

(仮称) 吹田円山町開発事業

環境影響評価書

要 約 書

平成 29 年 6 月

大林新星和不動産株式会社

目 次

1	事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名	1
2	事業者の環境に対する取組方針	1
3	事業の名称、目的及び内容	1
4	当該事業における環境に対する取組方針	10
5	提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解	11
6	提案書についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解	17
7	提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解	29
8	当該事業における環境取組内容	32
9	環境要素並びに調査、予測及び評価の方法	45
10	環境影響評価の結果	
(1)	温室効果ガス・エネルギー	49
(2)	廃棄物等	49
(3)	大気汚染	49
(4)	悪臭	53
(5)	ヒートアイランド現象	53
(6)	土壌汚染	54
(7)	騒音	54
(8)	振動	57
(9)	動物	58
(10)	植物	58
(11)	生態系	59
(12)	緑化	59
(13)	人と自然とのふれあいの場	59
(14)	景観	60
(15)	文化遺産	61
(16)	安全	61
(17)	コミュニティ	62
(18)	交通混雑	63
(19)	交通安全	64
11	事後調査の実施に関する事項	65
12	評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解	66
13	評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解	73
14	市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解	85

1 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

事業者の名称 : 大林新星和不動産株式会社
代表者氏名 : 代表取締役 佐藤 卓
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区九段南3丁目3番6号

2 事業者の環境に対する取組方針

大林新星和不動産の環境に対する基本理念と基本方針は、以下のとおりです。

(1) 基本理念

大林新星和不動産は、環境問題に対する自主的な取り組みと、その継続的改善を経営の重要課題の一つとして位置づけ、全ての事業活動を通じて、環境への影響に配慮し、その保全に努めることにより、持続的な発展が可能な社会づくりに貢献します。

(2) 基本方針

1. 環境保全に関する法令等を遵守します。
2. 省エネルギー・省資源、二酸化炭素排出量の削減、リサイクルの推進など、環境負荷の低減をおこないます。
3. 地域社会とのコミュニケーションを図り、地域の環境保全に取り組みます。
4. 関連会社や協力会社に環境保全への積極的な取り組みを求め、それを支援します。

これらを継続的に推進するため、環境保全の仕組みを確立し、実施、維持します。

3 事業の名称、目的及び内容

(1) 事業の名称

(仮称) 吹田円山町開発事業

(2) 事業の目的

本事業は、吹田市の環境政策に資する事業として、「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指し、関西で有数の閑静で上質な周辺環境に配慮した住宅地の開発を目的とします。

(3) 事業の内容

①事業の種類

事業の種類は「住宅団地の建設」であり、本事業は「吹田市環境まちづくり影響評価条例」(平成10年吹田市条例第7号)第2条に規定する要件に該当します。

②事業の規模

事業計画地面積 : 約 77,450m²
住宅戸数 : 304 戸
建築高さ : 10m 以下

③事業の実施場所

吹田市円山町 76 番ほか 7 筆 (図 1 参照)

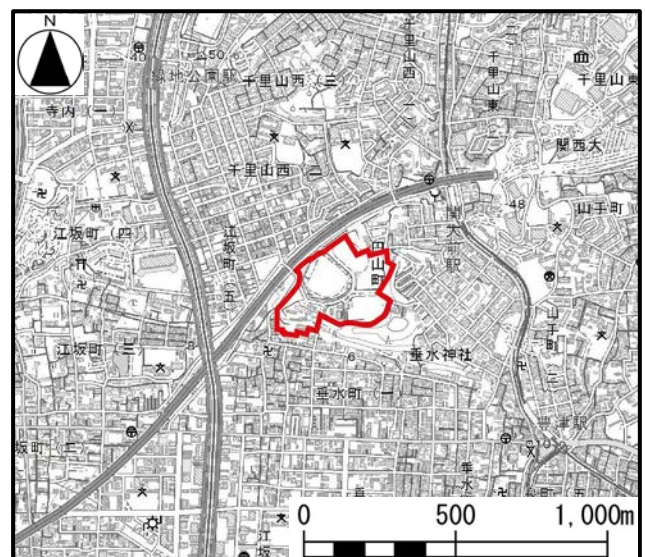


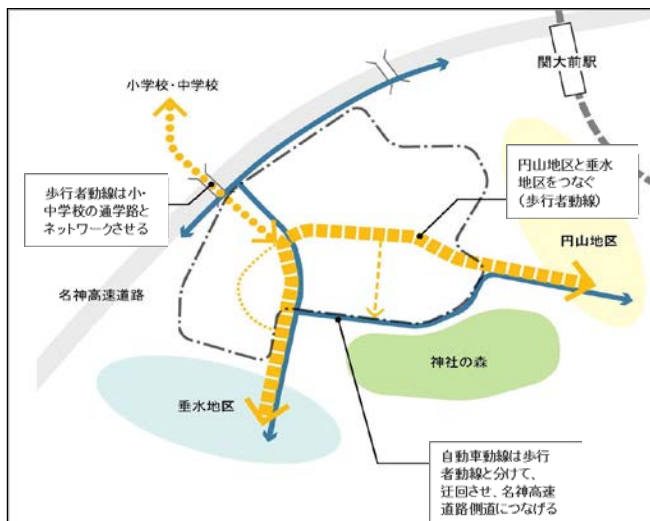
図 1 事業計画地の位置

④事業計画の概要

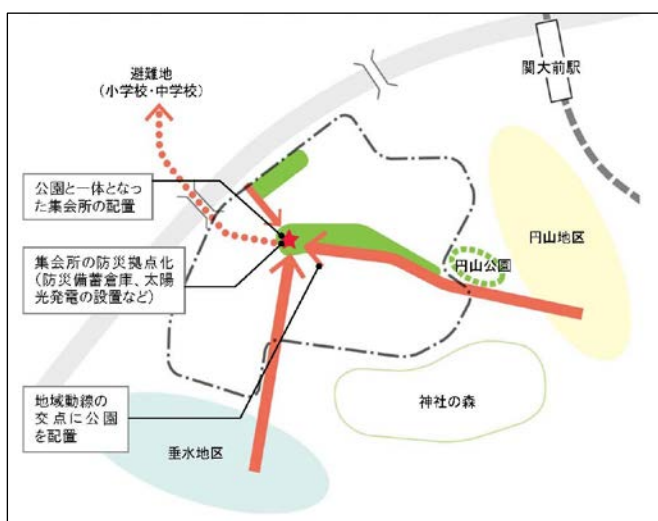
本事業では、吹田市の環境政策を踏まえて、環境の保全及び良好な環境の創造に寄与する取り組みを行い「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指します。また、風致地区内の閑静で上質な住宅地エリア内に位置することを踏まえ、周辺環境に配慮した住宅地の開発を目指します。

a. 計画の基本方針

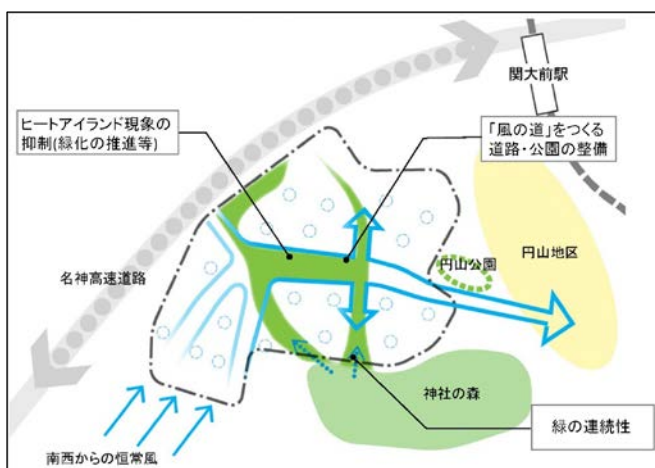
(a) 周辺地域に開かれ、地域をつなぐ安全な動線計画



(b) 地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画



(c) 稀有な環境条件を継承する環境価値創造型の街区計画



b. 土地利用計画

土地利用計画は、図 2 に示すとおりです。

事業計画区域の面積は約 77,450 ㎡であり、住宅建設予定戸数は 304 戸を予定しています。

事業計画地の土地利用は、「宅地」が約 49,460 ㎡(63.9%)、「道路」が約 19,230 ㎡(24.8%)、「歩車共存道路」が約 1,170 ㎡(1.5%)、「自転車歩行者専用道路」が約 1,610 ㎡(2.1%)、「歩行者専用道路」が約 1,010 ㎡(1.3%)、「公園」が約 4,670 ㎡(6.0%)、「集会所」が約 300 ㎡(0.4%)です。

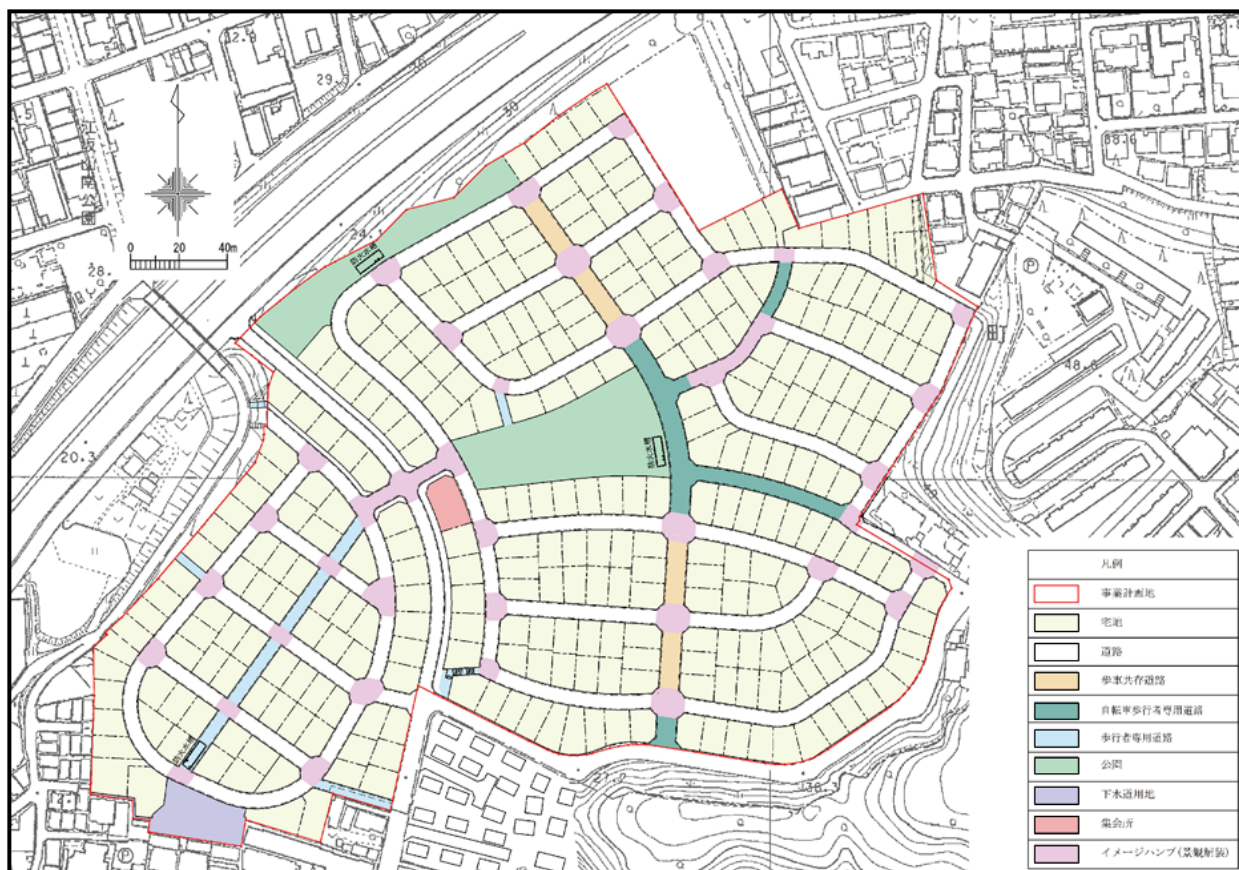


図 2 土地利用計画図

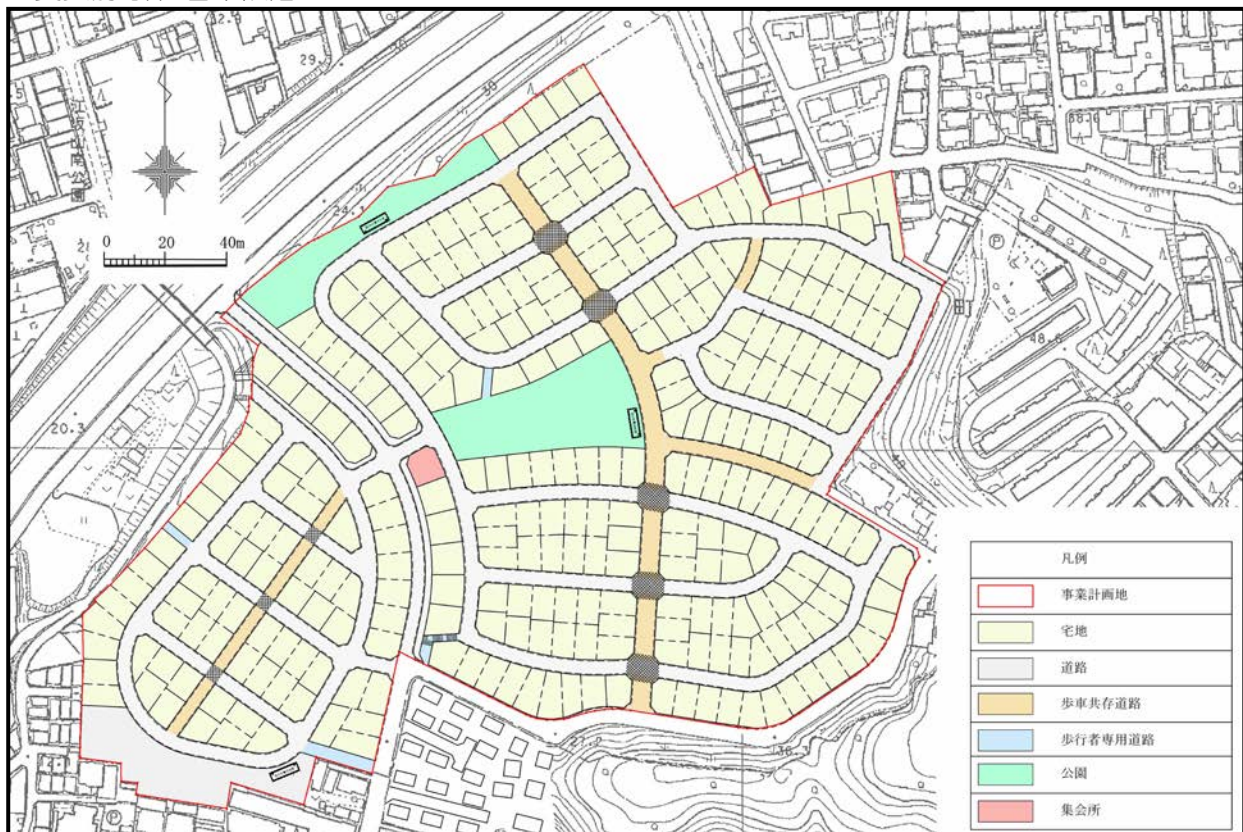
【評価書案からの変更点】

評価書案からの変更点は以下のとおりであり、変更箇所を図 3 に示します。

- A 境界確定による境界沿いの道路線形の見直し。
- B 南西部の歩車共存道路を歩行者専用道路とし、南北及びこれに接続する歩車共存道路の一部を自転車歩行者専用道路としたことによる変更。
- C 集会所面積の拡大。
- D 南西部に計画している雨水流出抑制施設の範囲は関係部局との協議により図 3 に示す範囲となった。その結果、当初計画範囲の西側については、宅地(2区画)にする計画とした。
- E 南西部の雨水流出抑制施設の東側に予定していた防火水槽とその上部の防火活動用地については、関係部局との協議により、近接する歩行者専用道路内に防火水槽を設置し、防火活動は道路上で行うこととなったため、防火活動用地はなくなった。これにより、当該用地は、宅地(2区画)にする計画とした。

上記 D 及び E の理由により、雨水流出抑制施設の東西合わせて 4 区画が宅地となり、総区画数は 304 区画となりました。

■変更前(評価書案段階)



■変更後

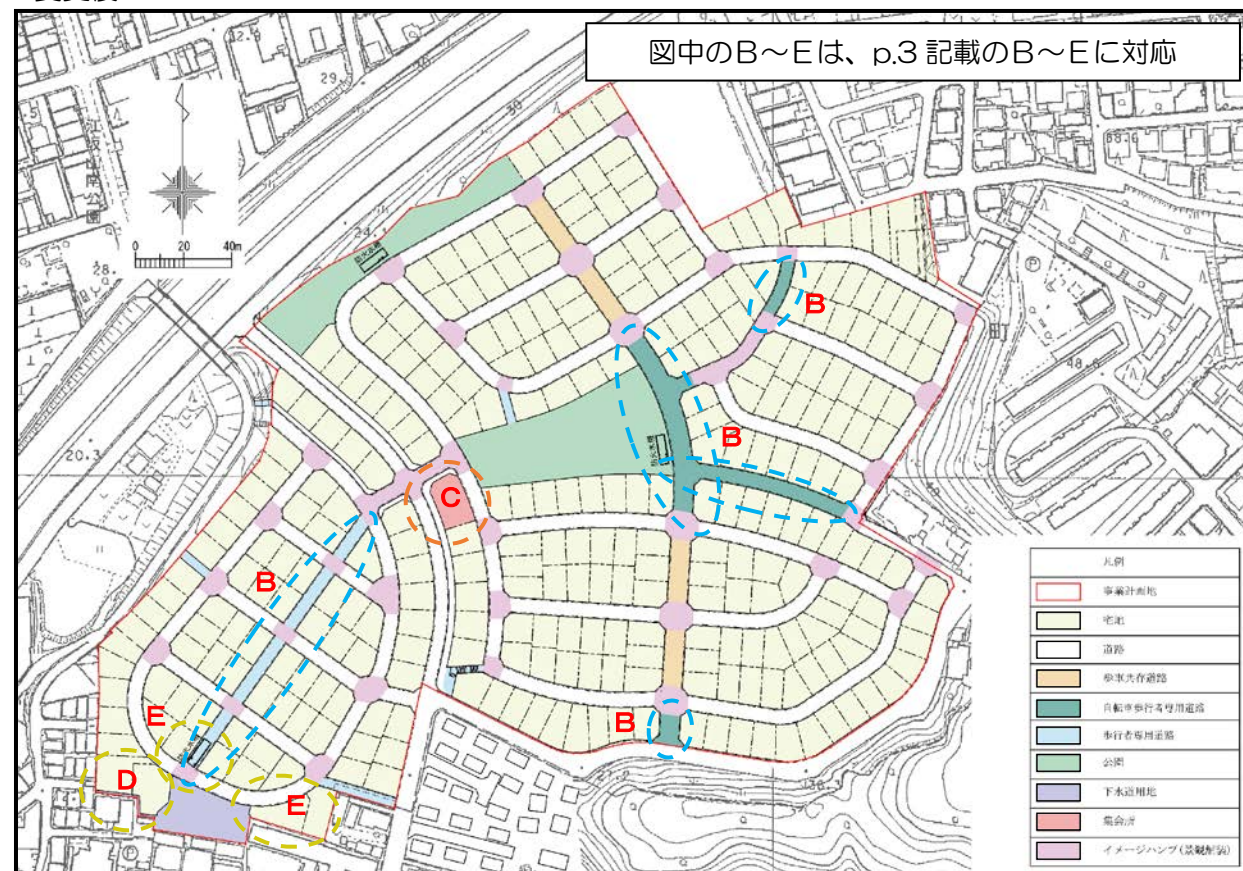


図3 評価書案段階からの変更箇所

c. 建築計画

本事業は、住宅団地の建設事業です。また、風致地区の条例を遵守し緑豊かな住宅地の形成を目指します。参考として、住宅計画のイメージを図4に示します。



図4 住宅計画イメージ図

d. 緑化計画

(a) 緑化の目標

本事業における緑化は、「吹田市第2次みどりの基本計画（改訂版）」に示される基本方針（「みどりを継承する」「みどりを生み出す」「みどりを活かす」「市民参画・協働により、みどりのまちづくりを進める」）に則り、住宅地にふさわしい景観形成や緑被率の向上とともに、動物・植物の生息・生育環境と生物多様性に配慮するものとし、次のように目標を設定しました。

■住宅地にふさわしい緑の形成

住宅地の緑の核となる公園と街路樹について、事業計画地周辺の緑との連続性、景観形成、緑被率の確保、歩行者の安全等を考慮した緑地を配置します。

■良好な周辺樹林と調和する緑の形成

事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に用いることによって、生物多様性に配慮し、地域の景観と調和する緑を形成します。

(b) 緑化計画の概要

「住宅地にふさわしい緑の形成」として、歩道等には可能な限りの植栽帯を設けることにより、事業区域における緑化率は6%以上を目指します。また、宅地に対して風致地区の条例に基づき緑化率20%を遵守するとともに、購入予定者にも緑の多い設計を提案することにより、実質的な緑化率の向上を目指します。また、「良好な周辺樹林と調和する緑の形成」として、事業計画地周辺樹林における現地確認種の中から、緑化木として流通している樹種の利用に努めます。

緑地の概要を表1に、配置計画とイメージを図5に示します。

表1 緑地の概要

緑地	概要
中央公園	- 事業計画地の中心部に位置する。 - 公園の周縁部に樹木を配置し、樹木による日陰により、涼しい風の流れを創出する。 - 公園の中央部には、工夫して樹木を配置し風のみちをつくる。
見晴らし公園	- 事業計画地北側の名神高速道路側に位置する。 - 日生グラウンドの記憶を継承する思い出の森、桜の木を植樹した桜の丘、緑で覆われた広場を設ける。 - 公園内通路沿いに植樹を行う。
歩車共存道路 自転車歩行者専用道路 歩行者専用道路	- 歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、植樹等により歩行者が安心・安全に通行できる道路とする。 - 道路中央部或いは道路両側に植樹・植栽を行う。 - 南北方向の歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路は、神社林、中央公園、見晴らし公園に至る緑の連続性を考慮する。 - 東西方向の自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、南西からの恒常風の取り込みによる風のみちを形成するとともに、計画地南西部から中央公園を経て円山公園に至る緑の連続性を考慮したものとする。

e. 交通計画

工事関連車両の動線計画は、周辺住宅への配慮から、事業計画地の出入口を市道円山垂水1号線側の1箇所とし、ここから新御堂筋(国道423号)に至るものとしします。

供用後の事業計画地への主要道路は新御堂筋と想定しています。新御堂筋南側からの事業計画地へのアクセスは、市道円山垂水2号線を経由するルート、北側からは、市道円山垂水1号線を経由するルートを想定しています。また、事業計画地から新御堂南行きは、市道円山垂水1号線を経由するルート、北行きは、市道円山垂水2号線から府道豊中吹田線を経由するルートを想定しています。

北東方向から事業計画地へは、府道吹田箕面線があり、市道円山垂水1号線を経由するルート、南東方向からは、府道吹田箕面線から市道円山垂水4号線、市道円山垂水3号線、市道円山垂水2号線を経由するルートを想定しています。(p.48 図8参照)

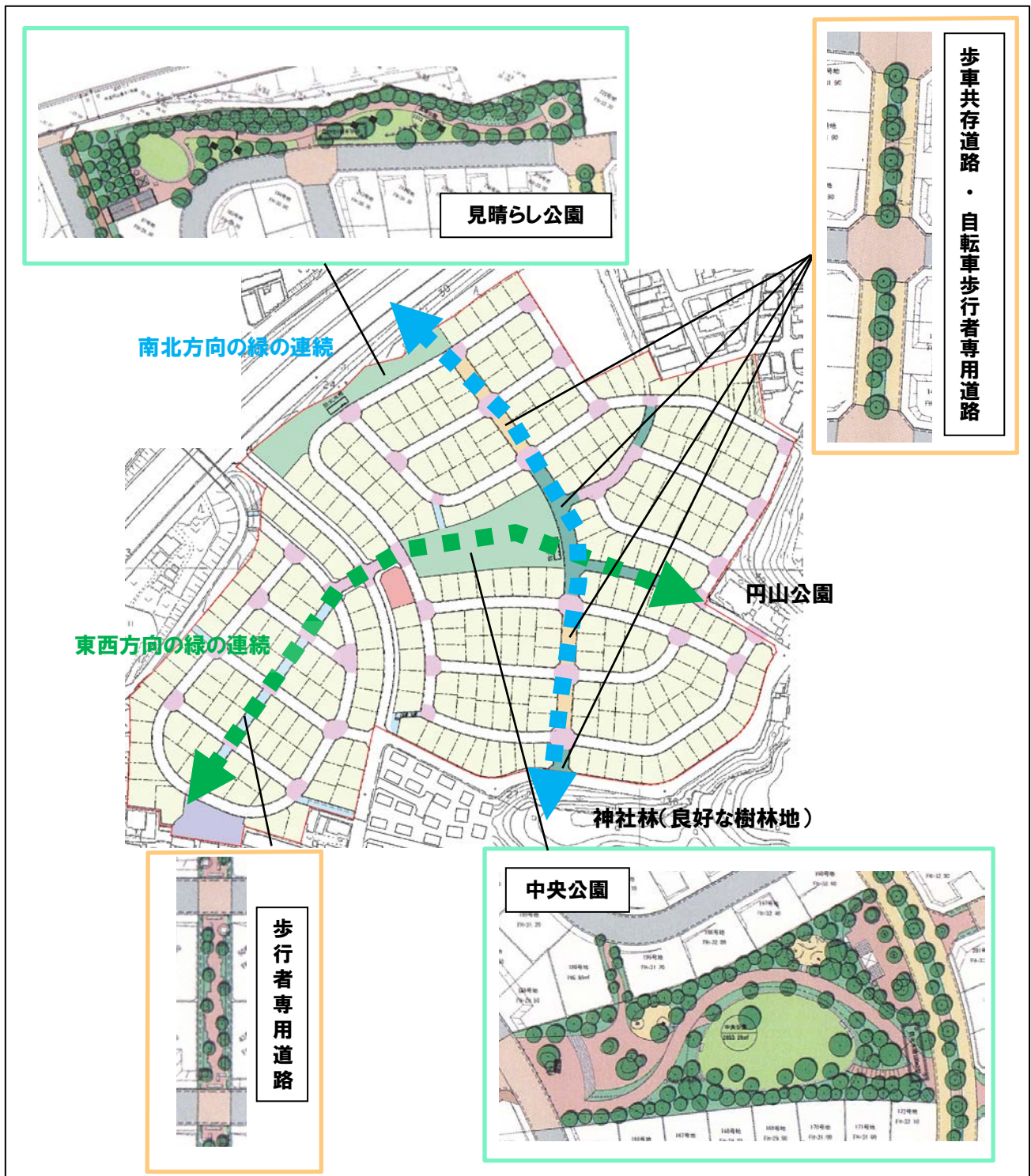


図5 公園等の配置計画とそのイメージ図

f. 道路整備計画

周辺の風の流れを考慮した街区計画とします。街路樹を設置可能な道路では、可能な限り街路樹を設け、歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性または透水性ブロック舗装を採用する計画です。さらに、一部の交差点部には遮熱性舗装の採用を検討します。

g. 供給施設計画

(a) 給水計画

給水は、吹田市水道事業者から供給を受ける計画です。

(b) ガス・電気供給計画

ガスは大阪ガス株式会社から、電気は関西電力株式会社または新電力会社から供給を受ける計画です。

なお、一部の住宅では太陽光発電システムを設置することから、導入住宅では一部の電気を太陽光発電でまかなう計画です。

h. 排水設備計画（污水、雨水）

排水設備は、污水と雨水を別々に分流式の管渠系統で排除し、污水、雨水ともに公共下水道に放流する計画です。雨水については、雨水流出抑制施設を設置し洪水対策を図ります。

i. 廃棄物処理計画

工事中に発生する伐採樹木は、チップ化する処理業者に委託し、再資源化に努めます。また、建設廃棄物についても可能な限り再資源化する計画とすることにより廃棄物の処分量を減少させ、温室効果ガスの低減に努めます。処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理します。

各家庭から発生する一般廃棄物については、各家庭で分別排出され、吹田市により、各戸で収集され、適切に処理されます。

集会所から発生する一般廃棄物については、吹田市では利用者が各家庭に持ち帰り、家庭ごみとして排出するよう指導されているため、各家庭からの一般廃棄物と同様に利用者により各家庭で分別排出され、吹田市により適正に処理されます。

⑤ 工事計画

a. 既設構造物撤去工事

土木造成工事及び建築工事に先立ち、管理棟、体育館、クラブハウス等の建物やバックネットやフェンス等のスポーツ設備及び舗装や埋設管等の撤去を行います。また、既存樹木の伐採・伐根等を行います。

b. 土木造成工事（開発工事）

造成計画平面図を図 6 に、造成計画断面図を図 7 に示します。

土木工事は、バックホウ、ブルドーザ、ダンプトラック等の組み合わせで行います。盛土部分の締め固めにあたっては、ブルドーザ、振動ローラー等により十分な転圧を行います。

また、事業計画地内で切土・盛土の調整を行い、土の搬入・搬出が発生しないよう努めます。

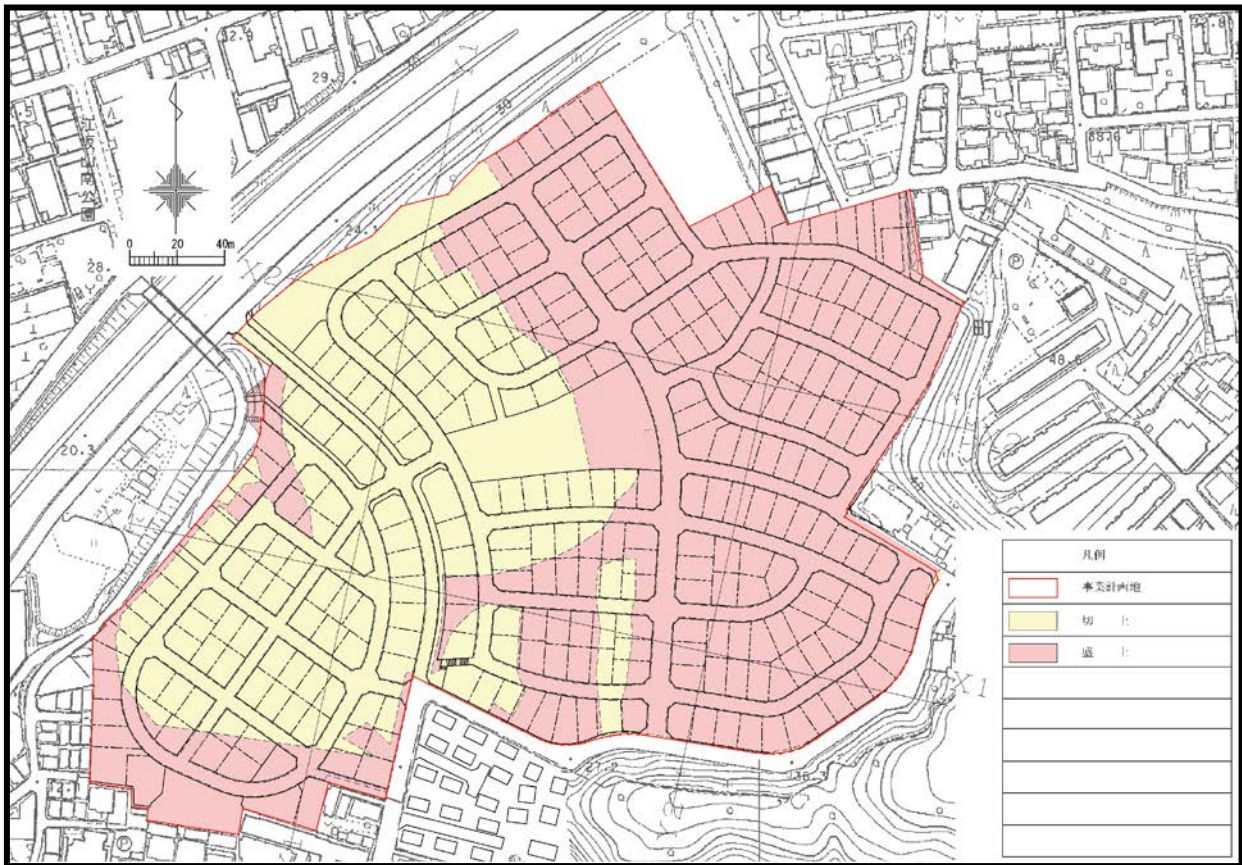


图6 造成計画平面図

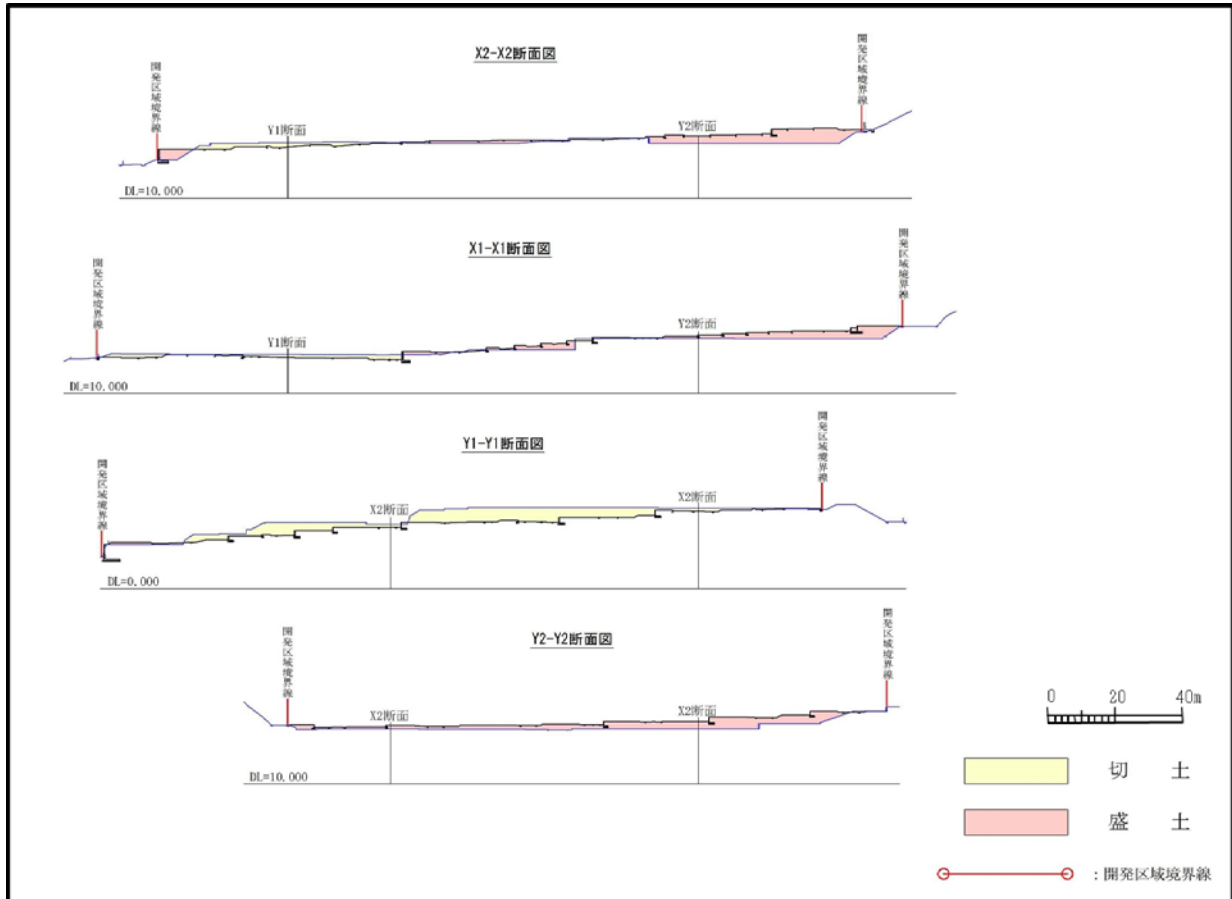


图7 造成計画断面図

c. 建築工事

土木造成工事(開発工事)の完了した工区より、建売区画では事業者が住宅を建築し、条件付宅地区画では宅地購入者が順次住宅の建築を行います。

d. 工事工程

土木造成工事(開発工事)は約27ヶ月を予定しており、同工事完了工区より、随時建築工事を行います。

表2 工事工程表

種別	1年目												2年目												3年目												4年目											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
既設構造物 撤去工事	←──																																															

4 当該事業における環境に対する取組方針

(1) 環境まちづくり方針

関西で有数の閑静で上質な周辺環境に配慮した住宅地を開発するとともに、吹田市の環境政策に資する事業として、「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指していくものとしします。

(2) 現状認識

- ・風致地区であって自然および文化的環境に恵まれた、閑静で上質な住宅地エリア内に位置します。
- ・吹田市の環境政策を踏まえて、環境の保全及び良好な環境の創造に寄与する取組みを行います。

(3) 計画の基本方針

- ①周辺地域に開かれ、地域をつなぐ安全な動線計画とします。
 - ・安全な歩行者動線の確保とバリアフリー化
- ②地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画とします。
 - ・一時避難地としての機能を継承・強化する公園、集会所
- ③稀有な環境条件を継承する環境価値創造型の街区計画とします。
 - ・計画地の良好な風・熱環境を活かしたパッシブな街区計画
- ④省エネ性能を高めた建物を積極的に導入する建築・分譲計画とします。
 - ・条件付宅地区画では省エネ性能を高めるメニューを購入者に提案
 - ・建売区画では省エネ性能を高めた建物を積極的に導入

5 提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称) 吹田円山町開発事業環境影響評価提案書」について、平成 27 年 11 月 23 日に開催した「提案書意見交換会」の場において述べられた関係地域の住民による意見の概要及びこれに対する事業者の見解は以下に示すとおりです。なお、意見交換会の場において述べることができなかった内容についても整理するとともに、調査及び予測・評価の結果等を踏まえ、平成 28 年 9 月の「(仮称) 吹田円山町開発事業環境影響評価書案」の提出時点で記載しています。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (1)

項目	意見の概要	事業者の見解
大気汚染、騒音	樹木があることによって、名神からの騒音や粉じんなどが遮られていたかと思う。江坂町側には道路公団の防音壁があるが、円山町側にはない。騒音や大気汚染の対策についてはどう考えているのか。今後検討されるのか。	名神からの騒音等の影響緩和ということもあり、北側に公園を配置する計画にしています。 なお、土地利用の変化による名神高速道路からの騒音影響の変化について予測を行いました。その結果、名神高速道路からの事業計画地周辺へ及ぼす騒音影響について変化はないと予測しました。
騒音	工事は月曜日から金曜日まで、9 時から 5 時までになるのか。できるだけ、休日に工事をしないなど常識の範囲内でやってもらいたい。	工事業者が未定であるため、工事計画等もまだ決まっていません。作業日、時間についてのご意見は、工事業者に伝えていきたいと思っています。
騒音、その他（事業計画）	事業計画地と隣接した住宅への影響はどうなるのか。騒音など直接影響があると思う。また、北東部が一番高い場所であるが、掘削した後の処理はどのように考えているのか。阪神大震災時に亀裂が入った経緯がある。隣接部についてどのように考えられているのか教えてほしい。	切土、掘削等については、掘削による影響のおそれのある場合、どうしても掘削する必要がある場合には、どういう対策が可能かについて、十分に検討させていただきます。隣接部については、基本的には現況高さに合わせるようにしたいと考えています。
動植物、生態系	垂水神社に貴重なサワガニが生息しているが、サワガニの位置付けは。サワガニは見えないのか。サワガニは無視されているということか。	周辺地域として、垂水神社境内についても立ち入り可能となった昨年の夏季に、任意観察法により動物の調査を行いました。サワガニは確認されませんでした。
緑化	現在ある樹木については、伐採するのか。野鳥が飛んで来たりしてよい環境である。ある程度残してもらえないか。	基本的には、伐採、抜根を考えています。環境、緑ということに関して、中央部と北側に公園を設け、それを繋ぐような形で歩車共存道路、これは今後の協議にもよりますが、できるだけ緑豊かなものを作っていきたいと考えています。なお、本事業における緑化計画を評価書案に示しました。
	植栽については、移植するとあるが、どの程度移植されるのか。	植栽予定樹種の選定にあたっては「良好な周辺樹林と調和する緑の形成」を目標として、事業計画地及び周辺樹林における現地確認種の中から、緑化木として流通している樹種を抽出します。また、「長い年月を経て育まれてきた緑の継承」を目標として、事業計画地内の正門付近のフェニックスの樹を移植し、まちのシンボルとします。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (2)

項目	意見の概要	事業者の見解
コミュニティ	この事業計画地の小学校校区、中学校校区はどこになるのか。	千里第三小学校、第一中学校になると聞いています。
	現状の千里第三小学校の生徒数、学校の状況を把握しているのか。	義務教育施設の状況について、現況調査を行い、本事業の実施による児童数・生徒数の増加による影響について予測を行いました。その結果、供用後においてクラス数が平成28年度の保有普通教室数を上回ると予測されますが、教室の不足に係る住宅への入居状況について、吹田市と迅速に協議し、吹田市教育委員会による適正な対応に協力することで、影響を緩和する計画としていることから、小学校施設及び中学校施設の収容能力に著しい影響を与える可能性は低いと予測しました。
交通混雑、交通安全	隣接道路については、交通量も踏まえ、市や関係機関と協議するとあるが、300戸も住宅が増えると、新御堂筋に抜けるルートもかなり混雑することが見込まれるが、吹田市と協議して、新御堂筋に抜けられる道を作ったり、もう少し通りやすい道にするなど、具体的に進めてもらえるのか。	ここに示した南に下って府道を通り、新御堂筋を北側に向かうルートについては、あくまでも主要な走行ルートとして想定しており、それに基づき、将来的にどのような影響があるのかということについて、予測を行った結果、地域の交通に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。
	円山町の北部（事業計画地の北東側）から事業計画地に抜ける道を作ってもらいたい。小学校が千里第三小学校に通うのであれば、通学路としても、こちらに抜ける道があった方が、通学しやすいと思う。	円山町側に接道する計画になっていないのは、道路と事業計画地が接していない、つまり、第三者の土地が間にあるため接道できない状況にあるためです。 通学路の動線については、垂水西橋に抜けるルート、現状では階段になっていますが、そこをフラットな状態で整備し、歩行者の動線を確保する計画です。
	江坂町に抜ける道をフラットにすることだが、車も通れるのか。江坂町側も朝などはかなり交通量があり、道路が通るとなると、こちらも問題があるということは認識しておいてほしい。歩行者のみとしても、子供が通学で使うということであれば、やはり朝はかなり危ないと思う。見通しも悪く、渡った後のことも考えておいてほしい。	江坂町に抜ける道は、歩行者専用で考えています。 通学路としての利用については、ご意見を踏まえ、関係機関と協議し、安全な計画にしていきたいと思います。
	工事用車両の走行ルートとなっている道路（市道円山垂水1号線）は、現在でも幅も狭く、非常に危険である。この道路にすべての工事用車両が走行するということであるが、事故は起きないのか。新御堂筋から左折する際には、よく事故が起きている。大型トラックの数が増えれば、渋滞して、動かなくなるのではないのか。それでも、そのルートしか通さないということであれば、下（南側）の住民にとってはありがたいが、そんなことで工事ができるのか。	お示ししている工事用車両の走行ルートは、周辺住民の方に、より影響の少ないルートとして設定しています。なお、工事中の工事用車両による周辺地域の交通への影響について予測を行いました。その結果、各交差点については、交通処理上問題はなく、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼさないと予測しました。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	意見の概要	事業者の見解
交通混雑、交通安全	新御堂筋を南側から入るルートは、祝橋で右折するルートしかないが、ここは現状でもかなり停滞している。工事用車両もここでUターンする走行ルートが示されているが、調査地点になっていない。交通量等の調査をお願いしたい。	「祝橋交差点」、「垂水町西交差点」及び「江坂駅前交差点」を交通量調査地点に追加し、調査及び予測を行いました。その結果、各交差点については、交通処理上問題はなく、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼさないと予測しました。
	近畿財務局の跡地に今、80軒の開発が行われている。小学校の人員ももっと増えてくる。そのあたりの人口増も考えて、動線を考えてもらわないといけないと思う。	校区である千里第三小学校への通学路については、事業計画地からフラットで整備したいと考えています。また、本事業の実施に伴う児童数の増加による影響について、近接事業も含めた複合影響についても予測を行いました。その結果、複合的な影響は小さいと予測しました。今後も関係機関と十分協議していきたいと思っています。
	事業計画地の南東からの交通ルートが示されているが、今、交通量は非常に少ない。それが一気に増加することになるが、事故対策としてミラーをつけるなどの対策はしてもらえるのか。	事業計画地周辺の交通量及び交通安全施設について、調査及び予測を行いました。その結果、事業計画地周辺の交通に著しい影響を及ぼすことはないとは予測しました。
	入居者の最寄駅はどこを対象に開発されているのか。近畿財務局跡地の住民が増えるのと、こちらの住民とで、かなり人の流れが増えることが予想される。くれぐれも交通事情について、開発された後でも調査を続けて、事故のないようにお願いしたい。	事業計画地の中でも、住む場所によっても変わってくると思いますが、関大前駅、江坂駅を考えています。
その他 (事業計画)	事業計画地は高低差がかなりあるが、全体として、高低差をどのようにするのか。高さの変更については、どのような計画なのか。	工事計画については未定の部分もありますが、基本的には高いところを掘削し、低いところを埋め立てます。発生土については場外に持ち出すことがないように考えています。
	雨水排水については、円山町側に流すのか。それとも、一部垂水町側にも流すのか。垂水町側は、現状でも、大雨が降るとすぐに道路にあふれるなどよくない状況であるが、どう考えられているのか。	事業計画地は豊津の公共下水道の処理区域内に入っており、排水は豊津公共下水道処理区へ流します。一時の豪雨による排水を短期間で下水道に流入させることなく、雨水抑制施設を設ける基準が吹田市で定められていますので、関係機関と十分協議し、雨水排水対策を計画していきたいと考えています。
	土地利用計画で、事業計画地の南西部、道路用地として塗られている広い部分があるが、これは何か。すぐ下に家があるので、十分考えて頂きたい。	現時点では、車道に接する法面と擁壁（道路敷）として考えておりますが、高さが8m程ありますので、関係部局からは、日常的な維持管理の問題（道路から隣接する住宅に落ち葉や土、雨水が流れ込む恐れ）を指摘されております。 このまま道路敷として計画を進めるのか、もしくは宅地にして購入者による維持管理を行うのか、関係部局と協議をしながら隣接する住宅への影響を考慮して、事業者として計画を決定します。
	住宅戸数 300 戸とあるが、下回ることもあるのか。	住宅の予定数、戸数ですが、今想定している戸数であり、300 戸と限定したものではありません。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (4)

項目	意見の概要	事業者の見解
その他	環境要素のマトリックス表の「○」、「×」のない空欄の項目は、考慮しない、検討されていないということか。想定されていないのであれば、斜線を入れるなど、もともと評価の対象でないということを示した方がよいのではないか。	「○」や「×」の入っている項目は、市の技術指針の中で「住宅団地の建設」の標準的な項目として挙げられている項目です。この標準項目を本事業に照らして、やる項目は「○」、除外する項目は「×」としています。このため、空欄の項目については、もともと想定されていない項目ということになりますので、欄外に注釈を加えました。
その他 (防災)	一時避難地となっているが、住民はどこに避難すればよいのか。それだけの人数の避難場所として活用できる場所があるのか。市はどう考えているのか。	事業計画地は一時避難地として指定されている場所であり、その機能は、事業計画地の中に設ける公園において継承したいと考えています。具体的な内容については、今後、吹田市との協議の中で決めていきたいと考えています。
	公園に一時避難地としての機能を持たせるというが、300戸もあれば居住者だけであふれてしまう。周辺住民はどこへ避難すればよいのか。	これまで一時避難地の指定を受けていた経緯を踏まえて、現在お示ししている土地利用計画の中で、住民の一時的な自主避難を支援し、地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画としています。また、これまで、日本生命のグラウンドが一時避難地の指定を受けていたことを考慮し、本事業の実施に伴う供用後の人口増加による地域社会の災害時における安全確保への配慮について予測を行いました。その結果、地域社会の災害時における安全確保に著しい影響を及ぼすことはないかと予測しました。
	日生球場は災害時における避難地域に指定されている。市の方が引き続き避難地域にするというが、300戸、1000人以上が住んでいるところに、近隣の住民が避難することはできない。通常は大学や神社、こういう球場に避難するのであって、1000人以上が住むところに、いくら公園をつくらなくても、現実には避難できるのか。 一部を公用地として買い上げることはしないのか。これだけ広大な面積があり、300戸もあり、学校もいっぱいになる、交通もかなりひどくなる、避難地も指定しているというが、1000人以上住んでいるところに、周辺住民が避難することができるのか。指定区域を解除しないといけないのではないか。災害が起こった時には、近隣住民とここに住む方と、必ずトラブルになると思う。吹田市としてどう考えているのか。	一時避難地としての位置づけを公園にどう持たせていくかということについては、今、我々が回答させていただけるレベルとしては、いただいたご意見を含め、どうしていくかということ、これから市の関係機関と協議させていただきたいと考えています。
	住宅地の公園を避難地にするということか。300戸の自治会ができれば、居住者以外は使用できないということになると思うが。	一時避難地としていただいているご意見は、真摯に受け止めてさせていただきます。今後、一時避難地としての機能をどのように持たせていくかということについて、頂いたご意見も踏まえ、市の関係機関と協議させていただきたいと考えています。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (5)

項目	意見の概要	事業者の見解
その他 (手続き)	具体的なスケジュールを教えてください。概ねどのくらいで評価ができ、一般的にこのくらいから工事に入るといった想定はあるのではないかと。工事による影響は、始まってみないとわからないと思うが、住民が意見を言える期間はいつまでか。	具体的な日付というのはまだ決まっていません。環境アセスの流れでいうと、評価書の手続きが終わってからの着工となります。 事業者の想定としては、現在利用されているグラウンドや野球場は、平成29年の春ごろまでの利用予定だと聞いています。その後、無人となるので、そのころには着工したいと考えています。
	リーフレットでは、今日が「③意見交換会」で、告示から30日以内で「④意見書」に移るが、その間に何かあれば市の環境政策室の方に届け出ればよいということになるのか。それらを受けて、「⑤意見交換会」で検討結果が聞け、そこから改善の話し合いというのが、できるということか。工事による影響は、始まってみないとわからないと思うが、住民が意見を言える期間はいつまでなのかかわからない。	「③意見交換会」は、調査の計画等を示した提案書の意見交換会、「⑤意見交換会」は、計画に基づいてアセスをした結果の報告書となる評価書(案)の意見交換会ということになります。

また、参考として、提案書意見交換会において行政に対して述べられた質問等の概要及びこれに対する行政の回答は、以下に示すとおりです。

提案書意見交換会における行政に対しての質問等の概要及びこれに対する行政の回答 (1)

項目	質問等の概要	行政の回答
その他 (防災)	一時避難地となっているが、住民はどこに避難すればよいのか。それだけの人数の避難場所として活用できる場所があるのか。市はどう考えているのか。	「一時避難地」とは、余震などの二次災害に備えて、自主的に避難し一定時間を過ごすところです。 学校のグラウンドなど市内78箇所を指定していますので、安全に早く行ける場所に避難してください。
	公園に一時避難地としての機能を持たせるといって、300戸もあれば居住者だけであふれてしまう。周辺住民はどこへ避難すればよいのか。	
	日生球場は災害時における避難地域に指定されている。市の方が引き続き避難地域にするといっているが、300戸、1000人以上が住んでいるところに、近隣の住民が避難することはできない。通常は大学や神社、こういう球場に避難するのであって、1000人以上が住むところに、いくら公園をつくるにしても、現実には避難できるのか。 一部を公用地として買い上げることはしないのか。これだけ広大な面積があり、300戸もあり、学校もいっぱいになる、交通もかなりひどくなる、避難地も指定しているというが、1000人以上住んでいるところに、周辺住民が避難することができるのか。指定区域を解除しないといけないのではないか。災害が起こった時には、近隣住民とここに住む方と、必ずトラブルになると思う。吹田市としてどう考えているのか。	日本生命千里山総合グラウンドは平成9年度に吹田市の依頼に承諾する形で「一時避難地」として改めて指定したものです。 「一時避難地」は、自主的に安全に早く行ける場所という特性から、地域指定等はありません。 災害発生時に避難生活を送る小学校施設等の「避難所」については今後検討を行います。 開発事業者の基本方針に、「一時避難地としての機能を継承・強化する」とありますので、方針達成に向け、開発事業者と継続し協議を進めます。

提案書意見交換会における行政に対しての質問等の概要及びこれに対する行政の回答 (2)

項目	質問等の概要	行政の回答
その他 (手続き)	具体的なスケジュールを教えてください。概ねどのくらいで評価ができ、一般的にこのくらいから工事に入るといった想定はあるのではないかとわからないと思うが、住民が意見を言える期間はいつまでか。	提案書を10月29日に受付しています。条例の規則の中で、告示から6ヶ月を目安に提案書の手続きを終えるよう努めることとしています。もちろん、事業者の環境取組が十分なものであった場合で、前後することもあります。提案書手続については6ヶ月、同様に、評価書(案)、評価書の手続きが8ヶ月という定めをしています。 また、先ほど評価書が出たら着工という発言があったと思いますが、実際には事後調査の計画書をいただいてからの着工ということになります。
	リーフレットでは、今日が「③意見交換会」で、告示から30日以内で「④意見書」に移るが、その間に何かあれば市の環境政策室の方に届け出ればいいということになるのか。それらを受けて、「⑤意見交換会」で検討結果が聞け、そこから改善の話し合いというのが、できるということか。工事による影響は、始まってみないとわからないと思うが、住民が意見を言える期間はいつまでなのかわからない。	告示を11月9日にしています。そこから数えて45日間、12月24日までに「④意見書」を市の方に提出していただきたいと思います。「⑤質問書」については、「⑩意見書」の提出期限まで、随時、受け付けています。 本条例については、事前に工事等による影響を予測して評価していくという手続として2段階あり、先ず提案書の段階でご意見があれば、ご意見を一度いただく。これを受けて、事業者の方で検討し、評価書(案)が出ますので、その後、意見の提出の機会がもう一度あるということです。制度的にはそうなっていますが、実際の工事実施のことについては、制度にとらわれず、相互に協議していただき、事業者と地元住民との間で良好な関係を築いてもらいたいと思っています。
	市のリーフレットの「よくある質問と回答」に、「この制度は、事業をやめさせることができるか」という質問があるが、回答になっていない。できるのか、できないのか。「事業を止めるための手続きではない」ということであれば、リーフレットにもそのように書くべきである。	できる、できないということでは、開発条例等の手続きに則って実施される事業について、本条例で事業を止めることはできません。このリーフレットの回答は、本条例が環境取組を効果的に実施するための手続きであるということを記載することで、間接的に事業を止めるための手続きではないということに記載させていただいているものです。リーフレットの表現については、今後検討したいと思います。

6 提案書についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称)吹田円山町開発事業環境影響評価提案書」について、環境の保全及び良好な環境の創造の見地からの「提案書についての意見書」が18通提出されています。その意見書の概要及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。なお、「提案書についての意見書」に対する事業者の見解は、吹田市都市計画部開発審査室ホームページに公開されていますが、調査及び予測・評価の結果等を踏まえ、平成28年9月提出の「(仮称)吹田円山町開発事業環境影響評価書案」において一部修正しています。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (1)

項目	意見書の概要	事業者の見解
大気汚染、騒音	樹林を相当数伐根するとのことであるが、植林によって遮られていた名神高速の騒音や粉じんの対策を具体的にどのように講じるのかお聞かせ願いたい。風の流れはかなり変わることが想定されるため、客観的根拠でお示しいただきたい。	名神高速側道沿いの法面は、大半が西日本高速道路(株)の所有地であり、事業計画地外です。現在この法面に生育している植栽を、本事業で伐採することはありません。また、当社所有部分には公園を配置した上で植栽を行う計画ですので、現在との大きな環境変化はないと考えております。 なお、土地利用の変化による名神高速道路からの騒音影響の変化について予測を行いました。その結果、名神高速道路から事業計画地周辺へ及ぼす騒音影響について変化はないと予測しました。
	工事範囲の真向いに居住するため、騒音と粉塵について大変気になります。現状を保障いただけるのか。	工事中の建設機械等からの騒音について予測を行いました。その結果、最大で84.8dBと予測し、規制基準値85dBを満足していました。
大気汚染	造成工事では少なからず粉じんが発生すると思われるが、工事完了後は近接住宅の壁面清掃を行っていただきたい。	また、土砂などの一時保管場所で、砂じんが飛散するおそれがある場合は、飛散防止対策をします。
騒音、振動	工事は土曜、日曜日は行わないこと(朝9時から午後5時まで)工事作業者は、円山町～垂水町間の通行禁止	工事の時間等、工事の具体的計画が決定しましたら、近隣の方に対して改めて工事の説明会を開催させていただきます。
	非常に長い工事期間であるが、工事は平日の9時～17時を厳守願いたい。	なお、工事作業者が使用する車両の走行ルートは、提案書に示すように名神高速道路側道を利用するルートとする計画です。
動植物、生態系	カラスの棲みかが日本生命と垂水神社であったために日本生命がなくなると垂水神社にカラスの寝所が集中してしまうおそれがあり、緑、木々を確保すること。(自然確保)(子供が生まれ健康被害の不安)	環境影響評価の現地調査において、鳥類の調査を行った結果、事業計画地をねぐらとしているカラス類は確認されませんでした。
	グラウンドの木々がなくなると自然がなくなるため、今現在の環境を見て、ある程度自然を造ってほしい(カラス等が多い)	なお、事業計画地には、周辺の円山町や垂水町のお宅と同じように、用途地域や風致地区の規制がかかっておりますので、各種規制を遵守し、公園や街路樹、また各宅地の緑化について計画を行います。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (2)

項目	意見書の概要	事業者の見解
文化遺産	ご承知のとおり、当開発地域は、弥生時代の垂水遺跡の中心部分であり、当時、研究機関による調査が十分行われないうまま、造成工事が行われました。今回、吹田市文化財保護課、吹田市博物館との協議により、事前に試掘調査を行うことになっていると伺っています。垂水遺跡は吹田市に限らず高地にある大規模な住居遺跡として、重要な位置にあります。日本生命総合グラウンドの造成工事で、大部分は破壊されたと思われますが、一部でも遺構、遺物が見つければ、我々郷土史を研究するものに限らず、大きな意味を持ちます。調査後も遺構、遺物の可能性のあるものが発見された場合、博物館へご報告ください。可能な限りご協力をお願いいたします。	ご指摘のとおり、計画地は吹田市の埋蔵文化財の包蔵地に含まれておりますので、文化財保護法に基づき試掘調査を行い、遺跡等が確認された場合には、吹田市教育委員会の指導を受け、適切な措置を講じます。 なお、吹田市教育委員会による第1次及び第2次確認調査の結果、明確な遺構は確認されませんでしたが、一部で遺物包含層が確認されていることから、今後も埋蔵文化財確認調査に引き続き協力してまいります。
交通混雑、交通安全	現在、南側ゲート前のカーブを曲がる時、ゲート内から出てくる車がスピードを上げて出てくることがあり、危険です。現況のゲート以外にも道路の出入りがあるようなので、敷地内の道路から既存の道路に出るときには、一時停止するよう、道路標示・規程してください。 家の裏側が道路になるようですが、夜は今でも大変暗いところです。車が安全に通れるように大きなミラーや外灯、防音のフェンスを設置して下さい。 円山町に向かい上っていく坂道の途中が狭くなっており、現在でも対向車が来ると通れなくなることがあります。人口の増加により、車が行き違うことも多くなるので、道路を通りやすく、フェンスを打ち直し、整備してください。 道が狭く、車通りが多くなるが大いに予想されるため道の拡張 ミラー必要 造成地と垂水神社（北側）間の車道は離合するのに困難な箇所があるので、広げていただくとともに、必要に応じてカーブミラーを設置していただきたい。 児童が通学する主要な道路のため、手押しボタンの信号でも良いので確保してもらいたい。（今現在でも、朝車通りが多いのに、なかなか渡れない等危険）	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画を検討します。 なお、防音フェンスは交通安全を目的とした設備ではなく、また戸建住宅は商業施設のような騒音を発生する施設ではありませんので、設置は考えておりません。 本事業では、開発事業の手続き等に関する条例に基づき、事業計画地内の道路は、歩行者専用道を除き、幅員6.7mを確保した計画としております。 ご意見は、円山垂水2号線の幅員6.7m未満の部分と考えます。ここは、事業計画地外ではありますが、事業計画地に隣接していることも踏まえ、ご意見を参考として関係部局と協議を行っていく考えです。 なお、事業計画地周辺の交通安全の状況について、交通量や交通安全施設等の状況の調査及び予測を行いました。その結果、事業計画地周辺の交通に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。 既存道路と開発道路との取付け部の仕様等につきましては、関係部局と協議します。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	意見書の概要	事業者の見解
交通混雑、交通安全	現在、現地から御堂筋北方面に出るルートは、一度南下してからを想定していますが、より簡単と思われるルートが入っていません。すなわち、①阪急電車方面に行き、②郵便局を左手に左折、坂を上り、③祝橋へ向かうというルートです。このルートなら祝橋まで信号 1 つで行けます。私ならこちらを使いますが、いかがですか？しかしながら、保育園、小学校、中学校への通学ルートと重なるため大変危険です。また、休日も小さい子供が遊ぶ公園が付近にあるため、交通量の増加を強く懸念します。道も狭く、見通しが良いとは言えないところもあります。 想定ルート及び現地調査地点の拡大、必要に応じて信号機、一方通行の設置、以上を要望いたします。	提案書でお示ししている供用後の自家用車の想定走行ルートは、環境アセスメントの調査・予測・評価を行うために設定している主要ルートであり、全てのルートを示しているものではないことはご理解を頂きたく存じます。 祝橋交差点と垂水町西交差点につきましては、審査会からの意見も受けまして、現地調査地点として追加し、調査及び予測を行いました。その結果、各交差点については、交通処理上問題はなく、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼさないと予測しました。 なお、環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画を検討します。
	工事用車両の走行ルートについて 工事用車両は搬入、搬出とも、新御堂筋側道と名神高速道路南側側道（市道円山垂水 1 号線）を利用するルートが設定されています。住宅地をできるだけ避ける意味から理解できます。 ただ、南側からの搬入は江坂町 4 丁目「祝橋交差点」で、北側への搬出は江坂町 1 丁目「垂水町西交差点」でそれぞれ右折-右折することになります。2 ケ所とも新御堂筋高架下の右折レーンは 20m 程しかなく、トラック 3 台が繋がると交差点にはみ出すこととなります。 現在でもこの 2 ケ所は右折する車で渋滞が発生しています。大阪府警作成の交通事故発生場所が示すように 2 ケ所とも 27 年度 10 月現在、交通事故が発生している交差点です。具体的に工事用車両が何台ぐらいになるかは、「提案書（本編）」にも述べられていません。したがって可能性だけですが、本事業により渋滞、事故が発生する確率がより高くなります。 「提案書」では評価のための交差点交通量の現況調査を 4 か所で予定していますが、上記 2 ケ所は選定されていません。調査地点に加えることを要望します。 【対策例】2 ケ所での右折を解消することは、周辺道路が一方通行が多く、住宅地の狭い道を通ることになるので無理なようです。右折レーンから本線への渋滞を回避するため、大回りして直進で右折レーンへ入る。「祝橋交差点」では南側から搬入する際、「祝橋交差点」の一つ手前の交差点を左折し、「阪急百貨店商品センター」を回り込む形で、「祝橋交差点」に入る方法、などをご検討ください。その場合も周辺住民へ周知することが必要です。	

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (4)

項目	意見書の概要	事業者の見解
交通混雑、 交通安全	垂水町 1 丁目交差点(仮称)の交通安全策 新御堂筋東側側道を南下し、名神高速道路をくぐってすぐ垂水町 1 丁目 57 番地先にある交差点、「垂水町 1 丁目交差点(仮称)」は、市道円山垂水 1 号線への入口で、搬入・搬出両方に使用されます。この交差点には信号はなく、名神高速道路下の下り坂になっている歩行者用トンネルから、自転車が飛び出してくる状況です。特に搬入時、新御堂筋東側側道を左折する際の、歩行者・自転車との接触事故が心配されます。 新御堂筋東側側道に信号をつけることは、交通量の差から見て渋滞を招きかねず、歩道側に信号をつけることが良いのではないかと考えます。工事用車両の通行時間・通行量に合せて、誘導監視員を配置することも方法です。	ご意見を参考として、工事の安全対策を検討していきます。
	供用後の自家用車走行ルートについて、供用後の意味は？単純に居住者の自家用車だけではなく、住宅の工事や引っ越しなどに関する大型車両も供用後の自家用車となるのでは？そのうえで交通量を踏まえ、現状と比較した安全性はいかがか？	「供用」は吹田市環境影響評価技術指針にある用語で、「土地又は施設等において行なわれることが予定される事業活動その他の人の活動」と規定されております。本事業は、住宅団地の建設であり、本事業における供用後は、計画されている住宅が建ち、そこに居住される方が、日常活動される時期を想定しております。 本事業は 300 戸の戸建分譲事業であり、分譲マンションのような全戸即日販売、ということはありません。数年間かけて販売させて頂くことになると考えております。したがって、300 戸の事業計画地全てを対象とする解体・造成工事と同じ規模で、住宅工事用車両や引っ越し車両が集中するものではないと考えています。 なお、交通量について調査及び予測を行いました。その結果、事業計画地周辺の交通に著しい影響を及ぼすことはないかと予測しました。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (5)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	名神道路上に架かる橋に行くためには、現在 はかなり遠回りで、しかも細い道しかないの で、人口の増加に伴い車の出入りも増えるの で、階段になっている道を整備し、車も通行で きるようにしてください。そうでなければ、南 側に行かないと新御堂の方（北側に出るとき） になかなか行けず、交通が増え、子供が豊一小 学校まで行く道路が危険になります。	名神高速道路を渡る垂水西橋は、開発後 は、事業計画地及び周辺地域から千里第三小 学校・第一中学校への通学ルートとして想定 しております。通学の安全に配慮して歩行者 と自転車の通行を考えております。このた め、事業計画地からの自動車の走行は想定し ておりませんので、ご理解いただきますよう お願いいたします。
	グラント周辺地域より新御堂の北側（千里中 央方面）に出る道が、別紙に示します道しかあ りません。①グラントから南に向かい江坂町の 交差点で右折する主要想定ルート。②光栄ハイ ツの角を曲がるルート。（このルートは、車一 台がギリギリ通れるぐらいのすごく細い道で す）③グラント北側ゲートを右折するルート。 （かなり遠回りなうえ、郵便局から上がって いく道が狭いところです）うちの子供たちは、豊 津第一小学校に通学していますし、まだ就学前 の小さい子もいます。①のルートの南側には小 学校もあり、小学生が主要に通学していく道で す。ゲートの辺りや現在コーポレート寮にあた るところからも車が多く出てくることが予想 され、現在静かに暮らしている私たちにとって はかなり危険な場所になります。	
	新ルート（現在階段になっていて歩行者しか いきません）を必ず実現してください。道を整 備・バリアフリー化することで、北側に出るこ とが安全かつスムーズになります。また、多く の車が南側ばかり通行すること、江坂町の交差 点に出る車で渋滞します。（現在でもかなり渋 滞しています。）	
	名神側から江坂町へ抜ける道をつくること	

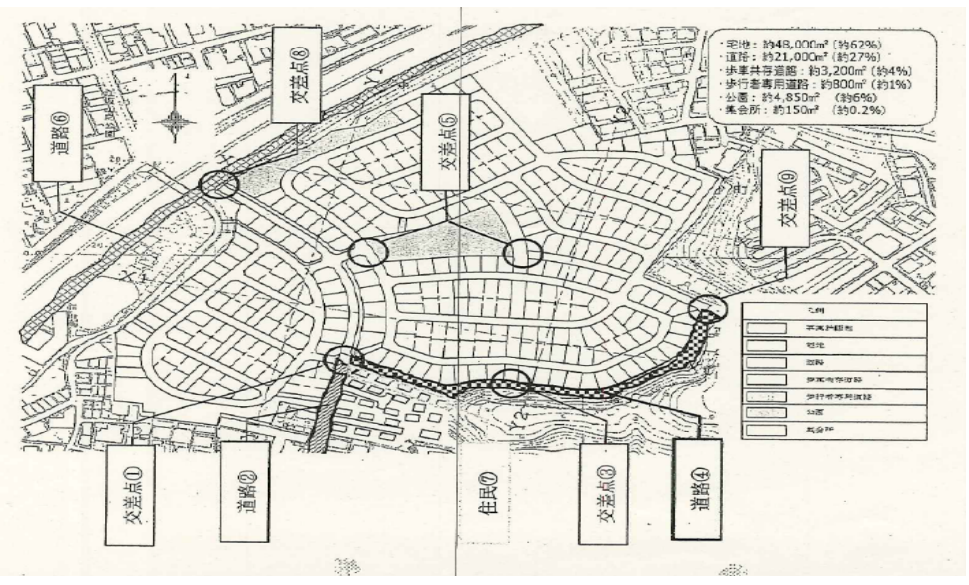
提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (6)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	うちの家の角部分に下水道の溝があります。大雨が降った時には、別紙に示すグラウンドからとグラウンドに沿う坂道からの雨水や土砂がすべてうちの家の溝に流れてきて、落ち葉や土砂がたまり、水があふれます。グラウンド内の水が流れてこないように、下水道の整備、土砂が流れてこないように地固めし、グラウンドに沿う道路路上にも下水道の整備をするようにお願いします。	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で事業計画地内における公共下水道への排水計画や側溝の計画を検討します。
	雨が降った時、水がたまってつまらないように道路の排水はしっかりしておいてください。	
	敷地周囲の側溝には溝蓋を敷設いただきたい。	
	現在、うちの家に道路を挟んでコーポレート寮が隣接しており、（一部、グラウンド側からの土地）、うちの窓から見える風景は、道路とグラウンド側の隆起した土の陰部分が見えているので、春、夏の温かいときなどは窓を開けていても人の視線をあまり気にしていませんでしたが、窓の前の土地の高さが変わって同じ高さに窓ができたりすると、今までのような生活ができなくなります。こちら側の家が丸見えになるような造成の仕方、家の建て方はないようにお願いしたいと思います。	土地利用計画につきましては、利便性、景観、安全性等、様々な観点からより良い計画にしたいと考えております。しかしながら、周辺の土地との高低差や道路計画、また地下貯留施設等の公共施設の計画等、全体的な計画を見据えた場合に、多くの選択肢がないのも事実でございます。 ご指摘の道路沿いの宅地については、擁壁のセットバックや植栽の配置を検討等、可能な範囲でより良い計画になるように努めます。
	江坂方面へ出る道を一か所ではなく確保する案を実現してもらうこと。	事業計画地南西の江坂方面へは、事業計画地南側から市道円山垂水 2 号線を通るルートと、計画地北西側から市道円山垂水 1 号線（名神高速側道）を通るルートの 2 つを想定しております。
	現在の日生グラウンドの南面の具体的な法面の高さを示してもらいたい。実際に自宅の前にどのような形で住宅が建つのかイメージできるように示していただきたい。	現在の日生グラウンドの南面と周辺住宅は、現在、法面と擁壁をあわせて約 8m の高低差で計画しておりますが、関係部局からは、日常的な維持管理の問題（道路から隣接する住宅に落ち葉や土、雨水が流れ込む恐れ）を指摘されております。 現在の計画のまま進めるか、もしくは宅地にして購入者による維持管理を行うのか、関係部局と協議をしながら事業者として計画を決定します。
	南西側（現在の寮付近）の住宅に関しては、住宅からの視線（土地の高低差）に配慮いただきたい。	

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (7)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	子供がいるので住環境の安全性と現状環境の保全を確実にお願いをしたい。いただいた資料からは取り組むべき項目と努力方針のみしかなく、具体的な基準がないものが多い。実際に工事が始まってから程度問題にしても住みにくい状況があった場合に手立てはうってもらえるのか？事前にしっかりと具体的な取組を提示いただき、こちらからの要望を聞いていただけるのか？	環境アセスメントの手続きは、①提案書→②評価書案→③評価書と段階的に進むことになります。 現在は①の段階であり、環境取組み方針を含めて、②③で環境影響評価を行なうための調査・予測・評価の方法をお示しする段階でありますことをご理解頂きたく存じます。 今後、工事の具体的な計画が決定しましたら、近隣の方に対して改めて工事の説明会を開催させていただきます。
	既存住民の生活・命を犠牲にしてまで円山町事業を進めるのなら、既存住民の生活環境・命及び新規住民の住宅購入後の生活環境・命の安全・安心が確保されるよう最低限、下記事項について、市及び業者で保障することを求めます。 1 垂水の森の一部である地域としての自然環境、閑静な生活環境に配慮し、周辺道路を歩行者専用または歩車共存道路として整備すること。	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画とします。 また、交通への影響を予測した結果、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。
	2 車両、人の動線を十分に考慮し、円山町事業計画地内だけでなく、同計画地外の安全安心できる生活環境の維持向上にも市及び業者は責任を持つこと。	なお、環境まちづくり影響評価条例は「環境の保全及び良好な環境の創造のために効果的な取組を講ずることを促進し、もって持続可能なまちづくりの推進に資することを目的」とされており、事業者としまして、周辺の皆様が安心して生活できるような計画にしていきたいと考えております。ご理解下さいますようお願い申し上げます。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解(8)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	3 別添地図の①から⑨に関しては、下記のとおり、具体的に検討するよう求めます。 (1)円山町事業地の自然や高低差は、我々住民(⑦)にとっては、名神からの騒音、粉じんの緩衝としての機能も有していた。であるのに、自然を破壊したうえ、土地の高低の低減を行うことは、あえて、我々の生活環境の悪化及び破壊並びに資産価値の低下を否応なく強いることになるので、最低限、下記の補償を求めます。 ア ⑦に隣接する部分は公園にするなど100メートル以上セットバックさせ、緑化すること。 イ 道路④の交通量を増加させないこと(下記第3の3の(2)を実現すること。) ウ 我々住民(⑦)が安全かつ安心して、通学、通勤等できるよう、⑦側に歩道(反射板等)を設置すること。 エ 道路④を円山町事業計画地内に移設すること。できないなら、道路④の歩車共存道路化又は道路④を途中で歩行者専用にし、車両の通り抜けができないようにすること。 オ 道路⑥と名神の間に防音壁を設置すること。	ア) 事業計画地は、第一種低層住居専用地域(一部が第一種中高層住居専用地域)や風致地区の指定を受けておりますので、高さや宅地内での住宅のセットバック等の制限を遵守し計画しますが、100m以上のセットバックは事業計画上難しく、ご理解を頂きたく存じます。 イ) ウ) エ) 道路④につきましては、交差点①⑨を計画することで、事業計画地内の居住者による通行を抑制することを考えております。また、交差点③は、緊急車両等の緊急時の車両通行用の交差点として考えておりますので、今後、関係部局との協議の中で認めて頂ければ、平常時は自動車の通行ができない交差点にすることを考えております。なお、道路④に面する事業計画地内の宅地から道路④へ、車の直接の出入りはありません。 オ) 名神高速道路沿いの防音壁は西日本高速道路株式会社へ要望をしております。ご意見も踏まえて、継続して要望して参ります。
		

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (9)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	(2)道路④は、現在は、通勤、通学、散歩、ジョギング等周辺住民が歩行や自転車で利用することが多い。また、道幅が非常に狭いため、下記の措置を取ることを。 ア 新規住民の車両を流すような道路等（例、交差点③）を設けないこと。新規住民の車両を流さなく済むよう円山町事業計画地内に外種道路を設ける等計画変更すること。 イ 新規住民の車両の移動を既存住民の生活道路に極力負担させないこと。たとえば、交差点⑤を繋げ、新規住民の車両の移動を寸断させないようにする、外周道路を円山町事業計画地内に設ける等、敷地的に余裕のある同計画地内で完結させること。 ウ 新規住民の円山町事業計画地内への車両の出入りは、①、⑧、⑨に限定すること。③は認めない。	ア) イ) ウ) 交差点③は、緊急車両等の緊急時の車両通行用の交差点として考えておりますので、今後、関係部局との協議の中で認められれば、平常時は自動車の通行ができない交差点にすることを考えております。 交差点③を緊急用とした上で、交差点①⑨を計画することで、事業計画地内の居住者による道路④の通行を抑制することを考えております。 また、交差点⑤ですが、南北方向と東西方向の2つの歩車共存道路を繋ぐT字型の交差点となっております。なお、歩車共存道路につきましては、事業計画地の中心に位置し、公園や集会所につながる道路となりますので、今後、関係部局との協議を踏まえ、できる限り歩行者が優先する道路とし、新規住民だけでなく、周辺住民の皆様も散歩等でご利用顶きやすい道路にしたいと考えております。
	(3)交差点①については北方向、東方向からは下りであり、スピードが出るため、四つ角にしないこと。	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画とします。
	(4)道路②については、今でも交通量が多く、死亡事故も発生している。円山町事業が完成すると数十倍の交通量になると思われる。子供たちの通学路でもあるため、歩道の整備、歩車共存道路、車両のスピードが出ないような構造の道路に整備すること。	
	(5)道路②の交通量が増えないように、道路⑥の整備を行うこと。新規住民が道路⑥を利用しやすいように道路の拡幅、歩道の整備等を行うこと。	道路②⑥は事業計画地外であるとともに、接道部を除き事業計画地に接しておりませんので、事業者として整備等を行うことは困難ですが、ご意見につきましては、関係部局にお伝えします。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (10)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (防災)	説明会の中でもあった一時避難所についての回答を求めます。	吹田市防災計画では、一時避難地や広域避難地、避難所等が指定されています。一時避難地は「地震時の余震や火災等による二次災害に備えて、住民が一時的に自主避難できる、おおむね 1ha 以上の空地（小中学校のグラウンド等）」、広域避難地は「火災の延焼拡大によって生じる輻射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所（概ね 10ha 以上の空地等）」、避難所は「地震によって住家が全半壊、全半焼した場合や風水害時に、市が必要に応じて開設する場所」となっており、学校や市民センター等が指定されています。 計画地はこれまでグラウンドという空地でありましたが、民有地でもありますので、前所有者である日本生命に対して「土地売買や土地利用の規制が一切ない」ことを条件に、一時避難地の指定がされておりましたので、当社は通常の住宅開発事業として、市の開発基準に基づき計画させて頂けるものと考えております。 今回の開発により、グラウンドから住宅地に変わりますので、一時避難地の条件には該当しないと考えておりますが、事業者として、これまで一時避難地の指定を受けていた経緯を踏まえて、現在お示ししている土地利用計画の中で、住民の一時的な自主避難を支援し、地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画として、以下の検討を行っております。 ①周辺エリアから避難所（千里第三小学校・第一中学校）への避難ルートとなる歩行者動線を事業計画地内に確保。 ②太陽光発電等のスマート機能および非常食等を保管する備蓄庫を備えた集会所の整備。 ③その集会所を、事業計画地の中心であり、かつ避難ルート沿いである、中央公園の側に配置。 ④その避難ルートと接続する名神高速を渡る橋は、現在高低差があるため階段で接続されていますが、本事業の造成計画により高さを揃えてフラットな接続にすること。（避難ルートの改善） なお、①②③④は全て、開発条例の手続きにより、関係部局との協議が必要となりますので、事業者側の想定でありますことを念のため申し添えます。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (11)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (要望)	下記の理由により、(仮称)吹田円山町開発事業(以下「円山町事業」という。)の中止または大幅縮小を求めます。 - 元々、円山町事業計画地は、一時避難所として、周辺の吹田市民の命を守るための場所である。吹田市(以下「市」という。)が事業許可を出すのなら、あえて周辺住民の命を危険にさらすことをも許可したことになる。 - 円山町事業と同事業の北東に隣接する別事業を合せると約380戸、約1,500人の住民が増加することになるため、大林新屋和不動産株式会社大阪支店(以下「業者」という。)が計画している公園程度では、既存住民の一時避難所としての機能が完全に失われる。 - 現状でも道路環境等のインフラが不十分であるのに、無計画かつ無責任な住民急増により、安全・安心な道路環境等のインフラが確保できない。 - 円山町事業地内の歩車共存、分離は図られているが、同地から流出入する車両(自動車、自転車)に対する既存住民の安全が蔑にされている。	1) 事業許可については、行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。 2) 日本生命千里山グラウンドの指定は一時避難所ではなく、一時避難地でございます。 吹田市防災計画では、一時避難地や広域避難地、避難所等が指定されています。一時避難地は「地震時の余震や火災等による二次災害に備えて、住民が一時的に自主避難できる、おおむね1ha以上の空地(小中学校のグラウンド等)」、広域避難地は「火災の延焼拡大によって生じる輻射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所(概ね10ha以上の空地等)」、避難所は「地震によって住家が全半壊、全半焼した場合や風水害時に、市が必要に応じて開設する場所」となっており、学校や市民センター等が指定されています。計画地はこれまでグラウンドという空地でありましたが、民有地でもありますので、前所有者である日本生命に対して「土地売買や土地利用の規制が一切ない」ことを条件に、一時避難地の指定がされておりましたので、当社は通常の住宅開発事業として、市の開発基準に基づき計画させて頂けるものと考えております。今回の開発により、グラウンドから住宅地に変わりますので、一時避難地の条件には該当しないと考えておりますが、事業者として、これまで一時避難地の指定を受けていた経緯を踏まえて、現在お示ししている土地利用計画の中で、住民の一時的な自主避難を支援し、地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画として、以下の検討を行っております。 ①周辺エリアから避難所(千里第三小学校・第一中学校)への避難ルートとなる歩行者動線を事業計画地内に確保。 ②太陽光発電等のスマート機能および非常食等を保管する備蓄庫を備えた集会所の整備。 ③その集会所を、事業計画地の中心であり、かつ避難ルート沿いである、中央公園の側に配置。 ④その避難ルートと接続する名神高速を渡る橋は、現在高低差があるため階段で接続されていますが、本事業の造成計画により高さを揃えてフラットな接続にすること。(避難ルートの改善) なお、①②③④は全て、開発条例の手続きにより、関係部局との協議が必要となりますので、事業者側の想定でありますことを念のため申し添えます。 3、4) 事業計画に基づき、周辺の道路環境を踏まえ、関係部局と協議し、安心・安全な環境とするよう努めます。 なお、今回の事業の中止または大幅縮小は事業計画上ご要望に添いかねますので、ご理解頂きますようお願い申し上げます。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (12)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (要望)	円山町事業地を許可せず、市の責任で、地域住民の安全安心と子育て環境の確保のため、今あるグラウンド等の施設を有効活用し、公園やスポーツ施設として、整備し、周辺住民の避難所としても活用することを求めます。	行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。
	予定住居300件とのことですが、あまりに広大な土地で、びっしりと住居が建つような予定で、人口増加が著しいですので、吹田市が土地の一部を買い上げ、公共の施設を建設するか、公園部分を広げるなどしてもう少し、周辺環境・住民のことを考えた開発にしていだけますよう、よろしくお願いします。	提案書に記載しておりますが、事業計画地に占める宅地（300戸）の面積は約62%です。また、各宅地には周辺の円山町や垂水町のお宅と同様の用途地域や風致地区による規制がかかっておりますので、建蔽率40%や風致地区の緑化率20%等を遵守しますので、敷地いっぱいいに住宅が建つ、という計画ではありません。
	もう少し余裕、ゆとりのある建設予定にし、いっぱい建物建てない（道路側ギリギリに建物建てないこと） 名神側への排気ガス⇒防音壁用意円山町～垂水町間⇒ゆとりある道、明かりやミラーや歩道を確保 そのために、一部市が買い取るようにし、ゆとりある場所、道路、森を確保すること。	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画とします。 「円山町～垂水町間」に対するご意見は、市道円山垂水2号線の幅員6.7m未満の部分へのもと考えますが、ここは、事業計画地外ではありますが、事業計画地に隣接していることを踏まえ、ご意見を参考として関係部局と協議を行っていく考えです。 また、名神高速道路は西日本高速道路株式会社の管轄でありますので、名神高速道路沿いの防音壁は西日本高速道路株式会社へ要望をしております。ご意見も踏まえて、継続して要望して参ります。 市による買取につきましては、行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。
その他 (その他)	垂水神社垂水の滝の水量を増やすために、雨水浸透等を考える際に、粘土層までの雨水の浸透促進を検討してほしい。	雨水浸透の促進を目的として、宅地内に雨水浸透枳を設置することで関係部局と協議を行っていきます。
	今回の事業に伴う周辺地域住民の持つ資産価値の影響についてどう考えて、その影響への責任は問われないのか？	本事業で販売する住宅の購入をご検討頂ける方は、円山町垂水町エリアに相応しい価値をお求めになると思いますので、そういった方々にご購入頂けるような住宅を販売していきたいと考えております。 周辺の資産価値への影響につきましては、条件により一概にお答えできるものではありませんが、一般的な傾向としましては、現在空地となっている地域に人が居住することになりますので、まちとしての活気やセキュリティの向上に寄与し、開発地沿いの路線価等、全体的な傾向としては維持・向上する可能性が高いと考えます。

7 提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解

「(仮称) 吹田円山町開発事業に係る環境影響評価提案書に対する審査書」(以下、「提案書審査書」という。)の内容及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解 (1)

項目	審査書の内容	事業者の見解
全体事項	本事業計画地周辺では、吹田市環境影響評価条例の対象事業ではないものの、大規模な住宅団地の建設事業が予定されていることから、可能な限りこの先行事業との複合的な環境影響を考慮したうえで、環境影響評価を実施すること。	事業計画地周辺において先行されている事業について、可能な限りこの先行事業との複合的な環境影響を考慮したうえで、環境影響評価を実施しました。
温室効果ガス・エネルギー	(1) 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・高气密化を実現し、可能な限り温室効果ガスの排出削減を図ること。	販売開始予定時期である2019年度に向けて、現在、販売計画及び住宅計画の検討を重ねているところであります。なお、現在の事業計画において、60戸程度(全体の約20%)を「省エネルギー型の照明」「高効率給湯器」「太陽光発電システム」「蓄電池」などを採用したネットゼロエネルギーハウス(ZEH)仕様の建売住宅とすることを検討しており、可能な限り温室効果ガスの排出削減を図ります。
	イ 条件付宅地区画においては、購入者における高い省エネ性能を有する住宅の積極的な建築を容易にする実効性の高い提案方法を検討するとともに、高い水準の省エネ性能を担保する販売方法を検討すること。	条件付宅地区画は、土地の売買契約後、一定期間内に当社と住宅の建築工事請負契約を締結して頂くことを条件とし、評価書案p12.1-16の表12.1-15に示す基本仕様を踏まえた住宅計画とします。 条件付宅地では、「省エネルギー型の照明」「高効率給湯器」「太陽光発電システム」「蓄電池」などを購入予定者に提案します。また、購入予定者への効果的な販売計画及び販売方法について検討します。
	(2) ア 事業計画地内について温室効果ガス・エネルギーの状況調査を実施すること。	現況調査の調査地点に事業計画地内を追加し、事業計画地内の既存機器の状況を調査しました。
	イ エコタウンやスマートシティなどの先進都市における地球環境対策の実施状況等の事例を調査すること。	戸建宅地開発におけるエコタウンやスマートシティなどの先進都市における地球環境対策の実施状況等の事例の情報を収集しました。
	(3) 計画で予定している環境取組内容を実施した場合と、実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行うこと。また、これら予測結果について比較し、同様に定量的な評価を行うこと。なお、予測を行うにあたっては、上記(1)の内容を十分に考慮すること。	計画で予定している環境取組内容を実施しなかった場合と、実施した場合との予測を可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行いました。なお、予測を行うにあたっては、上記(1)の内容を加味しています。 また、上記(1)イの内容については、2019年の販売開始に向けて、現在販売計画を検討中ですが、購入予定者への効果的な販売計画及び販売方法について検討します。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解 (2)

項目	審査書の内容	事業者の見解
廃棄物等	事業計画地内の廃棄物等の状況調査を実施すること。	現況調査地点に事業計画地内を追加し、事業計画地内の廃棄予定の既存機器等の状況について調査を実施しました。
ヒートアイランド現象	(1) ア 市域全域の地表面温度の状況について、既存資料を用いて調査すること。	事業計画地及び周辺における地表面温度の状況について、既存資料を用いて調査を行いました。
	イ 戸建て宅地開発等における先進的なヒートアイランド対策の実施状況等の事例を調査すること。	戸建宅地開発におけるヒートアイランド対策の事例の情報を収集し、整理しました。
	(2) 予測項目及び予測方法に、建物の密集度の変化を追加すること。	「建物の密集度の変化」についても予測を行いました。
	(3) ア 人工排熱量に関する評価については、蓄熱量や建物の密集度等に関する評価を含めて、ヒートアイランド現象にもたらす影響として評価すること。	ヒートアイランド現象の評価については、人工排熱の増加の低減に加え、「ヒートアイランド現象への影響が可能な限り低減されていること」について評価を行いました。
	イ 計画で予定している環境取組内容を実施した場合と、実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行うこと。また、これら予測結果について比較し、同様に定量的な評価を行うとともに、市域の平均的な地表面温度と比較して評価すること。	計画で予定している環境取組内容を実施した場合と、環境取組内容を実施しなかった場合との予測を可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行いました。また、市域の平均的な地表面温度（既存資料より確認）との比較し評価を行いました。
騒音	事業の実施に伴う土地利用の変化（建築物等の存在の変化）によって、近接する巨大な騒音源である名神高速道路からの事業計画地周辺へ及ぼす騒音影響に、変化が生ずる恐れがあるため、環境影響評価項目に選定すること。また、以下の（１）アの予測及び評価を行うこと。	事業の実施に伴う土地利用の変化により、名神高速道路からの騒音が事業計画地周辺へ及ぼす影響に変化が生ずる可能性が考えられるため、「建築物等の存在」を環境影響項目として選定し、以下の予測及び評価を実施しました。
	(1) ア 土地利用の変化に伴う名神高速道路からの事業計画地周辺へ及ぼす騒音影響については、音響シミュレーションを行うこと。	事業の実施に伴う土地利用の変化により、名神高速道路からの騒音が事業計画地周辺へ及ぼす影響に変化が生ずると考えられる断面において、現況及び将来の予測評価を行い、現況からの環境影響の変化の程度を把握しました。 また、事業計画地内の名神高速道路からの影響についても予測を行いました。
	イ 建設機械等の稼働による影響については、解体工事期を考慮して騒音予測を行い、評価すること。	工事の最盛期と解体工事期についても予測・評価を行いました。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	審査書の内容	事業者の見解
安全	事業計画地内が一時避難地の指定を受けていることを踏まえ、事業の実施による共用後の人口増加が、安全確保に対して影響を与える可能性が考えられることから、環境影響評価項目として選定し、以下の現況調査、予測及び評価を行うこと。	本事業の実施に伴い高圧ガス、危険物及び有害な化学物質等が、周辺地域の安全確保に影響をもたらすことはありませんが、これまで、日本生命のグラウンドが一時避難地の指定を受けていたことを考慮し、事業の実施による供用後の人口増加が、災害時における安全確保に対して影響を与える可能性が考えられることから、環境影響項目として選定し、以下の現況調査、予測及び評価を行いました。
	(1) 吹田市の防災に係る計画及び避難所等の指定状況を調査すること。	防災計画に係る計画及び避難所の指定状況の把握を行いました。
	(2) 事業計画を基に、人口の増加による地域社会の災害時における安全確保への配慮について評価すること。	事業計画をもとに、人口の増加による地域社会の災害時における安全確保への配慮について評価を行いました。
交通混雑、交通安全	(1) ア 日常生活圏等の状況、道路の状況及び交通安全の状況（交通事故の発生状況）を調査すること。	交通混雑・交通安全の調査項目に「日常生活圏等の状況」、「道路の状況」、「交通安全の状況（交通事故の発生状況）」を追加し、調査を実施しました。
	イ 「祝橋」及び「垂水町西」の交差点を交通量調査地点に追加すること。	「祝橋交差点」と「垂水町西交差点」を、交通量調査地点に追加し調査及び予測評価を行いました。
評価の手法	効果的な環境取組を講じた上で、当該事業の実施による環境影響が可能な限り低減されるかどうかを評価すること。	効果的な環境取組を講じた上で、当該事業の実施による環境影響が可能な限り低減されているかどうかを評価しました。
付帯意見	当該事業における交通安全の確保及びヒートアイランド対策に関する環境取組の検討を進めるにあたっては、供用後に公共施設（道路、公園等）が帰属することとなる吹田市等の行政機関の関係部局と、吹田市環境まちづくり影響評価条例の趣旨を踏まえ、当該事業の実施に伴う事業計画地及び事業計画地周辺の環境性能の向上を目指した協議を進めること。	事業者として、吹田市環境まちづくり影響評価条例の趣旨を踏まえ、当該事業の実施に伴う事業計画地及び事業計画地周辺の環境性能の向上を目指した協議を関係部局と行います。

8 当該事業における環境取組内容

本事業は「住宅団地の建設」事業として、環境の保全及び良好な環境の創造に向けて、表 3(1)～(11)に示す環境取組内容を予定しています。その概要を以下に示します。

(1) 工事中

①温室効果ガスの削減

工事中の温室効果ガス排出量を可能な限り低減するため、低燃費型建設機械の採用や低燃費型車両の使用に努めるとともに、適切な施工管理の実施などの取組を行います。

②廃棄物等の抑制

工事中の廃棄物等や発生土の発生を可能な限り抑制するため、発生抑制・減量化・再資源化の推進、無梱包搬入の推進、環境に配慮した建設資材の選定、発生土の場内利用による発生抑制などの取組を行います。

③排ガス・騒音等の抑制

工事中の排気ガス、騒音・振動による影響を可能な限り低減するため、低公害型建設機械の採用、低公害型車両の使用、適切な施工管理の実施などの取組を行います。

④排水等の対策

工事の実施による影響を可能な限り抑制するため、工事中の濁水は、沈砂池を経由して公共下水道に放流します。また、有害物質等の管理の徹底などにより、土壌や地下水の汚染防止の取組を行います。

⑤景観への配慮

工事中の周辺の景観への影響を可能な限り低減するため、仮囲いの設置に際しては景観面に配慮するとともに、計画地周辺や場内の清掃などの取組を行います。

⑥交通混雑・交通安全への対応

工事中の交通混雑による周辺への影響を可能な限り低減するため、児童などへの交通安全の配慮、交通誘導員の配置、工事用車両の場外待機や駐車禁止、適切な施工管理の実施などの取組を行います。

⑦文化財の保護

事業計画地には既知の埋蔵文化財包蔵地として垂水遺跡の北西部分が存在します。吹田市教育委員会による調査により遺物包含層が確認されているため、埋蔵文化財確認調査に引き続き協力するとともに、確認済みの遺物について吹田市教育委員会と協議を行い、文化財保護法に基づき適切に対応します。また、工事期間中に遺構や遺物が確認された場合にも、吹田市教育委員会との協議を行い、文化財保護法に基づき適切に対応します。

(2) 存在、供用時

①温室効果ガスの削減

2019年の販売開始に向けて、現在販売計画を検討中ですが、全体304戸のうち60戸(約2割)程度をネットゼロエネルギーハウス(ZEH)仕様の建売住宅とし、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ります。

条件付宅地区画は、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」を満たす仕様を基本仕様とし、計画地全体の省エネ性能を高めます。

また、全購入者に対し、パッシブなまちづくりの内容及び居住者の省エネ行動(節エネ)を促す情報を周知する目的で(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを作成します。

その上で、建売区画の購入者に対しては、居住者が設置する空調機器等の家電製品において、最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器を紹介する方法について、販売開始までに(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを活用すること等を含め、検討を行います。

条件付宅地区画の購入者に対しては、購入前及び住宅の設計時に(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを提示し、本計画地の環境に配慮したまちづくりにご理解をいただくことを販売の基本とします。

また、条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けて、販売開始までに、計画地内で建売を行うZEH仕様の住宅をモデルハウスとして活用することや、最新の技術動向を踏まえて同ガイドラインを活用することを含め、効果的な販売方法について検討を行います。

②ヒートアイランド現象の抑制

ヒートアイランド現象への影響を可能な限り低減するため、周辺の風の流れを考慮した街区計画とします。

歩車共存道路と一部の自転車歩行者専用道路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用します。街路樹を設置可能な道路では、可能な限り街路樹を設けます。

また、一部の交差点部には遮熱性舗装の採用を検討します。

公園の園路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用するとともに、周縁部は緑陰を生み出すような樹木配置とします。

建売住宅については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行います。また、グラスパーキングや宅地の一部で保水性舗装を計画します。

条件付宅地区画については、宅地内は、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行った上で、宅地購入者に提案します。

③景観への配慮

本事業で販売する住宅は、本事業の環境まちづくり方針に基づいた建売住宅または建築条件付宅地とすることで、周辺地域と調和した一体感のある街並み形成を目指します。景観形成地区の指定について協議を行うとともに、景観形成基準を遵守します。また、無電柱化を実施し、「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で、景観まちづくりを推進します。

④交通混雑、交通安全

交通混雑の抑制及び交通安全のため、事業計画地への通過交通の流入を抑制します。名神高速道路側道と事業計画地南側(垂水町方面)を結ぶ道路は、周辺地域の車や歩行者が利用されるため、歩車道路境界石で歩車分離を図り、歩行者の安全を確保します。事業計画地の中心(中央公園)と南北方向を結ぶ歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路や東西方向を結ぶ自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、舗装や植栽を工夫し、歩行者優先の空間とします。避難所への避難ルートと事業計画地の接続部分は現在階段による接続ですが、高さを揃えてフラットな接続となるように造成工事を行い、避難ルートの改善を図ります。

表 3(1) 環境取組内容(工事中その1)

取組事項		実施の有無	取組内容
■大気汚染や騒音などの公害を防止します。			
建設機械			
1	低公害型建設機械の使用	実施する	排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。
2	低燃費型建設機械の使用	一部実施する	ハイブリッド式パワーショベル等の低燃費型建設機械は、現状では普及台数が少ないため、一部での使用となりますが、可能な限り使用します。
3	アイドリングの禁止	実施する	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしないように致します。
4	環境に配慮した運転	実施する	建設機械の高負荷運転や空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
5	稼働台数の抑制	実施する	工事の規模に応じた効率的な工事計画を立て、稼働台数を抑制します。
6	工事の平準化	実施する	一時的に集中して稼働しないよう、工事の平準化を図ります。
7	機械類の整備点検	実施する	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関連車両			
8	低公害車の使用	実施する	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
9	大阪府条例に基づく流入車規制の遵守	実施する	大阪府条例に基づく流入車規制を全ての車両で確実に遵守するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
10	工事関連車両の表示	実施する	工事関連車両であることを車両に表示するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
11	周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	実施する	工事車両の走行ルートや時間帯は、コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
12	建設資材の搬出入における車両台数の抑制	実施する	建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制します。
13	工事関連車両台数の抑制	実施する	作業従事者の通勤、現場管理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連の車両台数を抑制するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
14	土砂の積み降ろし時の配慮	実施する	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音、振動や土砂の飛散防止に配慮します。
15	タイヤ洗浄	実施する	周辺への土砂粉じん飛散を防止するため、現地でタイヤ洗浄を行います。
16	ドラム洗浄時の配慮	実施する	コンクリートミキサー車のドラム洗浄を行う際には、騒音や水質汚濁に配慮します。
17	場外待機の禁止	実施する	工事用車両の走行ルートである市道円山垂水1号線その他、事業計画地周辺道路において、工事関連車両の場外待機や駐車をさせないよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
18	クラクションの使用抑制	実施する	クラクションの使用は必要最小限にするよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。

表 3(2) 環境取組内容（工事中その 2）

取組事項		実施の有無	取組内容
19	アイドリングの禁止	実施する	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしないよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
20	環境に配慮した運転	実施する	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行うよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
工事方法 《騒音・振動等》			
21	防音シートなどの設置	実施する	事業計画地の周囲には、仮囲いを設置するとともに、必要に応じて防音シートや防音パネルを設置します。
22	丁寧な作業	実施する	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行うよう、作業員に指示、指導を行います。
23	騒音や振動の少ない工法の採用	実施する	杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。
24	近隣への作業時間帯の配慮	実施する	特定建設作業は、法や府条例を遵守し、騒音や振動を伴う作業は、近隣に配慮した時間帯に行います。
《粉じん・アスベスト》			
25	解体、掘削作業の配慮	実施する	解体、掘削作業などの際には、散水を十分行います。
26	飛散防止対策	実施する	土砂などの一時保管場所で、砂じんが飛散するおそれがある場合は、飛散防止対策をします。
27	アスベストの調査など	実施する	建築物などの解体の際には、アスベストの使用の有無を調査するとともに、調査結果を近隣住民の見やすい位置に掲示し、市長にも報告します。
28	アスベストの飛散防止措置	実施する	アスベストを含有する建築物などの解体の際には、確実な飛散防止措置を行います。
《水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下》			
29	濁水や土砂の流出防止	実施する	工事中の濁水は、沈砂池を経由して公共下水道に放流し、道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
30	塗料などの適正管理及び処分	実施する	揮発性塗料の保存については、密閉性のある容器に保存するよう作業員に周知徹底を図ります。また、使用済みの塗料缶や塗装器具の洗浄液は適正に処分するよう作業員への教育、指導を徹底します。
31	土壌汚染物資の拡散防止措置	実施する	「府条例」に基づく地歴調査・土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染が判明した場合には適切な措置方法について協議します。
32	地盤改良時の配慮	実施する	セメント及びセメント系改良材を使用する地盤改良の際は、六価クロム溶出試験を実施し、土壌や地下水を汚染しないよう施工します。
33	周辺地盤、家屋などに配慮した工法の採用	実施する	本事業の造成工事については「吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準」に基づく安全な計画とし、周辺地盤、家屋などに影響を及ぼさない工法を採用します。

表 3(3) 環境取組内容(工事中その3)

取組事項		実施の有無	取組内容
《悪臭・廃棄物》			
34	アスファルト溶解時の臭気対策	実施する	アスファルトを熔融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。
35	現地焼却の禁止	実施する	現地では廃棄物などの焼却や中間処理は行いません。
36	解体時の環境汚染対策	実施する	解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器、空調機器などに使用されているフロン類などやその他有害廃棄物の状況を工事実施前に調査し、環境汚染とならないよう適正な処理を行います。
37	仮設トイレ設置時の臭気対策	実施する	仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。
■地域の安全安心に貢献します。			
38	地域との連携における事故の防止	実施する	近隣自治会等からのご意見も考慮し、地域の交通情報に応じて警備員を配置し、事故防止に努めます。
39	児童などへの交通安全の配慮	実施する	児童や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します。
40	夜間や休日の防犯対策	実施する	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう出入口を施錠するなどの対策を講じます。
41	児童などへの見守り、声かけ	実施する	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組めます。
42	地域の防犯活動への参加	実施する	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に協力します。
■環境に配慮した製品及び工法を採用します。			
《省エネルギー》			
43	エネルギー消費の抑制	実施する	エネルギー効率のよい機器の使用に努め、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
《省資源》			
44	残土発生の抑制	実施する	工事の実施による発生残土は、事業計画地内で切土量・盛土量のバランスを行います。
45	廃棄物の減量	実施する	資材の梱包などを最小限にして廃棄物の減量に努めます。また、工事の実施により排出される廃棄物についても、出来る限りリサイクルの推進を図ります。 上記の環境取組を実施したうえでやむを得ず発生した廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、専門業者に委託し、適切に処分します。

表 3(4) 環境取組内容（工事中その4）

取組事項		実施の有無	取組内容
■快適な環境づくりに貢献します。 景観			
46	仮囲い設置時の配慮	実施する	仮囲い設置にあたっては、機能性を確保した上で、景観面にも配慮します。
47	仮設トイレ設置時の配慮	実施する	仮設トイレは仮囲いの中に設置するなど、近隣住民や通行者から見えないよう設置場所に配慮します。
周辺の環境美化			
48	周辺道路の清掃	実施する	入場者教育等を通じて、ポイ捨て禁止の周知徹底を図ります。また、計画地周辺の清掃に努めます。
49	場内整理	実施する	建設資材、廃棄物などの場内整理や場内清掃による環境美化に努めます。
ヒートアイランド現象の緩和			
50	打ち水	一部 実施する	夏期には、周辺道路などに水道水により打ち水を行い、水道水以外の用水が確保出来る場合は、そちらを優先して使用します。
■地域との調和を図ります。 工事説明・苦情対応			
51	工事内容の事前説明及び周知	実施する	近隣住民に工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事実施中も適宜、現状と今後の予定をお知らせし、理解を得るようにします。
52	苦情対応	実施する	工事に関しての苦情などに対する連絡先を掲示するとともに、苦情が発生した際には、真摯に対応します。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
53	工事内容の事前説明及び工事計画の配慮	該当なし	事業計画地の近隣には、対象となる施設がないため、該当しません。
54	騒音、振動などの配慮	該当なし	事業計画地の近隣には、対象となる施設がないため、該当しません。
周辺の事業者との調整			
55	複合的な環境影響の抑制	実施する	周辺において複合的に環境に影響を及ぼすような大規模な工事の状況を把握し、工事実施期間が重複する場合は、該当する事業者や工事施工者等と連絡を取り、可能な限り工事計画などを調整するように努めます。

表 3(5) 環境取組内容(施設・設備等その 1)

取組事項		実施の有無	取組内容
■地球温暖化対策を行います。			
56	大阪府建築物の環境配慮制度及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	該当なし	大阪府の左記制度は、マンション等の建築物を対象としており、本事業は全て戸建て住宅のため、左記制度の対象ではありません。
57	高効率及び省エネルギー型機器などの活用	実施する	2019 年の販売開始に向けて、現在販売計画を検討中ですが、全体 304 戸のうち 60 戸(約 2 割)程度をネットゼロエネルギーハウス(ZEH)仕様の建売住宅とし、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ります。 条件付宅地区画は、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」を満たす仕様を基本仕様とし、計画地全体の省エネ性能を高めま
58	再生可能エネルギーの活用	実施する	す。 また、全購入者に対し、パッシブなまちづくりの内容及び居住者の省エネ行動(節エネ)を促す情報を周知する目的で(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを作成します。
59	エネルギー効率の高いシステム及び機器導入の検討	実施する	その上で、建売区画の購入者に対しては、居住者が設置する空調機器等の家電製品において、最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器を紹介する方法について、販売開始までに(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを活用すること等を含め、検討を行います。 条件付宅地区画の購入者に対しては、購入前及び住宅の設計時に(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを提示し、本計画地の環境に配慮したまちづくりにご理解をいただくことを販売の基本といたします。 また、条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けて、販売開始までに、計画地内で建売を行う ZEH 仕様の住宅をモデルハウスとして活用することや、最新の技術動向を踏まえて同ガイドラインを活用することを含め、効果的な販売方法について検討を行います。
60	冷媒漏えい(使用時排出)の防止	該当なし	冷媒を使用する空調機器や冷凍冷蔵庫等は、購入者の設置であるため。
61	建築物のエネルギー負荷の抑制	実施する	街区レベルでは、南西からの恒常風を取り込みやすいように宅地、道路、公園等を配置する計画とします。 住宅レベルでは、断熱性能等級 4 を全体 304 戸の基本仕様とし、空調効率を高めま
62	長寿命な建築物の施工	実施する	す。また、HEMS を全戸標準装備とし、エネルギーが見える化することで、購入者の省エネルギー生活を支援します。 基本構造の耐久性・維持管理を考慮した長寿命の建築物を施工します。

表 3(6) 環境取組内容（施設・設備等その 2）

取組事項		実施の有無	取組内容
63	環境に配慮した製品の採用	実施する	吹田市のごみ焼却場から排出される灰溶融スラグ入りのインターロッキングブロックを使用します。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど、資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的に採用します。
64	製造に要するエネルギーが少ない建設資材の採用	実施する	吹田市のごみ焼却場から排出される灰溶融スラグ入りのインターロッキングブロックを使用するなど、製造に要するエネルギーが少ない建設資材などを積極的に採用します。
■ヒートアイランド対策を行います。			
65	ヒートアイランド対策	実施する	ヒートアイランド現象への影響を可能な限り低減するため、周辺の風の流れを考慮した街区計画とします。 歩車共存道路及び一部の自転車歩行者専用道路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用します。街路樹を設置可能な道路では、可能な限り街路樹を設けます。また、一部の交差点部には遮熱性舗装の採用を検討します。 公園の園路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用するとともに、周縁部は緑陰を生み出すような樹木配置とします。 建売住宅については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行います。また、グラスパーキングや宅地の一部で保水性舗装を計画します。 条件付宅地区画については、宅地内は、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行った上で、宅地購入者に提案します。
■自然環境を保全し、みどりを確保します。			
66	動植物の生息や生育への配慮	実施する	動物、植物、生態系の予測評価において、事業による環境への影響は小さいと予測され、評価目標を満足するとの結果を踏まえつつ、植栽樹種には、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に用い、さらに、可能な限り府内産の苗木を利用したり、動物の餌となる実や樹液を出す樹種の植栽によって、動植物の生息や生育環境に配慮します。
67	地域のシンボルツリーの保全	該当なし	事業計画地内で長い間存在してきたフェニックスの樹がシンボルツリーであると考えておりましたが、外来の樹木であるという吹田市環境影響評価審査会でのご意見や住民及び関係部局のご意見を踏まえ、事業計画地内に地域のシンボルツリーはないと判断しました。 なお、吹田市の市民の木でもあるクスノキなどを公園等にシンボリックに配置する計画です。

表 3(7)環境取組内容（施設・設備等その 3）

取組事項	実施の有無	取組内容
68 既存の植生の保全	実施しない	既存の植生の保全として、計画地で長年存在してきたフェニックスの木の移植および表土の再利用を計画しておりましたが、フェニックスの木は管理局との協議の結果、外来種であり維持管理に課題があること、また表土の再利用は発芽試験の結果、外来種の発芽が認められたため、吹田市環境影響評価審査会に報告の上、実施しないこととしました。 このため、環境まちづくりガイドラインに規定されている他の取組事項の充実として、全体の事業性を勘案するとともに、以下の取組を優先し、既存樹木の移植は行わないこととしました。 ・無電柱化の範囲を計画地全体に拡大（環境取組内容(その他 1(4))） ・吹田市の溶融スラグ入りインターロッキングブロックの採用箇所を道路のインターロッキング舗装部分全てに拡大（環境取組 No.63～65） ・歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、管理局より認められた範囲全てに保水性舗装または透水性舗装を採用（環境取組 No.65、76） ・道路のイメージハンプ整備部分には新たに一部で遮熱性舗装の採用を検討（環境取組 No.65） なお、既存の植生の保全に類する取組として、新たに整備する公園の樹種には、管理局と協議を行い、植生調査を踏まえた樹種を使用する予定です。
69 生物の生息空間の保全	実施する	事業計画地の中心部に中央公園を配置し、南北方向の歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路は、神社林、中央公園、見晴らし公園に至る緑の連続性、東西方向の自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、計画地南西部から中央公園を経て円山公園に至る緑の連続性を考慮したものとします。このように、緑を隣接地の状況等を考慮して配置するなど、可能な限り生物の生息空間の保全に努めます。
70 駐車場緑化	実施する	本事業は全て戸建て住宅のため、駐車場の建築予定はありませんが、ZEH 仕様の建売住宅ではグラスパーキングを計画しています。また、建築条件付宅地では全面舗装ではない駐車場を基本仕様とし、購入予定者にグラスパーキング等を提案します。
71 屋上緑化など	一部実施する	集会所の壁面にフックを取り付け、壁面緑化ができるような建物とします。
72 法面緑化	実施する	開発により生じた法面に対して緑化を行います。

表 3(8) 環境取組内容（施設・設備等その 4）

取組事項		実施の有無	取組内容
73	植栽樹種の選定	実施する	植栽樹種は、事業計画地周辺の良い樹林地の構成種を中心に選定することで、地域の景観と調和する緑を形成します。選定にあたっては、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、慎重に行います。また、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します。
■水循環を確保します。			
74	水資源の有効活用	実施する	歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路に横断勾配を設け、保水機能を持たせた植樹帯に、雨水を導く計画とします。
75	雨水流出を抑制する施設の設置	実施する	吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づき、雨水流出抑制施設(貯留量 3,200t)を設置します。
76	雨水浸透への配慮	実施する	水循環に配慮して、全戸の宅地内に雨水浸透枮を設けるとともに、歩行者専用道路と一部の自転車歩行者専用道路に、透水性ブロック舗装を採用します。
■地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等			
77	騒音を発生させる設備設置時の配慮	該当なし	本事業は全て戸建て住宅のため、近隣に影響を与えるほどの騒音を発生させる設備の設置はありません。
78	防音サッシの設置	実施する	名神高速道路沿いの宅地の購入者に対しては、その状況を説明します。また、建売住宅の場合は防音性能を高めた計画とし、条件付宅地の場合は住宅購入者に防音性能を高めた設計を提案します。また、その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します。
79	駐車場の配置計画時の配慮	該当なし	本事業は全て戸建て住宅のため、近隣に影響を与えるほどの大規模な駐車場の設置予定はありません。
80	近隣への悪臭及び騒音の配慮	該当なし	本事業は、全て戸建て住宅のため、近隣に影響を与えるほどの悪臭や騒音は発生しません。
81	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	該当なし	本事業は全て戸建て住宅のため、設置予定はありません。
82	屋外照明や広告照明設置時の配慮	実施する	屋外照明（街路灯等）については、近隣住民に対する光の影響を配慮します。
83	建築資材による光の影響の考慮	実施する	本事業は全て戸建て住宅のため、事業計画地周辺に光の影響を与えるほどの建築資材の使用はないと考えますが、太陽光パネルを設置する住宅では、隣接住宅への光の影響を考慮します。
84	環境に配慮した塗料の使用	実施する	塗料は、水性塗料や揮発性有機化合物（VOC）の含有率が低いものを使用するように努めます。
85	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	実施する	事業計画地に近接して教育施設、福祉施設、医療施設は立地しておりませんが、事業計画地から最寄の小中学校（千里第三小学校、第一中学校）への動線を、現状は階段による接続ですが、本事業の造成工事によりフラットな接続とし、歩行環境を改善します。

表 3(9) 環境取組内容（施設・設備等その 5）

取組事項		実施の有無	取組内容
中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物）			
86	日照障害対策	該当なし	本事業では、高さ 10 メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
87	電波障害の事前把握及び近隣説明	該当なし	本事業では、高さ 10 メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
88	電波障害発生時の改善対策	該当なし	本事業では、高さ 10 メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
89	プライバシーの配慮	該当なし	本事業では、高さ 10 メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
■景観まちづくりに貢献します。			
90	地域への調和	実施する	本事業で販売する住宅は、本事業の環境まちづくり方針に基づいた建売住宅または建築条件付宅地とすることで、周辺地域と調和した一体感のある街並み形成を目指します。
91	景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計	実施する	景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「吹田市景観まちづくり計画」の類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画と設計を行います。
92	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計	実施する	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計を行います。
93	景観形成地区指定の協議	実施する	景観形成地区の指定について協議します。
94	景観形成基準の遵守	実施する	景観形成基準を遵守します。
95	屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	実施する	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守します。
■安心安全のまちづくりに貢献します。			
96	歩行者が安全に通行できる空間整備	実施する	事業計画地と円山垂水 2 号線の接続箇所を限定し、事業計画地への通過交通の流入を抑制します。 名神高速側道と事業計画地南側（垂水町方面）を結ぶ道路は、周辺地域の車や歩行者が利用される為、歩車道路境界石で歩車分離を図り、歩行者の安全を確保します。 事業計画地の中心（中央公園）と南北方向を結ぶ歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路や東西方向を結ぶ自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、舗装や植栽を工夫し、歩行者優先の空間とします。

表 3(10) 環境取組内容（施設・設備等その 6）

取組事項	実施の有無	取組内容
97 災害時、緊急時対応のための安心安全に配慮した整備	実施する	事業計画地および周辺地域から最寄の避難所（千里第三小学校、第一中学校）への避難ルートを検討した動線計画とします。集会所に備蓄倉庫室や非常時に利用可能なエネルギー（太陽光発電+蓄電池）を設けます。なお、集会所は事業計画地の中心であり、避難ルート沿いである中央公園の側に配置します。避難所への避難ルートと事業計画地の接続部分は現在階段による接続ですが、本事業の実施に伴い、高さを揃えてフラットな接続となるように造成工事を行い、避難ルートの改善を図ります。
98 防犯対策のための安心安全に配慮した整備	実施する	2019 年の販売開始に向けて、現在販売計画を検討中ですが、警備業者によるホームセキュリティを、建売住宅では装置を標準設置し、条件付宅地区画については、基本仕様として提案します。また、計画地全体のセキュリティとして、防犯カメラの設置を検討しています。

表 3(11) 環境取組内容（その他 1）

(1) 臭気対策 ・造成工事中、降雨時以外は仮設沈砂池に水を貯めないようにし、ヘドロを発生させないようにします。 (2) 廃棄物対策 ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）に基づき、発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じます。 ・工事中に発生する伐採樹木は、チップ化する処理業者に委託し、再資源化に努めます。 (3) 植物・生態系への配慮 ・特定外来生物であり、事業計画地内で確認されたナルトサワギク及び吹田市内に侵入が確認されているオオキンケイギクについては、工事中の早期緑化等により、可能な限り侵入予防に努めるとともに、工事期間中について、目視による確認を行います。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除します。 (4) 景観への配慮 ・良好な景観が継続的に維持されるよう、円山町地区地区計画（案）について協議します。 ・無電柱化を実施し、「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で、景観まちづくりを推進します。 ・居住者自らが、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います。

表 3(12) 環境取組内容（その他 2）

(5)文化財の保護

- ・事業計画地には、既知の埋蔵文化財包蔵地として垂水遺跡の北西部分が存在します。吹田市教育委員会による調査により遺物包含層が確認されているため、埋蔵文化財確認調査に引き続き協力するとともに、確認済みの遺物について吹田市教育委員会と協議を行い、文化財保護法に基づき適切に対応します。また、工事期間中に遺構や遺物が確認された場合にも、吹田市教育委員会との協議を行い、文化財保護法に基づき適切に対応します。

(6)温室効果ガスの削減

- ・販売時に(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを活用して、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します。
- ・販売実績をもとに、一次エネルギー消費量を推計し、温室効果ガス排出量の算出を行うことにより、環境取組の実施によ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します。

(7)交通対策

- ・工事用車両が事業計画地に入出入りするゲートには交通誘導員を配置します。
- ・工事用車両の走行ルートとして設定している市道円山垂水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として、交通誘導員の配置を計画しています。
- ・事業計画地内の自動車動線は名神高速道路側道と垂水地区を結ぶ道路のみとし、それ以外は、歩車共有道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路の配置、自動車の通り抜けを抑制する動線配置等により、事業計画地外からの自動車の通り抜けを抑制します。これにより事業計画地の存在が地域の抜け道にならないようにし、事業計画地外からの交通が事業計画地周辺に集中することを抑制します。
- ・工事用車両の運転手に規制速度を遵守する等の安全教育を徹底し、歩行者や一般車両との安全を確保します。
- ・工事関係者及び工事用車両の運転手に事業計画地周辺における交通事故の発生状況等を周知し、注意喚起及び安全への意識向上を促します。
- ・工事スケジュール、工事用車両の出入口、走行ルート、運行時間帯について、周辺住民への周知徹底を図ります。
- ・円山地区と垂水地区をつなぐ歩行者動線を確保します。また、事業計画地及び円山地区は千里第三小学校の校区となっているため、事業計画地及び円山地区と千里第三小学校の通学路をつなぐ歩行者動線を確保します。
- ・歩行者動線は自転車歩行者専用道路、歩行者専用道路、公園内、歩道を通行する計画とし、歩行者が安全に事業計画地内を通り抜けられる計画とします。

9 環境要素並びに調査、予測及び評価の方法

(1) 環境要素

「吹田市環境影響評価技術指針」（平成 24 年 3 月改定、吹田市）（以下、「技術指針」という。）に示された環境要素から、本事業の特性、事業計画及び周辺の自然的、社会的状況を勘案して選定しました。なお、事業計画地東側の隣接地において、「（仮称）吹田市円山町 戸建計画」（平成 27 年 9 月着工。以下、「近接事業」という。）が実施されており、本事業との複合的な影響が見込まれるため、近接事業の内容も考慮して抽出しました。選定した環境要素は、表 4 に示すとおりです。

表 4 環境影響評価項目の選定表

環境影響要因 目標 分野 環境要素			工 事			存在	供 用			
			建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	緑の回復育成	建築物等の存在	人口の増加	冷暖房施設等の稼働	施設関連車両の走行
エネルギーを適正に利用できる低炭素社会への転換	地球温暖化	温室効果ガス、エネルギー						○	○	×
資源を有効に利用する社会づくり	廃棄物等	一般廃棄物						○		
		産業廃棄物			○					
		建設発生土			○					
		フロン類			○					
健康で安全な生活環境の保全	大気・熱	大気汚染	◎	◎						×
		悪臭			◎					
		ヒートアイランド現象				◎	◎		◎	×
	水	水質汚濁			×					
		公共用水域			×					
		地下水			×					
	土	底質汚染								
		土壌汚染			○					
		地形、地質			×					
		土砂流出、崩壊			×					
		斜面安定			×					
		地盤								
	騒音・振動等	騒音	◎	◎			●			×
		振動	◎	◎						×
		低周波音								
人と自然とが共生する良好な環境の確保	人と自然	動植物、生態系			◎	◎	◎			
		緑化（緑の質、緑の量）				◎				
		人と自然とのふれあいの場			◎	◎				
快適な都市環境の創造	建造物の影響	景観				◎	◎			
		日照障害					×			
		テレビ受信障害					×			
		風害					×			
	文化遺産	文化遺産（有形・無形・複合）			○					
	安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等						●		
	地域社会	コミュニティ			◎			◎		
		交通混雑、交通安全		◎				◎		×

注）「○」は「技術指針」に示される「住宅団地の建設」の中で、一般的な事業において環境に影響をもたらす可能性のある事項として例示されている項目のうち、本事業の実施により影響があると考えられるため調査・予測項目として選定した項目、「◎」は影響があると考えられる項目のうち、複合影響を考慮した項目、「●」は一般的な事業において環境に影響をもたらす可能性のある事項として例示されていませんが、本事業の実施により影響があると考えられるため、調査・予測項目として追加した項目、「×」は一般的な事業において環境に影響をもたらす可能性のある事項として例示されていますが、本事業では影響はないと考えられるため、調査・予測項目から除外した項目を示しています。なお、空欄については、「技術指針」に示される「住宅団地の建設」の中で、一般的な事業において環境に影響をもたらす可能性がある事項として例示されておらず、環境に影響をもたらす可能性が低いと考えられる環境要素です。

(2) 調査・予測の方法

選定した環境要素についての調査及び予測の手法を表 5(1)～(2)に、現地調査の地点及び範囲を図 8 に示します。

表 5(1) 環境影響評価項目の選定表

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査・予測の手法
工事	廃棄物等	○	—	廃棄物等の状況、撤去廃棄物等の状況等を把握します。工事の実施に伴い発生する廃棄物等の種類ごとの排出量を工事計画、既存資料等をもとに予測します。
	大気汚染	○	—	大気汚染の状況、気象の状況等を把握します。建設機械の稼働、工事用車両の走行が大気質に及ぼす影響について数値計算により予測します。
	悪臭	○	—	悪臭の状況等を把握します。工事の実施により発生する悪臭の影響の程度について工事計画等をもとに予測します。
	土壌汚染	○	○	地歴の状況、土壌汚染の状況等を把握します。工事の実施が土壌汚染に及ぼす影響について、調査結果をもとに予測します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動の状況等を把握します。建設機械の稼働、工事用車両の走行等により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。
	動植物、生態系	○	○	動植物種の生息・生育状況等を把握するとともに、上位性、典型性、特殊性の視点から注目される動植物の種又は生物群集及びその生息・生育環境を抽出します。土地利用等の変更による動植物種や生態系に及ぼす影響について、土地利用計画及び緑化計画等から定性的に予測します。
	人と自然とのふれあいの場	○	○	人と自然とのふれあいの場の分布状況、利用状況等を把握します。事業計画をもとに人と自然とのふれあいの場の消滅または改変、機能の変化、利用経路等に与える影響の程度を予測します。
	文化遺産	○	○	文化財等及び埋蔵文化財包蔵地の状況を把握します。工事の実施が文化財等及び埋蔵文化財包蔵地に及ぼす影響について、事業計画等をもとに予測します。
	コミュニティ	○	○	コミュニティの状況等を把握します。工事の実施によるコミュニティ施設及びコミュニティ施設の持つ機能に及ぼす影響の程度、地域住民の交通経路に与える影響の程度について現況調査、工事計画をもとに予測します。
	交通混雑	○	○	日常生活圏の状況、道路の状況、交通量等を把握します。工事用車両の走行による影響を数値計算及び工事計画等をもとに予測します。
	交通安全	○	○	日常生活圏の状況、交通安全の状況等を把握します。工事用車両の走行による影響について現況調査結果及び工事計画等をもとに予測します。

表 5(2) 環境影響評価項目の選定表

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査・予測の手法
存在及び供用	温室効果ガス、エネルギー	○	—	エネルギー消費量及び温室効果ガス排出量の状況、温室効果ガスを使用する既存の設備機器等の状況等を把握します。供用により発生する温室効果ガス排出量、エネルギー使用量及びそれらの削減量を原単位及び事業計画等をもとに予測します。
	廃棄物等	○	—	廃棄物等の状況、撤去廃棄物等の状況等を把握します。供用に伴い発生する廃棄物の排出量を事業計画、既存資料等をもとに原単位により予測します。
	大気汚染	○	—	大気汚染の状況、気象の状況等を把握します。供用に伴う駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）が大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	ヒートアイランド現象	○	—	土地被覆の状況（緑被、建物の状況など）、人工排熱の状況等を把握します。土地利用計画、緑化計画等にもとづき、土地被覆の変化、建物の密集度の変化、人工排熱の変化の程度を予測します。
	騒音	○	○	一般環境及び沿道における騒音の状況等を把握します。建築物等の存在（土地利用の変化による名神高速道路の影響）及び供用に伴う駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）により発生する騒音について、数値計算により予測します。
	動植物、生態系	○	○	動植物種の生息・生育状況等を把握するとともに、上位性、典型性、特殊性の視点から注目される動植物の種又は生物群集及びその生息・生育環境を抽出します。土地利用等の変更による動植物種や生態系に及ぼす影響について、土地利用計画及び緑化計画等から定性的に予測します。
	緑化	○	○	生育木の状況や緑被の状況等を把握します。土地利用等の変更による緑の質・量の変化の程度を土地利用計画、緑化計画等から予測します。
	人と自然とのふれあいの場	○	○	人と自然とのふれあいの場の分布状況、利用状況等を把握します。事業計画をもとに人と自然とのふれあいの場の消滅または改変、機能の変化、利用経路等に与える影響の程度を予測します。
	景観	○	○	地域の景観特性、代表的な眺望地点からの景観の状況を把握します。代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度について、フォトモンタージュを作成して予測します。
	安全	○	—	過去の災害等の状況等を把握します。事業計画をもとに地域社会の災害時における安全確保への配慮の程度を予測します。
	コミュニティ	○	○	コミュニティの状況等について把握します。人口の増加によるコミュニティ施設及びコミュニティ施設の機能に及ぼす影響の程度、地域住民の交通経路に与える影響の程度について現況調査、事業計画をもとに予測します。
	交通混雑	○	○	日常生活圏の状況、道路の状況、交通量等を把握します。駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）による影響について数値計算及び事業計画等をもとに予測します。
	交通安全	○	○	日常生活圏の状況、交通安全の状況等を把握します。人口の増加及び駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）による影響について現況調査結果及び工事計画等をもとに予測します。

(3) 評価の方法

現況調査及び予測の結果を踏まえ、選定した環境要素ごとに、環境影響が可能な限り回避または低減されているか、また良好な環境の創造のための取組が可能な限り実施されているかについて検討し、評価します。

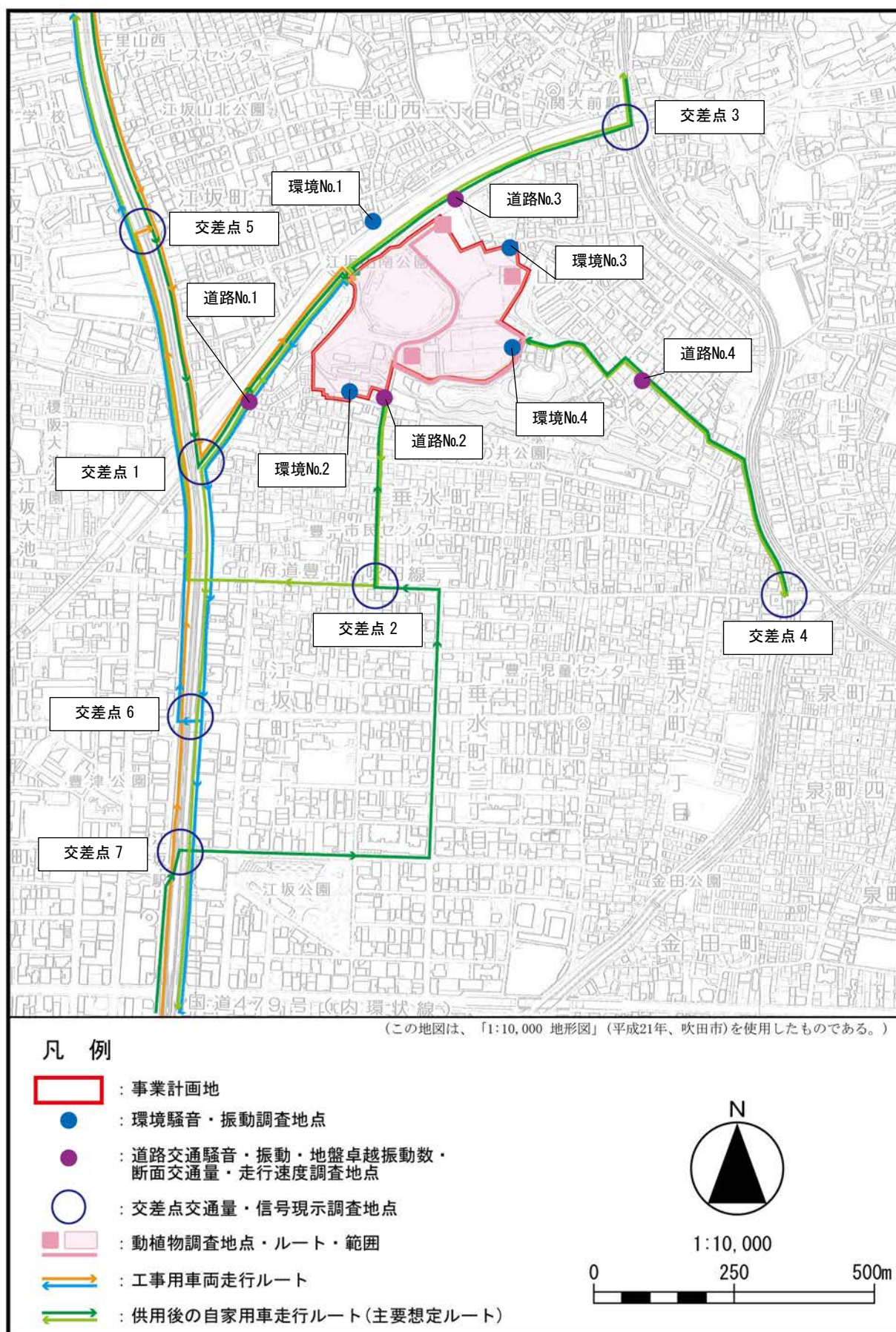


図 8 現地調査地点・範囲図

10 環境影響評価の結果

(1) 温室効果ガス・エネルギー

① 供用

本事業により建設される住宅から発生する温室効果ガスについては、全戸（304 戸）を基本仕様とした場合（環境取組を行わなかった場合（基本仕様のみ））の温室効果ガス排出量は約 1,319t-CO₂/年、約 20%（60 戸）を ZEH 仕様とした場合（環境取組を行った場合（基本仕様＋ZEH 仕様））の排出量は約 1,112t-CO₂/年、環境取組を行わない場合と比較し、環境取組を行うことによる削減量は約 207t-CO₂/年（15.7%削減）と予測しました。

本事業の実施に伴い廃棄される予定の既存の設備機器に含まれる温室効果ガスは、約 318t-CO₂と予測しました。なお、これらの機器の廃棄に際しては、関係法令等に基づき適切に廃棄する計画です。

また、本事業では、全購入者に対し、パッシブなまちづくりの内容及び居住者の省エネ行動(節エネ)を促す情報を周知する目的で(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを作成する、条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けて、販売開始までに、計画地内で建売を行う ZEH 仕様の住宅をモデルハウスとして活用することや、最新の技術動向を踏まえて同ガイドラインを活用することを含め、効果的な販売方法について検討を行う、販売時に同ガイドラインを活用して、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、街区レベルでは、南西からの恒常風を取り込みやすいように、宅地、道路、公園等を配置する計画とする、住宅レベルでは、断熱性能等級 4 を全体 304 戸の基本仕様とし、空調効率を高めるなどの取組を実施することにより、温室効果ガスによる周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

(2) 廃棄物等

① 工事

工事の実施に伴う建設廃棄物の発生量は約 30,749 t と予測しました。このうち資源化量は約 29,832t (97.0%)、最終処分量は約 917t (3.0%) となると予測しました。また、工事の実施に伴う建設発生土は、事業計画地内で切土量・盛土量のバランスを行います。

なお、フロン類が使用されている機器の廃棄の際には、関係法令に基づき、フロン類充填回収業者に適切にフロン類の引き渡しを行います。

また、本事業では、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）に基づき発生抑制・減量化・再資源化について適正な措置を講じる、工事中に発生する伐採樹木は、チップ化する処理業者に委託し、再資源化に努める、資材の搬入にあたっては、資材の包搬などを最小限にして廃棄物の減量に努める、工事の実施により排出される廃棄物についても、出来る限りリサイクルの推進を図るなどの取組を実施することにより、工事の実施に伴う廃棄物等の発生量を可能な限り削減する計画としています。

② 供用

供用後に各家庭及び集会所から発生する 1 年間の一般廃棄物量は、燃焼ごみ約 146t、空きカン約 2t、空きビン約 7t、古紙・古布約 28t となり、合計で約 198t 発生すると予測しました。

吹田市では、各戸収集及びステーション方式により家庭系一般廃棄物の収集が行われており、各家庭から排出される一般廃棄物については、各家庭で分別排出され、吹田市により適正に処理されます。また、集会所から発生する一般廃棄物については、吹田市では利用者が各家庭に持ち帰り、家庭ごみとして排出するよう指導されているため、各家庭からの一般廃棄物と同様に利用者により各家庭で分別排出され、吹田市により適正に処理されます。

(3) 大気汚染

① 工事

a. 建設機械の稼働

建設機械の稼働により発生する排出ガスによる大気汚染への影響の予測結果は、表 6(1)～(2)及び表 7(1)～(2)に示すとおりです。予測対象時期は、工事計画から建設機械の機種・台数を考慮し、大気汚染物質排出量の月毎の排出量を求め、その年間合計が最大となる 1 年間とし、本事業は着工後 10～21 ヶ月目の 1 年間としました。近接事業を含む複合影響については、本事業と近接事業が重複する期間（着工後 1～7 ヶ月目）を含む、着工後 1～12 ヶ月目について予測しました。

二酸化窒素については吹田市の環境目標を上回るものの環境基準は下回り、浮遊粒子状物質については吹田市の環境目標及び環境基準を満足すると予測しました。

近接事業を含めた複合影響についても、二酸化窒素については吹田市の環境目標を上回るものの環境基準は下回り、浮遊粒子状物質については吹田市の環境目標及び環境基準を満足すると予測しました。

また、本事業では、作業工程の平準化により建設機械の集中稼働を回避する、排出ガス対策型の建設機械を使用するなどの取組を実施することにより、建設機械の稼働による大気汚染への影響を可能な限り低減する計画としています。

表 6(1) 建設機械等の稼働により発生する二酸化窒素の評価結果（本工事：年平均値）

予測対象時期	周辺住居地域等における建設機械等による負荷濃度の最大着地濃度 (ppm) ①	将来バックグラウンド濃度 (ppm) ②	年平均値 (ppm) ①+②	日平均値の年間 98%値 (ppm)	吹田市の環境目標	環境基準
着工後 10～21 ヶ月目	0.0121	0.0170	0.0291	0.0511	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であること	1 時間値の 1 日平均値が 0.04～0.06ppm のゾーン内またはそれ以下であること

表 6(2) 建設機械等の稼働により発生する浮遊粒子状物質の評価結果（本工事：年平均値）

予測対象時期	周辺住居地域等における建設機械等による負荷濃度の最大着地濃度 (mg/m ³) ①	将来バックグラウンド濃度 (mg/m ³) ②	年平均値 (mg/m ³) ①+②	日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準 (吹田市の環境目標)
着工後 10～21 ヶ月目	0.0009	0.0140	0.0149	0.0430	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であること

表 7(1) 建設機械等の稼働により発生する二酸化窒素の評価結果（複合影響：年平均値）

予測対象時期	周辺住居地域等における建設機械等による負荷濃度の最大着地濃度 (ppm) ①	将来バックグラウンド濃度 (ppm) ②	年平均値 (ppm) ①+②	日平均値の年間 98%値 (ppm)	吹田市の環境目標	環境基準
着工後 1～12 ヶ月目	0.0117	0.0170	0.0287	0.0505	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であること	1 時間値の 1 日平均値が 0.04～0.06ppm のゾーン内またはそれ以下であること

表 7(2) 建設機械等の稼働により発生する浮遊粒子状物質の評価結果（複合影響：年平均値）

予測対象時期	周辺住居地域等における建設機械等による負荷濃度の最大着地濃度 (mg/m ³) ①	将来バックグラウンド濃度 (mg/m ³) ②	年平均値 (mg/m ³) ①+②	日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準 (吹田市の環境目標)
着工後 1～12 ヶ月目	0.0008	0.0140	0.0148	0.0428	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であること

b. 工事用車両の走行

工事用車両の走行により発生する排出ガスによる大気汚染への影響の予測結果は表 8(1)～(2)及び表 9(1)～(2)に示すとおりです。予測対象時期は工事計画から工事用車両の月別使用台数が最大となる着工後 16 ヶ月目としました。近接事業を含めた複合影響については、近接事業の工事用車両台数が最大となる着工後 1 又は 2 ヶ月目（各月同数）としました。工事用車両主要走行ルート沿道における二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、環境基準及び吹田市の環境目標を満足すると予測しました。

近接事業を含めた複合影響についても、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は環境基準及び吹田市の環境目標を満足すると予測しました。

また、本事業では、工事用車両は無用なアイドリングや空ぶかしを抑制するなど環境に配慮した運転をするよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行う、作業従事者の通勤、現場管理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連の車両台数を抑制するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行うなどの取組を実施することにより、工事用車両からの排出ガスによる周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

表 8(1) 工事用車両の走行による二酸化窒素の評価結果（本工事：年平均値）

予測地点※	将来バック グランド 濃度 (ppm) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (ppm) ②	工事用 車両 負荷濃度 (ppm) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (ppm) ④=①+②+③	日平均値の 年間 98%値 (ppm)	吹田市の 環境目標	環境基準
道路 No.1	0.017	0.001726	0.001157	0.019883	0.038	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04ppm 以下である こと	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04 ～ 0.06ppm のゾーン内 またはそれ 以下である こと

※予測地点の位置は、p.48 の図 8 を参照。（以下同じ。）

表 8(2) 工事用車両の走行による浮遊粒子状物質の評価結果（本工事：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (mg/m ³) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (mg/m ³) ②	工事用 車両 負荷濃度 (mg/m ³) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (mg/m ³) ④=①+②+③	日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準 (吹田市の 環境目標)
道路 No.1	0.014	0.000104	0.000066	0.01417	0.042	1 時間値の 1 日平均値 が 0.10 mg/m ³ 以下であること

表 9(1) 工事用車両の走行による二酸化窒素の評価結果（複合影響：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (ppm) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (ppm) ②	工事用 車両 負荷濃度 (ppm) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (ppm) ④=①+②+③	日平均値の 年間 98%値 (ppm)	吹田市の 環境目標	環境基準
道路 No.1	0.017	0.001726	0.001349	0.020075	0.038	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04ppm 以下である こと	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04～ 0.06ppm のゾーン内 またはそれ 以下である こと

表 9(2) 工事用車両の走行による浮遊粒子状物質の評価結果（複合影響：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (mg/m ³) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (mg/m ³) ②	工事用 車両 負荷濃度 (mg/m ³) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (mg/m ³) ④=①+②+③	日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準 (吹田市の 環境目標)
道路 No.1	0.014	0.000104	0.000077	0.014181	0.042	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であること

②供用

供用後の自家用車の走行により発生する排出ガスによる、大気汚染への影響の予測結果は、表 10(1)～(2)及び表 11(1)～(2)に示すとおりです。二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、環境基準及び吹田市の環境目標を満足すると予測しました。

近接事業を含めた複合影響についても、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、環境基準及び吹田市の環境目標を満足すると予測しました。

表 10(1) 供用時車両の走行による二酸化窒素の評価結果（本工事：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (ppm) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (ppm) ②	供用時 車両 負荷濃度 (ppm) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (ppm) ④=①+②+③	日平均値の 年間 98%値 (ppm)	吹田市の 環境 目標値	環境基準
道路 No.1	0.017	0.002158	0.000059	0.019217	0.037	1 時間値 の 1 日平 均値が 0.04ppm 以下であ ること	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04～ 0.06ppm のゾーン内 またはそれ 以下である こと
道路 No.2		0.000151	0.000087	0.017238	0.034		
道路 No.3		0.001095	0.000044	0.018139	0.035		
道路 No.4		0.000436	0.000020	0.017456	0.034		

表 10(2) 供用時車両の走行による浮遊粒子状物質の評価結果（本工事：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (mg/m ³) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (mg/m ³) ②	供用時 車両 負荷濃度 (mg/m ³) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (mg/m ³) ④=①+②+③	日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準 (吹田市の 環境目標)
道路 No.1	0.014	0.000125	0.000004	0.014129	0.042	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であるこ と
道路 No.2		0.000010	0.000006	0.014016	0.041	
道路 No.3		0.000067	0.000003	0.014070	0.042	
道路 No.4		0.000025	0.000002	0.014027	0.041	

表 11(1) 供用時車両の走行による二酸化窒素の評価結果（複合影響：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (ppm) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (ppm) ②	供用時 車両 負荷濃度 (ppm) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (ppm) ④=①+②+③	日平均値の 年間 98%値 (ppm)	吹田市の 環境目標	環境基準
道路 No.2	0.017	0.000151	0.000121	0.017272	0.034	1 時間値 の 1 日平 均値が 0.04ppm 以下であ ること	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04～ 0.06ppm のゾーン内 またはそれ 以下である こと
道路 No.4		0.000436	0.000041	0.017477	0.034		

表 11(2) 供用時車両の走行による浮遊粒子状物質の評価結果（複合影響：年平均値）

予測地点	将来バック グランド 濃度 (mg/m ³) ①	将来 基礎交通量 負荷濃度 (mg/m ³) ②	供用時 車両 負荷濃度 (mg/m ³) ③	将来予測 濃度 (年平均値) (mg/m ³) ④=①+②+③	日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準 (吹田市の 環境目標)
道路 No.2	0.014	0.000010	0.000009	0.014019	0.041	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であるこ と
道路 No.4		0.000025	0.000003	0.014028	0.041	

(4) 悪臭

①工事

工事計画においては、浚渫等悪臭の発生が想定される工程はないことから、工事の実施に伴い発生する悪臭の影響は小さいと予測しました。

近接事業についても本事業と同様に悪臭を発生させる工程が想定されていないことから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業ではアスファルトを溶融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行う、塗料は水性塗料や揮発性有機化合物（VOC）の含有率が低いものを使用するよう努める、造成工事中、降雨時以外は仮設沈砂池に水を貯めないようにし、ヘドロを発生させないようにするなどの取組を実施することにより、悪臭の発生を可能な限り低減する計画としています。

(5) ヒートアイランド

①存在・供用

土地被覆の変化による平均地表面温度の変化については、本事業により建設される住宅（304 戸）について、約 20%（60 戸）を ZEH 仕様とした場合（環境取組を行った場合）、昼間は約 5.2℃上昇し、夜間は約 0.29℃低下すると予測しました。また、近接事業を含む複合影響は、本事業により建設される住宅（304 戸）について、約 20%（60 戸）を ZEH 仕様とした場合（環境取組を行った場合）、昼間は約 4.9℃上昇し、夜間は約 0.43℃低下すると予測しました。

建物の密集度の変化については、現状の建物がほとんどない状態から、住宅戸数密度が 40 戸/ha となると予測しました。また、近接事業を含む複合影響は、41 戸/ha となると予測しました。

人工排熱による熱負荷量は、全戸（304 戸）を基本仕様とした場合（環境取組を行わなかった場合（基本仕様のみの））に比べ、約 20%（60 戸）を ZEH 仕様とした場合（環境取組を行った場合（基本仕様＋ZEH 仕様））には、全日で 6.2%の削減が見込まれると予測しました。また、近接事業を含めた場合、環境取組を行わない場合と比較し、環境取組を行うことにより全日で 4.9%の削減が見込まれると予測しました。

また、本事業では、土地被覆が変化することにより昼間の平均地表面温度が高くなり、戸建住宅が建設されることにより、建物の密集度の増加や、これらが人工排熱発生施設となることが予測されますが、周辺の風の流れを考慮した街区計画とする、歩車共存道路及び一部の自転車歩行者専用

道路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用する、街路樹を設置可能な道路では可能な限り街路樹を設ける、一部の交差点部には遮熱性舗装の採用を検討する、公園の園路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用するとともに、周縁部は緑陰を生み出すような樹木配置とする、建売住宅については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行う、グラスパーキングや宅地の一部で保水性舗装を計画する、条件付宅地区画については、宅地内は、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行った上で、宅地購入者に提案するなどの取組を行い、土地被覆の変化、建物密集度の変化及び人工排熱によるヒートアイランド現象への影響を可能な限り低減する計画としています。

(6) 土壌汚染

① 工事

事業計画地の土地利用履歴は、農地及び山林、保健センター等の建物、総合グラウンドであり、有害物質を取扱う事業所等の土地利用は確認されませんでした。特定有害物質及び管理有害物質の使用等の状況についても、野球グラウンド外野芝の管理として除草剤、殺菌剤の農薬が使用されていましたが、農薬は市販されている農薬であり、農薬取締法によって審査がなされ登録されたものでした。また、使用の際には、適正な量を適正な方法で使用され、適正に管理されていたことから、土壌汚染のおそれはないと予測しました。

焼却炉は事業計画地内に 3 基存在しますが、ヒアリングの結果、テニスコート東側の 2 基については、少なくとも 10 年は使用していません。また、土壌汚染状況調査の結果、ダイオキシン類は府条例に基づくダイオキシン類土壌含有量基準に適合することから、土壌汚染はないと予測しました。

既存建物南側の焼却炉については、使用期間は平成 7 年から平成 9 年の約 2 年間で、使用当時は既存建物周辺の維持管理のために剪定した樹木及び枯木の焼却を行っていたが、その後約 20 年は使用しておらず、ヒアリングの結果及び平成 7 年の航空写真から、使用当時の焼却炉周辺は土間コンクリート及びアスファルト舗装で整備されており、土壌汚染の可能性は低いと考えられます。また、既存建物と一体となっている排煙塔については、施設給湯を目的としたボイラーの排煙のための施設ですが、排煙塔下部の管理扉内に焼却跡が存在し、燃え殻が確認されましたが、採取した燃え殻を分析した結果、ダイオキシン類は土壌含有量の基準値を下回っていました。

この結果から、既存建物南側の焼却炉及び排煙塔の周辺については、ダイオキシン類による土壌汚染の可能性は低いと考えられますが、排煙塔下部から確認された燃え殻の原因であると考えられる 20 年以上前の排煙塔の使用方法が不明であることから、ダイオキシン類による土壌汚染の可能性がないとは言い切れないため、府条例に基づき土壌汚染状況調査を実施する予定です。また、土壌汚染が判明した場合は、汚染土壌の掘削除去による措置を「土壌汚染対策法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき適切に実施する計画としています。このような対応により、土壌汚染のない状態とした上で、汚染が確認された範囲の解体及び造成工事に着手する計画としていることから、本事業における掘削工事等の実施が事業計画地及び周辺の土壌汚染に及ぼす影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、セメント及びセメント系改良材を使用する地盤改良の際は、六価クロム溶出試験を実施し、土壌や地下水を汚染しないよう施工するなどの取組を行い、土壌汚染への影響を可能な限り低減する計画としています。

(7) 騒音

① 工事

a. 建設機械の稼働

建設機械の稼働による騒音の評価結果は、表 12(1)～(2)に示すとおりです。

建設機械の稼働による事業計画地敷地境界上での騒音レベルは、建設機械の稼働による影響が最大になると想定され、かつ解体工事時期である工事着工後 5 ヶ月目で最大 84.8dB であり、規制基準を満足していました。

なお、予測上は、建設機械がすべて同時稼働するという最も影響の大きな場合で計算しています。

近接事業との複合影響についても、建設機械の稼働による影響が最大になると想定される時期である工事着工後 5 ヶ月目で最大 84.8dB であり、規制基準を満足していました。

また、本事業では、作業工程の平準化により、建設機械の集中稼働を回避する、建設機械は低騒

音型を採用し、無用なアイドリングや空ぶかしを抑制するなど環境に配慮した運転を行う、杭の施工などの際には、騒音の少ない工法を採用するなどの取組を実施することにより、建設機械の稼働に伴う騒音による周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

表 12(1) 建設機械の稼働による騒音レベル評価結果

予測時期	予測結果 事業計画地敷地境界 での最大騒音レベル	特定建設作業に 伴って発生する 騒音の規制基準	吹田市の 環境目標
着工後 5 ヶ月目 影響が最大になると想定される時期 解体工事時期	84.8dB	85dB	大部分の地域住民 が日常生活において 支障がない程度

表 12(2) 建設機械の稼働による騒音レベル評価結果（複合影響）

予測時期	予測結果 事業計画地敷地境界 での最大騒音レベル	特定建設作業に 伴って発生する 騒音の規制基準	吹田市の 環境目標
着工後 5 ヶ月目 近接事業による複合影響が最大になると 想定される時期	84.8dB	85dB	大部分の地域住民 が日常生活において 支障がない程度

b. 工事用車両の走行

工事用車両の走行による騒音の評価結果は、表 13(1)～(2)に示すとおりです。

工事用車両の走行による騒音レベルは工事用車両の月別使用台数が最大となる着工後 16 ヶ月目で 68.4dB であり、環境基準及び吹田市の環境目標を満足していました。

近接事業との複合影響についても、工事用車両の走行による騒音レベルは近接事業の工事用車両台数が最大となる着工後 1 又は 2 ヶ月目（各月同数）に本事業の工事用車両台数が最大となる着工後 16 ヶ月目の台数を加算し予測した結果、68.6dB であり、環境基準及び吹田市の環境目標を満足していました。

また、本事業では、クラクションの使用は必要最小限にするよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行う、建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制する、作業従事者の通勤、現場管理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連の車両台数を抑制するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行うなどの取組を実施することにより、工事用車両の走行に伴う騒音による周辺の環境への影響を可能な限り低減する計画としています。

表 13(1) 工事用車両の影響による評価結果

単位：dB

予測地点	平日・休日別	昼夜別	予測値	環境基準値・ 吹田市の環境目標値
道路 No.1	平 日	昼 間	68.4	70

表 13(2) 工事用車両の影響による評価結果（複合影響）

単位：dB

予測地点	平日・休日別	昼夜別	予測	環境基準・ 吹田市の環境目標値
道路 No.1	平 日	昼 間	68.6	70

②存在

a. 名神高速道路の騒音

名神高速道路からの騒音の評価結果は、表 14(1)～(2)に示すとおりです。現況と供用後と比較すると、昼間は供用後の方が 0.1dB 低く、夜間は変化がないと予測されたことから、事業実施に伴う建築物等の存在（土地利用の変化）によって、名神高速道路からの事業計画地周辺へ及ぼす騒音影響はないものと評価しました。供用後の騒音レベルは、昼間が 50.9dB、夜間が 44.0dB であり、環境基準及び吹田市の環境目標を満足していました。

また、本事業では、名神高速道路沿いの宅地の購入者に対して、その状況を説明する、建売住宅の場合は防音性能を高めた計画とし、条件付宅地の場合は住宅購入者に防音性能を高めた設計を提案する、その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などの取組を実施することにより、名神高速道路からの騒音による影響を可能な限り軽減する計画としています。

表 14(1) 名神高速道路の騒音レベルの評価結果（名神高速道路の寄与レベル）

単位：dB

予測地点	平日・休日別	昼夜別	現況予測値 A	供用後予測値 B	差 C=B-A
保全対象住宅	平 日	昼 間	35.4	35.3	-0.1
		夜 間	31.8	31.8	0

表 14(2) 名神高速道路の騒音レベルの評価結果

単位：dB

予測地点	平日・休日別	昼夜別	現地調査結果 D	現況と供用後の予測値の差 C	予測値 D+C	環境基準 (吹田市の環境目標)
保全対象住宅	平 日	昼 間	51	-0.1	50.9	55
		夜 間	44	0	44.0	45

③供用

a. 駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）

供用後の自家用車の走行による騒音の評価結果は、表 15(1)～(2)に示すとおりです。

供用後の自家用車の走行による騒音レベルは、昼間 52.3～67.2dB、夜間 45.4～63.1dB と予測され、環境基準及び吹田市の環境目標を満足していました。

近接事業との複合影響についても、供用後の自家用車の走行による騒音レベルは、昼間 52.9～55.5dB、夜間 46.0～48.9dB と予測され、環境基準及び吹田市の環境目標を満足していました。

表 15(1) 供用後の自家用車の影響による評価結果

単位：dB

平日・休日別	昼夜別	予測地点	予測値	環境基準 (吹田市の環境目標)
平 日	昼 間	道路 No.2、道路 No.4	54.1～55.0	60
		道路 No.1、道路 No.3	67.1～67.2	70
	夜 間	道路 No.2、道路 No.4	47.3～48.9	55
		道路 No.1、道路 No.3	61.0～63.1	65
休 日	昼 間	道路 No.2、道路 No.4	52.3～54.6	60
		道路 No.1、道路 No.3	65.5～66.5	70
	夜 間	道路 No.2、道路 No.4	45.4～47.0	55
		道路 No.1、道路 No.3	61.1～62.1	65

表 15(2) 供用後の自家用車の影響による評価結果（複合影響）

単位：dB

平日・休日別	昼夜別	予測地点	予測値	環境基準 (吹田市の環境目標)
平 日	昼 間	道路 No.2、道路 No.4	54.5～55.4	60
	夜 間		47.9～48.9	55
休 日	昼 間		52.9～55.5	60
	夜 間		46.0～47.3	55

(8) 振動

①工事

a. 建設機械の稼働

建設機械の稼働による振動の評価結果は、表 16(1)～(2)に示すとおりです。

建設機械の稼働による事業計画地敷地境界上での振動レベルは、建設機械の稼働による環境影響が最大になると想定される時期である工事着工後 12 ヶ月目で最大 68.1 dB、解体工事時期である工事着工後 9 ヶ月目で最大 68.3 dB であり、規制基準を満足していました。

なお、予測上は、建設機械がすべて同時稼働するという最も影響の大きな場合で計算しています。

近接事業との複合影響についても、建設機械の稼働による影響が最大になると想定される時期である工事着工後 6 ヶ月目で最大 72.2 dB であり、規制基準を満足していました。

また、本事業では、作業工程の平準化により、建設機械の集中稼働を回避する、建設機械は低振動型を採用する、杭の施工などの際には、振動の少ない工法を採用するなどの取組を実施することにより、建設機械の稼働に伴う振動による周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

表 16(1) 建設機械の稼働による振動レベル評価結果

予測時期	予測結果 事業計画地敷地境界 での最大振動レベル	特定建設作業に 伴って発生する 振動の規制基準	吹田市の環境目標
着工後 12 ヶ月目 影響が最大になると想定される時期	68.1dB	75dB	大部分の地域住民 が日常生活において 支障がない程度
着工後 9 ヶ月目 解体工事時期	68.3dB		

表 16(2) 建設機械の稼働による振動レベル評価結果（複合影響）

予測時期	予測結果 事業計画地敷地境界 での最大振動レベル	特定建設作業に 伴って発生する 振動の規制基準	吹田市の環境目標
着工後 6 ヶ月目 近接事業による複合影響が最大になると想定される時期	72.2dB	75dB	大部分の地域住民 が日常生活において 支障がない程度

b. 工事用車両の走行

工事用車両の走行による振動の評価結果は、表 17(1)～(2)に示すとおりです。

工事用車両の走行による振動レベルは工事用車両の月別使用台数が最大となる着工後 16 ヶ月目で 52.7dB であり、振動の限度値を満足していました。

近接事業との複合影響についても、工事用車両の走行による振動レベルは近接事業の工事用車両台数が最大となる着工後 1 又は 2 ヶ月目（各月同数）に本事業の工事用車両台数が最大となる着工後 16 ヶ月目の台数を加算し予測した結果、53.1dB であり、振動の限度値を満足していました。

また、本事業では、建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制する、作業従事者の通勤、現場管理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなど

を奨励し、工事関連の車両台数を抑制するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行うなどの取組を実施することにより、工事用車両の走行に伴う振動による周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

表 17(1) 工事用車両の影響による評価結果

単位：dB

予測地点	平日・休日別	昼夜別	予測値	振動の限度値	吹田市の環境目標値
道路 No.1	平 日	昼 間	52.7	65	大部分の地域住民が日常生活において支障がない程度

表 17(2) 工事用車両の影響による評価結果（複合影響）

単位：dB

予測地点	平日・休日別	昼夜別	予測値	振動の限度値	吹田市の環境目標値
道路 No.1	平 日	昼 間	53.1	65	大部分の地域住民が日常生活において支障がない程度

(9) 動物

①工事・存在・供用

工事の実施により、動物の生息環境となっている樹林地や草地は消失しますが、事業計画地に強く依存する種はなく、周辺に移動して生息すると考えられることから影響は小さいと予測しました。また、周辺の樹林地に生息する動物への騒音、振動の影響は部分的かつ一時的であることから影響は小さいと予測しました。

供用後については、公園や街路における樹木の植栽、住宅の緑などにより、緑が回復するため、鳥類をはじめとする動物の生息環境が回復することから影響は小さいと予測しました。

近接事業との複合影響については、工事の実施による動物の生息環境となっている樹林地や草地の消失の影響や、南東側樹林地に対する騒音・振動の影響が考えられますが、本事業と同様に周辺に移動して生息すると考えられること、また、樹林地の地形の状況等から影響は小さいと予測しました。供用後については、近接事業においても、宅地内及び公園等における緑化によって植生の回復が図られることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、低騒音・低振動型の建設機械を使用する、植栽樹種は、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に選定する、動物の餌となる実や樹液を出す樹種の植栽によって、動物の生息環境に配慮するなどの取組を実施することにより、動物への影響を可能な限り低減する計画としています。

(10) 植物

①工事・存在・供用

工事の実施により、事業計画地内の植生は消失しますが、供用後において可能な限り植生を回復する計画となっています。また、事業計画地周辺に隣接してまとまりのある樹林地が分布していますが、工事による影響はなく、地域の植物相は維持されると予測しました。さらに現地調査の結果、植物の重要な種及び群落は確認されませんでした。

以上のことから、事業計画地の植生は消失しますが、地域の植物相や植生への影響は小さいと予測しました。

近接事業においても、宅地内及び公園等における緑化によって植生の回復が図られることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、植栽樹種は、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に用い、さらに、可能な限り府内産の苗木を利用することによって、植物の生育環境に配慮するなどの取組を実施することにより、可能な限り植生の回復・育成を図る計画としています。

(11) 生態系

①工事・存在・供用

生態系の注目種・群集の生態から推察される事業計画地の生態系の特徴は、移動性や順応性の高い動植物で構成されていると考えられ、工事の実施により、事業計画地内の動植物の生息環境は消失しますが、動物は周辺の類似環境に移動するため、地域の生態系に及ぼす影響は小さいと予測しました。

供用後については、公園や街路における樹木の植栽、住宅の緑などにより、緑が回復するため、鳥類をはじめとする動物の生息環境が回復することから影響は小さいと予測しました。

近接事業との複合影響については、工事の実施による動物の生息環境となっている樹林地や草地の消失の影響が考えられますが、本事業と同様に周辺に移動して生息すると考えられることから影響は小さいと予測しました。供用後については、近接事業においても宅地内及び公園等における緑化によって植生の回復が図られることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、植栽樹種は、事業計画地周辺の良い樹林地の構成種を中心に選定する、動物の餌となる実や樹液を出す樹種の植栽によって、動植物の生息や生育環境に配慮するなどの取組を実施することにより、生態系への影響を可能な限り低減する計画としています。

(12) 緑化

①存在

本事業の実施により、緑の質については、緑化計画より植栽予定樹種は環境に適合しており、周辺地域の植生と調和する緑が形成されると予測しました。

また、緑の量についても、事業計画地内の緑被率は 51.9%から 17.4%に減少すると予測されますが、公園、街路樹等の緑地を配置し、歩道等には可能な限りの植栽帯を設けること、宅地に対して風致地区の条例に基づき緑化率 20%を遵守するとともに、住宅購入予定者にも緑の多い設計を提案することにより、実質的な緑被率の向上を目指す計画としていることから、緑の量の変化による影響は小さいと予測しました。

近接事業においても、宅地に対して風致地区の条例に基づき緑化率 20%が遵守されるとともに、公開されている環境まちづくり方針において、宅地内に可能な限り植栽帯を設ける方針とされているほか、既存の円山公園と一体的に新設公園を整備し、緑化を行うことにより植生の回復が図られることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、植栽樹種は、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に選定することで、地域の景観と調和する緑を形成する、選定にあたっては、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、事業計画地の中心部に中央公園を配置し、南北方向の歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路は、神社林、中央公園、見晴らし公園に至る緑の連続性、東西方向の自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、計画地南西部から中央公園を経て円山公園に至る緑の連続性を考慮したものとし、緑を隣接地の状況等を考慮して配置するなど、可能な限り生物の生息空間の保全に努めるなどの取組を実施することにより、緑化への影響を可能な限り軽減する計画としています。

(13) 人と自然とのふれあいの場

①工事・存在

本事業の実施により、人と自然とのふれあいの場の消滅または改変はなく、機能の変化は小さいと予測しました。

また、工事中については、事業計画地及び周辺において、大気、騒音、振動、交通混雑、交通安全の各環境要素について、工事用車両の走行による影響等を予測・評価した結果、各評価目標を満足すると評価されたことから、人と自然とのふれあいの場の利用経路に与える影響は小さいと予測しました。

供用後については、事業計画地内に公園を 2 箇所設置するとともに、住宅地の緑の核となる公園と街路樹等について、事業計画地周辺の緑との連続性、景観形成、緑被率の確保、歩行者の安全性等を考慮し、住宅地にふさわしい緑を形成する計画となっていることから、人と自然とのふれあいの場の機能の変化に与える影響は小さいと予測しました。

近接事業においても本事業と同様に人と自然とのふれあいの場の消滅または改変がないこと、通行の安全確保についても本事業と同様に行われること、宅地内及び公園等における緑化によって植生の回復が図られることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、事業計画地の中心部に中央公園を配置し、南北方向の歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路は、神社林、中央公園、見晴らし公園に至る緑の連続性、東西方向の自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、計画地南西部から中央公園を経て円山公園に至る緑の連続性を考慮したものとし、緑を隣接地の状況等を考慮して配置する、植栽樹種は、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に選定することで、地域の景観と調和する緑を形成する、選定にあたっては、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、慎重に行うなどの取組を実施することにより、人と自然とのふれあいの場への影響を可能な限り軽減する計画としています。

(14) 景観

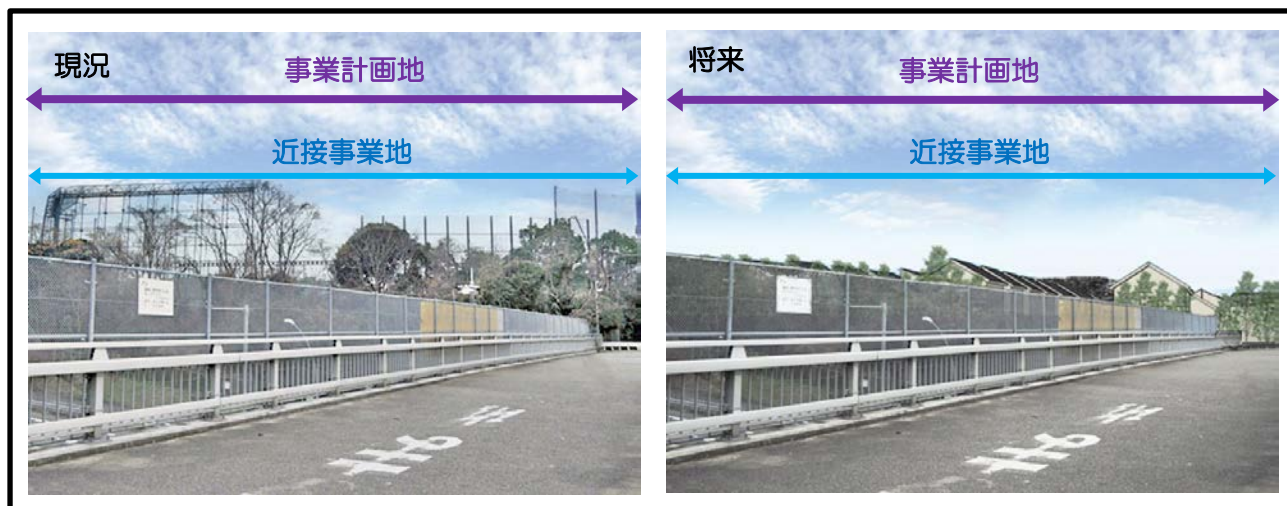
① 存在

各眺望地点からの現況の景観写真及び供用後の景観予測図は、次の写真に示すとおりです。なお、供用後の景観予測図には、近接事業による変化も含め予測しました。本事業の実施に伴い、事業計画地の景観は運動公園から住宅地へと変化しますが、周辺の閑静な住宅街と調和した景観になると予測しました。

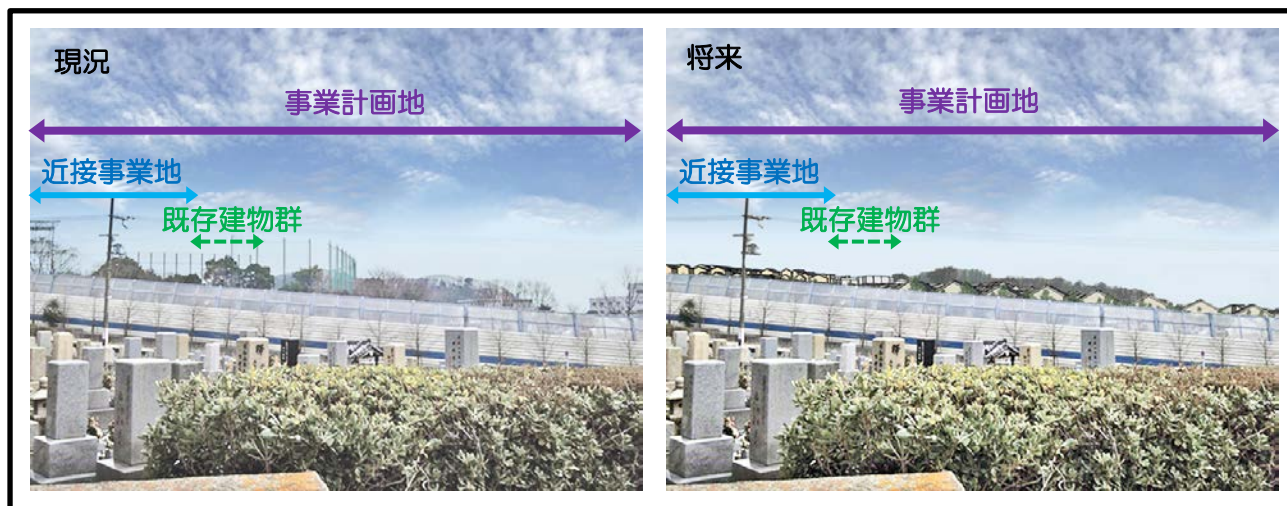
近接事業においても、公開されている環境まちづくり方針において、周辺の地域性に調和したものになるように配慮する方針とされていることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「吹田市景観まちづくり計画」の類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画と設計を行う、事業計画地の中心部に中央公園を配置し、南北方向の歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路は、神社林、中央公園、見晴らし公園に至る緑の連続性、東西方向の自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、計画地南西部から中央公園を経て円山公園に至る緑の連続性を考慮したものとし、緑を隣接地の状況等を考慮して配置する、無電柱化を実施し、「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で、景観まちづくりを推進するなどの取組を実施することにより、景観への影響を可能な限り軽減する計画としています。

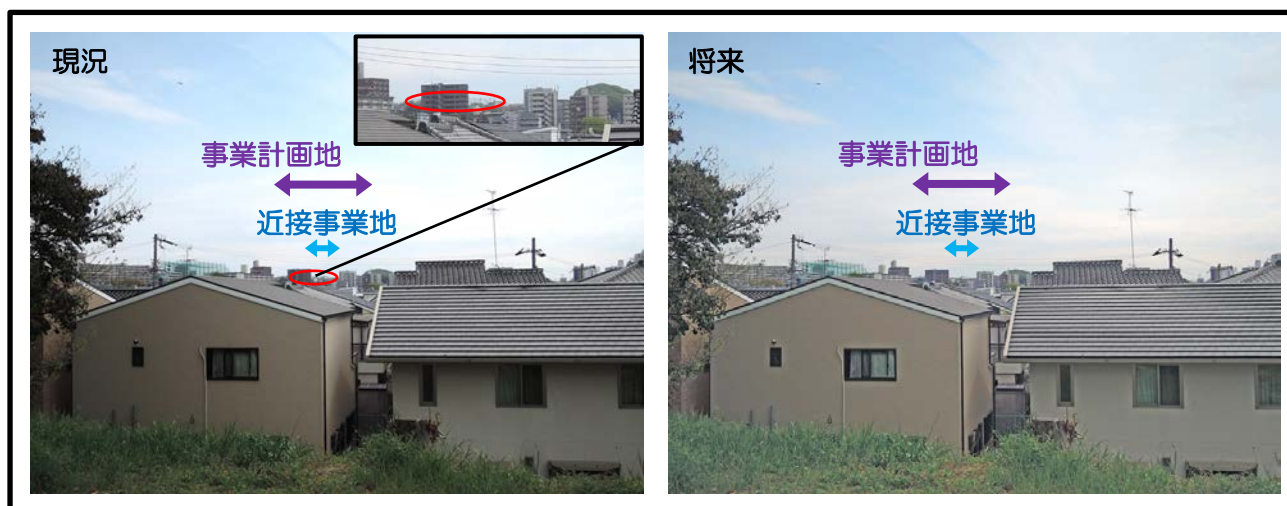
【垂水西橋】



【江坂山南公園】



【高川沿い遊歩道】



(15) 文化遺産

①工事

事業計画地内には、指定（登録）文化財は存在しませんが、埋蔵文化財包蔵地として垂水遺跡が存在します。事業計画地内における吹田市教育委員会による第1次～第4次確認調査の結果、明確な遺構は確認されず、陸上競技場、ソフトボール場北側、テニスコート東側及び南西側、プール跡地については、埋蔵文化財について支障はないと考えられます。ただし、遺物包含層が確認されているため、吹田市教育委員会による埋蔵文化財確認調査に引き続き協力するとともに、確認済みの遺物について吹田市教育委員会と協議を行い、「文化財保護法」に基づき適切に対応します。また、工事期間中に遺構や遺物が確認された場合にも、吹田市教育委員会との協議を行い、「文化財保護法」に基づき適切に対応する計画としています。

(16) 安全

①供用

事業計画地である日本生命千里山グラウンドは、現在一時避難地に指定されています。本事業の実施により、一時避難地の条件には該当しなくなると考えられますが、事業計画地周辺には、関西大学等の一時避難地が存在しており、地域社会の災害時における安全確保に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。

避難所については、事業計画地周辺には千里第三小学校、第一中学校、千三地区公民館等が存在し、本事業の実施に伴う変更はありません。本事業の実施に伴い、事業計画地が位置する円山町の

含まれる千里第三小学校区における避難所の収容可能率（千里第三小学校区における人口に対する避難所の収容可能人数の割合）は 14.8%から 14.0%に、近接事業の複合影響を考慮した場合は 13.8%になると予測されますが、現況に比べそれぞれ 0.8%、1.0%の減少であり、地域社会の災害時における安全確保に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。

また、本事業では、事業計画地及び周辺地域から最寄の避難所（千里第三小学校及び第一中学校）への避難ルートを考慮した動線計画とする、集会所に備蓄倉庫室や非常時に利用可能なエネルギー（太陽光＋蓄電池）を設ける、集会所を事業計画地の中心であり、避難ルート沿いである中央公園の側に配置する、避難所への避難ルートと事業計画地の接続部分は現在階段による接続ですが、本事業の実施に伴い、高さを揃えてフラットな接続となるように造成工事を行い避難ルートの改善を図るなどの取組を実施することにより、地域社会の災害時における安全確保への影響を可能な限り軽減する計画としています。

（17）コミュニティ

①工事

工事中は、事業計画地内を通行することができなくなるため、迂回等の必要が生じますが、工事区域周辺へのフェンス等の設置や、必要に応じた警備員の配置等により、通行の安全の確保に努める計画としていること、工事用車両の事業計画地の出入口を市道円山垂水 1 号線側の 1 箇所とし、ここから一般国道 423 号（新御堂筋）に至るものとしています。一般国道 423 号（新御堂筋）は、一部で通学路として指定されていますが、マウントアップされた歩道が設置されており、工事用車両の走行が児童の通学路に影響を及ぼすことはないものと予測しました。

また、事業計画地及び周辺において、大気、騒音、振動、交通混雑、交通安全の各環境要素について、工事用車両の走行による影響を予測・評価した結果、評価目標を満足すると評価されたことから、工事の実施が事業計画地周辺のコミュニティ施設及びコミュニティ施設の持つ機能、並びに地域住民の交通経路に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。

近接事業との複合的な環境影響については、近接事業においても本事業と同様に通行の安全確保が行われることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、工事用車両が事業計画地に入出入りするゲートには交通誘導員を配置する、工事用車両の走行ルートとして設定している市道円山垂水 1 号線及び一般国道 423 号（新御堂筋）が交差する交差点における安全対策として、交通誘導員の配置を計画しているなどの取組を実施することにより、コミュニティへの影響を可能な限り低減する計画としています。

②供用

予測の結果、義務教育施設については、本事業の実施により供用後の平成 36 年度において、千里第三小学校の児童数は 975 人、学級数は 32 クラス、第一中学校の生徒数は 961 人、学級数は 30 クラスになると予測しました。このため、小・中学校ともにクラス数が平成 28 年度の保有普通教室数（千里第三小学校：27 室、第一中学校：29 室）を上回ると予測されますが、教室の不足に係る住宅への入居状況について、吹田市と迅速に協議し、吹田市教育委員会による適正な対応に協力することで、影響を緩和する計画としていることから、本事業の実施に伴う児童数及び生徒数の増加は、小学校施設及び中学校施設の収容能力に著しい影響を与える可能性は低いと予測しました。

近接事業との複合的な影響については、吹田市教育委員会の推計値に近接事業による児童・生徒数の増加が見込まれており、複合的な影響は小さいと予測しました。

集会施設については、本事業に伴い、住宅購入者による住宅の管理やイベント、文化活動等に関する集会施設の利用者の増加が予測されますが、本事業では、事業計画地内に居住者が多目的に利用できる集会所を設けることとしており、さらに、本集会所は周辺住民の利用も可能となることから、事業計画地周辺の集会施設に及ぼす影響は小さいと予測しました。また、近接事業においても計画地内に集会所が設置されることから、複合影響は小さいと予測しました。

公園等については、本事業の実施に伴い、公園等の利用者の増加が予測されますが、事業計画地内に公園を 2 箇所設置する計画であり、事業計画地周辺の公園等に及ぼす影響は小さいと予測しました。また、近接事業においても計画地内に公園が設置されることから、複合影響は小さいと予測しました。

なお、事業計画地及び周辺において、交通混雑、交通安全の各環境要素について供用後の人口の増加及び自家用車の走行による影響を予測した結果、評価目標を満足すると評価されたことから、

コミュニティ施設である義務教育施設、集会施設及び公園等、並びに地域住民の交通経路に及ぼす影響は小さいと予測しました。

(18) 交通混雑

① 工事

a. 工事用車両の走行

工事用車両の走行による事業計画地周辺への影響の予測結果は、交差点交通量の増加率（自動車類計）は 1.00～1.02、近接事業との複合影響についての交差点交通量の増加率（自動車類計）は 1.01～1.02 と少ない結果でした。

信号交差点における工事中の交差点需要率は 0.318～0.519、近接事業との複合影響についての工事中の交差点需要率は 0.319～0.520 であり、0.9（交通流を円滑に処理できるとされる交差点需要率の目安）を下回っています。

信号交差点における工事中の車線混雑度は 0.098～0.709、近接事業との複合影響についての工事中の車線混雑度は 0.098～0.710 であり、1.0（交通量の処理が可能とされる目安である混雑度）を下回っており、交通処理上問題ないと予測しました。

無信号交差点における交通流の遅れの程度は、現状、工事中ともに「平均」であり、近接事業との複合影響についての交通流の遅れの程度も現状、工事中ともに「平均」で、変化が見られないことから工事用車両の走行により周辺地域の交通状況に著しい影響は及ぼさないものと予測しました。

また、本事業では、工事用車両の走行ルートである市道円山垂水1号線の他、事業計画地周辺道路において、工事用車両の場外待機や駐車をさせないよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行う、工事用車両の走行ルートや時間帯は、コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行うなどの取組を実施することにより、交通混雑による周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

② 供用

a. 駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）

供用後の自家用車の走行による事業計画地周辺への影響の予測結果は、交差点交通量の増加率（自動車類計）は平日が 1.00～1.02、休日が 1.00～1.02、近接事業との複合影響についての交差点交通量の増加率（自動車類計）は平日が 1.00～1.03、休日が 1.00～1.04 と少ない結果でした。

信号交差点における供用後の交差点需要率は平日が 0.307～0.516、休日が 0.190～0.514、近接事業との複合影響についての供用後の交差点需要率は平日が 0.307～0.516、休日が 0.191～0.516 であり、0.9（交通流を円滑に処理できるとされる交差点需要率の目安）を下回っています。

信号交差点における供用後の車線混雑度は平日が 0.083～0.696、休日が 0.047～0.743、近接事業との複合影響についての供用後の車線混雑度は平日が 0.083～0.697、休日が 0.047～0.744 であり、1.0（交通量の処理が可能とされる目安である混雑度）を下回っており、交通処理上問題ないと予測しました。

無信号交差点における交通流の遅れの程度は、現状、供用後ともに「平均」、「非常に小」又は「遅れなし」であり、近接事業との複合影響についての交通流の遅れの程度についても「平均」、「非常に小」又は「遅れなし」で、変化が見られないことから、供用後の自家用車の走行により周辺地域の交通状況に著しい影響は及ぼさないものと予測しました。

また、本事業では、事業計画地内の自動車動線は名神高速道路側道と垂水地区を結ぶ道路のみとし、それ以外は歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路の配置、自動車の通り抜けを抑制する動線配置等により、事業計画地外からの自動車の通り抜けを抑制することにより、事業計画地の存在が地域の抜け道にならないようにし、事業計画地外からの交通が事業計画地周辺に集中することを抑制するなどの取組を実施します。これにより、交通混雑による周辺環境への影響を可能な限り軽減する計画としています。

(19) 交通安全

①工事

a. 工事用車両の走行

工事用車両の走行ルートである市道円山垂水1号線は通学路と交差しません。工事用車両の走行ルートである一般国道423号（新御堂筋）は一部で通学路として指定されていますが、一般国道423号（新御堂筋）はマウントアップされた歩道が設置されていることから、児童の通学等に影響を及ぼすことはないものと予測しました。また、「(18)交通混雑」に示したとおり、工事用車両の走行による事業計画地周辺の交通への影響は、交通処理上問題ないと予測されたことから、工事用車両の走行が、周辺地域の交通安全に著しい影響を及ぼすことはないものと予測しました。

近接事業との複合的な環境影響については、近接事業に係る工事用車両は本事業の事業計画地内を通り、その後、本事業と同じ走行ルート（市道円山垂水1号線→一般国道423号（新御堂筋））を走行する計画であり、交通安全への取組も本事業と同様の取組が行われることから、複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、工事用車両が事業計画地に入出入りするゲートには交通誘導員を配置する、工事用車両の走行ルートである市道円山垂水1号線その他、事業計画地周辺道路において、工事用車両の場外待機や駐車をさせないよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行う、市道円山垂水1号線及び一般国道423号（新御堂筋）が交差する交差点における安全対策として、交通誘導員の配置を計画しているなどの取組を実施することにより、工事用車両の走行による交通安全への影響を可能な限り軽減する計画としています。

②供用

a. 人口の増加・駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）

本事業では、円山地区と垂水地区をつなぐ歩行者動線を確保する計画であり、事業計画地内外の児童・生徒が通学する千里第三小学校・第一中学校への安全な歩行者動線を確保することから、児童・生徒の通学等に影響を及ぼすことはないものと予測しました。

また、「(18)交通混雑」に示したとおり、供用後の自家用車の走行による事業計画地周辺の交通への影響は、交通処理上問題ないと予測されたことから、本事業の実施に伴う人口の増加及び駐車場の利用（供用後の自家用車の走行）により事業計画地周辺の交通安全に著しい影響を及ぼすことはないものと予測しました。

近接事業との複合的な環境影響については、近接事業計画地は千里第三小学校の校区となっており、近接事業計画地の供用後に発生する歩行者についても、本事業計画地の歩行者動線を通行することにより、安全に千里第三小学校の通学路まで通行できるため、本事業との複合的な影響は小さいと予測しました。

また、本事業では、歩行者動線は自転車歩行者専用道路、歩行者専用道路、公園内、歩道を通行する計画とし、歩行者が安全に事業計画地内を通り抜けられる計画とする、事業計画地の中心（中央公園）と南北方向を結ぶ歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路や東西方向を結ぶ自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、舗装や植栽を工夫し、歩行者優先の空間とするなどの取組を実施することにより、交通安全への影響を可能な限り低減する計画としています。

11 事後調査の実施に関する事項

本事業の実施にあたっては、以下の項目について事後調査を実施します。

表 18 事後調査項目と方針

項目	時期	選定理由及び方針
大気汚染	工事中	建設機械の稼働及び事業計画地内での工事用車両の走行については、影響が最大になると想定される場合の予測を行っており、影響がこれを超える可能性は小さいと考えられますが、建設機械の稼働及び事業計画地内での工事用車両の走行に伴う大気質による近隣の住宅等への影響を考慮し、項目として選定します。 事後調査は、建設機械等の種類、稼働台数・時間及び工事用車両の出入庫台数・時間の把握により行います。
騒音	工事中	建設機械の稼働及び事業計画地内での工事用車両の走行については、影響が最大になると想定される場合の予測を行っており、影響がこれを超える可能性は小さいと考えられますが、建設機械の稼働及び事業計画地内での工事用車両の走行に伴う騒音による近隣の住宅等への影響を考慮し、項目として選定します。 事後調査は、騒音レベルの現地調査により行うこととし、工事中のピーク時期である着工後 5 ヶ月目に、工事の状況を考慮し、適切と考えられる調査地点を検討の上で実施します。
動植物生態系	工事中	特定外来生物について、現地調査で確認されたナルトサワギク及び吹田市にも侵入しているオオキンケイギクが新たに造成された裸地や草地に繁茂する可能性があることから、項目として選定します。 事後調査は、目視確認により行い、年 1 回（春～夏季）に実施します。

12 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称)吹田円山町開発事業環境影響評価書案」について、平成28年10月2日に開催した「評価書案意見交換会」の場において述べられた関係地域の住民による意見の概要及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。なお、意見交換会の場において述べることができなかった内容についても整理するとともに、平成29年2月の「(仮称)吹田円山町開発事業事業者見解書」の提出時点における状況も踏まえ記載しています。

評価書案意見交換会にお行ける意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (1)

項目	意見の概要	事業者の見解
事業計画	評価書案要約書 P2 に「周辺地域に開かれ、地域をつなぐ安全な動線計画」とうたうのであれば、華明会と接続されるべきではないか。本事業だけでなく、近畿財務局跡地の開発もあるため、華明会は受ける影響が大きい。せめて、人と自転車が行き来できる道路は必要。	地域をつなぐ動線としましては、円山町方面と垂水町方面、名神高速方面をつなぐ動線を計画しております。 動線計画を示した評価書案要約書 P2 の図の縮尺では分かり辛いですが、円山町（華明会）側の道路と事業計画地の間に、細長い第三者の土地があり、事業者としてはどうすることもできませんので、現在の計画となっています。
	建設機械の稼働時における大気汚染項目の二酸化窒素の予測結果において、環境基準は満足するが、吹田市の環境目標は上回っているとの説明があったが、我々はそういった工事を受忍することになる。華明会への接道などをお願いしたい。	意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて道路の接続について、関係者と協議を行っております。なお、仮に道路の接続が可能となった場合は、災害時には車の通行が可能な歩行者専用道路として検討しております。
	第三者の土地はどういう形状のものなのか。	
	第三者の土地について、所有者から協力が得られないという説明があったが、どんな協力が得られなかったのですか。	周辺住民の方から道路接続のご要望がある旨、当該土地の所有者の方にお伝えし、道路として提供して頂くようなご意思がございましたかとお伺いしましたが、今のところはお意思がないとのことご回答をお伺いしております。
	道路接続の話は一切聞いておりません。私はその第三者の土地の所有者です。私の会社が所有しています。円山町の会長には協力するという返事をしています。地元、円山町にずっとおりますが、悪者にはなりたくない。 私は、これまでも周辺地域で開発があった際に、土地の価値で総額5億円を市に寄付しており、今回の開発でも協力する旨を自治会長には伝えている。	吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づく構想手続きを委託している業者が、2016年8月25日に、事業者から土地所有者の会社を訪問し、面談をしております。その際に、道路として提供して頂くようなご意思がございましたかとお伺いしましたが、今のところはお意思がないとのことご回答があったと認識しておりました。
	一体誰が土地所有者と交渉したのか。	
	北東部の空白地については、事業者が購入したと聞いているが、将来どのような計画をされているのか。マンションが建つようなことはあるのか。	用地確定をしておらず、確定がいつになるかは未定です。現時点で、本事業の計画地として、含めておりません。 こちらについても、計画地と同様に吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づく規制がかかっておりますので、仮に計画させていただくとすると、同様な計画になるかと思えます。戸建かどうかは決まってはいません。

評価書案意見交換会にお行ける意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (2)

項目	意見の概要	事業者の見解
事業計画	評価書案要約書 P7 の排水設備計画について、現在、排水をどのような方法で、どちらに流されるのか。 今でも雨が降るとあふれるなどの問題が起こっている。現状の問題も含めて、吹田市はこの計画を了承しているのか。 また、汚水についてはどうか。300 軒の 1 割として、30 軒が 1 軒当たり 40～50 リットルの汚水を同時に流すとしたら 1200 リットルにもなる。吹田市の下水課の方にも聞きたい。	公共下水の処理区域に入っており、吹田市の技術基準に従って、現在の処理区は変えずに、既存の下水管に放流する計画です。また、技術基準の中で、一時的な雨、洪水時の雨水については、区域の中に雨水抑制施設を設け、洪水時の雨水を一旦貯留し、抑制して放流することにより、下流の公共下水の負担を軽減する計画です。道路の下に、管内貯留といいますが、このエリア内でも地下に構造物をつくってこの中で貯留して抑制することで、関係部局と協議を行っています。 汚水について、区域内は分流式なので、汚水と雨水を別々に収集して、今回、放流先は合流式になっているので、公共下水道の合流式の方へ放流する計画です。ご意見も踏まえ、ゲリラ豪雨にも防災上対処しながら、汚水についても公共下水道の基準を守って放流するよう努めていきたいとの考で、関係部局と協議を行っています。
	抜け道にならないようにするとの説明があったが、具体的にはどういうことか。	歩車共存道路やイメージハンプとすることによって、事業計画地を通り抜けしにくいようにし、周辺の方々の利用は、既存の道路を利用させていただくように考えています。
	私は計画地の南西部の垂水西橋に向かう道路沿いに住んでいるが、計画地の中に垂水西橋に接続する車道がないので、300 世帯の車が、垂水西橋を渡るために、家の前の狭い道路を抜けてこられるのが心配。	歩行者の安全性を確保すること、車の通過を抑制することを理由に、事業計画地から垂水西橋に接続する道路は、歩行者のみが通過する道路とします。
大気汚染	吹田市の環境目標について、満たしているかどうか、詳しく説明してほしい。	評価書案要約書の P49、大気汚染の① a. 建設機械の稼働の二酸化窒素の部分で、「吹田市の環境目標を上回るものの、環境基準を下回っている」と記載のとおりです。 本予測は工事計画から建設機械の機種・台数を考慮し、その排ガス負荷量が最大となる 1 年間について、全ての建設機械が稼働する最大条件で予測を行った場合の結果です。 なお、本事業では、作業工程の平準化により建設機械の集中稼働を回避する、排出ガス対策型の建設機械を使用するなどの取組を実施することにより、建設機械の稼働による大気汚染への影響を可能な限り低減する計画としています。
交通安全	評価書案要約書 P44 に記載しているマウントアップ歩道とは何か。	マウントアップ歩道は、普通によくある歩道で、車道より歩道が少しあがって段差があるような歩道のことです。

評価書案意見交換会にお行ける意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	意見の概要	事業者の見解
交通混雑	大林組のトラックがたくさん事業計画地の中に入っていくが、何を工事しているのか。 トラックが行き違えないところがある狭い道である。工事車両はどういうルートか。 名神高速側道沿いのマンションに住んでいるが、気分が悪くなるほどトラックやダンプがすく通っており困っている。現在の野村不動産の工事トラックだけでも、窓を開けられない生活を強いられている。大林新里和不動産と野村不動産の工事により、今後4年間、窓を閉めて生活しなくては行けないのか。	今、事業計画地の中に入っているトラックは、野村不動産さんの事業の車両です。 野村不動産さんが工事に入られるときに、生活道路を通らないようにしてほしいというご意見があったと聞いており、円山垂水一号線から本事業地を通るルートとなっています。本事業においても、同様のルートとなりますが、工事用車両が集中しないようにすること、また、狭い道路ですので、工事関係者には十分注意するよう指示して行っています。
交通混雑 騒音	ディオレ江坂の前の道路について、今後4年間、1日のダンプの発生は何台になるのか。騒音の問題でディオレ江坂の前では既に被害が出ている。なぜかという、かなりの坂になっており、ダンプがそこでふかして行く。それに関わる環境問題、周辺の環境について配慮しないということであれば、我々、当マンションとしては、名神高速側道にダンプを通すということに対して強硬に反対したいと考えている。 ディオレさんの前から計画地の入口までの間、ダンプ街道になっている。道がものすごく狭い。昔、道が狭いから、ガードレールだけあったが、それが今ガードレールの一部を取っている。歩道を確保してほしい。やっぱり事業者さんが歩道を設置すべきだと思う。検討をお願いしたい。 名神高速側の方に歩道を設ければよいではないか。	本工事で発生するダンプカーが最大になるのは、着工後16ヶ月目になりますが、一日に92台のダンプが発生すると予想しています。これについては、工事車両が入場してから退場するまで、1日11時間程度ありますが、平均すると1時間に10台程度と想定しています。 その時に発生する騒音は、お手元の評価書案要約書P54の表に示すとおり、名神高速の側道の地点で予測しており、68.4dB、複合影響で68.6dBであり吹田市の環境目標値及び環境基準値70dBを下回る結果となっています。 ご意見のところは、大林新里和不動産の持っている土地ではありませんので、道路拡幅ということになると隣接の方のご協力が必要となるので難しいと思います。 名神高速側に歩道を付けるというご意見についても、既に高速道路で現実的に難しく、法面についても所有者さんのご協力が必要となるので難しいと思います。
安全 コミュニティ	評価書案要約書P60の安全のところに避難所に関する数字が記載されていない。学校に関する詳しい表も評価書案要約書には記載がないが、配布してもらいたい。華明会では、避難の際や就学についてなど重要な事項である。	評価書案要約書では、文言でしか記載しておらず、具体的な数字は記載しておりません。この辺の資料については、これを抜き出してお配りするということは考えておりませんが、これらの資料については、評価書案というのがあり、市役所で閲覧という形でしておりますので、ご確認いただきたいと思います。 なお、評価書案は事業者作成によるホームページでも公開しています。
その他 (地下水)	水や土、地下水について、影響がないということで、環境影響評価項目から外されているが、垂水神社の滝の水量は、名神高速道路のできる前とできた後とでは、明らかに減少している。	環境影響評価項目の選定について、本事業においては大規模な地下水の汲み上げ等は行わないため、環境影響評価項目としては除外しています。

評価書案意見交換会にお行ける意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (4)

項目	意見の概要	事業者の見解
その他 (地下水)	垂水神社関係者から大林新屋和不動産に対して、①大林新屋和不動産が所有する部分の垂水の森の寄付、②地下水調査を要望した。 ①については、寄付だけでなく斜面地の防災工事も大林新屋和不動産が実施、②については、通常の開発では必要としない掘削深さでのボーリング調査を大林新屋和不動産が実施、ということになり、大林新屋和不動産にはその点は感謝しているが、②のボーリング結果の解釈については納得をしていない。ボーリングデータをもって、吹田地学会で分析をお願いしてまとめたので、その資料を配布させて頂き(資料1 参照:「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)、吹田地学会から説明していただく。 吹田地学会としては、配布資料に記載のとおり、1つの解釈として、大林新屋和不動産の「ボーリングデータより2層の粘土層(資料1(「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)のP4に示す柱状対比図参照)が分布し、地層の最大傾斜方向は南西方向」という解釈とは別の「粘土層は3層(資料1(「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)のP3に示す柱状対比図参照)分布し、地層の最大傾斜方向は南方向」という解釈があり得ると考えている。 吹田地学会から説明があったように、ボーリング調査結果から、大林新屋和不動産は地下水の流れは南西方向に流れているため、日生グラウンドに降った雨の水は垂水神社の滝には関係しないと結論付けているが、吹田地学会の資料では、同じデータを確認した結果、地下水は南方向に流れており、事業の実施は垂水の滝に大いに影響すると結論付けており、結果が違っている。 これを解決するのには、ボーリングをあと1本掘れば、白黒つくのではないかとと思うので、垂水神社関係者としては、是非やって頂きたいと考えている。 これに関して、事業者は雨水について浸透柵、底の抜けた柵を設けて地中に逃がすということをされると同っており、これについては、見守っていかねばならないと思ってる。	本意見については、文書の配布がありましたので、その内容を確認し、またその後出された資料もありますので、これらを合わせて、以下のように考えています。 事業計画地内の地層状況を把握するためにグラウンド等にてボーリング調査6箇所・各30mを実施し、開発区域内の地層の傾斜等の把握に努めました。 ボーリング調査に先立ち文献等にて周辺の地質状況を把握すると仏念寺山断層(東側が隆起)によって変位された地層は西傾斜から東傾斜に切り替わる地域であると予想されました。 ボーリング調査結果から、開発区域内では砂質土が主体に分布し、主に2層の粘土層が分布することが確認され、粘土層の傾斜は南西傾斜であると想定しました。 垂水の滝は標高20m前後の斜面からしみ出している地下水によるものですが、垂水の滝に接している地層は資料1(「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)のP4に示されている粘土層1と粘土層2に挟まれた砂質土層であり、本事業では帯水層への掘削を行わないことより垂水の滝への影響は少ないものと考えています。 一方、吹田地学会の10/2提出資料(資料1:「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)ではボーリング調査結果を考察して、3層の粘土層が分布するとし、地層傾斜は南方向へ傾斜していると想定されています。 また、吹田地学会の10/23提出資料(資料2:「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)では、開発区域南側での掘削工事での地層露頭では地層傾斜は水平であることが確認され、10/2提出資料が正しいとされています。 垂水の滝へは表層部からの浸透した地下水(M1粘土層(上記粘土層1に相当)の上部が帯水層)と推察しており開発区域の東端付近の表面からの浸透水が滝の量に影響を与えると考えておられます。 双方の地層想定が異なっていますが、仮に吹田地学会で想定される地層であっても垂水の滝への影響が出るような雨水の地下浸透の減少が生じないように、雨水の地下浸透を考慮した雨水浸透柵設置に取り組みますので、本事業により受ける影響は少ないものと考えています。雨水浸透柵の構造及びその効果を資料3(「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)に示します。

評価書案意見交換会にお行ける意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (5)

項目	意見の概要	事業者の見解
その他 (地下水)		なお、本事業計画では、事業計画地東側の大部分を盛土する計画としており、吹田地学会が垂水の滝に影響があるとする表層の砂層を掘削する計画ではありません。 その他、現況の地表等の状況につきましては、テニスコートは全天候型のアスファルト舗装が基盤となっているとともに、野球場・ソフトボール場・陸上競技場については、地下集水管が布設され浸透水を排水する構造になっています。このため、現状は雨水の地下浸透が多くない状況と考えられます。また、テニスコートの全天候型のアスファルト舗装は、解体することになるため、雨水の浸透性が向上するものと考えています。
その他	今回の意見交換会について、私が居住するマンションは全 86 戸あるが、全戸に案内書が入っていなかった。どういう経緯でそうだったのか、説明を求める。	吹田市の条例に基づき、各戸配布ということで、住宅地図を確認しながら、配布しております。関係地域内をくまなく配布しましたが、中には配り漏れといったこともあったかもしれません。また、集合住宅などについては、セキュリティの問題や投函禁止といったステッカーがあるところもあり、そういうところについては、配布をご遠慮させていただいたところもあり、原因は特定できませんが、それらのことが考えられると思います。申し訳ございませんでした。
	工事中の遵守事項（環境取組）が配布された資料（評価書案要約書）に記載されていないが、工事前に住民に配布してくれるのか。	現在は、環境取組を踏まえ計画をしている段階で、計画が固まってから工事業者を決めることになっています。工事業者がまだ決まっていない状況ですので、工事業者が決まって、工事計画が確定したら近隣の皆様を対象に工事の説明会というのを行うことを考えています。環境取組を前提に工事を行っていくということで考えております。
	垂水町一丁目の方ではカラスに大変迷惑している。糞害や鳴き声もあり大変である。計画地でこれから緑化が進み、木も増えると、カラスの問題も大きくなる。事業者はカラスの問題を解決し、事業価値を考えるべきではないか。また、吹田市の考えはどうか。明確な回答を求める。	動植物の調査も行っており、カラスについても観察しており、多いということも確認しております。現在は、計画地の中というよりも、周辺で生息しているということを確認しております。事業によって、カラスの住みかが変わるということはないと考えています。今後、緑化の計画もありますので、ご意見としてお伺いして、そういうことも注意していきたいと思っております。

評価書案意見交換会にお行ける意見の概要及びこれに対する事業者の見解 (6)

項目	意見の概要	事業者の見解
その他	意見書を出しても回答がない。前回の提案書の際も一切回答がない。まずい話は回答しないんでしょう。	前回の提案書の際に頂いた意見書については、回答を評価書案要約書にも載せていますし、吹田市のホームページにも公開されています。意見書、質問書として出していただくと、事業者の見解書として吹田市に提出し、吹田市から公開していただきます。
	ここで出された意見については無視ですか。 前回も、円山垂水一号线について、道路公団の防音壁が出張ってきたため、狭くなり、あのまま放置しておく大変危険だと、吹田市に申しあげている。	この意見交換会でいただいた本事業に対するご意見、また、意見書、質問書にて頂いたご意見についても、評価書に記載させていただき、事業者の見解書については、吹田市のホームページで公開されます。
	こういう機会はまたもって頂けるのか。 工事開始までは、まだ少し時間がかかるのか。 工事説明会はあるのか。	評価書案の意見交換会は、本日だけと考えております。 工事の開始につきましては、アセスの進捗状況にもよりますので確定ではありませんが、我々の希望としましては、平成 29 年の春頃からの着工を希望しています。 工事に関することにつきましては、工事業者が決まり次第、また必要な事項について、住民の方々にお知らせさせていただく考えです。

また、参考として、評価書案意見交換会において行政に対して述べられた質問等の概要及びこれに対する行政の回答は、以下に示すとおりです。

行政に対しての質問等の概要及びこれに対する行政の回答 (1)

項目	質問等の概要	行政の回答
事業計画	評価書案要約書 P7 の排水設備計画について、現在、排水をどのような方法で、どちらに流されるのか。 今でも雨が降るとあふれるなどの問題が起こっている。現状の問題も含めて、吹田市はこの計画を了承しているのか。 また、汚水についてはどうか。300 軒の 1 割として、30 軒が 1 軒当たり 40～50 リットルの汚水を同時に流すとしたら 1200 リットルにもなる。吹田市の下水課の方にも聞きたい。	(吹田市環境政策室) 本日、下水道部は参加していませんが、技術的な協議の方を事業者と下水道部の方で行っていくこととなりますので、ご指摘については下水道部も把握していると思います。貴重なご意見として賜りまして、今後、事業者との協議の中で、問題が起こらないように、現状、問題があることも踏まえながら、事業者と市で協議を進めてまいりたいと思います。

行政に対しての質問等の概要及びこれに対する行政の回答 (2)

項目	質問等の概要	行政の回答
安全	防災というのは非常に大きな問題だ。現在、私達は避難所は日生グラウンドだと吹田市から説明を受けている。今回、日生グラウンドがなくなることについて具体的に我々がどこに避難すればいいのか教えてほしい。	(吹田市危機管理室) 一時避難地は、地震等災害時に一時的に避難していただく場所で、一定の広さのあるところを指定していますが、災害時に家が全半壊する等して避難生活を送って頂く避難所のことではありません。避難所は小学校、中学校、公民館などの施設が指定されています。
	一時避難地が一時的に避難する場所だとしても、たったこれだけの公園に一時避難しなければならないのか。	また、市の防災計画では、お近くの避難所や一時避難地の場所はお示ししています。しかし、どこの住民の方が、どの一時避難地、避難所に行くかということは、災害時の状況により変わりますので、指定をしておりません。安全に、早く行けるとところに避難してください。 なお、一時避難地は、基本的には公共の土地ですが、一部、民間にもお願いし承諾を得て指定をしています。今回、千里山グラウンドの土地活用ということで、事業者が戸建開発を計画されていますが、一時避難の機能がなくなるものではありません。事業者の方で計 4,000 m ² 程の公園を計画するとともに、防災機能をアップさせることを検討されています。一時避難地の空間としては、1 m ² あたり1人で算定しますので、4,000 m ² の場合、4,000 人収容となります。また、この地域については現在、関西大学が、今後、一時避難地の機能プラス避難所機能も備えて頂くことも検討しており、この地域トータルの防災機能を確保していくことを考えています。
その他	審査会のメンバーと、どこからどういう問題が挙がってきたときに審査するのか。	(吹田市環境政策室) 環境影響評価制度は、一定の規模の事業につきまして、条例の対象としています。今回の住宅団地の建設で言いますと、3ha または 500 戸以上の住宅が建つ場合に、アセスメントの審査会を開催するということになっております。 メンバーは、地元の大阪大学、関西大学を中心に 15 名のメンバーとなっております。後ほど、メンバーについては、お知らせさせていただきます。
	垂水町一丁目の方ではカラスに大変迷惑している。糞害や鳴き声もあり大変である。計画地でこれから緑化が進み、木も増えると、カラスの問題も大きくなる。事業者はカラスの問題を解決し、事業価値を考えるべきではないか。また、吹田市の考えはどうか。明確な回答を求める。	(吹田市環境政策室) カラスの問題については、いたるところ、市内全域、本市域に限らずだと思います。ですが、カラスは鳥獣保護管理法により保護をされており、カラスにごみなどで餌を与えないように、市民の皆さんと自治体のできることをやりながらカラス対策を進めさせていただくということしかないと考えております。

13 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称) 吹田円山町開発事業環境影響評価書案」について、環境の保全上及び良好な環境の創造の見地からの「評価書案についての意見書」が14通提出されています。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (1)

項目	意見書の概要	事業者の見解
大気質	評価書案要約書 P50 以降のデータは工事台数が不明なため、各数値が正しいのか、理解できません。	建設機械の台数等については、評価書案資料編 P1-7～1-9 に掲載しております。工事用車両の月別使用台数については、評価書案 P12.18-7 表 12.18-6 に、使用台数が最大となる着工後 16 ヶ月目における工事用車両の時間配分は、評価書案 P12.18-10 表 12.18-7 にそれぞれ掲載しております。
大気質・騒音	工事中に騒音、振動、粉塵等を近隣に及ぼさないよう徹底してください。	現在工事業者は未定ですが、ご意見のことは、評価書案に記載していますように、可能な限り低騒音型や排出ガス対策型の建設機械の採用や工事の平準化などの環境取組を実施するように工事業者に指示します。
	工事中の騒音、埃等の事心配です。工事側にある窓は唯一あけられる窓です(夏は特に開けたい)。洗濯物も太陽にあてたいです。工事も長い期間になりますのでくれぐれも心配りよろしくお願い致します。(工事側に家のある人は皆同じ思いだと思います。)	現在工事業者は未定ですが、工事業者が決まり、工事計画が確定しましたら、近隣の皆様を対象に工事の説明会を行なうことになると考えております。工事に実施につきましては、可能な限り低騒音型や排出ガス対策型の建設機械の採用や工事の平準化などの環境取組を行います。
動植物・生態系	現存する植物、生物等の自然環境を破壊しないでください。	本事業では、公園等の配置計画や歩車共存道路などに緑を多く配置する計画としており、動物、植物の生きものに対しても環境の保全と創造になるよう努めていきたいと考えております。
	太陽光・風力を利用して貯めた雨水をポンプでくみ上げ水の流れをつくる:野鳥の水飲み場、昆虫など生きものにやさしい環境の保全と創造。	本事業では、「吹田市環境まちづくりガイドライン」を踏まえて公園等の配置計画や歩車共存道路などに緑を多く配置する計画としており、動物、植物の生きものに対する環境の保全と創造になると考えております。 なお、これらの公共施設については、維持管理も含めて市に移管できる計画とします。関係部局と移管できるように協議を行っております。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (2)

項目	意見書の概要	事業者の見解
安全	《一時避難地について》 今年4月の熊本大震災では、それまでの常識を覆して本震が2回発生し、2回目の本震で倒壊した家屋も多いと聞いています。将来大阪府で大震災が発生した場合、初めの本震で倒壊しなくても、ある程度の被害があれば、避難所生活はしないが、次にあるかもしれない本震が怖くて、しばらくは自宅で寝泊まりできず、近くで車やキャンプ用テントで寝泊まりすることが増えると思われます。 ○吹田市防災計画によると、一時避難地では、地震時の余震や火災等からの一時的な自主避難を想定しています。（評価書案要約書 P27、28） ○審査書の内容として、「人口の増加による地域社会の災害時における安全確保への配慮について評価すること。」とされています。（評価書案要約書 P33） ○評価書案要約書 P60 では、「関西大学等があるので、災害時における安全確保に著しい影響は無い。」と結論づけています。 開発により、一時避難可能区域が1割以下に激減し、また熊本大震災をきっかけとして一時避難地の必要性、重要性、使用形態が大きく変化していることへの評価が見られません。これについての事業者と吹田市の見解をお聞きしたい。	ご指摘のとおり、指定避難所以外での避難所利用については、今後、国や自治体の方では地域防災計画の見直しを含めたご検討がされるものと考えておりますが、熊本の震災において避難所以外の場所で、車中泊やキャンプ用テント等の寝泊まりをされたケースにつきましては、吹田市の場合の一時避難地ではなく、広域避難地（熊本では広域避難所）でかつ近くに指定避難所がある条件下での緊急措置であったと認識しております。 なお、本事業では、周辺の避難所へのルートに配慮した動線計画とした上で、まちの中心に位置する公園には一時的な待避スペースとなる広場の設置や、集会所に太陽光発電や備蓄倉庫を併設するなど、一時的な自主避難を支援する機能を設ける計画として、現在関係部局と協議を行なっております。

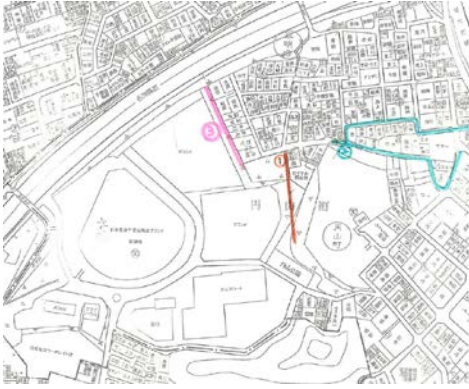
評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	意見書の概要	事業者の見解
交通混雑・交通安全	①『「祝橋交差点」、「垂水町西交差点」及び「江坂駅前交差点」を交通量調査地点に追加し、調査及び予測を行いました。その結果、各交差点については、交通処理上問題はなく、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼさないと予測しました。(評価書案「12.環境影響評価の結果 12.18.交通混雑」参照)』とありますがその根拠とする「調査」がまったく目的を理解していないものです。調査は工事車両が交通に影響を与えないかを見るものです。 ②「車線混雑度」をみるのに「予想対象時間」を設定していますが、その時間が目的に合致していません。交通量の一番多い時間帯を設定していますが、目的は工事車両が与える影響を判断するためです。例えば「交差点5」、(ここは私が追加を要望した場所ですが)ここは工事現場に入場する車が右折する場所です。予測対象とされている18時台には、工事のために入場する車は皆無のはずです。新御堂筋側道を北上する車(出場する車)はあるでしょうが、これでは判断できません。表12.18-11(1)では案の定、「断面③」以外の方向は現状、工事中とも変動はありません。こんなバカげた判断はありません。資料編表8-1(5)を見ると18時台の大型車は69台ですが、9時台は230台、10時台は241台、16時台まで100台以上です。この時間帯に実際、入場する工事車両が通過するのではないのでしょうか？ ③「交差点5」は入場する車(右折する車)、「交差点6」は出場する車(右折する車)これを分析すべきです。したがって「予想対象時間帯」交差点5-18時台、交差点6-15時台は不適切です。時間を切るなら表12.18-7(1)で一番多い時間帯、それぞれ7時、17時にすべきです。 ④私が「意見書(2015年12月15日)」で指摘したのは交差点で右折する際の問題です。どちらも20mほどの長さしかなく、ここに大型車が2台つながると3台目以降は直進車線に渋滞する形になる恐れがあるからです。この点に評価書案は全く触れていません。以上、再度、検討を要望します。 ⑤*添付した資料は「評価書案 資料編」を閲覧場所で写真撮影したものであることをご了承ください。一般者には配布されていないためです。有料であれ希望者に配布していただくよう要望します。	環境影響評価ですので、ご意見のとおり、「工事中の交通」については、工事車両が現在の周辺環境に影響を与えないかをみるものです。 本事業でも一般的な環境影響評価と同じく、①現況交通量の調査→②工事車両台数等の予測→③周辺の主要交差点に与える影響の評価を行なっております。 ①工事車両が各交差点に与える影響を予測した結果、評価書案 P12.18-12～15 の表 12.18-10～12 に示すとおり、全ての交差点で指標を満足し、影響は少ないと評価しております。 ②環境影響評価における予測時間帯は、現況交通量に工事車両の予測台数を合計した結果、最大の交通量となる時間のことです。したがって、工事車両台数だけでみますと、ご指摘の時間帯(9時台、10時台、それ以降16時台まで)が多いのですが、現況交通量と工事車両台数の合計が多い時間帯は、現在評価書案で示しております時間帯(交差点5では18時台)となります。ご指摘の時間帯におきましては、予測時間帯よりも合計交通量が少なく、予測結果よりも影響が小さくなるものです。 ③、④交差点需要率の予測結果は、評価書案 P12.18-12 の表 12.18-10(1)及び(2)に示すとおり、工事中の最大で交差点5は需要率が「0.520」、交差点6は需要率が「0.319」と予測されます。これは交通流を円滑に処理できるとされる交差点需要率の目安(0.9)を下回っています。 なお、ご指摘の交差点5及び交差点6の右折の影響について、再度検討を行い、交差点5の右折の影響については、複合影響で午前7時台に最大8台の右折工事車両が、交差点6の右折の影響については、複合影響で18時台に最大13台の右折工事車両が発生することから、各右折車線の車線混雑度について予測した結果、交差点5の右折車線は0.096、交差点6の右折車線は0.178となり、交通量の処理が可能とされる目安(1.0)を下回っています。 ⑤現状で「評価書案」の本編や資料編は、有料においても配布しておりません。市役所などの閲覧場所での閲覧をお願いします。 なお、評価書案は事業者作成によるホームページでも公開しています。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (4)

項目	意見書の概要	事業者の見解
交通混雑・交通安全	評価書案要約書 P62 交通安全について、工事用車両走行ルート(市道円山垂水 1 号線(名神側道の関大前から御堂筋間)は通学路と交差しません、とありますがこの道路に面しては垂水町 1-60 先に戸建またマンションがあります。一部分にガードレールがありますが乳母車がやっと通れる幅です。生活道になっていますので工事期間中の工事車両および開発完了後においても十分な安全対策を検討して下さい。	工事中の安全対策として、 ・工事用車両の運転手に規制速度を遵守する等の安全教育を徹底し、歩行者や一般車両との安全を確保する。 ・工事関係者及び工事用車両の運転手に事業計画地周辺における交通事故の発生状況等を周知し、注意喚起及び安全への意識向上を促す。 ・コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定する。 ・建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制する。 等、交通安全に配慮した計画とします。 なお、ご意見の市道円山垂水 1 号線は、事業者所有の土地ではありませんので、例えば、歩道を付けるといったことや道路拡幅ということは所有者の方のご協力が必要となり、事業者が出来ることではないことをご理解いただきたいと思います。
その他 (事業計画)	評価書案要約書 P7 g.供給施設計画について、事前相談で敷地外の整備工事が必要あるのかどうか、必要であれば、工事内容・工法・期間を提示して下さい。また、名神出入口に向かって、敷地道路勾配が下っており、表面水が流出し、遠くは交差点 1 部分に流れ込まないように、対策をお願いします。(現況でも大雨が降れば浸水状態になっています)	現在工事業者は未定ですが、工事業者が決まり、工事計画が確定しましたら、近隣の皆様を対象に工事の説明会を行なうことになると考えております。 雨水排水は、全て公共下水道処理区域内であるため、公共下水の処理計画に基づいて行います。雨水排水計画については、関係部局と協議し決定します。
	U 字溝について、最近の U 字溝の幅は浅めでせまく作られているのが江坂周辺を見ていて思う。 雨が降って特にどしゃぶりの時などは水の排が非常に悪く、水があふれ大きな水たまりが出来てしまっている。 U 字溝の幅を作る時は、大きめのサイズで奥行も深めに作っていただきたい。 最初にきちんとした排水設備を整えていれば、土のうなどの貸し出しもしなくて良いと思う。 高齢者や車のない人は土のうを貸りに行くのも大変になる。	雨水排水は、公共下水の処理計画に基づいて行います。雨水排水計画については、関係部局と協議してまいります。

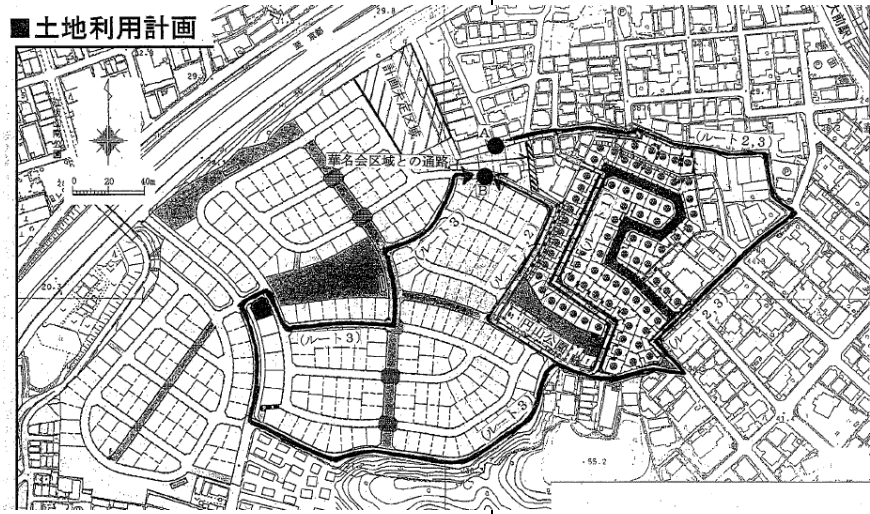
評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (5)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	③の擁壁をしっかりとしてほしい。地震などの災害が起こっても安心できる擁壁工事をしっかりとしてほしい。 	工事の実施については、吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準に基づき既設工作物に影響が無いように施工します。
	開発により、後々土砂崩れ等が発生しないよう完璧に造成工事を実施してください。近隣と隣接する地の切土、盛土の場合、近隣の住環境(安全性・景観・雨水の流れ・日照等)に悪影響を及ぼさないよう計画、実施してください。	
	工事するなら壁面がくずれない様な施工事を希望します。	
	壁面側に道路、緑地帯作いませんか？宅地造成がぎりぎりの所まで作られると、家を建築されたら上から水、ゴミ等の問題でいさかいが起る事は除きたいです。これからも生活していくのにいやな思いをしたくないです。説明会の時、盛土をして宅地造成すると聞きましたので余計に道路、緑地帯を希望します。	意見交換会でご説明のとおり、宅地となります。
	開発地の近隣の良好な住環境を継承する取組みをあわせて実施してください。	周辺住宅と同様に、吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づく規制がかかっておりますので、周辺の住宅と調和する開発とします。
	ソーラーパネルの設置により近隣の既存住宅に悪影響を及ぼさないよう徹底してください。	宅地の購入者に対する住宅モデルプランの提案に際して、周辺の地形等を考慮したものとします。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (6)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	基本理念・基本方針・事業目的について： 「環境先進都市すいた」での事業としてこのようなことは当然のことで、この地が全国では貴重な、日本生命の社会人野球をリードした歴史を持つ地であり、貴社に対しては、「環境先進都市すいた」をリードする「あたらしい住宅開発」のモデルを期待しています。	本事業では、風環境に配慮したゆとりのある街区計画とした上で、道路等の公共施設の一部には保水性舗装や透水性舗装を使用し、住宅の一部はゼロエネルギーハウス仕様とする等の計画としております。
	《計画未定区域》 開発地と円山町 41 番地との間の千坪以上ある用地は、事業者が取得したものの、計画が未定と聞いています。整備時期が遅れるのはやむをえないが、開発地全体や周辺との調和を度外視し、将来環境影響評価の対象とせずに独自に計画を定めることは問題です。41 番地に接する箇所は、現在緑地のような状態です。ここは風致地区であり、樹木伐採に制限があることや、一時避難地が激減することを踏まえ、現在の樹木、通路を残した土地利用とされたい。また、正確な面積を提示してください。	意見交換会当日の説明のとおり、現在、用地境界が確定しておりませんので、計画は未定であるとともに、面積を提示することはできません。 なお、本事業の一部として開発する場合は、本環境影響評価における事業計画地とアセス手続きを行います。現在、用地境界が確定しておりませんので、本事業の一部とはしておりません。
	10/2 説明会に出席後の意見です。 以前にも円山町北東側に道路を作りたいと意見を出しましたが第三者の土地がある為作れないと説明されました。 今日の説明会に所有者で第三者の方が出席されていて今迄問合せ等なかったと言われていましたが、なぜ所有者の方と話合いがもっと出来なかったのですか？ 意見を出している住人の事を真剣に考えていない様に思います。 新・旧住人の事を考えたらもう少し努力しないんでしょうか？これから先長く住むのは役所の方でも事業所の方でもありません。机上での設計施工は住人にとって良いものばかりではありません。この北東側の土地が利用できるなら、救急車、消防車、緊急災害時に通れる道、学校へ駅へ通れる道が絶対必要だと思います。高齢者が多くなる地域になります。是非に道路作ること希望致します。	意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いを行っております。 ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新里和不動産が土地を買取ること」だと伺っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。 民間の開発事業は、自ら所有する土地の中で、都市計画法や建築基準法等に基づき計画をすることが開発許可や建築確認を頂く上での原則だと理解しています。 したがって、擁壁工事や環境配慮などは法令に基づき、計画致します。なお、周辺住民の方の中には、一般車両が通れる道を希望されないご意見もございます。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (7)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	江坂に抜ける道①を作してほしい。80 軒(車輛)が②の道路を通行している。道路が狭い為、すれ違うことができない。緊急車輛等がスムーズに通れるように①の江坂に抜ける道を作してほしい。 	意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いを行っております。 ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新屋和不動産が土地を買取ること」だと同っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。
	《華名会区域との通路》 華名会区域と開発地をつなぐ通路の設置を要望します。例として、華名会区域と隣接する開発地住居との行き来について、(図のAからB)現計画のままでは、徒歩では、急な坂道のある 550m(ルート 1)、車では 1250m(ルート 3)もの距離を移動することとなります。つまり、隣人宅を訪問するのに 550m 歩くという信じ難い状況を避けるためにも、この通路が必要です。なお、この通路は、普段は歩行者専用で、災害時には救急車や消防車が通行可能な幅員、舗装構成でお願いします。華名会の 70 軒以上は、車両進入路が現在 1 か所しかないためです。 ■土地利用計画 	

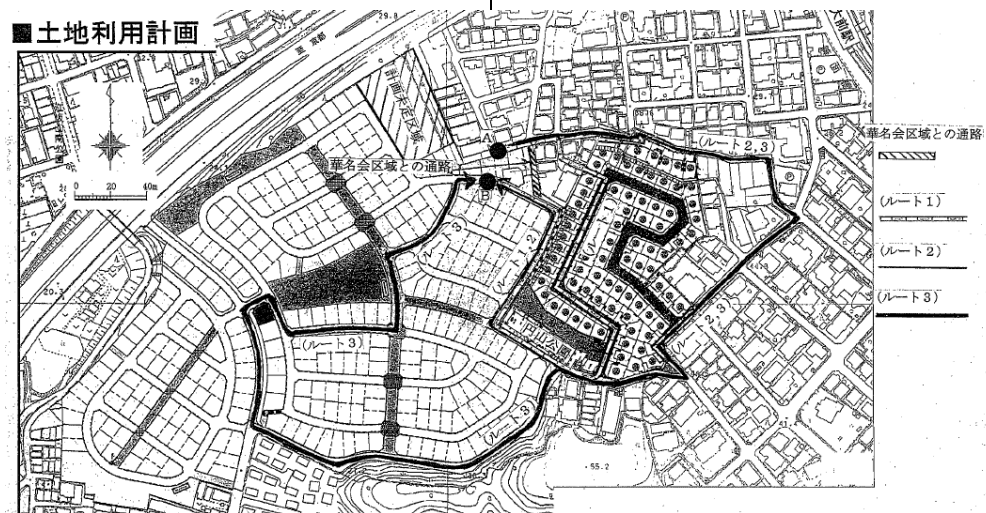
評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (8)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	「提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解」の意見の中で、「円山町の北部(事業計画地の北東側)から事業計画地に抜ける道を作ってもらいたい。小学校が千里第三小学校に通うのであれば、通学路としても、こちらに抜ける道があった方が、通学しやすいと思う。」という意見があります。この道を通すことは、周辺地域に開かれ、地域をつなぐ安全な動線計画とすることを考えると必要不可欠な道です。防災上の観点からも必要です。現在は、この地区に大型な車は通ることができません。今後、火災や震災になったときのことを考えると、今回の大規模な宅地計画で盛り込むべき道であると考えます。また、小、中学生の通学についても、遠回りせず安全に通学することができます。回答では、第三者の土地があり接道できないことを理由に却下されています。しかし、今回その第三者が必要であれば売る意思を示していることが明らかになり、業者は何も交渉していないことが明らかになりました。このまま、道を通さず計画を遂行し、何らかの災害や事故で被害が起きた場合、業者や吹田市の責任も免れないと考えます。地域をつなぐ安全な動線計画をすることが吹田市と大規模計画をする業者の責務です。既に、道をつくる障害が無くなった今、しっかり地域のことを考えて街づくりをしていただくことを望みます。	意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いを行っております。 ただし、意見交換会后に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新屋和不動産が土地を買取ること」だと同っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。 民間の開発事業は、自ら所有する土地の中で、都市計画法や建築基準法等に基づき計画をすることが開発許可や建築確認を頂く上での原則だと理解しています。 したがって、擁壁工事や環境配慮などは法令に基づき、計画致します。なお、周辺住民の方の中には、一般車両が通れる道を希望されないご意見もございます。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (9)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (事業計画)	評価書案要約書 P12 の「提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者(又は吹田市)の見解」の最上段に記載の第三者の土地について、評価書案の意見交換会において、事業者から第三者の土地が購入できなかったと返事された折、地権者へ事業者から話はなかったとの発言がありました。ご返答をお願いします。	2016 年 8 月 25 日に、事業者から土地ご所有者の会社を訪問し、面談しております。その際には、意見交換会でも申し上げたとおり、道路として提供して頂くようなご意思がございますかとお伺いしましたが、今のところはお意思がないとのご回答であったと認識しております。 しかし、意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いを行っております。 ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新屋和不動産が土地を買取ること」だと伺っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。
	華明会自治会の 34～40 番地には、80 世帯が住んでいます。38 年前に越してきた時は 15 世帯でした。自動車が通れる道は 1 本で、住宅内は行き止まりです。昔、雪が降って坂道で自動車が乗り捨ててあり通れませんでした。36 番地で火事があった時も消防車がスムーズに来ませんでした。安心して住めるよう市や企業は努力されるべきだと思っています。現地を見に来て下さい。宜しくお願いします。	
	《開発地への車両進入路》 評価書案要約書 P2 によると、開発地への車両進入路は限定されており、円山公園横からや、開発地を南北に縦断する歩車共存道路へは進入できないようになっています。図の A から B を例とすると、本来 800m の移動(ルート 2)が、1250m(ルート 3)となります。余分な通行経路が必要となり、交通量が増加します。時間限定や大型車禁止は必要となるかもしれませんが、円山公園横は開放すべきです。なお、評価書案要約書 P25、26 では、円山公園横(交差点㊟)を開放するようになっています。	円山公園横(交差点㊟)は、車が通行できる道路計画としています。

■土地利用計画



評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (10)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (地下水)	吹田市が全国に誇れる歴史のある「吹田三名水」(環境省ホームページにも登録)のうち垂水の滝を除く2ヶ所は、枯渇またはその危機にある現状において、地域の誇りであり、吹田が清水の湧き出る清らかな環境であることの証でもある垂水の滝の存在は、貴重なものです。当該開発は、事業主の大林新屋和不動産の依頼したシードコンサルタントが「(垂水の滝に)ほとんど影響ない」と結論付けていますが、吹田地学会の〇〇氏は、「吹田地学会案」として、「大きな影響が出る」と指摘しています。さらに、現在、擁壁工事をしている垂水の森側の地層の露頭を見ても、〇〇氏の解釈が正しいことが明白となり、シードコンサルタント案は、誤った解釈をしていると言わざるを得ないと説明しておられます。事実は1つであり、大林新屋和不動産の開発により、垂水の滝が枯渇することや、水量の減少など悪い影響が出ることは避ける必要があります。開発地のうち、公園が中央から北寄りに偏っているようですが、吹田地学会の〇〇氏の解釈では、むしろ東寄りに土の部分を設けて頂けるように、つまり水の浸透しやすいところを滝の北側にさせていただくなど、事業主や事業主側はこの警告を真摯に受け止め、吹田三名水の貴重な清水を守ることを最優先で取り組むよう、別紙(資料2:「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)を添えて申し入れます。	事業計画地内の地層状況を把握するためにグラウンド等にてボーリング調査6箇所・各30mを実施し、開発区域内の地層の傾斜等の把握に努めました。 ボーリング調査に先立ち文献等にて周辺の地質状況を把握すると仏念寺山断層(東側が隆起)によって変位された地層は西傾斜から東傾斜に切り替わる地域であると予想されました。 ボーリング調査結果から、開発区域内では砂質土が主体に分布し、主に2層の粘土層が分布することが確認され、粘土層の傾斜は南西傾斜であると想定しました。 垂水の滝は標高20m前後の斜面からしみ出している地下水によるものですが、垂水の滝に接している地層は資料1(「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)のP4に示されている粘土層1と粘土層2に挟まれた砂質土層であり、本事業では帯水層への掘削を行わないことより垂水の滝への影響は少ないものと考えています。 一方、吹田地学会の10/2提出資料(資料1:「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)ではボーリング調査結果を考察して、3層の粘土層が分布するとし、地層傾斜は南方向へ傾斜していると想定されています。 また、吹田地学会の10/23提出資料(資料2:「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)では、開発区域南側での掘削工事での地層露頭では地層傾斜は水平であることが確認され、10/2提出資料が正しいとされています。 垂水の滝へは表層部からの浸透した地下水(M1粘土層(上記粘土層1に相当)の上部が帯水層)と推察しており開発区域の東端付近の表面からの浸透水が滝の量に影響を与えると考えておられます。 双方の地層想定が異なっていますが、仮に吹田地学会で想定される地層であっても垂水の滝への影響が出るような雨水の地下浸透の減少が生じないように、雨水の地下浸透を考慮した雨水浸透柵設置に取り組みますので、本事業により受ける影響は少ないものと考えています。雨水浸透柵の構造及びその効果を資料3(「評価書 資料編 9.その他事項」に掲載)に示します。 なお、本事業計画では、事業計画地東側の大部分を盛土する計画としており、吹田地学会が垂水の滝に影響があるとする表層の砂層を掘削する計画ではありません。 その他、現況の地表等の状況につきましては、テニスコートは全天候型のアスファルト舗装が基盤となっておりとともに、野球場・ソフトボール場・陸上競技場については、地下集水管が布設され浸透水を排水する構造になっています。このため、現状は雨水の地下浸透が多くない状況と考えられます。また、テニスコートの全天候型のアスファルト舗装は、解体することになるため、雨水の浸透性が向上するものと考えています。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (11)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (地下水)	「雨庭」の考えを取り入れた住宅地の開発：「雨庭」はアメリカ、ヨーロッパ、ニュージーランドなどで普及しつつあります。その背景には都市部における総合的な雨水管理を、開発以前の自然な水循環に倣おうとするデザインの考えがあります。詳細は京都学園大学・バイオ環境学部・ランドスケープデザイン研究室発行の小冊子「雨庭のすすめ」改訂版 2015 年 2 月発行を参照下さい。	雨庭の目的の一つである洪水対策については、吹田市の開発基準に基づき、雨水流出抑制施設を設ける計画です。なお、雨庭を雨水流出抑制施設に含めることにつきましては、吹田市へのご意見と考えるので、その点への回答は控えさせていただきます。 雨庭の考え方ではありませんが、宅地内の雨水浸透柵設置や歩道部の透水性舗装による雨水の利用、並びに道路や公園に出来る限りの緑化を行い環境に配慮した計画としております。
その他 (要望)	垂水神社及び五里山尾根から千里山に至る千三地区には、景観がよく、緑が豊かで、弥生時代から現代までの見どころが豊富に存在し、住民の努力によって維持されてきた。将来のためには、税制面から、住民の負担軽減を計る等、特区指定も考慮されるべきだろう。 1.垂水遺跡について 弥生時代中・後期の高地性集落跡で、瀬戸内海・大阪湾・淀川方面をも見渡せる。高地性集落は、瀬戸内海・大阪湾沿岸の高地に設けられた防塞用軍事集落で、倭国大乱・神武東征等、我が国(大和王朝)成立期を語る遺跡群で、まさに世界遺産である。戦前は高射砲陣地で、戦後に公務員宿舍となったこの付近で最高所の財務省合同宿舍跡及びその西部の調査が必須である。この場所には、芦屋市の会下山遺跡のような復元集落公園が望ましい。 2.垂水滝について この滝の水は吹田三名水のうちでも最高級で、美味しくて腐り難いため、瀬戸内海を通う船が汲みに来たという。この水量を回復させ、観光客向けに地ビールでも製造したい。 3.日生グラウンドについて 都市対抗野球での活躍が忍ばれる場所にしたい。大津波被災時の避難場所としての活用が望ましい。	前段のご意見につきましては、行政へのご意見と考えるので、事業者としての見解は控えさせていただきます。 1.事業計画地は、「垂水遺跡」という埋蔵文化財包蔵地の一部に指定されておりますので、現在、文化財保護法に基づき、吹田市教育委員会とともに、開発する前に調査を行い、遺跡の有無等を確認する手続きを行っております。 2.垂水の滝の活用につきましては、垂水神社様へのご意見と考えるので、回答は控えさせていただきます。なお、本事業では、現状の雨水の浸透量を減少させないよう宅地に雨水浸透柵を設置する計画等としており、雨水浸透について現在の状態と同様となるように考慮しています。 3.現在の千里山グラウンドには、日本生命さんが都市対抗野球で優勝された際の記念樹が植樹されておりますが、移転先である貝塚の方に移植され、伐採はされないと伺っております。 本事業により、グラウンドから住宅地に土地利用が変更しますが、周辺の土地との地盤の高さ関係は変わりませんので、もし現在、計画地よりも海側にお住まいでしたら、高台である計画地の方向に避難頂くことは可能だと考えております。なお、10月2日の意見交換会において吹田市の方からご説明をされておりますが、災害時の状況に応じて避難先は変えるべきものと考えますので、前文は高台である計画地側が必ず安全であるという意味ではございませんので、その点をご理解を頂きたく存じます。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 (12)

項目	意見書の概要	事業者の見解
その他 (要望)	現場付近を歩いてみました。大変広大な日本生命グラウンド跡用地でした。改めて鳥瞰してみるとこの付近一帯の環境は正に吹田の財産です。吹田の優れた人材をもって構想することが与えられた我々の使命だと思い別紙添付の意見を提案します。 ＜別添意見＞日本生命グラウンド跡地と垂水神社 日生グラウンド跡地の円山町開発事業は隣接地に緑の鎮守の森と歴史、宗教、文化のある垂水神社と共生する事業です。これは「千里ニュータウン」「万博」「ガンバサッカー場」「健都」という国家的プロジェクト以外に語るものが少ない吹田市にとってローカルなまちづくりを図る絶好の機会を与えるものです。税の優遇措置を受け、公益性・公共性の高い日生グラウンドは都市対抗(社会人)野球に幾度となく参加し、吹田市民だけでなく大阪府民の多くのファンを楽しませてくれた日本生命の所有していたものです。それらの経緯を考えた時「地域の魅力をプロモート」する姿勢を持ち、「フューチャーデザイン」を常に考える。吹田市長 後藤圭二氏にとって企業と行政と市民が連携を図る格好の大舞台となるのではないのでしょうか。	行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。 なお、本事業では、吹田市の環境政策を踏まえて、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い「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指しております。また、風致地区内の閑静で上質な住宅地エリア内に位置することを踏まえ、周辺環境に配慮した住宅地の開発を目指します。
その他	今回の意見交換会開催「お知らせ」は近隣住民に配布されていません。今後、工事説明会が開催されると思いますが、各戸配布をお願いします。	今回のことにつきましては、関係地域内をくまなく配布しましたが、中には配り漏れといったことや、マンションに投函禁止のステッカーがあったために配布を遠慮させていただいたことなどの可能性があります。 現在工事業者は未定ですが、工事業者が決まり、工事計画が確定しましたら、近隣の皆様を対象に工事の説明会を行なうことになると考えておりますので、事前に関係する自治会長様にご相談の上、ご連絡するようにします。

14 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

「（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の意見書」（以下、「市長意見書」という。）の内容及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解 （1）

項目	審査書の内容	事業者の見解
温室効果ガス・エネルギー	(1) 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。	建売区画はゼロエネルギーハウス（ZEH）とし、再生可能エネルギー機器の導入並びに高断熱・高気密化を実現し、温室効果ガスの排出削減を図ります。 また、居住者が設置する空調機器等の家電製品において、最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器を紹介する方法について、販売開始までに（仮称）戸建住宅まちづくりガイドラインを活用すること等を含め、検討を行います。検討結果につきましては、改めてご報告いたします。
	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。	条件付宅地区画は 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」を満たす仕様を基本仕様とし、計画地全体の省エネ性能を高めます。 その上で条件付宅地区画の購入者に対し、購入前及び住宅の設計時にパッシブなまちづくりの内容及び居住者の省エネ行動（節エネ）を促す情報を周知する目的で作成する（仮称）戸建住宅まちづくりガイドラインを提示し、本計画地の環境に配慮したまちづくりにご理解をいただくことを販売の基本といたします。 また、条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けて、販売開始までに、計画地内で建売を行う ZEH 仕様の住宅をモデルハウスとして活用することや、最新の技術動向を踏まえて同ガイドラインを活用することを含め、効果的な販売方法について検討を行います。検討結果につきましては、改めてご報告いたします。
	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。	販売時に（仮称）戸建住宅まちづくりガイドラインを活用して、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します。
	(2) 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。	販売実績をもとに、一次エネルギー消費量を推計し、温室効果ガス排出量の算出を行うことにより、環境取組の実施によ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します。

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解 (2)

項目	審査書の内容	事業者の見解
大気汚染	(1) 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。	ご意見を踏まえ、調査時期については、工事期間中(建築工事を除く。)とし、工事期間中(建築工事を除く。)の年度毎に、建設機械等の種類、稼働台数・時間及び工事用車両の出入庫台数・時間の把握により、建設機械等からの二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出量を算出します。
ヒートアイランド現象	(1) 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。	一部の交差点部で保水性ブロック舗装を計画しておりましたが、行政協議により維持管理の面から、採用は困難となりました。ご意見を踏まえ、一部の交差点部を対象に、遮熱性舗装の採用を検討します。
	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、効果的な設計を行なうこと。	建売住宅については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行ないます。また、グラスパーキングや宅地の一部で保水性舗装を計画します。 条件付宅地区画については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行った上で、宅地購入者に提案します。
騒音	(1) 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。	名神高速道路沿いの宅地の購入者に対しては、その状況を説明します。また、建売住宅の場合は防音性能を高めた計画とし、条件付宅地の場合は住宅購入者に防音性能を高めた設計を提案します。
	(2) 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。	名神高速道路沿いの宅地において、建売住宅で採用した防音対策の内容及び条件付宅地では、宅地購入者が採用した防音対策の内容を、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します。
植物	(1) 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。	事後調査において、工事期間中に、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のナルトサワギクとオオキンケイギクの事業計画地内への侵入確認調査を行います。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除します。

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	審査書の内容	事業者の見解
緑化・景観	(1) ア 事業計画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。	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向けて協議します。
	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。	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います。
	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。	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、慎重に行います。
	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。	無電柱化を実施し、「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ます。
	(2) 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。	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します。
交通安全	(1) 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。	工事期間中の安全対策として、工事スケジュール、工事車両の出入口、走行ルート、運行時間帯について、周辺住民への周知徹底を図った上で、工事車両の運転手に規制速度を遵守する等の安全教育を徹底し、歩行者や一般車両との安全を確保するとともに、児童などへの交通安全に配慮するなど、徹底して事故防止に努めます。さらに、ご意見の箇所における安全対策として、交通誘導員の配置を計画します。
	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。	本ご意見、また一部地元住民の方のご要望を踏まえ、土地を所有されている方と面談を行い、協議を重ねております。