

安全・安心のまちづくりに関する主な意見

この資料は、南沢五丁目地区地区計画の策定に伴い、都市計画法第 17 条第 2 項に基づき周辺住民等から提出された意見書を整理した「意見書の要旨」の中から、安全・安心のまちづくりに関する主な意見と市の見解をまとめたものです。

主 な 意 見	東 久 留 米 市 の 見 解
(1) 周辺環境及び交通に関する意見	
- 交通量の増加により、渋滞や交通事故の危険性が高まる。 また、渋滞による救急車両や路線バスの到着の遅延、さらに、渋滞を避けるため、周辺住宅地内や生活道路、農道に人や車両が進入し、住環境などが侵害される。 - イオンができれば相当数の車が予想され、特にフォレストレイクと日生住宅との境の道路は常に車が通っている状態ではないかと思われる。 また、日生住宅内の東西の道路も同様である。五小通りに至っては、バスも定刻に走れないのではないかと思われるほどの混雑が予想される。 - 渋滞により、商業者の配達の遅延なども考えられる。 - 道路の混雑が考えられ、それが仕事に支障となり、客に迷惑がかかることになる。 - 五小通りは車道も歩道も非常に狭く、現時点でも歩行者と歩道を走る自転車とのトラブルが絶えない。さらに五小通りはバス通りであり、乗降の際に自転車とぶつかるといった事故も起きている。そうした不安に加え、渋滞でバスがスムーズに運行されなくなると、生活に重大な支障をきたすことは避けられない。 - 五小通りが危険であることは明らかである。 また、日生住宅の本願寺から東京ガスへ通っている道路は狭く、普段でも車が多く、速度を守らない車がいる。五小東の交差点をイオン方面に曲がるとなると、見通しも悪く子どもにも危険である。	- 本地区計画が定められることにより、地区内に計画されている商業施設の立地が可能になります。 従って、本地区計画の策定においては、周辺の道路状況や土地利用の状況を勘案し、地区整備計画の内容を定めています。 交通渋滞への対応については、地区計画において、地区計画区域内の五小通りを 8.9 ～ 13 m に拡幅するとしており、これに併せ整備する市道 110 号線（都市計画道路東 3・4・18 号線）などとのネットワークを考慮し、五小通りにおいて右折レーンの設置や歩道拡幅整備を行う計画であり、商業施設が立地した場合でも、交通処理は可能であると考えています。しかし、来店車両に対する周辺住宅地への進入防止措置や広域的な案内誘導などについては、事業者責任として、その対応を図る必要があるものとの考えから、交通管理者と共に対応策を事業者と協議していきます。 - 施設立地に伴う環境影響については、東京都条例に基づき環境影響評価の手続きが行われており、環境影響評価書が事業者から東京都に提出され、平成 23 年 2 月 21 日に縦覧が開始されています。 この中では、駐車場利用車両、関連車両の走行に伴う大気汚染については、環境基準を下回っています。 騒音については、五小通り、南沢通り、所沢街道の沿道で環境基準を上回りますが、道路沿道における現況測定値（62～69 dB）と比較しても同等またはそれ以下であり、いずれの地点も騒音規制法に基づく自動車騒音に係る要請限度を下回る評価結果となっています。 また、これらの地点における関連車両によ

・ イオンができると、ひばりが丘団地内の道路は近道する人が増え、老人、子どもたちにとっても危険が伴う。 ・ 高齢者にとって、今でもカートを引いて歩くときのすれ違いは大変なのに、現在の道の狭さで交通量が増えたらどうなるのか。 ・ 他地域の方はこの地域の道路や施設に関する意識が希薄なため、当地域を通る際のモラル低下が懸念される。 ・ 五小通り、所沢街道、都市計画道路東3・4・18号線に来店車両が集中するために、これを避けようとする車両が狭小生活道路、農道に入り込むことは明らかである。これにより、交通渋滞、交通事故、環境破壊がもたらされる。また、五小通りは、「ひばりヶ丘駅、田無駅、武蔵境駅等」に通じる路線バスが運行しており、交通手段の大動脈となっている。さらにシャトルバスの運行により、五小通りの通過バス台数は増える。このことを勘案すると、五小通り、所沢街道、東3・4・18号線の渋滞は現状をはるかに上回り、この路線を利用する居住者、通勤者、通学生に多大な迷惑をかける。 ・ 都の環境影響評価書審査意見書にある指摘をクリアすること。併せて法令順守を真摯に、厳格に意識すること。 ・ 関係車両からの排気ガスなど、大気汚染がもたらす健康への影響が心配である。 ・ 来店車両による騒音、振動、大気汚染が懸念される。 ・ 本計画地は、閑静な住宅地で周辺は狭い道路ばかり。 小学校の目の前で、周りには保育園、障害者施設、老人ホームもあり、イオン出店は交通渋滞・大気汚染・騒音・教育環境の悪化・治安など、環境悪化は明らかで、大型商業施設出店に適さない計画である。	る増加騒音レベルについても、昼間、夜間ともに1 d b程度です。 振動については、周辺道路沿道の全ての地点で、環境確保条例に基づく規制基準を下回る評価結果となっています。 地盤、水循環、日影、電波障害、景観などの項目についても、事業実施に伴う影響について必要な対策をすることにより、各種法令に照らし満足するとの評価結果になっています。 加えて、第五小学校や周辺住宅への影響の低減策として、五小通りの五小東交差点から所沢街道に至る区間は、既存の舗装の劣化による周辺への騒音・振動の影響を低減するため、事業者で行う拡幅部分を含め低騒音舗装にて整備を行います。 また、市道110号線沿道部は、商業施設の立地に伴う関係車両の走行が集中する箇所であることから、周辺地域への事業実施に伴う措置として、事業者が低層遮音壁を設置する計画です。 ・ 周辺道路の交通安全対策については、所沢街道においては、東京都において歩道設置事業が進められているほか、市が南沢通りの拡幅歩道設置事業を進めています。 なお、五小通りの日生住宅前の部分については、歩道、車道とも十分な幅員ではありませんが、拡幅整備をするには協力いただく沿道の関係権利者が多数おり、多額の財政負担が必要となるため、本計画に合わせた拡幅整備は困難です。現況の道路状況に基づき、必要な交通対策を交通管理者と協議していきます。 ・ 周辺住宅地内への来店車両進入防止については、事業者が誘導員を配置する等により、対策を講じるとしています。 また、自転車、歩行者の通行については、交通管理者と協議の上、通行マナーの啓発を図ります。
---	--

- ・ イオン建設により、景観の悪化、異臭の発生、車両騒音、治安情勢の悪化等が予測される。
- ・ 排気ガス（NO₂）は大気汚染の主犯とされ、環境基準は0.06ppmである。予定地周辺は市内最悪で、その基準を超えている。ここに1日1万台を超える車を誘導し、巨大駐車場をつくるならば、健康への影響は深刻になることは容易に予想される。
- ・ 肺の病気のため、緑が多いこの地に越してきたのに、排気ガスをこれ以上吸いたくない。
- ・ 現在でも周りに大型店がたくさんある。10分も歩けば買い物ができるし、配達もしてくれる。これ以上大型店は必要ない。静かな環境を壊さないでほしい。
- ・ 五小通りは思った以上に車が通り、音もうるさい。ここに1,700台以上の駐車場をもつイオンができたらどうなるのか。環境悪化は誰が考えても分かる。
- ・ 所沢街道などの住民の安全な生活に欠かせない道路の拡幅や歩道の設置などの改善は、隣接市より大幅に遅れていることは明らかである。これすら解決せず、大型商業施設を導入することを優先すべきではない。
- ・ 万一実施するにせよ、第五小学校前の日生住宅側の歩道は狭く、改善して日生住宅とフォレストレイクの左右の道路を交互の一方通行路にして、歩道の拡幅工事をして改善する等、具体策と実施が必要。
- ・ 周辺地区の道路の整備、土、日、祭日の渋滞の対策、駐車スペースの確保、シャトルバスの運行が必要である。
- ・ 周辺道路の幅はあまりにも狭すぎる。片側一車線あるのが所沢街道と五小通りのみ。あとの周辺道路はそれ以下の幅で、車はまともにはすれ違えない。お互い徐行しながらの通行である。ここに1日何千台もの買い物客の車が押し寄せたら、一体どうなるのか。

- ・ 計画区域内だけ道幅を広げても、隣接道路が対応できなければ、渋滞や大気汚染が生じるのは明らかである。計画区域に隣接する道路状況をどのように改善するのかを、具体的に住民に提示すべきである。
- ・ イオンがオープンすれば現在の交通量をはるかに超えることは明確であり、振動、騒音の被害が生じると思われる。道路全体の補強を希望する。
- ・ 排気ガスが低層住宅地区へ流れ込まないように、駐車場の構造及び対策を講じること。併せて騒音対策も講じること。
- ・ 工事に伴うトラックや重機使用による大気汚染、イオンの営業が開始した場合の商品輸送車両の通行量予測、1,700台の駐車スペースに対してどの程度の通行量や渋滞が見込まれ、そこから排出される排気ガスを子どもたちが吸い続けて生活しても健康に影響が出ないという前例、根拠が示されなければ計画を実行に移すべきではない。
- ・ 狭い道路に多数の車が来ることは必至。その結果として、騒音、大気汚染、救急車両の遅滞、住宅内の不法駐車などが予想される。
シャトルバスの運行が提案されているが、どれほど渋滞緩和に寄与するのか。このサービスの提供の代わりに、渋滞による路線バスの定時運行が妨げられることのほうが、住民にとって大きなマイナスである。
- ・ 小学校前及び住宅地近くに巨大な商業施設を建てることは、グラウンド跡地前だけの拡張による五小通りの深刻な交通渋滞を発生させる。
また、煩雑な車の出入りを伴う施設の立地による小学校施設整備指針への抵触、子どもの安心・安全、閑静な住環境の破壊、具体的な関係車両の誘導策が示されていないことによる車の住宅地への乱入の危険性や、「昼間は65db、夜は60db」という小田急の騒音訴訟の判決の基準に抵触する。よって、この計画は地権者、近接住民、高齢者及び第五

小の子どもたち、教職員等の生活権、教育権を侵害する。 ・ 電波障害が予想される。 ・ 所沢街道の交通混雑による空気の汚染、バス等の遅延、資産価値の低下が考えられる。 ・ 南沢湧水の集水域直上の地表を大規模に覆ってしまう本地区計画は非常に問題がある。しかも、大気汚染物質や建材から溶け出すかもしれない他の汚染物質が地下水脈に浸透する可能性も否定できない。万一、湧水の水量や水質などに悪影響が出たり、市民の健康に悪影響が出た場合の責任の所在を明確にしてほしい。 ・ イオン建設をして地下水や水道水、川への影響がないとする根拠は何か。 ・ 第一銀行の福利厚生施設としてグランド建設が行われ、利用者の騒音や交通渋滞等で甚大な迷惑を被ってきた。そして今、イオン建設により、また環境悪化に悩まされるかと思うと建設には絶対反対せざるを得ない。 ・ 商業施設の来店者や来店車両により、住民の外出が困難になることを議論していない。 ・ 土地を売却した場合、日生住宅は閑静な住宅地として人気が高いので、すぐ買い手がつく。人が集まる「大型スーパー」が目の前に建つなど、閑静な住宅地として購入した意味がないだけでなく、人が集まると大変危険である。	
・ 都市計画道路東 3・4・18 号線の五小通り以北は、いつ完成するのか。	・ 五小通り以北の都市計画道路東 3・4・18 号線については、東京都及び 28 市町が定めた「多摩地域における都市計画道路の整備方針（第三次事業化計画）」において、平成 18 年度から平成 27 年度で優先的に整備すべき路線（東京都施行路線）として選定されていますが、具体的な整備時期については、現時点では決まっていません。

・ 中原小方面に通学する児童や中学生、自転車通学の高校生など、多くいる。市は1日、交通量を調査し、実態を知ってほしい。	・ 歩行者及び自転車等の交通量は、市としては調査を行っていませんが、前述したとおり、できる限りの安全対策を実施することとしています。
・ 反対派の主張していることは、自分たちの生活を守るという観点からは、理解できる。 また、学校などへ子どもを通わす立場の人、市内の繁華街で商売を営む人、きれいな空気を尊ぶ人たちのことは、イオン側には十二分に配慮させるべきである。	・ 地区内に予定されている商業施設の事業者は、環境影響評価書の中で、環境保全のための配慮事項を示しています。 また、市との商業施設への地域貢献施設機能の導入についての協議では、全ての項目において、前向きな回答を得ています。今後も市民からの意見を頂きながら、事業者との協議を進めます。
・ 東久留米市は地区の環境現状確保を十分に考えていない。市がガイドラインを設定し、責任をもって事業者を指導すべきである。	・ 本計画につきましては、周辺環境をかんがみ、可能な限りの対策をとっていると考えています。 なお、ガイドラインは策定していませんが、本地区計画においては、周辺の住環境などに配慮するため、必要な地区施設の配置や建築物に関する制限を設けています。 また、事業者が作成している環境影響評価書にも、環境保全のための措置や、その他の環境配慮の内容も記載されています。市としては、今後も安全・安心のまちづくりが図られるよう周辺住民の意見を頂き、関係機関、事業者と協議していきます。
(2) 第五小学校等教育環境への影響に関する意見	
・ イオンができると1日12,000台の車が往来する。第五小学校の児童はこの車の排気ガスを浴びることになる。登下校時には、児童は車の危険にさらされる。教育環境の破壊である。文部科学省の小学校施設整備指針には、頻繁な車の出入りを伴う施設が立地していないことが重要である、と明記されている。 ・ 南沢通りの五小、南中の子どもたちの通学時や保育園の送り迎え時の交通事故が一番心配である。 ・ イオンの営業時間は夜の11時から12時までであり、子どもものたまり場になり、非行や	・ 第五小学校の教育環境への影響の低減策として以下の対応を図ります。 ア) 地区計画においては、近隣商業地区の建築物の用途制限として、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する「風俗営業」等の用途制限を定めています。これにより、ぱちんこ店やアダルトショップなどの営業はできません。 イ) 事業者には、防犯、青少年非行防止対策として、警備員の配置・巡廻、射幸心をあおるようなゲームコーナーの設置を控えるよう要請しています（事業者が作成した環境影響評価書にも記載）。 ウ) 第五小学校の南側前面道路は、低騒音舗装にて整備し、道路に面する部分に生垣等

教育環境の悪化にもなる。

- ・ 子ども達の影響は大である。落ち着きのない学校生活、商品への誘惑（万引きなど）、学校は大変な生活指導を余儀なくされてしまう。
- ・ 勉強をしている学校の目の前にゲームができる店が直接目に入れば、授業に集中することは困難である。教育上不利益になる。
- ・ 日本全国のどこにも学校の前に巨大なショッピングセンターはない。子どもを持つ親であれば、良い環境で教育を、と願うはずだ。健康面でも喘息等になる確率は大である。
- ・ 出店予定地の隣は小学校であり、子どもたちの生活環境の激変が心配である。イオンが出店した各地では、トラブル、万引き、恐喝など、イオン出入り禁止を宣言する学校もあると聞く。
- ・ イオン出店により小学校や住宅地がある現在の環境が破壊されるのは明らかである。
- ・ 出店予定地の正面に各施設があり、子どもや市民の健康や環境に重大な影響がある。
- ・ 周辺の道路に渋滞、大気汚染、騒音等が起こることは必至であり、第五小学校の前にこのようなショッピングセンターをつくるなどは、非常識というほかない。
- ・ 五小の子どもたちの健康を心配する。現在でも子どもたちの喘息にかかる割合が多いというのに、五小通りに車があふれたらどういうことになるかは目に見えている。特に道路に近く、長時間そこで過ごす学童保育所の児童の被害を考えると絶対許せない。
また、このことは高齢者にとっても同じことである。
- ・ 絶えることのない車や人間の往来による喧騒によって、教育環境が破壊される。静かな「考える」環境が失われ、不知不識のうちにじっくり「考える」事のできる人間が育たな

の植栽を施します（事業者が作成した環境影響評価書にも記載）。

- エ) 通学時間帯は、五小通りに面する荷捌用搬入口はできる限り使用しません（事業者が作成した環境影響評価書にも記載）。
- オ) 適切な場所に交通誘導員を配置します。
- カ) 教育委員会、交通管理者と協議の上、通学路の見直しを含め、必要な交通安全対策を実施します。

くなる恐れが生じる。 - 五小の目の前で、車の出入り、人の出入りが多くなることは、子どもたちが落ち着かないだろう。 - 通学時の交通渋滞、事故など、また、学習環境の悪化、イオン大型店舗出店に伴う子どもの生活環境の激変が心配である。 交通量の増加に対して何ら有効な対策がとられないのであれば、この計画を中止することを強く要望する。 - 出店予定地の隣は第五小学校であることに對して、「十分配慮した施設づくり」「小学校の前という立地につき交通指導をしっかりと行う」としているが、一般的かつ抽象的であり、具体的な対策になっていない。 - イオン店舗建設によって、人の動きの増加および自動車の交通量の大幅増加が見込まれる。児童通学路の安全の確保ができるか、排気ガスによる健康被害、教育環境への影響を心配している。	
小学校の目の前である。大型S・Cはどう考えても教育的、文化的でない。経営不振後は撤退する。後はホテル、旅館、ボーリング場、カラオケボックス、麻雀、パチンコや倉庫などが建設可能となる。子供達のためにならない。	撤退後の施設の立地については、地区計画において建築物に関する制限が定められており、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、倉庫などの建築はできません。
環境影響評価審査意見書では、小学校等が立地している、と指摘し、これは文科省文教施設部：小学校施設整備指針違反である。	小学校施設整備指針では、校地計画において「頻繁な車の出入りを伴う施設が立地していないことが重要である。」としていますが、これは新たに校地を選定するときの留意事項を示したものであり、小売店舗を設ける場合の規制として、小学校の立地を条件とするものではありません。 なお、第五小学校の教育環境への配慮は十分考慮する必要があるため、前述の対応策を含め、教育委員会と連携し、必要な対応を図ります。