

(仮称) 武蔵野市中町計画
開発基本計画に係る調整会議事録

日 時 令和元年10月2日(水曜日)午後6時30分～午後7時30分

場 所 武蔵野市役所 西棟8階 811会議室

出席委員 作山康委員長、野口和雄副委員長、山内章委員

関係人

調整会開催請求者

請求人 A、請求人 B

(出席 請求人 A、請求人 B 代理人 B)

開発事業者

住友不動産株式会社 住宅分譲事業本部 企画管理部長 畑野 義人

(出席 代理人 住友不動産株式会社 事業者 a、事業者 b

大豊建設株式会社 事業者 c、事業者 d、事業者 e)

事務局 まちづくり推進課長、まちづくり推進課職員

傍聴者 4人

質疑応答者	質疑応答
事務局	ただいまから、(仮称)武蔵野市中町計画に係る調整会を開会いたします。 初めに、本日の調整会の委員を紹介いたします。 武蔵野市まちづくり委員会から3名の委員が出席しております。 作山康委員長。
委員長	作山です。よろしくお願いします。
事務局	野口和雄副委員長。
副委員長	よろしくお願いします。
事務局	山内章委員。
委員	山内です。よろしくお願いします。
事務局	本日の調整会の進行は、委員長にお願いいたします。
委員長	それでは、これから私が進行を行います。よろしくお願いします。 事務局から、本日の出席者の紹介と運営上の注意事項について、説明をお願いします。
事務局	それでは、本日の出席者ですが、前回からの引き続きの方々とはな

	<p>りますが、少しメンバーの入れかわりもありますので、改めて紹介させていただきます。</p> <p>お名前をお呼びしますので、座られたままで結構ですので、ご一礼お願いいたします。</p> <p>請求人Aさん。</p> <p>請求人Bさんの代理人で代理人Bさん。</p> <p>続きまして、開発事業者をご紹介します。</p> <p>開発事業者、住友不動産株式会社、住宅分譲事業本部企画管理部長、畑野義人さんの代理人、住友不動産株式会社の事業者aさん。</p>
事業者a	お願いします。
事務局	事業者bさん。
事業者b	よろしくお願いします。
事務局	大豊建設株式会社の事業者cさん。
事業者c	お願いします。
事務局	事業者dさん。 事業者eさん。
事業者e	よろしくお願いいたします。
事務局	<p>以上5名の方がご出席です。</p> <p>なお、代理人の出席については、既に委任状の提出を受けております。</p> <p>続きまして、調整会運営上の注意事項を申し上げます。</p> <p>会の中で発言される場合は、委員長の許可をとってからお願いいたします。無許可発言や不規則発言を繰り返した場合は、ご退席いただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。</p> <p>また、傍聴の方をお願いいたします。受付時にお配りいたしました注意事項をよくお読みになり、静粛に傍聴していただきますようお願いいたします。</p> <p>なお、本日記録のために写真の撮影とICレコーダーによる録音させていただきますので、ご了承くださいようお願いいたします。</p> <p>本日の議事については、後日議事録として公開いたします。議事録は全文録といたしますので、本日の出席者にご発言内容をご確認いただくことなく公開することをご承知おきください。</p> <p>なお、発言者については、Aさん、Bさんというように表記いたします。</p> <p>本日の調整会は、8時終了をめどに進めたいと思いますので、出席者の方のご協力をお願いいたします。</p>

	<p>以上です。</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、調整会についてご説明します。</p> <p>調整会とは、近隣関係住民、今回調整会開催請求者と、開発事業者との歩み寄りの可能性を探る場です。両者の主張が平行線をたどり、歩み寄りの可能性が全く見出せない場合には調整不能となりますので、お互いに譲れるところは譲るという柔軟な心構えで臨んでいただきたいと思います。</p> <p>私たち調整委員は、中立的な立場に立ち、開発事業者と調整会開催請求者、両者の主張を聞き、その論点等の整理を行います。</p> <p>その後、歩み寄りの可能性を探るために必要な提案を行います。</p> <p>その際に、一方の主張に理があると判断した場合は、その立場からの提案を行うことはありますが、委員の個人的な考えや感情により、どちらかの主張を後押しするようなことはいたしません。</p> <p>続いて、本日の調整会の進め方についてご説明いたします。</p> <p>前回、8月30日に開催した調整会では、大きく分けて3つの対立点が残っていますので、まず、その対立点の確認をいたしたいと思います。</p> <p>次に、対立点について、前回の調整会から本日までに計画の見直し等についてご検討いただいた結果について、開発事業者のほうから説明をお願いします。</p> <p>説明を受けて、請求者の方に意見を伺って、調整委員から両方の方に対して質問を行います。</p> <p>改めて、対立点を整理した上で、休憩を挟んで、調整委員は対立点の取り扱いについて協議をします。</p> <p>再開後、対立点について1点ずつ調整委員としての見解を述べ、双方への確認を行います。</p> <p>本日の進め方は以上のように考えています。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、早速今回の対立点を確認します。</p> <p>対立点は、2点です。</p> <p>1点目が、タワーパーキングについてです。請求者さんからは、計画台数が過剰である、あるいは、地下に設置できないか、あるいは、デザインが中央大通りにそぐわないといった意見が出されました。それに対して、開発事業者さんからは、周辺のマンションの駐車場利用実態を考えても必要と考えている。附置義務であるため、台数は減らせない。駐車場を地下にするのは、アプローチの確保が困難のためできないといった回答がありました。</p>

	<p>タワーパーキングとはいえ、タワーパーキングのデザインについては検討の余地があるのではないか、あるとの回答もあって、本日に向けて検討をお願いしてきたところです。</p> <p>2つ目の対立点ですが、緑についてです。請求者からは、緑被率を満たすためだけの屋上緑化、一番特に上ですね、屋上緑化はやめてほしいといった意見が出されていました。これに対して、開発事業者からは、大規模基本構想の時点よりも、建物南側の接道部に連続した緑を配置するなど、工夫しているんだといった説明がありました。</p> <p>これらのやりとりを踏まえて、前回、調整委員のほうから、店舗のさすがに屋上緑化が多過ぎるので、しかも、これ、見えないところですね、店舗の屋上とか低層部分、1階の上、保育園の壁面とか屋上緑化できないかと聞いたところ、事業者から、設備機器の関係で部分的になってしまうかもしれないが、検討はできるといった歩み寄りがあり、本日に向けて検討をお願いしていたところです。</p> <p>対立点としては以上の2点ですが、請求者から計画に関する疑問と懸念事項として、計画地西側の三鷹通りへの自動車の出入りに関する交通上の問題意識が示されました。これについて、調整委員から、補足説明や現時点で考えられる対応策を示すようお願いしていました。</p> <p>したがって、対立点2点プラス交通上の懸念事項を加えた3点について、議論していきたいというふうに思っております。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、開発事業者のほうから説明をお願いしたいと思います。よろしく願います。</p>
事業者a	<p>それでは、今ご説明いただきました対立点につきまして、順番にご説明をさせていただきます。</p> <p>まず、タワーパーキングのデザインについて、お手元資料の6ページをごらんください。</p> <p>左側に開発基本計画説明会時の絵を入れておきまして、右側に今回の提案を入れております。</p> <p>前は、このタワーパーキングの北側に対しまして、2本縦の線を入れて、色を変えてデザインをしておりました。今回は、その色のデザインが、太いものと細いものと合計4本になっております。こちらは、まず色だけですけれども、色だけではなくて、この素材も変えてまいりました。</p> <p>7ページで、まずパースでご説明いたします。</p> <p>左側の基本計画説明のときには、この北側のライン壁面は平な状態</p>

でしたが、今回、リブつき、溝が刻んであるALC板を使うことによりまして、のっぺり感がなくなるようなことを考えております。

8ページに、その実物サンプルの写真を入れています。左上のこういう20センチごとに溝が入ったもの、こういうものを使う計画に変えております。パースでいいますと、これ、横の線が書いてあるところ、ここにこのリブつきのALCデザインパネルを使いまして、少し色が濃くなっているところ、そこにはリブのない平板なパネルを使うと、そういう使い分けを考えております。

左右の外壁につきましては、このガルバリウム鋼板を使いまして、こちらこういう波状のものを使いまして、デザインを検討してまいりました。

次に、緑につきまして、1ページに戻ってください。

1階の店舗の屋上、2階の保育の屋上、そこに歩いている人から見える緑を増やせないかという検討をしてまいりました。

まず、1ページ目は、1階の店舗の屋上の絵をあらわしております。こちらは、このスペースの中で、住宅用の窓先空地4m角、それから幅2mの避難通路、これが必要になってまいります。これがグレーの部分、ここには何も置けない、そういうスペースがございます。

そういう中で、1階の店舗の設備機器をどう置いていくか。こちら、XXXXXXXXXXの移転を今希望はしておりますけれども、まだ確定ではございませんので、設備計画ができ上がっているわけではございません。ただ、過去の経験上で、おおむねこれぐらいは必要になるんじゃないかという設備を、保育の前には主に室外機をまとめました。それ以外に、換気用の小屋、それから、排水溝のメンテルート、そういうものを確保して、それをレイアウトを変えていくことによりまして、この緑の部分、幅50cm、長さで13m、ここに連続した緑のスペースを確保できるということで、計画変更しております。

ただ、この幅50cm程度ですので、高木が植えられるわけではなくて、高さ1.5m程度の中木と低木の組み合わせを考えております。その1.5m高さですと、やり方によっては、植わってはいらなくても、上のほうしか見えないということになりかねませんでしたので、次のページ、2ページ、こちらにもう一工夫してまいりました。

柱、はりの上にさらに鉄筋コンクリートで枠をつくりまして、柱、はりの上に植栽を載つけるような計画をしております。そうすることによりまして、今この道路幅を書きまして、その人の大きさを書いて

おりますが、歩いている人からでも、樹木の大半が見える、そういう計画をしております。

こちら、どういうイメージかといいますと、3ページ、こちらは私どもが四、五年ほど前に武蔵境の駅南側、イトーヨーカドーの道路挟んで南側につくったマンションでございますが、こちらも1階店舗があって、その屋上に緑化をしております。同じように、縦1.5m程度の木が、1m間隔ぐらいで並びまして、その足元を灌木で埋めている、このような形で今回も見てくるのではないかと思います。

次に、4ページ、2階の保育の屋上が、じゃあ、どういうふうに見えるのか、見えるのかという検討をいたしました。

まず、1階の保育所の前の店舗用室外機置場、こちらは騒音を防ぐ目的もありまして、防音パネルで囲み込んでおります。それで、その下のところ、中央真ん中の下のところに断面図を書いておりますけれども、保育というのは、大分セットバックした奥のほうになりますので、ここの保育の屋上は、地上からはどうしても見えないということで、今回、緑を設置するスペースとしましては、1階の屋上、そこに連続した13mのグリーンベルトをつくることによりまして、緑被率を上げるということで対応したいと思っております。

その結果のパースが、5ページになります。

先ほどご説明いただきましたとおり、開発の構想段階から比べると、1階の地上部もかなり植栽が連続しているんですけども、プラスアルファで、2階にもこういう形で連続した植栽が見えてくる、そういう計画に変更いたします。

3番目、駐車場の出入り口の安全性、その他についてご説明いたします。

図面としては、9ページになります。

まず、先行いたしまして、こちら西側道路の交通量調査を9月に実施いたしました。そうしましたところ、ここの通りは12時間の交通量といたしまして、南方向で三千数百台、北方向についても4,700であるとか3,500とか、それぐらいの台数でございまして、おおむね1分間でいくと5台程度という通行量でございまして、その1分間に5台程度というのは、一般的にいいまして、駐車場からの出入り口を制限しなきゃいけないような交通量ではございません。

ただ、今回それはそれといたしまして、この9ページに書いておりますけれども、自主的な規制として、重要事項等で購入者の方々に左折イン・左折アウト、入るときは左折で入って、左折で出ていくとい

	<p>う形で決まり事をしまして、順守を促していきたいと思っております。</p> <p>実際に現地のしつらえといたしましては、路面に左行きの矢印を書いて、左行きを促す。さらに、安全確保といたしまして、駐車場出入り口の両側にカーブミラーを設置しまして、かつ、パトライト、出庫灯をつけまして、車が出てくるときには、それが光と音、今後、近隣様への影響等も考えて、音の大きさ等は考えていきますけれども、そういう形で告知して、安全確保に努めたいと思っております。</p> <p>あとは、交通量調査で1つ特徴的なのは、こちら、請求人A様からのお住いの方の体感としてお聞きしておりましたけれども、西側道路の北行き、こちらが12時間で4,700台ほど南から上がってくるんですけども、そこから右折する車が約1,400台、3割程度が右折帯に入ると、右折帯に入る量としては、非常にかなり高めな量かなというふうに思っております。これ、地元の方の生活実感と大体数字も合っているかなというふうに思っております。</p> <p>以上、対立点2つと改良点1つ、こういう形でやっていきたいと思っております。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、開発事業者からの説明を受けて、請求者さんから意見、質問があれば、お願いをします。</p>
請求人A	<p>いろいろご配慮いただきまして、ありがとうございました。</p> <p>今の車の左折入庫と左折に出るあれなんですけれども、入るのはこれでいいと思うんですけども、ここのマンションにお住いの方が左に出て、駅に行く経路を全部ここの、あそこのトンネルのところまで全部反対側の一方通行なんですよね。その場合、駅に行く道が何かないかなという、それを感じるんですけども。西久保の住宅街に入ってくるって回る形じゃないと、駅のほうには、吉祥寺に行く場合は、ほかのトンネルをくぐって、三鷹の駅のほうから行くという形しかないかなと感じます。</p> <p>あと、それとここの出入り口の横のこの木を伐採される横の配電盤ですけれども、自転車がここはよく、東急の裏のあの道が閉鎖されて、お子さんを乗せたお母さんたちの自転車がよく通って、座っていると、ちょっとこれが目隠しになって、車から、車も座って運転して、自転車も座っていると、ちょっと目隠しになって、入庫されるときにちょっと見えにくいんじゃないかなという、ちょっと心配があります。</p> <p>あと、今のところそれでという感じです。</p>
代理人B	<p>もう一点は、出入り口幅なんですけれども、車路の中には5.5mの幅</p>

	とれているんですけども、出入り口幅って4mぐらいしかとれていなくて、その片側、この絵に描いたように、入庫車と出庫車が同時にはできないという状況になっており、なおかつ、そのパットマウントが少し邪魔で見にくいということもあって、安全性が少し確保できないんじゃないかというような気がしています。
委員長	よろしいですか。 ちょっと、じゃあ、それに関して、何か事業者さんのほうから補足説明なりありますでしょうか。
事業者a	今、1つ目の駅にぐるっというお話をいただきました。 私どももこの左折イン・左折アウトという制限を加えることによって、入居者の方々が不便になるんじゃないかと、どうしようかなという思いがあったんですけども、ここは駅徒歩2分でございますので、駅にわざわざ車で行くという人もそうそうはないかなという思いで、割り切りました。 それから、このパットマウントが視界の邪魔になるんじゃないかというのをご懸念とおりでと思いますけれども、このカーブミラーを車路のこの2カ所に置くことによりまして、三鷹通りから入ってくる車もミラーで、目視できない分もミラーで確認ができると、そういう形で対応はしております。 それから、出入り口幅、おっしゃるとおりで、この歩道とすぐのところにつきましては、車がすれ違うスペースが確保できておりません。ただ、このリングシャッターと書いております、建物の柱のところにはリングシャッターをつけまして、一旦ここで車がとまり、リモコン操作でリングシャッターが上がる。その際には、パトライトが回り始めますので、お住いの方が入ってこようとしている車がありましたら、そこのパトライトが動いているのが見えますので、一旦そこは三鷹通りでとまって、出庫車を先に優先させて出ていくと、そういう使われ方になると思います。
代理人B	結局、パトライトでとまったときに、ここ、右折車線がありますので、非常に狭い状況になっている。そこで、その交通が遮断されてしまう可能性があるということが、ちょっと気になります。
委員長	これ、もう一度確認ですけども、駐車場、何台でしたか。
事業者a	46台でございます。
請求人A	50でしょう。
事業者a	50です、50台ですね。
委員長	今までなかったところでできますから、ただ、50台ですから、そん

	<p>なめちやくちや、スーパーの駐車場じゃないので、1日に何回かぐらいなので、それから、4mというのは、僕、実は狭いと思うんですけども、これ、逆に都のほう、東京都なんかは、割と逆に狭くすることによって、スピードを落とさせるんですね。これが6mぐらい広いと、すっと入っちゃって危ないんですが、4mだと、スピードを落としてゆっくり入らないといけないので、そういう意味では、これ、結構車から入りづらそうだなと思うんですが、逆にそのほうが、事故が起きにくいというようなところもあるみたいですよ。</p> <p>なお、このすれ違いについては、ちょっと左折イン・左折アウトなので、基本的には出る車を優先しちゃうので、入る車はちょっと待って、すっと、まず出させて入ることになるケースが多いかもしれませんね。場合によっては、先に入ってきてちゃって、このシャッターのあたりで車が出ようと思ったら、その辺でちょっとバックして、そこですれ違うという形になるのかなという、これ見ると思いますけれども。</p> <p>請求者さんの1点目、2点目についてはいかがでしょうか。</p> <p>前回からは、一応歩み寄ってきた、これが完璧だとかいうふうには思えないかもしれませんが、緑化については、一応私のほうでも、前回低層部分の上を壁面緑化や、とにかく通りから見える緑を何かやってくれないかということに対して、一応可能な範囲、今回検討していただいたと、お金のかかる話ですが、やっていただいている、実例もあるので、この辺はこういう工夫があるのかなとは思いますが。</p> <p>あと、タワーパーキングも、結構こういうふうな溝を、こういうのをつけるので随分違うんですね。ちょっとおしゃれになるんですね。ここはちょっとお金かかるんですけども。この辺も、あとは、スリットも2本から4本にして、これ、デザイン的には随分よくなったと。</p> <p>これ、ちょっとパースの、6ページのパース見ると、高さがちょっと高くなっているんですけども、これ、何か変更はあるんですか。前回よりも高さ。これはどういう理由で。</p>
事業者a	<p>一度、これ、8月に武蔵野市さんにご相談の上、事務所に、お知らせさせていただいたんですけども、大変お恥ずかしい話ながら、開発基本計画をやるまでの間、東京都の条例を読み間違えておりました、延べ床面積に対する、何平米に対して1台というものを23区の350と間違えておりました、武蔵野市さんが300平米ということが途中でわかり、46台が、私が先ほど言ってしまった46台が当初で、プラス4台せ</p>

	ざるを得なかったという経過でございます。
委員長	<p>そのために、台数増やすため、ちょっと高くなったということですね。わかりました。</p> <p>すみませんが、正直に話さないと、不信感の原因になりますので、ぜひお願いいたします。</p>
代理人B	よろしいですか。
委員長	はい、どうぞ。
代理人B	<p>植栽に関しては努力をしていただいたということになると思いますけれども、メンテナンス等に関しては、結構大変だろうなという気がずっとしております。</p> <p>それと同時に、これはどういう扱いになるのかわかりませんが、三鷹通りのイチョウの木を1本伐採して、その周りの植栽を取るという形になるわけでも、それに対して、それと同等な、それに代わるような緑が欲しいなって、ないものねだりかもしれませんが、そういうのはちょっと無理かなということ、お聞かせ願いたいと思います。</p>
委員長	すみません、もう一回確認させてください。どういうことですか。
代理人B	並木1本取りますよね。1本イチョウの木が、相当立派なイチョウの木がなくなるわけです。それと同時に、その周りの足元の植栽が全部なくなってしまうわけです。それは、東京都の話なのかもしれませんが、やっぱり原因者のほうで、それなりの手当をするべきではないかなとそういうふうに思っているわけです。
委員長	ちょっと事業者様に答えられるかどうかわからない。
事業者a	<p>はい、大丈夫です。</p> <p>こちらのこの道路を管理する東京都様と既に打ち合わせをしております、まだ場所は決まっておりますけれども、ほかの場所に木を植えてくださいということになっております。</p> <p>ただ、もちろん今成長しているこの立派な木が植えられるわけではございませんので、どうしても若木になりますけれども、それを1本植える。それは、まず道路に対しては、そういうことを考えております。</p> <p>あと、その話ですと、スポット的にこの場所の緑が減ってしまいますので、ちょうど9ページのところに書いておりますけれども、この敷地の北側のカーブミラーを入れているところあたりを、植栽帯として考えております。まだ、どういう木を植えるかというのは決まっております。あんまり変な木を植えますと、逆に視界を奪ってしまい</p>

	ますので、そういうことも考えながら、今後ここに植栽を追加していきたいと思っております。
委員長	確認ですけれども、今の道路の低木の減った分よりちょっと同等かちょっと増やすぐらいで、このカーブミラーのところの植栽を代替として増やしたというのが1点目と、もう1点目は並木、この大きい並木は実際は移植するのは結構大変なんですね。ですから、これそのままは移植はできないけれども、なくなった分、これも代替で、どちら、どこか、これについては、いわゆる民地内の、あるいはこれからの2期の部分か、あるいは公共空間に置くんですか。
事業者a	道路の、道路に。
委員長	それはどの辺というのは、これから協議。
事業者a	これからです。東京都さんのほうで。
委員長	場合によると、違う路線かもしれないということですね。東京都の道路のどこかに、この1本部分を。
事業者a	補完するように。
委員長	なるほどね。 最近、東京都はそういう指導をするんですかね。
副委員長	指定までされるんですか、箇所づけを。
委員長	ちょっと地域の方には、ここで緑が減っちゃうので、なかなかその並木の分、この周辺で確保できないのかもしれないけれども、一応東京都も全く減らして、そのままにはしないというようなことだそうです。 低木については、これの近いところに代替としては確保してということですね。ありがとうございます。
代理人B	もう一点よろしいですか。
委員長	はい、どうぞ。
代理人B	タワーパーキングのデザインなんですけれども、もちろん、随分いろいろデザインしていただいて、随分変わってきたことは事実だと思います。 ただ、線が増えるとか増えないとかという話で、それがデザインとして良いか悪いかという話は、何とも言えないというふうに僕は思っています。 それと同時に、今回の提案で、溝型のALCを一面張るという形になりますけれども、そのよく見える、パースで描いてある右面ですね、この面がガルバリウム鋼板であるということなんですけれども、これってないんじゃないですか。これ、どうせやるなら、ここも同じよう

	な様式にしていただけたほうが、いいような気がするんですが。
委員長	はい、どうぞ。
事業者a	それも社内で検討はいたしましたんですが、実は、これ、私どもの設計上の都合でございますが、ちょっと寸法、ALC入りますと、どうしても寸法が大きくなってしまいます。それが、今回その余裕がないもので、一面だけしかできないというのが、すみません、結論でございます。
委員長	確かに、ガルバリウムもALCのほうが、ちょっと風格ありそうですけれども、ちょっと寸法の問題というんですか。でも、いいガルバリウムも結構出ていますので、安っぽくないものもありますので、その辺をぜひちょっとよく選定していただいて、ここまで頑張っていると思います。ちょっと応援したいなと思います。 他いかがでしょうか。
請求人A	よろしいですか。 今、この図面を見ると、このタワーパーキングのところに、この大きな横、茶色いぺたつとした壁面のところに木を植えることはできないんですか。この外から見たここには、無理なんでしょうか。素人目で見ると、植えられるような気がしたんですけども。
委員長	もうちょっと聞いてみましょう。
請求人A	パースを見る限りだと。
委員長	タワーパーキングの側面に、壁面。
請求人A	側面に木は。
委員長	緑化ができないかと。
請求人A	素人目で見ると、ここに木は植えられるかなと感じたんですけども。
事業者a	設計的にそこまでやっていたのかということなんですけれども、本当に寸法がぎりぎりございまして、それも議論はいたしました、ちょっとその壁面緑化は、ちょっと難しいというのが現状でございます。
委員長	一応検討はしていただいたということですね。 調整委員のほうから、何か質問はありますか。 よろしいですか。
委員	いいです。
委員長	ご意見、ご質問がもしもないようでしたら、一応双方の対立点の確認を行いたいというふうに思います。 対立点は、2点です。 1点目は、緑化に関してもっと緑被率を高められないかという点。

	<p>次に、2点目は、タワーパーキングのデザインの工夫の余地があり いうことで、デザインの工夫というのが2点目でございます。</p> <p>3点目は、対立点というよりは確認事項ということにいたしますので、 この2点ということ、確認で、よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、これより調整委員は取り扱いの協議に入りますので、10 分休憩を挟んで、7時16分とします。</p> <p>それでは、それまでちょっと、少々お待ちいただきたいというふう に思います。</p>
	(休 憩)
委員長	<p>調整会を再開したいと思います。</p> <p>双方の対立点は2点でした。</p> <p>1点目は、緑化計画に関しての緑被率を高めたいという点、2点目 については、タワーパーキングのデザインということです。</p> <p>まず1点目ですが、これについて調整委員としての取り扱いの見解 を述べていきます。</p> <p>今回、前回提案をさせていただいた低層部の1階の屋根についての 緑化、特に歩行者から見える緑というものについて、可能な限り緑を 入れる検討をしていただき、かつ、緑の配置ですとか大きさ等につい ても、十分検討されたということで、請求者さんのほうからも、一定 の評価を得たということで、これで完璧に満足できるものとは言えな いかもしれませんが、やはり歩み寄りの場ですので、今回結構 十分な検討、歩み寄りをされたのではないかとというふうに評価をいた しまして、1点目については、一応歩み寄りが見えたというふうに判 断いたします。</p> <p>2点目のタワーパーキングでございますが、これについても、前回 よりも改善点が見られる歩み寄りが事業者から出てきたということに ついて、これもある一定の評価ができるのではないかと。ただ、ちょ っとガルバリウムに関して、ちょっとどうなんだというような意見も ありましたので、これについては、請求者様のほうからは、必ずしも 満足いくものではないというふうな評価なのかなということで、多少 対立したままでありますが、とはいえ、これも同様に、じゃあ、どう いうふうにこれ以上歩み寄れる可能性があるかという、調整委員と しては、なかなかちょっと難しいのではないかとということございま して、一応、多少対立したままでありますが、今回で終了したほうが よろしいのではないかとというふうに判断いたします。</p> <p>したがって、対立点については、今回で一応の終了ということ</p>

	<p>にいたします。ただ、駐車場の出入り口等については、まだ、十分納得できるものでもないかもしれませんし、今後、説明を求められたら、ちょっと事業者様のほうも丁寧に住民等へ説明していただき、そういうちょっと不安材料というものを払拭していただければなというふうに、ちょっとこれ、調整会からのお願いということです。</p> <p>まだ、2期開発等もあるとも思われますので、そういう意味では、今回だけではないと思いますから、十分地域の方たちと連携をとってといいますか、地域と調和をした開発にさせていただければなというふうに思います。</p> <p>それでは、以上で調整会としては、今回の調整会として終わりにしたいというふうに思います。</p> <p>長い時間、皆さん、お疲れさまでした。</p> <p>あとは、事務局のほうで何かありますか。</p>
事務局	大丈夫です。
委員長	いいですか。
事務局	はい。
委員長	<p>それでは、これで終わりにします。</p> <p>出席者等傍聴者の方、ご退席ください。ありがとうございました。</p>