



第44号様式（第38条関係）

4 武都令第103号  
令和4年6月3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) 武蔵野市中町3丁目計画
開発区域 の場所	地名地番	武蔵野市中町3丁目1624番5ほか3筆
	住居表示	武蔵野市中町3丁目5番以下未定
調整会の開催の経緯		令和4年4月18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	作山康委員長、野口和雄副委員長、山内章委員、阿部伸太委員
	関係人	1 調整会開催請求者 [Redacted], [Redacted], [Redacted] 2 開発事業者 三菱地所レジデンス株式会社 執行役員 第二計画部長 浦手健司 (出席 代理人 三菱地所レジデンス株式会社 [Redacted], [Redacted], [Redacted] 川口土木建築工業株式会社一級建築士事務所 [Redacted], [Redacted] 株式会社設計工房イー・ディー [Redacted] 株式会社オリジナルワーク [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4年5月18日(水曜日) 午後6時30分から午後8時10分まで 2 開催場所 武蔵野市役所 東棟8階 802会議室

1 調整会の開催請求理由

開発区域東側、かたらいの道沿いに歩道空間を設けて欲しい。

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

- ・かたらいの道は、三鷹駅と複数の文化施設をつなぐゆとりある歩行者空間として、官民が力を合わせて整備してきた歴史的背景がある市の財産と認識し計画して欲しい。
- ・かたらいの道を挟んで向かいにある市立第一中学校の改築コンセプトのひとつが「街とつながる「共有」の場づくり」であり、かたらいの道側の正門からまちに開かれた広場をつくって、まちとの連続性を持った景観、記憶に残る街並みを創ろうとしている。本案件もこのことをよく認識し計画して欲しい。
- ・計画地南東角の十字路は、自転車による事故多発地点であり、見通しのできる歩道空間を検討して欲しい。
- ・開発事業者の経営ビジョンやブランディング方針に沿って計画されたのかが疑問である。

(2) 事業者の回答

- ・周辺環境やかたらいの道の性格等を当初から調査して計画している。
- ・事業採算上、床面積や戸数、建物の配置及び形状を変えることが出来ない前提がある。
- ・計画地東側にプライバシー確保のため計画した植栽の幅を最低限必要な750mmに変更した場合、幅300mmの空間ができるが、歩行可能な幅とはならないこと、道路との段差ができることで通行者の転倒を誘発する可能性があること、スペースがあることで路上駐車を誘発する可能性があることから採用は出来ない。
- ・植栽の立ち上がりは計画上低くすることはできないが、自転車等の退避スペースとして生垣を建物側に少し寄せ道路側にある地被植物の幅を少し広くし、交通安全上の配慮を行う。
- ・交通事故防止の観点から、南東角の公開空地及び植栽の形状と位置を変更し、見通しを向上させる。



### 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、調整会は今回をもって終了とする。

かたらいの道沿いに歩道空間を設けて欲しいという要望に対して、幅300mmの空間を検討したが、複数の懸念により調整会開催請求者の設置要望はあるものの、設けられないという回答があった。ただし、自転車等の退避スペースとして生垣を建物側に少し寄せ道路側にある地被植物の幅を少し広くする多少の歩み寄りが見られた。

交差点部分の安全性の取り組みとしては、南東角の公開空地及び植栽の形状と配置を変更し見通しを向上させるという回答があり歩み寄りが見られた。

以上

