

民間企業の大規模開発に対する市民意見の反映
 ～向ヶ丘遊園跡地問題における行政の打合せ資料からの分析～

21018029 為我井 桃子
 指導者 葉袋 奈美子 准教授

跡地利用 緑地保全 開発計画
 協働 市民参画 意見反映

1. はじめに

市民参加型の地域・まちづくりの実践が進む中、その手法は多様化し、市民意見を政策に反映でき成果を挙げた場合もある一方、運営上の様々な課題を抱え、計画が進まなくなる場合もある。本研究では市民の意見が反映された「向ヶ丘遊園跡地利用の策定」の事例を通じ、市民参画により意見がまとまるプロセスを探ることを目的とする。

2. 研究対象と研究方法

研究対象は、情報公開請求によって開示された「向ヶ丘遊園の準備書に至るまでの話し合いの経緯に関する資料」、全582ページとする。対象資料のタイプや議題による分類と整理を、研究方法とする。

3. 向ヶ丘遊園跡地概要と跡地計画

向ヶ丘遊園跡地は、神奈川県川崎市多摩区に位置し、全体敷地面積は29.1haである。1927年3月末に、小田急電鉄は向ヶ丘遊園地を開園した。しかし経営不振を理由に2002年に閉園となり、その後は表1に示すような経緯で構想策定に向けて進められている。2007年の構想計画案(図1左)と2013年の計画案(図1右)を示す。2007年の全面開発の巨大マンション計画に比べ、2013年には開発規模が約4分の1に縮小されていることから、小田急電鉄株式会社と川崎市間の協議や、市民運動を受けて計画を変更し、生田緑地の一角であるという当該地の特性を活かし、緑地保全が進められる前向きな変化が見られた。大開発の候補地となり易い遊園地の跡地において、保全に向けて計画が進められているケースは極めて稀であり^{注1}、この向ヶ丘遊園跡地問題の特徴であると言える。

4. 構想策定に向けた話し合いにおける議題の変遷

資料を基に「重点的に話し合われた議題」「議題が取り上げられた回数」を表2に示す。生田緑地やばら苑は、跡地利用を検討し始めた2001年当初から現在に至るまで、常に議題にあがっていたことがうかがえる。ばら苑の保全

が跡地全体の構想計画に比べ早い段階で決定した点については、「小田急側の社内的な事情があることから、ばら苑区域を中心に議論を進め、整備構想を策定する」という小田急側の事情と、「1.2haのばら苑を含む7.4haを所有されている地権者の方が逝去され、大きな状況の変化が生じている」^{引1}という土地所有者の事情の二つが前年の9月頃に重なったことが一因であるとみられる。

また、基本合意の締結や、藤子・F・不二雄ミュージアムといった設置される施設など、具体的な計画に関しては、2004年以降に検討されていることがわかる。

表1 向ヶ丘遊園跡地年表 引1、2より主要部分抜粋

日時	出来事
閉園後	市民の要望を受ける形で、川崎市が園内バラ苑の管理を引き継ぐ。年2回、無料で一般公開。
2004/02/10	川崎市がばら苑とその周辺の土地購入を決定
2004/11/24	「小田急電鉄向ヶ丘遊園に関する基本合意書」発表
2007/01/26	小田急電鉄が「向ヶ丘遊園跡地利用に関する基本計画」を策定し、事業ゾーン・マンション計画を発表(図1-右)
2008/12	上記計画を小田急電鉄が撤回。跡地に藤子・F・不二雄ミュージアムの立地が決定
2010/03	小田急電鉄、見直しの「向ヶ丘遊園跡地再利用に関する基本計画策定」発表
2011/09	跡地に藤子・F・不二雄ミュージアムが開設
2013/02	小田急電鉄「向ヶ丘遊園跡地利用計画に係る条例環境影響評価準備書」発表(図1-左)
2013/03	川崎市が「都市計画素案」発表

※現在の計画では、すべての工事終了予定は2018年となっている。

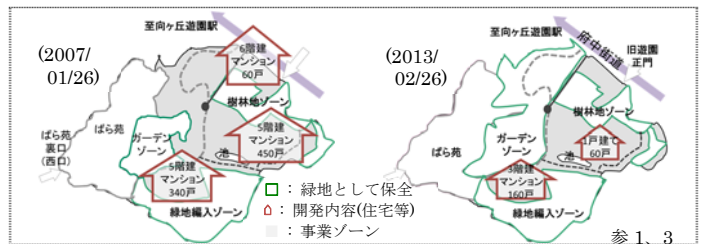


図1 小田急電鉄(株)による向ヶ丘遊園跡地開発計画説明図 参1、3

表2 資料内で議題が取り上げられた回数 参1

キーワード	ばら苑	生田緑地全体	開発の是非	環境アセス	都市計画変更	藤子F不二雄	基本合意	合計
2001	3	2	-	-	-	-	-	5
2002	17	8	13	1	15	-	-	54
2003	12	16	4	-	4	-	-	36
2004	26	27	-	-	18	-	14	85
2005	1	1	2	1	2	-	2	9
2006	3	8	1	2	1	10	3	28
2007	-	2	1	1	2	-	-	6
2008	1	-	-	-	-	3	2	6
2009	3	-	3	4	4	3	-	17
2010-	4	6	9	11	20	-	2	52
合計	70	70	33	20	66	16	23	298

※一会議で複数の議題が出た場合、各議題に回数を計上している。

5. 重点的に話し合われた議題から見る意見調整の過程

“ばら苑”と“生田緑地”の2つの議題について、表3に関連づけて話し合われた議題を回数が多い順に資料から集計したもの(a)と、資料のタイプを分類し回数を集計したもの(b)を、具体的な内容や三者の経緯は図2、3、4に示す。

表3	a. 議題と関連する議題						b. 資料タイプ分類			
	個人地権者	緑地 ばら苑	都市計画	道路	管理費・財源	ゾーニング	对小田急	議会	市民意見	その他
ばら苑	23	15	14	11	10	9	9	16	15	41
生田緑地	25	15	16	12	6	9	9	17	8	36

※図3におけるb.の記号表記 ... ● ▲ ■ ★

遊園地の営業時から緑と花のスペースとして親しまれてきた“ばら苑”に関連する議題としては、ばら苑とその周辺の地区 7.4ha の借地契約や買収に関して、個人地権者との協議や、その財源について頻繁に議論された。表3bと図3を照らし合わせてみると、遊園地の閉園が決まった直後にはばら苑の保全を望む声が市民の中で多く挙がり、それが跡地利用検討委員会の会議でも取り上げられ、保全に向けて事務的な話し合いが行われたことがわかる。のちに議会等の場で具体的な管理方法やその費用、ばら苑の方向性が話し合われ、これをふまえて川崎市側は「ばら苑を含めた区画整理事業になると思う」^{引1}と発言する小田急側を説得するための議論に尽力した。市民の声があったことで、川崎市側は市役所内で意見調整をした上で小田急側との交渉に当たることができ、2004年には市が土地購入を決定、ばら苑を保全する方向で意見をまとめることができた。

“生田緑地”の一角としての構想策定については、小田



図2 ばら苑に関する三者の動き



図4 生田緑地に関する三者の動き

急側が「開発ありきの計画で、開発意外は考えられない。」^{引1}と主張し続けていたが、川崎市側も「生田緑地を川崎市の誇りと魅力作りに寄与する市民の貴重な財産として、子々孫々にわたり伝えられるような緑行政の大きな柱の一つとしていきたい」^{引1}と譲らなかった。これはばら苑と同様、請願や陳情等を含め市民から緑地保全に向けた意見が集まったことで、川崎市は市民と共通の方針として跡地を緑地として残していく考えを固め、小田急側に明示できたことが影響しているとみられる。資料では、跡地内に点在している個人地権者の所有する土地が、乱開発等にならないように緑地指定をするといった議論が多く、表3aのように都市計画の変更や道路指定などが話し合われた。^{参1}

6. おわりに

向ヶ丘遊園跡地開発での市民意見の取り上げ方は、

- (1)市民が早期から“跡地保全”を望む声を表明した。
- (2)行政は(1)を受けて方針を固めて議論できた。
- (3)企業に(1)と(2)を受け入れる姿勢があった。

が特徴であり、図2、4に示した三者の動きから、2つの議題は市民意見により市が動き始め、意見がまとまったことがわかる。市民意見が反映されることが、市民参加型の地域・まちづくりの第1プロセスとして重要である。

【引用文献】

- 1)向ヶ丘遊園跡地利用に関する話し合い経過等の資料
- 2)小田急電鉄株式会社社史編集事務局：小田急五十年史,小田急電鉄,1980年

【参考文献】

1. 向ヶ丘遊園跡地利用に関する話し合い経過等の資料/2. 「小田急電鉄HP」, <http://www.odakyu.jp> ,(2013/12/4)/3. 「向ヶ丘遊園の緑を守り、市民いこいの場を求める会HP・関連資料」, <http://homepage3.nifty.com/plaza/> ,(2013/12/4)/4. 「生田緑地ビジョン策定検討委員会」, <http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-8-6-0-0-0-0-0-0-0.html> ,(2013/12/4)

【注】注1：2000年以降に閉鎖された国内の遊園地53カ所のうち、全面保全されているのは到津遊園跡地のみであるため。

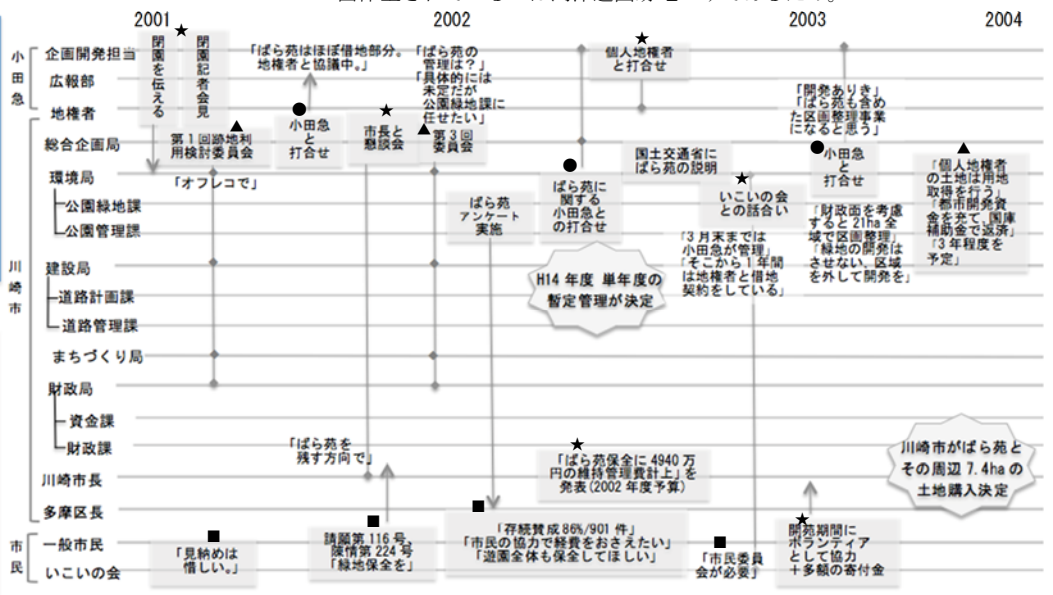


図3 ばら苑に関する委員会や発言の経緯