

17 陳情 第 16 号	三井住友建設株式会社本社社屋の解体とその跡地に予定されている高層マンションの建設に関する陳情
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 3 月 11 日受理、平成 17 年 3 月 14 日付託
陳情者	新宿区荒木町 _____ _____

(要 旨)

新宿区荒木町 13 番地の 4 に所在する三井住友建設株式会社本社社屋の解体とその跡地に予定されている高層マンションの建設に関して、以下のように陳情します。

三井住友建設の社屋の解体が始まる前に、解体に伴う当該地の影響(崖、地盤の崩壊等)の調査を行い、地元住民へ説明するまで、工事に着手しないよう区が事業者へ働きかけてください。

また、計画されている建物の建設にあたっては、建設に伴い、建設地に隣接する崖の崩落及び周辺の崖並びに崖下の住宅地の地盤への影響について住民と十分話し合うよう区が事業者へ働きかけてください。

(理 由)

当該地は、われわれの居住する荒木町 12 番地の番地私道沿いの荒木児童遊園側から見て東側正面の崖上の地域に相当しますが、この崖の地盤は極めて脆弱で「抜本的な改修を要する」旨の指摘を区の防災課から受けています。そもそも、「策の池」付近を含む荒木町 12 番地全体、通称「池の中」と呼ばれる一帯は、周囲を 8m～11m の崖に囲まれた出口のない袋小路であり、東京都全体で見ても、他地域にほとんど類似例のない特殊な地形であることがこの地区の住民に周囲の地盤崩落の恐怖をつねに意識させています。そのため、「池の中」においては、大型工事車両の進入制限や 3 階以上の新築家屋の建設規制などについて事実上の住民協定があり、この協定はこれまですべての新築家屋の建設に関して遵守されてきています。現に、「池の中」での新築建築物の計画変更は、これまで 20 数件に及んでいます。

以上のような事情から、われわれ住民は、三井住友建設の今回の社屋移転・高層集合住宅建設の計画の報に接し、大型社屋の解体だけでも当該地盤に相当の負荷がかかり、崖に亀裂が生じたり、脆弱度が高まったりすることになるのではと恐れています。さらに、最近、河田町の旧フジテレビ跡地再開発の影響によって地下水脈の水流に異常が生じたため、同地に隣接するレストラン「フジ」の地下部分から出水し、排水に何日も要したという事態も仄聞し、崖部分の傷み・歪み以外にも地盤に関する事故の起きる恐れのあることを認識しました。いわんや、本社屋解体後に計画されている 25 階程度の高層マンション

の建設に関しては、より深い地盤の掘削などが予見されるため、崖の崩落、地下水の出水などの事故が、解体・建設工事完了後にも発生する可能性が捨てきれないものと見ており、この点についての安全性が保証されない限り、三井住友建設の今回の企画は、荒木町 12 番地、および周辺の住民の反発を招くことが必至といえるでしょう。

三井住友建設は、住友建設であった旧企業体の社屋新築当時より、地元の建設業者として「池の中」の住民協定なども知っており、住民との話し合いも十分行なっていました。ただ、今回は「高層マンション建設」の件は伏せられて、最初は「崖の改修工事」を名目に住民側にアプローチをしてきており、少々トリッキーな行動をしているのが気になります。

三井住友建設により当該地の影響(崖、地盤の崩壊等)の調査を行なうことはもちろん、当該調査開始の時点で社屋解体と集合住宅建設の計画を住民に説明し、工事中の騒音、住宅完成後の日影問題について、住民側と十分に話し合うことについても三井住友建設側にご確認いただきたく、よろしくお願ひいたします。

ちなみに、三井住友建設と同じ津の守坂に位置する浅沼組は、新社屋建設に際して地元住民と協議し、その結果、地形的な観点からの建設計画書変更に同意しています。このような事実もありますので、お知らせしておきます。