

企画総務委員会 送付24-2

野村不動産(株)による仮称「富士見一丁目計画」の件

受付年月日 平成24年3月6日

陳 情 者

陳情書

(趣旨)

このたびはいろいろとお世話になります。

2012年2月29日に野村不動産からの富士見町計画についての現在の計画案のご説明がありました。既存建物の解体工事と合わせて、またすでに申し入れていることと合わせて、改めて野村不動産に対するご指導等の申し入れをさせていただきたいと存じます。

2012年2月10日付け、千代田区景観アドバイザーと協議中の図面による計画案について。

1. 景観条例等からする問題点について

私どもの再三にわたる申し入れもあり、やっとパース付きの図面が手交されました。

これによりますと、機械式駐車場が相変わらず設置されています。

この図面どおりですと、著しく景観を損なうことになるとともに、日曜日の礼拝時や近隣の夜間の静かな時間帯でも、車両の乗り入れ等で発生する生活騒音や排気ガス等が避けられません。再三、強く申し入れているように、景観からしてもまた、実際の使用上のことからしても地下化によってより美観に貢献する空地が生まれ、分譲マンションとしてのコミュニティ広場が一層確保できます。アメニティとしても有効かと思えます。

2. 防災上の観点から

このことは、景観に貢献するだけではなく、予想されています都心直下型大地震に対する防災上の観点からも一層考慮されるべきものと想定いたします。

すでに報道されているとおり、震度7レベルの大地震を想定した対策が求められています。

そのため、東京都庁では2012年1月23日に「東京都LCP住宅」という震災対応基準を打ち出していると聞いています。

その主要なポイントの一つに、自家発電設備を設けること、というのが挙げられています。

高層マンションの場合には、高度階にいけばいくほど、避難できない難民が発生いたします。車両乗り入れが不便な同地域に対してかける防災上の負荷は大きすぎるものがあると想定いたします。

そのためにも、マンション敷地内に設ける空地、および地下設備には時代に相応した、かつ居住者の命をまもる大切な役目があります。

現在の計画案をみても、大震災時における地域への負荷がどれほどのものになるか、考慮がはらわれておりません。

3. 総合的にみて

野村不動産の富士見計画には、文教地区であり中層建物が街並みを形成している富士見地域にこのような高層マンションを建てる地域的必然性はありません。

事業主である野村不動産様やイム都市設計様も口頭で明確に発言され認められているように、土地取得にかかる事業採算性を回収するためにマンションの高度化を図っているものです。駐車場地下化に消極的なものすべて事業採算面の計算が先行していて、地域との調和、安全がないがしろにされている結果と受け止めざるをえません。

地域行政的観点から、本計画案について適正かつ責任ある審議をしていただきたくお願い申し上げます。

これまで施主である野村不動産様および同文書を千代田区役所様には再三にわたって申し入れてきました。既存建物の取り壊しも直近の行程となっております。歴史的建造物への調査がまだなされていないので、こちらから急ぐよう要求している状況です。行政のしっかりしたチェックがなされますよう経過をご理解いただきたくその文書も合わせて添付いたします。

以上

平成24年3月6日

千代田区議会議長 小林やすお 殿