



笑顔あふれるまちづくり
いいぬま雅子
品川区議会議員 区政報告

NO. 374. 2012. 3. 11.

無料法律相談

3月16日(金)
午後5時半から7時半
いいぬま雅子事務所にて
弁護士が対応します。ご予約を。

第1回定例区議会いいぬま一般質問報告NO. 1

140m巨大ビル林立の開発に反対

武蔵小山の街づくりは住民参加で見直しを

2月22日から始まった第1回定例区議会、私は24日一般質問を行いました。質問内容は以下の5本です。順次報告しますので、ご意見をお寄せください。

- ① 140m巨大ビル林立の開発に反対 武蔵小山の街づくりは住民参加で見直しを
- ② 品川の競争教育を改め 学びあいの教育に転換を
- ③ 視覚障害者の安全を守る点字ブロックや音響信号の設置を
- ④ 若者に仕事を 人間らしく働ける社会を
- ⑤ 公的保育制度を解体する「子ども・子育て新システム」は反対を 待機児解消は国と自治体の責任で



2月24日日本会議場にて 一般質問。
傍聴ありがとうございました。

品川区が示した再開発（案）とは

1月23日、建設委員会で報告された「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針(案)」には、林試の森から武蔵小山駅周辺、パルム商店街に沿って中原街道まで約60ヘクタールの開発案が示されました。高さ140mの超高層ビルが3棟、さらに60m、45mのビルが林立。

大規模な敷地の共同化と土地の高度利用を推進し、複数の高層ビル群を建設し、大崎・五反田・目黒地域の高層ビル群とバランスをとり、品川の西の玄関・荏原地域の中心核として新たなスカイラインをつくと説明しています。

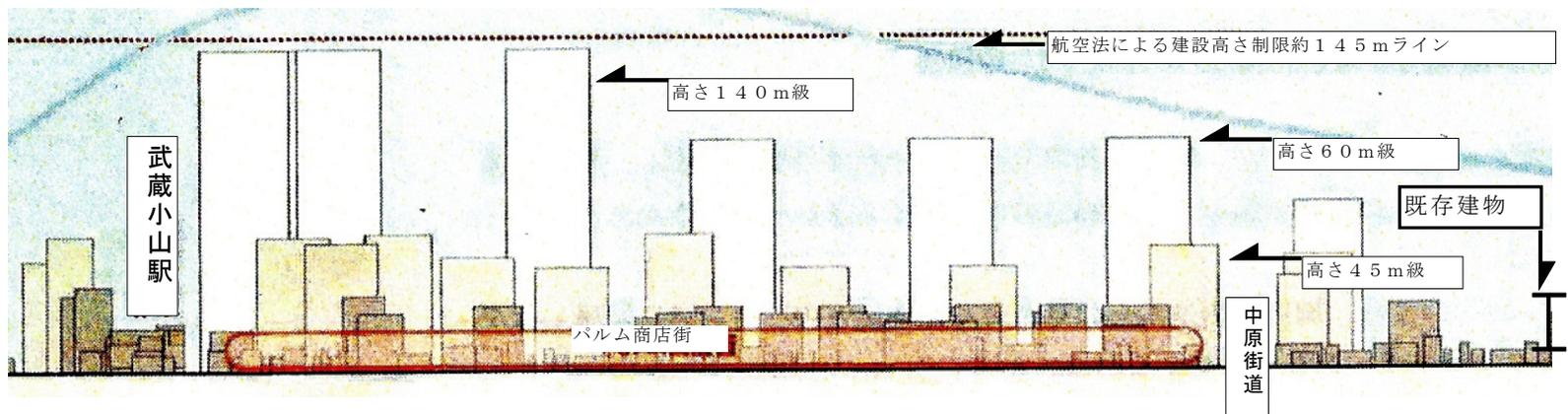
地域住民意向調査第1位は「庶民の街」

区は開発案策定に先がけ、2007年11月から12月、地域住民意向調査を行いました。調査結果の公表を求めてきましたが、区民への公表はありません。私が情報公開手続きを行い入手した結果によると、将来希望する街のイメージ第一位は「人々のふれあいを大切にする庶民の街」(44%) 最下位は「洗練された都会的街」(5.6%) でした。

140m、60m、45mの高層ビルは庶民の街に似合いません。地域住民の意見が反映されない案には反対です。誰が誰のために描いた案なのでしょうか。

答弁…東急目黒線の地下化と地下鉄との相互乗り入れにより利便性が向上し、街のポテンシャルが高まっている。これを最大限引き出し商店街の活性化や防災性向上といった地域の課題解決を促すことは大変有益であり行政の役割と考えている。意向調査からそれなりに時間が経過している。昨年実施した商店街や町会の説明会で寄せられた意見を参考にした。「歩いて触れ合う活力に満ちた街」「品川の西の玄関口にふさわしい街づくり」という将来像に関しては異論なく、ご賛同いただいているものです。

武蔵小山の「将来像」？ これが庶民の街ですか！！



なぜ140mなのか？

品川の西の玄関とはどのような意味を持つのか。航空法145mぎりぎりの140mがなぜ武蔵小山にふさわしいスカイラインなのでしょう。

答弁…武蔵小山駅周辺は、区の西端に位置し、パルム商店街など区内有数の商業集積があり、広域的集客力を有するなど、西の玄関口として条件を備えている。これにふさわしい街づくりを進める必要がある。街並み誘導指針では、航空法による上限を踏まえ、区内の他の地域の状況に考慮し、スカイラインのイメージを示した。

開発準備地域はどこ？

市街地再編の気運が高まっている地域はどこか。関わっているデベロッパーと、今後のスケジュールは。

答弁…小山3丁目から荏原3丁目にかけての地域で、5つの協議会と2つの再開発準備組合が熱心に勉強や検討を重ねており、専門家としては三井不動産レジデンシャルなど関わっていると聞いている。スケジュールは、各地区の熟度による。都市計画決定めざしている地区もあり、それぞれの計画の中で決まる。

高層化によるビル風・日照被害！！

小山3丁目60mマンション建設では、ビル風被害が解決していない。「強風で自転車に乗れない」「日照が奪われ地域が冷えきってしまった。太陽の恵みを奪い当然と考えているのか」の声に区はどのようにこたえるのか。風害、日照被害、圧迫感など問題ではないでしょうか。

答弁…いくつかの地域で建設計画の検討が行われているが、環境影響の検討まで至っていない。

開発より防災の街づくりを！！

地域からは、公園、防災広場など空地进行を求める声。建て替えができない方、アパート住まいの方から、区営住宅建設の願いが届いています。防災街づくりの観点から進めていただきたい。いかがでしょうか。

答弁…再開発事業も防災まちづくりを進める上で有効な手段。再開発事業と区営住宅建設は事業が異なる。防災の観点から区営住宅建設は考えていない。

この街の将来は、この街の人々が決めるのではないのでしょうか？

最後までお読みいただきありがとうございました。感想はいかがでしょう。140mの根拠はありませんでした。

区は地域意向調査を行いながら、都合が悪い結果にはふたをし、商店街や町会の方々を引き合いに出し、「異論はなく、ご賛同いただいている」と責任を転嫁しています。人が集まり、商店街が元気になる事を私も願っています。しかし大型再開発地域では、従前の商店が追い出され戻れないのが実態です。マンションが売れ残っているのに巨大マンションを

つくりどうするのでしょうか。街の主人公は地域住民です。限定された人だけではなく広く住民に説明し、住民参加、住民投票で決めるべきと主張しました。

最後に税金の使い方でも一言。品川区は、大型開発にこれまで、建設中、計画中を合わせ1500億円もの税金を投入。今後さらに拡大。この税金投入が国の借金を膨らませています。開発業者に仕事を回し、税金投入を繰り返す。自治体の仕事ではありません。

