

寿 2 丁目高層マンション建設問題についての陳情

要望事項

1、住民説明会の開催について

住民の意見を、建築計画変更に反映するよう、権限のある建設及び販売責任者が参加した住民説明会を開催するよう求めます。

2、日照の確保について

計画予定地の北側は、0歳児からの保育園と戸建ての住宅とアパートなどで、住民が住んでおり、高齢者が多く、乳幼児のいる子育て世代も住んでいます。

この間の解体工事によって、すでに住民は健康を害しています。

現在の計画では、高さ42メートルの巨大なコンクリートの壁が敷地北辺ぎりぎりに建設されようとしています。日照が完全に遮られるならば、マンションによる日陰と圧迫感とビル風等によって、北側住民と保育園の乳幼児はもちろん、住宅が密集している周辺住民の心身の健康上に重大かつ深刻な問題がおこります。

マンションの階数は7階以下とし、形態も階段状として北側の家屋と保育園などに、朝日もしくは午後の日差しを確保し、日照を十分に確保できるよう配慮し、近隣の住民のプライバシーにも十分に配慮することを求めます。

3、交通安全対策の抜本的強化について

マンションの南側と西側は道路に面しており、この交差点には信号機が無いため、国際通りやことぶきこども園方面に向かう車がスピードを出すため、これまでに2件の死亡事故があり、交通事故が頻発しています。

工事中においても、完成後においても、交通安全対策を抜本的に強化することを求めます。

陳情の趣旨

私たちは、台東区に生まれ、教育を受け、商売や仕事をし、家庭を営む中で、地域の問題に対しても常識ある社会人として対処しようとしています。

そしてこれからも、ここでの生活がより安全でより良いものとなるよう努力しています。

私たちは2013年11月、「(仮称)台東区寿2丁目計画」建設予定地の近隣住民と保育園の保護者らで「寿2丁目高層マンション建設問題を考える会」を立ち上げて貴区議会に陳情し、これまでに1,300人の署名を提出し活動しています。

当会の陳情は、すでに今年2月の第1回定例会において6回目の審議が行われています。しかし、私たちの陳情を支持し産業建設委員会で採択するよう求めた議員の発言を却下し「継続」とされ、私たちの陳情が審議未了とされました。

そのため、前回の陳情の趣旨説明に加えて、陳情提出後この間、明らかになった事実を付記し前回同様の要望事項を陳情します。

今年2月の第1回定例会まで6回審議された陳情書の趣旨説明は以下『』の内容です。

『この計画は、台東区寿2丁目の幹線道路後背地の住宅街の中に、日照とプライバシーを侵害する重大な人権侵害の高層マンション建設計画で、交通安全上も重大な問題があります。

それにもかかわらず住民の要望に対して、何一つ改善せず、第3回住民説明会でも、住民が全体説明会を引きつづき開催するよう求め、繰り返し台東区を通じて開催要望を伝えているにもかかわらず、話し合いを拒否し、すでに戸別訪問を開始し、年内に強引に着工しようとしています。

9月から3回住民説明会が行われましたが、1回目から毎回出ている住民の切実な日陰やプライバシーの問題も交通安全上の問題も何一つ改善していません。

このマンション計画地の北側には保育園があります。隣接する住民が平穩に生活する環境を脅かし続けられます。保育園の子どもたちは、工事中は2年間、ずっとお昼寝ができないという深刻な事態となります。

本高層マンション計画地は、一方通行の道路の交差点の角地に位置しており、この交差点では2件もの死亡事故があり、日常的に頻繁に交通事故が起きており交通安全上の大きな問題をかかえています。

こうした重大な問題にも、建築主の は一切答えず、強引に建設を着工しようとしています。すでに、11月11日ごろから近隣住民に電話をし、戸別訪問を開始し、年内着工を強行しようとしています。

つきましては、要望事項を区が主体となって解決していただきたく陳情いたします。』

1、住民説明会の開催について

この間の当会の調査の結果、 が2013年9月3日台東区役所に提出した本件標識設置届が虚偽であることが明らかになりました。

が「建築主」であるとして虚偽の住民説明会を開催したことをもとに住宅課が建築確認申請を許可しています。 が「建築主」として東京消防庁浅草消防署に申請したことも、浅草消防署がこの「建築主」に対して出した消防関係法令適用通知票も虚偽の申請に基づいたものです。

が同年11月7日 に提出した本件建築物確認申請書は明らかに建築基準法違反であり、11月22日に確認済証（確認済証番号 ）も同法違反です。

が、昨年4月12日および5月10日に行った住民説明会では、本件土地を が更地にする過程で、居住者の自宅等が地上げの被害に遭った事実について、被害者が発言し私たちは暴力団の関与について調査するよう求めています。

の届けではなく「変更」の届けで済まそうとしていますが、これは認められません。条例施行規則の第2号様式の届け出内容には「建築物の名称」「設計者住所・氏名」「建築敷地の位置」「主要用途」「工事種別」「計画に係る建築物（高さ・構造・敷地面積・延べ面積）」「着工予定」「建築等についての連絡先」の項目があり、これらの内容を変更する届け出の場合には、変更部分を「朱書き」することとなっています。

上記に列記した項目には「建築主」の項目はありません。「建築主」は、そもそも、この届け出を行う主体であり、これが変更されてしまったら、別の届け出になってしまいます。従って、「建築主」の変更を「変更届」の形式で行うことは許されるべきではありません。

本来、建築主が変わったことによる届け出は、まず、旧建築主であったが、「自ら建築主ではなくなった」という理由により、自らが9月2日に設置した標識の「標識設置取り下げ届」を提出し、その後、が12月19日に新設した標識の「設置届」を提出するという手続きによるべきです。

そもそも、12月9日以降、現地には「」名の標識が1枚設置されているだけの状態になっていました。現場の囲いは4方が道路に面しており、4枚の標識が必要なはずであり、1枚しかないのは条例違反です。これが放置されていたのは、12月9日時点では建築主ではなくなったという事情があったからだと思います。もちろん、この時点では「」名の標識も出ていません。12月10日から18日までの9日間は、条例の要件を満たした標識は設置されていなかったわけです。9日間の「空白期間」があったのですから、9月2日以降、標識の設置が継続していたかのように書くことは、住民を欺く虚偽の表示ということになります。

従って、が「12月9日に標識を撤去した」旨の届け出をするのが筋であると考えます。

(3) 説明会等について

建築主が変わって、新たな計画になった以上、説明会の開催、資料の配付など、条例で義務づけられた住民への説明については、以前にが行ったものとは別に、あらためてが行う必要があります。「同じ内容だから」と言って省略することは許されません。

建築主が「交代」するに至った経緯についての説明

なぜ、が地上権（62年間の定期借地権）を設定しておきながら、を「建築主」として表に立たせ、に「本計画では弊社にて借地権を購入し、借地権をもとにマンションを建設します」（2013年9月12日/第1回住民説明会議事録）「現地主様よりが借地権を取得しました」と虚偽の説明を行わせ、自らは裏に隠れていようとしたのか、その経緯を住民に説明しておらず、責任を認めていません。

は、当初、「あっせんの場合からは私共が参加する」などと言って、説明会を開く意思を示していませんでした。住民側の追及によって「説明会をやる」

とは言いだしましたが、町会の役員や高齢者も多いため、住民は年が改まってから説明会を開催するよう要望しました。しかし住民の声には一切耳を傾けず、開催日時を12月26日午後7時とした「ご案内」を12月20日、近隣各戸に配布しましたが案内は現場には掲示をしていませんでした。しかも、この説明会の「ご案内」という文書は、「

」「
」「
」の5者連名となっており、主催者は誰かという記載がありません。当然この「ご案内」を受け取った住民は、このご案内を出した連名の5者が「主催者」であると認識することになります。「主催者」を明記すべきであり、「」の名前を連ねたことは条例違反です。

しかも、「ご挨拶」と称して説明会を強行し、最後に、翌年1月7日から工事を行うことを宣言し、1月7日の朝からは工事作業員を配置して工事を強行しようとした。

奇襲攻撃の様なこの時の区条例に基づかない「説明会」の会場は、暖房がほとんど効かず大変寒い和室で強行したため、遠方から引き返して出席した会の代表は1か月の入院を余儀なくされ、そこに参加した住民と役員の多くも、高熱を出しばたばたと暮れから正月まで倒れてしまいました。

しかし、台東区都市づくり部住宅課は、私たちの抗議に対して、台東区の顧問弁護士に確認したが違法性はないとして、の「建築主変更届」を受理し、の本件工事強行を容認し続けています。

は、再び工事を強行したため、住民は抗議し、それに対しは裁判所に訴えましたが、裁判官は住民の要望に道理あることを認め、説明会終了まで工事をしない等の約束をさせ、は、住民と和解しました。しかし、この約束を破って工事を強行し（2014年4月）4月28日に地主のの遺跡を破壊してしまったため、遺物が出土しました。それにもかかわらず、は、警察にも教育委員会にも通報しなかったため、会の役員らが手分けして通報し、調査員が駆けつけ、山留工事によって遺跡を壊したために遺物が出土したこと、遺物は江戸時代初期に八丁堀で東陽寺を開き焼失したため、徳川幕府の政策で寿（旧八軒町）に移転した住職の墓石等の貴重な遺物であることを判定し、その後ようやくは教育委員会に手続きを行いました。

は、同年5月10日、区の条例に基づいた第2回目の住民説明会を開催したものの、出土した遺物と遺跡について説明せず、かつては沼地だった為、参加者の地盤に対する不安が強いにもかかわらず、ボーリング調査に関する質問に答えていません。山留の説明もまだ途中であり、杭打ち工事は説明していません。

その後、この遺跡の試掘調査が行われ、本調査を行う重要な遺跡であることがわかり本調査も行うこととなりました。

遺跡の本調査を行う前に、6月9日の夜遅く、は、工事の案

内文を近隣に配布し、住民に説明しないまま、再び山留工事を強行しました。

がだしぬけに再度山留工事を強行したことに対し、住民が抗議し、説明を求めに現場に行くと、問答無用で住民を威圧したため、住民が転倒し、頭を歩道の縁に強打し、頭部の拳外皮下血腫と頭蓋内出血の大けがを負わされ、まだ完治していません。

山留工事を強行した後、遺跡の本調査が行われ8月に調査が終了しました。

「浅草東陽寺遺跡を保存する会」と住民らは、台東区と東京都の教育委員会に対し、遺跡全体を確定させる調査を行い、出土した遺物と遺跡等を説明し、保存するよう要望書を提出しています。しかし、教育委員会は が説明会開催を拒否しているため開催しないと回答しています。

今年に入り3月10日の朝まで、工事現場の「作業予定表」は空欄のままでした。

は、住民には工事を行う旨の案内チラシも一切配布しないまま、近隣住民に事前に工事案内通知も配布せず山留工事を強行しました。3月10日の朝、三度工事を強行しました。

住民が暴力団の関与も指摘している本件計画について、建築主である の社長が出席した条例に基づいた住民説明会の開催は不可欠です。

2、日照の確保について

そもそも、この土地には、低層の建物しかありませんでした。

本件開発予定地は、地主である が、宝永地震・元禄地震・関東大震災と三度大震災に被災したために現在寺を開いている足立区に移転した過去の歴史からも、液状化の危険が立証され、住民からも様々な被害が報告されている脆弱な地盤です。

3月31日、本件マンション建設予定地の北側の私道に埋設している下水管が破損し、汚水桝にひびが入り修理が行われ、住民は今回の事故について、地主に説明を求めています。陳情では、階数を7階以下にするよう求めています。ボーリングデータを未だに開示していない事態からも、そもそも、ここは首都直下型地震に耐えられない超危険な地盤であることを地主も建築主も知っている可能性があります。

首都直下型地震対策も大変急がれています。

区が責任をもって地主から本件土地の経緯等について調査し、住民に対する説明と対策を急ぐ必要があります。

北側に隣接している は、4月から台東区の認可事業所内保育所となりました。区としても保育園に一日中おひさまが当たらない事態とならないよう責任をもって建築主に対し指導すべきであり、保育園児の良好な保育環境を整えるためには7階以下にすることが不可欠です。

3、交通安全対策の抜本的強化について

本件陳情では、マンションの南西の道路の交差点で、これまでに2件の死亡事件があったことを指摘しています。蔵前警察署が交通対策課に対して、この交差点の交通事故が1

件と報告したのは、警視庁が10年経過した交通事故のデータを消去してしまっているため、10年以上前の死亡事故の記録がないため、10年以内の死亡事故が1件だということです。2013年12月9日の産業建設委員会における台東区交通対策課長の本件陳情項目で指摘した死亡事故に関する議会答弁の後、蔵前警察署の交通課長から当会の事務局長に電話で問い合わせがありました。

その際に、10年以上前の死亡事故は車両と車両の事故で、後続の車に乗車してその事故を目撃した方から直接話をうかがったこと、その内容を伝え、もし直接話をうかがう必要がある場合には紹介しますと伝えました。

その事故は、こども園通りを、浅草橋方面に向かっていた白いワゴン車の運転手席のドアに、国際通りに向かう福山通運のコンテナ車が激突し、即死の事故だったと伝えていません。

人と車の事故ではなく車両と車両の事故であるため、蔵前警察が議会に報告した事故とは明らかに異なります。

今年2月の産業建設委員会の前に、蔵前警察と交通対策課に対して、事故の日時等について確認が必要な場合には、直接運送会社に問い合わせる調査を行い確認し、議会に報告していただきたいと伝えましたが、まだ確認していただけていないようです。

そもそも、死亡事故や重大事故のデータを10年で消去してしまうということは、はなはだしい人命軽視です。警視庁の現行のデータ保存の基準を変更し、死亡・重大事故は消去せず保存し、所管の交番には大きな地図をはり、小さな事故でも全て事故現場の位置に待ち針の様なものをさし、交通事故の危険個所を一目瞭然にし、異動直後の警察官にも周知できるよう提案し要望しています。

以上

平成27年5月29日

台東区議会議長

太田雅久 殿