

(仮称)吹田市藤白台5丁目計画提案書に対する第2回審査会以降の意見への事業者回答(1)

番号	意見	回答
1	p7-7 表-7-4-(6)において、「掘削工事の実施が土壌汚染に及ぼす影響」の予測を、事業計画と現況調査結果をもとに予測されるとあります。既存建物下の調査や、土対法に準じた調査が終了していない段階での回答は難しいかもしれませんが、対策としては掘削除去を想定されている中で、現時点でどのようなリスクを想定され、予測法を考慮されるのでしょうか？	<p>前回の環境影響評価審査会にて説明させていただいたように、国立循環器病研究センターによる土壌汚染概略調査結果により事業計画地の一部で基準不適合の区画が確認されています。この調査では、既存建物部分など未調査区画があることから、事業者が吹田市環境保全課の指導に基づき、土壌汚染対策法に準拠した土壌汚染状況調査を実施しています。</p> <p>土壌汚染が確認された区画については、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、関係部局と協議を行い、必要な対策を実施します。</p> <p>なお、開発工事前の解体工事期間中に土壌汚染に対して必要な対策を実施することとなるため、今後、審査会や評価書等にて、土壌調査結果及び実施した対策についての報告をさせていただきたいと考えています。</p>
2	以下はコメントです。審査会委員等からの意見に対する事業者様の回答ですが、「今後検討します」という趣旨のご回答が多いように思われます。評価書案においては、その結果、どのような対応をされた(評価対象としたのか等)のかがわかるように記載ください。	<p>本事業の提案書へのご意見に対して、検討すると回答させていただいたものについては、出来る限り検討結果を評価書案に記載いたします。</p> <p>なお、計画変更により今までの回答に変更、追記がある回答につきましては、その内容について資料3-3に記載いたしました。</p>
3	審査会で藤白台1号線への出入口にバリカーの設置を検討するという話があったが、交通安全面から、設置するように進めていただきたい。	藤白台1号線と事業計画地道路の接続部へのバリカー設置については、今後も関係各課と継続して協議を行ってまいります。
4	隣接する北千里高校に対しても十分な対話を行い、必要な対策を行っていただきたい。	隣接する北千里高校に対しては、十分な対話を行い、協議の上、必要な対策を行ってまいります。

(仮称) 吹田市藤白台5丁目計画提案書に対する第2回審査会以降の意見への事業者回答(2)

番号	意見	回答
5	<p>○ランドスケープデザイン</p> <p>・千里緑地沿い</p> <p>千里緑地に接する西側広場、フットパス、菜園はどこまでオープンになっているのかわからない。ゲートで仕切られて、マンション居住者のみの利用とならないデザインの工夫を求める。セキュリティの観点との両立にあたっては、開放時間帯を設けて管理するなどされたい。</p> <p>※藤白台には、府公社建て替えにあたり住民の道である「ふれあいの道」と民地側のデザイン協調(裏側にならないようにオープンスペースや花壇を配置)などを行ってきた歴史もあります。</p>	<p>前回審査会にてお示したランドスケープデザイン案における西側広場、フットパスなどは地域住民の方々も利用可能とする計画ですが、菜園については、マンション居住者のみの利用となる計画としています。(マンション管理組合による管理となるため)</p> <p>なお、集合住宅区域の広場や緑地等の利用については、セキュリティの面からの検討も必要であり、その配置等も含め、今後、計画検討してまいります。</p>
6	<p>造成計画図</p> <p>断面図に完成予定の建物を配置し、地盤面の高さを含めた建造物のボリュームを確認できるようにしてほしい。東西方向の棟はFH=80、その奥の南北方向はFH=83の地盤面だと思われるが、府道沿い歩道はFH=75程度、商業店舗予定地付近はFH=77程度であり、5m以上の地盤高の違いがあり、それを踏まえた圧迫感の検討、景観シミュレーションが必要となる。(従前のセンター建物を基準に現状案が問題無いとすることは適当とは思えない)</p>	<p>計画建物のボリューム感について資料3-2に示しました。今後、本事業計画の景観・デザイン等について、関係各課とも協議を進めてまいります。</p>
7	<p>建築物の内装や躯体に木材を積極的に使用すること。また、木材については、可能な限り能勢産材などの大阪府内産材を採用すること。</p>	<p>計画建物の建築にあたっては、利用可能な箇所での木材使用に努めます。また、可能な限り大阪府内産材の採用に努めます。</p>
8	<p>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。</p>	<p>事業計画地において特定外来生物が確認された場合には、速やかに駆除を行います。</p>
9	<p>緑化計画においては、千里緑地の既存植生だけでなく、地域の在来種を選定すること。</p>	<p>緑化計画を策定する際には、千里緑地及び周辺地域の在来種を考慮します。</p>
10	<p>大規模な開発は景観に与える影響が非常に大きいと見られるため、景観まちづくり条例に基づく届出対象行為に係る手続きに関わらず、可能な限り早期の段階から、特に道路際の設え等について担当部局と景観に関する協議を行っていただきますようお願いいたします。</p>	<p>都市計画室より、景観配慮事項についてのご意見をいただくなど、本事業計画の景観・デザイン等についての協議を始めています。</p>

(仮称)吹田市藤白台5丁目計画提案書に対する第2回審査会以降の意見への事業者回答(3)

番号	意見	回答
11	資料4-2の「将来土地利用・施設配置計画図(変更)」において、開発道路の幅員は、店舗に車両の出入口等がある場合には、歩道の設置等が必要となります。道路幅員の確認については、関係室課と協議を行って下さい。	事業計画地内の開発道路については、開発審査室、総務交通室と協議を行い、計画検討しています。今後も継続して関係室課と協議を実施してまいります。
12	資料4-6の「造成計画平面図」において、共同住宅の北側、箕面市域付近にまたがる法面については土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている場所があります。 大阪府に同特別警戒区域等の位置の確認を行い、是正が必要な場合には、大阪府や関係室課と協議を行って下さい。	土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定箇所については、大阪府に位置の確認を行っています。なお、大阪府茨木土木事務所及び吹田市開発審査室、公園みどり室と該当箇所への対策について協議を行っています。
13	藤白台1号線への交通量増加に伴う影響を考慮し、開発道路が接続する箇所の道路形態の詳細について、関係室課、交通管理者及び周辺住民と協議すること。	藤白台1号線と事業計画地道路の接続箇所の形態については、関係室課、道路管理者及び周辺住民と協議を行ってまいります。
14	当該地、吹田市藤白台5丁目125番地23(仮称)吹田市藤白台5丁目計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。 ただし、工事等により遺構・遺物等が発見された場合は、現状を変更することなく、ただちに、文化財保護課に連絡し、指示を受けて下さい。 今回の事業において発行された『(仮称)吹田市藤白台5丁目計画環境影響評価提案書』につきましては、4-4 1ページ掲載の「4(2)地域の概況①社会条件シ文化財」及び4-8 8ページ掲載の「4(2)地域の概況③環境の概況k. 文化財」において記述に誤りが見られましたので、別紙のとおり訂正いただきますようよろしくお願いいたします。	工事等により遺構・遺物等が発見された場合は、現状を変更することなく、ただちに、文化財保護課に連絡し、指示を受けます。 ご指摘いただいた訂正箇所につきましては、記述元を再確認し、訂正いたします。