

# 積水ハウス13階マンション

# 「日照」で待った!

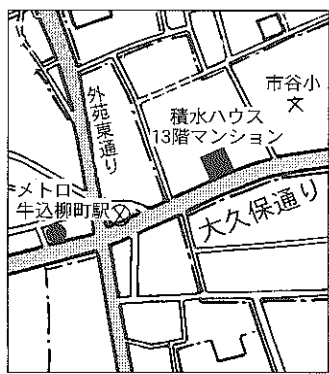
市谷町  
山伏

住宅街に位置する市谷山伏町で、積水ハウスによる13階マンション計画が浮上。これに住民側は

## 「40メートルは高すぎる!」

### 避難経路など安全性も問題

大久保通りに面する旧13階地下2階、住戸数・東側で日照の影響を受ける大蔵省柳町寮(現在はコインパーキングとモデルルームが併設)の敷地に声を上げた。賃貸ワンルームマンションの工事標識が立ったのは今年3月のこと。積水ハウスによる地上は、北側



積水ハウスの13階マンション建設予定地(大久保通り)

「待った」をかけている。周辺には40層の高さの建物がなく広範囲なエリアで日照などに影響を受けるからだ。さらに敷地が広いにも関わらず、住戸数を確保するため建物面積を広く取ったことで、避難経路など安全面が問題視されている。

てしまおうという。

またマンションの東は2・6層幅の狭い袋小路の私道。南側は大久保通りに接しているが西端には3層の崖(3・11時に亀裂が生じている)がある。敷地面積は約千平方メートル。広大な敷地があり、大久保通り側へ避難通路を設けられるのに東側細い街路を避難経路として考えている。この細い街路は私道

で、かつ別のマンション13階分譲マンション「グランドランメンション神楽坂」でも問題視された。ことから、非常時には人が58戸の住戸で設置エレベーターは2機となっている(ごみ置き場が狭い)こと、南側・西側の擁壁の危険性(旧大蔵省柳町寮時からある擁壁だがひびが入ってもすぐに補修されないこと)同じ積水ハウスが販売する近隣のことから、再構築ではな

### 踏みじられた議会

#### 建築確認申請を小幅修正して再び提出

この請願書は7月11日時間帯により工事車両を減らすことなどを約束で採決された。これをを受け、積水ハウス側は一度、建築確認申請を取り下げ、建築計画の変更案の提示をした。そこで①1階部分の住戸を1戸分削り、東側に避難通路を確保した②崖については補修する③工事については周辺の市谷小学校、牛込第一中学校の児童・学童に配慮し、築計画の一部の変更で済

このほか2百人規模のマンションにも関わらず、エレベーターが1機、避難階段が1機しか設けられないこと(同じ積水ハウスが販売する近隣のことから、再構築ではな

見えない状況を重くみて、区議会は環境建設委員会に続き、区議会本会議では議長発議で請願書が9月20日に満場一致で採決。積水ハウスへ対応を求めた。

「一度目の建築計画の変更ですべてが完了したという姿勢で、この採決翌日に再度、建築確認申請を提出した。

「一度目の変更案も細かい所では対応しているが、日照権などの住環境など住民側が求めている根本の要求には答えていない」「建築基準法には違反はしていないが、一度変更し

「区役所に提出した名簿を個人の了解を得ぬまま、建築会社に譲渡。個人情報漏洩問題もある」と新たな問題も生じた。解決の糸口が採決されたという事実を重く受け止め、住民に対し、何らかの議歩はすべきではないか」と積水ハウスに求めている。