

東急・鷺沼駅前地区再開発準備組合への申し入れ交渉の報告

2019年11月17日

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

申入書：10/17 住民説明会開催申し入れ書の受け取り拒否に抗議し、改めて住民説明会開催を求める

期 日：19年11月14日13:30～15:00

東急側：田窪直人（責任者）江口祐輔、辻本征一郎、須之内栄治（東急建設コンサルタント）

考える会：小久保共同代表、猪俣事務局長他7名

<概要>

今回の話し合いの目的は、考える会代表2名が、10/17に住民説明会開催申し入れ書を準備組合のある東急本社に届けた際、面会することも申し入れ書の受け取りも拒否されたことに対して抗議をし、改めて住民説明会の開催を求めるためです。事業内容の話しあいではないことを明確にしておきます。

話し合いでは、東急・準備組合は考える会代表との面会と申し入れ書受け取りを拒否したことについては謝罪しました。事務所の所在地については教えることができないが、準備組合の窓口は東急本社におくことを明らかにしました。

また、会が求めたアセス前の事前住民説明会は「開催する考えはない」との回答でした。

しかし、これだけ公共性のある大規模開発に事業についての住民説明をしないという常識では考えられない回答には到底納得することはできず、今後も引き続き求めていきます。

区役所移転と著作権問題では予想外の回答でした。市の責任は重大であり、市に対しても住民説明を求めていきたいと思えます。

10月17日に会の代表が、「住民説明会開催の申し入れ書」を届けに準備組合を訪問したところ、準備組合のT氏が、申し入れ書の受け取りを拒否、面会も拒否、準備組合事務所の所在も教える必要がないと言ったことに対して社会的常識に反するものとして謝罪を求めました。

東急：受付の社内規則では訪問に対して事前のアポがないとお断りすることになっている。

今回は、受付と準備組合の意思疎通ができておらず不快な思いをさせてしまったことをお詫びする。申し入れ書を受け取らなかったことは、非常に失礼な対応であったことをお詫びする。

環境アセスと住民説明会を取り違えていた。市からアセスのことではないことを聞き、郵送でと電話をしたと弁明。（会からは、今回の申し入れは環境アセスではなく住民説明会開催の申し入れ書をお届けするだけであることを伝えていたので、誤解は生まれませんはず）

組合事務所は東急本社にある。今はアセスの問題もあるので、事務所を他に借りているので、今は申し上げられない。窓口は東急本社ビルとする。

工事前には現地に近隣の人との窓口を設ける。

会：準備組合の原理事長との相談なしに今回のような対応するのはせん越行為で組織としておかしい。

東急：10月17日は連絡がとれなかったが、今回は報告している。案件により理事長と連絡とってる。

会：準備組合担当者と責任者は誰か？

東急：江口、田窪、辻本、鈴木、桜井、北条氏 責任者は田窪氏

こじんまりした個別の話しあいは、その都度対応する。

**鷺沼再開発事業計画の住民説明会を
宮前区内において開催することを申し入れました。**

東急：環境アセス準備書縦覧中に説明会を開催するが、それ以前の住民説明会は実施しない。

会：アセスや都市計画の中での説明は当然だ。市の総合調整条例では、500㎡以上の開発は事前に説明会を開催し意見書をださせてから開発に入っている。小杉では、三井、住友など何度も事前説明会を開催している。今回は公共性が強い大規模開発なので、事前説明は当然やるべきだ。

東急：総合調整条例は建築確認の直前ではないか。

会：それは違う、計画段階で説明する。基本設計に着手しはじめた段階だ。

基本像の説明を求めているのであり、詳細な説明を求めているのではない。

東急：総合調整条例の説明会よりもアセス説明会はより速い設計の前段での説明になる。

会：環境アセスは環境負荷防止のため、決められた項目ごとに評価をするものであり、その前に開発の全体像を説明するのが説明会だ。住民に説明して意見反映するのが当たり前だ

東急：その当たり前のことがどこの開発でもされていないのではないか。

市の見解では、説明会が必要なのは、容積率緩和があった場合と公共団体の再開発の場合の2点だと聞いている。

会：なんのために説明が必要なのか。容積率を緩和するからではない。開発が住民にどのような環境影響をもたらすかであり、しかも鷺沼は第1種行為とされ、最大の環境影響をもたらす開発なのだ。市のいうことはおかしい。当然説明をすべきだ。

東急：説明しろとは条例上なっていないと聞いている。必要だとは聞いている。

市はひらけるようなら、できればやってほしいと要請をうけている。

会：基本計画の全体像を説明して欲しい。詳細は先かもしれないが。

東急：環境影響を調べてから骨格（基本計画）が決まる。

会：開発内容が分からずどうして環境アセスができるのか。

東急：仮の状態でも環境影響をみる。今は説明できるものがない。方法書で概要をしめしており、それ以上話せるものがない。

会：その概要を住民に説明すればよいのではないか。環境アセスでの説明会は環境影響に限定した説明だ。これと事業計画は別問題だ。

東急：交通渋滞などは準備して説明会でやる。その意見交換をしないと上すべりして意味をなさない。準備書の段階で来春頃説明する。この段階では情報不足すぎてあまり意味をなさない。

会：環境アセスが終われば、事業計画の全体像を説明しないまま都市計画を経て事業が決まる。
区役所など公共施設を入れ多額の税金を使う大規模開発なのに、事業計画全体像の住民説明を一度も
しないまま決めてしまうことは問題だ。住民に対して事前の住民説明会を要望する。

今回の話し合いの目的ではないが、区役所移転の話しになり
住民が反対する区役所・市民館・図書館の移転を突然決めたのは不合理ではないか
という意見に対して思いがけない東急の意見を聞くこととなりました。

東急：東急が移転を采配しているわけではない。ビルに入ることもできますよのスタンスだ。
市は2019年3月に移転を決めたが、準備組合としては、明確な答えは出していないし、書類契
約はまだしていない。
移転が良いかどうか判断する立場にはない。
市から言われたので検討したことは間違いないが、東急の要求したことではないと断言できる。
なくなる可能性（移転）があるのではないかと組合としてはリスクを抱えている。
移転が前提で話しをしてきたが、なくともやれる。
経緯としては、19年2月の市による移転提案の数か月前の冬に市から移転を検討して欲しいと
言われた。

会：国の再開発計方針では「集客力がある公的不動産を有効活用しなさい」とされている。
市との包括連携協定もあり、一緒に移転を進めたのではないか。タワマンだけでは事業がなりたた
ないからではないか。（これに対して市にも真意をただしたい）

市と事業者は、環境影響評価方法書の縦覧と市民からの意見書提出を求めたが、
冊子が宮前区役所に4冊（後9冊）しか配置されず、インターネットからの印刷
（163頁）もできない状態では23万区民の住民周知はできない。
住民は増刷を求めたが、市は「事業者の著作権があるから勝手に増刷することも、
インターネットからの印刷もすることはできない」との説明だった。
東急・準備組合はどのように考えているか？

東急：著作権があるから増刷やインターネットからの印刷はできないと東急からは言っていない。
市が一律に決めてしていることでしょう。

以上