

請願第 11号

平成27年10月 6日

川崎市議会議長 石田 康 博 様

中原区在住者

ほか 1名

「(仮称) 中原区井田中ノ町共同住宅計画」の計画見直しを求め
る請願

請 願 の 要 旨

私たちは、中原区井田中ノ町139-1他(建設敷地11,394㎡)に建設予定の、(仮称) 中原区井田中ノ町共同住宅(事業主:積水ハウス、設計施工:長谷工コーポレーション)に隣接する住民です。

現建設計画が実施された場合、住環境が受忍限度を超えるため、私たちは納得していません。

つきましては、私たちへの影響の大きい当該計画のB敷地の北側について、住環境の阻害除去のために、駐車場の配置変更など計画見直しを、事業者・事業主に御指導いただくよう、市の積極的な関与をお願い申し上げます。

請 願 の 理 由

1 日照の著しい低減

私たちの住宅3棟(賃貸共同住宅を1棟含む)は、当該計画B敷地の北側の西半分約34mに接しています。数十年にわたり、前建設者が離間距離20mを取ってくれたこともあって、境界線に接する南側に窓を設け、庭造りをしたりサンルームを作ったり、南側の恩恵を受けてきました。

今回の計画どおりに建設された場合は、境界線55cmに近接して建てられるため、日照が著しく阻害されます。

本市に提出された当該建設の条例環境影響評価準備書によれば、日影の影響（基盤面）は、規定の冬至8時間のうち「日影7時間以上」となっています。つまり日照ゼロに近い評価です。

なお同準備書によれば、市条例をクリアすべく5階建てを階段状に配置して、近接住民に配慮したとありますが、基盤面からの高さ4mの評価規定では、1階のみの居住者（2世帯）は配慮外となります。また、境界から5m以上が評価規定ですが、私たち住民側（6世帯）からすれば、真南側の境界から5m以内に窓や庭やサンルームを、既に長きに渡り配置してきております。住環境の南側の価値が永久に失われようとしています。

条例を一步踏み込んだ住環境への配慮を、事業者・事業主に望みます。当該計画の敷地全体が11,394㎡と広大なので、建物の位置変更や駐輪駐車場の位置変更など、経済的合理性の範囲内で日照障害に対する処置は十分取れると判断しての請願です。

2 プライバシーの侵害

前項の日照障害の措置がなされないまま施工された場合、建築物は境界より55cmに近接するので、境界2m内に展開している私たち隣接住民の南側のリビングやサンルームが間近でのぞかれ、プライバシーが著しく侵害されます。当該地域に新設する建物の北側には、窓を設けないなどのプライバシー保護措置を望みます。

3 騒音、圧迫感の排除

当該B敷地の北側に建設予定の建物の詳細設計が不明ですが、境界より55cmに近接した建設がなされた場合、風通しと騒音面で、空調機の室外機を北側に設置しない（熱風と騒音）、北側の壁は明るい暖色系にする（圧迫感の軽減）、境界フェンスのブロック積み部は、一部穴あきを配して通風障害を避けるなど、近接住民の意見を聞いた上での配慮を望みます。

4 経済的損失

1項の解決がなされない限り、日照剥奪による暖房費や照明費用が増加するとともに、共同住宅（2階建て1棟あり、各部屋とも窓は南側に一つしかない）の資産価値が激減します。

請 願 の 項 目

- 1 境界線から55cmと近接する現建設計画では、日照が得られず、同時にプライバシーが侵害されることが明白ですので、現建設計画の一部見直しをするよう、事業者・事業主に対して、強い指導を願います。
- 2 隣接住民の意見を十分に反映するよう、事業者を指導願います。
- 3 本請願に関連する部分に関して、双方調印の正式な工事協定書を結び、その後、工事を行うよう、事業者への強い指導をお願いいたします。

紹介議員

末	永	直
川	島	雅 裕
織	田	勝 久
大	庭	裕 子

(仮称) 中原区井田中ノ町共同住宅 所在地/請願対象の住宅の位置

