

令和 7 年 5 月 16 日

西東京市長 殿

住所 東京都千代田区一番町 9 番 8 号

大規模開発事業者 氏名 株式会社リバティ

代表取締役 臼井正人

大規模開発事業の意見書に対する見解書

西東京市人にやさしいまちづくり条例第 14 条第 1 項の規定に基づき、近隣住民からの意見書に対し、同条例第 15 条第 1 項の規定による見解書を、別紙の通り提出させていただきます。

記

- 1 開発事業の名称 (仮称)東伏見計画新築工事
- 2 開発事業の目的 共同住宅の新築工事
- 3 開発区域所在地 西東京市富士町五丁目 691 番 3 及び 693 番 2

以上



(別紙) 見解書

番号	意見	見解
1	「人にやさしいまちづくり条例による」住民説明会で「富士山の眺望に関して全く調査が行われていなかった」という説明があった。 この共同住宅の建築により、今まで見えていた富士山の眺望が全く見えなくなるので、計画審査時に変更指導をお願いしたい。 1) 西東京市富士町の名称があり、富士山の眺望の損失は精神的価値及び財産的価値の損失でもある。 2) 富士山が見えることは心の安らぎでもあり、パワースポットとして実物のみならず、スマホの待ち受け画面にして心の癒やしを得ていた。今まで通りの眺望を希望する。	本件計画地は、第一種中高層住居専用地域（北側道路から20mまで）および第一種低層住居専用地域（北側道路から20m以降）に所在しております。 計画建物は、第一種中高層住居専用地域に属する部分については5階、第一種低層住居専用地域に属する部分については3階となっております。 弊社としましては、規定された法令条例等に基づき事業計画を立てており、ご近隣様の各々の居住位置により眺望の変化は様々であると存じますが、ご理解いただけますようご訪問し説明していく所存でございます。
2	屋上のルーフガーデンに植栽を置き、地球温暖化の一助としていたが、建築基準法ではクリアされているだろうか。日照時間も短くなる。	ご近隣様の各々の居住位置により日照の変化は様々であると存じますが、規定されている日影規制を遵守して計画しております。 ご理解いただけますようご訪問し説明していく所存でございます。

3	ワンルーム25.66㎡の住戸の115戸の共同住宅は、周辺の家族用住居地域の中では異質であり、住環境の変更をもたらすものと思われる。 「どんな住民にもやさしいまち」は理想であるが、どんな住民と隣人になるかはくらしに影響する。最近この地域では、外国人の居住が増加しており、寮的なものに使われるのではと予想している。	計画建物については、ご近隣様に配慮し中廊下からの各戸への出入りを中心としております。また、角部屋住戸に関しては、バルコニー側以外の窓の設置を控え、プライバシーへの配慮しております。 入居者の選定およびマンション管理会社の選定につきましても、今回いただきましたご意見を踏まえたうえで選定し、ご近隣様の迷惑にならないよう善処いたします。
4	富士山が見える写真を添付したので、ご検討をどうかよろしく願いしたい。	情報のご提供ありがとうございます。参考にさせていただきます。

今後のご近隣様への説明につきまして、誠意をもって対応するよう努めて参ります。