

会議録

会議の名称	第13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12月5日（金曜日） 午後3時～5時
開催場所	保谷東分庁舎地下会議室
出席者	委員：池田委員、江口委員、海和委員、栗山委員、中館委員、林委員、三輪委員、持地委員、米森委員 西東京市：貫井都市整備部長、松本都市計画課長、保谷開発調整係長、二村主任
議題	1. 人にやさしいまちづくり推進協議会の正副会長の互選について 2. 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	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・要望書及び見解書の写し 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） 意見書及び見解書の説明図
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 人にやさしいまちづくり推進協議会の正副会長の互選について 互選により会長、副会長を決定</p> <p>議題2土地利用構想届に対する市の指導又は助言について</p> <p>○会長： 次に議案2「土地利用構想届に対する市の助言又は指導について」を進める。事務局より諮問をお願いする。</p> <p>○課長： （諮問書を読み上げ手交）</p> <p>○会長： ただいま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、市長は指導又は助言を行うことができる。事務局の説明を求める。</p> <p>○事務局： （資料1～3の概要説明、資料4「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。挙手の上ご発言をどうぞ。</p> <p>D委員： 以前の「いなげや」と比較して駐車場の台数は増えたのか。</p> <p>○事務局： 解体前の駐車場の台数は不明。計画では大規模小売店舗立地法による計算により収容台数は139台と聞いている。</p>	

F委員：

車いす用の駐車スペースの場所はどこか。

○事務局：

店舗までの距離が短くなるよう三階駐車場の風除室の脇に一台分計画している。

G委員：

震災以後、各自治体は災害に備えている。地域防災の観点から緊急時に備えて、例えばカマドベンチ等を設置できないか。

○会長：

仮に災害が発生した場合、企業として災害に対する努力をすることも考えられるが、市の意見として指導できるのか。

○課長：

今回の計画はあくまで民間の開発事業のため指導は難しい。計画地に接道する新青梅街道は、東京都の緊急輸送道路に位置付けられている。以前にあった建物は古い基準で建設されたものだったが、今回耐震化ではなく建て替えることでこの地域の防災性は向上すると考えている。

A委員：

工事中の騒音はどのように対応するのか。

○事務局：

建設工事であるため振動や騒音が発生すると考えられる。条例第21条では、公害を防止するための必要な措置を講じなければならないという規定がある。市としては、さらに近隣住民に丁寧に説明することなどを指導していく。なお公害とは、西東京市環境基本条例第2条第2項の規定により、環境の保全上の支障のうち事業活動その他の人の活動に基づく生活環境の侵害であって、大気汚染、土壌汚染、騒音、振動、地盤の沈下、悪臭等によって、人の健康や動植物の生息・育成状況に被害が生じるもの、ということである。

F委員：

最近ではデング熱の問題も深刻化している。緑地に茂みや池を作ると蚊の発生なども考えられる。どのような緑地計画か。

○事務局：

緑地は条例により敷地面積の6パーセント以上が必要となるが、本計画は面積が3,000平方メートル以上の開発事業であるため、東京における自然の保護と回復に基づく条例の規定による面積が必要になる。都の条例による必要面積は地上部と建物上を合計すると1,166.1平方メートルで、計画は1,169.9平方メートルのため東京都条例を満たしている。樹種は未定であるが10平方メートルあたり高木一本、中木二本、低木三本が基準となる。

C委員：

店内の配置計画はどうなっているのか。

○事務局：

一階は「いなげや」、二階は未定。物販、食料品などの配置についても未定。

B委員：

いなげやの東側の交差点は自転車や歩行者で混み合うことが多い。歩道幅も狭いため電柱が邪魔になる。電柱をなくすことで人がすれ違いできるようなスペースを設けることはできないか。また工事の際、重機などの振動で家屋に影響しないのか。

○事務局：

歩行者などのために駐車場の出入り口にはガードマンを配置する予定があると事業者から聞いている。無電柱化の計画は、新青梅街道が緊急輸送道路に位置付けられているため、その可能性はあるが近々に着工する予定はないと聞いている。家屋調査に関しては、要望があれば個別に対応していくと事業者から聞いている。

E委員：

子供や障害のある方も来店すると思うが、店舗には子供や障害者用にわかりやすいサインの設置などはあるのか。

○事務局：

本開発事業は、東京都福祉のまちづくり条例の対象となるので、基準に基づきユニバーサルデザインの観点でサインが設置される。

○副会長：

新青梅街道の脇に自転車置場があるが、置き方はどうなっているのか。また歩道沿いに公開空地を作ることができないか。

○事務局：

駐輪場は平置きとなっている。条例の基準では公開空地を設置する必要はないため指導は難しいと思われる。

D委員：

西側の平置駐車場に入って満車の場合、再度新青梅街道に出て立体駐車場に入らないといけないのか。

○事務局：

計画では西側の駐車場から立体駐車場へ通じる通路が敷地内がないのでそのようになる。

D委員：

車の出入りに関しては、駐車場に左折で入って、出るときも左折にしないと渋滞することも考えられる。右折で入ろうとすると危険ではないか。また駐車場、駐輪場は何台なのか。

○事務局：

北原交差点から、目白方向に向かって渋滞している場合、東側から来た車が右折で入ろうとすると、車両の陰からバイクや自転車が飛び出す可能性があり危険である。基本的には左折入庫で考えているが、今後警察協議が行われ決定される。駐車場は139台となっている。大規模小売店舗立地法に基づく計算でも139台となっており同じ台数を計画している。駐輪場は条例に基づき176台を確保している。なお、駐車場と駐輪場の配置については、今後さらに検討が行われると聞いている。

○会長：

東側に隣接する共同住宅の敷地とスロープまでの距離が60センチとのことだが法律上の問題はないか。

○事務局：

建築基準法による規定はないが、民法234条第1項の規定により原則50センチ以上の距離を空けることとされているため、本計画においては60センチとしたとの事である。

B委員：

駐車場のスロープだが、車がスロープから飛び出す事故がテレビ報道で見られることがある。隣の敷地とも近い場合仮に飛び出し場合は隣の共同住宅にも影響が大きい。壁の耐久性はどうか。

○事務局：

計画ではスロープ脇の壁の高さは1メートルである。耐久性については事業者を確認し、ご要望を伝える。

副会長：

店舗が完成すると歩道を通行する自転車も多くなる。自転車置場の脇に緑地帯があるので公開空地的なスペースを作ったらどうか。

○課長：

東京における自然と保護の回復に関する条例の対象となっているため、基準の接道緑化が必要となる。計画敷地は新青梅街道しか接していないため緑化をこれ以上削ることは難しい。また条例に基づく公開空地の設置義務がない。ただし本協議会の意見を尊重し指導助言の内容については、「4」の安全対策に強い意味を込めて「できる限り」という文言を追加したらどうか。

○会長：

公開空地の件は、事業者に対して踏み込んだ内容にすることは難しいと思うので、事務局の発言のとおり、協力をしていただくように一部を追加したいと思う。それでは、意見も出揃ったと思うので「土地利用構想の届出に関する指導又は助言」について内容を確認していきたい。1、事業を実施するにあたり、西東京市人にやさしいまちづくり条例の基本理念にのっとりその事業活動が地域社会に密接な影響を与えることを認識するとともに、本条例及び関係法令等を遵守されたい、についてはどうか。

○各委員：

異議なしの声あり。

○会長：

2、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。

○各委員：

異議なしの声あり。

○会長：

3、事業の実施に伴う建設工事の車両が起因となる交通渋滞及び交通事故が起きないように安全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：

4については、先ほどの「できる限り」を追加し、事業区域南側の歩道については、店舗駐車場の出入口に接続することからできる限り歩行者及び自転車の安全対策等に配慮するよう努められたい、としたい。

○各委員：

異議なしの声あり。

○会長：

5、事業を実施するにあたり、バリアフリー及びユニバーサルデザインに十分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：

6、今後計画を実施するにあたり、近隣住民に対し工事の説明会等を開催し、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：

指導及び助言に関しては、事務局案について一部を修正するものとしてほしいと考えますが、委員の皆様の手をお願ひする。

○各委員：

(挙手全員)

○会長：

挙手全員であります。よって、本協議会は、事務局案の4について「できる限り」を追加し、内容の一部を修正するものとして答申する。なお内容の一部修正については、会長副会長に一任させていただきたい。次に「次第3」その他について、事務局より報告等があるか。

○事務局：

現在事業者と協議を継続している案件が、本日付で土地利用構想届出が提出された。このため平成27年2月を目処に協議会を開催したいと考えている。日程は改めてお知らせする。

○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13回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。