

都市計画変更により身近な市民生活に係る事項

【身近な市民生活に係る事項】

今回の諮問は、多摩市街づくり条例第 3 4 条第 5 項に基づき、街づくり審査会に意見を求めるものである。多摩市として諮問事項について以下の 2 点が、身近な市民生活に係るとした。

①トンネル坑口付近の工事中の騒音・振動等や、生物・生態系への影響

- ・上記の影響については東京都環境影響評価審議会で審議され、以下のように、審査意見書が事業者へ送付されたため、今後より一層の検討がなされる。
- ・多摩市としても、審査意見書のとおり検討が必要であると考ええる。

□特定環境配慮書に関する審査意見書 抜粋(東京都知事→事業者)

○騒音・振動

工事の施行中のトンネル工事においてトンネル坑口では防音ハウスを使用し、環境への影響については小さいとしているが、トンネル坑口付近には住宅等が存在し、またトンネル工事は 7 年間と長期にわたることから、建設工事騒音の低減等の環境保全措置を確実に実行するとともに、必要に応じてより一層の環境保全の措置についても検討すること。

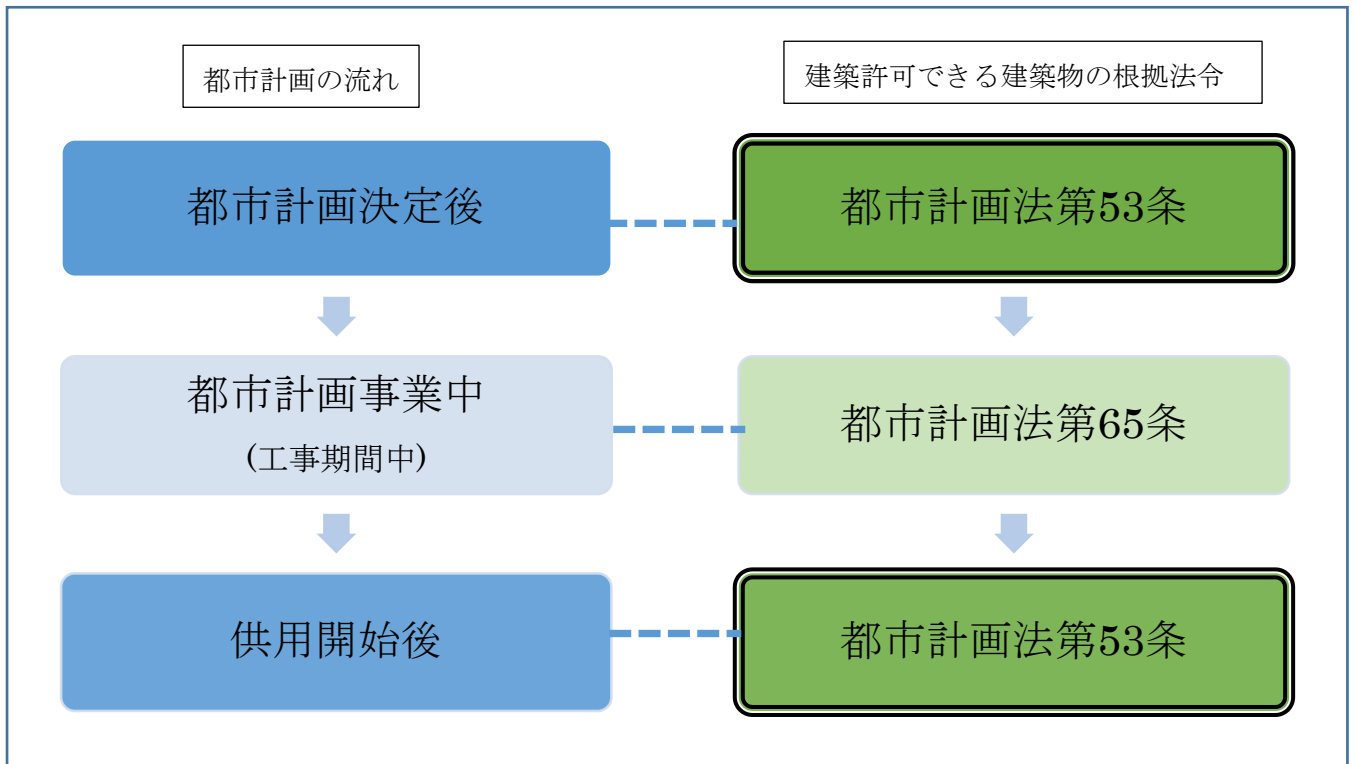
○生物・生態系

予測地域である湿地の生息(育)環境について、事業が影響を及ぼす可能性は低いとしているが、湿地には注目される貝類等が存在しているため、工事の施行中において実施する地下水位等のモニタリング結果を丁寧に説明するとともに、必要に応じて更なる環境保全のための措置の実施についても検討すること。

②都市計画施設内(トンネル構造区間地上部)の建築制限

○建築制限とは

- ・都市計画道路の区域内では、都市計画法により、将来における事業の円滑な施行を確保するため、建築行為に対する制限が課せられている。
- ・都市計画区域内での建築については、多摩市の許可を得る必要がある。都市計画法第 5 3 条と第 6 5 条に基づく許可は基準が異なる。



○南多摩尾根幹線のトンネル区間の線形変更による影響について

- ・今回の都市計画変更の対象区間内である、トンネル構造区間地上部の建築にも許可が必要となる。
- ・トンネル区間の線形変更により、新たに建築制限を受ける建築物が何軒か存在する。
(ただし、建築箇所と都市計画線の位置が明らかになるのは都市計画決定後、現地での測量を実施した後である。)
- ・都市計画事業中以外の期間に許可ができるのは、都市計画法第 5 4 条の基準と、多摩市多摩都市計画区域における都市計画道路に関する都市計画法第 5 3 条第 1 項の許可取扱基準に当てはまる限定的な建築物である。
都市計画事業中は、都市計画法第 6 5 条に基づき都市計画事業の施行者が都市計画事業の施行に支障がないと判断したものは許可できると考えられる。

【都市計画法と多摩市取扱基準の概要】

都市計画事業中以外の建築等許可関係

(第 5 3 条) 都市計画施設の区域において、建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

建築可能な建築物の種類は、都市計画により制限されている。



東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）
第 4 章建築制限の緩和より

(第 5 4 条) 都道府県知事等は、許可の申請があった場合において、次に該当するときは、その許可をしなければならない。

当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

- ・階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないこと。
- ・主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(多摩市多摩都市計画区域における都市計画道路に関する都市計画法第 5 3 条第 1 項の許可取扱基準)

- 1 市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業など）等の支障にならないこと。
- 2 階数が 3、高さが 10 m 以下であり、かつ、地階を有しないこと。
- 3 主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

都市計画事業中以外の建築等許可関係

(第 6 5 条) 都市計画事業認可告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かななければならない。

【建築制限に関して市としての検討】

- 都に、実施する都市計画変更により、都市計画法第 5 3 条の建築制限などによって市民に影響が出る場合は、市民に対して丁寧に対応することを求めていく。