

# なかつか 亮



2012年9月2日(日)

NO369

区議控室 Tel 5742-6818

事務所 大井3-19-7-101

Tel 3773-3231

## 武蔵小山駅前142m39階再開発事業

次々と質問

# 「風害がひどくなる」

# 「なぜ142m」「お店の営業継続は」



**計画説明会  
2日間で250人参加**

「武蔵小山駅前」再開発準備組合による計画説明会が8月24日、25日の二日間、荏原第一区民集会所（小山3丁目）で開催されました。  
当日は、用意された椅子が足りなくなるほど大勢の方が参加し、計画への疑問や意見が次々と出されました。説明会の様子をご報告します。

説明会には、武蔵小山で営業する飲食店など個人経営の方をはじめ、近隣住民らが参加。24日は136人、25日は115人が集まりました。再開発準備組合より挨拶があり、コンサルタントを請け負っている(株)日本設計より、計画の概要説明が行なわれました。(株)日本設計とは、これまで数多くの再開発事業を手掛けてきた会社。区内で

はオーバルコート大崎(30階建、高さ109m)※のコンサルを担当。その他に品川駅東口再開発、武蔵小杉駅前開発、上目黒一丁目開発など数多くの再開発事業を進めてきました。事業実績を調べたところ、共通しているのは超高層マンション・ビルだということです。高層化は偶然では説明はつかず、始めから狙ったものではないでしょうか？

**※オーバルコート大崎**  
事業名/東五反田2丁目第一地区再開発事業/総事業費274億円/税金(補助金)49億円/主な参加企業:三井不動産/用途:住宅343戸他、商業施設、オフィス/平成13年完成

週刊区政報告に対するご意見、ご要望お寄せください バックナンバーはHPに掲載  
**フェイスブック始めました ほぼ毎日更新中! 気軽に「友達リクエスト」の送信を**



建設委員会資料より抜粋

武蔵小山駅前の商店街アーケード入り口

## 武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業(小山三丁目)

区域面積約0.9ha/地上39階/建物高さ142m/住宅640戸/1階～3階商業施設/駐車台数約220台

質疑応答は、何とも官僚的な説明のまま終了。今後、区議会への報告後、都市計画審議会が開催され、可決されると再開発組合設立、工事着工、平成30年完成を目指す考えです。

税金投入額は未発表ですが、同規模の事業を参考にすると80億円程。いったいこの事業のどこが公共事業(防災に強い街づくり)なのでしょう。納得できません。ご意見お聞かせ下さい。

概要説明後、参加者から次々と質問が寄せられました。一部を紹介します

Q 現在、店舗を借りて営業している人はどうなるのか

A 権利者である大家が住宅として計画に入るのか、店舗として入るのか。その中で決まります。

Q 飲食店の営業継続

はどうなるのか

A 権利者が住宅か、店舗かを決め関係にあります。

Q 既に先行実施された開発マンション(高さ60m)で風害が起きている。新たな高層マンションで複合的な風害が起きるのでは

A シミュレーションでは問題の起る風は起きていない

Q シミュレーションではなく、実際に風害が起きている。お年寄りが歩けないぐらいの風だ。実際の状況を把握しないのか

A 風環境の評価では人が不快に感じる風は、起きないという結果です

Q 142mあきりだ。大崎の様な超高層の武蔵小山になるのは

おかしい。

A マンションだけでは、駅前広場を作って、店舗・商業施設もつくる。品川区の「誘導指針」に沿った計画です。

Q もう142mは決定か。少しでも下げてほしい

A 決定はこれからです。都市計画手法に則って進めていきます。24日説明会！



## 次回の『気軽な町の無料法律相談会』のお知らせ

9月14日(金) 午後6時～8時 場所: 日本共産党なかつか亮事務所  
 弁護士と一緒に相談会を行います。生活のこと法律のこと、お気軽にご相談ください  
 連絡先 昼: 区議控室 5742-6818 夜: 事務所 3773-3231