

武蔵野市長 殿

武蔵野市まちづくり委員会委員 様



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）リストレジデンス御殿山新築工事
開発区域 の場所	地名地番	武蔵野市御殿山2丁目3181番5、3182番1、3183番、 3184番3、3184番5、3185番9
	住居表示	武蔵野市御殿山2丁目17番以下未定
調整会の開催の経緯		令和3年8月10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、山内委員、阿部委員
	関係人	1 調整会開催請求者 [Redacted]、[Redacted] 2 開発事業者 リストデベロップメント株式会社 代表取締役 北見尚之 （出席 代理人 リストデベロップメント株式会社 [Redacted] 株式会社サムライ [Redacted]、[Redacted] 川口土木建築工業株式会社一級建築士事務所 [Redacted] [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9月1日（水曜日） 午後6時30分から午後7時42分まで 2 開催場所 武蔵野市役所 4階 412会議室

1 調整会の開催請求理由

駐車場出入口を敷地南側に変更することを要望する。

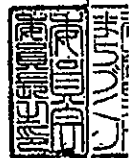
2 議事の要旨

(1) 調整会における開催請求者の意見、主張等

- ・北側道路への東側進入部は、クランクしている上に民家が張り出していることから自動車・自転車双方の見通しが悪く危険である。
- ・北側道路は、建築基準法第42条第2項道路(以下2項道路)であり、大きい車が通る場合、自転車を端に寄せないと通行できない状況にある。また、通学通勤時間帯には歩行者や自転車の交通量が増す。
- ・北側道路は、一方通行であるため西側道路を南下しないと広域へのアクセスが不可能である。
- ・西側道路は、対面通行であるが2項道路であり、車がすれ違うことが出来ない状況にある。以上のことから地域全体の交通の安全性に支障をきたすと考える。
- ・南側に出入口を変更した場合、入庫ルートでは三鷹駅前のロータリーにてUターンの専用レーンや横断歩道があり、南側道路は道路拡幅や歩車分離の整備が完了した安全な道路であるため、地域の生活道路に影響を与えず車の通行を処理できる。
- ・南側の間口が10mあれば、入出庫は問題なくできると考える。また、交差点からの距離も5m以上取れているため駐車場の出入り口を南側に設けることは法的にも支障はない。

(2) 事業者の回答

- ・駐車場台数は19台であり、周辺の交通環境に影響を与えるものではないと考える。
- ・北側道路の東側進入部の見通しについては、特定の居住者による通行であるため、危険性を悪化させる要因にはなりにくいと考え。また、消防車両の進入についても、特に消防署からの意見はなかった。
- ・北側道路については、シャッターや待機スペース、車路管制装置などを設けることで交通事故を防ぐ対策を考えている。
- ・西側道路については、事業者側で通行を規制することは出来ないが、一方通行にすれば懸念は解消できると思われる。また、南側に通ずるルートが西側には他にも2本ほどあり、全ての車両が必ずしも通



るというものではないため、本計画により一ヶ所に集中して交通負荷が増すとは考えにくい。

- ・南側に出入り口を変更した場合であっても、必ずしも北側道路を通行しないとは考えにくい。また、車路が増え、緑地面積の確保が難しく、住戸数も減ってしまうこと、商品価値からも本計画が最善であると考えている。

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。

駐車場出入口を敷地南側に変更して欲しいという請求者からの要望に対して、開発事業者からは事業計画上変更できないという回答があり、対立したままである。

以 上

