

葉山町議会議長 待寺 真司 様

(株)サンピアによる(仮称)サンアリーナ葉山新築計画に対し、現計画の見直しを求める陳情書。

陳情主旨

- 一、(株)サンピアによる(仮称)サンアリーナ葉山新築計画は、地域の特性や環境を考慮せず、周辺住民の安全・安心を無視した計画であること。
- 二、近隣住民との懇談会において、軟弱地盤・大量の地下水・ヒ素・圧迫感・景観阻害・地域環境との不調和や葉山のまちづくりにどう関わるかという問いに何も答えられず、その場では2回目の懇談会を行うと言っておきながら、後から2度の懇談は必要ないとして住民説明会に移ろうとした。また事業性収益性を強調し、誠意ある態度が見られなかった。さらに、住民説明会でも同様の姿勢であり、まちづくり条例第2条2項の町・町民・事業者の協働を全く期待できない現状であること。〈添付資料参照〉

これらのことから葉山町が(株)サンピアに対して、進行中の計画の見直しを要請するように議会のご理解を求めます。

陳情理由

旧ジャンボクラブ跡地の(株)サンピアによるマンション計画は、周辺住民と軋轢を生む様々な問題を抱えております。建蔽率に含まれないという理由で風致地区にはふさわしくない周囲を圧迫する駐車場を計画したり、日光が届かず植栽をしても定着するはずもない場所を緑地面積に加えたり、隣接地住民のプライバシーを無視した計画であり、環境と住民無視の事業性優先、収益目的の計画です。

なかでも、地下水の問題は周辺住民にとって生活基盤を奪われかねない、深刻で、切実な問題です。過去には葉山ハートセンター建設時の事故、最近では京急不動産(株)のマンション建設時の事故などです。この京急不動産(株)のマンションですが、風致を損ない葉山の町並みを変えてしまった、という意見とマンションにしては抑制的だという評価もあることは重々承知しております。しかし、すでに建ってしまった以上、現実を直視し、このマンションの建設中、建設後どのような問題が起きたのかを検証し、それを今後活かすことが大変重要だと思います。実際にこのマンションを観察してみると、敷地に対しかなり余裕を持って建設されていることが解ります。北側の既設住居に対しては、十分にセットバックを取り、緑地帯を設け、外廊下を配し、隣接とのプライバシーの確保を図っていますし、南側はマンションと既設住居との間に宅地を配置することにより、やはりプライバシーの保護をしています。加えてこの宅地はまちづくり条例より厳しい10m以下の高さ制限を設けたと聞きました。反対意見を一定

程度考慮し、周辺住民への配慮をもうけていると感じます。

然し、建設時に於いては技術力で信頼のおける馬淵建設ですら地下水に苦労した様子が伺えます。山留めの損壊と地下水の噴出があり、建設隣接地で起こした事故などひとつ間違えると取り返しのできない惨状になっていたかも知れません。

(株)サンピアのマンション計画と京急不動産(株)のマンションとの大きな違いは、京急不動産(株)のマンションの地下水脈下流は町道こそありますが、ご存知のようにその先は海です。

然しながら、(株)サンピアの下流域には数十戸の家屋が建っています。

このマンションが建つことによって変化する地下水脈が工事中、そして竣工・分譲後、これら数十戸の家屋に全く影響を及ぼさないとは考え難いのです。地下水が悪影響を及ぼすリスクが高いのは、(株)サンピアのマンション以上にその下流側に建つ家々です。敷地の陥没や敷地のずれ、家屋の倒壊などの最悪の事態も考えられます。隣接地住民はそのリスクを抱えたまま不安な気持ちの中で暮らしていかなければならないのでしょうか？ 工事中はもちろんです、工事終了後・分譲後に上記問題が発生した場合、その責任の所在はどこに有るか、明確にしておく必要が有ります。

(株)サンピアはその責任を果たす、と二度目の説明会で発言しましたが「壊れたら、直せば良いだけ」との彼らの考えは到底受け入れられません。そのようなリスクを回避できないのなら、町は、(株)サンピアに対し、(仮称)サンアリーナ葉山 新築計画を見直し、地域住民がこれまで周囲の環境に配慮し、過度に負担をかけない戸建てなどの建設をしてきたような計画への変更を要請して頂きたいと切に願います。

私たちは、普通の生活を奪われることに恐怖を覚え不安になり、三度の懇談会で(株)サンピアに対し不明点の確認や様々な要請をしましたが、「対応はします、もう少し待って下さい。話し合いの場は持ちます。」とあたかも住民側の要求を聞き入れているような態度を示していましたが、結局は、ほとんど改善されていません。

以上の理由により、葉山町議会に対し、葉山町民が安心して生活できる日常と安全な住環境を守っていただきたく陳情いたします。何卒、よろしく願いいたします。

令和5年²月¹日

葉山の未来を考える町民会議 代表 荒川 淳

葉山町下山口 2050-4

同 副代表 馬場良共

近隣住民 葉山町下d10 1964 高由裕子

