

(報告第5号について事務局より説明)

- 委員 資料 5-3より、防災面に配慮した太陽光発電や備蓄倉庫は、地域に開かれたものなのか企業が使うものなのか、こういった位置付けであるか。
- 事務局 市と事業者で協議して2年ほど経過している。防災面についても、市から実現に向けた働きかけをしている。基本的には地域に開かれたものにする予定である。
- 委員 広場について、開かれた場所があるというだけでは人は来ない。みどりの基本計画では、公園の機能分担など地域住民が自分たちで考えているが、今回の広場は住民の方が活用方法を検討することは可能なのか。
- 事務局 基本的には民間管理の施設となるので、都市公園とは分けた広場の考え方となる。
- 委員 事業者の意向によっては、地域住民が自由に利用できる地域に開かれた場にならない可能性もあるのか。
- 事務局 地区計画上の地区施設として地域に開かれた施設となる。民間の事業活動も行われる区域であるが、物流施設となる部分とは分けて、歩道状空地や広場は地区施設として地域に開かれた場となる。
- 委員 開かれた場であることは理解した。しかし、明らかに企業の土地の中にある広場では、広場があるだけでは利用されないと思う。そんな中、地域が広場の設えなどの整備内容を検討できる機会はあるのか。
- 事務局 現在は、緑化空間を設けた広場として位置付ける地区計画に沿うよう整備内容を検討している。地域の意見を聞くというところも事業者に働きかけていく。
- 事務局 北西部の広場 A の運用については、これから企業と検討を重ねていく段階で、できるだけ開放した空間にしていく予定である。例えばサッカーやスケートボードのような近隣への騒音問題により住宅地ではできないようなものをできるような空間にしていく。
- 委員 市民説明をしているかと思うが、住民からどのような意見が出ているか。
- 事務局 交通量が増えることに対する意見が多い。交通量調査と合わせて、通行ルートを分散する仕組みや左折入場・左折退場などを事業者で検討している。また、警察や道路管理者とも協議し、対策を検討している。
- 委員 南側や東側の用途地域が工業専用地域であり、広場等を利用する人に対して危険性はないのか、どのような工場が入っているのかを教えてください。
- 事務局 南側については工業専用地域であるが、比較的大きな敷地の事業所では物流系・業務系が多く、一部の中小規模の製造業者もあるが、大規模な工場はない。工業専用地域に人がたくさん入ってくることへの懸念のご指摘と思

うが、福利厚生施設を地域開放する場所は北西部に限られ、北側の商業施設や西側の住宅地から利用が見込まれる場所である。南側の広場は周辺工場の従業員等の利用を想定している。

- 委員 工業専用地域のため、工業専用地域として土地利用されるのが一般的だと思うが、地域開放施設の用途緩和も意図した地区計画としている。意図する土地利用からすると、地区の北側も含めて用途地域の変更（用途地域そのものが適切かも含め）は検討されたのか。
- 事務局 土地利用については、ご指摘のとおり都市計画で対応することが基本である。今回の場合は、計画施設が物流施設であり土地利用転換はなく、工業専用地域としての土地利用が主となる。北西部の地域開放施設が飲食店等になり得ることも考えられるため、用途地域の変更も検討したが、先ほどご説明したように現時点では南側に製造工場も残っているため、操業環境の確保の面から用途地域の変更はしない。しかし、今後の土地利用の変化によっては用途地域の変更も視野に入れる必要がある。
- 委員 実際の建物はどのような規模が建つか教えてほしい。
- 事務局 具体的な建物計画は物流施設 2 棟が建設予定である。現在の計画段階において、1 棟は、地上 5 階建て、床面積約 11 万㎡、地域開放施設も含めたもう 1 棟は、地上 7 階建て床面積約 25 万㎡となっている。
- 事務局 地上 5 階建てとしても構造が特殊な物流施設のため、階高は通常より高い。
- 委員 高さはどれくらいか。
- 事務局 建築物の高さは、北棟約 34m、南棟約 55m である。

以 上