

地域説明会議事録（倶知安町の未来へつなぐ景観まちづくり条例に基づく地域説明会）

計画名称	大成・大豊・京急・齊藤共同企業体事務所宿舎及び協力会社宿舎
実施日時	令和5年10月2日（月） 15：30～16：10
実施会場	東地域会館
説明者	4名（大成ツーリスト・郡リース・大成JV）
説明会出席人数	9名
<b>説明会要旨</b>	
<p><b>（1）計画概要の説明</b></p> <p>※配布資料を配布及び投影の上、事業者：大成ツーリスト、設計・施工者：郡リースにより計画概要及び仕様について説明した。（配付資料あり）</p> <p><b>①建築概要（配布資料 P2）</b></p> <p><b>名称（仮称）</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>大成・大豊・京急・齊藤共同企業体事務所宿舎</li> <li>大成・大豊・京急・齊藤共同企業体協力会社宿舎</li> </ol> <p><b>用途</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>事務所・宿舎</li> <li>宿舎</li> </ol> <p><b>高さ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 共通 6. 5 5 5 m（2 階建て）</li> </ol> <p><b>敷地面積</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5, 2 1 5. 9 5 m<sup>2</sup></li> <li>5, 5 8 7. 9 m<sup>2</sup></li> </ol> <p><b>延床面積</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1, 2 7 6. 7 6 m<sup>2</sup></li> <li>1, 1 9 0. 7 1 m<sup>2</sup></li> </ol> <p><b>予定工期</b></p> <p>令和5年12月1日～令和6年4月30日</p> <p><b>設計・施工者</b></p> <p>郡リース株式会社</p> <p><b>建築主と事業内容</b></p> <p>株式会社大成ツーリスト</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>サポプロ事業部                     <p>※建設業の建設現場への長期出張、移動・食事の提供および事務所・寄宿舍の運営管理を行う事業を2011年東日本大震災以降、全国展開している。</p> </li> <li>旅行業</li> <li>旅行用品などの物販事業</li> </ol> <p><b>②位置（配布資料P3）</b></p> <p>倶知安町北6条東9丁目2-2</p> <p><b>③敷地及び外構配置（配布資料P4）</b></p> <p>東小学校から向かって左側の旧東陵中学校の体育館側に事務所・職員宿舎を、右手に協力会社宿舎を建てる計画。小学校側の敷地に駐車場を配す。</p>	

#### ④平面図・彩色立面図・外観・現況

配布資料P5（事務所・職員宿舎）

配布資料P6（協力会社宿舎共用棟＝風呂・食堂など）

配布資料P6～8（協力会社宿舎 宿泊棟）

配布資料P9～13（彩色立面図）

配布資料P14（外観パース図と現況写真）

上記を掲示しながら一般的なプレハブ建築であることを説明した。

宿泊室も個室を配し、外観もハイグレードとなっており、居住者及び外観にも配慮したものとなっている。

#### ⑤工程（配布資料 P15）

支部振興局による条例・基準法に則り設計・施工者としての希望も盛り込み計画している。

概略としては11月中旬より杭の打設、12月から建物の建築を開始する。

ただし、関係機関からの指導により変更になる場合がある。

#### ⑥雪対策と堆雪処理（配布資料 P16）

敷地内に220㎡の堆積場を計画している。排出は倶知安町内の事業者様に委嘱予定。

#### ⑦駐車場の確保（配布資料 P17）

条例により、事務所宿舎側に42台・協力会社側に45台以上の確保が義務付けられているが、それぞれ114台と78台、合計192台分を計画している。

#### ⑧取水・排水（配布資料 P18）

取水：いったん受水槽に貯めて給水します。取水の際に水圧が下がり、近隣に迷惑がかからないような配慮をする。

給排水は倶知安町の水道課と協議及び指導を受けながら計画を実行します。

#### ⑨伐採・植栽など（配布資料 P19）

敷地内にて伐採は行いません。車両の出入り口もこれに合わせた向かって右側から行う。

敷地内は除草して砂利敷きで整地します

#### ⑩連絡先

株式会社大成ツーリスト（東京） TEL 03-5330-5050

営業時間 月曜～金曜 9:00～18:00（土日祝日休業）担当：道野

## (2) 質疑応答

### ①東小学校前の町道を含め、敷地内200台が想定される車両の往来による交通事故への懸念について

※実地を検証いただき、更に11月・12月頃から始まる降雪期の状況も実地を見分された上で、歩道のない箇所・狭い路地など把握頂き安全確保をお願いしたい。

<回答・報告>

事務所・宿舍へ来訪する事業者などへは図面をもって事前に運行ルートなどを周知する様にしております。本件では国道393号線側のみに入出口を設け、更に作業現場への往来は393号線を北側に向かうルートのみを使用する計画です。事前周知を徹底します。

### ②(先の質問①にかかる)慣れて事情が分かると各々がいろいろなルートで自分で持ち始める懸念がある

<回答・報告>

事前周知を徹底いたします。

### ③施設の使用期間と人数はどの程度か

<回答・報告>

契約工期が4年なので現状では4年程度としか申し上げることができない。場合によっては延長・短縮はあります。職員宿舍・協力会社宿舍を含めて180名程度なので最大約180名程度とお考えいただきたいです。

### ④駐車場に入る車両の種類について、工用車両と事務所・宿舍を利用するための車両か

<回答・報告>

基本的には宿舍居住者の乗用車が駐車する予定ですが、一部、大型ではない工用の車両が数台駐車する可能性があります。基本的には乗用車のみです。

### ⑤以下2点質問

- 1) 宿舍完成後、作業者が朝宿舍を出て現場へ向かう時間帯と、作業終了後の帰着時間帯は何時頃か
- 2) 工事が進むと、本町内への買い物や、所用で車を使用することは当然あることでスクールゾーンを通行する可能性は否めない。本町特有の道路事情、特に吹雪の時には歩行者を発見できないなどの状態である。については本町の道路事情を事務所宿舍開設前に実地体験の上、安全徹底を図ってほしい。これは要望です。

<回答・報告>

- 1) 朝は現場での朝礼が8時のため、6時半頃から移動が始まり概ね7時半頃が多いです。帰着は仕事の進捗により分散しますが15時頃からです、遅くなる場合は19時～20時頃になり、日が暮れてからの帰着もあります。
- 2) 道路事情については居住経験がないため、実地を経験し、休日のみならず平日においても道路の危険性などを考慮した「ハザードマップ」的なものを作成して周知を図り、より安全な運用を行います。

### ⑥近隣の蛍池の保護について

※東小学校脇のマウンテンガイドコヨーテ前の砂利道の突き当りに、町内有志で10年以上蛍の育成保護している池がある。この池は川の上流から水を引いて下流に流している。事務所宿舍の建設工事区域からは外れているが、池及び蛍の保護のため、悪影響が出ないよう配慮をお願いしたい

<回答・報告>

現地を確認させていただきます。

以上で説明会を終了させていただきます。引き続き、お気づきの点やお問い合わせがございましたら弊社(大成ツーリスト)までお問い合わせください