

会議録

会議の名称	第16回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成28年8月23日（火曜日） 午後2時～午後4時30分
開催場所	保谷庁舎1階会議室
出席者	【委員】池田（千）委員、池田（正）委員、江口委員、海和委員、熊田委員 中舘委員、林委員、三輪委員、持地委員、米森委員 【西東京市】長塚都市計画課課長補佐 小宮開発調整係長、坂本主任
議題	1. 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	案件1 谷戸町二丁目 共同住宅の建設 資料1 土地利用構想届出書写し 資料2 土地利用構想説明会報告書写し 資料3 土地利用構想届出書に関する住民側の意見書及び「土地利用構想届出書に対する意見書」に対する見解書 資料4 土地利用構想届出に関する指導及び助言について（案） 案件2 田無町四丁目 共同住宅の建設 資料1 土地利用構想届出書写し 資料2 土地利用構想説明会報告書写し 資料3 土地利用構想届出書に関する住民側の意見書及び「土地利用構想届出書に対する意見書」に対する見解書 資料4 土地利用構想届出に関する指導及び助言について（案）
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><u>議題1 土地利用構想届に対する市の指導又は助言について</u></p> <p>○課長補佐：（諮問書を読み上げ手交）</p> <p>○会長：これより第16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（以下「条例」という。）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。これより案件1について事務局の説明を求める。</p> <p>○事務局：（資料1、2、3について説明、資料3「土地利用構想に関する指導及び助言について（案）」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>○A委員：駐輪場からの市道へ通じる通路幅が狭いのではないかと。歩道状の空地も確保されていない。</p> <p>○事務局：事業者が行った説明会での市民発言や市民からの意見書においても、駐輪場への通路幅の狭さからくる安全上の問題や東側隣接地と建物との離隔について意見が出されている。南側の市道については、条例の規定で道路中心線から3mまでの範囲は、空地を設けることになっている。事業者からは、構想届出後の市民意見から南側専用庭内に計画していた駐車を止め、北側駐車場にその台数を確保するとともに、歩道状の空地を検討したいと聞いている。</p> <p>○B委員：建物離隔80cmに対する実施段階での回答は。</p> <p>○事務局：明確な回答はまだない。東側離隔については、指導助言案の4で、最大限の確保するよう配慮されたいと書かせていただいた。</p>	

- B委員：まだ計画案が変わる可能性があるかもしれないが、資料4の3番について、貴社見解のとおりと記されているが、これについて説明を願う。
- 事務局：見解書において、安全に関すること、プライバシーへの配慮等検討していくと述べていることから、書かせていただいた。
- 事務局：2番で可能な限り計画に反映されたいとしているので、3番は削除しても良いかと思う。
- 会長：具体的に建物離隔80cmが、どの場所なのか説明を願う。
- 事務局：計画地において、南側にA棟、中程にB棟を配置している。これら棟の右側に、隣地境界線がある。その境界線とA棟B棟の東側に付くバルコニーとの距離が80cmとなる。
- C委員：駐輪場の出入口が北と南にあり、東側の建物の空いた所を通る。通路の長い計画となっている。
- 事務局：南側の出入りは計画地の南側に商業施設があることから、利便性に配慮した計画と聞いている。ただ、安全上の観点から通路が狭いことは、出会い頭の事故に繋がることも考えられるため、事業者の見解では、駐輪場の出入口に対する安全対策を検討するとされている。
- D委員：通学路の指定はあるのか。
- 事務局：通学路の指定は、南側と西側の道路が指定されている。
- D委員：学校側への説明は、どうなっているのか。
- 事務局：全体の説明会において、近隣住民が圧倒的に多く多様な意見が出されたことや、限られた時間であったことから、説明会后に近隣マンション毎に個別に調整を行っている状況であると聞いている。学校に対しては、工事を行う前に説明すると聞いている。
- E委員：出会い頭の事故が起きてからでは遅い、安全対策については具体的な指導助言を行ったほうがよい。
- 事務局：指導及び助言に付け加えたい。
- A委員：近隣住民からこれほどの意見が出た例は今まで、無かったのではないか。安全対策の観点から周囲に空地を設けるなどの意見を付してはどうか。
- 事務局：南側は歩道状空地を設ける見解を得ている。西側の提供公園部分も歩行者に配慮した公園計画を行うと聞いている。北側の歩道状空地の設置については、見解が出ていない。指導助言に計画地周囲への歩道状空地の設置について加えたい。
- C委員：西側のマンションは道路に面して駐車場があるが、安全性を考えたとき良いとは思えない。
- F委員：事業者は意見者に対し丁寧に説明することが重要である。市からの指導助言も曖昧な表現は避けるべきだ。
- D委員：やさしいまちづくりの観点から、計画の見直しを求めたい。
- G委員：見直しを求めることは可能なのか。
- 事務局：地域に対しプラスになる見直しを求める意見は可能だが、実施計画での反映は事業者が決めることになる。
- 事務局：委員意見から助言案の2番において具体的な事項を足しこみたいがいかがか。
- H委員：近隣住民の意見を踏まえ具体的な内容とするのがよい。
- 事務局：指導助言内容を実施計画において反映して欲しいが、市長は条例上の規定を満たしていれば、事業計画を承認することになる。
- I委員：雨水対策について近隣から意見が出ている。
- 事務局：南西角の道路部分において、土地の高低差から南側マンション側が低い道路勾配となっている。計画地に降った雨は自区内で処理を行う指導と、L形側溝の整備において道路勾配が振り分けとなるよう指導する。
- 会長：意見が出揃ったと思われるので、資料4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についての内容を確認したい。1項目から7項目までであるが、一つ一つ賛成の方の手をお願いしたい。では、1番目、西東京市人にやさしいまちづくり条例を遵守し実施計画においては、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られたい。これはいかが

か。

○各委員：（挙手全員）

○会長：2番目。近隣住民から提出された意見及び要望を尊重し、実施計画においては可能な限り計画に反映されたいとなっているが、具体的な事項を加えた表現に改めたいと考える。また、3番目、4番目の内容は2番目に含めることでよいか。

○各委員：（挙手全員）

○会長：5番目。開発事業を実施するにあたり事業に伴って生じる公害（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：（挙手全員）

○会長：6番目。建設工事関係車両による路上駐停車、交通事故が起き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：（挙手全員）

○会長：7番目。この指導助言案については、委員意見を踏まえて、「今後、計画を実施するにあたり近隣住民に対し十分な周知を行った上で、建築計画並びに建築工事に関する説明会を開催し丁寧な対応を図るとともに、実施計画に反映することなどにより、近隣住民との間で紛争が生じぬよう図られたい。」と修正を指示したいがいかがか。

○各委員：（挙手全員）

○F委員：事業者が検討すると回答している項目については、検討結果を近隣住民に周知することを指導助言に加えたほうがよい。

○各委員：（異議なしの声）

○事務局：承知した。

○会長：では、指導及び助言案については、修正を事務局に指示する。修整案の確認については、会長、副会長に一任させていただくことで、よろしいか。

○各委員：（異議なしの声）

○会長：次に事務局より案件2について説明を求める。

○事務局：（資料1、2、3について説明、資料3「土地利用構想に関する指導及び助言について（案）」を読み上げ）

○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。

○会長：資料3で異議申立と書かれているが、事業者側の対応で何か問題があったのか。

○事務局：この意見書を提出された市民は説明会にも参加され、この内容を質問されている。事業者の回答に納得できなかったことから市長へ意見書が提出されたものとする。意見者は、5mの車道幅の確保と現況どおりの歩道幅を求めている。これに対し、事業者の見解は道路中心線から2mまでは車道とし3mの空地を設ける計画とすると見解で述べている。この南側の道路は、東側から西側への一方通行の交通規制が行われており、大きな事業所や病院があり、歩行者交通量が多い道路となっている。条例規定では道路中心線から3mまでの範囲は空地としなければならないが、計画では道路中心線から2mまでは現状どおり車道での整備とし、その内側3mを歩道状に整備する。そのため現在の1.8mより歩道が広がることになる。

○G委員：敷地内歩道の管理者は誰になるのか。

○事務局：土地所有者の管理となる。

○G委員：誰でも通行できることになると、歩行者が怪我をした場合の責任は土地所有者でよいか。

○事務局：そうである。土地が移管され市が道路認定した場合は、市の責任となるが、建築敷地の減少から移管は難しいのではないかと。

○会長：ひばりが丘団地の敷地内でも道路や歩道があるが、そこで事故が起きた場合の管理責任も同様か。

○事務局：そうである。団地地区以外でもひばりヶ丘駅の南口のタワーマンションの敷地内でも市民が通行できるが、同様である。

○B委員：指導助言案で、歩道幅の拡大について書かれているが、これについて説明を願う。

○事務局：市が歩道整備を行う場合、その最低幅を2mとしている。これは車椅子利用者同士がすれ違うために必要な幅からであり、今回の計画が幅1.5mとなっていることから、歩道幅の拡大を求めるものである。

○会長：意見が出揃ったと思われるので、資料4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についての内容を確認したい。1項目から7項目までであるが、一つ一つ賛成の方の挙手をお願いしたい。では、1番目、西東京市人にやさしいまちづくり条例を遵守し実施計画においては、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られたい。これはいかがか。

○各委員：（挙手全員）

○会長：2番目。公園や緑地の整備については、周辺環境にも配慮するよう努められたい。これはいかがか。

○各委員：（挙手全員）

○会長：3番目。開発事業を実施するにあたり事業に伴って生じる公害（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：（挙手全員）

○会長：4番目。敷地内歩道の整備については、歩行者の安全対策等に配慮するよう努めるとともに、将来組織されることになる管理組合に対して、市民等の通行及び維持管理についてご配慮願いたい。これはいかがか。

○各委員：（挙手全員）

○会長：5番目。西側の敷地内歩道に関して、多数の歩行者の往来が見込まれることから、車寄せ及び駐輪場出入口における人身事故を防止する観点から、歩道幅の拡大を検討されたい。これはいかがか。必要幅を記したほうが良いのではないか。

○事務局：車椅子利用者同士のすれ違いに必要な幅2m以上を加えたい。

○会長：原案に、「車椅子利用者同士のすれ違いに必要な幅員を確保する観点から歩道幅が2m以上となるよう拡幅を検討されたい。」とする内容を付け加えることでよろしいか。なお、修整案の確認については、会長、副会長に一任させていただくことで、よろしいか。

○各委員：（異議なしの声）

○会長：6番目。建設工事の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対策を講じられたい。これはいかがか。

○各委員：（挙手全員）

○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：（挙手全員）

○会長：では、7項目のうち5番目の項目については、事務局に対し一部修正を指示する。

○会長：次に「次第3」その他だが事務局より何かあるか。

○事務局：（次回第17回推進協議会の予定案件の概要説明及び開催予定日について説明）

○会長：以上で本日の日程は全て終了した。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16回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。