

18 陳情 第 5 1 号	東急不動産「余丁町ワンルームマンション建設計画」に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成18年9月13日受理、平成18年9月20日付託
陳情者	東京都新宿区余丁町 _____ _____

(要 旨)

住環境を著しく損なうおそれのある「余丁町ワンルームマンション建設」を計画している(株)東急不動産に対して、近隣住民に対し説明会を開催し、真摯に聞く耳を持つ様指導して下さい。

(理 由)

去る6月12日、余丁町13番の旧日本通運宿舍跡地、約1,698㎡に、突然(株)東急不動産によって、地下1階、地上4階、延べ床面積4,157㎡、戸数112戸のワンルームマンション建築計画の標識が設置されました。

周辺は幅員4メートルに満たない区道(最小2.6m)で、第一種中高層住居専用地域で閑静な住宅街を形成しているこの土地に突然の巨大ワンルームマンション計画に驚いた住民は、建築主である東急不動産に説明会の開催を求めました。しかし総合監修と称する(株)サン・プレイシー社の社員が「説明会は開催しない。個別に説明する」と言い張り、説明会を開催しませんでした。8月8日ようやく、近隣住民の集りに、東急不動産が顔を見せた時には、「既に7月19日建築確認を申請した」と開き直りました。これは明らかに、新宿区の「ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」及び「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」の説明義務違反の行為です。

8月22日になって、初めて、東急不動産主催の説明会を開催し、話し合いはこれからというところで、8月29日、民間検査機関によって建築確認が下ろされたと聞きました。私たちは、この建物は、火災の際の避難、消火及び救助活動などを迅速に行うために幅員6メートルを確保することとした東京都建築安全条例第4条に違反するのではないかと疑念も持っています。加えて同道路は通学路指定の上、時間によっては住民専用指定を受けている生活道路です。

従って、今、私たちは、東急不動産に対し詳細な図面を提示し、住民の納得行く説明を求めているところです。しかし東急不動産は、話し合いを打ち切り工事強行する宣言をしてきました。工事協定締結を待たず4mに満たない通学路指定の道路に7t車が一日延べ60台も通るようなやり方で、工事を強行する通達を出してきました。又話し合いが終わっていない状態で認可が下りたとたん一方的に東急不動産側の回答が呑めないなら、工事を強行する旨を通達してきています。更に詳細図面要求に対して拒否しています。

議会におかれましては、東急不動産に対し近隣住民との話し合いを十分に行なう事及びそれまでは工事を始めないよう指導してください。