

葉山町議会議長 待寺真司 殿

(株)日本エスコンによる葉山町堀内字森戸1250番2他5筆の
マンション建設計画に対して、住民の要望を最大限に取り入れた
根本的計画変更を求めることに関する陳情書

令和4年11月24日

陳情趣旨

当マンション建設計画を近隣住民の要望を最大限取り入れた計画に変更するよう、葉山町は(株)日本エスコンに対して強く要請することを求めます。

陳情の理由

私達家族は、葉山の美しい自然・景観・町の雰囲気・暮らす人々の人柄に惹かれ葉山町に移り住みました。憧れていた葉山町は、都市部のようにビルやマンションが平地の住宅地域には建設されていないため、空が広く何処からでも海や山が望めるという想像以上に素晴らしい町でした。今では一生この街で暮らしていきたいと思っています。しかし、当マンション建設計画は、私達家族や葉山を終の住処とする住民の方々から、葉山町に暮らす喜びを奪い去ってしまうものでした。

以下は当マンション建設計画における問題点と陳述内容となります。

1. まず、この地域に稀有な高さ12mの建物が建設されれば、近隣の日照権と眺望権が大きく侵害されます。加えて、海と山の隣接による風の流れが非常に不安定な地域である堀内地区に12mの壁のような建物が建つことにより、新たな風害の問題も発生するでしょう。建物は風の流れを考慮した設計になっているとは考えにくいからです。令和1年に関東地方に上陸した台風19号により、当計画周辺地域ではかなりの被害に遭われた住宅もあり、異常気象が続く昨今、当建造物の影響による風が新たに近隣の住宅に被害をもたらすことも予想されます。

以上の事柄から、計画建物の高度を近隣家屋と同等に抑える設計変更こそが諸問題の解決策であると考え、それを強く求めます。

2. 駐車場は33台分を地下8m3層の機械式で賄う計画です。待機場所を設けていない事や、出入口が当該地域の坂道終端、三家橋の見通しの悪い交差点付近（令和3年度には付近で3件の交通事故が発生）に位置している事は、山側より入庫する際には中央線をまたぎUターンし、付近の車道・歩道で切り返してからの入庫になり大変危険です。待機車両が私道を含む近隣道路にて駐停車することも予想され、交通事故や近隣住民とのトラブル発生のリスクを高めるでしょう。

また、駐車場が地下の機械式であること自体が大問題です。24時間にわたる作動音、反響音などの騒音、停電時の対応、地下水や雨水などによる水没の懸念、火災・地震などの災害時の安全確保の担保など、問題は数知れません。

以上のことから、適切な位置に出入口を設けた自走式の平置き駐車場への変更を求めます。

3. 葉山は海にも近く、山より出ずる地下水も豊富な地域です。地下を8mも掘ることによる地下水脈への影響への調査、更に、建物の重量圧迫による側近の川の護岸、周辺住宅の地盤への影響の調査は行われているのでしょうか？ 側近の川の護岸コンクリート壁面には現在ヒビが入っており、隣地の大規模工事で崩壊の可能性が高まると考えられます。それが起これば川は氾濫し、周辺住民の生命の安全も脅やかされます。

また、この地域は軟弱地盤ゆえ、地盤・土地の改良資材による地下水、近隣の河川、海への有害物質汚染の調査は行われるのでしょうか？

建築中／後に以上のような問題が発覚した場合、地域への補償や補修などの責任は明確に(株)日本エスコンが負うのでしょうか？

環境破壊、汚染問題は葉山町全体の将来に関わる、極めて大きな問題です。厳密な地盤／地質調査に基づく結果の公開と、事後の責任の所在を明確にする書面の提出を求めます。

4. 壁面ガラス張りの外観は、緑豊かな葉山町には相応しくなく、日光の照り返しによる近隣への幻惑、地震などの自然災害時には、ガラスの落下による直接被害、またその破片により避難路の使用までも阻まれる危険があります（2016年の熊本地震はそれが顕著でした）。安全性も含めた意匠の根

本的な変更が必要です。

また、周辺を高所から見下ろす形になるプライベート屋上ガーデンの設置は、近隣住民のプライバシーを侵害する恐れがあり、近隣住民は絶対に容認しません。

5. 地域との協議も疎かに、該当地の歴史ある樹齢を重ねた樹木を完全に伐採、更に井戸も破壊したことに、近隣住民のみならず、葉山町は大きな怒りを抱いています。それは住民の心情のみならず、明らかにまちづくり条例に反する行為です。しかも土地造成に当たる工事も見られることは看過できない大問題です。

この樹木伐採行為の代償として、開発区域の緑化率40%を達成と植栽の復元を求めます。

6. 一年以上にわたる建設工事期間中において、近隣周辺住民が受ける振動、騒音、粉塵、汚泥、人災等の被害はもちろんの事、大型工事車輛の出入庫により通学路、生活道路の安全が確保できない事も非常に問題です。大型工事車輛の待機場所は近辺には無く、公道や私道で待機せざるを得ません。春から秋にかけ多くの観光客が訪れる時期には、周辺地域の更なる交通渋滞を誘発し、気を焦る一般車両が抜け道を高速で走る事も予想され、交通量が少ない道路にも危険が及びます。

重大な事故や災害が起こってからでは遅く、現段階での計画の根本的な見直しが必要なのですが、(株)日本エスコンは以上の事柄を訴えても、何もこちらの要望を汲んではくれません。それどころか、説明会では公然と「地域の住民の方々には、メリットは何もない。」と言い捨てる始末です。

その様なマンション建設を強行に進めようとする建設業者が、葉山町住民の健康や安全、葉山の景観や歴史を脅かしています。葉山町という美しい自然と、町民が安心して暮らせる素晴らしい町を、守っていただきたく今回の陳述書を提出させて頂きました。

何卒宜しくお願い申し上げます。

