

## (仮称) E X C 船橋海神建設計画に対する指導等に関する陳情

### [願意]

船橋市海神五丁目 243 番 1 他 2 筆に建設予定の(仮称) E X C 船橋海神計画(建築主・設計者・施工者 新日本建設株式会社、地上 6 階、高さ 18.06m、73 戸)に関し、船橋市環境共生まちづくり条例の趣旨に基づき、業者に対して次の事項を指導願いたい。

### 記

- 1 市に建築確認申請が提出される場合、現在事業主との話し合いが継続中なので、それが終了するまで建築確認を提出しないよう事業主を指導願いたい。
- 2 計画マンション北側道路(市道第 00-169 号線および市道第 00-195 線)へのマンション駐車場からの出入り口の設置にあたっては、現況交通を十分把握・調査し、交通事故の防止に十分配慮するよう指導願いたい。
- 3 マンション北側および西側の民家への日照被害は甚大であり、3Dソフト等による丁寧な被害説明と補償を行うよう指導願いたい。
- 4 従前は広大な空き地であり、マンション建設により風環境が相当変化するので、風環境調査を行いその結果をわかりやすく説明するよう指導願いたい。
- 5 マンションに近接する民家への圧迫感および特に北側既存住宅に対するプライバシーを十分配慮するよう指導願いたい。

### [理由]

#### 1について

現在の状況は業者側の一方的な説明に終始している。交通問題、風害、日照問題、さらには工事中の騒音・振動・工事用車両台数・工事時間等について詳細な説明と理解がない状態で事業を進めていくことを懸念しているためである。

#### 2について

計画マンション北側道路(市道第 00-169 号線および市道第 00-195 線)は交通量が多く見通しも悪いため、特に夜間に交通事故が多発する地域であり、日中はイオンモールへ向かう車で混雑している。現計画ではマンション駐車場からの市道への出入りは市道

第 00-169 号線を予定していると説明を受けたが、通過する自動車は線形が悪いにもか  
かわらずスピード超過の車が多く、交差点での衝突事故および住居への激突事故が後を  
絶たない。過去の事故例をしっかりと把握するとともに現地調査を確実に行ったうえで、  
関係機関（道路管理者および所轄警察署）と協議し、近隣住民の理解を得ることが必要  
と考える。

#### 3について

いうまでもなく広大な空き地跡に高さ 18m 強の高層建築物ができることによる日影問  
題は従前冬至においても早朝から日没まで太陽光を受けていた近隣家屋にとっては被  
害重大と思われる。被害を受ける住民に対する丁寧な説明と対応が不可欠である。

#### 4について

風害は私たちの想像を超える突風や渦巻きを生じさせると言われている。従前は広大な  
空き地であった近隣住民にとって、風環境の変化による被害は看過できないと思われる。

#### 5について

近隣住宅にとって、従前の視界と全く異なり壁がそそりたつ圧迫感、そして見下ろしな  
どによるプライバシーの悪化が顕著と思われることから、何らかの対策が必要であると  
考えるため。

資料 1 計画概要

資料 2 位置図

資料 3 業者作成 説明会議事録

資料 4 事故写真