

(仮称) 西池袋4丁目計画新築工事

第5回近隣説明会議事録

日時 平成21年6月7日 18:10~21:00

場所 要町第一区民集会室

出席者

説明者

事業主 東急不動産(株) 3名

総合監修 (株)フィンチ 4名

設計事務所 (株)デザイン・クルー(DC) 1名

地質調査会社 東陽土質技研 1名

隣接住民他 計●●名 内:豊島区区議会議員1名

1、開会の辞・開会挨拶・地質調査会社紹介 (株)フィンチ)

2、東急不動産挨拶 紹介 (株)東急)

3、西池袋周辺の環境を守る会に対する回答読み上げ (株)フィンチ)

(プロジェクターによる資料の説明)

4、質疑応答(以下説明者を説、隣接住民を隣と略す)

隣 今までと違って、ひとつひとつそのつど意見を聞くようにしてほしい

説 その意見をお受けしまして、そのようにします。4月18日の説明会での約束通りに事業主として、建物形状に関しまして最大限の努力した回答をさせていただきます。池袋周辺の環境を守る会5月27日付け要望書に対します、回答及び過去開催されました全要望に対する内容確認をさせていただきます。それでは回答させていただきます。お渡し致しました2009年5月23日付回答書です。プロジェクターも使いまして説明させていただきます。

説 ①要望1と回答読み上げ

DC 図面をプロジェクターで示して説明(回答離隔距離を説明)

説 ②要望②と回答読み上げ

DC 図面をプロジェクターで示して説明

隣 この離隔10cmということは1坪ということですよ。

DC 各階ですが

隣 この離隔に対して豊島区の緑の条例は守られているのですか?緑を植えるということとは出来るんですか?

DC 豊島区とは基準が当然ありますので事前協議を今やっていますが、基本的に面積の数字的なものは、すべて確保しています。

隣 植えるスペースはあるんですか

DC (図面を指しながら、隣接している私達の要望とは違うところで確保していると説明) 西側のスペースは日当たりのこともありますので難しいと思いますが

隣 豊島区に出した緑の条例に対する申請はどういう形でやられているのですか？

DC 図面を提出して協議です。

隣 書類として出しているのですか？

DC 協議中の書類は出しています。まだ協議は最終段階までいっていません。内容的に話していますので、もう少しで・・・

隣 DK だということなのですか。

DC 当然数字的には基準を確保したもので出しておりますので。

隣 南側のちょっと空いているところに何か植えるのですか？

DC 南側も当然植えますよ。

隣 植える位置をはっきり出していただかないとよくわからないのですが。

DC 最終的に協議が決まりましたら出せると思うのですが。全部終了したらお見せ出来ると思うのですが。

隣 このようにするからということで、協議しているのではないのですか。緑化するからこれだけセットバックするとか協議をしながらしていくんじゃないんですか？

DC ひとつずつここに中木を植えるとか高木を植えるとか、そういうことを協議するんですが。

隣 ですからわからないんですよ、こういう設計をしたのだから、高木をここに植えるとかの内容ではないのですか。

DC そうです。最終的にはどこに何を何本植えるという形で FIX されてくると思います。

隣 私達は、だから、わからないんですよ。

DC まだ協議中ですので、終了しましたらお見せします。

隣 これでは植えられないんじゃないですか？

DC 植えられないことはないです。

隣 本当に協議中なんですか？

DC 協議中です。

隣 それじゃあ、西側は植えないんですよ。

DC ここには植えません。

隣 そこに植えてほしいんです。風害の予防もかねて。

隣 それを前から言っているんです。

隣 だからセットバックしてくださいと言っているのに、プラス10cmだけの離隔では、何も植えられないですよ。植えるつもりもないという事になってますが、そのこと

に関しては住民は納得していませんので、お願いしたいと思います。さらに、よく考えて、これで最終とかいうものではなく、ちゃんと検討してほしいんですが。

D C 建物の形状にについては、これが最終として進めています。緑化とか個々の高木のごとは、協議中ですので、協議が終了すればお見せすることが出来ると思います。

隣 この前は、建物の形状も最終ではないとおっしゃいましたよね。今回はこれで最終というのですか？

説 (無視して) また、全体的なご意見もあとで伺います。今は、離隔のこととバイクのことです。

隣 ですから、わからないんです。北側には、日陰になるから植えられない。そうしましたら、こちら西側の家では、いろいろな木があるわけなんですよね。それが全部、建物の長さで日陰になってしまうんですよね。どう考えますか？

隣 うちの西側にですね、豊島区の保護樹木があるんです。で、それがまったく日があたらなくなると枯れる可能性があるんです。保護樹木に関するごことは、条例と、緑の条例はかなり厳しいと思うのですが、それは、どう考えていますか？つまり、このビルがたつことによって、この木に日が差さなくなる。ようするに、日が差さなくなるということは、木にとってだけでなく、われわれにとっても、重要なこと。緑の条例を考えると、この保護樹木を枯らしてもいいと考えているのですか？

説 いやそうは考えていませんが。あの一、先ほど申し上げたとおり、今、形状についてですね、精一杯がんばってることを説明しているの、いったん日陰の問題とか、風害の問題とか当然解決されていないと思っておりますので、今、いったん離隔の問題とか、駐車場、バイクの件、他の件もすべてですね、どこまでやってきたか、いったん聞いていただきたい。

隣 すみません、不明な点ということなんですが、協議中でこれから変わるかもしれないというところを資料で見せて欲しいのですが。

説 変わる可能性があるということは、今現時点では見せられません。

隣 何ですか？

説 それは変わるかもしれないからです。

隣 最低限これはこうするつもりなんだ、ということを見せていただくことを、われわれは要求したい。

説 今あの緑の話なんですが、設計士の方が説明したとおりなんですが、役所に提出している・・・

隣 役所に出しているということは、それを見せていただきたいんですが。

説 現段階ではお出しできません。

隣 どうして私達には見せられないんですか。

説 役所と協議中だからです。決まってないんです。だから説明したんです。

隣 だから、図面にここに増やすとか、不明なところを記入してくださいよ。(図面にはなしの記載もなし)

説 だから、最大限説明したんです。

隣 それを書いてもらえませんか。

説 最大限説明をしたんです。

隣 説明だけではなく、書いて欲しいんです。

隣 だから、口だけではなく、図面でいただけないですか。

説 だから図面は出せないんです。まーもうちょっと詳細の話っていうことであれば、受けているものはもちろん説明は出来ませんが、もう少し詳しく説明します(意味不明な説明をする。)

隣 区と協議とおっしゃってますが、私達に何の説明もなく、緑の方は決めます、ということですね。

説 緑の関連条例に従うということです。

隣 それでは、私達の意見は聞かないということですか。

説 まあ今そういうご意見を頂いているわけですから、そういうご意見は尊重しながらということは可能だと・・・

隣 意見を出すにも、どういう計画をしているのか明らかにして頂かないと何もわからないので、いえないですよ。

説 ただ、今、離隔と緑、風害と日陰とやりましたけれども、われわれは最大限の発表をしたいと、この場にのぞんでいます、これからもお話をさせていただいて、総合的にちょっとご判断いただけたらと。

隣 提案があります。フィンチ、まあ東急さんのお話を聞かないと、わからないと思いますが、要望に沿ってということなのですが、実質的に大切なのは建物のサイズのことであって、できれば、東急さんの作ってきた、最初の3つ作ってきた要望に対する回答、が重要。

説 いや、こちらは具体的に出てきますけれども、窓の件とかですね。

隣 いや、バイクの話とか、窓の話よりも、やはり建物の規模のほうが大切になる話だと思うので、そちらにしぼった話をしませんか。

説 いやいや、バイクは移しました。そのバイクはどこに行くのと質問があったので、当然回答しています。

隣 そうなんです、付随的なものなので、我々は建物の規模のことを、最初にね、住民の皆さんと今日来ていらっしゃる東急さんと、デザインクルーさんに提案なんです、窓のこととかバイクのこととか、緑の話をしていると軸がずれてしまうので、一番最初に話したいのは、建物の規模のことで、それが決まらなないと先に進まない

思うので、まず最初に建物の計画の話をやりませんか？そのほうがスムーズじゃないですかね。6/7 付けのほうがまとまっているので、これで。

説 それじゃ、こちらの 6 月 7 日付けで。

隣 その方がいいんじゃないですか。

説 建物のほかの部分も入っているんですが、それでは、順番を変えまして、こちら 6/7 でさせていただきます。ボリュームがあるんですが、関連づいている部分もありますので。

説 6/7①、②読み上げ

隣 そこまででいいんじゃないですか。

隣 ちょっと質問なんですけれども、ちょっと戻りますが、全方向から離隔を多くしてくださいというところで、補修、清掃の際に、隣地をしようしなくてはならず、すべてを計画地の中でまかなえるようにしてください、と要望を出しているんですが、それに関しては回答がまったく無いんですが。清掃、補修の際に、足場を組む際、どういう計画をしているのか、教えていただけませんか。

説 文章にはしていないんですが、隣地にはみ出したりすることはございません。

隣 あの北側。北側はベランダから 20 cm しかないんで、そこに 20 cm の足場をするんですか？

東急 北側につきましては、一部道路になりますけど。

隣 はみ出してしまう。

東急 その部分だけございますが、西側及び南側につきましては、隣地に影響しないですね。工事できます。

隣 北側に関しては、もう事前にはみ出すということをいっているのですね。どうですか。

東急 東側も大丈夫です。

隣 その中におさまるの。

隣 西側なんですけど、おさまりますとおっしゃってるんですが、具体的にこの位の足場を組んで、ここに人が入ると示してほしい。60 cm しかなくて、そこで作業をするとなると、足場がはみださなくても、人がはみ出すことも考えられて、これで大丈夫といわれても、何の資料も頂いてなくて、大丈夫といわれておも納得できないんですが。さきほど言ったように、北側をはみ出すのが前提でというのは、どうしても、計画自体を見直していただきたいと思うのですが。

隣 代表さんに作っていただいたシミュレーションなんですね。ここからみた建物、この前区役所に持っていったのと同じなんですけど、7F で●●があるという、これはやはり醜悪なたてものです。建物って、確かに高さの制限の計画があるんですが、この谷端川周辺には、高い建物はない地域です。確かに計画道路が出来たから大きな

ものを建てるんだよ、という計画はわかるんですが、計画通りのものをいっぱいいっぱいのもを作るとというのが、正しいデザイン、正しい建物、正しい街づくりかということではないと思うんですね。その計画の範囲内でいいものを作っていたきたい。これがやっぱり、我々の方からみると、ひどいでしょう。

もしあなたのお宅に、空がなくなったら、それは非常に醜悪な光景だと思うのですね。せめて1階でも高さを低くして欲しい。もちろんまあ、幅をね、距離をとってほしいが、1階でも低くして欲しい。そこに人が何でもかんでも、利益のものを作って、企業としては、日本をリードしている一流企業の視点としてちょっとぼくは、首をかしげるものがある。もう一度、是非、高さを含めた計画を見直していただきたい。

隣 この2枚目に書いてあることなんですが、今お話された事とも関連あると思うのですが、企業主の発信する地域像を踏まえて問う計画を策定しております。同じせりふを文章が出てくるんですが、あの、ちょっと将来の地域像をどういうことを考えておられるのか教えて下さい。

説 あのーこちらで

隣 あのすみません、東急さんにお話を聞きたいんですけど

説 事業者側としては同じですが。

隣 事業主に出ていただくということで、じゃあ、事業主さんの意味がないんじゃないですか？

隣 事業主さんから説明をしてください。

隣 それすごく大切なことだから。

説 それでは、後で東急さんに話していただくということで、将来の地域像を読み上げさせていただきます。

「立教大学と閑静な住宅地と日用品の販売を主とする商店街が共存する街です。当地区では、都市計画道路補助172号線の事業の発展に伴い、今後建物や土地利用、●新の活発化が予想されます。こうした機会をとらえて、立教大学南地区計画を適用します。池袋副都心に隣接する地域としての、利便性の高い商業と閑静な住宅地との調和のとれた街づくりを誘導するとともに、立教大学の歴史を景観を核とした、良好な町並み形成をめざします。

こちらが先ほど申し上げた将来像です。

一同 それに全く合っていないといってるんです。ぜんぜん合っていないじゃないですか。

説 基づいて作られているんですよ。

隣 そんなことないじゃないですか。

説 これに基づいて作ってるんですよ。

隣 それは、営利目的としたお宅の言うことでしょうか。

説 営利とか、営利じゃないとかじゃなくて、都市計画の定めはこのとおりです。

隣 とりかたが全然違うじゃないですか。  
説 とり方は違うかも知れませんよ。それは、利害は違うわけですから。ただ・・・

隣 東急さんに話していただきたいんですけど。

隣 企業の志の問題なんじゃないんですか。

隣 東急さんは何でお答えできないんですか。

説 同じですよ、答えは。

東急 我々は、一体なので同じなんです。都市計画道路がとおります。で、地区計画が決められます。その後、建築物が立つこととなります。たとえば、立教大学の建て替えがございまして、こちらは13階建て57mなんでございまして・・・

隣 敷地が全然違います。

東急 土地計画予定地につきましても、もうすでに7F建ての、まあ地区計画に基づいて建てられています。我々としましても、それはきちっと。

隣 我々も、土地計画に基づいてこういう意見が出てきたのですが。

隣 街並にたいするものの考え方というのは、たとえば個人の家がとなりの人に気を使って建てるというのと、ここに全然住みもしない人がとなりに全く気を使わないで建てるというのでは、違うんですよ。

街並みってというのはそういうことじゃなくて、くずれていくのは当たり前なんで、そこに住んで●を考えて、設定してみたらどうですか。そうしたら、当然この家に日が当たらないとか、この家は丸見えになるとか、この人はどうなんだろうとか考えながら設計するわけでしょう。それが近隣住民に対する考え方なんです。だから、それが建築基準法で大丈夫だから、法を守っているよというのは、ちょっとおかしい。近隣住民に対する思いやりとか、まったくない建物とか、これで町並みがどんどん崩れていくわけです。だから試算すれば、1メートルずつセットバックしろとありますが、28坪小さくすれば緑も植えられるし、近隣に対する影響も無い。そこで初めてね、近隣住民に配慮したとなるわけで。ちょっとね、10cm、5cmでどうしてそんなこといえるんですか？確かに全体で計算すれば、1坪で7F建てで、7坪小さくなったって、何のあれもないですよ。評価はできないですよ。そのところをちゃんと考えた設計をしておいてくれということです。

隣 あの20m道路がありますよね。で、あの、21m以上の建物が建っているとおっしゃいますけれど、長いこの道ではなくて、横にあの、いろんな限られた、規制された、地域がいっぱいあるわけなんです。私達のあの一角というのは、すごく厳しいところなんです。その厳しいところに隣接する商業地域だから、高さ制限もあるし、21mぎりぎりですよとっているだけで、21m建てなさいと言っているわけではないんですよ。その制限された住宅地域と似合った建物を建てなさいとっているの

を、それを何か勘違いして、21mしか建てられないから精一杯建てますという考え方が逆なんですよ。そう思いませんか？

説 まあ、勘違いとおっしゃいましたが、勘違いしているつもりはなくて、まあ今おっしゃった、ここに住んでいないから、街並がどんどん乱れていって、いろんな建物ができちゃって、街並が破壊されているというご意見だったんですけれども、そういったことが我々の会社として起こらないために、地域計画の定めに基づいて、都市計画に基づいてそういった街並にしていきたいとはっきり示されているわけですから、それがだめなら建築すると・・・

隣 都市計画では、それは、マックスということではないんです。ここまでは出来ますということで、環境と共存することを考えましょうと・・・

説 逆にいえば、こういった21m規制のなかで、我々は、建築する権利があるということ。

隣 (一斉に) 環境を考えましょうよ。だからそれは、権利じゃないと思うんですが。建築基準法でいえば権利かもしれないけれども、民法上でいえばそうじゃないでしょう。周りとの共存してやりなさいということでしょう。

隣 そうのことだ。そういうことなんだよ。

説 ですから、我々も何度もいっているとおり、地域を全く無視もできないし、その中で守ってやっているんです。それが将来地域が望まれている将来像なんです。それを我々は、そこに建築する。

隣 それがあまりに邪悪だといっているんです。

説 邪悪かどうかはね、立場が違うからね。皆さん方には邪悪かもしれないが、我々はその法律にのっとってやっているわけですからね。

隣 こんなに緑も植えられない、間隔もないというのは、ないですよ周りに。周りが普通の住宅なんですよ。他のところは、違いますよ。

隣 日本だけでしょう、こういうのがまかり通っているのは。建築家ならご存知でしょう。街づくりというのは、住民が主導になって作っていくのが、欧米の街づくりで、こういうのは話にならないですね。普通の街並に合わせた建物を、何も言わなかったって同じようなビルを建てていますよ。

隣 谷端川沿いのところを全部みてみてください。高い建物たっていないですから。

説 東側のところに、高い、有楽土地さんの。

隣 でもちゃんと、間隔あいてますよね。

説 谷端川沿いにあるかないかということなので。

隣 だから、そういうことをいっているのではなくて。基本的にももの考え方でおっしゃいましたけれどね、新しく景観法だとか、豊島区では文化を守る創造都市というこ

とで、これは皆、そこに住む人間がどれだけ快適に住むということが出来るかという。だから今までは、ギリギリのコストパフォーマンスで建てて、儲かればいいということで、東急不動産がおそらく造っていたとおもうのです。

だけどこれからはそうじゃない。そんなことで建てたら、要するに、日本中がどうかなっちゃう。いわゆるアンチディデント●として、緑の条例とか、景観法とかいろいろ出てきているわけですから、考え方を改めて、違う考え方でやらないと、これは東急不動産はとんでもないものを造っていくことになりますよ。それがまかり通っちゃえばね。その辺のところ、どう考えるのですか？街並をどういうふうにするのですか。ちょっと考え方を基本的に変えてください。古いんですよ、考え方が。

隣 田園調布を作ったときの志を思い出してください。東急さんが作った、日本を代表する成功例ですよ。

隣 それに、建築家もよかったです。

説 まあ、皆さんの西池袋のこの地ですね、こういう地にしていきたいんだという日本国内ですね、まあ外国のこともありましたけれど出来ないことはないですね。たとえば、風致地区とかですね、地域協定だとかもって出来るわけですよ。当然我々も、当然、こういった場所に、どういった建物が出来るか算定しながら一応、計画しているわけなんです。もうこのエリアが一戸建てしか出来ませんと、五階建てしか出来ませんと、そういった協定なりなんなりあれば、従うわけですよ。今ね、どの程度、この地区を理解されて、どの程度の志をもって、ご発言されているのか知りませんが。

一同 それはどういう意味ですか。

隣 それは、こっちの言うことなんです。その発言は失礼ですよ。住んでいる私達に対して。

説 でもそう思ってますよ、私は！！

議員 喧嘩ふっかけちゃだめでしょう。

隣 それが東急不動産の考え方なのか。

議員 (東急に) 喧嘩をふっかけたら、だめよ。

東急 田園都市線は、古くからの田園都市構想に基づきまして、その影響のなかで地区計画なり整備致しまして、ルールを作って建てさせていただいております。で、私ども先ほどそういう決め事を作っていくなかで、建築行為を同じルールを守ってやっていくということです。あの建物は、高さに関しては、私どもはその前提での、こういう●●を作ってやっていくつもりですので、ご容赦願いたい。ただ地域の共存とか、街並とかは、規模を小さくするとか、高さをただ減らすことだけが、街並と共存することではないと思います。

隣 それは、自分に都合のいい解釈だね。

隣 それ以外の部分でも、何もないじゃないですか。

隣 何も譲歩がないじゃないですか。

東急 出来ますれば、最後までお聞き願いたいんですが。私どもが今回作ってまいりました配慮というところですね、お聞きください。

議員 ちょっと聞きたいことがある。フィンチの A さん、あなたが喧嘩ふっかけてはダメなんですよ。説明会に来ているのだから、説明者の代理人でしょう。それはまあいいです。口頭で喧嘩はしません。おかしいのは、あなた達は、縮小できない縮小できないといって、西側と若干は譲歩します、10 cmばかりで、これどう、10 cmって、こんなものでしょう。それでも私は努力したって……。それはそれでいいんですが、南側なんか、あんまり関係ないみたいに見えますが、東南側の隣接地さんのお家、この引き困ってあるでしょう。これ1階のところはスペースがあいてるようだけど、2階は55 cmしかあいてないのよ。55 cmっていうのは、隣の家には手が届くものよ。ここは、今日、きてらっしゃらないけれど、たしか、女性だけで住んでる。こういうところにどうの方がすむかわからないで、マンション建設55 cmの幅で置くというのはね。あなた達は縮小できない縮小できないと言っているけれど、これ自体が問題なんですよ。

だから全体像を縮小することがね、いいものを作ることになるし、いい人が入ることになるし。住む人たちと件kするつもりはない。だけど、最初からそういった、無理した建物というのは、必ずあとでトラブルが起きるのよ。いくら管理規則を作ったって何かしたって、ダメなの。だから皆さんが、環境の問題と、皆さんの将来の生活をきちんとやっていくための保障をきちんとやってくれと言っているわけでしょう。ところがそうじゃないって、区の172号の地区計画を作るときは、すったもんだで大騒ぎだったの。21 m決めるのも、問題になったんですよ。けどの、一応ね、前提としてそこまでは上限基準です。で、駅のほうからだんだん高いものがたって行って、住宅街に行ったらそこにふさわしい高さになって、そしてさらに環六、今の状環道にぬけていくところは、さらに高くなるという。こういう風に。街というのはそういうものなの。だからそれが、住居幹線の住居をきちっと保障するということなの。

あの部分はもともと、学校と小さい住宅、といたら失礼ですけども、皆さん住居専用に使っている方が、圧倒的に多いわけですよ。まるで街のことを知らないみたいなことを言われたら、ほんとのこと言って、けしからんよ。折り合いをつけましょうという人が、「あなたたちは何を知ってるんですか」なんてこと言っちゃ、だめですよ。そういうことをやるからね、不信感がつのってうまくいかないの。で、具体的な話といえば、建物の1階はいいわよ。南側の隣接宅さんのスペース、2階以上は、おでこがでっぱったみたいいでっぱっちゃうのよ。あそこの家も2階建てだったと思ったんだけど、そこにね、55 cmのスペースで2階以上が建つ、それでまた6階だか7階

だか、引っ込みますけどね。おでこが急に出て、ちょっと変な建物なの。これは、ストレートに出来ないものですか。ストレートに建てる方が、荷重から言ってもあなた方の建築費だとか、構造上から言っても、妥当だと思うのですが。それについて、ちょっとお答えしてもらいたい。さっきから述べてる環境関係とか、皆さん知らないから、こういういいもの作ってあげますよと、言ってるんだから。

隣 あのですみません、設計士さんなんですけど、この図面なんですけど。最初から私達、他の人には説明してるんですけど、点線となっているところ、全部、使っているということなんですよね。こういうふうにかかれるから、わからなくて、南のところは空いてるんじゃないかと思ってしまいます。だから、隣接宅さんの物干しにうつれちゃうんだからね、と、話をしたんです。そうしたら隣接宅さんびっくりしちゃちゃって。こういう書き方（図面）されたら、わかりませんよ。

DC 書き方というのはですね、ですから、2Fですから、それぞれに書かないと、図面として成り立たないので。

隣 バルコニーですよ。

DC ですからそれは説明の中でご説明するしかないと思っています。皆さんに見慣れていないのは重々わかっていますが、図面というのはこういうもので、全部一枚に書いた、逆に、説明がつかなくなります。

隣 それから、ちょっとお伺いしたいのですが、本文にやたら、事業の根幹に関わるという言葉が出てくるのですが、たとえば具体的な数値は企業秘密もあると思うのですが、たとえば1m確保した場合に、減益するのはどれくらいというのを算出して、根幹にかかわるというご意見になっていると思っいいのですか。

東急 あ、そうです。あ、最終的には、所定の利益を確保する前提に。

隣 前提は、今の計画ですよ。まあ我々から出ている、たとえば1階減らすとか1mセットバックさせたらどのくらいが減益するのかというのが、きちっと計算された上でおっしゃっているのか、本当はそういった数字まで出してもらえれば、これはしょうがないなというところもあるのかもしれないですが。また、屋上とかでも「1.8mにする気はないです」とかあるんですが、それじゃそれは、どんだけお金がかかるからこうだとか、説明されれば我々も納得のしようがあるんですが、そういう説明が一切、単に説明できませんとだけ言われてしまうと、納得が出来ないんですが。

隣 屋上の使用をやめることなんて、事業の根幹にかかわることではないと思うんですよ。特に、そういうところをこういう、小手先の改善しかできないのか、これは事業にかかわらない。それより、建物のグレードを上げる考えにしてほしい。

隣 あ、周りの建物とか、よく見ていただきたいんですが。周りのマンションは、沢山木をうえて、離隔をすごくとって、すごく高級なマンションが多いんですよ。その中で、ここにこういうギリギリのものを建てて、木もあんまり植えないような、西に

は全く植えないような計画になってますけれど、そういうあまり高級でないものを建てて、いくらぐらいで売ったら売れるとか、全部売れるとか、試算をちゃんとされているんですか？私達から見ると、ギリギリにたてて、木も植えないような、広さもあんまり無い住居は、売れないんじゃないかと心配になる建物だと思うのですが、高級な建物を建てた方が、売れて、ちゃんと採算がとれるんじゃないかと思うのですが、そのことはどうお考えですか。

隣 かえって、スラム化しちゃうと思うんですけれども。あつというまに。55cmじゃ昼間仕事している人は、つまらないですよ。

東急 私ども一応、土地を購入しているときから、そういったシミュレーションをしているのですが、建物の液状、高さ、容積、工事規模です。

東急 利用かはできると判断しております。今、高級というあれは、頂いたことに関しては、大変ありがたいんですが、そういった意味で、まさに高級なものと感じていただける計画をしようとしているわけですし、それがこの、規模をもっと小さくしてやるということだけが、そういったものにつながるとは思っていません。今回、こういった中で、高級なものでお客様にご理解いただければと。

隣 どういった人が？こんな狭い部屋で。

東急 まだ途中段階ではあるんですが、こちらの場合は幅はありますけれど、ファミリーを中心に考えてます。

隣 中の、買われる方も、となりにそんなに近いということは、あまり嬉しくないと思います。そのあたりはどうお考えですか。

東急 そうですね、当然、お客様も、窓の見合いとか、お互いいやだと思うので。

隣 窓の見合いじゃなく、そんな、55cmとかしか離れていないですよ、となりの屋上から移ってこられるんですよ。セキュリティも上もず一つと前から言ってるんですよ。あの、見合いが、見合いがおっしゃってますが、見合いの問題じゃなくて、隔離の問題だと思いませんか。

隣 皆さん（東急にむけて）、そういうところに住んでいらっしゃるんですか？手を伸ばせば、届くようなところに？

隣 手を伸ばせばとどくところなんですかね。そのあたりは、どうなんですか？おかしいと思いますよ。手を伸ばしたり、物を何か、こうしたら、すぐいける場所ですよ。

説 手を伸ばしたら、すぐいける場所とは思ってません。

隣 考えていないじゃなくて、事実、そうなんです。

説 いずれにしても、前回、どこまで我々が譲歩できるかという報告の場ですから、続けさせていただきたい。

議員 だからちゃんと検討して、検討して、検討して、約束してください。だってね、2F以上がでっばっててね、1Fだけは引っ込んでいるでしょう。ここの部分はね、

木も植わらないの。雨があたらないから。そういうものなんです。木というものは、雨があたらないとばさばさになって育たないんです。だからこうすると、1Fは、空き地がないんです。2, 3, 4, 5とこうなるでしょう。そうするとね、1Fの部分というのは、死んじゃうんです。あなた方のほうが知っているでしょう。

それで、そういう場合にこの55cmというのはね、まずいよ。(西側)10cmというのはね、いいとは言わないが、努力されたということはわかりました。でも、ここ(南側)も努力してほしいの。なぜかといったら、ストレートに立ち上げるのがこのスペースは生きるんじゃないですか。南側だしね。南側を買うということになれば、住居を買う人だって、南側が生きてたほうがいいわけです。窓があるなしにかかわらず、55cmという先、鼻っ面に壁があるより、そのほうがいいと思う。だから、その部分について縮小。ここだって。私は何も、●●といっているわけではないんです。ここを検討することによって、もっと、使い道というか、スペースが生かされる、お宅の建物としても、良くなる。だからこれは、検討してくださいよ。55cmじゃまずいわよ。いくら南側だって。

説 私の一存でお答えすることはできないんですが、ちょっと確認させていただくと、精一杯ね、ご検討させていただいて、今回、まあこれからまだ話してませんが、離隔の西側の部分とか、屋上の件だとか、皆さんいったい何を心配なさっているのかということころを、少しでも軽減できるように、努力をしてきたつもりで、今、発表させていただきます。

隣 ちょっと提案なんですけれども、フィンチさんと東急さんとデザインクルーさんもね、それだけの才能とお金を使ってね、いろいろやってるわけなんですよね。だったら、それだけの時間をつかってやるわけですから、人生の一部を使ってやるわけですから、回りに喜ばれるものをしっかり作ったらどうですか？

(建ったシミュレーションを見せながら)

我々はビジュアルの人間なもので、こういう建物というのはがまんできないんですよ。これなんかもそうですが、保護樹木、これはまったく日が当たらなくなるので、多分、区長から怒られますよ、枯れたら。こういう、周りとまったくそぐわないものがどんと出てきたときに、どうなんですか。それだけのお金と労力と時間をつかって……。

隣 それに、企業イメージは悪くなる。

隣 もうちょっとちゃんとしたものを作りましょうよ。

説 私はあまり能力はないんですけれども、あの、一生懸命努力してきたということだけは、ご理解願いたい。まあそれだけしか、今は言えないんですね。西側のほうから、先生のほうから、まったく評価していないわけじゃないよという5cm10cm我々のほうからしたら、努力してきた結果ですのえ、まあもう一度ですね、それは皆さん……

隣 目標は1メートルですからね。

説 目標というのは。

隣 セットバックは1メートルです。

説 じゃあ、確認させてもらいますと、この10cmの離隔というのは、これは、総意として、いっさい認められないということですね。

隣 あと90cmですよ。

説 総意ということですね。

隣 総意です。

説 じゃあ、10cmの離隔は、いっさい認められないし、努力の跡もみられない。

隣 努力は認めますよ。10cmは、10cm。

説 皆さんのおっしゃってる1mからいけば、10cmの私達の努力は、皆さんにとって評価対象ではない。

隣 はい、評価できません

一同 はい。

隣 ただ、いいものを作って欲しいということですよ。建てるなどはいってないです。東急さんには、ぜひ、周りの住民が喜ぶような、いい建物を作って欲しい。

隣 事業根幹にかかわる、という言葉をよくお使いになりますが、私達にしてみれば、生活の根幹にかかわることなんですよ。風害とか、いろんな問題が出てきてそれで妥協は全くできません。

説 風害とか、電波障害とか、我々の考え方を過去においてもきっちり示していること、万が一、それによって損害●●

隣 でも風害においても、シミュレーションしていただけないということですよ。

説 その先に、損壊とか

隣 起きてしまってからでは遅いんですよ。風害とかは、建物が建っちゃってからでは。風害とかは、高い建物が建っている池袋とか、目白のほうとか、全部そうですけれど、すごい風が吹いていて、それはもう、一度そうなったら、もうずっとそうなんですよ。建物が変わらない限り、風害はずっとあるわけですよ。こわれてから直し、こわれたから直し、じゃあ、遅いんですよ。だから、シミュレーションしてくださいって言うても、それはする必要がないということで、やってくださってないですよ。

説 する必要がないんじゃないかと、風環境が変わるかもしれないけれど、一般的に7階だての・・・

隣 だから、一般的にという根拠が示されていないわけですよ。

説 一般的にはそうでしょ。

隣 シミュレーションしてないから、わからないですよ。

隣 わかりません。

説 将来起こったことに対しては、誠意をもって皆さんに対処します。

隣 対処する、っていったんじゃ遅いんです、とってるんです。

隣 起こらないようにしてください。

隣 起こらないようにしてください、とってるの。

説 前提として、風環境が変わるかもしれないが、風害が起こるとは、考えてないんです。

隣 でも、高い建物じゃなくても、現実にも今、すごい突風が東京っていろんなところに高い建物があって、風の向きがめちゃめちゃすごいですよ。風害が、だからそこに高い建物が建ったら、絶対起こるっておいのは、今まで何十年すんで、わかってるんですよ。いろんな建物がたつことによって、風害というのはどんどん起きてるんですよ。そこに21mのものが建ったら、絶対起こるといのは、わかるんですよ。一般的に、常識的に。

隣 目に見えてます。

隣

説 全体的な話になってますけど、まだ、我々が努力してきている点がありますので、続けさせていただいてよろしいですか？

隣 あの一言。近隣のものなんですがね。高いのが建ったらね、50年でも60年でも、そのまんま、太陽を奪われたままなんです。そこに住んでいると思って考えてみたらいいですよ。私が東急だったら、あまり経費をかけないで、3階建てで、規模を小さくして、敷地の真ん中につくります。地下をぼんぼん掘ったり、7F建てにしたりして、建築費はどのくらいかかるんですか。言ってくださいよ。

説 3階建てというのとは？

隣 3階というのとは、僕だけの考え。だから、近隣とうまくやりたかったら、4回目の時も僕は言ったはずなんですけど、何を建てたらいいか、アンケートをとったらどうですか。高い建物なんて、だれも望んでないですよ。

説 我々もね、会の方々とお話をしているという前提で話してるんですが、今、あげあしをとるわけではないですが、我々がそういった意見について、我々も当然受け止めて、回答していかなければいかんと、皆が3階だと思っているんだと、そういう自体は。

隣 だからまず、アンケートをとりなさいよ。7階建てを建てられちゃったら、50年、60年、影になる人はずーっと日陰。風にあおられちゃううちは、ずーっと風にあう。

説 それは、一戸建てでも、日陰になったり、風の向きは当然変わるわけですから、それはどういうふうにか考えるんですか。

隣 戸建の家とは違うでしょう。

隣 7Fより、3Fだったらまあまあガマンできるなあというところだ。

説 それは主観ですよ。ね。(強い口調で)

隣 主観ですよ。皆が7階建てが良いというのなら。

説 ですから、我々は、地域計画を重んじて計画しているわけですよ。ある意味、パブリックなんですよ。

隣 我々の共通した意見としては、野村不動産の建物、マンションのようならいいよ、といってるんですよ。

説 それは何ですか？

隣 野村のこれはね、敷地から5m離してるんですよ。5m離して作るんだったら、だれも文句は言わない。それで7階建てなんですよ。

隣 地下もないし。

隣 そういうマンションを作ってください、ということなんですよ。

隣 個人的に言いますけどね、その要望の中で、いろいろありますよ、全体的に色々な意見があるんですが、とにかく、「個人的にですね」とか責めないでください。

説 責めてるんじゃないんです、ちゃんと確認してるんです。

隣 主観ですよ、とか

隣 パブリックじゃないですよ、みたいな

隣 いろんな人が意見をいうと、それを、「あなたの主観ですよ」と押し付けるのはやめていただきたいんですが。その強い口調で、「主観ですよ、主観ですよ」と言われるのは、言われる人も気分わるいと思います。

説 でも我々だって、私はこう思うという、主観で話をされても、会として話をしてるんで。

隣 早い話がね、社会のために何かするんだったらガマンしますが、金儲けするだけでしょう。金儲けするのに、賛成なんかしないですよ。

説 一方的に言われてもですね。我々は、金儲け金儲けってなっちゃうと、ことごとく悪意になっちゃうですよ。そういうつもりはないんですよ、どこにも。

隣 ないんなら、減らせるでしょう。

事業の根幹に関わる、ということは、金儲けでしょう。

説 金儲けという言葉はやめてくださいよ。

隣 だって、営利目的じゃあないんですか。

隣 事業全体の根幹に関わるということは、そういうことでしょう。それが違うという意味を説明してくださいよ。事業の根幹に関わるということは、利益を出すため、ということ、金儲けのことでしょう。そうでしょう。違うんですか？そうでしょう。

説 金儲けじゃないです

隣 は？

東急 大変申し訳ないんですが、私ども当然会社でございまして、社員もおりますし、収益をあげるためにやっているわけですし、まあ、感情論で決裂してしまうのも、いけ

ないと思いますし。今回、私どもとしましては、なるべく文章で残る形でご回答できることをしたいという気持ちがあって、でですね、時間をかけて、そういう気持ちで、やっていきたいと思います。私どものスタンスを一通り書いてきましたので、一応聞いていただけないでしょうか。

隣 僕は、3Fで、基礎を掘らない、住みやすいのを建てればよいと思うよ。稼働率が何パーセントかわからないけれど。えらい金かけて駐車場作って、はいる人がいなくなったら、東急さんのことを考えていってるんだけど。安くして、土地の真ん中に建てるわけよ。そんな広い土地じゃないんだから、それに見合ったものにすればいい。車はだんだん、廃止になってくるよ。

東急 ひとつのご意見として、真摯に受け止めさせていただきます。

隣 地下についてまだ話してないですね。地下に関して、地下はやりますということになってますけど、地下をなくしてくださいということは、1回目から、ずーっと、ずーっと言っていることなんです。全く聞く耳をもたないのはどういうわけですか？これは、この間雨がすごく降って、計画道路がまだ高くする前に冠水してたんですよ。プールみたいになってました。私、証拠にビデオとっておきました。そういった、冠水するような、谷端川沿いの低いところなのに、そこに地下を掘ったら、そこに水が流れてくると思いますよ。盛り土でもしないかぎり。盛り土するとしたら、その上に2.1mたてたら、高いところに高いものをたてることになりまして、それも、私達納得できませんし、その水に関しては、特になにかもかいてありませんけれど、そんなに水が、雨が降ったときに地下に水が入っていくようなところなのに、地下を作るのはやめたほうがいいと思うので、意見をかかせてもらったんですけど。ハザードマップでも、1mの浸水が予想されているところですし、ここに関しては、完全に防水でもしない限り、地下なんか掘ったら大変だと思いますので、やめたほうがいいというのもあるし、地盤が弱いのでやっぱり困ります。と、これ(要望書)を書いたんですが、機能上駐車場が必要なのでやります、ということですよ。これは、私達住民は、ぜったいやめてほしいんです。

隣 近くにお風呂屋さんがあるのですが、そこでは、井戸を使っていて、地下をほった場合にも、水脈の問題がよくわからないんですが、それをきちっと調べてから、どうなっているのか聞いておいてくださいということでした。地下水も、昔、お豆腐やさんがつぶれちゃったりとか、そういったことがあったので、地下水の断絶ですね。それからとても水が出て、水が出たと同じに道路、前なんですけど、やっぱりアスファルトがずれちゃったそうなんです。最終的にね。責任はどこにあるのか、わからなくなっちゃうそうなんです。特に、分譲なんかにすると、何年もたってからですと、最初から言っていることなんですけど、水脈のことなんかそちら側でしらべて頂いても

いいんですが、よくわからないので、掘ってみなければわからないということはありませんけれど、一番怖いのは、水が出て、なかなか大変らしいんですね。地下鉄のときもそうでしたし、お風呂屋さん、そのことですごく心配してました。そういったことに対して、どうやって対処しているのでしょうか？とにかく、沼地なので水はあふれるそうです。地下をほるということは、やめてほしいということです。

隣 今、水の問題で、水の専門家もいらっしゃるということで、さきほど地下を掘ったらどうなるかということで、いろいろ読んだんですけども、あそこはとても水の多い土地で、あそこであれだけの地下をほって建築したときに、建てる建物はいいんですよ。それだけの郷土をもってやるわけだけど、周りがあれだけ軟弱な地盤で掘られちゃうと、水はどんどん流れていくわけですよ。いわゆる、液状化現象とか、逆に今度、水がもどって隆起してくるといふ。これについては、どうなんですか？

説 では、専門家に来てもらってますので、説明してもらいます。

隣 これだけ軟弱な地盤で、地下に対して何の対策もやらないというのは、ちょっとおかしいんじゃないですか？

説 水自体の性質もありますので、ご説明させていただきます。

地質 (資料をみながら) こちらの赤い線がひかれているのが、計画地にこういうふうには地下が掘られるということで、皆様が言われている、水が多いという、掘ったら水が出てくるというのを、私どもも地下水等見て、もともとわかっている。ただこれが、すなわち水道(みち)という考えではなく、これはこの地層に含まれる帯水層という、水をふくんでいる層という言い方をするんです。で、この下の粘土層っていうのが、水を通しづらいそうで、また個々に、透水層というふうには5層状になっているんですね。で、今ちょっとお話がありました、お風呂やさんがどこの水をとらえているのか、まだ調べてないのでわからないですが、それは、この水の多い透水層というところから、確実にひっばっていることは、確かなんですけれども、今回の計画で、この難透水層の上の透水層からお風呂の水をとっているということは、水質の問題もありますので考えられないです。皆様のおっしゃる水道ということなんですが、基本的に水道というのはですね、こういう、水に含まれる透水層のすべてが水道というのではなく、水道というのは、水がすごい含まれる層が地下深層にあって、それが難透水層とかの間から出てくるんです。ですから、人間でいう血液みたいなものなんです。血液の血管が地中にこう、見えないところに水道となっている。実際に水のあるところというのは、地下の奥深いところにありまして、そこらへんのちょっと私達専門化との違いがあるんですね。

ですから、よく水道といって、水源とかいう言葉をよく耳にすると思うのですが、水源というのはですね、よく、きれいな水を組みに、それじゃ水源に行きましようとい

うことで、ペットボトルに水をいれます。実際にその水を汲むというのは、あくまで水源ではなく、水汲み場で、その水がどこにあるかという、地中奥深くでどこにあるか、本当に調べないと、相当、莫大なお金をかけないとわからないことなんです。温泉でもそうですけど、ま、イズでも、いっぱい温泉が出ますけれど、伊豆で1000m、2000m掘っても出ないところは出ないんです。出るところは出るんです。水道というのと水源とは、違うんです。今回の水道といわれている、水を沢山ふくんでいる層は、水道とは違うんです。それをご理解いただきたい。実際に皆様がよく、雑巾とかかけて、雑巾をいったん水にぬらしますよね。それで、そのときに形になったまま、水をいっぱい含んでいます。たとえば、天日に乾したとしますよね。それでもあの、しぼって、ある程度形になったままにして天日にほしておいても、それがだら一とほぐれて、なんというか、形になったまま乾くとおもうんですよね。今回も皆様ご存知のとおり、この辺の土地っていうのは、本当に水が多く含まれていて、地盤が軟らかいというのはわかっていましたけれども。

地下を掘ることによって、その水を皆様の近隣の水をこの地下に引っ張られる、その水を上げることによって、皆様のお宅周辺が沈むのではないかというご懸念もあると思うんですが、本当に、雑巾を仮にして悪いんですが、水をしぼった段階でも、ずーっとその形はのこっているんですよ。でもそれっていうのは、あくまでも今回の計画地にあたって、ちゃんとした施工をすれば水が抜けたからといって、その沈下するという事はないんです。水が抜けて沈下するのではなく、水の抜けたことによって、地盤がゆるむんです。ですから、その、地盤が緩んだその水の浮力と、土の間に水と土があって、今、水があるから建物がもっている、という考え方もあるんですね。水を抜くことによって、土さえ動かさなければ、ぞうきんの仮定で悪いんですが、そのままの形で残るんです。

隣 たとえば、7F建を建てるとしたら、何メートル掘るんですか？

地質 今回の計画ですと、約5~6メートル地下を掘ります。

隣 7Fを支えるのは何メートルですか。

地質 それは、設計のほうで、この固いところまで杭をいれます。

隣 何メートルくらい？40mくらい？

地質 だいたいこの砂礫層というところに。

隣 一番固いところまで、と、このまえおっしゃらなかったですか？40mとおっしゃったとおもうのですが。

DC (慌てたように) 最大で40mで、今、ボーリングのデータをもとに、なるべく短く、浅く掘る量を減らしたいものですから。

隣 変わったんですか？この前と。

DC 変わったのではなくて、最大40mくらいとお話したんですが。

隣 杭をうったことによって、水が上がってくるということは、ないんですか。

地質 それはないです。

隣 何本打つか知りませんが、穴があいちゃうようなことにはならないんですか。

地質 それはないです。

隣 そのときに、すごい振動があると思うんですが、それで周りに影響あるということはないんですか。

地質 今の杭打ちの機会も、昔みたいにがらがら打ち込んでやるという方法ではないので。

隣 それは、7Fであっても、5Fであっても、40mというのは変わらないんですか。

地質 基本的に、建物を支える支持層というのは、建物の規模によって変わってきます。ですから、皆様のお宅で、この一番上の表層に土を建物を載せます。それも、支持層なんです。今回のように7F建てを載せるので、杭支持しようとしている。超高層とか、もっと大きなものを建てようと思えば、ここが支持層になっちゃうんです。支持層とか、堅い層とか、地層を確認していく中で、個々の建物の規模で決まってくる支持層を、建物を支持する地盤ということなんです。

隣 ちょっと質問なんですが、それだけ7mくらい掘るわけなんですよね。そのときに、一番上の水の多い分は、いくら止めても流れてきますよね。水が、ぞうきんみたいにきちっとしてくれてればいいけれども、水が流れていっちゃえば、即、沈下していくわけじゃあないんですか？

地質 そのためにですね、皆様もよく、ご存知だと思いますけれど、山留めの工法でH鋼(杭)横ヤイタですとかですと、敷地内に水がどんどん流れてきたりとか、要は、皆様のお宅のしたの水も、全部こっちに流れてくるということですよ。ただ、それももちろんありますけれども、山留めっていう地盤を動かさない、そのための補強をすれば、それは基本的には問題ない。

隣 H杭(鋼)って、こう組んでるだけでしょ。水を止められるだけの能力ないでしょう。

地質 あの、水は流れていても、地盤を動かさないために補強をすれば、基本的には問題ない。

隣 そういったって、水を止められるだけの能力はないですよ。

地質 水は流れていっても、基本的には供給源、もっと高い方からどんどん来ますので、お宅の下に水がこう、山の手通りのほうに流れていきます。その水をどんどん汲み上げたとしても、供給源というのは、もっと上のほうの、高い地層からの水の流れがあります。

隣 反対なんです。山手通りのほうにながれていくんじゃないかと。

地質 いえ、山手通りのほうが沢になってますので、山手通りのほうに流れていきます。目白1丁目のほうから、要町のほうへも流れていきます。

隣 だからそこをさえぎっちゃうんでしょう。

地質 えーとその、規模的に、今回の計画の建物のところをぐるりと土がうごかないように、H杭（鋼）補強したとしても、水のみちはすぐ迂回して帰ってきますので、問題ありません。

隣 じゃあ、水がどこに行っちゃうのという感じ。

地質 水というのは、基本的に高いほうから低い方へとながれていきます。で、今回の計画地は

隣 だから、高い方から低い方というのは、マンションがあつて、隣 さんのうちがあるわけですね。高い方から低い方へ流れて、それで●われちゃうわけだから、どうなるんですか？

地質 今回は、前にもお話したように、前回お出しした資料があります。おそらく前回の説明だけだと理解できてないんじゃないかと思ひまして。

隣 あの一、深さが具体的に書いてないんですが。何メートル掘るんですか。

地質 6mです。この、書かれている難透水層というところに建物の杭がくると思ひます。

隣 じゃ、6mほるんですね。土を動かさなければ大丈夫なんですとおっしゃっていただけますけれど、たとえば、庭に、何かを作るとして、ちょっと掘ったりとかしますよね。そうすると、抜けてしまったところは、やっぱり、沈下したりくずれたりすることがありうるんですか。

地質 今回の計画地で確認されているのは、水域が1mなんですね。建て増しとか何か構築されるとき、1m以内のところでは水が出ないところであれば、問題ないと。

隣 それ以上に何かしたら、そちらで水を抜いているおかげで、そういう風になるということですか。

地質 そうではなくて、今回の計画地に周辺の土を動かさないように、皆様のお宅に迷惑がかからないように、山留めの工法をすれば土はゆるまないので。実際地下はこちらで掘っているので、水はこちらに流れてくるので、ただそれをくみ上げたからといって、沈下するとか考えにくいです。

隣 地下を掘っているときに、こちらの土をいじったら、かばつと土がさがっちゃうことがあるんですか、って聞いてるんです。

地質 地下工事をしているときにですか？えー。ないと思ひます（小さい声で）

隣 東側と南側が高いんですね、高いところから低いところへ流れるというんですが、そこで止めた場合にdせうね、東側から流れる水っていうのは、そこで止まっちゃうんでしょう。液状化するじゃないですか。掘らないで、というのは、そういうことがあつて、止められたところから液状化すると考えているんですよ。

地質 液状化とは、基本的には、地震とかそういうときに

隣 止めたからそうなるんです。

地質 いったんとめた水は、逆に迂回してすぐに別の場所に行くんです。

隣 迂回したところがやわらかくなるんじゃないんですか？

地質 あ、もともとみなさんもお存じだとおもうんですが、そういうやわらかい場所なので、水を多く含んだ、やわらかい場所なんです。

隣 だから、そんなとこ掘らないでと言ってるんですよ。

地質 味方するわけではないんですが、掘っても、土を動かさないようにすれば、周辺の方にはそんなに影響ないんですよ。

隣 どうやったって、心配なんですね。

隣 いままでの何十年もの経験で、掘るお水がすごく出るばしょなんですよ。それを抜いても影響がないんですか。

地質 ちゃんととめてあれば大丈夫です。

隣 どんどん抜いても？

地質 はい

隣 すごく出るんですよ。

地質 土に水を抜いて沈下する土と、沈下しない土っていうのがあります。火山灰質で、富士山からの火山灰質なので、今すごく水があっても、水はけがいい。それが本当の地形でいう谷地の底にできている場所も、多々あるんです。その水を抜くと、やっぱさがっちゃうんです。だから、今回みたいに、池袋とか、火山灰質の土のなかに含まれている水を抜いても、どこからか水が流れてきて、水が枯渇とかないんです。よく、葦とか植わって、すごく、手でぎゅっとしぼると水が出る土（★江戸時代はそうだったらしい。隣 調べ）可能性はあるんですね。専門的なことでいえば、腐葉土のようなものですね。見ると、含水率100%とか、そういうものを抜くと沈下したりします。

隣 沼地でしょう？

地質 沼地じゃないんです。

隣 質問ですが、今、地図に長崎1丁目って書いてありますね。マツモトキヨシ。そこが、ちょっと。そこがビルを建てる時に、水がでたんですよ、すごく。それが抜くのに1ヶ月くらいかかったそうですよ。周りの一軒家近くの建物がかたむいちゃったんですよ。それを考えると、そんな距離が離れてなくて、可能性があるような気がするんですよ。どういう工事をしてたかはわかりませんよ。

地質 それが一番重要なんです。実際に前回お話をさせて頂いたように、これは、あくまで旧地形から今みると、平だと思うのですが、立教大学のところが33m、山手通りのところ、長崎1丁目のところでまた、こちらの中落合のところは24m。ここは、丘ではあるんですが、傾斜にむかっていく途中なんです。上から水が来るところなんですね。

隣 そういうことは、赤井丸印から椎名町のほうに水がながれているところなんですか。

地質 立教大学のあたりが一番高いんです。こちらから山手通りのこっちに向かって、水が流れてます。

隣 神●が高大ですよ。それより下だと、ずーっと下がっているんですよ。

地質 これが今回の計画地なんですけれど、このピンク色の斜線というのは、まあ人工的に平にして、黄色のところはもともと沢で、実際、ここら辺はたかいところで、谷地の。谷地で一番低いところは、30mのここら辺なんですけど、ここは、実際32mで、若干高いところではあるんです。高いところなので、周りから水が集まりやすくなっているけれども、さらにそこから山手通り沿いへは、どんどん流れていってま、ということなんです。

隣 あの、谷端川があっても、山手通りのほうへ、下をながれていくんですか？

地質 実際に、首都高の工事をするのに、ここらへんの水をずいぶんくみ上げたので、周辺の地盤が沈下したという話も聞いてます。

隣 やっぱり沈下しているわけでしょう。

地質 要は、施工方法だと思うんです。

隣 だって、私たちはちゃんと施工の方法とかも聞いてないし、なんか納得できないんですけど。

地質 その施工というのは、施工会社さんが。

隣 あの、ちゃんとした施工をすれば大丈夫ということだけ聞いていて。ちゃんとしたというのは？

隣 ちょっと質問なんです。あの計画地周りの地盤にですね。地盤改良とかなんとか、するつもりはまったくないようなんですが、その必要はないとお考えですか？

地質 えー、地盤改良というのは、どこにされるのですか？

隣 ようするに、周りの近隣の地面に対して、いわゆる、地盤改良とかやる必要は全くないんですか。

地質 ないと思います。

隣 要するに、専門家としてそういうあれがある、自信があるんですか。

地質 ハイそうです。

隣 じゃあ逆に・・・

地質 山留めの広報でちゃんと土を動かさなければ、たとえばとなりで10mほっていようと、その、周辺の皆様に迷惑かけることはないです。

隣 じゃあちよっとお伺いしたいんですけど、チェックの方法ですけどね。うちの建物から、今の計画地まで60mmあいてるんですよ。で、そこに、まあ捨てコンかなんか

うって、まあ、非常にわかりやすい形でうっておけば、なんか変形していれば、クラックがはいってきますよね。

地質 そうですね。

隣 そういう対策というのは、かなり有効だと思いますか。

地質 そうですね。

隣 それじゃあね、地盤改良はしないというのであれば、周りの近隣の建物の敷地にですね、この計画地の近いほうに面して、たとえば犬●●みたいな形で、60cm1mくらいを、ずっと捨てコンをうって、でやっというもらって、工事中の際、中に一本でも亀裂がはいったら、工事ストップ、という形っていうのは、できますよね。

地質 それは私は・・・

説 それは施工会社のほうが。

隣 要するに、地盤改良しなくていいというのであれば、そういう自信もあるわけだから、犬起●●みたいな捨てコンに、一本でも亀裂が入ったら工事ストップ。それはいいですね。問題ないですね。

東急 コンクリートの性質上、水を含んでいるんですね。乾燥に、ヘアークラックみたいな。ものがうごかなくてもできるんですね。コンクリートというものは、それで、一概に判断できるわけではないんです。

隣 一番分かりやすいじゃないですか。

地質 それは実際、工事が始まって、工事やさんと、これはもちろん動いたら困るから、この確認方法は、どういう風にしたらという、今の段階では、私も答えられない。

隣 いずれにしても、あの一、建物の水平だとか、垂直のあれを、事前に全部チェックするともうんですけれども。どれだけ傾いたかなんて、見た目にはわからないですからね。絶えず傾斜計を置いとくわけではないですからね。だから、何らかの形でその工事に対してチェックできる形をやっておかないと、まあとんでもないことになっちゃってから気づいたんじゃ、遅いんですね。東急さんの工事に対して、何もいえないわけだから。客観的な判断っていうのは、どういうところで判断されるか、ちょっとわからないんです。客観的っていうのは？

東急 (質問には答えず) 山留め自身がですね、傾くかどうかということがありまして、それがその、きりっぱりとか、その、山留めに対して、垂直に張りをかけたりという形で倒れるのを防止するんですけれども、ゼネコンの専門的な見解の中で、どこであれ、山留めが傾くのはまずいわけで、100%まずいことですから、そうならない工法とか、技術的なものがあるんですね。それにつきましては、工事説明会の中で、き

ちっと検討したうえで、ご説明させていただくつもりなので、それは、現場ではどこでもやっていることなので。

隣 今、ご説明いただいている方が、これがベストっていう、この地形をみてですね、ベストっていう山留めの仕方っていのはあるんですか？ちゃんとしたやり方をすれば大丈夫っておっしゃってますよね。先程から。じゃ、ちゃんとした工法っていうのは、頭の中に今、あるんですよね。

地質 私の頭の中にあるのは、H鋼横ヤイタであろうと、ちゃんとその一、私の見解の中で、水が抜けても問題がない、土をゆるまさなければ問題がないという回答のなかで、それをちゃんと、中からささえようとするような施工方法をすれば。

隣 その施工方法っていうのが、今おっしゃった、「H鋼横ヤイタ」。

地質 そうですね。

隣 それでは、それをあなたのお名前でちゃんとした文章にさせていただけるんですね。

説 まあこれは、地質の専門家の意見ですから。

隣 でも、地質とあれ（工事）というのは、すごい関係が・・・

説 （話をさえぎる）皆さんが懸念されているのは、施工部分ですから、我々建設会社の・・・

隣 でもあの、この方は、この地形を見て、この方法なら絶対に大丈夫っておっしゃってるわけなんですよ。それを最低限、私たちの保障として、地下を掘るんなら、責任をもっておっしゃれることなんですよ。

説 それは、地質業者としての意見です。

隣 だから、地質業者の意見でけっこうです。

東急 こちらの社長はあの一、当社でいつも一緒にやっている方ですので。

隣 私たちとしては、東急さんのいままでの回答が納得できないんですよ。ちゃんとした説得が・・・

東急 今日、はじめてお聞きになったと。

隣 はじめてではなくて、この前もおききました。

東急 （意味不明の説明を始める）さらにふみこんですって、ふまえてご回答させていただきますから、現実の地質の状況、水の状況、表層の部分が上から下に、河のようにといったらおかしいですけども、それはその、一時的に抜けて、行ってもまた、下りてくるという状況なんですよ。

で、今この見解をふまえて、ゼネコンと私どもと工法を考えてご相談したなかで、正式な工法というのを決定いたしますので、当然、この見解で終わるわけではなくて、実際に●●を作る段階までふみこんできますので。最終的になんかあった場合にですね、当然、当社と施工会社の責任になるんですけど、そこはちゃんとここで手離れする話じゃなくやっていますので、今後、ご説明の中で。

地質 工事をすすめていく中で、私も意見を東急さんなり、ゼネコンさんなりに現場でこの土はこうだから、こうしたほうがいいんじゃないのとか、そういうやりとりをさせていただいて、工事っていうのはすすんでいるんですね。

隣 今の工法の名前は何と言うのですか。名前がついているのですか？

地質 H鋼横ヤイタ工法です。

議員 特別じゃないよ、特別じゃないでしょう。どこでもH鋼でやっている。何が特別か、っていうの。

地質 大規模工事ですと、まあ今回の工事はそんな大規模だと思わないんですが、多くの工事でH鋼横ヤイタでやっているのもいっぱいあると思うんですけども、ただそれは、あの周辺にぐるりだけを頭だけつないで、中からつっぱるということにしてないところが多いんですね。小規模な建物ですと。

隣 横ヤイタ工法でですか。

東急 (質問には答えず) そのヤイタ工法で決定したということではありません。今、一般的な回答として。

隣 今は、それがベストということなんですよ。

地質 今お話した中で、もし水が抜けても、水が低いところに流れても、問題ないですよ。

隣 さっき山手通りで掘った時に、地盤沈下があったとおっしゃいましたよね。それは、どうしてだと思いいになる？そのやり方の違いだとおっしゃる。こんな、公共事業でちゃんと、工法がなされたと思うんですが。

地質 完全な沢地の深いところだから、水を抜くと、沈下する土なんです。

隣 だからやっぱり、すごく心配なんです！

地質 今回のところは違うんですよ。粘土層がそういう土にはなっていないので。(ここから意味不明の説明となる) 基本的に「この沢地が、黄色いところ(地図をみせる)なんですけど、先ほどの数時でいうと、こここのところが一番低くなっていたところで、一番低いところに、水をぬいたら沈下するような水がたまってくるんですよ。

隣 それは、山手通り沿いの工法、首都高のことをおっしゃっているんですか？シールド工法なので、ようするに、●●な工法じゃないんですよ。掘っている間は、あれ、密度は変わらないんですよ。

地質 水をやはり上げないと、どぼどぼのところでもシールドでも。

隣 つぎめの所でしょう。今回はオープンなんだから、状況が違うんじゃないですか。

地質 実際、首都高さんが走っている深さと、今回の深さがぜんぜん違いますので

隣 何メートル位H鋼を入れるんですか。

地質 今回の東急さんのですか。

隣 はい。

地質 たぶん十何メートル

隣 10mくらい、つまりうちこんじゃうのですか。

地質 そうだと思いますね。

DC 駐車場ピットのところだとですね、深さに応じてH鋼が差し込まれます。

隣 ピットを作るところ、部分だけを打ち込んで、周りをもっと浅いんですか。

DC 周りは2m前後、3m。

隣 2mのヤイタを打ち込むんですか。

DC ヤイタは、それはもうちょっとささえるため掘るところよりも必要だと。

隣 それも打ち込むのに、すごい振動、ないんですか？

地質 ドリブルみたいなので先に穴をあけて、先穴をあけてそれから打ち込むんで、そんなに振動は。

隣 ですから、振動。

地質 そこらへんは、実際工事の管理のほうで、私は・・・。

隣 その●穴をあけて、そこにH形●を入れるということは、それだけの直径がいるわけじゃないですか。ぎりぎりにはできないですよ。たとえば、30cmのヤイタをいれるとすれば、30回以上の●●、その枚数全部やるんですか？

地質 場所によってですね、地下の深く掘るところに関しては、実際にそのH鋼の大きさどれ使うか、実際、掘削する深さとそこらへんでも変わってくるので、じゃ、これだけの大きさのH鋼をいっぱい打ちますよ、深さもこれだけ打ちますよ、というのは、一概に言えないこと。

隣 要するに、バンバン打つのでなくて、あらかじめ掘っておいて。

地質 そうです。あらかじめH鋼を入れる先穴を掘って、そこに耐えられるだけの太さのH鋼をどんどんいれていくんです。それをまた、中から地下ほっている深い法に、こう、浮かんでこないように、支えておくという工法なんですね。実際、そのH鋼を深くまで入れるというのは、この地下駐車場の深く掘るだけ、あとのこういうところは、2mくらいの掘削ですから、実際、10mもなんも入れなくても実際、この土は動かないような施工ができるので、その長さなどに関しては、私は土屋なんで、施工やさんの話になっちゃうと思うんですけれども。

隣 ちょっとよろしいですか？谷端川沿いの暗渠のところの、横の道路のところ、地盤が既に沈下しているところがあるんです。っていうことは、沈下の可能性があると思うんですが、止めれば沈下しませんよとおっしゃってますが、これは、なぜ沈下したと思いますか？

地質 たぶん、暗渠の施行方法などにも問題はあるのじゃないかと思います。

隣 暗渠の施行方法ですか。それで、先程いっていた、マツモトキヨシさんのところの水が出て、というのがありましたけれど、その工法がもし、問題ない工法だったと

したら、工法が問題ないとしても、地盤が沈下したとしますよね。もしそうだった場合、それを確認することができた場合に、これでは、やっぱり地下を掘ってはまずかったんだ、ということになりませんか？

地質 実際、工法的には問題なくても、実際の施行された会社さんの資料をほんとに細かく調べてみないと、検証はできないと思います。

(結局、何かあった場合も住民は証明すらできない)

隣 そうすると、実際に、もしもそういった場合に、ちゃんと問題がなくても沈下があった場合に、今回も、もし、あの、問題がなくても沈下したということがあった場合という風に考えると、それは、私たち調べたわけではありませんけれど、調べてそうだった場合は、やはり、それでもやめてください、ということになると思うんですが。

地質 私もそこまではちょっと、本当に申し訳ないんですけども。

地質 東急さんというと、ああいう田園都市線とか鉄道の近接施工で周りを動かさない工事の実績はありますので、逆に言うと、そういった業者さんも日々選んで施工をされているを思うので、逆に言うと、皆様も沈下したというお話を聞かないと思うんですよ。実際、東急さんので。

隣 あ、いいですか？それに関連したことで、すごく地質の話を知りたかったの。なかなかほら、科学的に頭ができていないので。でもすごく好きなんです。そういう話で、私は又、違ったやり方で調べてみたんですね。って言いますのは、どういうことかっていうと、近所の皆さんと話しているときにね、お水の問題がやっぱり、いっぱい出てくるんです。ここを掘ったらときに、実際今、あの20m道を作ってますでしょう、工事の若い子たちがみんな、うちのとなりに寝泊まりしてやっていますからね。いろんな話、聞くんですね。飯田さん宅の前のところはね、何かこういう●●を埋める時にね、すごく水が出たとかね。あとは、うちの向い側にある、歯医者さんのところにブルドーザーが置いてあるんだけど、そこもすごく水が出たんだよとかね。水がでた話を、すごくされたんですね。それで、今から20年くらいまえ、有楽町線作りましたよね。要町の土木現場に携わった方から、ほんとにあそこは、水との戦いだった。といってるんですね。千川なんか、ほんとに大変だったというお話を聞くんですね。有楽町線と副都心線と一緒に、なんかすごく深く掘ってるんですね。そういう方から話をちょっと小耳にはさんで、心配されてることは、地下は掘らないほうがいいと思う、とそういうことをおっしゃるんですね。最初に有楽町を作った時代と、今、電気工事をやっている人たちがいるわけですけど、みな水のことを心配してるんです。そういうことがあるのね。だからそういうこと。心配しなくても大丈夫な工法がいま、確率されているのかな？と。ひとつ聞きたいことではあるんですが、私はここでものすごく、あの私は、分野が文科系だから、違った方面からのアプローチすごく大事なんじゃないかなと、最初は近所の方にね、水がでるところを聞きまわってチ

ェックしようかなって思ったんですけど、っていうのは、(地図をみせる)ここに大きく拡大、手でかこうかと思ったんですけど、あまりに大変なのでやめちゃったんですけど、ここが谷端川なんですけど。水源地が栗島神社、なんですけど、そして湧水っていうのが、これは、郷土資料館の女の方がね、いらして、2001年かな、豊島区の湧水についてといって、レポートを研究しようとして、載せていらっしやる。こちらにに使わせていただいているんですが。

これは明治の10年、10年代に認めている、谷端川なんです。流域としては、豊島区の中では9kmという、かなり広い流域を流れている4つ自然の川があるんですけど、その中の谷端川はすごい流域が9kmに及んでいて、神田川に流れます。で、今、計画されているところはここで、その周辺は地質●出てましたけれどね、ほとんどこれ確認したんだけど、やっぱり水田、お米を作るために、川沿いに水田を作って、そしてここは、もう草むらで、そこも草むらで、ここが金剛院で、ここが長崎神社なんです。そして、この中にこういう文章が出てくるんですよ。

私も好きだからこういうことをやってるんだけど、身近に大変なことが起こっちゃったから、必死な思いであれしたんですけど、この中にね、道和中学のことが出てくるんですよ。西池袋中学ね。ここに、空地になっているでしょう。ここに計画されていて、だからこの辺なわけでしょう(地図をさす)。

地質 そうですね。

隣 そこにこういう文章が、色々出てくるんですけど、道和中学の近くね。「谷端川流域のこの地には、昭和初期には大小の湧水地が数多くあったという。江戸中期作といわれる、『武蔵国、雑司ヶ谷八境』のひとつ『池筒谷月●・長崎』は、この地域をさすといわれる。一面に葦が生え、中学校のある場所は池だった。近所の人々は、ここでよく金魚や小鮒すくいをしたという」。

だから●●や、月の眺めがすごくよかったところだったんでしょうね。そういう江戸時代の文章がここにしっかり残されているわけなんです。それと今お話されたマツモトキヨシのお店がすごい水が出たっていうのは、それはそうなんです。ここに湧水があるんです。谷端川の水源地の栗島神社がここにあるんだし。あと、池袋のパルテノン。パルテノンと私たち言ってるんですけど、どういうところにも、谷端川に流れ込んでくる湧水地があるんですよ。湧水ね。それから、マツモトキヨシのところでは、お豆腐屋さんのところ、そして、こういって、ここも真和中学のあたり、湧水がぎゅーっと谷端川に流れ込む。そうしてここは、池だったわけでしょう。ずーっといって、要町の通りにでたところに、湧水があるわけでしょう。だからそこらじゅうに湧水があって、だからこれじゃ、本当に水浸し。●地霊等??●支えている人々●●もいますけどもね。そういう人たちのいい伝えてきたことっていうのは、ものすごく大事なことだと思います。ですから、私より年配のね、水のことなんか研究してる

人なんかにかがいますと、ようするに、この地盤をしっかりさせるには、関東ローム層の土を全部もってこなくちゃいけないかな、って言いだすんですよ。

水持ち良いし、水はけもよい、関東ローム層全部もってこなけりゃいけないなあとかね。じゃあ、掘り込んだ水はどこにいったらうのかなあ、もしも失敗した時には、豊島区が責任全部もってくれるんだ、とかね。それからあともうひとつ、心配していることは、40年近く前にあそこの旧●●谷端川の工事のときに、土管をいれていたのをみていて、夜を徹して出稼ぎ労働者の人たちがやっているわけなんです。それが、コンクリートかなんか使って、でも、今になって考えてみると、散歩していろいろな起伏をみながら今、歩いているんですけど、宮下橋のところ、ここの線路沿いにあるここの橋。そこなんか、ずーっと見ていると、橋のところだけが高くなって緑同が高くなって、西も東も坂になって、だからすごいコンクリやなんかつかっているから、そこだけはしっかりして、左右の●●は、ヒーと自転車に乗ったら本当に面白いというふうにいったらうわけなんです。だからそういうところまで、長いこと住んでると、そういうことも含めて、勉強しているわけなんです。地質の専門家の話を聞くのはすごく、楽しみにしてたんですけど、こういう話までしなくてはいけないから、すごく●●って、いくらでも聞きたいんですね。だから、新しい工法が本当にあるのか、失敗しちゃったときにはどうしたらいいか、また、もうひとつ地質学強い人で好きな人がいるんで、聞いたらば、ここは●●ちゅうすい層ですね。

地質 ハイ

隣 そういうところは、柔らかい地盤じゃないですか。だけど、洪積層のすごいか泰大地、そういうところに建てるのと、こういうところに建てるのと、同じ条件でいいんだろうか、非常に素朴な質問なんですけど、そういうこともあると思うんですね。

地質 建物の規模と、立地を考えた施工方法は、もう建設業界も発展していると思うので。

隣 もうひとつ、すごく素朴な問題なの、質問ですけどね。あの、建てる方は、それはこんなところで、ビーと掘り下げるわけでしょう。自分の建物はしっかり建てられるけど、そういうことなく、今まで建てたお宅は、いったいどうなっちゃうの？非常に素朴な問題が起こってくるんですよ。大問題なの、それが。そこのところが。地質学者は、やっぱり科学に強い人だから、そういうことが明晰に考えられるわけだから、そういった方の話っていうのは、すごくおもしろいんですけどね。だからそういう意味でも、今、素朴な質問なんですけど、どうなっちゃうのかなって、思うわけなんです。

地質 基本的に私ども土やで、東急さんにしても不動産やさんということで、実際の細かい施工方法というのは、いままでも述べているとおり、施工やさんと話をし、えーやっていく中で、基本的には住民の皆様と共存、共栄していきたいというのがありますから、自分のところだけはいいもの建てて、私は、建物の大きさとか、そういった

ものは、私に言われても困るので、ご勘弁していただきたいんですけど、周辺の皆様に沈下したとか、そういうことまでして、施工とかはされなれないと思います。したがって、良いゼネコンさんを選んで頂きたいということは、日々お話しておりますもので、その土のことにしても、ここは、こういう地盤だということはお話させていただいておりますので。そこらへんは、もうゼネコンさんにまかせて、うちの方もちゃんと情報を提供して、そこら辺をそうだんしてやっていきたいと思っております。

隣 との間があくのと空かないのでは、やっぱり違うんですか？

地質 間があく、というのは？

隣 となりの家と、建てるH鋼を入れる間隔が、十分にあるのと、すごくせまいのでは、違いがあるんですか？

地質 そんなにないです。山留め工法をちゃんとしたら、問題ないですね。

隣 問題のない工法でやるっていうお話なんですけど、それでももしも、万が一、地盤が沈下したとしますね。その場合、周り一帯が沈下してしまった場合、それをちゃんと直していただける費用を、東急さんはとって頂いてるのかどうか。私たちはすごく心配なんですけど、それでなければ、そういう金額をとっていないということなら、やっぱり地下をなくしたほうが、東急さんにとってもいいんじゃないかと言いたいんですけど、そのあたりはどうなんですか？

東急 それは、予算をとっているとか、とっていないとかですね。当社と、施工会社の損害ですから。それは会社として、の対応として、することになっております。もともと、そういうのをないという進め方をしていますし、実際ありませんので、予算をあるものに対してとるものでありますので、それは、とってないんですよ。

隣 それは、文章として残してもらえるのですか。

東急 え、それは、今まで通り、あれなんですけれども、普段どおり（声小さくなる）

隣 えー、うちの建て方がRCなんですけど、基礎がいわゆる、画基礎なんです。浮いている構造なんです。で、建築科の人に聞いたら、当然その地盤改良してもらわなくてはダメだと言われたんで、専門家はそれぞれいうことが違うなということになってくると、東急さんはこれで、地盤改良しなくていいと言ってるけど、本当なのかっていう話になってきます。

東急 近隣様のおっしゃっている、隣地の方の土地の地盤改良するということは、ほとんどのゼネコンがそうなんですけど、隣地に対して何かする、ということはやらない。で、山留めをしっかりとやっていけば、社長のいったとおりに、土が動かなければ問題ない話です。土が動かない施工方法を検討して、きちっとすれば。

隣 すみません、保険みたいなものはないんですか？建設の業界でも。何か事が起こった時の。

東急 保険としては、すみません、定かではないのですが、それに対する保険というの

はない・・・事例としても、ないですから。

隣　じゃあ、東急さんにごんばってもらわないと。まー我々医療業界も非常に事故も多く、保険に入っているわけなんです。だから、何かあったとき、そういうのがないと大丈夫なのかなと、当然、工事っていうのもね、だから、どこの業者さんもそうだと、●●発注した施工会社の方が、責任をもっていいところでね、やってくださってれば安心かなと思うのですが。我々も、細心の注意を払っていても、事故というのは起きるわけで。先日も、東急不動産さんが板橋でやってる7F建てマンション、五洋建設さんと、大きいところだったけど、クレーン事故が起きて、不幸にして起きたということがありますよね。だからやっぱり、そういう事故に関しては、たしかに東急さんは、大きな会社ですからやって下さるんだとは思ってます。けれども、事が起こる前にやっぱり万全の策をうってからでないと。万全の策を打たずに、住民もあんまり良く納得できないうちに強行してことが起こったでは、これは本当に会社の命運にかかわることになりますので、会社の名が傷つきますから、是非よく話し合っ、いいものを、納得できるものを、皆が安心して東急さんをお願いできるものを作っていただきたい。

東急　今日は地質の見解ということで、専門家の方に説明していただいて、あの、ばくぜんとした、その一、後半の部分も含めてですね、ご理解いただいた部分もあると思うんですが、こんどはその一、技術的な施工の部分になると思うので。そこに関しましては、また施工会社、ゼネコンが決まりましたら、その場を設けて、ご理解いただけたらと、やるつもりですので、ただ大丈夫です、大丈夫ですといってもですね、なかなかご理解いただけるものではないと思いますので、これは、時間をかけまして、説明させていただきたいと思います。

隣　カテゴリーに関しては、今の器のままで、我々は納得してませんから。是非もう一度、その辺に関しては、ゆっくり相談したいですね。

隣　先ほど、ちょっと言っていた保障の件に関してなんですが、地盤のことは、後々出てくることがあるわけなんです。1回直したから、万が一ですよ、1回、地盤が沈下してしまっ、直していただきました。でも、また、沈下しました。そういった場合に、1回うち（東急さん）が直したんだから、その後に沈下したのは、うちの責任ではないと言われてたりすることがあるんじゃないかと、我々は、すごく心配してるんです。永久に保障していただけると、そういう保障がないなあというのは、私達が、すごく心配しているところなんです。とういのは、予算をとって頂いてもいないし、まあ、ないことを想定しているからおっしゃいますけれど、私達は、あることを想定しているわけです。万が一、あるということを想定しているわけです。ですから、どういった形で、どういった保障がされるのか、明らかにされないところで、地

下を掘りますよ、工法もちゃんとするから大丈夫ですよといわれても、納得することは出来ないんですね。だから、具体的にこういう風に、こういう保障をしますよ、何年たっても保障します、何回でも保障します、そういった形の費用負担は、そちらでやります、という、保障であったり誓約書であったり、私達の家屋を守る、それだけの誠意をもって頂けるというのがない限り、納得することはできないんです。

東急 近隣様をご心配なさるのは、よくわかります。今の、それを払拭するためにですね、その、●●した裏づけに基づいたご説明をさせていただいているつもりなんです、建設にこれから着工してた●建設段階、竣工した後ですね、一番、この部分で、近隣の皆さんのご自宅の地盤に影響が出ると考えれるのは、工事中だと。(この後、意味不明の説明) もともと、水がすでに流れている表層の部分、その上から5m以内は、高いところから低いところへ流れている場所になりますので、それは、いままでと変わらないと思うんです。それで当社の方の6mくらいまで深い部分、浅い部分は2mですけれども、掘らして頂いた構築物が、できるところで、それがゆくゆく、それが原因で沈下することはほとんどないはずですよ。

まあ技術的にはそういうことだと思うんです。当社、当然、看板を持っていますので、東急の看板でやっておりますから、当然あることを想定して予算どりはしないんですが、会社の責でやっていくわけですし、これについては、マンションを引き渡してしまってもですね、こちらの建物に起因したということがわかれば、やらざるを得ないことだと思いますから、それはもう、逆に言うと乱暴な言い方ですが、そこはもう、安心していただくしかないことですよ。

隣 契約をなにかしていただけるんですか。

東急 契約ではないんですが。

隣 各家、一軒一軒に対して、それがないとやっぱり、納得できないですよ。だって、保険にも入ってないし、契約もしないから、たとえば5年後とかに、だんだんだんだん、沈下していったのがわかりました、という場合にはどうするんですか。

東急 契約も保険もそうですけれども、あることを想定して、●必ずあるから。

隣 私達はあることを想定してますよね。何かあったら、困るから。

東急 意味はわかります。

隣 契約がないというのは、納得できないんですけどね。

東急 契約があれば安心ということじゃないと思うんですよ。契約があれば、我々も容易にします。あることであれば、せざるを得ないところもあると思うのですが。(意味不明の説明)

隣 今計画地を作ったときに、それを壊したときに、実際に被害をうけているところがあるんですよ。

東急 えーと地盤？

隣 要するに、建物に亀裂がはいっているところがあるんで、こういうことに対しては、

すぐ対応してくれるんですか？東急の看板で。

東急 建物が、損害、それは、後ほど触れさせていただきますけれど、事前・事後の変化の調査をしまして、それがあれば致します。それは、通常家屋調査というのがあります。ご希望される近隣の方と、ご希望される方なんですが、それに関しては、写真をとらして頂くなりして、まあ、地盤というよりは、家屋のことは実際、ケースとしては起こりうる可能性はあるかもしれません。それについては、ちゃんと調査を致します。地盤については、ほんとに事例としても、ほとんどないと思います。そこはまあ、きちっとしたところでやるところなんですけど。

隣 あの、さっきの保険のことなんですけど、ゼネコンがかける保険っていうのはあるんですよね。

東急 ゼネコンがかける保険も、、、はいはい。

隣 インターネットなんかで見ると、地盤●●とかすべてのことに対して、きくようになってる。東急さんだけで、どう持つかはしりませんが、一応、どういう保険に入っているかということも、我々知っていれば安心なのでね。こういうゼネコンで、こういう規模で、こういう風だというように示してもらわないと。ために聞いたんですけれども、もし事故がおきたら、どういう姿勢で考えているかということも、はっきり盟約してもらいたいんですがね。

隣 あのすみません、まあ、御社、数多くの実績があるということであれば、逆に、似たような地形だったり、形状だったり、まあ実績があって、未だに問題が起こっていない、そういう事例をまあ、提示していただくことっていうのは出来ないですかね。まあ、せめて、まあ、ここだともう、精神論的なことになっちゃうんで、まあ、こういうところがしたいんで、実績として、未だに起こっていないので、そういう点からも大丈夫ですと判断します、という資料がいただけると、少しは安心感も違うのかなと。

東急 じゃ、持ち帰らせていただきます。もっと悪い地盤で、砂地とか海岸数多くやっておりますから。

隣 砂地の場合は、皆一様でしょう。ボウリングデータっていうのを見せてもらったけど、少ししか離れてないのに、ないのに形同じじゃ、ないじゃないですか。あそこの空き地なんか、だから、中のことってわからないんじゃない。砂地は同じでしょう。

東急 それはですね、川の側もありますし、海の側もありますし、それは土地によってまちまち、ここはあくまで特別ということではなくて、それはその土地土地で、状況がありますので、ただあの一、この一、いろいろ調整してもですね、その、きわめて困難で、難しいという見解ではないんですね。今までの事例の中で、難しいほうではないんですね。そこは今までのそういったものに基づいてきちっとやればですね、大丈夫という判断です。

隣 まあこういう工事に対して、起こったことに対して、すべて責任をもつということ

の、一応、盟約をしていただきたいのと、保険があるのかということ、まあそれはともかく、先ほどから話している、規模の縮小というのを考えてくださいよ。出来ないという、10cm減らしたから、これでいっぱいです、なんて言われてもね。我々、納得がいけないんで。東西南北、すべてから1mセットバックする、セットバックするというと28坪ですよ。たかが、それで要するに近隣住民とうまくいくんですよ。いいじゃないですか。安いもんですよ。

隣 それは、ひいては東急さんのブランドイメージにもつながることだと思うのです。我々、とにかくお願いしたいのは、建物の規模をとにかく、環境ともう一回見合わせて再考することと、さきほどから皆さんが心配されている、工事で何か起きるということは、これは工事協定っていうお話が出たときに、盛り込めば済む話ですから、東急さんが工事協定でその辺でしっかりやった上で着工しますということをお約束します、とっていただければ、ここでいつまでも時間をかける必要はない問題じゃないんですか。皆さんで工事協定を結んで、いい話し合いをして、いい建物を作ろうじゃないありませんか。

説 あの一時時間が結構過ぎてまして、さきほど東急さんからお話がありましたけれど、わりとあの、がんばって作ってきたものですから、その内容については読み上げさせていただきます。

隣 これあの、時間のこともありますけれど、読めば大体わかりますので、これで要約した部分でこれだけは説明したいところがあれば。

説 そうですね。それと後、協定書を締結してから着工ということ、強く申し上げられましたけれども、ご回答させていただきますと、協定を結べて、着工したいとは、思っておりますけれど、今、現時点で100%お約束できるかどうか、それは、今、申し上げられません。

隣 持ち帰って、再度検討していただければ結構です。

説 それはもう、努力はしたいです。

隣 努力してください。

説 我々も、私もちょっと、失言があったかもしれないですけど、決して、私自身も全員、みなさんとあの、変な話で喧嘩したいとは思ってませんので。

隣 我々も、話し合いの継続を求めています。

説 ですから、ちょっと、そういうことです。じゃ、ポイントポイントで読み上げさせていただきますが、じゃ、屋上のところにいきます。

説 ⑥ 6/7 読み上げ

(途中で)

隣 すみません、この高さ 1.2mのフェンスですけど、これは一般の住宅じゃないです

か？まあ7F立てになると、ちょっと違うんじゃないですかね。

DC 違うというと？

隣 だから、一般、3F建ての建物で、1.2mの高さなんですから、7F建てになったら、もっと高くなるべきでしょう。

DC 特にそういう基準はないと思います。高さをどうこうするという基準はないと思いますが。

隣 全部基準でおさえてくるが、我々はちょっと不安なんですよ。これだけ高いものがすぐ、脇に出来たら。

隣 屋上に関しては、使用禁止にしてほしいですね。そもそも高さがあって、我々は、そこに大きな不満をもっている。なおかつ、事業計画の根幹に影響を及ぼすようなものでも、なんでもないですね。それをやめるだけでも、プライバシーに配慮したと評価できると思うんですね。なおかつ、落下物に対する不安を払拭できる。変に限られた住民だけに限定して解放するよりは、むしろ、太陽光エネルギーのパネルを作って、自家発電にすれば、住民の人たちにとってもメリットはあるし、エコという面でのアピールでは、東急さんにも大きなメリットがある。なぜこんなに屋上にプライバシー、落下物の、住民の不安を無視してまで、強行するのか、強行したいのかわからない。この議事録を消さないでくださいね。結構、議事録からかけているところがあるので、ぜひ、残しておいてくださいね。

説 あの、わかりました

隣 持ち帰って、検討してください。

説 これあの、位置の説明を（図面をみて、利用範囲が赤い点線から、青の点線へ縮小変更の説明）

隣 屋上の利用範囲なんですけど、フェンスをそこにつけるわけじゃないですよ。

説 青い点線（利用範囲）につけるということですか。そうです、つけます。

隣 1. 2mのをつける？

説 1. 2mのをつけるんです。

隣 のりこえられますよね。他のところに何か、物を置いたりもできますよね。専用だとおっしゃってますけど。

説 周りには置けないように、規約で縛るように。

隣 規約で縛るって、守るかどうかは、その中の人の問題ですよ。

説 ま、申し上げたのは、利用を小さくしたということですね、で、専用使用ですね。

隣 だとしても、物が落ちてきたりとか、なくなりますとは、言えないんですよ。1. 2mしか手すりがないんですから。1. 2mを、なぜ、1. 8mに高くするのをしないのか、わからないですし、先ほど、後ろの方もおっしゃってましたけど、何でそこまで、屋上利用にこだわるのかも、私たちはまったく納得できかねますね。小さくした

から納得してくれというのは、そちら側の話であって、私たちは、なしにして下さい  
といってるわけですから。これに関しては、小さくしたからいいだろうというのは、  
納得できていませんので。

説 わかりました

隣 それに事件もあったでしょう。勧請合織の、のっぽビルの屋上にね、ちょっと変わ  
った人がいっちゃって、そして消防自動車が出たり、大変な騒ぎだったの。

隣 ここでまさか、宴会やるとは、誰も思っていないですけどね。

説 ま、今お話頂いて、ま、そもそも屋上の利用禁止っていうお話で、これを認めてく  
れといって、認められないというお話がありましたので、それは受け止めます。

隣 一番あの、利益に関係ないところだと思うので、それくらいは考えていただきたい。  
そこはぜひ、お願いします。お願いしますね。いいですか？（聞こうとしないので）  
いいですか？

説 （無視して）あ、開きました。

説 6/7 要望⑦読み上げ

DC 図を見せて説明

これがうつさされているのは、最終的なものです。

南側：一部手すりを、ガラスの手すりの不透明なものにしました。室外機の機能性を考慮  
して、手すりを残しました。窓については極力小さくしました。一部は当初とかわり  
ません。

西側：腰からしたを、極力やめる。窓の形状ですが、開き勝手とか、そういったところも  
考慮して、数を減らしています。

隣 質問ですけど、コンクリート手すりないのは、機能的にはどういうことですか？

DC 室外機がバルコニーの中にあります。空気の流れをつくってあげないといけないので、  
特にバルコニーですと、全面から吸ってあげないといけないので、そういったところ  
をふさぐとですね、機能障害をおこすことになります。

隣 上があいてるんでしょう？

DC 空き●が全然なくなるわけではないんですが、より暖かい空気が循環しますので。

隣 あたたかい空気が外に出ちゃって・・・

DC あたたかい空気は壁側なんですね。バルコニーの面といいますか、室外機は正面から  
吸って、背中からはきますので。壁につけている壁から、もあーと出てきてる。

隣 でも、他のところはそうしてますよ。こういう手すりじゃなくて。

DC ですから、基準も考慮しまして、できるところはガラスで、不透明にしまして。

隣 見た目もこんなにバラバラじゃなくて・・・

DC 外観はそれが、ガラスであろうが●●であろうが、それはデザイン的な問題ですので、あと、ガラスのいい点は、うすくできるということもある。

隣 南側の戸建てのところがありますけど、そこに屋上がありますよね。見合いで検討しますということだったけれど、その図だと、窓が全部ありますよね。そのままなんですか？

DC ここですか？

隣 そこは、3階建てのお宅があるんですよ。55cmしかはなれていない、お宅があるんですよ。

DC このお宅の正確なお図面を頂いて照らし合わせているわけじゃないんですが、位置をみて、だいたい窓のあるところには正面にならないようには考えております。

隣 でもそこに、窓ありますよ。バルコニーも。

DC その辺は、こちらのお宅ともし、ご要望があれば。

隣 ありますよ

DC 図面を頂いてきちんと。

隣 図面を頂いてといっても、見ればわかるじゃないですか！

隣 見ればわかりますよね。見合い図がないと出来ない出来ないって。

DC 窓をまったくなくすことはできません。

隣 隣接地のお宅は、ずーっと、それは見られるようで嫌だ、嫌だ、と言っているわけですよ。それなのに、そこは窓はなくすことはできないと。そのままにしてるってことは、見合いで変えます変えますと言ってますけど、変える気がないってということじゃないんですか。

DC 変える予定がないのではなくて、窓をなくすことはできません。

隣 そこは、じゃあ、住居じゃなくすればいいんじゃないですか。

DC それは根本的な話なんで、そこからはお話できません。

説 隣接地のお宅がそういう、という話なので、我々も基本的には、正確に図面を頂いて、で、正確にお示ししたいなあとおもいますんで、それはまた、隣接地のお宅さんと、戸別の協議も。

隣 個別という考えではなく、そこだけは壁にするとか、考えてもよいのではないですか？

隣 基本的にですね、見合いといっても、いかにもそれだけ近接した建物だから見合いなんていってるんで、離隔をもっと離せば、見合いなんてそんなに、気にならないんですよ。たとえば1m離れたら、この窓と隣の窓がどれだけ変な位置にあるかって、あまり気になってこないですよ。ちょっと見あいて考え方で押してくるっていうのがわからない。われわれは、そういう形で臨んでいるわけじゃない。もっと離隔を、要するに離せといってるんですよ。窓を小さくするとか、するのはいいですよ。非常にいい方向だと思いますけど、ちょっと離隔が少なすぎますよね。

説 さっき屋上のお話を同様に伺います。会場が 9 時までで、いろいろお話いただきましたが、この先もですね、今のようなお話を伺いたいと思いますので、許せば来週にでも。

隣 場所はですね、ここまでくるのは結構大変なので、目白図書館か、その前のところ、2 か所にしてください。

説 皆さんのご要望の中で探したものですから。

隣 今回、これ（回答書）渡して、住民の人からは何もなかったから、いいです、みたいな報告はされないでほしいです。ここら辺のところは（中盤以降）説明してませんと、本社の方にも言っていて。また、私たちのほうから要望は出しますので、そのあたりは、こういった対応をしていただくよう、お願いします。

説 また、来週、また、この先もけっこう話さなければいけないことが多々ありますので。

隣 来週はダメです。

隣 さ来週なら・・・

隣 まだわからないです。皆さんの都合を聞かなくては。

隣 その前に、話を持ち帰って、検討してもらって、結論が出てからのほうがいいんじゃないですか。

説 その先です。

隣 でも、そのお話も一緒にやっていただければ。

説 いまの、前半でこんなに時間を費やしてますので

隣 でも、そこが一番大事なことです。そこからは末梢の話ですし、工事協定結んでからやればすむでしょう。まずは、ボリュームのことがいちばん大事だと思いますので。

隣 それから、ちょっとお聞きしたいんですけど、東急の人、お宅は、経営者じゃないんだから、経営者の人に話聞いてみました？ 3F 建てにして、小さなものにして、地下も掘らない。入る人もね、もっと少なくなると、それで採算があうようにしたほうがいいんじゃないですか？

東急 この事業は、会社の決済を経て進めているもので、会社の方針をお伝えしています。

隣 上の人が知っていればいいけれどね。7F 建てにして、工費がうんとかかっちゃって、うんとスペースとってやったってね。そんなに人が入らなかつたら、大変ですよ。どんな人が住むのかしらないけれど、個別に売っちゃうのかね。管理は東急さんでやって、店子を集めるのか。そういうのを話しています。●帰って●???

東急 会社としての方針として、いつもご説明させていただいてますので。私共がご説明させていただいている内容は、会社としての了解事項、会社としての方針です。

隣 一番大事なことなんだけどね。

隣 あとひとつなんですけど、説明会の開催に関してなんですが、聞いて頂けますか？この間、強行で、5月23日やろうとしましたよね。今度から、そういうことはやめてほしいですが。私たちが近隣の方で、都合を聞いて調整するのに協力しているわけですから、23日、やりますからって、やるような形とかは、今後やめてほしいんですが。お願いします。

説 我々としては、その、強行してやっていることは考えてなくてですね。

議員 でも前回のことは、あやまりなさいよ。あやまりなさい。

説 実際その、反対する会のメンバーの方がどのように、度の型が厚生されてて、その会の正式な、西池袋周辺の環境を守る会という会ですけれども、本来の目的が一体、どういうことなのか・・・

一同 (騒然として) どういうこと？

説 だれがメンバーなんですか？

隣 私たち、そんなこと言ってないです。日にちをちゃんと調整してくださいね。

説 会として話をしている限り、はっきりして頂きたいんですよ。

議員 ちゃんと代表がいて、出てきてるんだから。

説 じゃ、メンバーは誰なんです、メンバーは。

隣 私が代表だということは、ご存じですよ。

説 それは知っていますよ。

隣 私が事前に、この日はみな、出られませんと言いましたよね。それ、あなたに言いましたよね。それで、強行するって意味がわからない。

説 だから、メンガーが誰かということがはっきりしないんですよ。

隣 私が代表で、いいじゃないですか。

説 代表ということは、皆さん、組織があって、その上の代表なんですよ。

隣 もちろんそうですよ。

説 その組織は、誰なんですかっていつてるの。

議員 あなたたちの会社と同じ。

隣 だれが、どういう組織・・・

説 (さえぎって覆いかぶせるように) 我々だって、説明しなくてはいけないわけですよ。説明して、我々は、会の方なのか、会の方じゃないのか・・・

隣 それじゃ、

議員 東急不動産株式会社社員一同、一覧表にして出します？そんなことやらないでしょう。私たちだって、信頼して、東急の代表と話してるわけでしょう。そういうくだらないことを言うからダメなの。あなたたちがどんなに上手なこと言ったって、住民を

見下げてることになっちゃうの。だからダメなの。

隣 ふざけるな。代表がここにいるじゃないですか。

隣 個人情報漏えいで、問題になったでしょ、東急さん。

議員 そんなこと●場所ちがう???

隣 どうして出さないの●話した人違う??

説 強行だって話があったから、そういう話をしたわけですよ、だってそうじゃないですか。

隣 出れないといってるのにやるのは、強行じゃないんですか。

説 我々はみなさんのために説明はしている。ただ、皆さんが会の中の、本当にメンバーなのか、メンバーじゃないのか、わからないじゃないですか。

隣 みんなメンバーですよ。ここにいる人は。

説 今、そういう話をされても困るんですよ。

議員 メンバーじゃないのは、私だけ。

隣 だけど、出られない人もいっぱいいるんですよ。

説 そういう話を聞いてないから。私は、誰なのかって聞いてるんですよ。

隣 あなたに説明する義務はないでしょう。

説 (矛盾したことを言う)他に、会にはいない人たちに対して、我々説明する必要があるんです。

議員・一同 住んでいるのだから。

説 だから、住んでいる方々に、我々は説明するわけですよ、きっちり。

隣 それが東急の考え方なのか?

説 会というのが発足してですね、会のメンバーなのか、そうじゃないのか。

隣 それが東急の意見なんですね。

議員 東急さんが、そういう考えでやってるの?

隣 東急さんが、そういう考えでやってるんですね?●●東急さんの意見がそうなんですね?

東急 本来であれば、会と、そのメンバーを教えて頂き。

隣 代表がいるんだからいいでしょう。主要なメンバーはここに。それに今これだけ個人情報とこれだけうるさくなっていて、問題になっていて、なぜ、個人の情報を流さなければならぬのですか。我々の中では、名簿を作って、この会以外では使用しませんという規約をつくり、メンバーにも流してないんです。個人情報という問題がありますから。あなたそれがわからないのであれば、もう一度個人情報保護法を見直してください。

東急 そういう風に申し上げてでもですね。

隣 代表者がいるんだから、大丈夫。それで終わりじゃない。我々の代表がいるんです

よ。

議員 自分たちが失敗したことをちゃんと謝らないで、強引にやったことをあやまらないで、そして、逆に住民たちに●●をかけるのは、最低なんだから。

東急 (話をさえぎって) 今回もうしあげている主旨としては、こういう風に時間がずれが生じてくる状況になってまして、私どもも時期が来たら進めさせていただかなければならない状況なんですね。

隣 それは、そちらのかってでしょう。いつまでに建てるなんていうのは、こっちの知ったこっちゃない。

東急 そちらのご説明をお聞きして、その方の感じることとか、たとえば●村田様が過激なことをおっしゃいましたけれども、こういった場でというよりも、個別にはなしたほうがというよりも、個別に話したほうが対応できるケースもありますので、きちっとご説明するために申し上げてるんです。

隣 みんなが同じことをかんがえてるんだから。

隣 説明会の日にちを勝手に決めないでくださいと、そういう話をしているのに、他のことをあれこれというじゃないですか。違う話をしてらっしゃるんですよ。

隣 筋が違うんだよね。

東急 進めるにあたって、きちっと説明して行きたいということもありますので、じゃ、今日終わって、次2週間後となりますと、進みがずーっとできずにいくことになってしまうんですね。

隣 私たちの予定はそんなにすぐ、つけられるものじゃないんですよ。近隣のみんなが集まるなんて、仕事もある人もいるわけなんですよ。そこをちゃんと考えて、調整してからやるもんなんじゃないんですか？説明会って、説明会にだれも来なかったら、説明会にならないでしょう。

隣 お互いの信頼関係を築くために、やっぱり、話し合っただけで決めているわけですから、一方的に強行するのは良くない。

隣 今後そういうことはしないで頂きたいとお願いしているのに、違うことをあれこれ言うからこういう風に、話がまとまらなくなって、時間が長くなるんでしょう。

隣 あの時は、出した日にちを保留しますとか、撤回しますとかいうことで、代表に伝わってきたので、次の月曜までに、撤回する旨のチラシが回るのかと思ってたんですね。そうしたら、時間が過ぎても、役所が終わる時間で、(東急の)会社の皆さんもいなくなる時間に、(開催する)チラシを配られて、これじゃ(経緯を知らない、あるいは会の方でない)皆さんが集まっちゃう、大変なことになっちゃうと思って、集まれない、本当に困っている人が集まれない時間に開催します、ってやってきたので、私たち本当に困ったんです。あのとき。

説 正確に言うと、やめますとは言ってないんです。保留にしますと。

隣 私が、だれも集まれませんといったんです。言いましたよね。

説 いや誤解があったから。私は中止するとは言ってません。

隣 いや彼（代表）は、やめてくださいとちゃんと言ったら、説 さんにちゃんと通してあるんです。

説 そのあと、電話しました。

隣 だから、電話もして、撤回してくださいとお願いしてるんですよ。それを強行するというのは、要するに、住民無視じゃないですか。

説 だから、強行じゃないんですって。

隣 ・他 強行ですよ。

説 強行じゃないんですよ。

隣 強行ですよ。じゃあ何なんですか。

説 さっき申し上げたとおり、我々がなんでやったかっていうと、

隣 時間が過ぎて、図書館の人に迷惑ですから、またやりましょうよ。しっかり。

隣 強行したわけじゃないとおっしゃっているということは、今後、強行はしないということでもいいですか。

説 だから、過去にも強行してないんです。

隣 だから、強行してないということは、やらなかったわけですよ。説明会をやらなかったじゃないですか。23日。

説 皆さま、いないから

隣 やれなかった。できなかったからやらなかった。だから今後も強行はしないでください、といこうことは・・・

説 （話をさえぎる）ま一色々、ご意見はあると思うんですけど。

隣 いいですか？そこだけはちょっと、言っておきたいんですけど。勝手にやられたら、困るんです。

説 （無視して）まあ最後に、文章を

隣 だから、どうなんですか。

隣 ちゃんと教えてください。

説 同じですよ。同じです。強行してないですから、我々は。

隣 じゃ今後も強行するってことですか。

説 だから、今後も強行しないということです。

隣 強行しないんですね。絶対にしないんですね。

説 いままで通りです。

隣 いままで通りなら、信頼できないから。

隣 この前は強行ですよ。

説 我々はそう思ってない。

隣 我々が、私が言ったことを拒否して、強行したんでしょう。

説 強行してないです。

隣 どうして強行じゃないんですか。

説 会のメンバーがわからないんですもの。

隣 わからないって。代表が言ってるんだから。代表が言ってるんでしょう、私を知ってるんでしょう。あなたがた二人に、電話で言ったんですよ。だから誰も、集まれませんと。撤回しますと聞いたんだから。それであれ、強行じゃなくて何なんですか？

説 強行じゃないんです。

隣 強行でしょう。

説 中止するって言ってないですよ。保留にする。

隣 撤回するって言いました。

隣 保留なんて誰も言ってない。

説 保留。

隣 そんなこと言ってない。

隣 保留なら、やらないんじゃないですか。

隣 保留で開催する？

説 保留にして、月曜に文章をいれるとお約束したから、月曜日に文章を入れたんです。それだけです。

隣 要するに、そういう感覚でこれからも進めるということですか。住民に対して、ようするにそういう、だましをやるっていうこと。

隣 ●● こちらは、一般市民ですから。

東急 すみません、あの一、説明会を何回かやってますけど、何回やらなきゃいけないと決まってるわけじゃないんですね。説明の設定するご用意はございます。どうsので、なるべくご予定をあわせていただけていただければ、一番望ましいんですけど、かといって時間のこともございますので、きちっとしたご説明するために、随時。

隣 時間のことって、何考えてるんですか。時間のところのタイムスケジュールがあるんですか。

隣 (電波障害の話を質問)

東急 電波障害はありません

その後、回答書の最後の文章を読み上げ(説)

説 今後の地域のご発展と、ご近隣の皆様との円滑な関係づくりに寄与するために、皆様からのご意見ご要望をいただき、最大限計画変更を行わせていただきました。またこれからも、貴重なご意見を反映できるよう努力いたします。つきましては今後、本計画にて建築確認申請の準備に入ります。7月上旬には、建築確認申請を行わせていただきます。

ご要望に応じて、戸別の協議を継続的にさせていただきます。株式会社フィンチまで

ご連絡をいただき、後日訪問の上、ご協議させていただきます。可能な限りご説明をおよび協議をおこなっているつもりですが、不足資料やご不明な点に関しましては、継続して説明会も開催させていただきます。また、施工会社が決定次第、工事説明会のご案内を、お約束どおりさせていただきます。何卒ご理解たまわりますよう、お願い申し上げます。

隣 確認申請をだすということですが、区に申請して、調停を依頼します。よいですね。  
説 はい。じゃどうもすみません。ありがとうございました。

以上