



第44号様式（第38条関係）

2 武都ま第590号

令和3年3月30日

武蔵野市長 殿

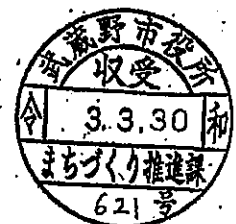
武蔵野市まちづくり委員会委員長



調整会報告書

武蔵野市まちづくり条例第63条第1項の規定に基づき、次のとおり報告します。

開発事業の名称		(仮称) 吉祥寺ホテル 新築工事
開発区域 の場所	地名地番	武蔵野市吉祥寺南町2丁目2138番36及び2157番6
	住居表示	武蔵野市吉祥寺南町2丁目4番18号
調整会の開催の経緯		令和3年2月12日付けで武蔵野市長から調整会の開催の要請があったため
出席者	委員	作山委員長、野口副委員長、山内委員、阿部委員
	関係人	1 調整会開催請求者 [Redacted], [Redacted], [Redacted], [Redacted] 2 開発事業者 株式会社 慶和 代表取締役 山村章嘉 代理人 株式会社 KOGA設計 [Redacted]
議事要旨		別紙のとおり
整理又は調整事項		別紙のとおり
本委員会の意見		—
備考		1 開催日時 令和3年3月11日(木曜日) 午後6時30分から午後8時00分まで 2 開催場所 武蔵野市役所 412会議室



1 調整会の開催請求理由

- (1) 屋外広告物・照明については事業者既施設の照明を押し量れば、隣接住民の生活環境に多大な影響が予知できる。屋外広告物・照明については、近隣の東急 REI のような大きさと明るさに留めていただきたい。
- (2) 建物外観の色調については、協議に応ずる見解が示されており、黒やグレー等ではなく、暖かいベージュや茶系の色彩への変更を求める。
- (3) エントランスに意匠として設置する「堅壁」は、施設そのものが閉鎖的な印象を受けるため撤去を求める。

2 議事の要旨

(1) 調整会における開催請求者の意見、主張等

ア 屋外広告物・照明について

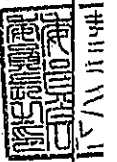
- (ア) 既存ラフェスタの西側照明は深夜3時頃までピンクや青等に色を変えながら点灯している。もっと落ち着いた色にして欲しい。
- (イ) 既存ラフェスタの西側照明が向かいのマンション（バローレ吉祥寺）の壁や窓に反射して、計画地東側の請求者宅を照らしており、不快である。
- (ロ) 既存ラフェスタに設置されている白い線状の LED 照明及び既存ラフェスタ駐車場の塀に設置されている間接照明が直接請求者宅から見えるため、眩しく、眠れない等のストレスを感じている。
- (ハ) 22時頃から5時頃の時間帯は睡眠のため、照明を控えて欲しい。
- (ニ) 計画のアップライト照明は間接照明とはいえ、東側に反射するのではないか。
- (ホ) 将来的に照明の色が変わり派手になるのではないかとということを危惧している。

イ 建物外観の色調について

- (ア) 黒やグレー等ではなく、「通り」に合わせた白、暖かいベージュや茶系への変更を求める。
- (イ) 他の「通り」との調和ではなく、前面の「通り」の調和を求める。

ウ 堅壁について

- (ア) 「堅壁」そのものが閉鎖的な印象を受けるため撤去を求める。



(2) 事業者の回答

ア 屋外広告物・照明について

- (ア) 届出している図面、パースに則って今後進めてくので既存ラフェスタのようにはならない。建てる段階では間違いなく、提出図面のように進める。建てた後についても既存ラフェスタのようにはしない。
- (イ) 2階レベルに設けているホテル名称看板は東急 REI と同等の高さ 50.c m 程度を想定していたが、看板自体を無しとする方向で検討する。
- (ウ) ホテル名称看板照明の色は白色一色を想定しているため、東急 REI とまったく同じ色にするのは難しい。
- (エ) 外壁の照明は間接照明とし、目に刺すような照明は使用しない。
- (オ) 間接照明部のアルミパネルはヘアライン仕上げのため鏡面のような反射はしない。
- (カ) アップерライトは真下から当てるので角度的に反射光は住宅方向には向かないと考えている。
- (キ) 照明は調光できるタイプのため、完成後に眩しい等の意見があれば調整する。

イ 建物外観の色調について

- (ア) 隣の通りには黒やグレー等の色調の建物があり、両隣だけへの調和ではなく、もっと広域的な範囲での調和を考えている。
- (イ) ベージュや白のように極端に違う色への変更はコンセプトが変わってしまうので難しい。
- (ウ) 1階まわりの壁だけ茶系を取り入れること等は検討の余地がある。
- (エ) ファサードのガラス面は昼間はミラー状に見えるがダーク系の色味の予定である。

ウ 堅壁について

- (ア) エントランス前の「堅壁」は人が通る目線で広告物を付けるための壁であり、遮蔽する目的ではない。意匠的なものなので撤去はしない。
- (イ) 2階レベルの看板を無くす方向で検討しているため、「堅壁」の広告物は商業的に残したい。
- (ウ) パースのとおり、幅 2.m 程度の「堅壁」なので横から入口は十分見える。閉鎖的とは言えない。



- (エ) 南側からエントランスへアプローチする部分の袖壁を撤去することは可能である。

3 整理又は調整事項

調整会開催請求者及び開発事業者双方の主張並びに調整委員との意見交換を経て、以下の結果となった。なお、大規模開発基本構想に係る調整会は今回をもって終了とする。

- (1) 屋外広告物・照明については開発事業者から届出書のパースに示されたものと同程度の落ち着いたものとし、将来的にもそれを担保する旨及び最終的な照度は近隣関係住民の意見を受けて調整するという回答があった。請求者の納得できるものではなかったが、一定の歩み寄りが見られた。
- (2) 建物外観の色調については事業者からの基本的な考えとして、計画地に面した「通り」に配慮し、特に1階部分については茶系を取り入れる等を検討する余地があるという回答があった。
- (3) 「堅壁」については事業者より撤去することは考えていないという回答があった。調整会委員よりルーバー状にしてはどうか等の提案があったが、事業者は意匠を変更することは考えていないということであった。しかしながら、ホテル名称によっては「堅壁」の幅を狭くする可能性及び2階に設置予定の内照式ホテル名看板の取止めを検討する等の歩み寄りが見られた。

以上