

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

内容	回答
<p>今回の土地利用構想届出書には求積図や各階平面図(特に1~2階)がありません。事業者が提出していないのでしょうか。</p>	<p>土地利用構想届書の提出時には、当該図書の添付はありませんでした。西東京市人にやさしいまちづくり条例第12条第1項及び、規則第6条に基づいて、受理しています。</p>
<p>土地利用構想平面図において、老人ホームの正面入り口は、どの位置になるのでしょうか。</p>	<p>【事業者の見解】 東側都道路（都道112号線）から敷地中央付近にある駐車場への車道に面した部分になります。</p>
<p>北側の駐車場は老人ホーム専用駐車場でしょうか、北側店舗と兼用ですか。</p>	<p>【事業者の見解】 北側（店舗区画の左側）の駐車場は、老人ホーム専用駐車場の予定です。店舗利用者の駐車場はさらに西側に設けております。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

<p>東側都道の歩道側から老人ホーム、1階北側店舗、南側コンビニへの入り方を教えてください</p>	<p>【事業者の見解】 老人ホームは敷地中央に車道に面した通路から6m程敷地に入った場所の出入口から入ります。北側店舗は歩道に面したスロープ、階段から店舗に入ります。南側コンビニへは、歩行者は歩道に面した部分から入ります。コンビニへの自動車は都道側から入ります。</p>
<p>出入車両の安全を確保するため、都道の歩道端などにミラーなどを設置するのでしょうか</p>	<p>【事業者の見解】 歩行者・自転車の安全確保のための視認性を重視して、関係行政と協議のうちで、停止線表示、ミラーなどの設置を検討します。</p>
<p>事業地の南西端の「太陽光エリア」について、その具体的な内容を教えてください。</p>	<p>【事業者の見解】 環境負荷低減のため、太陽光パネル(20kW程度)、蓄電池を設置し、計画地内での利用を検討しています。</p>
<p>本件「有料老人ホーム」はデイサービスも行いますか。</p>	<p>【事業者の見解】 現時点の計画ではデイサービスは行いません。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

<p>本件「有料老人ホーム」はどのようなタイプの老人ホームですか。</p>	<p>【事業者の見解】 現時点の計画では「住宅型有料老人ホーム」となります。</p>
<p>土地利用構想平面図において、都道からの出入り口は老人ホームとコンビニの2ヶ所の様ですが、特にコンビニ出入り口幅が良く分かりません。 老人ホーム中央出入り口幅は6メートルと理解していますが、大型車両（送迎車やゴミ収集車等）同士の車両の行き来の安全確保は大丈夫でしょうか？</p>	<p>【事業者の見解】 車両の行き来の安全性については、確認していますが、敷地内の車両の速度制限、停止線表示、ミラーなどを設けるなど、より安全性を確保した検討を行います。</p>
<p>コンビニへの車両出入りがスムーズにいかないと、車両が滞留して都道で待つ事になり、バス停付近でクルマが滞留してしまい危なくなりませんか？</p>	<p>【事業者の見解】 コンビニの車両出入口の位置については、バス会社、担当警察署と協議を行い、位置については意見は特にありませんでしたが、安全対策については出入口付近の停止線表示、ミラーの設置などの検討を行います。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

<p>ゴミ収集車や送迎車両はどこを通過して収集する様になりますか？</p>	<p>【事業者の見解】 敷地中央よりの通路から車両の出入りをいたします。</p>
<p>平面図北側の駐車場は店舗来店客、老人ホーム来所客、ホーム関係者の共有ですか？</p>	<p>【事業者の見解】 北側（店舗区画の左側）の駐車場は、老人ホーム専用駐車場の予定です。店舗利用者の駐車場はさらに西側に設けております。</p>
<p>併用であれば、店舗の営業時間終了後、夜間の不審車両等が出入りできない様な対応策は考えていらっしゃいますか？</p>	<p>【事業者の見解】 都道からの出入口は共用で、老人ホーム用と店舗用をエリア分けした駐車場の計画としています。夜間の外部からの不審車両等の出入りについては、現時点では想定しておりません。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

<p>コンビニ駐車場の都道側2台分の下が防火水槽と理解しましたが、構造上、安全上、心配になる様な事はありませんか？</p>	<p>【事業者の見解】 防火水槽は、地面下にコンクリート製の水槽をします。水槽の上に車が乗っても、安全な耐荷重を確保したものとします。</p>
<p>都道側に3ヶ所、店舗ウラ側に1ヶ所の駐輪場がありますが、どこの通路を使って出入りしますか？</p>	<p>【事業者の見解】 都道側の3カ所の駐輪場は歩道から直接出入りします。店舗裏側の1ヶ所の駐輪場は中央部の車道部分から出入りします。</p>
<p>南側の通路はカーブした小径もありますが、どの様な使い方を想定していますか？</p>	<p>【事業者の見解】 南側の緑地含めた通路部は有料老人ホームの専用区画（庭）となります。使い方は入居者の歩行訓練を想定しています。</p>
<p>中央通路の構内横断歩道に隣接して表記されているものは何ですか？</p>	<p>【事業者の見解】 設備スペースを想定しています。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

<p>店舗裏側の駐輪場に隣接して表記されている四角形のものは何ですか？</p>	<p>【事業者の見解】 電気受電盤を想定しています。</p>
<p>この太陽光施設の利用者は共有ですか、それとも老人ホームだけですか？使用・管理責任はどの様になさる予定ですか。</p>	<p>【事業者の見解】 太陽光エリアについては、有料老人ホームにて使用をする予定です。使用・管理責任は有料老人ホームの運営事業者となる予定です。</p>
<p>土地利用構想立面図-1において、老人ホーム一階の設備内容が全く分かりませんが、入居者用の調理場等は計画されていますか？ 又、スタッフルーム、管理室などの有無を中心に計画内容が不明なので、良く理解出来ません。</p>	<p>【事業者の見解】 厨房、食堂、スタッフルーム、事務室など、有料老人ホームの運営に必要な諸室を設けております。</p>
<p>パラペットの図面は高さを表していますか？</p>	<p>【事業者の見解】 建物の最高高さを示しています。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（質問）

<p>老人ホームには様々な運用形態がありますが、計画地のホームはどのような形態ですか。シニアマンション、介護サービス付き高齢者向け住宅、看取りまで行う老人ホーム等がありますが、今計画地はどのような施設ですか。</p>	<p>【事業者の見解】 現時点の計画では「住宅型有料老人ホーム」となります。自立の方から介護を必要とする方まで幅広く入居される予定です。</p>
<p>谷戸小学校が隣接しています。休み時間や校庭解放時には子ども達の声が結構、響き渡っていますが、老人ホーム入居者とのトラブルにならない様な体制構築の予定はありますか？</p>	<p>【事業者の見解】 運営事業者によると、これまでも近隣の小学校がある立地で施設を運営実績がありますが、子ども達の声によるトラブルはありません。また、ご入居時には、この立地の特性を充分にご説明した上でご入居頂く予定です。</p>
<p>老人ホームの管理事務所は何処に設置される予定ですか？</p>	<p>【事業者の見解】 1階のエントランス付近に事務室を設置する予定です。</p>
<p>計画地東側の前面道路は路線バス通りであり、計画地のほぼ中央付近にバス停がある。計画地への車の出入口とバス停との位置関係に問題は生じないか？</p>	<p>【事業者の見解】 車両出入口の位置については、バス会社、担当警察署と協議を行い、位置については意見は特にありませんでしたが、安全対策については出入口付近の停止線表示、ミラーの設置などの検討を行います。</p>
<p>計画地には、北側に商業施設が、また南側にはコンビニが予定されているが、前面道路から右折で侵入する車の出入に支障は生じないか？</p>	<p>【事業者の見解】 右折で進入する車両の安全対策については出入口付近の停止線表示、ミラーの設置などの検討を行います。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（意見）

内容
<p>ここは東大堆水の東端に当たります。 今では谷戸境新道の東から新川が流れ出ていますが 昔はここから出ていたのではないかと考えられます。 地上の造作は問題ないと思いますが、ここは地下が大切です。 地下水の調査を十分行ってください。</p>
<p>都道北寄りに信号機のない横断歩道があります。 本計画により入居する店舗の種類にもよりますが、 安全確保の観点から、是非とも押しボタン式信号機の設置を検討して頂きたい。 谷戸小学校生徒の登下校時における安全確保からも必要ではないかと考えます。</p>
<p>計画地の直ぐウラに雨水溜？が放置？されている様で安全・衛生の観点から適切な管理をするように 市役所からご指導をお願いしたい。</p>
<p>計画地南側にはフラワー通りとクロスする細い道があります。都道に出る前な3メートル程のフェンスはネットフェンスになっていますが、ほとんどはコンクリート製の壁になっており、歩行者や自転車を視認する際、ヒヤリ・ハットがあります。今回、コンビニ開設にあたり歩行者、自転車、車両の出入りが増えてくると思われます。壁のネットフェンス化と空き地の雑草対策を所有者にご指導をお願いしたい。</p>

第36回人にやさしいまちづくり推進協議会（意見）

計画地は広い草地の一角にあり、計画地の前面（東側）道路は幅員も広く整備されている。また、南側住宅地とは4 m道路で隔てられており、計画地に施設を建設することに特に支障は感じられない。