

葉山町議会議長 伊東圭介 様

株式会社ライフを事業者とする、有限会社イースト商事による旧金井宅解体工事とそれに伴う樹木伐採や土盛り、排水設備撤去等の整地に関しての陳情書

【陳情趣旨】

本年 2 月に突然有限会社イースト商事から「このたび、皆様の御近所の下山口 1257 金井様他 3 棟の解体工事を始めさせていただきます。工事期間 2 月 8 日～3 月 30 日」のチラシが近隣数戸に投函され、私たちの住居に隣接する 500 坪の土地内で解体工事が始まりました。

3 月初めに解体工事は終了し、その後基礎部分の解体と称し工事は続き、3 月 10 日頃には整地と称して樹木の伐採、盛り土の搬入が始まり、搬入の土を隠した 3 台のトラックで毎日何十台もの土の搬入が行われました。当初 3 月 30 日迄の工事期間は大幅に延長し、4 月 13 日迄 500 坪の敷地全体の掘り返し土盛り整地が続けられました。その際敷地内にあった排水路 (U 字溝)、塩ビ管は撤去され、敷地内に湧き出す水によって 6 畳ほどの土地の陥没が始まり、業者による埋め戻しが数回行われるも、その度に陥没が起こって水が常時流れだしています。

その他湧き水による広範囲の水溜まりも数ヶ所存在しています。

この土地の排水路は下流の個人の宅地を通っています。業者は今後の宅地開発による雨水・下水の増加に対しては隣接する土地所有者の了解もなく勝手に私有地に雨水・下水を流そうとしていました。

又北側に住む住民に対し、土盛り 1.5m 以上による日照障害の問題にも何らの配慮もなく一方的に業者の判断で土地造成が進められています。

葉山町都市計画課に伺ったところ 500 坪の土地開発でありながら個人住宅で個別に販売すれば問題はない、3 階建も可能、5m までの擁壁・盛り土は可能であるとの回答がありました。

この土地は風致地区内にあり、この説明が本当に正しいのか再度確認したいと思います。

この土地の進入路も、町道部分の幅は 1.5m しかなく、私道を含めても 3m 幅で、住民の出入りには大きな問題が生じると思われます。

先住者のこれまでの生活に対する配慮は全くなく、業者の権利に沿った都市計画課の説明には疑問を持たざるを得ません。

取り除かれた U 字溝と排水管に流れていた水は、現在、表土を削り大量の土を流しながら開発地の表面を流れており、今後梅雨や台風の時期に下流の排水溝に生じるトラブルが大きな問題となるであろうと予想されます。

この造成工事により、私たち地域住民は長年のローン返済と年金生活の穏やかな老後の生活にただただ不安を抱く毎日です。



株式会社ライフが 500 坪をひとまとめにして行なっている造成工事は、その実態が葉山町まちづくり条例の規定する開発行為に該当し、町が住民の生活を守るためにきちんと対応すべき案件であります。事業者から計画が示されていないので町としては対応できないとのことですが、住民は現実に水の問題や土盛りによって不安な状況に陥っています。この事態に葉山町が早急に対応するよう、葉山町議会におかれましてはご理解とご支援をして頂きたくここに陳情いたします。

【陳情理由】

- 一、事業者のこれまで行ってきた 3 戸の家屋解体工事、樹木の全伐採、排水設備撤去と土盛り等の一連の行為は、都市計画法第四条第 12 項が規定する、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更としての「開発行為」に該当するにもかかわらず、事業者から計画が出されていないので葉山町は対応しようがない、としている。町のこの態度は、葉山町まちづくり条例の「豊かな住環境の維持向上を進めることにより文化の町葉山の実現に寄与する」に背を向け、事業者の脱法行為を容認し、隣接住民の住環境の悪化に手を貸すに等しい行為であること。
- 二、事業者は風致地区内において既に一切の樹木を伐採したが、町長の許可を受けておらず、この行為は葉山町風致地区条例第 2 条第 1 項 (5) 号に違反しているが町は何らの対応をしていないこと。
- 三、事業者は当該土地に盛り土をしたがその際隣接住民の所有地にまで盛り土をしており、その事業及び工事方法の概要等について、周辺住民に対して周知することなく独自の作業を続けてきている。この事業者の行為は、葉山町土地埋立て等の規制に関する条例第 3 条、第 4 条、第 5 条に抵触しており、私たちは今後の展開に不安と恐怖を抱いていること。
- 四、事業者は、下水・雨水等の最終処理先である排水路計画未定のままに個別住宅建設と称し、計画を進めていること。
- 五、本年 5 月 1 日に町長宛てに陳情趣旨を要約した 5 項目のお願いをし、回答を求めたものの未だ回答はなく、事態は一刻の猶予も許されないものであること。

以上

令和六年五月二十八日

