

陳情番号	陳情第6号	受理日	令和2年12月3日
件名	花園町2番街区に計画中の「(仮称)兵庫県西宮市花園町計画」についての陳情		
陳情者	住所	西宮市花園町	
	氏名(団体名)	「(仮称)兵庫県西宮市花園町計画」を見直す近隣住民の会 代表者 大上 廣 ほか8名	

(陳情趣旨)

花園町は甲子園5番町と共に平成15年9月16日付で「地区計画地域」に制定されました。この地区計画制定の発端は大震災後、甲子園5番町でマンション計画が多数惹起したため、何とか規制する方途を探る中で花園町と一帯的に地域設定され、実現したものです。制定に際し住民は「当該地域には以後、新たに5階建て以上の建物を建築することができない」との説明を市の地区計画担当者から受け、そのように認識してきたところです。

ところが表記のマンション計画(建築計画主:三井不動産)では従前建物が4階建てであった部分も含めて5階建ての計画として市に申請されています。そして、それを市は「適切計画」として受理されています。この「受理」地区計画制定にあたり当該地区権利者の合意を得るために尽力した関係住民の期待を裏切るものとなっています。また、市と住民の信頼関係を損なうものであるとの指摘もされています。

この計画は従前戸数(81戸)を超えた戸数(134戸)の建物を新築するとしていますが、次期の建て替えの際については高さ制限のため同数戸数(134戸)の建築は不可能です。したがって、当該物件を計画通り建築したとして、この物件を購入した関係者の何割かは次期建て替え住宅を取得出来ないこととなります。このようなことが明らかな物件を現時点で建築する必要があるのか、大いに疑問があります。

また、従前戸数を上回る大戸数の建物のため近隣住民の住環境に及ぼす影響が大きいと指摘されています。(日照・通風・静穏・景観・交通・その他)

したがって西宮市におかれては建築計画主に対し「地区計画の趣旨を尊重すること」また「周辺地域住民と十分協議を行うよう配慮し、一方的な着工をしないよう」に行政指導をしていただきたく、願うものです。

記

1. 建築計画主に対して「当該地域が地区計画地域であることを配慮し、住環境が棄損されないように周辺住民と十分協議調整を行い、着工するよう」に行政指導をしてください。