

会議録

会議の名称	第20回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成29年9月21日（木曜日） 午後2時～午後3時20分
開催場所	田無庁舎102会議室
出席者	【委員】池田（干）委員、池田（正）委員、江口委員 熊田委員、中館委員、三輪委員、米森委員 【西東京市】松本都市計画課長 小宮係長、坂本主査
議題	土地利用構想届に対する市の指導又は助言について
会議資料の名称	【添付資料参照】 （仮称）西東京市下保谷五丁目計画 資料1 土地利用構想届出書、関係図面、周辺状況写真 資料2 土地利用構想説明会報告書 資料3 土地利用構想届出に関する指導及び助言について（案） 資料4 意見・要望に対する回答
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input checked="" type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>議題 土地利用構想届に対する市の指導又は助言について</p> <p>○都市計画課長：（諮問書を読み上げ手交）</p> <p>○会長：これより第20回人にやさしいまちづくり推進協議会を開催する。市長より諮問を受けた「土地利用構想の届出に関する指導又は助言について」を議題とする。これは西東京市人にやさしいまちづくり条例第17条に規定されているとおり、土地利用構想の届出があった場合、市長は指導及び助言を行うことができる。また、市長は指導及び助言を行うにあたって、推進協議会の意見を聞くことになっている。これより事務局の説明を求める。</p> <p>○事務局：（資料1から資料4まで、補足説明を加え読み上げ）</p> <p>○会長：これより質疑意見に移る。挙手のうえ発言をお願いします。</p> <p>○A委員：工事車両はどの道路を使うことになるのか。</p> <p>○事務局：市道206号線を使うことになる。</p> <p>○A委員：指導助言案で、市道206号線の拡幅を述べているが、拡幅を行わないと工事車両が入れないのか。</p> <p>○事務局：現在の市道206号線の道路幅員でも工事車両は進入可能である。</p> <p>○B委員：当初計画から建物配置位置を2m西側に移動するとしたが、近隣に対する日照はどの程度有利に働くのか。</p> <p>○事務局：建物高さは変更とならないため、日陰の影響は殆ど変わらないが、地上から空を見上</p>	

げたときの広がり感が多少なりとも増える。

○B委員：建物位置変更に伴う日影図は、住民にどのように周知されるのか。

○事務局：今後、条例規定により実施計画に基づく近隣住民説明が行われる。その中で新たな日影図が示されることになる。

○会長：指導助言案に道路拡幅とあるが、それぞれの市道現況幅と拡幅幅の説明を求める。

○事務局：踏み切りを挟む市道206号線については、踏み切りから北側は幅員4.55～5.27mであり、南側は幅員4.70～5.5mとなっている。市道1149号線は4.0mとなっている。都市計画法の規定により、土地面積が1万㎡以上の開発行為の場合、交通量の増加が予想されることから広幅員道路である都道233号線まで幅員が6m以上となるよう道路整備が必要となる。このことから市道206号線、市道1149号線については開発事業者所有地側へ6mの幅員となるようセットバックを行う。市道1149号線は現状行き止り道路となっていることから、線路に沿う形で市道206号線までの区間を6mの道路幅員で新規に整備する。これらは関連工事区域として実施時期未定となっているが、早期実施を指導助言するものである。

○C委員：指導助言案で、屋上に配置を計画している設備となっているが、これについて説明を求める。

○事務局：空調等の設備と思われる。

○C委員：駐車場、駐輪場に対する条例上の附置台数は。

○事務局：条例規定では建物用途が寮であることから、設置台数は市長と協議となっている。事前協議においてそれぞれの台数の考え方について見解を求めていく。

○C委員：148室に対して、45台分の駐輪台数で足りるのか。

○事務局：これに対しては、駅に至近であること、事前にヒアリングを行った際に入寮者共用の自転車の設置を検討していると回答があった。駐車場に対しては、入寮希望者に専用の駐車場は無いことを周知することのこと。

○C委員：敷地北側の道路は市道か。

○事務局：市道である。計画では敷地側に1m道路後退することになる。現在の幅で4mないしは5mであるが、それぞれ5m、6mとなる。

○A委員：説明会の際、近隣住民から解体工事における騒音振動について意見が出されているが。

○事務局：近隣住民の率直な意見が出されたことから、建築工事の際には、事業者は十分な配慮を行われるものと思われる。工事における騒音振動に対しては、指導助言においても付け加えている。

○会長：住民意見にもあるが、社員寮の建設位置についてはどうか。

- 事務局：約 1.3 ヘクタールの広大な土地であるが、独身寮の建設はこの区画で行いたいとのことだ。
- B委員：この土地は、元々何があった土地なのか。
- 事務局：西武鉄道の社員研修施設や寮などで利用されていた土地であるが、利用されていない建物が存在していた。
- D委員：独身寮だからこそ、バイク置場のスペースも配慮すべきでは。
- 事務局：条例上バイク置場の附置規定はないが、事業者見解を求めていきたい。
- 会長：他に質疑はないか。では、意見が出揃ったと思われるので、資料3の事務局が作成した土地利用構想に関する指導及び助言案の内容確認に移る。1項目から7項目までであるが一つ一つ確認していく。1番目、西東京市人にやさしいまちづくり条例を遵守し、建設計画においては良好な自然環境や居住環境の確保及び景観に配慮するよう努めるとともに、特に近隣住民のプライバシーに配慮されたい。これはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：2番目、屋上に配置を計画している設備については、公害（西東京市環境基本条例第2条第2号に規定する公害をいう。）を防止するための措置を講じられたい。これはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：3番目、接道部の緑化については、周辺からも緑が感じられるよう配慮されたい。これはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：4番目、開発行為における関連工事として実施する、都道 233 号線までの市道 206、1149 号線の道路拡幅及び両路線を結ぶ新規道路の建設については、早期に実施されたい。これはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：5番目、既存住宅が近接していることから、工事における振動・騒音を抑制する対策を講じるとともに、作業日、作業時間についても十分な配慮を行われたい。これはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：6番目、工事車両が起因となる交通渋滞並びに交通事故が起きないように、また、周辺道路への駐車により、その周囲に迷惑をかけないように十分な対策を講じられたい。これはいかがか。
- 各委員：異議なしの声

○会長：7番目、今後、計画を実施するにあたり近隣住民に対し工事等の説明会等を開催し丁寧な対応を図られたい。これはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：全ての項目でご異議がなかったことから、指導及び助言に関しては原案（資料3）を承認すると答申したいと考えるが、賛成の方の挙手をお願いしたい。

○各委員：（挙手全員）

○会長：そのように答申する。本日の会議について西東京市市民参加条例第9条の規定に基づき、会議録の作成と公開を事務局に指示する。これをもって第20回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。