



お元気ですか！  
志村 たかよし です

第728号 2015年2月1日

日本共産党中央区議団

中央区 築地 1-1-1  
電話 3546-5563  
FAX 3546-9570

## 吉田信夫都議と党区議団

# 「大会後の選手村活用」について区担当者から聞き取り

### 吉田都議、都議会で中央区の要望への対応を要求

日本共産党都議団の吉田信夫都議は、中央区が発表した「晴海地区将来ビジョン」のなかで、大会後の選手村の住宅活用について具体的に提案していることを受け、1月19日に来庁し、区から「聞き取り」を行いました。

区側は、松村秀弦地域整備課長、早川秀樹オリンピックピック・パラリンピック調整担当課長が出席し、党区議団も同席しました。

吉田都議は、この日の「聞き取り



担当者から聞き取りする吉田信夫都議（中）と区議団

り」をうけ、1月27日の都議会オリリンピック・パラリンピック特別委員会で「中央区が策定した『晴海地区将来ビジョン』で、選手村地区に分譲住宅、賃貸住宅、学生寮、社宅、高齢者施設、医療施設などの整備を掲げている」ことを示し、今後対応していくよう求めました。

オリリンピック準備局の荒井俊之輸送担当部長は「地元区とも連携し、まちづくりに取り組んでいく」と答えました。

### 超高層マンション計画を批判

さらに、吉田都議は、50階建ての超高層マンション2棟を計画していることについて「事前に意見を聞いた民間デベロッパーの意向を受けたものではないか」と疑問を投げかけ、「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だ」と指摘するとともに「都が用地取得、



住宅棟のモデルプラン（大会終了後イメージ）

都が発表している大会後の住宅イメージ

基盤整備を含め、莫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はあってはならない」と批判し、計画の再検討を迫りました。

### 地元からも批判の声

同委員会では、他の委員から「超高層マンションで収益を得ようとするのは間違いだとの声があがっている」「億ション、こんなものはレガシー（五輪大会の遺産）」と言うべきではないと思う」との批判が出ました。

# 大会後の晴海選手村の住宅計画に関する「環境影響評価書案」を都が作成

## 「大気汚染も日影も影響低い」「風環境は改善する」とは…

東京都都市整備局は、晴海に選手村宿泊施設として使用する住宅棟を整備するにあたって、1月23日に「(仮称)晴海五丁目西地区開発計画の環境影響評価書案」を作成し、都知事(環境局)に提出しました。

事業計画(表面イメージ図参照)は、

- 区域面積：18万㎡
  - 超高層タワー住宅：2棟
  - 板状住宅棟：22棟
  - 商業棟：1棟
  - 住宅戸数：約5950戸
- を建設するというもので、
- 工事期間は、
- I期工事期間：16年度～19年度
- II期工事期間：20年度～23年度
- を予定しています。

この計画の環境影響評価の結果は、風環境は、下枠(右)のように、ランク3からランク1、ランク2へ「改善」されるとしています。

風が弱まるということは、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。

「迷路」のような建物の配置で複雑な風の流れも心配ですが、「改善」と評価しています。

大気汚染については「二酸化窒素」も「浮遊粒子物質」も「環境基準値を下回る」としています。

騒音・振動は「工事中の騒音は勧告基準を下回る」「工事車両の道路交通騒音は環境基準値を下回る」「夜間の道路交通振動は規制基準値を下回る」とし、

日影については「セットバックや超高層タワー2棟の中央付近への配置によって、日影の影響は低い」と結論づけています。

景観については、下枠(左)のように「メリハリのある景観が形成され：臨海部の新たな都市景観として周辺地域の景観と調和する」「水辺を生かした景観形成」などと自画自賛です。

今後、詳しい内容の「環境影響評価書」が発表されれば、それを分析し、ご報告します。

### 風環境

計画地は朝潮運河、晴海運河及び東京湾に囲まれた埋立地であり、その大半が、低未利用地であることから、建設前の風環境はランク3(事務所街相当の風環境)が多く出現していたが、建設後(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・公園相当の風環境)へ変化し、風環境が改善されると考える。

また、防風対策を行わない場合(建設後(対策前))、計画

(都の県境影響評価書案より)

建築物の存在により新たにランク3となる地点が2地点生じると予測されるが、その2地点は、植栽等による防風対策(建設後(対策後))を講じることにより、ランク2へ変化することから、風環境は改善されると予測する。

したがって、計画建築物の存在により、計画地内及び周辺地域の風環境に変化はあるものの、おおむねランク2に相当する風環境に改善されるものと考ええる。

### 景観

(前半略) 本事業の計画建築物は、沿道景観や晴海運河、朝潮運河に面する水辺を生かした景観、レインボーブリッジ等からの水面越しの視認も意識し、計画地内に2棟の住宅棟(超高層タワー)及び複数の住宅棟(板状)を組み合わせた配置計画とすることで、メリハリのある景観が形成され、周辺の晴海一丁目から四丁目地区、勝どき地区と同様に、臨海部の新たな都市景観として周辺地域の景観と調和すると考える。また、水

(都の県境影響評価書案より)

辺沿いの建築物は、隣棟間隔を十分確保し、水域に面して長大な壁面を避けるよう配慮するとともに、建物高さや壁面に変化をつけることにより、水面越しの見え方に配慮した景観になるものと考ええる。

以上のことから、評価の指標とした「地域の特性を生かし、海辺の環境と共生した景観の形成」、「都民にとって貴重な海辺景観の保全と活用」及び「水辺を生かした景観形成」を満足するものと考ええる。(後半略)

「意見」「要望」など、お気軽に「連絡ください」(03-6390-0000)