

番 号	15 請願第 4 号 (建設付託)
受理年月日	平成 15 年 6 月 9 日
件 名	東栄住宅による井の頭一丁目宅地造成について
提 出 者	近藤 広子 ほか 6 人
紹介議員	谷口 敏也、丹羽 秀男、大城 美幸、斎藤 隆
要 旨	
〔請願事項〕	
<p>まちづくり条例の基本理念に基づき、三鷹市環境配慮制度の適用により、周辺環境への配慮、十分な防災対策、犯罪等の予防を図り、地域社会との協調に努めるよう、業者をご指導賜りますよう、お願い申し上げます。</p>	
〔趣旨〕	
<p>1 三鷹市井の頭一丁目 16 番地において、株式会社東栄住宅による三鷹台の地形を無視した大規模な宅地造成計画が示されております。建売住宅の日照を確保し、自社の利潤を追求するために、南上がりの傾斜地を盛り土造成し、昔はたびたびはらんした川岸であった非常に軟弱な地盤上に 4 m もの擁壁を築き、北に向かって高くするという、周辺環境を無視した無謀な宅地造成計画に、北側擁壁の影に住むこととなる市民として、反対いたします。今回の開発が許可されますと、水路(三鷹市管理)沿いの一帯が受忍限度をはるかに超える日照ゼロ地帯となり、環境劣悪化が予想され、資産までも奪われることとなります。高齢者の多いまちにあって、まちづくり条例の基本理念の下、環境配慮制度の適用により、市民の環境権を守り、健康で文化的な生活を保障し、財産権を保護していただきたいと思っております。</p> <p>2 そのため、都市計画法における隣地所有者、三鷹市の同意をしないことにより、無秩序な乱開発を水際で防ぎ、「緑と水の公園都市」にふさわしい景観を保ち、三鷹台の周辺環境と調和した計画とするよう業者を指導していただきたいと要望します。</p> <p>3 都市計画法第 9 条において、第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする、とあります。しかるに、都の審査基</p>	

準において宅地での擁壁の高さは5 mまで、建築基準法上は、地盤面から軒下 7m までの建物は日影規制を受けず、実質軒下 12mの高さのものが既存住宅の南側に建ち、24 時間日照阻害される地域が出来ても合法、とされるところに問題があります。高さ制限 10m地域にふさわしい日照を確保できるよう、まさに“まちづくり”の問題として、行政のご判断により業者を指導していただけますことをお願いいたします。