

野村不動産株式会社
神奈川事業部開発課
次長 白石光雄様

2025年7月6日

(仮) 高津計画 再協議へ向けての質問事前通告書

記

①工事が強行されて半年が過ぎました。資材高騰や人材不足が進むなど、昨年とは状況が急激に変わってきています。大規模再開発計画の見直しや、頓挫するケースも相次いでいます。中国経済の失速によるマンションバブル崩壊の兆しも指摘されています。そんな中で

- a) 当初計画のままで採算は取れるのか。
- b) コストカットのために計画の変更・微調整はあるのか（あるなら具体的に）。
- c) 工事が予定より長引く可能性はないのか、また
- d) 長引かせないために、あるいは採算確保のために無理な工事（休日作業、時間外作業、過重労働、突貫・手抜き工事、経験不足の作業員の起用、基準を満たさない建材の使用など）をしないと約束できるか、それを近隣住民に対してどう担保するのか。
- e) 関連して、以前にお願いした、使用する資材・建材などにPFAS（PFOS・PFOAなど）や原発汚染土が含まれていないかどうかについての調査は行ったか。行ったならその内容と結果の提示を、行っていないならその理由を。
- f) 上記a)～e)を踏まえれば、工事期間中および完成マンションの安全性にますます疑問と不審が増していると言わざるを得ない状況です。これらを払拭するポジティブな情報があるなら教えてください。

②再三の求めにも関わらず、これまで話し合いに応じてこなかったことは、御社の企業理念「人、街が大切にしているものを活かし」「人びとと共に育み」云々に反しないのか、地元の納得を得ずしてどうやって「あしたにつながる街づくり」ができるのか、あらためて論理的で一般に理解可能な説明を求めます。

③関連して、この5月に近隣住民へ2度目のアンケートを行った結果、「工事の騒音と事故の恐怖に耐えきれず引っ越した」という方がおられました。また事業者に望むこととして「話し合いや要望に応じる、謝罪するなどの誠意を示してほしい」との回答が7割を超えるため、近隣住民の住環境や人生そのものに大きく影響を及ぼす事業者の責任として、また崇高な理念を掲げる大企業の自負として、これらの声にどうお応えになりますか。

④工事はこれから上へ上へと積み上げていく工程になります。気候変動も激しさを増す一方で、ビル風に対する不安はまったく払拭されていません。実態として「高層ビル建設による風害（ビル風）が、"風が吹けば強風になる"状態が極めて多く」、「多摩川周辺で近年建設された5～8階建てのビル周辺でも、想定外の被害（花壇が吹き飛ぶ、自転車で転倒するなど）が発生している」等の情報もあるため、「改めて風害について対策（および調査）を講じてほしい」との要望が根強くあります。何らかの調査・対策を講じるお考えはありますか。

⑤私たちはいまだに完成マンションがどんなものになるのか、完成予想図（パース）も含め具体的な情報を示していただいているません。マンションの全体像（外観、内観、間取り、設備・備品など）や販売開始時期、ターゲット層、販売価格、販促方法（広告掲載メディア、時期、訴求ポイントなど）を教えてください（現時点での公表できる範囲で、またいつ公表できるのか）。

⑥一般論として、SDGs（持続可能性）に対する御社の姿勢と取り組み実績を教えてください。

まだまだ訊きたいことはたくさんありますが、ここでは新たに出てきた疑問や特に重要と思われる事柄に質問を絞りました。他の質問につきましては、これらの回答とともに協議の場でゆっくりとお伺いできればと思います。

協議の日時・場所などは、フォーエバー・サンクス葛西氏を通じてご相談させてください。

よろしくお願い申し上げます。

以上

飯島金物店跡地を考える会 一同
代表 片岡修一