

葉山町議会議長 伊東 圭介様

葉山町下山口(仮称)大濱宅地開発事業計画の日照影響の情報を共有する重要性の確認を求める陳情書

1. 陳情の趣旨

JR 西日本プロパティーズ株式会社が葉山町下山口 1972-4 に宅地 7 区画を造成する(仮称)大濱宅地開発事業計画に関しては、役場にて、町役場都市計画課関係者の同席を得て、隣接住民および下山口白石地区まちづくり推進協議会代表が同社担当部長等と令和 2 年 10~11 月の間に 4 度の懇談を行いました。一定の計画変更がなされたものの、隣接住民は現行計画については依然として受け入れがたいとして、更なる修正を求めています。隣接住民が不満と感じている点の一つに、本件事業は宅地造成であって、その後の家屋建設は含まれないとの理由で、隣接住民から日照影響に関する情報を求める要望が出されているにもかかわらず、情報の提示、説明がなされていません。日照の悪化は盛り土を含む宅地造成によりもたらされる住環境の影響を評価する上で重要であり、宅地造成事業者は、家屋建設を行わないまでも、そうした情報を開示し、隣接住民に説明、協議をする社会的責任があると考えます。JR 西日本プロパティーズ社は、隣接住民に対し、盛り土後に建設が見込まれるおおまかな家屋の仕様を踏まえ、推定される隣接家屋への日照の影響についての情報を提供し、その影響について説明、懇談を行うことが重要であることを確認することを求めます。

2. 理由

JR 西日本プロパティーズ株式会社の(仮称)大濱宅地開発事業計画に関しては、一部低減されましたが、依然として 2メートルを超える(218~225cm 等)突出した盛り土計画が含まれており、隣接住民は盛り土削減に向けた計画修正を求めています。理由の一つに、日照等が遮断され住環境が著しく悪化する懸念があり、建設が見込まれる家屋を想定し、推定される日照の影響に関する情報を提示するよう隣接住民は求めてきていますが、事業者は令和 2 年 11 月 26 日の第 4 回目の懇談を最後に隣接住民との懇談には応じず、本計画に対する町長の同意申請を行っております。突出した盛り土計画の上に家屋が建てられることで悪化する住環境を考える上で、日照は重要な点です。開発事業者がこうした情報を提示し、その影響を隣接住民と議論し、盛り土の適正を見極め、隣接住民との合意形成を図っていく努力を継続することは重要と考えますので、ご理解、ご支援をお願い申し上げます。

令和 3 年 2 月 3 日

