

(陳受19第12号)

境1丁目24(都市計画道路沿線)の建ぺい率・容積率の見直しに関する陳情

受理年月日

平成19年8月20日

陳情者

境1-24-17
東出重幸ほか21名

陳情の要旨

都市計画道路は、都が平成18年4月に三多摩28自治体と共同で策定した、「多摩地域における都市計画道路の整備方針」にあるとおり、地域における「安全で安心できるまちの実現」、「快適な環境の創出」、「質の高い生活の実現」などを図るために、事業が進められているものと、私たちは理解しています。

そのような背景を踏まえ、現在、都市計画道路「調布保谷線」(武蔵野3・3・6号線から続く三鷹3・2・6号線)は、武蔵野・三鷹両市側に10メートルの環境施設帯を設けることによって、沿線の延焼防止機能や、通過交通の騒音対策機能を高める事業となっており、沿線の当該地(境1丁目24)に居住する私たちとしても、これまで事業を進める行政に対し最大限の協力をしてきたと自負しています。

現在、当該地の用途地域は第一種低層住居専用地域で、建ぺい率40%/容積率80%となっておりますが、沿線の整備に当たり、道路として必要な分だけの土地買収が行われた結果、残余土地70㎡弱の土地での生活再建を余儀なくされ、従前どおりの生活が営めない住民もあり、その居住実態は、前述の都の整備方針にある「質の高い生活の実現」とはほど遠いものとなっております。

当該地と道路を挟んだ三鷹市側(上連雀1丁目等)においては、「調布保谷線の整備に併せて、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図る」という方針のもと、「調布保谷線沿線地区地区計画」を策定し、用途地域の変更、建ぺい率・容積率の大幅な緩和を実行し、拡幅の影響を受けた住民の生活再建に対し適切かつ十分な配慮がなされています。

また、武蔵野3・3・6号線の玉川上水以北は事業が完了しておりますが、従来の第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に用途地域が変更された経緯があり、「質の高い生活の実現」、「土地の有効活用」が実現しています。

つきましては、協力住民の生活再建への配慮という観点のみならず、沿線他地域・他地区での用途地域の変更の現状、接続道路とのバランス、全体の都市環境の変化などに対応した、土地利用の公平・公正かつ適切な変更の必要性という観点からも、一日も早く、当該地(境1丁目24)の建ぺい率・容積率を現状の40%/80%から、少なくとも50%/100%、できれば当該地と道路を挟んだ三鷹市側と同じ60%/150%に見直してくださいよう陳情いたします。

↑
浄水場

保
→

→ 三鷹

武 347

↑
20m
↓

駐車場

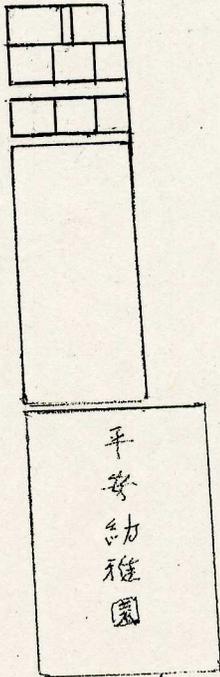
← 36%

-中高 60/200

建ぺい率 (%) / 容積率 (%)

-低 40/80

武蔵境一丁目
24



平安幼稚園

← 20m

-低
60/150

上連雀一丁目

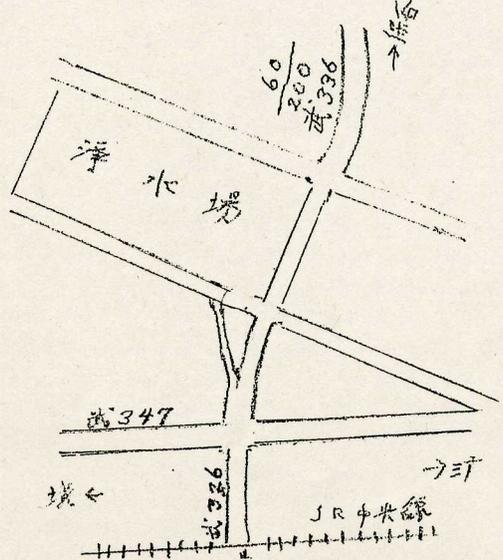
-低 40/80

≒ 326

武蔵境 ←

→ 三鷹

↓
新道北踏切
調布



武347

境 ←

→ 三

JR中央線