

受理年月日	令和2年6月19日	付託年月日	令和2年6月23日	所管委員会	福祉都市委員会
番号	2 年 請 願 第 1 6 号				
件名	マンション建設の指導について（城南区松山二丁目地区）				
請願者	城南区松山二丁目32-13 柿本 慎次 外 349人				
紹介議員	高山[筆頭]、調、倉元、堀内、山口(湧)、松尾、中山、綿貫				
分割付託	なし				
要 旨	<p>本年4月中旬、緊急事態宣言発令中に、松山二丁目南西部建築協定の建築協定区域隣接地に建つビルの解体工事が突然始まりました。跡地に6階建てワンルームマンションを建設する予定である旨の資料が、近隣数戸に投函されました。緊急事態宣言発令中の3密回避を理由に、建築業者が近隣住民への建築計画に関する説明会に代えて資料のポスト投函を行ったのは、市住宅都市局の指導によるものでした。建築紛争の予防と調整に関する条例に反するこのような手続を市が指導し、建築主、設計者及び工事施工者が、建築協定区域隣接地においてでさえ、高層ワンルームマンション建設を進めていくことを見逃せば、市全体で、住民が長い年月をかけて築き上げてきた住環境、まちなみの文化が短期間のうちに破壊されていくことは必然です。私たちは、そのような事態を食い止めたいと考えます。</p> <p>請願に至った背景は以下のとおりです。</p> <p>ビルの解体工事で激しい騒音、粉じん、体感震度3～4の振動が発生し、周辺住民は3密回避を実行しようにも窓の開放すらできませんでした。解体工事は本来、緊急事態宣言解除後に行われるべきであり、市もそのことを考慮した指導を行うべきであったと考えられます。</p> <p>松山二丁目南西部建築協定に加入した土地に建つ建築物の用途は戸建て専用住宅に限られています。建築主は、同建築協定加入地に自宅兼事務所を構えています。その建築主が建築協定区域隣接地に当マンションを建築する計画を立てること自体、倫理観、道徳観を欠如した行為と言わざるを得ません。</p> <p>さらに、工事施工を請け負ったのは市からAランク登録業者指定を受けた業者です。Aランク登録業者が同建築協定の建築協定区域隣接地に境界ぎりぎりに当マンションを建てる工事を請け負うことは言語道断です。</p> <p>そもそも市が、建築業者に対して、地域の住環境及びまちなみに配慮した建築計画を立て、周辺住民に丁寧な説明と話し合いの機会を提供し、住民の生活を壊さない工事を遂行するよう徹底した指導を行っていれば、今回の問題は回避できたものと考えられますが、実際には正反対の指導を行っています。</p> <p>以下に今回の問題点を列挙します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の指導の下、緊急事態宣言発令中を理由に建築計画資料をポストに投函することで、近隣住民への事前説明を省略したこと。 ・業者は事前説明会を行っていないにもかかわらず、事前説明報告書を提出し、市がそれを受理したこと。 ・当マンションは、松山二丁目南西部建築協定を有する住宅地の境界ぎりぎりに建ち、圧迫感があり、プライバシーへの配慮に欠けていること。 ・季節により全く日が入らない住宅が数戸発生するなど日照権を侵害すること。 ・本来、一、二世帯が居住する住宅地の1区画に20人以上が居住すれば生活環境は著しく破壊され、高齢化した周辺住民の平穏な生活を壊すこと。 ・戸建て住宅地の中に当マンションが建てば、生活時間の違う人の出入りが増え、居住者との区別がつき難くなり不審者の特定も遅れ、安全、安心のまちづくりを壊すことにつながること。 ・当マンション建築は、環境悪化、近隣住民の転居、土地売却、マンション及びアパート建築、環境悪化の悪循環を生み出し、地域全体に荒廃を波及させる可能性があること。 <p>よって、以下の事項を請願します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築主、設計者及び工事施工者が当マンションの建築計画を中止するよう指導すること。 2. 建築主、設計者及び工事施工者が建築紛争の予防と調整に関する条例に従い、当該土地が松山二丁目南西部建築協定の建築協定区域隣接地であることを考慮に入れて、周辺の住環境、まちなみに配慮した建築計画を立て、周辺住民の暮らしを壊さない建築行為を行うよう指導し監督すること。 				
審 査	令和 年 月 日	結 果	委員会 令和 年 月 日		
年 月 日	令和 年 月 日		本会議 令和 年 月 日		

令和2年6月19日

福岡市議会議長

阿部 真之助 様

請願者 住所〒814-0131

福岡市城南区松山2丁目32-13

氏名 梯 本 慎 次



外 ~~210名~~
349名



松山二丁目の住環境及び「まちなみ」を壊す（仮称）松山2丁目マンション新築工事中止を求める請願書

請願の趣旨

本年4月中旬、政府の「緊急事態宣言」発令中に「松山2丁目南西部建築協定」の協定区域隣接地（福岡市城南区松山2丁目33-16）に建つ三階建てビルの解体工事が突然始まりました。跡地に「6階建てワンルームマンション（仮称）松山2丁目マンション」を建設する予定であることを知らせる資料が、近隣数戸に投函されました。信じ難いことに、「緊急事態宣言」発令中の3密回避を理由に建築業者が近隣住民への建築計画に関する説明会に代えて資料のポスト投函を行ったのは、福岡市住宅都市局建築指導部開発・建築調整課（以後、福岡市住宅都市局と略）の指導によるものでした。「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」に反するこのような手続きを福岡市住宅都市局が指導し、それに従って建築主、設計者および工事施工者が、建築協定区域隣接地である当該土地においてでさえ、高層ワンルームマンション建設を進めていくことを見逃せば、当該地域に止まらず福岡市全体で、住民が長い年月をかけて築き上げてきた住環境、「まちなみ」の文化が短期間のうちに破壊されていくことは必然です。私たちは、そのような事態を何としても食い止めたいと考えます。

請願に至った背景

政府の「緊急事態宣言」発令中のさなか、当該の土地で解体工事が始められ、跡地に「6階建てワンルームマンション」を建設する予定であることを知らせる看板が立てられた。解体工事で激しい騒音、粉塵、体感震度3～4の振動が発生し、周辺住民は政府が推奨する3密状態の回避を実行しようにも窓の開放すらできなかった。解体工事は本来、「緊急事態宣言」解除後に行われるべきであり、福岡市もそのことを考慮した指導を行うべきであったと考えられる。

「松山2丁目南西部建築協定」に加入した土地に建つ建築物の用途は戸建て専用住居に限られている。建築主である有限会社西部ハウス代表取締役本村純次氏は同建築協定加入地である松山2丁目31-31に自宅兼事務所を構えている。建築協定加入者である同氏が同じ建築協定区域の協定区域隣接地に6階建てマンションを建築する計画を立てること自体、倫理観、道徳観を欠如した行為と言わざるを得ない。

さらに建築協定区域隣接地での工事施工を請け負った有澤建設株式会社は福岡市からAランク登録業者指定を受けた建設業者である。福岡市のAランク登録業者が戸建て住宅専用をルールとする建築協定区域の協定区域隣接地に隣との境界ギリギリに6階建てビルを建てる工事を請け負うことは言語道断である。

そもそも福岡市住宅都市局が、建築業者に対して「地域の住環境およびまちなみ」に配慮した建築計画を立て、周辺住民に対してその建築計画に関する丁寧な説明と話し合いの機会を提供し、周辺住民の生活を壊さない工事を遂行するように徹底した指導を行っていたら、今回のような問題は回避できたものと考えられる。しかし実際には福岡市住宅都市局は業者に対して正反対の指導を行っている。

以下に今回の問題点を列挙する

1. 福岡市の指導の下、「緊急事態宣言」発令中を理由に建築計画資料をポストに投函することで、近隣住民への事前説明を省略した。
2. 業者は事前説明会を行っていないにもかかわらず、事前説明報告書を提出し、福岡市住宅都市局はそれを受理した。
3. 現在計画されている6階建てマンションは、「松山2丁目南西部建築協定」を有する戸建て住宅地の中に境界線ギリギリに建ち圧迫感があり、プライバシーへの配慮に欠けている。

4. 季節により全く日が入らない住宅が数戸発生するなど日照権を侵害する。
5. 本来一区画に1～2世帯が居住する戸建て住宅地の一区画に20人以上が居住すれば生活環境は著しく破壊され、高齢化した周辺住民の平穏な生活を壊す。
6. 戸建て住宅地の中にマンションが建てば、生活時間の違う人の出入りが増え、居住者との区別が付き難くなり不審者の特定も遅れ、「安全・安心のまちづくり」を壊すことに繋がる。
7. 当マンション建築は、環境悪化→近隣住民の転居→土地売却→マンション・アパート建築→環境悪化の悪循環を生み出し、地域全体に荒廃を波及させる可能性がある。

請願事項

1. 建築主(有限会社西部ハウス)、設計者(株式会社日大設計)および工事施工者(有澤建設株式会社)は、6階建てワンルームマンションの建築計画を中止すること

2. 建築主、設計者および工事施工者は、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」に従い、当該土地が「松山2丁目南西部建築協定」の協定区域隣接地であることを考慮に入れて周辺の住環境、「まちなみ」に配慮した建築計画を立て、周辺住民の暮らしを壊さない建築行為を行うこと

3. 福岡市建築局は、建築主、設計者および工事施工者が「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」に従って、上記2に記した建築行為を行うよう指導し監督すること