

## 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回前半） 会議要録

### 1 日時

令和4年10月19日（水）午前9時15分から12時まで

### 2 場所

中央公民館 講座室2

### 3 出席者

- (1) 請求者 3名（A、B、C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

15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、請求者A氏に対する回答の参考資料）

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。どうぞよろしく願いいたします。  
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願いいたします。

(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3組の方にご出席いただきます。後半は今日30日(日)、9時15分から喜平図書館集会室にて開催させていただきます。  
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2枚、見解書が2枚、続いて請求書が2枚、見解書が3枚、最後に請求書が1枚、見解

書が2枚です。不足等ございましたら、お声がけをお願いします。

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。よろしくお願ひいたします。

(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A、B、C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をお願いします。

(事務局)

それでは、請求者A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A氏)

私の内容は事実関係が主なので、明確な回答をいただければと考えております。細かい数字を補足しながら請求書についてお話しします。三点ありますので、一点ごともしくは三点まとめてご説明ください。

私は若いころに工学博士の学位を授与され、40年近く研究教育に携わってきました。工学全般のある程度の知見を役立てようと考えて、マンション管理組合の修繕委員をしております。ただし専門は情報や応用数学の方面であって、建築・土木の方面とは縁遠く、いろいろと調べながら対応に当たっております。また、今請求は、修繕委員を代表するものではありません。

なお、見解書において擁壁と表現されている、マンションの地下駐車場を囲む壁は、マンションと一体化した建築構造物ですので、擁壁ではなく側壁としてお話しします。

一点目。見解の2、日照についてですが、本マンションの構造上の安全性は、建築確認申請完了検査を持って確保されていると考えております。したがって、私の考えでは、本マンションが隣地における通常の工法による宅地開発に影響を与えたり、与えられたりすることはないと考えております。建物周りの関心事というのは、マンションの日照等の環境変化です。意見書2に記したように、現状では、冬至南中の日影ラインが、1階ベランダの手すりよりさらに下に入るよ

うになっています。ベランダには外部にさえぎられることなく一年中日照が入るようになってるのが現状です。今年の6月25日のトヨタホームさんの近隣説明会での説明のとおり、計画地盤を現況地盤より約2.7m下げる計画であれば日照の確保は1階ベランダまでありましたが、見解書にあるように地盤を下げず、現況地盤のままとなると、冬至南中の日照が2階の手すりまでしか入らなくなってしまいます。建築基準法はもちろん遵守されますが、日照が大きく悪化します。ということで、以下①~⑥までの説明と確認を求めます。

①御社が計画地盤を下げず、現況地盤で施工することに変更した理由が、マンションの既存擁壁への影響を考慮したとなっていました。マンション側が日照を優先してほしいと判断した場合は、以前の計画のように計画地盤を下げるについて再検討いただけるのでしょうか。

②見解書では、幅1.5mの緩衝帯に通行地役権を設定して周囲の環境に配慮するとあります。この通路を設けた場合、宅地側の住人からすると通行が楽になるかもしれませんが、マンション側からすると、境界線ギリギリでの家屋の建設はされないというメリットがある反面、この通路は新設予定の公園と繋がっており、不特定多数の通行が予測されます。本マンションの1、2階が目線高さとなるため、プライバシーの問題が出てきます。また、緩衝帯からは側壁中央脇にあるマンションの中庭に容易に立ち入ることが可能であり、中庭から1、2階のベランダにも容易に入れるため、セキュリティ面の問題も出てきます。これらのことから、周辺環境に配慮するというよりも、日照やプライバシー、セキュリティの問題を招くことになると考えますが、御社の説明を伺いたいです。

③マンションの側壁地上面のフェンス南端から20cm余りほどの土地所有者は本マンションです。しかし、この土壌が残ることを前提条件として、自然崩落が生じないような法面を設けるような地盤計画を求める限り、きわめて明白ですが物理的に通路とマンションが接続する可能性があるため、日照やプライバシーなどの問題が生じてきます。近隣説明会の議事録にもあるように、マンションの住人からは、隔離30cm部分の土地や植栽を守ってほしいとの言及があり、今回の意見書では、計画地盤を下げると土壌部分が南側に崩落してしまうという懸念を述べております。それから、擁壁施工部に法面を設ける等の対策や開発地最北のレイアウトを南側に後退させるという要望、マンションと宅地の間に中木程度の緑地帯を設けてほしいという要望を出していますが、これも宅地が下がらないという前提での要望です。計画地盤を現況地盤通りとするには先ほど言った不具合が生じますので、元の案のように大きく下げるなら周辺環境の悪化を防げると考えます。

④側壁地上面の南端から幅20cmのマンションの土地について、実は2cm程度ではないだろうかと考えました。マンションの地下駐車場側壁は、設計図書、竣工図書、構造計算書では厚さ35cmと記載してあります。側壁地上面は高さ1.5mのフェンスの土台となっており、この幅はメジャーで測ったところ約15cmありました。35-15=20cmというわけで、側壁は地中で、南側に20cmほど厚みを増しています。フェンス土台の南端から敷地境界線までが22cmあり、側壁が地中の厚みで20cm増えているので、それを差し引くと2cmとなります。ですので、厚さ35cmの側壁地中面に接するマンション側の土壌というのは、厚さ2cmほどであると推定いたしました。私は、マンション側がこの厚さ2cmの土壌にこだわる必要があるのかと考えます。ただ、この15cmとか29.5cmというのは、素人がメジャーで計

った数字なので、専門業者による確定を待ちたいのですが、トヨタホームさんはこの地中の状況をどの程度と考えていますか。

(事業主)

質問①、地盤高を6月の説明会時点に戻せないかについて、今のプランの中で検討した結果、新プランを作成したのでお配りいたします。

土地利用、区画数が変わっているので、説明会時とまったく一緒ではありませんが、シティパル武蔵国分寺隣接地区については、宅地番号54番から29番は地盤高を14.1mから11.5m、西側は13mとして、説明会時の高さまで戻しました。ただし、幅30cm分のシティパル敷地の切土の施工同意と、東西の両脇と中央上部中庭部分に必要となる土留めの擁壁施工のため、敷地を一時使用する造成協力、施工同意が必要です。

(請求者A氏)

通行地役権の通路は残してありますか。

(事業主)

地盤を下げるので階段は発生しますが、残してあります。

質問②について、地盤高を下げたことにより人の視線は遮られると思います。

質問③について、先ほどの造成協力、施工同意が得られればこの形になります。

質問④について、以前、施工図をいただいたところ、おっしゃるとおり細かい表記がなかったので、我々は30cmと想定していましたが、2cmであれば砂を詰めたりすることで対処できます。

(請求者A氏)

設計図では側壁の厚さは35cmとあります。一番上の地表に出ている側壁部分は幅15cmであるので、地中で厚さが南側に20cm増えて35cmになると推定できます。私の荒い計測ですが、地表では側壁から境界線まで22cm程の土があるので、地中で側壁の南面に残る土は厚さ2cmと推定でき、30cm幅ではありません。日照、プライバシー、セキュリティの悪化に代えられるほどのものではなく、利用する価値がない厚さ2cmの土壌が、地盤下げに伴って落ちるのは仕方がないというのが私の考えです。

(事業主)

側壁の形状に関する図面はありますか。

(請求者A氏)

地中での側壁形状については、設計図書、竣工図書に見当たらないので、鉄の棒でもさして測る以外はないのではないのでしょうか。住民説明会において管理組合として必要な図書は提供するとしていたと思うので、厚さ35cmは確認してほしいです。

(事業主)

質問⑤の側壁に対する負荷、荷重については、建物の地下の構造、基礎については鋼板杭で施工しようと考えており、側壁への荷重はかけないので、側壁の補強等は考えていません。

地盤高を下げた際に、側壁の土中部分があらわになるとと思いますが、その際は、まず目視で状況確認して、対処が必要か検討しなくてはならないと考えています。

側壁に関する永続的な保護については、状況をみてクラック等があればそこを保護する等対応をしますが、永続的に事業完了以降費用を負担して保護することは考えていません。

(請求者A氏)

永続的とは言っておらず、普通、鉄筋の建物が建ったら寿命は数十年なので、その程度の理解です。側壁の表面保護など補修等することになれば、管理組合とトヨタホームがしっかりと協議してください。永続的な補償とまでは考えていないとの説明は聞きました。エンジニアリング的な誠実さや、費用負担についてこちらは期待していると申し上げておきます。

(事業主)

質問⑥について、本日開示したプランでは、区画数や道路の位置も変わっているため、全部が説明会時と同じではありませんがほぼ同じで、東側道路部分も説明会時よりも最大40cmぐらい地盤面を下げていますが、そのあたりも考えたうえで進めたいと考えます。

公園については、今計画している公園形状で、今後市と協議が整うと考えています。

(請求者A氏)

公園とは言わないまでも、入り口付近に緑地を造れないでしょうか。いきなり住宅というよりも、見通し、環境保全のために、検討の余地はありますか。

(事業主)

事業を行う上でこれ以上公共施設の設置はできないので、入り口に緑地等設ける考えはありません。

転回広場について、東京都都市整備局が定めた開発行為の審査基準の中に東京都の転回広場の考え方があり、建築基準法、旧建設省告示に基づき、奥行き5.5m、幅5m以上、両側に3mの隅切を設けるとなっています。今回の転回広場1、2についても基準を満たしており、幅員は6mで計画し、東京都の基準に準じています。

(請求者A氏)

建築基準法に照らすと、追加したクルドサックとツリーサークルの方が、より良くその施行令の基準に適っています。

(事業主)

都の基準に則って進めます。

(請求者A氏)

個人的な感想ですが、トヨタホームが宅地開発するなかで、木々の緑を残すのが望ましいが、今の日本の制度では誰かの所有物となって、誰かの費用負担で、誰かが管理しなければなりません。宅地の開発だから宅地所有者が木々の管理や緑地の管理までとは考えられないし、なかなか市が管理することにもなっていません。できるだけ新しい住民の方々がより住みよい環境となるために、またマンション側も環境悪化がなるべく少ないようにと思って発言を希望しました。

(事務局)

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

(事務局)

それでは、請求者B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B氏)

まず、これまでの経緯について住民側の捉え方を説明します。

開発事業においては、これまで何度か都市計画課に確認しましたが、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条第1項「事業主は、安全で快適なまちづくりを推進するため、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の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。」が遵守され、お互いさまの精神でまちづくりが行われるものと考えています。

本年6月25日に事業主による説明会が行われましたが、その中で住民から多くの意見や質問が出ましたが、回答はほぼなく、その後議事録が7月4日に届きましたが、そこにも回答はありませんでした。

このため、7月14日が提出期限である、土地利用構想に係る意見書は、説明会における質疑の回答が十分でない中、提出せざるを得ませんでした。その意見書が今回の調整会につながっています。

7月27日に、説明会における議事録の改定版が届きましたが、内容は不十分なものでした。事業主には何度も相互理解のための話し合いを要望しましたが、受け入れていただけませんでした。

意見書に対する見解書には住民の要望を参考にしたプランを作成するので、話し合いには応じられないが待つてほしいとの話であったので、改良プランを期待してこれを待つていましたが、実際に受取った見解書及び新しいプランは、住民からの意見に対する見解が示されていないばかりか、意見とは逆の内容になっていました。

具体的には、宅地地盤面を低くしてほしいという意見を出したのに、宅地地盤面を高くしたプランが出されました。また、新たに地役権という用語が出ましたが、これは6月25日の説明会で示された土地利用計画図には無かったもので、これについて特段の説明はありませんでした。

そしてクルドサックですが、袋路状道路の防災上および交通安全上の課題の解決と、現在の緑地を残したり緑地帯を確保したりという、新しい住民と周辺住民双方のメリットを考えて提案しましたが、道路だけが採用され、緑地については反映されませんでした。

総じて、新規居住者にはメリットがあるが、周辺住民にはメリットがない案であると感じました。見解書についても、変更プランについて事前に説明してほしいと要望していましたが、説明会は実施されませんでした。

以上の経緯を踏まえて質問するので、1問1答形式で回答してください。

既設住宅に隣接する宅地について、6月の説明会で示された基本構想にある「現況地盤面よりダウン」ではなく、新設道路と同じ高さまで地盤面を下げてくださいと意見いたしました。この意見に対する見解がないので、見解を示してください。なお、地盤面を下げるというのは、新しい住宅の高さを極力低くするという意味です。

新設道路と同じ高さまで地盤面を下げることについては、6月の説明会でも要望しましたが、後日届いた書面では「隣接地の既存擁壁があり、安易に地盤を下げると崩れる危険性もあります。既存擁壁の安全性も含め検討していきます。」と回答がありました。既存擁壁の安全性について、どのように検討したのでしょうか。なお、自宅擁壁については、自宅を建てた住宅メーカーの設計者が図面と現地を確認し、隣接地の地盤を下げる工事による擁壁の安全性について、地下室を建設するような一般的な工事であり、問題は無いとの見解を示しています。

地盤面を下げてくださいという意見に対して、見解書では見解が示されていないばかりか「土地利用の見直しにより一部宅地は現況地盤より高くなる」と書かれています。

6月の説明会で示された基本構想では「現況地盤面よりダウン」とされた区画です。そこを更に「下げてください」との住民の意見に対して、何も見解がないまま「現況地盤より高くなります」とあり、ここが理解できないです。

(事業主)

ご意見を受け、新たに宅地地盤面を説明会時と同等にした案を提示しました。ただ、地盤面を下げるのが難しかったので、緩衝帯として地役権を設けることにより配慮しました。

(請求者B氏)

以前は擁壁の安全性を理由に挙げていましたが、どのように難しいのか、検討した内容をお聞かせください。

(事業主)

擁壁については、隣接擁壁の強度等より、我々が新設する擁壁により強度を持たせる検討をしています。

(請求者B氏)

擁壁の安全性を検討した結果、地盤面を上げたということでしょうか。

(事業主)

見解書と共に提示したプランにおいては、地盤面が上がっています。本日示したプランにおいては全体を下げることにより、説明会時と同等程度の高さにしています。これについては、新たに擁壁が必要となりますが、既存擁壁が崩れないように検討しています。さらに隣の宅地と同程度まで低くできるかどうかは検討中です。

(請求者B氏)

意見書においては、新設道路と同じ高さまで地盤面を下げてくださいと要望しました。当該箇所の新設道路の高さが6月21日作図の変更プランでは、当初の土地利用計画図より上がっていることについて、説明してください。

(事業主)

プランを見直した結果、住宅と擁壁の高低差を縮めることと、道路勾配が急であったため、転回広場を設置するにあたって排水を考慮し、道路高さを見直しました。

(請求者B氏)

開発地南側の宅地も、6月21日作図の変更プランでは、当初の土地利用計画図より計画高が上がっております。既設戸建住宅に一番近い区画は、この図面で見ると土地利用計画図よりも約1m上がっています。

(事業主)

道路の高さを上げましたので、これに付随して変えました。

(請求者B氏)

説明会時よりも宅地地盤を低くしてほしいという要望について、どのように回答されますか。

(事業主)

緩衝帯により対応します。

(請求者B氏)

緩衝帯について、見解書と図面ではよくわかりません。具体的かつ明確にご説明願います。

緩衝帯を設けることで周辺環境へ配慮することですが、隣接する既設住宅の住民の住環境への配慮ということでしょうか。

(事業主)

緩衝帯を設置することで、建物が建築できない部分を設けることにより、日当たり等に配慮したものです。

(請求者B氏)

緩衝帯は図面ではどのようなものか読み取れません。既設住宅と開発地の間に緑地帯を設けていただきたいと要望しましたが、樹木などの植栽を配した緑地でしょうか。

(事業主)

植栽は配置しません。

(請求者B氏)

緩衝帯に立ち入り可能なのは、その緩衝帯を有する宅地の住人だけですか。

(事業主)

地役権を設定して、これを有する者だけが通行可能です。通行権を持たせません。

(請求者B氏)

見解書には、通路や通行権についてはどこにも書いてありません。見解書とこの図面に示されているのは、この地役権は周辺環境に配慮して緩衝帯を設けるためということで、新しい住民の通路とか通行のためとはどこにも書いていません。したがって以降の質問は、見解書に書かれた内容を受けた内容となっています。

緩衝帯を有する宅地において、緩衝帯部とそれ以外の敷地との境界には、フェンスなど明確な仕切りがあるのでしょうか。

(事業主)

明確な仕切りは特段ございません。

(請求者B氏)

庭先が1.5m延長されるような形でしょうか。

(事業主)

そのような形で、その部分は通行ができるということです。

(請求者B氏)

緩衝帯内に、物置やゴミ箱、その他、既設住宅の住民が美観を損ねる、また生活上不適切と考えられる物を置くことを禁止するなどの制約を設けることはできますか。緩衝帯は周辺住民への配慮のために設けられたものであることを前提としてお聞きします。

(事業主)

通行地役権を設定するので、通行の妨げとなるものは設置できません。

(請求者B氏)

緩衝帯部から公園へ接続できることが条件とありますが、どのような理由ですか。

(事業主)

購入者の利便性向上のために、公園に接続しています。

(請求者B氏)

新設道路のクルドサックに接続している緩衝帯は、誰でも立ち入り可能に見えますが、防犯上非常に心配です。クルドサックとの接続部はどのようになるか説明してください。

(事業主)

地役権を持たない人は利用しないことを想定しています。

(請求者B氏)

地役権について見解書や図面ではよく分からず、初めて聞く言葉のため調べましたが、住宅で一般的なものとは通行地役権で、緩衝帯の地役権の事例は見つかりませんでした。

緩衝帯としての役割をもつ地役権の事例を説明してください。

(事業主)

緩衝帯地役権の事例はありませんでした。

地役権を設定することにより建物を建築できなくなるため、緩衝帯と表現しておりますが、実際には通行地役権です。

(請求者B氏)

これについては、見解書には記載されておらず、この調整会においてはじめて説明がなされたということでしょうか。

(事業主)

そのとおりです。

(請求者B氏)

本開発における地役権の目的は、周辺環境に配慮する緩衝帯ということなので、要役地は隣接する既設住宅、そのために土地を提供する開発地を承役地として登記を交わすということでしょうか。

(事業主)

敷地内で地役権を設定するため、隣接地を要役地として登記することはございません。

(請求者B氏)

開発地の敷地内だけで地役権が設定されていることに心配があります。購入した土地に地役権が設定されているというのは、所有者にとっては、土地利用が制限されるため不利に感じるのではないのでしょうか。周辺住民のために緩衝帯が設けられたということですが、周辺住民の同意なしに開発地の所有者同士の合意のみで地役権を抹消することは可能ではないですか。

(事業主)

地役権を有する全員が同意すれば、抹消は可能です。

(請求者B氏)

インターネットで調べただけでも、地役権の所有者同士が合意すれば権利を抹消できることはすぐわかります。開発地を購入する方も調べると思います。将来的に通路よりも物置をおきたいとか増築などの理由で、地役権の抹消ということもあるのではないですか。

そうすると、見解書には「周辺環境に配慮するために緩衝帯として地役権を設定します」と書かれています。周辺住民にとっては緩衝帯として保障がないということになるのではないですか。周辺住民と新しい住宅の住民とで地役権の登記を交わすのであれば保障になると思いますが、新しい住民同士で権利を持ち合うということは、周辺住民の緩衝帯としては意味をなさないと考えます。

また地役権のところについては、防犯上の懸念があるため、小平警察署にアドバイスを求めました。回答としては、近隣住民との関係性を築き、お互いの顔を覚える、とのことでした。

幅1.5mの通路、誰が通るかわからないです。区画ごとに区切られていて、その家の住民しか立ち入れない構造になっていけば良いのですが、クルドサックや公園から誰もが侵入できるようになっており、不審者が立ち入る可能性があります。近隣住民との関係性については何度も言っていますが、立地上、お隣でありながら近所付き合いが難しい状況で、それが出来なければ、センサーライトをたくさん設置してくださいということでした。

また新しい住宅の方にとっても、表通りではない北側の人目のないところに1.5mの幅で全長200m近くの通路は、夜一人で通るのも怖いし誰と出くわすかわからない。そういった懸念が住民の方々に生じれば、早期に通路は不要ということになるのではないかとも思います。

このような防犯上の懸念については、どのように考えていますか。

(事業主)

公園の出入口には、ここから先は民有地である旨の看板を付けることを検討しています。

防犯については、内容を理解した方が購入することとなります。

照明計画については、今後検討します。

(請求者B氏)

近隣住民としては、照明により煌々と照らされることも困ります。

地盤面の高さについて、住民にもわかり易い説明資料を希望しましたが、変更プランの土地利

用計画図では、隣接する戸建の既設住宅の高さを示す寸法が、6月21日作図の土地利用計画図にはない「ブロック天端」になっています。隣接住民としては大変重要な、自宅と開発地の高さ関係がわかりにくく、また開発地の方が低いとの誤解が生じかねない「ブロック天端」寸法を用いた意図を説明してください。

(事業主)

見解書と一緒に配布した断面図との整合性を取るために記載しました。誤解を与えるような意図はございません。

(請求者B氏)

今後は分かりやすい説明をしてください。

(事業主)

承知しました。

(請求者B氏)

繰り返しとなりますが、既設住宅への配慮については、住民としては緩衝帯だけでは不十分で、まず開発地の地盤面を極力下げることが必要だと考えます。既設住宅側の新設住宅の窓に「フロストガラスなど視線を遮る素材を用いるよう」との意見に対し、「適宜検討していきます」との見解ですが、「適宜」には「必ず」の意は含まれません。必ず検討するわけではないということでしょうか。

(事業主)

フロストガラスについては、建物や土地利用の計画が決まっていないので、適宜という表現をしております。通行地役権を設定すると、幅1.5mの空地が生まれるので、既設住宅の状況を見ながら配慮します。

(請求者B氏)

その際には、既設住宅の住民は要望を出せるのでしょうか。

(事業主)

どこまで要望を受けられるかは分かりませんが、要望を受ける機会は設けます。

(請求者B氏)

今回の開発においては、まちづくりの観点から、現在の豊かな緑と東京サレジオ学園園舎および周辺のマンションが一体となった大変美しい景観と同等の質の高い景観形成を目指したものを希望しています。新しい住宅の外観意匠について、周辺環境に配慮したまちづくりの観点から、東京サレジオ学園の園舎改築計画は大いに関係があると思われませんが、敷地レイアウトや建物の

外観など情報は入手していますか。

(事業主)

情報は入手していません。

(請求者B氏)

今後はどうされますか。

(事業主)

希望があれば入手したいと考えます。

(請求者B氏)

連携していただきたいと思います。

東京サレジオ学園や周辺マンションなども含め、この地域全体環境との調和について、景観デザインの観点からどのようにお考えでしょうか。貴社外の建築家やデザイナーとの協働など、客観的視点を取り入れ、この土地の歴史を含む周辺環境との調和を最優先とした開発を希望します。私たちはこの環境を特別なものと考え大切にしています。

(事業主)

現在計画が決まっていない段階なので、協働等は考えておりません。周辺環境については自社内で理解した上ですすめたいと思います。

(請求者B氏)

開発区域内で完結するのではなく、地域全体として考えてほしいです。

緑豊かな住宅のエクステリアを検討しているとのことですが、「緑豊かな」とは、具体的に各宅地内に何本程度の樹木を配するのでしょうか。また、管理組合などの管理体制の計画はないとのことですが、分譲後に入居者が緑豊かな環境を永続的に維持していくため、どのような策を考えているのでしょうか。

(事業主)

都内の分譲地においては、高さ1.5から3.5m程度の樹木を道路側に5本程度配置するものが見られたので、それ以上を目指したいと考えます。管理組合は設置しない予定なので、購入者に対して樹木を維持してほしいと説明します。

(請求者B氏)

当地区のまちづくり準備会への参加を遠慮するとのことについて。まちづくり準備会について、ここまでご説明する機会をいただけておりませんが、何をどのように検討され、参加を遠慮すると判断されたのでしょうか。まちづくり準備会は、住民たちだけで立ち上げた団体ではなく、小

小平市の小平市民等提案型まちづくり条例により市の認定を受けたものです。まちづくりの基本方針である「小平市都市計画マスタープラン」の将来この都市像を実現するために、市民、事業主、市による参加と協働のまちづくりを行い個性や魅力のある住みよいまちづくりを推進することを目的としています。これらの目的や趣旨について理解されているのでしょうか。また、小平市から小平市民等提案型まちづくり条例や、まちづくり準備会の意義について、説明は受けたのでしょうか。それらを踏まえて参加を遠慮すると判断されたのでしょうか。

(事業主)

本分譲地においては、地区まちづくり計画等の設定は考えておりませんので、まちづくり準備会への参加は遠慮しました。

(請求者B氏)

準備会について市から説明は受けましたか。

(事業主)

受けました。

(請求者B氏)

街灯については小平市と協議するとの見解ですが、それ以外の各戸のエクステリア照明についても、小平市との協議が必要でしょうか。

(事業主)

協議は必要ございません。

(請求者B氏)

照明が明るすぎても困るので、その辺りについて周辺住民と事業主とで話し合いをしていきたいです。現在は緑地なので、夜は暗くて静寂でとても穏やかな環境です。演出のための照明は望んでいません。

最後に、一言申し上げます。

今回の見解書においては、通路や通行地役権について説明が全くありませんでした。この場で初めて話を伺い、困惑しています。見解書にあった「周辺環境に配慮した緩衝帯」とは何だったのでしょうか。このようなことの積み重ねが、残念ながら事業主への不信感につながっています。

このような状況になる前に、ぜひ話し合いをしてほしかったです。周辺住民はまだ大勢おり、この内容は知らされていません。このような状況で開発が進められてよいのでしょうか。私は間違っていると思います。

(事務局)

以上で請求者B氏の発言を終了いたします。入替え後、請求者C氏の発言を開始いたします。

(事務局)

それでは、請求者C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C氏)

本日は貴重なお時間を頂戴し、ありがとうございます。

調整会開催請求書の内容は既にご確認いただいた上で回答をご用意いただいているかとは存じますが、本日は傍聴の方も多数いらっしゃいますので、見解書や変更後の図面に関し私どもが疑問を抱いたことを、その背景も含め、冒頭20分ほど説明させていただきます。

①シティパル武蔵野の南側、西側境界の安全性、プライバシー確保。

今回の修正計画では区画29～54の地盤が上げられたことで、私どもの懸念が更に大きくなってしまいましたが、この計画変更は他の調整会開催請求者への影響の方が遥かに大きく、別途論点整理がされると思いますので、私からはあえて触れずに、本日は敷地境界の状況について少し説明をさせていただきたいと存じます。

シティパル武蔵野の南側・西側の敷地境界には、ピラカンサという赤い実がなる低木が当初は垣根として植えられていて、東京サレジオ学園とも協力しながら、森を挟んでサレジオの宿舎と一体となった自然環境や景観の維持、地域の緑化推進に取り組んでまいりました。

しかしながら、森には狸やアライグマ、カルガモなどが生息しており、これらの小動物やサレジオの子供たちの敷地内立ち入りが多くなったことなどから、2004年頃だったと記憶していますが、安全確保のため景観を損なわないように相当配慮して、高さ70cmほどの低いフェンスを設置し、現在に至っています。

今回フェンス沿いの森が破壊され、車道や公園となることで不特定多数の車や人が往来し、安全面やプライバシー確保の点で現在のフェンスは全く役に立たないものとなってしまいます。今回いただいた見解書によると、南側フェンス前は道路付帯地となり管理責任の所在が不明確な上に、道路側に新たなフェンスが設置されるだけで植栽の計画はなく、緑化推進やプライバシー確保の点からも問題ではないかと考えています。

また、西側の公園には既存樹木などの植栽を残す計画とされていますが、敷地境界には雑草がかなり生い茂っており、それらを垣根がわりに残していただいているのは困ります。敷地境界の取扱いにつきましては、既存のフェンスの改修を要することなどもあり、双方の地権者の間で十分な協議が必要と考えますが、今後の個別協議の場で対応されるご意向なのかどうか確認させていただきたいと存じます。

②シティパル武蔵野南側部分の新設道路の地盤面の掘り下げ。

既存のフェンスは、敷地境界線から約10cm内側の私どもの敷地内に設置されており、8月に実施された測量の際にイーグルアイさんが無断で掘り起こしたフェンスの土台部分は私どもの敷地です。

後日、測量現場の確認にお越しいただきましたが、その際に地盤面と住居床面の高さ関係も直接ご覧いただき、床面の高さを確認できる図面のご希望があったため、1階部分の平面図と断面

図を提供させていただきました。

先週マンション共有部の清掃を行った際に、貴社が測量に使用されたと思われる水準器が残されているのが見つかりましたので後でお返ししますが、私どもの敷地内まで測量いただき、図面までご確認いただいたのに、今回の修正計画でも道路面を住居床面より高く設定された理由を確認させていただき、再度是正を求めたいと存じます。

図面にある逆L字型擁壁設置工事による私どもの敷地への影響は気掛かりですが、道路面を下げる工事にはできる限り協力させていただきたいと存じます。

私どもが地盤面の高さにこだわる理由は、安全面やプライバシー確保だけでなく、排水が最大の懸念事項です。

元々水捌けの悪いエリアですが、今回いただいた図面によると、新設道路は東から西に向け区画8の前まで緩やかな下り勾配、その先は区画17の前まで緩やかな上り勾配となっており、大雨等により路面の一番低い部分に溜まった水が住居内に浸水してくることを非常に心配しています。

また、既存の大木が伐採されることで吸い上げられなくなる地下水が、住居床面より更に25cmほど低いテラスに浸透してくることも懸念しています。

これらの点に関するご考察と対策について確認させていただきたいと存じます。

#### ③提供公園の配置変更。

事業上、宅地面積を確保する必要があるため公園の面積拡張はできないとのご見解であり、6月25日の説明会の際にも戸数は56～58を前提として計画されているとの説明でした。単価の引き上げにより事業採算を確保できるのではないかと考えてしまいますが、それができないと考えられた根拠をお伺いしたいと存じます。

また、公園の形状は小平市との協議になるとのことですが、いただいた図面では、公園の中で事実上の通路となる急斜面の部分については東西の断面図しかなくよくわからなかったのですが、本日見せていただいた図面で示されている南北の断面図を見ると、バリアフリー対策がなされておらず、緊急時の住民の避難導線としての機能が懸念されるようです。

#### ④道路配置の変更。

今回の見直し案は、都市計画法との整合性をとられたものと理解していますが、素人であるため、主要なポイントについてご説明させていただきたいと存じます。

#### ⑤新設道路の東側の環境整備。

東側既存道路との接道部分は、南北方向に車や自転車の通行量が多く、南へ向かう車両は下り坂で加速、北へ向かう車両は南堀野中通りとの交差点に向けブレーキをかけ始めるポイントで、車両は法定最高速度に近いスピードで通行しています。

加えて、現在夜間に南へ向かう場合、学芸大学グラウンドの照明が逆光となり視界が著しく低下し、特に雨天の夜は路肩が全く見えない危険なエリアです。

工事期間中だけでなく、分譲後の安全対策も考慮し、意見書では公園設置による視認性の確保を提案させていただきましたが、それが無理ということであれば、単にミラーを設置するというようなことではなく、モビリティカンパニーとしてどのような工夫をお考えなのか伺いたいと存じます。

また、隣接地と調和のとれた沿道緑化などにより、新設分譲地のエントランスとして相応しい環境づくりにも期待したいと存じます。

⑥上記見直しに伴う区画数の変更。

御社の開発物件の資料を拝見すると、グッドデザイン賞を受賞された物件紹介には、開発コンセプトやデザインの特徴とともに、プロデューサーのお名前が紹介されています。

今回の計画修正で区画数の削減をされたことは、御社にとって苦渋のご判断ではないかと推察いたしますが、そもそも非常にユニークな環境特性を活かし、高品質な街区を形成するための工夫や開発コンセプトはどのようなものなのかについて、是非とも本物件のプロデューサーとられる方から直接お伺いしたいと存じます。

コンセプトも決まっていないまま区画割りして資金回収を図る土地利用構想など、貴社の開発ではあり得ないのではないかと思います。

⑦周辺環境及び景観の保全の方針の具体性検証。

「東京における自然保護と回復に関する条例」に基づく緑化計画は、素人の感覚からすると結構ハードルが高いのではないかと思います。現時点でお答えいただける範囲内で具体的計画、もしくは構想について確認させていただきたいと存じます。

⑧上水南町4丁目地区まちづくり準備会への参画。

⑨分譲後の緑化計画と景観統一化。

これらは関連性が強いので併せてお伺いさせていただきます。

私も周辺住民は、東京サレジオ学園の森を、親しみを込め「サレジオの森」と呼んでいます。この歴史ある土地の記憶を共有し、この森や緑の価値を将来まで継承し、新たに住民となる方々とともに自然環境豊かな品格のあるまちづくりを目指そうとの思いで、「小平市上水南町4丁目地区まちづくり協議会」設立に向け準備会を発足しました。

小平市のまちづくり条例に基づき「地区まちづくり計画」や「地区まちづくりルール」の認定を受けたいと考えていますが、それには一定数の地権者の同意が必要で、分譲前であれば御社のご協力が欠かせません。

今回御社は準備会の参加は遠慮されるとのことですが、準備会の活動の趣旨にはご賛同いただけるのか、情報共有や建築協定などについてご協力いただくお考えがあるのかどうかについて確認させていただきたいと存じます。

特に開発事業者としての責任がある宅地内緑化や景観統一化については、地区まちづくりにおける重要な要件であり、基本方針や具体策についてお伺いしたいと存じます。

⑩工程等に関する事前協議。

この先長い工程の中でも、既存樹木の伐採は隣接する住民にとって心身ともにストレスが大きく、昨年来常態化している在宅ワークなどにも影響するため、十分時間をかけた準備が必要だということを申し上げ、ご配慮いただきたいと思います。

①③⑤共通。

最後に、今回いただいた見解書の中では、「事業上」という事業者の論理優先と思われるご見解が3箇所を示されています。

7月14日に提出させていただいた意見書には、10件の提案、もしくは要望を記載し、今回

それらに対するご見解をお示しいただきましたが、意見書の約半分を割いて冒頭に記載させていただいたのが、この土地への私どもの思いや、トヨタホームさん、あるいはトヨタグループさんに対する期待です。

先日小平市役所で意見書の縦覧をさせていただいたところ、他の意見書提出者もほぼ同様のことを書かれておりましたが、このような私どもの心情に対するご見解は、今回全くと言ってもよいほどいただけませんでした。

加えて、非常に手間のかかる手続きを経て、なおかつ非常に多くの制約がある中での調整会が本日開催されるまで、周辺住民からの再三のお願いにも拘わらず、話し合いの機会を一切いただけなかったことで、住民の不安と危機感、更には御社への不信感が募り、極めて不健全な状態が続いています。

今や世界的な常識となっているウェルビーイングという考え方が阻害されていると言っても過言ではありません。

大変残念なことですが、御社も推進しているSDGsにはウェルビーイングという考え方がベースにあり、そのウェルビーイングの視点の欠落は、SDGsを掲げる企業としての資質や存続可能性すら疑問を抱かざるを得ないとの意見も、多くの住民から寄せられているという事実があります。

こういった事象は、本来の貴社の姿ではないはずです。

私個人的にはトヨタグループのサポーターの一人としての自負があり、今回の土地利用構想に関しては、おそらく御社のご説明が足りないことから周辺住民に大きな不安と誤解が生じ、ブランドが毀損しかけていることを切実に心配しています。

今回御社の非常に強いご意向により、まずは調整会という公の場でご説明されるということであれば、プロデューサーなのかもしれませんが然るべき責任のある方から、SDGs推進企業として、地域社会貢献や、身体的にハンディキャップをお持ちの方も含む全て住民への配慮、バリアフリーも含め、本事業における具体的取り組みをしっかりとご説明いただき、議事録として公文書に残すことで、地域住民からの信頼を回復していただくことを強く希望します。

なかなかそれが難しく、限られた時間の中で今日お越しいただいているメンバーで済ますということであれば、是非とも振り出しに戻していただいて住民説明会をやり直していただきたいと存じます。

住民説明会も当初11月に2回目が予定されているというスケジュールがありましたが、私の理解では11月の説明会は開発行為に入っていく説明会だと認識しています。ただ、6月の土地利用構想に係る説明会自体が中途半端な状態で終わってしまったこともあり、このまま開発工程に入っていくということではなく、土地利用構想の段階で十分ご説明いただく機会をいただきたいと存じます。

#### (事業主)

①シティパル南側、西側の境界におけるプライバシーについては、目隠しフェンスを検討しています。公園内の植栽については今後小平市と協議して決めたいと考えます。幅30cmの部分は小平市の管理となります。

(請求者C氏)

フェンスを、植栽が無いままで目隠しだけすれば良いと考えるのはアイデアが不足していると思います。また、既存フェンスと新設フェンスの2重にフェンスを設置することはもってのほかです。敷地境界については両者の歩み寄りにより決定していくべきと考えますが、検討する意思はありますか。

(事業主)

隣接地権者様には個別に対応させていただきたいと考えます。

(事業主)

②新設道路の地盤面については、8番宅地について、地盤高を調整して、40cmほど低くしました。隣接地の地盤高よりは低くする努力をしました。

(請求者C氏)

道路を市に帰属するのであれば、道路勾配などによる雨水排水不備などは全面的に市の責任ということでしょうか。

(事業主)

道路が帰属されれば、管理責任は市が負うこととなります。

(請求者C氏)

市はそのようなリスクを承知したうえで、今後協議すると考えてよいですか。

(事業主)

そのとおりです。

(請求者C氏)

道路付帯地部分のフェンス管理は解決したうえで小平市と調整するのでしょうか。

(事業主)

小平市に一度ヒアリングしたうえでマンション側と話したいと考えます。

(請求者C氏)

境界部分の具体的な対応については事業主と協議するということがよいでしょうか。

(事業主)

そのとおりです。公園や道路のフェンス等についての要望は、最終的には市と話し合いとなる場

合もあります。

(事業主)

③提供公園についてですが、収支の公表は致しかねます。

区画数は54まで減らすことを努力しました。これ以上は減らせません。

公園形状については、この形で条例に適合すると考えております。

(請求者C氏)

小平市土地利用審議会の中では、道路のネットワークについて関心が寄せられていることが見受けられます。バリアフリー等の観点からもこの形状は無理があると思うので、改めて検討してほしいです。

(事業主)

④道路配置については、都市整備局の基準に従い計画しました。道路延長からすると、転回広場は1箇所です。よいところですが、さらにクルドサックと転回広場を自主的に配置しました。

⑤まず、安全対策ですが、造成工事中は警備員を配置します。建築工事中は、入り口バリケードなどを設けることを検討しています。分譲後は、小平市、警察などと協議が必要ですが、カーブミラー、停止線、白線などの設置を考えています。

環境整備については、1番宅地は外構に緑を多く入れた計画としています。既存道路沿いには意匠性に配慮した計画を予定しています。

⑥区画数についてですが、コンセプトは、クルドサック、西側に設ける樹木などを街のイメージとして設計をしています。いずれにしても市との協議がありますので、実現できるかは明確ではありません。

⑦緑化計画については、東京都の自然保護条例に基づいて敷地面積の3パーセントの緑地が必要となるので、新しい公園の中に配置する計画です。今後市とも協議します。

⑧⑨まちづくり準備会の参加についてです。準備会には参加できませんが、共有する事項があれば、購入者へ伝えることは可能です。植栽については、中高木を5本以上植える計画です。

(請求者C氏)

宅地内の緑化について住民任せになっており、事業者としての対応が不足しているのではないのでしょうか。私たちは、エリア全体で緑化努力をしてきた経緯があります。戸建ての敷地内とマンションも含めた地域の緑化として、足並みをそろえて進めていきたいので、具体的にどのように協力していただけるのか、明確にしていきたいです。

(事業主)

管理組合は設置しませんが、購入者へ植栽管理の講習などはできると思います。

(請求者C氏)

住民任せにならないようにしてほしいです。

(事業主)

⑩工程についてですが、樹木伐採は、開発許認可を取得した後となります。来年7月頃を予定しています。

(請求者C氏)

7月頃に伐採を行うのであれば、それまでに除草をお願いしたいです。毎年サレジオ職員がボランティアで除草をして管理してきた経緯があります。

(事業主)

除草は毎年いつ頃に行っていましたか。

(請求者C氏)

時期は把握していません。

(事業主)

今後市と協議が必要ですが、公園内に樹木を残したり、道路の舗装を遮熱性にしたりすることで環境配慮とする計画です。

(請求者C氏)

分譲地だけではなく、エリア全体を考えた環境配慮をおねがいします。

(事業主)

隣接地権者の方とは、今後個別に話をしていきたいと考えます。

(請求者C氏)

隣接地の地権者に個別に協議すると、地域全体の話ができません。共通に情報が得られて、話ができる機会を設けて、全体的な考え方を説明してください。

(事業主)

全体の計画は、今回提出した計画で進めます。今後は個別に説明を行います。

(請求者C氏)

本日提示された計画は、見解書のプランと大きく変更されており、内容も本日初めて公開され、調整会に出席した限られた者しか把握していないため、このまま進められると取り扱いに困ります。

(事務局)

以上で請求者C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A氏)

希望しません。

(請求者B氏)

希望します。

加えて、本日提示された図面に関する新たな説明会を事業主に要望します。個別の話し合いも必要と思います。

事務局に質問ですが、調整会第2回は、今開催請求書を提出していない住民も新たに請求できるのでしょうか。

(事務局)

調整会第2回は、今回の調整会の続きとなりますので、新たに請求は受付けておりません。

(請求者B氏)

今回、形式上は個人的に請求を出しておりますが、請求内容については近隣住宅と共通するもので、周りから調整会で聞いてきて欲しい内容を承っています。地盤面については、本日の内容では承服しかねます。近隣住宅の方が調整会の開催を請求したいとき、今回と同じ内容で、件数を増やすという対応はできるのでしょうか。

(事務局)

調整会第2回は、新規に請求書を受付けるものではなく、請求者が続きを要望した際に開催されます。

(請求者B氏)

私たちはそのような認識はなく、最大2回請求できると思っていました。

(請求者C氏)

調整会の開催請求時点で、住民側の情報が不足していました。調整会開催時点における準備が不足していたのではないのでしょうか。本日の計画を含め、改めて事業主が説明会を行い、住民に情報提供してから手続きを進めないと、住民の知る機会、意見具申の機会が制約されていると思います。これは小平市の進め方に問題があると思います。住民に参加の機会を与えるような配慮をお願いします。

私としては、すべてを個別協議とする必要はないと思います。マンションの境界や敷地の取扱いなどについては個別対応でしょうが、次回調整会は、トヨタホームの責任者から説明いただき、それを公文書に残して住民が見る機会をつくるように対応してほしいです。また、調整会の開催を請求する前提条件が不足しているので、手続きを最初から行ってほしいと思います。

(事務局)

今回の調整会は、規定の手続きに則って行ったものなので、手続きを最初から行うことはございません。

開催請求を新たに行うことが出来るように誤解を招いてしまったことは説明不足もあったかもしれませんが、調整会2回目は、1回目の論点整理等であるので、新たな開催請求は受付いたしかねます。請求者がお一人でもお望みなら第2回を開催します。

(請求者C氏)

調整会が機能しておらず、また調整会のみでは住民と事業主のコミュニケーションが不足しているので、別の形で事業主から説明を行っていただきたいです。事業主には個別に説明するものと全体に平等に説明するものは分けて検討していただきたいです。

(事務局)

調整会第2回目の開催は希望されますか。

(請求者C氏)

希望します。

(請求者B氏)

私は、近隣の住民に情報を逐一共有しています。近隣の住民の皆様は、ポストインされた資料から先の説明がなされておらず、今の状況を知って大変怒っています。事業主には、この方たちにも出来るだけ早く現状と経緯を説明してほしいです。

(事務局)

調整会第2回につきましては、調整会の後半を開催させていただいた後、開催希望の方の組を確認し、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お願いたします。

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に一言申し上げます。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に十分に伝え、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。事業主から何かございますか。

(事業主)

本日はありがとうございました。

事業として行っている以上、皆様の希望全てに沿うことは難しいですが、近隣の方には工事の騒音等でご迷惑おかけしますし、調整が必要な部分もありますので、計画の大枠を変えることは難しいですが、詳細は調整したいので、今後ともよろしく願いいたします。

この場にプロデューサーを呼んで、皆様に説明することは致しかねます。以上です。

(事務局)

他にありませんでしょうか。

それでは閉会いたします。本日は、どうもありがとうございました。