



マンション建設から 住環境を守るには



住宅地の狭いスペースに
小規模のマンションが……

早めで冷静な行動を

ある日、静かな住宅地に、忽然とマンション建設予定の看板が立ち現れたら——。地域住民は不安に苛まれ、あるいは茫然自失となり、開発業者のなすがままになってしまいかねません。そうならないためには、冷静で的確な行動が求められます。「近くにマンションが建つ。どうしたらよいのか」と駆け込んでくる相談者は少なくありません。建築ネットが対応した事例で、一つの敷地をわざわざ4分割し4棟のマンションを別々の業者が建てることにして日影規制を大幅にクリアし、階層を増やすケースがありました。住民が結束し反対行動を起こし、複合日影図を作成するなど機敏に対処した結果、規模の縮小と賠償を勝ち取ることができました。

住民説明会の開催求める

工場や学校、数軒の空き家が解体され空き地ができれば、マンション建設が考えられます。悪質な計画を防ぐためにも、この時点で空き地がどう利用されるのか区(市)役所の開発課などに問い合わせ、建設のための事前打ち合わせができていないか、建築確認申請は出していないかを調査しましょう。

もし、マンション建設計画が明らかになったら区(市)に対し「開発要綱」に基づいて開発業者を指導するよう要請し、住民説明会の開催を求めましょう。

疑問点は納得ゆくまで質す

住民説明会では、業者に対し設計図、日影図などの資料を提出させ、疑問点は納得のゆくまで説明させましょう。住民説明会は一回で終わらせず、次の開催を確約させましょう。

業者から提出された設計図、日影図などは建築専門家を交えて検討し、住環境への影響(日照、交通、風害、電波障害、プライバシー、騒音、ゴミ、空き地・広場、防災など)を質問、要望にまとめ次の住民説明会開催を求めます。

マンション建設は長期になります。町会役員、全会派議員、多くの住民の参加を得て「〇〇マンション建設、住環境を考える会」といった組織を立ち上げ、住民運動として進めていくことが大切です。業者との交渉内容はそのつど住民集会やニュースで報告していかなければなりません。

建設工事の開始に際しては、工事期間中の工事車両による交通、騒音、土日祝日の工事休止などを工事協定書で確約させましょう。

無料相談のご案内

準備のため、事前に連絡をお願いします。

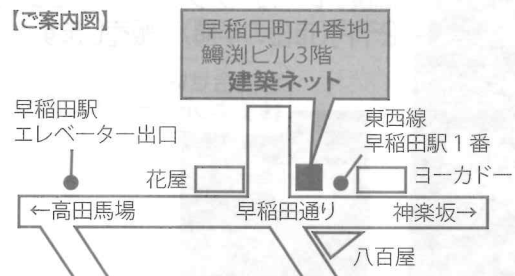
◆住まいのことなら何でもご相談ください。

毎週火曜日午後4:00~5:30

相談内容に応じ、一級建築士、マンション管理士、法律家等の専門家が対応します。

マンションの大規模修繕、長期修繕計画、管理・規約・運営、戸建てリフォーム、修繕、新築、日影、境界、その他。

【ご案内図】



地下鉄東西線早稲田駅1番出口(神楽坂駅寄り) 徒歩1分
Tel.03-6457-3178



第8回文化・美術展 11/26~29

前を上回る28人が出展 会場で和やかに交流 次回(2022年)へ早くも意欲



隔年で開催している建築ネット文化・美術展は、新宿区中央公園内にあったエコギャラリー新宿で11月26~29日の4日間の会期で行われました。

コロナ感染拡大の第3波が押し寄せ開催そのものが危ぶまれましたが、関係者の熱意で前回24人を上回る28人が油彩、水彩、クレヨン、写真、書、工芸など多彩な作品を出展しました。これまで以上に力作が並び、来会者からは「全体にレベルが高い」と好評を得ました。

今回は感染防止対策の徹底が叫

ばれ、受付では来場者一人ひとりを検温など厳重なチェックを行いました。みなさん快く協力していただきました。会場ではコロナで閉塞気味だった出展者、来会者らの和やかな交流風景が連日みられ、出展者は次回(2022年)に向けて意欲を披歴するなど、久しぶりに盛り上がりを見せたイベントとなりました。恒例の次年度カレンダー(上半期)を飾る絵柄は、長谷川博道氏(事務局)の「読書中 声をかけられて」に決まりました。



読書中 声をかけられて
(油彩、長谷川博道)



孫 姉と弟 (油彩、渡辺政利)



和(書、和賀徹)



秋の夕日に照る山紅葉 (油彩、添島幸雄)

みなさんの協力で、なんとか開催できました。



祈る(コンテ、日比野正壽)



ギター(クレヨン、上野正美)



あまびえ(廃材工芸、安部勝己)



希望の一燈(油彩、小池秀雄)



天壇(油彩、鈴木志朗)