

おんじゅく

6

昭和53年6月

第177号

千葉県御宿町役場

14階建てマンションに対する
町の方針



信義を無視し

工事に着工

中央海水浴場入口に十四階マンションが建築されようとしています。

この高層マンションに対し、町は町の立場から、住民は住民の立場から、約定を守り住民の同意を得るまで工事をしないよう強く要請しています。

現在駅前と海水浴場入口に二つの高層マンションが建っています。が、いずれも建築当時住民から正常な環境が破壊されるとして強い反対があったのですが、町として法的にこれを規制するものがなかったために建築が行なわれる結果となりました。

そこで何とか町の力で町民の良好な環境を守ろうとして制定されたのが「御宿町環境保全条例」であり、更に施策の実施に関し必要なことを定めたのが「御宿町指導要綱」です。

この要綱の中で中高層の建築物で地上四階以上のものは、附近住民の同意を得なければならぬと規定しています。

更に現在のマンション建設の予定場所は自然美観保護のため、町として高層建築物の建築を制限する地区と定めています。

今回問題となっているマンションは、五十年十二月に朋栄企業（代表者若林好之）から建築確認申請が出されましたが、町の指導要綱に定める高層建築物の制限区域です。で、階数を少なくするよう求めるとともに、関係住民の同意書がないので県への進達をしなかつたわけです。

こゝで問題なことは、町は建築確認申請の審査権限をもっていないということ。県に至るまでの經由機関に過ぎないため書類を出すようにという県の指導もあつたので進達することにしたのですが、あくまでも条例と指導要綱の趣旨（関係住民の同意を得るということ）を生かすよう努力した結果、朋栄企業との間に次のような約定が成立しました。

一、朋栄企業は、町が指定した区域内に居住しまたは土地建物

を所有しまたは使用するものの書面による同意を得、この書面を町に提出した上で建築に着手する。

二、朋栄企業以外のものが建築物を建築するときは、事前に右朋栄企業が町に告げ、そのものを、一に述べたことを遵守させる。

三、朋栄企業が前二項に違反したときは、朋栄企業は自己の費用で本件土地上の建築物等を撤去し、右建築物等設置前の状態に回復する等（以下略）この約定成立後確認申請を県に進達しました。

名義を変え

町との約束から

逃げようとしています

ところが五十二年四月に至り、朋栄企業から三井農林株式会社に名義を変えてきました。

朋栄企業は建築主としての地位及び、町と朋栄企業との間の前述の契約内容も含めて譲ってしまうことになったもので、三井農林がこれをつくり譲り受けたわけです。

建築確認は、設計した建物が建築基準を満たしているかどうかを審査するだけのものです、町の反対意見書が添付されていてもまた住民の反対署名簿が付けられていても一切関係なく確認されることになっていました。

したがってこの確認申請も五二年二月二十一日付で確認されましたが、確認があるとも住民の同意が得られるまでは工事に着工出来ないことを約定書によつてはっきり約束してあるため、当然のことながら工事が出来ないまま、今日に至つたわけです。

いたにもかかわらず、一、二度話をしただけで五月二十二日、三井農林は前述の約定を守らず工事を強行しました。

三井農林は、「確認」があるということを強調していますが、平常の確認とちがう意味がここにあるわけです。確認があつても約定という契約によつて、住民の同意がない限り工事が出来ないのに、確認だけを楯にして工事を強行し町との約束からは逃げようとしています。

町としては全く許すことのできない行為なので工事中止を強く申し入れました。

しかし一時的に工事を中止しただけで、町や住民の再三、再四の要請にもかかわらず工事をやめようとしないので、町は止むを得ず工事中止の仮処分申請を一宮裁判所に提出しました。

これは町自らが制定した条例及び指導要綱の基本的理念を守り、現在までつちかわれてきた御宿町の自然環境、歴史環境とともに、住民を環境公害から守るためとつた町の措置であることを、町民の皆さんに報告し、ご理解とご協力をお願いする次第です。