

環境まちづくり委員会 送付7-28

人身の危険回避のための第一種住居地域での巨大タワーパーキング禁止
および土砂災害警戒区域での擁壁工事の見直しに関する陳情

受付年月日 令和7年10月7日

陳 情 者	提 出 者	1 名
	署 名 者	6 名（令和7年10月 7日受付）
	計	7 名

陳情書

2025年10月7日

千代田区議会議員 様

件名: 人身の危険回避のための第一種住居地域での巨大タワーパーキング禁止および
土砂災害警戒区域での擁壁工事の見直しに関する陳情

陳情者

住所 (住民登録地)

〒

電話



理由:

令和7年4月25日、令和7年7月25日及び令和7年9月4日開催の環境まちづくり委員会でも審議されましたが、ローマ法王庁大使館跡地の千代田区三番町9番18(地番)の(仮称)千代田区三番町計画は、千代田区ハザードマップ改訂版の通り、千代田区では数少ない**土砂災害警戒区域(イエローゾーン)**を敷地内に残したまま急ピッチで建設が進められている超大型マンション計画であり、その危険なイエローゾーンに**建築基準法第48条第5項で原則禁止されている超大型タワーパーキング(自動車車庫で床面積の合計が300m²を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの)**の建築を進めています。

この建設計画の擁壁工事は、擁壁工事後にまた土砂を埋めて高く積み上げるため、**土砂災害警戒区域が解消されませんが**、土砂を埋め戻ししなければ土砂災害は発生せず、**土砂を埋めるのではなくコンクリートを埋めて固めるなど、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)を敷地内に残さない工事を行うことを盛土規制法の管轄である千代田区に強く求めます。**

また、この計画は**指定容積率が400%**であるにもかかわらず、この計画の中に組み込まれている高さ約50mものタワーパーキング等により、建物全体の延床面積は敷地面積4743m²の400%どころか**659%**の3万1268m²にも肥大化し、**近隣住民や近隣小学校の子どもたちの採光被害、通風被害、特に子どもたちの交通事故の危険増大、大規模地震発生時のタワーパーキング崩壊による高層災害、建物肥大化による圧迫感、等、周辺の住環境に著しい悪影響を与える計画**となっており、そして公益上も全く必要がないものです。崖下に隣接するマンション住民は**命の危険を感じながら**過ごしています。

タワーパーキングに課しては、令和7年9月4日開催の環境まちづくり委員会の議事録によると、千代田区の建築指導課長が「この届出が、私どもで届け出た図面の中では、**40台ほどが平置きで、その他145台予定されているんですが、100台ほどがタワーパーキングで、2基ある**ということで、ちょっと認識しております。」と全く誤った情報を千代田区議会議員に説明しており、千代田区議会議員も「この建物130戸に対して、平置きが40台の立体式駐車場で100台以上というものが計画されている」と勘違いして審議されています。この建築計画では**40台でなく80台が地下1階・地下2階の平置きで、100台以上ではなく65台がタワーパーキング**です。私たちが陳情していたのは、**地下1階、地下2階の平置きで130世帯に80台も確保できるのに、建築法規で原則禁止されている大型タワーパーキングをいれ込んで、更に交通量を増やして**で、千代田区が容積率400%と指定している土地に**658%もの容積の建物を建設しないでいただきたい**、ということです。

(仮称)千代田区三番町計画の周囲には**学校・教育施設が集中**しており、(仮称)千代田区三番町計画の面する「**番町文人通り**」や、それに接続する「**東郷通り**」など、道路幅はスクールゾーンであるにもかかわらず道路幅が極めて狭小な場所が続いており、すぐ近くに並列する「**学園通り**」等も含めて、**この建築計画の145台もの駐車場の車の影響による近隣道路の交通量調査結果が近隣住民に全く情報公開されておらず、145台もの3000ccクラスの大きな乗用車の日常的な通行でスクールゾーンを通る児童・生徒が交通事故に巻き込まれる極めて危険な状況が今後100年以上も続く危険性があります。**この計画地は市ヶ谷駅(JR・有楽町線・都営地下鉄)・半蔵門駅(半蔵門線)・麹町駅(有楽町線)・九段下駅(都営地下鉄・半蔵門線)等の徒歩圏にあり、極めて利便性の高い場所で、**近隣住民や近隣学校の幼児・児童・生徒・学生を危険にさらして**わざわざ約50mもの超巨大タワーパーキング等の駐車設備を建物内に設置する必要は全く考えられません。

詳細は別紙資料に記載しますが、近隣住民や小学校・幼稚園の子どもたちへの採光被害や通風被害等の環境悪化をもたらし、公益を著しく害するため、建設計画の見直しや情報公開を強く指導していただきますよう、陳情いたします。