

ちはら台東 8 丁目 3 番ドラッグストア建設

住民説明会議事録（ホームページ用全文）

日時：2014 年 10 月 11 日 13:00～16:00

場所：ちはら台自治会 2 階 大会議室

説明側出席者：ダイワハウス工業 渡辺氏

住民側出席者：

霜月自治会役員：堀内会長、間殿副会長、平井副会長、田村理事、藤田理事、服部理事、
井倉理事、飯塚会計、太刀川顧問（9 名）

関係住民（霜月・乙月他）：14 名

計 23 名/

議事録作成：平井

訂正・文責：堀内

1. 今回の住民説明会に至るまでの経緯

- 1) 9/12 ちはら台東 8 丁目 2 番の空き地(第 2 駐車場予定地)に重機が入って工事開始(事前通知なし)
- 2) 乙月自治会 吉澤会長がダイワハウス工業殿（以下ダイワ）に問い合わせ
- 3) 9/13 乙月、霜月自治会のメンバーにて立ち合い。工事概要の説明を受ける。
- 4) 9/21 霜月自治会役員にてダイワに対して質問状を作成し提出
- 5) 9/28 堀内会長、吉澤（乙月）会長、市野連合会会長、渡辺氏（ダイワ）の 3 者で話し合い、住民説明会を開催することを渡辺氏了承

2. ダイワ説明（渡辺氏）

2-1. 建築計画概要説明

- 1) 近隣住民への説明がないまま第 2 駐車場の工事を始めたことは大変申し訳ない。本来ならばこのような場を用意し説明したうえで工事を開始するべきであったが、9/12 の段階では建築工事をするのではなく駐車場整備工事のみという認識であった。配慮に欠けた判断だったと考えている。
- 2) 今回出店する企業は「ウエルシア」。本来屋号は公表しない。全てをオープンにしてよりよくなるようにみなさんの要望を反映できるように進めていきたい。
- 3) 近隣住民のみなさんへの挨拶文（建築計画概要説明書）をお渡しする。
- 4) 工事名称は市原市ちはら台東 8 丁目貸店舗新築工事
- 5) 店舗建設地はちはら台東 8 丁目 3 丁目 3-1・3-2
駐車場用地はちはら台東 8 丁目 2-1
- 6) 敷地面積は 1761.40m² 延べ面積は 1082.34m²(327 坪)

- 7) 建物は鉄骨平屋建て 最高高さは地盤面から 6.5m
- 8) 工事期間 10/14～12 月末 ダイワ工事
1 月初め～1 月中旬 ウェルシア内装工事
1 月末開店予定
- 9) 設計事務所は都設計 ウェルシア指定の事務所
ダイワは施工業者（設計はしない）

2-2. 質問書及び要望書回答

2-2-1. 施工期間中に関すること

質問事項

- ① 施工期間はいつからいつまでか。
→10/14～1 月中旬 1 月末オープン予定
- ② 施工期間中は大型ダンプ、クレーン車等が通学路上を通行する事と思うが、安全対策はどのようになっているか。
→ガードマンや交通誘導員の配置をする予定
また当該自治会長や学校に説明がなかったが、どのような理由か。
→ダイワ側のミス。申し訳なく思っている。
- ③ 宅地、商業用地などの区分があると思うが、建築条件はクリアされているか。
(建設予定番地は第 1 種低層住宅専用地域と第 1 種住居地域とが混在している)
→市原市役所と協議し、確認申請もとれている。建築基準法上は問題ない。
- ④ 今回の工事（第 2 駐車場整地）だけであれば法的には看板の設置は義務付けられていないかもしれないが、店舗設置に伴う一連の工事であるにも係わらず、事前説明もないまま看板を設置しないのは何故か。
→法的には根切（基礎の掘り下げ）から看板の設置が必要だが、駐車場整備看板設置の必要はない。建物建設時には看板を掲げる。

要望事項

- ① 今後施工中は安全確保のため誘導員の適切な配置をしていただきたい。
→対応する。人数は不明
- ② 建物の配置について、一般住宅ではなく店舗建物の構造で非常に圧迫感がある。また日照に対する影響も大きく日中でも暗くなるため空き巣等の被害も懸念される。敷地境界から 3m 程度離して日照を確保できるように計画変更して頂きたい。
→UR の区画整理では、隣地境界では 1m 離すことになっている。この最低ラインを守ったうえで 1.4m 離すことにした。3m 離すことは出来ない。
- ③ 通学時間帯（午前 8 時くらいまで）は工事を始めず、通学路への車両の進入も禁止して欲しい。
→車両の進入を禁止することは難しい。通学時間帯を考慮して工事開始を 8 時 30

分からとする。

2-2-2. 開店後に関すること

質問事項

- ⑤ 開店時間は何時～何時か。
→決まっていない。12時間営業がウエルシアの基本的な開店時間
- ⑥ 第2駐車場～店舗入り口間の道路は通学路でもあり、通学時間帯以外でも児童・生徒の往来が多数あるが、安全対策はどのようなになっているか。
→ウエルシアでは現段階でそこまで考えていない。駐車場への侵入は北側から入って第1駐車場がいっぱいならば通り抜けて第2駐車場へ停める形になる。
第1駐車場から第2駐車場への出入りは危険が予測されるため、第1駐車場の南側と第2駐車場の北側出入り口には路面に突起（ロードハンプ）設置を検討している。看板やミラー等の設置はウエルシアと検討中。ミラーの設置については市原市の道路管理課と協議しながら進めていく。
- ⑦ 生活道路への迂回・通り抜け防止策は検討しているのか。
→角地に駐車場は開放していない。南北通り抜けとなっているので迂回・通り抜けの防止の効果はあると考えている。
- ⑧ 店舗に面する道路は幼稚園バスの停留所となっている。安全対策についてどのような対策を講じるのか。
→バスの停留所側店舗西側には車の出入り口は作らない。
- ⑨ 店舗内やトイレなどの換気扇の排気口は隣接する住宅に対する配慮はどのようなになっているのか
→トイレは周囲に配慮して店舗北西側に設置する。
- ⑩ 信号のある交差点のすぐ近くに入り口があるが、渋滞対策などはどのように考えているか。また事故防止策はどうか。
→渋滞対策は起きてから検討する。事故防止対策は前述したように注意喚起看板やロードハンプ、ミラーの設置を検討。
- ⑪ オープン当初・セール等の混雑時に違法駐車が懸念される。どのような対策を講じるのか。
→ガードマンの配置で対応。隣接の空き地に臨時駐車場を設置することも検討。
- ⑫ 店舗及び駐車場の外周フェンスは通行において死角になるのでは？
→フェンスの設置は必要最小限にする。西側には車の乗り入れを禁止するため背の低いメッシュフェンス(900mm程度)を設置する予定
- ⑬ 商品の搬入はどのように行うのか（搬入口・配送時間等）。
→搬入は店舗入り口から行う。
- ⑭ 敷地内建物の外周は舗装されるのか、

- 北側、東側はしない。厚み 50 cm くらいの砕石をひく。
- 土の場合は定期的な除草作業を十分にさせていただけるのか。
- 雑草が生えれば除草していく。

要望事項

- ① 信号をショートカットする車両や閉店後の不審車両対策に、全ての駐車場出入口に一旦停止用のゲートを設置して頂きたい
→駐車場出入口（第1駐車場南北1か所ずつ・第2駐車場北側2か所）にはスチール製のポールを立て、閉店後はチェーンでふさぐ。
- ② 安全性確保のため車両の出入りを確認出来るようなミラーを設置していただきたい。
→市原市役所の道路管理課と協議していく。市役所からはミラーを設置する方が危険なのでは？との意見もある。（ミラーを信じ切ってしまう恐れがある）
- ③ 地域貢献の一環として、敷地内の北東角、南東角あたりに、隣接住民用のごみステーション BOX を設置してもらえないか。
→ゴミステーション BOX は不法投棄の原因になるので設置はしない。
- ④ 営業終了後の駐車場は近隣住民への影響を配慮して照明を消灯して頂きたい。
→営業終了後消灯する。
- ⑤ 開店した際は、地域貢献に積極的な姿勢をとってもらえるか。
具体的には自治会に賛助会員として入会していただき、年会費を収めていただく等。また、地域行事（夏祭り）や収穫祭等への寄付等。
→稟議事項となる。実施している店舗もある。ウエルシアは前向きにやるという感触は得ている。
- ⑥ 店舗外周の照明は、民家に対してどのように影響を与えるのか。明るさを配慮して欲しい。
→配慮する。照明計画は駐車場と乗り入れ口を照らすことを主とする。
第1駐車場は南北1か所ずつ。第2駐車場は4隅4か所。笠付き照明で光源はLEDなので光は漏れにくい。
- ⑦ ゴミのポイ捨てが懸念される。店舗外周の清掃を日々行ってほしい。
→店づくりの為にも実施する。
- ⑧ 冬季の降雪時、建物の陰になり凍結が心配。除雪作業を願いたい。
→店づくりの為にも実施する。
- ⑨ 駐車場に停車している車両のアイドリングストップを促す看板を設置して欲しい。
→対応する。
- ⑩ 駐車場は閉店後、チェーンなどで閉めて欲しい。
→前述したように対応する。
- ⑪ 信号の長さを調整してもらおうよう、警察に要望して欲しい。
→警察には要望を説明する予定

- ⑫ 第2駐車場と店舗の間の道路にスピードダウンを促す対策（凹凸など）を施して欲しい。
→前述したように対応する。
- ⑬ 店内放送などの音量を配慮して欲しい。
→当然配慮する。
- ⑭ エアコンの室外機の向きによっては東側に隣接する宅地に熱風や騒音など多大な迷惑がかかるが、室外機の設置場所、向きを配慮して欲しい。
→建物屋根中央に設置する。また室外機の周囲に遮音フェンスを取り付ける予定。

3. 質疑応答

- ・8-5 班のゴミステーションは道路上に置いている。9/12 の概要説明時に見せて頂いた図面の中で建物南東側に切り欠きがあったと聞いている。ウエルシア殿のゴミステーション設置場所なのかもしれないが、ゴミステーションと言わず場所だけでも使用させてもらえないだろうか？（住民）
→場所を提供することは難しい。切り欠きについては隣地の圧迫感を考慮した。そこにはキュービクル（電源）設置予定。（ダイワ）
- ・ゴミステーションを設置すると、不法投棄が増大して店側で対応できなくなることを危惧している。（ダイワ）
- ・北側、東側は舗装してほしい。土気店の裏側は草が生い茂っている。ここも同じ状態になるのではと危惧している。土気店は除草してるように見えない。（住民）
→施工の幅もあるので前向きに検討する。砕石の下に防草シートをひくことも検討する。（ダイワ）
- ・検討結果はいつ報告してくれるのか？（住民）
→別途報告する。（ダイワ）
- ・他店舗のウエルシアは営業時間が9時～12時がほとんど。ここも同じになるのでは？（住民）
→まだ決まっていない。ちはら台は夜静かなエリアなので、12時までやるかはわからないとウエルシア開発担当者は言っていた。最低12時間は営業することしか決まっていない。いつ決定するかはわからない。ウエルシアの会議の中で決まっていくと思われる。ウエルシアには決定のフォローをしていく（ダイワ）
- ・第2駐車場南側の防護フェンスの話が出ていなかったが実施するのか？（住民）
→実施する。目隠しフェンス（ライトの光が抜けられないような）を設置予定（ダイワ）
- ・近頃ブレーキとアクセルを間違えて衝突する事故も起きている。駐車場の脇は通学路なので第1駐車場西側及び第2駐車場東西は車が乗り越えられないようなフェンスを必ず実施してほしい。（住民）
→フェンスに限らず安全に配慮した何らかの対応（ブロック等）は行う（ダイワ）
- ・駐車場出入り口に限らず、公道にロードハンプを設置できないのか？開店後の通り

抜け防止や安全になるのでは？(住民)

→公道については、市役所の道路管理課との対応になる。市役所と話をしていく。(ダイワ)

・通り抜け防止のため第2駐車場の出口に右折禁止の看板を付けてほしい。(住民)

→前向きに検討する(ダイワ)

・整地した後第2駐車場南側のブロック塀基礎が宙に浮いている。土砂流出・地盤沈下の恐れがある。しっかりした対応をした方が良いのでは？(住民)

→目隠しフェンス設置時に本格的な対応する予定。現場と話をして隣家に迷惑がかからないように対応していく(ダイワ)

・建築確認申請は降りたのか？(住民)

→降りている(ダイワ)

・要望書に「住民説明会で納得のできる回答を頂けるまで、工事開始を保留して頂くことを切に要望致します」とあるが、これについてはどのように考えているか？(住民)

→今日の説明で十分返答ができていっていると思っているので、予定通り着工する。(ダイワ)

・第2駐車場の出口に「一旦停止」看板やロードハンプなどを設置してほしい。(住民)

→了解した。(ダイワ)

・建築計画概要説明書の、工事概要③作業時間及び休日について(1)(2)ともに「原則」とあるが、例外はあるのか？(住民)

→(2)について例外はない。(1)については多少延長しないと終わらない工事もある。8時30分開始は守る。(ダイワ)

・車両の進入は禁止できないとのことだが、実際何時ごろから来るのか(住民)

→明言は出来ない。職人へ通学時間帯を避けるように話をするつもりでいる。駐車スペースと作業スペースの住み分けを検討しようと考えている。(ダイワ)

・7時30分～8時30分の間、東9丁目の交差点は通学、通勤で非常に混雑する。職人にはどこかで待機してもらって、この時間帯を避けるようにすることはできないか？(住民)

→車両の台数はそんなに多くないと思っている。乗合にしてもらったり車の台数を減らすよう話はする。また7時30分～8時30分の時間帯をなるべく避けるよう話もしていく。(ダイワ)

・8時20分ごろは幼稚園のバス待ちの時間帯にもなっている。(住民)

・8時30分以前に重機の荷降ろしはするのか？やるのであれば交通整理員等をその時間帯に合わせて早めに配置してもらえないか？(住民)

→基本的には8時30分以前に荷降ろしはしないと思われる。またすることになったらガードマンの配置はする。(ダイワ)

・敷地内での工事よりも車両の進入が危険と考える。7時30分～8時30分の間は大型ダンプ等だけでも避けられるようにできないのか？(住民)

→店舗側を駐車スペースにすれば、第1駐車場と第2駐車場の間の道路は車の進入がなくなるので安全は確保される。(ダイワ)

- ・遠回りして左折で入るようには出来ないのか？(住民)

→それは難しい。いずれにしろ早朝の交通整理員の配置等も含めて安全対策を前向きに検討していく(ダイワ)

- ・工事計画が決まっていないように聞こえるが決まっていないのか？(住民)

→決まっている。

- ・いつ何が行われるのか、重機の搬入時期等概略を教えてください。(住民)

→工程表はラフでしか組んでいない。(ダイワ)

→着手は10/15から。5日間スキ取りを実施。建て方は11/20を目安に考えている。(ダイワ)

- ・搬入時間等もしっかり決めて周知してほしい。(住民)
- ・10/15からダンプ・重機等は入ってくるのか？(住民)

→入ってくる(ダイワ)

- ・看板の設置はいつ行うのか？(住民)

→10/15の朝に設置する。(ダイワ)

- ・工事看板に工事予定を書いてもらえないのか？(住民)
- ・建築確認概要説明書はいつ近隣住民へ配る予定か？(住民)

→10/14に配布する予定(ダイワ)

- ・要望書で、納得のできる回答をもらえるまで工事開始を保留してほしいと事前にお願している。保留ができないと分かっているなら、早めに伝えるべき。既成事実化してなし崩し的にやろうとしているのが見え見え(住民)
- ・ウエルシアが説明会に来るべきなのでは？工事時の問題だけではなくて、開店後の問題もある。ダイワさんだけでは答えられないと思う(住民)

→説明会を開かなくてはならない条件の店舗面積が立地法で決められている。1000㎡以上は説明会の実施が義務付けられている。今回の店舗は1000㎡未満なので該当せず説明義務はない。ドラッグストアはこのような形態での出店が多い。(ダイワ)

- ・法的義務はなくても地元との調和を保っていかないと商売はうまくいかない。事前に十分な情報を周知・説明していればこのような事態にはならなかったのでは。(住民)
- ・こちらから要望しないと情報は開示されず、開示されても時間的にギリギリで細かいことは決まっておらず店舗を建てるということだけが決まっている。これでは納得ができない。(住民)
- ・ウエルシアがこの先このような説明の場に来ることはあるのか？(住民)

→わからない(ダイワ)

- ・ダイワさんにウエルシアのことを聞いてもわからないと思う。必要だと判断したらこちらからウエルシアに働きかけるしかないでは。(会長)

- ・ダイワは今回建築のみでしか関わらないが、ウエルシアとはこの先一生関係していく。ウエルシアと闘うことになるのか共存することになるのかはわからないが、ダイワとは別にウエルシアと協議していく必要があると思う。(会長)
 - ・今日の説明会は建設に関することのみであって、開店後の事に関してダイワはウエルシアに要望しかできないと思う。ウエルシアは別途説明会を開くべきだ。(住民)
 - ・今日の説明会にウエルシアが出てこなかったのは理解できない。住宅地の中に建てるのだから、周囲の住民が商品を買わなければ企業として成り立たないと思う。ウエルシアが出席して今回出ている懸案事項をきちんと説明し、一緒になってやっていくという姿勢が普通だと思う。ダイワに説明を委託しているのは信じられない(住民)
 - ・客になるであろう近隣住民の事を考えていない。(住民)
 - ・東9丁目の交差点はラッシュ時は混雑する。このような状態の中で現状の計画ではさらに混雑すると思う。今後も家は建つのでこの交差点を利用する住民は増えていく(住民)
 - ・北習志野のウエルシアでは夜遅くまで営業しているが、若者たちが駐車場でたむろしていた。ここもそうなるかもしれない。事故も予想されるので防犯カメラの設置をした方が良いのでは？(住民)
 - ・小さな子供たちが周囲で遊んでいる。ウエルシアの算段もあると思うが、基本的ことをウエルシア自身が考えていかないと不買運動でも起きかねない。ウエルシアができれば住民にとってメリットもあるが、ドラッグストアができると思って近くに家を建てたわけではない。地域に根付いた商売をやろうと考えているのなら、こういった場に出てきてきちんと説明すべき。住民の生活の中に密着していくような企業活動をやるつもりがあるのなら、それなりに対応してもらいたい(住民)
- もっともだと思う。このような話があったことはウエルシアに伝える。また要望事項や今回の説明会があることもウエルシアに説明している。オープンの方法が立ったらウエルシアの運営部が出てくると思う。店長が決定したり、店の方針が出てくると思う。ウエルシアの窓口が決まったら、こちらに出向いてもらい宣伝も兼ねてという意味も含めて店づくりなど説明をした方が良いと思う。そのようにウエルシアに伝える。ただ現状では見えないことが多すぎて建築工事についての概要説明がほとんどになってしまう。ウエルシアとしては建物に関する以外は見えないから今回は参加できないという状態があったので、もう少し日が経ってある程度店作りが決まった段階で説明する機会ができればと思っている(ダイワ)
- ・今回の説明会は、ウエルシアにも出席を打診したのか？(住民)
- ウエルシアにも今日の説明会があることは説明している。ウエルシアで見えないことが多く、決まっていないこともあったためウエルシアの店舗開発部・運営部ともに出席できないという話だった。ダイワの方で一回情報を吸い上げてほしい、工事の説明してほしいとの話を受けている。この段階でウエルシアという屋号がはっきりしているのもよろしくない。ダイワハウスの守秘義務があり、出店する店の屋号は言っ

てはいけないが、今回はウエルシアの名前を出した方が納得していただけると考え開示している。(ダイワ)

- ・屋号を出さないのはダイワの社内モラルなのか？一般的な話なのか？(住民)
- 一般的な話で、同業他社の店舗展開にも絡んでくるのでなるべく開示しないことが習風のようにになっている。(ダイワ)
- ・ウエルシアがいないところで要望を出してもそれで終わりになってしまう。改めて説明会をやるべきなのでは？(住民)
- ダイワとは別にウエルシアとは協議をしようと考えていたが、先ほど渡辺氏よりウエルシアが説明会の場に出てくるという話があった。(会長)
- ウエルシア同席の説明会は実施させてもらいたいと思うし、ウエルシアの方にも伝えるが、現状はウエルシアの担当が決まっていない。オープン計画が決まり店長が決まれば店長には詳細を説明する義務はあると思っている。(ダイワ)
- ・ウエルシアは全国展開している会社だ。トラブル等は承知しているはず。ある程度は情報を秘匿して出来てから近隣を認めさせるのが手っ取り早いと思う。そのような中で住民がいくら騒いでも上手くいかない(住民)
- ・1月下旬に開店予定とのことだが、1月中旬ぐらいに説明会を開いてもらってもあまり意味はなく報告会のような形になりかねない(会長)
- ・オープン前に自治会として協定書を結ぶことは考えているのか？東8丁目の墓地や保育園は協定書を結んでいる(住民)
- 自治会の最終的な目標は協定書を結ぶことだと考えている。今日の説明会はその第1歩だと考えている。今後ウエルシアが来るのであれば早い段階で対応してもらいたい。協定書を結ぶ権利のある人間が必要だ。店長はそのような権利を有していないかもしれない。ユニモやビバホームも協定書を結んでいる。自治会としては協定書を結ぶことは絶対条件だ。ウエルシアが協定書を結びたくないと言っても自治会としては強く要望していく。(会長)
- ・次回ウエルシアが来てくれるのであれば、日時を知りたい。協定書を作る期間が必要だ。(会長)
- ・店長が決まってからでは時間がないし、権限も持っていないと思う。年内の早いうちに動いてもらいたい。ウエルシアの上層部は店舗展開を考えているのだから店長が決まる前に協定書を結ぶことも可能だと思う。(住民)
- ・今後は後手にならないように進めてもらえれば話もスムーズに進むと思う。店ができることによるメリットはあるのだから上手く共存できるように考えてもらいたい。(住民)
- ・あまりひどい対応をされると不買運動や建築反対運動が起きてへんな話になりかねない。(住民)
- ・ウエルシア側から歩み寄ってもらわないと反発の方向にしか進まないと思うので、誠意ある対応をお願いしたい(住民)

→ウエルシアに伝える(ダイワ)

・ろくな計画も立ててないのに工事を進めるのはおかしいのでは？着工を延期すべきなのでは？住民が指摘したことは全て無視して着工するのか？(住民)

→安全に配慮して予定通り着工する(ダイワ)

・学校には着工の連絡はしているのか？(住民)

→していない(ダイワ)

・14日まで学校は秋休みで、登校は15日からになっている。児童・生徒への事前の周知もなくダンプ等の出入りがあるのであれば、学校に連絡をして児童・生徒へ連絡・周知できるよう着工を数日延ばしてはどうか。幼稚園のバス停も近くにあるのであれば着工前に各幼稚園への事前連絡も必要だ。(住民)

→14日に連絡します。(ダイワ)

→14日はまだ秋休み中だ。15日の朝登校時に児童たちに知らせないまま工事を始めるよりも1日程度伸ばして児童・生徒たちがわかっている中で登校をさせた方がよいと思う。工事時間や警備員等の配慮だけでなく、児童・生徒たちにも注意を促すことも大事だと思う。再考してもらえないか。(住民)

→了解した。15日からの着工はやめ、16日からの着工とする。(ダイワ)

・工事着工日はトラック・重機は何台来るのか？(住民)

→工事監督を連れてくることができなかつたため、細かい話はできない。(ダイワ)

→工事の事を話しに来ているのに工事監督が来ないでどうするんだ。工事監督が来ないのなら代わりに聞いてくるのが当然では。(住民)

→そこまでの準備はしていなかった。申し訳ない。また今この場で工事監督に聞くこともできない。(ダイワ)

→工事監督が来れないのはしょうがない。しかし来れないのなら渡辺さんがわかるようにしてこなくてはならないと思う。とてもじゃないが今回のダイワの対応は納得のできる対応ではない。(住民)

・着工は1日延ばすとのことなので14・15日でも学校にコンタクトをとって児童に周知してもらおうと言ってもらいたい(会長)

・個人の家を建てるダイワの方及び業者の方々は周辺住民に配慮しているように感じているが、今回のような商業施設建設に携わっている業者はどのような状況なのか？差があるのか？(住民)

→住宅事業部・店舗事業部ともに協力会社は同じ。教育は同じように対応している。(ダイワ)

・先週台風が来た時に第2駐車場予定地に資材がバラバラに置いてあったのでまとめようお願いしたが、ただ集めたような状態だった。散乱しないよう養生シートを被せるなどの処置をするのが普通だと思う(住民)

・ダイワの各行動を見ていると了解できる状態ではない。全部もう一度説明してもらわないと納得できない。反対運動でもされたら困るのは店だと思う。(住民)

- ・台風が来る前に資材は撤収したほうが良いのでは？何かあってからでは遅い（住民）
- ・子供が不用意に近づける状態になっている。（住民）
- ・資材は何が置いてあるのか？（住民）
- 現場作業員から資材を置くことは聞いているが、どんな資材を置くかは聞いていない。（ダイワ）
- 帰り際に資材置き場を見て対策を検討してほしい（住民）
- 風の威力は想像以上にすごく、前回の台風では60 kgぐらいあるゴミステーションが飛ばされた。注意するに越したことはないし、やってやりすぎることもないと思う。何かあってからでは遅い。（住民）
- ・第2駐車場予定地南側の隣地ブロック塀も台風が来たら崩れるかもしれない。もし崩れたら文句を言うつもりだった。今までの話から推察すると特に対応もしていないと思う（住民）
- ・通学時等にどれくらいの人が現場近くを通るのか調査してほしい（住民）
- ・交通量調査はすでに実施済みか？（住民）
- 交通量調査はやっていない（ダイワ）
- ・現場から50mほど南に進んだところに横断歩道があって通学時間帯は児童の往来が多い（住民）
- ・幼稚園のバス停は今回の工事とは関係なく、危険なように思える。なぜここにあるのだろう？（住民）
- 昔はそこには家がなかったし、交通量も少なかった。ほかに場所もないのでは？市で用意してもらえれば良いのだが。（住民）
- ・現状幼稚園のバス停は危険ではないのか？（住民）
- それなりに注意して通行している。（住民）
- ・この南北通りは幼稚園のバス通りのようにになっている。8丁目で通り抜けられる道はこの道しかない。店の客に覚えてしまわれると抜け道に利用される。（住民）
- 「住民以外進入禁止」などの看板を市に要望しても良いかもしれない。（会長）
- ・現場監督は常駐するのか？（住民）
- 常駐します（ダイワ）
- ・仮設の現場事務所は建てるのか？建てるとしたらどこに建てるのか？（住民）
- 第2駐車場予定地に建てる予定（ダイワ）
- ・事務所やトイレの位置、作業員の動き等は事前に近隣住民に説明するのか？（住民）
- 近接している住民の方には説明する（ダイワ）
- ・歩道の高さと今後のできる駐車場の高さ（第2駐車場も含む）はフラットか？（住民）
- 第2駐車場については現状フラットになっているが、今後舗装して25 cm位高くなる予定（ダイワ）
- 南北・東西で高低差がある。第1駐車場北入口と南出口は周囲の歩道・道路に合わ

せる。(駐車場は坂になる?) (ダイワ)

- ・店舗床面は北側歩道面から 50 cm 程度上がったところになる。(ダイワ)
- ・店舗出入り口は雨水の侵入を防ぐため、一部高くなる。(ダイワ)
- ・雨水の排水は敷地内で飲み込むよう計画しているのか? (住民)

→そのように計画している (ダイワ)

- ・店の看板の設置箇所はどこか? 角などになると思うが、車の視認性や信号待ちで人が滞留する場所でもあるので、配慮をお願いしたい (住民)

→北西側に看板を設置する予定。コンビニと同じようなサイズ・規格の看板。高さについては未計画。市原市では 4m 以上の看板の設置については協議して申請が必要。高さのタイプとしては 4m 以下、10m、12m、15m がある。今回の場所は坂を登ってきたところにあるのであまり高い看板にしないだろうとは思っているが、ウエルシア内での協議で決まっていく (ダイワ)

- ・貸店舗ということになっているが、建物の所有者はダイワハウスか? (住民)

→違う。地主がいて地主の土地と建物になる。地主がウエルシアに貸す形になる。(ダイワ)

→地主にも説明会に出てきてもらったほうが良いのでは? (住民)

→地主の意見は店作りの意向に反映されるのでは? (住民)

→今回の設計はウエルシア指定の設計事務所に一任されているのでウエルシアの希望通りに作られる予定 (ダイワ)

- ・工事期間中は店舗予定地と第 2 駐車場予定地の間で作業者の往来や資材の移動があると思う。こちらから見ると道路を私的に使用しているように見える。道路に車を止めたり、資材を置いたりされると道路の出入りがしづらくなって困る。そのような事態になった場合、どんな時間帯でも確実に連絡のとれる連絡先を公表してもらえないか? (住民)

→工事監督が専任でつく。(ダイワ)

- ・工事監督の携帯番号を教えてくださいませんか? (住民)

→会社と確認する (ダイワ)

- ・工事監督 1 人でだけでは対応しきれないこともあると思うので、複数の連絡先を確保してほしい (住民)

→24 時間のコールセンターがダイワハウスにある。緊急時、夜間・休日でも連絡を受けるシステムになっている。ただ即時対応は難しい (ダイワ)

- ・台風で足場が倒れかかったり、不意の事はあると思う。緊急連絡体制や施工体制図などはあるか? (住民)

→ある (ダイワ)

→そこに記されている電話番号はコールセンターの番号ではないのなら、その番号は 24 時間つながらないのか? (住民)

→現場監督の携帯番号は明記しておいた方が望ましいと思う。そのように検討する (ダ

イワ)

- ・緊急連絡体制や施工体制図は現場に貼るのか？（住民）
- 現場事務所に貼る（ダイワ）
- ・ダイワの建設時の対応如何によってウエルシアの印象が変わってくる。そういった観点での対応をお願いしたい（住民）
- ・初日にダンプや重機が何台来るのか調べて学校長には伝えておいてほしい。（住民）
- ・工事現場付近は学校のメインの通学路の 1 つになっている。ダイワさんが説明時には具体的な地図や資料（日時、工程）を明記したものを持参したうえで、学校側は児童たちに配るためのペーパーを作成する時間も必要だと思う。こういった場合には子供たちに説明して父兄に注意喚起の文章を必ず配っている。そういう時間も配慮しなくてはいけないで、15 日に学校に行き説明したからと言って 16 日に工事着工を了解するとは校長先生の立場は非常に苦しいと思う。15 日は秋休み初日でイベントがたくさんあるので校長、教頭が捕まらないかもしれない。16 日から着工は性急すぎるのでは？きちんと説明して学校側にも子供達にも不安のないようにしてもらいたい（住民）
- ・幼稚園バスもいろいろな幼稚園が乗り入れているという話だが、事前にこういった情報が周知されていれば幼稚園側も対応できたはずなのに、いきなり工事が始まれば現場で混乱が起きるかもしれない。情報開示・説明は懇切丁寧に早めにやってもらいたい。初日はガードマンを多く配置するなどして不測の事態がないようにしてもらいたい。やりすぎていけないことはないと思う。（住民）
- ・粉じん対策をお願いしたい。ダンプに付着した泥が飛散しないよう現場内で掃除する等の措置をお願いしたい。（住民）
- ・第 2 駐車場を、道路を挟んだ向かい側の土地（東 9 丁目）にすることは出来なかったのか？
- ウエルシアで現在の計画を採用している。変更はできない（ダイワ）
- ・敷地境界からの間隔 1.4m は譲れないのか？2m に変更できないのか（住民）
- 変更はできない（ダイワ）
- ・店舗東側も鋤取りをすると第 2 駐車場南側のブロック塀と同じような状況になるのでは？（住民）
- 崩れないように対応する。（シートパイルをうつなど）（ダイワ）
- 第 2 駐車場南側のブロック塀も対応できていないのに東側も本当に対応できるのか？（住民）
- 工事監督と協議する（ダイワ）
- ・具体的なことを聞きに来ているのには具体的なことがわからないのでは今日は時間の無駄だ（住民）
- ・具体的な説明はいつしてくれるのか？着工してからでは遅い（住民）
- 現場監督と協議して連絡する（ダイワ）

- ・ 16日は準備作業（事務所設置等）で、鋤取り作業はしない（ダイワ）
 - ・ 具体的な工程が開示されていないのに、納得してくれと言われても住民は納得するわけがない。（住民）
 - ・ 初日は事務所設置以外に何をするのか？（住民）
- 仮設工事を行う。現場周囲を囲うなどの安全対策を実施する。囲いは1mくらい（ダイワ）
- ・ 第2駐車場の方は囲うのか？（住民）
- 第2駐車場は計画していないと思う。現場監督に確認する（ダイワ）
- ・ 今日は確認することを決める場ではない。答えてもらう場だ。確認してからこの場に来てほしい（住民）
 - ・ 工事の具体的な説明を全部してほしい（住民）
- 10/16 から鋤取り作業（5日間）
 - 10/20～10/21 地縄張り
 - 10/24～10/26 伐採作業（3日間）
 - 10/27 前後 墨出し・アンカー
 - 10/29～10/30 基礎配筋（根切）
 - 11/20 鉄骨の建て方完了
 - 12/10 外壁張り完了
 - 12/11～ 外構工事
 - 年末 ウェルシアに引き渡し
 - 年明け ウェルシア内装工事
- ・ 建築概要説明書に簡易的な工程表を付ける。現場にも1週間の工程表を掲げる（ダイワ）
 - ・ 具体的にどんなことを注意しなくてはならないのか、どんな影響があるのかわかるようにしてほしい。（住民）
 - ・ 工事は店舗側と第2駐車場側同時に行うのか？（住民）
- 店舗側を先に行っていく（ダイワ）
- ・ 家主（地主）はこの地区にこのような商業施設を作って、具体的な運営方法を数か月前に自治会に説明をするなどの対応をするのが普通なのでは？（住民）
- 家主に事業提案をしたのはダイワだ。ウェルシアが出店したいという話もあった。家主がというよりもダイワがもっと前段階で捌いていればこんなことにはならなかった。申し訳ない（ダイワ）
- 家主は関係ないということか？（住民）
- そのようなわけではない。家主に迷惑をかけられないだけだ（ダイワ）
- ・ ダイワはウェルシアの案件を何件も手掛けているのにこの対応とはひどいものだ（住民）
 - ・ 開店後ウェルシアが撤退して変な店舗が入るのは困る。（住民）

- ・ ウェルシアが撤退しても建物は残る。他のテナントは入ることになる（住民）
 - ・ ウェルシアが撤退した例はあるのか？（住民）
- ウェルシアが撤退した例は基本的にはほぼない。転貸（又貸し）した事例はある。（ダイワ）
- ・ 簡単な構造の建屋であろうから、何にでも転用できそうだ。飲食店ができるような構造にもなっているのか？（住民）
- 飲食店に転用は出来なくはない（ダイワ）
- ・ 東8丁目4番の空き地も今回の土地と地主は一緒だ。何を作られるかわからない。（アパートなど）（住民）
 - ・ 今回の土地に店舗を建てていい理由を皆に説明してもらえないか。（住民）
- 都市計画の中で、店舗側北側の道路に面している土地は用途地域が第1種住居になっており、店舗が可能なエリアになっている。利便性を誘致しようというURの考え方があり、ただしその区分は道路側から半分程度になっている。駐車場については規制がない。店舗敷地の南側半分は住居のみしか建ててはいけないことになっている。1つの土地に2つの用途がある場合、半分以上面積が多いほうの用途を採用することができる（用途過半制度）。今回の土地は第1種住居として認定されている（第1種住居6：第1種低層専用4の割合なので）。（ダイワ）
- ・ 現場事務所の位置はどこになるのか？（住民）
- 北側に寄せるようにして設置する。具体的な場所は別途現場監督と話し合って知らせる（ダイワ）
- ・ 早い時期にウェルシアと話をできるような場を要望していく（会長）
 - ・ ウェルシア側で権限を持っている人間に伝える（ダイワ）
 - ・ ウェルシアが説明をしに来るときは、現場をよく知っている方、判断のできる方、責任を持った方、複数で来てもらいたい。答えられない事項が想定されるのであれば、地主にも出席してもらいたい。

以上