

(陳受7第5号)

大和ハウス工業株式会社の進める「武蔵野市吉祥寺南町1丁目の建築計画」に関する陳情

受理年月日

令和7年9月26日

陳情者

吉祥寺南町
武蔵野市吉祥寺の景観を守る会

陳情の要旨

当該建築物は袋小路の入り口に位置し、南側・東側（袋小路部分）はいずれも幅約3メートルの狭あい道路に面しています。近隣住宅の塀は低く抑えられ、生け垣や植栽による緑化が施され、良好な景観が形成されています。しかしながら現在、この環境にそぐわず、高さ7メートルのダーク・ブラウンのコートウォール（以下、「当該コートウォール」という。）で周囲を覆う建築計画が進行しています。

当該建築物に接する南側・東側の道路は、住民にとって災害時の唯一の避難路となります。幅の狭い道路に対し、その倍以上の高さを持つコートウォールが建築されれば、近隣住民に著しい威圧感を与えるだけでなく、安全面においても重大な不安を招きます。

本計画は「武蔵野市まちづくり条例」の協議対象外ではあるものの、「武蔵野市景観ガイドライン」の基準

- ① 建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにすること
- ② 建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をすること
- ③ 高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いること

から大きく逸脱しています。その結果、調和の取れた良好なまち並みの形成を阻害し、著しい不調和と圧迫感をもたらすものです。

近隣住民は大和ハウス工業株式会社（以下、「施工会社」という。）に対し繰り返し説明会の開催を求めてきましたが、その「義務はない」と拒否され続けています。去る8月15日には近隣住民77名の署名を添えて要望書を送付し、当該コートウォールの建築中止と近隣住民に対する建築計画の説明会の開催を求めました。しかしながら、9月5日付で届いた回答書では「当該コートウォールは建築物の躯体の一部であり、またその色彩も建築基準法を遵守しているため、建築計画の変更及び近隣住民への説明会の開催は不要」とされていました。当該コートウォールは建築基準法上外構ではないというものの、前部の塀と接合して一体化しており、実質的には塀と同様の構造です。にもかかわらず、景観ガイドラインからの逸脱については、一切言及されていませんでした。なお、施主（三鷹市在住）に対してもこれまで2度にわたり建築計画の見直しを求める書簡を送付しましたが、いまだ回答は得られていません。

施工会社の対応は「建築基準法等に違反しなければ、景観ガイドラインから逸脱しても問題ない」とする姿勢を示しており、景観ガイドラインの趣旨を大きく損なうものです。このような建築計画が容認されるのであれば、景観ガイドラインは形骸化し、今後同様の事例を誘発して良好な景観形成が阻害されることは明らかで

す。

以上の理由から、武蔵野市におかれましては、本建築計画について景観ガイドラインの趣旨に基づいた適切な指導を行い、近隣住民が安心して暮らせるまち並みの形成に御尽力くださいますよう、下記の事項について陳情いたします。

記

- 1 当該コートウォールは狭あい道路に面しており、災害時の避難路確保の観点から建築計画の変更を指導していただきたい。
- 2 条例による協議を要しない一戸建ての建築計画についても、景観ガイドラインの趣旨を十分に反映するよう、施工会社及び施主に対して適切な御指導をお願いしたい。
- 3 近隣住民に必要な情報を開示し、丁寧な説明を行うよう御指導いただきたい。
- 4 条例による協議を要しない一戸建てについても、景観ガイドラインに適合した計画を推奨し、市が主体的に施工会社へ働きかけ・指導できる体制を構築していただきたい。例えば、一定以上の高さの擁壁を建てる場合には、境界線を共有する近隣住民の同意を必要とし、地震時に隣地側への倒壊を防止する工事を必須とするなどの規制を設けることにより、景観ガイドラインの基準（「高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる」）が有効に機能する仕組みを構築していただきたい。