

別記第7号様式(第5条関係)

ホテル等建築計画説明会結果報告書 北広島市長 建築申請者 住所(所在地) 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F 氏名(名称) 株式会社日本エスコン (代表者氏名) 代表取締役社長 伊藤 貴俊 電話 03-6230-9303			
開催日時	2021年10月7日 18時 _{30分} ~ 20時		
開催場所	北広島市芸術文化ホール		
出席者数	建築主側	7人	周辺関係者等 54人
状況	別紙参照。		
その他 添付書類 説明会配布資料等			



<p>状 況</p> <p>周辺関係者の意見とそれに対する建築主の説明内容その他説明会の状況を具体的に記載してください。</p> <p>そ の 他</p> <p>添付書類</p> <p>説明会配布資料等</p>	<p>(説明会の流れ)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 開会・挨拶 2 北広島市特定ホテル建築規制条例の説明 3 駅西口周辺エリア活性化事業市有地 A 個別事業計画(案)について 4 質疑応答 5 閉会 <p>【北広島市特定ホテル建築規制条例の説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北広島市特定ホテル建築規制条例第 1 条(目的)読み上げ。 条例を映写。 ・北広島市特定ホテル建築規制条例の近隣周知対象および北広島市特定ホテル建築規制条例第 8 条(意見書)について説明。 現地ホテル等建築計画説明会標識写真および北広島市特定ホテル建築規制条例第 8 条を映写、読み上げ内容は以下の内容。 <ul style="list-style-type: none"> ・建設予定地の周囲おおむね 200m以内の地域に居住する住民 ・建設予定地の周囲おおむね 200m以内の地域を活動地域とする自治会及び町内会 ・建設予定地の周囲おおむね 200m以内の地域を通学地域とする市立学校の関係者 ・建設予定地の周囲おおむね 200m以内の地域内に設置されている学校教育法第 1 条に規定する学校の関係者 <p>の方々にご案内文を投函させていただき本日の説明会開催に至った旨。また、北広島市特定ホテル建築規制条例において、当該説明会が終了した日から 14 日以内である 10 月 21 日までに、今回のホテル等の建築計画について北広島市長に意見書を提出する事が出来る事になっておりますので、併せてお知らせする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・『ホテル等建築計画標識』について説明。 現地のホテル等建築計画標識を映写、読み上げ内容は以下の内容。 <ul style="list-style-type: none"> > 名称 北広島駅西口 A プロジェクト > 所在 北海道北広島市栄町 1 丁目 52 番 > 申請者住所 東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 4 号 オークラプレステージタワー 20 階 氏名 株式会社日本エスコン 代表取締役社長 伊藤貴俊 > 敷地面積 3609 m² > 建築面積 約 3200 m²
---	---

- > 延床面積 約 18000 m²
- > 構造 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造
- > 階数 地下1階/地上14階
- > 駐車場面積 約 3600 m²
- > 駐車台数 57台(ホテル用0台)
- > 客室面積 約 15 m² ~ 約 78 m²
- > 客室数 158室
- > 工事着手予定日 2022年5月1日
- > 工事完成予定日 2024年5月31日
- > 問い合わせ窓口
住所 北海道札幌市北区北33条西二丁目1番15号
氏名 株式会社ケン・オフィス

【駅西口周辺エリア活性化事業市有地A個別事業計画(案)について】
・配布資料『駅西口周辺エリア活性化事業市有地A個別事業計画(案)』
市民説明会用資料にて説明。

【質疑応答】

- 都市公園である駅前西口公園を廃止してまで開発を行う必要性和妥当性を教えてください。
現状の西口公園の役割を受け継ぎ、憩いの場としての機能、災害時の避難場所としての機能を有した皆様が更に使いやすい場所になりたいと考えています。
- 都市公園法16条に定められる「みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない」と規定があるが、今回、西口公園を廃止するにあたっての大義名分と法律上の根拠を伺いたいです。
2018年から北広島市の中で立地適正化計画の策定があり、その後サウンディング型市場調査が行われ、その内容に基づき駅西口周辺エリアの開発のための再開発を行うということになっています。法的根拠については、都市公園法を確認させていただきます。
- 居住環境の配慮を行って頂きたい。
北広島市とのパートナー協定書は10年間の期間で結んでおり、その間しっかり北広島市と協議し開発を進めていきます。
- 電波障害の発生が懸念されると思うのだが対策はどうなっていますか。
机上の調査をまずはした上で対策をすべき場合には、対策を講じさせていただきます。

	<p>○商業施設が出来る事でタバコの問題など、人が増えることで起きる問題が起きると思うので対策や考え方を伺いたいです。 タバコの問題については商業施設内の飲食店は分煙化する等を考えています。その他の問題については治安面、安全面に配慮してセキュリティや運営管理を今後計画していきます。</p> <p>○駅前西口公園は思い出深い公園なので計画を中止してほしいです。もう計画を中止することは出来ないのでしょうか。計画に反対している住民の割合も教えてください。 計画については既に関発をする前提で話が進んでいるため中止することは出来ません。反対する住民の割合について集計は取っていません。しかし、今日頂いた意見も反映させることが出来るよう検証していきます。</p> <p>○駅前西口公園の廃止手続きはもう終了していますか。都市公園を廃止してまでホテルを建設する理由を教えてください。 都市公園の廃止手続きについては今後進めていく予定です。</p> <p>○事業の長期的な展望はどのようにお考えですか。計画の詰めが甘いように感じます。 事例の無い中で新しいものを作るという不安はありますが、その中で街づくりをやっていこうという思いで取り組んでいます。北広島市と協議の上、テナント構成を考え人が集まる商業施設となるように計画を進めていきます。</p> <p>○冬場の除雪についてはどのようにお考えですか。 除雪作業を含めて現在、検討段階です。</p> <p>○ホテルの駐車場出入り口の導線を教えてください。 駅西側の北進通りを通行する導線を予定しています。</p> <p>○駐車場周辺の渋滞対策はお考えですか。 本計画ではそれほど大きな渋滞は起こらないのではないかと見込んでいますが、安全面に配慮し、警察署、市の道路課を含めて協議して計画していきます。</p>
--	--

○駐車場出入り口周辺にはバス停もあり、バスの乗降客もいるのでロータリー側に駐車場の出入り口を設けてはいかがですか。
ロータリー内の安全を確保するという事も念頭に駐車場出入り口を考えた結果、北進通りを通行するという計画になりました。バス停の移動については今後検討させていただきます。

○北進通り側に出入り口を設けてしまっでは、恵庭、千歳方面から訪れる利用者はUターンをしなければならないので多くの方に商業施設を利用してもらうためにもロータリー側に駐車場の出入り口を設けた方が良いのではないのでしょうか。近隣住民が利用しやすい駐車場にするべきだと思います。
右左折可能とすることができるのか警察署に確認する等、本日頂いた意見を基に改めて、検討・検証をさせていただきます。

○ホテル建設にあたって騒音、振動等、建設に関するトラブル対策はお考えですか。また、工事にあたりどのような事前調査をお考えですか。
万一トラブルが起きた際は協議の上、補修や補償の対応をさせていただきます。未然の対策としても事故防止や現場の風紀含めて工事現場の管理、安全管理も徹底します。家屋調査については周辺や隣接の方を対象に実施し、工事の影響で何かがあった際には調査結果に基づき対応させていただきます。

○なぜ地域住民の声を先に聞かずに計画を決定したのですか。
市民の方の意見を聞くためにも市民説明会を開催して計画案をお示しして、市民の方のご意見を頂いております。説明会等でご意見を頂いて計画に反映させていくよう考えています。

○決定段階である前から住民一人ひとりの意見を聞きに行くべきだと思います。
何かを進めていく時には一人一人に時間を取ってお話を聞いてやり取りをするのは現実的に難しいと考えています。皆様の声を聞く機会を増やして様々な意見を伺いながら現実的に難しい所は折り合いを付けて事業を進めていきたいです。

以上