

20陳情 第40号	(仮称)『コンシェルリア新宿5丁目』高層ワンルームマンション建築計画に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成20年11月21日受理、平成20年11月28日付託
陳情者	新宿区新宿_____

## (要旨)

(仮称)「コンシェルリア新宿5丁目」建築に関して株式会社クレアスライフ(以下建築主)は一方的に地域・近隣住民との話し合いを打ち切ることなく、町会をはじめ近隣住民と十分な話し合いをもったうえで周辺の景観および住環境に配慮した計画にするよう、新宿区としてご指導いただきたく陳情いたします。

## (理由)

1. 近隣説明会を2回開催したが、参加した近隣住民の十分な理解を得ないまま、また要望等に対しても誠実に答えないまま拙速に説明会を打ち切るという建築主の対応に不信・不誠実を感じるものである。

「採算が取れない」という建築主の一方的な弁明から、計画の見直しは一切せずに説明会を終了するという暴挙には、非常に不誠実なものが感じられる。果たして建築主が事前に示している「建設にあたっての遵守事項」や完成・入居後のゴミ出しや駐輪場などの常駐管理体制も、採算性という名のもとに反故にする、もしくは転売・転記などで責任逃れをするのではないかという危惧さえ生じさせるものである。

2. 地域の景観と異なる高さ40m近い14階建てのワンルーム型高層マンション建設は日照問題も含めて近隣地域の環境や風紀を著しく悪化させる要因となり得る。

建築主は商業地域であり日影規制はないと主張するが、道幅10mに満たない北隣は第2種住居地域であり、日照被害を実際に受けるのは主にその第2種住居地域の近隣住民である。また周辺地域は商店街名「医大通り商店会」にみられるように文教地区である。

そして周辺道路はたいへん道幅も狭く、日中も車同士がすれ違うのにも困難が生じる地域の生活および通学道路でもある。またパーキング等も多数あり、このような地域に長期間通行制限を設ける計画というものは、とうてい地域の交通安全および生活流通の面から容認できないものである。また、所有者と異なる不特定住居人が想定される「ワンルーム型マンション」はその生活形態から今現在この地域に根付いている善隣な住民コミュニティにそぐわないものであり、建築計画が中層の世帯用マンションなら、地域住民として歓迎できるものである。

記

当該物件の概要

建設地	新宿区新宿5丁目
建築規模	14階建て ワンルームマンション(ワンルーム59戸、1LDK3戸)
敷地面積	271.02㎡
建築面積	162.49㎡
延床面積	1,822.44㎡
建物高さ	40.88m
工期期間	約2年5ヶ月
建築主	渋谷区桜丘町20-1 インフォスタワー 株式会社 クレアスライフ
設計者	中央区日本橋3-3-11 第一中央ビル5階 株式会社 シティ 一級建築士事務所
施工者	未定