

平成 20 年 8 月 5 日

株式会社長谷工コーポレーション  
代表取締役社長 岩尾 崇 殿

黒部丘、董平のみどりとくらしを守る会

都市と人間の最適な環境創造を社是とされている貴社の都市開発方針  
についてのご質問

拝啓

猛暑の候、貴社ますますご盛栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、貴社は神奈川県平塚市黒部丘地区にある日本たばこのグラウンド跡地の南半分約 1.6ha に、約 360 戸の集合住宅を建設するという大規模開発を計画されています。

貴社は昭和 12 年に創業以来、わが国の国民に対して良質な住宅の提供を続けてこられた日本を代表するデベロッパーの一社です。多くの人たちは、貴社の企業努力に対して賛辞を送っていることと思います。

人口増加と高度成長の 20 世紀から、人口減、過疎化、高齢社会と日本の社会は大きく変化してきています。湘南地方の一角にある平塚においてもこれらの問題を踏まえどのような住環境を整備していくのかについては、非常に重要な問題であり、昨年 10 月に第 2 次平塚市都市マスタープランを策定し、パブリックコメントなどを経てマスタープラン案が公開されています。貴社が開発を計画している黒部丘地域は、マスタープランの中で南部地域に含まれます。

南部地域の街づくりの目標は、以下のとおりです。

- 落ち着きと質の高さを誇る住まいの環境の形成
- 松など、身近にみどりや花が豊富にあるまちの形成
- ひらつかの海を中心とした広域観光の創出

事業主である貴社は日本を代表するデベロッパーであり、環境への取り組みにおいても、都市と人間の最適な環境創造を通して社会に貢献することを社会使命として取り組んでいることを明言している先進的な企業です。

私たちが黒部丘が、ひいては平塚が快適で安全な町に育っていくことを願っています。日本たばこグラウンド跡地に環境に配慮された質の高い住宅が建設され、新たな住民を迎え入れ、この地域がマスタープランに示されたように発展していくよう住民全体で協力していきます。釈迦に説法だと思いますが、都市開発というのは建設された住居に人が住み、

その人たちと地域の人たちがともに満足する環境を作り上げることができて初めて真に良い計画であったといえます。

貴社の開発計画は、すでにご承知のことと思いますが、添付しました計画図に示されたように、敷地いっぱいに 5 階建ての集合住宅と機械式駐車場等が配置された計画となっています。建物は、東、南、西とも、6mほどの生活道路ぎりぎりに、高さ 15 メートルの壁が 100m以上にわたってそびえ立つ、まるで城壁か要塞のようなつくりです。完成すれば、閑静な一戸建てのまち並みも景観が一変してしまいます。

#### 「ご質問」

1. 貴社のこのような計画は、平塚市都市マスタープラン案で黒部丘地域が目指す都市づくりと合致するのか、ステークホルダーの一員としてぜひ貴社の考え方を具体的に回答ください。

更にこの計画について、私たちは素人ながら具体的に以下の点を危惧しています。

2. この敷地は東西南の 3 方が 6mに満たないような狭い道路であり、北側は日本たばこに接しており、周辺の交通安全を配慮した計画になっているのか？

貴社の地域住民向け説明会では、「もし周辺で事故が起きててもそれは当事者間の問題であり、この計画とはなんら関係がないことだ。」という説明を受けました。

これは明らかに暴論であり、貴社の企業理念に反していないでしょうか？

3. 密集したレイアウトで隣接した地域住居の風環境の変化はどうなるのか？
4. 周りを囲まれ風が抜けないような構造で、宅地の内側住居の住民に快適な生活環境を提供できるのか？
5. 若い人に提供する住宅との売りにも関わらず、宅地内が機械式駐車場等で埋まってほとんど空き地がなく、子供を安全・安心して育てる環境を提供できるのか？
6. この計画が身近にみどりや花が豊富にある街づくりとなりうるのか？
7. この計画が質の高い住居を提供するという貴社の企業方針なのか？

ちなみに貴社のホームページにある“マンションのチェックポイント”の中にも“マンションのまわりや周辺の環境は入念にチェック”と書いてあり、また敷地内には“小さな子供やお年寄りが安心して遊んだり憩える場所がありますか。樹木が多くうるおいのある住環境が実現していますか。”ともうたっております。

今回の開発が、これからの日本の住宅開発の手本となるように計画されることを切望しています。

良い計画の元に開発された住宅は、既存の住宅と調和し、すばらしい環境が創出され、地域に誇れる住宅地へと成長していきます。住宅の計画段階から、そこに新しい人たちが入居し、調和したコミュニティーが形成されていくように、ともに協議しより良い住環境が形成されていくよう願っています。

上記ご質問に是非ともご回答くださいますようよろしくお願い申し上げます。

敬具