

令和5年4月17日

西東京市長 殿

住所：新宿区西新宿一丁目26番2号
氏名：野村不動産株式会社
代表取締役 松尾 大作

(仮称) 西東京市保谷町4丁目計画
見 解 書

西東京市人にやさしいまちづくり条例第14条第2項により、送付のあった近隣住民の方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として、別紙の通り回答とさせていただきます、本書を提出致します。



別紙 意見の概要及び意見に対する見解①

番号	分類	意見の概要	意見に対する見解
1	①公園	<p>【誰もが使用できる安全な公園にして欲しい】</p> <p>東側からは通り抜け出来ない公園のため、安全上見通しの良いフェンスや柵などで囲ってください。特に東側の道路から公園内が良く見えるよう、また、公園の柵を乗り越えて人が出たり入ったりしないように、工夫をお願いします。こちらは、市所有の公園になると聞いています。見えているのどこから入ったら良いかわからない公園では、市民としてとても残念です。誰もが使える公園になるように、せめて新設される公園の出入りがどこにあるか東側にも示してほしいです。</p>	<p>公園東側のフェンス形状につきましては、ご意見を西東京市に伝え、西東京市と協議し検討を進めてまいります。</p> <p>また、出入口の表示につきましても、西東京市と協議のうえ検討してまいります。</p>
2	②公園	<p>【公園の東側は通り抜け出来ないようにして欲しい】</p> <p>公園の東側の道路指導は狭く交通量が多いため、通り抜け出来るようになった場合、子供の急な飛び出し等が考えられ、安全面で問題がある。また、西側（都道）から東側（市道）へ抜け道として、共同住宅や戸建住宅の住人以外の利用が考えられ、防犯面でも問題がある。以上のことから、公園の東側は通り抜け出来ないようにしてほしい。</p>	
3	③公園	<p>【南東設置の公園出入口についての封鎖に関する要望】</p> <p>事由1：出入口付近の道路事情による不十分な安全性の確保 出入口に面する公道は、青梅街道と新青梅街道を繋ぐ抜け道となっているため、トラックなどの自動車の往来が比較的に多い。加えて、団地内公園といった公園がすでにあり、日中子供たちが多く往来している。また出入口は変則十字路にあたるため、特に保谷団地～の道路への侵入は北側の見通しが悪く危険が予想される。以上により、出入口付近の安全性を確保出来るとは到底言えなくて封鎖を要望いたします。</p> <p>事由2：ゴミやベットによるフンなどの放置問題 以前より問題になっているベットによる道路上のフンなどの被害は依然として解決されておらず、近隣住民にて自主的に清掃している現状があります。ゴミについても同様です。公園予定地から保谷新道側に抜けるのは、散歩道としては良い環境になる事が予想されるため、この問題が増加する事が予想されます。</p> <p>通り抜けが可能になるということはフンやゴミなどの問題が発生する要因と捉えるため封鎖を要望致します。</p>	<p>ご意見を西東京市に伝え、西東京市と協議し検討を進めてまいります。</p>
4	④公園	<p>【計画されている公園の通り抜けについて】</p> <p>東側は、フェンスで塞ぎ、東側道路の交通安全と公園内に車両の通行を防ぐ為と、不特定多数の方が通る事の防止・防犯の為。</p>	
5	⑤公園	<p>【公園の外灯は設置しない、または低くしてほしい】</p> <p>公園の外灯を高く設置した場合、隣接する家屋に灯が入るなど就寝の妨げになるため設置する場合は地面の近く等、低い位置にして欲しい。</p>	<p>公園内の街灯につきましては、ご意見を西東京市に伝え、西東京市と協議し検討を進めてまいります。</p>
6	⑥公園	<p>【公園内の設備についての要望】</p> <p>街灯を設置の場合は既存の野村戸建て側に光が入り込まないように、街灯を低くするなどの対応を希望致します。またベンチ等の設置についても、公園利用者滞留による騒音を考え、既存戸建前とは反対側且つ広い場所への設置を要望致します。</p>	<p>公園内のベンチの設置位置につきましては、ご意見を西東京市に伝え、西東京市と協議し検討を進めてまいります。</p>
7	⑦公園	<p>【公園に遊具は設置しないでほしい】</p> <p>近年の在宅ワークの増加に伴い、自宅で仕事をしている方や自宅療養している方に配慮し静かな環境を維持してほしい。</p>	<p>公園内の遊具につきましては、ご意見を西東京市に伝え、西東京市と協議し検討を進めてまいります。</p>

8	⑥公園	<p>【公園と隣接住宅境界部との植栽について】</p> <p>公園内に住宅との境界線に沿って植栽を植えて、防犯とプライバシー保護の目隠しとして欲しい為。</p>	<p>公園内植栽計画につきましては、ご意見を西東京市に伝え、西東京市と協議し検討を進めてまいります。</p>
9	①共同住宅	<p>【既に設置済みの太陽光パネルへの日影規制の強化措置】</p> <p>太陽光パネルの設置義務化を鑑みて、既に設置済みの太陽光パネルへの日影規制の強化措置に関して、以下二つの変更処置をとることを執拗に要望します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種低層住居専用地域の建物を10m以下3階建てとする。 ・第一種住居地域の建物を低層住居と同じく10m以下3階建てとする。 <p>このとき、共同住宅の建設場所は隣接境界線に近寄る等変更してはならない。</p>	<p>本計画においては第一種低層住居専用地域における建築基準法上の認定を予定し、建物高さを11.99mとする計画としておりますが、建物高さはかわっても、日影規制は同じ規制が適用されます。更に認定を受けるにあたり、認定を受けない場合に比べ厳しい要件（歩道上空地の確保、原則4mの壁面後退、方位別斜線制限）が課されます。仮に認定を受けずに、建物高さ10m以下での土地利用を想定した場合、認定を受ける場合の要件がなくなるため、建物離隔、圧迫感等ご近隣の皆様方への影響が現計画より大きくなる配棟計画にならざるを得ないと考えておりますので、本計画においては認定を受け、建物離隔や空地の確保をする計画とすることを選択しております。また、第一種住居地域においても、歩道上空地の確保や原則4m壁面後退を設け、建物離隔や圧迫感の軽減をすることを選択しておりますため、ご理解賜りたいと考えます。なお、お住いの太陽光パネルに対する本計画の日影の影響について、お問合せ頂きました方に直接ご連絡を差し上げご説明をさせていただきます。</p>
10	②共同住宅	<p>【マンションの高さ制限に対する緩和措置の見直し】</p> <p>第一種低層住居専用地域は低層住宅における良好な住居環境を保護するために区分されている地域です。</p> <p>近隣住民は本地域における住環境である事を認識し、また良好な住環境であることを認識し、また期待し住宅を購入・居住しており当該地域に用途地域の高さ制限を超える建物が建設されることを想定しておりません。そのため、法律的に緩和が認められるとしても、認められる範囲は最低限であるべきであり、近隣住人の日照や通風、街の景観を大きく変える事となる、4階建の建物を認めるまでの緩和・建築されるべきではありません。</p>	<p>上記【①共同住宅】記載の通り、仮に認定を受けずに、建物高さ10m以下の土地利用を想定した場合、認定を受ける場合の要件がなくなるため、建物離隔、圧迫感等ご近隣の皆様方への影響が現計画より大きくなる配棟計画にならざるを得ないと考えており、本計画においては認定を受け、建物離隔や空地の確保をする計画とすることを選択しておりますためご理解賜りたいと考えます。</p>
11	③共同住宅	<p>【マンションとの距離、高さについて】</p> <p>マンションの東側が隣接の敷地と非常に密接した計画となっており、境界線と建物との距離が狭く、圧迫感、日当たりへの影響が考えられます。</p> <p>建物と隣接地への距離を保つことで高さ上限12メートルまで可能と市から許可されたとの事ですが、マンション敷地の北東側との距離は全く取られておらず、近隣住民への配慮は全く感じられません。</p> <p>マンションの東側を1戸分の横幅を減らし、マンション北東側の隣接地との距離を保つこと、また高さの上限を10メートル以内におさめる事を強く要望致します。</p>	<p>上記【①共同住宅】記載の通り、仮に認定を受けずに、建物高さ10m以下の土地利用を想定した場合、認定を受ける場合の要件がなくなるため、建物離隔、圧迫感等ご近隣の皆様方への影響が現計画より大きくなる配棟計画にならざるを得ないと考えており、本計画においては認定を受け、建物離隔や空地の確保をする計画とすることを選択しておりますためご理解賜りたいと考えます。</p>
12	④共同住宅	<p>【マンションの駐車場およびバイク置き場の設置場所の再考】</p> <p>第一種低層専用地域は低層住宅における良好な住居環境を保護するために区分された地域です。</p> <p>夜間の車のエンジン音やドアの開閉音が大きいかは言うまでもありません。戸建て住宅のように駐車場所が分散され、また遮蔽物が多数ある場合と異なり、本物件では、第一種低層住居専用地域ではあまりない25台もの駐車場が集中している設計となっており、遮蔽物が多くありません。更に駐車場の出入口にはシャッターが設置されるため、その稼働音も騒音の一因となります。また、駐車場は4階建マンションに接していることから音が北側に反射することもあり、駐車場に面する近隣住人は夜間駐車場から騒音に悩まされることとなります。よって再考を求めます。なお、上述のごとく、近隣住人は設計のマンションの高さにも驚いていることから、本意見は駐車場を廃してマンションの位置を境界線へ近寄る変更を求めるものでも、また、採光や通風を妨げる高い防音壁や樹木などの設置を求めるものではない事を申し添えます。</p>	<p>本計画では平置き駐車場を採用しており、入出庫の騒音に配慮しております。実際の入出庫に際しては、騒音等のご迷惑をおかけしないよう、重要事項説明書に記載する等の注意喚起方法を検討いたします。計画について、ご理解賜りたいと考えます。</p> <p>出入口のシャッターに関してはご意見を踏まえ機種選定等を検討してまいります。</p>

13	⑥共同住宅	<p>【駐輪場での騒音対策】</p> <p>入居時は大変静かで、以下の懸念される騒音は無かった。対策を要望する。</p> <p>①自転車用駐輪場は、2段式ラックは設置せず、平置きのみとする事を要望。理由は自転車置き場は、夜間の出入りも想定される。2段式ラックの場合ラックの上げ下げでの騒音が懸念されるため。</p> <p>②静音設備の導入。駐輪ラックを設置する場合は、利用時に騒音が発生しない設備を要望。具体的にはスライドラックは騒音の原因となる。設置する場合でも車輪止め程度を要望。理由は①と同じ。</p> <p>③駐輪場は、周りに自転車用通路がある事から、自転車専用と認識している。バイク駐輪は、駐輪場とは別に駐車スペースのエリアに設置を要望。</p> <p>④夜間帯等で騒音に注意するよう常設の看板等で告知を継続する事を要望。（看板は経年劣化で摩滅することないもの）</p>	<p>①②ご要望を踏まえ、騒音に配慮した機種選定を検討してまいります。一方で、駐輪台数確保の事情から2段式ラックおよびスライドラックの設置につきましてはご理解賜りたいと考えます。</p> <p>③バイク駐輪については、自転車置き場とは別の駐車スペースに設置しております。</p> <p>④騒音等のご迷惑をおかけしないよう、重要事項説明書に記載する等の注意喚起方法を検討いたします。</p>
14	⑥共同住宅	<p>【マンションの自転車置き場について】</p> <p>マンションの自転車置き場は、図面上、スライドラックを設置する計画となっておりますが、自転車の出し入れ時に金属と自転車がぶつかって出す騒音問題が起きる可能性が非常に高いです。また、夜間、早朝時間帯の出入りの有無の問題でマンション側と近隣住民間で協議する可能性があります。</p> <p>スライドラックはやめて下さい。また、自転車置き場内に監視カメラを設置してください。尚、録画映像の保管、管理はマンション管理組合、及び管理会社側で行うこと、近隣住民のトラブル発生時には、マンション管理組合及び管理会社が責任をもって対応する旨を野村不動産とマンション管理組合、管理会社、マンションの住人各戸との間で契約書を交わす事を求めます。また、騒音の観点から、2段式ラックの採用はやめて下さい。</p>	<p>ご意見を踏まえ、騒音に配慮した機種選定を検討してまいります。一方で、駐輪台数確保の事情から2段式ラックおよびスライドラックの設置につきましてはご理解賜りたいと考えます。また、騒音等のご迷惑をおかけしないよう、重要事項説明書に記載する等の注意喚起方法を検討いたします。本計画敷地内に防犯を目的とした防犯カメラの設置を予定しております。防犯カメラの設置位置等については防犯の目的に応じ検討してまいります。万一、共同住宅住人と近隣住民様との間にトラブルが発生した場合において、トラブルについての対応は当事者間で行われることと理解しております。</p>
15	⑦共同住宅	<p>【共同住宅からののぞき見防止措置】</p> <p>入居時は高い建物がなく、以下懸念される視線はなかった。対策を要望する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅から、ベランダや部屋等をのぞける箇所に、各階住居の窓や非常階段が設置される設計となっている。ベランダ先の1階屋根には布団を干しているため、そちらも対象。 ・住民に意図がなくても、のぞき見ができってしまう構造は、許容できない。構想の再検討やのぞき見防止の対策を要望。 	<p>本計画に関しては、【①共同住宅】記載の通り、一定の離隔を確保した計画としておりますので、共用廊下・バルコニー・窓・階段の位置、形状については現状とさせていただきます。ご理解賜りたいと考えます。</p>
16	⑧共同住宅	<p>【共用廊下の目隠し設置について】</p> <p>マンション共用廊下から視線が気になりますので、マンション共用廊下には視線を妨げる目隠しを設置してください。</p>	<p>本計画に関しては、【①共同住宅】記載の通り、一定の離隔を確保した計画としておりますので、共用廊下・バルコニー・窓・階段の位置、形状については現状とさせていただきます。ご理解賜りたいと考えます。</p>
17	⑨共同住宅	<p>【キュービクルの静音・電磁波防止対策】</p> <p>入居時は変電施設の騒音や電磁波に対する懸念は全くなかった。対策を要望する。</p> <p>キュービクルは、変電設備と聞いている。住居に近い場所に設置されることから場所を変更するか、静音や電磁波防止対策を徹底することを要望。</p>	<p>設置に際し、敷地境界との離隔を設けた計画としておりますので、ご理解賜りたいと考えます。</p>

18	㊸共同住宅	<p>【キュービクルについて】</p> <p>キュービクルは近隣住民の敷地横に設置する計画となっていますが、騒音、振動、故障時の危険性が懸念されるため、近隣住民の敷地との距離を離してください。</p> <p>説明会では「音、電磁波等は人体や日常生活に問題ない設備」と野村不動産側が主張していましたので、ならば尚更マンション側に設置してください。</p>	<p>説明会にて、キュービクルに限らず、身近な機器等も電磁波を発生していることや当社でも数多くの設置実績がある旨をお伝えさせていただきました。また、敷地境界との離隔を設けた計画としておりますので、ご理解賜りたいと考えます。</p>
19	㊸共同住宅	<p>【駐車場への出入りに関する騒音対策】</p> <p>入居時は、車の出入りの騒音に対する懸念は全くなかった。対策を要望する。</p> <p>駐車場への出入りは、開閉式の設備を導入予定と聞いている。夜間を含め騒音対策を要望。</p>	<p>出入口のシャッターに関してはご意見を踏まえ機種選定等を検討してまいります。</p> <p>入出庫については、騒音等のご迷惑をおかけしないよう、重要事項説明書に記載する等の注意喚起方法を検討いたします。</p>
20	㊸共同住宅	<p>【駐車場について】</p> <p>駐車場が近隣住民の敷地と隣接しており、騒音及び排気ガスでトラブル発生が予想されるため、近隣住民との隣接する駐車場は車、及びアイドリングストップを義務付けしてください。尚、「前向き駐車、アイドリングストップ」する旨を駐車場に掲示してください。</p> <p>近隣住民とのトラブル発生時には、マンション管理組合、及び管理会社が責任をもって対応する旨を野村不動産とマンション管理組合、管理会社、マンションの住人各戸との間で契約を交わす事を求めます。</p>	<p>事故防止の為に車止めの設置位置の都合上、前向き駐車とする事はいたしかねます。</p> <p>アイドリング、騒音等によるご迷惑をおかけしないよう、重要事項説明書に記載する等の注意喚起方法を検討いたします。</p> <p>また、隣地境界際につきましては、透過性の低いフェンス形状等にて計画を検討してまいります。</p> <p>上記【㊸共同住宅】の記載同様となりますが、万一、共同住宅の住人と近隣住民様との間にトラブルが発生した場合においても、トラブルについての対応は当事者間で行われることと理解しております。</p>
21	㊸共同住宅	<p>【日当たりの確保】</p> <p>・ベランダ、1階・2階窓、ベランダ先の1階屋根の上（上記共同住宅からの“のぞき見”防止措置を参照）で日当たりを従来通り確保することを要望。1年間を通して、日当たりに変化がないことを要望。また事前にその確認がしたい（外部業者の定量的検査結果文書等）。</p> <p>・屋根の上に将来的に太陽光パネルの設置を検討。本件により日当たりに影響がない事を要望、また、事前にその確認をしたい。（外部業者の定量的検査結果文書等）。</p>	<p>本計画は各種法令に基づき計画をしております。また、本計画については、【㊸共同住宅】に記載の通り、建物離隔や空地を多くとるなどの計画上の配慮をさせていただいておりますこと、ご理解賜りたいと考えます。</p> <p>なお、日影の影響はお住いの位置により異なりますため、お問合せ頂きました方に直接ご連絡を差し上げご説明をさせていただきます。</p>
22	㊸共同住宅	<p>【マンションの運営】</p> <p>共同住居の駐車、駐輪スペース等管理エリアでのゴミ対策の徹底を要望。</p> <p>その他、騒音・ゴミ問題等が発生した場合の、対応窓口（管理会社等）の案内要望。</p>	<p>共同住宅の敷地内にある駐車・駐輪スペースは共用部分となっており、ゴミ等が散乱しないよう管理いたします。</p> <p>何かあった場合の管理会社等の連絡先は共同住宅の管理会社となります。</p> <p>お問合せ頂きましたら、連絡先が決まり次第、直接お伝えさせていただきます。（お伝え時期については、共同住宅の管理開始ごろとなる見込みです。）</p>
23	㊸共同住宅	<p>【日影図について】</p> <p>各近隣住民への日当たりの影響が確認できるよう、野村不動産、建設会社等は、建設計画が確定する前（計画変更が可能な時期）に『時刻日影図』と『等時間日影図』を近隣住民に対し必ず提出してください。マンション及び戸建ての建設計画、図面が変わる場合は都度、二つの日影図を近隣住民に提出してください。</p>	<p>共同住宅の計画の検討が進みましたら、日影図を作成しご案内いたします。</p> <p>なお、本計画の戸建住宅につきましては2階建ての建物である事から、日影図の提出まではいたしかねます。</p>

24	⑩共同住宅	<p>【植栽について】</p> <p>マンションと近隣住民との間に設置予定の植栽は、高木、落葉樹、花粉の飛散が多い、虫が寄ってくる種類はやめて下さい。また敷地面積に対する植栽の数を少なく制限してください。</p> <p>また、植栽の管理、剪定、清掃はマンション管理組合、管理会社がすること、近隣住民とのトラブル発生時には、マンション管理組合、及び管理会社が責任をもって対応する旨を、野村不動産とマンション管理組合、管理会社、マンションの住人各戸との間で契約書を交わす事を求めます。</p>	<p>共同住宅敷地内の植栽計画については、西東京市が定める緑地の整備基準等に基づき、西東京市と協議の上、計画を検討してまいります。</p> <p>上記【⑩共同住宅】の記載と同様となりますが、万一、共同住宅の住人と近隣住民様との間にトラブルが発生した場合においても、トラブルについての対応は当事者間で行われることと理解しております。</p>
25	⑩共同住宅	<p>【外灯、電柱の設置位置について】</p> <p>マンション周辺、駐車場、駐輪場に外灯を設置すると思いますが、近隣住民の敷地に隣接した場所、近隣住民の窓付近には外灯を設置しないでください。</p> <p>また地震発生時の倒壊が懸念される為、外灯用のポール、電柱等を近隣住民の敷地横には立てないでください。（ポール等が倒れた際に、近隣住民の敷地、家屋に入る可能性が有る距離以内には立てないでください。）</p>	<p>街灯の位置につきましてはご意見を踏まえ、今後検討してまいります。</p> <p>また、設置に際しては所定の基準に基づき安全に配慮したうえで計画いたします。</p>
26	①戸建	<p>【戸建住宅に関する情報の提供】</p> <p>速やかに敷地に対する建物の配置図、立面図、平面図、完成予測図（パース）等の情報を提供すること。</p>	<p>開発（造成）工事完了後に建築確認を取得する予定でおりますので、現時点では建物の計画に至っておりません。ご提示できる資料が出来上がるのは2023年8月頃を予定しております。お問合せ頂きました方に直接ご連絡を差し上げご説明を行う予定ですが、新しくお住まいになる方へのプライバシー・安全に配慮したものにいたしますこと、ご承知おきください。</p>
27	②戸建	<p>【日影の最小化】</p> <p>戸建住宅の屋根の形状や傾斜を工夫し、北側及び東側に隣接する住宅へ日陰の影響を最小化すること。</p>	<p>隣接の住戸に配慮しながら、建物形状・屋根形状を検討してまいります。</p>
28	③戸建	<p>【既存住宅への日向の担保】</p> <p>庭に光が入らない場所に苔が発生しているなど、既に日当たりが悪い部分があります。これまでの日向が担保されるよう、屋根の傾斜などで対応をお願いします。</p>	
29	④戸建	<p>【空気の流れの確保】</p> <p>敷地境界から建物外壁までの距離を1.5m以上とり、隣接する住居への空気の流れを妨げないよう配慮すること。</p>	<p>各種法令に則り、敷地の境界線から建物壁面まで有効50cm以上の離隔を確保するように計画いたします。1.5m以上の離隔及び敷地の南側に配置することは、限られた敷地を有効利用する中でお約束いたしかねますので、ご理解賜りたいと考えます。</p>
30	⑤戸建	<p>【南側への建物の配慮】</p> <p>戸建て住宅は敷地のなるべく南側へ配置し、北側及び東側に隣接する住居との距離を最大限、確保すること。</p>	
31	⑥戸建	<p>【視線への配慮】</p> <p>戸建住宅から北側及び東側に隣接する住宅の室内が覗かれることがないように、窓の大きさや位置及びベランダの配置に配慮すること。</p>	<p>隣接建物との位置関係を考慮して窓の位置・形状・開閉度合い・ガラス種類の検討をしてまいります。</p>
32	⑦戸建	<p>【屋外に設置する機器の騒音や振動対策】</p> <p>給湯器やエアコンの室外機など、騒音や振動が発生する恐れがある機器は、南側に配置すること。</p>	<p>商品計画上必ず南側に設置する事についてはお約束できかねますが、隣接建物の窓の位置等を考慮して計画してまいります。また、給湯器やエアコンは一般の戸建て住宅用のものを採用する計画です。</p>
33	⑧戸建	<p>【隣接する戸建住宅の窓の配置について】</p> <p>自宅を購入する際に戸建ての家の窓の位置は隣接する家と重ならないように設計されていると聞いておりました。今回の開発に伴う設計上のコンセプトも踏襲されていると思いますが、隣接する21住宅の2階の窓の位置が我が家の窓と重なることは防犯上、防災上好まないと考えておりますので、ご配慮願います。</p>	<p>【⑥戸建】 同上</p>

34	①事業全般	<p>【議事録について】</p> <p>近隣からの野村不動産、建設会社等への要望、意見が市に適切に報告されていることを確認するため、野村不動産、建設会社等と近隣住民との説明会、会合の議事録は、市に提出したものを必ず近隣住民側にも提出してください。</p>	<p>お問い合わせをいただきましたら、土地利用構想に関する説明会の議事録を直接お渡しをさせていただきます。</p>
35	②事業全般	<p>【工事可能時間について】</p> <p>現存の建物の取り壊し、整地、及びマンションと戸建て新築時の騒音、振動が心配です。工事可能時間は9時から16時までとし、土日及び祝日には行わないでください。</p>	<p>新築工事の詳細につきましては、施工会社が決定次第、工事着工前にあらためてご説明いたします。</p> <p>ただし、現段階におきましては、作業時間は8時から18時30分頃まで、休日は日曜日や夏季および冬季休暇（土曜祝日は作業を行います）と考えております。</p>
36	③事業全般	<p>【開発区域と既存住宅との境界について】</p> <p>開発区域と既存住宅のすべての境界に、植栽や歩道上空地を設ける等して、緩衝帯の設置を前提条件として、計画の再考をうながすよう指導をお願いしたい。目的としては、緑地等による環境維持、住民同士の騒音問題防止、精神的圧迫感の緩和、日当たり、風通しの確保となる。</p>	<p>商品計画上、境界際全てに植栽帯や歩道上空地を設けることはいたしかねますため、ご理解賜りたいと考えます。</p>
37	④事業全般	<p>【まちづくりに関する行政への要望】</p> <p>事業主は利益を求める方向しか行かないので、行政として、今後の西東京市の発展のために、目先のことにとらわれず、既存市民（住民）への配慮をしつつ、本当に住みやすいまちづくりをしていってくれることを強く要望致します。西東京市全体の土地利用に関しては、長期的視点、俯瞰的視点に立ち、事業主へ指導を徹底する事をお願いします。</p>	<p>弊社が回答すべき内容ではないため、ご意見につきましては、西東京市に申し伝えます。</p>

別紙 意見の概要及び意見に対する見解②

番号	分類	意見の概要	意見に対する見解
1	公園	<p>【公園の設置場所の再考】</p> <p>説明会で公園について①東側は西東京市の指導により開放できない。②公園利用者はマンションと戸建て住宅部分の間の移動を23号線から東側に約100m東進し、突き当りに所在する公園の西側部分から出入りする。との説明がありました。</p> <p>しかしながら、以下の点から公園の設置場所そのものが近隣住民や市民に対し不利益を与える計画となっていると考えられるため、公園の位置を再考し変更して頂く事を要望致します。</p> <p>A.計画の公園は完全な袋小路の先に位置している。しかも、公園に至る道路は一見すると私道のように見える同一形状に住宅が立ち並ぶ道であり、距離も約100mと奥深い。そのため、本開発で新築される建物の住人以外の市民が立ち入る可能性がほとんどない事が容易に想像できる。</p> <p>B.その場合実質本開発で新築される建物の住人のプライベート公園となり、市民の為である公園が一部の住人の半ば私的財産として存在することになるだけでなく、その公園の維持管理に市民の財産である税金が使われることになり、公共の利益に反する。</p> <p>C.位置的形状的に完全に袋小路になっており、特に夜間は人の出入りや目がほとんどないことから、不法占有者の出現や若者のたむろなど、近隣住人が最も避けたいと考えてる犯罪や非行の発生源となる事が予見され、近隣の安全が脅かされる。</p> <p>公園東側が開放できない理由は西東京市から安全面での指導であること、さらに上記の項目A～Cから、本計画の公園の設置場所は西東京市人にやさしい街づくり条例の趣旨である「すべての人が安心・安全に暮らせる」趣旨と正反対のものであり、そもそも論として、適切でない為、設置場所を始めとした公園利用構想の再考を求めます。</p>	<p>「意見の概要及び意見に対する見解①」の番号1～8における公園に関するご意見と合わせ、今後、西東京市と協議をまいります。</p>