

浜松市議会 議長 様



2020年10月19日

要望代表者

馬淵 隆彦 (利町自治会長)

太田 昇 (紺屋町自治会長)

五社諏訪神社前高層マンション建設についての要望

【要 旨】

- 「浜松市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」の遵守の徹底
建設・建築事業者ならびに近隣住民への周知

- 浜松市都市整備部建築行政課による建設事業者に対する指導の徹底
都市開発における弱者への配慮

五社諏訪神社前高層マンション建設についての要望

【理由】

五社諏訪神社前・旧平野邸跡地の広大な敷地に、高さ45m、14階建て、121戸の高層集合住宅が建設されようとしています。当地は、七五三、初詣、宮参り等、地元住民のみならず多くの浜松市民が親しむ徳川家康公ゆかりの五社諏訪神社の目前であり、はまホールや市役所跡地・児童会館跡地の五社公園も隣接している市民にとっても馴染み深い場所です。我々利町・紺屋町住民による自治会としては、地域住民の住環境はもとより、浜松市民にとっても多くの文化的行事の中心地である五社諏訪神社の前に、あまりに巨大な建造物はふさわしくないと考えています。

上記は両町一部住民だけの意志ではなく、コロナ前の今年2月に署名活動を行ない、ひと月ほどの間に町内外470名もの方々からご賛同いただいているものです(3月に事業者社長宛て提出)。特筆すべきは、7年前同じ事業者(セキスイハイム東海)が建設した近隣のマンション住民からも多くの反対の意志が示されていることです。事業者は、一度売ってしまえば顧客への配慮もないのでしょうか？ 商道徳にも反していますし、そのような事業者では建設後のフォローも期待できません。

もちろん、両自治会ともマンション建設そのものに反対しているわけではありません。これまで事業主との話し合いや市による2回の紛争調整あっせんを通じて、高層の集合住宅の建設は、長年築き上げてきた住環境の破壊と五社諏訪神社周辺の景観破壊であると訴え、高層建築物を建てることに関して再考いただくよう求めてきました。残念ながら事業主であるセキスイハイム東海株式会社からは、近隣住民の話を聴き話し合うという誠意ある対応はいただけず、自社の計画を一方的に示すだけです。

こうした対応は、建築基準法上瑕疵がないとしても、浜松市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例 第4条(建築主等の責務)「建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者(以下「建築主等」という)は、紛争を未然に防止するため、中高層建築物の建築を計画するに当たっては、周囲の居住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めなければならない」に反しており、条例違反にあたるのではないのでしょうか？

しかしながら、違反に対する罰則もなく、担当部署(建築行政課)の権限も限られている現状では、上記条例はほぼ形骸化してしまっています。せっかく浜松の都市計画を支える素晴らしい条例があるにもかかわらず、これでは宝の持ち腐れです。ぜひ浜松市の健全な発展と豊かな街づくりのために、行政の指導力を発揮して条例違反の是正に取り組んでいただきたいと切にお願いいたします。

最後に、当該地区では過去20年あまり、いくつかの事業者さんとの間で、「マンションの高さは10階建てを上限として揃えてほしい」という景観への配慮をお願いした折衝の結果、近隣住環境の保持という趣旨をご理解いただき、同意の上建設していただいていることを申し添えておきます。