

医療法人社団静産会 統括事務長 川村博美様
大和ハウス工業株式会社東京西支店
武藏野流通店舗営業所 営業課主任 尾野将生様

令和5年11月11日
朝日パリオ三鷹管理組合
理事長 岩井淳

乗降スペースと駐車場のご提案

提出いただいた見解書を拝見いたしました。真摯なご対応、誠にありがとうございました。

見解書において、静産会様は「あらかわレディースクリニック」の運営を通じて、送迎車や自家用車での来院数を想定されています。

一方、当地周辺は「第二山の手」とも「西山の手」とも称され、荒川区や足立区とは住民層が異なります。交通事情も異なり、最寄り駅から徒歩21分(1.5km)という非常に不便な立地です。一般的にはバスやタクシーが主な公共交通機関で、マイカーの利用も多いと思われます。これらの事情と、妊産婦を対象としたクリニックであることを考慮すると、来院者の大半はタクシーやマイカーを利用することが見込まれます。さらに、この地域で成功を収めるためには、車での来院に対応することが有利です。

そこで、来院者用の乗降スペースと駐車場について、以下に提案いたします。提案内容は、衛星写真で位置関係を示しています。既にご検討いただいているかもしれません、良い方向に向かえようと理事会で協議させていただきました。交通量の想定に関して専門家の見解を得る可能性も検討しましたが、当事者同士で直接協議することにしました^(注1)。

ご参考になれば幸いでございます。ご検討のほどよろしくお願ひいたします。

来院者用乗降スペースの提案

この文章の最後に添付しました写真1～3において、建設予定地①が示されています。建設予定地北西には住宅があり、その囲繞地の住宅用通路を挟んで北側に駐車場④があります。囲繞地とは、公道に通じていない土地のことです^(注2)。駐車場の地権者や運営者までは調べておりませんが、建設予定地と近隣の駐車場についての提案です^(注3)。

もし、この駐車場の一画を借り受けるか購入できれば、クリニック正面に乗降スペースを確保できます。囲繞地住宅への通路を確保する必要がありますが、外構を工夫すれば立派なクリニックの外観になります。

来院者用駐車場の提案

この文章の最後に添付しました写真1～3において、近隣にあるコイン駐車場②、③があります。これらの駐車場は、地権者や運営者までは調べておりませんが、建設予定地と近隣の駐車場についての提案です^(注3)。

これらの駐車場は、建設予定地が接する狭い一方通行路を利用せず、両側通行の広い道路から入出庫できるため、利用しやすいと思います。これらの駐車場に複数台の月極スペースを契約することをご検討ください。

特に、タイムズ駐車場③は建設予定地の隣接地であり、境界上の屏(写真4参照)を通行可能に整備できれば、駐車場とクリニックを直結させることができます。駐車場③の西側にはスーパーマーケット「サミットストア」があり、来院者にとって買物にも便利です。

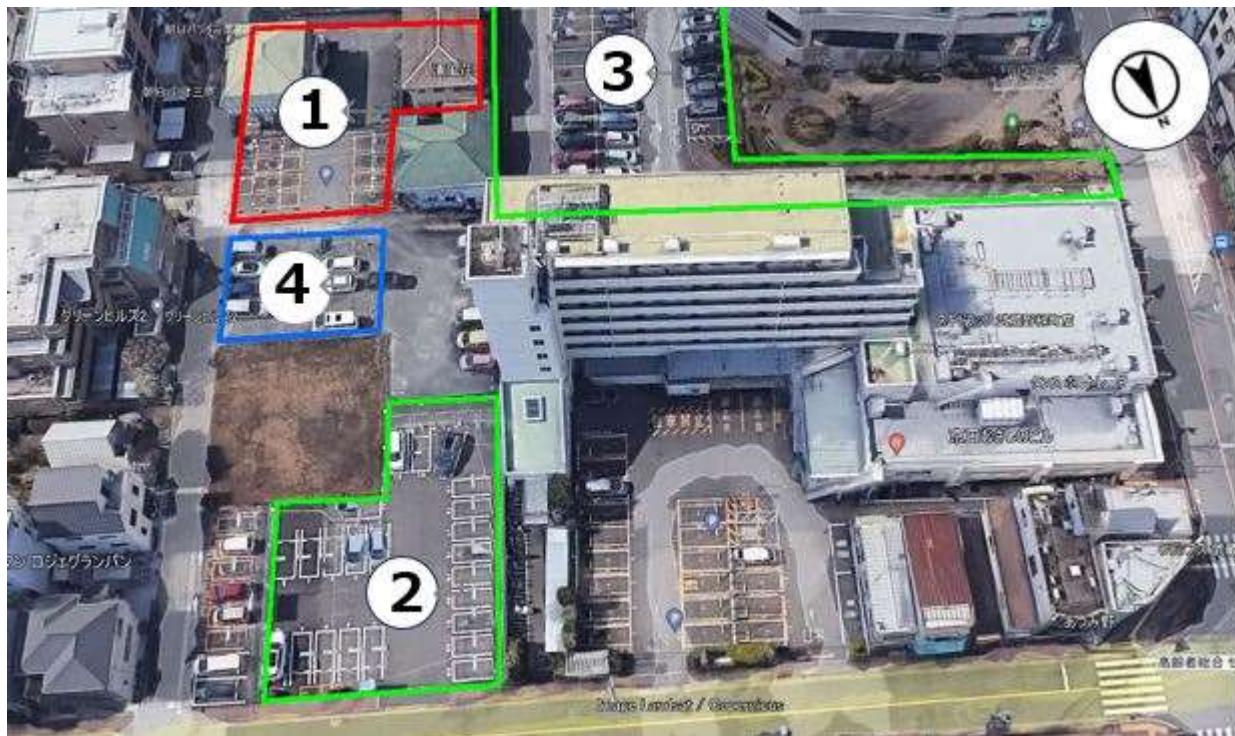
以上が私どもの提案です。ご検討のほどよろしくお願ひいたします。

【写真1】 緑町1丁目全体の北側からの鳥瞰。写真の下方が北側です。

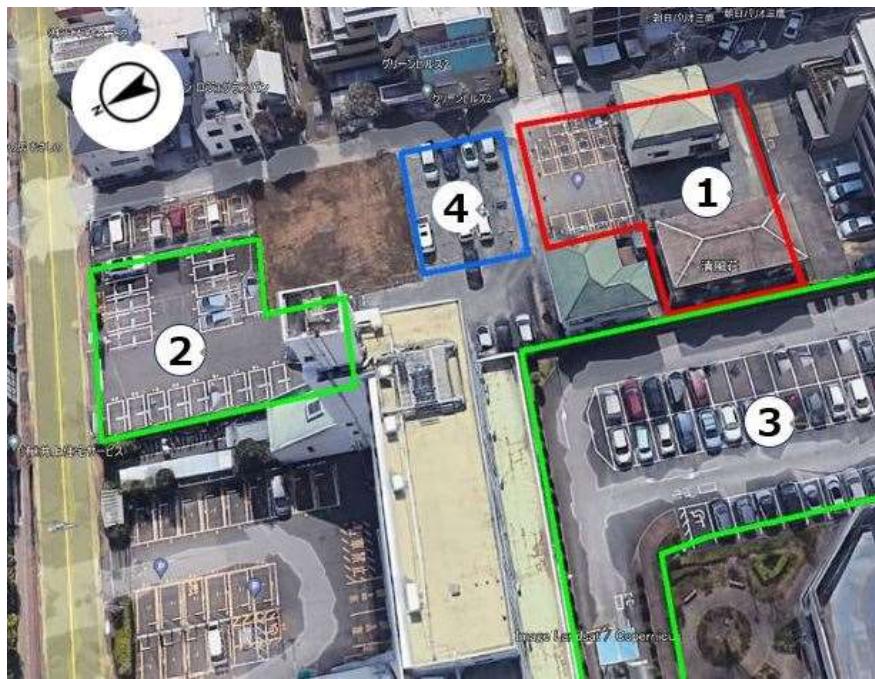
上側道路：五日市街道 左上隅：武藏野中央交差点 左下隅：緑町交差点



【写真2】写真1の拡大鳥瞰



【写真3】西側からの鳥瞰。建設予定地①とタイムズ駐車場③が接しています。



【写真4】駐車場③の境界塀から見た建設予定地①（建設予定地の北西より撮影）

正面左側：朝日パリオ三鷹（東側） 正面右側：サンストリーム（南側） 手前の塀：隣地境界上の塀



（注1） 交通量の想定に関し、都市計画に詳しい芝浦工大の作山教授等が「まちづくり委員」として参加することが予想される「武藏理市まちづくり条例に基づく調整会」を開催請求することも検討しましたが、過去事例から行政に頼るのは時間の無駄と判断し、当事者同士で直接協議することにしました。

（注2） 囲繞地（いにょうち）：公道に通じていない土地です。他者の土地に囲まれ公道に接していない土地の所有者は、公道に至るための围绕地通行権があります。

（注3） 地権者や運営者までは調べておりませんが、建設予定地と近隣の駐車場についての提案です。詳細な契約や利用条件については、事前にお調べいただくことをお勧めいたします。