

鷺沼駅前地区 第1種市街地再開発事業 条例環境影響評価審議会の傍聴記録より

2019年11月

傍聴記録をまとめましたが、事業者や審議会委員等の発言が聞き取りにくい部分もありました。
正確には市の記録が公開された段階で確認してください。

宮前区役所・市民館・図書館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

期日：10月23日（水）3：00～5：30

会場：高津区 川崎看護学校講堂

議題：（仮称）鷺沼駅前地区第1種市街地再開発事業に係わる条例環境影響評価評価方法について（事業者説明）

出席：審議会委員出席13名、準備組合（東急）、川崎市環境局環境評価室、まちづくり局地域整備推進課
傍聴者：38名

<概要>

環境審議会を初めて傍聴した方が多かったと思います。

審議会委員は19名中13名が参加。審議会委員の方の鷺沼現地見学会は当日の半日だけで、現区役所の見学は無し、審議会委員への資料は直前に送られるということで、十分な審議をできるのだからろうかと思いました。交通工学と地盤工学の学識者は欠席のため意見が聞き取れなかったことは残念です。

会議冒頭では、住民が東急準備組合に住民説明会の開催申し入れ書を届けに訪問したところ、受け取りを拒否されたことが問題になりました。公共施設移転がともなう公共性の強い第1種行為の大規模事業ですから、事前の住民説明会開催は当然のことであり、必ず実施して欲しいと思います。

審議内容は下記の通りです。最後に柳憲一郎審議会長が「住民の方への説明をできるだけ多くしてコミュニケーションを良くしておかないと住民の受け入れが難しい状況がある。その点に配慮して今後すすめていただきたい」とまとめられたことは非常に大事なまとめだと思いました。

<内容>

1. 柳 憲一郎 審議会長 挨拶
2. 準備組合事務局より環境影響評価方法書の手続き経過報告
3. 町井弘明（市民・川崎から公害をなくす会）委員より質問

10月17日に会の代表が住民説明会開催申し入れ書を届けに準備組合がある東急本社を訪問したが、申し入れ書の受け取りを拒否したという。これに対して市はどのような指導をしたのか？

今までは、アセスに入る前に事業者の地元説明会がされている。私も10数年間委員をやっているが、このような経験はない。都市計画手続き前にやらなかった例はいくつあるか？

日医大跡地開発では、都市計画審議会長が多量な意見書がでたことを前に「市は意見書を真摯に受とめ、早い段階で地元説明をし、意見反映を目指して欲しい」と異例の苦言を呈したわけです。

これを受けて市は都市計画手続に入る前の早い段階で開発計画について市と事業者による地元説

明会を行い地元の要望・意見をできるだけ反映した計画をめざすとして日医大の時は3回にわたり説明会を開いた訳です。

また環境影響評価条例では、市民の福祉の向上に寄与することを目的にしており、今回の受け取り拒否は許しがたい行為だ。容認した市の態度を明確にしていきたい。

環境評価室、加藤課長：アセス手続きではないので、直接指導できない。アセス前の住民説明会はアセス外のことなので把握していない。(まちづくり局対応で調べることになる)

街づくり局、地域整備課、小池課長：東急本社前で会の方が待っているので、対応していただきたいと連絡した。担当が不在だったので、我々の方で一度受理した後で事業者に送る対応した。

町井委員：辻本氏はいた。だれが不在だったのか？

小池課長：組合の方です。この場では個人名は言えない

アセス前の住民説明については、容積率緩和の時は都市計画手続前に住民に意見を伺いながら進めているが、鷺沼については、容積率500%で都市計画の緩和を行う事業ではないので、小杉とは異なる。

町井委員：日医大跡地開発では、容積率の前提なしに説明している。どの条例に今根拠があるのか？

低炭素ガイドラインは、後からではないか？

容積率の緩和がないと住民説明はやらないということが市の方針として明確になっているのか？

小池課長：条例にはない、都市計画制度の中の容積率緩和特例制度として「低炭素ガイドライン」があり事前に説明する。都市計画審議会の前段として学識者にも説明する。緩和する場合は、事業説明するように定めて、まちづくり局の中で運用している。

審議員に対する審議会資料の送信が遅い問題について

町井委員：評価方法書がメール送信されたのが、10月18日で「内容が変わるかもしれない」という説明があり、審議会2日前の21日に訂正した85ページの資料がメールで送信された。読みこなす余裕がないまま審議会が開かれるのは、審議委員を軽視している。どこが変わったのか具体的に説明していただきたい。

環境室：通常は1週間前になるが、今回は分かりやすくするために下線を引いたため遅れた。

意見書と事業者見解は変更していない。

4. 事業者説明

評価方法書・住民からの意見書とそれに対する事業者見解について

5. 審議会委員による質疑

(1) 濱野周泰 委員 (都市緑化)

P25の緑化計画に計画建物外周の地上部等に可能な限り緑化を行うとあり、計画地面積に対して15%以上の緑被面積を確保する計画であるとしているが、これを含めないと15%を切るのではないかと。歩きにくくなるし、公有物の私物化になる。

35号線道路、久末鷺沼線の公道を事業区域に含んだ理由はなにか？

これまでに公道を緑化の面積の中に組み込んだ例はないと思う。準備書でもう一度聞く。

事業者：一部道路の改変を伴うためであり、既存の公道を含んだ形で、緑化の比率を作成する計

画である。

環境室課長：これまで、公道を事業区域に含んだ案件はあるが、公道にある緑を緑化地とカウントしたことはない。

事業者：事業計画全体で比率を達成する。

(2) 持田幸良委員（植生生態学）

参考資料や調査資料を使用した際は、文献だったら国土地理院何年発行 2 万分の 1 とか、HP なら URL と見た期日を記載しないといけない。

(3) 菊本英紀（風工学）

交通広場は、屋内空間になる。計画地外でアセスをするということだが、公共性が高い空間（交通広場）が駅前にある場合は、そこを評価外とするのは適切なのか？

事業者：全ての人が通るわけではない。換気扇を整備する。

菊本委員：市の技術指針では、風土実験には、日最大瞬間風速の超過頻度に基づく方法と平均風速に基づく方法がある。両方を使って欲しい。

2 棟のタワーを建てるので、それぞれの建物の影響によってある程度の乱れなどの評価も入れて欲しい。

事業者：村上式の 1 つを考えているが、2 つの方式も検討する。

(4) 吉村純一委員（騒音振動）

- ① 廃道になることで車がどちらへ流れるかが重要だ。また工事中・供用時にどうかわるか？

NO 6 の地点では、工事中調査しないことになっている。NO 5 と 6 の間は、大型車の発進はパワーに影響する。工事中にも NO 6 の調査が必要ではないか。

- ② テレビ電波受信調査は、準備書段階では範囲を拡大する必要がある。

(6) 上野加佳奈子委員（建築音響学）

建物の建設が完了した時期に圧迫感の予測をするとしているが、工事中の予測調査が必要だ。

工事中に長期にわたり巨大な囲いができる。この圧迫感を軽減することが必要だ。

事業者：今のところは工事完了後直後に予測することを考えている。

(7) 佐田幸一委員（大気汚染）

交通広場は半地下にある。人が通る。菊本委員からも指摘があったが、アセスか安全性か？

環境室加藤課長：市の技術指針項目にあがっていないが、敷地内での影響を示すことがないわけではない。検討を考えている。

(8) 酒井孝司委員（建築環境工学）

- ① 工事中の駅利用者の安全シュミレーションは検討しないのか？

事業者：評価項目としていないが、工事説明の中で説明する。

- ② 公共施設の強い計画であり、温室効果ガスの配慮は市民に対して規範になるような基準でやってほしい。

事業者：ご意見として検討させていただく。

(9) 原 新次委員（川崎市全町内会連合会）

アセスとは別だが、跡地に区役所とか公共施設が入った時どのような影響があるのか？反対運動もあるようだが。事業者としてどう考えているのか？

事業者：区役所移転は事業者ではないが、区役所・市民館・図書館が入る前提ですすすめている。

(10) 松本 徹委員 (公募)

- ① 新百合駅前と違い、公道を渡るのに横断歩道となっている。安全に公道を渡れる計画はないのか？

- ② 麻生区役所出入口は土日に渋滞してバスも通れない。北街区は小台23号線道路でカバーできるのか？

事業者：交通量を予測して地域の交通に被害を与えないために右折インも検討する

- ③ P33工事中の車両出入口がこんなに多くて(9つ)歩行者は大丈夫なのか？多すぎる。小杉に住んでいるが、小杉開発の三井不動産は、車両出入り口は3つしかない。必要性の確認をして欲しい。工事車両が待つと危ない。このこととバリアフリー的な要素を調査して欲しい。

事業者：工事車両は同時ではない、状況に応じてつかう。

- ④ 開発地の地歴はどうか？

事業者：P65を説明した。土壌汚染に影響を及ぼす施設や事項は確認されない。

- ⑤ 市はわからないが、県では900㎡以上の開発では、土壌調査が義務付けられていると思うが？

事業者：着工時には開発法にもとづく届け出をするが、施工中に汚染が認められたら法によって適正に処理する。

(11). 町井弘明委員 (市民・川崎から公害をなくす会)

- ① アセス案件でアセス手続き前に住民説明会をやったケースとやらなかったケースが何件あったか？

加藤課長：環境影響評価を受けている事業で指導外にあるので、把握するすべがない。確認するすべがあるのか持ち帰る。

- ② 小杉のタワマンは台風19号被害で、地下の電気機械設備が水没しエレベータ、トイレが使えずホテル等に避難している。2018年8月週刊現代では小杉は住みづらい街の第1位。人口密度は1㎡あたり300人でマンハッタンの250人以上。鷺沼小学校は児童数で1000名、学級数は31を超えている。土橋小学校も30クラスを超える。開発による人口増の見込みは？

事業者：準備書で示す。

- ③ 雨水貯留槽は、どの程度の雨量に対応できるのか？

事業者：関係法令に定められているので、それに沿いやる。

- ④ 基本方針P55にある。鷺沼駅前には災害時の交通混雑が懸念されると書かれている。が災害時の交通混雑に格別な配慮ができるのか？

事業者：P6カ公共施設基本方針。非常用発電機エレベーターとか非常用発電機等必要な設備を設ける。

発電機がどの程度使えるか検討する。

- ⑤ マンション住民530世帯避が避難した時に収容できる場所があるのか？

タワマン住民は災害時に避難所に全員は入れないと問題が指摘されている。

- ⑥ 小杉のタワマンの雨水貯留槽に水が入り停電で大変となったが、どのような対応をするのか？

事業者：教訓として本件に盛り込んでいく。

町井委員：地震時には長周期地震では上部は5～6メートル揺れるというが、それに対する対策は、予測評価すべきだ。

事業者：評価の項目にはない、配慮の中で検討する。

委員長：地震時の対応は準備書で明らかにしてください。

- ⑦ 交通広場には、東急が9系統ある。バスがどの位増えるのか？

事業者：バス事業者と相談してしかるべき時点で示す。

委員長：準備書で明らかにしてください。

- ⑧ 「業務等」とは何か？

事業者：区役所・市民館・図書館の他、その他も入るが内容は未定。

- ⑨ 車輛がビルに入る際「左折イン左折アウト」方式のため車輛は住宅街を迂回すると思われるが住宅地への影響防止策はあるのか？準備書で示すのか？

事業者：対策は検討する。

- ⑩ 駅前街区と北街区の間にペレストリアンデッキは計画にはないのか？不便だ。

事業者：現時点ではない。

- ⑪ ハザードマップで、北街区の半分は土砂災害警戒区域に入っている。

技術指針のP132には、切土、盛土、掘削、建築物の設置は評価項目の対象にしており、今回の開発には該当する。地下水位、地盤沈下を併せて評価項目に入れてください。

土砂災害警戒区域だという認識はあるのか？

事業者：土砂流出や斜面の形成はないため、地形、地質の影響がない。地盤沈下し内容に土留め壁など構築するので評価項目の必要がない。

委員長：学識経験者からも確認して意見を補足する。

- ⑫ P77大気質に関連して、宮前区のぜんそく患者の実態を調べているか？

事業者：まだ

町井委員：2500名を超えていて市内で2番目に多い。この実態を踏まえて大気の予測をしていただきたい。発がん性のあるPM2.5の手法はできているので、検討して欲しい。

リニヤ立坑工事の日程が鷺沼再開発とマッチングした場合は、搬送ルートと使う道路が一致するので交通量、騒音などの予測評価を行って欲しい。

事業者：基本的に時期はずれるということを確認している。

委員長：学識経験者のコメント部分は除いてください。素人の意見を聞いて、こうしろ、ああしろ、と言われても事業者は困るだけです。

町井委員：市民目線を対等平等に尊重してください。そうした意見は今まで聞いたことがない。

委員長：だから尊重して意見を聞いている。どうぞ。

- ⑬ 風害や景観について、測定地点をもっと増やして欲しい。できれば住民立ち合いでの調査を検討して欲しい。

- ⑭ 交通量調査は2015年度調査を活用資料としているが、市は2017年度にも詳しい交通調査をしているがなぜ使用しないのか？

事業者：新たに調査する。2017年度調査の存在をしらない。

- ⑮ 日照は、2棟以外のビルも含めて複合日影を調査し欲しい。

事業者：2棟の複合を検討する。平均地盤±0 mにおいて確認する。

(12) 新井理之(川崎市医師会)

小杉は災害時に怖い。緊急時に大きなエレベーターはあるのか？人工呼吸の人などは、電源がないと命が危険になる。電源対応はあるのか？

事業者：ストレッチャーに対応するエレベーターや非常用発電を検討する。

(13) 佐田幸一(大気汚染)

学術的には、PM2.5は手法が確立されていない。この状況では予測できない。

リニヤの関係は発生源が問題となるので、これが未定の場合においては、妥当な評価ができるかどうか疑問な点はある。

アセスの場合、いつも問題になるのは、対象区域外からの流入、例えば大気室の場合ですと、バックグラウンドとして考慮している点もありますし、その点をどう考えるかは非常に学術的な観点から予測を行うとしたらちょっと困難な点があるな—という気がついた点がある。フォローさせていただきます。

(14) 柳 憲一郎(環境法政策)委員長のまとめ

- ① 学識経験者が気付く点と素人が市民感覚で気付く所がある。審議会も市民の指摘で学識経験者が気付かなかった点があるいくつかあるので、ていねいに市民意見を聞きながらやっているとうことを付言しておきたい。

- ② 各委員は、答申書作成のための意見提出をお願いします。

事業者の方については、この計画事態が市の基本計画とのリンケイジが非常に強いので、住民の方に対してもっと丁寧に説明するように、当面は、準備書の段階、の説明会ですね。

それから、さらに条例公聴会、公述人の方への質疑について応答していくというプロセスはありますけど、できるだけ住民に対しての説明を多くして、社会的な受容性といいますかコミュニケーションをもっと良くしておかないと住民の方の受け入れが難しいという状況もありますので、その点は十分配慮していただいて、今後の手続きをすすめていただけたらと思います。

次回の審議会は12月3日(火)10:00~の予定です。

以上