

議員提出議案第 4 号

中町2丁目・三井不動産マンション計画に関する決議

上記の議案を提出する。

平成15年 3 月 17 日

提 出 者

19番 本 間 まさよ

4番 島 崎 義 司

2番 松 村 勝 人

6番 与 座 武

18番 田 辺 あき子

20番 小 川 将二郎

22番 新 井 くみ子

武蔵野市議会議長 井 口 良 美 殿

中町2丁目・三井不動産マンション計画に関する決議

中町2丁目・三井不動産マンション計画は、土地の形状が幅員4メートルの行き止まり道路と現況幅員4メートル（位置指定幅員5メートル）のみに接するというマンション計画地としては極めて条件の悪い袋路状の敷地にも関わらず5階建ての建築計画である。

このような敷地で建築計画をするのであれば、法令で規定された以上に周辺環境と調和を図り、防災上・避難上等の安全性を確保した計画となるよう配慮し、近隣住民に誠意をもってわかりやすく説明し理解を求める必要がある。

しかし、昨年8月より近隣住民との間で紛争が生じ、この状況を打開するため、近隣住民より武蔵野市長あての要望書や市議会に計画反対の陳情が提出され、建設委員会で審議を継続して進めているのにも関わらず、三井不動産より近隣住民に対し「建築妨害禁止仮処分命令」の申し立てが裁判所に行われた。

武蔵野市では昭和46年に全国に先駆けて、市の均衡ある発展と近隣住民との紛争予防や計画的なまちづくりを推進することを目的に「武蔵野市宅地開発等に関する指導要綱」を制定し、市のまちづくりに大きく貢献するとともに、平成8年の建築行政の移管以降は、同要綱と建築基準法との連携を保ちながら着実に成果を上げてきている。

指導要綱は、建築基準法だけでは達成できない地域の特性に応じたまちづくりを進めるためのルールであり、近隣住民との紛争を事前に防ぐ手段でもある。

この要綱では、法令で定める手続を行なう前に市長に申し出て審査を受け承認を受けなければならないと規定し、要綱制定以来、約1,650件にも及ぶ物件の事業者が遵守してきており、まちづくりにとって極めて重要な役割を担うものである。

しかし、三井不動産は突然、指導要綱の手続き中にも関わらず、2月21日に「民間の指定確認検査機関」に建築確認を申請、3月6日付で建築確認を受けた。

このような行為は要綱制定以来初めてであり、三井不動産のような日本を代表する大企業が行なったことは誠に遺憾である。

よって下記事項について、三井不動産に対し強く求めるものである。

記

1. 周辺環境と調和を図り、防災上・避難上等の安全性を確保した計画となるよう配慮し、近隣住民と誠意をもって話し合いを進め理解を求めること。
 2. 指導要綱の成果やまちづくりに貢献してきた役割を踏まえ、市のまちづくり施策の円滑な推進に支障を来さないよう、指導要綱を適正かつ厳正に遵守すること。
- 以上、決議する。

平成15年 3 月17日

武 蔵 野 市 議 会