

平成 27 年 10 月 6 日

伊藤忠商事株式会社
代表取締役社長 岡藤 正広 殿

谷中の暮らしと街並みを守る会
谷中地区町会連合会会長
野池幸三

**(仮称) 谷中 3 丁目マンション計画 新築工事見直しの要望と
谷中にふさわしいマンションの提案について**

このたびは、貴社マンションの見直しについて、協議の場を設けていただきまことにありがとうございます。

谷中地区住民、よみせ通り近隣住民、および谷中の暮らしと街並みの守り活かすことに賛同される人々で、貴社マンションの計画と今後の谷中・よみせ通りのまちづくりについて、協議をさせていただきました。

下記、見直しの要望とご提案を提出させていただきます。今後ともどうぞ前向きにご協議のほど、お願い申し上げます。

A 見直し要望

1. 高さを下げて、周囲の街並みにあわせてください。

現状は 3～5 階建ての建物がならぶよみせ通りの中で、9 階建ては明らかに突出しています。南側敷地一杯に 9 階を寄せたプランは、隣接地や地域の景観に強い圧迫感を与えます。

また道路からセットバックの幅が多いと商店街の街並みが途切れ、駐車のための場所になりがちです。1～3 階は周辺の壁面線にあわせ、商業等の町に開いた用途の街並みとしてください。

2. 賃貸ワンルームマンション主体の用途を見直してください。

谷中地区は主に寺院と住宅および近隣商店街で構成される暮らしのまちです。住む人たちが日頃お年寄りや子どもの見守り、清掃や祭りを行っており、地域の安全や清潔さを保っています。地域で日中の生活や自治活動に参加する可能性の少ないワンルーム主体のマンションには反対の声が多くあがっています。ファミリー世帯や日中まちで過ごす人のいるオフィス、店舗などを組み合わせたマンションになることが望まれます。

3. 完成後、転売をしないでください。

現在、協議をしている伊藤忠商事様が責任を持って作り、維持管理をしていただくことを前提として協議をすすめています。所有会社、管理会社が地域の安全や景観に責任を持って維持管理を続ける体制を約束してください。

4. マンション住民は管理組合を組織し、町内会にも参加してください。

谷中地区では新しいマンションの住民も地域の一員として迎え入れ、共に助け合っけてくらししていきたいと思ひます。住人がマンションの維持管理に責任を持ち、また地域の一員としてくらしせるよう、管理組合を組織し、入居者全員が町内会に加盟し、町内会への役員を出して下さることをお願いいたします。

5. 工事についての要望

工事については、振動、日照、電磁波、水害など、多方面からの心配があがっています。これらについては事前の調査、工事中および工事後の長期的な影響についての保証対応について、事前に体制を作って下さるようお願いします。

6. 建築確認申請の保留

上記に加え、地域の景観への配慮、環境への配慮、用途、入居者への要望、地域貢献など、多くの項目について要望があがっていますが、上記の要望を優先して協議させていただき、この協議が整うまで、建築確認申請を出さないで下さいますよう、重ねて要望いたします。

B 提案「歴史的風土 100 選の谷中にふさわしいマンションを」

当会は、貴社マンションに全面的に反対することを目的にはしていません。谷中地区は「日本の美しい歴史的風土 100 選」にも選ばれ、長年かけて地域住民が築き上げてきた温もりや助け合いのあるまちです。このまちに相応しいマンションを作っていただき、住民になる方を谷中の一員として迎え入れたいと思ひます。

当会と地域住民では次のご提案を予定しています。

1. 貴社マンションの見直しボリュームの提案
2. 減少床分をカバーするための用途のご提案
3. よみせ通り建築協定の策定

詳細については、これからの協議でご相談していきたいと思ひます。今後ともどうぞよろしくお願ひいたします。