

(仮称) 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る

条例公聴会

会 議 録

令和2年11月14日

川 崎 市

目 次

日 時	1
場 所	1
指定開発行為の名称	1
意見を聴こうとする事項	1
公述人名簿	2
指定開発行為者名簿	2
開 会	3
公聴会の運営方法の説明	4
公述人の紹介	5
第 1 次公述	6
第 2 次公述	2 0
第 3 次公述	2 8
閉 会	3 3

(仮称) 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る条例公聴会

◎ 日 時

令和2年11月14日(土) 午前10時00分～午後0時56分

◎ 場 所

宮前区役所 大会議室

◎ 指定開発行為の名称

(仮称) 鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業

◎ 意見を聴こうとする事項

地盤沈下、騒音、振動、景観、風害、コミュニティ施設、地域交通、地震時等の災害に関する事項

◎ 公述人名簿（敬称略）

- ・公述人A
- ・公述人B
- ・公述人C
- ・公述人D
- ・公述人E（団体R）

◎指定開発行為者（敬称略）

- ・指定開発行為者F
- ・指定開発行為者G
- ・指定開発行為者H
- ・指定開発行為者J
- ・指定開発行為者K
- ・指定開発行為者L
- ・指定開発行為者M
- ・指定開発行為者N
- ・指定開発行為者O
- ・指定開発行為者P
- ・指定開発行為者Q

開 会

○議長補佐 皆様おはようございます。定刻となりましたので、ただいまから「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、（仮称）鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る条例公聴会を開催いたします。

私は、川崎市環境局環境評価室担当課長の加藤と申します。よろしくお願いいたします。本日は議長補佐を務めさせていただきます。

そして、本日の公聴会の議長は、環境局環境評価室長の原が担当します。

それでは、議長、よろしくお願いいたします。

○議長 おはようございます。本日の議長を務めさせていただきます、環境局環境評価室長の原でございます。よろしくお願いいたします。

本日、公述人の方々におかれましては、御多用中にもかかわらず御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の公聴会は、「川崎市環境影響評価に関する条例」に基づき、所定の手続を経て、市長が意見を聴くために開催するものでございます。

なお、公聴会での公述内容は、公聴会の記録として作成させていただき、環境影響評価に関わる手続等を適正かつ円滑に推進するために設置されております、川崎市環境影響評価審議会に提出させていただきます。

審議会では、既に縦覧いたしました条例準備書、条例見解書や本日の公聴会の記録を基に審議を行い、その結果に基づきまして、市長の見解を示した「条例環境影響評価審査書」を作成し、これを公告いたします。

事業者は、この「審査書」の指摘事項を踏まえて「条例環境影響評価書」を作成し、市は、これを公告・縦覧することになっております。

公述人におかれましては、公聴会が円滑に行われますよう、御協力をお願いいたします。

また、傍聴人の方々には、配付しております公聴会の次第に記載してございます、傍聴の方へのお願いを順守していただきまして、円滑に公聴会が進められるよう、御協力をお願いいたします。

公聴会の運営方法の説明

○議長 それでは、本日の公聴会の運営方法につきまして、議長補佐から説明させていただきます。

○議長補佐 それでは、本日の公聴会の運営方法について、御説明いたします。

お手元の公聴会次第を御覧いただきたいと存じます。

まず、本日の（仮称）鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る公聴会で「意見を聴こうとする事項」は、「地盤沈下、騒音、振動、景観、風害、コミュニティ施設、地域交通、地震時等の災害に関する事項について」でございます。

本日、公述人の方には、既に縦覧しました条例準備書に対しての御意見を公述していただきます。一方、指定開発行為者である事業者の方からは、公述人の意見に対し、事業者としての見解を公述していただきます。公述いただいた内容については、川崎市環境影響評価審議会に提出します。

市は、審議会での審議結果を基に、審査書を作成し公告することとなっております。したがって、本日の公聴会では市の見解をお示しすることができないことを、あらかじめ御承知置きをお願いします。

次に、公述方法についてですが、初めに、事業者の方、次に公述人の方の順で、3回ずつ公述の機会を設けております。

まず、第1次公述につきましては、初めに事業者の方から15分以内で、環境影響評価に係る事項の概要につきまして説明していただき、次に公述人の方々から10分以内で、個別的、具体的に「意見を聴こうとする事項」について、御意見を述べていただきます。

続く第2次公述、第3次公述では、事業者の方から、公述人の方の御意見に対して20分以内で適切かつ明瞭に見解を述べていただき、続いて公述人の方から5分以内で事業者の公述に対して御意見を述べていただきます。

第3次公述では、本日の最後となりますので、事業者の方も公述人の方も、まとめとして御意見を述べていただきます。

意見の検討、取りまとめの時間につきましては、概ね10分から20分程度を目安に時間を設けておりますが、適宜、必要な時間を確認しながら進行してまいりたいと思います。公述内容等については、公述時間や取りまとめ時間を多少変更する場合がございますので、あらかじめ御了承ください。

なお、他の会議室や執務室については、立入等をなさいませぬよう、よろしく願いいたします。

本日の公聴会の終了時間は、およそ午後2時頃になる見込みでございます。

公述が開始された時点で時間のカウントが始まります。そして、所定の時間終了の1分前にベルが1回鳴ります。終了時にはベルが2回鳴りますので、それまでに公述を終了していただきます。それぞれの公述時間は厳守いただきますよう、よろしく願いいたします。

公 述 人 の 紹 介

○議長補佐 次に、公述人の方を御紹介させていただきます。

公述人A様。公述人B様。公述人C様。公述人D様。団体Rの公述人E様でございます。

続きまして、指定開発行為者と、その関係者の方々を御紹介いたします。

指定開発行為者F様。指定開発行為者G様。指定開発行為者H様。指定開発行為者I様（※ご紹介しましたが、欠席でした。）。指定開発行為者J様。指定開発行為者K様。指定開発行為者L様。指定開発行為者M様。指定開発行為者N様。

指定開発行為者O様。指定開発行為者P様。指定開発行為者Q様。

以上の方々です。よろしく願いいたします。

第 1 次 公 述

○議長 それでは、ただいまから第1次公述を始めさせていただきます。

事業者の方、15分以内で公述をお願いいたします。

○指定開発行為者P では、これより本事業に係る環境影響評価の概要について、御説明いたします。

まず、計画概要です。

お手元の資料、1ページを御覧ください。

本事業は、高層建築物の新設、住宅団地の新設、商業施設の新設及び大規模建築物の新設に該当するため、川崎市環境影響評価条例に基づく環境影響評価を実施しております。指定開発行為者は鷺沼駅前地区再開発準備組合です。

資料の2ページを御覧ください。

建築計画になります。計画地は駅前街区と北街区に分かれており、駅前街区の建物階数は地下2階、地上37階、高さ約140メートル、主要用途は商業・公共・住宅・交通広場を計画し、北街区は地下2階、地上20階、高さ約86メートル、主要用途は公共・住宅を計画しております。

工事工程は98か月を予定しており、街区ごとに段階的に工事を行い、駅前街区が60か月、北街区が38か月を予定しています。

続きまして、本公聴会で定められている「市長が意見を聴こうとする事項」である地盤沈下、騒音、振動、景観、コミュニティ施設、地域交通、地震時等の災害、各項目について、概要を御説明いたします。

まず、地盤沈下です。

地盤沈下は、川崎市環境影響評価等技術指針により、対象事業の実施により地下水位の低下、または地盤沈下が生じると予想される場合、環境影響評価項目として選定するように定められています。本事業においては、工事中の掘削工事には過剰な揚水は行わず、遮水性の高い土留壁を構築するなどにより、側方及び下方からの地下水の流出を抑制するため、周辺地域の地下水位の低下及びそれに伴う地盤沈下が生じるおそれはないと考えております。さらに、工事中は地盤変状の監視及び防止に努め、供用時には地下水をくみ上げる施設は存在しないことなどから、評価項目として選定しておりません。

続いて、騒音、振動です。

工事中の建設機械の稼働の騒音レベルは環境保全目標を満足すると予測しております。工事の実施に当たっては、可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用するなどの、環境保全のための措置を講ずる計画です。

工事用車両の走行については、昼間における工事中交通量による等価騒音レベルは、昼間は3地点、夜間は2地点で環境保全目標を上回りますが、将来基礎交通量による騒音レベルが既に環境保全目標を上回っているか同値であり、環境保全目標を上回る地点における工事用車両の走行による増加分は0.1から0.6デシベルと予測しております。

工事の実施に当たっては、工事用車両が特定の日や時間帯に集中し、路上に待機することがないように、計画的な運行管理を徹底するなどの環境保全のための措置を講ずる計画です。

供用時の施設関連車両の走行については、平日の等価騒音レベルは昼間及び夜間とも7地点で、休日の等価騒音レベルについては昼間及び夜間とも5地点で、環境保全目標を上回りますが、将来基礎交通量による騒音レベルが既に環境保全目標を上回っているか同値であり、環境保全目標を上回る地点における施設関連車両の走行による増加分は0.0から0.9デシベルと予測します。

施設の供用に当たっては、施設関連車両に対し、急発進、急加速を行わないなど、エコドライブの実施を促すなどの環境保全のための措置を講ずる計画です。

冷暖房施設等の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、いずれの時間においても環境保全目標を満足すると予測します。冷暖房施設等の稼働に当たっては、施設等の整備・点検を徹底するなどの環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、騒音について、計画地周辺地域の生活環境の保全に支障はないものと評価しております。

続きまして、振動です。

建設機械の稼働、工事用車両の走行、施設関連車両の走行に伴う振動レベルの最大値は、環境保全目標を満足すると予測しております。

工事の実施に当たっては、可能な限り低振動工法を検討する、工事用車両が特定の日または時間帯に集中し、路上に待機することがないように、計画的な運行管理を徹底するなどの、環境保全のための措置を講ずる計画です。施設の供用に当たっては、施設関連車両に対し、急発進、急加速を行わないなど、エコドライブの実施を促すなどの環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、振動について、沿道の生活環境の保全に支障はないものと評価しています。

続いて、景観です。

計画地及び計画地周辺地域は、低層から高層集合住宅、業務施設、商業施設、運輸施設、鷺沼橋、道路などが主要な景観構成要素となっています。こうした景観構成要素の中、計画建物が新たに出現いたしますが、主要な景観構成要素の改変はなく、地域景観と一体となった市街地景観が形成されることから、地域景観の特性の変化の程度は小さいと予測します。

本事業の実施に当たっては、計画地外周部などに可能な限り緑化地を確保し、接道部緑化、生け垣緑化、大景木植栽等により、緑のある街並みの景観を創出し、周辺と調和した景観の形成を図るなど、環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、周辺環境と調和が保たれるものと評価しています。

近景域からの眺望については、既存駐輪場や店舗等の背後に計画建物が出現し、眺望の状況は変化いたしますが、計画地接道部に大景木や高木等を組み合わせた緑化地を設けることにより、鷺沼駅周辺の街路樹や店舗等と一体感を持った、緑あふれる新たな市街地景観が創出されると予測します。中景域からの眺望については、計画建物が出現し、眺望の状況は変化しますが、新たな市街地景観が創出されていると予測します。

本事業に実施に当たっては、計画建物の壁面の色は川崎市都市景観条例、川崎市景観計画に示される色彩等を採用して、周辺と調和した景観の形成を図るなど、環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、周辺環境と調和が保たれるものと評価しています。

圧迫感の変化の程度については、計画建物が出現することにより、供用時の形態率は増加し、圧迫感を感じやすくなると予測します。

本事業の実施に当たっては、可能な限り緑化地を確保し、圧迫感の低減を図るなど、環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、計画地周辺地域の生活環境の保全に支障はないものと評価しています。

続いて、風害です。

計画地周辺の主風向である北の風における状況としては、本事業の建設後及び対策後には、市道久末鷺沼線、市道鷺沼36号線に沿って風が流れ、風向及び風速が変化いたしますが、その他の地域では概ね変化はないと予測しております。建設前の風環境評価は、計画地のうち3地点でランク2であり、それ以外の地点ではランク1と予測します。建設後の風環境評価は、計画地周辺のうち10地点がランク3であり、3地点でランク2、それ以外の地点ではランク1と予測します。対策後の風環境評価は、予測地点のうち、建設後にランク3であった地点の全てがランク2またはランク1へ改善され、それ以外の地点についてはランク2またはランク1と予測します。防風対策により風環境の改善が見られる地点があると予測します。特に配慮すべき周辺施設の風環境の影響については、概ね変化はないと予測します。

本事業の実施に当たっては、防風対策の効果が継続的に維持されるよう、適切に維持管理を行う体制を整えるなどの環境保全の措置を講ずる計画です。

以上のことから、総合的には計画地周辺地域の生活環境の保全に著しい支障はないものと評価しております。

続いて、コミュニティ施設です。

義務教育施設については、本事業の実施に伴い、駅前街区では鷺沼小学校で1教室分の対応が必要であると予測します。有馬中学校においては、現有の普通教室数で対応可能と予測します。北街区では、土橋小学校においては2教室分、宮前平中学校においては4教室分の対応が必要であると予測します。

本事業の実施に当たっては、計画戸数、供用時期等の事業計画が確定次第、速やかに川崎市に報告するとともに、入居世帯における児童及び生徒数の増加に関連する状況について、入居開始前までに川崎市に報告するなど、環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、本事業の実施に伴って発生する児童・生徒数の増加が、計画地周辺地域の生活環境の保全に支障を及ぼすことはないものと評価しています。

集会施設については、本事業においては共用室を整備し、入居者による各種集会等に利用する計画のため、本事業の実施に伴う人口の増加が既存の集会施設に及ぼす影響は少ないと予測します。公園については、計画地周辺地域には近隣公園及び街区公園が16か所あり、供用時に入居者はこれらの公園を利用すると考えられます。また、本事業においては、駅前街区3階に、誰でも利用できるデッキ広場を設置することから、本事業の実施に伴う人口の増加が既存の公園に及ぼす影響は少ないと予測します。

以上のことから、本事業の実施に伴う人口の増加が、計画地周辺地域の生活環境の保

全に支障を及ぼすことはないものと評価しています。

続いて、地域交通です。

工事用車両及び施設関連車両の走行による交差点需要率は、全ての交差点で交通量の処理が可能となる目安の0.9を下回ると予測します。また、工事用車両及び施設関連車両が走行する各交差点の断面における車線の混雑度は、全ての断面で交通量の処理が可能とされる目安である1.0を下回ると予測します。

工事中及び供用後の歩行者の交通安全については、市道鷺沼33号線を除く工事用車両の走行ルートにはマウントアップとポール、横断防止柵及びガードレール等が整備されていることから、歩行者等の安全は確保できると予測します。また、市道鷺沼33号線工事用車両出入口には適宜、交通整理員を配置することにより、歩行者等の安全は確保できると予測します。

本事業の実施に当たっては、工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運航により影響の軽減を図る。道路上で施設関連車両が待機しないよう、十分な荷さばきスペースを確保する。出庫灯及びカーブミラー等の整備により、歩道等を利用する歩行者等に自動車の出入りの注意喚起を行うなどの、環境保全のための措置を講ずる計画です。

供用時の歩行者サービス水準については、全ての地点でサービス水準A（自由歩行）と予測します。

本事業の実施に当たっては、計画地の外周には歩道状空地、地下1階には駅前街区と北街区を結ぶ地下通路を設け、安全で快適な歩行者空間を整備するなどの環境保全のための措置を講ずる計画です。

以上のことから、地域交通に関して、沿道の生活環境の保全に支障はないものと評価しています。

続いて、地震時等の災害について、御説明します。地震時等の災害については環境配慮項目であり、ここでは環境配慮項目に関する主な措置について、御説明します。

地域環境の保全の観点から、計画建物については杭基礎構造とするなど、計画建物の安全性に関し、必要な措置を講じます。また、住宅棟を制振構造または免振構造とし、災害に強い施設計画に向けて、市や区とも連携体制の構築を図るとともに、公共施設としての機能も含め、災害時における業務継続性の確保に向けた自家発電装置、給水機能等の設備計画など、地域防災機能のさらなる強化に努めます。

以上で、指定開発行為者第1次公述を終了させていただきます。

○議長 ありがとうございます。

次に、公述人の方の公述に移りたいと思います。公述は10分以内でお願いいたします。

それでは、公述人A様、お願いいたします。

○公述人A 小台に住んでいる公述人Aといいます。よろしく申し上げます。

私は今回のタワーマンションについて、見直しを求める訴えをここで述べさせていたいただきたいと思っています。

まず、景観についてなんですけれども、先ほどの説明にもありましたように、地域景観の特性の変化は小さいという見解書の評価に対して、私は地域景観が極度に悪化すると懸念しています。準備書での景観の変化写真について見てみても、近景域5地点では

少ないと思います。近景域と中景域の中間地点を増やすことで、景観の悪化はもっと実感できるのではないかと思いました。

それから、周辺と調和した景観の形成を図るとありますけれども、地域景観が先ほども極度に悪化するというふうに思いました。それは、鷺沼駅付近の高層マンションは14階建てが最大で、37階というのは突出して高くなり、調和しているとは言えず、異様というのが多くの人感想ではないかと思います。

それから、圧迫感について、見解書では、本事業の計画建物が出現することにより形態率は増加し、圧迫感を感じやすくなるというふうには、見解書でも認めています。形態率については東京理科大学の武井教授による研究では、低層住宅地に高層マンションが建つ場合、皆が圧迫感を感じる形態率が4%、みんなが圧迫感が大きいと感じる形態率が8%になり、受忍限度の目安となると書いてあります。計画により形態率の変化が19.1%、22.7%の箇所もあります。これは非常に圧迫感が大きいということを表しているのではないのでしょうか。圧迫感を測る形態率測定箇所についても、もっと増やせば形態率の変化の大きい場所があるのではないかと思いました。

それから、事業の実施に当たっては、計画地外周部などについて、可能な限り緑化地を確保し圧迫感の軽減を図るというふうになっています。しかし、計画している緑化面積は、緑化地520平方メートル、壁面緑化604平方メートル、屋上緑化1,339平方メートルの合計で2,463平方メートルと、現況を上回っているとありますけど、中身を見ると、屋上緑化と壁面緑化で約5分の4近くを占め、さらに高木は110本、中木は168本、低木は1,910本ということで、圧倒的に低木が多くなっています。しかも、高木については駅前街区65本、北街区40本とあって、その中で大景木は駅前街区が9本、北街区は13本となっており、全体として駅前街区は、敷地面積の広さ、タワマンの高さを考えると、とても貧弱だと思います。

このように、計画地全体の緑地率は基準の15%を超えて15.1%、建築敷地面積の10%以上という基準を超えて、駅前地区では17.8%とありますが、見解書を見ると、道路沿いの桜並木と、フレル脇のイチョウ並木のほとんどがなくなり、15.1%の中身は屋上緑地、壁面緑地などが多く、緑化地は2.3%と、大きく減少しています。僅かな緑化地で圧迫感は解消しないし、狭い敷地でのタワマンの高さによる圧迫感は、見解書にある緑化地の確保では到底補えるものではないと考えます。

次に、コミュニティ施設についてです。

見解書では、駅前街区の建物が建ったときには鷺沼小学校は78人増加し、1教室不足する。また、北街区の建物の建設時期には土橋小学校は30人増加し、2教室不足。宮前平中学校は15人増加し、4教室不足と予測しています。川崎市の教育委員会の将来推計数データでも土橋小学校、宮前平中学校の不足教室は、本事業を行わない場合でも同様の不足数であるので、あまり影響を及ぼすことはないというふうな文章で読み取れるんですが、本事業で児童・生徒が増えても、増える前と教室の不足数は同じだから影響はないというのは、あまりにも乱暴な考え方だと思います。人数が1人増えただけでも1クラス増えることになるという場合もあるんですね。ですので、そこはあまりにも短絡的だと思います。

それから、今回の児童・生徒の発生数は、宮前区の2人以上の世帯数から発生率を算

出しているので、当然、予想数より増える可能性は十分あるというふうに思っています。そもそも小学校1・2年生は35人学級、それ以外は40人学級で計算されていますが、今、教育現場を中心に、教育関係団体が一丸となって、35人学級、さらに30人学級と、少人数学級実現のために努力しています。新型コロナでさらに切実なものと思っています。川崎市は政令指定都市の中では遅れている現状です。この地域では、中高層マンションの新築工事が日常的に行われていて、人口が増加しています。タワーマンションによる教育環境の悪化が心配されます。そんな中で、530世帯ものタワーマンションの必要性を住民が望んでいるとは思えません。

次に、風害についてですけれども、建設前のランク1と評価された地点でも、住民実感として、風が少し強いと傘がさせない。ランク1の近くでも、そこに近づくと急に風が強くなり帽子が飛ばされる。風が強い日は、高齢者は怖くて歩けない。などの意見が挙がっています。また、測定外の地域である鷺沼小学校の通学路では、鷺沼駅北側の14階建てマンションができてから、南寄りの強い風で児童が歩きにくくなり、雨の日は傘をさせず、ぬれてしまったという訴えもあります。

ビル風は自然の風と違い、瞬間的に方向や強さが変わる変則的な風で、簡単に対応や予測ができない。穏やかな天気の日でも、高層建築に近づくと風の強まりを感じると、よく言われています。専門家も、風研究は進んでいるが、ビルが建っていない状態でビル風を予測することはかなり難しく、建てた後、どんな流れで風が動くのか、正確に予測できないのが現状と言っています。川崎市の担当の方々も、その件は武蔵小杉の例で実感されているのではないかと思います。そして、温暖化の影響で、これまで考えられなかった強風が吹くことも想定する必要があります。近年は以前より風が強くなっていると感じている話もよく耳にします。

以上で、第1次の公述を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○議長 ありがとうございました。

続きまして、公述人B様、お願いいたします。

○公述人B 本日は公述の機会をいただき、川崎市環境局各位に御礼を申し上げます。

時間の関係にて、予定していた公述内容を大幅に短縮いたしまして、条例準備書の環境影響評価に関わる事項のうち、騒音に関わる事項について、公述させていただきます。

組合は、環境影響評価に関し、昨年7月の評価報告書の検討以来、累次にわたり、住民との質疑応答を行い、このたび、条例準備書を取りまとめました。本件の私の公述は、いわば組合回答に含まれる事項についての単純な、単純な最終確認でございます。

見解書100ページにおきまして、組合は工事中の建設機械の稼働に伴う騒音85デシベルは、川崎市の特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準により設定しており、計画地周辺地域の生活環境の保全に支障はないと評価されております。

次に、同じ100ページ、工事に伴う騒音の発生については施工者と連携し周囲への影響に配慮した計画を実施する、徹底する、さらに工事中、住民がお困りの点があればお問い合わせくださいということです。そして、関連事項ですが、工事現場の事故や障害については現場管理者として施工会社が対応する。なお、事案の内容により必要に応じて組合も対応する。施工会社の窓口については、施工会社後に明確にする。

以上、一鷺沼住民といたしましては、超高層住宅2棟の建設に加えて、道路関係の工

事まで含む、いわば超大規模工事が8年余も行われるにもかかわらず、周辺に居住する住民の生活環境の保全に支障はないとの言質を、鷺沼駅前第一種市街地開発事業に全遂行責任者を有する鷺沼駅前地区再開発準備組合からいただきましたことは、住民の騒音に関わる不安解消に大きな役割を果たすと確信しています。特に、組合が明示されました工事に伴う騒音の発生については、施工者と連携し、周囲への影響に配慮した計画とし実施を徹底する、そして工事中お困りの点があればお問い合わせくださいとの文言は、簡潔な表現ではありますが、特に高齢者、私のような高齢者にとっては非常に重要になると思われます。

住民が最も困難な状況に置かれるのは、工事現場からの騒音に起因して、特に高齢者が従前の生活を妨げられたり、身体的、精神的な不健康状態に陥ったりすると、工事周辺地区での生活の保全に支障を来したような場合になるわけです。住民、特に私のような高齢者が、このような状況に遭遇した場合、組合に連絡するとしても、具体的にどのような手順で、何を誰にどのように問合せするか、分らないです。組合は、かかる問合せを受けた場合、住民の報告を整理して、環境影響評価結果等に基づき、騒音発生当時の状況、騒音の発生責任者などを特定し、被害者住民とともに問題の迅速な解決に導くよう、お願いいたします。

ともあれ、住民の行動の第一歩は組合に対する報告・連絡・相談、いわゆるハウレンソウになると思いますので、組合の緊急連絡電話番号等を、昼と夜も含めてお知らせいただきますよう、お願いいたします。

かように工事中、住民がお困りの点があればお問い合わせくださいとの短い文言は、8年以上の工事期間での、いわば住民SOSとして、住民の不安の解消に大きな役割を果たすと思われます。また、工事現場の事故や障害についての記述も同様に、組合にとっては極めて重要であります。

それでは、第2部に移ります。これもまた組合が既に見解書において御回答されている項目の重複であります。

見解書に記載された住民の質問と組合の回答の全文言をここで引用して比較するべきですが、コロナの関係もあり、その時間はとれません。組合が行ってこられた騒音に関わる事項の御説明の依拠資料の1つである、「川崎市特定建設作業に伴って発生する騒音・振動に関する規制基準」に従って、住民の質問と組合の回答の要旨を御確認申し上げます。

基準値85デシベル以下、作業時間、午後7時から午前7時でないこと、一日当たりの作業時間10時間は超えないこと、作業日数6日を超えないこと、作業日、「日曜日その他の休日でないこと」。「日曜日その他の休日でないこと。」以上は当然であります。組合が本基準の全ての項目、またその他の騒音関係関連法規の厳守を、工事の元請会社、協力会社、専門工事会社、その他の関連会社に周知徹底されますよう、要請いたします。

以上のように、私の公述の内容のほとんどが、既に組合に説明いただいた項目であります。したがって、本公聴会における第2次公述での組合としての特段の追加事項等がなければ、その必要はないかと存じますが、御対応は皆様に御一任申し上げます。

私が予定しておりました、かなりの多くの公述事項が残りましたが、その中の1点のみ、公述させていただきます。それは、騒音に関わる「受忍限度」の問題であります。

組合に本件質問いたしましたところ、御所管事項ではない、だから環境局に御伝達いただいたとの御返答でございました。つきましては、環境局におかれましては、何とぞよろしくフォローアップいただきますよう、要請いたしたく、環境局各位に対して1分ほど背景説明をさせていただきます。

鷺沼駅前地区の特性の1つは、鷺沼駅を取り巻く、比較的築後年数の長い住居ビルが多く存在することであり、そこで生活される住民各位、特に高齢者各位におかれては、8年余にわたる本工事による騒音に対する「受忍限度」は、全く未知の領域の問題になることが予想されます。その結果、全工事工程が「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」に合致していても、高齢者各位の騒音に対する「受忍限度」に関わる当事業地特有の問題が起きる可能性が非常に高いと思います。本件に関しましては、川崎市においても、既に川崎市都市計画都市開発の方針（平成29年3月）の中において、川崎地区在住の高齢者の重要性について、強調されているところでもありますので、環境局におかれましては、今後の関連の審議会等において、御検討いただきますように要請申し上げます。

以上、組合、環境局、川崎市御担当局、一体となった諸般の騒音防止策及び当該住民フォローアップ活動が住民の騒音被害を包括的かつきめ細かく保全し、工事中の住民の生活環境が的確に保全されることを再確認させていただきます。これをもちまして、公述とさせていただきます。

末尾となりまして大変恐縮でございますが、本件に関しまして小生のつたない質問に関しまして、組合各位、それから環境局各位、そしてまた関連各位に大変お世話になりました。ありがとうございました。

以上です。（※）

○議長 ありがとうございます。

では、続きまして公述人C様、お願いいたします。

○公述人C 鷺沼一丁目に住んでいます、公述人Cと申します。よろしくお願ひします。

私のほうからは3点、お願い事項と申しますか、ありまして、公述したいと思ひます。

先ほどから、工事車両の通行に伴って交通量はそれほど変わらないというお話がありましたけれども、やはり通勤通学するとき、道路が大変渋滞して、今でも渋滞しております。それにプラスされて工事車両が通るわけですから、かなり渋滞が予想されます。まだ拡幅というか、されていないわけですから、渋滞が起こればと思います。それで、私が住んでいる裏道に車が流入すると思ひます。工事車両はあらかじめ決められたところしか通らないでしょうが、一般の車両は渋滞していたら横道に入ってきます。今でも早朝等は大きな車も前を、私どもの前の道路を通っていきます。それによって早く起こされたり、あと保育園等の園児もそこを通っております、毎日、あそこら辺は園児がかなり多いので、かなり危ない状況になります。工事車両じゃなくて、一般の車両も入りますので、ですから、そのところを、何か規則なり規制をお願いしたいと思ひます。これが8年も続くわけですから、たまったものじゃないですね。それに、雨のときには余計に渋滞します。そこら辺、一般的な交通量ではなくて、そういう特殊なときもちゃんと計っていただいて、対策をお願いしたいというふうに思ひます。

それと、工事車両は時間的制約を受けているから、どこかに車を止めていますよね。

その車を止めたばかりに、また渋滞が起きたりしますので、この際、どこかにまとめて場所を確保して、そこに待機車両をまとめて置いておくといいんじゃないかなというふうに思います。多少離れていても、まだ土地が余っているところはありますし、変な話、宮前平は、今はあそこのロイヤルホームがなくなって空いているわけですね、いつまで使えるかわかりませんが。そこら辺、考慮していただいて、時間厳守でお願いしたいというふうに思います。

それから、夜間の工事は何年にわたってやるのか、よく分かりませんが、そうすると防犯上、大変不安があります。そこら辺の対策もお願いしたい。いろんな人が出入りしますよね。それはやっぱり注視していただきたいというふうに思います。

それから、風の対策、先ほどお話がありましたけれども、実際は建築終了してからじゃないと分からないんですね。ですから、例えば、その後の状況を、3か月ごとでもいいですけども、風の状況とか、渋滞状況とか、そこら辺を検証するような体制を取っていただきたい。武蔵小杉のほうでも風の環境悪化があって、それで3年くらいは状況を川崎市でもやって、経過観察みたいなのをしているようでございますので、そこら辺を、建築終了後もフォローアップしてほしいというふうに思います。

それと、自転車なんですけれども、よく分からなかったのが、駐輪場が出来上がった後、どういうふうに、地下に駐輪場ができそうなんですけれども、完成予想図を見ますと、駐輪場は両方合わせて1,430台を予定しているんですけども、1,430台も止める時間を考えたら、かなり自転車も渋滞するんじゃないかなというふうに思います。そこら辺、どのようにして止めるのかということがよく分かりませんので、自転車対策を。最近では電動自転車が多いので、鷺沼は山坂が多いですけども、非常に増えています。ですから、そこら辺をどのようにするのか、お聞きしたいと思います。

それと、建物の完成予定の模型ですね、それを作ってほしい。作ってあったと思うんですけども、常設してほしいんですね。前に宮前区役所とかで1回やったような話を聞いたことがありますけれども、鷺沼の住民というか、鷺沼駅を使う人に分かりやすく、目に訴えるような形で置いてほしいんです、常設で。提案ですが、フレール鷺沼が壊される前までは、そこら辺の中に入れてほしい、置いてほしいということと、その後は区役所の行政サービスコーナーですか、あそこで誰でも、印鑑証明とか住民票とかが取れるところがあるんですが、そこに置いてほしいというふうに思います。

最後になりますけれども、一連の対策の途中結果が出たときに、責任の所在というのがよく分からなくて、先ほどの公述人Bさんですか、お話がありましたけれども、どこに、途中は誰に相談したらいいのかということが明確にならないと困りますし、川崎市の環境局への連絡も入れていただきたい。建物が建った後はどこに責任があるかというのが、よく分からないんです。管理組合というのが多分できるでしょうけれども、そこが最後は責任を取るのかということも教えていただきたいというふうに思います。昔、逗子のほうで崖崩れがあって、高校生の方が亡くなった例もありますし、その場合はマンションの管理組合が責任を取るような話をしていましたので、そこら辺も、今後問題が起きたときにどうするのか、お答え願いたいというふうに思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

続きまして、公述人D様、お願いいたします。

○公述人D こんにちは。鷺沼一丁目に住みます公述人Dといたします。昭和48年12月からここまで、46年か47年間、住んでおります。

その中で、こういうことで再開発だという話を聞いて、最初はとてもいいなと思いました。遅いくらいだと。やっぱり人口が増えるに従って、非常に住みにくくなって、危ない。特に高齢化が進むことと、今は保育園が足りませんが、保育園児が非常に多くなっています。ですから、再開発をしてくださるといのは大変いいなと思います。環境はすごく良くなるなど、そんなふうに思っていました。しかし、先ほどからいろいろ話を聞いていると、果たしてそうなのかなと。

例えば、先ほどタワーマンションのことがありましたけど、随分下品な街になるなど、一気に下品さが増すなど。そして、こういう強引なやり方で住民の生活を無視して、つまり今回出てきているものは全て、環境ということは生活ですよ。今まで随分こういう公聴会のようなことがあったと思いますけど、それを改善したのかどうか分かりませんが、ここまで引っ張ってきている。そして、縷々数字を出し、支障はないんだという、驚くべき発想ですね。支障があるかどうかというのは住民が決めます。住民あつての環境ですから、何を言っているんだろうという、非常に不愉快というか、どういうことなんだろうと。

例えば、次のときに聞きたいんですが、普通、お店なんかを作るときに、カウンターで、ここは何人くらい通るとかというのをやりますよね。じゃあ、皆さんは、どういうデータをとっているのか、見せてください。例えば平日の24時間ですよ、だから平日、例えば6時から7時、東急も、もう6時台に急行を走らせました。つまり電車の混む時間帯、それから学校の時間帯、そして10時から大体、保育園の子供たちが一斉に散歩に出ます。物すごい数です。シニアは買物に出ます。街には若者がほとんどいないと思うくらいの環境です。雰囲気です。そういうことを考えていくと、じゃあ3時以降はどうなんだ。

もう5時頃になると駅からそのまま、川がつながっているように、東急にみんな吸い込まれていきます。買物するところがないからです。高いです。私の友達なんか来ると、何でこんなに高いのと。だから、東急の独占ですよ。ないから、仕方ないということなんですが、そういう細かいこと。

そして、終電車、渋谷で乗り切れない、やっとな乗って帰ってくる。最近は深夜バスができましたけれども、一生懸命に働いたり一生懸命に遊んだりした生活の人たちが住みにくい環境になっていました。

この夏、私がバスを降りて歩き始めたときに、男性が、わーっと私の前を歩いて倒れて、ロータリーのほうに倒れて意識不明。それですぐ私は呼びまして、救急車を、そして警察も来て、そのときに思ったことは、俯瞰して見ると、ロータリーの3分の1はもう野次馬と、そういう関係者で占められていて、動けないんですよ。

もうちょっと前、5月でしたかね、自殺者が出て、電車が動かない。そういったときに物すごい人があふれるわけですよ、どうするんですか、それ。

もうちょっと前というか、もうかなり前、昭和51年か2年に、今の三菱銀行のところ、

建っていますが、あそこの土砂が全部崩れて、電車が不通になりました。1日、会社を休みました。ここは土砂が弱いんだねと。沼というぐらいだから、鷺沼は沼なんだと言ったぐらいです。

そういう段階を経て、今ここにいるわけですけども、私が皆さんに本当に言いたいのは、数字も確かに大事です、しかし何とかデシベルがオーケーな人もいるし、耳が遠い人だっているじゃないですか。振動が大好きという人もいるかもしれません。そんな範囲を考えていたら、数字というのは目安にしか過ぎない。先ほどの話を聞くと、数字が全てみたいなの、どうだと言わんばかりで、黙っていると。これは駄目ですよ。そもそも、再開発は誰が何のために、儲けるために造ったのかと疑いたくなります。もうここまで来ているというのは分かりますが、ここまでどうやって、それをしのいできたんですか。一般住民の素朴な疑問に答えられないで、数字を並べられたって、何ですかという話ですよ。

私が1つだけお願いしたいのは、データを事前に、あそこをどうするかといったときに、当然取っていると思うんです。24時間、平日、土日、それぞれのデータを見て、そしてこの計画が立ったんじゃないかと。立つべきだと思いますからね。それから、あとはアンケートですね。そういうものができてもいいですかと。何か知らないけど、皆さん上から目線ですよ。どうだと。数字はこうだと。私たちの生活です。だから、工事なんかしていても、これから大変ですよ、8年間。8年で済むんですか。私たちの年代はもういなくなりますし、今、ここにいる人たちも、50年後にはいないかもしれないけど、子世代、孫世代に胸を張って、こういういいものを作ったよということを、胸を張って言えるようなものにしなかったら、再開発ではない。再開悪ですよ。もうここまで来たからとか、上が厳しいことを言うからとか、首になっちゃうからとか、そんなことじゃなくて、誠心誠意、人としての良識、それを基にした仕事をしてください。

ここでは何回も言われていて、今回市長が意見を聞こうとする事項とわざわざありますけど、そんなことをここまで狭めて、黙らせるというのはどうなんですか。市長は、住民の声をいつも聞くんじゃないですか。私、コロナでも何でも福田さんの話を聞いていますよ、いつも。どんどん言ってくださいと。もう終わったことだからじゃなくて、何のために誰がいつ決めたの。再開発は本当に必要なの。もうひっくり返せないのと。または規模を縮小できないのと。そもそも、住宅が市民のためになるのならいいけど、例えば住宅がない人とか、災害があって住めない人とか。それならもう全く問題ないです。どうぞ、どうぞと思いますが、これ売るんでしょう、ビジネスでしょう。なんで税金を投入して、そんなことまでしなきゃいけないんですか。単純にそういうふうに思いますよ。

そういうことが不明確なまま工事が始まって、朝から晩まで。どう思いますか、住民は。嫌なら出ていけっていう、そういう論議にならないでほしいです。住みにくいのなら出ていきゃいいじゃないか。駄目ですよ、それは。全く話が違います。皆さんのお仕事は、住みやすくするんでしょう。皆さんのお仕事を誠実にやってください。まずは、その下品なことをやめていただいでですね。

最後に、今朝、私が起きましたら、メールがビービービービー鳴りました。そうしたら、（公聴会）とあって、下に、今日あと10分で公聴会をスタートさせますという文章

がありました。びっくりしました。何だろうと。それで取るものも取りあえず、ここに8時10分に着きまして、皆さんに聞いたら、いやいややりますよと。つまり私が恐れているのは、例えば、私、この公聴人となったのは初めてです。そうしたら、ここには自宅の電話しか教えてないのに、何で私のメールに来るのかな。すごく怖いです。皆さんだとは言いませんが、でもそういうこともあるのか。皆さんのように強引に進める人がいて、そういう人たちが、住民の心を冷たくするような、そういうことをやるんだと、ちょっと思っています。皆さんかどうかは知りませんが、何とも言えませんが、でも、それは議事録があるようですから、書いておいてください。そういうことを書いておいてください。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

では、続きまして、最後ですが、団体Rの公述人E様お願いいたします。

○公述人E 初めまして。私、団体Rの公述人Eと申します。

団体Rって、初めて聞く方もいらっしゃると思うんですけども、女性や子どもの生活、それから平和の問題などについて、幅広く活動している国連に認証されたNGOの団体です。

この宮前区の事務所が、ちょうど鷺沼小学校の校庭の道路のところに面しております、本当にこの鷺沼の開発に関係するんだということが、だんだん分かってきました。最初は、開発されると聞いたときに、ええーっという声と、何でという、そういう程度だったんですけども、中身をいろいろ話し合っていくうちに、これは、すごく事務所のあの場所にも関係あるし、私たちにも関係することがたくさんあるということが、たくさんの方から声が出まして、その意見を話させていただきます。

公述人の方、私の前に4人いらっしゃいましたけれども、全部、私も一つ一つなずきながら聞いていた内容で、ダブるところもたくさんあると思いますけれども、でもやっぱり住民の庶民の声というものが、そういうところでいっぱい起きているということ、ぜひ分かってほしいなと思います。

私は、交通渋滞のことを言おうと思っていました。それから風害のことを言おうと思っていました。ダブるところは、たくさんあると思いますけれども、ぜひそれも声の1つですので、お聞きいただければと思います。

事務所は、国道246号線の通りから入ってくる道に面しているんですね。今でも乗用車、それから大きな大型トラック等も通ります。そのたびに、道路に面していますから、今でも騒音とか、それから振動の問題があります。このコロナの問題が起きてから、開けばなしでやっていますから、それは、本当に会話をしても遮られる。それからいろんなサークル活動をしていますけれども、その事務所でサークル活動をするにも、うるさいわねとか、いろんな声が聞かれます。これが、もっともっと交通量が多くなるということは、私たちにとっても大問題です。

どのくらい多くなるのかという試算なんかも、先ほどの資料の中に数字として出ていましたけれども、私たちというのは、やっぱり前の方がおっしゃいましたけれども、数字でこうこうで大丈夫ですとか、支障を及ぼすことはないとか、もし、そうなった場合に、さらなるいろんな対策を考えますとかいう言葉をいろいろ言われていたんですけ

れども、そういうのでは、やっぱり納得できない。実際に利用している、実際にそこに住んでいる方たちにとっては、そういうことって納得できないことが多いんですね。ぜひ、その点、理解していただきたいなと思います。

まず、道路の問題ですね。事務所前の道路。それから、先ほどの方もおっしゃっていましたが、あの道路の周りには、保育園があります。それから住宅地の中に入っても保育園があります。ということで、今は、保育園の子どもたちが手をつなぎながら先生と散歩する、とっても穏やかな気持ちになれるところなんですね。それが、交通量が多くなることで、そういうのが大変危険な目に遭わされるということを心配しています。住宅地の中に抜ける車も、相当あるのではないかと心配です。

今、私たちが住んでいて、利用して、本当に和やかな気持ちになったらいいなと思ったりできる場所が、それが阻害されるということに対して、非常に危惧しております。

それから、事務所は、宮前区中の会員さんが見えるんですけども、宮前区は広いのでバスを利用される方、それから自転車を利用される方、いろんな方法で、あそこの事務所に来られる方が多いです。バスを利用される方は、今でも時間帯によっては交通渋滞で、あの陸橋の手前が全然動かなくなる時間帯がありまして、もう待っていると話し合いの時間に遅れるから一つ手前で降りまして、そして歩きましたというようなこともあります。これが実際にできると、そういうことがもっとももっと増えるんじゃないかなと。陸橋の前辺りからの交通渋滞を心配しています。

それから、歩くと、先ほどの方もお話ししていたと思うんですけども、やっぱり風害がすごいです。あそこの辺りの、陸橋を渡る手前から。自転車で利用される方も倒されそうになったとか、自転車で倒れると、私たちはすぐ骨折なんですよ。骨折しちゃったとか、そういう話も聞きます。だから、数字で大丈夫ですと、守られますと言われても、実際にはいろんな方たちがいて、先ほどのお話のように、相当な、やっぱり私たちに不安な材料が多くなっています。ぜひ、そのことを分かっていたいただきたいなと思います。

ビル風が、これも実際に建ってみなきゃ分からないということでは、じゃあ、建ってしまったら、例えば自転車で転ぶだとか、歩くのにも支障を来すようなことがあったときに、実際に建ってからでは、やっぱり遅いんですよ。ですから、数字では見えないということがいろいろあるんだということ、特に、高齢者や子ども、立場の弱い人たちは、そういう目に遭うのがとても多いんだということを、ぜひ分かっていたいただきたいなと思います。

お話を聞きながらすごく思ったのは、事業を進めているほうは、先ほどの数字の問題でもありましたけれども、これは安全ですということで、そして住民はしようがない、納得してこうやるんでしょけれども、現実には、つい最近ありました東京の調布市の道路の陥没の問題なども、あそこは多分、住民の方には説明はしていると思うんですよ。地下何十メートルだかを掘って、道路を造ることにに関して、大丈夫ですよという説明はしていると思うんですけども、実際にあんなふうに道路を陥没してしまって、住民はその何年も前から、ひび割れとかそういうおかしい症状が出ていたと。でも、本当に住んでいる者にとっては、そういう被害が出てからでは、道路が陥没して、あそこ人の被害がなかったからいいということではなく、やっぱり安心して暮らせる驚愕であってほ

しいんです。ですから、何か数字を挙げられるという、それだけで済んでしまうということには、非常に私も懸念をしております。

交通渋滞と、今、風害のことを言いましたけれども、コミュニティの問題で、鷺沼の小学校の問題です。先ほどの意見でもありましたけれども、昨日たまたま鷺沼小学校に行く用事がありまして、校長先生といろいろお話をしてきました。鷺沼小学校が、あそこのタワーマンションができることによって、やっぱり生徒数は増えるだろうと。学校としては、土地がもうないと。建つのであればプレハブ、校庭を狭くしてプレハブを建てるしか方法はないですねということをお話をしていただきましたけれども、あそここの場所というのは、道路側の電車の音が物すごいですね。だから電車のほうには、もう教室の窓はつけられない、電車の騒音で。それで、向きを変えるとプレハブだとやっぱり相当な問題も出てくると思います。いろんところで、鷺沼小学校だけじゃなく、土橋小学校の子どもはきっと風害で悩まされるでしょうし、中学校の生徒もいろいろあると思います。本当にそういう具体的な私たちの困りごと、予想される困りごとに耳を傾けていただきたいなと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

以上をもちまして、第1次公述を終了させていただきます。

ここで、取りまとめのお時間を20分取らせていただきます。なお、傍聴人の方は、再度入場する際には、傍聴券の提示が必要となるので、忘れずにお持ちください。

次の開始を11時35分からとさせていただきますので、それまでには、お席にお戻りになるようお願いいたします。

午前11時15分休憩

第 2 次 公 述

午前11時35分再開

○議長 それでは、これより第2次公述を始めます。

初めに、事業者の方から20分以内で、公述人の第1次公述に対しての見解について適切かつ明瞭に公述をお願いいたします。

○指定開発行為者O 東急設計コンサルタントの指定開発行為者Oと申します。よろしく申し上げます。

まず、地域景観の変化写真について地点が少ないという御指摘がございましたので、回答させていただきます。

計画地及びその周辺地域は、低層、高層住宅、業務施設、商業施設、運輸施設、鷺沼橋、道路等、これらが主要な景観構成要素となります。御指摘のありました、景観のほうの眺望地点のお話かと思えます。そこの近景5か所が少ないとか、そういう御指摘ございましたが、今回の代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度、これにつきましては、計画建物が容易に見渡せると予想される場所、不特定多数の人の利用や滞留度の高い場所、それらを極力東西南北に配置して遠景、中景、近景を加味した結果となっております。

それと、保全の措置としての緑化、これについても壁面とか屋上が中心で、土地が少ないではないかというお話ですが、できる限り地表面で緑化を取り、屋上、壁面、施設道路、できるところを全て緑化するような形で多様な緑化を計画しております。

続きまして、教室の不足のことについてですが、こちらのほうは、現況の学級人数、これをもとに予測評価をしております。不足に対する措置につきましては、今後、川崎市のほうで、極力早目にこちらのほうから情報提供をすることにより、対応していただくことを考えております。

あと、風のほうですが、ランクが低いところで風が強いところがある、そういうお話もございますが、また近年、異常気象とか台風とか、そういうお話もございます。今回、予測に使っているデータですが、過去10年分の気象データを用いて、それらを予測に使っております。よって、今回の予測については、そういうものも含まれていると考えております。

取り急ぎ、以上が1次公述、あと別の者に交代します。

○指定開発行為者P 続きまして、回答をさせていただきます。お二人目の組合に対しての緊急時の連絡先を教えてくださいという御指摘に関しまして、実際に工事が始まりました後の工事中の苦情ですとか、何かお困りごとがございました場合の窓口については、施工会社決定後に明確にさせていただく形になってございます。何らかの工事に伴う事故などが発生した場合には、様々な状況や原因があることが想定されますので、まずは、その原因を明らかにして、再開発起因の事故であることが判明した場合には、誠意を持って対応させていただきたいと考えております。

また、施工会社に対して、工期、休日等、そういったところの法令遵守を徹底していただきたいという御指摘につきましては、土曜や日曜等原則として工事は行わない計画としております。工期や時間などについては、施工会社決定後、明確にさせていただきます。

ますとともに、法令遵守を徹底するよう努めてまいります。

また、騒音への対応につきまして、川崎市環境局様と連携して様々な配慮を試み、対応を実施していくことを考えております。

以上となります。次の者に交代させていただきます。

○指定開発行為者F 再開発準備組合事務局の指定開発行為者Fと申します。

アセスが数字だけで示されても、なかなか理解が難しいという話につきましては、我々としてもそのとおりだと思います。実際、出来上がった後にいろんな影響が出てくるということもあろうかと思えます。そのようなことについては、川崎市のアセスの事後調査の枠組があるという認識をさせていただきますので、そういったルールに沿って対応をさせていただきます。

また、この予測では読み切れなかった部分が、例えば工事中ですとか、出来上がった後に出てくることに対しては、我々再開発組合で責任を持って対応させていただきたいと考えております。何名かの方から御相談いただいております緊急時の連絡先とか、相談先も、しっかり明示をさせていただくことで、速やかな対応が取れるように整えることをお約束いたします。

4人目の方から頂いている、例えば電車が止まったときに、駅前の混雑が一気に激しくなることが、緊急時にあるということは、我々も認識してございまして、今回のプランでは、駅前の改札を出たところが、今は懐が狭くて、そのような際、すぐ人があふれて一杯になる状態になっていますが、今回の再開発を機に、その部分についても面積を広く取るとか、工夫を施していきたいと思っております。

次の者に代わります。

○指定開発行為者H では、続きまして3人目の方から頂いた質問への回答をさせていただきます。

駐輪場について、1,430台できるが渋滞するのではないかとこのところへの御質問への回答です。駐輪場につきましては、地下1階にあります。そちらへのアプローチ方法であったり、建築的な作り込みの詳細については、未定ではありますが、駐輪場から地下1階施設へアクセスできるルートについては、しっかり確保していきたいというふうに考えております。

あわせて、地上からエレベーター等を使って駐輪場にアクセスする場合もあるかもしれませんが、そのような場合はエレベーター待ち渋滞とか、あとは使用上の支障が発生しないように今後詳細については、しっかり検討させていただきたいと思っております。

続きまして、完成模型を常設展示してほしいということへの回答になります。現状、建築模型の作成につきましては、未定でございます。ただ、御要望としていただいた意見については参考とさせていただきます。今後模型を製作するかの検討と、あと仮に模型を作製するとなれば、どこに展示をするかについても、あわせて考えさせていただきますと思っております。

あと、工事中の責任及び完成後の責任に関する質問への回答となりますが、工事につきましては、再開発組合が発注者として責任を負うこととなりますが、発注者及び施工会社、その連絡先については、仮囲い等工事ヤードの近くに掲示して、皆様に周知を図りたいと考えております。

あわせて、完成後の責任の所在につきまして、これは未定の部分はありますが、一般論で述べさせていただきます。基本的に再開発につきまして、再開発の組合が事業期間中は責任者となります。それが、事業の終了後には、その再開発組合の地位とか、あとは、責任は、建物ができて立ち上がる管理組合に承継されることが多くありますので、基本的には、その流れになると思います。ですので、建物が完成後に何かお困りのことがあれば、管理組合にお問い合わせいただくことになると思っております。

あとは、風に対する事後の検証ができる体制を取ってほしいということについて事後調査というものがございますが、一部の地点においては、建設前の風環境が変化しまして、建設後にランク3が出現することから、建設後に風環境がランク3に変化すると予想している計画地内の地点付近の2地点において、使用供用時における風向、風速を把握するとともに、その結果、風環境に著しい影響が生じた場合には、影響の軽減を図り、適正な事業実施に資することを目的に、事後調査を実施させていただきます。事後調査をしっかりとさせていただいて、フォローをさせていただくということでございます。

私のほうからは一旦、以上でございます。

- 指定開発行為者P 続きまして、通勤、通学等で既に駅の周辺が大変渋滞している中で、さらに工事車両の増加に伴って、交通環境が悪化するのではという御指摘をいただいております。こちらについては、最初の説明でも申しましたとおり、本事業の予測評価の結果といたしましては、全ての交差点の断面における予測地点において、交通量の処理が可能である目安を下回るというふうな結果となっております。

また、本事業では、工事完了後とはなりますけれども、道路整備計画として市道鷺沼線の駅前部を廃道し、交差点を集約するとともに、交通広場へのアクセス路となる市道久末鷺沼線を現状幅員の16メートルから22メートルに拡幅し、必要な付加車線を整備するという事で、交通混雑の改善を目指しております。

また、工事用車両につきましては、交通ルートの徹底というところで、周知を徹底してまいりたいと存じます。

また、夜間工事に関する御質問をいただきました。夜間工事、どのぐらい続くのかという点と、防犯上の対策ということで御指摘をいただいております。夜間工事につきましては、駅前街区、北街区、それぞれで基本的には道に関係する部分の工事を行う際が夜間工事という形になってまいります。具体的には、仮設バスロータリー工事で、断続的に2か月間、駅前街区の北側道路整備工事においては、断続的に3か月間の間、夜間工事が発生いたします。

また、駅前街区北側道路整備工事につきましては、もう一度3か月間ございまして、駅前街区南側道路整備工事に関しまして、断続的に5か月間ございます。

また、地下連絡通路駅前街区と北街区をつなぐ連絡通路の工事に関しましては、こちらも断続的にという形にはなりますけれども、27か月間の工事を計画してございます。

以上が主な夜間工事の期間となっております。

御指摘の防犯上の対策等につきましては、施工会社が決定いたしましたら、施工会社とも連携し、対策等を検討してまいりたいと存じます。

交代いたします。

- 指定開発行為者O 引き続き、公述させていただきます。

先ほど風の事後調査のことで補足をさせていただきます。建設後、1年間、風環境については、先ほど言いました2地点において、1年間、風向、風速を計測して、その後、事後調査報告書として、また公告縦覧をさせていただきます。

それと、先ほど、どのようなデータを取ったか見せてほしいという御意見ございましたので、今ここでお見せすることはできませんが、一応準備書というものの中で、資料編と全て記載させていただいております。ちなみに、歩行者の交通量でありますと、平成30年11月14日から12時間、休日も11月11日、12時間、計測したものを基に予測評価させていただいております。

次に、住宅街の中に流入する車についての御意見がございました。これについては、そちらのほうまでは予測評価を行っておりません。主要な車両ルートとは違う部分になりますので。ただ、今後計画が進む中で関係部署、例えば警察とか、そういうところとの協議の中で、いろんなルールとかそういうことが決められていくのではないかとこのように考えております。

あと風について、数値で示しているものについては、なかなか実態とは違うんじゃないかという御意見ございました。今回、予測評価をしているのは村上式という予測方法を使っておりまして、これが、3段階に分かれております。それも、1年間の中でその風速を超える日数が何日あるかによって、ランクが決まっていくんですね。ですから、たまたまそこを通られたときに強い風が吹くというふうに感じる方は、今回のランクと違うんじゃないかということにはなるかと思うんですけど、実測、実態となかなか予測が整合しないという感覚は何とも言いがたいんですけど、極力、数値に近い形で、予測を1年間やっておりますので、御理解いただければと思います。

最後ですけど、アセスメントのほうの数値で、これも関連するんですけど、どうしても環境影響評価というと定性的な評価、定量的な評価、2つございまして、その中でどうしても数値で示さないと基準が設けられない環境基準であったりとか、いろいろあるんですけど、そういうものを基準にしている部分がございますことを御理解いただければと思います。

以上が、第2公述になります。

○議長 ありがとうございます。

事業者の方の第2次公述が終わりました。公述人の方々に10分間の取りまとめのお時間をお渡しすることができるんですけども、必要でしょうか。

(「要らない」の声あり)

○議長 それでは、続いて、第2次公述を始めさせていただきます。

先ほどの事業者の公述に対して、公述人の方から、今回は5分以内で公述をお願いしたいと思います。それでは、公述人A様からお願いいたします。

○公述人A それでは、まず、景観について述べさせていただきます。

先ほども、緑化が今と比べて非常に少なくなるということを申し上げたんですけれども、事業者は精いっぱい頑張っていますよというふうにおっしゃるんですけれども、特に市道久末鷺沼線側の北街区の計画地内の地上部というのは、21平方メートルの緑化地が設置され、大景木6本に対し、駅前街区ですね。こちらの計画地内の地上部には約3メートルの緑化地と大景木2本のみとなっています。これは、市道の久末鷺沼線のところなんですけれども、道路のところなんです、こんな感じで非常に、特に駅前街区のほうは北街区と比べて非常に少なくなっています。

それから、現在、市道久末鷺沼線に対する東急フレルの壁面線の後退というのは約10メートルで、緑地帯とそれから駐車場で圧迫感を軽減されているんですけれども、ゆとりと緑で環境豊かにしているという、そういう印象があるんですけれども、今回は、1メートルの後退、10メートルが1メートルの後退となって、緑が減少します。景観の変化写真からも、道路が狭く感じて全体に圧迫感が感じられ、事業者さんがおっしゃるような緑あふれる市街地景観とはなっていません。ということを感じています。

それから、コミュニティ施設の件なんですけれども、先ほど入居を開始までに、入居世帯における児童及び生徒の増加を把握して、その対応をしますということだったんですけれども、川崎市による事前の対応が図られるから支障はないというふうに言っているんですが、市は大丈夫と本当に言っているのでしょうか。武蔵小杉でも、再開発が進むにつれて、ビル風とか日照といった環境面だけじゃなくて、人口流入に対して公的サービスが追いついていないという点も課題となっています。高層マンションの影響でプレハブ教室がどんどん増えて、また、保育園の待機児童も、中原区だけで200名を超えたなど、当初の見通しが甘かったと言われているのではないのでしょうか。2019年4月に11年ぶりに小学校を新設しています。

鷺沼小学校、土橋小学校、宮前平中学校は、現在でも大規模校となっています。それで、不足教室は多目的教室とか、敷地内のプレハブ教室増築などで対応するしかない、先日教育委員会の方とお話をする機会があったんですけれども、それで対応するしかないというふうにお答えになられていました。プレハブ教室では、部屋の広さとか、室温調整とか、音の問題なども考えなくてははいけません。そんな状態なので、教育環境の悪化が懸念されます。

先日、開かれた文部科学省の諮問機関である中央審議会でも新型コロナ対策や、きめ細かな指導の充実のための少人数学級の実現を求める声が全国市長会、全国市町村教育委員会連合会を初めとして、多くの関係団体から出されている現状です。

それから、最後に風害なんですけれども、防風植栽で風を防ぐということは、なかなか難しいというふうに考えます。防風植栽の場合は、木が植えられている場所の脇だけ、一部分だけの風を防ぐという効果があるかもしれないけど、人が転んだりするビル風を軽減するところまでには至らないんじゃないかと、何年前前にラジオの報道番組とかで

も言っていました。ということです。

○議長 よろしいですか、時間が来てしまったので。

○公述人A もっと言いたかったんですが、後でまた述べさせていただきます。すみません。

○議長 ありがとうございます。

続きまして、公述人C様、お願いします。

○公述人C 確認なんですけど、工事をするのは、土日はやらない。土曜日やるのではないか。土日はやらない。先ほど、土日は工事を行わないというふうに僕は聞こえたので、確認です。

それから、完成模型なんですけども、今後検討しますと言われましたけども、じゃあ、いつまでにやっていただけますか。要は、鷺沼駅を利用している人に、どういうものができて、どういう状況になるかということを知りたいという意味合いもあるので、完全に決まってから作るのではなくて、その前に作って、鷺沼駅利用者に周知していただきたいということです。

それと風の件で、1年間計測して公告するというようにお話がありましたけれども、再開発組合がこれは責任をもってやるものか、再開発組合は建物が完成したら、もうなくなってしまうんじゃないかなというふうに思ったもので、ちょっと疑問に思いました。それも1年間じゃなくて、やっぱり3年ぐらい調査してください。お願いします。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

では、続きまして、公述人D様、お願いいたします。

○公述人D 公述人Dです。先ほどデータに関して、準備書というのがあって、そこから見ると、平成30年11月14日の12時間データを取ったと。それから祝日12時間取ったと。これ全部で何回ですか。その他のデータはどうなっているんですか。準備書ということで、私があれば言っているわけだから、本来だったら準備書はあるんだと。それを今、手元にないというのは、もうこれだけ集まっているのにあきれますね。一丁目一番地のところの住民が言っていること、住民の生活態度、生活習慣、そういうところからこのお話が持ち上がってないと、おかしいでしょう。それが今、手元にないということです。これ。うろ覚えじゃないんですか。それが誠意がない対応っていうんですよ。この時間さえ過ぎれば、もうあのうるさいお婆さんは来ないだろうと、そういうことでは駄目なんです。これはデータとは言えません。データがあるのなら、今ファックス、さっきの15分ぐらいだってファックスですぐ出せるじゃないですか。出そうとしたけど、出ないので、ごめんなさいなら分かりますよ。準備書があって、あなたの言いたいことに対して回答したいけども、今は事務所が開いてないとか、あるいは、それが見つからないんだと。だから、ごめんなさいなら分かるけど、何か適当な答えをして、準備書があるからいかにも見に来いみたいなイメージですね。こういうのを誠意が欠ける。そういうのは誠意がないというんですよ。

なので、こういうふうに自分たちが得意な分野の数字はバンバン出すけれども、今までやってこなかったことに対して、誠意を持って対応するという、そういう姿勢がない、そういう準備組合なんだなという印象です。

もう作業はやめて、仕事をしてください。いわゆる作業という感じで言われたからやるとか、その大本の目的が分からない。住民の生活が分からない。目的が分からない。そういう中で、作業だけして仕事なんて言わないでください。仕事というのは、やっぱり住民生活を守るとか、御自分たちの仕事が住民たちにメリットがあるということからせなきゃ駄目ですよ。今のモニュメントですか、話もそうだけど、あれはこんなにいいものが建つから、どうぞ楽しみに待ってくれというスタンスで出していたきたい。いいものができるのなら出すでしょう、普通。こそこそとして、相当に悪影響があることが分かっているから出せないんじゃないですか。そこをちょっと答えてください。

それから、そもそもの目的、ここまで遡るのは嫌だというのは分かりますけども、こういう席で、いやいや、そうじゃないんだと、これはこんなにいいことでやるんだということを、どなたもが御自分の口で言わなきゃ駄目ですよ。これはこんなにいい開発なんですよと。言葉は多少違うでしょうけど、それは一人一人が自信を持って、言えなきゃ駄目ですよ。次のお話しされる方に答えていただきたいです。自分はこういう目的のもとに、こういういいことがあると思って仕事をしていると。住民のためにこういうふうになるんだということを、自信を持って言ってください。それを聞きたいです。全員でもいいですよ。全員、一人一人、マイク回して。私たちのさっきの10分間はなくなったわけだから、1人30秒としたっていいでしょう。言ってください。

○議長 ありがとうございます。

続きまして、団体Rの公述人E様お願いします。

○公述人E 私たちの本音は、タワーマンションなんです、高層の。本当にあの階を3階でも、4階でも、5階でも低くしてもらいたいというのが、本音です。そうすれば、完全には解消しないにしても、私たちの願いが幾らかはくみ取ってもらえるのではないかと思うんです。あんな高いものをあの場所に造って、これだけの矛盾を引き起こすということについて、ぜひ検討してもらいたいというのが本音のところですよ。

学校の問題について言わせていただきますが、78人、鷺沼小学校で増えて、そして増設のクラスは、1クラスというふうに書いていますけれども、今こういう時代で、40人ぎりぎりのクラスは問題だということも市も、国も言っているわけで、今の基準で言うと1クラスかもしれませぬけれども、これからの世の中はそうじゃないと思うんです。そうすると、校長先生も言っていたように敷地がないんです。プレハブですと。東急のほうは、学校の敷地というか、そういうものを提供するだけの太っ腹な気持ちはあるんでしょうか。学校だけにそういう矛盾を背負わせて、子どもたちが大変な思いをするということ、やっぱり納得できません。

タワーマンションの中に、例えばプールを壊して、そこにプレハブを作るから、プールは鷺沼小学校、土橋小学校、宮前平中ですか、そこを共同で使うようなものをビルの中に作るとか、音楽室を作るとか、本当に今のままだと、特別教室も多目的室もみんな普通教室に変えなければ対応していけないんですよ。そういうだけの気持ちを持っていただきたいなと思います。よく業者さんが土地を提供したり、公園を提供したりして開発をするということがありますけれども、ぜひ、たくさんの住民をそのタワーマンションに入れるのであれば、それだけのことも考えながら開発してもらいたいというのが私の率直な気持ちです。

○議長 ありがとうございます。

以上をもちまして、第2次公述を終了いたします。

それでは、これから意見の検討・取りまとめの時間を20分とりたいと思います。12時32分から再開いたしますので、遅れないようにお願いいたします。

午後0時11分休憩

第 3 次 公 述

○議長 では、ただいまから再開いたします。

それでは、引き続きまして、第3次公述に入ります。

なお、第3次公述で本日全ての公述が終了することとなっておりますので、御承知おきください。

それでは、事業者の方から、20分以内で公述人の第2公述に対しての見解について適切かつ明瞭に公述をお願いいたします。

○指定開発行為者F では、公述させていただきます。

皆様からありました、まず、何のために再開するんだという話につきまして、冒頭、私のほうから公述をさせていただきたいと思えます。今ある鷺沼駅は、今手元に資料がないんですが、50年から60年ほど前に、区画整理によって同時に駅が開業したという経緯でございます。当時としては、駅前広場、周辺の道路というのは、需要を満たすインフラであったとは思いますが、以降、近年人口増に伴い、各種インフラが既に耐えられなくなっているというのは、皆様も御存じのとおりかと存じます。例えばロータリーが非常に混雑しているとか、渋滞がたくさん発生したりとか、課題が多く発生している状況です。

また、東急ストアの入っていますフレル鷺沼、あの建物もほぼ同じ頃に作られており、建物としては相当古い建物になっています。あのメンテナンスについても相当難儀しておる状況で、このまま放置しておくという事はできないという状況でございます。そういった課題をこのままにしておきますと、まち全体がどんどん劣化していき、さびれて誰からも選ばれないまちになってしまう。これを何とか止めなければならないということを権利者の総意として、また、川崎市とも御相談をしながら、これまで計画を進めてきました。

その中で、そのタワーマンションの高い建物が目ざわりだという御意見をこれまでいただいているのを十分我々も認識してございます。けれど、これを機に、根本的に駅周辺をリニューアルすることによりまして市民、利用者の方々にそういった懸念を上回るメリットを必ず提供するという事をお約束させていただきますので、その点につきましては、御容赦と御理解をいただければと存じます。

また、学校施設が足りなくなるのではないかと、環境が悪くなるのではないかとというような御懸念も頂いておりますが、学校の施設に対して、我々が直接何か手を施すということは、現実的には難しいんですが、今回の再整備を行う中において、市民の方々幅広くお子様から年配の方々まで、今の鷺沼よりも、さらに快適に安心して御利用できるような整備を行っていきたいと思えます。児童のみならず、周辺の方々の生活がよりよくなるような施設整備を行ってまいるのでございますので、御理解をいただければと存じます。

では、技術的な点について、別の担当に代わります。

○指定開発行為者P 続きまして、回答させていただきます。

景観等に関しまして、緑化地が少ない、駅前街区で緑化地が少ないですとか、風環境

に対する御懸念、御指摘いただいております。本事業の実施に当たりましては、計画地内の歩道、現況1.4から2.5メートルに付加する形で、計画地の外周に歩道上空地及び広場を設けて、安全で快適な歩行空間を整備するなどの環境保全のための措置を講ずる予定です。

また、計画地内における歩道形状の詳細は未定ですが、歩道幅員は現状と同等か、同等以上を確保する計画であるため、条例準備書においては、予測条件を安全側に設定する観点から、現況の歩道幅員を用いて、供用時の歩行者サービス水準などを予測しております。

また、緑化につきましては、久末鷲沼線沿いの駅前街区の緑化拡充という点につきましては、今後の詳細検討を行ってまいりたいと存じます。

また、ビル風に対する対応について、防風植栽等で対応できるのかという御指摘も頂きましたけれども、本事業については、風環境の変化が生活環境の保全に支障を及ぼさないようにするために、以下のような措置を講ずる計画です。

計画建物については、風の影響の軽減に配慮した建物形状、配置としております。計画建物による風の影響を低減するために、防風対策図等に示しました高さの防風植栽や、防風壁を設置いたします。防風植栽については、必要に応じて支柱等を施すなど、防風のための対策を行ってまいります。また、防風壁は圧迫感を低減するため、一部を透明化するなどの配慮を計画しております。建築敷地外の防風対策については、敷地管理者等の了承を得て、設置することとしております。防風対策の効果が継続的に維持されるよう適切に維持管理を行う体制を整えることとしてまいります。

以上、回答のほうをお答えさせていただきます。

- 指定開発行為者O　引き続きまして、最後になりますが、準備書のほうを提示しないのかという御質問ございましたので、今日お持ちしております。これが資料編で、こちらのほうが本編になります。合わせて1,000ページ以上になります。先ほど言われました、どういうデータがあるのかということですが、大気、騒音、振動、これは現況のほうの調査をしております。それと交通量ですね。これら全て、この中に入っております。今年、6月29日から8月12日までに、区役所と市役所のほうで、これらを公告縦覧されております。それと同時に川崎市のホームページのほうでも縦覧されております。あと、説明会のほうを7月17日、19日、3回やっております。現在も川崎市のホームページのほうで、これらは御覧になることができます。そういう形で、今まで説明をさせていただいております。ということをお知らせさせていただきます。

以上が公述人の内容になります。ごめんなさい。失礼しました。続けます。

- 指定開発行為者H　先ほどの2回目の公述の2人目の方への御回答です。

工事につきまして、土曜は行うのかという点につきましては、日曜日については、原則行わないということにはなっておりますが、土曜日、あと祭日の扱いにつきましては、現段階では未定でございます。その扱いについては、施工会社が決定次第、協議して、周知させていただきたいと思っております。

2つ目の完成模型の件につきまして、先ほどの回答で、模型の作製自体は、現時点では未定と申し上げましたが、仮の想定として、もし模型を作製する場合、じゃあ、いつから展示できるかということで回答を差し上げます。

模型につきましては、設計行為が完全に終了しないと、模型の作成には着手できないということがございますので、基本的には、設計完了後です。その後も行政手続の中で確認申請とかございますので、そういう確認行為が終わった後に、ようやく模型は着手できると思っております。

その後も、工事着手まで期間がありますので、想定としましては、工事の着手前後ぐらいのタイミングであれば、模型は展示可能になると思っております。

3つ目です。風環境の事後調査についてです。環境影響評価の事後調査につきましては、再開発組合は建物ができてすぐ解散というわけではなくて、その後、事後調査であったり、あとは清算業務もございますので、その事後調査については、再開発組合が責任を持って実施させていただきます。

3年とか、それぐらいはしていただきたいという申出ではございますが、通常は、原則1年というところですので、その点、御了承いただければと思いますが、仮に、2年以上、対応するのがどのような場合か考えてみますと、例えば建築後に風環境が非常に悪くて収まっていないとか、そういった状況が発生していて、かつ川崎市、行政側からの指導等があれば、武蔵小杉の事例のように、何年かの事後調査を実施するということがあるかもしれませんが、現時点では、そこまで言及することは難しいので、今のところは原則1年というところで御了承をいただければと思います。

以上でございます。

○議長 ありがとうございます。

これで事業者の第3次公述が終わりました。

そのまままたやっけていただいてよろしいですか。大丈夫ですか。

(「はい」の声あり)

○議長 それでは、先ほどの事業者の公述に対して、公述人の方から5分以内で、またお願いいたします。

それでは、公述人A様お願いいたします。

○公述人A 先ほど、時間の関係でちょっとお話しできなかったことで、風害を中心にお話をさせていただきます。

私、8月に行われました都市計画素案に対する公聴会を傍聴したんですけれども、そのときに公述された方が、村上式評価指標は、風観測と住民アンケート調査、住民意識調査を基に評価尺度を定めるとされているということで、住民アンケート調査は行われたのかという質問をされていました。それから、また、計画建物を2倍の範囲より広い3倍の地域、94か所を選定しているわけなんですけれども、風害影響を受ける地域の選定が狭いのではないかと。風害の影響は、建物の高さの10倍とも研究者の中で言われているということもおっしゃっていました。それと、田園都市線が地下3階程度のくぼ地になっていますけれども、高層の建物のすぐ脇にくぼ地があると乱気流、渦の発生により風害の加速が心配されると公述されましたが、その点について、その後今日まで、回答はないので、別のホームページとか何かの形でお知らせいただけたらいいかなというふうに思います。

もう1つ質問として、風洞実験の模型では、平たんな地形で行っているように見えるんですけれども、鷺沼のように山坂、谷のある地形を反映した風洞実験になっているの

かということもお聞きしたいと思います。

それから、あと風洞実験業者について、見解書では、風洞実験を行った東急建設技術研究所は第三者機関と答えていますけれども、東急グループとして支え合っているのではないですか。東急建設の筆頭株主は東急株式会社であり、東急建設株式会社技術研究所は、東急建設の一部分であります。東急建設が参加すれば利害関係者となり、第三者機関とは言えないのではないのでしょうか。

それから、先ほど、建設後の対策のことがいろいろお話しされましたけれども、武蔵小杉でも再開発が行われました（※会議録作成の段階で、公述人より「武蔵小杉ではなく、二子玉川と言いたかった」と訂正あり）。そのときに、防風植栽とかでいろいろ対策を講じているんですけれども、そんな中で、再開発事業区域内では、植栽による対策を行っているけれども、生育が不十分と見られる箇所が多く見られる。以前から住民はビル風が吹きすさぶ中で、植栽は枯死しており、生育できる環境にはないということも指摘されたということを私は聞いています。

それで、二子玉川周辺では、南寄りの風の日には、局所的に非常に強い風が吹くことがあると注意喚起をしています。対策というよりは、風を受け止めにくい服装と歩きやすい靴を選びましょうということで、自助努力を要求しているような実態があるということも聞いています。やはり、建物の大きさで風環境が悪化するということは避けられないと思います。人が集まる駅前空間は、できる限り建物を小さくすることが一番の風害対策だというふうに考えます。

それと、最後に、今回の公聴会の件なんですけど、公述人が関係地域の住民に限定されていますけれども、駅前開発という事業からいって、地域を限定することに私は疑問を感じます。駅周辺は多くの住民が利用するので、線引きをするべきではなかったのではないかというふうに最後に感想を述べまして、私の公述を終わります。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

では、続きまして、公述人C様、お願いいたします。

○公述人C 私からは、土曜が不明ということなんですけど、これは建築業者が決まったらなるべく申し伝えていただいて、土曜日は休みだというふうにして、安息に暮らしたいというふうに思います。

それと、模型、建築が決まらなないと作れないということでございましたけども、これは、鷺沼駅を利用している人たちに、今後こんなものができるんだけどもということをもっとアピールしたいと、周知したいということなので、じゃあ、それをやる費用はどうするんだということになるのかもしれませんが、設計会社、もしくは川崎市で、そこら辺は負担してもらって、フレル鷺沼があるうちに飾ってほしいというか、周知してほしいというふうに思います。

それと再開発組合が風の件、先ほどの話にもありましたけれども、1年だけという、ぜひとも3年やっていただきたい。それも、もう少し観測地点を増やしてやっていただきたいというふうに思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

では、公述人D様、お願いいたします。

○公述人D 公述人Dです。何のための開発なのかということに対して、ロータリーが狭くて何とかという、その程度の話なんです。だったら、500億も要らないんじゃないんですか。メリットが全然出てこないけど、どうなっているんですかね。

そもそも、私が48年に来ましたが、そのときは、東急というのは、今のケンタッキーの辺りに大体コンビニの2倍ぐらいの広さでしかなかったんです。そして、山だったんです、今のロータリーのところは。山で、5月3日ぐらいには、川崎市が植物をみんなに配って、どんどん植えてくださいというような。それで、今度は向こう側に東急が建って。だから、そのときに山を減らしたんです。で、ロータリーを作ったんです。そんなことも説明できないで、メリットはもちろん説明できない。目的は知らない。

今、私が言った準備書が1,000ページと。私なんか読むわけじゃないじゃないですか、そんなもの。一般住民がそれを読まなくても、皆さんがお仕事されているから、一言、二言で言ってもらいたいって言っているだけなのに、読めといわんばかりの、さらに上から目線。あるいは土日というふうに言っという、その答えた人に対して、また訂正があったら謝って訂正すべきじゃないんですか。そういう基本的な住民とのコミュニケーション能力がないということですね。やる気がないのか何か知りませんが。もうがっかりしますね。そんなの。

私は、もう一回言いますが、目的を明確にすると同時に、つまりそれは住民のための再開発だということを全員が胸を張って言えるような、そういう準備組合にしたい。それが仕事なんじゃないんですか。メリットも出てこない。目的は分からない。どうするんですか、これ。うるさい人のためには、蓋をしろと。時間が経過するよと。国会と同じですね、これ。

今日、私はいい経験をしたと思います。無関心でいると、やがていろんなことが起きて、もう無関係ではいられなくなるということが、はっきり分かりました。私は確かに今日こういうところに初めて出てきていますので、無関心部類の人間でした。住民でした。しかし、このままいくと、もう無関係ではいられない。風は吹くわ、音はするわ、ほこりはあるわ。そういう人生になるんだなということを反省しています。

ぜひ、皆さんは実働部隊としてやっていらっしゃるなら、環境は生活だということを絶対分かってほしいと思います。歯車の一つではなくて、皆さんが市民を守るんだ、市民の生活を豊かにするんだという気概を持って、やっていただきたいと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

続きまして、団体Rの公述人E様、お願いいたします。

○公述人E 先ほど、学校のことについてちょっとお話ししましたが、事業者も学校について、きちんと責任を持ってもらいたいという要望です。それから、川崎市も事業者働きかけるぐらいの強い姿勢を持ってもらいたいと思います。そこで、毎日生活する先生、子どもたち、それが直接関わってくるわけですから、狭い敷地の中で密になって生活する毎日ではなく、広い土地を提供するとか、川崎市も積極的に東急に働きかけて、この学校の問題を何とかしてほしい、確保してほしいということをお願いしたいと思います。

よりよいものを作っていくために本当に地域住民、それから業者、みんな意見とか知恵を集めていかなければ、本当に住民無視のそういうものが出来上がって、これが何年後にも負の財産として残っていくと思うんですね。そういうまちを作りたくないと思いますので、ぜひ、市も事業者に意見を言ってもらいたい。住民はもちろん言いますけれども、事業者も太っ腹で、それを受け止めていただきたいというふうに思います。

○議長 ありがとうございます。

以上で、第3次公述が終了いたしましたので、これをもちまして、本日の公述は全て終了いたしました。

本日は長時間にわたり、貴重な御意見をいただきまして、誠にありがとうございました。

これをもちまして、（仮称）鷺沼駅前地区第一種市街地再開発事業に係る条例公聴会を閉会いたします。

本日はどうもありがとうございました。

午後0時56分閉会

※ 公述人Bは第1次公述の終了後、都合により退出（事前に本人からその旨の申し出があり、議長了解済）。