

重大問題が明らかに

杉並区が進める阿佐ヶ谷駅北東地区の区画整理事業について、日本共産党区議団は第1回定例会の代表質問(山田耕平)、予算特別委員会(野垣あきこ)で質問。重大な問題が浮き彫りになりました。その概要を報告します。



区画整理事業の認可申請をしないよう申し入れる党区議団(2019年8月21日)

区が進める区画整理事業では、杉一小の土地と河北病院本館の土地を交換しようとしています。それ自体多くの区民は認めていませんが、日本共産党の調査で、交換にあたって杉一小敷地の評価が異常に低いことが判明しました。

- 国税路線価では杉一小前は病院前の2倍以上なのに、区の評価では1.6倍程度しかみていません。
- 中杉通りなど幹線道路沿いの土地は高く評価するのは当然ですが、区の計算では、1.04倍しか評価しない係数を使っていました。これは横浜市などの評価と比べても異常に低いことがわかりました。(下表①)

重大問題その1

土地の交換で区有地を異常に低く評価

地権者・病院優遇、区民財産は減少

① 幹線道路の場合の街路係数計算の基礎係数・指数比較

	幹線道路	区画道路	比較
阿佐ヶ谷	1.02	0.98 ~ 1.0	1.02 ~ 1.04倍
横浜	2.5 ~ 4.0	1.0 ~ 1.5	1.7 ~ 4倍
川崎	1.8	1.0	1.8倍

② 容積率による係数

500%以上	1.3
250%未満	1.0

- 建築可能な延床面積を定める「容積率」の評価も、区の評価指数は200%を1として500%はわずかに1.3倍しか見ていませんでした。(左表②)

- しかも交換される杉一小敷地の容積率は、すでに3月の都市計画審議会で全体が500%に引き上げられたにもかかわらず、区はそれ以前の評価で計算していたことも明らかになりました。こうした指摘にたいし、区は明確に答えられませんでした。

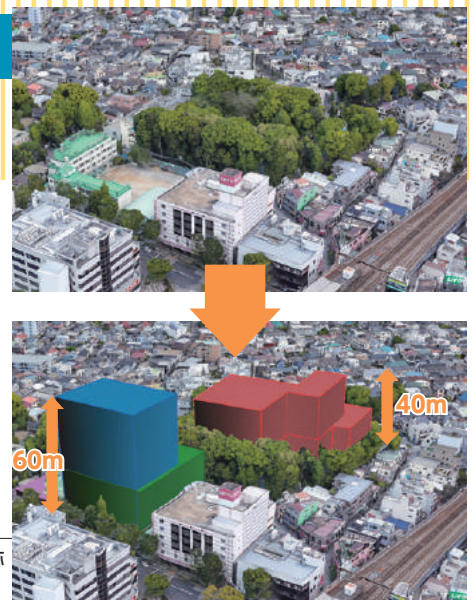
重大問題その2

けやき屋敷の樹木の大量伐採 地球温暖化対策に逆行

区内の屋敷林は5年間で半減しており、区も「非常に課題がある」と答弁しました。にもかかわらず区は、けやき屋敷の樹木127本の7割を伐採し、残すのは40本程度としています。

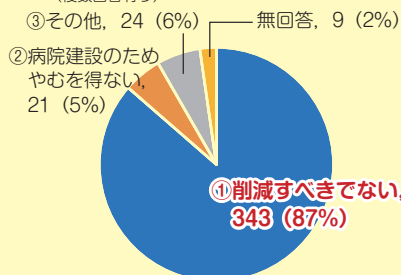
これは人類的課題である地球温暖化対策に逆行するものです。樹木はCO₂を吸収・固定化する役割を果たしており、80本も伐採すれば年間28.6トンものCO₂固定能力が消滅する可能性があります(党区議団試算)。しかし、区は伐採の影響をまったく検討してないことが質疑で明らかになりました。

計画が進めば、けやき屋敷には高さ40mの河北病院。杉一小跡地には60mのビルが建つことになり、まちの風景は一変します。

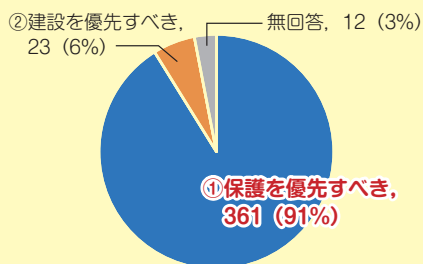


アンケートの結果は 計画にNO!

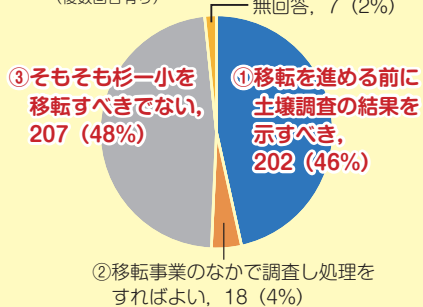
問1 けやき屋敷の樹木の削減について (複数回答有り)



問2 ツミ(猛禽類)の生息が確認されました。保護と建設どちらを優先すべきですか?



問3 土壌汚染の危険性への区の対応について (複数回答有り)



日本共産党区議団が昨年行ったアンケート
(回答総数396通)

重大問題 その3

絶滅危惧種 ツミの生息が脅かされる 再調査実施へ ツミ保護優先を

病院建設予定地では都が絶滅危惧種に指定している猛禽類・ツミの生息が確認されました。都条例は計画地内の樹木の保全や希少動物の保護を求め、保護策の提出と協議が定められています。党区議団の再調査提案で区は3月から夏にかけて再調査をすると答弁。しかし、ツミの保護のために地区計画や設計の変更をすべきとの質問に、区は答えませんでした。



区内で撮影されたツミ

重大問題 その4

病院跡地の土壌汚染調査 2年経過も結果示さず

【この間の答弁】

2018年11月
「現在運営法人と連携し、過去の履歴調査を実施中」

2019年9月
「土地履歴、廃棄物取り扱いの調査を申し入れており、調査中」

病院跡地の医療廃棄物投棄が懸念されています。区は、履歴調査について、2年前に病院側に要請したと答弁してきました。今回その結果について質問しましたが、区は答弁できず、今年度、法令にもとづく調査をすると答弁。いままでの答弁は何だったのか、区の姿勢が問われます。

重大問題 その5

杉一小移転先は浸水が予想される地域 想定は50ミリ、第二幹線に流れず

杉一小移転予定地(河北病院周辺)は、浸水の危険があることが区の委託調査でも確認されています。区は、第二桃園川幹線(下水)が整備されれば問題ないと説明してきました。しかし、都下水道局からの聞き取りで、第二幹線は時間降雨50ミリ対応であり、しかも病院周辺の雨水はこの第二幹線には流れないことが確認されました。水害時には避難所にもなる小学校をそうした場所に移転することは認められません。



予算特別委員会で質問する
野垣あきこ区議(3月6日)

阿佐ヶ谷まちづくり計画の破綻は明らか 区民世論で抜本見直しを!