

17 陳情 第 28 号	北新宿 4 丁目の建築物の「絶対高さ制限」を定める高度地区変更原案に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成 17 年 6 月 7 日受理、平成 17 年 6 月 10 日付託
陳情者	新宿区北新宿 _____ _____

(要 旨)

- 1 原案をやめ、この町の現状に配慮して、一律ではなくもっときめ細かい高さ制限の案を作ってください。町内の建物の 9 割は 5 階（15 メートル）以下です。
- 2 案の作成は、現在の都市計画ではなく、日影規制と高度地区指定のあった平成 8 年前の都市計画に基づいておこなってください。
- 3 案の作成に当たっては住民の意見、要望を充分聞いてください。

(理 由)

昨年末から区が進めている高度地区変更原案によると、北新宿 4 丁目の場合建物の高さ制限は 30 メートルとなっています。この高さは通常の住宅では 10 階建に当たります。しかし、この高さ制限は今ある環境を守るところかいつそう悪化させるでしょう。なぜならこの間の建築紛争の中で私たちが求めてきたのは業者の 9 階建て、8 階建ての案に対してもっと低く、1 階でも低くということだったのですから。

戦後私たちの祖父母、あるいは父母が、自分たちの土地を平均 3 割出し合って道路幅も広く、公園を三つ持つ快適な住宅地を造ってきました。ところがそれが仇になって平成 8 年の用途地域の見直しで、ほとんどの住民の知らぬまに「日影規制」と「高度地区指定」が外されました。この結果、この町に外部ディベロッパーが高い建物を建てはじめ、最近でも平成 11 年から 15 年にかけて私たち住民との間に 4 回もの建築紛争が起きました。このうち 2 回は業者が撤退し、あとの 2 回は、9 階建の一部を削ったり、8 階建にさせるなど僅かの譲歩を得て収束しています。斜線制限も日影規制もない土地で、北側隣地境界との距離を業者案より 5 cm、さらに 2 cm 上げさせるなど、業者との攻防に住民は多大のエネルギーを費やしたのです。これらの事情についてはそのつど区議会へ陳情し、区長にも要望してきたのでご存知と思います。

これら現実に建てられた建物が周囲に与える被害は予想通り大変なものです。広範囲に大きく太陽と光を奪われ、その上風害まで起こっています。

私どもは先の紛争の最中に墨田区の絶対高さ制限を見学（平成 14 年）地区計画の学習会を 3 回行い、内藤町にも行きました。少しでも住環境の悪化をくい止め、良い町並み

17 陳情第 28 号

を作りたいと願ってのことです。今回の高度地区変更原案はこのような住民の願いに反するものとなっています。