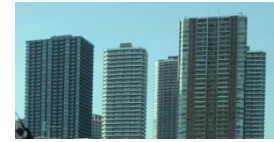


武蔵小杉・超高層再開発と住民運動

東京に行く時、多摩川を渡る前に見える超高層マンション群が前から気になっていた。新幹線のすぐ近くに、超高層マンションなどが次々に建てられ、街が変ぼうしていく様子を車窓から眺めてきた。久しぶりに東京へ調査に行ったが、なんとか新幹線デッキに出て、せまい空間にひしめき合うマンションを撮ることができた。川崎市の武蔵小杉駅周辺である。



帰宅してから、3年ほど前に手に入れた小杉・丸子まちづくりの会「ストップ！住民不在の超高層林立再開発」と題したパンフレットを読み返した。いま作業している「都市と社会資本」研究にも関連するので、抜粋して紹介しておきたい。



JR 南武線・横須賀線・東急東横線・地下鉄線が交差する武蔵小杉駅周辺の再開発は、この10年間に200m近い超高層マンションが17棟も建設され、すでに人口2万人の都市が出現しました。

時間的にも空間的にもこれまでにない急激な規模で進められた再開発は、長年この街に住み続けてきた住民にさまざまな環境悪化を引き起こし、さらに周辺に拡大しようとしています。

このパンフレットは4年余りに亘って続けられてきた、小杉の住民による“超高層マンション建設反対”運動の記録です。

川崎市は、国の都市再生・規制緩和路線にのり、2007年に「都市計画マスタープラン」を策定し、小杉駅周辺を「市の広域拠点」と位置づけて、大規模な再開発に乗り出しました。土地の高度利用を理由にそれを可能にする都市計画の変更と集中的な投資を行い、ターミナル駅周辺地区の再開発や民間都市開発の誘導と事業化を推進してきました。小杉駅南側には広大な工事跡地や企業の所有地などがあり、ここに次々と100mを超える超高層マンションが建設されていきました。

2010年にJR横須賀線武蔵小杉駅が新たに開業し、交通の利便性が向上し、開発に拍車がかけられました。この10年間に小杉駅南側には、高さ60mから200mの超高層マンションが17棟建設され、約7000戸・人口2万人超の街が出現しました。

今後も1万人以上の増加が見込まれ、合計3万人の人口増になる見通しです。急激な人口増で当初から危惧されていたインフラ整備の遅れが表面化し、保育園の不足、学校の過密化、駅ホームの大混雑など問題が顕在化しています。また日照阻害やビル風、交通混雑など様々な環境問題が深刻になっています。

(2019年4月26日)