

平成31年2月6日

葉山町町議会議長 伊東圭介様

大和ハウス工業株式会社葉山町堀内PJ(有料老人ホーム計画)に関し
神奈川県への接道条件の解釈に関し意見書を求める陳情



代表 葉山町堀内 090-2656-8422
1487-6 池田 紀生
葉山町堀内 1363-4-202 林 亨子

現在大和ハウス工業が老人ホームを計画しているこの地は、明治21年、池田徳潤男爵により葉山町の別荘第一号が建設された土地であり(※①)、これを機に葉山の魅力が広く知れ渡ることとなり、明治27年には御用邸が建設され、また多くの著名人の別荘が建築されたという由緒ある土地であります。

この地に建設された現研修所は、財団法人神奈川県経営者福祉振興財団(現一般財団法人)により平成18年に大規模改修工事が行われ、葉山研修センターとして多くの町内外の県民に利用されてまいりました。現在は財団法人が所有しておりますが、平成26年の閉館にあたり財団法人からは売却意向であることが伝えられました。

売却条件として、1、現況の建物を有効に利用すること、できれば研修施設又は保養所として利用すること、2、地域の方と協調できそうな方、と近隣住民が納得いく売却であることが約束されていましたが(※②添付参照)、現在大和ハウス工業は当研修センターを完全に解体した後、住宅型有料老人ホーム建設の計画をしております。この計画の接道条件である県の建築基準条例第4条(大規模な建築物の敷地と道路の関係)の接道義務の解釈において現状に即したものではない解釈がありこの計画に強い危機感を持っております。

本計画の問題点は、接道とされている北側町道には斜面地に設置された階段のみであることと、その接道が4m未満の幅員箇所を含む狭い町道であることです。(※③添付参照)

- 1) 本計画は1000㎡以上の大規模事業開発で、本来は通常時も避難時も車両はもとより人も通行可能な誰もが利用できる様、6m以上の間口が接道条件とみなされるべきところ、接道条件とされている北側町道には、約7mの高低差のある法面に非常時のみ解錠の階段のみの出入口しかなく、スロープの設置も計画されておられません。
- 2) 接道条件を満たしている北側町道の幅員は、4m未満の幅員箇所もあり、『周辺の整備された道路』まで十分な車両通行可能な幅員が確保されておられません。

入居者37名及び職員等が災害避難時、幅1.5mの狭い階段からようやく下の町道に降りても、その町道が車両のすれ違い困難な狭い町道では、緊急性を必要とする救助活動は困難であり、更に消防車による放水作業中は救急車のみならず近隣住民の避難も困難となり人命を危険にさらします。

そもそも接道条件6mの規定は、その接道から人命を守るための最低値であることを意味しているものであり、県の接道条件である6m以上公道に接するという解釈は、平面図面上で敷地に6m以上接していればよいということではなく、間口6m以上の出入口が設置され、更にその出入口より災害時の救護活動等も安全に行われ命を守ることが可能となる公道であるという解釈が伴われるべきであり、スロープもなく階段のみで4m未満の箇所もある町道では、安全上大きな問題があります。

横浜市等、他地区行政の1000㎡以上の大規模開発事業の接道条件では、接道とされている公道に車両が通行可能な6m以上の主たる出入口を設置することとなっており、接道条件のある公道上に主たる出入口が設置されていない場合は、避難困難者が入居する老人ホームとしてだけでなく、健常者の居住する集合住宅であっても、通行や避難経路の安全の問題があるとして、条例上許可されません。つまり他行政の条例では当計画の立地条件では条例違反となり建設不可能です。(※④添付参照)

3) また、この計画地の唯一の緊急車両等が出入りできる南側町道側は、間口が5.78mしかなく、更に土砂災害警戒区域上でもあり、この南側町道出入口が災害等により塞がれた場合、接道とされる北側町道は命をつなぐ重要な避難路であり、ここに出入口が設けられず、2方向避難にもなっておらず周辺地域もバリアフリーになっていない計画は、この施設の利用者全ての命の軽視でしかありません。

以上のことから、県は接道とされている公道に6m以上接し、その接道上に日常でも災害時でも、車両も人も通行可能な6m以上の間口が設置され、更にその接道が緊急時の搬送に支障がない6m以上の十分な幅員が確保された場合に安全と解釈すべきで、本計画の県の建築基準条例第4条(大規模な建築物の敷地と道路の関係) (※⑤添付参照)の接道義務の解釈は、接道条件がある北側公道に階段のみで段差のない出入口が設けられておらず、車両も出入りが出来ないような斜面地であり、接道とされている町道も6mの幅員が確保されていない立地では、県が6mの接道条件に安全上支障がないという解釈をとらず、現実に即した解釈にすべきと求める意見書を県に提出することを陳情致します。

※① 葉山町郷土史 P.94