

## 中規模開発事業調整会 議事録

- 1 日 時 令和7年7月22日（火）午後3時30分から午後4時30分まで
- 2 場 所 小平市中央公民館 学習室1
- 3 出席者 請求者 A氏 B氏  
事業主 タクトホーム株式会社  
事務局 都市計画課 4名
- 4 傍聴者 4名
- 5 議 事 中規模開発事業意見書及び見解書の内容の確認及び整理  
事業主 タクトホーム株式会社  
事業場所 小平市鈴木町一丁目90番1 外  
土地利用目的 専用住宅
- 6 資 料 案内図、土地利用計画図、意見書、見解書

事務局：都市開発部都市計画課開発指導担当

(開会)

**(事務局)**

定刻になりましたので、ただ今から中規模開発事業に係る調整会を始めさせていただきます。

この調整会は、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21条第2項により、周辺住民からの調整会開催請求に基づき開催いたします。

同条例施行規則第32条第1項により、この調整会は公開となり、傍聴が可能となります。また、後日、議事録を市ホームページに掲載することから、記録のため、録音させていただきます。

傍聴希望者は4人です。それではお入りください。

(傍聴人入室)

**(事務局)**

はじめに、次第1 関係者紹介といたしまして、事務局の紹介からさせていただきます。

こちらから、都市計画課長と以下3名でございます。どうぞよろしく願いいたします。

次に、事業主の自己紹介をお願いいたします。

**(事業主)**

タクトホーム株式会社です。

**(事務局)**

ありがとうございます。

次に、調整会請求者の自己紹介をお願いします。

**(請求者)**

請求者です

**(事務局)**

ありがとうございます。

それでは、次第2 調整会の開催に当たりまして都市計画課長から一言ご挨拶をさせていただきます。

**(事務局)**

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、譲り合い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考えております。

本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

## **(事務局)**

それでは、以後、座ってご案内させていただきます。

次第3 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。

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ありますので、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にするようお願いいたします。

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、意見書及び見解書、事業主が周辺住民への説明の際に用いた資料の組合せが1セットでございます。不足等ございましたら、お声がけ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、よろしくお願ひいたします。

それでは、この後の流れをご説明いたします。

これから、開催請求書について話し合いを行います。話し合いの時間を60分とし、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いたします。

初めに、請求者より請求書の要点をご説明いただき、事業主はこれに回答してください。その後、さらなる質問やご意見のやり取りをしていただきます。事業主においては、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、なるべく保留事項が残らないようお願いいたします。

それでは、次第4 開催請求書について、始めさせていただきます。

ただいま3時40分ですので、目安は4時40分までとなります。

請求者様、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)**

今回の宅地造成計画に伴い、三点懸念点がございます。

一点目として、安全面に関してです。今回計画されている場所が、小平第九小学校の正門近くの場所であり、児童の通行及び交通量が増えることが予想されます。そこに、あらたに変則十字路が二か所設置される予定となっております。変則十字路の危険性として、正確十字路に比べて見通しが悪く、交通安全上のリスクがあるため見通しの良い正確十字路に改善してほしい旨の意見書を提出したところ、見解書としては、変則十字路の方が一時停止を促し、交通事故のリスクを軽減するとのことでした。しかし、丁字路が組み合わさった形であると、様々な注意を払う点があり、注意力が散漫になってしまいます。また、カーブミラーを付けたとしても、児童はカーブミラーを見ずに通学路を走ることとも想定されるので、道路の形を変えるのが一番安全であると考えますが、道路の形を変えない理由を聞きたいと思います。

### **(事務局)**

一点目の道路の形状について、事業主の考えをお聞かせください。

### **(事業主)**

結論として、事業計画を変更する予定はありません。理由としては現状の十字路の形ではなく、正確十字路にした場合、交差点を止まらずに通行することが現実的に可能になり、通学する児童に対する危険性も増すと考えるからです。見通しの観点でいくと正確十字路の方が見通しは良いとは思いますが、交差点を変則的にすることで車の減速を確実にすることが出来ると考えております。

また、調整会請求書に記載されている二点目の調整事項で、開発事業地北側の鈴木西通りに道路を接続し、通り抜けが可能な道路としてほしいといった意見に関しましては、鈴木西通りが南側に下がる一方通行の道路となっており、鈴木西通りに抜ける形としては、接道角度が鋭角になってしまい、巻き込み事故のリスクが高まると考えます。また、実際に通り抜け道路としようとした場合、隅切りなどを設置する必要があるため、鈴木西通りへ接道する角度の問題から、未利用地が増え、有効な土地活用が困難になります。以上のことから、通り抜け道路とするのは困難でございます。

### **(事務局)**

請求者に対する回答及び二点目の考えについても述べられました。請求者の方でご質問がありましたらお願いいたします。

### **(請求者)**

一点目の十字路の件ですが、事業主の言うように、一長一短な話であるとは認識しております。そのうえで、本案件は学校の通学路に面している点が非常に重要な課題だと考えております。交差点を通る人のうち、その多くは小学生であることから、運転手が視覚的に交差点を認識することが重要であると考えております。

また、鈴木西通りへの通り抜けの件に関しては、周辺に同様の土地形状をした事例もありますので、土地の形状的に不可能ではないと思います。

追加で一点質問ですが、今回、意見書が出たことで、道路形状を変更することは社内で検討していただいたのでしょうか。

### **(事業主)**

ご意見をいただいてから、社内で様々な土地利用計画のパターンは検討しました。しかし、現在計画している土地利用計画で事業を進めることとなりました。

### **(請求者)**

どういった経緯があったのでしょうか。

### **(事業主)**

まず、小平市下水道課の方から、事業地に対し西側に接続している道路に埋設されている下水道管の容量がオーバーしてしまうため、鈴木西通りに排水するように指導があり、鈴木西通り沿いに配置予定の公園を經由して鈴木西通りに埋設の下水道管に接続する必要がありました。

また、正確十字路にする場合、接続先の道路の隅切りの一部については、片側の隅切りとなってしまいます。開発許可の手続き上、片側のみの隅切りは原則禁止とされているということもあり、現在の計画で事業を進めさせていただく予定でございます。

### **(請求者)**

排水については既にお伺いしておりますので、理解しております。私たちがから意見があり、それを踏まえて検討したうえで、計画に反映された事

項はありますか。

**(事業主)**

反映された事項はありません。

**(請求者)**

隅切りの件についてですが、両側の隅切りでなくても、片側の隅切り部分の延長を伸ばすことで許可基準を満たすことはできるようです。鈴木西通りを通り抜けにする計画が、排水先の観点から出来ないということに関しては理解しました。ただ、新設道路の位置を既存の交差点に合わせ、正確十字路に合わせていただくことで、最大の懸念点である児童の通学路に見通しの悪い道路が設置されるという不安が解消されると思います。

この地域に住んでいる一住民として、通学路を走り回る児童は多いので、児童が視認しやすいような交差点になれば幸いでしたが、そのような判断には至らなかったのでしょうか。

**(事業主)**

そのような判断には至りませんでした。

**(請求者)**

意見書を提出した後に見解書をいただきましたが、そのあとに通学路の現地の交通安全状況など、確認をしましたか。

**(事業主)**

休日の状況などに関しては確認していません。交通安全面に関して、車両の通行や路上駐車に関しては、道路交通法の話になると思いますし、児童の通行に関しては、小学校にも協力をいただく部分だと感じております。

**(請求者)**

新設道路の接続部の周辺に、スクールバスの停車位置があることは把握していますか。

**(事業主)**

その点につきましては把握しております。

**(請求者)**

把握しているにも関わらず、道路の位置はそのままに事業計画を進めるという事は、安全よりも利益を優先したと感じます。

道路の形状を変更することは難しいと思いますので、安全対策の観点でお話を進めさせていただければと思います。現在、事業主から頂いている安全対策の回答としては、最終的に「検討します」とのことでしたが、具体的にどの程度まで対策をしていただけるのか、確認させていただきたいです。

また、提案として、交差点部分で車の停止を促すため、交差点部分に向かって道路を狭めたり、道路接続部分にハンプを設置していただくことが出来れば、衝突事故を減らすことにつながると思います。

### **(事業主)**

「検討します」と表現させていただいている理由として、本計画は、道路や公園が完成したのち、市に寄付する予定になっています。そのため、小平市と協議をし、どのような交通安全対策を施すかは今後決まっていく予定です。現状は、まだ協議が整っていないため、「検討します」といった表現にしておりますが、弊社としては、カーブミラーの設置やカラー舗装など、出来ることは一つでも多く行います。

ハンプの件につきましては、一担当としては良い案だと思いますので、社内で検討、小平市と協議をしていきたいと思っています。

### **(事務局)**

小平市としても安全を確保すべきと考えますが、今後の道路の永続的な管理を行うにあたって、道路管理者としての考え方があるため、この場で市としての回答をすることは出来ません。

### **(請求者)**

開発区域内で作るのは事業主側であり、寄付をすることで管理するのは小平市になると思いますが、その際に安全対策については、どのような流れで、どちらが行うのでしょうか。

### **(事業主)**

流れとしては、市からの要望があり、それに伴って設置位置や実際に設置を行うかなど、地権者様も含めて協議を進めていきます。弊社としては、再三にはなりますが安全対策に関しては出来ることは行っていきます。

### **(請求者)**

「検討します」という言葉で終わらないように、こういった内容で交通安全対策を行うのかに関しては、今後市と協議を進めていくうえで、方針が決まり次第、近隣住民に対して報告等をしていただきたいと思います。また、その方針はどのぐらいの時期に決まるのかも併せてお伺いできればと思います。

**(事業主)**

方針が定まる時期に関しましては、今後、市の条例手続きの中で小平市の関係課と協議をして、どのような公共施設を整備するか確定しましたら、弊社と市で協定を結びます。協定締結が完了しましたら、交通安全対策も含め、施工内容が確定します。その段階で周辺住民の方に周知をさせていただきます。

**(事務局)**

残り時間がわずかでございますが、3点目に関しての調整はいかがでしょうか。

**(請求者)**

公園の位置を現在の計画から移動することは出来るでしょうか。

**(事業主)**

事業計画上、出来ません。

**(請求者)**

鈴木西通りへの通り抜け道路が難しいと、すでにご回答いただいておりますので、公園の位置をずらすことは出来ないと認識しております。

**(事業主)**

見解書にお示しした通りではありますが、出来る限りの配慮としまして、車は鈴木西通りに抜けることは出来ませんが、公園内を通過して、歩行者は通り抜けできるような計画となっております。そのため、防災や防犯上、有事の際は公園を活用出来るような計画としております。

**(請求者)**

鈴木西通りを挟んだ位置に既存の公園があり、現在計画されている公園と向かい合わせになり、児童が公園間を往来することが予測されます。このことに関して何か安全対策の案はありますか。

**(事業主)**

まだ具体的には定まっておりません。今後小平市と協議を進めていきます。

**(請求者)**

鈴木西通りは交通量が少なくないので、何かしらの配慮はしていただきたいと思います。

**(事業主)**

承知いたしました。公園の安全対策及び道路の安全対策につきましては、方針が固まった段階で地域住民の方々に説明をさせていただきます。その内容も踏まえて、今後継続してやり取りしていきたいと考えております。

**(請求者)**

お示しいただけるのは、大体いつごろでしょうか。

**(事業主)**

8月から9月中にはお示ししたいと考えております。

**(請求者)**

工事が始まった際の工事車両の出入りについてはどのように行うのでしょうか。小平第九小学校の工事もあるので、児童の通学時間帯の工事車両の経路に不安があります。工事中に何か問題が発生した際や、工事の懸念点については、どちらに問い合わせればよいのでしょうか。

**(事業主)**

通学時間帯に関しては、小学校とも調整をし、大きい車の出入りは控えるようにしたいと思います。なお、造成工事中は車の出入りはそこまで多くありませんが、問い合わせ先としては事業主に問い合わせいただければと思います。

**(事務局)**

お時間となりましたので、以上で終了とさせていただきます。調整会は終わりとさせていただきますが、事業主には、引き続き、周辺住民の方々等への丁寧な対応をお願いしたいと思います。それでは、ただいまをもちまして、中規模開発事業調整会を閉会とさせていただきます。

本日は、どうもありがとうございました。

(閉会)