調整会報告書の概要

武蔵野市まちづくり条例第63条第１項の規定に基づき、武蔵野市まちづくり委員会より武蔵野市長へ次のとおり報告されました。

開発事業の名称		東京吉祥寺南病院新築工事
開発区域の場所	地名地番	武蔵野市吉祥寺南町３丁目2546番73　外
	住居表示	武蔵野市吉祥寺南町３丁目13番13号　外
調整会の開催の経緯		令和８年８月７日付けで武蔵野市長から調整会の開催の要請があったため。
調整会報告書提出年月日		令和８年10月29日
出席者	委員	作山委員長、野口副委員長、阿部委員
	関係人	１　調整会開催請求者　10名 ２　開発事業者 社会医療法人社団東京巨樹の会 理事長　蒲池健一 （出席　代理人　巨樹の会グループ　４名 株式会社三菱地所設計　３名）
議事要旨		別紙のとおり
整理又は調整事項		別紙のとおり
本委員会の意見		―
備考		１　開催日時　令和８年９月９日（水曜日） 午後６時30分から午後９時10分まで ２　開催場所　武蔵野市役所　811会議室

別紙

1　調整会の開催請求理由

①防災広場をこれまで通りの機能としてほしい。

②市道第 105 号線における車両動線を変えてほしい。

③ゴミ庫・非常用発電機室を移設してほしい。

④市道第 105 号線沿道部における緑化計画を具体的に示してほしい。

⑤４階連絡通路の必要性を示してほしい。

⑥新たに取得した土地について、２ｍの歩道状空地を設置してほしい。

2　議事の要旨

⑴　調整会における開催請求者の意見、主張等

①防災広場の機能について

従前の防災広場と同様、イベント・防災活動を行う場所として利用させてほしい。

②車両動線の変更について

㋐全ての動線が市道第 105 号線に集中している。

㋑ゴミ収集車、救急車、病院利用者の一般車が入ることにより生活道路が圧迫されるため､それぞれの動線を分けるよう検討してほしい。

㋒歩行者や住民の安全が確保され、影響がないことを示してほしい。

㋓病院車両などの待機列ができた場合、そこに面する住宅の車が出せなくなる。

㋔警察と協議された東側入庫、北側出庫又は北側入庫、東側出庫以外の計画は検討されたのか。

㋕東側の車両出入口を北側に移動できないのか。

③ゴミ庫・非常用発電機室の移設について

㋐ゴミの運搬について、歩行者とのすれ違いなどが生じる歩道状空地を経由することは事故の恐れがあり危険である。また、住民から見える位置で行われるのは不安。

㋑ゴミ収集時、機械式駐車場や荷捌きスペースの車両、歩行者をどのように通すのか。

㋒地区計画に定められた土地利用の方針に適さない施設である。

㋓ゴミ庫を病院内に移設できない理由はなぜか。

④緑化計画について

㈠市道第105号線側の緑化が少なく、道路状況を踏まえると騒音や振動、視線、圧迫感が集中している。

㈡植栽等を組み合わせた緩衝帯計画を行ってほしい。

⑤４階連絡通路の必要性について

㈠どのような法的整理と協議を経て現計画になったのか。

㈡地下の連絡通路で医療法上の必要条件は満たしているのではないか。

⑥新たに取得した土地における歩道状空地の設置について

㈠地区計画で定められた歩道状空地が追加で取得した土地にはない。

㈡歩行者が車道に出ないよう２ｍの歩道状空地を設置してほしい。

⑵　事業者の回答

①防災広場の機能について

㈠従来の運用を踏襲する方針である。

㈡運用の取り決め等については今後の協議としたい。

㈢植栽は広場の周囲を緑化し、イベントスペースを確保する。

②車両動線の変更について

㈠公共交通機関の利用促進や循環バスの導入を行い、車での来院を減らす。

㈡駐車場の満空情報の表示や警備員の配置で待機車両への対策を行う。

㈢警察との協議により、井の頭通り沿いの交差点や信号の状況から安全性と交通の円滑化を考慮して現在の東側入庫、北側出庫の計画としている。

㈣東側の車両出入口を北側へ物理的に移動することは可能だが、井の頭通りから進入する車の滞留を考慮して現計画としている。

③ゴミ庫・非常用発電機室の移設について

㈠非常用発電機の配置を敷地の西側へ変更し、空いた部分は倉庫を設置する。

㈡敷地、建物のスペースの制約上、ゴミ庫を病院内へ移動することはできない。

㈢ゴミ庫を道路境界から2.6メートルの位置へセットバックし、沿道部に歩道状空地の設置、壁面側に植栽帯を検討する。

㈡ゴミの運搬は病院内を通る動線計画を検討する。
㈢道路から見えないよう植栽での修景を検討する。

④緑化計画について
㈠市道第 105 号線沿道部の低木に追加で中木を植栽する。
㈡変更及び追加する樹種については今後検討する。

⑤４階連絡通路の必要性について
㈠現在関係機関と協議中である。
㈡４階病棟の患者の円滑な移動を確保するため、連絡通路が必要となる。一方、地下に設ける連絡通路はスロープであり、安全面から患者の移動に適さないため、４階に連絡通路を計画している。
㈢連絡通路から隣地境界まで 10 メートルは取れていないが、通風及び採光上問題ないとして計画している。
㈣連絡通路に開口部は設けない計画とする。

⑥新たに取得した土地における歩道状空地の設置について
ゴミ庫を道路境界から 2.6 メートルの位置へセットバックし、沿道部に歩道状空地の設置を検討する。

３　整理又は調整事項

調整会開催請求者及び開発事業者双方の主張並びに調整委員との意見交換を経て、以下の点について双方の同意を得た。なお、調整会は今回をもって終了とする。

①　防災広場をこれまで通りの機能としてほしいという要望に対して、開発事業者から従前の機能を確保できるよう調整するとの回答であり、歩み寄りがみられた。

②　市道第 105 号線における車両動線を変えてほしいという要望に対して、現計画としたままで、公共交通機関や循環バスの利用、満空情報の表示及び警備員の配置による来院者への一定の対策を行うとの回答であり、請求者の納得が得られなかったため対立したままであるが、周辺の交通実態を調査し、動線処理の詳細を検討し、近隣住民が安心できる工夫を検討するよう調整委員からの提案が得られた。

③　ゴミ庫・非常用発電機室を移設してほしいという提案に対して、非常用発電機室は移動し、ゴミ庫は道路からのセットバックによる歩道状空地及び植栽帯の設置並びにゴミの運搬ルートの再検討をするとの回答であり、一部歩み寄りが見られたが、請求者の納得が得られなかったため対立したままである。

④　市道第105号線沿道部における緑化計画を具体的に示してほしいという要望については、追加の植栽を検討する等回答があったが、具体的な樹種等の提示は行われなかったため、対立したままとする。

⑤　4階の連絡通路の必要性について、病院運営上必要なものであるとの回答であり、対立したままであるが、圧迫感を軽減するデザインの工夫を検討するよう調整委員からの提案が得られた。

⑥　新たに取得した土地に歩道状空地を設置してほしいという要望については、歩道状空地及び植栽帯の設置を検討するという回答があり、歩み寄りが見られたが、詳細な計画は提示されなかったため対立したままとする。

また、上記調整結果及び本調整会の議題として扱わなかった事項に関して、開発事業者と近隣関係住民の間で協議会を開き、改めて調整を行うよう調整委員からの提案が得られた。

以　上