

様式第3号(第7条関係)

2017年7月19日

西東京市長 あて

住所 埼玉県所沢市くすのき台1丁目11番地の1
 開発事業者 西武鉄道株式会社
 取締役社長 若林 久
 電話番号 04-(2926)-2061

土地利用構想説明会報告書

西東京市人にやさしいまちづくり条例第13条第3項の規定に基づき、土地利用構想の説明会を行いましたので、次のとおり報告します。

1 開発事業名称	(仮称)西東京市下保谷5丁目計画
2 開発区域所在地	東京都西東京市下保谷5丁目376番他
3 説明方法	別紙議事録に記載のとおり
4 説明日時	平成29年7月12日(水)
5 説明者	別紙議事録に記載のとおり
6 会場	保谷こもれびホール リハーサル室
7 説明事項	別紙議事録に記載のとおり
8 近隣住民の要望及び意見並びに大規模開発事業者の回答及び見解	別紙議事録に記載のとおり
9 添付書類	■説明会資料 ■議事録



「(仮称)西東京市下保谷5丁目計画」説明会
議事録(要旨)

日 時：平成29年7月12日(水) 19:00~20:25

場 所：保谷こもれびホール リハーサル室

出席者：事業者側

事業主 西武鉄道株式会社

人事部 課長 稲垣 博之

事業協力 株式会社西武プロパティーズ

生活不動産事業部 マネージャー 上田 政樹

総合企画 株式会社ユーエスアイ・エンジニアリング

企画開発部 部長 辻本 征一郎

企画開発部 担当部長 高田 久

企画開発部 課長 北條 晋輔

企画開発部 石原 正樹

設計者 西武建設株式会社

建築事業部 担当部長 内田 富也

住民側 16名(名簿記名者15名、関係者11名)

提出資料

1. 次第
 2. 計画資料(計画概要、全体図、配置図、各階平面図、立面図、日影図、建設に係る対策)
- ※スケジュールに関しては、プロジェクターのみを用いての説明。

進 行

1. 開会
2. 出席者の紹介
3. 事業主の挨拶 西武鉄道(株) (稲垣)
4. 計画概要の説明 (株)ユーエスアイ・エンジニアリング(辻本)
5. 質疑応答
6. 閉会

質 疑 応 答

この議事録は説明会における質疑応答の骨子を纏めたものであり、発言の内容を一字一句正確に記載したものではありません。同様の質疑・表現等については記載を省略している場合があります。事予めお断り致します。(ゴシック体はご意見、明朝体は事業者の回答)

□男性

・未利用地は昔、西武の社員寮があったかと思います。その後、研究所が出来るという話も耳にしました。かつての寮はどこかに移転されて、再度こちらに戻ってくるということですか。

⇒以前の社員寮は完全に閉鎖し、今回新たに独身寮を建設させて頂くことになりました。移転ということではありません。

・西武さんは雇用を積極的に行い、労働人口の減少に貢献しているかと思います。ただ、外国人の社員が仮に入寮する場合はモラル等の問題も少なからずあると思います。

⇒可能性はゼロではありませんが、西武グループとして入寮者が近隣に皆様にご迷惑をお掛けすることがあってはなりません。入寮する社員には指導・教育を徹底いたします。

・入寮するのは西武鉄道の社員だけではないのですか。

⇒詳細は未定ですが、西武鉄道だけではなく、西武グループの社員が入寮することになると思います。

□男性

・計画に対しての意見書は西武にではなく、西東京市に提出するのですか。

⇒「西東京市人にやさしいまちづくり条例」に基づき、西東京市が事業主と住民の間に入り意見書の手続きを行います。意見書、または直接戴いた意見・要望については、出来る、出来ないに関わらず、検討をした上で回答させていただきます。

・7月26日以降についての要望等はユーエスアイ・エンジニアリング(以下、「U・S・I」)に書面で提出すればいいのですか。

⇒書面で提出して頂いても、口頭で頂いても結構です。7月26日を過ぎたら意見等を受け付けないということではありません。竣工までU・S・Iが近隣窓口となりますので、お気づきの点がありましたら、問い合わせいただければと思います。

・意見・要望等についての回答をする連絡会のような場を今後も定期的に設けて頂けるのですか。

⇒連絡会というものは開く予定はありません。住民の方によってご意見は異なりますので、回答についてはそれぞれの対象の方に回答させていただきます。

・現場事務所はどこに設置するのですか。

⇒施工者が決まっておられませんので、現時点では未定です。工事説明会でご説明させていただきます。

・朝礼は8時から行うのでしょうか。8時前も作業を行いますか。

⇒朝礼は8時から行います。8時前の準備作業というのは、作業員の身支度や、使用する工具の準備を行う時間であり、直接的な工事作業を行うということではありません。

・8時は早いと思います。年末年始にかけては子供たちの受験も控えています。何かしらの配慮をして頂きたいです。

⇒工事を行う以上、一定のご迷惑はおかけしてまいります。ご意見を頂戴しながら、出来るかぎり、是正できるよう努めてまいります。

・休みは日曜日のみですか。祝日は休みではないのですか。

⇒祝日も作業を行う予定です。

・休みを変更する場合とありますが、その場合は近隣住民の許可を取るのですか。

⇒許可を頂くということではありませんが、書面等で周知はさせていただきます。

□女性

・本日スクリーンで映したスケジュールは資料として頂けますか。

⇒ご希望の方には郵送させていただきます。

・本計画は独身寮ですか。

⇒新卒の社員が入寮する予定です。

・寮でのイベント等は行われるのですか。

⇒未定ですが、仮に行う場合であっても、近隣の皆様にご迷惑をお掛けすることはあってはならないと認識しております。竣工後も住民の皆様と良好な関係を築けていければと思っております。

・公園は児童向けの公園ですか。それとも入寮者専用の公園ですか。

⇒一般の方も利用できる公園を予定しておりますが、詳細は未定です。今後、行政と協議を行いながら計画を進めていきます。

・全148室ということですか、1室1人で全148人が入寮するということですか。

⇒おっしゃる通りです。

□男性

・建物位置を今回の場所にしたのは何か理由があるのですか。

⇒接道条件や、敷地の利用形態等を検討した上で、今回の配置にさせていただきました。

・男女問わず入寮されるのですか。

⇒男女関係なく新卒の社員が入寮する予定です。

□男性

・車両動線はどのようになりますか。解体工事の際はセブンテラスの下に工事車両が待機していました。

⇒施工者が決まっておきませんので、詳細は未定ですが、解体工事の動線を参考に検討いたします。待機車両については待機しない様、指導、徹底いたします。何かお気づきの点がありましたらご連絡ください。

・職人のマナーについても心配です。西武の人は大丈夫だと思いますが、下請けの職人さんも大勢現場に入ると思います。

⇒作業員には指導・教育を徹底してまいります。

・荒屋敷公園では、以前ベンチが燃やされる等、公園では様々な問題が発生しやすいです。

⇒公園に関する問題も経験上、認識しております。行政と協議を重ねながら、管理形態、防犯対策等は検討させていただきます。

□女性

- ・作業時間の短縮は出来ないのですか。
- ⇒作業員の体調を配慮して休憩時間もある程度考慮しての作業時間としています。事業スケジュールを考えても、作業時間の短縮は難しいですが、施工者が決まり次第、ご意見として申し送りし、検討させていただきます。

□男性

- ・解体工事の時も自宅前が車両動線になっていました。作業開始は8時からということは、工事車両は7時30分ごろから通ると思いますが、大型車両が通るとかなり揺れます。
- ⇒基本的に8時前に工事車両の搬入を行う計画は立てません。大型トレーラー等については、警察の指導により、周辺道路の混雑等を考慮して8時前に通行する可能性はございます。

□男性

- ・解体工事は全行程終了しているのですか。現地はずっと休工になっていますが。
- ⇒すべての解体工事は終了しておりません。敷地内に建物が4棟残っており、本年9月頃から、残りの建物の解体を行う予定です。
- ・それらの計画が近隣住民には全く知らされていないですね。
- ⇒従前行った解体工事の際には範囲は把握しきれておりませんが、案内を配布させて頂いているはずですが。
- ・私は隣接しているマンションに住んでいるのですが、案内など届いておりません。
- ⇒申し訳ありません。今後行う解体工事に関しては必ず周知を行うよう西武建設に申し送りいたします。

□女性

- ・今年のゴールデンウィーク前に最初の解体工事が始まりました。その少し前に自宅周辺は紙切れ1枚だけで案内をされ、近所の皆さんも怒っています。とにかくものすごい振動です。動画でも残しておりますが、冷蔵庫が動くほどの振動です。それくらいの大きな振動が発生することを事前に教えて頂かないと、驚いてしまいます。散々文句を言ってようやく家屋調査をして頂いたんです。普通は着工前に調査をするのではないですか。
- ⇒おっしゃる通りだと思います。

□男性

- ・アスベストもあつたんじゃないですか。
- ⇒非飛散性のレベル3のアスベストが発見され、適法に処理しております。

□女性

- ・どうして始めに説明しないのですか。子供も老人も多く暮らしています。
- ⇒誠に申し訳ございません。

□男性

・US Iは解体工事に関わっているのですか。施主は西武鉄道なのですよ。

⇒US Iは関わってはおられません。

・そうであれば、辻本さんに謝っていただく必要はありません。解体工事の責任者が早急に近隣に対して説明をしていただければ結構だと思います。

⇒解体に直接は関わってはおりませんが、開発区域内の工事ですから、無関係とは申し上げられないと思います。

・本計画に際してUS Iの契約に解体工事は含まれているのですか。

⇒契約には入っておりません。今回頂いたご意見は必ず施工者に申し送りし、今までの不備を是正するよう事業者として努めてまいります。

□男性

・既に近隣住民の信用を失っていることを念頭に入れておいて頂きたいと思います。

・西武さんは大手企業ということもあり、住民と摩擦が起きない様、さまざまな配慮をしていただけると確信しております。今後起きることに対しては、事業者と住民とで紳士的に話し合っていければいいと思っております。

・これだけ広大な敷地の中で、なぜ敷地の端っこに寄せたのですか。法的には日影規制等をクリアしていると思いますが、規制を守りさえすれば、あとはどうでもいいということなのですか。

・冬至時には朝日パリオ1階の住民にはおそらく1時間も日影が当たらなくなります。10mでもいいので建物を西側に寄せてくれればもう少し陽が当たります。そのような設計の変更は出来ないのですか。

⇒配慮できるところはさせて頂きたいと思っております。位置については持ち帰り、検討させて頂きます。

・今回の説明会も住民の意見を聞くのではなく、あくまで条例手続き上、確定した計画の説明をしているだけに思えます。

⇒説明会を形式的に行っているということでは決してありません。

・祝日は作業を行うということですが、勘弁してください。国が定めた休みに工事を行うなんてあり得ません。住んでいる立場になって考えてください。

⇒今日の段階ではお約束は出来ませんが、休日については、施工者が決まり次第申し送りし、工事説明会でご説明させて頂きます。

・杭は打ちこむわけではないですよ。

⇒上から打ち込むタイプの工法ではありません。アースドリルで穴を掘り、生コンを流し込んで杭を造成します。昔のように打ち込むことはありません。

・以前、働いていた職場の横でアースドリルを使用していた場合は振動が酷すぎて仕事にならなかったのですが、それを今回使用するわけですか。

⇒大型重機のため、エンジン音や移動に伴って振動も発生してしまうかと思っております。オペレーターに指導を行い、無用なご迷惑をお掛けしないよう、事業者一同、努めてまいりたいと思っております。

□男性

・建物を全体開発区域の南西側に動かすことは出来ないのですか。南西側には周辺建物もないので日影もあまり考える必要はないと思います。

⇒ご意見として承ります。

・セブンテラス前の道路はこれから水道の工事が始まります。工事車両の動線がインフラ工事の車両動線と重なると思います。

⇒インフラ工事も視野に入れながら、工事計画を策定してまいります。詳しくは工事説明会にて説明させていただきます。

・本日の結果はいつごろまでに回答頂けますか。

⇒7月27日まで意見書を受け付け、その他、直接頂いたご意見等、全体的に検討をさせていただきます。本日は計画、工事に関するご意見を頂いており、回答できる部分については出席者の方、近隣の方に盆明け頃に回答させて頂ければと思っております。

・本日の議事録を作成し、今回案内した範囲に配布してください。

⇒議事録ではないですが、意見、回答、保留事項をまとめたものを分かりやすく作成させていただきます。

以上