

会議録

会議の名称	第24回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	令和元年7月1日（月曜日） 午後2時～午後4時10分
開催場所	保谷庁舎1階会議室
出席者	【委員】池田（干）委員、池田（正）委員、江口委員、中舘委員、 林委員、三輪委員、持地委員、米森委員 【西東京市】長塚都市計画課長 坂本係長、市川主任
議題	土地利用構想に対する指導又は助言について
会議資料の名称	（仮称）ホームセンターコーナン西東京田無店新築工事 資料1 土地利用構想届出書、関係図面、周辺状況写真 資料2 土地利用構想説明会報告書 資料3 土地利用構想に対する近隣住民からの意見書 資料4 近隣住民からの意見書に対する開発事業者の見解書 資料5 土地利用構想届出に関する指導及び助言について（案） 資料6 当初計画からの変更図面
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

議題 土地利用構想届に対する市の指導又は助言について

○都市計画課長：（諮問書を読み上げ手交）

○会長：これより第24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。

○事務局：（資料1から資料6まで、補足説明を加え読み上げ）

○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。

○G委員：今回説明会の出席者は、ほとんど西原グリーンハイツの住民であるが、久米川街道利用者の多くはグリーンハイツの住民でなくグリーンハイツ東側の戸建て住宅の住民である。道幅も狭く、通学路にもなっていて自転車とのすれ違い等で危険を感じることもある。また、雨水溢水地域でもあり、降雨時には通行止めになる可能性もあるが、そういう検討もしているのか。

○事務局：交通計画については、これだけの大型店舗の建設であるので、周辺状況や信号サイクル等検討した上で、新青梅街道側と久米川街道側とで出入口を分散する計画としたと認識している。また溢水に関しては、既存の駐車場から道路側へ雨水が流出しているようであれば、今回の開発事業では雨水排水施設の整備が義務付けられるので、場合によっては、道路の溢水も軽減されるのではないかと。

- G委員：大きな道路に2面接していながら、搬入車は都市計画道路が開通した後も久米川街道を使用するというのは、久米川街道利用者にとっては負担が大きいのではないかと。
- 事務局：条例の中で、搬入経路まで規制することはできないが、指導助言の内容で交通の安全性について言及はしている。
- 会長：雨水排水計画については敷地、道路、周辺住宅で高低差があるようなので、しっかり計画されたい。
- G委員：道路自体の問題かもしれないが、道路排水についても検討してもらいたい。
- 事務局：今回の開発区域の中で不具合があつて、雨水が道路上に流出してしまうようであれば指導できるが、道路自体の不具合となると開発事業者に対策を求めることはできない。別途、所管部署との協議になる。
- G委員：通学路についてはどうか。
- 事務局：通学路であれば、教育委員会と学校の保護者、道路管理者等で現地の安全確認を行っている。
- 会長：都市計画道路の完成時期はいつ頃か。
- 事務局：事業認可期間としては令和5年3月末であるが、実際に開通するのは、令和3年度と東京都から聞いている。
- A委員：久米川街道を実際に通ってみると、片側しか歩道がなく狭いが、トラックも通行しているような道路である。今後、交通量増加が見込まれる中で、例えば、道路南側の木を移設するようなことはできないか
- 事務局：移設は難しいが、現在、計画地北側の緑地として計画されている箇所について、歩道状の空地として整備できないか事業者に対して検討を依頼している。事業者からは東京都の緑化の条例との兼ね合いもあり、そちらがクリアできれば、可能である旨回答をもらっている。
- D委員：歩道状に整備できるのであれば、現在計画されている駐輪場の位置が妨げになるのでは。
- B委員：車イス用駐車場、自動二輪の駐車台数は十分か。また、他の類似店舗をみると、休日等は駐車場入庫待ちの渋滞がみられる。敷地内だけでなく、道路の方にも誘導員を配置し、安全を確保してほしい。
- E委員：営業時間は。
- 事務局：午前6時半から午後11時を想定していると聞いている。
- E委員：少し長いように感じるが、職人の方を対象としているために早朝から営業するというのはわかるが、夜を少し短縮する等、規制することはできないか。
- 事務局：条例の指導の中で営業時間を規制するというのはできない。

- 会長：一般的にホームセンターの営業時間はこのくらいか。
- 事務局：市内、類似店舗をみると同様の営業時間であった。
- G委員：これらの計画について、西原グリーンハイツ以外の住民は知る方法はあるのか。
- 事務局：現地に標識があるので、誰でも計画の概要を知ることができるが、条例で定義する近隣住民以外の方にも、事業者から積極的にアプローチすることまでを市から求めるのは難しい。
- B委員：新青梅街道側の事故渋滞、自然渋滞について、2車線分を横切って右折入庫してくる車を防ぐために土日だけでも道路上に誘導員を配置する等対策をとれないか。
- 事務局：新青梅街道の道路管理者は東京都になるので、そういった意見があった事は伝えたい。
- A委員：災害時の備えとして、マンホールトイレやかまどベンチ等、周辺住民に配慮した計画を取り入れることは可能か。
- 事務局：条例上の防災対策としては、防火水槽の設置が義務付けられる。また、この条例以外のところで、市の地域防災計画で事業者に協力を求めることや、大規模小売店舗立地法の中で「防災・防犯対策の協力」という項目があるので、手続きを進める中で、そういった検討が成されるかもしれない。
- D委員：建物配置は当初と変わったのか。
- 事務局：資料6にあるとおり、当初より2m北側を広く空けている。立体駐車場の高さも1m程度低くなっている。
- 会長：他に質疑はないか。では、意見が出揃ったと思われるので、資料5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の内容確認に移る。1項目から7項目までであるが一つ一つ確認していく。1番目、西東京市人にやさしいまちづくり条例を遵守し、事業計画においては良好な自然環境、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：異議なしの声
- 会長：2番目、計画を実施するにあたり、今後行う住民説明会等の際には、土地利用構想説明会で出された意見及び市長へ提出された意見を考慮し、事業計画を丁寧に説明し近隣住民の理解を得られるよう努められたい。これはいかがか。
- E委員：図面等見慣れていない一般の方にもわかるよう、「わかりやすく」という文言を入れたほうが良い。
- 各委員：（異議を唱える発言なし）

○会長：では、そのようにする。続いて3番目、店舗駐車場の出入り口に接続する歩道については、できる限り歩行者及び自転車の安全に配慮するよう対策に努められたい。これはいかがか。

○G委員：具体的にはどの部分のことを示しているのか。

○事務局：具体的には久米川街道側の通行が困難な歩道の対策を指している。市としては、緑地として計画されている部分について、事業主管理の歩道状空地とするのが望ましいと考えている。

○会長：これに対しては、具体的な文言を加える等修正を依頼したいがよろしいか。

○各委員：（異議を唱える発言なし）

○会長：4番目、店舗利用者の出入庫が起因となる交通渋滞が起きないように、十分な対策を講じられたい。これはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：5番目、接道部の緑化については、周辺からも緑が感じられるよう配慮されたい。これはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：6番目、周囲には既存住宅が近接していることから、工事における振動・騒音を抑制する対策を講じるとともに、作業日、作業時間についても十分な配慮を行われたい。これはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：7番目、工事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、また、周辺道路への駐車により、その周囲に迷惑をかけないように十分な対策を講じられたい。これはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：案の2番目、3番目については、内容の一部修正を事務局に指示し、その修正内容の確認は会長、副会長で行うとしたいが、よろしいか。

○各委員：異議なしの声

○会長：では、指導及び助言に関しては原案（資料5）を一部修正することと、答申したいと考えるが、賛成の方の挙手をお願いしたい。

○各委員：（挙手全員）

○会長：そのように答申する。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24回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。