

## 玉川上水南側地区等の都市計画に関する素案説明会 開催状況

### 【開催日時・参加者数】

	開 催 日 時	会 場	参加者数
1	令和6年5月16日（木）19:00～21:00	昭島市役所市民ホール	76名
2	令和6年5月19日（日）10:00～12:00	つつじが丘小学校体育館	74名

※つつじが丘ハイツの管理組合の総会と日程（19日午前）が重なったため、下記説明会を追加開催

開 催 日 時	会 場	対 象	参加者数
令和6年5月19日（日）14:30～15:30	瑞雲中学校体育館	つつじが丘ハイツ住民	107名

### 【主な意見・質疑】

#### ○地区計画に関すること

- ・市は、昭島市都市計画マスターPLANに則して地区計画を検討していると言うが、そう思わない。
- ・市民意見は反映されているのか。市民の立場に立ち、地権者に対して強く出てほしい。  
⇒いただいた意見を受け止め、土地利用に制限がかかることとなる地権者に理解を求め、検討している。
- ・渋滞対策には、東西道路だけではなく、南北の道路も必要ではないか。  
⇒玉川上水が史跡に指定されており、南北道路を造ることは困難である。
- ・新設道路により緑のネットワークが分断されるのではないか。  
⇒道路があるからネットワークが切れるとは考えていない。大きな視点でとらえてネットワークとしている。
- ・業務地区Bに高さ制限を設けるべきである。制限を設けない根拠は。  
⇒他の法律等による規制もある中、周辺の地区計画や周辺の建物の現状及び将来の建替え等を鑑み、また、環境影響評価でのモニタージュ写真を確認し、地区計画では高さ制限を設けないとしている。
- ・高さ制限を設けない業務地区Bには、どのくらいの高さの建物が建てられるのか。  
⇒敷地の形状、建物形状によって異なるので一概には言えない。
- ・つつじが丘ハイツの北側にあたる箇所の壁面後退の改善がされたのはいいと思うが、業務地区Aのように、壁面後退をもっと求め、合わせて高さ制限をしてはどうか。  
⇒大きな敷地ばかりではないこと、また、将来にわたり制限がかかる地区計画なので、地権者の理解が必要であり、限度がある。

#### ○開発計画に関すること

- ・市として開発に反対したのか。  
⇒反対できる立場はない。しかし、交通等周辺環境への影響について、問題を呈している。

- ・建物の日影による玉川上水の樹木への影響は。  
⇒東京都環境影響評価において、審議されるものと理解している。
- ・昭島市全体のみどり率41.1%は、どう変化するのか。  
⇒環境影響評価書案では、保全する樹木の他、新植木もあるが、約2%強の減になると思われる。
- ・緑を保全してほしい。  
⇒代官山の樹林地については条例による保全を検討するなど、緑の拠点としてふさわしい地区計画を検討している。
- ・環境が変わることで、動物は人が住んでいるところに出てくるのではないか。  
⇒環境影響評価書案で、さまざまな種類の植物や動物の存在が明らかになっており、今後、開発にあたっては、事業者において必要な対策をとっていくことになる。
- ・今回の開発に伴い、CO<sub>2</sub>はどのくらい増えるのか。  
⇒分かりかねる。市は、市内企業と連携してカーボンニュートラルに向けて取り組んでいるが、物流倉庫が立地されればその事業者とも連携し取り組む。
- ・渋滞発生は市全体として問題では。  
⇒交通渋滞は、市も懸念している。事業者は、出入庫車両のルートの分散を図るとし、交通管理者である警察と協議中である。また、市は、発生交通量の抑制を求めている。
- ・交通量が増えることで交通安全について不安である。はなみずき通りの、歩道が狭いので改善してほしい。  
⇒はなみずき通りの現状は十分認識しており、地権者の理解のもと、開発事業地内に安全な歩行者空間の確保をしていく。
- ・渋滞時のドライバーのごみのポイ捨てなど、衛生面の悪化が心配。  
⇒ドライバーのマナーの徹底は求めていく。また、事業者、地域、行政の3者での協議会を設け、問題があれば改善を図っていく。
- ・コンピューターの冷却水など、事業に伴う水の使用量は。  
⇒示されていないので、答えかねる。水道の使用量を制限することはできないが、水の再利用など大切に使うことを求めたい。

## ○その他

- ・市長に説明会に出席してほしい。開発事業についての市長の考えを聞きたい。  
⇒職員は、市長の補助機関として仕事をしており、市長の代理として説明会の場に臨んでいる。市長は、周辺環境への影響、道路・交通安全等について懸念しており、市民の立場に立って協議するよう指示している。
- ・地区計画の検討にあたって、火災や地震などのリスクコミュニケーションが必要ではないか。  
⇒市では地域防災計画を定め大規模火災や地震に備えている。また、地区計画は全てを網羅するものではないので、施設運営に対する不安については、協議会の場を設けることを事業者の理解を得ている。