

30 陳情 第18号	住民の合意なき三菱地所レジデンスマンション建築計画中止を 求める陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成30年11月22日受理、平成30年11月30日付託
陳 情 者	新宿区内藤町—— 代表 —— 外28名

(要 旨)

- 1 「内藤町地区地区計画」と「内藤町まちづくり憲章」と「まちづくり協定内藤町地区地区計画運用基準」及び「まちづくり協定内藤町地区地区計画運用基準細則」を遵守するよう、——株式会社と調整をして下さい。
- 2 内藤町まちづくり推進協議会の了承、及び、近隣住民との合意がなされるよう、——株式会社と調整をして下さい。
- 3 新宿区の貴重な財産である内藤町の良い住環境にあったものとなるよう、——株式会社と調整をして下さい。

(理 由)

——株式会社（以下○社）は、内藤町まちづくり推進協議会の了承を得ることなく、また、近隣住民との合意が何一つないにもかかわらず、内藤町の新宿御苑に隣接する約600坪の土地に大規模マンションを建築し分譲販売する計画を進めています。

内藤町は良好な住環境を維持するため、「内藤町地区地区計画」と「内藤町まちづくり憲章」と「まちづくり協定内藤町地区地区計画運用基準」及び「まちづくり協定内藤町地区地区計画運用基準細則」を定めています。これらは住民が大変な努力をして、新宿区と話し合いを重ねて作り出した大切なルールです。これらのルールは無秩序な開発を規制し、良好な住環境を保つ重要な役割を果たしてきました。

みどりの保存、復元、育成について：

○社の建築計画をみると敷地いっぱいに建築物を建て、植栽はとても根をはることが出来ない小さいコンクリートのマスに入っています。ゆえに緑を植えてもあっという間に枯れてしまうのは歴然です。また、植栽は少なく失われたみどりの復元がなされていません。

避難経路について：

内藤町の住民の避難路として渋谷川の暗渠を渡り御苑に入るルートがありますが、これが永久的に封鎖されてしまいます。

プライバシー問題について：

計画マンション34戸の内15戸が西側にバルコニーの設置がされており、隣地住宅

は上から覗かれてしまいます。プライバシーに対する配慮がなされていません。

渋滞の懸念について：

十分な駐車場、車寄せ等の車の待機スペースがないのでビル管理の車両、宅配便、タクシーの迎車などが路上駐車をするようになります。

地盤の悪化について：

近隣住民にとって恐ろしいのはその土地は河川敷きで雨水が流れていく道筋なのに、そこにダムのように巨大なコンクリートの建築物が建つと、雨水は滞り一帯の地盤が緩み、湿気を含むことになります。近隣の1－2階の家では室内にカビが生えるようになるのは必至です。

2018年7月2日と9月28日に行われた〇社の工事説明会で近隣住民はこのよう
な危惧を再三指摘してきましたが、〇社には改善の意思は全くなく、「計画の変更はできません」の一点張りで、内藤町まちづくり推進協議会の制止をも振り切り強引に「地区計画の届出」を新宿区へ2018年10月12日に提出してしまいました。この行為は許し難く、今まで良好な住環境を保つためルールを守り、暮らしてきた住民に対する侮辱行為です。

このことを対岸の火事と思わずに皆さんの問題としてぜひ考えていただきたいのです。内藤町の唯一の通り、中通りにいつも路上駐車があって良いものなのか。震災時に避難路がなくて良いものなのか。コンクリートのダムで雨水をせき止められて地盤はどうなるのか。

〇社が一方的に建設を進めようとしている現状の中で、私どもは署名をつのり、上記要旨記載の措置をうけ賜りたく陳情いたします。