

枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 工事説明会（主な質問と回答）

【家屋調査について】

Q. 家屋調査は、どのようなことを行うのですか。

A. 計画地に面した範囲の家屋を中心に、着手前と竣工後に調査を実施します。住戸等の外壁・室内のひび割れや、建具の建付けに関して工事による影響がないかを確認します。

Q. 計画地に面した範囲だけでなく、場所によっては影響する部分もあるので、希望に応じて調査件数を増やしてください。

A. 対応可能かは個別で検討いたします。影響がないと考えられるエリアの対応は難しいと考えています。

Q. 個別相談は、どこへ連絡すれば良いでしょうか。

A. 窓口は工事の現場事務所になります。

Q. 家屋調査はいつ誰が行うのでしょうか。施工者もまだ聞いていなかったのに家屋調査の案内が先に来ました。

A. 調査の専門会社名は「松本商事」です。再開発組合主催の計画説明会の際に家屋調査について触れられていたため、先走ってアポイントを取る形となり申し訳ありませんでした。

Q. 家屋調査のスケジュールはどのようになっていますか。報告書はいただけますか。

A. 11月下旬～末までに実施することを目標としており、それぞれの家屋の報告書は、12月末を目途に提出する予定です。

Q. 11月26日から家屋調査を行い、11月末までに終わらせるなんて藪から棒ではありませんか。

A. 11月末の目標は全件とは考えておりません。

Q. 家屋調査について何も説明を聞いていないのに、既に調査が終わったところがあるのおかしいのではないのでしょうか。事前に地区への説明が必要だと思う。

A. 再開発組合主催の計画説明会の際に家屋調査について触れられていたので、先走ってアポイントを取る形となりました。その際、アポイントがとれたところについては、調査を行っています。

【区画道路の計画について】

Q. 天野川沿いから工事車両が入るとありますが、区画道路の計画はまだ決定ではないはずです。そのような道路を工事の計画に見込んでよいのですか。

A. 京阪本線高架下から枚方藤阪線の間は許可を受けておりますので、この部分については実施できると考えています

Q. 高架沿い西側の枚方市駅から土手までが仮通路となっていますが、まだ許可が出ていないはずです。

A. 今後の協議事項であり、現段階の計画を説明させていただいております。

Q. 外周道路は、市から手が離れたのでしょうか。

A (枚方市) . 再開発施行区域内の道路については、再開発組合が施行し、市は指導監督を行います。区域外となる京阪本線高架下から京都守口線までの道路については、市の事業として進めていく予定であり、実施にあたっては、地権者への説明を行い、ご理解をいただいで進めていきます。

【詳細説明について】

Q. 概要説明でなく詳細説明の予定はないのですか。

A. 現在、計画の詳細については設計中です。新築工事の着手が来年の8月頃からの予定で、改めて説明することを考えています。

Q. 詳細が分かった段階で説明やホームページでの周知をしてください。

A. 来年2月頃には、中高層説明会を行う予定です。

(3月5日追記内容)

※2月頃の説明を予定していましたが、開発事業等に関する条例協議の進捗に合わせ、3月以降で中高層建築物（第3工区）に関する説明を予定しています。

この説明は、条例で対象となる居住者及び土地・建物所有者の皆様へ実施いたします。（主に個別訪問となります）

Q. もう少し細かな話をしたいので対象者を絞った小規模な説明会を開催してください。

A (枚方市) . 本事業は、市として指導監督をしています。整備計画の概要に関する説明会でも新町からは特に詳細説明を求められていますので、引き続き自治会長とも相談して対応します。

Q. 再開発組合も出席すべきである。組合の連絡先を示してください。

A. 組合のホームページがあり、連絡先、代表者や組織体制を掲載しているので確認ください。

ご意見. 第1・2工区の計画は決まっていないのでしょうか。日照権の問題もあるので、建物の高さがどれくらいになるかなどを説明していただきたいです。

ご意見. 新町の意見を具体化していくのは枚方市であると思う。市民の声を反映する為に出席されていると思うので宜しくお願いする。

【解体工事について】

Q. 祝祭日に現場作業は休まないのですか。

A. 現場の休みは日曜日です。祝祭日においては、騒音が発生するような特定の建設作業は行いません。

Q. 作業時間について、8時から18時までとありますが、後片付けも入れて18時までなのでしょうか。

A. 18時まで作業し、それから後片付けを行います。

Q. 公社団地はどこから解体していくのか教えてください。

A. はじめに西側の2棟を同時に解体し、並行して区画道路も整備していきます。次に中央から東側の棟を解体していきます。解体工事において外周は仮囲いを行い、公社団地内の道が使えなくなるのでご不便をおかけします。なお、第一工区・第二工区の新築工事は、当社とは別の施工者になります。

Q. 解体する建物にアスベストは含有されているのでしょうか。

A. 現在、第三工区のみ調査できています。調査の結果、内装材の一部にアスベストが含有されている場合、先にアスベスト除去作業を行った後、解体工事に着手します。

ご意見、枚方団地のアスベスト調査と処分は慎重にお願いします。

Q. 工事事務所はどこにありますか。緊急用に携帯電話番号も教えてください。

A. 工事事務所は、駅前枚方中央ビルの2階です。稼働している間は電話いただければ対応できます。緊急用の携帯電話のご案内については、検討します。

Q. 第一工区、第二工区の解体時、工事車両の動線は枚方駅北側ロータリーから京都守口線へ出ていくのでしょうか。

A. 解体時の工事車両は、主に京阪本線の高架下を通して、枚方藤阪線側の出入りを想定しています。場合によっては駅前北側ロータリー一部の出入り口を使うこととなります。立体駐車場が先行オープンしてからも、極力駅前北側ロータリー一部の出入りは使用しないよう努めていきます。

Q. 公社団地の解体時に工事車両はどこを通るのでしょうか。

A. まずは、第三工区の中を通り抜ける計画です。

Q. 工事車両が区画道路から入る可能性がありますか。

A. 区画道路の整備後は区画道路から入ります。

Q. 区画道路ができなければどうなるのでしょうか。

A. 工事計画の見直しを行います。

Q. 枚方団地の解体工事については、まだ入居者の立ち退きもできていないので、その状態で進めることは問題があると考えています。詳細な説明がまだ聞いていません。高齢者が多いので配慮が必要と考えています。。この事業の責任者は誰になるのでしょうか。

A. 事業主体は再開発組合になります。

Q. 退去は、再開発組合が責任をもって行っていただけるのでしょうか。

A (枚方市) . 市として事業に関する指導監督を行っていきます。住まれている状態で強制的に取り壊しを行うようなことはありません。大阪府住宅供給公社や再開発組合は、現在移転先を探しており、物件を個別で案内しています。改めて、再開発組合にご意見を話しておきます。

【本体工事について】

Q. 車両動線について、工事ピーク時におけるサブ動線（点線）はどの程度の工事車両が通行するのでしょうか。

A. サブ導線は、基本的には使用しない考えです。電車に近接する特別な作業等で、メイン動線が使用できない際に限り使用する予定です。

Q. 枚方市駅北側ロータリー付近はバスも入れないぐらい混雑していることがあります。

A. 混雑すると聞いておりますので、枚方市駅北側ロータリーの工事車両出入口は極力使用しない予定です。

Q. 京阪本線高架下北側通路について、工事期間中、歩行者は通行可能でしょうか。

A. 今後現地測量を予定しており、測量・検討の上通行可能か判断します。

Q. 現在、天野川沿いを通行している人もいますがどうなりますか。

A. 通行できるよう歩行者通路を設置する予定です。

Q. 資料の「工事仮設計画図（STEP2）」の京阪本線北側に工事車両の絵がありますが、工事車両はここを通るのですか。

A. 工事車両が通ります。

Q. 資料の「工事仮設計画図（STEP4）」の区画道路へ出た工事車両はどこへ行くのですか。

A. 京阪本線の高架をくぐって左折し第二工区へ向かいます。

Q. 周辺環境に対してどのような影響があるのでしょうか。騒音・振動・アスベスト等、環境アセスメントの様なことは予定されていますか。

A. 騒音・振動については低騒音・低振動型の重機を使用し、適宜測定を行い法的に問題ないことを確認します。万が一、不快に感じられる場合は、工事事務所に連絡いただければ可能な範囲で対応します。

Q. 自宅療養している高齢者もいると思います。その場合に、健康被害があるかもしれません。

A. 健康については、工事の影響であることが証明できる場合は対応可能ですが、証明できないものは対応が難しいです。

Q. 重機について、法的に問題ないことを確認することだが、具体的に説明してほしい。

A. 振動の大きいブレーカータイプは極力避け、圧砕するタイプの重機で騒音・振動を低減します。また、防音シート等の対応も検討中です。

【その他】

Q. 解体工事と区画道路工事の受注業者は別でしょうか。

A. 当社工事であり、同時に進めて行きます。

Q. 本事業の工事費の契約金額を開示してください。

A. 図面が確定していない部分もあり、まだ契約には至っていません。

Q. 立体駐車場と高層棟の階数はどのくらいですか。

A. 計画説明会にて駐車場棟の収容台数は460台、高層棟は29階と説明していますが、現在設計段階であり決定事項ではありません。

以上