

平成20年7月 日

豊島区長

申出者 住所 豊島区目白2-36-17

氏 名 ㊟

電 話 (3971) 4330

〔法人にあつては、その事務所の所在地及び
名称並びに代表者の氏名〕

紛争調整申出書

豊島区中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
第7条第2項に規定する紛争の調整を下記とおり申し出ます。

記

1、建物名称	目白幼稚園、東京教育専門学校新築工事
2、建築敷地の地名地番	豊島区目白2-1682-1、1682-8、1685-1、1686-1
3、紛争の相手方の住所 氏名及び電話番号	学校法人和田実学園 理事長 門山睦 電話(3227)0091
4、紛争調整を求める 事項	1. 建築計画における新棟の6階、7階部分の北側一部（別紙図A）、 並びに保育棟2階部分及び新棟2階の一部（同B）を削除することで、 北側近隣家屋の日照及び隣接家屋の圧迫感を改善すること。 2. 工事協定を締結した上で建築工事に着工すること。工事協定には、 （1）着工前及び工事期間中の工事説明会の開催、（2）騒音・振動及 び粉塵、有害物質、衛生対策の実施及び説明、（3）交通安全対策、（4） 地盤・地下水脈の保全、（5）人身、損害補償の各項目を盛り込むこと。
5、交渉経過の概要	別紙
6、その他参考になる 事項	別添「目白幼稚園・東京教育専門学校建築計画住民説明会」資料、「目 白幼稚園、東京教育専門学校新築工事に関するお問い合わせ事項回答 書」 他

（注意）申出者が2以上の場合及び欄内に記入しきれないときは別紙に記入して下さい。

別 紙

交渉経過の概要

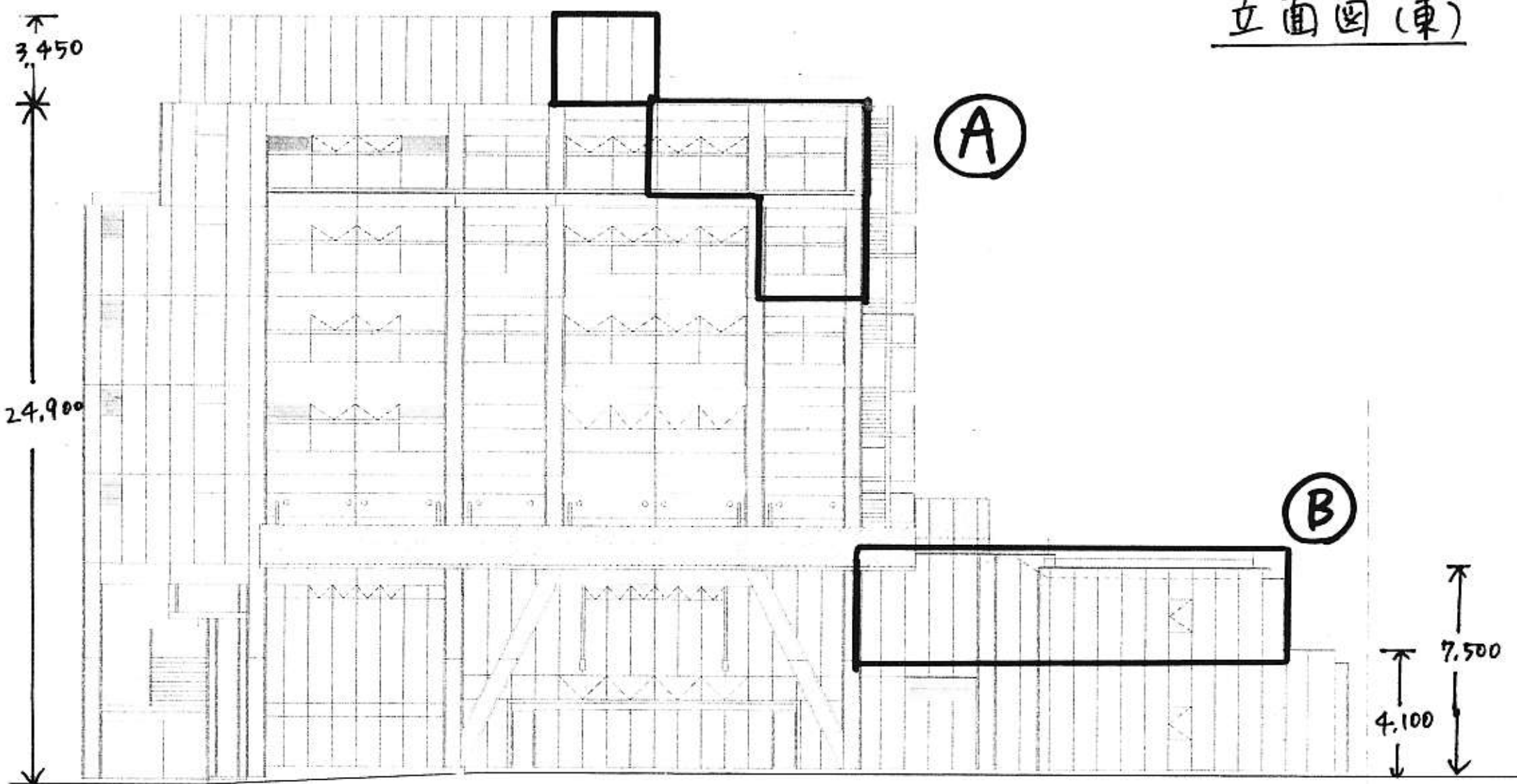
建築主・和田実学園は、平成 19 年 11 月 14 日(水)午後 2 時より第 1 回住民説明会を開催したが、説明項目は区実施要綱を満たしておらず、資料も不正確であった。続いて豊島区による公聴会が 1 月 10 日(木)に実施されたが、いずれも事前に開催目的も説明内容も予告されず、出席できなかった住民が多い。さらに、未定事項が多いため詳細は後日説明すると予告されたものの、その後の説明がないまま着工予定日 3 月 15 日を過ぎたため、一部住民は学園に対し、建築計画及び建築による周辺家屋への影響、工事計画、工事中の振動・騒音・有害物質対策等について 3 月 16 日付けで質問を提出した。これに対する 3 月 27 日付けでの文書回答は、不十分かつ不明瞭であった。このため説明を求める一部住民と学園・設計監理者・施工者との間で 3 月 30 日以降、数度に渡り工事の進め方、建築への要望について話し合いをもったものの、その回答内容は住民の納得できるだけの客観的論拠のあるものではなく、また、回答期限を守らない、住民の要望は一切聞き入れない等、その説明姿勢には誠意も社会的責任も感じられない。

一方で周辺住民へは掲示以外に説明も予告もないままに、4 月 1 日より既存建物の解体工事が開始され、その間、住民は甚大な騒音・振動に耐えることを余儀なくされ、近隣住民は電波障害、ねずみ発生、振動によるガス機器の停止、屋根瓦や調度品の転倒・落下等の被害を受けた。耐えかねた住民側が要望した工事協定締結に対して、建築主側は住民側協定書案を理由説明なく全面的に却下するという姿勢を取り、住民からの説明要請に対して回答せず、住民との協議にすら至っていない。また、解体工事中に受けた隣接家屋の損傷についても、施工者は、現場作業員がいったん認めた事実を 1 ヶ月に渡り否認し続け、建築主たる学園は補償の当事者でない旨回答するのみという傍観姿勢であって、両者のその対応姿勢には不信感を抱かざるを得ない。このため、住民側としては、協定書締結を通じて、最低限の危険予測と補償に関しての責任の明確化を強く求めるものである。

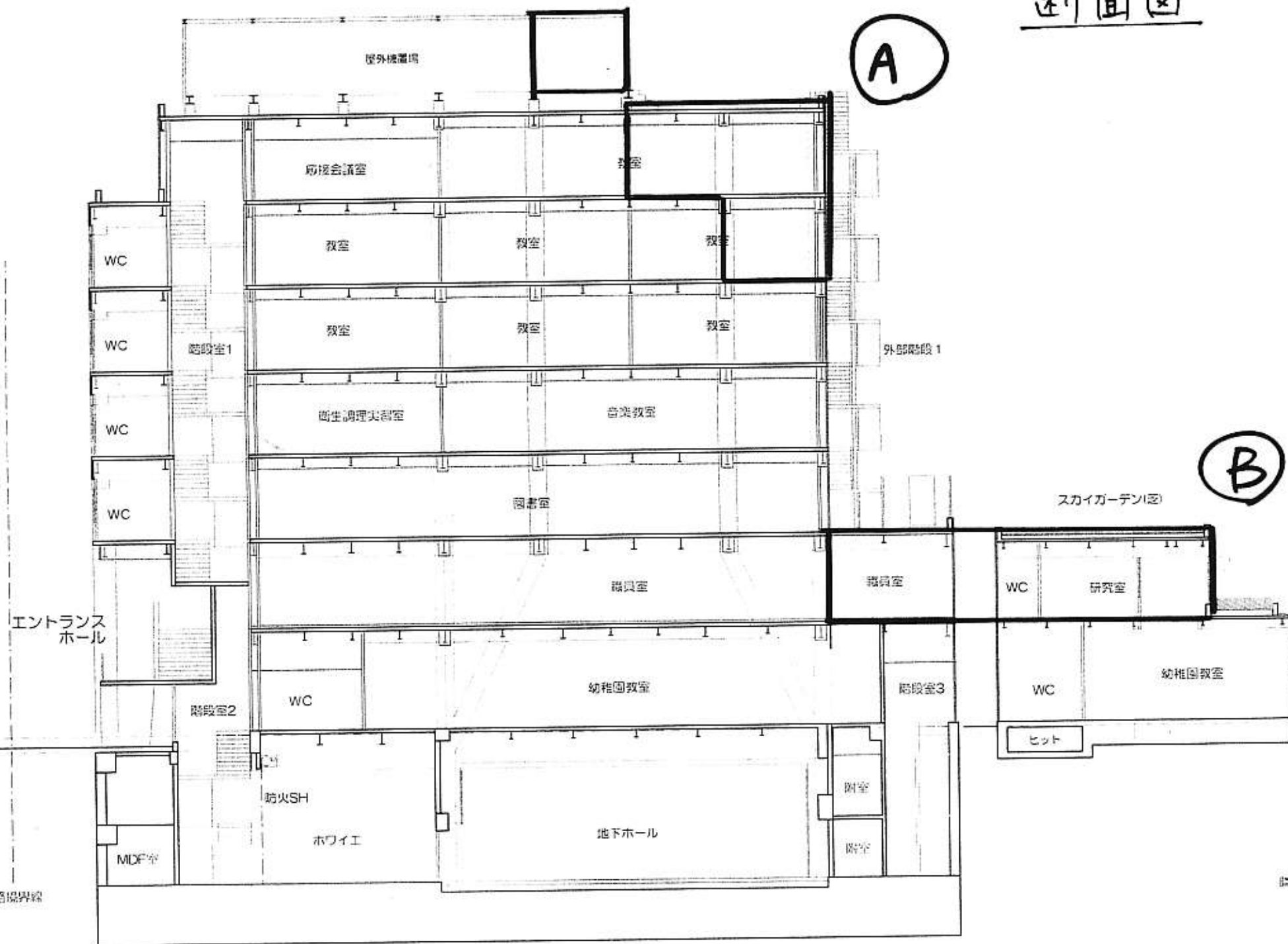
また住民は 4 月 21 日付けで区条例第 26 条による説明会開催を改めて要請したが、6 月 1 日(日)に開催された第 2 回説明会は、工事期間中に住民から挙げられた工事への苦情に対する回答に終始し、住民が要望していた詳細な建築計画、工事計画については説明も説明の準備もなかった。この日に噴出した住民からの強い要求を受け、周辺住民へ詳細な建築計画(平面図、立面図、外観図)及び長期工事計画が配布されたのはようやく 6 月 7 日のことである。6 月 14 日に一部住民は改めて建築主和田実学園理事長を訪問し、北側家屋の日照への配慮を要望したが、聞き入れられず、紛争調整の申し出に至ったものである。学園側は地下ホールの有料貸し出しをもって地域への還元と主張しているが、周辺住民はホール設置を要望もしていなければ何ら利益もこうむるものではない。むしろ、学校、教会等に関連した個性豊かな歴史的施設が多く、音楽祭や古書店の主催するイベント等で近年その保全・利用が活性化しつつある文教地区目白にあって、多目的ホールの新規建築をもって地域貢献及び地域活性化とする論法は、都市計画マスタープランに謳われた目白駅前商業地域の活性化を曲解するものとも受け取られ、地域住民を説得する材料とはなり得ない。

なお、本件当事者である建築主・和田実学園は学校法人であり、この地で長年幼児教育を行ってきたのみならず、将来に渡って幼児教育・教育者育成を行おうとする法人である。近隣住民の信頼を裏切り、不信感をいたずらにあおるような本件建築・工事に関して、教育者としての公的な社会的立場を厳粛に認識し、地域との共存をはかるべく、建築主の見本となるような姿勢を熟考するよう、住民は切に希望するものである。

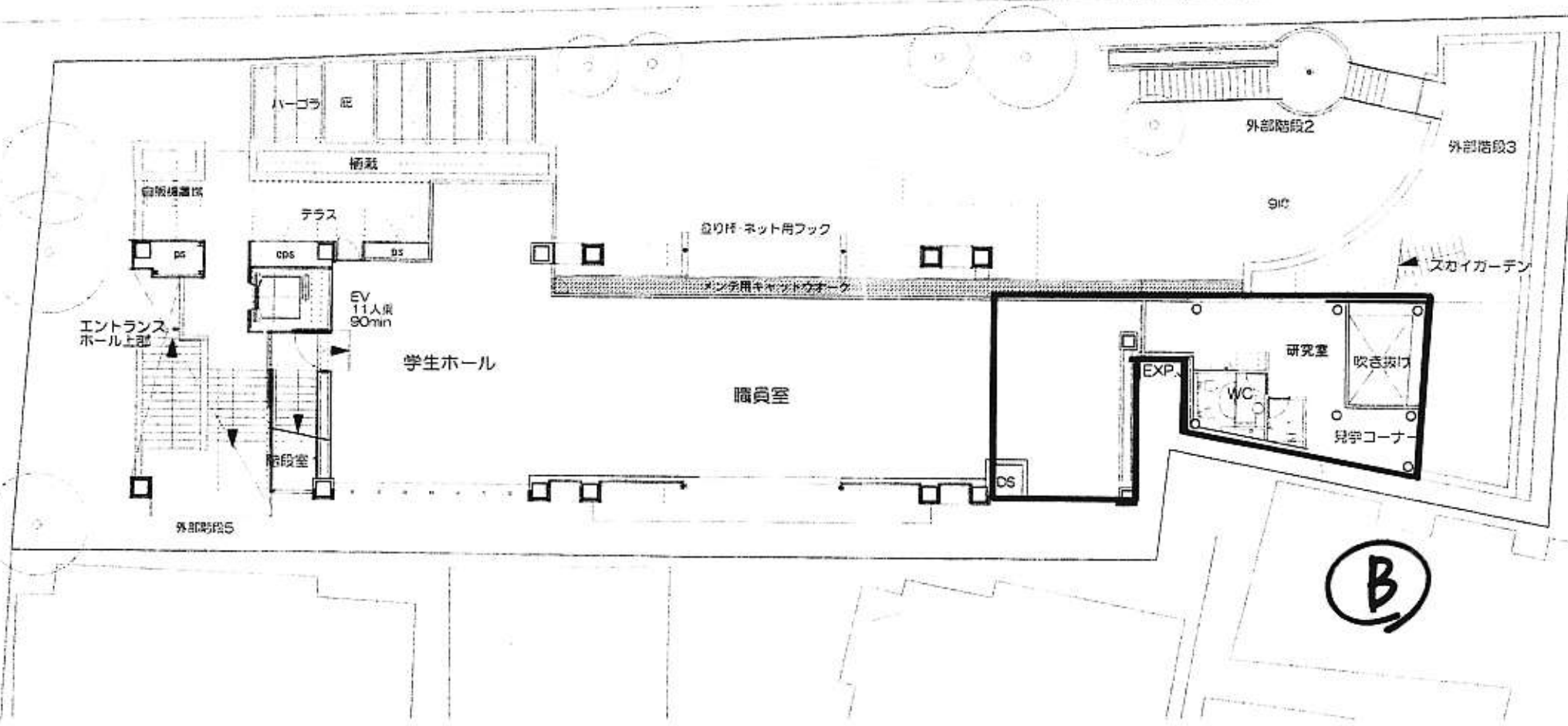
立面图(東)



断面図



2階平面図



7階平面図

