



こんにちは 加藤ひろし です

第70号

私の活動地域
晴海・勝どき・豊海町
築地・浜離宮庭園

<らしゃ区政のご相談
お気軽にお電話ください
3551-6820 (事務所)
3533-0583 (自宅)

日本共産党中央区議会議員 私のブログもご覧ください『こんにちは加藤ひろしです』で検索!

「(仮称)晴海五丁目西地区開発計画」環境影響評価書・見解書 超高層マンション・風環境・景観など、問題山積



意見を述べる
私・加藤ひろし

8月28日(金)午前10時より、月島社会教育会館において「(仮称)晴海五丁目西地区開発計画(晴海選手村跡地開発計画)」の環境影響評価書案について「都民の意見を聴く会」が開催されました。

私・加藤ひろしは、公述人の一人として「選手村として使わない超高層タワー型マンション住宅棟2棟が計画されている問題。将来的に住宅戸数を5950戸、12000人の人たちが住む、巨大な住宅の再開発による急激な人口増加、環境の面から、また社会的基盤整備の面から、地元自治体を含む地域への影響は計り知れないものがある」と問題点を指摘し、見直しを求めました。「聴く会」では、私を含め3人の方が意見を述べました。(以下意見の要旨)

「五輪」終了後2棟の 超高層タワー型マンション建設

「選手村計画」は、以前東京都が示していた住宅棟のモデルプランそ

のものであることと、選手村には計画のない「超高層タワー型マンション住宅棟2棟」が、五輪終了後に計画されており、見直すことを求めました。

都心の貴重な都有地、 都営住宅の計画がない

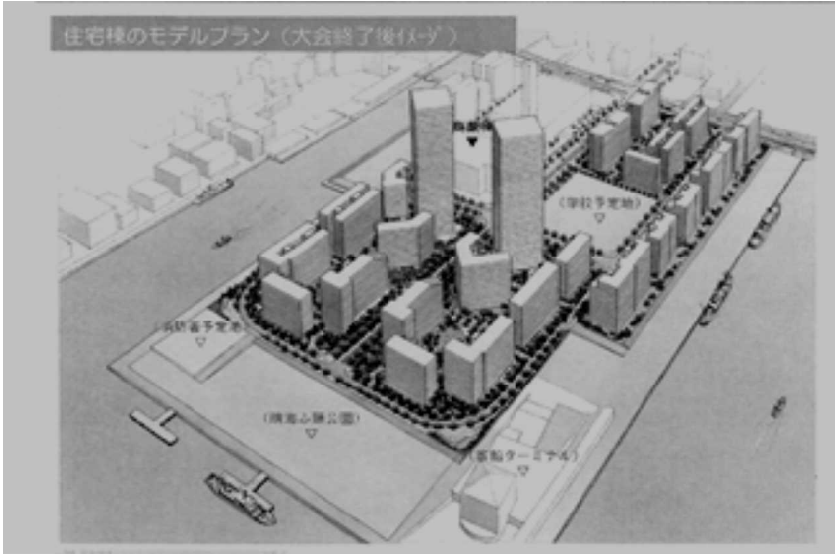
さらに、都有地でありながら公的住宅の計画が全くありません。また「計画」は、「東京都がIOCに提出した立候補ファイルに明記した選手村のコンセプトや宿泊棟の配置計画を大きく変更するもの」「東京都が用地を取得し基盤整備を含め、ばく大な公費を投入する選手村整備が、一部の民間事業者の利益のためにゆがめられることがあつてはならない」と批判し、都心に残された貴重な都有地、都営住宅など公的住宅の建設を求めました。

いまでも大気汚染は深刻

「評価書案」では、二酸化窒素(NO₂)について、工事中・工事完了後においても環境基準を下回り、問題がないとの説明?

しかし、いまでも大気汚染は深刻です。今後、臨海部との接続する通過道路「環状2号線」は、一日8万台の最大交通量が予定されており、地上化・高架道路のため豊洲大橋、築地大橋と上下りが晴海・勝どきに集中していること、晴海通りは、晴海大橋の開通により自動車交通量は増加傾向にあること、また居住者が所有する自動車の増加などで、区域内の自動車交通量はますます増加することが想定されると批判しました。(裏面へ)

憲法違反の「戦争法案」は廃案に



運河沿いに壁の様に建設される住宅棟のモデルプラン

評価書案の眺望の状況変化を見ても、敷地内を取り囲むように14階から17階、高さ60メートルの板状住宅が運河沿いに建ち並び、中心部に高さ180メートルの超高層タワー型マンション2棟建てる計画です。「水辺を生かした

表5.2-1 計画建築物の概要

項目	概要		
街区	5-3街区	5-4街区	5-5街区
敷地面積	約26,300㎡	約23,600㎡	約37,400㎡
建築面積	約8,100㎡	約7,300㎡	約13,100㎡
延床面積 ^{注)}	約122,100㎡	約102,700㎡	約221,800㎡
最高高さ	約60m	約60m	約180m
階数・棟数	地上17階、地下1階・2棟 地上15階、地下1階・2棟 地上14階、地下1階・1棟	地上17階、地下1階・3棟 地上14階、地下1階・2棟	地上50階、地下2階・1棟 地上17階、地下1階・2棟 地上16階、地下1階・1棟 地上14階、地下1階・3棟
構造	RC造	RC造	RC造
計画戸数	約1,540戸	約660戸	約1,980戸
駐車台数	約700台	約300台	約900台

項目	概要		
街区	5-6街区	5-7街区	合計
敷地面積	約35,200㎡	約11,400㎡	約133,900㎡
建築面積	約11,400㎡	約7,500㎡	約47,400㎡
延床面積 ^{注)}	約201,800㎡	約29,500㎡	約677,900㎡
最高高さ	約180m	約40m	—
階数・棟数	地上50階、地下2階・1棟 地上17階、地下1階・2棟 地上16階、地下1階・1棟 地上14階、地下1階・3棟	商業棟：地上4階・1棟	地上50階、地下2階・2棟 地上17階、地下1階・9棟 地上16階、地下1階・2棟 地上15階、地下1階・2棟 地上14階、地下1階・9棟 地上4階・1棟
構造	RC造	S造	—
計画戸数	約1,770戸	—	約5,950戸
駐車台数	約800台	約420台	約3,120台

注) 延床面積は建築物の各階の床面積の合計であり、容積対象ではない駐車場の床面積も含む。
5-3、5-4、5-5、5-6街区の駐車場は、住居用の駐車場である。

後（対策後）においては、その多くが「ランク1・住宅地の商店街・野外レストラン相当の風環境、又はランク2・住宅街・公園相当へ変化し、風環境が改善されると考えられる」とあります。区内の超高層マンションなどの建設により、いわゆるビル風の発生により、歩行中の高齢者が転倒などで骨折する事故が発生していること、そのため「風があるときは外出しない」との声を紹介し、運河に面して板状の建物の林立はビル風のさらに深刻になることが考えられると批判しました。

私・加藤ひろしは、この再開発計画が、開発の目標とされる①多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちづくり ②水辺に囲まれた立地特性を生かした、魅力的な空間作り ③自然災害への防災対応力を高めた複合市街地の形成とはかけ離れている問題があり見直すことを求め、これからも力を尽くしていきます。

左の表は五輪終了後の「計画建築物の概要」です

ヒートアイランド現象調査項目にない

運河沿いに壁のような建物の配置（モデルプラン参照）により、内陸部への風の流れが止まり、ヒートアイランド現象をさらに悪化させることとなります。海風や川風が遮断され、その結果、内陸部のヒートアイランド現象がさらに深刻になることが考えられます。調査するよう求めました。

ビル風は改善する？

風環境について「評価書案」では、「建設

自画自賛の

「水辺を生かした景観形成」