

(仮称) 国立市中 2 丁目計画新築工事

第 1 回 調整会会議録要旨

日 時	令和 4 年 3 月 2 5 日 (金) 1 8 時 3 0 分～ 2 1 時 2 0 分
場 所	国立市公民館 3 階 講座室
議 題	調整案件 開発事業名称：(仮称) 国立市中 2 丁目計画新築工事 事 業 者：東京都新宿区西新宿一丁目 2 0 番 2 号 積水ハウス株式会社 東京マンション事業部 事業部長 迫田 秀樹 事業区域の所在地：国立市中二丁目 3 番 1 5、3 番 3 7
出席委員 (敬称略)	中森委員、西村委員、大木委員
開催請求者	6 名
事業者	積水ハウス株式会社 1 名、株式会社現代総合設計 2 名 株式会社イム都市設計 1 名 計 4 名
市 事務局	江村都市整備部参事、落合主事 町田都市計画課長、秋山指導係長、曾我主任

調整内容 要点記録	1. 調整会の開催請求理由 (1) 計画建物は大型かつ高層であるため、眺望が大きく遮られる。また、建物の圧迫感から精神的苦痛を伴う。そのため、計画建物を富士見通り沿い北側の建物と同等の規模としてほしい。 (2) 計画建物が高層であるため、プライバシーが侵害される。そのため、計画建物を富士見通り沿い北側の建物と同等の規模としてほしい。 (3) 日照や通風を侵害されることにより、近隣住民の生活や健康に大きな影響を与え、生活の権利が大きく損なわれる。そのため、計画建物を富士見通り沿い北側の建物と同等の規模としてほしい。 (4) 周辺の景観を奪うのではなく計画建物を富士見通り沿い北側の建物と同等の規模としてほしい。 (5) 地域住民と力を合わせ、快適で誇らしい街並みづくり、自然環境、生活環境など犠牲を伴わない建物づくりをしてほしい。 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 (ア) <u>周囲の建物から突出した高さにならないようにしてもらいたい</u> 具体的な高さとしては4階としてほしい。 ① 敷地の北側における1, 2階建ての住宅の日影や通風など、環境面で大きな被害が出る。 ② 高さ36メートルのマンションが建設されると、富士見通りのまちなみ景観が毀損される。 ③ 近隣住民の方に丁寧な説明を行い、理解してもらえるような事業の進め方をしていただきたい。 (2) 事業者の見解 (ア) <u>周囲の建物から突出した高さにならないようにしてもらいたい</u> ① 圧迫感低減のため、建物の階数を当初計画の11階建てから、10階建てとした。今の規模を維持しながら高さを下げることは出来ないため、これ以上の対応は難しい。 ② 北側の住民への配慮として、バルコニーの一部中止、窓の縮小を行っている。要望に対して出来るだけの配慮はしているが、これ以上の対応は難しい。 ③ まちづくり条例による説明会を行うと共に、計画内容変更の周知及び任意説明会を開催した。
----------------------	---

	3. 整理又は調整事項 調整会において請求者及び事業者双方の主張を伺ったうえで、調整に努めたが、高さについて、請求者と事業者の間に主張の隔たりが大きく、歩み寄ることは難しいと判断した。 そのうえで、請求者として10階を前提にするのであれば合意しないという事なのか、10階を前提として、ほかの部分で合意をする可能性があるのかを検討するよう、調整会委員として要望を行った。 請求者から10階を前提とした検討案が示されれば、再度調整会を開催することとした。 4. その他確認事項 (1) 10階を前提にするのであれば合意しないということなのか、10階を前提として、ほかの部分で合意をする可能性があるのかを、3週間をめどに請求者から事務局へ連絡するよう要望した。 (2) 本計画の建物が建った時のまちなみの確認、ボリュームチェックができるよう、周辺の建物を含めた模型を2週間程度で作成することを事業者に対し要望した。 以上
--	--