

2024年7月31日

武蔵野市長 殿

(フリガナ)

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。) 他25名

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)東京都武蔵野市吉祥寺東町三丁目計画	
開発区域 の場所	地名地番	武蔵野市 吉祥寺東町三丁目314番8 外4筆	
	住居表示	武蔵野市	
請求の理由		別紙の通り	
この請求 に係る連 絡先	氏名	[Redacted]	
	住所	[Redacted]	
	電話番号	[Redacted]	

請求者名簿(1)

2024年7月3日

氏名

武蔵野市

住所

印

氏名	住所	印

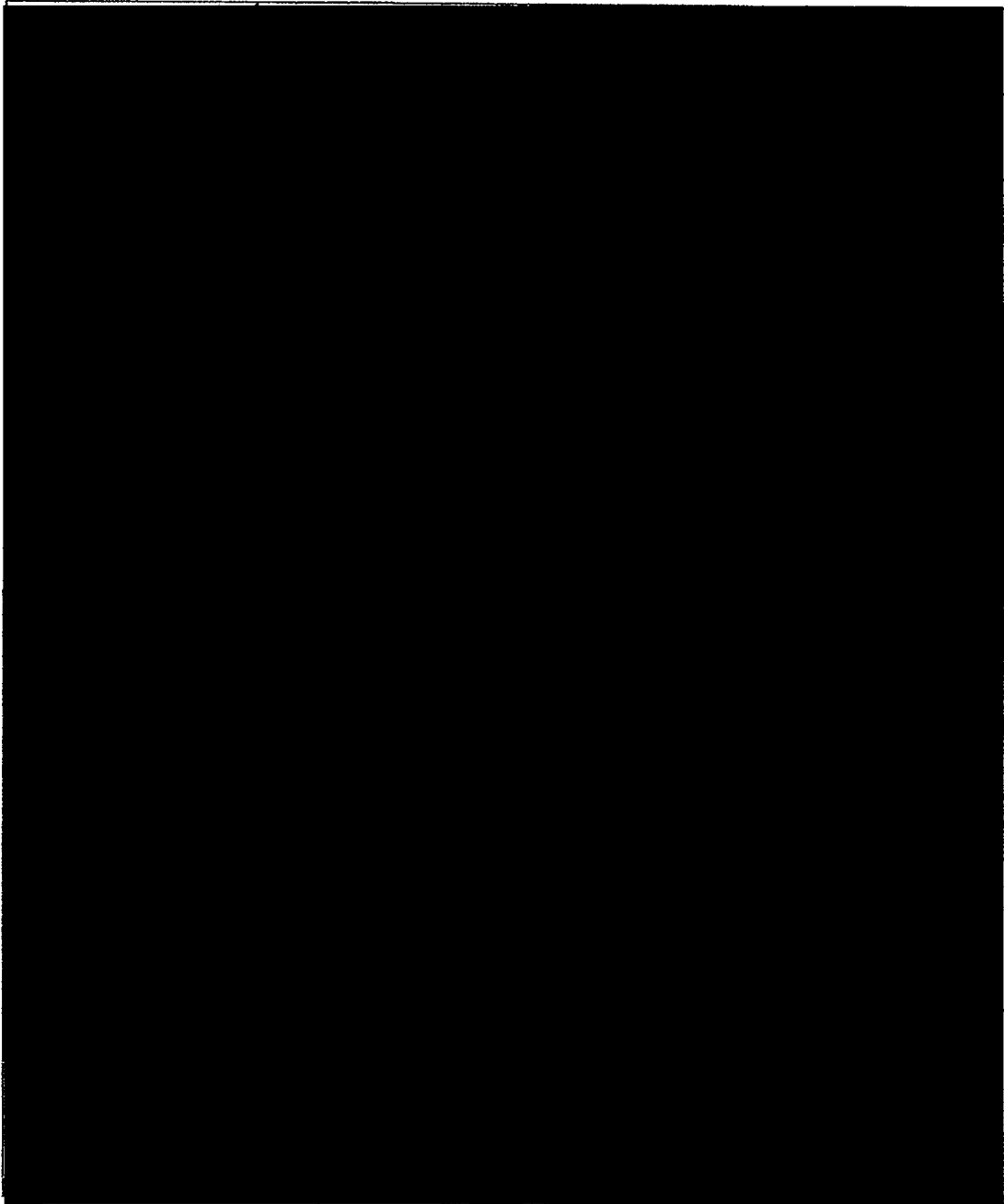
請求者名簿(2)

2024年7月31日

氏名

住所

印



請求の理由

建設予定地について

建設予定地の東側は私道に面していて人や車の通りが少ない道ですが、西側は一方通行の市道で通称「美大通り」と呼ばれ、小中学校の通学路であり、五日市街道と女子大通りを南北につなぐ道路に面しています。この美大通りは地域住民の生活の要の道路であり、東側と西側にある南方向への一方通行の道路に挟まれ、北へ抜ける道路として交通量が大変多くなっています。美大通りを挟んで北西側にある大型の吉祥寺東町ふれあい公園を利用する人々も多く、近隣の保育園児も遊びに来ます。一方で、美大通りでは通過交通量も多い上、禁止されている大型貨物車が頻繁に進入してくるなど、現状においても地域住民と児童・園児の安全な歩行は脅かされている状態であり、2024年3月に決定された武蔵野市第六期長期計画・調整計画でも対策の必要性が明記されています。

また、建設予定地の南西側と北東側は、道路等の緩衝帯なく一戸建て住宅に直に接しており、特に南西側の住宅は敷地延長地であることから、予定される建築物により閉鎖性が高まり、プライバシーの侵害に留まらず、騒音等を原因とした健康被害が集中的かつ確実に発生することが予見されます。

地域住民は建設計画によって影響を受ける住民の健康被害

(睡眠障害、心疾患など)と、小中学生・子供を乗せた電動アシスト自転車・高齢者及びすべての歩行者の安全の為に下記を要求いたします。

①北側吉祥寺レジデンシアからの公開空気を極端に狭めることなく、

より広い公開空気を確保することを要求します。

建設予定地は南北に長く東西に狭い武蔵野美術大学跡地で、以前は3棟間隔をあけて建っていました。その狭い敷地に98世帯入居する5階建ての圧迫

感のあるマンションが出現するというのです。250～300人の人々が引越してきて、一挙に新住民の車、自転車、バイクなどが増えるだけでなく、そこに訪れる車、特に近年増え続けている配送車両や送迎車などが路上に待機する様子が目に浮かびます。あらゆる危険や不慮の事態を阻止するため、より広い公開空地を確保することによって、歩行者の安全が守られ、車の路上駐車をなくし、車やバイクの出入りが確実に安全なものとなります。

② 建物全体を北に2 m移動、南側の建物を2階までにする等、南端建物部分及び南西建物に対する具体的な設計変更を要求します。

現在の計画案では5階建てですから、地域住民全体のプライバシーが侵害されるのは明らかですが、建物の南西側に密着している近隣住民の生活侵害はとくに酷いものになります。南端の部屋から周辺住民のプライバシーが脅かされるのです。少しでもその被害を少なくするため、建物の位置を2メートル北にずらして、南端西側のバルコニーの完全撤去を要求します。見解書には「人の出入りのない室外機置場の為」と書いてありましたが、室外機置場は玄関扉の裏側奥のスペースで足りるはずであり、室外機置場のために幅900mmのバルコニーを6500mmもの長さにもわたり設けるのは非合理的です。また、2メートル北に動くことによって近隣住民の採光悪化と巨大な建物の出現による心理的圧迫が少しでも軽減する対策を立てることを要求します。また南西に伸びている南側建物を2階までにすることを要求します。

③ 騒音被害を未然に防ぐ方策を講ずるよう要求します。

24時間出し入れ時に騒音が発生する2段式駐輪機や3段式駐車などにより、近隣住民の健康被害（睡眠障害、心疾患等）が発生するため、隣地に密着している南西部の駐輪場を自主管理公園へ移転するよう要求します。なお、南西部にて接している[REDACTED]しており、駐輪場からの騒音は確実に健康被害を発生させます。

④ 一時駐車スペースの増設を要求します。

一般的交通量を想定した平均的基準で考えるのではなく、リスクが高いピーク時間を恒常的につくらないようにすることが肝心です。安全の問題であり、長期的な視点から住民の通行リスクが大きいピークに照準を合わせて、規制

強化が検討されている荷捌き一時駐車スペースを増設することを要求します。

⑤ 建物の色調を淡い色に変更することを要求します。

計画地の周りは低層住宅地です。5階建ての細長い建物が建つ心理的圧迫感に加え、重く暗い色調はこの街にふさわしくありません。北側の吉祥寺レジデンシアに近い色になれば現在の計画案よりは地域になじめるのではないかと考え再検討を要求します。

⑥ 美大跡地から女子大通りまでの電線地中化も併せて要求します。

2010年に竣工した吉祥寺レジデンシアは、地域住民と対話を重ね、建物規模の縮小にとどまらず、コミュニティへの貢献にも取り組んでいただきました。地域住民の生活環境が改善されたこともあり、新しく入居されてきた人たちとコミュニティの融和も円滑に進んだと考えています。その取り組みの一つが、大規模な公開空地の供出でした。本事業においては、吉祥寺レジデンシアほどの公開空地の供出が難しいのであれば、建設予定地から女子大通りまでの電線の地中化により、少しでも優良な歩行者空間の確保に貢献するように要求します。

⑦ 収益重視ではなく武蔵野市の長期的街づくりの視点から、違和感

なく地域に溶け込み、コミュニティへ貢献し、安全安心な美大通

りの通行に寄与する基本構想の見直しを要求します。

これまで、事業者は前所有者と土地売買の交渉を進めていたにも関わらず、一切、地域住民向けの説明はなく、本年6月14日になって初めて資料公開と説明が行われました。加えて、その場にて、三井不動産からは「既に、武蔵野市と調整をしてきたところなので、建物と位置については変更する意思はない。」との宣言が行われました。本件が未だ基本構想段階であること、武蔵野市方式による市民自治の考え方から逸脱することを踏まえ、三井不動産には、地域住民軽視の姿勢に強く抗議します。加えて、吉祥寺レジデンシアの企画・設計時の調整のように、地域住民と対話を重ね、子供たち世代に、

安全で安心な、そして健やかな住環境を継承していけるように、三井不動産には掲げる企業理念「さあ、街から未来をかえよう」に偽りのない地域住民とともに進めるまちづくりとして基本構想の見直しを要求します。

- ⑧ 北側自主管理公園のスペースを最大限有効活用し、また、美大の3号棟にあった地下室を利用して地下を増設するなど、上記の①～⑦に対して改善を図るよう要求します。

事業者からの説明では、武蔵野市からの指導により、建設予定地から道路を挟んで西にある東町一丁目そよ風緑地との一体性の確保のために現予定地に自主管理公園を位置づけたとのことでした。しかし、現在、そよ風緑地を利用する地域住民はほとんどいない上に、仮に自主管理公園をそよ風緑地の向かい側に設けたならば、美大通りを横断する児童等が増加し、交通事故の懸念が高まるだけです。一方で、地域住民は、自主管理公園の確保よりも、自主管理公園のスペースを活用した計画変更により、安全で安心でき、健やかな生活を送ることができる環境の確保を優先するべきと、強く要求します。なお、武蔵野市が冒頭記載の指導を行ったのが事実であれば、武蔵野市は現状の認識が間違っており、指導の撤回を重ねて要求します。