

会議録

会議の名称	第12回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成26年2月17日（月曜日） 午後3時～午後4時30分
開催場所	防災センター6階 講座室 I
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 西東京市：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	1. 土地利用構想に対する指導又は助言について 2. 西東京市小規模店舗等バリアフリー改修工事助成金交付要綱の改正について
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 土地利用構想に関する指導及び助言について（案） 資料4 西東京市小規模店舗等バリアフリー改修工事助成金交付要綱（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1 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にあたっては、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、2について概要説明、資料3指導及び助言（案）読み上げ）</p> <p>○会長： これより質疑に入る。本件について質問意見等はあるか。</p> <p> D委員： 駐車場、駐輪場は平置きなのか。また、平面図から低層の建物は学習塾が入る予定なのか。</p> <p>○事務局： 図面から駐車場、駐輪場は平置きとなっている。低層の建物については学習塾が入る予定と聞いている。</p> <p> D委員： 事業の予定地が東久留米市との境界にある。今回の規模では東久留米市では大規模開発にかからないとのことだが、両市にまたがっているため、緑地面積や駐車場の台数などは、両市の条例を満たすほうがいいと思うが両市で調整をするのか。また、東久留米市と西東京市の開発に関する条例の適用を比べた際にどのような差があるのか。</p>	

○事務局：

公園、駐車場、駐輪場、集積施設の面積などを比較したところ駐車場の台数は西東京市が戸数の3分の1以上だが東久留米市は戸数の2分の1以上と条件が厳しくなっている。共同住宅用の駐車場84台を設置することから戸数の2分の1以上の駐車場を確保し、東久留米市の条例に対応できる事業計画としている。また、西東京市の大規模開発事業として条例の手続きが整った際に、事業計画など、必要な図書を東久留米市に送付し内容を確認していただく。

A委員：

今まで大きな団地としてケヤキ並木や桜並木があってバランスよく緑が配置されていたと思うが、個別に建築されてしまうと緑の配置が懸念される。南側にはケヤキ並木があるが北側は駐車場になっている。面積的には問題ないと思うが緑地の整備はどのように考えているのか。

○事務局：

この予定地は地区計画の地区整備計画により、緑地面積や道路幅員などが定められている。

A委員：

街路樹や緑地の計画はどうなっているのか。

○事務局：

道路沿いにある街路樹は配置計画や管理に関して市の道路管理者と協議を継続している。緑地面積は、地区計画により定められている面積を確保するものとしている。

A委員：

現場を見ると既存の樹木が一本しか残っていない状態なのに、計画はできるだけ残すというありきたりの説明になっている。

○事務局：

ひばりが丘団地は昭和33年に一団地の住宅経営という都市計画を経て建設された。その後平成12年12月に国土交通省都市計画運用指針が出され地区計画の活用により良好な住環境を確保した上で、一団地の住宅施設を廃止することが望ましいとのことから、その指針を踏まえ、ひばりが丘団地の一団地の住宅施設を廃止し西東京市と東久留米市それぞれ地区計画を定められたことから、今回の事業は計画された。

B委員：

緑地を整備する内容はどうなっているのか。例えば東京都の条例なら高木や低木の本数が決まっているが、市の基準はあるのか。緑地には草花を植えるのか。

A委員：

特に駐車場側には樹木が少なく見えた。緑地をどう整備するのか。

○事務局：

緑地の整備計画はエントランスの位置や駐車場の出入口などを考慮し、作成している。今後市と事業者が協定を締結する際に確認できる。

A委員：

助言指導の案に、緑地の整備に関することが書かれていないので、追加できないか。

○会長：

委員からの意見により案に緑地の整備に関することを追加できるか。

○事務局：

緑地の整備に関することは追加するものとし内容は今後検討する。

A委員：

今まで団地全体から見ると緑に関してはケヤキ並木もあり問題ないと思うが、ここで建築をすると少なくなってしまうことが心配だ。

○事務局：

緑地の整備基準は、10平方メートルに対して中木2本低木6本を配置するものとなっている。なお、事業者の計画では基準以上の計画として検討している。

C委員：

学習塾にある駐車場2台と駐輪場10台では、足りないのではないか。例えば緑地を駐輪場にできるのか。

○事務局：

駐車場2台と駐輪場10台では足りなくなることも考えられる。土地利用構想届けが出されている段階であり、どのような想定なのか詳細を今後事業者を確認したい。

B委員：

なぜ学習塾をつくることになったのか。学習塾の経営が成り立たなくなったときはどうなるのか。

○事務局：

予定地周辺に集合住宅や戸建て住宅が新たに建設されると、若い世代の市民が多く住むことが予想されることから学習塾にしたと聞いている。

B委員：

学習塾は子供が少なくなって必要がなくなってしまうかもしれない。まちづくりの観点から、例えば児童館など公共性のある施設を設置したほうが継続的に使用することができるのでいいと思う。建物は学習塾以外に使用できるものになるのか。

○事務局：

計画では学習塾を検討しているが、建物が他の用途に使用できるようなものか、事業者を確認したい。

○会長：

計画地はもともと団地内で、既存の建物があったのか。またURが所有していた土地を事業者にした経緯などがわかるか。

○事務局：

計画地はひばりが丘団地内であり、UR所有地である。今回の集合住宅は地区計画に基づいた計画となっている。

C委員：

予定地の南側には戸建ての住宅があるが、地区計画に基づき建設されているのか。

B委員：

大和ハウスが事業者となっているが、開発計画に関してURは意見ができるのか。

○事務局：

地区計画の地区整備計画の条件を当てはめて事業者が建物などの計画を作成している。

○会長：

学習塾よりも、公共的な施設としてデイサービス事業や老人福祉施設、訪問介護ステーションなどの福祉系を計画できればいいが、今回は民間の事業計画であることから難しいことは理解できる。

F委員：

学習塾というと違和感があるが事業者としてはURから土地を取得しており、地区計画でも問題なければやむをえないと思う。

副会長：

A街区とはどこになるのか。資料2の土地利用構想説明会報告書に記載されているドラックストア、コンビニエンスストアとあるがどこに予定しているのか。

○事務局：

A街区とは予定地の北側になる。この計画は地区計画の制限以外に、URが事業者土地を譲渡する際に条件をつけており、民間事業者による創意工夫の中で学習塾を決めたものである。将来的に学習塾の経営が成り立たなくなった場合は、地区計画に基づくことはもちろん、近隣の皆様の利便性が向上できるようなものに変わることが考えられる。

○副会長：

URの敷地は広大であり、URが同じ賃貸共同住宅を建設しても戸数が多くなるのですべてに入居することは難しい。民間の感覚で工夫し、いろいろな建物を考えたほうが良い。

○会長：

URの敷地面積の3分の2がUR、3分の1が民間により計画を立てることで、さらに活性化される計画やまちづくりとなり地域に対してもより良いものとなる。指導及び助言案に関して各委員から意見があった学習塾と緑地の整備に関するものについてはどうするか。

○事務局：

学習塾は事業者の創意で計画されたものであり、地区計画上も問題とならないことから計画変更するような内容を指導助言に記載することは難しい。

B委員：

学習塾を決めた経緯があり、指導助言にその内容を入れる必要はないと思う。今後、塾が不要になれば市がイニシアチブをとって別の計画を検討すればいいと思う。

○会長：

以前の公団時代では学習塾を作ることはできないが、今では需要があるということから計画されているはず。

○事務局：

公団住宅時代には同時期に同じ世代の入居したことから、年数を重ねて団地全体が高齢化した

経緯がある。URとしては今回の建替えにより多世代が交流できるような団地とするように考えており、子育て世代も多く入居するため学習塾を予定したと思う。

○会長：
世代が変わって、学習塾が不要になっても地区整備計画は生きているのか。

○事務局：
地区計画には建物の用途に制限があることから大規模な改修が必要になれば、市に対して届出することになり、市が指導することとなる。

F委員：
今回は10階の建物なので電波障害があると思うが、調査をするのか。

○事務局：
電波障害の予想される場所には、条例に基づき専門の業者が事前に調査し必要な措置を講じることになる。

○会長：
図面の7ページで建物が両市にまたがっているが、住居標示はどうなるのか。

○事務局：
一般的に住所はエントランスの位置で決まることから西東京市の住所になる。

○副会長：
学習塾の住居標示はどうなるのか。

○事務局：
学習塾は境界線にまたがらず、出入り口も東久留米市側にあることから、住居標示は東久留米市になる。

○会長：
ほぼ意見が出揃ったので、資料3の内容について確認する。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、についてはどうか。

○各委員：
(異議なしの声あり)

○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を防止するための措置を講じられたい、についてはどうか。

F委員：
この計画は条例や法律に基づいていることは理解できるが、この地区の周辺の整備などがさらに必要になるのではないかと。

○会長：
委員の発言していることは重要ではあるが、計画に関しての意見を付け加えるとか修正することが協議会の主旨と思われる。続いて3、事業区域西側の歩道状空地の整備については接続する

道路との調和及び歩行者の安全対策等に配慮するよう努められたいについてはどうか。

○各委員：
(異議なしの声あり)

○会長：
4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、についてはどうか。

○各委員：
(異議なしの声あり)

○会長：
5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、についてはどうか。

○各委員：
(異議なしの声あり)

○会長：
緑地に関して意見があった件については、協議会としても指導助言の中に追加していきたい。

A委員：
緑地の整備に関して指導助言に追加するなら、2番にいれたらどうか。

○事務局：
追加する内容は事務局が検討し、2番目にいれるようにしたい。

○会長：
内容は会長副会長が確認する。指導助言に関して事務局案に緑地に関する文書を追加するものとしたいが、委員に挙手をお願いする。

○各委員：
(挙手全員)

○会長：
本協議会としては事務局案の一部を修正するものとして答申する。続いて、議案2の西東京市小規模店舗等バリアフリー改修工事助成金交付要綱の改正を議題とする。これは西東京市人にやさしいまちづくり条例第7条で規定されているとおり、市長が策定した人にやさしいまちづくり推進計画の実施に伴い策定した要綱の改正につき、推進協議会の意見を聴くことができるものとなっている。事務局の説明を求める。

○事務局：
(資料4について概要説明)

○会長：
事務局の説明がありましたが、改正は建物面積100平方メートル以下となっていたものを200平方メートル以下にすること、対象となる施設の種類の記載方法を変えること、建築確認申請日により助成対象となる施設を整理するものとし、3点がポイントとなっている。これより審議、

意見に移る。

A委員：

利用件数が1件のみなので対象の面積を広げて申請の件数を増やすことはいいことだが、申請が少なかったのは、助成金が少ないから申請がなかったという理由もあるのか。50万円の助成金が有効と考えているのか。

○事務局：

工事費用が約100万円かかった場合、助成金が50万円となるため残り50万円は事業者の負担となる。さらに工事費用が増えると事業者の負担が増えることになる。この制度は商工会を通じてPRしているが面積要件が100平方メートル以下では厳しいとの意見があった。市としても使い易い制度としたいため、東京都の福祉のまちづくり条例である小規模店舗として位置づけている面積200平方メートル以下とした。

A委員：

店舗の面積100平方メートル以下を200平方メートル以下に変更するということが、バックヤードを含めた面積か。

○事務局：

バックヤードも含めた面積となる。

○会長：

要綱を改正し制度の利用が増えると思う。予算はどうなっているのか。利用する場合は申込順になるのか。

○事務局：

平成26年度予算は100万円となっている。平成22年度から施行しているが利用件数が少ないことから予算が減っている経緯がある。助成は申込順になる。しかし当初予算は100万円だが申請件数が増えた場合は補正予算で対応したいと考えている。

A委員：

制度を改正して100平方メートルから200平方メートルにすると申請件数が増えると思う。50万円の助成金でさらにバリアフリー化する店舗が増えることを望む。

○会長：

意見も出揃ったと思うので、西東京市小規模店舗等バリアフリー改修工事助成金交付要綱の内容を確認したいと思うが修正点などがあるか。

○各委員：

(異議なしの声あり)

○会長：

要綱の改正について事務局案のとおり協議会も同意したいと考えるが、委員の皆様の手をお願ひする。

○各委員：

(挙手全員)

○会長：

挙手全員です。よって本協議会は事務局案に同意する。また、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12回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。