

20陳情 第32号	西富久地区の都市計画決定に関する陳情
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9月29日受理、平成20年10月2日付託
陳情者	新宿区富久町_____

## ( 要 旨 )

西富久地区の都市計画に関し、高層住宅居住経験に基づいて、より暮らしやすい定住型の街づくり実現に、隣人としてご協力する立場から、共同住宅の高さなどについて意見がございます。これらの意見を無視することなく都市計画審議を進めるよう、新宿区として指導いただきたく陳情いたします。

## ( 理 由 )

さる9月8日(月)開催の西富久地区都市計画案説明会で、計画概要を伺いました。私どもローレルコート新宿タワー住民(以下LC住民と称す)は、永年の懸案である隣接地区の整備推進を、基本的には歓迎すべきことと考えます。

現在新宿区が強力に推進中の「新宿区景観まちづくり計画」の下で、現実にとどのような住宅街が創出されるのか、直接影響を受ける私どもLC住民は深い関心を持っております。平成14年に入居してから6年間に蓄積された高層住宅居住経験に基づいて、より暮らしやすい街実現に隣人としてご協力する立場から、下記のような意見を持っております。

## 1. 共同住宅の高さについて

当日示された「事業計画の概要」によると、住宅関連部分は、次の二つの部分で構成されています。

「東側部分」：主用途 共同住宅 規模54階(180m)

「西側部分」：主用途 共同住宅・店舗 規模7階(25m)

これに対する当方意見は、次の通りです。

(1)「東側部分」180mの高さは、当ローレルコート新宿タワーの約2倍の高さであり、当地区の景観にそぐわない。「西側部分」25mと合わせて平均化し、100m位の均整の取れた高層住宅街にした方が、景観重視の新宿区の方針に適合する。

(2)地震のためエレベーターがストップした際に、高層階の自宅へ戻れずホテルへ宿泊したLC住民の経験からしても、54階180mはあまりにも高すぎる。特にこれから高齢者が急増する現実を考えると、共同住宅の高さ制限は特に重要である。

(3)風害増大の危険性が大きい。実際にLC住民の中で、高層階居住者ほど強風によるトラブルを実感している。

2. 事業主体について

当日示された「予定スケジュール」は、「都市計画決定 組合設立 権利変換計画認可 工事着工 工事完成」となっています。これに対する当方意見・要望は次の通りです。

(1) 昨年12月準備組合による再開発事業の概要説明会が、当LC住民対象にも開催された。関心を持ったLC住民が準備組合事務局へ種々質問したが、誠意ある説明を受けていない。まず、事業主体の責任ある説明が必要である。

(2) 都市計画決定前に、事業主体による具体的な事業計画に基づく、意見交換の場を早期開催して頂きたい。