

建築基準法に基づく公開による意見の聴取

- 1 聴取日時 令和7年2月4日(火) 午後6時30分開会
午後8時20分閉会
- 2 聴取場所 郡山市役所 本庁舎2階 特別会議室
- 3 申請者 株式会社デンソー
代表取締役社長 林 新之助
- 4 出席者 株式会社デンソー 4名
株式会社竹中工務店 6名
利害関係者 32名
傍聴人 7名

関係行政機関

郡山市文化スポーツ部スポーツ振興課

郡山市上下水道局経営管理課

郡山市環境部環境保全センター

郡山広域地方消防組合消防本部予防課

特定行政庁

郡山市都市構想部開発建築指導課(事務局)

- 5 該当条項 建築基準法第48条第5項ただし書の規定による許可

建築基準法に基づく公開による意見の聴取質疑応答

1. 計画・設計に関すること

項目	質疑	回答
位置 配置 駐車場	本抛地を郡山に持って来る理由は何か。	バレーボールを全国に広めるため、SVリーグが無い福島県を選択した。経済効果や地域活性化により復興の協力をしたい。(申請者)
	高さ15mの建物が一般住宅の目の前に建つとだいぶ景観が違ってくるので、上下水道局東側の敷地ではなく、貯水池跡地に建てる計画にできなかったのか。	貯水池跡地は、時間をかけて利活用を検討している経過があり、この体育館の建設地を検討する中で貯水池跡地は入っていなかった。(スポーツ振興課)
	体育館の配置図で東側に駐車場50台との記載があるが、車の騒音、排気ガス関係、扉の開閉音、ごみの置き去りなどが心配なため、考えをお聞きしたい。	体育館の駐車場は、ジュニアの保護者の方が使用する際は常時停めるのではなく一時的に止める予定であり、車の停車向きを徹底させ、樹木等を植えるなど計画していきたい。(申請者)
	体育館の駐車場から敷地境界までどのくらいの距離があるのか。	10m以上確保する予定である。(申請者)
	高い塀か何かをつけて頂くとか、体育館駐車場の位置を違う所に変えて頂くという事を提案したい。	騒音が基準値を上回ることがあれば、弊社としてしっかり対応する。(申請者)
	駐車台数は本当に50台も止められるのか。無断駐車をされると周りの人たちも困るし、本当に50台で足りるのか。また、体育館を利用する子どもたちの声なども迷惑だと思う。	駐車台数は50台で問題ないと思っているが、チームが移転した際には、利用について、しっかり徹底する。(申請者)
排水 下水道	少し強い雨が降ると、間にある水路が溢れて家の土地が冠水してしまう。建設予定地北側の入り口にある側溝に、計画施設の雨水などをどのように流す計画なのか聞きたい。	敷地内の排水計画については、基準に従い、市の公共施設に接続する。(申請者) 逢瀬川が特定都市河川の指定を受けており、本予定地についても法律の規制を受ける範囲になっているため、建設に伴い急激に周辺の流量が増えることがないような設計で申請者が対応することとなる。(上下水道局経営管理課)
	現在の下水の状況で接続して問題はないのか。	埼玉県で下水道の事故が発生し、ご心配のことと思われるが、申請者の体育館を建てるにあたり上下水道局も協議して事故のないよう進めていく。(上下水道局経営管理課)
	既存の下水道に接続するということか。それとも、もっと高度に検討するのか。	流量等を検討しながら、体育館建設の工事の中で対応する。(上下水道局経営管理課)
植栽	周辺の方から桜の木が何本かあるので伐採せず残して欲しいと要望が上がっているが、どのような計画か。	桜の木については、移植があるかもしれないが、残す方向で検討している。(申請者)
音	騒音55dBは、いつ計ったのか。	基準があり、敷地境界で55dB以下を遵守する。(申請者)

2. 施工に関すること

項目	質疑	回答
工事 車両	北側と東側の道路は狭く通行量も多いが、工事中の安全が確保できるのか。	工事車両については、時間を分散したり、渋滞状況を確認しながら対応する。（申請者）
	長者には高齢者が多く、通学する高校生もいるが、周辺道路が狭いため、どのように配慮するのか。	重々承知しており、しっかりと警備員を配置し、危険を排除していく。（申請者）
	さくら通りから入るモールの入口が混むため、渋滞の原因になっている。調査をしてはどうか。	状況を見て検討する。（申請者）
	周辺には小学校があり、使用する道路は、子どもが歩くので、工事車両の出入りなど工事中の管理を徹底して頂きたい。	基本的には建設予定地北側道路より重機を搬出入する予定であるが、ガードマンを設置して子供たちの安全を確保する。（申請者）
	工事車両について、建設予定地北側道路ではなく東側の道路を利用することはできないか。相当量の車の往来があり、子どもの登下校もあるので交通対策についても聞きたい。	工事車両の進入路を北側か東側か検討し、東側の場合には借りていない土地を通るため、上下水道局との協議が必要になる。実際、進める中で、地域の皆様方にとって何が一番安全かというところを検討しながら進めていく。（申請者）
音 振動	体育館は鉄筋コンクリート造一部鉄骨造とのことで、杭を打てば相当な振動、騒音の発生があるはず。周辺住民に対する十分な対応をして頂きたい。	粉塵対策は、敷地外周部に仮囲いを設置し、囲いの中で工事を進める。また、敷地内でタイヤの清浄をしっかりと行ってから土等を排出する。残土を仮置きする場合は、しっかりとシート養生を徹底して飛散防止に努める。振動対策は、低騒音型、低振動型の重機を含めて選定し、どの様な振動が発生しているのかを常時モニタリングしながら工事を進める。（申請者）
	工事時間遵守と騒音対策を徹底して欲しい。	工事は2026（令和8）年の2月初旬以降の午前8時開始の計画。地域の方にご迷惑お掛けすることが無いようにする。（申請者）
地盤	道路の陥没事故が全国ニュースになっているが、今回の工事で地盤沈下にならないような、安心材料を説明頂きたい。	既存の杭が残置されているが抜くと周りの地盤が崩れる可能性があり、しっかり設計をしながら杭を打つので安心して頂きたい。（申請者） （補足）：福島県の条例に基づき、地下水の汲み上げによる地盤沈下を防ぐ仕組みがある。（環境保全センター）

3. 手続き等に関すること

項目	質疑	回答
土地利用	建設地の利用計画を見ると残地が非常に不形成である。市民の財産である土地に関する市としての考え方を説明頂きたい。 (補足意見)：土地が不形成になることによって、財産的な価値が下がるのではないかと。建設場所として貯水池跡地を検討すべきであったと思う。	デンソーの要請により土地を貸すが、有償で収益面もよく、スポーツイベントの開催や災害時には防災関係で利用すると伺っており、地域に利益があることから、不形成の土地にはなってしまうが、残った土地も有効に利用しながら対応できると考えている。(上下水道局経営管理課)
	デンソーに貸し付けをするというのはかなり特殊ではないか。その経過をお聞きしたい。	今回のような1ha以上の土地についての貸付は、上下水道局ではそういった事例はない。(上下水道局経営管理課)
	過去には安積疏水やビッグパレット、逢瀬ワイナリーのように貸付事例はあったが、最近の事例として、1ha以上の土地の貸付は特殊ではないか。固定資産税の収入が得られ、半永久的にデンソーに利用していただける売却という方法も可能性があったのではないかと。	申請者との協議の結果、売却より貸借という対応が望ましいとのことと、話をまとめている。(上下水道局経営管理課)
	貸借という対応は、デンソーの意向に沿ったということか。	申請者と上下水道局の協議の結果である。(上下水道局経営管理課)
	貯水池跡地に移設検討する可能性はあるか。	建物建築以外の利活用を検討している。(スポーツ振興課)
契約等	デンソーと土地の契約期間は何年なのか。	貸付期間については、長期貸付等のメリットを考慮し検討する。(上下水道局経営管理課)
	建設費はいくらか。税金は使われていないのか。	建設費用は、全て当社の負担である。(申請者)
	賃料はいくらか。	貸付面積が確定していないため、決まっていない。(上下水道局経営管理課)
許可根拠	第一種住居地域で3,000㎡を超える体育館ということで、本来は建築できない施設を例外的に認める「周辺の住居の環境を害するおそれのない、又は公益上やむを得ない」とする明確な根拠をお示し頂きたい。	東日本大震災以降、本市の復興に申請者のご支援をいただきながらスポーツを振興してきた中で、2017年11月15日に株式会社デンソーとホームタウンパートナーに関する協定書を締結し、スポーツ振興や地域活性化、バレーボールの競技力向上、普及促進に関することを連携して取り組んできた。さらに、デンソーエアリービーズの本市への本拠地移転に伴い、2024年5月30日には、練習用体育館建設に関する協定を締結し、スポーツ振興、地域貢献、防災利用に資するための体育館とすることとした。このため、デンソーの地域に根差した活動拠点となる今回の施設は、十分公益性があるものと認識している。(スポーツ振興課)
公聴会	意見の聴取の通知が届くのが遅かったため、要望するものを打合せする時間が無かった。そのため、もう少し早く案内を出して欲しかった。	申請者より1月24日に申請があり、書類の内容を精査し、翌週の28日に郵送をした。しかし、昨今配達も時間がかかっているという状況も承知はしていたが、30日に届いた地域であったり、時間がかかってしまった地域もあった。今後もこのような公聴会があるため、十分留意していく。(開発建築指導課)
	議事録を配布頂きたい。	配布方法を検討してから周知する。(開発建築指導課) →議事録：市のウェブサイトで公開
	公聴会を再度開催して欲しい。	公聴会の開催は1回である。(開発建築指導課)
	説明で提示した資料(パワーポイント)を頂きたい。	提供方法を検討してから周知する。(申請者) →パワーポイント資料：申請者から送付

4. その他

項目	質疑	回答
音	早朝練習時の話し声について対策して欲しい。	チームの大人の振る舞いとしてしっかり対処していく。 (申請者)
道路凍結	貯水池跡地北側の杉の防風林について、高木のため、冬場は（貯水池跡地）北側道路が凍結する。デンソーには関係ないが、相当危険なため今後の対応を検討して頂きたい。	貯水池跡地の北側にある木は、今回の体育館建設と直接関係がないと思うので、凍結や木の問題は関係部署に共有する。（スポーツ振興課）