

令和7年10月27日

川崎市議会議長 原 典 之 様

高津区在住者

ほか 127名

(仮称)「川崎市高津区二子1丁目計画新築工事」に関する陳情

陳 情 の 要 旨

私たちは、高津区二子1丁目26番地に建設予定の(仮称)「川崎市高津区二子1丁目計画新築工事」に隣接する近隣住民です。これまで建築主側(建築主・設計者・施工者)と本計画について協議を重ねてまいりましたが、いまだに住民の懸念に対する十分な対応がなされておらず、解決には至っておりません。建築主(代理会社:トータルサポート株式会社)は、近隣住民からの要望に対し、一部について未回答のまま着工を進めようとしている姿勢が見受けられます。このような対応に対し、私たちは強い懸念を抱いております。

そこで、市条例「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、以下のように陳情いたします。

1 建物の階数と圧迫感の軽減

周辺環境との調和を図るため、建物を最大でも3階建てとし、圧迫感のない設計とすること。

2 外観・窓の設計における配慮

外観デザインや色彩は周囲と調和するものとし、窓の位置や種類については、近隣住民のプライバシーに配慮した設計(すりガラスの使用、開閉制限など)とすること。

3 落下物防止対策の徹底

階段、窓、通路等からの落下物を防止するための安全対策を講じること。

4 災害時の避難スペースの確保

共用廊下や屋上等を災害時の避難スペースとして開放すること。

5 工事中の振動・騒音対策

振動による被害を防止し、騒音・振動計を設置し、測定値を仮囲いの透明部分から確認できるようにすること。

6 近隣家屋への影響に対する責任

工事によって近隣家屋や私道に破損・亀裂等が生じた場合は、建築主側が全責任を持って改修・補修を行うこと。また、工事着工前に近隣家屋の外装・内装等の現状調査（写真で現状の証拠を残す）を実施すること。

7 住民との合意形成の徹底

上記 1～6 の項目について、近隣住民との十分な協議を行い、合意に達した上で工事協定書を締結し、着工に入ること。

陳 情 の 理 由

建設予定地周辺には、3 階建て賃貸マンション 2 棟、2 階建てアパート 2 棟、3 階建て戸建て 8 棟が存在しており、地域全体として低層住宅が中心の落ち着いた住環境が形成されています。

過去に建設された「ルアナ二子」「ハレア二子」のマンションも、近隣住民への配慮から 3 階建てに抑えられた経緯があります。しかし、今回の計画では、建築主側から事前の相談もなく、5 階建ての賃貸マンションを一方的に建設する旨が伝えられ、住民は大きな驚きと不安を感じております。

さらに、この地域は過去に度重なる水害に見舞われており、住民同士が協力し合いながら災害を乗り越えてきた歴史があります。今回のマンションはワンルームタイプであることから、地域との連携や共助の精神が希薄になることも懸念されます。

以上の内容について、市としても御配慮いただき、住民の不安が解消されるよう御指導・御支援を賜りますようお願い申し上げます。