

平成 28 年 7 月 19 日

品川区役所
都市環境部建築課 課長
鈴木 和彦 様

品川区東五反田 5 丁目 25-19
池田山住環境協議会
会長 船曳 鴻紅
03-3445-1004 (協議会事務局)
www.ikedayama-council.com

(株)末長組の崩落危険指定地における法面工事についてお尋ね

拝啓 時下業務益々ご多忙のことと存じます。

私ども池田山住環境協議会（品川区東五反田 5 丁目）は、3 年前に社会福祉法人「夢工房」による認可保育所計画を問題視して活動を開始、2 年前に協議会（現会員数 595 名）として発足し、より良い住環境のために活動するものです。その後夢工房は進出計画を取り下げましたが、先月 9 日、姫路市の社会福祉法人定期監査により運営費流用の不正が発覚、続いて大阪府豊中市でも不正が見つかり、芦屋市を始めとした全国 21 の夢工房グループ保育所において、現在その経営内容が洗い出されております。私どもは一介の市民ではありますが、その調査活動によって夢工房の品川区進出を阻めたことは、品川区民として区民の生活と区政に多少なりとも貢献できたのではないかと思う次第です。

ところでこのたびは、協議会会員である山下洋二郎氏から株式会社末長組の「ロイヤルシーズン池田山（仮称）」開発（東五反田 5-20）に関する情報をいただき、現在進行中の切り土工事の安全性について、私どもからも末長組に説明を求めました。そして一昨日の 7 月 15 日、敷地に隣接する住民の方々が山下氏と共に、今回の開発担当の 3 名の方にお目にかかりました。¹

そこで私どもに知らされた事実で、特に問題となったのは以下の 3 点でした。

1) 隣家に配布された「新築工事のお知らせ」に、敷地が急傾斜地崩落危険箇所に該当することが記載されていなかったのは、末長組の本事業担当課長が、その事実を知らなかったためである。

2) 説明者の建築設計士が（震度 7 の）耐震性を保証するのは、あくまで建築物竣工後のことであって、工事中については与り知らないとのこと。

3) 大規模な切り土工事は、まず敷地内の大木の伐採撤去から始まったが、近隣に挨拶もなく進められてしまった。また現在山留めの杭打ちが行われているが、周辺には地震と感じさせる揺れがあり、あらためて軟弱な地盤であることが認識された。

現地の様子を写真に撮りましたが、敷地西側の崖下部分から観察しますと、区内においても際だって難易度の高いのり面工事であることが明白です。敷地から南へと続く崖地が現状どのように処理されているかですが、隣地のパインクレストにおいては元々の池田山の原姿をそのまま残し、崖下の駐車場に面するところで5mほどの擁壁となっています。またその隣の池田山ガーデンハイツは、地形を残して造園し、かつ斜面に沿って2段階の擁壁を配しています。

対して今回の末長組の工事においては、10m以上はあるかと見える垂直な断面を杭で支える切り土工法です。この工事にとりかかる前には、当然品川区に開発許可が申請され認可されたものと思われませんが、それがどのような基準で行われたのか、私たちは知るよしもありません。ただ一点言えますことは、一昨日の担当者の答弁では、建設工事中にも起こりうる震度7の首都直下型地震に耐えうるものではないだろうということです。また神奈川県でこの種の土木工事の実績を誇る末長組ではありますが、同じ池田山内で同様の工事(規模は小さい)をしている現場では、現実に道路面の割れ、工事敷地への道路の傾斜が起こっています。従いまして、事業開発者の机上計算での山留め工法が許可されても、池田山住民にとっては単に不安が払拭されないというレベルの話ではなく、工事中の崖面崩落のリスクは確実に存在すると考えられます。

末長組は、19日にでも建築確認がおこるはずと言いました。私たち池田山住民として品川区都市環境部建築課に是非お願いしたいのは、検査機関に対して危険地域の工事に対する安全確認を徹底させると共に、貴課におかれましても、申請内容を十二分に検証ご指導いただくことです。一昨日も首都圏で震度4の地震がありました。日本列島は今や確実に地殻変動の活動期に入っています。これまで建設工事中に大地震はなかったから大丈夫だろうと、このような大規模な のり面工事を安易に行うことは絶対に許されることではないと思います。万一そのような事態に陥ったときには、品川区区内において崖面崩落の最大規模の被害がもたらされます。ご検証のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また昨今池田山内においては、建設工事よりも解体工事による近隣への被害が増えています。一般住宅も木造ではなくRC造の建物が多くなりつつある今日、現実には解体工事による振動、騒音のほうが周辺に与える影響は大きくなっています。今後、池田山での解体工事計画が貴課に伝わりましたときには、是非池田山住環境協議会に報告するよう事業者をご指導いただきたく、心からお願い申し上げます。

敬具

末長組 秋山課長 建築・土木・設計施工所長 富田 章氏
西尾建築設計課長 北原 佳典氏



2016年7月敷地西側より撮影



工事現場より南の隣地崖面処理



末長組の別の現場（東五反田5-15）道路面が割れている