

(陳受24第19号)

(仮称) 武蔵野市中町2丁目計画に関する陳情

受理年月日

平成24年11月29日

陳情者

中町2丁目の環境を考える会代表 ほか1,494名

陳情の要旨

現在、中町2丁目13番に、高さ31.65メートル(地上10階・地下1階)総戸数133戸の大規模マンションが三菱地所レジデンス株式会社(以下、開発事業者)により計画されています。建設予定地東側は、幅4メートルという狭い道路を隔てて、高さ10メートル第一種低層住居専用地域が隣接しており、高齢者が多く住み、長年にわたり住民の努力により落ちついた住環境を維持してきた戸建て住宅の密集する地域です。

そこに、今回の高さ約32メートル、長さ南北約70メートルもの巨大なマンション計画は、周辺の景観に突出していることは言うまでもなく、近隣住民にとって威圧感、圧迫感、日照障害、プライバシー侵害、ビル風等の発生は必然であり、地域住民が今日まで培ってきた良好なる住環境を一気に激変、悪化させるものです。

一方、市は、ことし2月「武蔵野市建築物の高さの最高限度の導入に関する基本方針(案)」を示し、10月15日市報特集号にて「武蔵野都市計画高度地区(建築物の高さの最高限度)都市計画素案」を発表しました。それによれば、当該マンション計画予定地は高さ制限23メートル(第二種高度地区)とされています。

私たちは、近隣住民と開発事業者との間で8月に行われた、基本構想に関する調整会において、周辺住民の住環境に配慮し、建物の高さを抑えるよう計画を見直して、企業の社会的責任を果たすよう求めました。調整会の中で、開発事業者は当該土地の売買契約時には「武蔵野市建築物の高さの最高限度の導入に関する基本方針」を承知していたとの事実を明らかにしました。にもかかわらず、市が導入する建築物の高さの最高限度を考慮し、高さを下げしてほしいという私たちの再三の要請にも、調整会委員の意見にも、さらには市長の助言に対しても、事業採算性の悪化が著しく、事業自体が成立しないとの主張を繰り返し、歩み寄りを見せぬままの基本計画に至っています。このままでは既存不適格建築物になるのは明らかです。より快適な都市環境の形成を目指す市のまちづくり基本方針に反し、かつ武蔵野市及び武蔵野市民を無視し、高さ制限をも守ろうとしない開発事業者に対して、市のまちづくりの方針を尊重し計画を見直すよう求めるものです。

以上の趣旨から次のことを陳情いたします。

「(仮称)中町2丁目計画」に関しては、周辺住民の良好な住環境の保全、景観まちづくりに配慮し、武蔵野市が都市計画法に基づき導入する「都市計画高度地区(建築物の高さの最高限度)都市計画素案」の具体的数値を踏まえ、真摯に検討し、企業としての社会的責任を果たすよう、市議会としての意思を表明されることを求めます。