

(仮称) 神戸市西区・竹の台六丁目マンション計画
建築工事説明会
(竹の台地域委員会主催)

日 時：平成 26 年 2 月 2 日 (日) 10:00 ~11:00

場 所：「竹の台福祉センター」

出席者：(ご近隣) ご近隣様 25 名(末尾出席者名簿参照)

(事業主代理) M.I.A.都市開発株式会社 中村部長

M.I.A.都市開発株式会社 畑田課長

(施工業者) 株式会社長谷工コーポレーション 仮屋

筧委員長

皆様おはようございます。天候の悪い中、また毎週会議にご参集頂きましてありがとうございます。ご案内の通り、本日は西神中央 SHIC プラザ跡地のマンション建設計画の説明会を開催したいと思います。よろしく願い致します。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

皆様こんにちは。本日はお休みの中、貴重なお時間を頂戴致しまして誠にありがとうございます。先般、解体のご説明をさせて頂きましたが、現在は内部の解体は及び、周りの囲いがほぼ終わっている状態です。来週中頃あたりから、西神中央駅側の丸い三階建の建物から徐々に解体をさせて頂きたいと考えております。これまでも騒音等で何かとご迷惑をおかけしている事と思いますが、来週から本格的に建物の解体が始まりますのでより一層ご迷惑をお掛けしてしまうかと思いますが、出来る限り皆様への影響が少ない形で粉塵や音に関しても充分注意して行いたいと思っております。現地には神鋼建設の担当山吉が常駐しておりますが、もし不在の場合は M.I.A.都市開発株式会社の私中村までご連絡頂けましたらご対応させて頂きますので、よろしくお願い致します。つきましては、今回は解体説明時にご要望頂いておりました本体の計画についてご説明させて頂きたいと思っております。

M.I.A.都市開発株式会社 畑田

同じく皆様の対応にあたらせて頂きます、M.I.A.都市開発株式会社の畑田と申します。よろしく願い致します。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

この度は、先程お話しさせて頂きました本体計画の設計と施工を長谷工コーポレーションが担当させて頂きます。建築工事の進め方については道路の切り下げ等の協議が終わっておりませんので、この度は大変恐縮ながら計画のご説明だけとなりますが、長谷工コーポレーションの設計担当を連れて参っておりますのでご挨拶させて頂きます。

長谷工コーポレーション 仮屋

設計担当の長谷工コーポレーションの仮屋と申します。よろしくお願い致します。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

続きまして資料のご説明に入らせて頂きたいと思います。

(以下資料に則って説明)

足早ではございますが、ご説明は以上とさせて頂きます。

工事の詳細が決まり次第、皆様にご説明をしながら進めさせて頂きたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

筧委員長

工事については、細部はまだ決定していないという事で別途説明を頂きます。

計画についてのご説明を頂きましたので、ご質疑のある方はお願い致します。

A様

250戸で住民の方は何名位増えるのですか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

販売価格等がまだ決定していない関係上、お越し頂ける年齢層はある程度絞られてくると思われますが、若い子育て世代の方も入居されると思われますので、1戸あたり3名と考えますと750名となります。その辺りが増える人数かと考えられます。

B様

徒歩の方の出入りは、1～2階の駅側からだと思われるのですが、車と自転車は左下からしか入れないのでしょうか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

車に関しては左下のみとなりますが、自転車については右側の南の遊歩道からも入る事ができます。

B様

車については一ヶ所という事ですか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

この一ヶ所での計画となっております。

C様

工事車輛についてですが、解体工事は前回お聞きしましたが、今回の建築工事に関し阪急不動産の工事と重なるので十分注意して頂きたい。もう一点、(エクセルシティの)マンション住民への説明をお願いしたいのですが、できれば調整して頂いて、阪急不動産の説明会と同日にして頂きたい。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

出来る限り対応させていただきます。

C様

今回、大規模な建築計画になると思われるのですが、神戸市からの指導等はあるのでしょうか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

現在もお話をさせて頂いている最中ですので、色々なご指導を頂いております。

C様

神戸市の窓口はどちらになるのでしょうか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

建築関係は建築指導となりますし、当初土地を管理されていたみなと総局もごさいますし、窓口はそれぞれとなります。

D様

地域委員会からの資料等を配布する場合、管理人室までの動線を知りたいです。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

現在は 2 階エントランスに管理人室を設けてあります。セキュリティ上の問題で、インターフォンで呼び出して頂く様な形となっておりますが、管理人室がセキュリティの前に出られるかどうかは検証中でございます。

D様

是非、顔を見られる環境を作って頂けたらと思います。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

何か良い方法があるか、地域委員会とご相談させてください。

E様

緊急車両の進入や防火活動等、地域安全についてはどの様になっていますか？

長谷工コーポレーション株式会社 仮屋

基本的には車輛進入口が最も接近出来る所です。防火に関しましては、各々連結送水管を設けておりますので、各エリアで放水できる形となっております。

E 様

消防車はどこから出入りするのですか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

消防車の進入は下からの経路となります。

E 様

それで中まで入れるのですか？

M.I.A.都市開発株式会社 畑田

各エリア毎には入れません。連結送水管で放水します。

E 様

その辺りの安全についてはきちんとお願いしたいです。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

防災については、消防と協議の上計画しております。

F 様

この様に複数のマンション計画が進むと、車の出入りがすごく増えると思われれます。新たに信号機の設置等は計画されていないのでしょうか？また安全面での行政上の指導はございますか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

信号機の設置については、現段階ではそのような指導はございませんが、頂いたご意見に関しましては警察の方にも相談をかけてみます。

(水野副委員長から北側の出入口のご質問 → 立面図に則って説明)

E様

阪急不動産のマンションも同時期に出来るとなると、人口動態によっては学校等も必要となりますので、その辺りを教えてほしいです。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

学校様へはご相談に上がっておりまして、購入時期が決まり次第説明会を設けて頂きたいとお申出もごございます。

E様

販売時期はいつごろですか？

M.I.A.都市開発株式会社 中村

入居については平成28年2月中旬以降の予定ですが、販売時期についてはまだ未定です。

D様

部屋の広さやタイプを教えてください。

M.I.A.都市開発株式会社 中村

平均で78㎡程度で、3LDKです。

筧委員長

それでは工事日程が決まりましたら、また説明会をお願いしたいと思います。
ありがとうございました。

以上