

令和2年6月21日 午後の部 意見交換会質疑内容 (1 / 12)

意見	回答
<p>環境影響評価については、解体工事完了以降が対象ということだが、解体工事中に想定外のことが生じた場合、解体工事後の土地が安全だという担保はあるのか。想定外の事象は、環境影響評価に影響しないのか。</p>	<p>【吹田市】 解体工事については、各種の法律、例えば重機を使う際の届出や作業騒音の規制基準もございますし、予想外の廃棄物が出てくるとか、何かあれば、それはまた別途廃棄物の関係の法律などがございますので、いわゆる適法な状態の中で全て解体工事を終了させてから建設工事に入っていくという形になっています。建設工事を行う、新しいものを造っていく、そのときの環境影響を評価する制度ということになってございますので、今回対象にさせていただいておりますのが、その解体工事と完全に切り離された後の事業のところになっておりますので、この場ではその後の事業のことについてのご意見をお伺いする場というふうにご理解をいただければと思っております。</p>
<p>計画建物の高さについて、概ね10階だと認識している。旧国立循環器病研究センターの建物は8階建てくらいなので、旧建物より高くなるということか。</p>	<p>【事業者】 旧国立循環器病研究センターの建物は病院ということで1階当たりの階が高くなっておりまして、最高高さが約45mとなっております。今回の計画建物は最高高さが30.85mを予定していますので、約14m低い計画となっております。</p>

令和2年6月21日 午後の部 意見交換会質疑内容 (2/12)

意見	回答
<p>青山台3丁目に住んでいる。高いビルが建つと、自宅から北摂の山々が見える景観が損なわれることを危惧している。だから、なるべく低層にしてほしいというのが今の願い。今さら計画を変えろと言ってもなかなか難しいとは思いますが、一応考慮、検討していただきたい。この地域は、高さ制限があったと思う。なるべく千里ニュータウンから景観を奪わないような高さにしていただきたい。</p>	<p>【事業者】 この辺りは一応25メートルの第三種高度地区となっています。ただ、千里ニュータウンにおいては高度の緩和規定がありまして、最高高さ31メートルまでとなっております。集合住宅建物については、端部から階段状になる形状で、最高高さは、旧国立循環器病研究センター建物の最高高さ45mより低く、少し北側に立地する計画としています。また、環境影響評価において、景観について予測評価する際に、この事業計画地周辺から写真を撮って、そこに計画建物が建ったらこういう形になりますよというモンタージュを作成し、評価書案にてお示しいたします。</p> <p>【司会進行役】 どういう視点場から検討されるのかみたいなことを説明いただくほうがよろしいのかなと思ったんですが。</p> <p>【事業者】 事業計画地を中心に地点を選定して景観写真を撮ります。箕面市側からはなかなか視界が取れるところがないのですが、今後検討していきます。</p>

意見	回答
<p>けやき通りから事業地への出入りに関しては、国立循環器病研究センター存在時と同様とすると言っているが、藤白台1号線を通常の道路として循環器病の方たちが使ったという記憶がない。30年ほど住んでいるが、いつも扉は鍵が閉めてあって、何か臨時のときとか何かあったときのためのものとして出入口があるという認識だが、そのあたりはどう考えているのか。藤白台1号線は、今、モンテベルデと奥の一戸建てと合わせて50、60所帯ぐらいの規模の住人の生活道路として使用している。私たちのマンションは道路の敷地のすぐのところ建っているので、歩車分離というふうなことを言っているが、歩道は一切ない。事業計画側には歩道があったとしても、我々のマンションが入るために必ずそこを横切っていかなければならない。我々住民の安全について一番心配している。国立循環器病研究センター存在時に車がどんどん通っていたという認識を持っているのなら、それを改めて、敷地内に通行できる道路を造ってもらいたい。</p>	<p>【事業者】</p> <p>旧国立循環器病研究センターからの出入口という意味では、確かに少し認識が違うところがあったようで、申し訳ありません。事業者としましては、存在時と同様というのは、旧国立循環器病研究センターの出入口から出ていく車という意味ではなく、千里けやき通りに対しての接続に新たな出入口を造らず、東側と中央部と、それから西側という意味で記載しています。</p> <p>藤白台1号線の安全につきましては、今現状、公道で車道しかない状態であると認識しています。当方の敷地で3mの歩道を設けた上で歩車分離を行う計画です。道路の部分に関しましては、公道でございますので、事業者として意見をやる立ち位置にないという状況でございます。</p>

意見	回答
<p>藤白台1号線の道路幅6mに歩道をつけるのか。その道路を出入りする車は何台を想定しているのか。</p>	<p>【事業者】 現地からの車の出入り台数は、これから詳細に検討します。</p>
<p>380世帯に1世帯に1台の車と想定すると380台の車が集合住宅Bの駐車場を利用する。加えて来客用の車は何%かあるとすると、約400台がB街区に駐車する。B街区からの車両が、今5丁目の方々が一番心配されている、藤白台1号線に集中的に出てくる。事業計画地の中に2本の通路がありますけれども、集合住宅Bからの車両は、あの2本の通路を通るということを想定していない。</p> <p>それから、藤白台1号線には信号がない。そこに信号をつけると、既存の信号との間隔が狭くなり、その狭い間隔のところには信号がつけられるかも検証した上で、藤白台1号線に集合住宅Bの出入口をつける計画をしているのか。</p>	<p>【事業者】 集合住宅A、B、それから戸建て等々、何戸とか、駐車場台数を何台にするとかというところまでは計画しておりますけれども、実際それらの車が、何時台にどのくらい出ていくか等の詳細な検討というのはこれからになります。</p>
<p>車両の通行時間帯を聞いているのではなく、藤白台1号線に1日何台の車が来ると想定しているのかを聞いている。例えば、全戸の戸数に対して駐車場が約400台あって、ほぼ1日100%出ていくとしたら、400台が出入りする。そうすると、ここに1日800台以上の車が通ることになる。それでは、この周辺の方々は大変なことになるので、ほかに対案がないのかと問うている。例えば、事業計画地からでる2本の通路に集中させて、西側の5丁目に接する藤白台1号線は使用しないというふうな形で次の計画を考えているということはないのか。これが解決されない限り、おそらくおたくらとの協定が結ばれない。工事に対する、まちづくりに対する協定は結ばない。</p>	<p>【事業者】 集合住宅Bの駐車場台数は400台近くになります。藤白台1号線につきましては、今の計画でいきますと、歩道を設けて歩車分離、こちらで進めていってる次第でございます。午前も、今のこの午後もご意見を頂戴しておりますので、安全面を再点検させていただくということでお話をさせていただいている次第でございます。</p>

意見	回答
<p>事業者は歩道を造って歩車分離するからと言うが、藤白台1号線は、千里けやき通りとの接続部に信号がなく、信号を将来的につけられるかと言ったら、すぐ近い交差点に信号があり、新しく設置すると、たかだか1キロもないところに信号が4か所もできることになる。</p>	<p>【事業者】 信号につきましては、手前どもでどうこうできる話ではございませんので、お答えする立場にないと考えています。</p>
<p>藤白台1号線については、400台、1日800台から1,000台ぐらいの車を通す道路を車道を拡幅するのではなく、歩車分離すると考えるよりも、敷地内に入りのできる道路を考えてもらえないか。そうすると、5丁目の方々の心配もある程度は吸収できるのではないかなと思う。</p> <p>千里けやき通りは、渋滞することが多い。そういう現状を考えずに、図面だけでここだったら通れるよというのは、それはおかしい。だから、答えとして、いや、もう一度全体的な構図を見ながら、交通渋滞を起こさない、周辺の住民に迷惑を及ぼさないという形での道づくりも考えてみますというふうな答えが出されるんだったら、別にここにしろとは言っていないが、その答えが出てこない。</p>	<p>【司会進行役】 環境影響評価の調査としては信号の有無をどうするか、信号がない状態で問題なく使えるような状況になるのかという、そういう視点でしっかりとデータを出していただいて、その結果を基に検討すべきと考えます。</p> <p>【事業者】 現計画でのお話をさせていただきまして、午前も午後もお話を頂戴しておりますので、安全面を再点検するという事で進めていこうと考えてます。</p> <p>【司会進行役】 調査結果に基づいてきちんと検討いただくという理解でよろしいでしょうか。また、しっかりと調査をもとに検討いただけるということですので、納得いただけたかなと思います。</p>

意見	回答
<p>6 m幅の道路に3 mの歩道を造るという話だが、今、実際にある道路を共有で使って、マンションの敷地との間の道路を、歩道を3 m幅にすると、道路が3 mしか残らないということか。</p>	<p>【事業者】 ももとの道路を6 m残した状態で、今回の計画敷地内で歩道を内側といいますか、現状の道路の外側、東側に3 mの歩道を新たに設けさせていただくという形です。</p>
<p>事業計画地側に歩道ができて、近隣住民は歩道のない西側を歩くことになる。藤白台1号線は、現状で雨の降る日とかは結構な水がたまるし、入る車と出る車が交差するときに結構密集する。もちろん雨でも自転車は通るし、歩行者も通るし。そこにこれからマンションを建てる敷地側に歩道を確保するとしても、私たちは、歩道もないまま、使いにくいままとなる。車両が増える悪環境の中、またさらに今と同じように使いにくい状態だと、共有道路になるのに、デメリットしかない。奥の戸建て住宅付近では、ちっちゃいお子さんたちも常々遊んでおられるが、そこにたくさんの車両が入っていくというのを、今現状で想像するだけで結構ぞっとする。そういう心配に対して何か解決策を持っているか。できればそういうのも踏まえて、一個人としては共有道路よりも、ちょっとそちらで完結して何か別の道路を造ってもらえたらなというのがある。</p>	<p>【事業者】 先ほどと繰り返しになりますけれども、安全面につきましては再点検させていただきますので、今現状の計画でいきますと、事業者ができることは敷地内の歩道の整備、住人さん側のところに関しましては公道となりますので、どうしても事業者が意見をする立ち位置にいないと。午前も午後もご意見、頂戴しておりますので、ほんとうに繰り返しになって申し訳ないんですけども、安全面を点検させていただくということでご了解いただけたらなと考えています。 道路もかんでくるところでございますので、行政とも協議しないといけませんので、今、この場で、追加で不確かなことを答えるというのは控えたいと考えております。</p>

令和2年6月21日 午後の部 意見交換会質疑内容 (7/12)

意見	回答
<p>西側の店舗の駐車場も藤白台1号線から入るのか。藤白台1号線の状況を想像すると、5丁目住民の車と住民、この事業の集合住宅の車400台も通る、店に行く人たちも通る、もう考えただけで、車がここを大混雑すると思うんですけど、どうでしょうか。</p>	<p>【事業者】 店舗敷地へは、南側から出入りできるようになっていますが、藤白台1号線からも出入りいたします。藤白台1号線については安全面を再点検させていただきます。</p>
<p>店舗に関してだが、住民の要望があって店舗を造るというふうにごどこかに記載があったと思うが、私たち5丁目の戸建て住民は、誰一人、店舗を造ってほしいと要望した覚えは全くないので、ほんとうに要望があったのか。私たちは全然知らなかったもので、何か、店舗がいきなりできると聞いて驚いた。店舗はもうできるのは仕方ないかもしれないが、店舗の入り口も西側になっていて危ないと思うので、老人ホームと逆にさせていただくとか、公園を西側に持ってくるか、交通量を考えてちょっと計画を見直してもらいたいと思っているので、ご検討をよろしくお願いします。</p>	<p>【事業者】 店舗については、この国立循環器病研究センターの入札時に自治会長さん連名でご要望書を頂戴しています。 藤白台1号線からの来店車両の出入口については安全面を再点検させていただきます。</p>
<p>店舗について、入札時に自治会、連合自治会からの要望書によると説明があったが、今、司会の方に連合自治会から国立循環器病センターの総長宛てに出した要望書を提示したが、そこには一切そういった内容は記載されていない。よって、地域を分断するような言い方をするのは断固やめていただきたい。不確かに想定をされた中で、発言したのなら撤回していただきたい。連合自治会で提出した要望書以外に単一自治会で要望書が上がってるんだったら話は別だが、連合自治会として、36自治会全員の総意をもって要望書を出している。そこには、一切書いていない。不確かなことを言うことによって地域を混乱させるようなことは一切やめていただきたい。今、明確に答えていただきたい。</p>	<p>【事業者】 再度確認をさせていただきます、お話をさせていただきます。先ほどの発言は撤回をさせていただきます。申し訳ありませんでした。</p>

意見	回答
<p>緑地について、千里けやき通りに面する道に今の時点では国立循環器病センターの敷地として道路に面した範囲に結構な厚さの緑地があると思う。千里けやき通りを北千里駅側から通っていくと、公園があって、高校があって、循環器病センターの前を通ってと、ずっと緑地が続いているような景観となっているが、この事業計画図を見る限り、千里けやき通り沿いの緑地を全部取っ払って駐車場、店舗になっている。また、千里緑地側も緑地が削られてるように見える。緑地という意味での景観に配慮されている計画には見えない。せっかくのこの千里ニュータウンの景観なので、それもちょっと考慮していただきたい。</p>	<p>【事業者】 緑地に関しては、吹田市の基準で定められた緑化面積以上の面積を確保しようと計画しております。千里けやき通り沿いの部分に関しては、今回の計画で一旦更地の状態からのスタートになります。通り沿いの緑化は行いますが、既存の緑地の状態と比べて、量としては減ってしまうかもしれません。ただ、中木、高木の数だけではなくて、商業地の中の駐車場の部分に緑化ブロックなどを使って芝生の面積を増やすとか、あと壁面緑化、屋上緑化も取り入れて緑化面積として確保していきたいと考えております。千里緑地の側については、緑化面積を増やしながら、一体的に千里緑地側の植生にも配慮して計画を進めていこうと考えております。</p>
<p>結構な量の店舗が計画されているが、千里ニュータウンという場所は、結構独特で、住居の地区と商業施設とはかなり明確に分かれているというコンセプトがある。もちろん一部駅の周りとか以外でも例外の地区はあるが、現状でも、60年たった今でもわりとその辺が分かれているというのがまちの独自性というのを出しているのかなと思っている。今回の計画では店舗用地がかなり大きいので、法的にはそれほど強制力がなかったのかもしれないが、まちづくりという点で結構大きな方針転換になると思うので、行政としては、これについてどう考えているのか聞きたい。</p>	<p>【吹田市】 ここの用途地域としては第1種中高層住居専用地域となっており、広さ的にコンビニ程度ぐらいの商業施設というのは造れるようなものになっています。2階以下で、500平米以下という面積制限がかかっている、その規模のものであれば、複数であっても建築できるような用途となっているのが現状だと理解をしております。</p> <p>【事業者】 店舗計画としましては、物販、飲食、クリニックモール、それぞれで分けさせていただいて、大型の大きい施設は設けていないというのが現状でございます。</p>

意見	回答
<p>安全面の再点検をされると何度も説明しているが、5丁目の住人としては、マンションB棟の駐車場の出入口から400台の車の出入りがあり、店舗の駐車場からの出入りもある時点で、もう安全面は確保されてないと考えている。171号線へ向かう千里けやき通りはすごく渋滞していることが多くて、青山台3丁目の交差点が、毎回止まっている。それを考えると、マンションの住民にとっても、細い藤白台1号線から千里けやき通りに出入りするというのは危険が伴うと思う。ですので、私たちの意見だが、これからマンションに住む人たちの安全性を考えても、ここを出入口にするというのはふさわしくないと考えている。そういうことも踏まえて再点検をしていただきたい。</p>	<p>【事業者】 周辺の交通状況については、要約書19ページの調査地点図に記載している4交差点につきまして、今後、事業地から出ていく車の台数を予測して交差点への影響予測を行っていきます。</p>
<p>素人の考えだが、藤白台1号線からの出入りよりも、東側からの出入りを多くしたほうが、信号もあるし、渋滞を防ぐという観点ではふさわしいと思う。</p>	<p>【事業者】 ご意見として承ります。</p>
<p>集合住宅A棟は10階建てになっているが、隣の北千里高校には屋上プールがあって、性能のいいカメラを使ったら、盗撮なども可能ではないかと思う。そのことについて把握しているのか。また、高校側に説明する予定はあるか。</p>	<p>【事業者】 すまいる条例に基づく構想届けでのご意見としてすでに賜っておりますので、北千里高校と協議をしていこうと考えております。</p>
<p>高校の先生ではなく、保護者の皆さんや、通っている生徒に説明する予定はあるか。</p>	<p>【事業者】 今のところは校長先生、学校の先生側で考えてます。</p>
<p>公立高校の先生というのは定期的に異動があるので、結局、当事者である高校生とか保護者の方がどういうふうに捉えるかというのを考えていただきたい。</p>	<p>【事業者】 流れとしては、まずは、北千里高校と協議をさせていただきます。</p>

令和2年6月21日 午後の部 意見交換会質疑内容 (10/12)

意見	回答
<p>この計画、3か所の出入口のこの計画ありきでもう進めようとしているという印象を持ってしまう。例えば事業計画地の中に一本道路を通すとか、藤白台1号線を使わない案を検討するとか、そういう検討を行うつもりがあるかどうかを聞きたい。立場上、それも言えないのであれば、私の立場では今言えませんか、ちょっと別の回答を聞きたい。</p>	<p>【事業者】 本日のご意見を賜った上で、安全面等を再点検という回答に変わりはありません。調査した結果に基づいて、必要があれば変更を検討します。</p> <p>【司会進行役】 その検討の範囲がどれぐらいですか。配置案が見直しされるものなのか、これはもう確定的なものとして、もう付加的な要素を入れて安全面とかを向上していくのかと、その考え方についての質問だったかなと思いますので、今決まっていることの段階で結構ですけれども、お話しいただけますでしょうか。</p> <p>【事業者】 集合住宅と戸建て、そして店舗、老人ホーム、この構成は基本的にはこのままで考えてます。配置につきまして安全面等を踏まえた上で検討したいというところがございます。</p>

<p>事業計画地に隣接する藤白台5丁目住民の藤白台1号線の安全についての心配を真摯に受け止めて、しっかり検討した上で回答してもらいたい。</p> <p>事業計画地は、藤白台5丁目に位置しており、藤白台連合自治会に含まれている。この事業計画の内容、5丁目住民の心配、それに対する事業者の検討結果を藤白台連合自治会4,600世帯に対して説明して、反対だと言われれば、我々地域住民全部がこの計画に反対ということになる。今、この場で明確に計画変更の回答が欲しい訳ではなく、意見を受けて、何か良い方法が他にないかを検討してもう一度提案させてもらいます、とすることが、この藤白台地域全体に賛成してもらえるということになる。</p> <p>旧国立循環器病研究センターの解体工事については、土壌汚染や何か予期しないことが起こった場合の対応について、事業者2社、解体施工会社と連合自治会で協定書を結んでいる。この事業の開発工事についても同様に、地域住民全員が反対したら工事はできない。藤白台1号線の安全については何度も意見が出ている。藤白台1号線にバリケードをはられたらどうするのか。事業者が近隣住民の心配を解きほぐす答えをしないとイケないということを理解してもらいたい。</p>	<p>【司会進行役】</p> <p>必要性というのが決して計画者側の必要性ではなくて、お住まいの方であったり、新しく来られる方の安全性とか様々な地域の環境ためになるということで、この視点を持って検討をしっかりとさせていただければなと思っております。</p>
---	---

意見	回答
<p>藤白台1号線の件など、安全面を調査した結果、必要とあらば対応を考えるとのことだが、その安全面の調査結果は開示いただけるのか、いただけないのか、イエスかノーか、明快に答えてもらいたい。</p>	<p>【事業者】 交通に関して処理検討と、それから事業計画地から出ていく車の量、そういったものは今後検討していきますので、次の段階になりますけれども、評価書案の中で結果をご説明させていただくことになると思います。</p>
<p>交通量の調査のシミュレーション精度はどの程度か、正確さに自信はあるのか。また、青山台3丁目の角のところ大きなマンションが建設中だが、それで、交通量、相当変わってくると思う。それも含めた予測交通量というのをするのか。非常に単純に言うと、国循があったときの交通量に比べて、どれくらい増えるとか、いや増えないよとかいうデータみたいな予測値というのが欲しい。あるいは、コーナンのできたときのような交通量の増加になる雰囲気ですよ、いやいや、そんなんじゃないかでもっと小さいお店ができたときの交通量の増加程度にしかならないですよというデータを頂けると、我々としては安心できる。</p>	<p>【事業者】 まず、検討の精度ですが、予測なので、絶対にこのとおりになるというものが出ると言われるとなかなか難しいです。いろんな手法がありますので、その手法でできる限り精度のよいことをしたいと考えておりますし、その中身については今度、評価書案の中で記載していくということになるんですけども、手法を含めて専門家の先生方に審査いただくということになりますので、そういう形で進めていきたいと考えています。 ほかの周りのマンションの件については、調査したときにマンションがなくて、将来大きなマンションが敷地の外ですぐ近くに建つということであれば、当然その影響も踏まえて予測しないと、将来の正しい予測結果になっていかないので、これは一定可能な範囲で考慮させていただいて予測していくという形を考えております。</p>