

## 会議録

会議の名称	第25回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	令和3年4月8日(木曜日) 午後2時～午後4時00分
開催場所	保谷東分庁舎 地下1階 会議室1
出席者	【委員】池田委員、石橋委員、江口委員、中舘委員、伴委員、藤嶋委員、三輪委員 【西東京市】門倉都市計画課長、稲船係長
議題	1. 人にやさしいまちづくり推進協議会の正副会長の選任について 2. 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) 谷戸町3丁目計画 資料1 土地利用構想届出書 資料2 土地利用構想説明会報告書 至誠学舎東京 柳橋保育園及び(仮称) 尚和・緑寿施設整備計画 資料3 土地利用構想届出書 資料4 土地利用構想説明会報告書 (仮称) 谷戸町3丁目計画 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) 至誠学舎東京 柳橋保育園及び(仮称) 尚和・緑寿施設整備計画 資料6 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 <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>開会 ○都市計画課長挨拶</p> <p>都市計画課長：これより第25回人にやさしいまちづくり推進協議会を開催する。</p> <p>議題1 人にやさしいまちづくり推進協議会の正副会長の選任について 選任により会長、副会長を決定</p> <p>議題2 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)</p> <p>○会長：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。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、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。今回、土地利用構想の届出が2件あったので、1件ずつ意見を聞いていきたい。初めに(仮称)谷戸町3丁目計画について事務局からの説明をお願いします。</p> <p>○事務局：(資料1から資料2及び資料5を説明)</p> <p>○会長：これより質疑応答に移る。挙手のうえ発言をお願いします。</p> <p>○F委員：資料1のみだと、どのような建物ができるか分かりにくい。パース図みたいなものは</p>	

ないか。

○事務局：これ以上の資料はない。

○F委員：駅を降りて目の前に非常階段が見える建物になるとすれば、市民としてはいかがなものかと思う。

○事務局：土地利用構想の段階では、詳細な設計までは行われていない。確かに駅から降りた時の景観も重要だが、あくまで、今回土地利用構想で提出された図面等に基づいて意見をいただきたい。

○会長：指導及び助言後は、市とどのような協議が行われていくのか。

○事務局：指導及び助言に基づいた開発計画が提出され、市の関係部署との協議をした中で開発事業が進んでいく。

○会長：立面図でだいたい分かる。

○F委員：植栽のバランス、雰囲気分からない。北側に多くの植栽を設けることで、駅から降りると見栄えが良くなると思う。

○事務局：1階の平面図に緑地の位置が表示してある。

○F委員：北側には緑地が少ないと思う。

○D委員：近隣住民が心配している車の出入口について、東側の道路に設置できないかとの意見があったが、建築を設計する側としては、この位置が一番良い。西側の道路に車の出入口を設置することに関してはより丁寧な説明が必要である。  
景観については、対象の建物だけを見るのではなく、周りの建物も含めて駅の方から見ないと判断できない。

○B委員：色々な動線が出入口付近で交錯しているため、車の出入口が心配だ。歩行者の安全を考えて出入口の間口を広くした方が良い。今後、高齢社会に加えて電動車いすなど様々な歩行者が増えていく中で、やはり、車の出入口の幅の確保等を考えて欲しい。

○A委員：推進協議会は、設計の改善を求める立場なのか。

○事務局：市長が指導及び助言するに当たって、推進協議会の意見を聴くことになっているが、あくまでも指導及び助言なので、それに基づく詳細な計画をしていくことになる。

○C委員：現在ある西友の駐車場の出入口が計画敷地に入っているのか、駐車場の出入口はずれなのか。

○事務局：そうだと思う。

○C委員：東側の道路は、歩道があまり広くないが、今回、駐輪場の入口が東側になることで、かなりの台数の自転車が入りやすくなることになる。今回設置する緑地は開放されるか、それとも柵などをしてマンションと道路を分けるのか。

- 事務局：柵などでマンション敷地と道路を分けると思われる。
- C委員：車の出入口が西側になると、車は駅のロータリーを通過して東側の道路に抜けていくのか。
- 事務局：そうだと思う。東側の道路は、以前、パーキングメーターがあったため車道が広がっているが、現在は、パーキングメーターが撤去され、市としてこれほど広い車道は必要ないと認識している。16メートルの幅員の中で歩道と車道の再分配により、将来的には歩道を広げる計画を検討している。
- E委員：駅から見ると、東側の道路がメインになっているので、道路に沿って緑地を設けるのは良いと思う。マンションの出入口も西側の狭い道路より東側の道路側にある方が安全であり一方で、東側の道路はバスやタクシーが走っているため、それ以上交通量を増やしたくないと考えれば西側の道路に車の出入口を設けるのは、妥当だと思う。
- 会長：119戸だとそこまで車の出入りはないのではないかな。
- 事務局：パーキングタワーは、高さ36.5メートル、40台駐車できるものになる。
- 会長：他に質疑はないか。なければ、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りたい。1項目から7項目まであるが一つ一つ確認させていただく。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。」についてはいかがか。
- 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。」についてはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：3番目、「駐車場の出入口の位置について、管轄する警察署と十分協議すること。」についてはいかがか。
- D委員：警察と協議しただけでは、近隣住民が納得するとは思えないので、協議した上で住民の理解を得るよう努めるという文言を付け加えてはどうか。
- 会長：車の出入口の位置は変えられるか。
- 事務局：車の出入口の位置など周辺の道路交通に影響を及ぼす内容については、警察の意見が強いので警察がどのような見解を示すかによる。
- 会長：それでは、D委員の修正案を取り入れて修正することでよろしいか。
- 各委員：異議なしの声

- 会長：4番目、「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。」についてはいかがか。
- 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。」についてはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：6番目、「駅に近いことから、通勤、通学する人たちや周辺の商業施設利用者の安全に配慮するよう作業日、作業時間についても十分な配慮を行われたい。」についてはいかがか。
- 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。」についてはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：それでは、指導及び助言に関しては原案を一部修正することとし、その修正内容の確認は会長、副会長で行うこととしたいが、よろしいか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：そのように答申する。それでは、次に至誠学舎東京柳橋保育園及び（仮称）尚和・緑寿施設整備計画について事務局からの説明をお願いします。
- 事務局：（資料3から資料4及び資料6を説明）
- 会長：これより質疑応答に移る。挙手のうえ発言をお願いします。
- B委員：現況と構想で敷地面積が100平方メートル弱減っているのはなぜか。
- 事務局：現在の建物を建て時点と今回の再測量による誤差と思われる。
- B委員：道路拡幅ではないか。
- 事務局：そうではない。
- A委員：現在と今回の計画では、施設の配置が逆なのはなぜか。入れ替えることで何か意味があるのか。

- D委員：一番高い建物を南側に設置することで自分の敷地に影を落とすことになるので、周りの環境に配慮したものだ考える。あと、資料3の11枚目の7の写真について、この写真が撮られたときは建物の左側が果樹園だったと思うが、現在は更地になってしまい、生垣がなくなっているのではないか。
- 事務局：現在は更地になっている。開発事業として、市と協議をしていて、ドラッグストア、店舗等を建てる計画になっている。
- A委員：敷地の東側に都有地があるが、都有地の利用計画等と関連はあるのか。
- 事務局：関連することはない。
- C委員：武蔵境通りにあるバスベイだが、歩道を狭くして設置している。出来ればその部分だけ、今回の開発敷地に逃げられる空間を設置してもらうことは可能か。
- 事務局：今の計画の中では設置を予定していない。
- 会長：配置図の隣地と書いてあるところは至誠学舎の土地か。
- 事務局：至誠学舎の土地でない。駐車場として借りていると聞いている。
- F委員：資料3と資料4で若干絵が違うがどちらが最新なのか。
- 事務局：資料4の説明会で使用した資料の方が新しいものになる。  
今回は、あくまで土地利用構想段階なので今後詳細な設計が行われた上で、計画が定まるものと考えている。
- E委員：今回の案件は、建て替えと認識している。工事中は利用者の安全確保など福祉活動に最大限配慮してもらいたい。
- 会長：他に質疑はないか。なければ、資料6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りたい。1項目から5項目までであるが一つ一つ確認させていただく。  
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。」についてはいかがか。
- 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。」についてはいかがか。
- 各委員：異議なしの声
- 会長：3番目、「施設を運営するにあたり、近隣住民に対して環境への配慮を行われた

い。」についてはいかがか。

○F委員：分かりづらいと感じる。

○事務局：住民説明会の時に騒音の問題についての意見があったのでこのような表現を加えている。

○会長：指導及び助言の内容として、個別具体的すぎるのではないか。

○事務局：いただいた意見を踏まえて修正する。

○会長：修正内容については、会長、副会長に一任いただきたい。

それでは、4番目、「周囲には既存住宅が近接していることから、解体工事及び建設工事における振動・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。」についてはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：5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。」についてはいかがか。

○各委員：異議なしの声

○会長：それでは、指導及び助言に関しては原案を一部修正することとし、その修正内容の確認は回答、副会長で行うこととしたいが、よろしいか。

○各委員：異議なしの声

○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25回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。