

公述人の氏名及び公述内容の要旨

【佐藤 憲英】

- ・逗子市まちづくり条例の理念（住民との共生、自然・生活環境の保全、地域景観との調和）に反している
- ・近隣住民の存在を無視した設計思想であることから、初期段階からの抜本的な設計見直しを求める
- ・駐車場出入口の変更後の配置は、住民からの指摘によるもので、当初の計画では、住民生活を配慮した計画となっていない。通学路・通園路への危険性も指摘されている
- ・5階建の計画は近隣住宅の日照を大幅に遮り、通風悪化や圧迫感をもたらす
- ・周辺環境との調和を欠き、高台の上に建築されるため、高さは実質9階建て相当になる
- ・日影図面にもコンクリート塀の非反映が見られ、これは恣意的ではないか

【櫻田 弘】

- ・3mの建物間距離では、近隣住宅のプライバシーが侵害される。東側4m以上の距離確保、窓・バルコニーの配置変更、バルコニーフェンスの素材を含めた配慮を求める
- ・高台上の5階建の高層建築物は地域の景観形成基準に反し、富士山や花火大会の眺望を阻害する
- ・5階部分は全体のわずか8%であり、4階建への変更は可能である
- ・騒音遮断壁設置計画、粉じん対策、振動予測値、時間帯管理などの資料提出を求める
- ・在宅勤務住民への配慮も必要である
- ・工事による家屋、地盤への影響と現状復帰も求める
- ・工事開始前に電波障害対策を完了し、受信環境を確保すること
- ・葉山町堀内計画Ⅱのように、住民との協議と譲歩のある計画の見直しを求める

【指出 高明】

- ・説明会は形式的で、住民意見が適切に反映されておらず、その議事録は不正確で、質疑でも曖昧な回答を繰り返している
- ・地域住民との協議は多岐に渡ることから、補償問題を切り離すことは現実的ではない
(近隣住民の要望事項)
- ・建物の高さを4階に制限する
- ・建物間距離を3mから4m以上に拡大する
- ・眺望、プライバシー、景観に関する設計の見直し
- ・工事騒音、振動、粉じん対策の明確な提示

- ・ 工事の施工方法等に関する協定の締結
- ・ 協議プロセスの再実施と行政の関与強化
- ・ 市に対しては、事業者側の資料だけでなく、住民の声を聞き入れた公平、中立な判断と事業者への強い指導を求める