

27 陳情 第 21 号	(仮称) コンシェルリア目白新築工事に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成 27 年 11 月 18 日受理、平成 27 年 11 月 27 日付託
陳 情 者	新宿区下落合————— 代表 ————— 外 182 名

(要 旨)

新宿区において建築中の(仮称)コンシェルリア目白新築工事につき、施主株式会社——
———に対し「地域住民との協議を通じて『落合の森保全地区』にふさわしい建
物、品格ある街づくりに資する」よう、地域住民の人々と十分な話し合いをするよう働き
かけてください。

(理 由)

- (1) 施主の説明によりますと新築建物は①地上5階建て、25～30㎡のワンルーム
83戸、30～51㎡のファミリータイプ33戸、管理人室1戸、計117戸である。
②販売価格は3,000～3,500万円にて、購入者の7～8割は地方在住の資産
家で自らは住まない。③施主の関連会社が各戸購入者から業務委託にて賃借人の募
集、賃貸借の管理を行う。④賃借人は20～30代の独身(男性、女性半々)にて平
均2年半で入れ替わる、といったいわば“投資用大規模ワンルームマンション”であ
ります。また、建築計画とは別に、マンションの新規住民による周辺住環境の悪化、
たとえば民泊や地域に馴染みのない外国人住民の増加などが懸念されます。
- (2) 本件マンション敷地は新宿区景観まちづくり計画にもとづく「落合の森保全地区」
内にあり①みどりの保全・創出を図る、②落ち着いた住宅地の景観を保全する、③起
伏に富んだ地形による良好な坂道景観をつくることが要請される土地にあることか
ら、本件マンションを「落合の森保全地区」にふさわしい建物にするべきと考えます。
- (3) そこで、近隣住民(落合の森保全地区の環境を守る会)及び周辺下落合地区町内会
は施主に呼びかけ第1回建築計画地域説明会(38名参加)を平成27年10月30
日に開催、施主から説明を受け、「落合の森保全地区」の住環境に適合したマンショ
ンにして欲しいとの要望をまとめ、11月6日に第2回説明会(35名参加)を開催
いたしました。しかし、施主は第1回説明会に「説明を差し上げる対象に入らない方々
もおられることから、・・・辞退させていただきます。」との書面回答にて新宿区ワン
ルームマンション等の建築及び管理に関する条例第8条第3項(近隣居住者以外の者
への説明)を無視して欠席されました。
- (4) 新宿区議会におかれましては「落合の森保全地区」の住環境を維持したいとの周辺
住民の熱意をお汲み取りいただき、格別なご配慮を賜りたく本陳情に及ぶ次第であり
ます。