



日本共産党品川区議会議員

週刊 みやざき克俊 ニュース

2010年7月25日 No.714

事務所：品川区豊町6-2-1 Tel.3786-6674



共産党 品川

検索

再開発
で加速

ビル風が環境破壊

行政が住民にガマン押し付け…



目黒駅前地区再開発概要 (2015年竣工予定)

- 145床(40階・30階) 2棟
- 140床(38階) 1棟
- マンション約840戸
- 総事業費1000億円
税金から補助200億円予定

巨大ビル群がヒートアイランド、ゲリラ豪雨の原因と指摘されています。

大崎の再開発マンションが売れない…大規模開発が破綻に直面しています。ところが、品川区は開発を推進するために、採算が取れない開発計画には税金から補助を増額するだけでなくビル風など環境破壊も無視してすすめようとしています。

先の区議会定例会に、「目黒駅前再開発事業の環境と都市計画に関する陳情」が提出されました。陳情は目黒駅前地区再開発の高層ビルによる風害を心配した周辺住民が風害の防止を求めているものです。

この開発は目黒駅東側の都バス跡地含む2・3筋に145床の超高層ビル3棟の建設計画。東京都環境アセスに区長は風環境について「計画地に隣接の駅・バスターミナル等への影響が懸念されるため、建築物の配置・形状等について影響が少なくなるよう考慮されたい」と意見をのべていました。

ところが、品川区の本音は区長意見と正反対。風害は無視するトンデモナイ態度です。

巨大ビルで風害

「ランク2」で自転車は転倒、看板が飛んだ：

風害から住環境を守りたいという地域住民の不安や願いは当然です。ところが、陳情審査の際、品川区は規模開発を優先して風環境破壊を当然視する姿勢が浮き彫りに。自民・公明など区長与党も陳情を否決しました。

問題の第一は、この開発による風環境は許容範囲、風害はないという区の認識です。区は

「模型での風洞実験を村上方式（※注）で評価して基準値にほぼ

2は許容範囲という区の説明は住民感覚とも実態ともずれています。

「ランク2だから風害はない」と区が説明していた武蔵小山では19階建てマンション周辺で突風により自転車ごと倒されたり歩行困難、シャッターの隙間か

ら雨が吹き込んで店の中が水浸しになったなど問題が発生。同じく問題なしとされた大崎駅西口開発の地域も、店の看板が飛んだり植木鉢代わりの火鉢が倒れた例も。ランク2がなぜ受忍限度内なのでしょうか。ランク3まで許されるなど論外です。

環境守る役割放棄は許されない

問題の2点目は、環境影響調査に対する区側の姿勢です。

陳情を審査した際、区の担当

部長は「影響が懸念される」との区長意見は一般論だとしたうえ

「区の意見が幅広く理解されてしまうのは危険なので、今後誤解を与えないような表現に改めると同時に、懸念なんていう言葉は二度と使わない」とまで言い切りました。

これは、区は、今後どんな再開発計画でも風環境の変化に異議を唱えないと宣言したのに等

都営住宅

入居者募集

8月2日(月)から

区役所都市計画課へ

「歩行困難」の風も許容範囲!?

(※注) 村上方式でいう「ランク2」とは風速10^{m/s}の風が年間80日、風速15^{m/s}の風が年間13日発生する風環境を指しています。

風速10^{m/s}の風とは、干し物が飛び傘が壊れ、労働安全衛生法では建設現場での組立て作業等の中止を義務付けている風。風速15^{m/s}は、歩行困難になる風です。

目黒駅周辺の住民は「風速10^{m/s}以上の風が吹く日が1年の4分の1もある。さんま祭りにぶつからないか。テントは大丈夫だろうか」と心配しています。



2になるところもあるが、植栽とか住環境に支障がない範囲におさめる設計もされる。適正な計画だ」、「バス停や駅周辺はオフィス街でランク3の強い風まで認められるがランク2で抑えている」とのべたのです。しかし、ランク

これは、区は、今後どんな再開発計画でも風環境の変化に異議を唱えないと宣言したのに等

お困りのときは

お気軽にご相談ください

みやざき克俊事務所
TEL 3786-6674



法律相談は毎月開催