

目白駅周辺の環境を守る会

近隣の方々への報告会 議事録

日時等

2008/04/26(土)、15:30 - 17:45 於、川村学園内 小講堂

出席者

別紙参照 (計97名 : うち発起人/世話人/代表は20名)

次第

- 会代表挨拶 沓掛(邦)氏 (内容は、別紙「近隣の方々への報告会 会代表挨拶」を参照)
- 活動等の説明 浅岡氏
- 質疑応答 浅岡氏、小野氏
- 閉会の辞 小野氏

活動等の説明項目 (詳細は、別紙「近隣の方々への報告会」を参照)

1. 当報告会の趣旨説明
“(仮称)目白駅前計画”と同当会の活動について、より多くの方々と共通の認識を持ち、また反対活動へのご支援を頂きたい。
2. 『目白駅周辺の環境を守る会』とは
[説明会時の補足] 今朝、小池百合子衆議が現地視察にみえた。また、世話人との面談も持った。
3. 【(仮称)目白駅前計画】とはどんな計画？
[説明会時の補足]
 - ・総合設計制度を利用し容積率を高くしている一方で、敷地が商業地域と第1種住居地域に跨ることから、結果として100m近いペンシル型のノッポビルとなっている。
 - ・交通に関わる問題は、建設開始前の解体工事時から始まる。
 - ・工事も含めて協定書を締結する必要あり。
4. 目白駅周辺とはどんな処？
[説明会時の補足] 同計画は、豊島区都市計画マスタープランに沿ったものとは考え難い。
5. NTT都市開発(株)とはどんな会社？
[説明会時の補足]
 - ・元々は国民のものであった電電公社時代の財産を委譲された、公益性のより強い会社。
 - ・企業コンセプトは、「人」「街」「自然」が調和する快適空間を創造するとあるが、少なくとも当件にては、言っていることとやっていることが異なる。

6. NTT都市開発(株)の動きは？

[説明会時の補足]

- ・平成19年12月に、区条例に基づき建設計画標識が設置されたが、それまで住民との接触は無く、突然知らされた。
- ・平成20年2月に行われた説明会は、一方的な説明に終始し、参加者からの質問に真摯に応える姿勢がない無責任なものであった。結果として、怒号が飛び交う会となった。その後も、住民にとって有効な説明を一向にしないまま、同計画は当初のまま進められている。

7. ビル計画の何が問題か？

[説明会時の補足]

- ・NTT都市開発社は、住民からの質問等に真摯に応えようとしない一方で、計画を着々と進めている。
- ・NTT都市開発社は、川村学園駐車場も買収した。そこには「同ビルの為の駐車場」および「コマース内テナントの代替地」とする計画があると聞いているが、これ以上の説明は一切ない。建築基準法の制約が少ない立体駐車場が、一方的に建設されることも危惧される。

8. 『目白駅周辺の環境を守る会』の活動

[説明会時の補足]

- ・当会は、特定の政党やイデオロギーとは無関係である。
- ・素人の集団であり、弁護士や建築等の専門家がいる訳ではない。
- ・高層建築に関する反対運動の受け皿となっている支援団体(NPO 法人)も、現場視察と説明実施。今後、対応のノウハウ等を頂く予定。

9. NTT都市開発(株)への現時点での要望

[説明会時の補足] 要望の詳細は別紙にまとめてありますので、希望される方にはご覧いただけます。

10. 皆様へのお願い

[説明会時の補足]

- ・建物が一度できてしまえば、既得権益となり、これを壊させることは法例的にも難しい。そしてその後は、不安/不都合/不利益等々と付き合っ、生活して行かえねばならなくなる。後世の子供たちに対する、世代を超えた責任がある。
- ・NTT都市開発社は、住民からの質問等に真摯に応えようとせず、不誠実である。公共性の強い会社の対応として許されるものではない。
- ・同社は、目白地区の良さや環境を利用する一方で、住民が長年に渡って築いてきた環境等の地域資産への配慮に著しく欠けている。権利のみを主張し義務を果たさない姿勢で、計画を進めている。
- ・「法律を満たしていれば何をやってもいい」とのスタンスと見受けられる。かつての村上ファンド事件での、「儲けて何が悪い」発言を彷彿とさせるものがある。
- ・景観法が制定された時勢の中で、住民への景観利益への配慮に著しく欠ける。
- ・**我々の武器は熱意のみであり、皆様方のご支援を頂きたい。**
- ・当会の趣旨・活動に賛同頂ける方には、反対運動への署名および小銭で構いませんので活動費用のカンパをお願いいたします。

質疑応答内容

- 「同計画を聞いてショックであった。迷惑な計画である。目白駅が(住民との協議・行政上の手続きを経て)低層で好ましく建ったのに、目の前に高いビルができては、何のためだったのか疑問に思う。これがまかり通ると、目白のあちこちに同様のビルが建つようになり、悪の連鎖となる。目白が目白でなくなってしまう。同計画に反対する。」(出席者発言)
- 「説明内容は今回の案内の用紙を見た段階で認識できたので、情報共有の部分は省いて、何を進めるかに、時間的な配分をお願いしたい。」
「NTTは効率・利潤の追求、権利を行使していると見受けられる。品性がない。」
「ホテルメッツやリッチモンドホテルの高さに抑えて欲しい。」
「反対していることを表明する時期である。小さなことでも、怒っていることを表明して欲しい。メディアに取り上げてもらえるようにするのが良いと考える。」
「何らかの力になりたい。」
(以上、出席者発言)
- Q1:「東京都に建築確認申請は出されたか？」
A1:「現時点では未提出」

Q2:「NPO支援法人類似のケースの調査はしたか？」
A2:「接触を始めたところである。事例を多く持っている。ただし、個別の事例で具体的にプラスとなるものは見つかっていない。」

Q3:「ビル内の住居は分譲か賃貸か？ 分譲はまだいい。賃貸は最悪である。」
A3:「未決定である」

Q4:「NTT都市開発は同ビルを売却する計画を持っているか？」
A4:「特に情報は得ていない」
- Q:「今後の展開、協議のプロセスはどうなっているか？」
A:「建築確認申請がいつ出されるかがポイント。申請が認められると、法律手続き上、建設は止められなくなる。現在の計画のまま進められるか、建設のコンセプトを変更せられるか、2つのケースがある。今回の建設には間に合わないが、今後同様のビル建設を防ぐ為に、地区計画も併せて考えていく必要がある。また地区計画により高さ制限を課すことができれば立替時には低層化が必要となる為、今回の建設には間に合わなくても、将来に向けて大きな意味を持つ。また、より強制力の強い景観法に基づいた制度の利用も一案である。」

- Q:「協議の期待する成果は？ 高さ以外の問題(例:電波障害)への補償に住民は関与できるのか？」
A:「現在は、どういう建物をつくるのか(100mという高層建築をなんとかできないか)を議論している。よって、(建築を認めるような)建築後のことは協議していない。」
- Q:「親会社のNTTの株主総会で訴えるのはどうか？企業理念に反することを、親会社に認識させる。NTTは子会社が何をしているかは知らない。親会社のブランドを損なう子会社の行為を、NTTは許さないのでは？」
A:「NTT およびNTT都市開発の株主総会に参加し、訴える予定。他にも株主の方がいれば、是非ご協力願いたい。」
- Q1:「NTT都市開発との協議会の予定は、今後どうなっているのか？」
A2:「連休前に行えず、連休後にやる方向で合意。」

Q2:「挙げられたような問題を、協議会にて議論・解決して欲しい」
A2:「そのようにやって行きたいので、応援をお願いしたい。」
- Q:「今回の出席者には、名前だけでなく、電話等の連絡先も書いてもらった方がいい。折角今回この会に集まった方々が、散らないようにすべき。」
A:「帰られる際、電話番号や e-mail アドレスの記入をお願いしたい。」
- 「4階建てワンルームマンションの計画を、留めさせた実績を持っている。」(出席者発言)

Q1:「工事期間中の子供・生徒の安全を考慮することも、記述して欲しい？」
A1:「了解している。建設着工は平成21年3月とされているが、現ビルの解体工事はそれより早くに始まる。解体工事から含めた工事協定が必要と、認識している。」

Q2:「大震災時には、ガラス破片の落下といった2次災害も発生する。この観点からも同計画には反対する。」
A2:「了解している。」

閉会の辞

「我々は素人の集団であり、より多くの方々の協力が必要です。特に弁護士や建築関係の専門家の方々のご協力を是非頂きたい次第です。皆さんの支援があつての運動です。これからもよろしく願いいたします。」

以上