

こども発達支援センターエール緑が丘・放課後等デイサービスオリーブ緑が丘新築工事に係る住民説明会での質疑応答

2024年9月7日に開催しましたこども発達支援センターエール緑が丘・放課後等デイサービスオリーブ緑が丘新築工事に係る住民説明会の質疑応答について掲載いたします。

開催日時：2024年9月7日（土）午前10時30分から11時10分

法人側出席者：理事長 堀口路加、業務執行理事 千葉 諭、株式会社一粒社ヴォーリス建築事務所取締役東京事務所長 佐々木 真、緑が丘こひつび保育園園長 木川 尚彦

施工会社関係者：株式会社ひらい 建築部推進役 嶋島 豊、株式会社ひらい 建築部工事課長 山本 哲禎、株式会社ひらい 建築部工事課 長谷川 慶紀、株式会社ひらい 建築部営業・積算課 井上 卓也

○質疑応答の内容については、意見、質問、要望の趣旨に影響のない形で若干の修正を加えていますことをご承知ください。

意見・質問・要望の別	意見・質問・要望の内容	説明・回答
質問	(建築工事について) 最善の注意を払っていただけると言うことですので、ぜひお願いいたします。重機(ショベルカー等)ですくった土をふるいにかけるような振動のある作業はあるでしょうか。振動のある作業が行われる場合は、できる限り配慮をお願いします。	重機のアームの動作時、前後に移動する際のキャタピラの音や振動、土の中にガラ(石など)が混ざっている場合に土とガラの仕分けをするため、ふるいにかける様な作業があります。特に北側は擁壁の解体があり、まず道路際の土を掘削して敷地内で解体をする予定をしておりますが、できる限り配慮していきます。
質問	(建築工事以外の質問になりますが、) 南側防音壁設置について、3月16日開催の児童発達支援センター開設に関する説明会では、西側住宅側との接地面が切りっぱなしになっており、図面上は折り返しになっていませんでした。音の影響を一番受けるのはお隣の方だと思いますが、音に対する配慮として設置するのであれば、切りっぱなしではなく、できれば折り返しで設置することを要望としてお伝えしましたが、今日の図面では変わっていません。やはり設置は無理ということでしょうか。	設計に関する質問ですので、設計士より回答いたします。 西側の隣接する住宅の方とは話し合いを行っております。防音壁を隣接地側に向かって建てる場合は、隣接地にお住まいの方のご理解を頂ければなりません。現在は、防音壁を建ててほしいという話にはなっておりませんので、図面のような形になっております。 補足ですが、八千代市との協議についてもご説明申し上げます。八千代市の都市計画課と防音壁について数回に渡り話し合いを行いました。設置に向けた協議の途中で、地域住民の方から防音壁を設けたいほしいというご意見が八千代市に届きました。 一方で、これまでの説明会の際には、住民の方から、「防音壁を設置してほしい。」という要望もあり、法人として防音壁を設置するという決定をしましたので、このことについても都市計画課に何度も説明を行なって参りました。 八千代市からは、地区計画の目標として、日差しを遮ること、開放性を妨げることはせず、防音壁の設置は統一感のある良好な都市景観の創出を阻害しているという指摘を受けましたが、近隣住民の方から防音壁設置にあたっては、圧迫感の軽減を求めるとご意見や、どうしても防音壁を設置してほしいというお声にお応えする法人の姿勢があるということを説明して、ようやく八千代市の都市計画課にもご理解をいただいたところでです。 防音壁はあくまでも道路に面して建てるものですので、隣接する住宅に向けて防音壁を建てることは、設計者としては判断できませんし、お薦めできません。この事に関しては、法人と隣接地にお住まいの方との話し合いになります。
要望	お話としては理解しましたが、やはり防音壁というものは音を遮るためのものであり、一部だけ防音壁が設置されないという事はかなり欠損だと思います。防音壁は圧迫感を生むという話でしたが、通常50cmから1mセットバックすれば建物も建てるいい位置だと思いますので、圧迫感があるから設置をやめてほしいというのは、理由にならないと思います。西側に生垣を作っていたかということですが、生垣内側(施設側)に防音壁を建てれば、そこに建物も建ててもおかしくないのではないのでしょうか。防音壁を設置することで防音機能が高まるのであれば、是非ともご検討をお願いします。	道路に面して防音壁を建てるのと、住宅との境界に建てるのでは意味合いが違ってきますので、こちらから防音壁を建てる場合には、まずお隣の承諾が必要になります。まずは計画通りに道路側だけに防音壁を建て、様子をみさせていただきます。
質問	先ほどの設計士の説明について、理解が合っているか確認をさせていただきます。防音壁について、設置を検討されたのは理解しましたが、(八千代市)都市計画課に地域住民の方から、「防音壁を建てることはしない方がいいのではないか。」という意見があり、その事で法人は、(前回提示された)南側道路のみの設置する方向になったという理解でよろしいでしょうか。	先ず、これまでのセンター設置説明会の中で、「防音壁を建てること。」「住宅地側の通り抜けをしないこと。」のご要望を地域住民の方よりいただいたところから始まりました。この地域は地区計画の観点から、防音壁を建てるのが難しいかもしれないということで(八千代市)都市計画課に相談し、防音壁設置の理解を得るという考えでいました。 説明会に出席した方の中には、「防音壁を建てないでください。」という意見もありましたが、同様の意見が都市計画課にも届いており、都市計画課としては、防音壁設置について慎重にならざるを得ない状況に対して、法人の考えを伝えながら協議を重ねて、今回の計画範囲まで防音壁を建てるという方向で(八千代市)都市計画課との協議が済んだところで。
意見	私自身は、防音壁を「建てる、建てる」の議論を経て、建てるということになったことは理解しておりますが、「地域住民の方の声が市役所に届いた。」ということについて、(センター設置場所)の周辺に住んでいる方と、離れて住んでいる方の意見がある中で、直接影響の無い方々の意見をベースに議論がされているところの方がいいと思います。今後、地域住民という括りの中で、すごく離れた地域の方と周辺に住んでいる方との間で、意思・意見が違うことが出てくるかもしれません。そこに対して不安を感じました。	前回の説明会以降、八千代市都市計画課に防音壁を建てないでほしいというご意見が寄せられたと聞かされましたが、住んでいる場所までは教えてもらえませんでした。そのような意見があったことをお伝えしただけです。
意見	具体的に周辺に住んでいる家は5軒くらいかもしれませんが、その方々がそうおっしゃっているかはわかりません。説明会場で発言されているのは私も認識はしておりますが、防音壁を絶対建ててほしいと言っている訳ではありません。今の計画で進めていただいたら良いと思います。今後のことに対して、周辺に住んでいる方と一列離れている方で意見が違っているのも当然だと思います。ただ、市役所に誰かわからない意見が届き、その意見による市役所からの指導が入ったので、このような結果になりましたというのはいかがなものでしょうか。	私どもの当初の計画から防音壁設置を計画していたわけではありませんでした。説明会を重ねる中で地域の方からのご意見をいただき計画変更を行い、現在に至っていることをご理解ください。
意見	防音壁を建ててほしいと言っているわけではありません。現時点でこの様な形で整理されていると言うのはいいと思います。当初の議論では、防音壁の話が急に出てきて、検討いただいた結果、現在の計画に落ち着いている事も理解しています。「市役所に意見が届き、指導を受けこのように決めました。」この事は市役所の指導ですから仕方ないのかもしれませんが。近隣住民の意見は、大多数かもしれない、少数かもしれないし、遠い人かもしれない、近い人かもしれない。そのような中で、「意見を受けて変えました。」という説明だけ受けると、「今後の設計はこのようなします。」と言われた時に不安を感じるという話をしています。文句を言っているわけではありません。不安を感じたところをご理解ください。	わかりました、ありがとうございます。ご意見として賜ります。
意見	近隣住民への説明会を何度も行っていますが、近隣でも隣接する住宅と、一戸隔てているのでは、(感じ方、考え方、不安が) 百倍も千倍も違うわけですね。そこだけは理解していただきたいと思っています。	
意見	園長さん含め、丁寧に説明いただいているのは理解していますが、工事に対して、地域を活性化させるためにも、騒音がして、家で仕事をしていると気になるのも確かですが、仕方ないです。ですから別に反対しているわけではありませんので理解してください。	承知いたしました、ありがとうございます。
質問	(隣接する) 植栽帯の幅は何メートルですか。	3.6メートルです。
質問	(植栽の) 種類は何になりますか。	垣根はレッドロビンを予定しています。また、植栽帯には八千代市の花であるバラを予定しています。増築をした保育園園舎の住宅側の庭にもバラを植えています。
質問	北側の擁壁は全て削り予定ですか。	全て削し、建物の基礎が擁壁を兼ねるような感じになります。(隣) お宅の玄関のところとセンターの出入り口がちょうど隣り合わせの位置になりますので、その部分の仕上げ具合については今後相談をさせていただきます。