

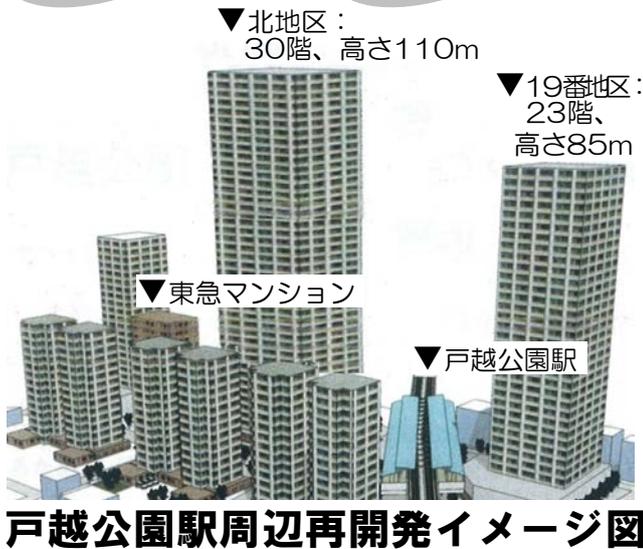


日本共産党 品川区議会議員 区政報告 の^{とし}だて^{ふみ} 稔史 ニュース

区政報告について
ご意見、ご要望を
お寄せください。

事務所：品川区豊町6-2-1 TEL：03-3786-6674
区議控室：品川区広町2-1-36 TEL：03-5742-6818

戸越公園駅北地区再開発の高さ110m!? 強風 日影 高すぎるの声



戸越公園駅周辺再開発イメージ図

事業者説明会を実施

戸越公園駅の南側・19番地区の超高層ビルが5月に完成。さらに駅北側・北地区再開発の計画が進められようとしています。

12月、1月と戸越公園駅北地区再開発について説明会が行われました。

19番地区よりもひと回り規模の大きい高さ110m級・30階建てという驚きの計画に強風や日影、高

すぎる問題など批判が相次ぎました。

オオゼキ前の強風に恐怖

「19番地区とオオゼキとの間の強風で危険を感じた。北地区ができる」とさらに風が強まると危惧している。「19番地区の時には関心がなかったが、出来たら風がすごい。火災が起きたら周りの被害が大きくなる」など強風への懸念が相次ぎました。ウラへ続く

北地区再開発の計画概要

- 敷地面積：約3,300㎡
- 延床面積：約29,000㎡
- 主要用途：住宅（約290戸）、
店舗（1階）、駐車場等
- 階数：地上30階、地下1階
- 建物高さ：約110m

の^だて^稔史プロフィール

1985年品川区生まれ、39歳。八潮北小、八潮中、都立雪谷高校、東洋大学工学部建築学科卒。建築設計事務所6年間働く。2015年4月初当選。戸越5丁目在住。家族は両親と兄。ジブリ映画、バドミントン、テニスが好き。

風速測定の結果

戸越公園駅前ポスト付近
19番地建設前2020年7月

1.83m/s

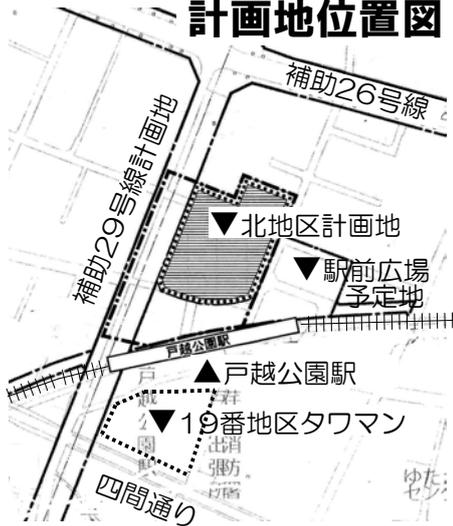


7.3倍

19番地建設後2025年1月

13.35m/s

計画地位置図



今後の流れ（想定）

2025年1月：都市計画（原案）説明会



2025年3月：都市計画（案）説明会



2025年5月：都市計画審議会後、

都市計画決定



2025年度末頃：再開発組合設立

超高層ビルができれば上空の風が吹き下ろされ、風が強まるのは明らかです。

コンサルは対策として樹木を植えると説明。しかし、当日の説明資料にも建設後は対策をしても風が強まること示されています。

実際に19番地区の超高層ビルができてどうなったか測定してみました（左図参照）。駅前でも最大13.35m/s、建設前よりも7.3倍も風が強くなりました。樹木を植えても強風になることが明らかになりました。

長時間日差しがなくなる 110坪・マイナス影響大

「周辺のマンションのせいで半日の日差しが消える」「こんなに高い必要ない。住民のマイナス影響が大きい」「どうして高いビルが必要なのか」など日影や110坪は高すぎるとの意見が出されました。

戸越公園駅周辺は高い建物が少なく、19番地区よりさらに高い北地区再開発計画は必要ありません。超高層でなくても防災などの課題解決は可能です。

都市計画手続を進めるな

私は「強風や日影、高すぎる問題など意見が出てる中で、超高層再開発を進める都市計画手続は進めるべきではない」と求めました。

コンサルは「手続きは行政の責任」などと説明しますが、事業者が計画を出さなければ再開発は進みません。理事長が「意見を生かす」というならば超高層再開発計画は見直すべきです。

無料
法律相談

3月18日(火) 午後6時～8時

会場：のだて稔史事務所 豊町6-2-1

お気軽にご相談下さい。弁護士と一緒に話を伺います。
できるだけ事前にご連絡下さい。TEL 3786-6674



▲のだて稔史公式ラインにご登録下さい