

別紙：公聴会における意見

開催日時：令和6年3月1日 18:30～19:45

開催場所：浦添市役所6階601会議室

参加者：利害関係者2名、事務局5名

<公聴会での意見>

意見	回答
<p>敷地南側にある公園から当該店舗への出入りは可能か。計画敷地と隣地の区画を明確に分けていただきたい。</p> <p>また、多くの児童が活用している公園であるため、設置するフェンスについては、乗り越えなども考慮した高さとしていただきたい。</p>	<p>公園から計画地への出入口は設けていません。計画地は、車両出入口を除き、フェンスを設けます。</p> <p>公園側のフェンスは、H=1200を計画しており、道路側のフェンス H=800 より高くする事で、乗り越えにくくしています。</p>
<p>スーパーマーケットでの総菜等の加工に係る臭気について、対策をお願いしたい。</p>	<p>A棟2階に惣菜の作業室を設けています。フライヤー排気口は南側住宅に接する南面には設けず、ダクトで屋根面まで延長し、駐車場側に排気し、南側住宅に臭気の影響がないように対策します。</p>
<p>従業員休憩室については、話し声や視線等による近隣住民への影響を配慮した配置としていただきたい。</p> <p>また、喫煙スペースを屋外に設ける場合には、併せて配置について配慮いただきたい。</p>	<p>A棟の休憩室、事務室は窓をファミリーマート側の東面に設け、南側住宅を避けた計画としています。</p> <p>B棟の休憩室は南側住宅側に設けていますが、窓を設けません。</p> <p>喫煙スペースの設置については、現時点で設置有無が決定していませんが、設置する場合は、南側住宅へ配慮した位置とします。</p>
<p>隣地境界線付近に設ける植栽については、根及び枝の越境、並びに葉の落下が懸念されるため、対策をお願いしたい。</p>	<p>植栽は、常緑低木のミニサンダンカを計画しています。大きくなり近隣に葉張りするものではありませんが、落花しますので隣家に飛散しないように清掃に努めます。</p>

<p>開業後に問題等が発生した場合に、対応していただける仕組みを作ってほしい。</p>	<p>各店舗の責任者が対応する体制を構築します。併せて、建築物所有者である(株)NTT西日本アセット・プランニングにおいても、問題発生時には適切に対応いたします。</p>
---	---

<公聴会に係る事前提出のあった意見書による意見>

意見	回答
<p>ライオンズマンション城間第二 居住者 通知のあった建築基準第 48 条第 15 項の規定による意見の聴取について、意見を述べたいので申します。 結論は建築に反対します。理由 幹線通りに面していなくセンターラインも作れない細い 生活通り沿に作るとなると事故や渋滞にて生活が 脅かせる事となる。現状でもファミリーマートから学園通りに出る場合、現在でも 渋滞が発生、又近くの点滅の信号での事故の多さ 浦添市はまず道路整備が必要ではありませんか。那覇地区や浦添地区はすでにオーバーストアで有る。</p>	<p>計画地の前面道路と学園通りが交差する 3 差路で現状の交通量調査を行い、開店後の来店者予測をもって交通量分析を行い、ピーク時 (平日 18 時台) においても「交通滞留はなく、遅れは非常に小」という分析結果を得ており、地域に与える影響は比較小さいものと考えています。また、計画店舗は、毎日でも入店しやすく、買いやすい売場をご提供するため、極力面積を絞った店舗とし、大型スーパーマーケットとの差別化を図っています。</p>
<p>ライオンズマンション城間第 2 に居住している者です。 まず店舗ができる事は大歓迎です。 一方、建築予定店舗に面している道路沿いに 90 世帯の新築マンションも完成し、新たに店舗もできるとなると交通量及び騒音の増加が懸念されます。 当該道路は横方向への抜け道がなく、道路幅も狭く、当該マンション側でほぼ直角に曲がっており、自動車のすれ違い通行は、歩道もなく非常に慎重に行う必要があります。 また、道路沿いのガードレールも根本が錆びて浮いている状況で、道路管理が成</p>	<p>・騒音対策への回答 計画地の駐車場車路からライオンズマンション城間第 2 まで水平距離で約 25m 離れており、ライオンズマンション城間第 2 の北東角、計画地から最も近い位置で、距離減衰して 46db まで下がる。聞こえるがほとんど気にならない程度になります。</p> <p>・交通量増加への回答 パナソニック角の点滅信号から計画地に向かう車両、計画地から点滅信号に向かう車両について、パナソニック角の点滅信号の交差点において交通量調査を行っています。</p>

<p>つづき</p> <p>されていない状況にあります。</p> <p>現状の生活環境を維持していただきたく、下記を要望します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音対策：マンション側にガードレールを兼ねた防音壁の設置 ・歩行者への安全対策：歩道あるいは歩行帯の設置 ・交通量増加への対策：パナソニック側の点滅信号機→通常の3色信号機の設置 <p>以上、ご検討をお願いします。</p>	<p>調査した実交通量に計画地の店舗開店後に来店する又は帰る交通量を加算して混雑度を分析しています。</p> <p>最も交通量が多い、平日17時台の分析結果は、ライオンズマンション城間第2前の道路の混雑は小さいとの結果を得ており、周辺地域に与える影響は比較的小さいものと考えられます。</p>
<p>ライオンズマンション城間第2 居住者</p> <p>要望：パナソニック側の点滅式信号を定周期式への変更</p> <p>理由：現時点で小学生の横断困難、事故多発地点。</p> <p>3月から新築マンションへの入居、店舗建設での客による影響で更なる大渋滞及び人身事故の発生が予測されるため。</p>	<p>店舗建設に伴う渋滞への懸念回答は、前述の通りです。</p>
<p>延べ面積は、都市計画で定めた上限内で許可すべき。</p> <p>店舗を利用した事業が開始されると通行車両の激増は避けられず、周辺居住者の交通に関する安全の毀損度をできる限り低くする必要があります。</p> <p>理由：当該対象地に面する道路は幹線道路に接続する際、学園通り側には信号機がなく、パナソニック側は点滅信号となっており、通行車両が今以上に増加すると渋滞が常態化する。</p> <p>パナソニック側への道路には歩道がなく、公務員宿舎出入口附近は道幅が狭く、車両交差に困難な状態にあり、人身及び車両事故の誘発度が高まる。</p>	<p>ファミリーマート横の3差路交差点において交通量調査を行っています。</p> <p>調査した実交通量に計画地の店舗開店後に来店する又は帰る交通量を加算して混雑度を分析しています。</p> <p>最も交通量が多い、平日18時台の分析結果は、計画地から学園通りに出る道路の混雑は非常に小さいとの結果を得ており、周辺地域に与える影響は比較的小さいものと考えられます。</p> <p>パナソニック角の点滅信号交差点での混雑度は、前述の通りです。</p>

--	--

<その他意見>

意見	回答
<p>計画敷地にて、先日まで行われていた解体工事において発生した粉塵によって生活にかなりの支障がでた。</p> <p>当該工事現場でスプリンクラーにて散水していたようだが、実際に破砕している箇所とは関係のない場所で散水していたため効果がないように思えた。</p> <p>今後、解体工事を行う場合には、散水等を適切に行うなど、粉塵対策を徹底していただきたい。</p>	<p>工事発注者（NTT西日本）に、浦添社宅撤去工事において、近隣住民から左記の意見が出ている旨を伝え、今後、同地区で撤去工事を行う場合は確実な粉塵対策を実施して頂くように伝えます。</p>