

平成 24 年 11 月 18 日

川崎市議会議長 殿

「デュークガーデン上麻生建築計画」についての請願書

王禅寺・上麻生の住環境を守る会

1. 改正条例の先取りで、周辺住環境に調和した計画を

川崎市では現在「川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例」の一部が改正される方向で現在パブリックコメントなどの一連の作業が進んでおり、来年 3 月には改正が予定されています。このような時期に、この改正の趣旨に真っ向から反するようなマンション建設を現在計画しているのが、この事業です。現条例は平成 16 年に制定されたものですが、周辺住環境へ悪影響を排除しきれず、今回の改正の方向となったはずですが、この趣旨を理解せず、まだ周辺住民に苦渋を強いるようなマンション建設を強行しようとしていることに、芯から怒りを覚えざるを得ません。低層住居専用地域に高さ約 27m もの高層マンションを、しかも隣接地から 1.4m 程しか離さずに建てようとしているのです。改正条例では、こんなことはできません。建設規模からしてマンションの完成は、改正条例施行後です。計画は一時ですが、建設されたマンションの影響は永遠に残ります。改正条例を目前に控えた、住民の心情を察して頂き、この事業が改正条例を先取りし、周辺環境と調和したものとなるように、指導して頂きたく切にお願いするものです。

「当分」使う予定がない未利用地を敷地内に大きく残していますので、計画変更の余地は十分あると思います。

2. 環境影響調査の実施を

この事業の計画地域のほとんどは第 1 種低層住居専用地域であり、計画地の周囲、尾根筋や斜面下には戸建て住宅、小規模アパート・マンションが建ち並んでいます。ここの斜面に高さ約 27m、幅 120m 程の戸数 99 戸の大規模集合住宅が計画されています。計画人口は 297 人ですから、「川崎市環境影響評価に関する条例」の指定事業にわずか「3 人」足りないだけです。しかし、大きく残している「未利用地」が宅地開発された場合は軽く 300 人は超えてしまいます。敷地を「区分け」し、1 事業の規模を指定事業よりぎりぎり小さくして、「環境影響評価」を逃れようとしていることは明白です。しかし、実態としてはまさに環境に影響を及ぼすおそれは十分ある事業です。特に、敷地境界ぎりぎりに高層のマンションを建てる計画ですから、日蔭、圧迫感、風害、プライバシー侵害などは切実な要望です。条例第 4 条 1 項にもあるように、事業の実施による影響を十分調査し、良好な環境の保全及び創造に努めることが「事業者の責務」です。周辺住民から激変する環境について様々な要望が出ているのですから、事業者はこれらに具体的に対応するのは当然ではないでしょうか。事業者に対して、環境影響調査を実施し、住民の要望に具体的に回答するよう、強力な指導をお願いするものです。

3. 土砂災害警戒区域内での大規模開発の安全性の徹底

当事業計画区域は県の土砂災害警戒区域にも指定されているほどの傾斜地です。この傾斜地に高さ 27m 幅 120m ほどのマンションが造られ、対面の斜面は大きく削り取られる計画となっています。さらに尾根筋の崖淵道路も拡幅される計画となっています。このような複合した計画ですので、その安全性には危惧を持たざるをえません。この開発によって、地震、大雨などで斜面の安全性が損なわれるようなことがあれば、斜面災害であるがゆえに、その被害は周辺にまで及ぶことは必至です。周辺住民としてはこの開発事業の安全性には特に重大な関心を持っています。安全性に対する、監督官庁の万全の指導を強く求めるものです。

4. 工事協定の締結を

斜面を開発する大規模な工事ですから、様々な工事があります。具体的な工事の種類や期間によって周辺に与える影響は違ったものになります。工事中の具体的な要望については、工事内容が明らかになった時点で、今後協議したいと思います。周辺住民に対する工事説明会の実施と周辺住民との工事協定なく、工事に着手することは認められません。住民と工事協定を結ぶよう、事業者に対して強力な指導をお願いするものです。