

# 平成20年第4回定例会採択請願・陳情要旨

## 陳情第8号

### 千葉市中央区南町1丁目13-2コインパーキング跡地マンション建設に関する陳情

このほど、中央区南町1丁目13-2、コインパーキング跡地(敷地646坪)に建設予定の分譲マンション(仮称)アデニウム蘇我2(地上8階建て1棟、63戸、地上4層機械移動式立体駐車場、52台収容)に関し、平成20年7月7日に工事計画の事前公開板が設置され、8月10日に第1回説明会、8月29日に第2回説明会、10月5日に第3回説明会、10月19日に第4回説明会が実施されました。

しかしながら、本計画は狭い土地いっぱいに建物と機械移動式立体駐車場が詰め込まれた周囲の環境になじまない建築物であります。この計画を一方向的に強行しようとする建築主である株式会社ジョイント・レジデンシャル不動産に対して、直接影響が大きい南町1丁目13の戸建て住宅を中心に中央区南町1丁目の環境を守る会を結成いたしました。

この高層建築物は、付近が戸建て住宅や低層建築物が多い南町1丁目地区の良好な住環境を破壊するとともに、住民に対し日照権の侵害、電波障害、ビル風による風害や圧迫感などによる精神面、健康面での悪影響を及ぼすことなどが心配されます。

また、地上4層式立体駐車場は、高さも8メートルに達する巨大なものであるにもかかわらず、建築基準法の対象外とのことで法の規制もありません。しかしながら、その大きさゆえに日照に与える影響は確実であり、圧迫感や機械による自動車の移動の騒音や安全性など住民に悪影響を与えるものです。

加えて、現在この地区の学校(宮崎小学校、蘇我中学校)では、児童が満杯状態で学区変更を検討するなど混乱が生じており、さらに大型マンションが建設されることは好ましくありません。

これらの理由から、この計画が周辺環境悪化を招くことは明白であり、こうした事業主本位の計画は到底納得できるものではなく、現計画のままでは容認できないものであります。

つきましては、市民主体の住みよいまちづくりを目指し、私たち近隣住民の平穏な生活環境と安全が損なわれぬよう、積極的かつ強力な指導を行うことを切望し、下記事項を陳情します。

#### 記

- 1 中央区南町1丁目13-2の日照、騒音、景観、風害など近隣の住環境を著しく害するおそれがあるので、建物の高さを8階建てから6階建てに変更する、立体駐車場の高さを4層から2層に変更する等の指導をすること
- 2 複数層式、機械移動式の立体駐車場は、建築基準法の対象外とのことでありますが、当該建築物は最近開発、建築され始めたばかりの案件であり、建築基準法の準用、騒音防止規制の法律などに合わせ、近隣に迷惑をかける内容に変更するよう、マンション建築を指導すること



先頭へ

## 陳情第10号

### 「(仮称)千葉市花見川区幕張町4丁目計画」による住環境悪化の防止に関する陳情

千葉市花見川区幕張町4丁目564番において、「(仮称)千葉市花見川区幕張町4丁目計画」高層マンション建設工事(敷地面積2,956平米、地上12階建て1棟、79戸、機械式4層駐車場、81台)が進められています。

当区域は近隣商業地域ではありますが、道路整備も十分でなく、しかも計画地は多数の低層戸建て住宅に囲まれるように隣接しております。

このような状況から、当該計画により周辺地域では甚大な日照被害、風害、圧迫感、プライバシーの侵害、駐車設備による被害、交通安全の阻害、消防上の障害、景観破壊、工事による健康被害、井戸水の汚染等多岐にわたる被害が想定されます。

これまで、建築主は住民との話し合い、市による建築紛争あっせん協議の経過中であるにもかかわらず建築確認許可を受け、さらに工事協議、家屋調査もおざなりに工事を強行しております。この間、建築主は適法性のみを盾にみずからの計画どおりに事業を遂行しており、地域住民無視の姿勢は今後も改善はないと思われま

す。以上の理由により、幕張町の住環境に対し多大な悪影響を及ぼすと予想される当該計画に対し、近隣及び地域住民は反対の意志を表明し、下記事項を陳情します。

#### 記

- 1 当地域での既存中層建築は6~7階であり、地域環境との調和、良質の住宅を提供するという企業の使命を考え、計画建物を7階建てまでとするよう、建築主に対し市が積極的に指導すること
- 2 住民と建築主の間で、工事対策、工事協議が十分に整うまで工事を休止し、誠意を持って問題の解決を図るよう、建築主に対し市から厳しい指導をすること