

## 第5回南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会要録

日時・場所	平成22年11月6日(土) 18:00~19:45 第五小学校プレイルーム	
出席者	委員	9名(欠席2名)
	市	高橋都市建設部長、(事務局)土屋都市政策担当課長、都市計画課職員3名
次第	1. 開会 2. 議事 (1) 地域貢献施設機能の導入について ・報告書のとりまとめ (2) その他 3. 閉会	
<b>議 事</b>		
<b>次第1 開会</b>		
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定刻になったので、第5回南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会を始めさせていただきます。</li> <li>出席状況報告。本日は11名中9名の委員の出席であり、2名は欠席の連絡があり、2名の方は未連絡である。定足数に達しているため、会議は成立している。</li> <li>・10月30日は、台風14号の影響により急遽中止させていただき、急な変更で本日の会議開催にお集まりいただきありがとうございます。</li> <li>・前回の会議要録については、会議延期のためホームページにアップする関係上、訂正等については、事前に内容の確認をさせていただき、既にホームページに掲載済みとなっている。確認については、省かせていただく。[途中入室2名]</li> </ul>	
<b>次第2 議事(1) 地域貢献施設機能の導入について</b>		
<b>・報告書のとりまとめ</b>		
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1については、地域貢献施設機能の絞り込み(案)及び第4回検討会での各委員の意見。資料2については、南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会の中間報告書(素案)である。</li> <li>資料2の内容については、前回お話したとおり、事前に座長・副座長、事務局と調整し、作成したものである。</li> <li>事務局に説明をお願いします。</li> </ul>	
事務局 (都市政策担当課長)	(事務局から配布資料の確認、資料1・2の概要説明)	
座長	・事務局の説明について、何か質問等はあるか。	
委員	(質問なし)	
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・報告書の取りまとめについて、今回配布した資料を基に御意見などをいただき、検討を進めたい。次回は最終的な報告書の確認をお願いする予定である。</li> <li>・では、報告書(素案)の「はじめに」について意見はあるか。</li> </ul>	
委員	・下から2行目「可能な限り」は表現が弱い。「是非とも」という表現のほうがいい。	

座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「可能な限り」は削除していいか。</li> </ul>
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表現が弱いということであれば、事務局で修正させていただく。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下から2行目「検討します」でなく「進めてまいります」の表現がいいと思うが。</li> <li>・「安全・安心のまちづくりのための対応に関する検討」とあるが理解できない。</li> </ul>
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2点について、文章の流れで修正する。</li> <li>・次に、「商業施設への地域貢献施設機能の導入について」、大きいくくり1・2ごとに検討する。 まず、1番の地域貢献施設機能の導入の基本的な考え方について意見はあるか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回のように郊外型をメインとする事業者が、住宅地域内に商業施設を建設することは特殊なことで、事業者には相当な負担を考えてもらわなければならない。 言葉としては相利相生、つまり「互いの利益を尊重して、互いに生きていくという観点で物を考える」ということを基本的理念に謳うということを第3回の会議で述べたが、この報告書には盛り込んでいないのか。</li> </ul>
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局としては、相利相生という言葉は盛り込んでいないが、考え方を盛り込んだ内容としている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同じ言葉でなくても、同じ意味で違う言葉でもいい。それがないと夢ばかりいっぱいあるが、事業者側に訴えるものが少ないのではないか。 この報告書には、一般的なものだけ載っている。本来は、お互いの利益をちゃんと重視しなさいということが基本だと思う。その部分が何も無い。事業者の抜け道に十分になりうる。 そこが皆苦しいところである。仲良く・穏やかに終わるという事はあり得ない。お互いに苦しみながら、ぎりぎりの線のところで妥協・協調を図っていくことがこの会であると思う。 それを考えないで色々書いても、絵に描いた餅で終わってしまうと思う。</li> </ul>
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局の方で文章を考えていただきたい。</li> </ul>
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局なりに文章を考える。 相利相生の意味合いを踏まえて、(2)の2行目に「事業者がそこで永く事業活動をしていく中では、地域との連携は欠かせない」ということで表現しており、6行目「このため、」以降で商業施設づくりの必要性を謳っている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議がオープン（会議録の公開）の中で、地元反対者が報告書を見たときに甘い言葉だけでなく、辛めの意見も含めて色々検討会にて検討していることを表すことは必要である。</li> </ul>
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・検討会でまとめられたものは、事業者側に要請して、「はじめに」の部分で、「可能な限り」の表現だけでなく「是非とも」という言葉をいただいているので、出た意見は、基本的には全部反映してもらって姿勢で協議をしていきたい。 その辺の意味合いを含めて、導入に向けて、これを実現して欲しいといったような二</li> </ul>

	ユアンスの言葉も入れさせてもらうよう一部修正を加える。
座長	・何か、文章の案があったら事務局に提案してほしい。
事務局 (都市政策 担当課長)	・次回で最終確認をいただき、市長に報告書の提出を考えている。
委員	・事業者と地域住民相方の利益を尊重し物事を進めていくといった意味合いを溶け込ませた表現をお願いしたい。 各論はこのままでいいと思う。
座長	・修正をお願いする。
委員	・各論はこれでいいと思う。 ・よくまとまっていると思う。
座長	・2番の(1)地域のまちづくりの参画・協力 について意見はあるか。 ・多目的ホールについては、200㎡という具体的な数字も挙がっていたが、広さを指定してしまうと、それが確保できない場合、全部なくなってしまうことになってしまう。そのため、できるだけ広くという表現に変えさせていただいた。 ・駐車場については、フラットにして欲しいという意見を出していたが、駐車場の利用で危険が伴う中で、最低限のこととして事業者としても整備が必要である。 そこまで限定してしまうと、こちらの方で言ったじゃないかということになってしまうので、イベントなどに広く使えるようなかたちという表現に変えさせていただいた。
委員	・具体的な数字はなくてもいいのかなと思う。 どの項目も具体的な数字を入れてないので、入れなくてもいいのではないかと思う。この案のとおりできる限り広くという表現でいいと思う。
事務局 (都市政策 担当課長)	・報告書には具体的な数字に入れないが、それを念頭に置いて事業者と協議をしていきたい。
座長	・ほかに何かあるか。 ・オープンスペースについても、屋内・屋外と分類しづらいことから、オープンスペースとしてどちらでも利用できるような区切りをしない、文章にしている。 ・(2)地域産業の活性化について何か意見はあるか。 ・②の地域商店に対する販売促進活動への協力の下から2行目、「事業者は、地域商店などの機運が高まり」のところで、商店会の方が何かやりたいものがある時には協力してもらえるように、再度その旨を入れてもらっている。
委員	(意見なし)
座長	・2番の(3)、地域雇用の確保について意見はあるか。
事務局 (都市政策 担当課長)	・3行目の「障がい者や高齢者などの就業への配慮」については、座長・副座長との調整の上、追記した。
座長	・イオンもここで出店する時は、ある程度の割合で地域雇用しますと言っているが、ここでは改めて出した。障害者・高齢者等の就業について、もう一度入れてもらった方が

	いいのではないかという事で文章の中に入れた。
委員	(意見なし)
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2番の(4)環境・景観への配慮ということで意見を頂きたい。</li> <li>・皆さんが懸念している、騒音の軽減をしてほしいとの要望も出ている。</li> <li>・最後の項目で「施設周辺の清掃活動を行うなど」と入れた。イオンによると月1回清掃日を設けているとのことだが、景観を守るとともに、環境に対してきちっとしてほしいという思いから改めて要望することにした。</li> </ul>
委員	・「公園・緑地」の「騒音を低減するような方策を講じる」というのは、住民が使う時の騒音ではなく、事業者側の騒音か。
事務局 (都市政策 担当課長)	・以前、公園・広場でコンサートやイベントを開催するに当たり、周辺は住宅地なので、騒音などの影響があって難しいだろうという話が出た。そのため、なるべく騒音を低減するような植栽を設けるなど、そういう措置を講じてもらった上でイベント等を行えるようにしたいということである。
委員	・使う側として騒音を出してはいけないということによいか。ラジオ体操とかイベントとかの行為に対して。
事務局 (都市政策 担当課長)	・ここでは、イベントなどをやりたいが、公園・広場は住宅地に面しているから、そういうことをやると影響が出る。そのため、騒音を低減する措置を講じた上で、そういうことができる作りこみをしてほしいということである。
委員	・活動に対してではなくて、騒音が出た時にそれを遮音する方策を考えるとということか。
事務局 (都市政策 担当課長)	・そのとおりである。
委員	・そうすると、実際には植栽では低減できない。本当に低減するならある程度の壁を、高速道路のようなものを作らないと騒音の低減はできない。
事務局 (都市政策 担当課長)	・ただ、公園・広場でそういうものをつくるのはどうなのだろうか。
委員	・活動に対しての騒音低減なのか、作る側の騒音低減なのか。分かりづらい。今の話だと事業者側に対して、広場から音が出る可能性があるから防音の方策を考えてほしいということだが、案を読んだ限りどちらなのか分からない。
事務局 (都市政策 担当課長)	・「オープンスペースとして活用した場合に」という部分だが、(1)地域のまちづくりへの参画・協力等で要望しているオープンスペースの利用と併せて、騒音への配慮という意見もいただいているのでこのような書き方になっている。
委員	・実際、みどりでは音は防げない。具体的に方策を聞かれた場合、答えなければならないだろう。
委員	・用途を制限するという事ではないのか。音楽をかけるような使い方をさせるのではなくて、というように。
委員	・そこが、今言ったように、使う側の考え方をまとめておかなければいけないのか、それとも作る側にお願いするのか。どちらかにしておかなければ分かりづらい。

事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4ページのオープンスペースの項目で「公園・広場は、地域の行事、ミニコンサートなどにも利用できるスペースとして整備する」としているので、その辺りとのバランスがある。</li> </ul>
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・種類にもよると思う。ミニコンサートでもロックではなく、静かな音楽を演奏するなど。制限がある中で、良識に基づいて利用するなら事業者が了解するのだろう。</li> <li>・そういうスペースとしてきちんと整備してほしいということを要望として入れておくことで、簡単な植栽だけで済ますのではなく、きちんと騒音に配慮してもらえれば、静かなコンサートくらいはできるだろう。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活動するときには気をつけてやらなければだめ、ということが言いたいのだろう。たぶん、使う側の配慮になるのではないかな。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・私は、事業者が公園を作る時に配慮すると考える。高速道路のような遮音壁は無理だと思うが。</li> <li>・平坦なところに植栽するのではなく、盛り土して植栽すれば、音を低減できるのではないかな。</li> <li>・使用者に対しては、周辺の人に迷惑をかけてはいけないのは当然なのだから、音の高低を調整するなど、常識的なことを守ってもらう。</li> <li>・こういった内容は報告書に書くのは難しいから、交渉時に話してもらいたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今言ったように、盛り土をして土手を作れば音が直線的にはいかない。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それを実施すると、歩行者や車の死角になる可能性がある。そのため、土手を作るのは難しいのではないかな。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・確かに、土手は最低3メートル位上げないと意味がない。</li> </ul>
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要望出して、事業者がどういうものをつくるかということである。それを見て、我々がどう使うかということだ。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペースの計画はあるのか。</li> </ul>
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・広場は計画上配置されている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・広場ということは、木を全部植え込んでいるということではないから、かたちとしては広場になっている。そこの使い方について、静かな使い方をしましょう、ということだと思うのだが。</li> <li>・報告書に書かなくても、これはこういう意味である、という共通見解をきちんとしておく必要がある。</li> </ul>
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表現方法を工夫する。</li> </ul>
座長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5番目の子ども、高齢者、障害者への対応について。</li> <li>・キッズルームについては、無料と有料に分けた。そうしないと有料施設だけになってしまう可能性もあるので、あえてそうしている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の関係で、休憩所やベンチの設置について。高齢者は、店内を回っていると疲</li> </ul>

	れるため、高齢者にとってゆとりあるベンチがやはり欲しい。事業者がどれくらい設置するか分からないが、数が多い方がいい。
座長	・大型商業施設には当然そういったものはあるが、高齢者が使いやすいようにあえてここに書いておく。
委員	・高齢者から、買い物で疲れた時にベンチに座るだけでなく、子どもが歩いているのをベンチから見るだけで楽しいという声を聞く。子どもの声を聞くだけで元気が出るそうだ。 ベンチは休むだけではなく、地域として子どもを育てるといふか、高齢者が元気をもらうものでもあると思う。それは報告書に書かないまでも、事業者と話をする際は伝えてほしい。
座長	・6番の地域防災・防犯への協力について。 ・一番大きいのは交番である。相手があることだから難しいことだが、このあたりは交番の空白地帯ということで、要望として入れておく。難しい場合は、立ち寄り所のスペースを設けていただくこととする。 ・地域防災の協力について、事業者は、必ず協定を結んでいるとのことだが、こちらでも強く要望をしておくという意味で書いている。 防災については安全・安心のまちづくりの検討をする時に細かく出てくると思う。そのため、今は施設機能の導入としての要望に留めさせていただく。 ・何か意見はあるか。
委員	(意見なし)
座長	・次に7番のその他の地域貢献施設機能について。
委員	・全体のことになるが、項目として1番から7番までであるが、優先順位が「その他」の項目となると低く感じる。しかし、シャトルバスなどは個人的には優先順位は高いと思う。1番から6番までに7番の項目を盛り込み、7番を無くした方がいい。
座長	・どこに入るか難しい。項目が増える可能性もある。
委員	・例えばシャトルバスは1番に入る気がする。
座長	・クリニックや調剤薬局は項目として一緒でも問題ないと思う。
委員	・これは医療機関という項目にして独立させるのもいい。
事務局 (都市政策 担当課長)	・その方向で検討する。
座長	・欠席委員からの意見について、事務局からお願いしたい。
事務局 (都市政策 担当課長)	・〇〇委員からは、特に意見はないとのことである。 ・〇〇委員からは、提案として電気自動車の充電スタンドを設けるよう要望したらどうかという意見があった。広い意味で、4番の環境・景観への配慮ということで、電気自動車の普及も含めて、そういうサービス機能を設けたらどうかということである。それも必要だということであれば、報告書に入れる。
委員	・この意見は当自治会から出たものだが、これからは、電気自動車の時代になっていくと思うが、最初はそういうものは少ないだろうから率先して設けてもらった方が、環境と利便性と双方にとってよいことである、と提案者からは聞いている。
事務局	・このあたりでも、自動車販売店には充電スタンドがあるようだ。

(都市政策 担当課長)	また、都営の駐車場にもあると聞いている。
委員	・そういうものが軒並み整備されつつあるなら、あえて報告書に載せる必要はない。あまり整備されていなければ載せてもいいのではないかと、という程度である。
事務局 (都市政策 担当課長)	・充電スタンドを報告書に載せるということによろしいか。
委員	(異議なし)
座長	・では、これらの内容について事務局にまとめていただくということによろしいか。
委員	(異議なし)
座長	・次に、今後の検討課題について。 ・最後の部分で、私たちは素人集団であり、専門知識を持っているわけではないので、あくまで住民として要望を出していくという方向でやっていきたいと述べている。 安全・安心のまちづくりの検討に移る前にこのことについて触れておかないと、難しい問題を出されて議論することになった場合、どうになってしまうのかと思ったからである。 気持ちを楽にして議論できるかなと思い、この一文を入れさせてもらった。
委員	・3行目に「安全・安心のまちづくりのための対応」とある。これに合わせて、1ページの下から2行目にある「安全・安心のまちづくりのための対応に関する検討」と同じように「対応」で切った方がわかりやすい。
事務局 (都市政策 担当課長)	・修正する報告書の中に、参考資料として設置要綱と委員名簿、検討についての依頼文、検討経過ということで第1回から第6回について報告書の中に入れさせていただく。
委員	・検討会の最初の段階では、検討結果を5つくらいにまとめられると思った。まとめ方としては5点法を用いて採点し、上位5つくらいを採用するのだと思った。 報告書は、よくまとめていると思うが、副座長からは、各施設機能について、事業者が全部費用を持つものをA、事業者と市が折半するのがB、市が費用を全部持つものがCというように分けなければいけないという話もあった。 報告書は、網羅的にまとまっており、非常に良いと思う。しかし、これは事業者にとって都合が良いだけで、我々としては網羅的な内容なため本当に実施してもらえるのかと思う。 この内容で協議がうまくいくと市が思っているのならそれで良いが。
委員	・同感である。優先順位をつけるか、つけないか、ということになる。 事業者から見て簡単順に採用され、すなわち住民から見て優先順位の低いことから採用されることもある。そのため、協議の進め方として、各項目から必ず採用するとか、効果測定を明確にするべきである。効果測定するに当たっては、数値化できるものも必要になる。 ・今後も継続的に確認できるようなシステムを作る必要がある。
委員	・こちらから要望を推す場合の考え方を決めておく必要がある。いい案だが通り過ぎら

	れてしまう項目もある。それでは残念なので、何か考えがないかと思う。
座長	・そのことについては以前事務局から話があったように、とりまとめたものについては市が事業者と協議することになっているので、報告書はこのようなかたちでまとめたいと思う。
<b>次第 2 議事 (2) その他</b>	
事務局 (都市政策 担当課長)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次回は、この中間報告書の最終確認をしていただく。その後、次に検討していただく安全・安心のまちづくりについての資料を出せればと考えている。</li> <li>・次回は、当初のとおり報告を11月に行う関係で、2週連続してしまうが、11月13日の土曜日の開催でお願いしたい。</li> <li>・その次の日程については、11月13日にひと区切りつくということもあり、座長・副座長と打ち合わせた結果、まだ参加されていない団体の方に参加を促す必要もあるため、次回については、それらの結果を含めて決定させていただきたい。</li> </ul>
都市建設 部長	・市としても、この報告を頂いた後、庁内関連部署と調整をし、事業者と協議をする。12月になると議会が開催されるため、検討会を開催するのが難しい。
事務局 (都市政策 担当課長)	・なるべく早く連絡したいが、11月中の開催は他団体への呼びかけもあるので難しく、また12月は議会もあるので、年内に1回できればいいと思っている。改めてご連絡する。

(閉 会)