

公述人Aさん（鷺沼在住）

「誰が何のために開発するのか？ 住民にメリットがあるのか？」

① 「環境」は住民の生活そのものである。

今回、市長は公述人に対して聞きたいこととして、以下の環境事項に限定した。

＜地盤沈下・騒音・景観・風害・コミュニティ施設・地域交通・地震時等の災害＞

第一次公述の指定開発行為者は、項目ごとに細かな数字を上げ、「基準値に達している」だから「支障はない」と言い切った。

私は、「法的に基準値が満たされている」から「支障はない」という論理に、大いに違和感をもった。正直カチンときた。

環境とは、まさに住民の生活そのものである。その生活環境に支障があるか否か。それを決めるのは住民である。データは目安に過ぎない。数字を連ね正当性を主張するだけのあなた方は、仕事ではなく単に作業をしているだけだ。住民の為になることを第一に考え、生活に支障がないよう知恵を絞る。それがあなた方の仕事である。生活感覚を無視し、データだけを振りかざすあなた達は「仕事」をしていない。

② 誰が何のために開発するのか？

そもそも論として、誰が何のために再開発するのか？

今、このプロジェクトに携わるひとりひとりが、「鷺沼に住む方々にとって再開発はこんなによいものだ」、それを自分の言葉で胸を張って言えますか？この場で言ってほしい。「再開発の目的」が住民メリットになれば、それは「再改悪」である。

再開発準備組合東急(株)の見解

50～60年前に（実際は40～50年前）の区画整理により駅が開業した。当時は需要を満たすインフラ整備があったと思うが、人口増に伴いインフラが耐えられなくなっている。ロータリーが非常に混雑したり渋滞が発生したりとか課題が多く発生している。

東急ストアが入っているフレル鷺沼も同じ頃に作られており、建物は相当古い、このまま放置しておくとも街全体が寂れてしまい、誰からも選ばれない街になってしまう。

なんとか止めないとならないというのが権利者(土地)の総意であり、市とも相談しながらこれまで計画を進めてきました。

タワーマンション・高い建物が目障りだという意見をこれまで頂いていることは十分認識しているが、駅周辺を根本的にリニューアルすることで市民・利用者に懸念を上回るメリットを必ず提供するという約束をさせていただきます。

* 権利者は東急系3社を含む5社とされているが、そのうち東急系2社は2017年の準備組合設立後に開発地端の土地をわずか80㎡所有を登記したのが実際で、開発のために権利者となったことは明白です。逆に開発地区の大半の土地を所有する東急電鉄(株)は準備組合に入らず、開発における責任がない立場にあります。

③ 再開発に際しどんな調査をしたのか。住民のデータは取ったのか？

再開発に際し、住民の生活導線、生活パターンについて、住民の動きのデータをいつどんな形で取ったのか、調査方法と結果を教えてください。

平日・休日・時間帯によってどんな人がどんな行動をしているか。人の流れはどうなっているか。調査はいつ、どこで、何回実施したのか、具体的に教えてください。

たとえば、平日の朝6時、田園都市線は急行が走るようになった。それは通勤通学者が多いから。バスもどんどん駅に着く。7時過ぎには大小10か所以上ある保育所に送る自転車が歩道を走る、走る、走る。その子どもたちは10時過ぎから一斉に散歩に出る。同時にシニアたちも買い物や用足しに出る。この時間帯はほとんど若い人を見かけない。

お昼近くは子ども連れのママたちや主婦層が買い物や用足しに出る。4時くらいから学生たち、5時を過ぎるとまるで川の流れのように駅から東急スーパーにたくさんの買い物客がなだれこむ。このような駅周辺の人の流れを調べたはず。データを示してほしい。

④ 「鷺沼の過去の事故」をどれくらい知っているのか。

私は鷺沼に昭和48年から住んでいる。昭和51年頃、台風の影響だったと思うが、今の三菱銀行下の土砂が崩れ線路にかかり、不通となった。テレビニュースにもなった。会社を一日休んだのでよく覚えている。あれほど危険なところに大きなビルを建てるといふ。地盤は本当に大丈夫か。

また、今の駅前のロータリーは、最初は大きな山だった。今、ケンタッキーのある位置にコンビニ2つ分くらいのスーパーがあり、その後、スーパー拡大の為に山を崩した。

ロータリーが出来、現在の大きなスーパーが出来た。

あなたたちの先ほどからの話は、かなり不正確である。こちらが知らないと思っていい加減なことを言わないでほしい。

2. 全体を通じての感想

- ① 住民にとって一番大事な生活環境について。最後まで数字を並べたて「支障がない」と言っていたが、公述が第一次第二次第三次と進むうち、準備組合東急(株)のトーンがどんどん落ちてきて、最後は何を言っているのか意味不明の回答になった。

たとえば、調査に対する回答。「平成30年11月14日に12時間、あとは祝日に12時間、あとは、1,000ページのもの資料がある」。つまり、ほぼ調査はしていないということだ。しかし、書類はあるからそれを読めという。そんなもの住民が見るはずがない。全ての担当者が1,000ページを熟読し理解する。それをこういう席でわかりやすく説明する。それが仕事である。見たけりゃ見れば…という何とも苦しい答弁で滑稽ですらあった。

- ② 「工事について土日はやらない」、と言っておきながら、確認すると「土曜はわからな

い」と言い直す。誤りに対し謝罪なし。「再開発組合が責任をもって対応する」とは言うが、どの項目も具体性がないため言葉だけ、という印象が拭えない。こんなことでは工事中の8年間、その後の何十年間、住民は危険と隣り合わせの生活を強いられる。本当に心配になってきた。

- ⑤ 結局、再開発をする目的は、誰からも語られないままであった。こういう席では住民を言いくるめ、ごまかし、住民が知らないうちに開発をしてしまいたい、という本音がよく見えた。

つまり、この再開発は住民の為ではない、ことがよくわかった。

明らかに住民には言えないからくりと利権が働き、再開発という名のもとに、税金をかすめ取り、住民とはまったく関係のない人や企業が得をする構造であると、確信した。私自身、これまで無関心でいたことを恥じている。このままだとこれからの生活は無関係ではいられなくなる。私たちのシニア世代は、長い工事期間で苦しめられ、子や孫の世代は、その後もずっと危険に晒されるだろう。

- ⑥ 公聴会後に思い出し、調べたことを書きます。

2014年4月、フレル鷺沼の敷地の木（鷺沼駅前交番前）が倒れ、向かいにある音楽教室に通う女兒が硬膜下出血の重傷を負った。孫がその教室に通っているという人から、悲しみを聞いた。20kgの枝が落ちてきた。折れ口は枯れた状態、枝の複数個所にひびが入っていたという。

1978年に植えられたというから、いくら東急ストアから委託を受けた管理会社が見回っていたと言っても、目視には限りがある。あそこは風の通り道だ。

木の痛みが激しいだろう。その後、切り落とし作業が始まり、私の家の前の通りも街路樹がどんどん切られていったが、風の強さからするとあそこは比較にならない。

あそこは交差点だから車も人も交通量は鷺沼でも1、2だろう。そういう生活状況から判断すると、見回りが未明と早朝だったというのも気になる。人を第一に考えるという発想がそもそもないのだ。

だからあの事故は、決して不可抗力ではなかった、人災だった、と思う。

今回も、あの交差点の風について大いに心配がある。犠牲者を出す前に防ぐことが出来るか、危惧している。

<https://www.kanaloco.jp/news/social/entry-46183.html>

以上