

令和4年8月19日

国立市議会議長 青木 健 様

## 国立駅南口 JR東日本グループによる住宅棟建設に関する陳情

### 陳情の趣旨

JR東日本グループによる開発事業として、国立駅南口に住宅棟建設計画が進んでおります。私たちは本計画について事業者と調和のある対話を求めています。7月19日には市役所において調整会も開催して頂きました。しかしながら、未だ事業者から誠意が感じられる説明はなく、信頼関係の回復に至っておりません。

本開発事業の進め方は、国立駅前の景観の様相だけでなく、国立市民が永永と築いてまいりました市民との合意形成による、まちづくりの形成文化のあり方を根底から覆す危惧があります。このため、「国立市まちづくりの基本理念」に基づき賢明なご判断をお願いしたく、陳情書を提出しお力添えを懇願する次第です。

1. 計画建物は大型かつ高層であり、かつ東西の細長い敷地に長大な「壁」となるような様態となっておりますが、国立駅南口複合公共施設整備基本計画(2017年2月)までは、少なくともこの東西に細長い敷地に「長大な壁」をつくらぬような構想がありました。この土地が市の所有でなくなったとしても、その土地の活用計画は、当初のまちづくりの構想が継承されるべきであると思っております。
2. 商業棟(事業主はJR中央線コミュニティデザイン)が景観に配慮して高さを23メートルにするなど、地域社会との関わりとコミュニティを重視したコンセプトとなっている一方で、住宅棟での説明会(事業主はジェイアール東日本都市開発)では終始、事業性と収益性より建設にご理解くださいとの説明であり、開発事業の趣旨が同じJR東日本グループとは思えないほどの違いを感じています。
3. 国立市まちづくり条例第6条第3項では、「事業者は、開発事業を行うに当たっては、誠意を持って対

応することにより、紛争の予防及び解決に努めなければならない」となっておりますが、住宅棟の説明会では事業者自らの言葉がほとんどなく、代理人からの説明で近隣住民の不安や話合いの要望に向き合っておりません。予め「対立」を想定して苦情を封じ込めるかのようなやり方は条例の趣旨に反するものであり、事業者は誠意ある対話どころか市民との「対話を遮る壁」をつくっています。

4. 事業主は商業棟と同じJR東日本グループなので、住宅棟の建設も商業棟との連続性と一体感があるように高さを23メートルまでとするなど、事業者は商業棟と同様に、まちづくり条例に倣って「対話」と市民との合意形成によって開発事業を行っていただき、誇らしい街並みづくりと建物づくりをしてほしいと思っています。

## 陳情事項

1. 国立駅南口の開発事業は親会社が同一のJR東日本グループであるため、市当局は、商業棟と住宅棟は一体感と連続性のある事業という前提で開発事業を取り扱うことを要望します。
2. 調整会でも明らかにしたように、事業者は、説明を専門の業者に任せるのではなく、直接住民等への説明を行い、誠意のある対応と近隣住民との調和と対話により開発事業を行うよう、行政からの指導を要望します。