

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

意見

意見	回答
<p>近隣住民から理解が得られ、トラブルとならないように配慮が必要に思います。</p>	<p>—</p>
<p>マンション出入り口、車両出入り口に面している所は車幅が狭い事に加え、交通量も相当量あるので、カーブミラー設置や車両出入りを知らせるサインの設置など安全対策が必要ではないでしょうか。</p>	<p>—</p>
<p>本計画に面している新青梅街道と所沢、青梅街道を結ぶ道路の歩道は道幅が狭く、歩行者1人がなんとか歩ける様な狭い道です。今回の様な大型開発計画が予定されれば、近い将来を考え、歩道の拡張が可能になる様にして頂けないかと考えます。歩行者はもちろんのこと、電動クルマ椅子やクルマ椅子を使って安心して歩ける歩道を確保できれば、高齢になっても安心して暮らせる人に優しいまちになるのではないのでしょうか。</p>	<p>—</p>
<p>私も最近現場に行けてないのでですが公園の東側を遮断するのはどうかと思います。災害の折などを考慮して東側は人が通れるようにする必要があるかと思います。ただこれは市の公園課との折衝になるのかも。戸建てを周りに置いて、高層を中にしていきますから他の例から見て高層の影響は少ないと思います。</p>	<p>—</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

意見

意見	回答
<p>本案件では、公園の取り扱いが大きな課題になっています。当該公園は市民の利用が困難であり、その管理のために税金を投入することに異論もあります（←資料3のうち3月30日付意見書）。また、事業者が使い道のないスペースを公園として市に移管したのではないかと勘ぐられます。</p>	<p>—</p>
<p>意見書（資料3）に関しては、野村不動産が約10年前に販売した戸建て住宅のオーナーが近隣住民として、かなり具体的かつ詳細にわたって要望しています。野村不動産に対する何らかのわだかまりがあるのではと推測されます。</p>	<p>—</p>
<p>見解書（資料4）に関しては、野村不動産は概ね丁寧に回答しています。ただし、公園に関しては（西東京市に移管したので）ご意見を市に伝えるということに終始しており、自身の公園に対するアイデンティティなどは示されていないのは残念です。</p>	<p>—</p>
<p>資料5「土地利用構想に関する指導及び助言について（案）」について第3項「公園」については、「防犯上の安全」と「交通上の安全」が対立しているように感じられます。案文をもう少しブラッシュアップした方が良いと思われませんが、いかがですか？（→推進協議会の席上で検討したい。）</p>	<p>—</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

意見

意見	回答
<p>開発に伴い整備される公園について 現計画のとおりとした場合、中館委員指摘のとおり実質的に開発区域住民のプライベート公園として利用されることになり、公費で管理することについて懸念する。開発協議により市から安全面を考慮して通り抜けできないよう指導されたことから次のとおり意見を提出するので、開発担当と公園担当での庁内協議をお願いしたい。</p>	<p>—</p>
<p>開発に伴い整備される公園について 開発区域中央道路（幅員6m）について、将来的なことを含め市道にならないのであれば、保谷街4丁目第1公園が近接することも踏まえ、新設公園は自主管理公園とし、管理に公費を用いない方法を検討願いたい。</p>	<p>—</p>
<p>開発に伴い整備される公園について 一方で区域内中道路が市道になる（将来的に私道から市道に移管される可能性がある場合も含む）場合は、市が管理することを前提に、開発区域東側からも公園に入りができることが望ましいと考える。この場合は安全面に配慮し、子供の飛び出しがしにくくなる柵やポールを設置もあわせて検討していただきたい。自転車の乗り入れも制限できるように造作については、視覚障害者や高齢者、車いすなどの移動を妨げることもなるため、適切な場所や形状も総合的に判断し、事業者への指導をお願いしたい。</p>	<p>—</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

意見

意見	回答
<p>開発に伴い整備される公園について 本協議会において上記意見を検討した場合、資料5（指導及び助言）項番3について、「新設される公園については、出入口の設置や設備などについて、公園設置後の管理主体及び方法等を含め、関係部署と十分協議し詳細な内容を検討されたい。」等とできないか。</p>	<p>—</p>
<p>開発区域西側歩道状空地について 開発区域中央道路を境に、北側集合住宅エリアと、南側戸建て住宅エリアでの都道接道部セットバック後の歩道部分（歩道状空地含む）の幅員が異なることについては、教会エリア接道部が緑地で計画されていると思われ、また南側既存集合住宅エリアの歩道部分（歩道状空地含む）と同一の幅員となるよう設計されていると見受けられる。開発区域西側の歩道幅員（歩道状空地含む）が確保できるのであれば、当該箇所については、現計画について特に変更を求める意見はありません。</p>	<p>—</p>
<p>本案件は、保谷新道に面する住宅建設ということだが、保谷新道は、狭く交通量が多いこと。また、当該地の北側は戸建住宅、南側は集合住宅ということに配慮した計画が大事であるとする。</p>	<p>—</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

意見

意見	回答
不特定の者の出入りの多い大型店舗計画と違い、住宅居住者の出入りにかかる安全への配慮、及び周辺居住者との相互の環境の配慮について特に考慮する必要があると考える。	—
資料の「意見書」「見解書」でそれぞれの考えが示されているが多様な意見があることから周辺住民への丁寧な説明と相互理解が重要と考える。	—
戸建No1については、歩道状空地分をセットバックすることとし、残りを緑地とする。戸建No1の代替地として、公園の建地続き部分を適地分削ってこれに当てる。戸建No1の残りの緑地化部分は公園緑地と合わせて緑地面積を確保する。（そもそも当公園は緑地確保のための結果と推量されることから） 公園の一部を建地No1の代替地としても残り6m巾は確保できるので、全体でL字状の細長い公園緑地となる。	—

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

意見

意見	回答
<p>本件公園予定地については説明会や意見書で様々な意見が出されている。現計画では、開発により西側都道(保谷新道)から110m奥に公園を設置して、東側市道との境をフェンスで塞ぐ案になっている。しかし、東側出入口を塞ぐと、北から回り込むのに約500m(徒歩6分)、南回りで約650m(徒歩8分)もかかり、東市道側の住民がこの公園を利用することは難しい。公園利用者滞留(たまり場)を防ぐためベンチを配置しないほしい、遊具や外灯も設置しないか低くしてもらいたい、植栽に対する要望などの意見も出ている。フェンスで塞がないと子供の飛び出し事故の危険、自転車や住人以外の方が公園通り抜けるので、防犯に問題があるとの意見や公園の配置位置を見直す要望も出ている。</p> <p>しかし、東側をフェンスで塞いだ場合、西側都道から約110m先の出入口が一か所しかない袋小路の公園になり、緊急時に通り抜けできず、東側住民が本公園をほとんど利用できないデメリットもある。フェンスで塞ぐと本件開発事業地を購入した住民のプライベート公園的な状態になり、それを市費で管理することの問題を指摘する意見書も提出されている。子供の飛び出しや自転車の通り抜けについては防止柵などで対応し、フェンスで塞がずに、東側から公園に出入りできるほうが、周辺住民が公平に利用できるのでは、よいと思われる。</p>	<p>—</p>