

会議録

会議の名称	第11回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成25年11月20日（水曜日） 午後3時から4時30分
開催場所	防災センター6階 講座室1
出席者	委員：池田委員、江口委員、小松委員、栗山委員、中舘委員、真鍋委員、三輪委員、持地委員 事務局：松本都市計画課長、山田まちづくり総合調整特命主幹、保谷開発調整係長、新井主査
議題	土地利用構想に対する指導又は助言について
会議資料の名称	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 意見書及び見解書写し 資料4 公園整備計画図写し 資料5 土地利用構想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 発言者の発言内容ごとの要点記録 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>議題 土地利用構想に対する指導又は助言について</p> <p>○課長： 諮問書読み上げ手交</p> <p>会長： これより議事に入る。市長より諮問を受けました土地利用構想に対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は、市長は、指導又は助言を行うことができるものとなっており、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。これより事務局の説明を求める。</p> <p>○事務局： 資料1～4について概要説明、資料5指導及び助言（案）読み上げ</p> <p>○会長： これより質疑に入る。本案について質問、意見はあるか。</p> <p>A委員： 開発予定区域と接続する市道1377号線の新たにできる交差点方向と、市道1377号線が南側から北に向かって下り勾配があることから、水が溜まる可能性があるためその雨水対策について伺いたい。また、新たにできる交差点は南側だけに隅きりがあり、道路が直角に接続されていないが、開発予定区域から交差点を右折するとき市道1377号線が狭いので曲がり易いような線形になっているのか。</p> <p>○事務局： 市道1377号線は、開発事業に関連し1377号線沿いの土地所有者が市の道路管理者と雨水処理について協議を行い、すでに道路法に基づく自費工事申請により道路の拡幅工事と雨水浸透柵の設置により雨水処理の対応をしていると聞いている。また、新設される道路は、交差点に影響がないよう時間降雨60ミリメートルに対応する流出抑制を行うことになっており、さらに横断側</p>	

溝の設置について道路管理者と協議を進めていると聞いている。このほか宅地内に降った雨の処理も浸透処理施設を設置することで抑制を行うものとしているので、開発事業による影響は少ないものと考えられる。次に交差点の形状について説明する。新設される道路は既設道路と接続する際には、都市計画法の基準により両側3メートルの隅きりを設置するものとなっているが、今回の事業では事業区域の関係から片隅きりとなっているため、東京都と協議を行い、基準に従い4メートルの片側隅きりとし、併せて新設道路を約90度に接続したことから、土地利用計画図にある交差点の形状となっている。この形状についても市の道路管理者と協議を進めていると聞いている。

B委員：

東京電力の所有地の一般歩行者の通行については、まだ回答がないということか。

○事務局：

現在、東京電力と事業者が協議を継続しており、協議が詰めきっている段階ではないと聞いている。

C委員：

東京電力の敷地は、車両が通行できるようにということではなく、一般歩行者の通行ができるということか。

○事務局：

車両の通行ではなく、歩行者の通行と緊急時に消火活動ができるように東京電力と事業者が協議をしている。

B委員：

東京電力の所有地は、運動場に入出入りするため歩行者が通行できていたと思うが、そのまま使用できないのか。

○事務局：

北原運動場は今まで市が借りて歩行者の通行ができていたが、運動場が閉鎖されたため、開発事業に伴い新たに土地の利用について事業者が東京電力と協議をしている。

D委員：

防災上、車両が通ることができなくても避難路として重要な部分であると思うが、今まで市が管理していたという経緯もあるので、事業者と市が東京電力の中に入って話しをすることはできないか。

○事務局：

通路を管理する際の条件が問題となっており、3者が協議中であるが、あくまで協議中であるのでご理解を願いたい。なお、市の担当部署は公園の管理者であるみどり公園課である。

E委員：

新たにできる道路は、市道1377号線から入ることとなるが、大型の消防車などの緊急車両は入ることができるのか。開発事業により35棟の住宅ができると延焼の可能性もあり大きな火事になったときに心配である。

○事務局：

緊急時には、一般的な消防車などの緊急車両は通行できるが大型になると通行は難しいと思

う。なお、開発事業は都市計画法に基づき、広幅員道路に接続するまでの道路の一部を拡幅しており、今までより緊急車両が通行しやすい状況となっている。また、消火栓の設置は今のところ未定ですが、このほかに火事などの緊急用に公園内に40立方メートルの防火貯水槽を設置することになっている。

E委員：

戸建ての住宅には駐車場がつくと思うが、1377号線の交通渋滞はどうなるのか。またカーブミラー等の設置はどうなるのか。

○事務局：

1377号線沿いの土地の所有者が事業に関連し自費工事により道路の拡幅工事を行っているのですが、都市計画法に基づく拡幅であるため、大型車がすれ違いできるような広幅員の道路にはなっていない。カーブミラーの設置については、今後、市の道路管理者と詳細を詰めていく。

C委員：

開発事業区域から北側に向かって行った先にある谷戸新道との交差点の件で、信号機はついていますが、西から東側方向にバス通りに入るための信号機がない。バス通りには両方向に専用の信号機があるのになぜ、ガソリンスタンドへ向かう方向にないのか。以前から不思議だった。

○事務局：

開発により住宅が建築されれば交通量も増えると思われる。信号機の設置については、なぜこのような状況になっているのか、信号機を管理している交通管理者である田無警察署に確認する。

○副会長：

新たにできる交差点に接続して13.43平方メートルの未利用地とあるがどのような形状になるのか。

○事務局：

未利用地を道路の形状にした場合、道幅が広くなり、駐車場になってしまう可能性があることから駐車や停車ができないように一段高い歩道形態にするとか、ゼブラゾーンを設置するなど、市の道路管理者と協議していると聞いている。

○副会長：

公園の管理者とは、どこの部署になるのか。

○事務局：

公園は、市の公園管理者が管理するものとなる。

○副会長：

東京電力の通路は、設備などがある建物へ通じる敷地の一部を通路として使っているものか。

○事務局：

通路は東京電力の敷地の一部だが、運動場へ通じる通路にもなっていたことから、運動場を借りていた市が東京電力から通路を借りて管理していた。

E委員：

新たにできる公園は、居住者以外も使用することができるのか。また駐車場は設置しないのか。

○事務局：

公園は市が管理する予定であるため、一般市民も使用することができる。また、今回の計画では公園に駐車場を設置する予定はない。

E委員：

公園は一般市民も使用できるということだが、公園に入るには新たにできる道路を通行することになることから道路にガードレールは設置しないのか。今後住宅に住まれる方が多くなり、車のスピードが出て危険になることも考えられる。

○事務局：

新たにできる道路については、幅員が6メートルとなっていることからガードレールやガードパイプを設置する対象とはならないものと考えられる。なお、この件も含め市の道路管理者と事業者が今後詳細の協議を進めるものとなっているのでご理解を願う。

D委員：

資料2の12ページだが、境界沿いの構造物とはどのようなものになるのか。

○事務局：

開発事業区域と隣接地の境界には、目隠しフェンスを考えており、高さは1.2メートルから1.6メートル程度となっている。なお、計画地盤高さやフェンスの詳細は検討中である。

D委員：

目隠しフェンスを設置すると防犯上よくないのではないか。万年塀も泥棒が入りやすくなる。ブロックをやめて垣根にすると市から補助金も出ると思う。垣根は家の中の様子が少し見えていいと思うが、フェンスでは開発された区域が完全に目隠しされてしまい防犯上のマイナスになるのではないか。

○事務局：

フェンスの設置については、どのようなものを設置する予定かわからないので、今後事業者を確認したいと思う。

B委員：

資料1の3ページを見ると、今回の説明会に参加された方が10名ほどと少ない。近隣の意見として公園の中を通過できるようにしてほしいとの意見があったようだが、これから住む方のことを考えると協議会としても、消火活動でホースが延ばせて、さらに歩行者が通行できるようにしたほうが安心な街になるのではないか。

○事務局：

東京電力の所有地の件については、現在、事業者、公園の管理者、東京電力が協議しているので、ご意見があったことをお伝えする。

B委員：

説明会に出席された方は、隣接の住民ということか。

○事務局：

近隣住民というのは、人にやさしいまちづくり条例に基づく考え方から、開発面積が3,000平方メートル以上となっているので、事業区域から30メートル以内に在住する方などが対象となる。

○会長：

4ページの図で1377号線について、新たにできる交差点より南側は幅員が4.82メートルとあるが、北側は狭くなっているように見え、ガードレールもあるように見えるが幅員はどうなのですか。道路が狭いと車のすれ違いができないのではないかと。

○事務局：

図面から認定幅員は1間半程度と思われるが、手元に資料がないので確認はできない。この道路は開発事業等によりセットバックされている部分があるので、そこで車はすれ違っていると思う。

○副会長：

市道1377号線は、この図面から南側に出ると、北側に比べて車両の通行がしやすいことになるのか。

○事務局：

すでに道路の拡幅工事は終わっているので車両の通行は以前よりは、よくなっていると思う。

B委員：

市道1377号線の南側の拡幅工事はこの開発事業の条件として工事しているのか。

○事務局：

道路の拡幅工事は、土地の所有者が開発事業に関連して施行したと聞いている。

○会長：

助言の内容について、どのようにするか決めていきたい。1の「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及び居住環境の確保に配慮するよう努められたい」はこの内容でよろしいか。

○各委員：

異議なし。

○会長：

2の「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」、はこの内容でよろしいか。

○各委員：

異議なし。

○会長：

3の「提供公園の形状並びに設置する施設について、今後関係部署と協議されたい」とあるがこのあたりは議論があると思いますがどうか。

B委員：

公園については、市のみどり公園課との話し合いで決まると思うので、ここではなんとも言えない。

○会長：

4の「新設される道路については、既存道路との接続、曲がり角等に安全対策を講じられたい」はどうでしょうか。

B委員：

北側の道路が狭いので少し心配になる。

○会長：

既設の北側の道路の件については、この協議会としても何らか、要望することはできないですか。

○事務局：

新たにできる公園の東側の東京電力が所有する土地については、本協議会の意見として、指導助言の内容に入れることは可能と思うが、既設道路の北側のことは、開発区域外のことなので、文書に入れることは難しいと思う。

C委員：

東大農場を横切る新しい道路はどのあたりにできるのか。

○事務局：

この図面よりさらに上の部分になるののっていない。

A委員：

東京電力の通路の件については、指導助言の中に入れることは難しいと思う。

○副会長：

通路の件は今までが通行できたとはいえ、あくまで民地ですから使用料などの問題も出てくるので通行できるように、というのは難しいのではないか。

B委員：

最悪、緊急時だけでも東側から消防用のホースが接続できるといいが。

A委員：

資料の7ページの4ですが、東京電力と話し合いがつかない場合は、この部分がフェンスで閉まってしまうということか。

○事務局：

東京電力との話し合いがつかない場合は、手前の縁石で遮断されることになると思う。

○会長：

北側のことについて踏み込んで、記載することは難しいと思うが、東京電力の通路のことは、多少指導助言の表現を修正してもよろしいと思いますがどうですか。

○事務局：

指導助言案については、通路の件について、修正などをお願いしたいと思います。

○会長：

修正した文書についてはどのようにしますか。

○事務局：

前回の協議会のとおり、事務局が指導助言の文書を修正し、会長副会長に送付して、確認をとり、事業者へ送付するものとする。

○会長：

それでは次に5の「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」はどうか。この内容につきましても一般的なことになっている。

○委員一同：

異議なし。

○会長：

6の「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」についてはどうですか。今後、事業者は説明会を予定していますか。

○事務局：

開発事業は、条例に基づき、基本構想届けに関する説明会はすでに開催しており、今後、さらに工事の着手前には説明会や戸別訪問によるチラシ配布などでも対応できるものとなっている。この件は、事業者を確認しておりませんが条例で決まっているので近隣住民にお知らせすることになる。

○会長：

本日の議論を踏まえて指導及び助言に関して、事務局案の内容については一部を修正し協議会の意見としたいと思いますが、委員の皆様の挙手をお願いします。

○委員一同：

(挙手全員)

○会長：

挙手全員であります。よって事務局案の一部を修正することとして答申する。事務局は内容を修正して、会長副会長に確認をとるものとする。西東京市市民参加条例第9条の規定に基づき、この会議の会議録の作成と公開について事務局に指示する。これをもって第11回西東京市人によさしいまちづくり推進協議会を閉会する。