

葉山町議会議長 伊東圭介 様

(株)サンピアによる(仮称)サンアリーナ新築計画に於ける機械式駐車場の建築・設置計画について、その見直しを求める陳情書。

陳情主旨

(株)サンピアによる(仮称)サンアリーナ新築計画は地域の特性や環境に配慮をせず、これまで、地域住民の努力で維持されてきた風致地区としての環境を破壊するばかりか、近隣住民の安全、安心を無視した計画となっております。

とりわけ、風速15mを超える強風時には使用出来ない機械式駐車場を建蔽率には含まれないとの理由で建築・設置する計画になっており、その事は近隣住民にとって、恐怖と不安でしかありません。加えて、マンション購入者に対しても頻繁に使用制限がかかるような不便さを強いることが容易に想像できます。それ以外にも多くの問題を抱えるこの機械式駐車場の計画について、葉山町が(株)サンピアに対し《機械式駐車場建築・設置計画》の見直しの要請をするように議会のご理解とお力添えを求めます。

陳情理由

葉山の海岸地域は、海と山の近接により風の流れが非常に複雑かつ不安定な地域で、台風や暴風・豪雨によって、度々風水害に見舞われてきました。2019年10月の台風19号では、当該計画地の周辺で屋根瓦が飛んだり、ボートが玄関先まで飛ばされたり、中にはベランダが損壊し飛ばされるという事故も起きています。過去を遡るとさらに大きな被害が確認されています。

最近のことですが、豪雨・水害で特に西日本や静岡、関東各地にまでツメ跡を残した台風2号は、日本のはるか南を通過したにも関わらず、ここ葉山でも強風と大雨で歩いて外出する事などとても出来る状況ではありませんでした。

こうした地域の実情を熟知している住民から(株)サンピアの機械式駐車場の計画に対し、さまざまな懸念や不安が懇談会や住民説明会の場、意見書を通じ示されてきました。なかでも、強風時に機械式駐車場を作動させることへの恐怖と不安は解消されないどころか、(株)サンピアの見解書やその補足文書に書かれている内容は、その恐怖や不安に答えているとは言い難く、更なる不安を煽る結果となっております。

最上段パレットに車を乗せたまま最上位まで機械を操作した場合、強風によってその車が飛んだりしないのか? との不安に対し、見解書では機械式駐車場メーカーのコメントとして、「強風時(概ね風速15m)に最上段に車両を格納させた状態で、最上段まで上昇させ、且つそのままの状態にしないよう、注意書き看板や取扱説明書等に明示及び記載がなされており、現在のところ当該機種にて車が落下した等の事案報告はない。然しながら、昨今の厳しい気候変動によって、基準風速を上回る想定外の強風が発生する可能性は否定できず、各メーカーが公式に今後も車が落下しないと言い切れる保証が出来ないことより、風速が15mを超えるような強風時には、駐車装置を稼働させる際にはより注意する、若しくは操作を行わない等の注意喚起を促しているという状況である。」と答えています。

その後提出された見解書の補足文書でも、強風の判断基準を客観的に示す風速計などの設置は明示されたものの、強風時の使用制限は見解書と同じく利用者任せになっており、風速15mを超える強風時に強制的に使用制限をかけるようなシステムにはなっていません。利用者の良心と自制心に頼るだけで、そこには厳格なルールすら存在しないことが分かっただけです。(株)サンピアは、このマンションをファミリー型マンションと銘打っていますが、たとえば先の台風2号のような影響下にご子息、ご息女を迎えに行かなければならなくなった状況を想像して下さい。この子ども達の親御さんは果たしてこのような曖昧なルールを守るのだろうか？ などの疑問は残ったままです。

ちなみに東京管区気象台発表の横浜地方気象台の警報・注意報発表基準一覧表では、三浦半島に於いて陸上の強風注意報は12m/s(平均)～となっており、日本の突風率は1.5倍程度とされてきましたが、近年は1.9～2.0倍程度(定常風が10m/sでも15m/s、近年は20m/sまでの突風が吹くというもの)とされているので、強風注意報が発令されるとその際の突風は1.5倍としても18m/s、2.0倍とするなら24m/sの突風が最低でも吹くこととなります。加えて、ここ一ヶ月(5月1日～5月31日)の葉山に出された強風注意報は、12日/31日にもおよび、メーカーの取り扱い説明に従えば、ひと月の約四割の日にちで車の入出庫が出来ない事態となり、駐車場としてその用途を果たせないものとなります。

他にも、地域の救急医療を担う葉山ハートセンターの救急搬送口も近く、救急車進入経路とマンション駐車場の出入りが近いこと、機械稼働時の騒音や排気ガス、消防用活動空地を狭い車路と兼用していることなどの問題は、未だに解決されていません。

これらの問題は、都市型マンションの機械式駐車場を、事業性、収益追求のためだけに無理に建築・設置しようとする(株)サンピアの姿勢から生じたものです。周辺環境やこの地域の特性をよく理解し、葉山の風致に合った計画、何よりも安全、安心が担保された計画に見直して欲しいと近隣住民、周辺住民は切に願っています。

以上の理由に依り、この陳情を出させていただきました。
何卒、よろしくお願い申し上げます。

別紙参考資料として①～⑤を添付いたします。

令和 5年 6月 7日

