

会議録

会議の名称	第34回人にやさしいまちづくり推進協議会
開催日時	令和7年5月21日 午後2時～午後3時10分
開催場所	保谷東分庁舎 地下1階 会議室
出席者	【委員】青柳委員、池田委員、江口委員、中舘委員、伴委員、 藤嶋委員、三輪委員 【西東京市】増岡都市計画課長、稲船係長、西主査、諸角主任
議題	【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) ガーラレジデンス田無 新築工事 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 資料3 土地利用構想届出に関する指導及び助言について(案) 委員からの質問、意見について
記録方法	☐ 全文記録 ☒ 発言者の発言内容ごとの要点記録 ☐ 会議内容の要点記録
会議内容	
○会長	これより第34回人にやさしいまちづくり推進協議会を開催する。始めに、開会前に事務局から本協議会に対して、諮問書の提出を受けたので報告する。 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」を議題にする。西東京市人にやさしいまちづくり条例第17条で規定しているとおり、土地利用構想の届出があった場合、市長は、指導又は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聴くことになっている。 それでは、事務局から資料の説明を求める。
○事務局	(資料1から資料3まで及び委員からの質問、意見について説明)
○会長	これより質疑に移る。挙手のうえ発言をお願いします。
○A委員	2点意見させていただく。1点目は、歩道に面した部分の計画について、本計画地は青梅街道に間口約89m接道しており、接面歩道幅は約2.5mだが、歩道端にいくつかの街路樹植込、電柱、街路灯、西武バス、関東バスのバス停があり、植込などの部分を通る場合は1.5m程度の歩道幅である。完成した共同住宅の購入者もこの歩道を生活道路として使うことになる。このことを踏まえ、前面歩道を利用する人の交通安全の観点から、現況歩道端から0.5m～1m程度の幅を歩道状空地として整備することを求められないか。計画上困難であれば、特にバス停前において、ベビーカーや車椅子のすれ違いが可能となるような設えの検討を求めたい。 2点目は、計画されている自主管理公園について、計画されている公園は、間口約11m、長さ約22mの細長い形状となっており、その真ん中に2.1mの通路を通す計画となっている。公園というよりも計画されている共同住宅への進入路に感じられる。マンション購入者のみならず、周辺住民にも利用しやすいまとまりのある公園として、通路を東側または西側に寄せた配置することを求めたい。
○B委員	公園について、樹木の管理等を考えると、真ん中に通路がある現在の計画でもよいのではないかと考える。

○事務局	1点目について、条例上の公開空地の設置義務はないため、市から指導を行うことはできない。事業者からは、委員の意見も踏まえ、歩行者の安全性等の観点からバス停の移動について、バス事業者と協議を行っていると同っている。 2点目について、事業者から委員の意見も踏まえ、今後詳細を検討するものと同っている。
○A委員	バス停の位置については、駐車場の出入口とも近接しており、安全性の面でも懸念していた。移動することを検討しているのであれば、問題ない考える。
○C委員	中館委員と同様に私もバス停の位置については、安全面で懸念していた。事業者において移動を検討しているとのことだったため、リスクは低減できるものと考ええる。 ただし、バス停を移動したとしても乗降停車中のバスを追い越そうとして車線変更する車両と本計画の駐車場から出てくる車とが接触する危険性が全くないとは言えない。特に西武バスと関東バスのバスが同時刻に停車する際などの危険性は高いと考える。更なるリスク低減のために、駐車場出入口に出庫車がある事を知らせるための回転灯やカーブミラーなどを設置の検討をしていただきたい。
○事務局	事業者から委員の意見も踏まえ、回転灯やカーブミラーの設置についての検討を進めると伺っている。
○C委員	回転灯については、歩行者に対しては、一定の効果があるが、車両に対しての効果は薄いと考えられる。当該道路はスピードを出す車両が多いことを踏まえ、より良い対策を検討していただきたい。
○会長	重要な意見である。
○C委員	バス停の位置の移動は決定しているのか。
○事務局	移動することは決定していると伺っている。ただし、バス事業者との協議時点から計画の変更があったため、再度位置について協議を行い、最終決定するものと同っている。
○D委員	バス停の位置について、計画地の東側に歩道幅員が広がる部分があるため、そこまで移動すればより歩行者のすれ違いがしやすいのではないかと。
○B委員	歩道幅員が広がる部分には、庚申塔があるのではないかと。
○事務局	バス停の位置については、バス事業者側の設置条件等があり、諸条件を考慮したうえで、決定されるものと考ええる。
○D委員	近年新設される道路であれば、バスが停車するために車道が一部広がっているのが一般的だが、既存の道路ではそのような整備がされていない。これから歩道を狭くしてバスの停車帯を確保するのは難しいと思うが、バスの停車位置を示す路面上のサイン表示はできないか。
○事務局	意見については、事業者に伝える。今後、事業者が計画を進めていくにあたり、

	警察や道路管理者と協議していくものとする。
○C 委員	バス停について、13m程度移動の予定とのことだが、この数値はどのように決定されているのか。何か計算式のようなものがあるのか。
○事務局	移動距離については、共同住宅のエントランスや駐車場の出入口の位置関係、歩道の幅員等を踏まえ、事業者とバス事業者が協議の上、決定するものと伺っている。計算式等によるものではなく、結果的に13m移動することになったものと認識している。
○C 委員	現時点で最適な位置ということか。
○事務局	事業者とバス事業者が協議した上で最適な位置であるということだと考える。今後、建築計画の修正により、再度協議するものと伺っているが、安全面等を考慮した位置に決定されるものとする。
○B 委員	説明会について、参加者1人となっているが何か理由があるのか。
○事務局	事業者から計画を進めるにあたり、近隣にお住まいの方に対し、複数回戸別訪問による説明を実施し、ご理解をいただいていることから、説明会当日の参加者は少なかったのではないかとの見解を伺っている。
○E 委員	資料1の最終ページの日影図において、住宅に番号が振られているが、この番号が付いたお宅全てに訪問説明をしたということか。
○事務局	事業者からすべての住宅には訪問していないと伺っている。日影の落ちる範囲や隣接する住宅など影響が大きいと思われる住宅に対し、戸別訪問による説明を行い、その他の方については、計画地に看板を設置することで説明会の開催を周知したものと伺っている。
○E 委員	資料2の3ページの説明会資料において、作業時間が午後7時までであると示されているが、私の経験からすると遅いと思う。休日についても日曜日のみとなっているが、祭日も休日とするのが一般的である。工事中だけではなく、機械式駐車場の騒音も問題となる可能性もある。 また、資料には、家屋等に被害が発生した場合には、協議の上修復すると示されているが、これは、現状の家屋の状態を把握しなければ被害状況を確認することは困難である。事業者は、どこまで現状把握する意向があるのか。 これらのことが周知されていないお宅があるというのは気になる。
○事務局	日影図において示す範囲の近隣住民に対しては、今後の開発事業の手続きの中で再度説明会、若しくは戸別訪問等による説明をすることを条例上義務付けており、事業者からは、戸別訪問により対応するものと伺っている。 騒音等の問題については、この計画だけではなく、近隣住民の方が最も気にする点のひとつであると認識している。いただいた意見を踏まえ、市としても事業者に対し、丁寧に対応するように指導を行う。
○E 委員	工事による被害については、相談を受けることがあるが、工事前の状況を証明できないため、結果的に修繕の対象にならないケースが多くある。

○会 長	条例にかかる案件で工事後に事業者で補償を行ったような事例はあるか。
○事 務 局	把握していない。
○会 長	費用等の観点から全件の状況を把握するのは難しいように思える。
○E 委 員	実際にはかなり難しいと考える。所有者自身で写真を撮ることで工事前の状況を把握するなどの対応が必要かもしれない。
○事 務 局	事業者には意見としてお伝えする。
○F 委 員	当然だが、法令等に適合しており、計画に対して特段意見はない。 議論に挙がっていた周辺住民にも利用しやすい公園の整備については、自主管理の公園となるため、事業者が計画する内容でも問題ないのではないかと考える。
○会 長	事前に委員より提出されている敷地南側の擁壁の件については、事業者はどのような見解か。
○事 務 局	資料１の１階平面図の下部に擁壁の概要が示されている。今回の計画は、都市計画法の開発行為に該当する。開発の許可基準の中で擁壁の基準があるため、基準に合致した擁壁が整備されるものとする。
○会 長	意見が出そろったので、事務局が作成した資料３土地利用構想に関する指導及び助言（原案）の内容確認に移る。項目ごとに順に確認する。 項目１「西東京市人にやさしいまちづくり条例の規定を遵守し、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、何か意見はあるか。
○各 委 員	（異議なしの声）
○会 長	項目２「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、何か意見はあるか。
○B 委 員	土地利用構想説明会では、考慮すべき意見は出ていないように思えるため、内容を修正すべきではないか。
○D 委 員	個別訪問も実施しているとのことなので、説明会の意見に限定せず「近隣住民等の意見」とすればよいのではないかと考える。
○事 務 局	いただいた意見を踏まえ、修正を検討する。
○会 長	項目３「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、様々意見が出ているため、議論を踏まえ、修正をすべきと考える。
○事 務 局	いただいた意見を踏まえ、修正を検討する。

○会 長	項目4「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、何か意見はあるか。
○各 委 員	(異議なしの声)
○会 長	項目5「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、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十分な対策を講じられたい。」について、何か意見はあるか。
○各 委 員	(異議なしの声)
○会 長	項目6「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ない。」について、何か意見はあるか。
○各 委 員	(異議なしの声)
○会 長	指導及び助言に関して、事務局案について一部を修正するものと思いたいと考える。皆様の挙手を求める。
○各 委 員	(挙手全員)
○会 長	挙手、全員と認める。よって、本協議会は、事務局案に一部を修正するものとして、答申する。なお、修正の内容につきましては、会長、副会長に一任させていただく。
○会 長	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34回人にやさしいまちづくり推進協議会を閉会する。