

2006年11月7日

高円寺の環境を守る会
警大跡地をまるごと緑と防災の
広場でのこす会

高円寺北有志
高円寺南5丁目有志

警察大学校等跡地の処分の凍結を求める要請書

私たちは、警察大学校跡地周辺に住み、その跡地の開発計画に重大な関心を寄せているものです。私たちは、2006年3月6日に国有財産関東地方審議会で答申された「東京都中野区中野4丁目外に所在する土地の中野区等への処分方針」について、一旦白紙に戻し、以下の点を考慮して、改めて環境、防災、まちづくり、福祉等の専門家、関係する公的研究機関、関係省庁、および住民参加でみんなの知恵を結集して、公有地にふさわしい希望に満ちた利用計画にもとづいた処分を進めるよう求めるものです。

1. 貴職は、2003年9月3日「第1回中野駅周辺まちづくり調査検討委員会」では、「警察大学校等の移転は東京の過密を解消するため、都心部から国の施設を移転させる事業の一環であることを皆様に再度御理解願いたい」との立場を区民に明らかにしていました。その後、大規模開発容認の立場に変化しています。

貴職もご存知のとおり、今年5月には都市計画法の一部見直しがされ、「高齢者も含めた多くの人たちが暮らしやすいまちづくり」「都市の既存ストックを有効活用する」「コンパクトなまちづくりの都市構造を実現する」「人口減少・超高齢化社会にふさわしいまちづくり」を進めようとしている時ではありませんか。

従来からの方針である過密解消、今後のまちづくりを考えた都市計画法の見直しの趣旨に添い、貴職の大規模開発容認の姿勢を、改めるよう求めるものです。

2. 貴職もご存知の通り、もともこの跡地は、2001年には「防災拠点」として位置づけた土地利用転換計画案ができ、その年の10月には貴職も入った「連絡調整会」が開かれ、土地利用の具体化が進められようとしていたところです。その時点では、「環7、早稲田通り、及び中野通りの配置条件、中野区役所、警察病院等の施設条件から、応急対応活動及び復旧活動等の総合的な防災拠点として位置づけていく必要がある」との方針

が確認されていきました。その後つくられた東京都の「都市づくりビジョン」でも「環状7号線の周辺など救援、復興活動拠点となる大規模公園の迅速な整備を推進する」と書かれるに至りました。

それを中野区が、サンプラザの売却問題、清掃工場建設中止を理由に、2003年度より大規模開発へと一方的に見直しをすすめてきたものです。この3年間、中野区が大手コンサルタントとすすめてきた大規模開発計画の問題点は、すでに区民の間では充分明らかになってきています。

第1に、中野区の都市計画マスタープランでは、警大跡地は「みどりとオープンスペースの拠点」「中部防災公園は、警大跡地内に整備」との位置づけです。「業務、商業・住宅、大学、産学公連携施設」を導入は矛盾したまちづくりです。このまますすめれば、既存の商店街の売上げは大きな影響を受け、「まちの活性化」、「賑わい」どころではありません。区長対話集会で、この点を住民から指摘された区長は「よく研究していきたい」と答えざるをえませんでした。

第2に、警大跡地は、住民の災害時の避難場所でもあり、関係住民の大きな関心事です。にもかかわらず、肝心の「防災公園」は実質1.0haしか増加せず、高層ビルによる影響と避難場所としての機能の検証、必ずくとされている首都直下型地震への対策など、未だ明らかにされていません。避難場所についても、「確保する」というだけで避難できる面積が十分確保できるかどうか、いまだ確証ある説明はできません。

第3に、せっかくの14haの国有地、住民からは公園をとという声が大変強いのに、新規にできる都市計画公園は、わずか1.5haです。しかも従前からあった都市計画公園0.5haをあわせてのものです。後は、ほとんどが民有地になり巨大ビルが立ってしまいます。そのため、このままでは、せっかくの公園の周囲＝東西南北は高層ビルのため、夏はビルの廃熱、道路熱、自動車の廃熱などがこもり、ヒートスポットランドです。冬はビル風とビルの日影で、とても寒い公園です。このままでは、子どもづれの家族が芝生に座って、ゆっくり楽しんでいる姿を想像できない公園になってしまいます。

第4に、警大跡地の大規模開発で新たに発生する自動車交通量は、1日約7000台と試算されています。一方、中野区は「中野区は戦後、都心の利便性の高い周辺住宅地として発展したまちです。都市基盤としては、4m幅以下の狭隘道路がおおく、さらに中野駅の南北をとおる中野通り、東西を通る早稲田通り、大久保通りなど、主要道路を見ても大変狭いものとなっている。区民一人あたりの公園面積も23区で一番少ない」と言われている脆弱な都市基盤の状態です。そんな区心となるところに、マンション、業務

商業施設、大学など設置し、大幅に増大する自動車を誘導するのは、きわめて無謀な計画です。

警大跡地は、貴重な国有地であり、その利用については全国民的な立場から、幅広い視点で公有地ならではの活用方法を検討することが求められます。特に、21世紀の東京を考えた場合、緑の機能、ヒートアイランド・地球温暖化対策など都市環境対策、人口減少社会など、防災都市づくりなど、必要不可欠な視点と考えます。

これらの視点は、貴職も入って検討されてきた従来の処分方針とも合致するものです。この視点で、あらためて処分方針を見直すよう求めるものです。

3. 今回の処分方針をもとになった「中野駅周辺まちづくり計画」は、住民合意を軽視した計画だったために議会には100本を超える陳情が提出され、パブリックコメントについても350人近くの方が見直しを中心にした意見を提出されました。ところが、そのほとんどが反映されいないにもかかわらず、中野区は「住民参加」と強弁されています。形の上で住民参加の手続きをとったにすぎず、住民の意見を反映しなければ住民参加とはいえないということは当然です。貴職は、何をもってこの計画が住民参加であったというのですか。

貴職も参加した、「中野駅周辺まちづくり調査検討委員会」が2004年4月11日に発表した「中野駅周辺まちづくり ご意見・ご提案について」では、70%は現在すすめている計画の見直しを要求していたことをご存知のはずです。

最近では、住民参加でつくったとっている「中野駅周辺まちづくり計画」も、いつのまにか変更された図面が区長対話集会で公然と配布されています。

貴職は、周辺で生活する住民の声、生活、生命、こころに関心を寄せることなく、土地が売ればよしというお考えについて、改めるよう求めるものです。

4. 貴職は、すでに処分に向けて「国にとって最も有利な者を売却の相手方として決定」したいとして、地区計画も決まっていない状態で学校法人との話し合いに入っていると言われています。しかし、売却条件は、容積率がどうなるかで、価格が大きく異なり、仮に勝手に条件設定して話を進めているとすれば、関係住民の環境への影響は重大です。

この、学校法人との売却の進めた方について以下の点を求めるものです。地区計画もできていない段階で学校法人との売却に向けての話し合いことは、直ちに中断すること。これまでの学校法人の売却に関する話し合いについて、関係住民の環境等への影響にかかわる事項については直ちに関係住民に公表すること。

以上