

請願第 21号

平成23年 9月 6日

川崎市議会議長 大島 明 様

中原区

西加瀬住環境を守る会

ほか 500名

住環境保全のため（仮称）川崎市中原区西加瀬計画の計画変更を
求める請願

請 願 の 理 由

現在、中原区西加瀬9-47の荏原製作所至誠寮跡地（2,338㎡）において、三菱地所レジデンス株式会社及び東京急行電鉄株式会社による集合住宅の建設計画（「仮称）川崎市中原区西加瀬計画」）が進められています。

計画地の用途地域は第1種住居地域で、第3種高度地区ですが、周辺は低層の住居が続くまち並となっています。計画されているマンションは、地上6階、高さ19m、幅68m、戸数62戸もあり、高さ、規模とも周辺環境と釣り合いな飛び抜けて大きい異質な建物となります。しかも狭い道路に囲まれているため、既存の住宅に与える影響・被害は半端ではありません。

第1に、日影被害です。このまま建設されれば、北側住居では、日照ゼロのお宅を含めて太陽の恵みを大きく奪われてしまいます。事業者は、寮によって生じていた日影と大きな差はないことを強調して、新築マンションによる日影被害の大きさを合理化しようとしています。しかし、日影規制は、既存住宅による影響が既に存在するからといって、その分規制が緩和されるものでないのは当然です。

第2に、狭い道路が改善されないまま、200人近い人口が増え、車両が増大することで生じる地域生活環境への影響が心配です。

南側は、2項道路で、狭いところはわずか2.1m幅しかありません。事業者は法的義務である1mしかセットバックしないため、狭い道路の改善にはつながりません。しかもエントランスを最も狭い2.13m幅の所に設置するため、目の前のお宅は車の出入りにも支障を来すありさまです。同様に、東側道路も工事車両の進入路が2.74mしかありません。

1mセットバックをあたかも地域への配慮であるかのように説明して済ませようとする事業者の態度は納得できません。少なくとも、南側道路については、歩道を確保すること、エントランスの位置を再検討すべきです。

第3に、既存の隣接住戸との離隔距離が狭いことから、プライバシー保持や機械式駐車場の騒音も心配です。

最後に、事業者の不誠実な態度は目に余りあるものがあります。私たちが総合調整条例に関する知識がなかったことをいいことに、説明会を一切やらず、そのため要望書の提出の機会を失ってしまいました。その間、何の説明もないまま寮の解体工事が行われたのです。真夏の暑い中、耐えがたい騒音・震動・じんあいに悩まされました。「ほこりで窓が開けられない」、「テレビ・ラジオの音が聞こえない」、「夜勤明けなのに睡眠が妨げられ仕事に支障が出る」、「あまりの騒音と震動に日中家に居られず、やむなく外に出て行かざるをえなかった」、など日常の暮らしと健康や営業に与えた被害は本当に深刻でした。

しかし事業者側は、申し訳ありませんというだけで、住民の切実な要望については、一切応じようとしません。更に、工事に関する説明会もやらず、ましてや工事協定の話し合いも全くないまま、8月24日から一方的に本工事を始めてしまいました。

三菱地所レジデンスといえば藤和不動産を吸収して、マンション業界トップを占める超一流企業のはずです。ところが、自社の利益増大のためには、長く住み続けてきた地域住民への被害や負担を顧みない姿勢は、企業の社会的責任(CSR)など全く眼中にないと思えます。

市議会におかれましては、上記の事情を御理解いただき、下記の切実な請願項目実現に御尽力くださいますようお願い申し上げます。

請 願 の 項 目

- 1 十分な日照時間を確保できるよう建物の高さや位置を変更すること。
- 2 南側東側の狭あい道路を拡幅すること。とりわけ南側については絶対に歩道の確保を行うこと。あわせてエントランスの位置を再検討すること。
- 3 プライバシー確保のための配慮と機械式駐車場による騒音対策を講じること。
- 4 説明責任を放棄し、工事を強行する事業者の態度を改めさせ、誠意を持って住民要望にこたえるよう指導すること。

紹 介 議 員

山	崎	直	史
吉	岡	俊	祐
東		正	則
松	川	正	二郎
市	古	映	美
猪	股	美	恵
三	宅	隆	介