

会議録

会議の名称	第30回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	令和5年10月20日（金曜日） 午後2時～午後3時40分
開催場所	保谷東分庁舎 地下1階 会議室1
出席者	【委員】青柳委員、池田委員、江口委員、清水委員、中舘委員、伴委員、藤嶋委員、三輪委員 【西東京市】門倉都市計画課長、稲船係長、谷蔭主事、岡崎主事
議題	1 人にやさしいまちづくり推進協議会の正副会長の選任について 2 土地利用構想届に対する市の指導又は助言について 3 第三期人にやさしいまちづくり推進計画の策定について
会議資料の名称	芝久保町五丁目宅地造成工事 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）委員からの質問、意見について
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 type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>○課長：これより第30回人にやさしいまちづくり推進協議会を開催する。</p> <p>議題1 人にやさしいまちづくり推進協議会の正副会長の選任について 選任により会長、副会長を決定</p> <p>○会長 議案2「土地利用構想届に対する市の指導又は助言について」を進めさせていただく。事務局から本協議会に対して、本日、諮問書の提出を受けているので、報告する。「土地利用構想届に対する市の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条で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、指導又は助言を行うことができるものとなっている。また、市長は、指導又は助言を行うに当たっては、推進協議会の意見を聴くものとなっている。それでは、芝久保町五丁目宅地造成工事について事務局の説明を求める。</p> <p>○事務局：（資料1から資料3を読み上げ）</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>○C委員 この農地は災害時協力農地の看板があったような気がする。そもそも、災害時協力農地とはどのような形で市の方で決めているのか。これがなくなった場合に、それがどうなるのか。他の農地も開発が進んでいけば、災害時協力農地はなくなっていく。それに対して市はどう考えているのか。</p> <p>○事務局 詳細については、調べて回答する。災害時の避難場所として開放するように、協定を結んでいると聞いている。あくまで、農地の所有者の方のご厚意で、災害時に使わせてもらうということなので、所有権の移転が発生してしまった後は、そのまま空地が残るのであれば、新たな所有者の方と協定を結ぶが、今回の場合のように開発されるような場合は、そういった扱いから外れる。なくなった場合の対応については、市の方で調べて回答する。</p>	

○C委員 こういった場所に避難場所があった方がいいというのを、先を見て、市全体として視野を持って、やっていかなければならないと思う。

○F委員 開発区域の形状自体は問題ないのではないかと。新しく造成するところも戸建住宅なので、近隣との問題も少ない気がする。写真を確認すると、周りがコンクリートとフェンスで囲まれている地域に見える。開発区域から外に出るための通路がない。大通り側の入り口の方には何か災害があった際は出入りが容易だと思うが、奥まった場所は周囲に出る道がないので、防災上の不安がある。その部分の解決は何か方向性があるのか。開発区域の方が周囲より一段低くなっている。盛土されて宅地化されるのか、周りがコンクリートとフェンスのままで宅地化されるのか。その辺りは何か情報としてあるのか。奥まった場所の人の安全を考えたときに、逃げ道がないような設計にならないか心配だ。

○G委員 資料1を見る限り、実際は奥の方は盛土をするのではないかと。隣地境と大きな高低差はないと思われる。一番奥は60cm程盛土をする。隣地との高低差10cmぐらいになると思う。

○F委員 写真の1番と7番の箇所（開発区域西側の位置指定道路）と開発区域側の宅地との境界はフェンスで塞がれるのか。現況はオープンになっており、災害時の逃げ道になりえると思う。

○事務局 戸建住宅が建築された際に、周りにフェンスが設置されるかについて、現時点では、未定だと聞いている。災害が起きた際は、フェンスを乗り越えることで周囲の宅地をつたって避難可能だと考える。

○D委員 この開発計画で戸建住宅建築の許可はおりるということか。

○事務局 開発区域内に道路を新設し、各宅地の接道をとることができれば、家を建築することは可能である。

○D委員 周辺の住宅地に対して、人が通ることができる通路を設置することはできないか。

○事務局 今回の開発区域は周りがすべて住宅地で囲われており、所有者も異なることから新たに通路を設置することは難しいと考える。

○A委員 今回の計画は消防法等の法律で認められるということによろしいか。

○事務局 新設道路の形状等については、都市計画法第29条の開発行為の許可基準上は問題ないと考えられる。

○A委員 転回広場は道路の末端部分のことを指しているのか。

○事務局 そうだ。

○A委員 道路や転回広場の幅はどれくらいあるのか。

○事務局 道路と転回広場の幅は6mである。

○C委員 この計画は、3階建てが建てられる東京街道の路端から20mの範囲に公園を配置しており、公園内に防火水槽も設置してあることから、開発区域外での防火水槽の使用にも配慮されているため、問題ない計画ではないか。また、今まで協議会に係った案件で法律を守っていない

いものはないと考える。

○F委員 土地利用計画平面図で数か所黄色く着色されている部分は何か。

○事務局 地役権が設定されている部分で、事業者からは奥に駐車場を設置する予定の宅地が、駐車場への通路として使用できるよう、関係する宅地間でお互いに他人の土地を使用できる権利として設定すると聞いている。

○F委員 このスペースは必ず設定しなければならないのか。

○事務局 必ず設定しなければならないものではない。

○E委員 転回広場の管理者は。

○事務局 事業者からは道路も含めて市に帰属したいと聞いている。

○A委員 この開発区域を最大限有効活用するため、無理しているように思える。

○事務局 敷地面積の最低限度、道路や公園の設置条件等の中で事業者が計画したものである。

○D委員 道路が行き止まりなので、開発区域から外に出られる通路等がないことに懸念があり、資料1土地利用構想に「周辺環境に配慮し建物外周部に緑地の整備を図り環境の保全に努めます」とあることから、指導及び助言の1に「・・・を守るために極力、各戸にも樹木を配して」という文言を加えたい。

○A委員 私も開発区域から外に出られる通路等がないことは懸念がある。

○D委員 1m幅の通路があれば防災上良いと考えるが、周辺状況を見る限り無理と思う。行き止まり道路なので、入り口付近で火事があった場合、周囲の宅地をつたって逃げるしかないと思う。

○A委員 家の周りはどうのような仕上げになるのか。

○事務局 図面から見るとブロック1～3段積みとなっている。

○C委員 建売であれば、家の周りのフェンスや宅地内の緑化なども開発区域全体で計画できると思う。また、これだけの開発面積なので、工事期間も長くなると思うので工事車両が起因する交通渋滞等が心配だ。

○A委員 図面を見ると、周りは全部戸建住宅が建っている。どこか空間はないか。

○D委員 開発区域の北の端に市の公園がある。

○B委員 開発区域の周りは戸建住宅であり、計画は共同住宅でもない。近隣には影響はないと思う。公園の位置も妥当である。確認ですが、新設道路は、行き止まり道路であるが市に帰属は可能なのか。

○事務局 帰属は可能である。

○E委員 東京街道を挟んで、開発区域に新設される道路と既存の道路がほぼクロス状態になる。東京街道は交通量の割に道幅が狭く、歩道も片側のみである上に歩行者の行き交いも安全に出来ない状態である。交通の流れが変わると思われるので、横断歩道の設置やカーブミラーの適正な位置への移設等、安全対策をしてもらいたい。

○会長 では、各委員の意見等、ほぼ出揃ったので、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6項目までであるが一つ一つ確認する。

1番目「西東京市人にやさしいまちづくり条例の規定を遵守し、良好な自然環境、居住環境の確保及び景観に十分配慮するよう努められたい。」についていかがか。

○D委員 「・・・良好な自然環境」の後に「を守るために極力、各戸にも樹木を配し、」を追記してはいかがか。

○会長 委員の皆様、いかがか

○各委員 異議なし。

○会長 今回の意見を参考に事務局で作成をお願いします。

2番目「計画を実施するにあたり、今後行う住民説明会等の際には、事業計画を丁寧に説明し近隣住民の理解を十分に得られるよう努められたい。」についてはいかがか。

○各委員 異議なしの声

○会長 3番目「新設される道路については、道路の線形など関係部署と十分協議し詳細な内容を検討されたい。」についてはいかがか。

○E委員 「・・・道路の線形」の後に「及び既存近隣道路、歩道との安全性を最大限考慮し、」を追記してはいかがか。

○会長 委員の皆様、いかがか

○各委員 異議なし。

○会長 今回の意見を参考に事務局で作成をお願いします。

4番目「新設される道路が接続する市道216号線について、工事の際は歩行者や自転車の安全に十分に配慮するよう努められたい。」についてはいかがか。

○各委員 異議なしの声

○会長 5番目「周囲には既存住宅が近接していることから、工事における振動、騒音並びに土埃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。」についてはいかがか。

○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。」についてはいかがか。

○D委員 防災についても追記してはいかがか。

○各委員 異議なしの声

○会長 では、原案の1番目及び3番目の一部修正及び防災についての追記を事務局に指示し、その修正内容の確認は会長、副会長で行うとしたいが、よろしいか。

○各委員 異議なしの声

○会長：では、指導及び助言に関しては原案を一部修正することとして、答申したいと考えるが、よろしいか。

○各委員：異議なしの声

○会長：そのように答申する。次に、議案3「第三期人にやさしいまちづくり推進計画の策定について」を進めさせていただく。事務局からの説明を求める。

○事務局：「第三期人にやさしいまちづくり推進計画の策定について」説明

○会長 これより質疑意見に移る。挙手のうえ発言をお願いする。

○B委員 西東京市小規模店舗等バリアフリー改修工事助成金のソフト事業に関して、対象が本要綱に関する整備基準を満たす施設を対象とするとあるが、基本改修工事の通路、出入口、便所のすべてが整備されていないと対象にならないのか。

○事務局 そうだ。

○E委員 推進計画の内容の中で、なぜ西東京市小規模店舗等バリアフリー改修工事助成金だけ今回説明があったのか。

○事務局 都市計画課所管で、今回推進計画の見直しにあたり、活用されていない助成金でもあり、推進委員会の意見を伺いたいと考え今回説明を行った。

○C委員 バリアフリーの改修を行っても、店舗等に出向かないと改修工事が行われたか分からない。バリアフリーの改修を行った店舗等も周知できればと思う。

○F委員 活用促進を図るためには、申請に当たっての手続きが煩雑にならないような仕組みが必要と思う。

○会長 本日の審議は以上になる。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30回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。