

会議録

会議の名称	第21回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	平成30年2月22日（木曜日） 午後2時～午後3時50分
開催場所	保谷庁舎1階会議室
出席者	【委員】池田（干）委員、江口委員、海和委員、中舘委員、三輪委員、米森委員、林委員 【西東京市】湊都市整備部長 小宮係長、二村主査
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
会議資料の名称	（仮称）フレスポひばりが丘新築工事 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及び意見書に対する開発事業者の見解書 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）
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 checked="" type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>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</p> <p>○都市整備部長：（諮問書を読み上げ手交）</p> <p>○会長：これより第21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。</p> <p>○事務局：（資料1から資料4まで、補足説明を加え読み上げ）</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>○A委員：この案件は車両出入口に対し多数の市民意見が出されている。車両出入口並びに周辺道路について事務局説明を求めたい。また、来客車両が起因となる渋滞発生の恐れはどうか。</p> <p>○事務局：東側の都道は総幅員12mで、両側に幅員2.5mの歩道があり、車道7mとなっている。こちら側に一般車両の出入口が作られる。北側の市道は、車道幅員6mとなっており、施設敷地の中程から奥については、予定地側にのみ1.5mの歩道が設けられている。中程から都道に向けては敷地内を歩道状で整備を行い連続した歩行空間が作られる。また、こちら側に搬送車の出入口を設ける。一般車両の出入口を都道側とした理由としては、歩車道が分離しており安全面からも有利であること、北側の市道は片側にしか歩道がなく、その幅員からも都道側が有利と判断したとのことだ。渋滞発生の危惧については、事業者によると施設オープン時や週末、繁忙期については、誘導員を立てる検討を行うと述べている。</p> <p>○B委員：来客車両の出入口は、南側の敷地と近接していることについて意見が出され、事業者</p>	

がその位置を検討すると見解書で述べているが、本日机上に配布された建物イメージ図はその位置を検討した後の位置なのか。

- 事務局：本日机上に配布したイメージ図は、当初の配置計画に基づいた図で、出入口は南側隣接地に近い図となっている。事業者見解によると、車両出入口を隣接地から多少なりとも北方向へ離すことを検討すると答えている。
- C委員：室外機騒音について意見が出されているが。
- 事務局：室外機の定常騒音については、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針において、設置者は必要な配慮を行うものとすると言われている。当然、基準値内に収まるよう机上検討を行うことになる。
- D委員：意見書において通学路に関して記述がある。例えば、ひばりが丘駅側からの右折禁止の規制が行われると、通り抜け車両が減るのではないのか。
- 事務局：本計画地の周辺道路は、通学時に利用されているのは承知しているが、市道 1104 号線は時間規制による自動車進入禁止の交通規制は行われていない状況である。右折禁止の措置に対しては、右折した先の区域内に住む住民の利便性の悪化、北側の都営住宅付近の市道の通行量増加など、課題が多いことが想定される。
- E委員：駐車台数の充足に関する質問と、敷地外に駐車場を用意する考えはないのか。
- 事務局：店舗面積に対し必要となる駐車台数 114 台分を、地下 1 階に確保していることから、敷地外には用意しないと思われる。
- F委員：台数の算定の手法はどのように算出するのか。
- 事務局：駐車台数に関しても、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針においても規定されており、必要となる台数や待機車両のスペースなど、売場面積、施設の駅からの距離、人口、地域地区等勘案し数式により算出する。
- F委員：東京都には駐車場条例があるが、その関連性はどうか。
- 事務局：東京都駐車場条例では、荷捌き駐車場の附置義務、施設面積に応じた来客用駐車場の附置義務が規定されているが、規定を満足する台数である。
- A委員：届出書によると着手予定が 4 月 16 日と記載があるが、既に解体工事が動いているが。
- 事務局：最新の工程計画を尋ねたところ、4 月 16 日までに市条例で規定されている協定締結までを行い、その後の建築手続き開始予定日を 4 月 16 日と考えている。解体作業そのものは、市条例の対象となっていない。
- B委員：作られる施設が、地域にとって有利になる施設になってもらいたい希望がある。
- 事務局：近隣住民説明会で配布された資料は、施設内がどのように使われるのか、イメージ出来ない図面が使われた。そのことから、説明会では多様な意見が出されたものと思う。今後、

市民に対して実施計画の説明が行われることになるが、その際は想定区割図、想定している業種業態、営業予定時間など市民が知りたいと思われる情報を提供することにより、市民理解を得るよう指導していきたい。

○A委員：営業時間については聞いているか。

○事務局：午前7時から午後11時を想定していると聞いている。

○G委員：意見書にもあるが、渋滞が発生しないよう対応が図られたいことと、登校時間は搬入車両があると不安であることから配慮を願いたい。

○F委員：近隣住宅への工事による影響が起きないように対応を図る必要がある。

○事務局：解体工事に伴う騒音、振動の発生については、近隣住民から直に伺っている。建築工事の際には、配慮するよう指導していきたい。

○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の内容確認に移る。1項目から6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。

○F委員：意見書や説明会においても、市民から迷惑施設になることへの危惧が意見されている。今後行われる説明の際には、施設イメージや開店後の運営状況について詳しく説明し理解を得ることが必要で、具体的な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、事業区域北側及び東側の歩道部については、来客及び業務用車両の出入口に接続することから、でき得る限り歩行者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。

○B委員：東側の来客車両の出入り口の計画位置については、事業者見解でも検討すると述べているが、指導・助言においても記述したほうがよい。

○三輪会長：これに対しては、文言を加えることと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、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：5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：6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4）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21回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。