

企画総務委員会 送付 29-19

小学校校庭に隣接するマンション建築計画から
雙葉学園の教育環境を守る事を求める陳情

受付年月日 平成29年11月15日

陳 情 者

陳情書

(趣旨)

学校法人雙葉学園（以下「当学園」といいます。）の小学校南側に隣接する土地に「(仮称) 千代田区六番町計画」として、地上8階建てマンション（最大高さ29.3メートル）が敷地境界に寄せて建てられる計画が明らかになりました。これにより、当学園の教育環境は、以下のとおり著しく悪化し、これを事後的に回復することは不可能です。

1 日照喪失

年間を通じ、小学校校庭は午前中日影となり、とりわけ冬には児童が在籍する大半の時間帯、小学校の校庭と教室が日影に覆われます。ほとんどの児童が登校する午前8時から午後2時にかけて、マンションが小学校の校庭に広大な日影を落とし、校舎南面にも大きな日影が形成されます。このように、同計画は、子ども達が学校で過ごす間に受けられる日照の大半を奪うものであり、その健康・心身の成長に悪影響を与えることは明らかなです。加えて、本学園の理科教育に必要な不可欠な校庭の植栽等にも回復不能な損害が出ることは不可避であり、教育の機会も奪われてしまいます。

2 プライバシー侵害の危険性

マンションの学園側には開口部・バルコニー・外付け非常階段があり、そこから小学校、中学校、高校の校庭と教室を見通すことができます。

3 その他の危険性

風の影響、学園内への落下物の危険、敷地境界間近に30メートル近い建物が屹立することによる圧迫感が懸念されます。

4 将来のクレーム等

本学園では、日常教育活動、行事等によって一定の騒音、臭気、振動等を発生させることが避けられませんが、分譲された住戸に関係するすべての方々（購入者、賃借人、当初の購入者から転売を受けた方等）において、その点への理解を継続的に得られる保証はありません。また、入学試験期間中や学内試験期間中など、外部からの騒音等により静かな環境を維持できないことも懸念されます。

以上のことから、当学園は、同計画には反対であり、建築主である三菱地所レジデンス株式会社に対し、計画の抜本的な見直しを要請していますが、現時点では、教育環境維持に必要な措置について前向きな回答は得られておりません。むしろ、千代田区の建築計画の早期周知に関する条例に基づく標識が設置され、地域関係者に対する説明会が実施されるなど、計画の実施前提で進められております。

しかし、当学園の所在する六番町周辺は、都内はもちろん、日本を代表する歴史ある文教地区の一つです。当学園も、他の学校と共に、当地の文教地区としての特色を形作る一翼を担ってきたものと自負しております。そのような地域にあって、一つの小学校がマンションの日影に沈み、それによって子ども達の教育

環境が奪われるという事態が認められても良いとは思えません。文教地区が形作られ、文教地区として認知されるには、長い時間と全関係者の絶え間ない努力が必要ですが、失われるときは一瞬です。つきましては、貴議会において、千代田区をして、以下の措置を講じていただきますよう、陳情いたします。

- 1 建築主に対し、小学校校庭、屋上、小学校教室の全ての範囲において、年間を通じ、午前8時から午後3時までの間、日照状況がこれまでに比べて悪化しないように、抜本的に建築計画を変更するよう、行政指導を行うこと。
- 2 建築主に対し、学園内が計画建物のいずれの場所から見通せないように、建築計画を変更するよう、行政指導を行うこと。
- 3 建築主に対し、風の影響、落下物の危険、圧迫感を解消する計画とするよう、行政指導を行うこと。
- 4 建築主に対し、マンション居住者と当学園との間で、相隣関係上の問題を将来にわたって生じさせないための措置を分譲当初から講じるよう、行政指導を行うこと。

平成29年11月15日

千代田区議会議長 松本 佳子 殿