2022.5.24

（仮称）「小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案及び、見解書に対する意見について

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　田中　さやか

私は、幼い頃から武蔵小山駅やパルム商店街を利用してきた地域住民です。

今すでに完了している駅前再開発では、武蔵小山にあった地域のコミュニティや文化が壊されてしまったと地域住民として感じています。

駅前再開発が始まるころ、超高層ビルにより発生する風害、ビル風について多くの地域住民が懸念していました。その懸念は今、現実に起こり地域住民の深刻な悩みとなっています。

工事期間中には子どもたちが登下校等で歩いている横を重機が通過しており、危険と隣り合わせにありました。騒音や風塵が与える子どもたちへの影響も心配をしていました。

ようやく工事が終了しても、完成した超高層ビルでは、先ほども述べた風害の発生に加え、ビルそのものの威圧感と圧迫感を生みました。

地域の課題解決に繋がる再開発が謳われていましたが、再開発では子ども、障がい者、高齢者への配慮や視点は皆無でした。

まず、荏原地域に不足している障がい者・高齢者福祉施設はできませんでした。

そして、園庭の無い保育園が多数あり、子どもが遊べる公園が不足している地域です。毎年のように保育園では、品川区へ公園の増設を求める要望が提出されていましたが、駅前再開発でできた公園は、位置づけは公園でも、子どもが過ごすことを排除した公園です。

子どもの遊び場は、子どもが思い切り走り回り、転んでしまうことも前提とした設計であるべきですが、この公園ではそのようになっていません。

ここの公園の地面は、歩道と同じ滑り止め舗装となっており、地面の表面がザラザラしています。そのため、子どもが転んだ時にひどい傷になってしまいます。

保育園の他にも、地域の子ども、保護者も公園の増設を強く要望していたため、駅前にできた公園をみて、その声が全く反映されていないことから深く落胆しました。

また、この公園の利用者をほとんど見かけない。ということも併せて報告をしておきます。

駅前再開発のビル風について、課題解決がされていない中で、新たに小山3丁目第一・第二地区で、駅前超高層ビルと同じ高さのビルが3棟も計画されているということに、風害を受けている地域住民として到底納得はできません。リスクがさらに増すということに大きな懸念を抱きます。

そしてなにより、地権者をはじめとした地域住民に十分な説明や情報提供がされず、再開発事業が押し進められている現状は、まちづくりの基本に反します。早急に改善すべきです。事業の進め方に対し、強く反対意見を表明します。

以下、環境影響評価書案に対して、私自身が提出した意見に対し見解書で示された事業者からの見解について等、意見を述べます。

まず、環境影響評価書案および、見解書全体について、子ども、障がい者、高齢者への視点や配慮が全く読み取れず非常に不安です。

そもそも、第1地区の環境影響評価書案では、工事車両の動線や大気汚染の影響等を示す地図で、学校や保育園等の施設名が表記されておらず、不誠実です。

影響を受ける範囲への周知・説明があって然るべきですが、説明会の周知を、事業区域中心から約８００ｍと限定したため、影響を受ける範囲にある人や施設にも、未だに情報が届いていません。事業そのものの不誠実さを感じます。

大気汚染、騒音、振動、自然との触れ合い活動の場について、私は子育て中の保護者の立場から子どもたちへの影響を懸念し、意見を提出しました。

見解書では、「指導や施工計画により、影響を軽減できるよう努める」とありましたが、具体的な記述がありませんでした。

影響、被害が発生することは認め、対策については検討というのは評価案の見解として相応しいのでしょうか？

近隣には子どもが利用する施設がいくつもあるため、事業者のこの見解には不安を抱きます。

工事車両の通行に関して述べます。学校選択制を導入している品川区では、色々な方面から子どもたちが行き来します。また、園庭の無い保育園が多いため、遠方から保育園のお散歩に商店街が利用されています。

工事用車両の走行について、見解書では、「関係機関との協議や近隣住民への事前周知をこれから行い生活環境保全に努める」とありました。

この記述からも、武蔵小山を利用する人は近隣住民に限らないことや、離れた距離にある保育園なども日常的に利用しているという事前調査が出来ていないと伺えます。

さらに、5月19日に開催された東京都環境影響評価審議会では、工事車両が通過する道路が通学路に面していることや、道路自体の狭さ、工事中の安全確保、第2地区との連携について委員から懸念する声があがりました。しかし、審議会でも具体的な対策について事業者から示されず、対象地域に子どもを通わせる保護者の一人として大きな不安を覚えます。

風環境について述べます。冒頭に述べた通り、小山3丁目はすでに風害の影響を受け疲弊している地域です。

見解書では、「事業区域の既存建築物を再現し風洞実験を行った」とあります。風洞実験は有効な実験方法だと認識していますが、武蔵小山駅前再開発の超高層ビルで、実際に発生しているビル風の状況を調査し、評価に含み反映すべきです。

年齢を問わず地域の人は、ビル風にあおられ危険を感じた経験をし、駅周辺の通行をなるべく控えるといいます。

現に私も、チャイルドシート付の電動自転車が風で横転し、なかなか持ち上げることができず近くの人に助けてもらった経験があります。

また、駅前再開発ビルに住むマンション住民からは「日常的に風の音がうるさい」と聞きます。ご存知の通り、未だにこのビル風の課題は解消されていません。

環境影響評価書案で事業者は、目の前にあるビル風の調査を行わず、その被害状況にも目を向けず、風洞実験による評価だけを示すその姿勢に、不信の念を強く抱きます。

　景観について述べます。これについても冒頭で述べましたが、駅前再開発では航空法最大値である145mの超高層ビルが建ち、地域住民は圧迫感と威圧感を感じています。

見解書で事業者は「品川区景観計画」を根拠に主張を述べています。

しかし、そもそも、「景観計画」も、「武蔵小山周辺地域街並み誘導指針」についても、地域住民をはじめ区民にも十分に周知がされておらず、区と事業者の説明不足を指摘します。

見解書では、「配色等から圧迫感の軽減を図る」としていますが、地域住民が感じている超高層ビルそのものの圧迫感と威圧感を解消できる策では到底ありません。

圧迫感や威圧感の軽減というのであれば、超高層ビルをつくらない以外にありません。

景観形成の目標では、「賑わいがあり歩いて楽しく、生き生きとした活力の感じられる街並みの形成」が掲げられています。しかし、駅前再開発後から、地域の賑わいが失われている様子がうかがえます。

また、その日の風の状況をみて、「今日は、駅前周辺は歩けない。買い物に行くことも、子ども、高齢者などが通ることも危険。」などと、ビル風の影響を考えながら生活している地域住民の姿があることにも関心を寄せるべきです。

景観形成の目標にある「生き生きとした活力の感じられる街並み形成」とは、遠ざかり、不安が募る街へと武蔵小山は変わりつつあります。

見解書では、このような地域の現状を把握せず、11年前（平成23年・2011年）に示された計画だけを根拠に主張し見解としており、あまりにも杜撰であると考えます。

　再開発では設置する公益公共施設により容積率の規制緩和率が変わります。

計画案が示されているのに、具体的に公益施設が示されないのはおかしいこと。そして、地域住民にとって必要な施設を調査すべきと意見しました。

見解書では、地域住民への調査については触れず、生活利便性向上に資する地域貢献施設を整備するとありました。公益施設であれば当たり前です。

公益施設を明らかにしない姿勢からも、規制緩和を優先した施設設置が進められているのでは？と大きな疑念を抱きます。

　最後に、見解書にある品川区長の意見では、「地元住民等への十分な説明を行うこと、理解と協力が得られるよう最大限努力すること」が、事業者に求められています。

しかし、事業者の見解では、「できる限り理解を得るべく説明するよう努める」「必要な住民説明を実施」など、地域住民等へ説明をする姿勢が後ろ向きであるように読み取れます。

現在でも、事業者の説明不足などに対し、地権者をはじめとした地域住民が疑念を抱いている中で、この後ろ向きの姿勢はさらに地域住民の疑念を深めます。直ちに姿勢を改善すべきです。以上で私の意見を終わります。