

3 1 陳 情 第 1 2 号	上落合3丁目5階建てマンション建設に関する陳情
付 託 委 員 会	環境建設委員会
受 理 及 び 付 託 年 月 日	平成31年2月28日受理、平成31年3月4日付託
陳 情 者	新宿区上落合————— ————— 代表 ————— 外100名

(要 旨)

————株式会社が新宿区上落合3丁目に建設予定のマンションについて、事業主の——株式会社に対して、この地区の景観や近隣住民の住生活に配慮し、近隣住民の納得が得られる建物にするよう、建設前に住民との話し合いを重ねるよう働きかけてください。また、区はこの地区の住環境を守るまちづくりや地区計画を推進してください。

(理 由)

- 1 事業主の開催した説明会は5階建てマンションの建設計画に終始しましたが、低層で戸建て中心の住宅街であるこの地域の近隣住民にとっては、5階建てという高さは近隣住民の常識を逸脱し日常生活を脅かすものとして受け取られました。低層の建物にしてほしいという要望で話し合いを求めてきましたが、事業者は頑な姿勢で、「建築の計画をされている方々にお問い合わせ」(新宿区建築調整課)に反します。
- 2 高さという点では、日照・電波障害・プライバシーの問題を引き起こすとともに、近隣の土地建物の形状から通風が遮断され住環境の悪化が強く懸念されます。
- 3 分譲を予定しており、民泊への転用が強く懸念されます。事業者は転用の可能性を否定しておらず、住居専用地域ではないため、曜日制限はなく転用された場合の影響は甚大です。民泊への転用を禁止するとともに、近隣の住環境の悪化を少しでも抑えるための管理協定の締結が必要です。
- 4 工事中の振動・騒音に加え、現場はデイサービスの送迎、保育園の通園や通勤・通学がある一方、アクセスは狭隘です。さらに、対応する私道を————株式会社が取得してしまったことで、住民の不安はさらに広がっています。工事被害の軽減や事故の防止のための工事協定を締結する必要があります。