

2 5 陳 情 第 1 6 号	「(仮称) ロイヤルパークス柏木 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 2 5 年 6 月 4 日受理、平成 2 5 年 6 月 1 1 日付託
陳 情 者	新宿区北新宿_____外 3 8 5 名

(要 旨)

新宿区においては、住環境を著しく損なう恐れのある「(仮称) ロイヤルパークス柏木 新築工事」を計画している建築主 _____株式会社・総合計画 株式会社_____・設計者 株式会社_____に対して、近隣住民の声を真摯に聞くようご指導賜りたく存じます。

(理 由)

去る平成 2 5 年 5 月 1 6 日、新宿区北新宿 1 丁目 2 4 番 1 外の_____ (現在は解体工事中)、敷地面積 約 9, 7 1 5 m²に、建築主 _____株式会社による、地上 5 階、延べ面積 約 1 9, 6 3 2 m²、住戸数 4 7 9 戸 (内ワンルーム形式の住戸 2 9 1 戸) の賃貸ワンルームマンション建築計画の標識が設置されました。

この敷地の北側は約 4 m の公道、東は 4 m に満たない私道 (建築基準法 4 2 条 2 項道路)、西は 4 m の袋小路状私道 (建築基準法 4 2 条 2 項道路) に接しています。北側道路は 4 m 程度しかないにもかかわらず、一方通行指定はされておらず、青梅街道から大久保通りに抜ける道路として交通量が多く、すれ違いが困難な状況になっております。

今回の計画では、広大な敷地にバイク置き場 2 4 台・駐車場 1 4 5 台が計画されております。すれ違いが困難である道路に更に交通量が増えることにより、通学に使用する児童・高齢者の安全や交通事故の増加が懸念されます。東側道路も 4 m に満たない私道にエントランスが設置される予定であり、北側道路同様に交通量が増えることによる事故が危ぶまれます。西側私道は袋小路になっているにも係わらず、出入口が設置されております。緊急時に住民が殺到したら、危険な状況が生じると危惧しています。

また周辺住戸に対して与える日照や圧迫感、プライバシー上の問題についても不安を抱いています。

これらの危惧、不安について、_____株式会社に説明を求めても、建築計画は建築基準法に適合している旨の返答しか聞かれません。

新宿区議会におきましては、区が建築主 _____株式会社・総合計画 株式会社_____・設計者 株式会社_____ならびに土地の貸主である_____株式会社に対し、近隣住民との話し合いを十分に行い、不安や危惧の解消に努め、迅速な建築確認申請・工事着工の無きよう、ご指導を賜りたく存じます。