

(仮称)茅ヶ崎市営小和田住宅外複合施設建設計画に関する説明会での主な御質問・御意見と回答(平成27年度第1回～第4回)

主な御質問・御意見	回答の要旨
■施設について	
市営香川住宅と市営高田住宅の戸数は何戸ありますか。また、小和田住宅の戸数で足りるのでしょうか。	今回の計画では、市営香川住宅と市営高田住宅の2階建て棟の合計102戸を建て替える予定で、102戸のうち、50戸を小和田地区へ建設する予定となっています。残りの52戸は市営香川住宅を建て替えることで補完する予定です。移転される入居者の方については、希望によっては、既存の他の市営住宅へ移転される方もいるため、合計戸数は確保できる予定です。
西側の棟については数年前は地上5階建てと説明を受けていましたが、地上6階建てになった経緯と詳細を説明してください。また、6階建ての場合の日照についても説明してください。	平成21年度に、皆様から御意見をいただきながら設計し、基本計画・基本設計を策定した時点で6階建てのプランとなっており、当初から6階建ての設計となっています。また、現段階のプランで建築基準法上の日影の基準は満たしております。
障害児日中一時支援事業所はどのような施設ですか。	<p>障害を持ったお子様の、日中における活動の場の確保と家族の就労支援やレスパイト等を目的に、お子様の見守りや、集団生活に適応するための支援を行う施設です。年齢は小学校6年生までを対象とする予定です。</p> <p>【平成30年2月1日時点】 現在、障害児日中一時支援事業については、日中一時支援事業所や放課後等デーサービス等民間の事業者等が増えたことにより、本施設においては整備いたしません。</p>
障害児日中一時支援事業所は駐車場がありますか。	各施設間での送迎を行っており、送迎用の車は複合施設共用の駐車場を使用する予定です。
地区社会福祉協議会地区ボランティアセンター、地域包括支援センター、障害児日中一時支援事業をこの場所に建設する必要はありますか。	併設する施設については、市内の各地域に設置しており、土地の有効活用やコストへの配慮として、市営住宅と集約し、複合施設として建設する計画となっておりますので、御理解と御協力をお願いします。
既存の児童クラブの大きさは、利用している学童の人数に対して小さいと思われます。今回計画している児童クラブはもっと大きくならないでしょうか。	本市の児童クラブ施設は、茅ヶ崎市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例に基づき、児童一人あたりの専有面積を1.65㎡で設置し、児童の出席率等を勘案して、利用定員を定めております。
東棟屋上の緑化部分は近隣の方も利用できますか。	<p>東棟屋上の管理運営・利用方法については、来年度協議を実施する中で決めさせていただく予定です。</p> <p>【平成30年2月1日時点】 現在も引き続き協議を実施しております。</p>
東側屋上の面積はどれくらいですか。	<p>180㎡程度です。</p> <p>【平成30年2月1日時点】 現在進めている実施設計により、屋上の空間は約250㎡、屋上緑化部は約120㎡の予定となっております。</p>
施設や敷地の管理について、誰が行うのですか。	<p>市営住宅では毎年、各住宅で管理人を選出いただき、住宅管理事務の一部をお願いいたします。複合施設の管理については、委託の有無等について、供用開始時まで決定いたします。</p> <p>【平成30年2月1日時点】 複合施設管理人については、業務委託により管理人が常駐する方向で検討しています。</p>
■ごみ置き場について	
現在、建設予定敷地内北側及び南側に近隣住民のごみ置き場が設置されていますが、建設後にもごみ置き場を設置してもらえますか。また、工事中的ごみ置き場についてはどうなりますか。	建設後にも北側及び南側に近隣住民の皆様のごみ置き場のスペースを確保できるよう検討しています。工事中的ごみ置き場については、近隣の方々にご協力を仰ぎながら、場所を確保したいと考えております。
ごみ置き場を大きくしてください。	ごみ収集の日に、現地調査し、市営住宅分、複合施設分、近隣の皆様の分のごみ置き場とする予定で、皆様の現在の利用状況が変わらないように設計しています。
ごみ置き場の形状を教えてください。	扉付きの建屋になる予定です。近隣の皆様用のごみ置き場については、施錠した場合の鍵の管理などもあるため、管理方法は近隣の皆様及び自治会の皆様と話し合いながら、決めさせていただきます。
ごみ置き場に勝手にごみを置いていってしまう人がいるが、今後はどのように対策が可能でしょうか。	扉を開けておくことで、車からごみを捨てていくということは予防できると思われれます。

■太陽光パネルについて	
太陽光パネルについて、何の為に設置するのですか。	複合施設への電力供給の一端を担います。再生エネルギーについては、茅ヶ崎市環境マネジメントや環境基本計画の中で、積極的に使用する方針となっており、公共施設が率先して導入することにより、全国的な普及の推進を図っていくものです。近年市が建設した公共施設では、松浪コミュニティセンターなどで設置の実績があります。
太陽光パネルを設置することで、どれだけの費用対効果が得られるのかについてイニシャルコスト、ランニングコスト等の具体的な説明をお願いします。	現段階では、詳細なコストは算出できていないため、今後の実施設計でコストに関する説明をさせていただきます。
太陽光パネルの設置する方角・設置方法について教えてください。また、パネルの反射光が発生するかどうかについても教えてください。	太陽光パネルも建築基準法の日影対象となるため、工場の屋根のようにギザギザの形状に配置し、建物に合わせた向きに設置する予定となっています。またパネルの反射光については、一般の建物よりも高い位置に設置するため、近隣の皆様へは光が反射しない想定です。
太陽光発電のパネルは風で飛ぶ可能性はありますか。また、外れたパネルが原因で損害が発生した場合は補償してくれますか。	風を受けてもパネルが浮かないように安全面に配慮し、設計してまいります。
■駐車場の台数について	
駐車場の台数が施設の規模に対して少ないのではないですか。現在、児童クラブの送迎の車が多く見受けられます。	4台分の駐車場にしましては、複合施設に入る地域包括支援センター用が1台分、障害児日中一時支援事業所用が1台分、共用分が2台分となっております。また、これまで茅ヶ崎市が整備した児童クラブには、駐車場は設置しておりません。小学校は、自宅から児童が歩いて通える範囲に設置されているため、小学校に近接している児童クラブへの送迎は、自家用車以外の交通手段でお願いしているところです。しかし、車で送迎されている保護者も多く、ご近隣の皆様にご迷惑をおかけしているような状況であるという意見をいただきましたので、保護者会を開催し、改めて児童クラブには駐車場はなく、車以外の方法で送迎に来ていただくようお願いいたしました。また、平成28年度の入所児童の募集に関するチラシ等に、これまでよりも目立つ表記にて車での送迎はできないことをお示しました。今後は、施設の供用開始に向けて、警備員の配置等についても検討してまいります。
■雨水対策について	
雨水対策についてどのように考えていますか。	敷地内に600t/haの雨水貯留槽を設置いたします。オーバーフロー分については南側市道の雨水本管に接続いたします。 【平成30年2月1日時点】 雨水貯留槽の予定容量については変更はありませんが、オーバーフロー分については現時点では南側市道には接続せず、敷地内で浸透する処理を実施する予定です。
建設地南側道路の西側は冠水し、通行不可能になる時がありますが、東側へ流すことはできませんか。	敷地内で多くの雨水を溜めて、時間差を設け道路へ流すことで、南側道路の冠水をできる限り防いでいきたいと考えています。 【平成30年2月1日時点】 雨水貯留槽の予定容量については変更はありませんが、オーバーフロー分については現時点では南側市道には接続せず、敷地内で浸透する処理を実施する予定です。
■建設予定地の敷地や擁壁の高さについて	
新設する擁壁について、構造はどのようになりますか。	地質調査の結果に基づき、実施設計において詳細な構造を決定いたします。擁壁に隣接する地権者の皆様には、詳細が決定次第、個別にご説明させていただきます。 【平成30年2月1日時点】 実施設計において、詳細な設計を行っております。
敷地と擁壁の高さはどれくらいになりますか。	現状では南側から建設予定地を見ると、山状になっていますが、土を切り出して、施設を建設する予定です。擁壁の高さとしては、現状で北側の道路上から3m程度ありますが、50cmくらいまで下げる予定です。
■南側市道について	
建設地南側の市道について、車の抜け道になっていて元来交通量が多い道ですが、車のすれ違いができるようにはできませんか。	南側市道は、幅員4mに拡幅したうえで、更に2mの歩道状空地を設置いたします。空地については、固定式の車止めポール等を設置せず、道路との段差を2～5cm以内といたしますので、歩道としてだけでなく、通過する車両の一時退避場所にもなるので、すれ違いが可能です。また、道路と区別しやすい仕上げとして、歩行者の安全に配慮いたします。
南側市道を一方通行にすることはできませんか。	一方通行等の交通規制は警察の管轄となります。 【平成30年2月1日時点】 警察としては、地元自治会等からの要望等に基づき検討するとのことです。
国道1号線から建設地側の前面道路に進入する際に死角が発生するため、対策を講じてください。	警察や道路管理者等と協議を行ってまいります。

<p>■敷地内北側の市道3010号線について</p>	
<p>市道3010号線は車で通行することはできますか。</p>	<p>歩行者を主な利用者として想定しています。自転車も押せば通行が可能です。</p>
<p>市道3010号線に防犯灯を設置してください。</p>	<p>担当課へ確認し、御回答させていただきます。</p> <p>【平成30年2月1日時点】 防犯灯につきましては、市安全対策課が担当課となっております。新設要望については、お住まいの自治会に御相談ください。自治会で取りまとめのうえ設置要望書を市へ御提出いただくこととなります。なお、設置の可否につきましては、周囲の状況を調査確認し判断させていただきます。</p>
<p>■周辺環境への影響について</p>	
<p>風環境の変化と風害への対応について教えてください。</p>	<p>敷地外周部は、可能な限りフェンス、植栽等を設け、風害に配慮いたします。フェンスや樹木の仕様は、安全性、景観配慮、日照、管理のしやすさなど、多角的に検討し、実施設計において決定いたします。</p> <p>【平成30年2月1日時点】 実施設計において、詳細な設計を行っております。</p>
<p>電波障害の予測と対策について教えてください。</p>	<p>建設工事前に事前調査、建設工事後に事後調査をいたします。電波障害が生じた場合は、市が対応いたします。</p>
<p>プライバシー侵害への対策はどのように考えていますか。</p>	<p>フェンスの設置や植栽の配置により、視線を遮る対策を実施いたします。</p>
<p>当該地域は、延焼危険度が高いクラスター地域ですが、消防水利の確保についてはどのようになっていますか。</p>	<p>敷地内の駐車場入口付近に60tの防火水槽を1基設置いたします。</p>
<p>■工事について</p>	
<p>工事によって家屋や工作物に被害が生じた場合、補償はしてもらえますか。</p>	<p>建設工事前に工事後に家屋調査を行い、家屋外や工作物の確認を行います。工事に起因する被害については、補償をさせていただきます。</p>
<p>工事中に発生する埃や震動、騒音についての対策を教えてください。</p>	<p>工事の発注仕様書に環境対策を盛り込み、工事の条件として発注いたします。</p>
<p>工事中の振動騒音に関する基準と、実際に発生する程度、またそれに対する対策を説明してください。</p>	<p>設計段階であるため、定量値はお答えできません。神奈川県騒音規制条例の対象地域に指定されているため、施工者と協議しながら振動計を設置するなど、定量的なものを計りながら対策をさせていただきます。</p>
<p>近隣の住宅には0歳児もいるので、ほこり、騒音、工事の音がすると迷惑であるため、工事期間を短縮してください。</p>	<p>工事用の柵を設置し、小さなお子様が入らないようにするなど、危険のないように工夫させていただく予定です。工期については、出来る限り対応させていただきますが、短縮したことにより、安全が確保できないことも考えられるため、皆様には御理解と御協力をいただきたいと思いますと考えております。</p>
<p>工事車両の敷地への出入りは通学時間と重なりますか。</p>	<p>工事車両の出入りは通学時間以外の時間帯に行います。</p>
<p>建設工事の工事時間についてはどのようになりますか。</p>	<p>建設工事の受注者が決まりましたら、改めてご説明させていただきます。公共工事の原則に従い、月曜日から土曜日までの朝8時から夜6時までの範囲で工事を実施する予定です。</p>

<p>■その他の御質問</p>	
<p>マンションの北側の都市計画道路の整備の見通しを教えてください。</p>	<p>整備時期は未定です。</p>
<p>資料内に「今後は警備員の配置等についても検討していきます」とありますが、警備員の配置は工事期間のことですか。それとも供用開始後も配置するということでしょうか。</p>	<p>警備員の配置については、児童クラブへ車で来所された方の対応をするための警備員として記載しました。工事期間については、別途警備員を配置する予定です。</p>
<p>北側のフェンスについては、高さのあるものなので安全性のあるものを設置してください。</p>	<p>フェンスは風圧等の影響も受けるため、安全性を確保したものを設置しますが、詳細については、実施設設計時に個別に御相談をさせていただきます。</p>
<p>入居開始時に引越しの車で道路等の混雑が予想されますが、対策はどのように考えていますか。</p>	<p>入居者の入居日をずらすことにより、混雑を緩和できるよう調整いたします。</p>
<p>意見に対する考え方の資料に記載されていない全ての意見に対しての回答を記載してください。</p>	<p>近隣にお住まいの皆様にご共通する質問について、市の回答をまとめたものとなります。日照時間については資料をお渡ししており、カーブミラーについては、建設自体の課題ではなく、派生した課題であったため本資料には記載しておりませんでした。今後の資料においては、記載することを検討します。</p>
<p>この施設が建設されることによる周辺の不動産価格の下落を明確にしてください。</p>	<p>御意見いただいた内容については、資産税課に確認し、本施設の建設による影響による固定資産税価格の減少はないとのことです。また、不動産業者に対しても価値が下がることはないとの確認が取れています。</p>

※回答時に予定としていた内容等の追加事項や補足事項等を下段に追記しています。