

葉山町議会議長 待寺真司 殿

堀内字森戸1250番の日本エスコンによるマンション建設計画への同意について 山梨崇仁葉山町長に適切な判断求めることに関する陳情書

陳 情 趣 旨

葉山町堀内字森戸1250番2他5筆の日本エスコンによるマンション建設計画への同意について、町民の豊かで平穏な生活と葉山の美しい環境と景観を維持するため、山梨崇仁葉山町長に対して、葉山町都市計画マスタープラン、および葉山まちづくり条例が掲げる崇高な理念に則った適切な判断を促していただけるよう議会に陳情いたします。

陳 情 理 由

閑静な低層住宅地の中心、葉山町堀内1250番三家橋前の元松竹所有地に、株式会社日本エスコン(東京都虎ノ門2-10-4オークステージタワー20F)による高さ約12m、建築面積360坪の32世帯4階建マンション計画が立ち上がりました。

計画図を見ていただければ一目瞭然ですが、この計画は到底この地域に相応しいものとは考えられません。まず、この地域は第一種中高層住宅専用地域ではありますが、ガラス張りの建物の意匠のみならず、その規模と高さは、地域住民の日照権、眺望権とプライバシーの侵害のみならず、日光の照り返しによる幻惑や風害までも引き起こすことは想像に難くありません。

開発地に接続する道路が必要道路幅員6m(まちづくり条例第27条)を満たしていないこと、開発地の樹木の完全伐採(同条例第26条、既存樹木の保全)も大変大きな問題といえるでしょう。

この地域には非常識ともいえる全世帯地下32台分の機械式駐車場、しかも出入口が坂道、複雑な交差点の近くに位置するのも大問題です。周辺は、学童から高齢者までが利用する、人通りの絶えない通学、生活道路であり、入出庫待機中の車両による渋滞、当該建物による見通し悪化により、交通安全が脅かされるのは明らかです。また、緊急災害時における消防用空地の不在も、人命軽視の計画と言えます。

加えて、一年以上にも及ぶ建築期間にも、間違いなく騒音/振動/粉塵/汚泥/人災等の問題が発生するでしょう。大型工事車両の入出庫により、前述の通学、生活道路の安全が大きく脅かされることも見過ごせない問題です。

住民の総意は、即刻現計画を中止し、葉山町マスタープランとまちづくり条例の理念を最大限に考慮した、地域と調和する、町と住民にとって十分に納得のいく計画への変更です。

この計画が許可され前例になれば、間違いなく葉山町の落ち着いた趣ある街並みは徐々に侵食され、葉山町都市計画マスタープラン、および葉山まちづくり条例が掲げる崇高な理念も形骸化してしまうに違いありません。

令和4年11月24日

