

令和6年 6月20日

川崎市議会議長 青木功雄様

中原区在住者

ほか 900名

武蔵小杉駅北口駅前まちづくり方針に関する陳情

陳情の要旨

小杉拠点開発の最後の都市空間である小杉駅北口駅前広場を、武蔵小杉のまちの玄関口にふさわしく、ゆったりとした広い駅前広場を確保し、市民が憩える豊かな緑、災害に備えた防災施設を一体的に整備することを求めます。

また、三井不動産レジデンシャルのホテルエルシィ跡地への超高層マンション計画は、低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインを使って容積率を大幅に規定緩和するものであり、ビル風と複合日影で住環境をこれ以上悪化させる容積率の緩和を許可しないように要請します。

陳情の理由

本市は2020年（令和2年）10月に小杉駅北口駅前まちづくり方針を発表し、駅前広場と小杉ビル、ホテルエルシィ跡地、旧NECビルを含む1.5ヘクタールの敷地を一体的に開発する計画としました。方針では、駅前広場の適正な規模への拡充、快適なバス乗降空間の整備、歩行者の安全確保、災害時滞留者の滞留スペースの確保、災害に強いまちづくり、市民が交流し、憩える広場、地球環境に配慮したまちづくりなど、多くの課題をこの1.5ヘクタールの空間に求めています。

これらの課題を解決するためには、狭すぎる駅前広場を少なくとも2倍以上に広げ、イベント時の臨時バスやタクシーが余裕を持って入れる広さが必要で

す。同時に、小杉の玄関口である駅前広場に豊かな緑と市民が憩える空間が必要であり、災害に備えた駅利用者の滞留場所も確保する必要があります。その課題については、市の方針が住民の願いと一致しているところです。

ところが、昨年9月に三井不動産レジデンシャルが突然、ホテルエルシィ跡地と旧NECビルの敷地に、高さ165mの超高層マンションを建設する計画を発表しました。小杉駅北側の住民には寝耳に水で、大変驚いています。これまで小杉駅北側の住宅密集地に、三井不動産レジデンシャルが180mの超高層マンションを2棟建設し、日本医科大学武蔵小杉病院跡地にも170mの超高層マンション2棟の建設が開始されています。これらの計画は、広い工場跡地であった小杉駅南側への超高層マンション建設と違い、駅北側は低層住宅が立ち並ぶ住宅地のすぐそばに巨大なビルが立ち並ぶという異常な計画でした。これらの計画に対し、小杉駅周辺の住民は、超高層ビルによるビル風や長時間の日影、人口急増によるインフラ整備の遅れなど、住環境が著しく悪化することを危惧し、建設反対の声が広がり、何万筆もの反対署名や意見書が市議会や都市計画審議会にも提出されました。

今回の三井不動産レジデンシャルによる高さ165mの超高層マンションの計画は、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」を取得して、容積率が600%の制限を900%に増大させて、165mの超高層建築物を建てようというものです。あたかも地球温暖化対策に貢献するかのような装いですが、超高層ビルによる建築エネルギーの増加、エレベーターなどの縦方向の消費エネルギーの増大、人口の密集による二酸化炭素排出の急増など、高炭素のまちづくりになることは明らかです。

このような規制緩和で、低層住宅地に容積率の制限を超えて165mもの超高層マンションを建設することは、周辺住民により一層の環境破壊をもたらすもので、容認することはできません。市は低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインによる容積率の緩和を承認しないことを要請します。小杉駅周辺の住民は、最後の都市空間である小杉駅北口がその玄関口にふさわしく、文化と市民の憩いの場所として品格のある駅前広場になることを願ってきました。

今回の市の小杉駅北口駅前まちづくり方針に合わせ、小杉・丸子まちづくりの会は、小杉駅を利用する市民や周辺住民の意見を聴き、市の北口計画に反映

するため、昨年11月末から市民アンケートを実施しました。返信封筒付きで5,000戸に届け、5月末の中間集計で320件の回答が寄せられました。住民の要望・意見も249人から寄せられています。アンケートの14項目の設問では、「交通の便が良い。」と「買い物に便利」などの評価がある一方、風が強い、駅の混雑、公園が少ない、日影や水害の心配など、環境悪化やインフラ整備の遅れを指摘する意見が6割を占めました。北口駅前に見望む意見では、「公園・広場・緑が欲しい」の意見が101件と、トップの1位でした。2位に「もう超高層マンションはいらない。」、3位に「駅の混雑の改善」、4位に「ビル風の対策の強化」の4項目が全体の85%を占める最も多い住民の意見でした。こうした住民の願い、意見を小杉駅北口のまちづくりに反映していただくよう、要請いたします。

小杉駅北口駅前まちづくりでは、何よりも駅前広場の狭さが最大の課題です。

現在、駅前広場にはバス停留所が6か所と、降車場3か所で広場は一杯です。サッカーなどの開催時は臨時バス8台が増車されますが、広場には入れなく道路に待機している有様です。乗客も僅かな歩道にあふれる状況が常態化しています。さらに、等々力緑地の球技専用競技場が増築されると観客が2万人も増加する計画で、当然小杉駅の利用者も増大し、駅前の混雑は一層厳しくなることは明らかです。

また、まちづくり方針でも指摘されているとおり、小杉駅を利用する乗客が災害時に一時避難する滞留スペースが2,200人分も不足している状況であり、待ったなしの災害対策からも駅前広場の抜本的な拡充が必要となっています。

この課題を考へてもその解決には、今の駅前広場を思い切って広げる以外に道はなく、企業の開発を優先する方針では、小杉駅北口駅前まちづくり方針は行き詰まることになりかねません。

三井不動産レジデンシャルによるマンション計画が先行すれば、市の小杉駅北口駅前まちづくり方針の実現に大きく障害を作り出すことは明らかです。三井不動産レジデンシャルに開発計画を断念させ、市が主体的に小杉駅北口駅前まちづくり方針を進めるよう要請します。

小杉駅北口駅前まちづくり方針は、小杉拠点開発の最後の仕上げの場と考えますが、これまでの人口過密の超高層のまちの中で、オアシスと言える空間も必要ではないでしょうか。

小杉は文化がないまちと言われていました。子どもたちが遊ぶ公園も少なく、緑の広場もほとんどありません。せめて最後の都市空間である小杉駅北口広場を、市民が憩える緑と文化が薫る空間となるよう、本市が他都市に誇るまちづくりに全力を挙げて下さるよう要請いたします。