

平成22年5月13日

世田谷区建築審査会 殿

審査請求人

### 口頭審査陳述書

私達は本日審査の対象となったマンション予定地の [REDACTED] [REDACTED] ものです。このマンション建築計画に対し、私達は強い不満と憤りを感じています。

#### □ 周辺状況に対する無知と無視

本建築計画は、近隣の状況や生活環境をほとんど顧慮することなく、机上で敷地の図面のみを見て進められた計画であるように思われます。計画地の周辺は、静かで調和のとれた、交通量も少ない住宅地であり、コンクリート造りの大規模な建造物を構築する場所として全くふさわしくない場所です。周辺にある建物は、一戸建てで、高さも2階建てのものがほとんどであり、これまで大変住みやすい良好な住環境を形成していました。本計画は、そのような環境に敵対するかのよう突然出現したものであり、周囲への配慮を欠き、周囲への過度の圧迫感や日影の影響などにより、静寂で緑豊かな住環境を無残に打ち壊してしまう計画です。

#### □ 周辺は狭隘な道路ばかり

建設予定地の三方（北・東・南）は道路に接していますが、いずれも幅員が4メートル前後の道であり、東側と南側の道路は、中心線からの距離が2メートルに満たないためセットバックを要求されるほどの狭い道です。北側の道路も狭隘な上に、これまで、道路に接する家の人以外は利用することの少なかった道です。建設予定地に直接接する道路に限らず、周辺にある道路はいずれも幅の狭い道路ばかりという環境です。

#### □ 敷地一杯に高い崖のように近隣を威圧し圧迫する建築物

本計画では、敷地一杯に周囲を威圧するような建築物が計画されています。上述のように周囲は狭い道路しかないのに、その狭い道路との境界線にギリギリの位置にまで建築物の壁面が屹立する建築計画です。境界道路に密着する建築計画であるため、建設工事を担当する責任者が、大変やりにくい工事です、と漏らすほどのひどさです。街にあるマンションでは、道路とマンションの間に相当な幅の空地を取っている例を多く見かけますが、本計画にはそのような近隣に対する配慮は全く見られません。

建築物の高さも、高さ制限一杯の10メートルに近い高さが予定されていますが、さらに、東側では道路面から2メートルに近い高さの盛土をして、その上に10メートルに近い高さの建築物を計画しています。近隣の住民を威圧し圧迫するような全く無謀な計画です。

建築基準法の第一条には、この法律の目的として、「国民の生命、健康及び財産の保護を図り、」という文言が書かれていますが、本マンション計画の近隣住民に対する対応は、この法の精神をないがしろにし、踏みにじるものです。「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」第6条にも反するものです。

#### □ 建築計画のまやかしと欺瞞

私達は、世田谷区に対して行政情報の開示を請求し、建築主が21年4月と7月に区役所に提出した建築計画書を手に入れました。そこには、次のような現行の計画書との違いが明確に記されています。① 建築物は現行では「地上4階」となっているが、4月段階では「地上3階、地下1階」であった。② 現行で「階段室」と称されている部分は、4月にも7月にも「住戸」と記されていた。さらに、現行で「ピット」とされている地下の一部は、当初「住戸」として計画された疑いが濃い。このように名称等が変更されていますが、建築物の構造自体は4月段階から全く変わっていません。構造は変えずに、呼び方だけを変更したものであり、これらはいずれも、まやかしであり、欺瞞であると言うべきではないでしょうか。

#### □ 建築主の不誠実な対応

建築主は、住民に対する説明会でも、極めて誠実さを欠く信頼できない対応や説明を行ってきました。例えば、東側道路の境界に新規に建造する擁壁について、高さは1.8メートルと説明しておきながら、実際は2メートルを超えるものを建造しています。建築主から、近隣住民に対する配慮や誠意は全く感じられません。

□ 近隣住民の耐え難い苦痛

このマンション計画は、近隣住民に多大な迷惑と耐え難い苦痛を強いる計画です。工事中の騒音、振動、粉塵等の被害もさることながら、この建築物が100年以上（？）も存在し続けるとすれば、近隣住民の苦痛もそれと同じだけ、半永久的に続くこととなります。目の前に高さ10メートルもの巨大なコンクリートの壁が存在し続けることなど、到底許せることではありません。近隣には60年以上も住んでいる住民もいます。住民の不断の努力によりこれまでに築いてきた良好な生活環境が、いま、突然現れた建築主の一方的かつ独善的な仕打ちにより、一挙に破壊されようとしているのです。なぜ、このような住民の権利の侵害、基本的人権の蹂躪が許されるのでしょうか。

□ われわれの街を守ってください

ここはわれわれの街であり、われわれの故郷です。

世田谷区および東京都の行政担当者には、第一義的に、区民および都民の生活や権利を守り、生活環境を守る責任があると考えます。いま、その責任を果たしていただくことを、私達は心から切望いたします。

建築確認の審査においては、建築物自体の合法性、違法性の審査だけでなく、近隣の環境や近隣住民の人権に配慮する見地からの審査も平行して行われることを強く期待いたします。審査の結果が広く公開され、納得のいく説明がなされることを、私達は心から待望し、お願いをいたします。

以 上

参考：

1. 建築基準法

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

2. 世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例

第6条 指定建築物の建築をしようとする建築主及び当該建築物の所有者は、当該建築物の建築によって生ずる周辺環境への影響に十分配慮するとともに、地域の環境に調和した良好な生活環境の維持及び向上に努めなければならない。