

敬天新聞社 様

葉山御用邸横の京急不動産「葉山町下山口プロジェクト」 4階建て長さ102メートルのマンション建設を 高級分譲地に変更して下さるよう京急グループに 働きかけて下さるようお願い致します

葉山御用邸の横、神奈川県三浦郡葉山町下山口字白石1982番地において、4階建て長さ102メートルのマンション(55戸)と宅地(10区画)を分譲する事業計画「葉山町下山口プロジェクト」が京浜急行電鉄グループの京急不動産株式会社によって進められています。

この事業地域の高さの制限は12メートルで、都市計画法に準拠しておりますが、この事業計画が進められて4階建てのマンションが一棟建ってしまうと周辺の土地にも同様の建物が建つこととなり、御用邸、長者ヶ崎一帯は4階建てのマンション地帯になります。

長者ヶ崎、御用邸、一色海岸周辺一帯は碧く美しい海と緑豊かな山々に囲まれた良好な景観を形成し、前面に広がる海岸線に代表される素晴らしい自然環境に恵まれたところです。富士山とそれに連なる山々の眺望と貴重な松並木の景観は、日本の渚100選、かながわの景勝50選、長者ヶ崎の夕照が三浦半島八景になり、三ヶ岡の海岸通りがかながわのまちなみ100選になるとともに、一色海岸が御用邸を中心に自然と景観が守られていることから世界の海岸ベスト100に選ばれている景勝地です。

長者ヶ崎、御用邸、一色海岸一帯は、これまで建物を2階建てに保たれてきた地域で、昭和46年に御用邸が火災になり、葉山町の町民の95パーセントの請願署名によって御用邸が再開された後、当時の神奈川県議会議長と葉山町議会議長と葉山町長によって御用邸を見下ろす建物を止めて2階建てにすることを決め、それ以来建物を建てるに当たっては御用邸に配慮して2階建てにしてきました。また葉山公園、御用邸、一色海岸一帯は貴重な松並木の景観を守るためにも低層住宅地としてきました。

葉山の素晴らしい景観と環境と気候は、明治27年に御用邸が建邸されて以来、皇族や政財界人の別荘地として発展し、日英同盟締結の会議が開かれたり、昭和も葉山から始まりました。

私たちは、この御用邸一帯の豊かな自然環境と歴史的価値を守り伝えていか

なければならぬのですが、京急不動産株式会社の4階建て長さ102メートルのマンションが建設されると、富士山を望む松並木の景観とともにかながわの景勝50選、三浦半島八景の長者ヶ崎の夕照の景観が失われて元に戻すことができません。葉山町の価値は景観であり、御用邸、長者ヶ崎、一色海岸周辺一帯の景観が破壊されると葉山町の将来は失われてしまいます。

これまで京急不動産株式会社による7回の説明会では、出席したすべての人々がマンション建設に反対し、葉山町による公聴会でも全員が反対の意見を述べました。葉山町の住民は、葉山町全域にこの事態を3回にわたって知らせるとともに、葉山町長に対しては都市計画法32条に基づく公共施設等の管理者としてこの計画に同意をしないことを求める3570筆の署名を提出しました。ところが外部から来た山梨町長は御用邸一帯の歴史や現状を理解せず、マンション建設に同意をしてしまいました。そのため神奈川県も開発許可をしてしまいました。

それでも建設地周辺の住民は、マンション建設に納得することができず何とか止めてもらおうとして、緑化ブロックの芝生を駐車場にしていることや建蔽率違反や松の木80本を含めて135本の樹木を伐採していることなど風致地区条例違反にたいして行政許可取り消し処分の訴えを起こしました。

その結果、以下のことが明らかになりました。京急不動産株式会社の建設地は、深さ10メートルから16メートルまで粘土とシルトと砂の**軟弱地盤**が続いているうえに、深さ20センチから3メートル60センチの上のところに山からの**地下水**が全面的に流れています。近接の総合病院ハートセンターの工事のときには、重機による掘削工事によって地下水の水脈が変わり3軒の家屋が傾く被害が出ており、そのうちの一軒では1億円以上の損害賠償金を建設業者が支払う事態になっています。

京急不動産株式会社の4階建て長さ102メートルのマンション建設は、軟弱地盤の地下にピットを掘って杭を打つ大工事になるために、マンション建設によって地下水の水脈が変わり、周辺の住宅地に大きな影響を及ぼすことは避けられません。また10年ぐらいして伐採した樹木の根が腐って水脈が変わり、粘土が収縮して周辺の住宅地が沈下することが予想されます。

そして京急不動産株式会社の建設地のところには、地質学者によても指摘されているように、2本の**活断層**が来て交差しています。日本で3番目に発生確率が高い衣笠北武断層はその段差が1メートルから2メートルになると政府の地震調査委員会が報告しており、危険な活断層の上にマンションを建設しても買わない人が出てきて当初見込んだ販売が困難となることは明確です。

また京急不動産株式会社の建設地は、土地の価格が国道134号線の周辺で一坪150万円になり、海の近くでは200万円に値上がりしています。葉山

に住みたい人が多く、それも100坪ぐらいを希望している人が多くいるために**土地による分譲に変更すればマンション建設以上に採算が見込めます。**北隣りのジャンボクラブ跡地では、一坪200万円で一区画100坪の高級分譲地にして販売する計画が進んでいます。以上のことから、もはや京急不動産株式会社のマンション建設には事業メリットがなくなることが予想されます。

そして京急不動産株式会社がマンション建設を進めている地域は、天皇陛下が葉山に来られた時には散歩をなされる地域で、天皇陛下の散歩道に洗濯物を干すなど見苦しい環境は控えて差し上げなければなりません。天皇陛下は、お若い時から葉山の川や海で遊ばれたり海の魚を研究なされたり、美智子皇后さまも御実家の別荘があったことから両陛下は葉山がお好きでこれまでよく御来葉され、退位された後は長く御滞在なされると言われています。

葉山町の町民は御用邸を誇りにしており、天皇陛下が葉山に御滞在なされるときには落ちついてお過ごしいただけるようにして差し上げたいと心掛けております。御用邸の隣接地に4階建てのマンションが建設されれば、天皇陛下のプライバシーとともに警備上の問題も起きてきます。御用邸一帯は、これからも低層住宅にしなければならない特別の場所と言えます。

私たち葉山町の住民はこの景観と眺望と環境を守るために、長者ヶ崎、御用邸、一色海岸一帯を景観法による景観地区にし、世界に発信する葉山にして多くの人が葉山に来ていただけるように活動しています。

またこのマンションが建設された場合には、富士山とそれに連なる山々の眺望と御用邸一帯の景観が破壊されることによって、土地の価格が大幅に下がります。そしてその影響を受けるところは数十戸に及びます。平成18年の最高裁の判決によっても景観を享受する利益が確立されており、この特別の価値を持つ景観と眺望がマンション建設によって失われて土地の価値が下がることに対しては、退位された天皇陛下が安心してお休みになっていただけの環境を守って差し上げなければならないということもありますので、**景観の利益を守るための損害賠償請求**の訴訟を起こさなければならないという機運が高まっています。

以上のことから、現在進行中の4階建てのマンション計画を変更して高級分譲地にして販売すれば、より多くの利益をより早く回収することができますので、事業採算性確保の観点からまた京急グループのイメージアップのためにも、高級分譲地にして販売することを京急グループに働きかけて下さるよう、何卒葉山町の現状と将来を考慮していただいて切にお願いする次第です。

葉山町景観協議会