

制限ぎりぎり住民反発

朝日新聞 5月19日朝刊「マンション建設紛争 名古屋から④」は、伊藤智章・編集委員が鋭く迫る。ベテラン記者だけあり、示唆に富む取材と指摘も多いので紹介したい。写真は筆者撮影。現地を歩いて、こんな狭いところに14階建てのマンションが建設されることに驚いた。まさに制限ぎりぎりのマンション計画だ。



住宅や商店が混在する名古屋市瑞穂区下坂町。ここで、呉服店や畳店の跡などに14階建てマンション計画が持ち上がっている。敷地約700平方メートルは戸建て住宅などに囲まれ、車の出口は一カ所になりそう。8メートル道路を挟んで向かい合う住民男性(73)は「車の通行量が一気に増える。むちゃだ」と憤る。約30メートルの距離では、映画館などが入っていたビルが取り壊され、14階建てマンションができたばかりだ。

現地は高さ規制の緩い商業地域。だが、相次ぐ開発に新住民も反発する。真南の築30年の11階建てマンション(30戸)からも「日陰になる」と苦情が出る。「商業地域どころか、住居地域になりつつある」。近くに住む建築士滝井幹夫さん(72)は皮肉交じりに語る。地域総出の祭りなど下町風情も気に入って引っ越してきたのに、29年前の住宅地図と比較すると、一帯に約200あった店舗や事業所のうち約90が閉じた。その跡に次々にマンションが計画されている。



市内の不動産会社によると、少子高齢化などで全体の住宅需要が伸びない中で近年、目立つのは駅近くの商店跡などのミニ開発だ。狭い敷地いっぱい建てようとするため、近隣との摩擦が大きくなりやすい。

下坂町の物件から約350メートル離れた同区白竜町(写真下の道をまっすぐ行く)でも、社員寮跡に45メートルの高さ制限ぎりぎりのマンションが計画だ。昨年10月には、抗議活動をしていた住民(61)が逮捕される事件まで起きてしまった。「6階建てにして」という住民との交渉で業者が示したのは40メートル下げる案。担当者は「これ以上は事業の根幹を揺るがす」と話す。計画地が面する市道には、かつて2倍に拡幅する計画があり、市道から20メートルは近隣商業地域に指定されていた。住宅地域より規制が緩く開発側に魅力的だ。だが道路拡幅は2009年、中止に。高層マンション建設を許す指定地域だけが残った。住民には不公平感が強い。「(拡張予定地にかかるため)家の改築をずっと我慢してきたのに、何だ」。向かいのたばこ店経営者(73)は怒る。



@白竜町マンションについては同紙15日夕刊に詳しく掲載。17日レポートで紹介。

(2017年5月28日)