

## 小田急不動産による小山ヶ丘6丁目マンション計画に関する 「住みよいまちづくり」の観点からの請願

### 請願要旨

小田急不動産により小山ヶ丘6丁目5番1他に、道路に面し東西約145m、南北約120m、高さ約31m、428戸の大型マンションの建設計画が2018年4月20日に公開されました。

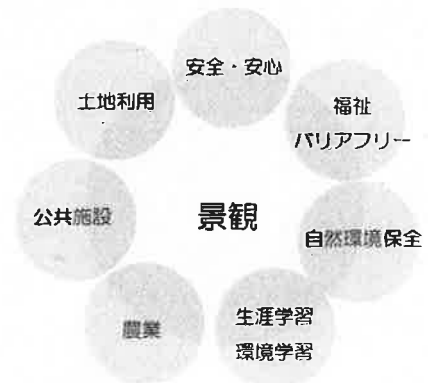
本計画については、すでに「町田市住みよい街づくり条例」の「早期周知による街づくり」及び「町田市景観計画」の「4-3-1 多摩境通り景観形成誘導地区」に基づき、安全性、景観などの観点から協議申し出を行い受理されました。（18 町都土住第2号の6 5/14 受理）。この協議は住民説明会から110日間と期間が限定されており、4月20日から8月7日までとなっております。

上記に伴う一回目の協議話し合いを5月27日に実施しました。

当会からは、5月8日の申し出に際し、多摩境通り景観形成誘導地区の措置状況チェックリストをもとに、「住みよいまちづくり」の観点から本計画がその条件を満たしているかのご説明を求めておりました。

しかし、残念ながら事業者の方より、町田市景観計画をどのように認識し、事業者の役割としてこの計画にどのように盛り込んだか、具体的にどのように配慮したかの回答はほほいただけませんでした。今後、多摩境通り景観形成誘導地区の景観形成基準を元に明確なコンセプトを打ち出していただき、有効な話し合いの場を共有できるよう、事業者に対しての促しをお願いします。

計画地周辺は橋本駅からの玄関口とも言える場所で、2027年のリニア開業へむけ今後さらに開発案件が出てくることが予想されます。その中で豊かな緑や自然と調和した町田の景観を生かした特徴ある魅力的な街づくりをしていくことは、今後ますます重要となっていきます。町田市景観計画にあるように(\*1)、土地利用、安全・安心、自然環境保全、公共施設（学校、道路、バス）等を考慮した秩序ある街づくりを進める上で、今回の計画の動向は今後の周辺の街づくりに重要な影響を及ぼす可能性があるため、町田市として積極的に関与し、必要な確認や働きかけを行っていただくことを要請致します。



※1 町田市景観計画 序章 16 頁より

## 請願項目

### 1. 価値ある「まちづくり協議」とするための指導

「まちづくり協議」において住民から小田急不動産に対して話合いや文書による回答を求められた場合には、すみやかに対応していただき、協議期間内に双方にとり価値ある協議となるよう働きかけをお願いいたします。

### 2. 景観に関する指導

町田市景観計画では、「地域の個性を生かし、景観に配慮した取り組みを行い、地域の魅力あるまちづくりに貢献する」ことを事業者に求めています。町田市として小田急不動産が真の意味で景観計画の基本姿勢に従い、周辺環境と調和した街づくりを尊重するよう、働きかけをお願いします。多摩境通りの一建物として突出することがないよう、その高さ・配置・色・植栽について希望することは以下の通りです。

- ① 周辺建築物群との調和をとる
- ② 三ツ目山公園・尾根緑道からの眺望の最大限確保
- ③ 周辺への圧迫感を軽減する
- ④ 近隣住宅のプライバシーを守る