

吹田市環境影響評価審査会全体会（令和5年度第3回）会議録

日時：令和6年3月4日（月）午後6時～午後7時35分

場所：男女共同参画センター 2階視聴覚室

出席者

委員：近藤会長、原副会長、乾委員、井ノ口委員、加賀委員

加我委員、越山委員、松井委員、松本委員（途中退出）、山中委員

事務局：道澤部長、楠本次長、丸谷参事、水谷主査、永井主査

連絡調整会議：危機管理室 柴野参事、地域経済振興室、谷口参事、

環境保全指導課 西川課長、都市計画室 渡辺参事、計画調整室 花谷参事、

開発審査室 徳寄参事、総務交通室 石本参事、

総務予防室 湯浅参事、文化財保護課 田中主任

事業者：＜千里津雲台団地 団地再生事業＞

独立行政法人都市再生機構（以下UR都市機構）西日本支社 ストック事業推進部

事業第1課 市江担当課長、賀満田氏、中出氏、生駒氏、神田氏、古賀氏

八千代エンジニアリング株式会社 村山氏、市原氏、藤田氏、山本氏

傍聴者：1名

内容：1 開会

2 [審議事項] 千里津雲台団地 団地再生事業

(1) 環境影響評価提案書に関する諮問

(2) 環境まちづくり影響評価条例の手続進捗状況について

(3) 環境影響評価書案の内容について

(4) 住民等からの意見について

(5) 質疑応答

3 その他

(1) (仮称)江坂計画 環境影響評価書案への意見について

<開会>

・「千里津雲台団地 団地再生事業」の事業者は入室して待機

・10名の委員の出席により審査会成立を確認

◆会長に進行を引き継ぎ

会長

それでは、ただいまから環境影響評価審査会を開催いたします。

まず、本日の傍聴希望者を確認させていただきます。事務局から御報告よろしくお願いたします。

事務局（丸谷参事）

本日の傍聴希望者につきましては、1名ございます。

会長

では、ただいま1名の傍聴の希望があるということを受けましたので、吹田市環境影響評価審査会の会議の傍聴に関する事務取扱要領の規程により、傍聴を認めたいと思います。では、入室をお願いいたします。

(傍聴者入室)

< [審議事項] 千里津雲台団地 団地再生事業 >

会長

それでは、ただいまから次第に沿って進行を進めていきたいと思います。

次第2「千里津雲台団地 団地再生事業」に関する諮問につきまして、事務局より、御説明よろしくをお願いいたします。

事務局（丸谷参事）

本事業につきましては、事業者であります独立行政法人 都市再生機構西日本支社から、令和6年1月11日に、環境影響評価提案書が提出されましたため、本日、本審査会へ諮問させていただきます。諮問書は、原本を会長に、委員の皆様にはその写しをそれぞれ机の上に配付させていただいておりますので、御確認のほどよろしくお願いいたします。

今後、この提案書に対する審査書を事業者にお示しし、万全の環境影響評価を実施していただくよう手続きを進める予定としております。

つきましては、御手元にごございます提案書の内容を御審議いただき、科学的な見地からの御意見を賜りますようお願い申し上げます。

会長

「千里津雲台団地 団地再生事業」について、審査の諮問をただいま受けましたので、委員の皆様方、御審議をよろしくお願いいたします。

本案件に関する提案書の審議は、本日が初めてとなりますので、次第2（2）条例の手続きの進捗状況として、まず事務局から手続の流れと審議事項について説明を、よろしくお願いしたいと思います。

事務局（永井主査）

では初めに、資料1を用いて、本事業の手続き進捗状況を説明させていただきます。続けて、審議の流れと審議事項について御説明いたします。

本件につきましては、1月11日に提案書の提出を受け、1月17日に告示しております。同日に環境政策室含め市内3か所で提案書を閲覧に供し、意見書の募集を開始しました。意見書は、告示後45日間、3月2日まで受付をしております。

住民との意見交換会につきましては、2月7日（水）に開催いたしました。意見交換会におきまして提出されました意見等につきましては、現在までに意見書によって提出された意見と併せて、（4）住民からの意見の概要で報告をいたします。

審議の流れにつきましては、本日、事業者から提案書の説明を受けますので、御審議をお願いいたします。審議事項としましては主に、提案書3章から「事業の内容」、6章から「環境取組内容」、7章から「環境影響評価の項目」「調査、予測および評価の方法」を中心に御審議いただきたいと考えております。

その中でさらに審議を深めるべきと感じられた事項や、新たに審査が必要と考えられる事項等が生じるものと存じます。こちらにつきましては、後日改めて、事務局から文書で意見の提出を御依頼し、本日御欠席の方も含めて、委員の皆様の御意見を集約させていただく予定ですので、よろしくをお願いいたします。

各委員から御提出いただいた御意見や御質問につきましては、事業者から回答を得て、次回の審議の資料とし、そののち、事務局において答申（案）作成にも活用してまいります。

会長

ただいまの御説明の内容につきまして、何か御質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

では、続きまして（3）提案書の内容ですが、こちらについては、本日御出席いただいている事業者の方から、説明をしていただきたいと思います。

UR都市機構

千里津雲台団地につきましては、昭和39年から40年に管理開始された団地でございます。高経年化への対応や、バリアフリー化の推進が必要となっていることから、地域や団地の状況を踏まえまして、団地再生事業を実施し現在建っている住棟を除却した後に、新たなUR賃貸住宅の建物に建て替えることといたしました。当機構は団地再生事業を通じまして、今後も良好な環境の整備に努めてまいりたいと思っておりますので、本日の委員の皆様の御意見、御指摘等も踏まえまして、工事中も含め、環境負荷の低減と安全・安心を心掛けながら事業を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

UR都市機構

千里津雲台団地 団地再生事業の環境影響評価提案書について御説明させていただきます。提案書に沿って御説明させていただきます。提案書本編の3-1ページを、まずは御覧ください。本事業は、UR千里津雲台団地、総戸数1,100戸の全面建て替え事業となります。事業の目的に記載しておりますが、管理開始から約60年が経過しており、高経年化への対応やバリアフリー化への推進が必要となっていることから、良好なまちづくりの実現及び団地全体の魅力向上等を図ることを目指して、事業を進めていきたいと思っております。事業の実施場所ですが、次の3-2ページの図に示しておりますが、団地自体は北側と南側、2つのブロックにわかれており、今回建て替えを行うのは団地の南側、赤枠で囲った部分となります。ここに団地全体の戻り入居用の建て替え後UR賃貸住宅を767戸建設する計画と

しております。建て替え後の配置計画については3-5ページに記載しておりますが、全部で10棟を建設する計画で、中央のD1, D2と書いている棟が7階建て、中央北側のC棟が8階建て、中央南および東側の計5棟が9階建て、西側L字で建てておりますA棟とB棟が11階建てとなります。A1棟は10階建てとなっております。続きまして次のページ3-6ページですが、こちらに建築計画と3Dモデルによるイメージ図を掲載しておりますので、御参考までに御覧いただければと思っております。では次に3-7ページに移りまして各計画について説明させていただきます。

まず(3)、緑化計画ですが、吹田市開発事業の手続き等に関する条例施行基準を適用し、約130台分の駐車場を削減して、そのぶん約700平米を緑地またはプレイロットに代替することで、ヒートアイランド対策となる地表面積を増やす計画としております。

駐車場台数については、下の(4)の2)に記載しております通り、現況では、計画地内に全部で299台、南側だけで299台の駐車場が設置されていますが、当団地や他団地での駐車場の利用率等も踏まえ、建て替え後は約260台の駐車場を設置する計画としており、駐車場台数自体は減少する予定となっております。

次に3-9ページを御覧ください。(1)に工事工程を示しております。住棟の除却から建設工事完了まで、おおむね4年から5年の期間を予定しております。住棟の除却工事の着工自体は、令和7年の秋頃を予定しておりますので、事業の完了は概ね令和12年ごろを予定しております。次に下側(2)の工事用車両については、次のページの図に示す通りのルートを設定しております。計画地については敷地が大きく、図に示すように、敷地をA、B、Cと色分けをしているとおり、3つの地盤面で構成されており、敷地内での東西方向の車両の移動が困難であることから、工事の車両については、各地盤面の南北および東側にある、既存の車両の出入口を活用する形で予定しております。

次に3-12ページに移りまして、現計画に至った検討経緯について御説明させていただきます。まず、計画地の用途地域は第一種中高層住居専用地域で指定容積率200%、建蔽率60%となっておりますが、千里ニュータウンまちづくり指針に則って、容積率150%、建蔽率50%を遵守することを前提に計画を検討いたしました。

先ほども触れましたが事業計画地については南北に大きく3つの地盤面で構成されており、それぞれの地盤面の高低差が大きいことから当初計画では住棟配置の効率性を重視して、3-14ページの上部の図に示すような最大14階建てで南北方向の住棟を地盤面ごとに配置するような計画を、まず考えておりました。

しかしながら、この当初計画では千里ニュータウンまちづくり指針にも示されているような、「緑豊かでゆとりある良好な住環境の実現」というものが十分とは言えないのではないかといったことや、団地内の東西方向への歩行者動線の安全性、14階建ての長大住棟による圧迫感などの課題が見られたことから、緑と歩行者のネットワークを緩やかに繋ぎ、良好な居住環境を形成することを優先事項とした上で、効率的な住棟配置を検討した結果、下側の図3-7に示すような、建物高さを11階までに抑えて豊かな屋外空間を継承した、結果的に容積率は110%程度まで落とした計画としております。

現計画の屋外環境、歩行者動線、建物計画の考え方については、前の3-12ページに記載のとおりです。屋外環境については、事業計画地の北東角および南西角には、まちかど広場を整備して、まちに開けたパブリックな広場を確保するとともに、団地中央部にも大き

く団地居住者が憩えるような中央広場を設ける計画にしております。

歩行者動線については、現状、既存の南北の歩行者動線が2本ありますが、それを継承しつつ、先述した3つの広場が繋がる斜めの歩行者動線を新たに整備することで団地のエントランス、南千里駅からの入口となる南西のまちかど広場から津雲台住区の顔となっている北東のラウンドアバウト、その先の近隣センターに繋がる斜めの団地内動線を創出する計画としております。また、車両動線を歩行者動線と交錯しないように配置しており、歩車分離された安心・安全な歩行者空間を整備する計画としております。

現計画の建物計画についてですが、住棟を最大11階建て、7階から11階建てとしており、周辺の街並みと調和し、開放的でゆとりのある住空間を確保する計画としております。また、住棟の多くを従前と同じような南面配置とすることで、日照性能を高め、快適で住みよい居住環境を整備する計画です。さらに、各住棟の配置につきましては、住棟の妻面をずらして少し変化をつけ、視線の抜けを確保することで、団地内における景観形成にも配慮した建物計画としております。

続きまして5章に移りまして、環境取組内容について御説明させていただきます。5-1ページを御覧ください。5章ではURの環境配慮方針に基づく①から⑥の取り組みに加え、⑦防災への取り組みを併せて実施することを書いております。それにより吹田市の環境政策である潤いのある街並みを実現した快適な住宅環境の形成を目指す計画としております。

次に6章について、具体的な環境取組内容について御説明させていただきます。6-1ページを御覧ください。工事中の取り組みについてです。6-1工事中のところでは、(1)排出ガス騒音等の抑制といたしまして、建設機械は排出ガス対策型や低騒音型を採用するなど、適切な施工管理を行います。(2)工事中の排水等の対策として、工事中の濁水は仮設沈砂池等を経由して公共下水道へ接続するとともに、道路などへの流出を防止します。(3)交通安全への配慮として、児童、生徒が安全に登下校できるよう工事現場周辺の交通安全に配慮するなど、事故防止に努めます。(4)廃棄物等の抑制について、再資源化および再利用等の促進を図ることで、廃棄物の減量に努めます。また、工事で発生する建設発生土については再利用を検討するなど、可能な限り残土の発生を抑制したいと思っております。

6-2ページに移りまして、供用時の取り組みについて御説明させていただきます。まず(1)地球温暖化対策、省エネルギーといたしまして、CASBEEのAランク以上を目指したいと思っております。住宅性能については、ZEH-M Orientedを取得いたします。次世代省エネルギー基準と省エネルギー対策等級の最高ランクの取得を目指します。また、太陽光発電設備を設置いたします。共用廊下や階段へ、省エネルギー型照明機器を導入いたします。

次に(2)ヒートアイランド対策に移りまして、豊かなオープンスペースの整備や透水性舗装等の採用により、地表面の高温化を抑制する計画です。屋上緑化や壁面緑化および太陽光発電設備により建物の屋上表面の蓄熱を低減することで、建物の屋根面などの高温化も抑制したいと思っております。(3)水循環の確保として雨水浸透工法の活用による水循環の確保を検討いたします。一部植栽帯へ雨水を導く計画もしたいと思っております。

次に(4)廃棄物の減量リサイクルとして、URの清掃員を団地に配置いたしまして、市のルールに従った清掃、分別を実施する予定です。また、お住まいの方に対しても、ごみ出しのルール等の周知を実施して廃棄物の減量に努める計画としております。

次に(5)騒音等の抑制といたしまして、住棟や駐車場の配置や住戸間取りなどを配慮す

ることで、騒音・振動を抑制いたします。(6)高層建築物の周辺への配慮といたしまして、日照障害を予測し、可能な限り影響を軽減いたします。

6-3ページに移りまして(7)景観への配慮といたしまして、市の景観形成基準を遵守し、景観まちづくり計画の基本目標と基本方針および景域別景観まちづくり方針に基づいた計画と設計を行います。また、豊かな緑とオープンスペースを整備し、緑とオープンスペースのネットワークづくりを図りたいと考えております。

(8)安全への配慮といたしまして、太陽光発電設備やかまどベンチなど、災害時や緊急時の自立性を維持する施設を設置したいと考えております。また、集会所や広場など災害時における居住者の支援場所や避難場所として活用可能な空間を整備したいと考えております。また、犯罪が発生させないまちづくりに関する取り組みを行います。以上が本事業における環境取組内容となります。

八千代エンジニアリング株式会社

7章について御説明します。7-1ページですが、こちらは環境影響評価項目の選定です。住宅団地建設事業の標準的な環境影響要因のうち、事業特性を踏まえまして、工事、存在、供用の、それぞれ表7-1に示す項目を抽出しております。次に7-2ページのマトリックス表を見てください。こちらに示すとおり、環境影響評価項目の選定ですが、環境影響要因のうち、供用の施設関連車両の走行、駐車場の利用につきましては、本事業では抽出しておりません。これは現況と比較して自家用車や駐車場の利用が減少する見込みであるためです。

次に7-3ページですが、環境要素の非選定の理由を示しております。水質汚濁の地下水は、地下水の帯水層に影響を及ぼす工事を行わないことから設定しておりません。次に地形・地質ですが、新たに大規模に地形を改変する工事を行わないため設定しておりません。次に風害です。31mを超える建物が2棟ありますが、現地見学会で御確認いただいたとおり、周辺建物と比べて突出した高さではなく、風害は生じにくいと考えております。また、高層建築物の高さの2倍の範囲では、剥離流などの影響が発生すると言われていたますが、保全対象となる住宅はこの範囲内にはございません。さらに、周辺の道路の街路樹、もしくは千里南公園の樹木によって、歩行者等への風害も生じにくいと考えております。これらのことから風害は非選定としております。なお、風害につきましては、後ほど別資料にて改めて御説明を差し上げたいと思います。

続きまして、調査予測評価の方法につきましては、かいつまんで御説明を差し上げます。

7-9ページです。工事中の水質汚濁となりますが、工事中の雨水排水は、公共下水道を通して下流の牛ヶ首池に接続しますので、事業計画地から排出されるSS濃度を定量的に予測いたします。ただし、雨水管は全て暗渠になっておりますので、現地の水質調査は行わず、牛ヶ首池の既存資料調査を行う計画にしております。7-12ページを御覧ください。こちらが、騒音、振動、交通量等の調査地点図となっております。事業計画地の敷地境界付近、東西南北に黒丸がございます。こちらで、特定の発生源によらない環境騒音や振動の現況把握をしたいと考えております。また、工事用車両ルートに沿道は、青丸の3地点で、道路交通騒音や振動、車速、道路構造を調査いたします。また、交通混雑の調査と兼ねて4つの交差点で交通量調査も行う計画です。この調査結果から、青丸3地点の断面交通量も

把握する予定です。なお、休日の工事は行わないため、これらは平日の調査を予定しております。

7-15ページを御覧ください。こちらは動植物の調査範囲となっております。事業計画地の周辺100mを調査範囲としております。ただし、南側に隣接する千里南公園につきましては、緑地の連続性なども配慮しまして、概ね200mの調査範囲としております。ただし水質への大きな影響は想定されないため、牛ヶ首池については調査を行わない計画としております。次に7-18ページを御覧ください。こちらは人と自然とのふれあいの場の調査対象となる千里南公園と散策ルートを示しております。こちらは気候の良い時期に利用状況などの調査を行う予定としております。次に7-20ページを御覧ください。こちらは景観の調査地点となっております。こちらの景観ですけれども、景観資源を眺望点から眺める際の事業影響という地点配置ではなく、いわゆる身近な景観として不特定多数の地域住民が眺める眺望変化を評価できる公共性が高い地点として、こちらに示す6地点としております。

なお、現地見学会でも御確認いただきましたが、吹田市の景観まちづくり計画で、眺望点と紹介されている南千里駅近くの歩道橋、こちらからは事業計画地が見えない見込みです。このため調査地点には設定しておりません。

次は7-22ページを御覧ください。テレビ受信障害となっております。こちらについては机上解析によって予測を行い、地上デジタル波の遮蔽範囲を中心に調査地点を設け、測定車による現地調査を予定しております。次に7-24ページを御覧ください。こちらは防災・安全のうち地域防災力です。集合住宅における防災対策の先進事例も情報収集の上、在宅避難生活が可能かどうか、予測評価を行う計画としております。最後に7-27ページ御覧ください。こちらは騒音調査の項目でも御紹介しましたが、交通混雑の調査として4つの交差点で交通量調査等を行います。

UR都市機構

続きまして資料3の風害の非選定理由について、御説明させていただきます。

1 ページ目の表につきましては、提案書7-3ページに示す非選定項目のうち、風害について抜き出したものとなります。除外した理由の根拠資料として※1から※3を記載しておりますので、それを説明させていただければと思います。まず※1は周辺建物との高さの関係についてです。2 ページ目の表に示す通り、ビル風については周辺建物の高さとの相対性、相対差が問題となることや、周辺建築物の平均高さの5から6倍以上の高さの建築物であることを風害の選定目安とすること、低層建物群の中に目立って大きな高層建物が建設されることが風害問題となることなどが、それぞれの技術資料に示されております。また、下の表に示す通り、一部の自治体では環境影響評価の技術指針で周辺建物との高さの関係を風害の項目選定と選定目安としている実態もございます。

次の3 ページ目の図については周辺と事業計画地の建物高さの関係を示しております。図に示したとおり計画地の東西には30mを超える同程度の高さの建物が既に存在していることが、この図からわかるかと思えます。

4 ページに移りまして、※2の風害の影響が生じる可能性のある範囲についてお示ししております。表に示すそれぞれの技術資料において建物の高さと同等の水平距離や、建物の高さの1から2倍の距離、道路の換気塔の風害では2から3倍の距離などが、影響が生

じる可能性のある範囲として示されております。

5 ページ目では、最高高さの計画建物から 2 倍の範囲を示しておりますが、この範囲内には保全対象となる住宅は存在していないことが、図でわかるかと思えます。

最後に 6 ページ目になりますが、※ 3 の植栽による防風効果についてもお示ししております。植栽については防風対策となりますが、既に千里さくら通りや、南側道路、また千里南公園にはクスノキやカシ類など常緑樹が現存しており、それによって防風効果も見込まれるため、歩行者や公園利用者への風害も生じにくいと考えられます。

以上のような理由から、本事業において風害の影響調査は非選定とさせていただきます。

会長

それでは引き続きまして、(4)の住民等の意見についての説明を受けたいと思えます。事務局からまず説明をお願いいたします。

事務局（永井主査）

資料 2 を御覧ください。提案書について、意見書の形でいただいたもの、あるいは質問書提出状況ですけれども、提出期間は令和 6 年 1 月 17 日から令和 6 年 3 月 2 日までとなっております。その間に、意見書として提出されたものです。2 通、2 人の方からいただいております。吹田市内で出された方の、町丁別の提出状況ですが、津雲台 3 丁目から 1 人、竹見台 1 丁目から 1 人となっております。なお、現在までに提出された質問書はございません。意見書の内容ですけれども、資料 2 の別紙 1 の方に載せておりますけれども、1 件目は隣地のマンションに対する日照や電波障害、景観等の環境影響への懸念ということになります。2 件目の方は、主にヒートアイランド現象の解消についての御提言でございました。

次に提案書の意見交換会ですが、令和 6 年 2 月 7 日 19 時 30 分から 21 時 15 分まで開催をされました。出席者ですが、住民が 78 名、事業者 11 名、進行管理責任者として A 委員、補佐として B 委員に御出席いただきまして、行政からも 2 名出ております。意見を発言された方が 13 名で、意見の概要については別紙にまとめております。

会長

引き続きまして意見交換会の様子につきまして、進行の管理責任者を務められました A 委員の方から御報告よろしくお願ひしたいと思います。

A 委員

2 月 7 日の意見交換会の司会を務めました。一部資料にもまとめられていますが、要点をかいつまんでお話ししたいと思います。計画そのものにつきましては、意見書にもありました建物の高さの問題、景観、日照、電波障害という観点から意見が出ておりました。また、こちらにも意見書にありましたように、道路を挟んで東側にある新しいマンションにお住まいの方からいろいろと意見が出たなという感想を持っております。あと屋上に太陽光パネルを設置するのですが、それに対する光害の問題であったり、そういったことも懸念

されているところも印象的でした。

計画そのものに関しましては、計画規模の話で戸数であったり、駐車場の容量であったり、どういう根拠をもとに計画しているのかという意見がありました。あと今回北側に後工区があり、今回の計画概要だけではなくて北側の後工区も含めた計画の整合性であったり、北側も含めた全体像に関する意見もあったと記憶しております。協議の仕方に関しては、今回様々な影響評価の調査、提案されたのですけれども、今後の調査結果を踏まえて影響が顕在化してきた場合に、個別といいますか、マンションの組合単位で説明や協議の場が設けられるのかということも、意見としてございました。

最後に工事中のことに関しましては、今のニュータウンの歩行者動線、南千里駅からのものなどが確保されるのか点や、騒音、粉じんに関する意見があったと記憶しております。こういった計画そのものと協議・話し合いの仕方、工事期間中の話の3つが出たかなと思っております。

会長

先ほどの事業者からの説明がありました提案書の内容と、ただいまA委員から説明がありました住民等からの意見について、何か御意見とかご御質問がございましたら、よろしくお願いたします。

C委員

7-11ページで教えてください。騒音の調査、予測および評価の方法のところですけども、これの6番目になりますけど、予測地域・地点というところですね、建設機械の稼働による騒音で事業計画地周辺というふうになってるんですね。この周辺の意味をもう少し詳しく教えていただきたいと思います。といいますのは、やはり長期間の工事になりますので、東側のマンション群、ここのベランダ面での騒音は、やはり予測対象にするべきではないかと私は思うのですが、そのあたりも含めてお考えをお聞かせいただけますでしょうか。

八千代エンジニアリング株式会社

騒音の工事中の予測地域・地点としている事業計画地周辺は敷地境界と考えています。敷地境界で85デシベルを守れるかどうかという予測を行うものですが、それ以外にも、コンター図を作成して、100mから150mの範囲でこういう騒音エネルギーになるだろう、というところまで予測を行う計画で考えております。

C委員

私がお聞きしたいのは、マンションベランダ面、マンション住戸面での騒音というのを評価するべきではないかということなのですが。

八千代エンジニアリング株式会社

評価書案に記載するかどうかというと、そこまで記載することは今考えてはいないのですが、マンションとの個別説明などでそういった値を求められるようであれば、そこで個

別に検討したいと考えております。あくまでも予測評価は公共性がある代表地点で行うという方針で考えております。

C委員

影響を受けるのは住民です。道路を歩いている人だけじゃないわけですよね。そこにお住まいになっていて、工事期間中ずっとその騒音にさらされる、その人たちの騒音についての評価っていうのは必要ではないかと思うのですけど。

八千代エンジニアリング株式会社

予測上の値を出すことは可能かとは思いますが、工事中について住戸面で評価値をいくつにすれば良いという法的な根拠がないという現状がございますので、そこまで記載してしまうと、別の議論になってしまう可能性があります。あくまでも一般的に評価できる騒音規制法の建設工事に係る規制値についての評価ということになるかとは思いますが。

C委員

環境影響評価ですから法だけではないはずで、それをどのように評価するかっていうのをお考えください。

八千代エンジニアリング株式会社

検討いたします。

会長

はい他どうでしょうか。お願いします。

A委員

景観の視点からいくつか質問したいと思います。まず視点場をいくつか設定されて調査を行われるということですが、それらは道路や交差点などの主要な眺望点のみであって、周辺のマンションにお住まいの方からの見え方、公共性が低いという理由で調査地点として設定されていないと思うのですけれども、騒音と同様に実際に住まわれている方がどう感じているのかというところが大事な視点かと思えます。加えて視点場の設定が対象地周辺に偏っていて、遠景としての見え方の検討が少し弱いかと思っております。この辺りは千里丘陵であり、細かな谷や丘があり、特に南から北に向かって上がっていく地形ですので、北側からの見下ろしで、思いがけないところから見えるかなとも思います。北側の小学校や公園の辺り、少し小高い丘になっていると記憶しておりますし、今日の現地調査で歩いた範囲とは異なる見え方をするところがあるのではないかと考えております。もう少し範囲を広げて丁寧に検討いただきたいと思えます。

それとも関係するのですが、今回の資料ではちょっと断面構成がよくわかりません。地形の影響で地盤面が上がったり下がったりする中で、建物の階数がそれぞれ違うとなると、実際に視認される高さをよく理解できません。地盤面と建物をあわせて載せた断面図が必要です。特に敷地内だけでなく、隣接マンションであったり公園であったり、そうい

ったものとの関係もわかるような図面を作っていたら、丁寧に検討いただきたいなと思っております。

UR都市機構

周辺も含めてということでしたので、周辺がどのあたりまでかということがあろうかと思えます。事業計画地の中については、断面図を御提供できるとは思いますが、周辺のどの範囲までかは、少し検討させていただいて、こちらの方で情報が入手できる限りのものでやっていきたいと思っております。

A委員

対象敷地に近いところでは、主要な交差点等はもちろんですが、近隣マンションからの見え方、さらには人が集まる場として近隣センターなどからの見え方も検討頂きたい。

加えて景観影響を分析するスケールが狭いと思えます。眺望景観、遠景としての見え方も重視し、調査範囲を再度検討していただきたいなと思えます。

会長

他はどうでしょうか。お願いします。

C委員

風害の方なんですけど、ここでおっしゃっている周辺地域、周辺環境の影響という点では私は納得できるかなと思ってお聞かせいただいたのですが、これアセスメントの対象ではないんですけど、だから評価書に載せていただく必要は必ずしもないと思っているんですけど、かなりの広い団地の再開発っていうか、建て替えなので敷地内の風環境っていうのも重要だと思うのですね。周辺への影響ではないのですが、良好な住環境を形成するという立場からすると、敷地内風環境についても御配慮、多分されていると思うのですが、そこについて少しお考えがあればお聞かせいただきたいんですけど。結構、例えばですね、E棟とF棟の間とか、C棟とD棟の間。多分これ1階部分が何かある、ありそうではあるんですけど。A2棟とD1棟の間だとかね、結構この地域、北北東の風が主風向なんです。だから、北北東の風が吹いたときに風が非常に増幅されて、縮流が起きて速くなるっていう現象が起きるので、その敷地内の風についてもですね、十分お考え、配慮した上で、その住棟配置も考えていただきたいな。これはあの質問、質問というかあれですが要望といいますか、お願いというレベルの話なのですが、もし何かございましたらお願いします。

UR都市機構

敷地内での風環境への影響ということで、住棟配置だけで対策するのか、中の植栽等々で対策するのか、いろいろ対策はあろうかと思えますが、一旦この団地の中でどういう風の影響があるかということ把握いたしまして、必要があれば、何らかの対策を行っていきたくて考えております。

C委員

はい、ありがとうございます。よろしく申し上げます。

会長

他はどうでしょうか。お願いします。

D委員

まず1点は、これちょっと皆さんにお伺いしたいのですが、事業の名称は千里津雲台団地の団地再生事業になっていますけれども、それはURさんの中で今回の審議案件は、この千里津雲台団地の団地再生事業のA工区なのか南ブロックなのかではないかなと思っておりますということと。それから1,100戸で、住民の方の御意見もございましたけれども、津雲台団地が1,100戸ですけど、今回の計画団地は何戸で、767戸になっているということをやっぱり示さないといけないのかなということと。そうすると、敷地面積3万8715平米って一体どこなのかなっていう気もしますので、少し事業の範囲と名称は整理をしておいた方が次の北ブロックのときに困らないかなというふうに思いますけど、ちょっと変なこと言っているのかもしれない。

それと、今後の緑化は計画をしていくということで配慮していくということだと思いますが、それに合わせて動線の適切性であったりだとか、敷地内部の話だとかっていうことになってこようかと思いますが、3-14が重要になってきて、当初計画でA、B、Cの3段で、Aが低くてBが高くてCが低いですよと、次の現計画の方では全面造成をするのかどうなのか、先ほどA先生からございましたけれども、等高線が入ってきてないというか、断面勾配というか、高低差の状況がわからなくなっているの、そこはすごく3-7の現計画の方は、いやいや、3段ではなくなる、いや多分なくなるんですね、これ3段のままだと思うんですよ。動線で、バリアフリーが解消されるっていうことだと思いますので、3-7のところの等高線は、等高線というか高低差が非常に大事なのかなというふうには思っています。

緑化に関して7-14以降が、緑に関する調査になってこようかと思うし、動植物、生態系、それから緑化であり人と自然との触れ合いの場で、この調査を、項目を調査されて、千里ニュータウンにおけるURの各団地っていうのは、ニュータウン建設に伴って植栽をし、その植栽を流々と育ててきたのが、URの、こういった建て替え事業が始まった20年ぐらい前というんですかね、14,5年前ぐらいのときには、既存の緑をどう活用するのかみたいなことをすごく一生懸命されたのがURさんで、最近はやらないのかもしれないけど、当初はグリーンバンクシステムみたいなことを言って、全ての樹木を保存します、もしくは移植します、伐採する場合にはチップ等で使います、みたいなことを、敷地内にある資源のうまい使い方みたいなことに非常に先進的に取り組まれてたと思いますので、今回も多分、地域資源、そこにある資源の活用もそうですし、緑化っていうところもそうですので、十分に調査予測をしていただいて、その結果を踏まえて、活用していくということを考えていただければなというふうなことを、お願いしておきたいと思います。

UR都市機構

敷地内の緑につきましては、樹木調査等も行いまして、敷地を均さなくてはいけないの

で保存できるものはかなり少ないと思いますが、移植ができるものにつきましては移植も考えていきたいと思っています。ただ、それに適しているものと適さないものがあると思いますので、そこは樹木調査等々の結果に応じて実施していきたいと考えてございます。

会長

名称等はよろしいですか。

UR都市機構

名称は、この後、もし後工区の区域で事業になりました場合は、「千里津雲台団地後工区」といったような形で区別をしていきたいと考えてございます。

会長

はい、わかりました。他どうでしょうか。

E 委員

交通の面からいくつかお尋ねしたいんですけど、まず1点目が、その現在の入居者数とか、現在の駐車場の利用台数を教えてください。2点目が、今回駐車場を減らすっていう計画なんですけど、減らすのであれば、この車の保有の抑制等、セットで考えないといけないと思うんですけど、例えばカーシェアリングとか、シェアサイクルとか、そういうものの導入予定があるのかどうか。あと電気自動車の充電設備の設置予定についても教えてください。

もう1点が7-1ページのところで、今回は施設関連車両の走行とか、駐車場の利用が除かれているんですけど、これはその現在出している量が出しても構わないっていうような考え方になると思うんですね。やっぱりできればどれぐらい削減できるのかっていうのも、きちんと定量的に出していただきたいと思います。あと交通安全とかの面で言いますと、出入口の場所が変わったりすると、当然、評価が必要ではないかなと思います。

UR都市機構

駐車場の設置につきましては、現在の津雲台団地にお住まいになられている方の契約率と、千里ニュータウンの中で新しく建て替えたところの契約率といったようなものを踏まえまして、現計画の260台程度で大丈夫ではないかと考えているところでございます。

E 委員

現在契約が何台くらいなんですか。

UR都市機構

津雲台団地に現在お住まいの方で契約されているのが概ね3割弱ぐらいの方ですので、現計画の767戸に対して約260台だと3割強ぐらいですので、津雲台の現在に関して言えば十分大丈夫ではないかと考えています。また、千里ニュータウンの中の新たに建て替えているところの実際の契約率みたいなものを勘案しても、3割強の今回の計画であれば十分

まかなえるのではないかなと考えているところでございます。

E 委員

現在は駐車場が、ほぼ埋まっているっていう状態ですか。

UR都市機構

現在の津雲台団地につきましては、先工区のところで299台ございますので、その駐車場につきましては、現在全て埋まっているということではなく、空きはあります。

E 委員

空きがどれぐらいあるのかっていうのを知りたかったんですが。

UR都市機構

現在の津雲台の状況なのですが、団地の建て替え事業を進めるために約6年ぐらい補充を停止しておりまして空き住戸も多いため、その6年前の駐車場の契約台数がどうだったかというところで考えさせていただくと、契約率がその当時でおよそ40%弱なので先工区が今490戸ございますので、それでいくと200台ぐらいは埋まっていたのではないかと思います。

また御質問いただいていた提案する台数を減らすというところでカーシェアなどの導入は、既に先行して建て替えている高野台団地でカーシェアを導入しており、全社的にもカーシェアの導入はやっておりますので、津雲台についても今検討しているところです。あと電気自動車の充電設備を設置できる設えについても同様に、今検討しているということです。

会長

よろしいですか。

八千代エンジニアリング株式会社

交通安全の出入口が変われば評価が必要ではないかというところですが、「人口増加」ということで、交通安全を予測評価することになっていきますので、それは対応させていただく予定です。

会長

はい、まずはF委員、その後G委員の順番でお願いします。

F 委員

教えていただきたいんですけども、太陽光発電のパネル設置をですね、御検討されているということでしたけれども、どのような形で今計画の方をされてるかということと、あと住民説明会の方で住民の方々からですね、御意見があった光害のことがですね、やはり今後問題っていいですか、課題としてやっぱりこう捉えておく必要があるだろうという

ふうなことを思いますので、そのあたりの光害対策ですか、環境配慮をですね、パネル設置における環境配慮の方をどのようにお考えになっているかをですね、教えていただければと思います。

UR都市機構

太陽光パネルの、どのような形というのはその形状ということですか。

F 委員

設置の、例えば規模であるとか、どういう場所に設置を検討されているかとかです。

UR都市機構

設置場所につきましては、屋上部に設置するような形で考えてございます。規模につきましては、住戸専用部ではなくて、住棟の共用部の電源を少し賄うといったような形の容量の規模を考えているというところでございます。6-8ページに記入してございますけれども、太陽光発電設備につきましては、全体で60kWの容量を今予定してございます。

光害につきましては、詳しい設計のところまで進んでございませんので、それが進み次第、評価書案の段階で御提示できればなと考えているところでございます。

G 委員

2点あります。1点目は7-24で示されていた地域防災力の評価のところなんですけども、人口が増えるということによって、被災時に住民等の避難、救助の応急対応が円滑にできるかどうかというのをチェックされるということだったんですけども、その避難者がどこに行つてというのが多分書いてあったと思うんです。津雲台のセンターだったけな、これどれくらい人が増えるのか。増えたことによってどんな影響があるのかというのは、考えておられますかというのが1点目。

それに付随してなんですけども、実は内水氾濫の評価が4-100ページにあるんですけども、内水氾濫の評価を見ると、避難路が結構大変だなつていうふうな印象を受けます。なので避難場所と避難路の関係を考えた上で、地域防災力の評価をしていただければと思います。それが1点と。

もう1点は、これはもうちょっとお聞きしたかったところなんですけども、3-14を見ていただいて、当初計画3-6であったものを3-7にされるということで、これ自体はとってもいい計画だなと思って見ていたんですけども、あの3-7つて、消防活動敷地つて考えています？つていう。上はもうあの設計されているので、消防用の活動用地全部入っているんですけども、下で見ると消防の活動用地入ってなくて、この敷地配置で消防活動用地作れますかつていう、はてなマークがあります。特に11階建てのところは絶対いるので、11階建てのところのはしご車付けをどこにするのかつていうのが見えないので、どうするんですかねというのを、お聞きしたかったんですけども。2点目はちょっと聞きたかったところですね。1点目はそのようにやってくださいという指示です。

UR都市機構

1点目については、検討させていただきます。消防活動空地については、まだ基本設計段階ですけども、吹田市消防様ともやり取りしながら設計をしている中で、B2棟だけは消防活動空地、はしご車の寄り付きが確保できていないですが、それ以外については全て寄り付きを確保しているところです。車道がないように見えますが、歩道について一部耐圧路盤とし、消防車も入れるような設えで考えておまして、今のところ問題ないのではないかとこのところ吹田市消防様との協議も進めているところです。

会長

よろしいですか。他はどうでしょうか。

H委員

ちょっと地盤の関係から少しだけ確認させていただきたいと思います。まず1点目なんですけれども、項目のところなんですけど、地下水への影響はないというふうなお話で項目で除外されるということなんですけど、ここの地下水位の状況だとか、基礎形式とかはちょっと私、わかってないところあるんですけど、これはあくまでいわゆる一般的な杭基礎ぐらいしか帯水層に影響を及ぼすような工事はしないという、そういう意味合いでよかったですかという、念のための確認なんですけれども。土壌汚染の調査も一応されるということで、多分履歴から言うとあまり土壌汚染のおそれはないんじゃないかと思うんですが、一応調査をされるということであれば、その調査に応じて地下水の影響も考えるという方が、整合がとれるかなというふうなところ。もし土壌汚染があるのであれば、地下水への影響も考慮しながら工事されるというふうなことが整合性がとれるかなと。もうこれ単なるコメントです。

もう1点が、工事車両のルートということで3-10を出していただいているんですけど。ちょっと細かい話なんですけど、これ、ラウンドアバウトのところは普通時計回りかなと思ったりしながら。これはここにはあんまり、ラウンドアバウトを通る形で工事車両は入ってこないという意味合いなのか。ちょっとその辺り、ラウンドアバウトのところに単にオレンジの線が入ってないので、これはどうかなという、単なる細かい話なんですけれども、確認をさせていただきますということです。

UR都市機構

土壌汚染については、御指摘の点を踏まえて検討させていただきたいと思います。工事車両のルートでラウンドアバウトを周回する線がない点については、北側も南側も道路は相互交通なので、基本的にはラウンドアバウトを1周する形は、できるだけなくすという意味合いで提案書は色付けしていますが、内部で再度検討させていただいて、実際に通るということであれば、そこも含めて検討させていただきたいと思います。

H委員

もし通るのであればちょっと配慮していただくと、そういうことも大事かなと思ってます。

UR都市機構

土壌汚染の調査ですが、基本的には履歴調査行った上で必要な項目があれば、調査をするという形になりますので、最初から物質調査を実施するという形は今考えてないというところでございます。

H委員

承知しています。それでいいと思います。

会長

他はどうでしょうか。ちょっと私の方から、工事が5年間でしたっけ、渡るといってなんですか、これは随時完成していくと、入居が起こるといってやっていくのか、あるいは全体が同時に出来上がるのか。どのような計画になってるのかっていうのが、もしわかっていたら教えていただきたい。

UR都市機構

工事につきましては、最初の1、2年は住棟の除却工事を行い、全部除却が終わった後に新しい建物の建設工事に入って行く予定です。全体が完成した後に戻り入居という形になっていきますので、建物が全て完成してから、新しく入居していただくといった形を考えてございます。

会長

あとですね、太陽光パネルの件なんですけれども、さっき60kWということなんです、この容量でですね、売電が起こるとかっていうことはないんですか。全部あの敷地内で消費できるということなんですか。

UR都市機構

基本的には売電ということは考えていないような形で設定してございます。共用部で使わない時はもしかしたら売電するというのもあるかもしれませんが、基本的には団地内で使っていくという形で考えています。

会長

わかりました。あとその下にですね、エネルギーの管理をするということなんです、これは各棟ごとで管理されるんですか。それとも1戸ずつでその使用料を管理していかうという方針なんですか。

UR都市機構

エネルギー管理につきましては、詳細はまだ決まっていないのですが、例えば住戸の中でどれだけ自分がエネルギーを使ったのか分かるようなシステムみたいなものや、住棟単位で言えば、共用廊下の電源、電気をつけたり切ったりするものをタイマープラス明るさの感知で制御をしていくとか、そういったものを検討、導入していきたいと考えている

ところでございます。

会長

まだこれからいろいろ考えていくということで、よろしいですかね。わかりました。他どうでしょうか。

よろしいですかね、皆様いろいろ御意見いただいたということで。

まだいろいろ意見が出てくるかとは思いますが、出尽くしたということですので、この辺で本件についての第1回の審議は終了したいと思います。

またこれから資料を読んでいただいて、新たな御意見とか御質問等が出てきた場合は、冒頭に事務局の方から説明がありましたように、後日、意見の集約をしたいと思っておりますので、その際に御意見を賜りたいというふうに思います。ということで、またよろしく願いいたします。

続いて、次第の3に移りたいと思っておりますので、事業者の皆様には、御退出をお願いいたします。

(事業者退出)

<その他>

会長

そうしましたら、続いて次第3のその他、ですけれども、事務局から何かございましたら、御説明お願いいたします。

事務局（永井主査）

前回の審査会で、(仮称)江坂計画の評価書案について諮問、御審議をいただいたところでございましたが、その際、十分なお時間を取ることができなかつたと感じておりました。その後、3/1までということで書面による御意見の御聴取もさせていただきましたが、御多忙の折でもあり、書面をまとめていただくのもなかなか御負担であったかと思っております。

本日は、審査会のお時間に少々余裕がございましたので、この機会に口頭で結構ですので、御意見をお伺いできればと思います。既に御意見をいただいた方でも、追加の御意見も承ります。必要であれば、江坂計画の評価書案をお手元にお持ちいたしますので、お申し出ください。

会長

前回、ちょっと時間が足らずに、十分な意見交換できなかったと思いますので、手元に事務局の方から、江坂計画の評価書案が配られているかと思っておりますので、もし何か御意見がございましたら、この機会によりしくお願いいたします。

C委員

今日、事業者さんがいらっしゃらないということで、ちょっと先生方の御意見も伺いたいな、というのがありまして。実は私は、この東側の景観がものすごく気になっていると
いいですか、よくないじゃないかと思っているんですけれども、住民の方からそれほど強い
反対の意見は無かったんですかね、無いようではあるんですけど。

事務局（永井主査）

評価書案に対して、東側の方から、景観については御意見は出ませんでした。意見交換
会でも特に景観については、意見は出ておりません。

C委員

だから、というのものもあるのかもわからないんですが、モニタージュもかなり圧迫感があ
って。環境影響評価でプライバシーの観点とか、そういったものっていうのは項目にない
ような気もするんですけれども。

そして分節したとか言っても、ちっとも分節になってなくて、のっぺりしている。多少
何か色遣いを変えているとかいうのはあるのかもわからないですけれども。これが、私に
は分節には見えないんですけど。東側ですね。なのでできれば、例えばセットバックとか
を検討いただくとか、そういったこともあり得るかなという気はしているんですけど。

私も、特に景観の専門家というわけではありませんので、その辺は御専門の先生の御意
見をいただけたら、ありがたいなという。あの場で私がいろいろと質問をしましたが、ち
っとも答えになってはなかったと、私は思っているのです。そこをもう少し、適切な回答を
していただきたいというのが、私の意見なんですけど。いかがでしょうか。

F委員

景観面からですね、ちょっと気になっておりまして。だいぶ近景域で、既存住宅からの
見えがかりとかもですね、何かこう、結構圧迫感があるんじゃないかなと。12-10-13ペー
ジですね。今、この評価書案を見せていただきますと。

あとモニタージュも。ファサードがちょっと暗めな感じになっているというのも、ちょ
っと圧迫感といいますか、そういうふうなところにも関係しているのかなというのはあり
ますので。ファサードの、例えば配色とか、そういうようなところもある程度影響してい
るのではないかなと思うのと。先ほどC委員がおっしゃっていたようにですね、ちょっと
分節をいろいろトライアルされているということだったんですけれども、それがあまり効
果が出てないのではないかなというふうに思いますので、なにかもう少しこのあたり、気
になる点を検討いただけるようにしていただいた方が、というのは感じるところです。

会長

これは、12-10-13ページの下図、写真ですよ。

F委員

はい。

会長

事業者がいらっしゃらないので、ちょっと意見が。

事務局（永井主査）

いただきました御意見については、意見書でいただいたものと併せてお伝えいたします。

会長

そういう御意見をお伝えして、また後日回答をいただくということで。回答は今日出ないんですけども。

D委員

私の気になっているところで、これをどう考えるかなんですが。もともとこのボリュームで、この容積で、この長辺の長い長方形の建物のところで、当初はいくら南面の住宅であっても板状の長大住棟はいかがなものか、から多分始まったと思うんです。で、今回東西方向については、間に1個エクспанションを入れて、ちょっと斜めにするというのでやったと。で、今回議論になっているのは、南北住棟の東面だと思います。で、南側の長大住棟と、東面を見ている南北住棟で、この、これ11階でしたっけ、14階でしたかね、ちょっと階数がわかりませんが、それをこの、戸建住宅のほうの近景から見ると、ある意味、仕方ないのかなというように思います。となると、次に修正するのはボリュームを本当に修正するところがあるのかどうか、ということが1つのキーになるということと。

それから前回、事業者さんが御説明されなかったんですけど、12-10-10ページ。事業者さん、上手く説明されなかったんですけども、実は、こういったマンションの板状住棟の際には、ファサードをどうするかということについて検討するんですね。で、これ、どれがいいかということになるかと思いますが、住棟を分節化させずに、意匠だけをつけていうんですかね、表面の形態を分節化させるということで、12-10-10ページの下の方にあります、横に見ますと左の上になるんですが、全くなければ、この分節無しの①になると思います。全くの無表情なので、事業者さんとしては、それに対してマリオンを設置するというのが縦の線を入れていくということなんですけれども、その縦の線を入れられて、さらには軒裏のところの切り替えを深くなるようにされて、ということで、これが少し色が濃すぎるということであれば、検討の余地はあるのかなと。

こういった、このファサード、マンションの住棟のファサード、意匠の検討について、きっちり説明するというんですかね、御説明いただいて。で、東側から見た時に、どうなのかという議論をしておかないと、ということで。ここの説明が、実は事業者さん、前回全くされなかったの、あれあれっと思ってます。で、東側から見た時に、最後の4番目の樹木の計画、これについては南側のところですね。見るように東側ではモニタージュ写真では全く見えてこない、意味のないことだと思うんですが、この3番までの意匠の工夫ということについて、どう考えてあげるか。いやいやちょっと濃過ぎますよ、やっぱり圧迫感が、と。この近距離でいった時に、あの住棟のボリュームでは絶対圧迫感が出

ますので、このファサードをどう見てあげるか、どう評価するかということなのかなど。十分に、その圧迫感に対して検討しているのかどうかということ。

会長

それはまた、事業者の方から回答いただくということにしましょう。ほか、どうでしょうか。

G委員

前回も言ったかもしれないんですが、北側の道路のゴミ置き場問題ってあったじゃないですか。あれって、どう解消するっていう話って、結局聞かれなかった気がするんですけども。地域の方々と話し合いますって言うんですけども、地域の方からすると、そこは移されると困るっていう話しか聞いてないですけども。あそこをどのように処理するっていうのは、今後も検討していくって言うことだったかなというのを、聞いておいてくださいということで、よろしいですかね。

会長

お願いします。ほか、どうでしょうか。

F委員

景観面の方で、先ほどちょっと東側の方の、12-10-13ページの話をしましたけれども。南側の方は、工場用地に使われていたように記憶しているんですけども、それを踏まえてもですね、12-10-12ページなんかを見ると、少しやはり、ファサードの方がかなり長大で、ちょっと暗めな感じになっているというのはありますので、そのあたり、せっかく12-10-10ページで、分節や、いろんな工夫をしているというところをもう少し、D委員がおっしゃっていたように説明をいただいた方がいいかなと、いうところがあるのとですね。あと12-10-14ページですね、こちら側の方が駐車場の壁面が大きく出ているんでしょうか。これも何か、この壁面、圧迫感がちょっと感じられるかなというようなことも思いましてですね。このあたりも何か工夫の余地はないかどうかということですね、御検討いただければと思う次第です。

会長

これは、書面で回答が来るしか方法はないということですか。

事務局（永井主査）

いただきました御意見を事業者に伝えまして、次回の審査会の時に、見解を。

会長

それは事業者さんも来られて？

事務局（永井主査）

もちろんです。

会長

ほか、どうでしょうか。何か言っておけば、回答は考えてきてくれると思うんですけど。

H委員

書面を出した分はいいんですね？

事務局（永井主査）

はい、大丈夫です。そちらもお伝えします。

会長

ほか、どうですか。やはり景観に尽きるんですかね。ちょっと巨大すぎて、ということですか。ほか、どうですか。

あとちょっと追加で、吹田市さんがつくられる保育所。あれはうまく連携されていくということで、いいんですかね。

事務局（丸谷参事）

前回の会議の際に御意見を頂戴いたしましたので、ちょっと調整を図ってまいりたいと思います。市としましては、寄付用地のあり方、使い方を決定した直後ということで、今後どういうふうに進めるかということについては、次回の審査会の際に整理して、考え方などをお示しさせていただきます。

会長

わかりました。では、それも次回に方針なりが示されるということで。はい、わかりました。ほか、どうですかね。

副会長

あそこは、同じく小学校は大丈夫なんですか。小学校も同じくらい、結構重要なのかなと思うんですけど。そのあたりって、多分他の課室でしょうけど。

事務局（丸谷参事）

小学校のキャパシティのお話でしょうか。

副会長

そうですね、キャパシティ。

事務局（丸谷参事）

それは、地元からも少し、住民さんからも心配のお声もお聞きしておりますので、そのへんについては、今、評価書案では関係部局と協議していく、にとどまっているかと思い

ますけれども、もう少しそのあたりの考え方については、次回、御検討いただいて、もう少し具体的にどうしていくか、みたいなどころまで、回答を求めていきたいというふうに思います。

副会長

はい、わかりました。

それから先ほどC委員がおっしゃった、向こうからの答えになっていなかったというのは、ちょっとそれも感じてですね。多分、客観的な説明が、要するにどういう理由で、どういう基準で、これが一番いいと思ったかというのが、はっきり示されなかったと思うんですね。そのあたりをもう少し、やはり基準を示していただいて、この案がいいということをお伝えいただいた方がいいのかなと思います。この前、すごくそう思ったので。そういう説明の仕方を次にいただくというのがいいと思った次第です。ちょっとコメントを。

会長

何か結構検討されているみたいなので、要はその検討の経緯を順次説明していただくと、検討した結果、やっぱりここまでののかなというのがわかるとかですね。何かそういうような説明を、是非お願いしたいなと思いますね。まあやっぱり建物自体が大きいですから、どうしてもなかなか難しい面はあるとは思うんで。

ほか、どうですかね、何か。よろしいですかね。これ、大体いつ頃になりますかね、定期的にはいつ頃に、次回ってというのは？

事務局（丸谷参事）

前回と本日いただきました御意見を事業者の方にお伝えして、その回答が出そろい次第、また会議の日程調整をさせていただきます。年度はまたぎまして、来年度の5月とか6月とかそれぐらい、早ければそれぐらいになるのかなと思いますけれども。また日程調整の方、させていただきますと思います。

会長

わかりました。どうでしょうか、あと何か、特段ありますか。

事務局（永井主査）

事務局の方からは、以上です。

会長

では、特別にまた御審議いただきましたけれども、これで、本日の審査会は終了したいと思います。