

# 工事説明会なし、工事協定なし、家屋調査なし 荒川建設、**条例** 地下室マンション建設の **不適格** 開発工事を強行



15年にわたった地下室マンション反対運動は、昨年3月に斜面地条例の改正を実現しました。「切土型」などの問題を残すものの、自治体権限で可能な制度改革の実現をめざしてきたまち連にとっても、達成感のある成果といえます。しかしそれを尻目に、改正前の駆け込みを狙った荒川建設工業の2つの建設計画が止りません。高津区久本では、地元住民の会とまち連が提出した陳情が趣旨採択され、市の条例改正作業の起点となりました。他方、麻生区の計画についても、昨年2月の請願審査で、改正案成立を目前にして許可すべきではないとの声が続出し全会派一致で趣旨採択されました。しかし市は1ヵ月後に開発許可を下ろし、今現地では工事強行の緊張が高まっています。

## ないないづくしそのまま工事着工へ

荒川建設は、当初から住民の疑問、批判にまともにむきあう姿勢は皆無でした。請願審査直後に山側の狭隘道路沿いにフェンスを建てめぐらせて一切の車の通行を不可能にし、フェンス後退要求に、反対のぼり看板の撤去を条件にするなど、陰湿な住民運動対策を続けてきました。

昨年11月、参加者資格に不当な制限をつけた一方的な工事説明会案内を配布し、工事協定の話し合いもなく、家屋調査も行わないまま、年末に工事着手の告知を行い、年明け、重機の搬入予定が掲示されています。



## 確認なしの建築工事認める制限解除

荒川は確かに開発許可と宅地造成許可を得ており、開発造成工事は「合法」かもしれません。しかし、建築確認はまだ取得していないのです。

都市計画法では、許可権者（＝市）が開発工事の完了検査を行い工事完了公告をするまでは、建築物・工作物の建設をしてはならないと明確に定めています（第37条）。

ところが、これに続いて「建築制限解除」といわれるただし書き条項があり、市が認めた時にはその限りではないとされています。

計画地は、高低差25m以上もある崖地です。ここに地上2階地下3階と、地上1階地下3階のマンションを建設するのです。地下3階を埋め込むために大量の切土をします。この土をどうやって抑えるのか。

市はすでに昨年5月に建築制限解除の申請を承認しています。その根拠は「予定建築物により斜面を抑える場合」に該当するというのです。この建物には半端でない土圧を押さえるだけの構造的強度があるのか、まさにそのことを審査確認するのが建築確認のはずです。

安全性が担保されていない「予定」建築物で切土した斜面を抑えることが許されるのかという問いかけに対し、開発審査課はどこでもやられていることという反応以上ではありませんでした。

07年、近くの上麻生7丁目の地下室マンションをめぐる開発許可の取り消し請求が行われました。結果は棄却でしたが次のような付言がつけました。「**建築制限解除はあくまでも例外あり、急傾斜地において大規模な切土、盛土を伴う開発・宅地造成計画については、安全性を担保するうえでも建築制限解除は慎重さが求められる**」として「**制限解除運用基準の見直し**」を求めたのでした。

地元の「守る会」は、行政に制限解除の不当性を質すとともに、工事車両通行ルートにあたる隣接自治会とともに工事強行にたちむかっています。

## 「終の棲家を追い出さないでください」 川崎市、高齢者の必死の訴えを無視して **怒** 2月4日、都市計画審議会強行へ

ニュース前号でお伝えした小杉駅前、中原図書館跡地一帯で進められている市街地再開発事業が重大な局面を迎えています。11月15日の陳情審査で本人の意向調査もしないで勝手に事業区域に編入した事などを追求された行政は、丁寧な説明をする、との言い訳を繰り返しました。

しかしその後行われた話し合いで、整備推進室の課長は「あなた方の希望を受け入れたら再開発計画そのものが壊れてしまう」などと、開き直りまがいの対応に終始。

90歳代の高齢者をかかえ、自らも高齢の住民は、「準備組合との話し合いによる解決をめざしたい。都市計画決定されてしまうと後戻りできないそうだ。その間、都市計画市議会の開催は待ってほしい」と重ねて要望しました。しかし、整備推進室の持ってきたのは、「2月4日に都市計画審議会を開催します」との通告でした。

## まち連 第137回連絡会

- ・日時 1月22日(水) P.M.6:30
- ・会場 ふるさと館 第2会議室