

# 事業者に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の見解

表1 質問書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	質問書の概要	事業者の見解
事業計画 土地利用 計画	佐井寺片山高浜線の幅員が18mあるが、エクセレンス千里山の駐輪場が削られる。どこに確保してもらえるのか。【3】	環境影響評価提案書で示している土地利用計画図は、現時点の事業者案です。当該マンション駐輪場については、測量調査を行い、宅地境界、公共施設の配置等を確定した後、機能保全が図れるよう換地計画を検討します。
	道路計画図面では当マンションの駐輪場スペースが消失するが、代替地の取得をどのように考えているか。【4】	
	既存宅地（佐井寺4丁目●-●）と、事業計画地の区画道路等に囲まれた造成地の仕上がり宅地地盤との高低差を教えてください。また、造成地内の建築計画を教えてください。【2-1】 【2-2】	既存宅地と造成地の宅地地盤との高低差については検討中であるため、現時点で明らかにすることはできませんが、今後作成する環境影響評価書案や意見交換会において、図面もしくはパース図等で、説明を行う予定です。 また、事業計画地のうち、公共用地を除く土地の建築計画は、各地権者の意向で計画されますので、事業者は把握することができません。
	既存宅地（佐井寺4丁目●-●）の南西に位置する大阪学院大学グラウンドのサッカー場、テニスコート等にマンションは建築されるか。建築される場合、マンションの階数は何階ぐらいまで建築が可能か。【2-2】	事業計画地のうち、公共用地を除く土地の建築計画は、各地権者の意向で計画されますので、事業者は把握することができません。
	大阪学院大学グラウンドに代わる広域避難場所はどこに移設する予定か。【4】	所管部署に確認したところ、大阪学院大学グラウンドは、現在、地震などの緊急時に一時的に避難する「指定緊急避難場所（一時的）」に指定されておりますが、将来、グラウンド機能がなくなる時点で指定解除となります。その後、代替場所は設けないことを確認しておりますので、お近くの別の緊急避難場所のご利用をご検討ください。
事業計画 公園・遊 園及び緑 地	日本ミツバチが飛び交う畑風景がなくなるが、土地区画整理後に日本ミツバチが飛び交う畑風景が再生できるのか。【1-2】	土地区画整理事業においては、公共施設として公園、緑地等を整備します。また、私有地の将来的な土地利用については、地権者が決定するものです。地権者が農地や竹藪等の緑地の維持を希望された場合は、可能な限り、換地計画において同種の土地への換地で対応できるよう検討します。
	土地区画整理事業により大木の檜の木がなくなると、カブトムシやクワガタ等の生態系や近隣の子供が昆虫を探す遊び場がなくなるが、人工的に造られた公園緑地帯に生態系が戻るのか。【1-7】	また、公園、緑地等を整備する際には、野鳥などの生息環境に配慮した植栽計画、樹種選定等を行います。
	土地区画整理事業により里山風景がなくなること、野鳥の生態系が崩れるが、人工的に造られた公園緑地帯にヒバリやウグイス等の野鳥は戻るのか。現状では、農業用のため池には野鳥が羽を休める姿があり、野鳥のさえずり等で癒されているが、野鳥が見られるような環境に戻るまでに何年の年月がかかるのか。【1-8】	

(注) 質問書の概要内の【 】内の数字は、受付番号を示す。

表2 質問書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	質問書の概要	事業者の見解
事業計画 公園・遊園及び緑地	千里山コミュニティセンターの説明会で、地権者が竹藪を造りたければ造ってよいと説明されたが、竹藪は簡単には造れない。造成によって石や廃材が混入した土では、畑として使用するまでも何年も要する。 【1-6】	畑や竹藪を回復させるには、長い期間が必要なことを認識しています。換地処分に当っては、可能な限り、同種の土地への換地で対応できるよう、地権者の意向を伺いながら決定してまいります。
	佐井寺片山高浜線により緑が減少するが、どこに確保してもらえるのか。 【3】	本事業におきましては、公園、緑地、道路植栽等により、新たな公共施設での緑の確保を検討いたします。
事業計画 工事計画	住民が生活している中、長期にわたる工事が行われるが、住民の安全を考慮して住民の声を聞き、市からの指導を守って環境を大事にしながら工事を進めてほしい。 【5】	工事着手にあたっては、工事中の交通安全、環境保全のため対策等の説明を行い、住民の皆さまの理解を得ながら進めていきます。特に、工事箇所付近に接する小学校、幼稚園等には、個別に説明を行う予定です。また、事業者として工事業者への指導には万全を尽くします。
植 物	土地区画整理事業予定地内に日本固有のランがあり、土地区画整理によって消失するおそれがある。群生地を破壊するのか。 【1-9】	動物・植物については、事業計画地及びその周辺に生息・生育する動物・植物の現況調査を行います。また、事業計画地内に貴重な種（絶滅危惧種等）が確認された場合は、可能な限り移植等の保全対策を検討します。
	土地区画整理事業予定地内に、和歌山県で天然記念物のブドウハゼがあるが、吹田市、大阪府ではどのように扱われているのか。 【1-10】	ブドウハゼは、吹田市及び大阪府においては重要な種及び個体としての指定等はありません。なお、和歌山県紀美野町に生育する「原木」と同一個体（挿し木等で増えた同一DNAを持つ個体を含む）の場合に文化的に重要な個体として認識されるものですが、和歌山県に確認したところ、和歌山県文化財保護条例（昭和31年9月29日条例第40号）で指定する天然記念物の確認の際に申請がなかったため、現在では和歌山県においても天然記念物や絶滅危惧種には指定されていないということでした。
	土地区画整理事業予定地内に日本タンポポが群生しているが、群生地を破壊するのか。 【1-11】	動物・植物については、事業計画地及びその周辺に生息・生育する動物・植物の現況調査を行います。また、事業計画地内に貴重な種（絶滅危惧種等）が確認された場合は、可能な限り移植等の保全対策を検討します。 なお、ご指摘の日本タンポポとは、種名がカンサイタンポポ、シロバナタンポポ等の日本のタンポポのことを指すものと思いますが、いずれの種も吹田市及び大阪府においては重要な種及び個体としての指定等はありません。

(注) 質問書の概要内の【 】内の数字は、受付番号を示す。

表3 質問書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	質問書の概要	事業者の見解
文化財	<p>都計道路予定地には、言い伝えや古文書に記載のある場所があることをご存知ですか。土地区画整理事業を行う際には調査をするのか。千里ニュータウンの菩提池の北側（修験道場跡や奈良時代の瓦が出土）のように、文化財調査をせずに破壊するの か。 【1-1】</p> <p>土地区画整理事業によって千里山月ヶ丘、佐井寺4丁目の昔からの自然、里山風景が失われ、旧証券業協会研修センター横では紫金山公園と同様の古い文化財が壊され、富士ハウジングの住宅開発により縄目模様の土器が破壊されたが、今回の土地区画整理事業でも、同じく古い文化財を壊すのか。埋蔵文化財調査を行うのか。 【1-4】 【1-5】</p>	<p>事業計画地が歴史のある地域であることは認識していますが、文化財を管轄する関係部局との協議では、埋蔵文化財包蔵地外であることから、事前の発掘調査は必要がないとのことでした。ただし、工事着手後に遺構、遺物等が発見された場合は、文化財を管轄する関係部局に報告の上、具体的な調査方法について協議を行います。</p>
その他	<p>富士ハウジングが住宅開発を行った場所は、昔から古池と言われた大きな池があった土地である。関西大学の考古学教師からは、「古くから形成されている大きなため池の周囲には、吹田の場合は見られる。また、奈良時代、奈良時代前の出土品が多く、奈良の都に献上された瓦等の出土品が多く文化財上貴重な物が発掘される。」との意見もある。富士ハウジングが住宅開発を行った場所にも、出土品があった可能性があるが、どう考えるのか。 【1-4】</p> <p>土地区画整理事業の都市計画決定に関する説明会で、富士ハウジングが取得した大阪学院大学千里山キャンパスに対してもそれなりの減歩をするとの説明があったが、それなりのとは、市民が解るような減歩なのか。 【1-3】</p> <p>現在、豪雨の際には、千里山駅前から関西大学までの河川沿いの道路に川のように水が流れる状況である。高台である富士ハウジング取得地から流れる水の雨水排水工事は、市民の税金で行うのか。当該工事に対する富士ハウジングの負担金は市民にも解る形で提示されるのか。 【1-3】</p> <p>将来的に人口増加が予測されるが、駅前駐輪場の増設などは考えているか。 【4】</p>	<p>ご指摘の民間開発事業に関して、事業者としてその内容を承知しておりません。</p> <p>土地区画整理事業の仕組み上、公共用地を確保するため、用地提供(減歩)をお願いすることになり、各地権者の応分の負担が生じるものです。減歩の具体的な数字については、今後、換地計画を作成し、各地権者の意向を伺いながら決定します。その時点で各土地に対する減歩率が決まりますが、個別の減歩率を公表することはありません。</p> <p>土地区画整理事業では、事業計画地及び周辺地区の雨水排水計画を作成します。本事業では、丘陵地の低地側に調整池を整備する等、事業計画地内の雨水調整機能を確保するための排水計画を検討します。これらの工事費用は税金となりますが、特定の地権者に対して特段の配慮を行うことはありません。</p> <p>本事業による駅前自転車駐車場の増設の予定はありませんが、土地利用の動向に注視していきます。</p>

(注) 質問書の概要内の【 】内の数字は、受付番号を示す。