

景住ネット NEWS



都市計画法・
建築基準法を変えて
未来に向けた
美しい都市へ

会員募集中!!

<http://machi-kaeru.com/> no.8 2012. 6.15

終わっていない国立景観問題

国立市が当時の市長個人に 3000 万円以上の支払を求める訴訟



だれもが美しいと感じる国立の大学通り

2002年「景観利益」をみとめ、「高さ20メートルを超える部分の撤去」を命じる東京地裁判決は、私たちマンション問題の当事者、あるいは景観問題に関心を持つひとにとって、とても勇気を与えてくれるものでした。この国立の景観を守るための闘いは、すでに終わったと思われている方が多いでしょうが、実はまだ続いています。当時市長だった上原公子さんは国立市から3000万円以上の支払を求める裁判をおこされ、それがいまでも続いているのです。

なぜこんな事になっているのか、私には不思議でなりません。

一連の景観訴訟の中で事業者の明和地所は、国立市に対し①マンション建設地の高さ規制は無効である ②国立市の営業妨害で甚大な被害を受けたので4億円の賠償を求める として裁判をおこしました。その結果、①の高さを制限した地区計画は有効。②は2500万円の賠償をみとめて結審しました。この2500万円に利子を足した3123万円を国立市は明和地所に支払いましたが、明和地所は自社の主張の正しさを証明するための裁判だったとして同額の3123万円を国立市に寄付しました。でも、そこで話は終わらない。

国立市民数人が「賠償は上原個人の責任であり、上原個人が支払うべき」と国立市に対して住民訴訟をおこしました。一番で国立市は負け、控訴したものの途中で市長が変わり、控訴を取り下げた

ため判決は確定してしまいました。

2012年4月から始まった裁判は、国立市が上原さんに対して3000万円以上の支払を求めるものです。

国立のマンション問題は1カ月で5万筆もの署名が集まるほど市民は景観を守る事を強く求めました。議会もそれに賛成する議決をしているのに、結果的には責任は上原さん個人へ。市民や議会が望んだから上原さんは必死に実現しようとしたはずです。上原さんは個人で3000万円以上払うほど、悪いことをしたのでしょうか。

そして、多くの市民の求めに応えてがんばった上原さんに対して、市民が裁判で責任を求めるのなら、市長はいったい何をする人なのでしょう。住民訴訟は多くの不正を明らかにしてきましたが、この制度の使い方も問われていると思います。

次回公判は7月26日午後1時30分から東京地裁703号法廷で行われます。

上村千寿子・景住ネット事務局

※この問題について「世界7月号」(岩波書店)で詳しく紹介されています。

※裁判費用のカンパにご協力ください。(弁護団は38人全員ボランティア)

カンパは必要経費になります)

三井住友銀行 国立支店 普通 8013369

国立大学通り景観市民の会 代表 上原公子

紛争レポート

夙川学院校庭跡地マンション計画について

西宮市「夙川学院校庭跡地マンション計画から住環境を守る会」加藤 珠美

この度、資産運用の失敗から武道館、幼稚園園舎、グラウンドが、野村不動産に売却され、その跡に6階建マンションが建設されることになりました。

- ・夙川学院の運動場、武道館、幼稚園園舎の一部、園児用プールを壊して建設
- ・事業主：野村不動産 ・施工：熊谷組
- ・敷地面積：4,876 平米（予定） ・建築面積：2,002 平米（予定）
- ・分譲住宅：地上6階（一部5階）
- ・高さ：17.99 m（一部14.99 m）・戸数：83戸
- ・工事期間：平成24年9月～平成25年11月

この地域は、平成11年、行政と地域住民による「地区計画」で、建築物の高さ制限をかけたところで、建設予定地（夙川学院敷地）は、「文教住宅地区」と区分され、高さ制限は18m。当初、高さ制限を15mにする案があったのですが、それでは、夙川学院が校舎を改築する時に困るであろう（学舎は、各階の天井高さが通常のマンションなどと異なり、高くとるため）との配慮がなされ18mになった（情報公開時に行政が説明）経緯があります。この制限に関しては、事前に西宮市の方から野村不動産に十分説明は行



なったようですが、その事情をなんら考慮せず、計画図面では、1cm低い17.99mと、ぎりぎりの高さを出してきました。

このマンションが計画通りに建つと

◆夙川学院短大付属幼稚園は一日中ほとんど陽が当たりません

「北側には影を落とすことになるが、夙川学院としてもそれを承知で売却した」という野村不動産の見解ですが、自社の社員に対しては、育児休業制度、小学校に就学するまでの育児短時間勤務制度の整備などの制度を導入しているようです。

しかし、自社の採算のために、子供たちを犠牲にすることを平然とするのは、制度の充実度は別として、その本音は利益優先で次世代を担う子供たちへの思いなど何もないことが明らかです。

◆西の県道は工事車両の通行で危険度益々アップ!

西宮の南北の幹線道路である県道は、午前7時から午後7時までの台数が9260台(2010年調査)で、朝夕は慢性的な渋滞がおり、交通量も年々増加の一途です。

今回の工事では、半年以上、1日当たり、生コンが100台、ダンプ20台、2トン～4トントラックが20台、プラス作業員通勤車両が通ります。(往復換算)

近くには小・中学校、幼稚園があり、子供たちも多数通学しています。

工事により、一日往復換算150台以上の車が増加すれば（それも大型車がほとんど）渋滞→う回路（子供たちの通学路）の走行、は明らかであり、子供たちを危険にさらすことになります。

高齢者の多い神園町1番の住民の景観を守ることも視野に入れ、マンション建設から戸建て分譲への変更を申し入れています。みなさまのご支援よろしくお願い致します。

千里桃山台行政訴訟判決

大阪府吹田市 喜田 康子

平成24年3月28日に千里桃山台第2団地（グランファースト千里桃山台）建て替え問題の行政裁判の判決があり、「マンション建て替えに向けた合意形成マニュアルの手続き」「千里ニュータウンまちづくり指針」違反の問題や、ゴミ集積場や道路の違法性などの訴えは認められませんでした。しかし開発許可取消訴訟において、最初の関門である原告適格は認められました。「都市計画法



グランファースト千里桃山台

上の接道要件」について近隣住民に原告適格が認められたのは、全国で初めてだそうです。

今まで私達の訴えに一切耳を傾けようとしなかった行政に対して、住民の訴える資格を得た事は一歩前進と言えるでしょう。

吹田市は「行政の仕事は、都市計画法や申請の手続きに違反していないかどうかを審査する事で、特別な審査（マニュアルや指針）をするのは、それ自体許されない事である。」との見解に終始し、分譲団地の建て替えマンションである事を理由に、千里ニュータウンの環境を守る事よりも、区分所有者の財産権（事業者の営業利益）を守る事を優先しました。

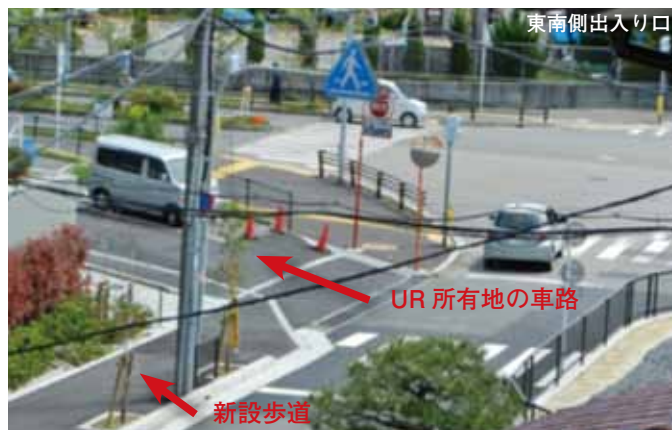
千里ニュータウン再生の為に、市民と行政が協働して作成した「千里ニュータウンまちづくり指針」の違反は黙認されたのです。

そして裁判所は東南側の道路が、一団地認定の要件である9m道路に接続していないにも拘わらず、出訴期間経過を理由に門前払いをしました。

情報を得る機会や専門的知識の少ない市民にとって、非協力的な行政から公告60日以内に情報を引き出す事は困難と言えるので

はないでしょうか。

現在の状況ではマンションの南側に新設された歩道を歩く人は、途中でURの土地（車路）に侵入する事になり、通行の安全は保障されていません。その他ゴミ集積場の問題や風害、プライバシーの侵害など今後も様々な生活被害が予測され、大きな課題を残した判決となりました。



伝統ある幼稚園が存続の危機、子育て環境を守りたい

柏市「みくに幼稚園の子どもたちのお日様を守る会」宗 美穂子

千葉県柏市のみくに幼稚園は、創立58周年を迎えた市内で最も歴史ある幼稚園です。モンテッソーリ教育による縦割り保育を実践し、また柏駅前という立地を生かし、充実した預かり保育で子育てを支援しています。現在も286人の園児が元気に通園しています。

この2月に突如、幼稚園の4m道路を挟んで南隣りに14階建てマンション計画が持ち上がりました。ポラスグループの㈱中央住宅による「(仮称)ライフピア柏駅前」という高さ45m、全39戸の分譲マンションで、着工は24年8月です。完成すると秋から春にかけて半年にわたり日影になってしまいます。工事中の危険や日影により「日照権」「発達権」が阻害される恐れがあり、みくに幼稚園は廃園の危機に直面しています。

3月より説明会が開かれましたが、検討した痕跡もなく細かな要望すべてが「事業上お受けできません」と否定されました。幼稚園側はこの回答書を拒否し、説明会は第2回で決裂・中止となっています。しかし、事業主側は適法であるからスケジュール通り工事を進めていくと言っています。

そこで保護者有志で「みくに幼稚園の子どもたちのお日様を守る会」を立ち上げ、計画の見直しと子どもたちの日照権と安全を守るため、署名活動をはじめました。5月中旬より連日の街頭署名も行いました。

あまりの誠意のなさに、4月末には権利者である前園長と園児が当事者となり、建築禁止の仮処分申請を申し立てました。その後、意見交換会の申し入れさえも係争中を理由に断われています。当事者以外の保護者・関係者まで、説明を受ける場さえも奪われている状況です。

みくに幼稚園は駅前の日影制限のない商業地域にあります。

周辺には戸建も多く残り必ずしも高度利用されていません。今後、市街地の開発が進んでいけば他の教育施設でも同じ問題が起こりかねません。

5月29日、11523筆の署名を柏市に提出しました。一万筆を超える署名は、子どもたちを、幼稚園を守りたいという社会からの要請の表れです。

今後も引き続き署名活動を行っていきます。HPから電子署名も受付けています。<https://sites.google.com/site/savemikuni/>

柏の将来を担うのはマンション業者ではありません。柏で育つ子どもたちが地元を愛し、将来を担う人材となるのです。子どもたちにとっても「住みたいまち」となるために、まちづくりについて考える機会になればと切に願います。



みくに幼稚園裏の住宅街、ここも商業地域



みくに幼稚園

歴史都市福岡のまちづくり

6月2(土)～3日(日)に福岡市で、「全国歴史とまちづくりの福岡大会」が開かれた。

主催は第35回全国町並みゼミ福岡大会実行委員会で、政財界やJRなどが名を連ねている。全国町並みゼミは、全国町並み保存連盟に加盟している全国各地の伝建地区にある住民団体がまちづくりに向け意見や体験交換をしようと毎年開いている。福岡で開かれるのは初めてで、さまざまな経緯を経て6月はプレゼミ、11月末に本ゼミが開かれることになった。

大会の狙いは、建築紛争とは直接関係ないが、建築紛争を乗り越えて21世紀のまちづくりをとの景住ネットのスローガンと関係が深いので報告しておきたい。

まず、2日に開かれた七つの分科会では、各分科会ごとに福岡市内のまち歩きをした後それぞれのテーマごとに討論した。「城跡と城下町の文化的景観 ～福岡と博多の双子都市～」(第一分科会)、「都市圏における街道の町並みと町家の保存」(第二分科会)に加え、「近代化遺産の保存活用と世界遺産」(第三分科会)と、これまでの全国町並みゼミとは異なって、直接町並み保存に関係しないテーマも取り上げられた。

さてフォーラム「福岡・博多の歴史的風景 ～風格ある都市づくり～」である。パネリストは、漫画家長谷川法世さんと編集者帆足りえさん、それに私(毛利和雄)の三人で、コーディネーターは藤原恵洋・九州大学教授(建築学)、助言者は丸山雍成・九州大学名誉教授(日本近世史)である。フォーラムの狙いは歴史と文化を活かした福岡のまちづくりを考えようというものかと思っただが、要するに福岡はランドマークに欠けるので、福岡城なかでも天守閣を復元する可能性を追求し、活性化に結びつけられないか

毛利和雄・福山市との狙いであることが直前になって気がついた。

ところが、福岡城の天守閣復元には、パネリストの三人とも否定的あるいは消極的であった。もっとも私がいきがり上厳しい否定論を述べたので、長谷川さんはあってもいいと融和的雰囲気醸成につと

められたが、論旨は「天守閣があっても周りに高層ビルが次々建ち、その中に埋もれてしまう。国際都市福岡を象徴する鴻臚館社を重要視すべきだ」というものであった。私は、「江戸城にも天守閣を復元しようという動きがあるが、火事で焼けて再建されず江戸人も見ていない人の方が多い天守閣を復元する必要はない。増してあったかなかったかわからない天守閣を復元しようとするのはおかしい」と主張した。

助言者の丸山名誉教授は、福岡城に天守閣はあり、解体し大阪城に移築されたと述べられた。とはいえ、現状では福岡城の天守閣の有無に関して資料的根拠に乏しく、まして指図(設計図)などがあるわけでないので復元しようにもできないのであるが…。

つきるところ、福岡城天守閣をランドマークとして復元し福岡の活性化につなげようというのは、高層ビルやマンションを建てて経済を活性化しようと言うのに通ずる思考である。福岡の将来にとって必要なことは歴史文化を活かして美しいまちづくりをめざすことである。そのためには、福岡城跡と国際港湾都市福岡の象徴である鴻臚館社の果たすべき役割についてさらに議論が必要であろう。



原発の是非を問う、都民投票条例制定の直接請求運動

昨年12月から2ヶ月に渡り、東京都下62市区町村で都民投票条例制定を求める直接請求の署名集が行われ、5月10日、32万3076筆の署名が都庁に提出されたことで本請求が成立しました。6月5日に都議会が始まり、20日の裁決で可決を勝ち取るべく、あらゆる手段で都議の方々への呼びかけが行われています。

直接請求、耳慣れない言葉ですが、これは地方自治法74条に基づくもので、その自治体有権者の2%の署名を集めることで、条例制定の請求が行えるとしたものです。建築紛争に係っている者から言えば、再開発や区画整理といった付近住民の生活を大きく変える計画は住民投票を行って賛否を問ひ、議会はその結果を尊重して決定して欲しいと求めるといったイメージでしょうか。

実例として、今年5月に鳥取市で行われた市庁舎新築移転の是非を問う住民投票をご紹介します。75億円をかけて市庁舎の移転・新

清水伸子・渋谷区
築計画を進める市長と議会に対して、もう一度耐震改修などを含め考えようと呼びかける住民は5万人の署名を集め、住民投票条例制定の直接請求を成立させました。それをもとに住民投票が行われ、結果はNo! もったいないと言う住民の気持ちを通じたのです。

日本では主に市町村合併や産廃施設、原発の立地を巡り住民投票が行われることが多いですが、海外、特に米カリフォルニア州では常設型、つまり選挙の時にあわせて、人々の暮らしにかかわる計画は住民投票でその賛否を問ひ、代議制の議会と直接民主制の住民投票を両輪として利用しています。

日本でも、もっと住民投票が身近なものになり、人々の生活に深く関係する都市再開発や道路建設計画の是非が問われるようになればという思いで、この活動に参加しています。