

29 陳情 第 8 号	(仮称) オープンレジデンシア新宿納戸町に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成29年6月15日受理、平成29年6月21日付託
陳情者	新宿区納戸町_____

(要 旨)

(仮称)「オープンレジデンシア新宿納戸町」建築に関して株式会社_____
_____に対して、住民に十分な説明を行うように新宿区に指導させて下さい。

(理 由)

建築基準法は、安全で質の高い建築に繋がるように安全基準を定めているはずだが、地下室のあるマンションに対応する法律が住民側からすると整備されているとはいえない。

しかし、近隣に、_____が建築主になっている(仮称)オープンハウスレジデンシア新宿納戸町においては、地下を掘る計画がすすんでいる。

地下室をつくるマンションは地下を掘るだけでなく、地下水がどうしてもコンクリートの隙間から染み出てくるので、それをポンプでくみ出して下水に流すためにさらに地下深くに設備を造っている。そうやって地下水を汲み出し続けていると地盤沈下の心配が生じてくる。周囲の家は傾く事もある。

通常1メートル以上掘ったり、盛ったりする場合は開発許可がいますが、マンションの地下が例外で、許可がありません。しかし、地下のあるマンションは6メートル以上掘ります。

建築基準法は災害が起きれば、安全基準の見直しをはかれるでしょうが、10年後に家に亀裂が走ってから見直しでは遅すぎます。

すでに建築を始めているオープンレジデンシア若宮町新築工事の工期が1年3ヶ月弱。

そのオープンレジデンシア若宮町より、敷地面積で2倍以上、床面積1.78倍、延べ床面積で1.67倍の規模の工事なのに、工期が短く1年1ヶ月で計画されています。突貫工事ではないだろうか。

日照権、通風、植栽、隣地への接近し過ぎによる火災時の延焼の可能性、防犯上の問題など、まだ、話し合わなければならない問題はたくさんあります。