

議 事 録		作成日 2015年 7月 10日
平成 27 年度 東 7 丁目 11 番地造成住民説明会		作成者 ちはら台霜月自治会 会 長 堀内 夕希
開催日時	2015年6月28日(日) 14:00~15:20	
開催場所	ちはら台自治会館 2階 大会議室	
出席者 (敬称略)	【住民】西出、神毛、和澤、堀内(記) 計4名 【事業者】(株)ケイヨー・・・町田 クガテクニカル興業・・・川舟、古坂、馬場、石川 計5名	

クガテクニカル興業 川舟氏より、

【事業者側出席者の自己紹介】

①(株)ケイヨー 町田氏 (不動産コンサルタント)

②(株)クガテクニカル興業 石川氏(設計)、古坂氏(設計補助)、馬場氏(工事)、川舟氏

【計画内容の説明】

計画地番・・・ちはら台東7丁目11番1、

” 2

以下、図面を見ながら説明あり(別紙)

開発規模 全体で4.5ha(45,000m²) 北側半分を今回宅地造成 21,000m² 96区画
南側半分は事業未定 北側を造成した際に生じた残土を
南側へ盛り、落ち着かせる予定

北側の住宅地の中は6m道路を造る。

現在砂利道になっている部分(7-6班から7-5班方面へ抜ける大階段へ続く道)は市道になっており、
今回拡幅整備して舗装し、生活道路とする(ただし大階段までは繋げない。途中で幅員減少させる)。

宅地の中は4~7%の勾配となる(北側が高く、南側が低くなる)。

排水は勾配を利用し、北側から南側へ。途中で市道(バス通り)の雨水管に接続する
(宅地内は雨水浸透貯留槽を敷設し、雨水管に一気に流れ込まないようにする)

汚水についても、ほぼ同様のルート。

ごみ置き場については、この住宅地専用に設置する(4ヶ所)。事業者管理となる。

残土は同区域内の埋め立てに使うので、外部とのやり取りはしない。

したがって、残土についての迷惑を掛けることはほとんど無いと考えてよい。

【質疑応答】

Q1: ダンプカーや重機はどの辺に配置されますか?

A1: 外の道路に出たの作業はほとんどありません。ただし道路際の作業の場合は、外から重機を操作する事も有り得るし、本管に接続する時は路上にての作業はあります。また材料搬入時には大きな車が来る可能性はあります。

Q2：材料搬入口はどこですか？

A2：(図面を見ながら) 北側の東端と南側の西端を考えています。

(住民側より要望)

この道路(7-6班南側)は子供達がよく遊んでいるので、車の通行には十分に注意して欲しい。

→(事業者側)承知しました。また工事現場内に間違っても落ちないように敷居を作ったり、夜間光るようなチューブで作業帯を分かりやすくします。

Q3：工事はいつからですか？

A3：7月1日に重機を搬入して、それ以降天候などの状況を見ながら決めたいと思います。

(住民側より要望)

北側に面している住民さん(7-6班の南側)には工事開始のお知らせをしていただきたいのですが。

→(事業者側)作業に入る前に、近隣の方にはご挨拶に伺います。

Q4：養生などはされますか？

A4：最初、擁壁が出来る前は簡易的なものになりますが、キチンとした養生が出来る状態まで工事が進んだら、防砂ネットなどの養生を行います。歩道につける訳にはいかないのですが、一番最初は養生の無い状態になると思います。

Q5：歩道と宅地のレベル差(高低差)はどのようにになりますか？

A5：(図面を見ながら)北側の東端は歩道を同じ高さになりますが、西側に行くにつれて地形が下がるので、徐々に高低差が出てき、最終的にバス通り角付近では3mほどになります。バス通り側と北側の一部はCBブロック(斜めに傾斜のついた)の擁壁になりますが、残りは垂直のコンクリート壁になります。

Q6：北側の既存の住宅は非常に日当たりが悪くなるかと思うのですが、大丈夫でしょうか・・・？

A6：現状の土盛り高さが5mほどありますので、現状よりは低くなります。ただどうしても南側に建物が建ちますので、今よりは悪くなるかもしれませんが、間に道路がありますので、際に建つよりは・・・とは思っています。

Q7：出来れば、道路と同レベルまで切り下げられないのでしょうか？

A7：道路と同レベルまで切り下げると宅地内の勾配がキツくなりすぎます(大雪などの場合に危ない)。残土の出る量も極端に増える事になりますので、現実的には不可能かと思えます。現状の高さから土盛りをして更に高くするのではなく、あくまでも削って低くしているのでご理解いただきたいと思えます。

Q8：バス通り角の擁壁は3mとの事ですが、バス通りは南側に行くにつれてどうなりますか？

A8：バス通りの勾配に合わせて、擁壁も下げていきます。ただ同じ勾配なので、ずっと3mのままです。

21,000m²で30,000m³の土を取るなので、全体の平均としては、1.5mほど低くなります。

Q9：この計画では、中の住民はぐるっと大回りで住宅地に入ると思いますが、それだと北側の道路の通行量が増えますね？

A9：ある程度はそうなると思えます。

【自治会からの要望】

①宅地内の電柱に防犯街灯を設置して欲しい。

→自治会から市に申請していただければ、設置の際に補助金が出ると思えますので、補助金を受けていただき、補完されなかった分については事業者が負担いたします。自治会の持ち出しが0になるようにいたします。

②ごみステーションを道路上ではなく、区画として設置して欲しい。

→すでに計画の中に入っております。4ヶ所設置する予定です。

③消火器と消火器 BOX を設置して欲しい。

→（住民説明会内ではどういった物が設置出来るか調査するとの事で終了。）

→（後日、会長と打ち合わせをした。）既存の消火器設置状況を見てきましたが、今回のごみステーション内に設置してしまうと狭くなり、本来の役目を果たせなくなってしまう（ごみが捨てにくい、出しにくい）可能性があります。とって事業者が路上に私物を置く事は出来ませんので、消火器と消火器 BOX は購入して寄付いたしますので、自治会さんの方でどこか（路上など）に置いていただけますか？→承知しました。寄付いただけるだけで十分かと思います（会長）。

④集会場用地を寄付していただけますでしょうか？

→集会場用地については、用意しなくても良い基準内で計画（100 区画以内）しておりますので、用地の寄付は、難しいとご理解下さい。

【その他】

・現状の 7-6 班のごみステーションを移動する必要あり。

担当理事より班長へ打診済。期限が決まっている訳ではないので、場所決め、班員との話し合いなど、しばらく時間をかけて吟味する必要あり。

班員で場所を決めたら、会長が市へ場所変更の申請をする。

・住宅が建ったら、自治会に入会されるようにお話をしていただける事を約束済。

（入会案内を事業者に預けて配布してもらう）

・今回の造成地の南側の今後の予定は未定。

（大きめの区画での販売を視野に入れている。）

・雨水本管に接続する際、人孔（マンホール）を設けなくてはならない。その為、バス通りを夜間通行止めにしなくてはならない（3 週間程度）。

以上