

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画に係る  
環境影響評価提案書に対する審査書

令和3年(2021年)1月

吹田市

(仮称)吹田市藤白台5丁目計画に係る環境影響評価の実施にあたっては、予測の不確実性を認識したうえで、最新の科学的技術・知見に基づき行うとともに、下記の事項について十分留意されたい。

## 記

### 1 温室効果ガス、エネルギー

#### (1) 現況調査

エコタウンやスマートシティなどの類似事例における、脱炭素に向けた先進的な環境取組について調査すること。

#### (2) 予測及び評価の方法

計画で予定している環境取組(先進的な環境取組を含む)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い、その結果を比較することによって評価を行うこと。また、国などの最新の温室効果ガス削減目標を踏まえた評価を行うこと。

#### (3) 環境取組

街区全体や共同住宅などにおいてCASBEE Aの取得を実現するため、ZEH住宅の積極的な導入や太陽光発電設備の最大限の設置などを行うこと。また、EVカーシェアリングなどの先導的なまちづくりの取組についても検討すること。

### 2 ヒートアイランド現象

#### (1) 現況調査

類似施設などにおける、ヒートアイランド現象の緩和に寄与する先進的な環境取組について調査すること。

#### (2) 予測及び評価の方法

提案書に記載のCFD(計算流体力学)に基づくヒートアイランド解析については、対策への適用過程を明確に示すこと。

#### (3) 環境取組

ア 駐車場舗装や建物の工夫などにより、事業計画地内のヒートアイランド現象を防ぐこと。

イ 緑陰形成などにより、事業計画地内のみならず隣接する道路等周辺にも効果がある暑熱対策に努めること。

### 3 生態系

#### (1) 現況調査

隣接する千里緑地の植生調査の際は、「現在の植生」だけでなく「地域に由来する在来植物」についても調査すること。

## (2) 環境取組

ア 生態系の保全の観点から、緑化計画にあたっては、「地域に由来する在来植物」を参考にすること。特に、千里緑地と接する斜面改変の際には、できるだけそれを反映するよう留意すること。

イ 特定外来生物が事業計画地に侵入した場合には、速やかに駆除すること。

## 4 緑化、景観

### (1) 予測及び評価の方法

ア 景観の視点場については、箕面市側や遠方からも含めて千里緑地などの景観の変化の比較ができるよう選定し、予測評価すること。

イ 吹田市開発事業の手続等に関する条例に定められた緑化率に加えて、壁面緑化や屋上緑化など緑化率に換算されない緑化についても、緑被率などの観点で、予測評価すること。

### (2) 環境取組

ア 長大な壁面を形成する現在の計画は、周辺の景観への圧迫感が大きいため、ボリュームの再検討を含めて、分棟、分節、低層化などの建築物の形態に関する対策や、周辺景観と調和する色彩の選定、大規模平面が露出しないような建物前面への植樹等の緑化修景も含めた総合的なファサードデザインの工夫を行うこと。

イ 千里緑地、千里北公園など周辺の緑豊かな環境との調和に配慮し、事業計画地の周縁部分や沿道部分などでみどりの連続性を確保し、周辺地域の視点からも有効な緑化に努めること。

ウ 建物の設計において、周辺の緑地や公園とのつながりに配慮した景観の形成に努めること。

エ 供用後の緑地の一体的な管理方法・体制を検討すること。

## 5 交通混雑、交通安全

### (1) 現況調査

「歩行者の往来」による「交通混雑・交通安全」の項目を環境影響要因として選定し、調査すること。

### (2) 予測及び評価の方法

ア 「歩行者の往来」による「交通混雑・交通安全」の項目を環境影響要因として選定し、予測評価すること。

イ 交通に係る予測評価を行う際には、発生交通量や道路交通量増加分の推計値について明らかにすること。

### (3) 環境取組

ア 工事用車両の通行については、箕面市地域も含め、周辺が住宅街であることに注意

して通行ルートを選定すること。

イ 提案書に記載の事業計画から、藤白台1号線の交通量が大幅に増加することが予想される。地域住民が当該道路を安全に利用できるよう、事業計画の見直しを含めた交通対策を検討すること。

ウ けやき通りと事業計画地を結ぶ出入口3か所付近において、右折入退場による交通渋滞や交通事故が懸念される。交通に係る調査予測評価の結果を基に、安全性の向上に資する交通対策を検討すること。

エ 道路幅員、歩行者・自転車通行帯の設置などの道路整備計画については、環境影響評価の結果を検討したうえで、周辺住民や関係機関と協議して、負荷の軽減対策に努めること。

オ 通学や保育所周辺、老人ホーム周辺の通行などの安全確保の観点に加え、バリアフリーの観点からも安全性に配慮した交通計画とすること。

カ 歩行者だけでなく自転車の安全にも配慮した交通計画とすること。

#### 【付帯意見】

土壤汚染については、解体工事に行われた調査において複数の汚染物質が土壤汚染対策法の指定基準を超え、事業計画地は形質変更時要届出区域に指定されている。これについては、所管部署の指導に基づき、今後事業者が解体工事に引き続いて対策工事を実施し、開発工事開始までにすべて完了する予定である。

今回の環境影響評価は開発工事に伴う影響を評価するものであり、解体工事は対象とはしていないが、開発工事の影響による土壤汚染の予測評価には、現在の汚染について十分な調査と適切な対策が実施されていることが前提となるため、以下の点について、環境の保全及び良好な環境の創造の見地から、意見を申し述べる。

- 1 土壤汚染状況の調査は、土壤汚染対策法に基づいて適切に行うこと。
- 2 汚染土壌については、汚染物質の拡散が起こらないよう留意して除去、入れ替えを行い、開発工事開始までに対策を完了すること。
- 3 実施した調査の結果と対策の内容について速やかに報告すること。