

吹田市環境影響評価審査会全体会（令和3年度第3回）会議録

日時：令和3年11月17日（水）午後6時～午後6時45分

場所：吹田市役所 低層棟3階研修室

出席者

委員：山中会長、近藤副会長、井ノ口委員、乾委員、桑野委員、武田委員、
塚本委員、原委員、張野委員、松井委員、松本委員、宮崎委員、吉田委員

事務局：道澤次長、小山参事、水谷主査、永井主査

連絡調整会議：市民自治推進室 古田参事、地域経済振興室 新戸参事、
環境保全指導課 西川参事、都市計画室 渡辺参事、計画調整室 花谷参事、
開発審査室 徳寄参事、総務交通室 石本参事、公園みどり室 姫井主査、
消防本部総務予防室（湯浅参事）、文化財保護課（田中係員）

事業者：＜（仮称）吹田市藤白台5丁目計画＞

株式会社日本エスコン西日本開発事業部 西日本建築企画部 岩見部長、
商業開発部 商業開発1グループ 木下マネージャー、大阪建築企画部 大阪
建築企画グループ 佐々木チーフ

株式会社IAO竹田設計 大阪第一事務所 内藤次長

株式会社近畿日本コンサルタント 宇野氏

株式会社KANSOテクノス 環境部 田中部長、環境アセスグループ 小西
マネージャー

傍聴者：2名

内容：1 開会

2 [審議事項]（仮称）吹田市藤白台5丁目計画

- （1）環境まちづくり影響評価条例の手續進捗状況について
- （2）住民からの意見書等の提出状況について
- （3）環境影響評価書案への意見と見解について

事務局（小山参事）

ただ今より、吹田市環境影響評価審査会の開催をお願いいたします。なお、本日の審査会は、リモートでも御出席をいただいております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは審査会に入ります前に、本日の審査会委員の御出席状況でございます。15名の中、13名の委員の方の御出席をいただいております。したがいまして、審査会開催の成立要件を満たしていることを御報告いたします。

それではここから、進行につきましては、会長、よろしく申し上げます。

会長

それでは、環境影響評価審査会を開催いたします。

本日の傍聴希望につきまして、事務局から御報告をお願いいたします。

事務局（小山参事）

本日は、2名の傍聴希望者がございます。本審査会の傍聴規程に基づき、2名の方に入室をしていただきますので、よろしくお願いいたします。

（傍聴者入室）

<（仮称）吹田市藤白台5丁目計画>

会長

それでは、次第に沿って進めたいと思います。次第2の審議事項、（仮称）吹田市藤白台5丁目計画（1）環境影響評価書案について、事務局と事業者から説明をお願いいたします。

事務局（永井主査）

はじめに、本日配付の資料の確認をいたします。

（資料の確認）

事務局（永井主査）

では、本事業の経緯及び本日の流れを御説明いたします。資料1を御参照ください。現在は真ん中あたり、指差しマークがついております評価書案・評価書の手続の段階でございます。

本事業は、令和3年6月に事業者である株式会社日本エスコンから、環境影響評価書案が提出されました。令和3年7月に諮問とともに第1回目、9月に第2回目の審査会を開催し、委員の皆様には事業計画や調査予測評価の方法等について御審議いただきました。本日は第3回目の審査ということになります。

また、この評価書案について市民から提出されました意見書、質問書、及び住民との意見交換会で出ました意見に対する事業者の見解を取りまとめました事業者見解書が、10月22日に提出されております。こちらについては10月25日に告示を行い、11月7日まで2週間の閲覧を行うとともに、委員の皆様にも送付をいたしました。

本日は、まず前回の審査会及びその後に頂戴いたしました御意見に対する回答を事業者から説明していただきます。

会長

それでは、事業者から御説明をお願いいたします。

株式会社KANSOテクノス

それでは、前回審査会及び審査会以降にいただきました御意見に対する事業者回答、お手元の資料2及び別紙資料について御説明させていただきます。

まず資料2の番号1、こちらの方は前回審査会でいただいた土壌汚染調査についての御質問についてです。前回審査会で報告させていただいた資料の中で、溶出量調査の結果、基準値を上回った地区と物質をお示しさせていただきました。その際に、溶出量調査以外の含有量調査等の実施状況について御質問いただきまして、それにつきましての回答ということになります。

対象事業実施区域での土壌汚染調査につきましては、地歴調査の結果から、ジクロロメタン、ベンゼン、六価クロム化合物、シアン化合物、水銀及びその化合物、砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物、ほう素及びその化合物の8物質を対象に調査を実施しております。

土壌汚染に関する調査は、国立循環器病研究センター存在時の平成29年と本事業計画時にそれぞれ実施されています。調査は物質によって異なっているんですけども、土壌ガス調査、溶出量調査、含有量調査が行われております。別紙1をご覧ください。1枚目の表になりますけれども、土壌ガス調査、含有量調査の結果としましては、国立循環器病研究センター存在時、本事業計画時ともに、全ての区画において基準に適合すると判断される結果となっております。

別紙1の裏面に、前回も御説明させていただきましたが、溶出量調査結果について、文章になりますが記載しております。

溶出量調査の結果につきましては、ふっ素、六価クロム、砒素及びその化合物につきまして基準値以上の区画が確認されております。従って深度方向についての詳細調査も実施しております。

その結果をもちまして、令和2年11月12日に事業計画地の一部が形質変更時要届出区域として指定されまして、その後、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、対象範囲において汚染土壌除去を実施し、令和3年8月17日に形質変更時要届出区域の指定は解除されているということになります。

御質問に対する回答としましては、土壌ガスの調査につきましても、含有量調査につきましても、基準値を超える値は確認されていないということになります。

続きまして、資料2の番号2及び3、集合住宅の色彩についての御意見に対する回答となります。別紙2の1枚目は令和3年7月7日の審査会で、景観についての考え方の時にお示した色彩となります。この色彩につきまして御意見をいただいているということになるんですけども、壁面の色彩につきまして別紙2、2枚目以降に明度差を小さくした色彩パターンを、少しずつ変更した3パターンの複数案として作成しております。

現時点で色彩等を決定することはできませんが、千里緑地との調和も考慮しながら、周辺を見ながら、当該区域は景観の重点地区に指定される予定になっておりますので、重点地区の基準並びに吹田市都市計画室景観担当や景観アドバイザーの助言を踏まえて、引き続き色彩についての複数案検討、この3パターン以外の案も含めて今後検討して決めていきたいと考えております。

続きまして、資料2の番号4、事業計画地の敷地際、千里けやき通り沿いのデザイン等についての御意見と、番号5、戸建て用地の千里けやき通り沿いの擁壁に関する回答を、併せてさせていただきます。

まず、店舗敷地と千里けやき通り沿いの境界際につきましては、フェンス等は設置せず低木を整備する計画としております。加えて、事業計画地と千里けやき通り沿いに位置する下水道敷を緑地帯として整備する協議を関係課と行っており、下水道敷と一体的な緑化設計を行うことにより府道沿いの緑の密度をあげる計画としております。

また、商業施設のサイン類につきましては今後、当該区域に指定される予定の重点地区の基準並びに吹田市屋外広告物ガイドラインに沿って計画を行い、地域の景観に調和するよう十分検討した上で、吹田市屋外広告物条例に基づく事前協議等の手続きを進めて参ります。

事業計画地の南東、南西面に位置する府道沿いの戸建て住宅の擁壁につきましては、まず、別紙4をご覧ください。A3の1枚目、文字が小さくて少し見にくいですが、戸建て住宅用地の擁壁部は、別紙4の1枚目のおりとなっております。上の擁壁図と下の擁壁図は、丸Aの部分で連続する形で作成しております。

場所につきましては、擁壁図とその下の位置図に赤字で戸建て住宅の区画番号を示しております。また擁壁図には、府道沿いから事業計画地道路の交差点部と北千里高校に入る地点を隅角部として記載しております。そこが折れ曲がるころだと御認識いただければと思います。下方の位置図と併せて御確認ください。

別紙4の2枚目は、同じページ下方の位置図の丸1、丸2での断面図となっております。

また、前回審査会にてお示ししました北千里高校付近の景観を、別紙4の3枚目につけております。こちらをご覧くださいますと、こんな形で擁壁ができるということがわかりいただけるかと思っております。

別紙4の3枚目上部の現況写真ではちょっとわかりにくいのですが、事業計画地の隣接する北千里高校の敷地際、正門から奥には緑地帯が存在しています。下の将来図はパースになっていますので、この緑地帯が入ってないんですけども、北千里高校側には緑地帯があるということになります。この正門付近から手前の事業計画地の戸建て住宅用地の府道沿い擁壁部につきまして、別紙3に示しております事例のように、石積みの化粧型枠を採用することを検討しております。それによりまして、コンクリートその他の打ちっぱなしというのではなく周辺景観と調和するよう、また化粧型枠の色彩についても、事例も少しずつ色が異なっておりますが、こちらの色彩につきましても配慮していくというふうに考えております。

番号6になりますが、こちらの方は、今回の事業の工事が開始された際の、工事に関する周辺住民への周知及び騒音等の配慮についての御意見をいただいております。これにつきましては、工事の実施にあたりましては、近隣の皆様には工事内容について十分周知させていただいて、工事に理解を得られるように配慮します。

番号7は実は埋蔵文化財や文化財等は、周辺にも事業計画地にも存在はしないんですけども、工事中の文化財への配慮ということで、こちらにつきましても、工事等の実施により、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、直ちに、文化財保護課に連絡し、指示を受けるという回答にさせていただきたいと思っております。

簡単ですが、以上で前回審査会での御意見、それから以降に頂きました御意見に対する事業者の回答とさせていただきたいと思っております。

会長

それでは、今、事業者から御説明いただきました内容につきまして、なにか御意見、御質問はございませんでしょうか。

オンラインの先生方もマイクをオンにさせていただいて、御発言いただければ結構ですので、お願いいたします

A委員

説明いただいていたかと思うのですが、よくわからなかったのが、資料2別紙4の2ページ目上側の写真に学校側の緑地があるのが、下の絵、パースにはでていないという御説明だったと思うのですが。別紙4の上の写真のどのあたりのものが学校の緑地なのか、いっぱい緑地があるのでどれがそれにあたるのか、簡単に説明は可能でしょうか。

株式会社KANSOテクノス

御意見いただいた写真を見ていただいて、学校の正門があるのは見ていただけますでしょうか。正門から奥、奥に向かって見えている緑の部分がそうです。奥に時計が見えますでしょうか。時計の左側にある部分です。

A委員

少し黄色く色づいているところでしょうか。

株式会社KANSOテクノス

はい、そうですね。

A委員

時計のすぐ横の緑、これが学校の緑ですか。

株式会社KANSOテクノス

はい、そうです。時計の向かって左側にある、少し黄色くなっている樹木がありますが、ここも高校側の樹木ということになります。背の低いものもありますし、正門のブロックがみえているところのすぐ右側の低木と、少し奥にもう少し背の高い樹木が入っていると。

A委員

わかりました。正門のすぐ後ろ側に擁壁が、上の写真で見えていて、そこにかぶっているように緑があるところは今回の解体でなくなる場所ですか。重機が見えているすぐ下のところですか。

株式会社KANSOテクノス

今、おっしゃっている灰色の擁壁のように見えるシートが、ずっと右側に続いてまして、そのシートの手前にこんもり出ている緑は学校側だと。正門のすぐ左側、高校の門の横に

壁がありますけれども、壁の右側、学校側のところに、ここは低木みたいなものが植わっています。ここも高校側の緑地で、これがずっと奥まで続いていると思っていただければ。

A委員

わかりました。

会長

ついでにお聞きしてよろしいですか、現在のこの擁壁は何メートルくらいあるのですか。

株式会社KANSOテクノス

今は、擁壁はないですね。

株式会社IAO竹田設計

今は解体工事をしていますので、それは防音シートで。道路側は万能塀になっています。

会長

なるほど、そういうことですね。わかりました。

他、いかがでしょうか。

B委員

今の北千里高校の写真の下の図ですが、道路に面したところが擁壁になるということですか。そうするとすごい圧迫感があるように思います、人の背より高いので。

株式会社日本エスコン

高さにつきましては、低いところから高さ2.03、2メートルくらいまでになるところもありますので、その圧迫感を軽減するために、普通のRCの打ちっぱなしでやってしまうと圧迫感がでるので、今回この資料2別紙3に示しますように景観に配慮して、石積み風に見えるように配慮させていただきます。そして擁壁の前には下水道敷の部分がありますので、そちらを下水道部と協議しまして、緑化をこちらで整備させていただいて圧迫感を軽減していくという考えで進めております。

B委員

そこをツタかなにかで緑化していくということにはできないですか。照り返しが結構あると思います。

株式会社日本エスコン

戸建住宅の敷地からになりますと管理がなかなか難しいというのがありまして、下の方から、今、下水道部と打ち合わせさせていただいているんですけれども、比較的管理のしやすい植栽で、きれいな状態にしてもらいたいという状況でして、今はノシバや芝生を、ごちゃごちゃしない形で整備しようと考えております。

B委員

景観的にかなり変わって、殺伐とした感じがするので、なんとか壁面緑化を考えてもらえたらと思います。以上です。

会長

この景観については、2番の色彩の話のところ、重点地区ということをおっしゃっていただいております。都市計画室の景観担当や景観アドバイザーの御助言をいただくということですので、このあたりの擁壁、石積みの部分も含めて御相談いただけますか。

株式会社日本エスコン

承知いたしました。

会長

他にいかがでしょうか。

A委員

もう一つ教えてください。別紙4の擁壁の展開図、こちらの2頁目のところで断面図が2つ書かれています。これはどちらも道路側ですが、この擁壁の下側には側溝とかないのですか。道路の際には側溝があるようですが。下水道敷と開発区域の赤い線があって、それより擁壁側に少し隙間が取られているように思えるのですが、そこにはU字溝や側溝はないのでしょうか。

株式会社近畿日本コンサルタント

そちらにつきましては、断面図を見ていただきますと、開発区域線の右側、そこに吹田市開発審査室からの指導としましてU字側溝を入れなさいという指導がありますので、それは対応いたします。

A委員

わかりました。ここは、宅造法は関係ないですね。

株式会社近畿日本コンサルタント

宅造法はかかってきますので、擁壁の前に側溝を入れるようにしています。

A委員

わかりました。

会長

他にいかがでしょうか。

C委員

事業者さんに聞く話ではないと思うのですが、下水道敷のところはどういったものになるのか、パースを見ると樹木が植わっているように見えるのですが、吹田市側の話かもしれませんが、一体的な景観形成、緑の連続性が図られるようになったらいいなと思いました。

もう一つが、いくつか色彩検討をしていただいたので、こちらが出していた要望に応える形でいろいろと検討していただいています。

ただ、景観のアドバイザーのところに行ってもなかなか、もう工期が迫っていて変更が反映できないというような経験が多々、私も他の都市でも経験がありますので、せっかくこの環境影響評価のところで評価できていますので、早い段階で予算も含めてですね、しっかりと検討いただきたいなと思いました。

重点地区の内容に関しても、他のところと右に倣えではなく、今回議論した内容をちゃんと持って行っていただいて、景観の重点地区の指定の在り方ですとか、そこもしっかりとこの議論を踏まえたものにしていただきたいなと思います。市役所の方の話になるかもしれませんが。

それから擁壁ですが、これは分譲ですよ。分譲の戸建てなので、今後だいたい年がたってから、建物とか更新が行われていくと思うんですけども、その時に擁壁が個別に更新されていったりすると連続性がなくなったりするので、このあたりが景観の重点地区であるのか、地区計画であるのか、ちょっと手段は今わかりませんが、購入された後に個別の更新がきて、それを景観でどうやってマネジメントしていくみたいな話も、今の段階から議論されたらなと思いました。あまり事業者さん向けの発言ではなかったかもしれませんが、以上になります。

会長

なにか、事業者さんか、吹田市さんか、コメントございますか。

吹田市環境政策室（小山参事）

下水道敷につきましては、今日の資料にも書かれてあったかもしれませんが、まだ協議をされているところでして、環境部としては確かに緑化に色々協力して欲しい面もありますが、完全な緑地にしますと、やはり下水道敷としての目的を達せないおそれもあるので、どこまで市として協力できるかというのは、今後我々も参加しながら調整をさせていただければと思っております。

C委員

敷際を少し工夫するだけで、ぐっと景観の質が変わると思いますので、是非よろしくお願いします。

吹田市環境政策室（小山参事）

都市計画室さん、重点地区について何かコメントありますでしょうか。

吹田市都市計画室（渡辺参事）

色彩に関してアドバイザー会議の段階ではちょっともう遅いのではないかというお話を、私たちがよく経験しております。事業者さんとは、代理人を通じてですけれども、かなり早くの段階からアドバイザー会議の方を利用していただいておりますので、引き続き協議の方、していただけるんじゃないかなということで、こちらもアドバイザーの先生と連携を取りながらやっていきたいなと思っているところです。

あと、重点地区のお話なんですけれども、今、事業者さんと案を交換しているような段階ですので、内容については発言を控えますけれども、他のニュータウンの同様の地区よりも更に、場所性と言いますか、この場所を読み解きながら、相当、事業者さん頑張ってくださいているなという内容になってますので、これも引き続き、関わっていきたくて思っています。合わせて、地区整備計画の方も。ニュータウン全体が地区計画になっていまして、開発があるたびに地区整備計画を打っていくんですけれども、こちらも合わせて協議させていただいています。ただ擁壁の更新に関してまで、ちょっとそこで押さえられるかというのは、正直、難しいところではあるんですけれども、重点地区とか地区計画を打ちましたら届出が出てまいりますので、その中でこちらの方も見守っていきたくて考えています。

会長

C委員、よろしいですか。

C委員

はい。ありがとうございます。期待しております。

会長

他、いかがでしょうか。

1点、私から。

6番なんですけれども、工事の実施にあたって、近隣の皆様に工事内容について周知して、工事に御理解を得られるように配慮していただけるということで、ぜひよろしく願いしたいのですが、具体的に周知する方法、6番の意見としては箕面市民も含めてですね、小野原地区だと思えますけれども、それから藤白台、青山台の住民、たくさんいると思うんですけれども、その人たちにどういう工事をしていくとか、なかなか周知しにくい、自治会くらいかなという気もするんですけれども、どういう手段で周知されるのか、実効性のある手段で、ぜひしていただきたいと思っておりますので、もし、今、考えておられることがあれば教えてください。

株式会社日本エスコン

当社といたしまして近隣説明でさせていただく手法としましては、まず自治会長さんに御挨拶行かせていただいて、戸別で訪問させていただいて説明する場合と、一堂に集まらせていただいて説明会を開く場合の2パターンがありまして、そちらを選択いただいた中で、説明会を開いてくださいということであれば、工事説明会を開いて、集まらせていただいて

行う形をとっております。戸別で回ってくださいますという場合には、各戸に資料を投函致しまして、在宅されていた場合には、そのまま御説明する場合がございますし、いない場合は投函した資料に何かありましたら御連絡ください、ということで窓口を設けております。こういうやり方で、ふだんはやっております。

今回、この計画自体が開発工事からマンションの完成までが、比較的時間が長いので、各部門ごとに、開発工事の時には開発工事の施工者が、戸建ての時は戸建ての施工者が、商業は商業、マンションはマンションで、回数を多く、周知をさせていただき予定で考えております。

会長

あと、当然、北千里高校もですね。

株式会社日本エスコン

北千里高校とは、今も継続して、打合せ協議させていただいております、工事を行う時間帯、始まる時間帯ですとか、定期テストの時にはうるさい工事を控えるとかいう話もさせていただいている状況です。放課後の音楽、吹奏楽部の演奏の練習とか、そういう話も高校側からお聞きしておりますので、そういうところも詰めて話をしていく予定で考えております。

会長

よろしく願いいたします。

他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。どうもありがとうございました。

続きまして、次第5の(3)審査会意見(案)について、事務局の方から御説明を受けたいので、お願いいたします。

事務局(永井主査)

これまでに委員の皆様その他、市の関係部局、住民の方々から様々な御意見を頂戴してまいりました。事務局としまして、それらをもとに資料3の審査会意見(案)を作成いたしました。意見(案)は、審査会での審議を経て、審査会意見として答申いただき、それをもとに作成した市長意見書を事業者に示し、万全の環境配慮をしていただくよう手続を進める予定としております。こちらにつきまして、今から御審議をお願いしたいと思います。それでは、資料3を御覧ください。

前書きの前半につきましては、事業者が評価書案で掲げております主な計画、対策でございます。これらは、吹田市の環境影響評価の趣旨と一致するところであります。

後半については、審査会で課題に挙げられた主な項目でございます。広大な建物が与える周辺の景観への影響、長期にわたる工事期間中の騒音及び振動問題、施設利用者等の増加による交通混雑につきましては、本審査会においても、たくさんの御意見をいただきました。これらをはじめとしまして、引き続き効果的な対策、配慮を求めていきたいと思っております項目については、記書きのところにまとめております。

まず、温室効果ガス・エネルギーとヒートアイランドにつきましては、事業者が一部で導入を検討するとしておりますカーシェアリングやエネルギーマネジメントシステムなど、一層の対策を検討すること。計画地の脱炭素化やヒートアイランド対策のために、建築物のCASBEE-A取得とともに、戸建て住宅についてもZEH仕様などの配慮された設計を、より多く採用するように努めることを求めています。

御意見の多かった騒音振動につきましては、長期にわたる工事期間中は近隣地域に配慮した工事計画とし、可能な限り影響の低減に努めること。また供用後についても、計画地内の騒音源に配慮した配置の工夫や、計画地内外で想定される、立地上避けられない騒音の十分な事前説明などを要望しております。

緑化・生態系については、潜在自然植生及び現存植生の樹種を選択するとともに、近隣地域の種を用いること、併せて長期間にわたる維持管理のために、計画地内の緑地の一括管理体制を整え、さらに沿道、公園の緑地の管理についても調整、検討することを求めています。

景観につきましては、広大な建物による景観への大きな影響と、けやき通り沿いの修景との調和について、特に多くの御意見をいただいております。建物の色彩やデザイン、緑化や擁壁、広告物などを十分検討し、周辺の景観に調和し、その向上に貢献するような配慮を、設計に求めています。

最後に、これも様々な意見が寄せられておりました交通混雑、交通安全についてですが、多様な利用者が見込まれる施設が建設されることから、計画地内の道路整備は様々な利用者の安全に配慮すること、本開発事業により増加する周辺交通についても、出入口などの設計のハード面、右左折の設定など運用面にも留意して、交通安全、交通混雑への影響を低減することを要望しております。

審査会の意見として、まとめましたのは以上でございます。

会長

ただいまの御説明につきまして、御意見、御質問などありますでしょうか。

それでは、特に皆様、御意見ないようですので、これで審査会意見（案）の審議を終わりたいと思います。

今後の本案件の審査会答申作成までの流れにつきまして、事務局から御説明いただけますでしょうか。

事務局（永井主査）

特に意見（案）に対して、御異議がございませんでしたので、本日のこの意見（案）を最終的な審査会意見の答申として、いただきたいと思います。

会長

それでは本案件の審査会答申作成までの流れにつきましては、事務局の御説明のとおり、最終的には私と副会長とで確認をさせていただきまして、最終答申を作成させていただくということにしたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、最終的にはお任せいただくということでよろしく願いいたします。

それでは、本日の審査会を終了させていただきます。