

第33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>事業者の「パラダイスリゾート（株）」は、飯田ホールディンググループの一員とのこと。マンション建設の実績、企業の評価などの情報があれば教えて欲しい。</p>	<p>都内においては、江戸川区、足立区、世田谷区、葛飾区、調布市、八王子市、府中市、東村山市等で供給実績があるようです。</p>
<p>開発区域所在地について、以前の所有者および土地の状態などの情報を教えて欲しい。</p>	<p>以前の所有者については、個人情報になりますので、お答えできません。土地の状態については、当該の土地が東側の道路より、約2.5m程高くなっています。また現況の土地利用の状況については、5階建の共同住宅となっています。</p>
<p>総合企画の(株)ユーエスアイ・エンジニアリングの本案件における位置づけは？</p>	<p>【事業者の見解】 事業主より許認可手続きや企画管理業務全般を委託されております。事業計画の説明・問い合わせ窓口が主な業務となります。</p>

第33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
土地利用構想説明会報告書のP.2 A0版とは何か。	A0用紙（841mm×1189mm）のことです。
本件事業地は市立田無第一中学校の北西側に隣接しています。 ①本件工事は朝何時から夕方何時まで行われる予定でしょうか。 ②土曜日、日曜日、祝日は休工日ですか。	【事業者の見解】 ①施工会社が未定ではありますが、本体工事において、一般的には8時～18時30分の時間内で設定する予定です。 ②施工会社が未定ではありますが、本体工事において、日曜日は休日とさせていただきますが、土曜日、祝日（大型連休は除く）は通常作業として、予定しております。

第33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>現況図において、地番1387-6の文字の北西方向に描かれている太い実線はフェンス付ブロックですか。</p>	<p>【事業者の見解】 太い実線はブロック塀です。フェンスは前面擁壁に設置されています。</p>
<p>計画敷地内の既存マンションは取り壊しの予定ですか。現在でも入居者がいるようですが、退去には同意済みですか。</p>	<p>【事業者の見解】 取り壊し予定です。同意済み（7月末までには退去予定）です。</p>
<p>計画敷地と畑の境界に構築されているコンクリート壁は経年変化が大きい様に見えますが、耐震・耐水強度等に懸念は存在しないのでしょうか。</p>	<p>【事業者の見解】 擁壁やり替えの計画です。</p>

第33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>避難経路が車寄せの東側にあるのみで、南側住民の避難経路を確保する必要はないか。</p>	<p>【事業者の見解】 車寄せ東側の避難経路を南側住宅の避難経路として考えています。</p>
<p>西側歩道からセットバックされておらず、正面車両出入り口、バイク置き場、車寄せ出入口全てが歩道と至近距離で計画されており、歩道側の安全確保が不十分ではないか。 特に地上3段の機械駐車場が歩道側に計画されており、歩行者を認識する妨げにならないか。</p>	<p>【事業者の見解】 安全確保のため串刺し駐車（駐車区画から道路に直接出入りする構造）にならないようにしています。機械式駐車場は道路境界から約1m離し、視野の確保に努めています。</p>
<p>隣接する畑と計画敷地に高低差がある。排水計画や、ゲリラ豪雨時の土砂対策はどのようになっているか。</p>	<p>【事業者の見解】 雨水については、宅内処理とし、擁壁はやり替えをし安全性の担保がとれた物にする計画です。</p>

第33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>住民説明会で住民の方から、プライバシー問題への不安があがっていた。開発事業者からは「可能な部分で調整は図る」との発言があったが、具体的には、どの様な調整を図る予定か。</p>	<p>【事業者の見解】 生垣の設置、共用廊下側での目隠しスクリーンの設置となります。</p>
<p>自転車の駐輪場から道路への出入りの経路及び住民の住居への経路はどうなっているか。</p>	<p>【事業者の見解】 駐輪場から道路については、車路兼避難経路を通ります。 住民の経路については、駐輪場から共用廊下に抜ける経路、ホール東側からの経路、アプローチを通り建物内に入る経路となります。</p>
<p>緑地の設置はどうなっているか。</p>	<p>西東京市人にやさしいまちづくり条例に基づき、開発面積の6%の緑地を設置する計画です。</p>

第33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>道路に面した場所にフェンスを設置する予定はあるか。 設置する場合、高さ形状を教えてください。</p>	<p>【事業者の見解】 北西側道路境界沿いに設置予定です。 高さ：約2,000mm 形状：検討中ですが、フェンス（一部RC壁）となります。</p>
<p>車両の出入口のセットバック、角切等の見通し確保の検討はされるか。</p>	<p>【事業者の見解】 セットバックの予定はありません。 安全確保のため、串刺し駐車（駐車区画から道路に直接出入りする構造）にならないようにしています。 機械式駐車場は道路境界から約1m離し、視野の確保に努めています。</p>