

鳥栖基山都市計画地区計画（真尻地区）の原案に関するパブリックコメント 提出意見とその回答

番号	提出方法	提出日	意見	基山町の回答
1	メール	令和6年11月22日	10階だてのマンションについて意見申し上げます。 真尻地区は戸建て150戸と聞いていましたがマンションがたてば50戸くらい増加する事になるかと思います。 戸数増加も反対です。30Mもの高さの建物が目の前たつことは周りに住まわれている方々は了解されての計画でしょうか？ 日照権に問題はないとの回答でしたがまずは近隣に住まわれている方々の意見を重視して進めていただきたい 土地を売られる方もマンション建設には賛成されているのでしょうか？ これからも高い建物に関しては周りの景観と住まわれている方々の気持ちと意見を聞いて慎重に進めてほしいと願います。	現時点では建築予定の建物の規模や位置、高さが決まっておりません。なお、素案の作成段階で事業者より地域住民に対し、マンション建設についても事前説明がされているところです。 引き続き、住民の方々へご意見をお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと考えております。
2	直接持参	令和6年12月4日	①マンション建設に反対します。 ※理由…今回建築される住宅は、県内初の無電柱化となり地上景観が優れている団地と聞きました。それはそれは美しい街並みになるのでしょうか。その周辺の住宅や東側のニュータウンは1～2階建て程度の低層住宅です。折角、落ち着いた街並みや眺望、景観、風の流れが損なわれます。 ②商業施設の移動をお願いしたい。 ※理由…平面図×地点左の横断歩道とニュータウン出入口（平面図×地点）と（仮）マンション横道路の出入口（現在は南側団地への進入道路）が微妙な距離感。信号機のない交差点となっているため離合通行が危険な状態です。そこに（仮）コーヒー店の出入口が加われば、さらに危険度が増す恐れがあります。	①現時点では造成高や建築予定の建物の規模や高さが決まっておりません。開発により周辺環境へ悪影響を及ぼすことのないよう進めてまいります。 ②生活利便施設予定地周辺道路の交通安全対策につきましては、開発協議の中で関係機関と協議を行い、事故防止対策を検討していきたいと考えております。
			③団地内や周辺への郊外型コーヒーショップの出店はふさわしくない。 ※理由…広い駐車場で集客率が高いショップからすれば、近くの小規模カフェは顧客離れに直面し、廃業に迫られる恐れがあります。 ④人口17,500人規模の町にコーヒーショップ、電気店、散髪店、美容室、歯科医院など同種の複数店舗が多く点在しています。近くに出店していない店舗を探してください。日田焼きそば、お好み焼きなどの軽食店舗、コンビニエンスストアなど。	現時点では出店する事業者が決定している訳ではございません。皆さまからのご意見を頂きながら、出店をする店舗についても、今後検討していきたいと考えております。
			⑤調整池の空間利用法。 ※調整池をコンクリート化した上で全体に蓋を被せ、空き地を公園化したうえで。公園（1,089㎡）とつなぎ、軽く運動が出来るオアシス的な公園の提案を。 ⑥団地南側の住宅建築困難な地域に3ヵ所の公園を設置だけ。公園利用者のことを考えていない。色んな方面から利用出来そうな西側、中央部付近への公園化を ⑦9－8住宅先の『玲ろう書道教室』に抜ける小道は、道路幅が狭く地元者利用優先し団地内住民のクルマ利用を控えるようにお願いします。	⑤調整池に蓋を被せてしまうと、維持管理（堆積物除去等）が困難であるため蓋を被せることは考えておりません。 ⑥現時点では公園の位置ついて決定しておりません。開発区域内の皆様が利用しやすい公園になるように、位置を含め今後検討していきたいと考えております。 ⑦開発区域内を通り書道教室に繋がる道路については、開発区域内の道路幅を、現況道路と併せて6mの幅員に拡幅するように検討しております。交通安全対策につきましては、開発協議の中で関係機関と協議を行い、事故防止対策を検討していきたいと考えております。
			⑧地権者希望の病院建設用地について ※地権者希望であるが建設に反対します。 理由…直近は12区13丁目の低層住宅です。病院は低層建てであろうが、日照権は奪われ、清潔感のない風の流れが毎日、365日続くといい気分はしません。 【要望】 ①建築予定地沿線の基山公園線（県道300号線）は現在、時速50kmとなっています。県道17号線および玉虫交差点周辺から移動する車両は、時速を超過しての走行が多いです。今後、出入口の利用車、横断歩道、人の流れが多くなりますので50km走行は危険すぎます。鳥栖警察署に信号機の設置、速度規制変更をお願いします。	⑧現時点では造成高や建築予定の建物の規模や高さが決まっておりません。開発により周辺環境へ悪影響を及ぼすことのないよう進めてまいります。 ①基山公園線の交通安全対策につきましても、開発協議の中で関係機関と協議を行い、事故防止対策を検討していきたいと考えております。