

## 会議録

会議の名称	第14回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成27年2月16日（月曜日） 午前10時～11時15分
開催場所	保谷庁舎4階第3会議室
出席者	委員：池田委員、江口委員、海和委員、栗山委員、中舘委員林委員、三輪委員、持地委員、米森委員 西東京市：松本都市計画課長、保谷開発調整係長、稲船主任
議題	1. 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 土地利用構想届出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

#### 議題 土地利用構想届に関する市の指導又は助言について

○課長：

（諮問書を読み上げ手交）

○会長：

これより、第14回人にやさしいまちづくり推進協議会を開催する。「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、市長は指導助言を行うことができるものとなっている。また市長は指導助言を行うにあたり推進協議会の意見を聞くものとなっている。事務局に説明を求める。

○事務局：

（資料1、2、3を説明）

○会長：

これより質疑意見に移る。

D委員：

公園は、自主管理公園という記載になっているがどのような公園になるのか。また何らかの規制があるのか。

○事務局：

公園、緑地は、地区計画による地区施設の整備方針により整備する。計画では事業主が管理する公園であるが、市としては一般の方も利用できるように指導したい。

○会長：

公園を市が管理する場合は、一般的にみどり公園課が管理すると思うが、今回は自主管理公園なので、事業主が管理する公園ということか。

○事務局：

公園は整備、管理を事業主が行う予定である。

H委員：

歩道状空地は幅2メートルの計画だが、自転車の乗り入れができるのか。

○事務局：

歩道の自転車の乗り入れは、警察と協議して決定されるものとなる。一般的に2メートルの幅では、歩行者の通行のみと考えられる。

H委員：

歩道は目の不自由な方のために点字ブロックなどの設置を行うのか。

○事務局：

点字ブロックなどの設置に関しては、事業主が現在検討中である。

H委員：

自主管理公園から図面下に向かって緑道とあるが、舗装がされて一般の方が通行できる道になるのか。

○事務局：

現在は土地利用構想の段階であり、アスファルトやインターロッキングブロック等の舗装構造は事業者が検討中である。

H委員：

最近ではスピードを出した自転車も多く、高齢者や体の不自由な方が危険である。安全対策を願いたい。

○事務局：

計画地周辺の整備にあわせて、交通安全に関する協議を警察と行うことから、詳細は其中で検討する。

D委員：

図面で緑道になっている部分は、東西方向に通行することができるのか。

○事務局：

計画では、一般の方も通行できるようになっている。

○副会長：

計画地の周辺の区画道路は、市に移管するのか。

○事務局：

今後市に移管される予定になっている。

○副会長：

その移管予定の道路にあるけやきの木はどうなるのか。

○事務局：

けやきはある程度間引いて、道路と併せて市に移管する予定と聞いている。

A委員：

周辺のUR団地の敷地内は、自由に歩行者も通行できるようになっている。今回のフェンスの設置は、安全対策上やむを得ないと思うが、周辺の環境と比べて違和感がある。またゴミ置き場

については、作り方に注意が必要である。ごみ減量推進課から今後協議すると聞いているが、ゴミ回収する際も使いやすいゴミ置場にしてもらいたい。

○事務局：

計画はフェンスを設置するものとしており、詳細は今後協議するものとなる。ゴミ置場に関しては、事業計画により場所の特定をしている。今後条例に基づき書類が提出されると、ゴミを収集するごみ減量推進課と置場の作り方などの協議を行う。

○会長：

UR団地全体から見ると、フェンスを設置すると景観などが損なわれることも考えられる。フェンスの設置に関して、地区計画や条例の規定に抵触することはないか。

○事務局：

本事業に関しては、地区計画に基づいているが、フェンスの規制はない。

B委員：

フェンスの設置に関して規制をするには、地区計画根本の見直しなどが必要となる。今後地区計画によるまちづくりという大きな観点から、市はしっかりと考えていかないといけない。

○副会長：

UR団地の賃貸住宅は、分譲マンションと性格が違い、敷地が開放されている。分譲マンションを販売する上で、安全性は重要であり、周辺にフェンスを設置することは理解できる。

B委員：

この事業地の北側にも共同住宅による開発事業があったが、ひばりが丘団地全体でまちづくりを今後も考えていく必要がある。

○事務局：

ひばりが丘地区地区計画では、地区施設の整備方針や建築物の整備方針、緑地、道路などの配置や規模などを定めている。事業はこれらの方針によって整備を進める。

A委員：

保育園に関しては、今回建設されるマンションの住民だけが利用できるのか、それ以外の住民も利用できるのか。

○事務局：

保育園は、今後認可保育園を目指すと言っている。このため近隣の方も利用できるものと考えられる。

H委員：

保育園の周辺もフェンスで囲まれており、少し違和感がある。

○事務局：

保育園のフェンスに関する詳細についても不明である。なお、事業者から保育園の経営に関しては、実績があるしっかりとした運営会社を選定すると聞いている。

H委員：

保育施設の隣にある集会所は、マンションの住人以外も使用することができるのか。駐輪施設は敷地内に想定しているのか。

○事務局：

集会所の使用方法などに関しては、今後検討すると聞いている。また、駐輪施設に関しては、図面で確認できる範囲として保育施設の空地に作られるものと考えられるが、詳細の計画は今後策定される。

H委員：

1.敷地の駐車場の通路の北側に緑道が近接しているが、運転手の操作ミスにより緑道の歩行者と事故になる可能性がある。安全対策からフェンスは多少でも強固なものを設置するよう考慮してほしい。

○事務局：

フェンスの件は、ご意見として事業者にお伝えする。

A委員：

図面の記載ではゴミ置場となっているが、「ゴミ」ではなく「資源」の集積所としたらどうか。市が率先して意識を変える必要があると思う。

○事務局：

今後、図面の記載方法などを事業者と協議していく。

○会長：

フェンスについてはコンクリートブロックではなく、景観も良くて、さらに隙間があり敷地の中も見ることができるようなものを設置していただければと思う。

B委員：

フェンスの構造は、防犯のことを考えると中が見えるようなものもいい。泥棒犯罪などの対策として有効である。

○事務局：

フェンスに関する詳細の設計は、今後事業者を確認したい。

B委員：

計画の住宅戸数は343戸だが、駐車場の計画は240台となっている。東京都や市の条例により問題はないと思うが少ないように感じられる。

○事務局：

駐車場の台数は、市の条例の規定を満たしている。なお、北側の開発事業も同様だが、最近では車に乗る方が少なくなっていることから、共同住宅の場合は全戸数分の台数は確保していないことがある。

H委員：

障害者用の駐車場については、検討しているのか。

○事務局：

障害者用の駐車場については設置をする予定だが、場所については現在検討中と聞いている。

F委員：

計画されている駐輪場の686台については、条例では問題ないと思うが、1戸に2台では、家族

が増えることを考えると少ないように思う。

○事務局：

市の条例では戸数の1.5倍以上の台数を確保するという規定があるが、今回戸数の2倍で検討している。

H委員：

自転車の大きさは、大小あるのでその大きさから駐輪場の台数は算定しているのか。また、1台ずつ置くことができる設備を設置するものなのか。

○事務局：

自転車置場の設置方法の詳細については、事業者から聞いていない。なお、条例は、駐輪場の面積を奥行き2メートル以上、幅0.5メートル以上と規定している。

B委員：

計画では一戸に2台としているが、感覚的には少ないように思う。西東京市の条例では、さらに厳しい規定にすることを検討する必要があると思う。

H委員：

バイクについては、排気量などで大きさもいろいろあるが、置場についてはどのようになっているのか。

○事務局：

バイク置場の台数はまだ確定していない。ただし、置場の場所は決まっている。詳細は今後検討すると聞いている。

I委員：

駐輪場についての課題は、自転車が置場に入りきれなくなったときに通路や歩道にはみ出し、歩行者の妨げになることや、障害者や高齢者に迷惑がかかることだと思う。

○事務局：

駐輪場は、平面式かラック式により実際に置くことができる台数も変わることが考えられる。

D委員：

西側には自主管理歩道があるが、東側は緑地になっている。東側に自主管理歩道は設置されないのか。

○事務局：

歩道は東側に設置する予定はない。

B委員：

東側の道路の境界線とフェンスの間のスペースは、どのような状態になるのか。

○事務局：

地区計画により定められた緑地を整備する予定である。

○会長：

事務局が作成した土地利用構想に関する指導及び助言について、内容を確認したい。（「1」から「6」を読み上げ内容を確認する）

A委員：

フェンスを設置する計画があるので、近隣との調和や景観など考慮したほうが良いと思うが、指導助言の中に景観に関する文言を入れることは考えられないか。

○会長：

協議会としては指導及び助言の内容に、景観を配慮するという文を追加するものとして考えたい。この内容で承認いただける方は挙手をお願いします。

○各委員：

(挙手全員)

○会長：

挙手全員である。本協議会は事務局案を一部修正するものとして答申する。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14回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。