しまれてきた区役所・市民館・図書館を住民の反対を押し切って鷺沼に移転させたばかりか、補助金・負担金・公共施設床買い取り費用など多額の税金が投入される大規模再開発（第 1 種行為という最大の大規模開発）が住民説明なしで決定されることは絶対許せません。

町井委員が「これまでに環境アセス前に住民説明をしなかった例は何件あったか」に市は、返答できず調べることを約束しました。

市の再開発総合調整条例では 5 0 0 m²以上の開発は住民説明が義務づけられている。

3 0 年以上も街づくり運動してきた経験者も住民説明を拒否する例はないという。

今回の柳憲一郎審議会委員長もまとめの中で、できるだけ住民説明会を多くすることを求めています。

こうした経緯を考え、市と東急は早急に開発事業全体の住民説明会を開催することを求めます。

2. 「市民意見に対する開発行為者の見解」2 開発行為の概要（1）事業立案の経緯の項。

市民意見として、経済性を求める 37 階建てビルではなく、住民本位の再開発として中層ビルを求めたことに、東急は「高さを抑えると建設面積を広げざるを得ず、広場空間や歩行者空間が減少し圧迫感や日影集中が増す」と回答している。タワマン戸数と売り上げ利益を維持することを前提にした考えだ。住宅を減らし、中層にすれば高層ビル被害の減少ができ、利用しやすい駅前になるのではないか。

4. 15 号・1 9 号台風と続く大雨で、災害対策の重要性を国民みんなが痛感した。

中でも小杉の 1 4 7 メートル超高層ビルの浸水と電源喪失による被害は衝撃的だった。

電源喪失により、エレベーターが止まり、トイレが使用できず、水道も使えず、全員が長期にわたる避難を余儀なくしている。超高層ビルが災害に弱いことを証明した事件だ。

どんな準備をしても必ず電源確保の保障はできるものではないことを考えれば、超高層は問題が多い。地震時の長周期振動による大揺れ、大規模修繕の困難さ等様々な問題もあり、これからのビルは、中層ビル程度で災害対策をとる方がより安全ではないか。

5. 駅前の交通渋滞は最大の問題だ。

現在も交通渋滞がある所であり、道路の拡幅や整備がないまま、人口を大幅に増やす再開発を行い、しかも交通結節機能の強化をするというのだから、交通渋滞は当然なことだ。

信号を一つ減らし、バスの入り口の道路幅拡幅、「左折イン左折アウト」の一方通行方式を導入するという小手先の工夫だけでは交通渋滞は増すばかりだ。

これにより、車輛の住宅街の迂回、坂道での待機と発進時の廃棄ガス、歩行者の安全等、街全体のイライラとなる。

6. 土砂災害警戒区域の対策がないのは驚きだ。

ビルを建てる土地は杭を打つから大丈夫だとしているが、ビル建設地の地面だけでは駅前の安全は維持できない。災害対策としてビルの安全対策しかないのは問題だ。

「災害に強い街」を作ることが駅前再開発に掲げた大きな目標ではないですか。

鷺沼の駅周辺は土砂災害警戒区域であり、駅裏の法面が崩落したら線路が埋まり、橋が崩落して災害地策本部となる区役所は動きがとれなくなる。

この事態を避けるためには、しっかりと土砂災害対策を評価項目として入れるべきだ。

7. 超高層ビルによる日照被害・風害・景観・圧迫感・テレビ受信電波などの調査・予測及び評価は、住民と共通認識がもてるように住民立ち合いのもと実施して欲しい。

(小久保氏作成の「市民意見と事業者見解のまとめ」と「審議会傍聴記録」を参考に)

8. 「市民意見への事業者見解報告書」3その他(9)地元への配慮の項

工事期間は10年という長期にわたるため、住民は生活と健康に非常に大きな影響を受ける。

周辺住民は、高齢者が多く住んでおり、長期工事に起因する肉体的・精神的な健康障害・風害による転倒等が予想されるにも関わらず、この問題の配慮が全く感じられないとして、個別面接方式での調査を含む対応を最重要課題として取り組むことを求めている。

この切実な要望を住民目線で受け止め、最重視課題として取り組むことが必要だ。

9. バス路線を増やすことを最大のメリットとして移転の理由にしてきた。

しかし開発概要では何も書かれていない。東急はしかるべき時に示すとしている。

またバス路線の事は東急事業者が見解を示せるものではなく、市がバス事業者と協議していると認識しているとまるで、他人ごとだ。

今までの勢いはどこに行ったのか。区役所移転の唯一最大の理由にしてきたのに、しかもバスと言っても東急が大半ではないか、東急と市は責任を持ち早期に明らかに示して欲しい。

10. ペDESTリアンデッキの設置で歩行者の安全を

駅前街区から北街区へ、歩行者が安心して短い時間で移動するためには、ペDESTリアンデッキが必要だ。設置した場合としない場合を比較し判断する評価項目に入れて欲しい。

11. 各審議委員から出された意見をしっかり答申に反映させ、評価項目に入れてください。

入れられない場合は理由を具体的に明確にしてください。(参照:10月23日審議会の意見記録)

12. 「市民意見への事業者見解報告書」3その他(13)の公共施設についての項。

区役所・市民館・図書館の移転に反対し存続を求める意見が多く、公共施設が移転した場合、黒川線道路以北に住む住民へのマイナス影響を評価項目としていただきたいと意見がある。

これに対する事業者見解は、開発行為者として見解を示すことはできない。市への要望として伝

えるとしており他人事扱いです。

区役所等の移転は、国の駅前市街地再開発方針で「集客力ある公的不動産の有効活用」にもとづくものであり、市と東急事業者が協定を結び共同ですすめてきた結果です。

宮前区全体の街づくりを考えるなら公共施設を駅前に移転させることで済むことでありません。

移転により特に黒川線道路以北の住民にどのようなマイナス影響をもたらすかを調査・予測及び評価項目に入れて、対策を行ってください。

1 3. 「市民意見への事業者見解の報告書」 3 その他（1 1）補助金についての項。

補助金額の明示を求める意見が出されているが、これに対しても事業者見解は、開発行為者として見解を示すことはできない。市への要望として伝えるとしており他人事扱いです。

市と事業者が共同ですすめてきた事業で補助金確保の内諾がなければ事業化できません。

費用対効果とよく言われますが、今現在わかる事業費と補助金を明示してください。

1 4. 「市民意見への事業者見解の報告書」 1 環境影響評価（1 0）環境影響評価項目の選定の項。

この中で4つの評価項目に追加を求める意見がでている。

① ラジオの電波障害・②ビルの106m上に落雷の危険・③高層ビルに風があたり超低周波音が発生し、当該住民はもとより周囲の住民も不眠・頭痛・その他健康障害を起こす心配

④ガラスの反射熱被害の4つです。

いずれも重要な意見です。これらの現在の市の技術指針の評価項目にはない問題を評価項目に追加していただきたい。

以上