

2021（令和3年）年11月2日

武蔵野市長 殿

（フリガナ）

請求者

住所

氏名

（法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

（複数人である場合は、代表者の住所及び氏名とし、その他の請求者については、別に名簿を添付してください。） ~~別名簿あり~~

調整会開催請求書

武蔵野市まちづくり条例第61条第1項の規定により、次のとおり請求します。なお、この請求書を条例第61条第4項の規定により公衆の縦覧に供するにあたり、個人情報公表することに（同意します・同意しません）。

開発事業の名称		(仮称)武蔵野学生寮新築工事開発基本計画	
開発区域 の場所	地名地番	武蔵野市中町2丁目3032番19および20	
	住居表示	武蔵野市中町2-2	
請求の理由		<ol style="list-style-type: none"> 14階建て建築物ではなく、階数を減らし近隣の環境と調和した高さとしていただきたい。 ベランダ壁の高さは111センチメートルの計画ですが、お互いのプライバシーを守るため、北側バルコニーのベランダ壁の高さを高くしていただきたい。 駐輪場棟について、窓先空地の確保と自転車の出し入れに伴う騒音解消のため、駐輪台数を減らすとともに、自転車棟スロープの位置をエクレールコート三鷹側隣接ギリギリではなく南側に変更していただきたい。 開発基本計画では学生寮231室となっていますが、ワンルームマンション等への用途変更がある場合は、エクレールコート三鷹管理組合をはじめとする近隣関係住民への事前協議を約束していただきたい。 【詳細は別紙のとおり】 	
この請求に係る連絡先	氏名	[Redacted]	
	住所		
	電話番号		

「(仮称)武蔵野学生寮新築工事開発基本計画」に関する調整会開催請求書別紙
その他の開催請求者

住所	[Redacted]
氏名	[Redacted]
電話番号	[Redacted]

住所	[Redacted]
氏名	[Redacted]
電話番号	[Redacted]

(請求代表者)

1. 14階建て建築物ではなく、階数を減らし近隣の環境と調和した高さとする
ことはできないでしょうか。

14階建ての建築物は、商業地域である中央通り(三鷹通り)沿いの他の建築物に比べても極めて高層であり、8階建てのエクレールコート三鷹にとっては、眺望や日陰などの住環境を考えると、きわめて圧迫感があります。良好な住環境の破壊につながるため、エクレールコート三鷹と同程度の高さの8階建て建物に変更するなど、近隣住民に配慮して階数を縮減していただけないでしょうか。

事業者様は、事業採算性の面から14階建て固執されていますが、事業採算性は建設コストのみならず、学生寮の賃貸料や食堂経営、維持管理コストによっても左右されると考えられます。三鷹駅近くで買物にも便利な好立地にある建物であることを考慮すれば、「室数を減らし賃料と稼働率を上げる」「建物と室数を縮減することで維持管理コストを抑制できる」などの工夫により、14階建て231室の建物の縮減は可能と思われま

2. ベランダ壁の高さは111センチメートルの計画ですが、お互いのプライバシーを守り目隠し効果を高めるため、北側バルコニーのベランダ壁の高さをさらに高くしていただけないでしょうか。

隣接する入居者のお互いのプライバシーを守るためには、お互いの部屋の中の様子が視野に入らないようにすることが必要です。北側バルコニーのベランダ壁の高さを消防上の基準上限である120センチメートルに変更できないでしょうか。

3. 駐輪場棟について、駐輪台数を減らすとともに、自転車棟スロープの位置をエクレールコート三鷹側隣接ギリギリではなく南側(管理人住戸の東側か自転車棟南側等)に変更できないでしょうか。このことにより、エクレールコート三鷹側に窓先空地を確保できるとともに、自転車の出し入れに伴う騒音解消につながると思われます。

三鷹駅から徒歩圏内である同計画において、入居者の自転車必要台数は限定的と考えます。隣接ギリギリの自転車置き場へのスロープでは、学生寮入居者の自転車導線も複雑であり、朝や夜の自転車出し入れに伴う騒音が発生し住環境が悪化が懸念されます。計画されている駐輪台数の見直しとともに、スロープ位置の変更をご検討ください。

4. 開発基本計画では、学生寮231室となっていますが、ワンルームマンション等への用途変更がある場合は、エクレールコート三鷹管理組合をはじめとする近隣関係住民への事前協議を約束していただけませんか。

少子高齢化が進行する中で、231室もの学生寮を建設するという開発基本計画となっていますが、今後、大学生等の減少により、リフォームや用途変更により、学生寮ではなくワンルームマンション等への転用も否定できません。その場合、エクレールコート三鷹管理組合と事前協議を行うことを協定化できないでしょうか。

令和3年11月3日

武蔵野市長 殿

請求者

住所

氏名

(法人にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

(複数人である場合は、代表者の住所及び氏名とし、その他の請求者については、別に名簿を添付してください。)

調整会開催請求書

武蔵野市まちづくり条例第61条第1項の規定により、次のとおり請求します。

開発事業の名称		(仮称)武蔵野学生寮新築工事開発基本計画	
開発区域 の場所	地名地番	武蔵野市 中町2丁目3032番19および20	
	住居表示	武蔵野市 中町2-2-1	
請求の理由		本計画は近隣住民(エクレールコート三鷹)の住環境に多大な影響を及ぼす。その為、施行者側に改善の申し入れを行ない(注)誠意ある回答が得られずして。よって調整会開催の請求を致しする。 なお9月26日付で[]氏が提出した意見書は私達を代表したものである。	
この請求 に係る連 絡先	氏名	[]	
	住所	[]	
	電話番号	[]	

「(仮称)武蔵野学生寮新築工事開発基本計画」に関する調整会開催請求書別紙
その他の開催請求者

住所	
氏名	
電話番号	