

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

質 問

質問内容	回答
保谷新道は狭く車の交通も多く、歩行者、自転車の通行も多いことから、出入り口には、車の出庫時の警告回転灯（音はなくて可）、及びカーブミラーの設置は計画されているのか？	今後、道路管理者（東京都、西東京市）と協議し、具体的な交通安全対策を検討する。
東側の公園の設置について、周辺住民からの要望指摘が多いが事業者は「市に帰属することになるので、西東京市と協議する。」としているが、これに係る市との協議はどうなっているか？	市への帰属公園として、現在、事業者と詳細について協議を進めている。
東側の公園の設置は、そもそも敷地の一番奥の場所にいずれ居住者だけの利用が予想されると思われる。細長く変形の公園として設置する理由は何か？（緑地だけなら利用も少ないと思われる）敷地の緑地割合の確保のためだけの理由なのか？	<p>【事業者の見解】</p> <p>まず、西側に面する都道の車通りが激しく、利用する子供の飛び出し等の危険を考えると、都道に近い西側に公園を設置するのは適切ではないと判断し、東側の配置を検討いたしました。また、事業地は袋小路となっており、緊急時等における東側道路とのアクセスルートとしても活用できるよう、地域防災面の観点も踏まえ、東側道路に面する東端としています。一方で、安全面（子供の飛び出し等）・防犯面での弊害も考えられるので、通常は通り抜けできないような公園とすることが望ましいと考え、公園の東側は鍵（非常錠等）のかかる扉付きのフェンス等を検討しておりますが、西東京市様とこれから協議をしてまいります。また、西東京市様との事前ヒアリングにおいて、通り抜けについては同様のご意見を頂戴しております。</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

質 問

質問内容	回答
<p>本件土地利用構想届出書の図面や土地利用構想説明会報告書の事業者作成資料に「歩道上空地」と約10か所あるが、「歩道状空地」の間違いで、事業者はこれを訂正した方がよいと思われる。</p>	<p>事業者に対して、修正を依頼する。</p>
<p>本事業計画では、マンション敷地の西側を「歩道状空地」にすることで、通行できる歩道が3m以上に広がる。しかし本件戸建No.1は「歩道状空地」を提供しないで歩道側にせりだすと、歩道幅員が約1.2mにせばまり、その西側で開発しているクリスト・ロア修道院の敷地は「歩道状空地」を提供し、歩道幅が2m以上になる。このような凸凹な歩道(状空地)をつくることは、本件事業としては適切と思われず、例えば計画マンションが「歩道状空地」を管理することを前提に、本件戸建No.1の西側に「歩道状空地」を提供した方がよいと思われる。</p>	<p>【事業者の見解】 近隣住民様からのご要望もあり野村不動産としても空地にしたい意志はございます。後退する場合の空地管理を西東京市にお願いできないかと協議を考えております。</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

質 問

質問内容	回答
未利用地が13.66㎡、0.92㎡それぞれあるがその設置目的は何ですか。	<p>【事業者の見解】 13.66㎡ → 南側隣接のマンション建築の際、保谷団地との干渉帯として設けた1368-8の筆に侵入不可能にならないように通路状に未利用地を設置しました。 0.92㎡ → 新設道路と隣地の高低差を押さえる土留めブロックを設置する為です。</p>
第2工区にて歩道状空地があるが、ここは私有地ですか。又、第2工区で設置しない理由は。	<p>【事業者の見解】 第2工区の歩道状空地は私有地です。マンション敷地の為、管理組合にて管理します。第1工区については、近隣住民様からのご要望もあり野村不動産としても空地にしたい意志がございます。後退する場合の空地管理を西東京市にお願いできないかと協議を考えおります。</p>
車路シャッターの仕様は。開閉はどの様にされるのでしょうか。	<p>【事業者の見解】 現状、グリルシャッターを想定しております。シャッターは上下に開閉します。</p>
来客やデイサービス、宅配車両の導線はどの様になりますか。	<p>【事業者の見解】 第1工区については、新設道路を通行して頂きます。第2工区については、都道側からを想定しています。</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

質 問

質問内容	回答
緊急車両の出入りはどこからする事になりますか。	<p>【事業者の見解】 第1工区については、新設道路を通行して頂きます。第2工区については、都道側からを想定しています。</p>
EV充電器の設置は予定していますか。	<p>【事業者の見解】 第1工区の戸建てでは充電器の設置予定はございませんが、充電用コンセントを設置予定です。第2工区の集合住宅において導入を検討しておりますが、詳細は未定です。</p>
非居住者が敷地内の道路を使用して東西に横断しようとする可能性はありませんか。どの様な対策をお考えでしょうか。	<p>【事業者の見解】 新設道路と公園は西東京市に移管の方向で協議していきたいと考えています。市に移管されれば通行すること自体に問題はないと考えています。近隣住民の皆様からのご意見を考慮しながら、みどり公園課と協議して、公園の東側に入口を設けるか、出入りできないように塞ぐか決めていきたいと考えています。</p>
カーシェアの出入り口は何処になりますか。	<p>【事業者の見解】 図面記載位置を駐車場とし、そのまま新設道路へ出入りします。</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

質 問

質問内容	回答
<p>来客用駐車スペースは設置しない計画ですか。</p>	<p>【事業者の見解】 来客用駐車場はありません。</p>
<p>太陽光パネルが5階とR階に計画されていますが、能力的にはどのようなパネルでしょうか。 又、昨今、太陽光パネルの廃棄問題が取り上げられていますが、本計画のパネルの廃棄、リサイクルはどのような様になっておりますでしょうか。</p>	<p>【事業者の見解】 集合住宅に設置する太陽光パネルについての容量については未定です。集合住宅に設置する太陽光パネルの扱いについては、引き渡し後の所有者様の判断となりますため、一概に申し上げることが難しいものと存じます。</p>
<p>資料2「土地利用構想説明会報告書」について 2ページにおいて公園について、「車両等の出入りの部分も」とサンクス様が回答していますが、具体的にはどこを指し示しておりますか。</p>	<p>【事業者の見解】 東側に通り抜け可能な場合、東側出入口付近の車両等（自転車、歩行者）の飛び出しの懸念があるのでという意味合いで説明しております。</p>

第29回人にやさしいまちづくり推進協議会

質 問

質問内容	回答
<p>資料1 「土地利用構想届書」について 「道路と公園を新設して西東京市に帰属します」とあります。本件では、西東京市への移管が決定していますか？また、この種の案件では道路と公園は原則として西東京市に帰属することになるのですか？</p>	<p>指導及び助言を市長から事業者に対して行った後、開発事業者は開発事業を進めていくが、道路及び公園の移管については、開発事業を進めていく中で市と協議を行っていく。</p>
<p>資料2 「土地利用構想説明会報告書」について ㈱フォーエバーサンクスは「総合企画」とありますが、具体的な役割は何ですか？</p>	<p>【事業者の見解】 マンション・戸建てを合わせた全体計画の調整と近隣住民様の窓口を担当します。</p>
<p>プラウドガーデン (P.5) とは何ですか？</p>	<p>【事業者の見解】 隣接する敷地の「プラウド田無ガーデンズ」様のことです。</p>
<p>資料3 「意見書の写し」について 「開発事業全般に関する意見書のうち4. まちづくりに関する行政への要望」は、「人にやさしいまちづくり推進協議会」のあり方にも関係してくると思われませんが、市はどのように考えますか？</p>	<p>人にやさしいまちづくり条例に則り、指導を行っていく。</p>
<p>資料4 「見解書の写し」について 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います。住民からの要望はすべて市が対応するということになるのですか？</p>	<p>公園の移管については、今後の協議になります。仮に市に移管することになれば、近隣住民からの要望等については、市と事業者で協議を行い対応をする。</p>