

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）

計画名所	大成・大豊・京急・齊藤共同企業体事務所第二協力会社宿舎
実施日時	令和6年7月25日(木) 15:30~16:10
実施会場	東地域会館
説明者	3名 大成建設共同企業体統括所長
	郡リース株式会社(物件施工担当)
	株式会社大成ツーリスト代表取締役社長
説明会出席人数	2名
説明会要旨	<p><b>【大成建設共同企業体 統括所長 挨拶】</b></p> <p>本日はお忙しい中、本説明会にご参集いただき誠にありがとうございます。説明会に先立ち一言ご挨拶させていただきます。</p> <p>当共同企業体工事は令和5年3月より、着工し、作業エリアの測量や伐採及び作業に必要な大型重機を設置するための地盤面の整備などの準備を経て、現在、新幹線本体橋脚部の杭打設工事などの基礎工事を行っております。</p> <p>通常、私たち共同企業体が執務を行っている事務所や宿舎は倶知安町の関係者皆様の取り計らいにより、旧東陵中学校グラウンド跡地へ構えさせていただいておりますが、工事進捗の進捗に伴う労務者の増加が見込まれるため、この度、協力業者宿舎を増設させて頂きたいと考えております。本日は、何分厚かましいお願いとは存じますが、その計画内容についてご説明をさせていただきます。ご不明点やご意見について、忌憚のない意見を頂戴いただけると幸いです。どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p><b>【株式会社大成ツーリスト 代表取締役社長 挨拶】</b></p> <p>本日はお忙しい中、地域説明会に足を運んで頂きましてありがとうございます。</p> <p>皆様方の温かいご理解とご支援を頂戴いたしまして、今、旧東陵中学校跡地に大成建設JV様の事務所並びに、宿舎を建設させていただきまして現在、安定的な運営を行わせて頂いております。つきましては、統括所長からお話をいただいた工事進捗に伴う宿舎の増設の計画をご説明をさせていただきたいと思っておりますので、変わらぬご支援を今後とも頂戴できればと思っております。どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p>(1) 計画概要の説明</p> <p>※配布資料を配布及び投影の上、事業者：株式会社大成ツーリスト          施工担当：郡リース株式会社により計画概要及び仕様について説明いたします。（配布資料を別添）</p> <p>①建設概要（配布資料 P2）</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物名称----（仮称） 大成・大豊・京急・齊藤共同企業体第2協力会社宿舎 ※増設の為、(第2)と仮称しております。</p> <p><input type="checkbox"/> 用途---- 寄宿舎(作業員宿舎)</p> <p><input type="checkbox"/> 高さ---- 6.555m（形状鉄骨造を2種類使用した2階建て）※既存宿舎と同様</p> <p><input type="checkbox"/> 敷地面積---- 5,587.09㎡</p> <p><input type="checkbox"/> 延床面積---- 3,439.75㎡</p> <p>②建築位置図（配布資料 P3）</p> <p><input type="checkbox"/> 旧東陵中学校跡地グラウンド</p> <p>使用されていない部分に倶知安町へ追加借地申請をし、作業員宿舎・駐車場の増設を計画しております。</p> <p>グラウンド跡地を全面使用 正面に東小学校、裏面には旧東陵中学校と体育館がある位置付けとなっており、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、右側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置予定。(住所：倶知安町北6条東9丁目2-2)</p> <p><input type="checkbox"/> 設計・施工者</p> <p>・郡リース株式会社</p>

□建築主と事業内容

・株式会社大成ツーリスト

※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・寄宿舎の運営管理を行う事業を2011年東日本大震災時、緊急災害支援などをきっかけに以降全国展開している。

旅行業・旅行用品などの物販事業も展開。

③予定工期・工程表（配布資料 P4）

□工期：令和6年10月15日～(杭打設)

令和7年5月31日

※工事を2つに分け(第1工区・第2工区)といたします。

・第1工区 令和6年10月15日(杭打設開始)～令和7年3月20日

・第2工区 令和6年11月15日～令和7年4月30日

※最後にゴールデンウィークを挟み空調設備を導入し、工事を終了予定。

④ 外観パース図（配布資料 P5）

※景観に関しては建物以外実物と異なります。

□資料添付写真について

東小学校側からグラウンド空き地の野球場バックネット方向を向けた鳥瞰図のイメージ。

④ 敷地配置図について（配布資料 P6）

・グラウンド空き地に第二協会社社宿舎を建設

・体育館の裏に駐車場を増設

・既存の事務所・職員宿舎・協会社社宿舎

※計画する際、小学校から周知有り。

大成JV共同企業体様と相談の上、小学校の前の道は通行しない。停車しない。出入口は1か所を使うことを変更しない。

□施工について（説明者：郡リース株式会社）

上下水道・電力について調整中

俱知安町役場の方々からご指導を頂きながら最終的には建築指導課に仮設許可申請を行い、確認申請・許可を得てから施工を開始。

□打設について

去年と同様に騒音等の手続きを行い順次進めてまいります。

□物の残骸処分について

建設リサイクル法に沿って処分いたします。

交通やゴミの飛散等、近隣住民の皆様にご迷惑のかからないように施工を進めてまいります。

⑥平面図・彩色立面図・外観・現況

・第2協会社社宿舎(配布資料P7～12)

・彩色立面図（配布資料P13～18）

※資料添付写真を見ながら説明

□宿舎について

増設計画をしている宿舎は、全部で7棟。

収容人数：作業員267名+賄いスタッフ6名(計273名)※既存宿舎は136名

食堂の規模、浴室の数も増加しており、客室数は(1棟45～47室)。

玄関も2か所に分けている為、1棟は多少少なくなり、客室数は37室。

今回初の女性従業員用の部屋の準備も行います。(※施錠等徹底)

⑦外構・外観について

ペイントに関して景観を壊す華美な色は使用しない。学校の方から目立つ形・色彩等、違和感のある造りにはなりません。

⑧雪対策・堆雪所処理について（配布資料 P19）

小学校側から反対に条例に従い、約220㎡ 確保する予定。

定期的に倶知安町内民間業者に余り分は処理を委嘱いたします。

⑨駐車場の確保について（配布資料 P20）

町の条例に従い、乗用車換算で敷地合計143台分を確保予定。※近隣への違法駐車、雪を捨てる等はいりません。

⑩取水・排水（配布資料 P21）（※資料経路図を見ながら説明）

給水経路：近隣に迷惑をかけないこと配慮し、水圧が下がらないように一度、受水槽に貯めて給水します。

排水経路：倶知安町の水道課と協議の上、計画しております。

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及び、施工を実行いたします。

⑪伐採・植栽等の緑化計画と現況写真（配布資料 P22）

敷地内の伐採は行いません。（敷地の緑化）現状の景観を極力維持した上で除草作業、整地、砂利敷を行い、寄宿舎を建設いたします。

⑫連絡先(配布資料P23)

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）

※説明会の内容については、議事録収録を弊社HPにて開示予定です。

（2）質疑応答

①交通安全の問題について

東小学校が隣接していることから、一年間問題の事例があるかどうか。

<回答・報告>

交通安全の一環として、東小学校を囲む道路を使用しない、通行しない、駐停車しない。

児童・教職員の交通安全の保護、セキュリティの問題等、前回の説明会にて約束したことを現在も遵守しております。※車両の出入口は一か所にしております。

□工事用の車両について

全て国道側から朝里方面に向けた一方通行出入口にしておりますので、小学校のスクールゾーン・スクールバスの運行に支障が出ないよう自主的な規制を宿舎・居住地、作業員の皆様へのご周知させていただいております。一年間継続しており、主だった事故はございません。車の運転に関して、ダンプ等の工事関係車両はルートを引き、スピードの速度制限を作業所で決め、事故の無いよう十分気を付けております。

②近隣の蛍池の保護・グラウンドの敷地について

グラウンドの西側にホテルの里があるので、その気遣いも引き続きお願いしたい。

<回答・報告>

前回の問題を含め宿舎を計画するにあたり、給排水・大雪の部分で苦慮しております。

雨水であったとしても、蛍池につながる川・外構に流さないことを保証しなければならないことを前提に、施工会社の郡リース・共同企業体様も含め、配慮しております。

③除排雪・堆雪場スペース確保について

・第二期の工事になった際、スペース確保について充分と言っていたが、昨年は雪が少なかったが、今年はそのスペースで足りるのかどうか。

・大雪のスペースが確保されるのかどうか。

・除雪した際、どうやって堆積場所まで着けていくのか。(配布資料P19)

渡り廊下があるが事故無く処理を行っていただきたい。

<回答・報告>

渡り廊下等がある為、除雪がしづらいということは確かでございます。運用上こちらで余ることがあれば頻繁に排雪することになります。冬場は若干数職人さんも減ると聞いている為、新たに範囲を指定し、3月に大規模な排雪を予定しています。

今回も貴重な御意見、御要望又、計画に対してのご指摘等ありがとうございました。

今後計画を進行していくにあたり、引き続き倶知安町からの御指導も受けていこうと思います。

以上で説明会を終了させていただきます。引き続き、お気づきの点やご質問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。