

2025年3月3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)

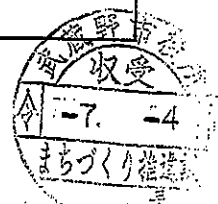
(複数人である場合は、代表者の住所及び氏名とし、その他の請求者については、別に名簿を添付してください。)

他 氏
35

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)東京有明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		引込線の通し
この請求 に係る連 絡先	氏名	
	住所	
	電話番号	



請求の理由

三井不動産レジデンシャル株式会社、株式会社イム都市設計、株式会社長谷工コーポレーション(三者をもって、以下、事業者等)が進める(仮称)東京都武蔵野市吉祥寺東町三丁目計画に対し、これまで事業者とは多様かつ複数の話し合いを行ってきました。2025年1月24日、26日に示された基本計画においては、コミュニティが要求していた荷捌き用の一時駐車スペースが建物の北側空地へ移動し、台数も増加となりました。2024年8月30日付調整会での御助言と、事業者の対応に深く感謝します。

一方で、同調整会にて「西棟は3m北に移動となったが、東棟は原案のままとなっている。一部、歩み寄りも見られたが、今後とも、事業計画等にて、何らかの歩み寄りがあることを期待したい。」とされた東棟については新たな課題があることが分かり、また騒音、プライバシー侵害、建物圧迫感、日照悪化等の被害が集中する東棟南西部隣地個人宅、駐輪場前(西棟中央)個人宅、加えて西棟南端部隣地個人宅等向けの対策は未だ不十分で、コミュニティにおける安全で安心できる生活は確保されていません。

従って、以下の点を引き続き要求するため、調整会開催を請求します。

1 当該マンションにより、東棟南端部を中心としたコミュニティにおける災害リスクの高まりへの対応

要求1-1

東棟南端部のマンション壁を南端敷地境界線より、可能限り(8m以上)離隔すること。少なくとも6m以上の離隔を確保すること。

要求1-2

消火活動に必要な消防車両の進入や大型消防器具の設置の妨げとなる最南東部にある電柱を北側へ移設すること。

理由1-1, 2①

首都直下型地震等により当該マンションの周辺エリアにて大規模火災が発生した場合、東棟南端部の東側住民が西側に避難する、あるいは西側住民が東側に避難する際に、これまでは複数の建物の間を通り抜けることで緊急避難ルートを確認できた。当該マンション完成後は、巨大な建築物が100mの壁となり、東西方向の緊急避難ができなくなる。従って、東棟南端部南側に東西の住民がマンションの逆側に緊急避難することが可能な、南側アパートと十分な離隔を確保した、安全な緊急避難ルートを確認することが必要である。

理由1-1, 2②

東棟南端部からの失火、特に西側から失火した場合の消火機能に不安を感じる。先の文京区での猪口参議院議員宅での痛ましい火事においても、6階建物であっても鎮火に9時間かかっている。この一因は、消防車両が火元にアクセスできなかったと言われており、当該マンションの東棟南端部西側、あるいは密集している隣地の個人宅の奥で失火した場合に備え、消防車両の駐車あるいは大型消防器具の設置かつ消火活動に十分なスペース(少なくとも6m以上)を東棟南端部南側に確保することが必要である。

理由1-1, 2③

東棟南端部南側での十分な離隔の確保は、従前より問題提議を行ってきた同西側に隣接する個人宅での日照や空気循環の悪化等の改善にも大きく寄与する。

2 美大通りに面しているバイク駐車場・駐輪場出入口における騒音問題への対応

要求2-1

バイク置場を廃止することを要求する。

理由2-1

屋内の駐車スペースではなく、道路に出てから行われるバイクのエンジン始動の騒音は極めて大きく、被害が甚大である。この騒音については対策の施しようがなく、解決策としては廃止するほかない。

要求2-2

駐輪場内での騒音対策の徹底を要求する。

理由2-2

自転車駐輪場からの騒音対策については、2 段式ラックの廃止や施設内での防音対策、出入口からの音漏れ防止の工夫が有効かつ実現可能である。

3 隣接地の個人宅や駐輪場前の個人宅といった一部住民への著しいプライバシーの侵害と建物圧迫感への対応

要求3-1

現行の植栽計画を大きく変更し、常緑樹の高木を密集させる高垣の積極導入を要求する。特に、マンション建物と個人宅の間に道路という緩衝帯なく密接している東棟南端部西側の個人宅と、駐輪場前の個人宅には、プライバシー侵害と建物圧迫感の被害が集中しており、両エリアにおいては大規模な高垣を要求する。

理由3-1①

現植栽計画におけるソヨゴのように生育が遅いものではなく、樹勢の旺盛な、樹高が大きい常緑樹を、密度高く植栽する高垣により、プライバシー侵害と建物圧迫感の被害は大幅に軽減できる。

理由3-1②

屋上緑化により緑化規制基準を満たすものの、実態としては緑の量と視認性が大きく不足する当該マンションにおける緑化における問題改善の一助にもなる。

4 その他

要求4-1

北側の荷捌き用一時駐車スペースの運用における安全確保のため、一時駐車スペースを利用する車両のルール化やミラーの設置、歩道に駐車する車両の取り締まり責任者の明確化を要求する。

理由4-1

折角に確保した一時駐車スペースも、適正に利用されなければ歩行者の安全確保に対しては無意味となる。運用面での工夫も必要である。

要求4-2

管理規約に違反(民泊、ベランダからのゴミ投捨、ベランダ喫煙、ベランダ物置設置等)した者の是正措置を確立することを要求する。

理由4-2

民泊、ベランダからのゴミ投捨、ベランダ喫煙、ベランダ物置設置等を禁止する管理規約を設けても遵守する者ばかりではない。一方、これらの違反行為は、周辺住民にとっては容認できない治安悪化、健康被害、景観悪化をもたらす。違反行為を是正する措置がなく、単なる管理規約の策定だけでは安全で安心な周辺住民の生活は確保できない。

要求4-3

現に発生している、以下の被害に対する補償と補修等を要求する。

- ①解体・建設の騒音・振動が起因と思われる健康被害、物理的被害に対する補償
- ②美大通りにおける超重量の大型貨物車両(ダンプカー等)の通行により傷んだ路面と縁石の補修
- ③地下埋設の下水管の被害の有無の確認

理由4-3

現に発生している被害であり、原因者が対応するのは当然のことである。

要求4-4

可能な限りの美大通りにおける歩道の拡幅を要求する。

理由4-4

見込まれる歩行者数の増加に対応した十分な安全確保が求められる。

要求4-5

バルコニーから見下ろしづらくする構造上の工夫を要求する。

理由4-5

上記構造により、周辺住民におけるプライバシー侵害のリスクは格段に低減する。

要求4-6

西棟南端部のSバルコニーを廃止し、出窓とすることを要求する。

要求4-7

サブエントランスにおける騒音、夜間照明、プライバシー侵害による被害の抜本的対策を要求する。

理由4-6, 7

西棟南端部隣接個人宅での不安が軽減する。

以上

請求者名簿(1)

2025 年 3 月 2 日

氏名

住所

印

請求者名簿(2)

2025年3月2日

氏名

住所

印

[illegible]

請求者名簿(3)

2025年3月2日

氏名

住所

印

[illegible]

請求者名簿(4)

2025年3月2日

氏名

住所

印

[illegible]

請求者名簿(5)

2025年3月2日

氏名

住所

印

[illegible]

