

平成 19 年 11 月 11 日

美し学園自治会員の皆様

美し学園自治会  
美しい街づくり委員会  
マンション建設検討部会

## マンション建設にかかる第 3 回住民説明会に関する件

拝啓、自治会員の皆様方におかれましては、時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、本日、伊藤忠都市開発(株)外 3 社の共同事業体より、6 月 3 日、7 月 1 日に引き続き、第 3 回目のマンション建設にかかる住民説明会が開催されます。

これまで当自治会では、マンション問題については、自治会全体の問題であるという認識の下、自治会の専門委員会である美しい街づくり委員会にてマンション建設検討部会を立ち上げ、事業者との交渉、高度規制の早期成立を求める陳情書への署名活動、及び、船橋市、船橋市議会への要望書、陳情書の提出等を実施してまいりました。(これまでの部会活動概要は、別紙ご参照)

本日の、事業者側主催の住民説明会の趣旨は、以下の 2 点です。

1. これまでの当部会との交渉を踏まえ、現段階でのイメージについて、事業者側が住民全体にご説明する場  
～マンションの形状や規模が確定したわけではなく、あくまでも現段階での状況説明の位置づけ
2. 今後は、船橋市環境共生街づくり条例に則った説明体制へシフト  
～今後は、事業者側は、部会との調整を継続の上、その経緯・結果についての事業者側の報告・説明は、船橋市環境共生街づくり条例にて定められている「近隣居住者等」に対して実施する体制へシフト

中高層建築物の敷地境界線から当該建築物の高さの 2 倍の水平距離の範囲に居住する者及びその範囲内にある土地又は建築物を所有する者

自治会組織である当部会は、今後とも、自治会員の皆様方のご意向を踏まえ、引き続き、事業者との交渉等、マンション建設問題に対する活動を実施し、「環境共生の街に相応しい、プライバシーや圧迫感に配慮し、且つ、より低層のマンションの建設」に向け活動を推進し、その経緯等につき、自治会員の皆様方に対し、適宜適切にご報告してまいります。

皆様方におかれましては、何卒、引き続きこれまで同様のご厚情、ご指導、ご協力を賜りたく、お願い申し上げます。

敬具

(ご参考) これまでのマンション建設検討部会の活動の概要

6月	<p><b>事業者住民説明会(第1回)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ UR・CI が主催し、14 階を最高階とする当初事業者設計案を住民全体に対す説明</li> <li>・ 住民よりネガティブな反応</li> </ul>	<p><b>マンション建設検討部会立ち上げ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民の意向を踏まえ、マンション問題に対応する組織として自治会の専門委員会の組織として部会立ち上げ</li> </ul>
7月	<p><b>事業者住民説明会(第2回)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ UR・CI が主催し、第1回と同様の事業者設計案にて住民全体に対し再度説明</li> </ul> <p><b>セントラルコンサルタントとの調整(第1回)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明会での住民のネガティブな反応を受け、住民意向を反映した設計とすべく、以降2ヶ月の期間でセントラルコンサルタントが住民との調整を開始</li> <li>・ 第1回は、住民側の意向をセントラルがフリーに聴取する形</li> </ul> <p><b>セントラルコンサルタントとの調整(第2回)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セントラルとの第1回調整を踏まえ、セントラルより住民意向を反映した設計イメージを提示</li> <li>・ 但し、当該イメージでは事業者側の採算が取れない(容積率が足りない)案であり、次回までに住民意向を踏まえつつ、事業者としても採算が取れる案を検討してもらうよう依頼</li> </ul>	<p><b>船橋市高度地区変更原案 住民説明会 参加</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 船橋市が検討している高度地区変更案(高さ規制)につき、市民に対する実施された説明会に参加し、船橋市の検討案の状況を確認</li> </ul>
8月	<p><b>セントラルコンサルタントとの調整(第3回)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セントラル側より第1~2回を踏まえた設計イメージ提示</li> <li>・ 住民として当該イメージにて、大筋受け入れ可能か否かの回答をして欲しい旨セントラルより依頼あり</li> </ul>	<p><b>大妻女子大松本先生勉強会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ これまで日本の各所の高度規制制定に尽力された大妻女子大松本先生より、高度規制の背景やその際の行政の考え方等に関する勉強会を実施</li> </ul> <p><b>船橋市宛要望書、船橋市議会宛陳情書への署名活動実施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 船橋市の高度規制変更案の早期成立及び当該変更案に沿った業者への指導等を盛り込んだ、要望書・陳情書に対し、住民の署名を収集</li> </ul> <p><b>要望書、陳情書提出</b></p>
9月	<p><b>セントラル案検討実施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セントラル側の依頼を受け、部会にて当該セントラル案への対応方針を検討実施</li> </ul>	<p><b>マンション模型展示会開催</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当初事業者案、及び、筑波大学小場瀬研究室にて検討している高さ20mの設計イメージに関するマンション模型を住民に公開</li> </ul> <p><b>船橋市議会陳情書採択</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民側の要望・陳情内容につき、船橋市議会にて当該陳情の内容を審議、住民陳情内容は妥当なものであるとの判断から、当該陳情の採択を決議</li> </ul>
10月	<p><b>セントラルへ住民側の対応返答</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セントラルに対し、当該セントラル案に対する住民の考えをメールにてセントラル宛返信</li> <li>・ 住民としては、現段階でセントラル案での受け入れは難しく、更なる改善要望項目を沿えて、その旨返答</li> </ul> <p><b>セントラルコンサルタントとの調整(第4回)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セントラル側は住民の要望に理解を示し、更なる検討案を、現在作成中との状況</li> <li>・ 加えて、船橋市への住民要望書が効力を発揮しており、住民との合意無くしては、設計に関する各種認可が市側より下りないという状況であることにつき、セントラルより説明があり、住民側が要望書に拘るか否かにつき、態度を表明して欲しい旨依頼あり</li> </ul> <p><b>セントラルへ住民側の対応返答</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セントラルに対し、当該セントラルからの依頼に対する住民の考えをメールにてセントラル宛返信</li> <li>・ 住民としては、前回提示した改善要望項目を極力盛り込んだ改善案を提示して欲しいというのが、現段階での本件に対する要望の全てである旨回答</li> </ul>	
11月	<p><b>事業者住民説明会(第3回)</b></p>	

部会立ち上げ以降、部会 11 回開催