

令和5年 8月 1日

川崎市議会議長 青木功雄様

高津区

(仮称)「クレシア二子新地新築工事」を考える会

ほか 130名

(仮称)「クレシア二子新地新築工事」に関する陳情

陳情の要旨

私たちは、高津区二子1丁目73-20、27に建設予定である(仮称)「クレシア二子新地新築工事」の近隣住民です。これまで本計画について、建築主側(建築主・設計者・施工者)と話し合いを重ねてきましたが、いまだ解決できていません。そこで「川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例」に基づき、建築主(代理会社:株式会社神和企画)は、2023年(令和5年)7月8日に提出した近隣住民からの要望に対する回答を引き延ばし、回答しないまま着工するのではないかと懸念しています。

そこで、以下のように陳情をいたします。

- (1) 当該マンションを近隣との調和の取れる階数と圧迫感のない建物にすること。
 - (ア) 周辺建物は高くても6階建てであることから、今回の計画も6階建て、かつ圧迫感を無くす。
- (2) 近隣住民に配慮した外観デザイン、色彩、プライバシーに配慮した窓の位置や種類にすること。
 - (ア) 外観を(特に1、2、3階)料亭「やよい」の雰囲気を変えないデザインとする。
 - (イ) 二子三業地の歴史的建物は「やよい」しか残っておらず文化的な催しも

ここで行われていることから、この通りの価値を再現する取組に協力してほしい。

(ウ)近隣住居が見える窓は、すりガラスや大きく開閉できないなど近隣住民に配慮した窓にする。

- (3) 窓、ベランダ、テラスからの落下物防止対策をすること。
- (4) 災害時、避難スペースとして共用廊下、屋上等を開放すること。
- (5) マンホールトイレ、かまどベンチを設け、災害時近隣住民が使えるようにすること。
- (6) 地下ピットを雨水貯留スペースとし、樋門閉鎖後の内水対策とすること。
- (7) 工事中は振動による被害を無くす(やよいに被害が出たら取り返しがつかない) こと。
- (8) 杭・基礎工事や躯体・内装・外構工事での騒音対策を行う(騒音・振動計を設置し、測定値が見られるように仮囲いの一部を透明にする) こと。
- (9) 置き切れないごみを町会で所有する***前のごみ集積所に散乱させることを未然に防ぐため、***前のごみ集積所を敷地内に設置すること。
- (10) 周辺環境及び近隣住民の不安を十分考慮し、前項全ての項目について、十分な協議の上、住民との合意に達し、工事協定書を締結の後、着工に入ること。

陳 情 の 理 由

先祖代々から続く二子三業地時代からの料亭「やよい」。この歴史ある建物の僅か50センチのところに9階建ての建物がそびえ立つ違和感は近隣住民にとって耐え難いことです。

過去や直近でも近隣住民の意見を取り入れていただき、計画よりも低層階に変更していただいた事業主(昭和62年二子1丁目19-8ウイステリア玉川、平成25年二子1丁目21-10リブリ・サンヴィレッジ等)も複数いる中で、9階建てという突出した階数は誰もが驚きを隠せません。

また、過去何度も水害で悩まされてきたこのエリアは、地域住民が一丸となり自助共助をしながら乗り越えてきました。当マンションはワンルームであることから共助の精神が希薄になる懸念があります。

近隣住民の意見を受け止めていただき、下記のような不安感のない建物に変更していただきたいと強く要望いたします。

1 突出した階数と圧迫感に関して。

26メートル、9階建ての建物が僅か50センチ先にそびえ立つ違和感と圧迫感
は近隣住民にとって耐え難いことです。

2 日照の低減に関して。

当該マンションは、地上9階建て、高さ26メートルで建築されるため、日陰面積及び長さが著しく大きくなり影響を受ける家屋が多く、受忍限度を超える家屋が多数あります。また、この地域には高齢者も多く、外出の機会が少ない老人や病人にとっては日照を奪われることは大変な打撃になり、日照が減ることによる暖房費の高騰なども懸念されます。

3 プライバシーに関して。

9階建てという高さから近隣住民家屋の中やバルコニー等が丸見えになることが予想され、プライバシーを大きく侵害されることが予想されます。

4 落下物の危険性に関して。

近隣住民家屋の多くは2階から3階であり、9階建ての当該マンションのベランダ、階段、窓、通路及び建物自体からの落下物の危険にさらされて暮らしていくことになる。

5 風害のおそれに関して。

多摩川に隣接する立地環境であることから、風が元々強く吹く場所であり、高さ26メートルの構造物の出現による風害等予測される事項に対して、安全に関する科学的根拠による説明がなされていないので不安感が大きい。

6 生活環境の変化に関して。

当該マンションがワンルームマンションであることから、ごみ捨て問題、生活騒音などの問題が頻繁に起こるおそれがある。また、管理人不在のケースが多く近隣住民とのトラブルが生じた際も、申入れする相手側が不在となりトラブル解消に対する不安も大きい。

7 水害の多いエリアであることに関して。

過去何度も水害で悩まされてきたこのエリアは、今まで地域住民が一丸となり自助共助をしながら乗り越えてきましたが、当マンションはワンルーム

であることから共助の精神が希薄になる懸念があります。