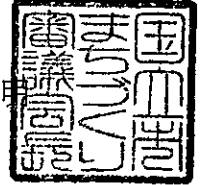




国まち審発44号
令和4年7月13日

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



事前協議について（答申）

令和4年5月23日付国都市発第43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) 事前協議について

(国立市まちづくり条例第30条第2項)

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20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15、3番37

2. 答申内容

本案件の事前協議について、審議会として事業者の地域に対する思いや善意に期待し、次のことに留意して取り組むよう要望する。

- ・建物のボリューム感については、11階を10階に下げたことは、一定程度の対応があったと考えられる。しかしながら、周辺の住宅地への連続性という観点からすると、さらなるボリューム感の低減と意匠上の工夫が望まれる。
- ・周辺住民のプライバシーについては、開口やバルコニーなどは一定の配慮がなされていると考えられる。しかしながら、北東部分に対する対応が多いため、建物の高さが突出する可能性を考慮し、南西面や全体に対しても、開口の大きさ、位置、バルコニー形状について引き続き検討をお願いしたい。
- ・敷地への車両の出入りについては、現状の富士見通りの幅員構成であれば、一定の配慮が図られていると判断できる。しかしながら、将来的に都市計画道路が完成した際には不十分な状態となるため、都市計画道路の整備後を想定し、より改善に努めていただきたい。
- ・風のシミュレーション調査については、事業計画の変更が効く段階で結果を示し、近隣住民に対し説明していただきたい。
- ・近隣住民の方に対する丁寧な説明については、話合いが繰り返されているものの、相互理解が進んでいないと考えられることから、信頼関係を築けるような説明の仕方を再考していただきたい。

以 上