

殿

東京都知事 小池百合子

武蔵野市まちづくり条例に基づく見解書の送付について

日頃より、東京都政に御理解と御協力を賜り、感謝申し上げます。

先日は、東京都西部公園緑地事務所庁舎改築計画に対して意見書を御提出いただき、ありがとうございました。いただいた御意見に対し、武蔵野市まちづくり条例第 39 条第 1 項の規定に基づき、東京都の見解書を送付いたします。内容を御確認いただき、御不明な点がございましたら、下記担当までお問い合わせください。

本見解書は、市条例第 39 条第 2 項の規定により武蔵野市長に写しを送付します。また、同条第 3 項により市の窓口で縦覧される予定です。

この見解書の内容に対し、東京都との意見の調整を希望される場合は、武蔵野市長に対し調整会の開催を請求する事ができます。調整会の開催請求手続きは、下記 4 に記載した通りです。

皆様からいただいた貴重な御意見を踏まえ、今後実施する基本計画策定に向けて、内容の検討を重ねてまいります。引き続き御理解と御協力をよろしくお願いいたします。

記

- | | |
|------------|--|
| 1. 開発事業の名称 | 東京都西部公園緑地事務所 (31) 改築工事 |
| 2. 開発区域の場所 | 武蔵野市御殿山一丁目 3273 番 2 の一部 (地名地番)
武蔵野市御殿山一丁目 17 番 59 号 (住居表示) |
| 3. 見解書 | 別紙のとおり |
| 4. 調整会の請求 | 武蔵野市まちづくり推進課ホームページにて見解書の縦覧開始日を御確認の上、縦覧開始から 2 週間以内に市指定の様式により武蔵野市まちづくり推進課宛に請求してください。 |

【問合せ先】

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都建設局総務部用度課 財産管理担当 米田・高田

電話：都庁代表 03-5321-1111 (内線 40-271)

ご意見	見解
<p>1)日照について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改築計画のある敷地では、10m以下の建物が日陰を落とすことになる住宅及びマンションは、第一種低層住宅専用地域に当たるため、十分な日照を確保できるようご配慮をお願いします。(例えば、建物の配置を南側にずらす、または新事務所及び車庫棟の天井を低くするなどして建物全体の高さの低減を図る等の対策を望みます) ・図面 2-7-10 にて4時間-2.5時間、測定面 H=4m とご提示されていますが、本測定面 H=4m は具体的にどちらを「地盤面」として測定されたデータなののでしょうか。例えば、当方が住むマンションは地下1階が「1階」住居となっております。仮に八丁通りの路上を「地盤面」として、そこから高さ4mにて測定されたデータである場合は、実際のところ、当方が住む「2階」住居(八丁通りの路上から見れば一般的には1階に相当)に対しては本図面上で示されているデータは直接当てはまらず、相当長い時間において日照が奪われるのではないかと危惧しております。またお手数ですが、第一種低層住宅専用地域における日影規制である地盤面からの高さ1.5mでのデータのご提供も併せてお願いします。 	<p>北側への日影については、頂いたご意見を踏まえ今後検討し、基本計画策定時に改めてご説明します。</p> <p>日影図について、測定面を計画敷地の平均地盤面から高さ1.5mに改めたものを別添の通り提示いたします。別添1のとおり、日照時間については、5mの規制ラインに3時間日影の範囲が収まっており、10mの規制ラインに2時間日影の範囲が収まっており、建築基準法にも適合した計画となっております。</p>

<p>2)緑地、緑豊かな景観について</p> <p>東側樹林地については既存樹木 60 本から 14 本に減少(工事スペース確保のため)、北側既存生垣は残していただけるものの、本生垣に沿う形で広がる樹木に関しては、全て伐採されるとお伺いしました。明らかに緑豊かな眺望が失われることが懸念され、また緑の豊かさを誇る東京都、武蔵野市という街にとっても大きな損失であること、さらに環境問題といった観点からも配慮されるべき点だと思います。よって、既存樹木の保全には極力ご尽力くださり、安全上等の理由によりやむを得ず伐採を余儀なくされる場合は、現状の自然環境・景観ができる限り保持されるよう新規樹木の植栽にてご対応くださいますようお願いいたします。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、都市公園として相応しい空間となるよう、引き続き検討いたします。</p> <p>検討の結果及び事務所建替え後の植栽計画については、基本計画策定時に改めてご説明いたします。</p>
<p>3)夜間照明について</p> <p>新しく建設予定の建物北側に、貴西部公園緑地事務所における従業員様の定時後の夜間退所時の出口が設置され、そこから出口門までの移動の安全性確保のため、夜間照明が設置されるとお伺いしました。本照明がどの程度のものになるのかが不明ですが、夜間に北側住居を眩しく照らすことがないように照明設置の場所や高さ、照明の雰囲気・程度等へのご配慮をお願いします。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、ご近隣の皆様に配慮した照明設備を検討してまいります。</p> <p>検討の結果については、基本計画策定時に改めてご説明いたします。</p>

<p>4)工事のプロセスについて</p> <p>本改築工事は、令和4年10月から令和8年7月までの期間行われる予定だと伺いました。事実上、期間として3年10ヵ月という長期に渡る工事となり、騒音、振動、異臭、粉塵等の本工事によって起こりうる事象により、安全上、健康上の問題や近隣住居建物・敷地への悪影響が生じないか心配しております。特に現・貴西部公園緑地事務所棟の解体作業において、令和6年10月から令和7年6月まで9か月間も要することが予定されており、また解体対象の建物が築昭和47年頃と伺いましたので、アスベスト飛散の懸念もごございます。近隣住居へ影響が及ばないように十二分な対策を行っていただくことを強く希望します。</p>	<p>工事期間につきましては、国土交通省の中央建設業審議会からの通知により公共建築における適切な工期を確保しております。</p> <p>長期にわたる工事となりますが、極力、近隣の皆様へご迷惑をお掛けしないよう配慮して工事を行う所存ですので、ご理解賜りますようお願いいたします。</p> <p>工事に伴う騒音、振動、異臭、粉塵等については、近隣の皆様への影響をできるだけ小さくするよう検討して参ります。</p> <p>アスベストについては、関係法令に基づき、万全を期した工法で解体作業を行います。</p> <p>具体的な工事方法については、工事着手前に実施する工事説明会で、ご説明します。</p>
<p>最後に、今回はコロナ禍により個別のご説明にとどめ、本改築計画に関しましては、また年末頃を目途に改めて住民説明会の開催をご検討いただいていると伺いました。本改築工事をご提示の日程で進める場合には、コロナ禍とはいえ説明を省略してよいということにはならないと思いますので、時期を見極めて、近隣住民に対し改めて本改築計画に関しご説明くださる場を設けていただくことを切に願います。</p>	<p>今回は新型コロナウイルス感染拡大予防の観点から、市と協議の上、近隣の皆様を一堂に会しての説明会に替えて、近隣住民全員の各戸に資料一式を配付し、書面による説明とさせていただきます。</p> <p>次回の基本計画策定時のご説明につきましても、市と協議の上、状況に応じて適切に判断して参ります。</p>

ご意見	見解
<p data-bbox="240 322 785 640">庁舎棟の建築計画において、床面積合計が 1,582.03 m²(1 階床面積 829.04 m²、2 階床面積 752.99 m²)となっております。ご説明によれば、当該庁舎の職員数が約 60 名とのことであり、当該計画の床面積は、一般的な事務所と比較して、職員数に対して過剰な設計となっているように推量します。</p> <p data-bbox="240 656 520 689">(図面からは詳細不明)</p> <p data-bbox="240 705 785 831">建設費用の適切な投資および工事用地確保の観点から、基本設計(建築計画)の見直しを行い、再設計すべきと考えます。</p>	<p data-bbox="809 322 1353 880">西部公園緑地事務所は、多摩地域全域における都立公園・霊園等の整備及び管理を所管しております。都立公園の多くは震災時の避難場所や大規模救出救助活動拠点に指定されており、災害時には当事務所に災害対策本部を設置する事となるため、改築後の建築計画には災害対策本部用の会議室、防災倉庫などの諸室を含んでおります。また、当事務所ではかいぼりによる井の頭池の自然再生に取り組んでおり、事業にご協力いただくボランティアの皆様にご利用いただく作業スペースも含んでおります</p> <p data-bbox="809 896 1353 1021">こうした事情から、お示しした床面積となっており、一般的な事務所とは異なることをご理解賜ればと思います。</p>

<p>東側樹林地に関して、「工事利用後の計画については、公園利用者が憩える空間として整備を検討する」とありますが、具体的な計画が示されておられません。一方、「植栽リスト」には、「*都市公園となっている東側樹林地には計 60 本の高木があるが、上記⑫～⑭のみ計上する。」とあります。</p> <p>これが、具体的な利用計画が示されないまま、当該樹林地に 60 本ある高木のうち、14 本のみを残して、46 本もの高木を伐採するという不適切な内容となっております。</p> <p>当該樹林地は、井の頭恩賜公園の一角であり、旧御料地の趣を残す御殿山地区の景観資源となっております。景観資源保護の観点から、このような不適切な内容で高木を伐採すべきではないと考えます。本緑化計画に関しては、基本設計を白紙に戻し、当該事業の対象から外すべきと考えます。</p> <p>なお、工事用地については、前述の通り、庁舎棟等の設計を見直すことによって、確保すべきと考えます。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、引き続き検討いたします。</p> <p>検討の結果及び事務所改築後の植栽計画については、基本計画策定時に改めてご説明いたします。</p>
<p>当該説明書について、前述した内容(高木の伐採など)に関する説明がなく、十分な景観に配慮されているとは言い難いものとなっております。</p> <p>景観資源に配慮していただき、基本設計を見直しのうえ、景観配慮状況説明書を再提出すべきと考えます。</p>	<p>景観については引き続き、検討を重ねてまいります。事務所改築後の景観計画については、基本計画策定時に改めてご説明いたします。</p>

ご意見	見解
<p>①植栽について</p> <p>既存樹木をできる限り残した植栽計画として下さい。</p> <p>特に、新事務所の西側・南側の高木をできる限り残すことを要望します。</p>	<p>いただいた意見を踏まえ、引き続き検討いたします。</p> <p>検討の結果及び事務所改築後の植栽計画については、基本計画策定時に改めてご説明いたします。</p>
<p>②建築物の色彩について</p> <p>屋根の色と外壁の色は、緑豊かな公園の景観と調和する色彩として下さい。</p> <p>資料に「暖色系の外壁色」とありますが、暖色系にこだわらず、公園の景観になじむ色調を要望します。</p>	<p>お示しした屋根及び外壁の色彩計画では、「暖色系」と表現いたしましたが、アースカラー（地球の大地や植物をイメージした茶色系の色彩）をベースとした配色で、周辺の景観と調和した色であると考えております。</p> <p>詳細は、基本計画策定時に改めてご説明いたします。</p>

ご意見	見解
<p>東側樹林地の北側は歩道になっています。それに沿って歩道を延長してほしいです。子供を乗せた自転車の往来も増え、時間によっては車も増えております。庁舎側に歩道があると安心できます。</p> <p>生垣はその分内側に移植して頂きたいです。生垣の端まで歩道を延長していただきたいのでこの要望書を送ります。</p>	<p>ご意見にある東側樹林地の北側の歩道は井の頭公園の園路として設けたものです。一方で、改築を予定する庁舎側に歩道状空地を設ける場合には、市道との関係で検討が必要となります。</p> <p>そのため、いただいたご意見については、市道の管理者である武蔵野市とも調整しながら、今後検討してまいります。</p>