

# 低層住宅地区における用途地域等の見直しに関する説明会について

## 1 開催の目的

令和5年度末に改定を行った都市計画マスタープランの記載内容に基づき、低層住宅地区における用途地域等の見直しの方向性について、市民の皆様へ周知するとともに、ご意見を聴取することを目的として、実施した。

## 2 開催概要

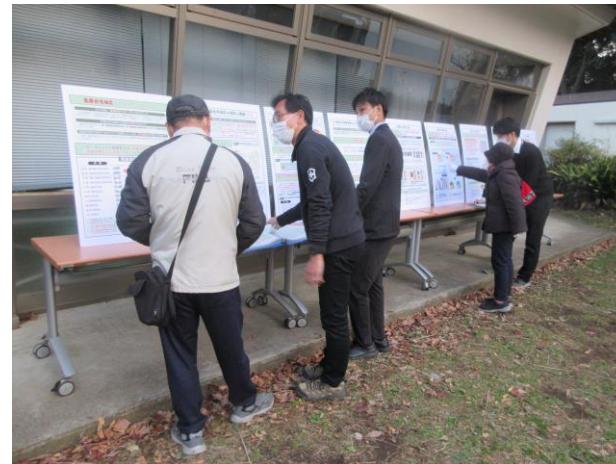
・**実施方法:** 方向性を説明するためのパネル展示及び説明動画を放映し、必要に応じて職員が来場者に説明、意見を聴取する方法で実施した。また、HPにも動画、パネルを掲載し、WEB上でも意見を提出できる形式とした。

・**来場者数:** 120名

・**日時・実施場所:**

日時	実施場所
12月5日(火)16:00~18:00	田無アスタ(2階・センターコート)
12月8日(金)16:00~18:00	西東京市スポーツセンター(ロビー)
12月13日(水)16:00~18:00	ひばりが丘図書館(講座室)
12月14日(木)16:00~18:00	柳沢公民館(ロビー)
12月16日(土)14:00~16:00	いこいの森公園(セミナー広場)

・**開催の様子**



## 3 主なご意見

### 敷地面積の最低限度の指定について

(賛成)

- ・**散歩していても周りの家の敷地が狭くなってきていると感じる**ため、いち早く定めるべき。
- ・**家の周りで1軒の住宅を建て替える際、3~4軒建てて驚いた。**
- ・(敷地が狭くなってきており)住んでいて息苦しく感じる。
- ・なるべく早く指定するべき。
- ・家が密集するのはよくないので、賛成である。
- ・**防災的によくなるのであれば、是非進めてほしい。**
- ・最低敷地はゆとりある**住宅環境を維持するために重要。**
- ・(近隣市に比べ)西東京市は遅れている。
- ・余裕ある面積にすべき(100㎡では小さい)。

(反対・その他)

- ・面積は、需要と供給によって決まるものである。資本主義に反する。私権の制限である。
- ・**過大な面積に設定すると土地の価格が高くて買えなくなる可能性**がある。
- ・ルールには賛成だが、**設定面積は慎重に決める**べき。
- ・周りの家も小さくなっていて寂しく感じるが、値段の問題があるのだと思う。

### 建蔽率・容積率の見直し及び準防火地域の指定について

(賛成)

- ・自分の建物も周りの建物も古くなってきていて、防災的に不安がある。**見直しは建替え、改修のきっかけになる**かも知れない。
- ・**建替えのきっかけになる**と思う。
- ・建て替えを予定しているため建蔽率、容積率を50/100にしてくれると嬉しい(40/80の地区にお住まい)。
- ・緩和すると建替えや開発が進むと思う。農地が残っているところは変えないという方向性は理解できる。
- ・防災についての検討には賛成。

(反対・その他)

- ・**家と家の間が狭くなるのでは。**
- ・セットバックされることには賛成だが、4mでは足りないのでは。
- ・昔は建蔽率が30%であったため現在住んでいる家も狭い。しかし、お金の問題で建替えができないため建替えの補助などがあると良いと思う。

### そのほか

- ・ルールはしっかり周知すべき。こういった説明会はとても良いと思う。
- ・近隣市に比べるとみどりが少ない。農地保全は必要。
- ・農地が減っていると感じる。
- ・既存のルールをしっかりと運用してほしい。違法建築の摘発をしっかりとってほしい。
- ・住宅のまちづくりより先に庁舎の位置を決めないでほしい。