

## 土地利用構想（事業主：トヨタホーム株式会社）に係る調整会（第1回後半） 会議要録

### 1 日時

令和4年10月30日（日）午前9時15分から12時まで

### 2 場所

喜平図書館 集会室

### 3 出席者

- (1) 請求者 3名（D、E、F氏）
- (2) 事業主 トヨタホーム株式会社及び設計者 5名
- (3) 事務局 都市計画課 4名

※請求者には、複数名を一組とするものを含みますが、本要録においては発言者を区別せず、同一人物としています。また、同じ方が団体や個人名など複数の請求者名で調整会に参加した場合の記載は特段行っておりません。

### 4 傍聴者

19名

### 5 議事

土地利用構想に係る意見書及び見解書の内容の確認及び整理

- (1) 事業主  
トヨタホーム株式会社 代表取締役 後藤 裕司
- (2) 事業場所  
小平市上水南町四丁目592番128
- (3) 土地利用目的  
戸建住宅

### 6 資料

- (1) 調整会開催請求書
- (2) 見解書
- (3) 土地利用計画図（事業主より提示、調整会第1回前半で請求者A氏への回答に使用した参考資料）
- (4) 土地利用の要望を示した図面（請求者D氏より提示）

事務局：都市開発部都市計画課開発指導担当

(事務局)

定刻になりましたので、ただ今から土地利用構想に係る調整会を始めさせていただきます。  
はじめに、事務局の紹介からさせていただきます。  
こちらが、都市計画課の課長以下計4名でございます。どうぞよろしくお願いたします。  
それでは、調整会の開催に当たりまして課長から一言ご挨拶させていただきます。

(事務局課長)

本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。  
本日の調整会において、事業主と周辺住民の方が直接顔を合わせ意見交換することで、互いの立場や状況を理解していただき、互譲の精神を持ってより良いまちづくりをしていただきたいと思いますと考えております。  
本日はどうぞよろしくお願いたします。

(事務局)

ありがとうございました。以後、座ってご案内させていただきます。  
今回の調整会につきましては、開催請求書が6件提出されたことから、前半と後半に分けさせていただきます、本日は後半3組の方にご出席いただきます。  
はじめに私から、調整会の注意事項等をご説明いたします。  
この調整会は、見解書の内容を確認し、相互の意見を調整する場となります。意見に対する見解を説明し、明確にすること、相互の論点が整理されることを目的としております。調整会で取り扱う内容は、意見書及び見解書に記載された内容に限られておりますのでご注意ください。  
なお、論点は整理されても、折合いがつかない場合や平行線のまま調整会を終えることも想定されますが、それで話し合いが終わるわけではなく、調整会において整理された状況に基づき、別途話し合いを行ってください。

大声を出して話し続けるなど、会の進行を妨げるような言動があった場合には、事務局で判断し、会を取りやめることもありますのでご注意ください。

事業主のトヨタホーム株式会社はこれまで周辺住民の皆様との話し合いに応じてこなかったという状況があります。本日は真摯に、丁寧に対応をしていただきますよう、お願いたします。

続いて傍聴人の方にご案内いたします。会議中の発言や拍手等はおやめ下さい。会の進行に支障があると事務局が認めた場合は、退室をお願いすることもございますので、ご了承ください。写真撮影及び録音はお控えください。携帯電話などの通信機器は、マナーモードの設定をお願いいたします。

配布いたしました資料は閲覧用であり、お帰りの際に回収させていただきますので、よろしくお願いたします。

続いて傍聴人席においてあります配布資料の確認をお願いいたします。

調整会開催請求書と見解書の組合せが3セット、すべて両面印刷でございます。最初から順に、請求書が1枚、見解書が1枚、続いて請求書が1枚ずつ2件、これはどちらも次にご覧見解書2枚に基づいた請求でございます。こちらは、市が調整会用にご用意した資料となりますので

で、終了後回収いたします。これとは別に配布しております図面は、調整会終了後お持ち帰りいただける資料となります。

次に、事業主側の自己紹介をお願いします。

(事業主)

トヨタホーム株式会社及び設計者です。よろしくお願いいたします。

(事務局)

それでは、この後の流れをご説明いたします。

本日は、それぞれ45分ずつの交代制で進めさせていただきます。終了5分前と終了時にお声がけ致します。

事前に決めていただきましたとおり、請求者D、E、Fの順番で進めさせていただきます。お一組終わる度に、5分ずつ休憩をお取りします。

次の発言者の方は、5分休憩の間に前の発言者席に移動してください。また、発言されるときには手を挙げていただき、こちらで指名した後にその場でご発言ください。

3組全て終了しましたら、調整会第2回目の開催を希望するか、個別の話し合いに移っていくか、それぞれご希望を賜ります。

また、トヨタホーム株式会社においては、この場で回答できる内容については出来るだけ回答して頂き、なるべくペンディング事項が残らない様にお願いします。

(事務局)

それでは、請求者D氏の発言を開始いたします。まず、調整会開催請求書の要点についてご説明をお願いします。

(請求者D氏)

まず、本日の調整会にあたって請求書を出しているのですが、提出にいたる経緯等をお話ししてからこちらのお話しに行きたいと思えます。

私ども上水南町四丁目まちづくり準備会は、小平市が示しております小平市民等提案型まちづくり条例と小平市都市計画マスタープランに基づいて市の認可を得て活動を行っており、ゆくゆくは協議会として地区のまちづくり計画と発展に貢献したいと思っています。私どもの活動目的、指針は、歴史ある土地の記憶を継承し住民が愛着と誇りを感じられる持続可能なまちづくり、この地区ならではの魅力を住民等で守り育て次世代につないでいくことです。以下の5つのテーマを持っており、一つ目は自然と調和した美しい景観を誇れるまち、まちとしての顔をもたない、自然と建築物、サレジオ学園聖堂のある風景との調和、これが保証されること、二つ目が豊かなみどりによって住民どうしがゆるやかに繋がるまち、みどりを感じられるまちづくり、既存樹林を活かして公園、広場、宅地、宅地内の緑化の推進を期待。三つ目、土地の記憶、歴史、文化により人々が繋がるまち、賑わいをはぐくむまちづくり、排水が問題になっている当地は古くは西岸が水田でありましたけど、陸軍技術研究所、その後東京サレジオ学園と歴史が紡いできている

まちなみでございます。四つ目、すべての住民が安全に安心して住み続けられるまち、人にやさしいまちづくり、災害対策、交通安全、防犯で住民が互いに支えあえるまち、最後の五番目は、サレジオが有する子供たちの原風景となった故郷となるまち、これを次世代に継承したいまち、住み続けたい、戻ってきたい変わらぬ風景を次世代に繋げたいという五つの指針を掲げています。この活動はすべて小平市から示されている小平市民等提案型まちづくり条例及び小平市都市計画マスタープランに則ったものです。先ほどの我々の五つの指針についてもこちらの中に示されている、マスタープランないしは提案型まちづくり条例に準じたものです。

私どもが今回主張している請求のそもそもの意図としては、今ここで批判されている事業というものが計画段階であって市として認可されているものではないということを前提としております。例えば10月19日の調整会で、地盤面の話しであるとか転回路の幅の話しであるとか擁壁の高さとか地盤面の高さを下げるあげるという話しをされていますけれども、そもそも道路の配置及び住戸の区画、計画自体が計画段階であり認可が下りていないということでもよろしいかと思いますが、それに関して細かい調整をしており、これは順序を追っていないのではないかと感じています。

ここに至る前には、6月25日の説明会を受けまして我々が意見書を出したのですが、ポイントだけお話ししますと、今回の開発は小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例第5条にある「事業主は安全で快適なまちづくりを推進するために開発事業を行うに当たってはその内容を都市計画マスタープランの方針に適合させ、自らも地域社会の一員として社会的使命を自覚し市民とともにまちづくりを行うものとする」ということを確認してほしいと訴えております。同時に土地利用計画図についても本条の施行規則第39条、第40条と関係して袋路状道路35m以上の道路を市に帰属する計画だと思いますが、その道路は両端が市の所有している道路に接しているということが条例の第1条件となっております。今回の開発に際してはそれが満たされていないのを確認いただきたいと思えます。これについては特例ということで市長がその理由を確認して認めた場合は開発してよい、認可が下りるということなので、現状の計画図は決定した、認可されたものではなく、この図に対して細かい数値設定であるとかを議論するのはその後であるというふうに申し上げたくて、これを小平市が認可しない、認可できない、事業計画自体が実現できないということも可能性としてはあると思えます。意見書に対しての第1回目の事業主からの返答は、調整会後に条例手続きとは別に各隣接者様へ個別の説明、話し合いを行い、その後近隣の方々へ変更プランを周知し、その後条例手続き上の住民説明会を予定しております、というのですが、先ほどの小平市都市計画マスタープランないし条例で道路の両端をつなげなければいけないということに対して何ら回答していない、違う回答で逃げているという見解でございます。そのために今回の請求書をお渡ししました。これに対してのご説明をいただきたいと思えます。以上です。

#### (事業主)

まず図面に許可が下りていないというご質問ですが、こちらについてはまだ許可を得ておりません。小平市の条例手続きに則り、調整会完了後に詳細な事業計画の提出を我々から小平市に行います。それをもって協議をしてプランが承認されるかどうかという流れになりますので、まだ

現時点だと条例手続き上も詳細プランを市に出して正式な手続きができない状況にあります。ただ下打ち合わせという担当レベルでの話をさせていただいており、全く実現不可能なプランだとは思っていません。詳細はまだ協議をしなければなりません、調整会の後で協議を市と進めていきたいと思っております。

(請求者D氏)

まず、市と詰めていくということをおっしゃっておりますけれども、市の指導としては事業者と周辺住民の間で協議を進めていってくださいという話があって、我々の意見を反映したお話しというのはなく協議ができていない状態なので、市の協議と区別をしていただけないかというのが一つあります。6月25日の初回の説明会がありましたが、6月17日の時点で市役所の方で土地利用構想の縦覧がスタートしました。私は当日伺って拝見したのですが、何度も申し上げますが小平市の都市計画マスタープランに則っているのかいささか疑問な計画内容で、道路のネットワークの件もそのあと勉強したのですが、6月17日の時点では条例に合致しない計画であることが明確だと思うので、そこを確認したいです。そこから本日10月30日までの間に基本的な道路配置と戸建て住宅の割り付けはほぼ変わっていない。要は現条例では特例をもってしか可能ではない図面をこの4か月と2週間余り変えていないとはどういうことなのか、これは市の方としてその間この図面は認識されていると思うのですが、これは条例に違反するとまでは言いませんが条例通りは進められない、特例をもってしか開発が可能ではないというものを出し続けている、これについてどのような見解なのかをお聞きしたい。

(事業主)

我々は事業を行うので宅地の戸数が重要になります。条例についての判断については今後市と協議をして、条例にあっているのかどうかは話していきたいと思えます。

(請求者D氏)

協議をしていく中で、NGが出る場合もあるわけですよね。この計画が一から見直しという判断がなされた場合、どうお考えなのでしょう。この構想自体が認可されなかった場合、新たな開発計画を出しなおして説明会の時点に戻る必要がありますけれどもその認識でよろしいですか。

(事業主)

仮に小平市や東京都、最終的には東京都の許可になるのですが、許可が得られなかった場合はもちろんこのかたちでは工事できませんのでプラン関係は見直しになることになります。

行き止まり道路に関する基準ですが、東京都の都市整備局が審査基準を設けておまして、道路の延長に対する道路幅員など、転回広場を設置することで、袋路状の道路とすることができるという基準がございます。

(請求者D氏)

都の基準とおっしゃいますが、ここは小平市でございます、小平市の条例というのはその時、

無視されるということですか。

(事業主)

無視するというものではありません。小平市の条例の中にも「東京都の基準及び」というのが入っておりまして、小平市内で開発許可を取得しようとする府中の合同庁舎にあります東京都多摩建築事務所の出先機関から許可を得ることになるのですけれども、東京都の許可が取れるイコール小平市との協議が整っていて認めていただくということになります。

(請求者D氏)

小平市の開発の話であり、都の判断に対して小平市がそれにならうということではなく、ストップをかけることもできると思うので、この時点でこの計画が通る前提でお話をされているようですがそうではないですし、小平市の条例にそもそも抵触するこのプランをそこまで強引に押し進めるというのは、私どもとしては理解しかねます。都市計画マスタープランにまちづくりを取り巻く状況と見直しの視点というのが2番目の項目に書かれています。都市計画マスタープランにすべて則るとというのが前提であります。私の理解が間違っていなければ、安全安心なまちづくりと、小平の緑を活かしたまちづくりに向けた計画の見直し、これは小平市として非常に力を置いているものです。東京都の基準を満たしているからということはずべての決定にはならないということなので、小平市側で否定すれば開発できないということをご確認いただけますでしょうか。

(事業主)

もちろん、小平市の同意が得られなかったら、東京都にはまず提出ができませんので、小平市の審査を受ける必要があります。

(請求者D氏)

わかりました。それとまちづくり準備会として、今回の請求に関連したことでいろいろと申し上げたいことがありますのでよろしいでしょうか。資料をお配りさせていただきたいのですが。

(事務局)

説明のために必要ということで、了承します。

(請求者D氏)

話し合いの流れをご理解いただくために小平市の方にも同じものをお渡しさせていただきます。

あらためて私どものまちづくり準備会としての先ほどから申し上げた活動コンセプトとまちづくりマスタープランに則った活動から、今回のトヨタホームの事業地の開発として、周辺住民、地域住民として納得できるものを示させていただいて、協議の対象にさせていただけないかと思っています。道路について、トヨタホームの事業計画がそもそもちょっと問題あるのではないかとというのが私どもの意見でございます。道路に関する条例、安全面、それから小平市のマスタープ

ラン第3の項目、全体構想と実現に向けた取り組みという項目がございますが、「みどりにつながる快適な生活都市小平」ということを掲げています。この開発は、現在のサレジオからトヨタホームの方に移って、みどりに関して100パーセントではありませんが無くす計画になってます。これは私どもとしてはマスタープランに合致したものではない計画、事業ではないかと判断しております。私は、回田町とか鈴木町とか小平市関連の袋路状道路に近いもの、またはこれに類するものを何件か見てまいりましたが、安全面や人とのコミュニケーションにつきましても、道路の配置として、周回道路が必要ではないかと思っております。細かくこれが条例に触れるのかは協議しなければいけません、この土地をより有効に安全に住みよいまちにするということが開発の本来の目的ではないかと思うので、その辺について協議していきたいと思っております。

事業主が条例遵守について確約するのであれば、条例第5条にある「事業主は市民とともにまちづくりを行うものとする」という規定を満たすこととなりますけれども、この規定を踏まえたうえでどのように、市民とともに行うまちづくりを行っていくつもりなのかご返答いただきたいと思えます。

(事業主)

樹木等については、公園の中に既存樹木を残したり、ツリーサークルを設けたり、我々としては今あるかたちで事業を行うよう最大限考えてきたつもりで、今後小平市と協議していくつもりであります。

(請求者D氏)

冒頭の最初の答えなんですが、こちらから質問させていただいているのは、まちづくり準備会と市民とともにどういう合意形成を図って、市民とともにつくっていくかに対する見解です。付け加えますと、トヨタホームから個別に説明をされるというのは前回から言われているわけですが、我々が準備会を作っている意図というのは、市の方針にもあると思うのですが、一企業と一個人ではパワーバランスや専門知識の持ち方が違うわけですから、対等なコミュニケーションは難しく、相互理解の上で合意形成を進めることが成り立たないということがあると思えます。ですので私たち、市民という言葉を少し重要視していただきたいのですが、私たち個人ということではありません。また、今対面しているのは我々から見ればトヨタホームという一つの法人組織です。トヨタホームも対面しているのは市民で、少なくともここに参加しているメンバーですし、前回参加したメンバーでもあるという、それを市民ということの上で対等な議論をしないと合意形成を図れないし、お互い相互理解ということもままならない。だからこういう形式をとっているということを感じていただいて、個人に説明すると同じようなレベルの理解度というのも難しいでしょうし、齟齬も生じると思うので、まず市民を相手に説明会をして、お互いを理解したうえで前に進んでいくというステップをとってくださいとお願いしています。それでも個別に説明していくというふうに言われるのであれば、そこが受け入れられていないととらざるを得ません。我々としてはそこが、市民とともにやるということに対して、そういうスタイルはとりませんという意思表示ととれると思えます。ここをまずちゃんとお答えいただきたいというのが私からの質問です。

(事業主)

我々の方としましては小平市の条例に則って進めてきている、進めていくという認識であります。今後ですがやはり個別の説明をさせていただいて、小平市とも並行して協議を、これが小平市の条例に則っているかも含めながら総合的に話を進めていきたいと思っています。

(請求者D氏)

質問の聞き方を変えますと、個別にやるということは市民とともに進めていくということはありませんという宣言と受け取ってよいですか。今のトヨタホームの答え方に対して私が言っている理屈がかみ合っていないわけですけども、解釈が間違っているのかその辺を小平市に伺いたいと思います。まずトヨタホームいかがですか。

(事業主)

今まで、説明会を開発行為に伴う事業説明ということで事業計画の説明をさせていただいて、今、意見書をいただいている見解書を出させていただいて調整会の場を設けていただいているわけですが、そのうえでいろいろな意見を、すべての住民様、近隣の方から頂いているとは思いませんけれども大部分のご意見をいただいたうえで今まで事業を進めていますので、それが市民の声を受け入れていると当社は考えています。

(請求者D氏)

それはそのようにできているという認識なんですか小平市では。

(事務局)

条例手続きに則って事業主は事業を進めていただいていると思います。事業に対して理解を深めるということに関しては当事者同士で話を進めていくべきであると考えております。

(請求者D氏)

今おっしゃっていることはよくわかりません。前回の調整会で請求者C氏も、個別説明はよしとしない認識をされています。それで、正直いって私にはこの袋路状の問題というのはどうかたちでトヨタホームとして考えていて、それに対してどう解決するつもりかが全然わからない、それは説明されていないからです。今日配布された図面も、私たちは初見ですからまったくわかりません。ここに書いてある意見書のベースはこの図面の前のものであって、みなさんにもわかりません。再三申し上げているように、開発に反対するものでは決してなくて、一緒にこれから住む新しい住民の方たちと直接対話することは今の段階ではできないですが、既存の住民と新しく住もうとしている住民たちに対して、トヨタホームが開発を手掛けていくうえで、どういうプロセスや考え方で市民の意向を盛り込んでいくのかという観点の説明会はたぶん何にもされていない。繰り返しになりますが、私たちとしてはトヨタホームが市民と相互理解のもと進めているという認識がないので、ここを考えなおすのか、それともこのままでいくのかという問いです。

このままでいくというのだったら市民は理解しないまま進めますと言っているように解釈せざるを得ないということを確認したい。

(事業主)

我々としましては、先ほど何回か言いましたように1回目の説明をさせていただき、その中でご意見をいただきました。その意見をすべて聞けるとも思いませんが、社に持ち帰りましていろいろと検討した結果のかたちが現状こうなっています。今後につきましては、どうしても工事の影響があるので隣接の方から個別に調整させていただいた方がいいのかと思います、という回答になります。

(請求者D氏)

言い方をこう変えられた方がよくて、市民と相互理解のスタイルではやりませんという言い方をされていると受け取ってますが、それでよいですか。

(事務局)

今のお話としては、事業主の方は市民からの意見を酌んで見解書に添付した計画を提示している、それに対して請求者D氏は、それは相互理解というところには繋がっていないのではないかということでしょうか。

(請求者D氏)

どちらが正しいとか間違っていると言うつもりはなくて、今かみ合っていないから、かみ合わせようとしているのか、いやもうかみ合わないのだから仕方がないとするのかどっちなんだろうということですか。

私はこのまちづくり準備会の委員の代表ですし、前回の請求者C氏も同じことをおっしゃっている、これが市民の総意だということ。このかみ合っていないところが問題であるということ。

(事業主)

今請求者D氏からご提示された案のようなかたちで進めるといったご意見が出るということであれば、自分としてはかみ合わないかたちかなと思っています。

(請求者D氏)

我々は市民という団体でありまして、個人という一人と我々は認識してしまうので、なぜそういうことをおっしゃるのか。最後に言わせていただきますが、ここの開発の場は小平市であります。国の法律や都の条例はもちろん遵守すべきですが、小平市の条例にまず従ってほしいというのがあります。小平市並びに市民の代表である市議会議員の方々が長い時間と議論をかけて作りあげてきた条例です。これを特例をもって満たさない、これを尊重して判断してほしいということがございます。開発事業者も土地を所有した使命があることに間違いのないのであって、

開発後に分譲してあとは去っていくものですが、地域にこの後も住み続ける、この地を愛してきた住民の思いなどを踏みにじるような開発行為を許してはいけないと思っております。まして開発行為が始まると樹木の伐採や土地の造成工事、家屋の建築やインフラの整備など、周辺住民に騒音や塵、交通上の危険など甚大な影響を及ぼすことが予想されます。開発手続きの最初の説明会でこれだけの住民の不安、質問、懸念事項などに対して4か月以上も長期にわたってほとんど我々としては無回答という認識をしておりますが、そういうトヨタホームの対応には大きな不満を募らせております。このことをぜひともこの調整会の場で感じていただき、小平市におかれましては事業者にも適正な指導を徹底していただけないかなというお願いで締めくくらせていただきます。

また、こちらの方から先ほど渡した図面に対して合意できないという回答について、それは一つの考え方としては当然あると思っておりますが、私の言っているのはそういうことではなくて、個別の説明ということに関して今後どういうふうにしていくのかということに対しては最後までお答えいただけなかったと認識しました。

(事務局)

以上で請求者D氏の発言を終了いたします。入替後、請求者E氏の発言を開始いたします。

(事務局)

それでは、請求者E氏の発言を開始いたします。まず、調整会開催請求書の要点についてご説明をお願いします。

(請求者E氏)

開催請求書にいろいろと書いておりますが、一番言いたいことは、話し合いが一回も行われていないということで、そこは大問題です。小平市の大規模開発事業の流れでは、今日の調整会が終われば土地利用構想というのは認可されるという認識でよいのか小平市に伺いたい。今回の調整会が終わったら、開発許可の申請のほうに行くということでよいのか。

(事務局)

条例手続きにおいては調整会を2回まで行えることと規定されています。今回が第1回目なのでご希望があれば第2回目を行います。調整会を行いましたら以後は条例手続きが引き続き進められます。

(請求者E氏)

今の答えでわかるとおり、この調整会というのはお互いの意見、質問に対する不明点を確認する場であって、話し合いではありません。先ほど言われたその後の細かい説明をしますというのは開発行為の説明ですね。

(事業主)

開発のプラン、内容についての説明等になります。

(請求者E氏)

ということは、これは開発構想に関する話ではないということになりますよね。今は論点を明確にしたいと思うが、開発行為の具体的な何をするかという説明以前の、土地利用構想の話をしているのですよね。それに関して話し合いが行われていないけれど調整会は2回やってそれをやればもう開発行為に入りますと。こういう状態が、先ほど請求者D氏が言った、強引に進めるのですかという話です。住民との話し合いをしてないということが大問題で、それが今後、調整会を進める以前に、住民たちと話し合いをするということはないのでしょうか。

(事業主)

前提説明ということをいわれているのでしょうか。

(請求者E氏)

土地利用構想に関しての意見交換会をやるつもりがあるのかないのかです。

(事業主)

予定しておりません。

(請求者E氏)

今の話と関連するんですけど、今回調整会ということで公示された図面に基づいて、我々はそれに従ったかたちで質問します。今回図面をいただきまして、パッと見た感じは一番最初の図面にロータリーをつけました、それだけのことだと思いますが、これについての説明がない。これはおそらく新添付資料としてこの会に出てきたということなんですが、これについての議論をできるだけものが我々には何もない。前回19日に市のほうから市民の話し合いを要請しますという話がありましたので、こちらの新しい計画のコンセプトの説明というのは必須になると考えております。そちらの説明をいただいてからの調整会がないと、我々からのいろいろな意見も頓珍漢に終わってしまう可能性がありますので、ここは私からも強く要請するものです。今、ノーというお答えでしたけれども、ノーはやめてということです。

とにかく話し合いをすべしというのが条例とかの趣旨、これを無視していると言わざるを得ない。条例に決められた手続きだけは行います、だけど話し合いはしません、こういうことが社会的に許されるのかと思うんです。企業で儲けなければいけないからしょうがないんですと、だから話し合いはせずに我々が決めたことだけ粛々とやりますとこう言っているわけです。どうでしょうか。

(事業主)

先ほど説明会をしないと話しさせていただけましたけど、話し合いと説明会がイコールなのかということもあるのですが、基本的には隣接者の方には話し合うことは考えています。説明会

は行いませんが、調整の段階でどうしても庭をいじってしまう敷地ですとか、調整しなければいけないことは話し合うことで考えています。

(請求者E氏)

言葉の定義ははっきりさせていただきたいのですが、その話し合いというのは土地利用構想の話ではなくて開発行為の話ですよね。土地利用構想の話ではなくて開発計画について話しますと言っているように聞こえるんです。土地利用構想に関して、狭小一戸建てをびっしり建てる計画、これについてはもう住民の意見を聞く余地はないということでしょうか。

(事業主)

通常の自治体ですとこういった意見書ですとか見解書を出してこういった場で調整会をすることすらないのが現状です。小平市の場合は条例に則って調整会が開かれているので、その意見を吸い上げて、今まで計画を練り直し、ご提示させていただいたというのがトヨタホームとしての考え方になっております。

(請求者E氏)

話し合いをしていないのに意見を吸い上げたというのは、どこをどう吸い上げたのですか。ご説明をお願いします。

(事業主)

今までの経緯で意見書に書かれたことを見解書に書かせていただいていますのでそのようなところです。

(請求者E氏)

例えば具体的にはどこですか。

(事業主)

今回に関しましては、例えば隣地敷地境界部分の納得できる安全な施行計画の見直しの提示という意見があり、見解書には、地盤面を元の地盤面に近いところまで上げ、敷地境界部分については既存の擁壁への影響を考慮して現在の高さをほぼ変えずに施工を考えている旨書かせていただいております。今回の調整会では、地盤面を下げるというご要望が多かったところもありまして、今回の土地利用計画の宅地高さも当初の説明会時と同じようなかたちをご提示させていただいております。

(請求者E氏)

今の話で、地盤面の話がありますが、そもそも先ほど請求者D氏がおっしゃったように、近隣の住民と話し合って合意を得たうえで話を進めるのとは関係なく、どんどん各論の話にいきます。それで地盤面はシティパル武蔵国分寺の擁壁の保全のために上げました。擁壁の保全のため

めに考慮したといえるのか、トヨタホームさんの理屈的には考慮したと言い張るのかもしれないけれど、その言い方で私どもと話し合いができているとお考えなのでしょうか。それに対して反発の意見がありました、それでまた地盤面を下げますと。我々はこの各論のことをやりたいわけではないんですよ。まずは話し合っただのような構想でやりたいのか、それを伺ったうえで、もちろん事業ですからお金なども考慮して、どういうところなら妥協できてというような話をしたいが、それが一切なされずにただ決めますと。社内で予算とるのも大変なんだと、稟議回してやっと20億か30億かわからないけど、予算をかけて入手した土地で収益をあげるためにこうせざるをえないということもあるでしょう。そういう話しを聞いたり、新しい住民とか近隣の住民とか安全とかプライバシーの問題とか日照の問題とかそういうことをお互いに主張しあって、これはしょうがないとかこれはこうしましょうとかそのような話をしてほしい。ところが今はそうではなく、ほかの住民の話聞かない、そして決めてしまう。決めた後は開発行為に関して個別に説明する。大きい組織と個人、パワーバランスとかで勝てるわけじゃないじゃないですか。この調整会をこのまま終わらせる以前にぜひとも民民の話し合いというのを、さきほどやるつもりはないと明言されましたがやってほしい。小平市も、開発などの誘致に関する考え方があると思いますが、我々納税者の気持ちも考えてほしいです。

とにかく基本は事業者がスムーズに開発事業を行うことをサポートするのが市の立場だと私どもは理解しています。しかし話し合いを1回もやらないのは異例だと思います。小平市でなくてもたぶんないと思います。この前例を作っているのか、今後、子どもや孫の代になってますますこれが前例となって、話し合いなき強硬な解決が前例となって同じようなことがどんどんエスカレートして行われるのは非常によくないと思います。これは小平市だけの問題ではなくて全国的にあそこでそうだったからうちもこうだ、という話しになるのではないかと懸念しているんですよ。そういう意味からいって小平市の方にも調整会を完結させる前の話し合いをぜひやるべきだのご指導をしていただきたく、よろしく願いいたします。

#### (事務局)

まず市の方からは、民民の話し合いを行っていただきたいという要望を事業主の方に伝えております。

それで、話し合いを行ってほしいということですが、先ほどの話でもありましたとおり事業主側としては住民から意見を受けて、できるところできないところをより分けながら組み込んだプランにしているという見解でしたけれども、今のお話しではそうではないんだというお話し、というところまで整理が済んだかと思いますが、ここについて事業主から見解が変わる、また自分たちの認識と違ったというような話があればお願いいたします。

#### (事業主)

小平市からも話し合いを行ってほしいというのは会議の冒頭でも何度もいただきまして、今まで調整会に至るまでいろいろといただいているのですが、当社としては基本的には今回この大規模開発事業の構想の流れがありますので、それに沿って意見を伺ったうえで何度か見直しをさせていただいています。自主的な話し合いイコール説明会なのかという見解については、弊社に関

しては説明会ではなくて話し合いとして進めてきたつもりでございます。この調整会が終わったあと、隣接者の方に関しましては話し合いを行っていきたいということは変わっていません。

当初は地盤面を変えてほしくない、擁壁に影響させてほしくないという意見が強かったので、その意見を取り入れた見解書を提示させていただいたところ、かなりの意見が市に入って、このまま調整会に入るのはなかなか難しいとのことから、今回、地盤面を当初の説明会時の高さに戻した図面を出させていただいて、これが今回の住民様の大多数の意見ということで考えております。マンションの中でも、いろいろなパターンがあるうえで、意見がまとまって今回の意見書をいただいていると思いますので、それを踏まえたいうでの回答ということでご理解をいただきたいと思います。

(請求者E氏)

何回も言っているのですが、この意見書とかそれに対する見解書とか調整会請求書とかに書かれている内容そういうものは条例に従った手続きのためのものであり、これは話し合いではないです。これを話し合いだと言い張るつもりでしょうか。

(事務局)

今の発言の主旨は、条例手続きに則った意見書、見解書というのは、今住民として求めている話し合いというものとイコールではないということですね。だから、条例手続きとは別に話し合いを求めたい、それに対する見解がほしいと。

(請求者E氏)

それを先ほどはやるつもりはないといわれている。そこは非常に遺憾です。マスタープランの主旨に反するものである。ですので小平市に対して今後、要望ではなくて指導をしていただきたいとお願いしたい。

(事務局)

市としては、住民から話し合いの要望が来ていることに関してはぜひやって欲しいとこれまでもお伝えしておりますし、今後とも引き続きお話をさせていただく方向でございます。

(請求者E氏)

マンションの管理組合を代表する立場上、住民の方々の様々な意見があることはおわかりいただけるかと思いますが、それを吸い上げるのがこの意見書や見解書では全然足りないんです。まず土地利用構想がフィックスする以前の話、それが大前提ですけどそれが調整会をもって終わってしまい、条例に則って手続きを強引にすすめられるということも考えられます。でも、そうすると例えば我々のマンションの住人と新しく開発された土地に入ってくる新入居者との間で最初から軋轢が生じることが容易に想像できます。感情的な反発が予想されるわけです。そのような住環境をみんなが望んでいるかというところ決してそんなことはないと思います。そのような無用な軋轢を事前に防ぐためにも周辺の住民が、もう企業としては金を儲けるためにやっているのだから

ら当たり前みたいなのが、住民の心情とどのくらいすり合わせられるかというのは、調整会では解決せず、話を聞いてくれたかどうかが大変なんです。それを聞かないで、とりあえず予算が取れたからしょうがないんだ、企業としてはこうやるんだと今そういうスタンスですが、それが非常にはっきり言って企業として損だと思います。私は住んでる場所が3階で被害はそれほどでもないですけど、他の住民の意見を聞くと爆発寸前です。ぜひともこの調整会をフィックスする以前に話し合いの場を設けて、条件をつけないで意見を聞いてください。聞いた結果、企業としての立場とかできれば土地を買うのに何億かかって、造成工事に何億かかって売ったら何億円儲かりますとか具体的な話があればより納得しやすいと思いますけど、そんな話が何もなしで抽象的な話だけで手続き通りやりましたと、どんどん進められるのは傍聴されている方も納得しないと思います。しかも、小平市では決して指導はしない、お願いはするけれども指導はしない、それは利害関係が一致しているからだと私は思います。忘れてもらいたくないのは、我々も微々たるものだけれど納税者であること。

今の発言を要約すると、小平市には話し合いを指導してほしい、トヨタホームには話し合いに応じてほしい。別に住民の意見をすべて受け入れろと言っているわけではないんです。個別の心情を聞き取るという場を設けたか設けてないかで企業に対するイメージが全然違うものになります。住民の言うとおりにしろとっているわけではなく、そんなことはできないのは最初からわかっています。ただ、くり返しになりますけど強引な態度に対して、ここにいる人はじめ、こられなかった人もいますけど、みんな頭にきているんですよ。そのあとのあの辺の地域がどんな雰囲気になるかと考えると、非常にこれはやり方としてよくないと思います。よろしくお願いします。

(事務局)

小平市はあくまで公平な立場です。決して事業主側、住民側どちらかに対して肩入れをすることか便宜を図るとかはございません。条例に定めた以上のことを無理強いするということは両者に対して行いません。そういった観点からしますと、これ以上は条例に定めのない指導、つまり市としての権限を越えたものになります。

(請求者E氏)

今の話ですが、そもそもマスタープランに住民で話し合いと言っているのにそれに反しているんじゃないでしょうか。

(事務局)

その点に関しては強く要望しています。市としてはどちらかにバックアップすることか肩入れとかはしていないのだというご説明になります。写り方がどうなのかは分かりませんが市としてはそういう姿勢で取り組んでおります。

(請求者E氏)

それは理解しました。しかし住民側から見るとそうは見えないですよ。市は結局業者の味方だとみんな思っていますよ。心情的には市は業者に肩入れしているとみんな思っています。なぜ思

うかという話し合いを拒否しているトヨタホームに対して軟弱な姿勢だからです。

それで、事業主の責務として市民とともに街づくりをするというのがマスタープランにあります。そのような観点からいっても話し合いをしないのに、きちんとどこが街づくりをしているんですかという意見があります。条例にないことを無理強いするわけにはいかないとの話だが、条例にあらうがなかろうが、マスタープランなどにうたっている趣旨からいって、話し合いを一回もやらないということのを是認するということが自分がおかしいことだと思えます。だから話し合いなさいと明言してほしいのです。

(事務局)

話し合いを行わないことを是認してはならず、行ってくださいと何度も申し上げております。市としての姿勢はそういうことです。

請求者E氏の要望としては、住民側の話を聞いてほしい、全部の意見を聞き入れて欲しいわけではなくまず話を聞いてほしい、それから企業としてどこまでできる、できないという話をしてほしい、それによって納得できるという話しですね。住民側からの主張に対して事業主側の見解はいかがでしょうか。つまり意見書、見解書、条例に則った手続きのみでは不足しているんだという主張に対しての見解をお願いします。

(請求者E氏)

とりあえず、社内方針などの都合上、そういう要望に対して拒否せざるをえない立場ではないかと思っています。社内に持ち帰ってもっと上司と相談していただいて、住民だから意見を聞けと言っているわけではないので話し合いをやっていいかどうか決めたいうえでご判断くださってもいいです。今即答を求めるのは酷だと思いますので、そこを真摯に受け止めていただくよう、お願いします。

(事業主)

今いただいた社内での確認というのはさせていただいたうえで、もし次回の調整会を開催請求されるのであればその場でお答えしたいと思います。事業費の細かいお話を住民説明会の中で話すということは今までも行っていませんし、それを伝える義務というのはないかと思っていますので、そこは明確にお断りさせていただきます。

ご提示しました計画は、いただいた意見書に対して、真摯に皆様にご納得いただけるよう社内を考えておりますので、そこに関してはご理解いただければと思います。

(請求者E氏)

次回の調整会ではなくて、調整会をフィックスさせる前に別途、意見を聴く会をやって頂きたいんです。条例に決められた手続きのみで乗り切ろうというのはやめてほしいんです。それは社内に持ち帰って我々の訴えをお伝えいただきたい。それと、将来新しく入居される住人と近隣の住民とが、最初から軋轢が生じている状況になってしまうことが企業の倫理としていいのかということです。住民と話し合ったからといって別にトヨタホームが損するわけではないと思うんで

すよ。手間はかかり面倒ですけど、社会的な立場とか経済的なデメリットなどを考えると、住民の話を1回2回かわからないですけど聞いたからといって、ぜんぜんそっちの方が僕は得だと思います。それを社内で話し合っただけで我々の意見を聞いてくださいとお願いしているんです。意見が全て受け入れられるわけではないということはみんなわかっています。開発工事そのものに反対しているわけではありません。その進め方や狭小一戸建てがびっちら並んで緑化する余地もないような計画がちょっと杜撰なんじゃないという思いはあります。各論を言いたいわけではなく、私はこう思っていると解釈してもらっても困るんですが、例えば低層の集合住宅にすれば戸数も稼げるうえに、緑地化もできます。それでもっといい計画になるかもしれないですよ。この場所ってご存じかもしれませんが一応言っておきますが仙川の源流、水源地なんです。多分この下には大規模な縄文時代の遺跡が埋まっています。近隣の住民がそのようなことをすごく大事に思っているということを念頭に置いていただけるとありがたいです。よろしくお願いします。

(事務局)

今のお話からすると、いろいろと内容があるにせよとにかくやり方が強引に思えるんだという主張ですね。強引だというのは、条例に従ったもののみで進めるのが強引だと。だからほかの話し合いを別途もってほしいというのを、社内に持ち帰って話をしてほしいということによろしいですね。

(請求者E氏)

追加いたしますと、ガイドブックに定めている通常の手順にも従っていない、条例の作られた趣旨にも則っていないので話し合いをしてほしいということです。

(事務局)

検討してほしいという主張に対して、事業主としての見解をもう一度お願いします。

(事業主)

調整会の前にというのは、もう始まっているところがありますので、各隣接者様に関しては調整会後に住民の方に集まっていたいただいて、その中で個別の話し合いというかたちをとらせていただきたいと思います。それに関しては先ほどから申し上げているところです。マスタープランに関しましては、いただいている内容にすべて則ってというのは、市の考え方もあると思いますが強制力はないと思いますので、これに関しては内容を理解したうえでなるべく合わせていくと考えておりますので、今までどおり進めさせていただきたいと思います。

(請求者E氏)

調整会の後でというのは、調整会というのは何回も言いますが条例に則った開発許可を得るのに必要な手続きのことを言っているわけで、これをみますと何がどう進もうが開発許可の申請とか具体的な工事、工事の具体化にシーケンスとして入れます。だからそれを確保したうえで住民は住民で個別に説得するんだと、こういうふう聞こえるんですが、我々が言っているのはそ

うということではなくて、具体化を進める前に話を聞いてほしいということなんです。

個別というのは要するに具体的な開発計画を実行するうえでこの住人はこういう状況であってここが障害になっているからこうやって解決しましょうとか、各論的な話だと思うんです。そういう段階ではなく、全体の構想、イメージについてまだ不十分なんです。意見の交換が1回もできていないんですから、不十分というよりもやっていないんですから、そこを問題にしているんですよ。もう一つ言うと、盛り上げたり盛り下げたりとかの案に関して住民の意見を聞いた結果と言っていますが、そんな意見誰も出していません。そのようにトヨタホームが解釈しただけの話です。とにかく調整会をフィックスさせる以前に話し合いの場を設けてください。

(事務局)

以上の質問に対する事業主の見解をもってお時間を終わりにします。

(請求者E氏)

事業主の見解といっても、ここでイエスかノーかといえば立場上ノーと言わざるを得ないと思うので、会社に持ち帰って近いうちに皆さんにも教えていただきたいと思います。

(事業主)

答えをほかの日に回答するというのでしょうか。

(請求者E氏)

会社でもう一度話していただいて、それは会社にとっても決して悪いことではないし、近隣の住民を納得させるうえでそれが一番いいやり方ですよと説明していただいて、調整会をフィックスさせる以前に、話し合いの場を設けてほしいということです。

(事業主)

会社に報告します。

(事務局)

以上で請求者E氏の発言を終了いたします。入替後、請求者F氏の発言を開始いたします。

(事務局)

それでは、請求者F氏の発言を開始いたします。まず、調整会開催請求書の要点についてご説明をお願いします。

(請求者F氏)

先ほどの請求者E氏にほとんど全部言っていただいたので少しそこから漏れたところのみ報告します。まず一つ今回の進め方に関して、条例に則っているということですが、市民と協働して開発するということがガイドブックに書いてあり、この趣旨は住民との話し合いをするというこ

とだと議会でも説明されていると理解しています。そうするとガイドブックの進め方に従っていないということは条例に違反しているのではないかという解釈も成り立ちますので、そこは重々ご承知の上話しを進めていただきたいと思います。また今の段階は土地利用構想の段階で開発のフェーズに入っていないんですけど、この段階では話しをしないということなんでしょうか、事業主の見解をいただければと思います。

(事業主)

今回、図面の話しをしないということでしょうか。

(請求者F氏)

まず一つは話し合いをするということ自体が条例であるというように考えた場合、条例違反になっていませんかということと、土地利用構想の段階での話し合いはないのか、そういう考えに基づいて今の進め方しているのかという質問に変わるのかと思いますが。

(事業主)

我々が先ほどから申していますように話し合いを当初説明会等で意見を受けた中で図面を提示しております。今後ですが、現状ですと個別に話をしていくというかたちで考えています。

(請求者F氏)

すでに条例に違反しているのではないかという指摘があったということは社内に持ち帰りください。請求者E氏と重なるのですけれども、少しさかのぼって申し上げますと6月25日には説明会があり、その時、今回の開発と違う地区の開発パースにいろいろな考え方の資料をいただきましたが、今となってはその後にも図面がでてきたりいろいろな討議をしていく中でも、わからない、というのが我々の受け止めの考えです。あまりいい印象ではありません。それから、我々は意見、見解の項目に合わせてどういう質問をしていくか、我々が検証してどのように感じたか、どこが問題でどのような改善ができるのか、質問を組み立ててきました。今回こちらの資料が出てきて新しい図面も出てきて、それが無になりました。質問に関する回答は、いったんは求めているのですが、具体的などころはある程度必要になってくると思っています。この盛り土の計画というのもどのような解釈で出てきたのか非常に疑問でして、こうしたやり方も非常に印象が悪い。

次の話し合いの件は、個別にやるということで、これは民民の話し合いをやるといっていたと解釈します。ただしあらかじめ申し上げますと、個別にはなりません。我々としては当然ながら参加者にはオブザーバーとして、自治会やマンションの管理組合、そしてプロの方にも入ってもらいながら行いますので、個別にはできません。これは社内に持ち帰りください。

それから、緩衝帯地役権の考え方について確認します。新しい住民の地役権を設定してそこを通路として使うように考えているようですが、旧図面と今日出てきた図面でも同じような考え方ですか。

(事業主)

同じように通路として考えています。

(請求者F氏)

あまり実効性のある考えとは思いませんが、承知しました。工事期間、コストアップのイメージをお答え願います。縦覧に供した、地盤面が高い元の計画についてコメントをお願いします。

(事業主)

建築以外の造成工事については工期については約1年とっております。

(請求者F氏)

具体的に何年何月といったスタートラインを明示してください。

(事業主)

許認可の方は来年7月から工事着手、伐採から入りまして約1年後に造成工事完了となります。

(請求者F氏)

造成と建物の建築のタイミングは別ですか一緒ですか。

(事業主)

別になります。

(請求者F氏)

造成が終わってから建物を始めるのがだいたいどれくらいのイメージですか。やはり1年間ですか。

(事業主)

まだ計画はしておりませんが、2024年の7月が土地の造成の完了だとして遅くとも3年ぐらいかかるかと思えます。

(請求者F氏)

承知しました。ここについて、調整ということで少し情報を共有したいと思いますが、実は先日サレジオ学園さんに行っていました。今回の開発はサレジオ学園の新園舎の建築で、今のところ非常に概略的な説明をいただいただけですが、2023年8月から工事を始め、23年秋小金井側東側の園舎の取壊し、23年中には小金井側の東側の工事に着手する、2024年中ごろから新園舎の建築工事が入る。2025年に小金井側の新設が終わる。25年から大雑把なんです。小平側西側の取壊しや解体して26年ぐらいに完成の姿を見ていくということで、工事が完全にかぶります。これはトヨタホームと調整しないとイケませんねとお話をしています。我々が

懸念しておりますのは交通安全、工事の時に浄水場の前にダンプが並ぶということも我々としては非常に嫌で、工事の取り合いや安全対策を共同でやっていただかないといけませんので本件、共有いたします。もしよろしければ見解をいただければと存じます。

(事業主)

サレジオさんともそのあたり情報共有しまして、我々もまだ施工業者も決まっていますので決まりましたらその辺も注意して進めていきたいと思えます。

(請求者F氏)

それから緑地に関してどのようになっているかというのが今回の調整会で聞きたいところなのですが、緑地開発、緑地を残す残さないという点について、今の回答では公園の中のものしか残さないということなのか、説明いただければと思えます。

(事業主)

公園に関しては、既存樹木を残せる形で小平市と緑地協定を結ぶことを考えています。建物側に関しては前回調整会でも話しさせていただいたのですが、高いもので3.5mぐらい、低いもので1.5mぐらいの木を各宅地の中に5本程度入れて、樹木をなるべく入れていくという考えを持っています。

(請求者F氏)

具体性がないので、ある程度イメージをつかめればと思うのですが。

(事業主)

コメント以上に具体性を言葉にしてお伝えすることはなかなか難しいのかと思えます。

(事務局)

事業主からは、木の高さや本数のお話がありましたが、それ以上にどういう具体性がないからイメージがつかめないのですか。

(請求者F氏)

宅地内の緑化は、120㎡近い宅地にはなかなか難しいと思えますが、どういうイメージを持った方がいいのか、特に6月25日に他の案件のパスなどみせていただいていますのでそのようなイメージになるのか。似たようなものになるのかまたどう考えてもならないのか、そのあたりはどうでしょうか。

(事務局)

それは樹木を配置する位置ということですか。

(請求者F氏)

位置というか景観ですね。

(事業主)

今回、用途地域がほとんど第一種低層住居専用地域というところに宅地が当てはまり、120㎡といっても40%の建蔽率、80%の容積率で、実際は60%程度が空地になることから駐車場部分もしくは庭部分が大きく計画されますので、その部分には中木や高木をなるべく入れて、みどり豊かな計画にするというのが今のところの考えです。

(請求者F氏)

建売住宅にするときにそれもセットで販売対象になるという考え方になりますか。

(事業主)

今のところは建売住宅を考えており、建売住宅であればセットでというのは間違いのないところかなと考えています。

(請求者F氏)

承知いたしました。

新たに出てきた図面とも関係するのですが、前の図面も、今まで仙川の水源地であったとの話が出ました。シティパル武蔵国分寺の排水を北側の南堀野中通りにポンプアップしています。そうしたことも考えますと、そこより低い土地の排水というのはどうしていくのか。新しく作られた側壁のところは、少なくとも前回の供覧に出た図面ではそこが窪地というか水路のようになっているということで、それから逆に南面の南の方でむしろ少し高くなっているところの辺の排水が我々の方に影響しないか、これは地盤面を高めたときの我々の擁壁というのは水の排水口のない構造になっていますので普通の擁壁ではありません。そうしたときに排水の問題というのを非常に気にしております。今、排水の経路はどうなっているのか、他の自治体の方に当然流れていくと思いますが、どのような見解を持っているのか、お答え願います。

(事業主)

今の排水ですけれども、図面で言うと右側の既存道路、こちらに新設道路に埋設する雨水管を接続して流していく、かなり深い位置に既存管がありますのでポンプアップなしで、自然流下でもっていける高さだときいております。

(請求者F氏)

承知いたしました。そこら辺の水路や排水関係の申請とか認可はこれからということと理解しまして、それでよろしいですか。

(事業主)

これからです。

(請求者F氏)

設計上は可能であるとは検証しているということですね。

(事業主)

もう一つ、現状地盤に合わせるということですが、マンションの擁壁、先日は側壁といわれていましたけれども、検済証及び確認申請をとられておりますので、その構造計算等を一回見させていただいて、地盤面の考え方を確認させていただければ、現状で問題があるのかどうか確認できると思います。

(請求者F氏)

それは、見解書と一緒に供覧された、この図面の前の図面の盛り土等について、検証は済んでいないと理解しましたけれどそういうことでしょうか。

(事業主)

側壁の強度は今の頭の高さまで土が入ったものとして計算していることが一般的なので、その想定でっております。

(請求者F氏)

承知しました。それから、2023年7月から1年ぐらい造成して、建物できるのが3年ぐらいという話をされたのですが、こちらの方は盛り土を現状地盤面まで上げたパターンと今回いただいたパターンのどちらを想定されていますか。

(事業主)

先ほど1年ぐらいとお答えしましたが、どちらの工事であっても1年ぐらいで工事はできると思っています。盛り土につきましてもそこまで高い盛り土ではありませんので、ちゃんと30cmごとに転圧して盛り土をするなどすれば崩壊等は起きないと考えています。

(請求者F氏)

転圧に関して、30cmしか離れていないところでの転圧をやっても安全というのは一般的に考えていかがでしょうか。技術的に危ないと思うんですが。

(事務局)

おそらく今の30cmというのは厚み30cmということです。

(請求者F氏)

もう少し正確に申しますとシティパル武蔵国分寺の南側駐車場の立ち上がったところから30

cm敷地があり、そこから1.5mのところは絶対転圧しなければいけないだろうと、そうしたときに30cmごとの転圧といってもそこにロードローラーとか入ると思うのですが普通の土圧ではない可能性もありますので工事に関する安全性はどうなるのかと。

(事業主)

1.5m幅につきましては若干高さのすり付けとか必要になるかもしれませんが、近い部分についてはほぼ盛り土がないと考えておりました。こういうケースで転圧している現場等もありますので、そのあたりは施行業者が決まりましたら安全対策等を講じながらやっていきたいと思っています。ただ家屋調査等も行う予定ですので何か問題がありましたらそのあたりの補償もみてまいります。

(請求者F氏)

何かというのはどのようなことを想定されてますでしょうか。

(事業主)

側壁に対して亀裂等が入った場合ということですがけれども、そういったことの無いように心がけて工事をしていく予定ですので大丈夫だと思っております。

(請求者F氏)

盛り土計画でもそうでない計画でも時期が一緒というのは疑問に思いますけど、そういうような見解をいただいたということは了解しました。

今回の質問に関しましては、まず土地の切り下げができないかという私の質問には「できる」という回答をいただいた、ただその内容は説明をいただいているのでよくわからないということと認識しています。

先ほども申し上げましたが、こちらの計画が調整会の対象として出てきたというのは前回傍聴して実は意外で、我々のいろいろな質問がちょっとすっぽ抜けになっているということもありますので、前回図面を持ち帰れなかったこともあって、全く検証ができていないです。早いうちにこの図面の説明をいただかないと私どもよくわかりません。道路のネットワーク化は市からも出ている件ですがこれもなされていない、パッと図面を見たときに周回道路にしたってあまり変わらないと思いますし、1.5mの地役権は、土地をこれだけ割いたときに必要なのかなと思います。道路が2本になっても周回道路になったら6mいらぬはずだとか、ここは持ち帰って考えていただいて十分に検証できるのではないかなと思っています。土地利用審議会のネットワーク化というのは非常に強く言われていると私は理解してまして、その答申が固まって出てくると思いますが、そうした計画を持ち帰って考えていただきたいです。

提示いただいた案に対する我々の受け止め方は、失礼ではありますが、土地を上げた案などを提示してごまかした、というものです。工事を具体的にやっていきますと、当然我々の土地の中で工事をする際には管理組合の総会決議が必要です。御社としても当然何らかの工事協力があるわけで、我々もご提案があったときに管理組合や自治会の機関決定があるわけです。会社と同じ

です。きちんと情報をあげてやっていかないとそれを実現できないのでそこはきちっと持ち帰ってください。住民の方からは先ほど少しやり方が強引という話もありましたが、特に市からの強い要請があった場合、少なくとも代表者を交える話しだと思えます。我々の受け止めというのはそうしたことです。

そもそも条例の趣旨が話し合いをすることだといわれていますので、条例に違反しているという指摘があった、このことは明確に伝えてください。我々は今実務的なところが好きで対応できる人が来ております。我々がコントロールできないかたちにならないように御社も努力していただきたいし、それには説明をきちっとしていただくことだと思っています。

私からはこのくらいです、他になにかあればよろしくお願ひします。

(事業主)

先ほど言われておりました30cm部分の高さを下げた場合、こちらについては言われるように同意がないと工事ができないので、そのあたりはご説明して同意いただければと思います。

条例については再三になりますが我々は違反しているという認識はございません、ただそういう意見があったということは社の方に話をしてみようと思ひます。

(請求者F氏)

条例の解釈については私の解釈ではなく、もう少し専門の方の解釈です。若干進め方が強引であるとかごまかしているとかがはっきりみんなの意識に入ってしまったのですが、そこを何とか挽回するようなかたちでやっていただきたいと思ひます。それと個別にはならないと申し上げましたけれど、説明会についての調整、具体的にどうするか、どういふかたちで調整をして日程を決めていくかというのはいかがですか。

(事業主)

一点確認ですが、説明会ということですがシティパル武蔵国分寺の方の説明会や話し合いということでしょうか。

(請求者F氏)

シティパル武蔵国分寺ということでやられても皆さん出てくると思ひますので個別ということにはならないし、誤解を招きたくないのて条例に定める開発の説明会ではなくて一般に言う説明会と理解したのですが。シティパル武蔵国分寺、あとは自治会というかたちで行うのかもしれないけどそこには必ずオブザーバーが出るとお考えください。

(事業主)

オブザーバーの話しというののはちょっと理解できないのですが。

(請求者F氏)

例えばシティパル武蔵国分寺への説明会としてやらしていただいた時には近隣の住民にもうち

の説明会にも来てくださいと話ししようと思っています。

(事業主)

近隣の方が含まれるというのは、たぶん私たちが考えている、話し合いは個別に行うというのとは違ってくると思いますが、各隣接者と話し合いをするというのは明確に先ほどからお話しさせていただいております。

(請求者F氏)

それで結構です、私どもは他の方も出ますけど個別にやっていただくのはよろしいかと思いますが、この調整会では説明会の時にも申し上げてありますがそのルールでいきますか。

(事業主)

今メール等でも割り当てさせていただいている、各代表の方にアポを取らせていただこうと考えています。

(請求者F氏)

承知いたしました。

くり返しになりますが、この調整会は1回目後半で、この調整会自体、基本的には1回請求書を出した範囲内で行われることなので、すでにだいぶ古くなっているご提案も出てしまった、新しい図面をよく見ていないのでそれについての論議がまったくできていない、その中で調整会1回目が行われるというのは納得しがたいものがあるので、調整会2回目が遅れてしまうのかもしれませんが、民民の話し合いをぜひやっていただきたい。新しい提案含めて、今のところなかなか難しいというお考えをいっぱいいただきましたけれど、持ち帰っていただいて、新しい提案も含めた民民の話し合いの後に調整会ができる方が私としては生産的だと考えています。今の調整会は端的に言いましてかなり無意味なものになっているし、せっかく作った質問事項がもういいやとなってしまっている、そうしたやり方自体も望ましくないと思います。

(事務局)

それに対して見解が欲しいということでしょうか。

(請求者F氏)

できればそういうかたちでやっていきますというお答えがありがたいのですが、いかがでしょうか。持ち帰りということになればなるべく速くお願いします。とにかく権限のないことをここで言ってもしょうがないと理解していますので必ずご検討いただければと思います。

(事業主)

一言申し上げておきたいのは、新しい計画については、初日の請求者A氏に対する回答案として添付したもので、他の方からも地盤面の高さを下げたいという意見が出ていましたので、引

き続き今日は資料を置かせていただいているというかたちになります。

(請求者F氏)

開催請求には内容を全く反映できなかつたのでそこは重大に受け止めてください。繰り返しますがかなり印象が悪いです。気を付けてリカバーしてほしいです。以上です。

(事務局)

以上で請求者F氏の発言を終了いたします。

本日発言を予定されている方は、全員終了しました。それでは今後についてご意見を賜りたいと思います。第2回目の開催を希望されるか、個別の話し合いに移っていくか、ご希望をお聞かせください。

(請求者D氏)

希望します。

(請求者E氏)

希望します。

(請求者F氏)

希望します。

(事務局)

では、開催希望の皆様と改めて日程調整をさせていただきます。メールにてご連絡させていただきますので、ご返信のほどよろしく願いいたします。

それでは、お時間となりましたので本日の調整会を閉会します。

最後にトヨタホーム株式会社一言申し上げます。これまで、周辺住民の皆様は、トヨタホームさんとの話し合いを求めてきました。トヨタホームさんとしては、変更プランを作成した後、調整会を経てから進めたいというお考えがあったということでしたが、その考えを周辺住民の皆様十分に伝え、理解を得る努力をしていたとは言えません。

調整会后、密に連絡を取り合い、周辺住民の皆さんとの話し合いを進めて頂きますよう市として強く求めます。

以上です。本日は、どうもありがとうございました。