

平成22年度第5回土地利用調整審査会 会議録

1 開催年月日 平成22年10月26日(火) 午前10時00分開会
午前11時10分閉会

2 出席委員 宇野 健 一
桑 田 仁
下 里 和 夫
野 澤 康
村 木 美 貴 (五十音順)

3 議事日程

日程第1 土地利用構想 平成22年度 第2号議案
(本町1丁目地内・セントラル総合開発(株))

日程第2 土地利用構想 平成22年度 第3号議案
(天神町1丁目地内・NREG 東芝不動産(株)、野村不動産(株))

日程第3 土地取引行為 平成22年度 第2号議案

4 議 事

(1) 日程第1について

ア 事務局説明

(7) 本町1丁目地内における土地利用構想について前回審査会以降の経過について以下の報告及び、配付資料に基づき意見書に対する見解書等を説明した。

(4) 地域まちづくり条例の規定に基づき、8月24日から9月21日までの4週間の意見書提出期間に3通の意見書が出された。また、10月12日から10月26日までの2週間の意見書と見解書の縦覧期間があり、現在5名の方が縦覧をした。

(5) 今後は、11月18日に公聴会を開催する予定。また、11月1日から11月11日まで公述人を募集する予定である。

イ 審議の概要

(7)【委員】樹木について、シラカシの採用理由を教えてください。密に植えると将来育っていくことによって過植となる恐れがある

ので、当構想のシラカシの配置について検証していただきたい。

【事務局】1975年に植生調査をし、当該地周辺の崖線が緑で連続していたことが明らかとなっている。その後、工場が立地し、緑がなくなった。今回の計画では、植生調査に基づいて、シラカシを植えてかつての崖線を再現する。今後、当構想のシラカシの配置について検証する。

(イ)【委員】隣接に予定されている遺跡公園と繋がる緑地は、遺跡公園の整備計画と調整はしているのか。

【事務局】遺跡公園と繋がる予定の公開空地は、遺跡公園よりも先に整備される予定である。当構想では、遺跡公園との高低差が50cm程あるため、高低差の問題も含め調整をしていきたい。

(ウ)【委員】当公開空地から遺跡公園へのアクセス道路の位置や、本日の配付資料ではスロープがないため、スロープの設置ぐらい事前に調整してはどうか。

(エ)【委員】意見書では、強い反対意見はなかったのか。

【事務局】意見書は、遺跡公園に配慮してほしいという意見と南側の戸建住宅地に圧迫感を与える計画であるという意見に分類できる。南側の住宅については、事業者が個別に対応をするとのことである。

(オ)【委員】11月に公聴会が開催予定のため、次回審査会では公聴会の様子を報告して頂きたい。

ウ 審議結果

継続審議とする。

(2) 日程第2について

ア 事務局説明

(ア) 天神町1丁目地内における土地利用構想について前回審査会以降の経過について以下の報告及び、配付資料に基づき意見書に対する見解書等を説明した。

(イ) 地域まちづくり条例の規定に基づき、9月14日から10月5日までの3週間の土地利用構想の縦覧期間内に10名の方が縦覧をした。また、9月14日から10月12日までの4週間の意見書提出期間に15通の意見書が出された。

- (ウ) 大規模土地利用構想に係わる住民説明会を9月27日に開催し、47名の参加があった。当日の主な意見としては、「環境負荷や周辺住民への配慮をしてほしい」「日影は法的に問題がなくてももう少し配慮をしてほしい」「8階建ての計画は圧迫感があるので、階数を減らすなど検討をしてほしい」「説明会の開催日から意見書提出期限まで2週間程しかないので、もう少し早い時期に説明会を開催してほしい」「計画図面を見た限り緑が少ない」「B、C敷地の住宅出入口の位置を再検討してほしい」「バス停がある歩道部分が狭い」がある。これらの意見に対し、事業者は、「当説明会は土地利用構想の説明会であるため建物の詳細計画については、今後、行政と協議をして決定していく」と回答した。
- (イ) 今後は、11月1日から11月15日までの2週間、意見書と見解書の縦覧を行う。また、11月26日に公聴会を開催する予定。11月11日から11月19日まで公述人を募集する予定である。

イ 審議の概要

- (ア) 【委員】 天神町第3公園は大きな公園ではないので、当該地との境界をデザインウォールやメッシュフェンスで仕切るのではなく、マンション敷地から公園への出入口の設置など検討できないか。
境界部を緑化して公園の緑が増えたように見せるなど、公園と一体的になる工夫をしてはどうか。
- 【事務局】 天神町第3公園は、現在、北側道路から出入りしているので、南側の民地からの出入りが可能であるかを公園緑地課に確認しておく。
デザインウォールは機械式駐車場が当公園から見えないように配慮されたものであるが、本日のご意見を事業者に伝え、再検討して頂く。
- (イ) 【委員】 天神町公園と天神町第3公園を、事業者がリニューアルするのであれば、リニューアル案も含めた図面があると周辺住民にとってわかりやすいのではないか。
- 【事務局】 当該公園のリニューアル内容は、事業者と市で調整中であり、事業者に次回審査会にて検討資料を出すことが可能であるか確認する。当案件は、まち全体の再生となるので、事業者だけでなく、周辺住民にも当該公園のリニューアル内容を考えてもらいたいと考えている。

(ウ)【委員】日照問題は、事業者が個別に対応することになるのか。

【事務局】事業者が個別に対応することになる。

(I)【委員】11月に公聴会が開催予定のため、次回審査会では公聴会の様子を報告して頂きたい

ウ 審議結果

継続審議とする。

(3) 日程第3について

非公開

(4) その他

次回の審査会は、12月8日(水)に予定。

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

会 長

野澤 康

委 員 (村木委員)

村木 美貴