



国 ま ち 審 発 5 7 号
令 和 6 年 9 月 6 日

国立市長 永 見 理 夫 様

国立市まちづくり審議会

会 長 福 井 恒 明



大規模開発構想、景観構想について（答申）

令和6年3月7日付国都市発第164号をもって、貴職から当審議会に対し、意見を求められたことについて、下記のとおり答申いたします。

記

1. 諮問事項

（1）大規模開発構想について

（国立市まちづくり条例第25条第2項）

（2）景観構想について

（国立市都市景観形成条例第30条第4・5項）

審議案件

開発事業名称：（仮称）国立市富士見台一丁目計画新築工事

事業者：東京都中央区銀座六丁目2番1号

三信住建株式会社

代表取締役社長 信田 博幸

事業区域の所在地：国立市富士見台一丁目16番11

2. 答申内容

本案件の大規模開発構想および景観構想については、次のことに留意して取り組むよう要望する。

(1) 関連計画及び地域性について

- ・関連計画との対応及び地域性の判断については、再検討により適切な計画に修正されたと考えられる。

(2) 周辺環境との調和について

- ・セットバック部分のしつらえについて、コモンスペースとの視覚的連携、前面道路と連携した利用の可能性、及び住戸に入る方の利便性向上のため、段差を設けずにフラットにすることを検討していただきたい。
- ・セットバック部分の植栽については、緑のボリューム感を抑えて透過性を保ち、セットバック部分とコモンスペースの視覚的連続性を強化するような樹種や植栽方法を検討していただきたい。
- ・管理組合と商店街との関係が良好に構築できるような形での引継ぎの仕方を検討していただきたい。
- ・敷地北側の植栽については、周辺の緑との関係を考慮して樹種等を検討していただきたい。
- ・北側の設備や屋外階段については、製品の選択を工夫し、あまりドライな印象にならないよう検討していただきたい。
- ・敷地西側には住戸が近接するため、窓や開口部の見合いの関係について考慮し、窓等の配置を検討していただきたい。

(3) 建物規模について

- ・前項におけるセットバック部のフラット化に関連し、1階のフロアレベルを-200からゼロに戻し、全体の高さを200mm上げることが合理的と考えられるので検討していただきたい。
- ・高さ方向の印象を軽減するような外観を実現する材料選定を検討していただきたい。

(4) 駐車場について

- ・本審議会における主たる議論の対象ではないが、改善されたと考えられる。