

浜松市議会 議長 様



2020年11月19日

要望代表者

浜松市中央地区自治会連合会会長

村井 秀行



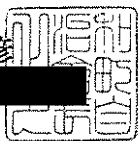
16名 (別紙参照)

五社諏訪神社前高層マンション建設についての要望

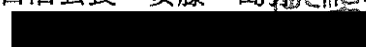
【要 旨】

- 「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

利町自治会長 馬淵 隆彦



池町自治会長 安藤 島



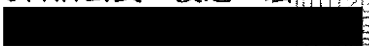
紺屋町自治会長 太田 昇



尾張町自治会長 鈴木 栄



松城町自治会長 渡邊 宏



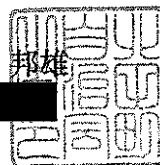
元目町自治会長 山本 晴久



元城町自治会長 小石 幸男



北田町自治会長代理 坪井 邦雄



神明町自治会長 石山



鍛冶町自治会長 寺田 幸弘



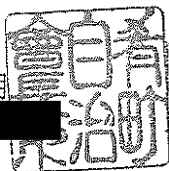
連尺町自治会長 村井 秀行



千歳町自治会長 神村 佳宏



肴町自治会長 山下 信明



伝馬町自治会長 山下 昌次



田町自治会長 桐井 晴



大工町自治会長 都築 伸泰



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、周辺には寺社仏閣も多く、市民にとっても馴染み深い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歴史ある文教地区です。

我々浜松市中央地区自治会連合会(以下 中自連)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そぐわない、ふさわしくないと考えています。

こうした考えは一部住民だけの意見ではなく、建設予定地である当連合会に属する二町(利町・紺屋町)では、コロナ前の今年2月に署名活動を行っており、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の多数(96名)を含め、短期間に市民470名もの方々からご賛同をいただいています。

中自連および利町・紺屋町両自治会とも、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、高層集合住宅の建設は、長年築き上げてきた住環境の侵害と五社諏訪神社周辺の景観破壊であると同時に、近隣住民や五社諏訪神社参拝者さらには将来入居する住民に対する影響を考え、高層に関して再考いただくよう求めてきました。

残念ながら事業主からは、近隣住民の話を聴き話し合いするという誠意ある対応はいただかず、自社の計画を一方的に示すだけで、自主的に解決するような態度はここまで見られません。

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』の条項に反しており、条例の主旨にも沿っていないと思われます。しかしながら罰則もなく、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るのではないのでしょうか。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のですから、事業主等が条例第4条を守り自主的に解決するよう、迅速かつ適切な指導を求める次第です。

我々中自連は、いわゆる浜松市中心市街地を抱えています。今回のケースだけでなく、中自連所属町内で今後も同じような事態が多く想定されるでしょう。中心市街地という特性上、市街地の賑わい・活性化、公共の福祉等の重要性を理解し、良好な生活環境・市民の安全安心・幸せの向上を図らなければなりません。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主旨の周知、条例遵守の徹底に取り組んでいただきたいと切にお願いいたします。

なお、当該地区では過去20年あまり、いくつかの事業者との間で、「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実績が多数あることも付記しておきます。