

景住ネット



都市計画法・
建築基準法を変えて
未来に向けた
美しい都市へ

NEWS

会員募集中!!

個人=年間2口以上
(1口1000円)
団体=年間2口以上
(1口5,000円)

<http://machi-kaeru.com/> no.19 2020.11.10

再開発 進む コロナ禍でも

湧水が街中に流れ出す静岡県三島では、
子どもたちが川遊びをする風景がよく見られる。
こんな豊かな風景のすぐそばで
再開発計画と超高層の計画が進んでいる。
各地で進む再開発計画の問題点をレポートした。



三島駅南口東街区再開発事業の計画

「水の都・三島」の 価値を傷つける 高層マンション計画を ストップ 特定非営利活動法人 専務理事 渡辺豊博 グラウンドワーク三島

地域協働の力で汚れた水辺環境を再生

グラウンドワーク三島は、「水の都・三島」の原風景・原自然の再生・復活を目指して、現在までの28年間にわたり、多様な環境保全活動を進めてきました。30年前は三島を代表する湧水河川である源兵衛川は、三島ゴミが捨てられ、汚れ、恥ずかしい姿を晒していました。

そこで、水を愛する人々が集まり、英国発祥の「グラウンドワーク」を日本で最初に三島に導入し、グラウンドワーク三島を設立して三島市や静岡県との支援を受け、市民・NPO・行政・企業との地域協働の力で、ホテルが乱舞し、子どもたちが川遊びに興ずる清流に蘇らせました。

成果としては、消滅した水中花・三島梅花藻の復活、鎧坂公園など市内荒地の公園化、学校ビオトープの造成、歴史的なお不動さんや井戸、湧水池の復活、松毛川の千年の森づくり、境川・清住緑地の里山保全など市内70箇所に実践地を造り、「水の都・三島」を回遊する魅力的な観光スポットとして、来訪者から好評を得ています。

三島型と評価できるまちづくりの基本は、多様な利害者との徹底的な話し合いの機会を設け、共有意識を醸成していくことです。源兵衛川の親水公園計画策定のために、3年間で200回以上にわたり、川沿いの地域住民を中心に各界各層の市民との議論・検討を積み重ねて「市民創意」による魅力的な水辺空間を創り上げました。

「まちは市民のものであり、市民の主体性と責任において創られるもの」だとの強い信念と愛郷心が、創造的な三島らしいまちづくりの発想と課題解決に向けた具体的な取り組みの規範・基盤になっています。

これらの相乗効果により、源兵衛川は「世界水遺産」と「世界かんがい施設遺産」にダブル登録され、「疎水百選」と「平成の名水百選」にも選定され、現在、水と緑を活かしたまちづくりの「成功モデル」として、国内外から高い評価を受け、当時の皇太子殿下や秋篠宮殿下にも、ご説明させていただきました。

「水の都・三島」を壊す再開発事業の「見直し・中止」が目標

このような中で、5年前より、三島市による三島駅南口東街区再

開発事業の計画(事業費211億円、補助金74億円、市負担額56億円)が進められてきました。しかし、この事業の実施によって「水の都・三島」の命・血液である富士山からの地下水に影響を与えることや市民に56億円もの税負担が強いられることが分かってきました。

現在までの30年近く、三島の水辺自然環境の再生・保全やまちづくりを主導し、地下水の特性やメカニズム、広域的な流動性などを熟知しているグラウンドワーク三島として、本事業の工事内容について精査した結果、地下水の減少や湧水池・水源の枯渇、水質汚濁の発生、生態系への影響、市民との議論不足など、「環境被害」の発生とともに、市民への情報公開不足が明確化したことから、本事業に対し「見直し・中止」の運動に取り組んできました。

広域的な立地を活かした計画ではない

本事業は高さ90m近い高層マンションとホテル、商業業務施設、駐車場を建設するものであり、伊豆・駿東・箱根などの観光地と連携した本地区の広域的な機能と優位性の高い立地・交通条件を最大限に活かした施設構成になっていません。

また、コンクリート造りの高層建築物が「水の都・三島」の情緒ある魅力的な景観・雰囲気を壊し、豊かな水辺自然環境とマッチした良好な環境・区域だとはいえません。

本事業に高額な税金を投資することの公益性や発展性・採算性があるとはいえ、楽寿園や白滝公園、源兵衛川、桜川など水と緑の憩いのスポットと一体化・有機的に連携した「回遊路」の起点としての機能整備を優先すべきだと考えています。

さらに、広域的な機能強化・拡大のためには、駿東地域と本地区を繋げ、東海道線を横断する「南北連絡通路」の整備が、この地区の整備前に必要とされており、静岡県との連携のもと実現化・事業化を図るべきです。

今の「水の都・三島」の街並みが人と施設・機能が点在した「疎」のまちづくりが、将来的には、社会的に高い評価を受けると考えています。経済性や機能性を集中化するのではなく、街中に点在させ、

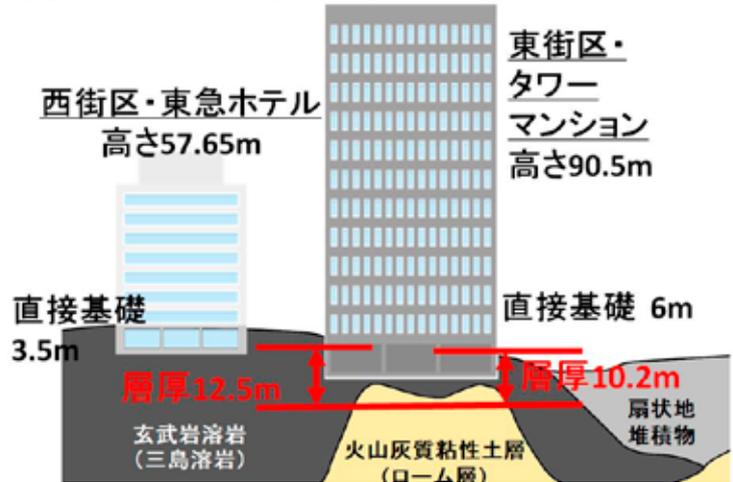


1980年代のゴミが捨てられた源兵衛川



清流がよみがえった源兵衛川(第2ゾーン・水の散歩道)

東街区の方が溶岩層が薄い



東街区の地下溶岩層の様子

水辺自然環境の保全・活用をさらに進めて共生していく、新たな生活スタイルへの変動が起こるようになって考えています。今後、ますます経済情勢の悪化と低迷、混乱が危惧される、先の見えない不安定な低成長時代に移行する時代に、このような不確定な大規模事業を実施する必要性は無いと考えています。

市民創意の計画ではない

計画決定の前提となる「スマートウェルネス構想」は、2012年3月に定められたものです。三島市の構想は、コロナ危機による国内外の厳しい社会経済情勢への分析・評価が脆弱であり、財政規模380億円、人口11万人程度の地方都市としては身の丈に合った公共投資ではなく過大投資です。今こそ、長期的な視点から、本地区の広域的な役割と新たなまちづくりの拠点としての可能性を見直し「市民創意」のプロセスを踏まえての将来的な方向性を決めることが重要であり、本事業は「見直し・中止」すべきです。

既存の建築物や住居が密集する地域であり、今後、巨大で硬い溶岩層を壊す土木工事による騒音被害、交通渋滞の多発化、地下水の汚濁、ビル風や日照問題、既存建物への振動被害など「環境被害」の多発化が予測されます。しかし、これらへの事前調査も不十分であり、周辺や市内の飲食店や商業者は、今後の経営存続への不安と意欲の低下が起っています。

街中の商店街の倒産を含め、駅前への賑わいの集中化と同類店舗の誘致は、行政が昔からのお店を壊す当事者になっているとしか考えられません。コロナで経済的に弱り、廃業を考え始めている商店主の困窮に寄り添った、緊急性の高い施策への公的資金の投入による支援策を優先すべきです。

命の水・地下水の保全を優先すべき

本地区の直下には、富士山から流下する地下水脈の「本流」が流れており、下流部にある湧水池の菰池や白滝公園、桜川や源兵衛川などに清潔な地下水を供給する、「水の都・三島」の水辺自然環境を支える重要な場所です。

建設される高層マンションの高さは90m近く、高層建築物の耐震性の確保上、基礎部分として溶岩層を6m以上も掘削することになります。今後の地質調査結果によっては、さらに鋼管杭やコンクリート杭を何百本も支持層に打ち込むことになり、地下水脈の遮断

や減少、枯渇、汚濁など、下流側にある湧水地や湧水河川への甚大な「環境被害」の発生が予測されます。

地下水は「水の都・三島」の命・血液・宝物であることに鑑み、本事業による地下水への影響について科学的な根拠を前提として、数年間にわたる「環境アセスメント調査」や「地下水流動調査」、「ボーリング調査」「観測坑」の設置などが必要とされています。

三島市による「三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会」は、1995年の古い資料を使用しており、各種の追加調査による確実性の担保が必要不可欠です。今後、地質の専門家や三島の環境・生態学に詳しい学識経験者、グラウンドワーク三島を委員に追加すべきです。さらに、丁寧な環境調査と市民への情報公開も必要とされています。

今後、十数年以内に発生が予想されるマグニチュード9超かつ震度7超の南海・東南海・東海の「三連動地震」から高層マンションの倒壊を防ぐ基礎工事は、現行の基礎構造では安全とはいえません。

伊豆半島ジオパークへの悪影響を懸念

本地区には、富士山の噴火によって形成された「三島溶岩流」が基盤にあり、その溶岩層の中を地下水が流れる、地質学的・水利学的にも世界的な価値がある「ジオサイト」が広がっています。

これらの価値が世界的に評価されて、2018年4月に世界ジオパーク「伊豆半島ジオパーク」として認定されました。その中で、「三島ジオサイト」として「楽寿園の溶岩流や湧水・源兵衛川、菰池・白滝公園」が「境川・清住緑地・丸池ジオサイト」として「境川・清住緑地、丸池」が指定されています。今回の建設工事により、地下水や貴重な地質構造に悪影響を及ぼすことが専門的知見から明確化した場合は「伊豆半島ジオパーク」の「北伊豆エリア」のいくつかのジオサイトの取り消しも考えられます。

三島市民のプライドは、今の素敵な「水の都・三島」を市民主導で創り上げてきたことにあります。今回の事業者であるミサワホームや野村不動産などは、グラウンドワーク三島に1回も説明や相談、情報交換に来たことはありません。

まちは市民のもので、市民との連携・協働の意識が脆弱で市民無視の企業体が、人々に愛される都市を創ることはできません。今後とも、市民力と専門的知見を結集して自然環境を守る闘いを続けていきます。皆様のご支援をお願いします。