

議事経過	<p>(1) 海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について</p> <ul style="list-style-type: none">・日本郵便株式会社による建築物の新築（諮問） (海老名市中野三丁目 651 番地外) <p>結論：海老名市景観推進計画に基づく景観形成基準への適合を認めます。 なお、よりよい景観づくりのため、建築物の意匠について、一層の工夫をされるよう望みます。 また、施設照明を設置する際は周辺農地へ影響を及ぼさないよう配慮されたい。</p> <p>(2) 海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について</p> <ul style="list-style-type: none">・(株)サンケイビル、名鉄不動産(株)及び(株)長谷工コーポレーションによる開発行為及び建築物の新築（継続審議） (海老名市上今泉字蛭沼 2046 の 1 の一部ほか 2 筆の各一部) <p>結論：海老名市景観推進計画に基づく景観形成基準への適合を認めます。 なお、よりよい景観づくりのため、計画地北側の歩道について、十分な幅員を確保するよう検討されたい。</p>
------	---

海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について（諮問）

会長

それでは審議に入ります。

「海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について」ということで、市長より諮問をいただいております。

諮問事項について事務局より説明願います。

事務局

日本郵便株式会社による建築物の新築の届出について、概要を説明させていただきます。今回は建築物として建築面積 3000m² を超えるため、景観審議会の審議案件に該当します。

- ・ 建築物の概要の説明
- ・ 眺望景観の確認
- ・ 届出地点の状況等を写真等で確認

事務局からの概要説明は以上となります。ここで、議長である、飯塚会長にお尋ねします。

本届出にかかる事業の詳細について、事業者から説明をいたします。事業者を入室させてよろしいでしょうか。

会長

事業者の入室を認めます。

（事業者入室）

会長

それでは、自己紹介後、本事業にかかる、景観の届出内容について説明をお願いします。

（事業者 各自己紹介）

事業者

本件の計画概要について説明します。開発時も審査会を行った案件となります。綾瀬郵便局からの移設となりますが、物流部門の移設となりますので、一般のお客様が利用する施設ではありません。

以下の建築物の概要について説明。

- ・デザインコンセプト
- ・建築用途、面積
- ・高さ
- ・建築物の配置、色彩
- ・緑化計画（公共緑地）
- ・増水に対応する設備

会長 説明が終わりました。事実確認、事業内容等についての、ご質問があればお願いします。審議については、事業者退室後行います。

委員A 現在開発場所の周辺道路が通行止めとなっているが、工事はいつ頃終わるのか。

事業者 道路工事は4月に終わる。道路の市への引き渡しは開発完了検査より前の6月にできるように調整している。

委員A 建物周りに照明は付くのか。周りの農地への影響を気にしている。

事業者 街灯等を設置するが、高さはなるべく抑えて、樹木より低いものを設置する予定である。

委員B 緑化のランドマークは桜並木ということでよいか。また、散策路の記載があるが、地域の方々が利用できるものか。

事業者 緑化についてはそのとおりである。散策路については管理者、地元と協議することになるが、他の郵便局でも地域の小学生の見学等を行っている。確定はしていないが、実施は可能と考えている。

委員B 公共緑地付近の水路はどのようなものか。

事業者 用水路になる。道路排水溝と用水路を両方整備している。

会長 他に質問がないようでしたら、事業者は退室願います。

(事業者退室)

会長 事務局から景観形成基準との適合について報告をお願いします。

(事務局よりポイントの整理と景観形成基準との適合について報告)

会長 ご指摘やご意見があればお願いします。

委員B 建物の形については、悪くは無いが良くも無いと感じる。もう少しデザインを工夫できないか。また、屋上の目隠しルーバーはどのような素材か。

事務局 目隠しルーバーはアルミ製で、色彩はN7～8の予定となっている。

会長 建物の完成はいつの予定か。

事務局 平成29年8月の予定となっている。

委員A 車の出入りは全て県道側からとなるのか。西側の道路に入ってくることはないか。

事務局 県道側から左折で入って、左折で出ることになると思われる。また24時間稼働となるので、交通集中はしにくいと思われる。

会長 今受けた要望等については事業者には伝えられますね。

事務局 はい、伝えます。

飯塚会長 それでは、お諮りいたします。日本郵便株式会社における建築行為については、景観形成基準に適合しているということでご異議ございませんか。

(委員 異議なし)

会長 では、答申書につきましては会長にご一任いただき、副会長と相談の上作成したいと思いますが、何かご意見はありますか。

(委員 異議なし)

会長 ありがとうございます。そのような形で市長に答申させていただきま

す。

続きまして、議事の(2)に入ります。

「海老名市景観計画区域における行為の届け出の景観形成基準への適合について」ということで、第2回景観審議会において「継続審議」とな

りました、株式会社サンケイビルほか2社による開発行為及び建築物の新築について、経過を含めて、事務局より説明願います。

事務局

継続審議となっております本件につきまして、説明します。

- ・これまでの経緯
- ・再説明を求める項目
- ・改善点等の概要

事務局からの説明は以上となります。ここで、議長である、飯塚会長にお尋ねします。

詳細な内容について事業者から説明をいたします。事業者を入室させてよろしいでしょうか。

会長

事業者の入室を認めます。

(事業者入室)

会長

それでは、自己紹介後、本事業にかかる、景観の届出内容と、前回審議会からの改善点等について説明をお願いします。

(事業者 各自己紹介)

事業者

前回の説明ではうまく伝えられなかった部分もありましたので、改めて説明させていただきます。

以下の内容について説明

- ・プロジェクトコンセプト
- ・日影について
- ・室外機について
- ・デザイン、建築物の色、分節化
- ・歩道の拡幅について
- ・公共緑地

会長 説明が終わりました。事実確認、事業内容等についての、ご質問があればお願いします。

委員C 提供公園は周辺住民に対してオープンになる予定か？

事業者 全面芝張りで、現在のところオープンになる予定である。

委員D 水路部分は蓋をするだけになるのか。

事業者 水路は工事をし直して、植樹もできるようにする。

委員B 分節化についてはデザイン上ではなく、建物そのものの分節化を検討して欲しかった。小学校のすぐそばであるため、日影が全く掛からないようにするような最大限の検討はされたのか。

事業者 また、歩道の拡幅についてはもっと配慮が必要と考える。

事業者 分棟すると一部を北側に配置させることになるため、日影についてはむしろ悪くなってしまうと考えている。高圧線の配置や事業採算も考える必要もあり、その中で最大限努力している。

事業者 歩道については駐車場の確保、緑地の確保のせめぎ合いの中から可能な範囲で拡げている。

委員B 配置計画について検討されたことは理解した。高さについてはどうか。

事業者 階高は社内の基準より各階 5cm ずつ下げているが、天井高に必要な高さもあるため、その部分も配慮した。

委員C 日影について、冬至に 2 時間小学校に日影ができることは、事業者として問題無いと考えているのか。

事業者 日影は法的には規制の無い場所だが、規制のある場所と同程度の配慮をしている。

委員B 根本的な改善はできていないと感じる。残念な印象だ。ちなみに藤沢市では市街化調整区域に日影規制を設けている。

委員C 現地は高木がたくさん生えていたが、木の伐採は届出の対象とならない

のか。

事業者 木の伐採は現所有者が行っており、伐採後の所有権引き渡しとなるため、対象とならない。

会長 他に質問がないようでしたら、事業者は退室願います。

(事業者退室)

会長 それでは、これより審議に入ります。

本事業についてご意見、指摘事項などがありましたらお願いいたします。

委員B 駐車場は住戸に対して100%確保しているようだが、何か基準があるのか。

委員D マンションの宣伝文句とするために、確保していると思われる。

委員B 駅に近い立地や、高齢化を考えると駐車場を減らして、歩道をもっと拡張するやり方もあると思われる。

委員C 小学校のすぐ近くにマンションが建つと、子供達が毎日見るものになるため、眺望点からの景観等よりも影響が大きいと考える。冬場に教室が寒くなってしまうことについても心配している。

事務局 出していただいている御意見は、市に対するものも含まれていると考える。現状工業地域に大きなマンション等が建つのは全国的な問題でもある。御意見は伝えられる形で伝えるが、これ以上は難しい部分もあることは了承していただきたい。

委員B チェックシートについて、「見通しを過度に遮蔽し、周辺に圧迫感を与えることが無いようにしている」に「はい」が付けられているのをそのままにはできないと考える。ここはチェック無しとして、特記事項として状況を記載し、再提出してもらうのが良いのではないかと。

事務局 チェックシートについては事業者の説明の上、記載内容を修正してもらうようにします。

会長

他にご意見がなければ、これまでとします。

今、出ました要望は業者に伝えることはできますね。

事務局

はい、お伝えします。

会長

それでは、おはかりします。

「株式会社サンケイビル、名鉄不動産株式会社及び株式会社長谷工コーポレーションによる開発行為、建築物の新築」については景観形成基準に適合しているということで御異議ございませんか。

(委員 異議なし)

会長

では、答申書につきましては会長にご一任いただき、副会長と相談の上作成したいと思いますが、何かご意見はありますか。

(委員 異議なし)

会長

ありがとうございます。

ご異議ありませんので、そのような形で市長に答申させていただきます。

それでは、本日の議事については以上です。ご協力ありがとうございました。進行につきまして、事務局にお返しいたします。

閉 会

事務局

長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。

それでは、本日の景観審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。