

陳 情 文 書 表

受付番号	第21号
件名	都市計画の見直しに関する陳情書
受付年月日	平成30年3月20日
陳情者	三田市 XXXXXXXXXX 三田市福島土地区画整理組合理事長 辻 正明
要 旨	<p>平素は、11万3千市民の生活福祉の向上をめざし、ご精励を戴いておりますことに対し心から感謝致しております。</p> <p>特に、当福島土地区画整理事業の推進につきましては、格別のご指導、ご支援を賜り、厚く御礼を申し上げます。</p> <p>本事業は、現在、保留地の処分先も確定し、平成33年春の竣工に向けて鋭意、工事を進めております。</p> <p>しかしながら、本地区における地権者換地の今後の土地活用を考えますと、本地区南及び東ブロックは国道176号に接道していることもあり、商業立地の可能性はありますが、西ブロックに換地される地権者にとって、現在の都市計画規制では今後土地活用が厳しくなると予想されると共に将来の街並み環境にとっても不安があるため、早急に本土地区画整理事業の整備に合わせて、下記の都市計画見直しについて格段のご処置を賜りますよう、何卒よろしくお願い致します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 住居系用途の承認について 本地区5.3haのうち、特に西ブロックは、JR福知山線軌道敷、新三田駅前交通広場、武庫川に挟まれ、幹線道路に接道しておらず大規模土地活用ができ難いエリアです。 しかしながら、JR新三田駅改札口直近であるとともに、JR大阪駅まではJR福知山線を利用すると約45分という鉄道交通の至便な地域であり、またウディタウン等の郊外型戸建住宅とは異なり、若い新婚家庭等の一次取得者用の集合住宅ゾーン適地であるため、異なった駅前の賑わいを創出することができると思います。</p> <p>住居に関する用途制限や地区計画等で明確な法規制はありませんが、若年層家族を増やし活気ある街にすべく、市の方針としてマスタープラン等への謳い込みをお願いします。</p> <p>2 建ぺい率、容積率等の緩和について 一次取得者用の集合住宅を積極的に建築するため、現行建ぺい率・容積率(200/60)を(300/80)に緩和措置をお願いします。 良好な環境下にも拘わらず、高額物件でない集合住宅を供給することは、全国的に高齢化・少子化が懸念される将来のまちづくりにとって極めて有効な対応策になると考えられます。</p> <p>3 道路幅員について 建ぺい・容積を上げると、一般的には交通処理として前面道路の広幅員が必要となりますが、特に、西ブロックは将来的にも通過交通は考えられない街区形成であり、画一的に広幅員を設けることは路上駐車や夜間の環境悪化を引き起こすだけで、合理的であるとは思えません。 地区計画等によって一定の規制がかかっており、大きく地区環境を損なうものでないことから現計画道路幅員においても独自の良好な生活環境を創出できるものと考えます。</p>
付託委員会	生活地域常任委員会