

(仮称) 吹田円山町開発事業に係る
環境影響評価書案に対する市長意見書

平成29年(2017年)4月

吹田市

事業者は、環境に対する取組方針において「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という環境まちづくり方針を掲げ、環境の保全及び良好な環境の創造に寄与する取り組みを行うという姿勢を示している。このような方針及び姿勢は、本市環境まちづくり影響評価条例の趣旨と一致するところであり、高く評価できる。

一方で、本事業における住宅建築は大半が条件付宅地区画におけるものであり、事業者が掲げる「エコで快適」な住宅建築の実効性を高めることや、居住者等が担うこととなる住宅建築後の形成された街並みの維持を、持続的なものとしていくことに対して、今後具体的な取り組みの検討が必要である。事業者には、上記取り組みの具体化に努め、「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」の実現とその持続に向けた基盤整備を要望する。

また、環境影響評価書案に記載の各項目についての意見は、下記のとおりであるので、事業の実施にあたっては十分留意されたい。

記

1 温室効果ガス・エネルギー

(1) 環境取組内容

ア 建売区画では、条件付宅地区画の模範となる高い省エネ性能を確保すべく、積極的な再生可能エネルギー及び高効率な省エネルギー機器の導入並びに高断熱・高気密化を実現し、可能な限り温室効果ガスの排出削減を図ること。その際、事業期間が長期に及ぶことに鑑み、個々の住宅建設時において、創エネルギー及び省エネルギーに関する技術動向を把握し、最新の機器等の採用を行うこと。

イ 条件付宅地区画においては、2020年に全ての新築住宅に義務化が検討されている「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定される「省エネ基準」を、基本仕様で満たすこと。また、同区画購入者を高い省エネ性能住宅の建築へ誘導する目的で作成されるガイドラインの充実を図り、高水準の省エネ性能の担保性を向上させること。その際、長期に及ぶ事業期間中に適宜、最新の技術動向を踏まえたガイドラインの見直しを行うこと。

ウ 住宅購入者が入居後に容易かつ継続的に節エネを行うための情報を提供すること。

(2) 事後調査の実施に関する事項

建売区画及び条件付宅地区画の販売実績における温室効果ガスの排出削減量を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。

2 大気汚染

(1) 事後調査の実施に関する事項

調査時期については、工事期間中（建築工事を除く。）とすること。

3 ヒートアイランド現象

(1) 環境取組内容

ア 交差点部等、保水性舗装を実施しない道路用地において遮熱性舗装等による更なる蓄熱対策を検討すること。

イ 宅地内において、クールルーパーの設置等の適応策について検討すること。
また、その実施においては、日照や通風等の自然条件を考慮し、効果的な設計を行うこと。

4 騒音

(1) 環境取組内容

名神高速道路の騒音の影響が懸念される範囲の宅地の販売については、建売区画及び条件付宅地区画を問わず、基本仕様において防音設計とする等の対策を行うとともに、当該宅地購入者に対して十分な状況説明を行うこと。

(2) 事後調査の実施に関する事項

上記（１）の範囲の販売実績における防音対策の内容を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。

5 植物

(1) 事後調査の実施に関する事項

工事期間中において、事業計画地内及びその周辺で繁殖している特定外来生物（ナルトサワギク、オオキンケイギク）の侵入確認調査を行うこと。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除すること。

6 緑化・景観

(1) 環境取組内容

ア 事業計画地周辺との連続性や景観形成に配慮した良好な緑及び周辺地域と調和した一体感のある街並みを形成することで得られる良好な景観が、継続的に維持されるよう、市の地区計画の決定及び景観形成基準の策定に積極的な姿勢で協力すること。

イ 居住者自らが上記アに記載の良好な緑及び良好な景観を継続的に維持できる取り組みを実施できる組織（自治会等）の立ち上げの支援及び組織立ち上げ直後における効果的な助言等を行うこと。

ウ 植栽樹種の選定は、気候への適合性、維持管理の難度及び野生化する可能性等も踏まえ、慎重に行うこと。

エ 道路における電柱等の地上構造物を可能な限り少なくすることで、「人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という方針とも調和した良好な景観

の確保に努めること。

(2) 事後調査の実施に関する事項

事業計画地内の植栽樹種を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。

7 交通安全

(1) 環境取組内容

ア 工事期間中において、市道円山垂水1号線及び一般国道423号が交差する交差点における安全対策を実施すること。

イ より周辺地域に開かれた街の形成及び緊急車両動線の更なる確保の観点から、事業者が北東部の地域を結ぶ道路の設置の必要性を認識するとともに、当該事業計画地隣接地の地権者に対し、その必要性について十分に説明を尽くすことで、その実現に努めること。