

2006年11月17日

中野・杉並みどりの会
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

警察大学校跡地の都市計画手続きへの抗議と見直しを求める要請書

私たちは、中野区が発案した警察大学校跡地の地区計画について、その内容、拙速な進め方に異議を訴え続けています。にもかかわらず、東京都が、数多くの問題点に目をふさぎ、この地区計画について東京都が決定権者となり、都市計画手続きに入ったことに強く抗議するものです。

現在の地区計画について下記の問題点を指摘し、それにたいする都としての見解を求めるとともに、この地区計画及びその都市計画手続きの見直しをするよう強く求めるものです。

今後については、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土地利用計画に改めるよう求めるものです。

記

1. 警大跡地は、貴重な国有地であり、その利用については全都民な立場から、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、防災都市づくりなど、必要不可欠な視点です。

東京都もご存知のとおり、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代になっています。

2. 14haの公有地が開発されるというのに、都市計画公園はわずか1.5ha、四方が高層ビルで囲まれ、公園の環境としては最悪の計画です。

中野区は、23区で最も都市計画公園が少なく、住民が公園を強く求めていたことは、貴職が入った「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」でもあきらかです。それにもかかわらず、都市計画公園はわずか1.5haです。しかも、従前の0.5haの囲町公園を含めたものです。その上、冬は日影とビル風、夏はビルからの廃熱で蒸し暑いということが予想されます。

3. すでに計画から3年がたつというのに、東京都も中野区も避難場所の確保について、「規定の面積を確保する」との説明しかできません。

ここは中野、杉並区民 10 万人の避難場所ですが、今回の計画では高層ビルの谷間となります。23 区内の同規模の広域避難場所に、このようなところはありません。そのほとんどが 4ha 以上の公園、緑地等の恒久的なオープンスペースを核とし、1 人当たりの面積も中野区役所一帯を上回っています。区民の安全のためには、規定面積の確保ではなく、規定面積を少しでも増やすことが大切であり、オープンスペースの少ない中野・杉並区では、警大等跡地における大規模な公園の確保は、その貴重な機会です。

かつ、避難場所の機能として、住民からの不安が高いわけですが、中野区・東京都も、「高層ビルに囲まれたリスク」「火災旋風との関係の不安」「首都直下型地震への対策」など積極的な検討をすすめている説明は、未だ一切出て来ません。

避難場所の確保に責任を負う東京都は、不誠実な中野区を追認するだけでなく、自らの責任で、区民に説明するとともに、規定面積を上回る避難場所の確保を求めます。

4. 2001年の転換計画案から開発の方向性が明確に変更されたにも係わらず、東京都は「開発の方向性は基本的に変わっていない」ことを理由に計画を追認しようとしています。

警大跡地については、2001年6月の「転換計画案」では「総合的な防災拠点として位置づけていく」「核となる中央防災公園を整備する」でした。それ以外の開発的なものとしては「生活・文化拠点としての機能の充実」「区民のスポーツ活動、健康保持や福祉のための施設」などが示され、現行のような巨大な民間ビル群が建つ計画はありませんでした。この計画自身、東京都も合意してきた計画です。その4ヶ月後につく

られた東京都「都市づくりビジョン」でも中野の当該地域は、将来像としては、「利便性に優れた生活拠点等における魅力的な都市型住宅地の形」「水と緑の調和した、健康で住み良い、魅力的な居住環境形成とコミュニティの再生を図る必要がある」などとされています。「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」「都市の貴重なオープンスペースとして残されている大学移転跡地等の国有地を、公園用地として活用できるように、用地の無償貸付等を国に求めていく」（90頁）と明記しています。開発の方向性は、「変わっていない」どころか変質しました。

5. 警大跡地開発で大型商業施設を誘導し既存商店街の売上げに大きな影響を与えることについて東京都の社会的責任が問われます。

田中大輔中野区長は、10月24日区民対話集会で開発による周辺商業への影響について区民との質疑で、「地元商店街への影響については今後研究していきたい」と回答しました。区長自身よく研究もせずに、計画をすすられてきたことを認めただけですから、計画の見直しが必要です。

駅周辺には、中野通りとサンモール・ブロードウェイなどの、既存の大きな商店街があります。近隣商店街と競合する業務・商業施設が導入されるようなことを、どうして東京都、中野区が主導して公有地、税金を使ってまで、商業者の方々が困るような計画を推進するのでしょうか。地域のまちづくりに重要な役割を果たしている既存商店街の存立にかかわる計画です。

6. 狭あいな道路の中心地に、マンション、業務商業施設、大学など設置し、1日に6000台の車を誘導することで、交通公害、大気汚染の悪化を招く計画です。

鉄道が中央線、西武線という中であって、通勤、通学、買い物など生活手段となっている道路に、多数の車が集中したらどうなるでしょうか。公共交通として重要な役割を果たしているバス路線の利便性が失われてしまいます。生活道路としての機能損失も、産業界にとって物流機能などへの経済損失も大きなものとなります。

交通渋滞、大気汚染の悪化は、ぜんそくなどの児童が多い中野区にとって、区民の望む計画ではありません。それを敢えて東京都が主導する責任は重大です。

また、持続可能な社会をめざす動きが地球規模で進められようとしているときに、都・区がそれに逆行するこのような計画を推進することは、許されません。

7. 統廃合予定の中央中学校の用地が開発の犠牲にされ縮小、教育環境も悪化するとい

う子どもを犠牲にする計画です。

これまで住民に説明されてきた計画では「中央中学校のグラウンドとしての用地と、防災公園を一体のものとなるようにする」としてきました。ところが、そのグラウンドと防災公園の間は警察庁用地とされ、中学校予定用地が縮小されてしまいました。おまけにグラウンドの南に高層ビルがくるといふ、子どもの教育環境を犠牲に開発が行われることも、明らかになりました。このことについては、この間、住民に何の説明もありませんでした。

東京都が、こんな無謀な計画をすすめることは社会的に許されません。

8. 住民説明会でも、中野区都市計画審議会でも、再開発促進区の手法を使う理由については、十分な説明がなくすすめられています。

中野区が提案している再開発促進区の手法は、高さ制限がない、公開空地を提供した場合に容積率の上乗せがあるなど、開発する側にいいことづくめの手法です。一方、環境への弊害など、周辺住民には大きなデメリットを負うこととなります。にもかかわらず、敢えてこの手法を使う目的について、「土地の有効活用」「都市機能の増進を誘導する」とするだけで、手法を比較検討するなど中野区は説明責任をはたしてきていません。東京都も、このような中野区の姿勢について、それでも「住民参加で進めていると聞いている」などと、都としての責任を曖昧にしています。

9. 中野区が住民に説明し続けてきた「開発者負担」について、検討がすすんでいません。

中野区は、これまで住民に財政難なので、公園を広く確保できず開発者負担で防災公園等を整備するといってきました。ところが、財務省から「そんなことはできない」と言われて、「整備は中野区がやるが、後から負担を求める」と当初方針を変更。住民から、「警察病院、杉並区も負担しないといっているのに、どうやって負担させるのか」との質問には、「負担を求める」としか回答できません。このままでは、財政難といっていた中野区の税金投入は莫大なものになることが予想されます。

東京都が、「住民参加で区民が納得している」「中野区が決めること」などと、追認することは許されません。計画の決定権者として、東京都も中野区のいう開発者負担と同様の立場をとるのか、明確にすべきです。

10. 東京都は、「住民参加の計画」との認識について、数多くの事実を示してその間違いを指摘されても「中野区より『区民意見に充分配慮し計画を策定した』と聞いている

る」として、都としての根拠をもった判断を避け続け、決定しようとしています。

東京都として根拠をもてないこと事態が、中野区の住民参加について問題があることを示しています。また、「住民参加」と強弁してきた中野区でさえ、最近では、都市計画マスタープランとの矛盾を認め、警大跡地の計画にあわせて、都市計画マスタープランを修正するという本末転倒の手続きをとりました。住民参加で決定したという2005年5月の「中野駅周辺まちづくり計画」も、最近では住民が知らないうちに、なし崩し的な計画変更がおこなわれています。おまけに、こうした計画づくりを中野区から委託されてきた大手コンサルからは、前年の丸写しの報告書が出され、その不正な契約について住民監査請求もされています。都市計画審議会では、従来確認されてきた地区計画決定手続きの方針が審議会で確認されずに変更されていることなどについて委員から会長宛に異義が申し立てられています。

数多くの事実を示して「住民参加の計画」との認識の間違いを指摘しても「中野区より『区民意見に充分配慮し計画を策定した』と聞いている」との見解を固持する東京都の態度は、「どんな開発でもかならず住民からの反対はある」などとの偏った見方で、中野区のこれまでの手続きを正当化しているようにしか見えません。都はこのまま都市計画手続きをすすめるのではなく、責任をもって住民との合意形成に努力すべきです。誰から見ても、納得できる東京都としての根拠ある見解を示さず、「中野区から聞いている」などの見解のまま、都市計画手続きをすすめることは将来に禍根を残すこととなります。

なお、上記の問題点にたいする見解は、文書にて山本典子あてに11月24日までに回答すること。

以上