

### 第30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>①説明会で近隣住民からの意見で「雨水処理に関して、東京街道はハザードマップで数年前までに冠水地域に入っていたが、最近外れた。ただ、雨水についてとても心配。本当に60mm/h対応で大丈夫なのか」とあります。「西東京市浸水ハザードマップ(令和4年8月改訂)」では、本件開発事業地の南側及び東側の一部が0.1～0.5m未満の浸水想定区域に含まれているように見えます。現在では浸水想定区域から外れているか、浸水区域内ではあるが、本件開発事業により盛土造成するのでクリアできるということか教えて下さい。今年は多摩地区でもゲリラ豪雨が何度か発生しており、近隣住民の60mm/hに対する心配についても、事業者の丁寧な説明が必要と思われるます。</p>	<p>本件開発事業地の一部は浸水深の目安が0.1～0.5m未満の浸水予想区域に含まれているが、開発事業が行われる場合、区域内に降った雨水は区域内において処理を行うことが原則であり、60mm/hに対応出来る雨水浸透施設等を整備することになっています。 本件開発事業によって浸水予想区域から外れるかは、開発区域外も含めて広域で検証する必要があります。</p>
<p>本件事業で35戸の戸建住宅が出来、新設6m行止り道路から「東京街道」に車が出入りすることになります。「専用住宅①」の隅切り歩道端に現在はカーブミラーがあり、位置を移設した方がよいと思われすが、どうするのかを教えてください。</p>	<p>今後、道路管理者（西東京市）と協議し、具体的な交通安全対策を検討することになります。その中で方向性が決まります。</p>
<p>西側の道路状用地について説明では「宅地として利用する」「ブロックで仕切る」とあり、住民からは「道路は半分になるのか」との問いもある。図面上では、良く分からないがどのような形になるのか。</p>	<p>今まで使用していた道路状用地部分が今回開発区域に含まれるため、その部分が宅地として利用され、道路状用地として使用していた部分が減ることになります。</p>

## 第30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
敷地内の公園の仕様（遊具類設置予定、一般開放有無等）決定されているものはありますか。	帰属や公園の仕様は今後の協議になります。
敷地内の斜線部分の「地役権」の取り扱い、位置付けはどの様なものですか？	<b>【事業者からの見解】</b> 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しています。
既設汚水孔は撤去の予定ですが、移設しなくて問題はないのでしょうか。	<b>【事業者の見解】</b> 新設道路沿いに新たに設置予定です。
敷地内に道路を建設するにあたり、東京街道に設置されているカーブミラー2面が移設される予定ですが、どこに移設される計画でしょうか。	今後、道路管理者（西東京市）と協議し、具体的な交通安全対策を検討することになりますが、その中で方向性が決まります。
新設される防火水槽は本開発物件以外の隣接家屋にも使用される予定ですか？それとも本開発物件のみを対象としているものですか。	必要な場合は、開発区域外でも使用します。

## 第30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
対象となっている土地の基本的な情報（現所有者、住宅・畑などの種類など）を教示ください。	現況は畑であり生産緑地地区です。すでに市に対して買取申出が出されています。
「㈱中央住宅」および「㈱藤和設計」の会社概要・業界での位置づけなどを簡潔に教示ください。	中央住宅㈱の主な事業内容は、不動産購入・販売・交換及びその代理仲介、住宅の設計・建築・管理・請負業務、宅地造成・開発及び管理。 藤和設計㈱の主な事業内容は、土木設計、測量、行政官庁許可等申請。
「道路勾配」・「水勾配」とありますが、具体的にはどういうことですか（規則19）？	道路上に降った雨を処理するために、道路に一定の勾配をつけることです。
「街灯が明るすぎるのは困る」とありますが、趣旨がよく理解できません。最近LED電球を使用されており、寿命が長く明るいと理解しています。一般的には防犯対策上、明るいことが望まれますが、このような要望をした質問者の真意はどのようなことが考えられますか（規則19）	防犯上は、明るいことが望まれますが、家の中に光が入ることもあり、明るいことを望まれていないと考えます。
資料2「土地利用構想説明会報告書」について ①説明会への参加者数が記載されていません。	参加者：11名（近隣住民：10名、近隣住民外1名）