

様式第3号 (第7条関係)

29年 5月 1日

西東京市長 あて

大規模開発事業者

住所 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
野村不動産株式会社

氏名代表取締役 宮嶋誠 (印)

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名並びに事業所等の所在地)

電話番号 03-3348-8826

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) 西原町五丁目宅地造成
2 開発区域所在地	西東京市西原町五丁目2458番1の-1部
3 説明方法	説明会
4 説明日時	平成29年4月25日(火) 19時00分から20時15分
5 説明者	野村不動産株式会社 中越、藤本 武本測量株式会社 稲葉、和田
6 会場	西東京市緑町地区会館
7 説明事項	<ul style="list-style-type: none"> ・説明会開催の主旨 ・土地利用構想の内容及び土地利用計画案 ・事業スケジュール ・造成工事概要
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	別紙に記載のとおり
9 添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 説明会資料 <input type="checkbox"/> 議事録



(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<p>5-●●●氏</p> <ul style="list-style-type: none">・造成地の道路を挟んで東側で畑を耕作しているので、新たに土地建物を購入される方々に数点、事前周知していただきたい。 <ol style="list-style-type: none">1. 風向きによっては肥料の臭いが発生することが年に数回ある2. 土埃が風によっては飛散すること3. 樹木の葉が風によっては飛散すること4. 現状は農地ではあるが、将来的に相続等が発生した場合、商業施設等の建築がされる可能性があること <ul style="list-style-type: none">・また、工事車両は既設公道へ路上駐車をしないよう注意していただきたい。 <p>・新設道路はインターロッキングにする予定はあるか。</p>	<p>野村不動産 中越</p> <ul style="list-style-type: none">・お伝えいただいた内容は販売時に重要事項説明の中で購入者へ説明いたします。 <ul style="list-style-type: none">・工事車両につきましては、路上駐車はしないよう注意してまいります。インフラの取出し等で既設道路を掘削することがあります。事前にお知らせはいたしますが、その際にご容赦いただきたい。・新設道路はアスファルトで予定しております。
<p>5-●●●氏</p> <ul style="list-style-type: none">・資料にある工事期間はどの工事期間なのか・建物図面決定、販売の時期はいつか・自宅の建て替えを計画しているが、隣接する建物の配置や窓位置等ほどの程度配慮してもらえるのか。・境界沿いのブロック塀はどうなるのですか。	<p>野村不動産 中越 武本測量 稲葉</p> <ul style="list-style-type: none">・造成工事の期間です。今年の10月から来年の春を予定しています。その後、建築工事となりますが、棟数も多いので一度には建てないと思います。正確な予定は未定です。・造成が終わるころには決まると思います。販売は来年の10月頃を予定しています。・配置は建築基準法等に則って計画します。窓は型ガラスを使用するなどの配慮をします。・周囲の塀は新しく設けます。ブロック3段の上にフェンスを立てて、高さはおよそ1.6メートルを予定しています。越境等しているものに関しては個別に相談させていただきます。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<p>5-1-1 〇〇氏</p> <ul style="list-style-type: none">・建物の配置、境界からの離れはどのくらいか・建物の詳細が決まったら連絡はあるのですか・自宅の土地と開発地の高低差があるがどのようにしようと考えているのか	<p>野村不動産 中越 武本測量 稲葉</p> <ul style="list-style-type: none">・今は造成の計画の段階なので、どのように家が建つかは未定です。・建築工事が始まる際に、工事のご挨拶をいたします。詳細についての質問がありましたら個別に対応いたします。・区画が決まった段階で市役所と協議を行い宅地の高さを計画してまいります。
<p>5-1-2 〇〇氏</p> <ul style="list-style-type: none">・登校道路になっていて歩道が狭くて危ないので、登下校の時は誘導員を配置してほしい・学校には工事の説明に行っているのですか・公園に高い樹木を植えないでほしい。死角になって防犯上良くない	<p>野村不動産 中越 武本測量 稲葉</p> <ul style="list-style-type: none">・誘導員の配置は学校などとも協議し、安全第一を考え進めてまいります。・まだ説明しておりません。工事の業者が決まって、工事をする際には地域の学校等にご挨拶に行きます。・最終的に市に移管する公園となりますので、市の意向を伺いつつ、協議を行い計画いたします。
<p>5-1-3 〇〇氏</p> <ul style="list-style-type: none">・前面道路の歩道が狭いので建物の建築中は誘導員をつけたほうが良いのではないかと。所沢街道から新青梅街道の抜け道になっているので交通量も多く登下校時の児童が危ない	<p>野村不動産 中越</p> <ul style="list-style-type: none">・誘導員の配置は学校などとも協議し、安全第一を考え進めてまいります。
<p>5-1-4 〇〇氏</p> <ul style="list-style-type: none">・公園の面積を減らして、その分歩道を広くすることは出来ないか	<p>武本測量 稲葉</p> <ul style="list-style-type: none">・ご意見として、西東京市に伝えます。

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	大規模開発事業者の回答及び見解
<p>5-1-1 ■■■氏</p> <p>・南西角の空地(残地)部分はどうなるのですか</p>	<p>野村不動産 中越</p> <p>・空地については開発区域外となり、所有は現所有者のままとなります。将来的な計画は存じあげません。</p>
<p>5-1-2 ■■■氏</p> <p>・歩道を広げるという計画はありますか</p>	<p>武本測量 稲葉</p> <p>・今の計画では歩道は現状のままです。</p>
<p>5-1-3 ■■■氏</p> <p>・現在の計画は決定ではないのですね</p>	<p>野村不動産 中越</p> <p>・こういう土地利用構想をしていますというご説明になります。その他詳細はこれから市と協議を行います。本日の説明会をうけてその後、何かご意見、ご要望等がございましたら5/10 までは西東京市役所の都市計画課に意見を提出することができます。</p>
<p>5-1-4 ■■■氏</p> <p>・今後の意見、質問の提出先が直接、市の方にお願いしますというのはいかがなものか</p>	<p>野村不動産 中越 武本測量 稲葉</p> <p>・市に提出されたご意見、ご要望は都市計画課から事業主に通知され、事業主はその意見に対する見解書を市へ提出します。決して市役所に出しっぱなしというわけではありません。まちづくり条例の手続きがそのように定められております。</p>
<p>5-1-5 ■■■氏</p> <p>・今回の説明会で出た意見は市に報告しますか</p>	<p>武本測量 稲葉</p> <p>・議事録にして西東京市に提出します。</p>

(別紙)

近隣住民の要望及び意見	開発事業者の回答及び見解
<p>5-■■■■氏</p> <p>・今回は宅地造成計画の説明会だが、次は建築計画に関する説明会があるのですか</p>	<p>武本測量 稲葉</p> <p>・今後、今回いただいたご意見、ご要望を踏まえて市役所の関係各課と協議をすすめ、ある程度協議が進んだ段階で個別もしくは説明会にて造成計画のご説明を致します。</p> <p>野村不動産 中越</p> <p>・建築計画に関する説明会は通常行っておりません。お声を頂いた方のみ個別で対応させていただきます。</p>