

会議録

会議の名称	第15回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成28年7月6日（水曜日） 午後3時～午後5時
開催場所	保谷庁舎1階会議室
出席者	【委員】池田（千）委員、江口委員、海和委員、池田（正）委員、中舘委員 林委員、三輪委員、米森委員 【西東京市】松本都市計画課長 小宮開発調整係長、二村主任
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 土地利用構想届出書に関する住民側の意見書及び「土地利用構想に対する意見書」に対する見解書 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） 参考資料 ひばりが丘地区地区計画書及び計画図
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p><u>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</u></p> <p>○都市計画課長：（諮問書を読み上げ手交）</p> <p>○会長：これより第15回人にやさしいまちづくり推進協議会を開催する。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、市長は指導及び助言を行うことができる。また、市長は指導及び助言を行うにあたって、推進協議会の意見を聞くことになっている。これより事務局の説明を求める。</p> <p>○事務局：（資料1、参考資料について説明、資料2、3、4を読み上げ）</p> <p>○会長：これより質疑意見に移る。挙手のうえ発言をお願いします。</p> <p>○E委員：資料1、P.3によると駐輪場台数206台と出ているが、条例施行規則で規定する台数は、戸数の10分の15となっているが、206台では不足するのではないか。</p> <p>○事務局：条例の規定では、戸数の1.5倍を必要として、309台必要となる。図面によると206台となっていることから、事業者を確認したところ、ファミリー世帯を対象としており、1戸当たり大人用2台子供用1台の台数を敷地内に止められるよう考えているとのこと。必要台数は確保できるものとする。</p> <p>○会長：1戸当たり3台で、合計で618台が置けるといふことか。</p> <p>○事務局：駐輪場1区画当たり3台置けるように面積を広く取っている。</p> <p>○A委員：資料3意見書と見解書において、南側の緑地に関する意見の中で道路端からの建物離隔が最短で4mとなっている。法律上は可能であっても、出来上がって住んだ人も歩行者との距離が近く感じるのではないか。圧迫感についても意見が出されているが、資料4における指導及び助言に関してこの表現でいいのか。</p> <p>○事務局：圧迫感の抑制だが、これについて、市としても建物離隔を増やすことが出来ないか事業者を確認した。事業者は建物の位置変更については難しいが、緑地内の一部に約1mの歩道状空地を設け歩行空間の広がりを持たせることにより圧迫感を抑制させたいと述べている。なお、資料1、P.3図において歩道が切り込んだ箇所については、歩道状空地は建物離隔が減ることから歩道状空地は作れないが植栽も工夫して圧迫感の軽減に努めたいと述べている。</p> <p>○A委員：緑地を減らして歩道を作ることになるのか。</p>	

- 事務局：緑地内における緑道として扱うことになる。
- 会長：歩道が一番切り込んだところで、離隔が4mということか。
- 事務局：そのとおり。
- A委員：意見書提出者は、建物の高さによる圧迫感を言っているのであるから、資料4の原案でいいのかどうか。意見書提出者の立場に立ってみると、本協議会で何かできないものはないかと思ってしまう。
- B委員：根本的に高さを規制するには、市が条例等で定めなくては規制できない。定めがない以上は、現行規定で適合している場合、本協議会ではどうすることもできない。先程、約500㎡ほど緑地が不足していると言ったが、地区計画上は大丈夫なのか。
- 事務局：不足分は、屋上緑地で補うことを認めている。現在の計画では、南棟の屋上に計画しているが、南棟の上層階の住民が緑を感じる事が出来るよう、今後東側の屋上に緑化を行うように指導する予定。
- B委員：樹種についてはどうか
- 事務局：現在は土地利用構想の段階のため、樹種については協議していない。今後事前協議の段階で明らかになる。
- B委員：意見書で住民周知が足りないと言われているが、条例で周知方法を規定したほうがいいのではないか。
- 事務局：条例では、土地利用構想の説明は、看板の設置を行い開催することになっている。
- 会長：（条例第13条第2項の読み上げ）
- A委員：行政が事業者に対して何か行うことができないか
- 事務局：周知に関しては、事業者の責務であると考え。今後、事業計画、工事説明会等が行われる際には、条例第26条第3項の規定により十分な周知を行うよう指導していく。
- 会長：風の影響について説明会で質疑が行われているが、内容を確認したい。
- 事務局：事業者は、建物表面に凹凸のない高層建築物とは異なり、各階セットバックした形状やバルコニーにより風が分散されると答えている。
- B委員：風は大きな流れであって、道路に沿って流れる風や、建物との間に流れる風がある。表面の凹凸による減少効果は多少あるかもしれないが、今後この近隣において、空いた土地にどのような規模の建物が配置され建ち並び、その全体を通して検討しないと風のシミュレーションについては、結論は出ないと思う。
- 会長：意見が出揃ったと思われるので、資料4の事務局が作成した土地利用構想に関する指導及び助言案についての内容を確認したい。1項目から7項目までであるが、一つ一つ賛成の方の挙手をお願いしたい。では、1番目、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、良好な自然環境や居住環境の確保及び景観に配慮するよう努められたい。これはいかがか。
- 各委員：（挙手全員）
- 会長：2番目、建築物の色彩、公園や緑地の整備については、都市計画ひばりが丘地区地区計画の規定に基づき周辺環境等にも配慮するよう努められたい。これはいかがか
- 各委員：（挙手全員）
- 会長：3について、計画地南側の緑地計画については、植栽樹木の工夫に加え歩道状空地の整備等可能な限り空間の確保に努めると共に、各関係課と引き続き協議を行い、圧迫感の抑制に配慮した計画となるよう努められたい。これはいかがか。
- A委員：関係課は具体的にどの課か
- 事務局：都市計画課、みどり公園課が担当することになる。
- A委員：緑地についても、みどり公園課が関わるのか。
- 事務局：そのとおり。
- 事務局：資料1の15ページの22番23番の写真を見ていただくと解るが、現地は法面状となっている。歩道が切り込んである箇所は奥行きがないので出来ないが、空間の作り方として、平らな部分を広げた方がいいのか、法面を緩やかに削っていく方がいいのか、個人により感じ方が

違うと思う。委員のご意見を頂きたい。

○B委員：法面があったほうが、自然に感じる事ができるので、高さを感じないのではないかな。

○事務局：事業者は、段差解消のため歩道状空地に沿って約80cmの擁壁を検討している。

○D委員：圧迫感の感じ方は、人それぞれ違うため、市長からの指導・助言で具体の手法を言うのは馴染まないのではないかな。

○事務局：それでは、近隣住民の意見を踏まえて、という表現を付け加えたいがいかがかな。

○会長：それでは、原案に「近隣住民の意見を踏まえて」とする内容を付け加えることでよろしいかな。なお、修整案の確認については、会長、副会長に一任させていただくことで、よろしいかな。

○各委員：（異議なしの声）

○会長：4番目、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。これはいかがかな。

○各委員：（挙手全員）

○会長：5番目、事業区域東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。これはいかがかな。

○各委員：（挙手全員）

○会長：6番目、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。これはいかがかな。

○各委員：（挙手全員）

○会長：7番目、今後、計画を実施するにあたり近隣住民に対し十分な周知を行い、工事等の説明会を開催し丁寧な対応を図られたい。これはいかがかな。

○各委員：（挙手全員）

○会長：では、7項目のうち3番目の項目については、一部修正を指示したい。

○会長：次に「次第3」その他だが事務局より何かあるかな。

○事務局：（次回第16回推進協議会の予定案件の概要説明及び開催予定日について説明）

○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15回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。