

葉山町町議会議長 伊東圭介様

日建都市開発およびクリエイト設計による一色平松開発地の境界線問題、地下水処理に対する陳情書

陳情趣旨

2023年7月の開発側による住民への説明会で開発側は隣接地との境界線が開発地内に2-3メートルずれたと主張し、開発地内に流れ込む大量の地下水、湧水、雨水の調査、処理の責任・義務は開発側にはないと2022年11月の住民説明会での専門家による雨季に水量調査実施するという隣接住民との公約を守りませんでした。

\*当地では開発工事開始後2022年9月に大雨の後、開発地町道横の崖が崩れています、当地一帯は葉山層という地崩れの起きやすい地盤でできていることを河川砂防の専門家から警告されています。

測量会社、アンバーパートナーズによる測量時、境界線の同意書となる筆界確認書署名時にそのような説明はなく、住民が説明後認識し同意した境界線の位置と大きく明らかに異なります。

町は開発業者の「新境界線」を受け入れる姿勢で、確認も測量もしない姿勢で変更協議の準備に入っているようですが、隣接住民は納得していません。

当地は50年ほど前まで現町道のある場所に大きな水路があり、地下水・湧水・雨水が上から流れ集まる場所で、雨の少ない冬場でも常に水が相当量流れる音がします。

境界線の測量会社には測量時の過失(添付書類参照1)の可能性があり現在調査をしています、開発側からは同意のしなかった境界線を突きつけられ、大量に湧き出る地下水、湧水の水量検査はされず変更協議が開始され開発許可が下りるのは今後境界線に関する多くのトラブルや事前に防げる災害が起きる可能性は非常に高いでしょう。

開発地隣接住民は住民の会として今までそれらの問題を一つづつ自ら調査し、弁護士、土地家屋調査士、専門家の方々に相談し、行政には安全な開発計画、工事を指導するように要請してきました。

議会でもう一度一色平松の日建都市開発・クリエイト設計による開発計画、水問題、地盤そして安全対策について検証していただくことを求めます。

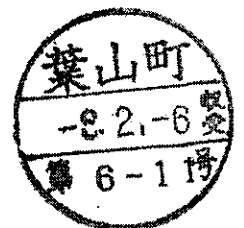
陳情理由

1, 一色平松開発地周辺は葉山層(添付書類参照2)という地すべりの起きやすい地帯の上にあります。

開発地下側に隣接する一帯では以前周辺の宅地工事の影響により地盤沈下がおこり、当時の家屋が住居不可能になり地盤処理をした上で新しい家を建て直し、風呂場や駐車場のタイルが歪み当時の開発業者が弁償しました。

一帯は葉山層であり傾斜になっておりそこへ上から地下水・湧水・雨水が大量に流れ込むという非常に難しい条件が揃っています。

以前より上から流れ入る地下水、湧水、雨水は相当な量で2021年秋から20



22年春にかけて開発地内にカモの家族が住んでいたほどの池になっていました。

住民の心配通り開発地内の森林伐採、工事開始後2022年9月の大雨の翌日町道ガードレール横が崩れるという事故が起きました。

2、上記のような難しい条件が揃った地域で日建都市開発・クリエイト設計は2022年11月の住民への説明会で雨の降っていない平常時の水量データで排水計画を提示しましたが、出席した地下水専門家が雨の降っていない水量では大雨時の排水量を負担する事はできない、雨季に水量調査をするべきと指摘しました。開発側は専門家による水量調査を公約しましたが2023年7月の水調査方法説明会にて境界線が開発地へ2-3メートル内側にずれていたことが最近になり判明した、水調査・安全対策の責任・義務は開発側にはないと主張変えた。以来、住民の会では土地家屋調査士、弁護士、法務局登記担当など境界線の専門家に相談をしてきました。

2024年2月になり、住民は自費で第三の中立的な土地家屋調査士に隣接地登記測量図と現開発地登記量図を元に測量依頼し境界線を明確にすることを決めました。

3、当開発地の隣接地所有者は7軒の住民、葉山町所有地を含めその他複数の所有者がいます。

今まで開発業者とのやりとりは主に住民の会が行ってきましたが、葉山町はまちづくり条例に基づいて開発側と住民の問題は民・民で解決するという姿勢で積極的に対話に関わってきませんでした。等開発地では汚水処理場下から町道をくだりなんてん公園との境界までと広範囲が町の所有地です。

先に述べたのまちづくり条例は一色平松には当てはまらないのではないのでしょうか？

葉山町も隣接地として住民と今まで以上に協力していただくことを求めます。

2024年2月6日

