

川崎市長 福田 紀彦 殿

宮前区役所・市民館・図書館移転に反対し鷺沼駅前再開発を考える会
共同代表：小久保善一・秋好賢一

鷺沼駅前再開発事業に関する公開質問状

鷺沼駅前再開発事業に関して以下の公開質問をさせていただきます。

1. 事業者の住民説明会の開催拒否の法・条例上の規定は何ですか？

川崎市には、「建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」があり、500㎡以上の建築・開発行為には住民説明が義務づけられています。環境アセスメント、都市計画決定手続きが必要な小杉の超高層再開発についても、行政手続きに先立ち、例外なく事業者自身による住民説明会が行われてきました。鷺沼再開発については、川崎市も準備組合東急も住民説明会の開催を拒否したままです。鷺沼再開発に限って住民説明会は不要とする法・条例上の規定があるのなら示してください。

2. 環境影響評価審議会、柳委員長による「住民説明の早期実施の提言」をどう受け止めますか？

12月3日の環境影響評価審議会、柳委員長が「本事業は市民生活と関わり合いが深く公共性の高い区役所等の設置、それから市が主体的になって行うというような内容の事業を少なからず含んでいます…提出された意見書の内容を市は真摯に受け止める必要があると考えています…。アセスメントの一環としてではなく、市民への早期かつ丁寧な説明の実施を要望し…以上市に提言したいと思います」と異例の発言をされました。この委員長提言を市はどのように受け止め対応されますか。

3. 鷺沼は市街地再開発事業に該当するのですか？

市街地再開発事業は、「老朽化木造建築物が密集している地区において、敷地を共同化し、高度利用することにより、憩いの広場等の公共施設を生み出す事業」です。

千葉県柏駅前再開発では駅前に交流広場を設け、それを中心に商業等の建物配置を計画しています。鷺沼再開発においては、準備組合の申請書における定款では、どこに公共用地が増えるのでしょうか。公共用地がどこに増える場所と面積があり、どこに減る場所と面積があるのか、駅前街区と北街区の2つの街区毎に示してください。建蔽率80%の所を86%にまで拡大する反面、公共空地や緑が少ないのは公共軽視・利益優先ではないですか。

4. 区役所・市民館・図書館の移転決定の経緯について

- (1) 区役所移転について、東急は19年11月に「東急側から要望したことはない」と明言しました。一方の市は、18年3月の町会・自治会長説明会で「準備組合から公共機能移転の打診をされており、検討期間は1年」と説明しています。どちらが移転を要望したのが真実ですか。
- (2) 市は18年度の市民フォーラムで「移転しなければならない理由はない、まだ30年は使える」と説明をしていました。市が実施した市民フォーラムでの市民意見は移転反対が圧倒的多数でした。さらに移転案に対するパブリックコメントでは23,714件の意見中99%が移転に反対か疑問の意見でした。以上の経過を見れば市民からの移転希望が多数とはとても言えません。

それなのに、市は移転賛否の意識調査も区民議論もしないまま、19年3月に総合的判断の一言で移転を決定しました。決定は、いつ、どこで、誰が、何を根拠に決めたのか具体的に示してください。

- (3) 移転により尻手黒川線道路を境に北側地域に住む人は、公共施設の利用が不便になることは明らかです。市は、移転により不便になる地域のことについて検討がされたのですか？
検討していれば、どのような不便が生まれると予測したのか？ それに対する対策をどのようにされたのか検討内容を示してください。
- (4) 宮前区の人口は1.5倍の23万人に増えたのに図書館は1館のままです。他区は分館があるのに、宮前区だけ分館を作らないで良いという理由はなんですか？ 平等原則に反しませんか。
- (5) 市民館とその類似施設の設置数や座席数を比較すると宮前区は高津区や中原区の30%以下です。他区に比べて、宮前区がこれほど少なくとも良いとする理由はなんですか？ 平等原則に反しませんか。
- (6) 鷺沼駅周辺は土砂災害経警戒区域であり、大地震の際、駅北側の線路法面や橋の崩壊により道路や鉄道が寸断される危険があります。区役所は災害時に23万区民の災害対策本部となる為、交通路の確保は不可欠です。リスクを冒してまで移転しなければならない理由はなんですか？ 法面が崩落する危険に対する認識と安全対策を示してください。
- (7) 19年9月の決算特別委員会の鷺沼移転問題の質疑で地域整備推進課長は「事業概要を始めて知ったのは19年8月、移転費用は今現在もわからない」旨の耳を疑う信じられない答弁をしました。どのようなビルのどこに入居するのか？ 移転費用はいくらか？ 不明のまま移転を決めたことは、あまりにも無責任です。経緯を明らかにしてください。

5. 鷺沼駅前再開発について

- (1) 住宅延べ面積を5万㎡以上10万㎡未満としていますが、その意味と理由を示してください。
区役所・市民館・図書館の床面積㎡を現状と比較して示してください。
- (2) 再開発事業の総額事業費・補助金・負担金・床購入費等の資金計画を示してください。
準備組合を設立する前には、すでに資金計画を含む事業計画書ができているのが常識です。
鷺沼は2017年8月に準備組合を設立し、市民に発表したのは18年2月でした。すでにこの時期には資金計画を含む事業計画ができているはずですが。
多額の税金が使われる再開発です。納税者たる市民に資金計画を公開してください。
- (3) 相次ぐ大型台風でタワーマンションが災害に弱いことが明らかとなりました。地下電源施設が水没し、エレベーター、トイレ、水道、ガス、お風呂もすべてが使えなくなりました。今後さらに大型台風や南海トラフ大地震は必至であり、その対策が求められます。大地震での長周期振動や大修繕・建て替えの困難性などの問題もあり、どのような対策を考えていますか。
- (4) もともと駅前には狭く交通渋滞がひどい所です。新たに530世帯の住民、公共施設・商業等の利用

者、バス利用者が増えるのに周辺道路の拡幅もなく交通渋滞はますますひどくなります。

左折イン左折アウト方式により、住宅街が迂回路となる心配があります。これらの交通渋滞解消と住宅街の平穏や歩行者の安全についてどのような対策をとりますか。

(5) 歩行者の安全確保には歩車分離のため、ペDESTリアンデッキが必要です。

何故設置しないのですか？

(6) 交通結節機能を設けるといいますが、区内のバス路線をどのように見直し、いつ整備内容が示されるのですか。また、要望の強い宮前平から区役所へのバス整備ができない理由は「採算が合わない」ことでした。鷺沼の場合も採算が合わないとならぬ路線は作らないのですか。

(7) 駅周辺には高齢者や子供・障害者・妊婦さん等が多く居住しています。

超高層ビル2棟できれば、駅周辺は日照被害、風害、電波障害、景観・圧迫感など様々な複合被害が発生し環境被害は確実です。また10年に渡る長期工事による日常生活の破壊は深刻です。どのような環境安全対策をとるのか、工事中、完成後の対応を示してください。

(8) 人口増による様々な社会資本整備が必要です。

小杉再開発ではこうした整備計画が無かったため、学校や保育園不足が深刻化し、鉄道の改札口渋滞や駅ホーム大混雑で線路への転落事故が相次ぎました。開発当初の「住みたい街ランキング1位」が今では「住みにくい街ランキング1位」です。東急と市は共同責任で整備をはかるべきですが、誰が責任を持って、いつまでに整備計画を作るのですか。

6. 23万の宮前区民全体の利便性向上をはかるために

高齢化の時代を迎えて、誰もが安心して暮らせる地域づくりにこそ、限られた税金を使うべき時ではないでしょうか。買い物等日常生活の交通手段の整備と併せて、歩いて行ける中学校区に一つの公的施設を設けることが必要だと思います。当面、向丘、野川、菅生の地域に公的施設の設置・充実が必要だと思いますが、市はどのように考え対策を進めていますか。

7. 鷺沼再開発事業において、川崎市自治基本条例はどのように生かされていますか？

条例では市民の権利として「市政に関する情報を知ること」「政策の形成、執行、評価の過程に参加すること」「市政に関する意見を表明し、提案をすること」と示されています。この権利はでどう保障されていますか。

以上