

2013年4月25日

説明ご参加者様

(町田市) 本町田7宅地造成工事  
【質疑応答議事録の内容確認について】

拝啓 皆様におかれましては、ご隆盛のことと慶び申し上げます。

さて、本日配布させて頂きました質疑応答議事録は、町田市の条例に基づく説明会開催結果の報告書に添付し、5月上旬頃に町田市への提出を予定しております。

その為、ご確認期限を設けさせて頂き、平成25年5月1日(水)迄に加筆等がございましたら下記連絡先迄に、FAXまたはお手紙による郵送にて、ご連絡を頂けますでしょうか。

何卒宜しくお願い申し上げます。

敬具

記

【連絡先】

受付窓口 : 株式会社 さくら建設  
〒226-0026 横浜市緑区長津田町5814番地5  
担当者 営業部営業1課 北島・永山  
FAX 045 ( 924 ) 0184

以上

ご 近 隣 各 位

(町田市) 本町田 7 宅地造成工事

【説明会の内容報告】

拝啓 ご近隣の皆様におかれましては、ご隆盛のことと慶び申し上げます。

さて、先日ご通知致しました「町田市住みよい街づくり条例」に基づく近隣説明会を平成 25 年 4 月 20 日に開催致しました。

町田市の条例に基づき、後日町田市へ説明会開催結果の報告書を提出致しますが、報告書に添えます質疑応答議事録の内容を事前に拝見したいとのご要望が御参加者様よりございましたので、関係住民等の方々を対象に、質疑応答議事録を配布させて頂きました。

また、この度の土地利用計画の説明資料に追加して「造成計画平面図」(黄色部分は現状の地盤を切土する部分、赤色部分は現状の地盤に盛土する部分、白色部分は現状の地盤のままの計画と色分け表示しております)を配布させて頂きます。

先日の説明会にはご都合が合わず、ご参加出来ませんでした方でも、宅地造成計画に関するご質問、または本書に関するご質問のお問い合わせは、下記の担当者にて対応させて頂きますので、お問い合わせの程宜しくお願い申し上げます。

敬具

記

【本書に関するご質問連絡先】

受付窓口 : 株式会社 さくら建設  
〒226-0026 横浜市緑区長津田町 5814 番地 5  
担当者 営業部営業 1 課 北島・永山  
電話番号 045 ( 924 ) 2004  
業務時間 平日 午前 9 : 00 ~ 午後 6 : 00

以上

説明会質疑応答議事録（平成 25 年 4 月 20 日開催）

- 回答者 （北島）・・・㈱さくら建設 営業  
（大村）・・・㈱さくら土木 開発設計  
（竹内）・・・㈱環境プロデュース  
（高橋）・・・青木あすなろ建設㈱
- 出席者 白井・・・㈱さくら土木 施工管理  
遠藤・・・㈱さくら土木 施工管理  
永山・・・㈱さくら建設 営業  
遠藤（竜）・・・㈱さくら土木 開発設計  
川田・・・青木あすなろ建設㈱  
福倉・・・㈱環境プロデュース

（女性）調整池の形状やフェンス等についてはどうなるのか？

（大村）今回調整池にフタをせず、オープンな形で周囲をフェンス等で囲う計画。その計画については町田市と協議していく。開発北側区域の雨が開発区域に入ってきているので、これも調整池に集め区域外に流していく。

（男性）（女性）土地利用計画のベージュ色部分とは？

（大村）ごみ集積所を 4 か所の計画をしている。

（男性）400 m<sup>2</sup>の宅地というのは？

（大村）場所はこちらになります（スクリーンに図示）

（男性）特別に大きくなってしまった理由は何かあるのか？

（大村）斜面地、法面をそのまま残す形になっている。

通常の宅地に比べ建てられないところが大きくなっているので大きな面積になってしまう。

（男性）こちらの図面は盛土になっていませんが

（男性）盛土されるのか？

（大村）盛土の形はとっておりません。

（男性）公園の造成はどうなるのか？

（大村）公園は土を盛って緑地として市に提供する部分です。

（男性）敷地内で切り盛りして敷地外からの土の搬入はほぼ無いということだが、どの位少なくなるのか？ 何立米？何台ぐらい少なくなるのか？ トラックの出入り、工事車両についてはどうなるのか？

（大村）極力無くす考えです。ゼロではないがほぼ無いということで予定。車両については後程工事のほうから説明します。

(男性) 自然環境調査結果の内容の確認はできるのか？

(竹内) 行政の指示があって、公開しないこととなっています。

(男性) それはなぜですか？

(竹内) 報告書にはいろんな種の分布が明示されており、それを見て採取等をされる危険性もあるため公開しないこととなっております。

(男性) 自然を守りたいということがあるので、それは公開をしてもらわないと話のベースにならない。

(女性) 一つ一つの疑問に返答をいただきたい。質問事項を忘れてしまう。

(北島) その場でご質問をしたいという方がいる場合には受けさせていただきます。本日の予定では施工説明をさせていただき、その後で質疑応答の時間を取らせていただいております。すぐにご質問して確認したいということもあると思いますのでそれは承ります。他のご質問と重なってしまうと議事録等を取るのが複雑になってしまいますので、他の方のご質問または解答が終わりましたら対応をさせていただきます。

(男性) 要望書を出す期間の 20 日間は短い。 1 年ぐらい取らないと。

(北島) 行政の考えと私どもの対応等がありますが、町田市住みよい街づくり条例に基づいてご説明をさせていただきます。

(男性) 要望書を出す期間の 20 日間は短い。

(北島) 皆様がお住まいの町田市の条例で 20 日間と書かれております。

(男性) 質問の受け答えについて言われていましたが、聞いている方は、疑問はその場で質問したい。

質疑は後に時間を取っているから後にまわしてくれというのはまずいのではないかと？  
工事計画等の中でそれに関する説明ができるような話があるのであれば、それは後程説明する場所があるのでここではご説明しませんということでご説明してほしい。いろいろ疑問あってもメモっているが忘れてしまう。こちらのいうことは聞け、そちらのいうことは後で聞くから待てというのはちょっとおかしいと思う。

(北島) 要望の対応をさせていただきます。まとめていただいた方がスムーズかと思って。要望される方があった場合にはその場で対応をさせていただきます。時間的な制限もございまして、ご協力をいただくこともあろうかと思っております。その際にはどうぞよろしくお願ひしたいと思っております。

(男性) 20 日間というのは、要望書を出す期間であって、それまでに質疑応答を終わらせることではないのでは？こちらの質問・疑問について投げかける期間なんですよ。

(北島) この 20 日間に協議の申し出ができるということになります。申し出を出された後で追加で要望を出されたいということも出てくるかもしれません。

(男性) もう少し伸ばしてくれないか？

(男性) 協議申入書近隣住民がまとまって誰か代表者を決めてしないといけないのか？

(北島) お一人様が代表者となって申し出を行うことができます。

(男性) それぞれが考えていることが違うし要望することもちがう。今日初めて会った人、グループが考えをまとめて提出するというのは 20 日間では難しい。極端な話、近隣の関係者の分だけ要望書がでるということになる。それは可能なお話なのですね。

(北島) 可能です。お一人様で代表者となって要望書を出すことは可能です。

(男性) 雨水本管工事 (流量が足りないのではないか) 工事施工や工事のスケジュール  
工事車両の出入りは？

(女性) 工事車両の通行の件について

いま 8 時からということだったですけど、友和自動車のところというのは中学生等の  
通学時間と重なって危ない。車の通勤等で 8 時過ぎまでは大変混雑している。

(高橋) 中の工事は、8 時からということにさせていただいて、工事車両の出入りは例えば 8 時半  
とか調整をさせていただくということ。

近くに町田高校等もありますのでお話を聞いて調整をしたい。

(男性) どんな掘削工事になるのか？イメージがわからない。

写真を付けて説明をしてほしい、影響はどんなものが考えられるのか  
もうちょっと補足してもらいたい。

(男性) 雨水排水自費工事予定路線について

自費とは、事業主が負担するのか？住んでいる住民の負担となるのか？

自費工事対象地対象地番の一覧の提示をお願いしたい。

名前まで書く必要はないと思いますが・・・

(北島) 自費についての説明はできるのでは？

(高橋) 自費というのは、事業主が負担するという意味で、町田市とか住民の人が負担するとい  
うことではありません。

(北島) 掘削についてご説明できる部分はありますか？

(高橋) 主に擁壁の工事になりますが、バックホーという重機で作業する。

要望書が提出されれば、掘削工事についてご説明できる資料、写真等を添付して用意対  
応できます。

同様に自費工事対象地対象地番の明示したものも用意します。

(男性) ボーリングデータを見たい。

切土した斜面の円弧すべりの検討はなされたのか？

(高橋) 円弧すべりの検討はしていません。

擁壁等構造物で押さえます。

(男性) そういったことも踏まえ地盤改良じゃないのか？

(北島) ボーリングデータの件については、地盤改良や施工方法の説明に必要であれば開示することは可能。地盤改良方法について、概略を説明します。

(高橋) 地盤改良の部分は、窪地のエリアに長い期間に渡って枯葉が堆積した場所で腐植土が堆積している所で、水が出たりということもあるのでペーパードレーンを入れる。4m位の深さで1.5m位の間隔でペーパードレーンを入れて水を絞り出し、盛土部分の圧密沈下を強制的に行う工法です。約3,800㎡のエリアで行う計画です。

(男性) 地盤の弱いところだけ地盤改良を行うのか？

(男性) 切土をしたところの隣地について地盤が動かないか？

(高橋) 昔から施工をされている工法で、もたれ擁壁の間知ブロックを積みます。ローム系の土なので安全であると考えています。

(男性) 一番低いところ以外は関東ロームということでもいいのか？

(高橋) そう思われます。

(男性) 工事用車両について

切り盛りは敷地内でほぼできる、工事用車両の出入りは配慮しているというお話だったが、ピーク時に一日辺りのダンプ車両何台くらい往来予定なのか？

10トンダンプのようなもので予定なのか、4トンダンプなのか？

鶴川街道は中央線がないような道路なので、10トンダンプは遠慮してもらえないか？

(男性) 環境対策 事前事後の調査 補償内容、工事損害については？

公共工事をするときのような対応を検討されているのか？公共工事に準拠した対応をしてほしい。補償内容がどういうものになるのかを教えてください。

(男性) 事業地番 83、84 番の北側の造成工事は、二段擁壁にならないのか？

切土の再考は願えないか？

切土をする部分は間知ブロック等で地盤を抑えるご説明をしていたが

既にL型擁壁で2mくらい地盤を抑えている現状があり、この後の造成工事をするとならば2段擁壁となるが良いのか？5mくらいの段差が生じる。1.5m又は0.4Hの犬走りが必要になる規定と思うがその辺をどういう風にお考えか。ご再考いただけないか。

横滑りの想定はなされていないということだが。

(男性) 個人個人の場所に行ってお説明してもらわないと内容がわからないし質問できない。

(男性) 質問の内容は3点です。

1、工事車両の話

2、工事被害の話

3、2段擁壁の話です。

(女性) 何時から全体の質問時間になるのですか？

その説明は最初にしていますか？

(男性) 個々に説明するのが常識で、いきなり集められても分からない。

(男性) 個々に条件が違うのでこの説明では分からない。現地で説明してもらわないと、うちのところがどうなるのかわからない。

(男性) 模型を作って説明してもらわないと分からない。

(北島) 手を挙げていただいた方から 3 つの質問がありましたことに答えられるものがあります。

(北島) 個々のお宅に説明に伺うことは出来ます。

(北島) 時間については会場を借りている都合もあるので、まず残っている工程の説明を行ってから全体の質問を受けたい。

(男性) それぞれ個々に住んでいる場所で心配事も違う。

今ある資料ではイメージがわからないので、パースを作って資料を整えてから再度説明会を行うべきだ。

(男性) もっと上手く説明するべきだ。

(女性) この緑地は当初町田市で公園を計画していた場所です。

市場の原理か知らないがそれを強引にお買い求めになったのは納得が出来ない。

この緑地の関係者は 50m 範囲ではなく、湧水があり水路を通して恩田川に水が流れているので恩田川の水質にも関わってくる問題なので、恩田川の水質を取り戻そうっていうボランティアの方々も全て関係者に入ってくるんです。

緑地の 50m が関係者って言っている会社に疑問を感じている。

市民の事を考えて開発というものを考えていただきたい。

私達は宅地なんか希望していない。

私は本町田町内会の環境と健康の役員をやっている。

これから町田市は高齢化が進み、電車に乗って遠いところまで行って森林浴とかが出来ないお年寄りが増えてくる。

そんな限られた町田に残っている緑をこんな急な北斜面を無理やり開発し、ゴミが溜まり、どぶ状態になり、何百メートルしか離れていない場所にもう一つある町の景観を悪くする調整池を造る様な開発はもっと企業としてモラルを持って考えて貰いたい。もっと違う所があると思う。

(女性) 今日来たのは新しい住宅の話ではなく、今ある緑の山がどういうふうに変わっていくのか、どう道路が通って、高さはどういう高さの住宅になるのかイメージがわからない。

(北島) 手を挙げていただいた方から 3 つの質問の工事車両について施工業者から説明します。

(高橋) 鶴川街道の北側から現場へ侵入する計画です。

警察へ相談しなくては行けないですが、生コン、砕石、アスファルト資材等は大型車両で搬入する予定です。

下水の塩ビ管等の資材は通常 4 t で搬入する。

切り盛りで概ね 600 m<sup>3</sup>の土が余る計画ですが、実際工事をしてみないと分からない。

仮に余ったとしても大型車両で搬出する予定です。

1日に何台くらい通るかとの問いですが、生コン車が一番多くなると思いますが1日で何百台も通ることはなく、宅地の擁壁などの工事での生コン車は、1日20から30台位だと思います。

補償については公共事業での補償の内容は分からないので、確認してどう対応するか決めたいと思います。

(男性) 青木あすなろで補償するのか、事業主のさくら建設が補償するのか？

(高橋) 例えば家が傾いた等の件については事業主サイドの全体の判断になる。

タイルが割れた等については当社でと考えていますが、まだ具体的にどうなるか想定できません。

(男性) 金銭で対応ではなく工事対応ですか？

(高橋) はいそうです。

2段擁壁については計画の問題ですが、近隣の方のすぐそばの工事が始まる前にはあらかじめ現地に行き工事のやりかたの説明を行います。

(北島) 今回の計画は町田市から安全性許可のチェックを頂いてからの工事になります。

個々の質問についてはこの場ではなく、個々に説明に行くのは可能です。

要望書に具体的な指示を頂ければ十分対応出来ます。

本日は全体的な概要、条例に基づいた大まかな流れ、皆さんがご要望を提出することが出来るんです。

(男性) 協議申出書で出すんですか？

(北島) 申出書で結構です。こちらを出していただければ市を經由して事業主のほうに来ます。

3つの質問についてはよろしいですか？

(男性) この内容を記録して市にも伝えてほしい。

(北島) 説明会の記録については市に提出します。

工程の説明をします。

(高橋) 工程の見方を説明。表の左側に先ほど工事フローでご説明した作業内容の項目が、縦方向に上から下に書かれています。表の上の所には、右に向かって年数、月数を書いています。工事着手から概ね2年の工程表です。

盛土の沈下の状態については工程が多少前後してしまうが予めご承知願いたい。

(男性) みんなが知りたい話は、全体に何がどう変わってそれが私たちの生活にどう影響しているかという事である。それが問題である。施工計画の記載で全部「努めます」と書いてある。具体的に何をするのか中身を書いて議論しないとだめである。パワーポイントの図面でも赤と黄色になった図面がこちらにはないので、そういうのが足りない。一番怖いのは、皆さんのお話聞きました、説明しましたという事で工事を進められることである。視点を変えて廻りの環境にどう影響があるのか。もう一度きちんと説明をするべきである。ISO14000、9000の認証がどうなっているのか、どう担保されるのか伺いたい。

(北島) 要望書で出していただければ回答しますが、一部はこの場で回答します。



(男性) 要望書ではなくもう一回説明会を開くべきだ。

(女性) 環境の問題などは、何十回と開くべきだ。

(男性) 分かりやすい説明会をもう一度開いて下さい。というのも要望書に書かなくてはいけないのか？

(北島) 個々に質問があると思いますが、お答え出来るものはお答えしたいと思っています。工事施工計画の【環境対策計画】については、具体的な内容が決まってきたら説明出来ると思います。

切土盛土の図面についてはお渡しすることは可能です。

(女性) 今日は町田市職員は出席しているのでしょうか？

(北島) いらっしゃっていません。

(女性) こんな 2 万㎡を超える開発に市役所の環境課の方はきていないんですか。一方的な説明でいいんですか。条例という事であれば町田市役所の環境課の方に同席してもらって義務はあるんじゃないか？

(男性) 私は少し図面が読めるものです。この図面から、緑の山を切り倒して盛土と切土を行ってほぼ平らにして、南側の所はそのままにして公園にする。木を倒して道路を通してただけ多くの宅地を作ろうとした開発である事で、緑地を保全する事が見えない。大変な問題である。こんな開発をしている所は、野津田の方とか町田市にいっぱいある。貴重な動植物が残っている、湧水が残っている貴重な緑地である。まったく開発するなどは言わないがやり方があるだろうと思う。コンクリートと家に囲われた所になってしまう。完成すると約 100 台の車が 2 箇所の出入り口で行き来する。渋滞が起きる。こんな開発はよくない。市に環境の事を言って業者にやってもらえない。危機感をもっている。行政にぶつけるしかないです。いい街、環境にしてほしい。どのような景観になるのか明らかにしてほしい。

(男性) ここの緑地は町田市の緑の基本計画 2020 で、緑の保全で特に重要である保全候補地という位置づけなので、町田市の方で保全しようと思っていると思うんですけども、協議の状況というか見直しをお聞きしたい。

町田市が保全を考えてるのか？考えているが事業主がそれを拒否しているのか知りたい。区域に立ち入って見せて貰う事は出来るのでしょうか？

(北島) : 所有者のさくら建設の立場から説明致します。環境保全の観点から、人の立ち入りは極力避けたいのと、安全性の管理が行き届いておりません事から、立ち入りについては出来ません。

(女性) : 立ち入りが出来ない様な所で、どうやって環境調査が出来るのですか？

竹内 (環プロ) : 近隣の方の立ち入りが出来ないという事であり、調査は現地に入り行っております。

(北島) : 環境調査を行った保存すべき動植物がある事、また危険な場所もあります事から、一般の方の立ち入りはご遠慮頂いております。

福倉（環プロ）：環境調査を行い、保全すべき種類等資料をまとめ「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、多摩環境事務所と町田市土地利用調整課を窓口協議しております。

その内容を知りたいとのご要望を関係住民から出して頂く事で、こちらとしても皆様への説明資料として提示出来るかについて、東京都や町田市と協議する事ができます。開示して欲しい目的を書いて頂く方が、町田市にも趣旨を説明し、開示に対応できると思うので宜しいと思います。

（男性）：環境保全の内容は協議中との事ですがどの程度ですか。

福倉（環プロ）：事業者と行政の要望もございますし、まだ結論は出ておりません。

（男性）：工事を進めるまでのプロセスがあると思うので知りたい。また、今回の議事録はどのような物になるのか知りたいので、議事録が欲しいです。

（北島）：説明会の報告書を町田市に提出するに当たり、議事録を提出します。提出しました議事録を町田市にて開示が出来ると思われま。

（男性）：議事録の内容が欲しい場合はどうしたら良いか。また、議事録内容に誤りがありましたら市に言えばいいのか。

（北島）：市でも結構ですが、事業者でも結構です。大まかなプロセスを「町田市住みより街づくり条例に基づく『早期周知による街づくり』手続きフローを見ながらご説明しますと、本日の説明会の後、協議の要請により協議が始まり、その後町田市との各課協議を行います。町田市から開発の許可を頂いてから工事着手となります。

（男性）：手続きを行い町田市の許可が必要との事ですが、大まかな項目として何があり、どの程度進んでいるかイメージを教えてください。

（大村）：現在事前相談段階ですが、各課協議には道路・下水・防災・公園などがあり、その後開発の許可申請になります。

大まかなイメージですが、現在は全体の10分の2程度です。

（男性）：今年の1月あたりに樹木の伐採がありました。開発の着手ではないのでしょうか？また、その件をさくら建設にお電話しましたが、認識されておりませんでした。このように心配があるので、約束された事が必ず守れると確約して欲しい。

（北島）：木を必要とされておりました方が伐採された事がございました。後日、私どもの関係者では無い事が分かりましたが、これについては事前にこちらでは分からなかった為対応できませんでした。このような事が今後無いように、本地への立ち入り禁止を行います。また、お約束致した事を守ることは確約致します。

（男性）：工事出入りに近い為、工事車両の出入りやフェンス等については密に打合せしたいと。安全に気を付けて良い街を作って欲しい。

（高橋）：打合せは可能ですので、宜しくお願い致します。

(男性) : I S Oの取得は取得しているのか? もう一回説明会を行って欲しい。

(北島) : 当社さくら建設はI S Oを取得しておりません。また、説明会を行って欲しいとの事ですが、ご要望事項を提出して頂き、協議の中で対応をさせていただきます。

(女性) : 湧水はどうなるの?

(大村) : 湧水は基本的には、開発区域内の地中に浸透させる予定です。管に穴を開けた有孔管を用いて水を散らばらせて浸透を促します。

(女性) : 地盤沈下しないか心配です。

(男性) : 沼地になるのではないか。

(高橋) : 湧水については、暗渠排水管を布設して集水し下水管に流します。

(女性) : どなたかがどこかで湧き出す事が考えられるとおっしゃいましたが、如何なのでしょう。

(北島) : この度の議事録を作成致しましたら、関係住民の方々に配布致します。期日を設けさせていただきますが、その後町田市に提出致します。

(男性) : 本日の議事録を提出されるとの事ですが、事前に確認しないと信頼できないので、出席者で内容を確認したものを町田市に提出して欲しい。また、今回の説明会では説明の用を成していないので、説明会と認めないという意見があったと書いて下さい。

(男性) : 本日の議事録が要らないという方はいないようです。

(北島) : この度の議事録を作成しましたら、期日を切らせて頂きますが、ご確認頂けるように皆様各戸にお持ち致します。目安は1週間程度で配布させていただきますが、万が一届かないという方がいらっしゃいましたら事業者にお問い合わせ頂けましたら対応致します。尚、説明会の周知を致しました方々を対象に致します。議事録の表記方法等については、事業者側にお任せ頂きますようお願い致します。

以上