

2024年10月7日

杉並区長 岸本聡子様

申出者 西荻ご神木けやきを守る会

共同代表者 熊本 一規

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-707

電話 090-9374-5530

共同代表者 桜井 万里子

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-507

電話 090-6799-4975

共同代表者 横田 政郎

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-606

電話 080-5372-6980

共同代表者 渡辺 康幸

連絡先住所 杉並区西荻北 2-6-12-310

電話 090-6704-2993

共同代表者 和田 美智子

連絡先住所 杉並区西荻北 2-8-2

電話 080-6634-0413

## 紛争調整申出書

杉並区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例第8条の規定により、紛争の調整を下記のとおり申し出ます。

### 記

#### 1 建築物の名称

西荻北2丁目マンション(仮称)

#### 2 建築敷地の地名地番

東京都杉並区西荻北二丁目149番3, 150番1, 150番2

#### 3 紛争の相手方の住所、氏名及び電話番号

〒104-0031 東京都中央区京橋 2-13-11 宝町三清ビル

清水総合開発株式会社

Tel.03-6228-7435

#### 4 紛争調整を求める事項

マンション建設に伴う現存樹木、とりわけ大ケヤキの伐採

#### 5 交渉経過の概要

2023年7月3日 上記敷地にあった旧市川邸及び三峰神社の解体工事が始まる。

2023年7月上旬 上記敷地の近隣住民有志で解体工事の説明会を要求。清水総合開発は、

いったんは開催を受諾し、約束したものの、約一週間後に拒否回答。ま

た、併せて要求していた近隣住民有志の負担による大ケヤキ(旧三峰神社のご神木)の樹木診断実施にも拒否回答。

2023年7月下旬 杉並区の住民運動に呼び掛けて「西荻ご神木けやきを守る会」を結成。同会から杉並区長に「杉並区みどりの条例第9条」に基づき樹木診断実施の要求を認めるよう清水総合開発に要請してほしい旨の要望書を提出するとともにご神木保全の署名運動を展開。8月1日に一万名を超える署名簿を提出。

2023年7月下旬～8月上旬 杉並区長の指示に基づき、杉並区が7月26日、31日に清水総合開発に対し、樹木の保全及び樹木診断の実施を要請。清水総合開発は、当初予定していた8月17日からの樹木の伐採スケジュールを延期する旨の回答。その後、樹木診断も実施することに。

2023年10月 清水総合開発の委嘱により(株)石勝エクステリアが樹木診断(根系調査)を実施。

2023年11月 (株)石勝エクステリアが樹木診断(幹折損調査)を実施。

2024年2月19日 清水総合開発から(株)石勝エクステリアの樹木診断報告書について報告。

2024年4月30日 西荻ご神木を守る会の委嘱により(株)吉岡緑地が樹木診断(支持力計測)を実施。

2024年5月20日 吉岡緑地の樹木診断報告書について清水総合開発に説明。

2024年7月26日 清水総合開発から東京樹木医プロジェクトの樹木診断報告書(令和6年3月)が送付される。

2024年9月20日 会合で清水総合開発から東京樹木医プロジェクトの樹木診断報告書(令和6年9月)が提出される。とともに、10月中・下旬に解体工事説明会を開催する予定との報告あり。

西荻ご神木を守る会からは、東京樹木医プロジェクトの樹木診断報告書(令和6年3月)についての藤井英二郎千葉大名誉教授及び吉岡賢人氏(株)吉岡緑地代表)連名の意見書を提出。

2024年9月30日 東京樹木医プロジェクトの樹木診断報告書(令和6年9月)についての藤井英二郎千葉大名誉教授の意見書を清水総合開発に送付。

## 6 その他参考となる事項

清水総合開発が昨年7月に配布した解体工事説明書によれば、旧市川邸及び三峰神社における現存樹木は、解体工事に伴ってすべて伐採され、更地化されることになっています。

現在、2に記載した地番にあった建築物は、旧市川邸のコンクリート土台を除き、すべて解体済みで、解体に伴うコンクリートがら等の廃棄物も排出済みです。

「杉並区建築物等の解体工事及びアスベスト飛散防止に関する指導要綱」によれば、「建築物等」とは、「建築物、工作物その他施設をいう」と、また「解体工事」とは、「建築物のうち、建築基準法施行令第1条第3号に定める構造耐力上主要な部分の全部又は一部を取り壊す工事及び改修工事をいう」と、それぞれ定義されており、「樹木の伐採」は、「建築物等の解体工事」に含まれません。

したがって、樹木伐採を「建築物等の解体工事」に含めて実施することは、同指導要綱に反するとともに、杉並区みどりの条例第9条の「現存樹木保全の努力義務」にも反します。

また、「樹木の伐採」は、「緑化計画に係る行為」であり、緑化計画書の届け出はマンション建設に際して義務づけられている(杉並区みどりの条例第17条)ことから、また、「樹木の伐採」が本件紛争の最大の原因であることから、本件に「杉並区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」を適用することには十分な根拠があると思われます。

したがって、もしも、本申出を「マンション計画が未定だから」との理由で受領されないことがあるとすれば、今後も「マンション計画未定」を口実とした樹木伐採→更地化が横行する事態を招き、マンション建設に関して杉並区みどりの条例第9条が無効になる恐れがありますので、賢明な判断を期待いたします。

以 上