

審議会等の会議録			
会議の名称	平成28年度 第1回座間市景観審議会		
開催日時	平成28年9月27日(火) 09時30分～12時00分		
開催場所	座間市役所5階 第4会議室		
出席者	(出席) 加藤会長 吉田副会長 岡本委員 大沢委員 室星委員 菊地委員 大塚委員 木島委員 直原委員 事業者(イオン、大林組) (欠席) 伊藤委員		
事務局	山口都市部長 北川都市部参事兼都市計画課長 中里技幹兼都市計画係長 片野主事		
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人数	なし
非公開・一部公開した理由	_____		
議題	審議事項 議案第1号 景観重要公共施設の指定について 報告事項 報告第1号 広野台二丁目大型商業施設の事業者説明について		
資料の名称	議案第1号 景観重要公共施設の指定について 報告第1号 広野台二丁目大型商業施設の事業者説明について		
会議の内容 ※会議次第及び発言要旨等	<p>事務局 それでは、定刻となりましたので、ただ今から 座間市景観審議会を開催させていただきます。</p> <p>本日は、各委員さんにおかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜りまして有難うございます。</p> <p>はじめに、今回自治総連合会の会長様が交代となりました関係で、新たに本日ご出席賜りました 菊池 様へ委嘱状の交付を行わせていただきます。</p> <p>本来ならば、市長より委嘱すべきところではありますが、公務所用につき出席することができませんでしたので、都市部長より交付させていただきます。</p> <p>菊地様自席にてお受け取りください。では、山口部長、お願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(― 委嘱状交付 ―)</p>		

	<p>事務局 菊地委員、よろしくお願いいたします。続きまして、座間市景観条例施行規則第14条第5項によりまして、本日の委員さんの出席状況について報告をさせていただきます。</p> <p>伊藤委員 からは都合により欠席との報告をいただいております。ただ今の出席委員は、10名中9名で定足数（2分の1以上の出席）に達しております。従いまして、本日の審議会は成立いたしますので、ただ今から、座間市景観審議会を進行させていただきます。</p> <p>事務局 では、審議に先立ちまして、部長より挨拶をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">（ ― 部長あいさつ ― ）</p> <p>事務局 ありがとうございます。</p> <p>ここで、本日の資料について確認させていただきます。事前及び本日お手許にお配りしましたのは、次第、委員名簿、議案第1号景観重要公共施設の指定について、報告第1号広野台二丁目大型商業施設の事業者説明について、仲よし小道の参考資料及び席次表、以上の計6点でございます。過不足ございましたら、お申しつけください。</p> <p>では、これからの議事進行は、座間市景観審議会条例施行規則第14条第2項に基づきまして、議長を加藤会長にお願いいたします。なお、本審議会は、「座間市市民協働推進条例」に基づき、公開を原則といたしております。会議の傍聴、議事録の公表につきましてご理解を賜りますようお願いいたします。</p> <p>では、加藤会長、お願いいたします。</p> <p>議長 （あいさつ）</p> <p>それでは、これより議題に入りたいと思います。まず、議案第1号景観重要公共施設の指定について、事務局の説明を願います。</p> <p>事務局 では、議案第1号 景観重要公共施設の指定について、説明をさせていただきます。まず、本件は昨年度の第2回景観審議会にて中間報告を行った案件となっておりますが、再度内容について確認を行いたいと思います。</p> <p>景観重要公共施設につきましては、平成26年指定の市道5号線、かみが沢公園をはじめとして、昨27年には鈴鹿長宿特定景観計画地</p>
--	--

区と座間谷戸山公園を指定させていただいて来ておりますが、今年度は市東部の施設である相模が丘仲よし小道の指定を目指して関係課と協議を進めてまいりました。

相模が丘仲よし小道につきましては、再整備計画に基づき畑地灌漑用水路沿いの桜並木道を改修・整備した緑道であり、住宅街における貴重な緑地の供給源であると共に、周辺の景観形成上大きな影響を及ぼす施設であることから、指定候補とさせていただいております。

なお指定については法文解釈上、鈴鹿・長宿の道路と同じく道路認定を受けている中央道路部分を対象といたしますが、左右の緑地部分についても実質的な施設の機能として不可分の関係にあることから一体として運用する形で指定させていただきます。

なお、本日までの経過でございますが、昨年度の第2回景観審議会にて中間報告させていただいてから、管理主管課と協議のうえ名称の修正など一部事務的修正を加え、4月19日に地元説明を行い、平成28年6月1日～7月1日までパブリックコメント実施しましたが、意見等の提出は特にありませんでした。

以上、簡単ではございますが、議案第1号 景観重要公共施設の指定についての説明となります。ご審議よろしく願いいたします。

議長 　ただ今、事務局から説明がありましたことについて、何かご意見・ご質問ありますでしょうか。

委員 　添付資料についてなのですが、できれば今回までの経緯がわかるもう少し詳しい資料があったほうがよいかと思えます。

事務局 　失礼いたしました。次回より用意させていただきます。

委員 　実際問題、お金も人も足りなくて、こういった公共施設の管理というのは大変ですね。

課長 　こちらの仲よし小道につきましては、23年より4か年の計画で整備を行わせていただいて参りましたが、第1工区完成時より相互提案型事業として、地元の方々を中心とするNPO法人に管理をお願いし

ており、昨年度より正式に市とNPO法人の管理委託契約を締結させていただいております。参加人数につきましては名簿で250人前後の旨を伺っております。

なお、周辺住民の皆様にお手伝いをさせていただいた際は、正確な額までは存じ上げませんが、地元の商品券等を配布する形で報酬を支払っていただいているようです。

しかし実際問題、現場の高年齢化が進んでいるのは事実であり、後任を探すのに苦労しているという話は伺っております。

この問題に対するひとつの目標と申しますか、対応策のひとつとして、完成式典の際に10年後に開封するタイムカプセルの設置を行っております。地元の小中学校から募集した作品をカプセルに入れて仲よし小道に直接触れ合うことで、若い親子世代との関係をはぐくむ努力を行っております。

市としても地元と協力の上、若い世代の育成に努力して参りたいと考えております。

委員 去年、私の研究室でも仲よし小道を調査させていただきましたが、地元の方々が非常に熱心に管理されているな、という印象を受けました。また、年中で雛祭などの色々な行事があるかと思いますが、それらの事業はどのように経済的に循環しているのでしょうか。

事務局 すべてを把握しているわけではありませんが、NPO法人さんの方で地元商店会とタックを組みまして、利益はあがっているようですが商店会さんの方で利益を循環させているようです。

委員 朝市なんかもやられているようですね。

事務局 そうですね。月に一度やらせていただいております。

委員 買いに来られている方は若い方もいらっしゃるのでしょうか。若手の方がこういう活動に参加されているといいな、と思うところです。

委員 他の団体でも若い方の参加状況はどうでしょうかね。

委員 あまりいないですね。

委員 若い方が利用しに来てくれても、管理する側には回ってくれる状況を作るというのは、どこでも難しいのが実状です。私の存じている例ですと、地域の学校と協力して清掃などを行っていたりすると、その学校のOBのみなさんが協力してくれるような事例があります。

また、子育て講座などを開催した際に手袋等を配布してみんなで掃除をしたりすると、参加していたお父さん方もすごく熱心に取り組んでくれたりします。そうすると、今度そのあたりを通る時は、ゴミがあつたら軽くひろってくださいね、というようなお願いや活動もでき

ます。

しかし逆に高齢の方でも元気な方はたくさんいらっしゃいますので、あまり年齢にはこだわらない方がいいのかもしれませんが。私の知っているところでは80歳でも頑張っていて活動している方もいますね。

会 長 ありがとうございます。大変参考になりました。他によろしいでしょうか。

委 員 仲よし小道の組織は固定なのでしょう。鈴鹿長宿では、地域の輪番で2年毎に役員が変わるような仕組みになっています。実際役員の育成という面では、引継ぎがうまくできる仕組みが必要かと思いません。

委 員 実際、景観だけに限らず、どの地域にしても少数の人がシステムを支えているという現状は確かに改善の余地があると思われま。

事務局 まず、少しこの仲よし小道自体の経緯についてお話したいと思いません。仲よし小道は、他の谷戸山公園等とは少々異なりまして、元が国策として進められておりました畑地灌漑用水路が元となっております。しかしこの事業は非常に時間がかかりまして、完成したところにはほとんど畑がなくなってしまったという経緯がございます。

この状況を鑑みまして、道路化することで桜を植えて並木道とした経緯があります。また、仲よし小道は市と市民がタイアップして再整備を行ったところが大きな点であり、樹木自体の高齢化など地域の皆様だけでは手に負えない状況であったこともあって桜の植え替えを含め地域住民の皆様と市の協力の下整備を行いました。今後といたしましても、引き続き地域及びNPOと市の協働のうえ維持管理を図りたいものと考えております。

未来に及びましては、どうしても手に負えない状況となれば市の方で対応しなければならないこともあるかもしれませんが、地域の皆様の世代交代のなかで継続して維持管理を引き継いでいただければ、一番ありがたいところがございます。市としても、地域と市の協働での管理を今後とも継続して参りたいと考えております。むろん、これは鈴鹿長宿においても同様でございます。

委 員 ちょっと話がそれてしまいますが、この場を借りてお伺いしたいことがあります。ただいま仲よし小道に関連して、鈴鹿長宿についてもお話がありましたが、鈴鹿長宿においては一部ポンプを利用しておりますが、今後もしどこかの水が枯れた場合、市の方でポンプの設置や掘削はやっていただける用意はあるのでしょうか。

	<p>事務局 過去15年くらい前に一度番人水が一時的に枯れてしまったことがありましたが、現在はポンプアップなしでも清水が出ていると聞及んでおります。</p> <p>現時点で対応できる・できないということをすぐに申し上げることは難しいところですが、実際枯れてしまうような事態があった場合は市へ相談していただきたいと思います。座間市のなかでも一番よい景観の地域でございますので、色々な手法を検討させていただきたいと思います。</p> <p>委員 実際問題、現在ある3つの水源は、それぞれ水量が減少傾向にあります。ぜひともその時は対応をご検討願います。</p> <p>委員 いま事務局の方からお話があったように、鈴鹿長宿は水が流れているからこそその景観ですので、市の方でも枯れた場合のある程度の基本的な方針を考える必要があると思います。</p> <p>委員 先だって、鈴鹿の泉でポンプ用の電柱の移設作業を行ったのですが、一部地権者のなかで意見の相違がありまして、一時電線が通らないならポンプは辞めようという話もあがっておりました。結果的には市の土地を使ったり、地権者の皆さんにお願いをすることで何とか電柱は設置できました。現実的にこういった問題も起こっております。</p> <p>事務局 過去に番人水の水源が枯れた際、私も少々関係させていただいておったのですが、地下水というのは雨が多ければ一時的に多くなったり、あるいは何かしらの要因で一時的に水量が減ったりと、一概に考えるのが難しいものですので、枯れたからすぐにポンプアップする、というわけにもいかないところがあります。</p> <p>しかし、やはり水があつてこそその鈴鹿長宿ですので、水が枯れてしまった際には、ご相談に来ていただきたいと思います。</p> <p>委員 少し話が戻りますが、最近では、若い人たちの意識も変わってきておりました。インターネットで里山管理ボランティアの募集を行ったりすることで参加する方も増えてきています。</p> <p>ですが、いざ地元の施設となると、その地域のしがらみ等で参加しづらいという状況があるようで、むしろ外から参加される方の方が多く感じます。しかし、例えばですが、横浜の人が座間で活躍して、座間の人が横浜で活躍するといったような、地域的なことにこだわらないそういった考え方も検討してもよいかと思っております。</p> <p>委員 外から人が来ることで、地元の人にも刺激されるのではないのでしょうか。</p> <p>委員 たしかに、地元ですとお互いによく知っている分しがらみもあると</p>
--	--

思います。実際、私の関係するグループでも千葉や横須賀や、色々な地域から参加者がいます。

もちろん景観にしても、地元や高齢の方でも、これを残したい、こういう風景を作りたいと、一生懸命やられている方はいる訳ですが、実際問題、いくら先代が頑張っていたとしてもサラリーマンをやっている次の世代に移った時にうまく引き継げるかと言われれば難しいのが実情です。

何でもかんでも役所、というのは私も好きではないのですが、そういう実情もあって、先般もお話したかと思いますが、景観として何を残すのかという基準が必要ですし、人も金も必要になってきてしまうのだと思います。

委員 少々話が変わりますが、谷戸山公園においては保全隊の活動を行っています。その際は毎回大体20人前後の参加者ですが、相模原市や大和市といったような市外の方が多くいらっしゃいます。

保全活動を行う日を広報やタウンニュースさんなどで告知していただければ、人は多く集まっていただけますが、他市から参加者はあっても地元で関心を持ってもらうのはなかなか難しいです。

委員 谷戸山公園に限らず、指定管理者を置く際には市民活動があることをもっと周知する必要があるのかもしれないですね。管理者によって市民活動の有意性が変わってくるものと思います。

委員 谷戸山公園のボランティアに来る市外の方というのは、どういう方々なのでしょう。

委員 谷戸山のような里山を見たくて来る方々多いようですね。

委員 そういう方々がいらっしゃることを周知することで、地元でも活動に参加してもらえるよう働きかけをしていく必要があるかと思います。そのためにも現状を、外部から人が来てくれていることや、こういう問題があるのだということを広報していくべきですね。

実際、市内に学生がいても、鈴鹿長宿や谷戸山公園のことをほとんど知らないという話を聞きます。

議長 以上でよろしいでしょうか。ありがとうございました。一旦ここで10分ほど休憩を取りたいと思います。

(10分休憩)

議長 では、続いて、報告第1号について事務局より説明をお願いします。

事務局 報告第1号につきましては、平成25年5月に都市計画決定しました「広野台二丁目地区地区計画」区域内の大型商業施設の事業計画の説明です。

当該計画は、座間市内においては最大規模の商業施設であり、また「再開発等促進区」という地区計画制度を用いた、工業専用地域における事業計画です。地区計画では、従前の土地利用の背景をできるだけ引き継いだ、環境技術、景観面に配慮した目標、整備方針を掲げています。今回、事業者から直接事業計画の説明をしていただき、審議会の委員の方々の意見をいただきたいと思いますと考えております。つきましては景観条例施行規則第14条第7項に基づき事業者の入室許可を会長に伺いたく思います。

議長 許可します。

事務局 ありがとうございます。では、入室をお願いいたします。

(一 事業者あいさつ 一)

事務局 では、事業者説明に先立ちまして、事務局より報告第1号の概要について説明させていただきます。

御手許の資料をご覧ください。まず1枚目をめくっていただくとA3刷りの位置図が出てまいります。赤線で示した個所が今回の対象地となっております。

資料中にも情報を添付しておりますが、当地の都市計画情報といたしましては、まず用途地域は「工業専用地域」、防火指定なし、また広野台二丁目地区地区計画の区域内となっております。

広野台二丁目地区地区計画については、平成24年10月に地権者より都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案があり、平成25年5月に「再開発等促進区」という地区計画の都市計画を決定したものです。当該地の建ぺい率、容積率は本来60%、200%ですが、道路、公園、緑道等の基盤整備を行い、地区計画の目標、方針、地区整備計画等のルールに適合した建築物につきましては、特定行政庁である神奈川県の特認可を受けたうえで、商業施設、容積率300%までの建築物の建設が可能になる制度となっております。

さらに資料を一枚めくっていただくと、つづいて約2500分の1

の明細図となっております。まず、当地の周辺状況についてでございますが、敷地北側、東側、西側、にそれぞれ都市計画道路があります。北側の座間・大和線（通称：村富線）は一部整備済み、当地が接する部分については既に整備が完了、東側の南広野東原線については全線整備済み、西側の広野大塚線は全線未整備となっております。

周辺の整備計画としては、敷地西側の市道38号線の拡幅、公園整備、相模が丘仲よし小道の接続・強化を目標として掲げて、建物についても周囲にマッチした適切な基準を定めるものとしております。

また、本日の事業者説明の対象となります大型商業施設の計画地につきましては、資料の一番最後の図面に緑色で示しております、1街区が当該区域であり、2街区につきましては現状土地利用未定となっております。

そのほかの地区計画の詳しい内容につきましては、時間の都合上割愛させていただきますので、各自ご確認をお願いいたします。

以上、事務局より周辺状況及び地区計画の概要について説明させていただきました。つづいて、事業者より建築計画の概要及び景観の配慮事項について説明させていただきます。

事業者 では、まず建築計画の概要について説明させていただきます。資料1ページ目をご覧ください。計画概要については、事務局様よりご説明頂いたので割愛させていただきます。二項目めに建物概要を表記しております。本事業は地区計画計画図中の1街区に建設中であり主要用途は、物品販売を営む店舗、自動車車庫となっており、構造・規模は店舗棟鉄骨造 地上4階、立駐棟 鉄骨造 地上5階で計画しています。建築面積他各面積等は記載の通りです。

次に資料2-3ページに建物配置と周辺状況を示しております。店舗棟は北側道路及び南側新設道路に面して配置し、立駐棟は東側道路に面して配置しています。

また、各箇所からの周辺写真を掲載しています。計画主旨について、資料4ページの項目ごとに説明させていただきます。まず、建築物の配置について説明します。5ページの土地利用計画図をご覧ください。ゆとりある配置となるよう、交通量の多い北側から周囲に圧迫感を与えないようにセットバックした配置とし、接道する東西の角地にはアプローチ及び緑地を設けております。

緑地については、開発区域内に計画する南側提供公園及び東側緑道とシームレスにつながるよう計画しております。東側緑道については北側から続く仲よし小道との接続を考慮しており、敷地一体での緑化はもちろんのこと、周辺環境との連続性に配慮した緑化計画となっております。敷地内の植栽の詳細については、6 ページに示しております。また緑道計画については、現在市公園緑政課と協議中です。イオングループでは、「イオンふるさとの森づくり」という取組みを行っており、地域の植生を調査した上で樹種を選定し、地域にお住まいの方々と植樹祭を開催し、苗木の植樹を行う予定です。他店舗で行った開催状況の写真を 7 ページ目に示します。

次に建築物の外観について説明します。資料 8・9 ページが外観パース、10 ページが立面図となっておりますので、ご参照ください。

メインとなる北側ファサードは、様々な用途の店舗を配置し、沿道に向けて開口をとることで、外壁面に変化をつけた、にぎわいが感じられるデザインとしています。建物のアウトラインを表現するための黒のフレームは鋼板を使用することでシャープさを表現しています。また、本事業は日産自動車との共同プロジェクトであることから、テクノロジーの世界観を取り入れるために太陽光パネルを外壁にも配置し、黒のフレームと合わせてよりシャープな外観となるようデザインに活用しています。

その他壁面はグレー色の ALC パネルとし、全体を無彩色を基調とした計画とすることで周辺との調和を図っています。

議 長 　ただ今、事務局・事業者から説明がありましたことについて、何かご意見・ご質問ありますでしょうか。

委 員 　本日提供いただいた写真の資料につきましては、一部隣接の施設の工事が完了したり、また市道 38 号線の道路工事等が進んでおりますので、若干変わっております。現在はもう少しきれいですね。

委 員 　立体駐車場についてはどのような計画になっているのでしょうか。何台ぐらいが収容可能なのでしょうか。

事業者 　立体駐車場としては 1200 台くらい、全体では 2400 台くらいとなっております。現在の日産さんのオークション会場の方へ沿って平面駐車場が広がっています。

委 員 　現時でわかる範囲でお教えられるのですが、敷地面積に対して緑化面積はどのくらい確保しているのでしょうか。本地がそうとは言いませんが、今まで見てきた開発の緑化は表面的なものが多く、本来の緑化の意味を成していないと感じております。本地の計画では、ふる

	<p>さとの森づくりとも書かれていますが、これはどのようなものになるのでしょうか。</p>
事業者	<p>緑化率につきましては、神奈川県基準に従いまして、太陽光パネルも緑地換算して15%以上は確保しております。</p>
委員	<p>太陽光パネルの面積を引くとどのくらいなのでしょう。</p>
事業者	<p>市の基準では太陽光パネル等は含まれませんので、そちらから考えますと11%を確保しております。</p>
委員	<p>実際日産の時代は緑がなかったことを考えると、多少はよくなるのでしょうか。</p>
委員	<p>とんでもないですよ。現代の企業イメージとしてこのくらいの緑化率ではとても十分とは言えないと思います。役所で決められたパーセンテージをクリアすればそれでいいというのでは、企業のイメージが悪化すると思います。その3倍、4倍の面積を目指すべきです。</p> <p>これだけの大きな施設なので、北里大学のように屋上を全面緑化する等、そのくらいの取り組みはあってもいいのではないのでしょうか。緑をおろそかにするような企業は、私は長続きするとは思えません。</p>
議長	<p>ただいま緑化についてのご意見が挙がりましたけれども、さきほどのふるさとの森についてはどのような計画になっているのでしょうか。それも含めて緑について説明をお願いします。</p>
事業者	<p>緑地配置図等をご覧いただきたいのですが、駐車場の出入り口付近については見通しの関係がありますので、薄目の緑を配置しておりますが、それ以外の部分につきましては高木等を配置しております。</p> <p>また、ふるさとの森づくりにつきましては、イオングループさんが取り組まれている活動のひとつでありまして、地域の方々と一緒に苗木から植樹を行うイベントを行い、地域と共同で緑地づくりをする活動となっています。この植樹については、その地域にある植物を適宜配置し、また極力剪定等を行わず育てることによって自然淘汰を実現しております。実際、他のイオンモールさんにおいては、かなり林や森に近い状態となっております。</p>
委員	<p>最後におっしゃられた林や森のようになっているイオンさんの事例についても、太陽光パネルや壁面緑化等を含めて緑化率は15%程度でも森のようになっているのでしょうか。</p>
事業者	<p>地上部分の緑地については、同様の緑化率でも林のような形態になっておるものもございます。</p>
委員	<p>提供公園については、どのような配慮をされているのでしょうか。</p>

	<p>事業者 申し訳ございませんが、私どもは直接の開発部分の設計者ではございませんので詳しい部分はわかりかねますが、東側道路に沿って緑道帯状に緑地を配置しておりまして、提供公園との一体性を持たせているところがございます。</p> <p>委員 計画地域としては、緑道帯のような部分を通って公園まで行けるのでしょうか。途中、出入り口があって、実際かなり交通量があるのではないかと思います。</p> <p>事業者 途中車の出入り口はありますが、立体駐車場のスロープを立体交差させる等の対応により、動線自体は確保できているものと考えております。また、こちらはランドデザインの話になってしまいますが、当地は相模が丘の仲よし小道と東原の仲よし小道の中間にあたる地域であり、南北の仲よし小道への連続性を考えて公園はその中でのスポット的な位置となるのではないかと考えております。</p> <p>委員 仲よし小道への連続性はよくわかるのですが、既存の仲よし小道と当地の連帯のイメージはどのようにお考えでしょうか。</p> <p>事業者 その点については座間市さんとも協議させていただいておりまして、イメージ的には、歩行空間を4m確保しつつ計画地敷地内に緑地を配置することで、緑地機能と同時に利用者の利便性も確保するような整備を行い、既存の仲よし小道との協調性を確保したいと考えております。</p> <p>また先ほどご説明いたしました、イオンの森づくりにつきましては、大学の先生のご指導の下、地域の植生に見合った、ある意味では雑多な林を表現することを目指しており、単に植えただけの緑地ではなく自然に近い形の緑地が作れるものと考えております。</p> <p>委員 緑道帯となっている東側の道路については、特に地下を通ったりしているわけではないですね。</p> <p>事業者 敷地内の車道は一部立体交差しておりますが、歩行者については横断歩道のみとなっております。</p> <p>委員 高木が植えられる部分は緑道帯の部分と公園でしょうか。</p> <p>事業者 公園と緑道は管理が異なっておりまして、計画地内については濃い緑で塗られた部分が高木となっております。</p> <p>委員 提供公園についてもここも緑地にしてしまうくらい緑地があってもよかったですんじゃないでしょうか。</p> <p>委員 たしかにそうですが、それではなかなか商売になりませんもんね。</p> <p>委員 緑道帯を補助するという意味で、駐車場棟や商業施設棟の壁面を緑化するなどの対応はできなかったのでしょうか。</p>
--	---

	<p>事業者 今回の計画については、地区計画のなかでメガソーラーが取り上げられておまして、そちらを敷地東側に配置を行ったため壁面の緑化は対応が難しくなっております。</p> <p>委員 仲よし小道側に壁面緑化等で緑を設えるなどして、仲よし小道の延長であることをちゃんとと思わせないと、ちょっと緑道としては歩いていて気持ち良いのか疑問に思います。</p> <p>事業者 当初の予定では店舗は4階建てとなっておりますが、現在の計画では3階建てに変更しておりますので、緑道に対する圧迫感という意味では当初よりはかなり軽減したのではないかと考えております。</p> <p>また、計画地の敷地としては道路より低い配置となっておりますので、見上げれば駐車場棟や店舗棟は見えますが、目線上では緑地が目の前に見えるような状態となっております。</p> <p>委員 個人的な意見ですが、近隣の大型商業施設の開発に比べればいくらかは配慮されているのではないかと思います。確かに昔のオリンピックの選手村のように全体を緑地化してしまえば緑自体は増えますが、企業としてはそれだけでは採算が取れないので厳しいものと思います。</p> <p>ただ、隣接の物流センター屋上のソーラーパネルも拝見いたしました。あの黒いのが壁面に広がっているのは違和感があり、先生たちのおっしゃるようにもう少し目隠しがあってもいいのではないかな、とは思いました。</p> <p>委員 市民の側からするともう少し配慮があってもいいかなと感じます。今回は計画がすでにできてしまっていますし、報告ということになっておりますが、今後は本日出た意見等を参考にして、より配慮していただきたいと思います。</p> <p>また、景観の話題からは少しずれますが、座間市におきましても高齢者の方が増えてまいりましたし、についてはシャトルバスの運行等は考えているのかご意見を伺いたく思います。</p> <p>事業者 お客様の来店手段については色々と検討させていただいておるところでございます。バスにつきましては、神奈中さんの路線バスや座間市さんのコミュニティバスが、敷地目の前のバス停に停車する形とはなっておりますが、こちらの本数の拡充等については要望していきたくところでございます。</p> <p>委員 さきほど4階を3階建てにしたというお話を伺いましたが、縦のボリュームを減らした分、敷地に対する圧迫感が増したのではないかと考えるところなのですが、階数を減らしたのはどういう理由からなの</p>
--	--

	<p>でしょうか。</p> <p>事業者 建ぺい率という面では多少の増加はありましたが、ほぼ当初と変わらない形で対応しております。階数の削減の理由につきましては、高齢者の方も多くなっておるのもありまして、利用者の方にとっては縦の移動というのはあまり利便性がよくない為、回遊性を重視して階数を減らした経緯がございます。</p> <p>委員 本当は2階建てにしたいくらいということですか。</p> <p>事業者 敷地がもっと広ければ2階建ても検討されたと思います。商店街ではないですが、広いモールというのは利用者の方には喜ばれます。</p> <p>委員 しかし少々話が戻りますが、法律を守ればそれだけでいいというものではなく、より一歩二歩先を行くくらい頑張ってもらいたいですね。</p> <p>委員 豊富な緑を売りにして集客を望むくらいの気持ちが必要かと思えますね。競争の時代だからこそ、そういった付加価値を持たせるのも企業戦略のひとつであると考えます。</p> <p>委員 せっかくふるさとの森づくりと言っているからには、特色ある植樹計画を考えていただけるのかなと思いましたが、今後も検討していただきたいと思います。</p> <p>委員 イオンさんの方でも色々と考えてはいらっしゃると思いますが、生物多様性の確保というのは社会的に大きな目標でもありますので、今後はその側面からもふるさとの森づくりをご検討いただければと思います。</p> <p>委員 仲よし小道を延長するという面では前々から期待させていただいていたのですが、現時のこの画を見せていただく範囲だと少々物足りないかなと思います。それこそ大きな施設ですし、大企業の事業なので誰しも期待してしまう側面があるのだと思います。</p> <p>本日出た意見を基に、緑地の配置や幅、外壁の緑化等について、今後の事業計画においてご検討いただければ幸いです。</p> <p>議長 以上でよろしいでしょうか。よろしければこの案件についてはここまでとさせていただきます。以上で本日の議題は終了いたしましたので、進行を事務局にお返しいたします。</p> <p>事務局 ありがとうございます。すべての議題が終了しましたので、これにて平成28年度 第1回座間市 景観審議会 を閉会いたします。なお、今年度の勉強会等の詳細につきましては、追って文書にてお伝えいたします。では、本日はお忙しいところ、ご足労いただき、誠にありがとうございました。</p>
--	---