

17 陳情 第 19 号	新宿区笹笥町 39 番地、北町 41 番地に計画されている鉄筋コンクリート造 17 階建中高層共同住宅（マンション）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 5 月 13 日受理、平成 17 年 6 月 10 日付託
陳情者	新宿区北町 _____ _____

## （ 要 旨 ）

新宿区笹笥町 39 番地、北町 41 番地に計画されている鉄筋コンクリート造 17 階建中高層共同住宅（マンション）については、隣接住民及び近隣住民に対して具体的な事業計画の十分な説明がなされて、隣接住民及び近隣住民が納得するまでは、建築申請の認可は行わないことは勿論のこと、上記計画に伴う解体工事を中止し、住民と十分に話し合って円満に工事協定書を締結するように事業者働きかけて戴きますようお願い申し上げます。

## （ 理 由 ）

上記事業計画は、隣接住民及び近隣住民に対して、唐突な計画であり、十分な説明が行われずに、騒音や粉塵等の影響が大きい解体工事が、4 月 13 日に開始されました。

解体工事の影響をまともに被る住民に対しては、工事着工に先立ち、まず、十分な説明をしてから着工することが社会通念上の常識であることには論を俟ちません。

一方、新宿区高度地区変更原案が既に存在している中で、このような事業計画の進め方は、将来、不適格建築物に該当する可能性のある高層マンションを、工事を急ぎ、同条例施行前に建築物を完成させる意図があるものとも思慮します。

事業主は、同原案に反対する陳情を、2 月 25 日付けで申請しています。そして、その理由として、資産減少と新宿区の繁栄を損なうこと、並びに同原案の説明不足を挙げて区民に対する十分な周知を要求しています。

しかしながら、自ら行う事業計画に対しては、近接住民にでさえ、何ら十分な説明を行うことをしておりません。また、同計画にある高層マンションは、既存建築物に対しても、工事に伴う障害の発生、並びに建築物による日照権、眺望権や風害等の問題を初めとする様々な資産価値の減少を、近接住民にもたらすものでもあります。

さらに、5 月初旬から解体が予定されている大崎ビル解体に伴う騒音及び振動や、また同ビルはかなり古い建築物ですので、有害物質のアスベストや PCB が使用されている危険性もあり、有害粉塵物質による深刻な健康被害の危険性も危惧されます。

一方、以前に刑事事件を起こした宗教団体が大崎ビル（マンション）に入居していた事実があり、同計画にある 130 戸もの大規模住宅においては、どのような管理体制を行う

のかについても住民にとって危惧されます。

したがいまして、少なくとも、隣接住民及び近隣住民に対して十分な説明がなされ、具体的な事業計画について、隣接住民及び近隣住民が納得するまでは、建築申請の認可は行わないことは勿論のこと、上記計画に伴う解体工事を中止し、まず隣接及び近隣住民と十分に話し合っ、円満に工事協定書を締結するように事業主に働きかけて戴きますようお願い申し上げます。