

建築審査会 委員殿

至急

2018年8月20日

建築審査会 意見書

2018年8月20日 10時から総合センター6階会議室で実施される
新文化施設建築審査会への意見書です。

北大手自治会
新文化施設建設工事の改善を求める会
世話人 井出良一

高槻市 市民相談室 担当者さま

本日、2018年8月19日10時から、総合センター6階会議室で開かれる新文化施設の建設審査会の委員の皆様への意見書です。至急、審査会までに委員の皆様へお届けいただけるよう
をお願いいたします。

1.はじめに

新文化施設建設予定地の自治会である北大手自治会、および、連合自治会を代表して世話人である井出良一(高槻市野見町 6-39)から意見書を提出させていただきます。

北大手自治会、および、連合自治会は今回の新文化施設の建設自体には反対しておりませんが、現在の計画での建設には反対しております。

先日、7月3日に行われた公聴会においても、参加住民全員が反対を表明しております。その理由について説明させていただきます。

今回の建築審査会は、建築基準法第48条各項ただし書、第14項に基づいて行われるものと認識しております。内閣府は下記のような通達を出しています。

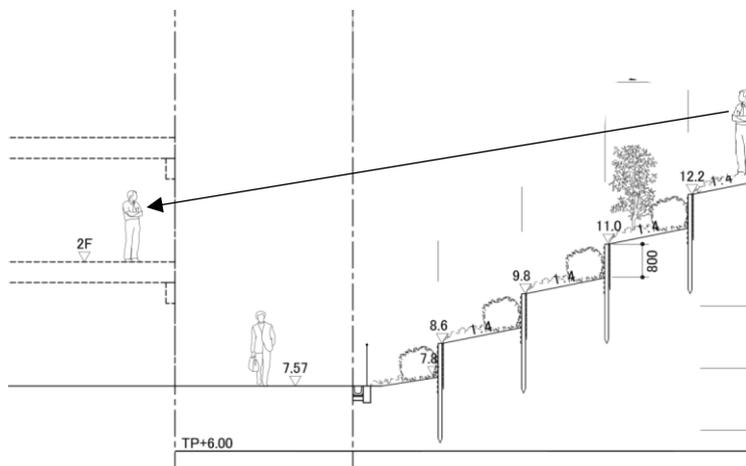
特定行政庁は、用途規制に適合しない建築物について、各用途地域における市街地環境を害するおそれがないこと等を認めて許可した場合には、特別に立地を認めることができる。許可する場合には、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

——内閣府「用途地域における建築物制限の緩和について」

新文化施設の建設で「市街地の環境を害するおそれ」について高槻市は十分な対策をとっておらず、住民への説明も行っておりません。現在の状態で審査を行い、用途規制の緩和を認めることは、法律に違反することになります。そのことを十分に認識したうえで、審査を行っていただくことをお願い申し上げます。

2. プライバシー問題

西側に4m程度の盛り土をする計画が立てられている。ここに遊歩道が通されるため、西側住民の2階ののぞき込める高さとなる。率先してプライバシーを侵害する設計計画であり、「市街地環境を害するおそれ」があると考えられる。



3. 落葉問題

プライバシー対策として高槻市は植樹をして対策をすると述べている。しかし、4mの高さにさらに植樹した場合、10m 近い高さまで木は成長する。周囲の家の庭、樋などに葉が落ちることが予想される。公共用地からの落葉に関して、最高裁昭和61年7月14日判決では落葉の賠償を定めており、近隣からの落葉に関しては東京地裁平成13年9月20日の判決で賠償額を月1万と算定している。新文化施設が建設された場合、周辺住民は市街地の環境が害されたとして、高槻市を相手取り、損害賠償請求の裁判を起す予定であるが、そもそも落葉が生じない計画案であれば、裁判を起す必要はない。裁判を起す計画を認可するか否かは、建築審査会の委員の決定次第である。

4. 私道の無断使用について

西側道路(上図で人が歩いているところ)は私道である。私道は通行しなければ生活に支障が出る者(私道の奥に居住するものなど)の通行は認められるが、それ以外の者の通行は違法である。日常の通行以外の方法による道路利用は認められなれておらず、散歩、ジョギング、サイクリング、日光浴などは不可とされている(京都地裁昭和61年5月8日、大阪高裁昭和62年4月28日)

高槻市はコンサートホールを含め複数の文化施設を建設する予定だが、公道を整備しようとしな。あくまでも、私道を利用とする計画である。

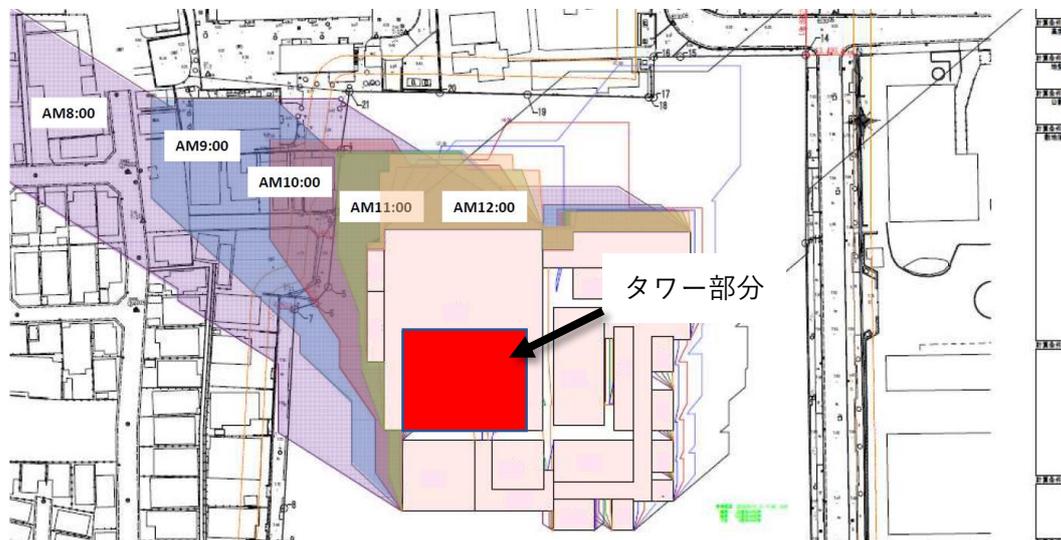
設計を担当した日建建設の提供した完成予想図の一つにも、私道の違法通行が描かれている。



新文化施設は違法行為を誘発する建造物であり、「市街地環境を害する」のは明らかである。

5. 日影の被害について

新文化施設の最も高い部分 32 メートルのタワーである。このタワーが住宅地に隣接する計画になっている。下記が冬至の日の日影図である。



東側(図でいうと右側)に用地があるにも関わらず、わざわざ 32 メートルのタワーを住宅地側に配置している。「市街地環境を害するおそれ」について配慮された設計だとは考えられない。住民は南東(図でいうと右下)の方にタワーを移す設計変更ことを求めている。

6. ビル風について

32 メートルのタワーが建つとビル風が起こる。現市民会館は春になると周囲が暴風に晒され、カラーコーンが飛んでいくほどである。ビル風のシミュレーションは 2018 年 1 月に市は確約しており「2 週間では間に合わないかもしれないが、早急に用意する」としていた。その時の録音はこちらで公開している。

<https://concerthall.hatenablog.com/entry/2018/08/19/175259>

しかし、いまだにビル風を検討した報告書は送付されてきていない。

2018 年 7 月 25 日にシミュレーションをしたという A4 で 1 枚の書類が送付されてきたが、分析者、日時等が入っておらず、市役所の職員が書いた書類であった。その結果が正しいか否かを当方で検算して確かめるため、シミュレーションで使用したデータと推定条件の提出を求めたが、未だに送られてきていない。結果をねつ造して、風害がない書類を作り上げ、建築審査会に高槻市は臨んでいる、と住民は考えている。

少なくとも、ビルの風害に関して評価が定まっていない状態で、「市街地環境を害するおそれ」がないと判断することはできないのではないか。

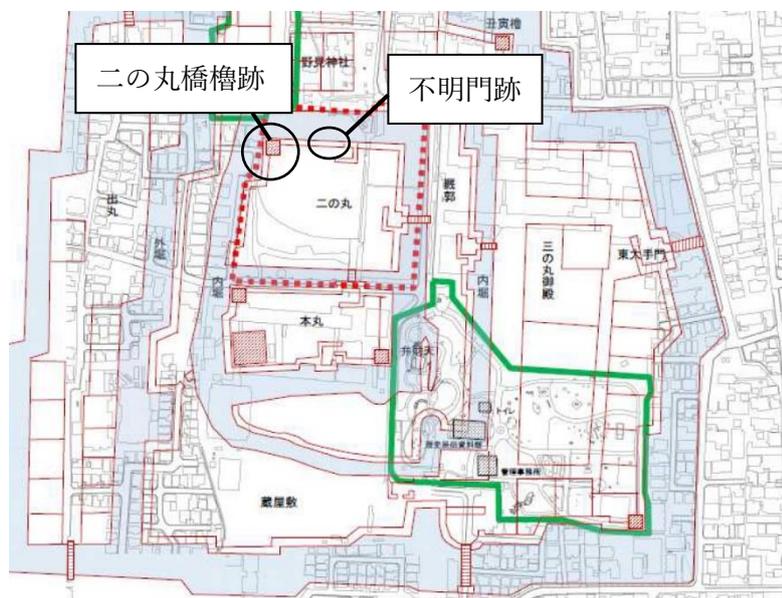
7. 建物の敷地境界が決まっていない

西側道路は境界確定がされておらず、未だ係争中である。行政は敷地境界を定めたいので建物の建築を推奨しているはずだが、境界が確定しなくても建物は建てられると主張している。建物敷地が私有地を侵害する可能性は十分にあり、「市街地環境を害するおそれ」以前に、私有財産の侵害をする可能性を残したまま、このまま建築を進めるべきではない。

8. 文化財保護の欺瞞

文化財保護は重要だが、文化財は必ず残さなければならないものでもないし、文化財保護のために、建築基準法に定められている「市街地環境を害する」ことを正当化することはできない。

歴史的に重要と高槻市が主張しているのは「不明門」「二の丸隅櫓」とすべて北側にあり、東側には歴史적으로とりわけ重要な遺構はない。また、江戸時代の二の丸の堀は土塁であり、石垣で復元するのは誤りである。新文化施設の計画にある「過去の高槻城の復元」は高槻市の嘘である。現在の設計が「ありき」で過去がねつ造されている。埋蔵文化センターは、新文化施設の建設予定地には重要な歴史的遺構はないとは説明しているが、室町時代の集落跡などが出土しており、高槻市は自ら進んで遺構を潰し、ホールを建築する予定であり、潰す文化財が恣意的である。新しい堀を作るために、堀の下に「あたかも」重要な遺構があるという主張をしているだけのように思える。これもすべて北側の話であり、新文化施設を東側に移動して建てるのが可能である。



- 1) 32メートルのタワーを住宅街とは逆の敷地に作ること
- 2) 堀を作らないこと

以上、2点の設計変更があれば、「市街地環境への悪化のおそれ」はなくなり、地元住民も新文化施設建設に賛成をすることができる。