

大規模 100世帯超 賃貸 13階 40m

積水ハウス

ワンルームマンション建設計画 反対の理由

自社の利益のみを追求し、
近隣の迷惑を一切かえりみない建物を
私たちは認めることはできません

入居者の顔が見えにくい賃貸ワンルームは心配です

市谷山伏町は新宿区の中でも、小中学校・病院が多くある大変に環境の良い街です。地域では子供や高齢者を通じてのコミュニティがあります。そこへ100世帯を超える賃貸マンションができることには大変不安があります。

8時間も日があたらない部屋ができます

高齢者もいます。子供たちもいます。その部屋から太陽の光を奪わないでください。高さを低くして隣地との距離をもっととってください。

私有地を勝手に使用しないでください

東側私道(2.8m)は各個人が所有している土地です。道路の下にはライフラインも通っていますので工事車両を通行させることはできません。また、200人の避難通路として利用するのは狭いので非常に危険です。少しでも大きな建物を作り利益を上げるために隣地の土地を利用することありきの計画はやめてください。

ゴミ集積場を作ってください

居住者約200人分のゴミを置くスペースを敷地内に確保してください。子供たちの通学路をゴミでいっぱいにしないでください。

子供たちの安全を第一に考えてください

工事開始時間を午前8時開始ではなく、児童が登校・登園した9時以降にしてください。授業の妨げになるような騒音もやめてください。積水ハウスの利益より地域の子供たちの学ぶ環境、安全が第一です。

居住者も危険ではありませんか???

建設予定のマンションは世帯数129戸、おそらく200人ぐらいは住むのですが、このマンションにはエレベーターが1機、避難階段も一つです。その上、敷地内に避難通路がありません。隣地する私道に避難する計画です。この私道、奥が袋小路になっていますので、大久保通り側で火災などがあった場合、当然抜けられませんので全員袋のねずみです。積水ハウスは建築基準法上問題無いと言っていますが、そんな狭いスペースにしか逃げ場がないマンションに住む人に対しての責任はないのでしょうか？そして元々この土地に住む私道の持ち主たちの安全はは保障できるのでしょうか???

市谷山伏町の住環境を守る会

検索

積水ハウスの市谷山伏町計画 説明会に参加をお願いします

6月10日（日） 午後2時～
牛込笹笥地域センター 4階会議室

市谷山伏町の住環境を守る会（以下守る会）では、積水ハウス株式会社が計画する、巨大賃貸ワンルームマンション計画（市谷山伏町計画）について、地域の住環境を守るために大幅な計画の見直しを迫っています。すでに開催された説明会では、積水ハウス株式会社は建築基準法の範囲内の一点張り、地域の住環境への配慮を全く考慮しない態度に終始しています。

守る会ではこうした現状を広く地域の皆様に認知していただきたいため、6月10日開催される説明会に参加していただきたいと考えています。皆様の参加をお願いいたします。

市谷山伏町の住環境を守る会 <http://yamabushicho.web.fc2.com/>
158875cho@gmail.com

みなさまへ

すでにご存じのこととも思いますが、株式会社積水ハウスが新宿区市谷山伏町1-2に賃貸マンションの建築計画を進めております。計画では、南側部分地上13階・地下2階・高さ39.9メートル、北側部分2階建、総戸数119世帯の賃貸マンションとなっています。その内75世帯はワンルーム単身者向け住居であることが明らかになっています。さらに敷地内において極限まで計画を広げ、東北西側に威圧感、圧迫感を与える設計となっており、計画道路一杯まで施工される南側面や、極めて小さなゴミ集積場、大久保通りに面した避難通路を設定しないといった劣悪な印象の賃貸ワンルームマンションです。

株式会社積水ハウスは、3月28日（木）から5回にわたり建築計画および工事について、参加者の要望を聞き取り要望に対する回答を、説明会と称して行ってきました。しかしそこでは法的根拠に基づく建築計画であることの主張を繰り返すのみで、閑静な住宅街の居住環境を共に構築したいという住民の願いは一切聞き入れられず、建築を強行する姿勢しか感じることができません。

この計画およびその姿勢は、株式会社積水ハウスが自社ホームページに掲載している「まちづくり」に対する企業理念とかげ離れた感が否めません。建てることは致しかたがないものの、近隣住民の住環境を顧みない自社物件のみの利便性しか考慮しない、度量の狭い横暴ともいえる建築計画です。

現在、「市谷山伏町の住環境を守る会」では、会社側へ建設計画の見直し等を申し入れております。閑静な住宅街を破壊するこのマンションの建築計画を見直させるためにも、みなさま方のご協力が必要となります。

みなさまのご理解を賜ることができれば幸いです。

積水ハウスの計画する市谷山伏町のワンルームマンション



少しでも容積を稼ごうと計画道路ギリギリまでせり出し全く余裕のない設計です。高さ40メートルを超え、東西および大久保通りからの圧迫感が強く通行する際や近隣住民に不安を与える設計となっているといえます。また大規模マンションにはそぐわない矮小なスペースのゴミ集積場や、前面道路の街路樹をつぶし駐車場の入り口として使用するにも関わらず緑地再生を行うことのない地域の住環境を無視した無謀なプランであると考えます。避難通路にしても東側の私有地に強引に通路を設定し、120世帯近い世帯全員が避難するには狭すぎるずさんな設計であるといえます。また住宅密集する地域であるにも関わらず、日照や騒音などの配慮を行うことなく、賃貸マンションという収益を重視した利己主義的な建築計画であるのは明白です。