

都市整備常任委員会

番 号	令8・2号	受理月日	令和8年3月9日	付託月日	令和8年3月27日
件 名	千歳烏山駅周辺地区 地区計画（変更）原案に対する意見書の公開と都市計画（原案）の討議についての陳情				
請 願 者					
紹介議員					
<p>【陳情事項】</p> <p>以下のことを、都市計画本案作成前に実現してください。</p> <p>(1) 本案作成前に、令和8年1月22日から2月12日までの期間で実施された上記意見書の受付において、受理された意見書の内容部分（個人情報除外）を公開してください。</p> <p>(2) 本案作成前に、この意見書についての区の考えを広く区民に公表し、住民議論を行う場を設けてください。</p> <p>(3) 本案作成前に、従来のように地権者へ個別対応するだけでなく、準備組合に所属していない地権者も含めた地権者同士が、情報や意見を交換できる場を設けてください。</p> <p>(4) 本案作成前に、区議会でも、住民意見書を検討し論議をする場（政策研究会など）を設けてください。</p> <p>【理由】</p> <p>この都市計画原案は、千歳烏山駅前に、周囲の街並みとかけ離れて突出した、容積率700%高さ140mという都心並みの大規模タワーマンションを建設するためのもので、烏山のまち全体に及ぼす影響はたいへん大きなものになります。都市計画決定された後は、区民にとっては100億円以上の税金支出、同意しない地権者にとっては強制的に事業に組み入れられ、ただちに権利変換か立ち退きを迫られる事態となります。</p> <p>この都市計画の決定がなされる前に、地域にふさわしい景観なのか、将来世代に残せる持続可能性はあるのか、地域の住民の暮らしを守っていけるものなのか等々、様々な視点から検討する必要があると私たちは考えます。本計画が周辺住民に公表さ</p>					

れたのは昨年（2025年）1月で、地権者の中には昨年春頃に知ったという方や、計画に巻き込まれて不安を感じている方もいます。一般住民に至っては、公表から1年経った今も「京王線高架は知っているけれどタワマンは初めて聞いた」という人も多く、周知が十分に行き渡っているとは言えない状況です。住民参加による話し合いを求める声に区が応えて開催され始めた「情報交換会」では、話し合いがなされるまでには至っておらず、次回以降の開催が待たれています。

表題の意見書の提出は、都市計画法16条に基づくもので地権者が対象でしたが、国土交通省の意向（地権者に限らず住民意見を聞くことが望ましいとした国会答弁）と、住民の参加と協働の方針をもつ自治体の裁量により、一般住民の意見書も受理されました。

私たちは、本案が作成される前に、提出された意見書の内容部分（個人情報除去）が一般に公開されることと、それをもとにみんなで考え、話し合う機会が設けられることを望みます。駅周辺のこれからのことについて大いに議論して、「みんなのまちづくり」と言えるものにしていきたいと願っています。