

池田山住環境協議会の皆様

前号でご紹介したアーバネットコーポレーションの計画ですが、説明会を以下の要領で開くとのことです。

日時：2019年2月6日（水）18:30～20:00

会場：品川区西五反田 2-5-2 東幸ビル 6階

★防犯上大問題のアーバネットコーポレーションの建築計画

本計画の最大の問題点はアーバネット co.が竣工前後に、1棟をまるごと第三者に売ることです。そのため申請上は容積率のメリットがある「**共同住宅**」としながらも、実態は「**賃貸オフィスビル**」となる可能性が非常に高くなります。不特定多数が利用できるビルであり、池田山の住民にとっては防犯上大問題となります。

池田山住環境協議会が要求していた街区模型がようやく来ました。



しかしそれは当方が要求していたものとは全く違って、投資会社向けのプレゼンテーション模型でした。したがって駅からのアプローチを細かく作って、肝心の池田山のほうはごく一部しか作っていません。いわゆる2H（近隣住民の範囲）もカバーしていません。



池田山側からは11階建てとなり、主線道路のほぼ正面に屹立します。景観上も問題でしょう。

そしてまず住民が不安になるのは中高層からの見下ろしによる犯罪の誘発です。

下の写真のように1班8班はもちろんのこと、2班7班の方にとっても、これまでなかった上空からの視線をさえぎるものは何ともありません。



★複合日影も大きな問題

特に1班8班の方々にとって将来にわたる大きな不安は、この建築計画が通ってしまうと、これまで高くても8階だった周辺ビルが同じく15階建てに建て替えていくことです。池田山の南側に高さ35メートルの巨大な壁が生まれます。



それによって、池田山南側の住民の方々は、甚だしい日照の障害を受けることになります。



上記写真は冬至の時の太陽を想定して、どの程度陽があたらなくなるか試してみました。

1班8班の方だけでなく2班7班の方々の3階建の屋上さえ、陽があたらなくなることが予想されました。

※この模型は、当分の間住環境協議会で預かることにしましたので、確認されたい方はぜひ事務局にお越しください。

(土日は東京デザインセンタービル1階受付に置いておきます)

池田山住環境協議会 事務局

〒141-0022 東京都品川区東五反田 5-25-19 東京デザインセンター8階 Tel: 03-3445-1004