

民間主導の公園改変・再開発で

犠牲となる樹木たち（東京都）

党東京都議

原 純子



公園は子どもからお年寄りまで誰もが気軽に立ち寄れて、憩う時間を楽しみ、季節の草花を眺めたり、遊んだり、運動ができる公共空間です。

しかし、その公園で樹木の伐採問題が起こり始めています。

東京都は、いくつかの都立公園において、「再整備」という名の民間事業者の主導による公園改設計画を進めており、共通しているのは、(1) 地域住民や利用者の意見を十分に反映させないまま進めていること、(2) 公園内にある貴重な建築物や景観など価値あるものが壊される計画に対し保全の検討がされないこと、(3) 大量の樹木伐採について何ら制限をかけていないことなどで、重大な事態となっています。

百二十周年を迎えた日比谷公園の大改設計画

まずは日比谷公園です。

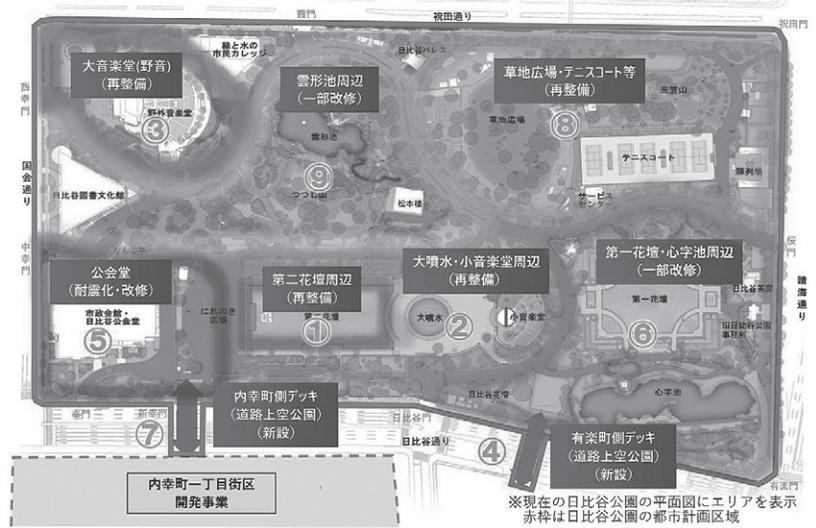
日本初の近代的西洋風公園として、林学者である本多清六氏により設計された日比谷公園は、開園から今年で百二十周年を迎えており、公園そのものが文化遺産といえるものです。公園内には歴史を紡ぐモニユメントが数多く置かれています。

しかし、二〇一八年十二月に「日比谷公園グランドデザイン」、二〇二一年七月に「都立日比谷公園再生整備計画」が策定され、九つにエリアを分けて整備計画（44ページの図）に

もどづく設計と工事が始まっています。

その内容は、第二花壇の芝生広場のバラなどの植栽や柵を取り払い、芝生に誰もが常時入れる形状とすること、大噴水や小音楽堂、野外音楽堂（通称・野音）の解体と再建築、花の展示祭などを行う陳列場を西側広場に移動、テニスコートを北側の端に移転し五面から四面にした上にテニス以外のスポーツも可能な球技広場にする、三笠山の約半分を削り芝生広場にする。東側の道路をはさんだ商業ビル（有楽町側と内幸町側）から二本のデッキ（道路上空公園）を渡すこと、などです。

本整備計画図を見れば、百二十年の間、太く根を張り育ってきたみごとな大径木が残置できない部分が多々見受けられます。都は「樹木を保全します。移植が必要となる場合



都立日比谷公園の整備計画

には公園内で移植します」と事業計画に記載し、説明をしています。

しかし、たとえば三笠山は、多くの人に愛される樹林の散策路ですが、山を約半分削る計画は百本以上の樹木が撤去されることになりません。現在の草地広場が大芝生広場に代わることで今ある樹木は残置不可能です。撤去対象のすべての木が移植できるのか、大いに



日比谷公園の三笠山

疑問です。一千本以上の樹木が伐採されるのではと元日比谷公園管理所長の高橋裕一さんが警告されているように、結局、移植に耐えられない樹木は伐採されてしまうのではないのでしょうか。

「樹木は保全する」との答弁が信用ならない理由があります。園内の日比谷公会堂前「にれのき広場」にあった二十三本の木を、二〇二二年に都は通告なしに伐採してしまいました。このことを私が都議会環境・建設委員会で質問したのに対し、「日比谷公会堂の

耐震工事に先立つ準備工事のためにおこなった」との説明でしたが、日比谷公会堂は二〇一六年に休館してから八年目の現在に至っても、まだ改修計画すらできていないのです。私は「ちょうどデッキから下りてきて芝庭広場(第二花壇)につながる敷地であり、空地が必要で、伐採したのではないか」と追及しましたが、担当部長は答弁を避けました。

この日比谷公園改造計画は、エリアごとに設計をして工事をおこなうため全体の構想についての都民議論が保障されないこと、樹木の大幅な撤去が想定されるのに「原則保全または移植」とごまかしを続ける都の姿勢、歴史的価値のある建築物の扱いについてきちんと議論されないまま取り壊す計画となったことなど問題だらけです。

百四年の歴史を持つ、日本の公立公園内で初のテニス施設や、多くの人が思い出を刻んできた野外音楽堂を、解体・再建築でよいのか、公園のシンボルである大噴水(設置から六十三年)は、建て直しによるサイズの縮小が危惧されており、建て替えそのものは非について、きちんと議論するべきとの意見が都民から強く出されています。大噴水、小音楽堂はすでに実施設計に入っており、都民の理解が得られない中、解体の危機が迫っています。

商業ビルと都立公園を直結させる 二本のデッキ

商業ビルから日比谷公園に渡すデッキについてですが、そもそもデッキ構想がどこから出てきたのかを、都は明らかにすべきです。

驚くべきことがわかり、環境・建設委員会で告発しました。このデッキ構想が公式に発表されたのは二〇一八年十二月の「グランドデザイン」ですが、その九カ月前の同年三月にオープンした「ミッドタウン日比谷」には、すでにデッキ接続部が備わっていたのです。ミッドタウン日比谷は三井不動産のビルです。調べていくと、二〇一一年六月に「日比谷エリアまちづくり検討会」なる会議体から、「日比谷エリアまちづくり基本構想」が出されていることがわかりました。東京都、千代田区、三井不動産などこの地域の地権者が本検討会で、日比谷公園を含む日比谷エリアの再開発構想を一体的に検討した資料がつけられており、その中に「日比谷公園から緑を引き込むとともに、公園とのつながりを強化することで、公園とまちの回遊性を促進する」との文章が出てきます。

この会議の議事録を都に開示請求しました

が、議事録は不存在との回答でした。東京都から出席していたのは、都市整備局の安井順一都市づくり政策部長、建設局の東了一道路管理部長、上杉俊和公園緑地部長だったことがわかっていきます。

都の幹部が、三井不動産らと会い、そこで出された公園構想に忠実に、事業者の自社ビルと公園をデッキでつなぐ再生整備計画を作成したわけで、そこに癒着の構造があることは明らかです。調査を続けていますが、こんな闇交渉で決めるやり方は許されません。白紙撤回すべきです。

デッキにはエレベーターをつけることで「車椅子の方や体の不自由な方も安全に公園を訪れることができる」と都は説明しますが、ミッドタウンの営業時間外はデッキへ抜けることはできません。そしてバリアフリーを言うなら、地下鉄駅改札から直接公園側へ上がるエレベーターをつけ、公共ルートを確認する方が先だと私は主張しました。また、デッキ設置部分にある大径木の撤去が必要となること、公園と道路の間の並木は、道路からの排気ガスや騒音を公園に持ち込ませない働きをしているのに、デッキ設置によってその効能を失うなど、都民が多くの問題点を指摘しています。

デッキを渡すことで商業ビルの大きな利益

が生みだされますが、都立公園を特定企業の前庭として提供するようなデッキ計画はやめるべきです。

さらに、第二花壇で芝生の柵を失くしたことは、イベント開催には都合の良い形状ですが、「バラなどの植栽が撤去されて楽しみが減ってしまった」との利用者の声があがっています。現在第一、第二エリアを設計している日建設計は、内幸町側デッキの先でいま建設中の商業ビル（サウスタワー、ノースタワー）の設計事業者です。再開発に都立公園が飲み込まれる構図になっていると言えます。問題だらけの公園大改造をいったん白紙に戻し、百二十年の歴史ある公園の保全と将来構想について根本的に見直すことが求められています。

葛西臨海水族園建て替えによる 樹木の大量伐採計画

一九八九年、都立葛西臨海公園と同時に、その園内で都立葛西臨海水族園はオープンしました。私の地元、江戸川区にある都民の人気スポットです。ガラスドームづくりの水族園本館は著名な建築家である谷口吉生氏の代表的な建築物です。公園のランドマーク（象



葛西臨海水族園。この木々が伐採の危機に

徴)であり、高度成長期に汚染された埋立地であったこの地域の環境再生のシンボルとしても価値ある建物です。

年月がたち、老朽化により水族園本館の改築が必要となり、二〇一七年「水族園のあり方検討会」では、現在地改修の意見も出されましたが、結論として同敷地内で本館の北側にある「水辺の自然エリア(約三万六千平方メートル)」の芝生広場を中心に新施設を建てて、水族園機能を全面移転する計画となりました。現本館を残してとの都民の声に押され、

都は保存を決め、新たな活用の検討に入ったところだ。

ところが、新施設建設にあたってぶつかったのが、大量の樹木伐採の問題です。

都は、設計から建設、管理運営までを一括委託するPFI方式を採用し、二〇二二年度に事業者募集をおこない、応募した二者のうち選定委員会を経て、「INOCHEIGLUP」という事業者を四百三十一億円で落札しました(事業者はその後、NECキャピタルソリューション(株)他十社で特別目的会社「(株)東京シアトリエ」を設立。設計は大建設、建設は鹿島建設(株)・(株)安藤・間)。

その事業者の新施設プランを見た私は驚きました。建設予定地は広大な芝生広場があり、「芝生広場を中心に建設する」と説明されていたので、その範囲で建てるものと信じていたのですが、出された新施設プランは樹林帯に大きく食い込む図となっており、淡水生物館も壊される計画でした。

この「水辺の自然エリア」は、奥多摩の源流から海に連なる「川」を設計したエリアです。懐かしい原風景のビオトープが再現され、自然に溶け込んだ空間です。広い芝生広場を囲むように千四百本の樹林帯があり、散策道が通っています。「この樹林帯で何本伐

採するのか」と私が何度質問しても、都は「樹木の取り扱いは事業者が明らかにする。樹木への影響を極力減らすように配慮することとしている」と具体的本数を明らかにしませんでした。その間、事業者プランの詳細の情報開示請求を市民がおこないましたが、開示されたのは八十五ページ中七十六ページがほぼ黒塗りの資料でした。秘密事項の多さに、PFI方式への疑義も出されるようになりました。そして今年二月、ようやく出された基本設計で、千四百本のうち六百本が伐採、八百本が移植されることが明らかになりました。結局、樹木に配慮した計画変更はまったく見られず、私たちが危惧した通り、樹林帯が消失する原案のままでした。

都が事業者に対しなんら指導監督できていないことがはっきりしました。

「生物多様性地域戦略」の方針に逆行

東京都は、二〇二三年四月に「生物多様性地域戦略」を改定し、都内で緑の保全地域を増やす方針を持っています。今年四月に改定した都立公園の「パークマネジメントマスタープラン」においても、緑を守り増やすプラ

ンが定められています。しかし、既存樹木を守ることをしに、いったい緑を増やせるのでしょうか。

葛西臨海公園は、東京湾から潮風の吹きこむ沼地であった土地に、ヤマモモやクスノキ、マテバシイなど塩に強い苗木を植え公園として整備・開園されました。三十五年を経た今、渡り鳥も飛来する生物多様性の宝庫となっています。

実はこの公園では、園の中央エリアが東京五輪のカヌースラローム会場の候補地となった時に、生態系に深刻な影響をもたらすとして、公園西側地域に変更させた住民運動の歴史（二〇一二年～二〇一四年）があります。そのことにも触れながら、都自身がこれまで手間ひまかけて整備してきた樹木を切ってしまうことは、方針と矛盾していると都議会でも告発しました。

しかし都は、突如「五月十九日をもって水辺の自然エリアを閉鎖する」と発表し強行。「葛西の自然を守る会」が呼びかけた最後の見学会には計百七十人の方が参加され、「素晴らしい森とビオトープ。なくすなんて信じられない」「なぜ都民の意見を聞かないのか」など都の計画と進め方への強い批判が出されました。

公園内樹木の大量伐採を制限するルールがない

実は、入札に参加して落選した東京アクアライフグループが示したプランは樹林帯と淡水生物館を残す計画だったことをマスメディアが報じ、私たちの知るところとなりました。「樹木と既存建物への配慮」が、その事業者のコンセプトでした。しかも、選ばれた事業者よりも九億円安い価格の提示をしていました。

都はPFI方式を採用する理由として「経費が削減できる」としていますが、それではなぜ九億円高い事業者が選ばれたのか、淡水生物館や樹林帯を消失させる計画について選定委員会での議論がされたのかとの私の質問に対して、部長は答えませんでした。すべてが不透明なまま、本計画が進められていることに怒りを禁じえません。

一定規模の開発の際は、環境影響評価審査会にかかる手続きがありますが、都立公園内の樹木を何百本伐採しても、東京都環境影響評価条例の対象外です。公園内で、樹木を大量伐採しても、何の制限もなく、ルールもないというのは、驚くべきことです。そもそも

想定していなかったのかもしれない。

今後、日比谷公園をはじめ、他の公立公園でも同様の問題が起きることが予想されることから、既存樹木の伐採を厳しく規制するルールを作る必要があります。

パークPFI導入で「稼ぐ公園」に変貌

「公園ににぎわいを」とのうたい文句で、都立公園ではパークPFI方式の採用による公園リニューアールが始まっています。パークPFIとは、都市公園法に基づく公募設置管理制度のことで、契約事業者が公園内でカフェなど収益事業を展開し、その収益の一部を使って公園整備をおこなう制度です。そうすれば都の公園整備費用を削減できます。公園敷地内に収益を上げやすい施設を建てられるよう、建物の比率（建蔽率）を二%から二二%に緩和しました。都は、都立明治公園と都立代々木公園でこの制度を導入し、工事着手から二十年間の契約をしました。契約先は、明治公園は東京建物（株）、代々木公園は東急不動産（株）を代表としたグループです。明治公園では、五棟の店舗棟が建てられ、飲食店の他、温浴施設、スポーツ用品店など

が園内で営業を始めています。その脇に遊具のある広場が猫の額のように敷かれている印象です。公園内には「樹林地・誇りの杜」のエリアがつくられ、百年先の杜をめざすと謳いました。いま細い苗木がひよろひよろと植えられています。すぐ隣は神宮外苑で、百年育った樹木が千本以上伐採されようとしているさなかの、このネーミングには啞然とします。既存の樹木を保全しないで、何が誇りの杜かと言いたいです。

代々木公園では、スケートボードを主としたスポーツ施設や飲食店が入るフードホールが、いま建設中です。スポーツ施設は要望に応える側面もあるので否定はしませんが、商業ベースの施設であり、公立施設ではありません。都立公園内のスポーツ施設なのだから、本来は都がつくるべきです。民間活力が度を超えると、公園は「稼ぐ公園」となってしまう。

一方で、パークPFI方式がうまくいかず、断念した例があります。先に紹介した日比谷公園の野外音楽堂リニューアルを、都はパークPFI方式でおこなう計画でしたが、応募事業者がゼロでした。資材高騰などの影響が大きいと分析しているようですが、それを受けて都はパークPFI方式を断念し、建

設局が直接リニューアルに取り組むことに切り替えました。儲けが期待できない場合、事業者は手を挙げないことがわかります。ずっと利益をあげ続けることが前提の方式は事業者にとってハードルが高いのかもしれない。公園利用者にとっても、管理者から常にお金を落とすお客さんとして見られるのはいけませんよね。パブリックな場所にパークPFI方式を持ち込むのは不適當であることを示した事例ではないでしょうか。

神宮外苑の再開発が、大量の樹木伐採をとまぬ計画として批判が高まっています。都内では他にも開発問題が起っています。約四千八百本の樹木が茂る昭島市・昭和の森ゴルフ場（五十九万平方メートル）が、GLP昭島プロジェクトによって物流倉庫三棟とデータセンター八棟に様変わりする計画が進められようとしています。

また、杉並区・善福寺川上流の三十万立方メートルの調節池・地下トンネル建設計画では、公園に管理棟が設置されるために、プラタナスの樹木が根こそぎ奪われ、子どもたちの遊び場は半減します。原寺分橋地域では二十五軒が立ち退きを迫られる問題もあり重大です。

いずれも地元で大きな反対運動が起きています。住民の意見を聞かずに、開発や環境破壊

を強行することは許されません。計画はいったん白紙撤回すべきです。

「東京グリーンビズ」という名のグリーンウォッシュ

再開発ビルの建設ラッシュが止まりません。都内ではこの十年間で百三十七棟の再開発ビルが建設され、エネルギー消費量とCO₂排出を増やし続けています。たとえば、港区の麻布台ヒルズや品川の開発後に排出されたCO₂は、年間十万吨にも及びます。これを森林で回収しようとする、樹齢四十年の杉林が、港区五個分の面積、一万ヘクタール以上必要です。あきらかに気候危機対策に逆行し、都市部のヒートアイランド現象をさらに深刻化させています。

再開発そのものへの都民の批判が大きくなる中、小池百合子都知事は「開発が進む都心の緑はむしろ増加している」「六万平方メートルを超える緑の空間が新たに生まれている」と言い始めました（二〇二三年第三回定例会所信表明）。

同時期に作成した、東京グリーンビズ「東京都の緑の取組」なる冊子は、これまでの緑

の保全計画を寄せ集めたものでしたが、その中で都心三区（中央区、千代田区、港区）の緑被率が上がっているグラフを載せています。この三区はいずれも再開発が進んでいる地域ですが、二〇一九年以降の再開発で六万平方メートルの緑が新たに生まれているというのです。ビルを建てる際、一定の割合で緑化する規定があるのですが、その緑とは壁面緑化、

屋上緑化、植栽も含まれます。実際、地面に根を張った樹木はほんの一部で、多くが植栽や芝生などの敷地で構成されているのですが、再開発をバラ色に描くために「緑が増える」とPRすることは、まやかしの緑政策であり、「小池都政の緑政策はグリーンウオッシュ（まやかしの環境対策）である」と党都議団は指摘してきました。

都が用いる「みどり率」のごまかしは許されない

都が使う指標の問題があります。ひらがなで「みどり率」という指標を用いています。緑被率を一九九八年にやめてしまい、みどり率に変えました。

緑被率は「緑で覆われた土地の面積がその

地域全体の面積に占める割合」であるのに対し、みどり率は、緑被面積に加えて、「川」、「水面」、「公園内の緑に覆われていない面積の割合」を加えたものです。都は「鳥や生き物の生息には水辺も欠かせないから」と説明しますが、一般的には、みどり率はほぼ使われていません。

そのみどり率ですら、二〇一八年の数値（公表している最新のもの）で、都内の区部は二四・二％、多摩部は六七・八％、都全域では五二・五％で二〇一三年から〇・五ポイント減少しています。種別で見ると減っているのは、農用地と樹林・原野・草地です。もはやごまかしは通用しません。

緑被率の復活と樹冠被覆率の採用と目標を持って取り組むことを提案

海外を見れば、気候危機対策として樹木政策を位置づけ、樹冠被覆率を、目標を持って取り組む都市が増えていきます。樹冠被覆率とは、ある地域のなかで、樹木の枝葉で覆われる面積の占める割合を表します。たとえばメルボルンでは現在の樹冠被覆率を現状の二二％から二〇四〇年までに四〇％にする目標を

もっています。ロサンゼルスでの研究では、面積の四割を樹木で覆い、屋根を白くするなどして熱反射を増やすことで、猛暑による死者を減らし、救急搬送が最大七割減るなども明らかにされており、市は樹木が少ない低所得者などが済むエリアに樹木を重点的に植えているそうです。

党都議団は、樹木の効果にあらためて注目し、緑被率の復活とともに、今年の第一回定例会では、樹冠被覆率を採用し、目標をもつことを都に求めました。

そして、吉良よし子参議院議員と党都議団は、六月十八日、「東京2030 60%脱炭素実行プラン」ver.1を発表し、樹木について「街路樹や公園の緑の保全を抜本的に強化し、区部の樹冠被覆率を二〇％にすること」を掲げました。区部の樹冠被覆率は二〇二二年で七・六％で、この九年间で一・九％減少したと指摘する論文も最近発表されました。東京都自身がきちんと把握すべきです。

この夏の猛暑も尋常ではありません。温暖化をストップし、命を守る環境をつくらなければなりません。緑の保全政策をはじめ、本気の気候危機対策をとりくむ都政への転換をはかるため、がんばる決意です。

（はら・じゅんこ）