

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
1	温室効果ガス・エネルギー	表7-4 (1) 温室効果ガス・エネルギーの現況調査地点に事業計画地内がありません。既存機器等の状況についても調査すべきと考えます。	現況調査の調査地点に事業計画地内を記載し、事業計画地内の既存機器の状況を調査します。
2	温室効果ガス・エネルギー	温室効果ガス・エネルギーの状況として、エコタウンやスマートシティなどの先進都市における地球環境対策の実施状況等の事例を調査してください。また、計画で予定している環境取組内容を実施しなかった場合と、先進的な環境取組内容を実施した場合と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ってください。	戸建宅地開発における事例の情報を収集します。また、提案書で予定している環境取組内容を実施しなかった場合と、実施した場合と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います。
3	廃棄物等	表7-4 (2) 廃棄物等の現況調査地点に事業計画地内がありません。事業計画地内の廃棄予定の既存機器等の状況についても調査すべきと考えます。	現況調査地点に事業計画地内を記載し、事業計画地内の廃棄予定の既存機器等の状況について調査します。
4	ヒートアイランド現象	ヒートアイランド対策は、(1) 地表面熱収支の改善、(2) 人工排熱抑制、(3) 蓄熱抑制に大別できる。提案内容の説明は曖昧であるため、各対策が、上記対策3種のどれにあたるのか、整理・説明の修正を行うこと。	<p>当事業におけるのヒートアイランド対策についての主な環境取組内容は、以下の予定です。</p> <p>(地表面熱収支の改善および蓄熱抑制)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園・街路樹の植栽 ・宅地内緑化、法面の緑化 ・風を取り込むパッシブな街区計画 <p>(人工排熱抑制)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システムの設置 (※) ・省エネルギー型やエネルギー効率の高い設備機器の設置 (※) ・吹田市の灰溶融スラグ入インターロッキングブロックの使用 <p>本事業は、条件付宅地分譲を基本とし、一部の区画を建売住宅分譲として考えております。前者については、住宅の仕様や設備の最終的な決定はご購入者がされるものですので、上記のうち「※」の内容は、建売住宅の一部では事業者が実施、条件付宅地ではご購入者へ提案します。</p>
5	ヒートアイランド現象	ヒートアイランド現象の現況調査項目に、最新のヒートアイランド対策の事例を追加してください。	戸建宅地開発におけるヒートアイランド対策の事例の情報を収集します。
6	ヒートアイランド現象	ヒートアイランド現象の予測項目及び予測方法に「建物の密集度の変化」の追加が必要であると考えます。	「建物の密集度の変化」についても予測評価を行います。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
7	ヒートアイランド現象	ヒートアイランド現象について、計画で予定している環境取組内容を実施した場合と、先進的な環境取組内容を実施した場合と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とともに、市域の平均的な地表面温度と比較して評価を行ってください。	提案書で予定している環境取組内容を実施した場合と、環境取組内容を実施しなかった場合と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います。また、市域の平均的な地表面温度（既存資料より確認）との比較評価を行います。
8	ヒートアイランド現象	ヒートアイランド現象の評価方法について、人工排熱の増加の低減のみならず、「ヒートアイランド現象への影響が可能な限り低減されていること」について評価を行ってください。	ヒートアイランド現象の評価方法について、「ヒートアイランド現象への影響が可能な限り低減されていること」を追記します。
9	大気汚染	大気汚染の中で、気象の状況を把握しますとあるが、具体的にどういうことをするのか。	大気に関する状況の把握としては、事業計画地に最も近い一般環境大気測定局である「垂水局」のデータを使用し、大気質の状況、気象の状況を把握したいと考えています。
10	大気汚染、騒音	開発事業を実施することにより、これまで緩衝的な役割を果たしていた樹木などが撤去されるため、高速道路の騒音・排気ガスの周辺住民に対する影響が変化する可能性が高い。シミュレーションを行い、かりに大きな影響が及ぶと判断される場合は適切な対策をとられることを希望する。	名神高速側道沿いの法面は、大半が西日本高速道路株式会社の所有地であり、事業計画地外です。現在この法面に生育している植栽を、本事業で伐採することはありません。また、また、当社所有部分には公園を配置した上で植栽を行なう計画ですので、現在との大きな環境変化はないと考えております。 また、名神高速から周辺住宅への騒音の影響については、本事業の実施により、事業計画地内に住宅が建ち並ぶこととなりますので、騒音の影響は低減されることになると考えており、排気ガスの影響については、本事業の実施による公園や道路への植栽により、現況と変化はないと考えております。このようなことから、名神高速から周辺住宅への騒音や排気ガスの影響についてのシミュレーションは考えておりません。
11	大気汚染、騒音	上記の騒音・排気ガス対策についての提案である。開発後の樹木の植栽についてであるが、単なる景観上の問題と捉えるのでなく騒音や排気ガスに対する防壁的な役割を担うように設計されたい。	名神からの騒音・大気質の影響についての検討結果を、資料3として提出しましたのでご確認ください。 名神高速沿いの公園への植栽については、ご意見を踏まえて、関係部局と協議します。
12	大気汚染、騒音	名神高速沿いということを勘案すれば、熱環境よりも騒音と大気質を優先して考える必要があると思っている。風の流量が多いと大気濃度は低減すると考えられるが、騒音との兼ね合いの中で名神からの風を入らないようにするなど、風のコントロールが重要である。	名神高速沿いの一部の宅地につきましては、窓の取り付け位置の工夫により、音源方向以外の風を取り込むなど、窓の取り付け位置を工夫した住宅設計等をご購入者に提案します。
13	水質	表7-3 除外した環境要素およびその理由の「水」の項目で、工事の影響は無いとのことであるが、工事実施の際の化学物質等の利用の有無等も含めて、影響評価項目から除外対象となりうることを、もう少し具体的（説得的に）説明いただきたい。	解体工事、宅地造成工事、住宅建築工事において、特殊な化学物質の使用の予定はありません。また、工事中の雨水排水は公共下水道に放流することから、周辺環境への影響はないものと考えます。なお、現時点で工事施工業者は未定ですが、工事業者が決定しましたら上記のことについて、周知徹底します。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
14	土壌汚染	土壌汚染について、地歴調査の結果によっては、現況調査として土壌汚染の状況や地下水の状況についての調査が必要となりますので、注意してください。	土壌汚染は、地歴調査の結果をもとに予測・評価を行います。地歴調査の結果によっては、土壌汚染対策法等に基づき、適切な措置を講じます。
15	地形、地質	切盛り土工が約8ヘクタールほぼ全域で行われ、盛土高さは最大4メートルを越えている。また周辺住宅地に隣接して大規模な擁壁工事も予定されている。こうした工事が予定されているにもかかわらず、「表3環境景況評価項目の選定表」で、工事中の「土砂流出・崩壊」「斜面安定」などの項目で、評価項目に選定していないのは問題である。	環境影響評価技術指針において「地形・地質」の対象は「地形、地質の安定性に影響をもたらすと予想される地域」と規定されています。 事業計画地は、既に造成された土地であり、土砂災害のおそれがある場合に指定される土砂災害防止法の指定区域や、急傾斜地崩壊の調査箇所を選定されている場所ではありませんので、「地形、地質の安定性に影響をもたらすと予想される地域」には該当しないと考えております。 吹田市他関係当局との協議のうえ、開発許可基準に合致する安心、安全の街づくりを目指し、造成計画を行う事は勿論ですが、造成工事に当っては万一の事故等のないよう万全の防災対策のうえで実施を致します。
16	地盤	本件、地盤に関するリスクは非常に低く問題にはなりません。 地歴的にみても、グラウンドになる前は、農地もしくは自然丘陵であったため、有害物質などが埋まっている恐れは低いものと思われまます。(ガンバみたいに弾薬庫でもあれば別ですが)。また、溺れ谷も形成されていません。 切り盛りも大規模ではないので特に問題は無いだろうという認識です。	ご意見と同じ認識でおります。 吹田市他関係当局との協議のうえ、開発許可基準に合致する安心、安全の街づくりを目指し、造成計画を行う事は勿論ですが、造成工事に当っては万一の事故等のないよう万全の防災対策のうえで実施を致します。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
17	騒音	住宅地なので、工事中を除いて、供用後にここが発生源になるような環境負荷はないと考えられるが、計画地は名神の騒音がすごい。今まで、日生の建物や樹木がバッファ的に働いていたとすると、それらがなくなることによって騒音をもたらさないか。あるいは、今後、遮音壁を設けることになった場合、周辺への騒音の影響が変わってくることも考えられる。名神は巨大な騒音源であり、土地利用の変化によってどう影響するのかという予測は是非してほしい。	<p>(計画地の風向・風速の状況) パッシブな街区計画の前提として、吹田市垂水局の風向を調査しました結果、春・夏・秋は南西または北東の風、冬は北西または北東の風が中心であることが確認されました。資料4パッシブ街区計画の検討(風シミュレーション結果含む)を提出しましたのでご確認ください。</p> <p>(パッシブな街区計画の方針) 南西および北東の風を積極的に取込む計画とします。北西の風につきましては、①冬期の風であること、②名神高速側からの風であることから、風の侵入を抑制することとします。</p> <p>(名神高速側からの風の侵入抑制の考え方) ①上述の方針に基づき、南西および北東の風を取り込みやすい街区形状とします。 ②名神高速側道沿いの植栽帯を活かした土地利用計画とし、植栽帯の厚みが薄くなっている部分には公園を配置し植栽を行うことで、風の侵入を抑制します。</p>
18	騒音	名神の遮音壁がいずれ設置されることが想定される。遮音壁が設置されるとシミュレーションに影響を与えるのではないかと遮音壁を考慮したシミュレーションも必要ではないか？	<p>(名神高速側道沿いの住宅への対応) 名神高速側道沿いの条件付き宅地について、音を気にされるご購入者に対しては、防音サッシや窓の取り付け位置を工夫した住宅設計等の防音対策を提案します。一方、風の取り込みに対しては、窓の取り付け位置の工夫により、音源方向以外の風を取り込めるものと考えております。そのため、窓の取り付け位置を工夫した住宅設計等をご購入者に提案します。</p> <p>(土地利用の変化による周辺住宅への音の影響) 名神高速側道沿いの法面は、大半が西日本高速道路㈱の所有地で、事業計画地外のため、現在この法面に生育している植栽を、本事業で伐採することではなく、加えて、当社所有部分には公園を配置した上で植栽を行なう計画です。したがって、現在との大きな環境変化はないと考えております。さらに、本事業の実施により住宅が整備されますので、事業計画地周辺の既存住宅への騒音は現在よりも低減されるものと考えます。</p>
19	騒音	名神高速道路からの騒音を低減させるため方法を示して下さい。	<p>なお、当社が計画地を取得する以前から、周辺住民の方より市の方へ防音壁設置の要望があったと伺っております。また、当社も計画地の取得以降、西日本高速道路㈱の方へ要望を行っております。</p>
20	騒音	パッシブな計画とし、宅地内に風を取り込むことで結果として夏の夜のエアコンの稼働等が低減できればCO2排出量の削減につながるが、名神の方からの風を取り込むことになる場合、相反する騒音の問題もあることから、その点の考え方と対応も明らかにする必要があります。	<p>(防音壁が設置された場合のパッシブな街区計画への影響) 以下2点の考えにより、影響はないものと考えます。 ①周辺と同様に名神高速の側道レベルに合わせて防音壁が設置された場合、計画地の宅地よりも防音壁の上端部高さが低いため、事業計画地における風の流れへの影響は基本的にはないものと考えます。 ②仮に防音壁の設置により風の流れに影響を及ぼす場合であっても、本事業のパッシブな街区計画は、上述のとおり、南西および北東の風を取り込み、名神側(北西)からの風は進入を抑制することを基本方針としております。したがって、将来的に防音壁が設置された場合は、北西の風の進入抑制に寄与するものと考えます。</p>
21	騒音	NEXCOに防音壁の設置を要望するだけでなく、整備費用の負担、植樹帯の設置などを検討して下さい。	<p>上記の騒音影響については、資料3に検討結果を示しておりますので、ご確認ください。</p>

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
22	騒音	現在、建っている建物を取壊す計画であったと思うが、すぐ下に住宅がたくさんある。解体工事の考えについて、特に騒音・振動に関してどう考えているのか。解体工事の際には、大きな音がすることがあるので、特に検討してほしい。	工事における配慮としては、低騒音、低振動型の重機等を使用します。今後、その影響については、環境影響評価を実施していく中で予測・評価していきたいと考えています。
23	騒音	解体工事に伴って非常に大きな音がいたします。すぐ近くに住宅がありますので、適切な評価をお願いいたします。	提案書において、騒音における建設機械等の稼働による影響の予測時点は、工事最盛期としております。本事業における工事期間は長期にわたり、また、工事範囲も広いと、工区ごとの工事の進捗状況により、保全対象となる住宅等の影響の程度（最大になる時期）が異なると考えられるため、複数パターンの予測が必要であると考えています。 なお、工事の最盛期と解体工事期が重ならない場合には、解体工事期についても追加し、予測・評価を行います。
24	動植物、生態系	地域住民からカラスの分布が変化することの懸念が示されていた。希少な種はないと思うが、対象区域をねぐらとして利用している鳥類について調査されることを希望する。	提案書に記載しています鳥類調査において、ねぐらとして利用している鳥類についても調査を行います。
25	動植物、生態系	動植物の調査に関して、ヒメシオンについては、過去に採集されているので、生育しているかどうかを徹底的に調査してほしい。また、特定外来生物に指定されているオオキンケイギクやナルトサワギクが吹田市にもかなり入っているが、ここが発生源にならないような対策をとってほしい。動物の方では、最近、各地で繁殖してしまっているアライグマについて、状況を把握してほしい。	ヒメシオンの開花時期（8～10月）である夏季及び秋季において同種は確認されませんでした。提案書に記載の今後の現地調査においても、ご指摘頂いた点について十分に留意して調査を実施し、生育の有無を確認します。 アライグマについては、夏季や秋季の哺乳類調査では確認されていません。提案書に記載の今後の現地調査においても、留意して調査を実施し、状況の把握に努めます。
26	動植物、生態系	7-8ページ 現況調査では、当該地において大阪府下で絶滅種となったヒメシオンが採集されている。入念な調査をお願いしたい。 また、動物においては特定外来種に指定されているアライグマが増えてきているので、その状況も把握されたい。	特定外来生物については、工事中の早期緑化等、可能な限り侵入予防に努めます。
27	動植物、生態系	大径木調査をするとあるが、何のためにやるのか。大径木があっても、伐採してしまうし、移植といってもシンボルになるような木は見当たらない。あまりやる必要がないように思うが。	大径木調査については、樹木類の現況の把握のために行います。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
28	動植物、生態系	生物多様性の保全や回復に資する取り組みを、ハビタット評価認証制度を利用することにより、定量的に評価してください。	<p>動植物および生態系の調査・予測・評価は、提案書に記載の技術指針に基づく方法での実施を考えており、一般的にも確立された方法であると考えております。</p> <p>商業施設等の敷地内緑地と異なり、本事業で整備する公園は市に帰属しますので、ハビタット評価認証制度の評価期間等の条件を踏まえすと、環境影響評価手続きの中での実施は難しいと考えております。</p> <p>生物多様性を確保するための取り組みについては、定量的には緑の量による評価を使用し、定性的には緑の質の確保、緑の連続性の確保の観点、植栽樹種の選定や植栽計画に反映させる考えです。また、環境影響評価審査会の内容も踏まえて、関係部局と協議します。</p>
29	緑化	表7-4 (12) 緑化の調査項目に緑化計画を追加し、詳細を示してください。ヒートアイランド現象の予測にも必要となる項目です。	緑化の調査項目に緑化計画を追加します。
30	緑化	植栽される樹種については単一にならないように配慮されたい。管理しやすさ・景観を選定の基準にするのではなく、生物多様性が高まるような樹種選定をされたい。具体的にはクヌギ、アベマキ、コナラなど、樹液を出す落葉広葉樹を植栽されることを期待する。	公園に植栽する樹種については、単一にならないように配慮するとともに、現況調査結果を参考に周辺と調和するような計画を検討し、関係部局と協議します。なお、協議の状況については、環境影響評価条例の手続きの中で示します。
31	緑化	緑化樹種にはできる限り、周辺（特に垂水神社）と調和するような在来種を使われたい。 工事中に特定外来生物に指定されている、オオキンケイギクやナルトサワギクが侵入し、発生源にならないよう注意を払われたい。	なお、特定外来生物のナルトサワギクは、現在、プール跡地の一部で確認されています。工事中の早期緑化等、可能な限り侵入予防に努めます。
32	緑化	3-7ページ「宅地に対しても風致地区の条例に基づき緑化率20%を遵守する」とあるが、吹田市の緑化率は下がる一方なので、それ以上の緑化率を目指していただきたい。	本事業における現在の想定緑化率は約21.7%です。「吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例施行要領」の算定基準に基づき、宅地内緑化率と公園及び街路樹の緑化率を合計した値です。資料5に算出過程を示します。
33	緑化	緑化計画で、風致地区の条例に基づき緑化率20%というのと、事業区域における緑化率6%以上との関係はどうなっているのか。条例やみどりの基本計画にあると思うが、その通りやればいいというのではなく、それ以上に向上させてほしいと思う。	公園や街路樹は市に帰属しますので、環境影響評価審査会の審査内容も踏まえて、今後、関係部局と詳細についての協議を行います。 宅地内緑化については、住宅購入者に対して、風致地区の緑化率基準（20%）以上を目指したプランを提案します。
34	緑化	事業地全域での想定緑化率を示してください。	なお、6%は事業計画地全体に占める公園面積の割合（吹田市開発事業の手続き等に関する条例）、20%は宅地面積に占める緑化率の割合（吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例）です。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
35	緑化	現在植栽されている樹木は撤去される方針と思うが、シンボリックなものを残せないか検討されたい。たとえば南側の入り口付近にあるソテツは大きく育っており住宅地のシンボルとして利用できるのではないか。	南側の入口付近のシュロの木の公園内への移植について、関係部局と協議し、その状況については、環境影響評価条例の手続きの中で示します。
36	緑化	植栽についてのコンセプト（例えば、三色彩道のような）をお示しください。	シンボリックなものとして、南側の入口付近のシュロの木の公園内への移植、また、公園に植栽する樹種については、単一にならないように配慮することとし、関係部局と協議手続きを進め、植栽のコンセプト等、植栽計画を決定いたします。なお、協議の状況については、環境影響評価条例の手続きの中で示します。
37	景観	建物の出現による都市景観への影響で、フォトモンタージュの作成により定性的に予測するとあるが、個人住宅だとどんな建物が建つかわからないのに、フォトモンタージュで予測ができるのか。	ご指摘のとおり、建つ住宅に関してはそれぞれ建てられるので、一般的に決められるものではありませんが、住宅以外のものはありませんので、標準的な建物等、住宅を配置し、それらが眺望点からどのように見えるかを検討したいと考えています。
38	景観	景観評価時には、周辺からの見え方だけでなく、計画地内の主要視点場からも検討してください。	吹田市環境影響評価技術指針では、計画地の中の地点を眺望点(視点場)とすることが想定されていませんので、本事業においても「計画地内の主要視点場からの景観評価」は予定しておりません。
39	文化遺産	1958年に開始された日本生命総合運動場の造成工事により、垂水遺跡（弥生時代中期後半～後期）の北側部分は大部分が削平されたと推定できます。その理由は、造成工事時に若村正博氏らにより土器類が収集されており、その南側（垂水神社）の社叢林で1973年から5次に及んで実施された発掘調査で、住居跡4棟や甕棺墓などが確認されたことがあります。特に4号住居跡と命名されている住居跡は、当該運動場の東側に位置する造成法面にその断面が確認されており、遺跡は北側にも及んで存在した可能性が高いことが推定されます。ただし、今回の造成工事の範囲は、1958年の造成工事で大きく削平された部分に限定されていることから、基本的に問題はないと判断できますが、切り盛りの過程で旧地表・遺構面が遺存している可能性や、原位置を失った遺物類が盛土中から発見されたりする可能性が予見できることから、造成工事の実施段階ごとに教育委員会担当者との緊密な協議が必要であると判断します。	ご指摘のとおり、計画地は吹田市の埋蔵文化財の包蔵地に含まれておりますので、文化財保護法に基づき試掘調査を行い、遺跡等が確認された場合には、吹田市教育委員会の指導を受け、適切な措置を講じます。
40	文化遺産	当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地である「垂水遺跡」に当たることから、文化財保護法に基づく対応が必要であり、遺跡の保存及び調査等について吹田市教育委員会文化財保護課と十分に協議して下さい。	

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
41	安全	<p>一時避難地に対する住民の不安や懸念を踏まえ、表7-2において、供用の人口の増加などにおいて、安全分野の項目を選定することが望まれます。現況の調査項目としては、防災に係る計画及び避難所等の指定状況の把握とし、一時避難地としての機能の継承・強化計画、地域の防災拠点としての機能の維持・向上の具体的な内容を示したうえで、地域社会の災害時における安全確保への配慮についての評価を行ってください。</p>	<p>吹田市防災計画では、一時避難地や広域避難地、避難所等が指定されています。一時避難地は「地震時の余震や火災等による二次災害に備えて、住民が一時的に自主避難できる、おおむね1ha以上の空地（小中学校のグラウンド等）」、広域避難地は「火災の延焼拡大によって生じる輻射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所（概ね10ha以上の空地等）」、避難所は「地震によって住家が全半壊、全半焼した場合や風水害時に、市が必要に応じて開設する場所」となっており、学校や市民センター等が指定されています。</p> <p>計画地はこれまでグラウンドという空地でありましたが、民有地でもありますので、前所有者である日本生命に対して「土地売買や土地利用の規制が一切ない」ことを条件に、一時避難地の指定がされておりましたので、当社は通常の住宅開発事業として、市の開発基準に基づき計画させて頂けるものと考えております。</p> <p>今回の開発により、グラウンドから住宅地に変わりますので、一時避難地の条件には該当しないと考えておりますが、事業者としまして、これまで一時避難地の指定を受けていた経緯を踏まえて、提案書に記載のとおり、住民の一時的な自主避難を支援するように、一時避難地としての機能を継承・強化と、地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画として、以下の検討を行っております。</p>
42	安全	<p>現在計画地は避難場所に指定されており、その役割が継承されることが報告された。開発後は、集会所、公園には避難場所の中核として、従来以上の機能が期待され、それに応える必要がある。これに対してどのような計画を持つのか、示すこと。</p>	<p>①周辺エリアから避難所（千里第三中学校・第一小学校）への避難ルートとなる歩行者動線を事業計画地内に確保。</p> <p>②太陽光発電等のスマート機能および非常食等を保管する備蓄庫を備えた集会所の整備。</p> <p>③その集会所を、事業計画地の中心であり、かつ避難ルート沿いである、中央公園の側に配置。</p> <p>④その避難ルートと接続する名神高速を渡る橋は、現在高低差があるため階段で接続されていますが、当事業の造成計画により高さを揃えてフラットな接続にすること。（避難ルートの改善）</p> <p>上記の計画概要について、資料6を提出しましたので、ご確認ください。</p>
43	安全	<p>現在計画地は避難場所に指定されており、将来にわたり、その機能を果たすべき場所において居住していることを、将来敷地購入する顧客に対し、購入時、重要事項として当然説明する必要がある。そのための説明資料案を作成し、提示すること。</p>	<p>なお、①②③④は全て、開発条例の手続きにより、関係部局との協議が必要となりますので、事業者側の想定でありますことを念のため申し添えます。</p> <p>以上の計画をもとに、ご意見を受けまして、今後、評価書案を作成する中で、以下の検討を行います。</p> <p>①防災計画に係る計画及び避難所の指定状況の把握を行いません。</p> <p>②一時避難地の機能の継承についての事業者見解は前述の内容ですが、その内容を踏まえて、関係部局と協議し、災害時における安全確保の配慮について整理していきたいと考えております。</p>

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
44-1	安全	「快適な都市環境の創造：安全」項目について 1. 対象地内部で、各区画（例えば北東部の隘路など）で火災が発生した際の、対応する消防署・警察署からの緊急車両の交通路の導線、避難場所、災害対応車両の駐留場所設定、炎天防止策などの、危機管理時の想定をお知らせください。	計画地周辺の消防署と警察署は、資料7動線計画の考え方（緊急動線含む）のP14に示すとおりです。 事業計画地近傍の消防署等は消防本部西消防署、西消防署千里出張所、交番は豊津交番があり、これらからの緊急車両の事業計画地への出入は以下のように想定しています。 ・消防本部西消防署等の事業計画地南方向からの緊急車両は、事業計画地の南側出入口（垂水町側）または南東側出入口（円山町側）からの出入を想定。 ・西消防署千里出張所等の事業計画地東方向からの緊急車両は、事業計画地の北西側出入口（名神側）または南東側出入口（円山町側）からの出入を想定。 ・豊津交番等の事業計画地南東方向からの緊急車両は、事業計画地の南東側出入口（円山町側）または他2箇所どちらかの出入口からの出入を想定。 このように、3箇所の出入口を設けていることから、1箇所の出入口が塞がれた場合でも、他の2箇所の出入口の近い方を利用することができると考えています。
44-2	安全	2. 大規模地震が生じた際の避難場所、交通管制システム、危機管理体制などの想定をお知らせください。	
44-3	安全	3. 上記の項目について、対象敷地の住民、および周辺住民とのコミュニケーション・協議に係る体制・プロセスなどをお知らせください。	なお、提案書に記載の土地利用計画は、吹田市の風致地区を含む開発基準に基づき、宅地は面積150㎡以上で建蔽率40%、道路は（歩行者専用道を除き）幅員6.7m以上を確保しておりますので、全ての道路において緊急車両の通行が可能であり、密集市街地や隘路には該当しないと考えております。
45	安全	緊急車両の動線は評価するのか。北側の住宅での火災等について、この道路計画では脆弱だと思う。特に北側の緊急車両動線計画はあるのか。 地震かつ火災が起こるといった時も踏まえた検討をしてほしい。	また、本事業は戸建分譲事業ですので、宅地造成後、道路や公園等の公共施設は市が所有し、宅地は購入者の所有となります。その上で、周辺の住宅地と同様に、住民自治会が形成され、運営されていくこととなります。したがって、ご意見の内容につきましては、環境影響評価の審査内容も踏まえて、今後、開発手続きの中で消防や警察を含む担当部局と協議を行うことになるものと考えております。
46	交通混雑・交通安全	表7-4（17）交通混雑・交通安全の調査項目に「日常生活圏等の状況」、「道路の状況」、「交通安全の状況（事故発生状況）」を追加し、調査すべきと考えます。	交通混雑・交通安全の調査項目に「日常生活圏等の状況」、「道路の状況」、「交通安全の状況（交通事故の発生状況）」を追加し、調査します。
47	交通混雑・交通安全	周辺のステークホルダーとなる駅は江坂駅、関大前駅、豊津駅と最寄でいうと緑地公園駅も入ってくると思う。祝橋のところはいつも非常に混雑しているので、この交差点は交通量の調査対象に入れるべきではないか。	祝橋交差点と垂水町西交差点を、交通量調査地点に追加します。
48	交通混雑・交通安全	交通混雑・交通安全の交通量調査の調査地点として、「祝橋」及び「垂水町西」の交差点における調査の追加を求めます。	

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
49	交通混雑・交通安全	交通混雑・交通安全の予測項目の工事用車両の走行による影響の中に、交差点需要率が含まれていない理由を示してください。	工事用車両の走行による影響の予測地点としている交差点は、無信号交差点であり、交差点需要率の解析ができないため、交通量の増加率等から予測・評価を行うこととしています。
50	その他 (環境影響評価)	表7-2に近接して実施されている事業との複合影響を考慮して選定した環境要素を明示してください。また、複合影響を考慮したうえで、評価を行ってください。	近接して実施されている事業との複合影響を考慮した評価を行います。なお、関係部局と協議のうえ、評価書案において複合影響を考慮し選定した環境要素をお示しします。
51	その他 (事業計画)	着工までに若干時間があるということだが、気象について、できれば現地で測定をされることを奨める。	事業計画地に近い大気環境常時監視測定局の吹田市垂水局の気象データを用いたパッシブな街区計画についての検討状況を、資料4として提出しましたのでご確認ください。
52	その他 (事業計画)	風や熱環境に対しての配慮とは、具体的にどんな配慮をしているのか。	資料4を提出しましたのでご確認ください。
53	その他 (事業計画)	「4. 当該事業における環境に対する取組方針」(3)計画の基本方針③に、「計画地の良好な風・熱環境を活かしたパッシブな街区計画」とある。本計画がその方針に適しているという、科学的根拠を示すことを求める。	
54	その他 (事業計画)	5-1ページ「計画地の良好な風・熱環境を活かしたパッシブな街区計画」 専門家でないパッシブという言葉がよく分からない。別の用語か丁寧な説明をお願いしたい。 現状から見て、そのような計画ができるかどうか疑問である。	パッシブな街区計画は、周辺の風環境を踏まえて、まちの中に風の道ができるように街区を計画(道路、公園、宅地を配置)し、まち全体として涼しさを感じられるような環境をつくるのが、大きな目的であると考えます。 直訳すると、passive=消極的な等の意味になりますが、暑さ対策としてエアコン等の設備を積極的に使用するのではなく、設備だけに頼らないための対策の一つだと理解しております。 現時点の計画内容は資料4に示しておりますが、評価書案に整理して示します。
55	その他 (事業計画)	「4. 当該事業における環境に対する取組方針」(3)計画の基本方針③に、「計画地の良好な風・熱環境を活かしたパッシブな街区計画」とあるが、名神高速道路の騒音のため、窓を開けて通風を利用するパッシブな環境調整は一部では不可能であると予想される。具体的な対策について説明してほしい。	パッシブな街区計画の目的は、①まち全体(道路、公園、宅地)に風を取り込むことによるまち単位の環境調整、そして、②その風を住宅内部に取り込むことによる住宅単位での環境調整、の2点だと考えております。 ①につきまして、南西からの恒常風を活かし、風の道形成する街区計画を検討しております。 ご意見は、一部の宅地に対する②についてのものと理解しますが、この場合にも、窓の取り付け位置の工夫により、音源方向以外の風を取り込むことができることから①が有効に機能するものと考えております。そのため、窓の取り付け位置を工夫した住宅設計等をご購入者に提案します。 なお、パッシブな街区計画につきましては、資料4に示しておりますのでご確認ください。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
56	その他 (事業計画)	パッシブな街区計画とは、如何に建物に風を取り込む計画ということではないか。夏場の昼はエアコンを稼働させるので、夜に恐らく吹くであろう西風を取り込むのか、そういう観点での街区計画を考える必要があると思っている。風をいつ誰が使うのかの視点をどこまで考慮しているのか疑問である。	パッシブな街区計画の目的は、①まち全体（道路、公園、宅地）に風を取り込むことによるまち単位の環境調整、そして、②その風を住宅内部に取り込むことによる住宅単位の環境調整、の2点だと考えておりますので、ご意見のとおりであると考えております。 その上で、パッシブな街区計画の前提として、吹田市垂水局の風向を調査しました結果、春・夏・秋は南西または北東の風、冬は北西または北東の風が中心であることが確認されました。詳細は資料4に示しておりますのでご確認ください。
57	その他 (事業計画)	宅地内に西風を取り入れるのであれば、西向き住宅で良い。大阪ではその方が風が取り込めると思っている。自然に風が入る向きに家が建つ街区計画にすべきと思っている。現状はハウスメーカーの標準モデルで、紋切り型に南向きの家を建てたいという街区計画であると感じている。	以上により、本事業におけるパッシブな街区計画は、 ①南西および北東の風を積極的に取込む ②北西の風については、冬期の風であることや、名神高速側からの風であることから、風の侵入を抑制することを基本方針として考えております。この基本方針を踏まえた住宅設計をご購入者に提案することになると考えております。
58	その他 (事業計画)	パッシブな計画であれば、当該地の西風を取り込む観点から、西向きの住戸とし、そこがここの売りである、ということの説明するような資料が販売促進上も必要となることから、本計画が当該地に適しているという根拠資料が必要と考える。この根拠資料は、西日対策も考慮された資料を想定している。	なお、ご指摘のとおり、南向き住宅を基本に考えておりますが、一般的な戸建分譲事業における購入ニーズや、太陽光パネルの設置を踏まえた上での考えです。現計画では全てが南向き住宅ではありませんが、どの向きの住宅におきましても、西側に窓を設ける可能性はありますので、西風の取り入れを検討する際は、西日対策への工夫等、ご意見を参考にさせていただきます。
59	その他 (事業計画)	基本方針について 本プロジェクトが目指す「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」について、省エネルギー・省資源、温室効果ガス削減、安心・安全管理について、既存の先導事例と比較し、優位な点を具体的に御定義ください。	戸建宅地開発における事例の情報を収集します。なお、提案書に記載の土地利用計画に至る考え方につきましては、資料4にお示ししたとおりであり、本事業は、パッシブな街区計画を計画の基本方針の一つとしています。
60	その他 (事業計画)	「エコな住宅地」の定義を教えてください。	計画地南西からの恒常風を活用し、風を取込みやすい街区計画とすることにより、まち全体として風や涼しさを感じられるような住宅地（パッシブな街区計画）を目指しております。
61	その他 (事業計画)	「エコ」の部分をもう少し具体的に書いて、スマートタウンなどとの差別化が読み取れる文章になる方が望ましい。	また、建売住宅は、2019年度以降の販売に向けて、ネットゼロエネルギーハウス（ZEH）の一部導入を検討しており、評価書案の段階で検討中の仕様を提示します。 パッシブな街区計画につきましては、現時点での検討状況を資料4として提出しましたのでご確認ください。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
62	その他 (事業計画)	集会所は、事業者が計画・建設する唯一の建築物である。この建築において、事業者が示す、「エコ」な建築のあり方について、具体的にその特徴を示すこと。	事業者が建設する建築物は、集会所と建売区画の住宅があります。 集会所は、事業者が整備後に市に帰属しますので、関係部局と協議にて認めて頂けるのであれば、太陽光発電等のスマート機能を備えた集会所をご提案します。 建売住宅は、2019年度以降の販売に向けて、ネットゼロエネルギーハウス（ZEH）の一部導入を検討しております。評価書案の段階で検討中の仕様を提示し、評価予測を行います。
63	その他 (事業計画)	建売住宅における先導的な環境配慮住宅の建設が実施されるものと考えますが、その内容を具体的に示してください。	建売住宅は、2019年度以降の販売に向けて、ネットゼロエネルギーハウス（ZEH）の一部導入を検討しております。評価書案の段階で検討中の仕様を提示し、評価予測を行います。
64	その他 (事業計画)	住宅の販売形式にはいくつかの方式がありますが、事業者が設計内容を決めて販売を行う「建売方式」であれば、ある程度計画段階で事業者側での環境影響の予測が可能であると思われます。一方、購入者が土地を購入した後に、購入者と設計者で設計内容を決定していく注文住宅方式であれば、現段階で環境影響の予測がしづらい面があると思われます。そこで、建売方式と注文住宅方式の建設割合を示してください。尚、両者の中間的な、条件付き注文住宅も含まれるのであれば、その割合も示してください。	本事業は、条件付宅地分譲を基本とし、一部の区画を建売住宅分譲として考えております。
65	その他 (事業計画)	環境影響評価提案書 表 6-1（5）環境取組内容（施設・設備等その1）のところで、57（高効率および省エネルギー型機器などの活用）、58（再生可能エネルギーの活用）、59（エネルギー効率の高いシステムおよび機器導入の検討）と方針が提示されているが、いずれの項目についても「建売区画では一部採用し・・・」という文言が付記されている。高効率機器・省エネルギー機器（57）、再生可能エネルギー（58）、エネルギー効率の高いシステム（59）については、①どのような基準で、②どの程度、建売区画に採用することを検討しているのか、という点をもう少し具体的あるいは明確にしていきたいと思います。特にこれらの点は、「環境まちづくり」の方針とも大きく関連するため、更なる明確化が必要と考える。さらに言えば、これらの点を明確化することは、温室効果ガス・エネルギーの状況を予測・評価する際にも必要であるため、影響評価の実施に際して具体化が求められる情報ではないかと考える。	現在、販売予定時期である2019年度に向けて現在販売計画の検討を重ねているところではありますが、ご指摘のとおり環境影響の予測に必要となりますので、評価書案の段階では、一定の想定のもと割合を提示します。 条件付宅地区画は、省エネ性能を高める建築計画モデル（パッシブ設計含む）を、ご購入者に提示します。建売住宅では、2019年度以降の販売に向けて、ネットゼロエネルギーハウス（ZEH）の一部導入を検討しております。評価書案の段階で検討中の仕様を提示します。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
66	その他 (事業計画)	当該地区は風致地区で、「4. 当該事業における環境に対する取組方針」に示された開発を、将来の建築主と共に実現することが明言されている。購入者に対して、重要事項説明の一部として、この敷地の風況を説明し、建築計画において、どの方位に開口部を設けるべきかなど、パッシブな建築計画を促す説明資料案を作成し、提示すること。	重要事項説明の内容は、宅地建物取引業法で定められており、パッシブな建築計画を含むものではありませんので提示できませんが、提案書に記載の「条件付宅地区画では、省エネ性能を高めるメニューを購入者に提案」の実施方法として、省エネ性能を高める建築計画モデル（パッシブ設計含む）を作成し、ご購入者に提示します。
67	その他 (事業計画)	雨水流出量を調整する機能は、現況よりも低下するものと思われる。このことについて適切な考慮がなされていないのは問題である。	土地利用計画図には表示されませんが、地下式の雨水貯留型施設を計画しております。吹田市の最近の開発事業では、調整地ではなく、地下式の雨水貯留施設の計画を指導している、と伺っております。 今後、環境影響評価条例の手続きと並行して開発条例の協議手続きを進め、評価書案においてその内容を提示します。
68	その他 (事業計画)	今回の計画では、現状と計画では大きく改変されており、特に、地形の変化（切土、盛土）が大きいことから、現状がどのように改変されるのか、平面図と部分断面図では理解が困難です。併せて、計画の道路（車道、歩道、歩者共存道路など）が、周辺の既存道路とどのようにつながるのか（段差の状況を含む）、提出された資料では読み取ることができません。住民意見交換会ではさらに住民の皆さんにとって理解が難しいと感じました。一方、このような課題を解決するための実用化手法として、バーチャルリアリティ（3次元デジタル模型）が広く使われており、計画内容をより直感的に理解可能であるといえます。そこで、今回の景観、交通の検証内容を示す説明資料としてバーチャルリアリティを作成してください。	計画内容をより直感的に理解していただけるものとして、土地利用計画に基づく3Dモデルを作成し、資料8に示します。

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
69	その他 (事業計画)	計画地内の道路ができることによって、通過交通が増えるのではないかと。歩行者動線をどうするのか、通過交通がどう影響するのか、そのあたりの検討なしに、歩車共存道路や歩道の配置は決められないと思う。なるべく先進的な道路網配置を考えてほしいと思う。	1. 現状把握および動線計画の考え方 資料7を提出しましたのでご確認ください。
70	その他 (事業計画)	歩車共存道路をなぜここに設けているのか、どういう動線計画の中でこの歩車共存道路が位置付けられているのか、また、そこが妥当なのか分かる資料がほしい。	2. 歩車共存道路について 歩車共存道路の配置理由を以下に記します。 ①それぞれのブロックから、まちの中心核となる中央公園と集会所にアクセスするため ②快適かつ歩いて楽しい歩行者動線を形成するため ③本事業では、パッシブな街区計画を目指しており、夏の恒常風である南西方向からの風や神社の森からの風を街区内に届ける「風の道」をつくるため ④まちのシンボル景観のひとつである神社の森への景観軸をつくるため
71	その他 (事業計画)	駅へ向かう動線はどのように、どこを想定しているのか。駅に向かう動線に対して、歩車共存道路は有効か。	
72	その他 (事業計画)	歩行者の導線を考えた歩車共存道路、歩行者専用道路を計画するとともに、自転車に対する安全対策も検討して下さい。	歩車共存道路について、当初は歩行者専用道路として検討しておりましたが、大阪府下では近年、歩行者専用道路の自転車走行は認められない傾向と伺いましたので、街路樹や車道形状等の工夫により、歩行者や自転車が安全にかつ優先され、自動車の進入が抑制されるような道路を目指して、歩車共存道路と名付けております。今後の開発協議において、自転車の走行可能な歩行者専用道路が認められる場合は、歩行者専用道路として再検討したいと考えております。
73	その他 (事業計画)	交通のことにに関して、自転車について何か考えはあるのか。メインの道路だけでも自転車専用道路を検討してもらいたい。	
74	その他 (事業計画)	12月9日開催の審査会での意見の主旨は、まず城内の動線計画（通過交通の処理方針を含む）を明らかにしてもらいたいということである。例えば、南北で名神の側道に繋がっている道路以外の通過交通をさせない動線計画とするなどである。このような安全対策が、この街の売りになると考える。具体的には、通過交通に対する処理道路を決めるとともに、城内はクルドサックのような袋小路を設けることで、通過交通を生じさせない計画とすることが有効である。改善が必要な道路は、東側の城内へ入ることのできる道路と繋がる、中央の公園の南側の2本の道路である。この2本の道路を袋小路とするなどの対応を行えば、東側からの通過交通がなくなるものと考えられる。進入禁止看板等では効果も薄く、スマートではないため、適切な対応とは言えない。	なお、上記③のパッシブな街区計画については、資料4を提出しましたのでご確認ください。 3. 周辺地域からの通過交通への対応について 資料7に示すとおり、本事業の動線計画は、 ①周辺地域からの通過交通は円山垂水2号線を通り、事業計画地内の通り抜けを抑制すること ②事業計画地内から発生する交通の円山垂水2号線の利用を抑制すること を基本方針としております。 したがって、円山垂水2号線の中央部分で歩車共存道路と接続する交差点につきましては、非常時の緊急車両用として平常時の車両通行ができない交差点にすることを考えております。今後、関係部局と協議します。
75	その他 (事業計画)	対象地域に接する南側・東側の道路は、幅員が狭く、住宅街であるため、交通事故・付近の騒音などの心配があります。名神沿いの道路を主に利用する計画が望ましいと考えられます。例えば、駐車場付の住宅は北側のみにするなど、敷地内の道路計画に合わせて自動車利用抑制に関して検討して下さい。	4. 駅へ向かう動線について 関大前駅に向けては、北西または東側の出入口からそれぞれの既存道路を通る動線、江坂駅に向けては、北西または南側の出入口からそれぞれの既存道路を通る動線となります。 5. 自転車の安全対策について 上述のとおり、自転車が安全にかつ優先される道路として、歩車共存道路を計画しております。また、今後の関係部局との協議で認めて頂ければ、歩車共存道路ではなく、自転車走行可能な歩行者専用道路にしたいと考えております。
76	その他 (事業計画)	歩車共存道路は、通過交通対策等の動線計画の中で設置されるもので、風の通り道としての配置という説明では、この配置根拠としてはよくわからない。しかし、歩行者専用道路であれば、このように配置する理由はわかる。	

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
77	その他 (事業計画)	<p>全体的な動線計画については理解いたしました。</p> <p>ただ、添付図の黒矢印のルートは、住宅地南側ルートよりも距離が短いため（短いような感じがするため）通過交通ルートとなってしまう可能性があるように見えます。</p> <p>完全に通過交通を排除するためには、添付図のX断面を遮断するのが望ましい。</p> <p>ただ、それでは南側街区居住者が名神側道側に抜けるのが不便ということならば、歩車共存道路との交点であるAおよびBにハンプを設けて通過抵抗を大きくすることが望ましいのではないかと考えます。</p> <p>A断面、B断面を遮断する案も可。</p>	<p>ご指摘の箇所についてはイメージハンプの設置を検討しております。ご意見を踏まえ、今後関係部局と協議します。</p>
<p>図3-2 土地利用計画図</p>			
78	その他 (事業計画)	<p>提案書の6-1ページ「隣接地の状況等を考慮した緑豊かな環境を創る。」とあるが、隣接地とは垂水神社のことか？</p>	<p>隣接地とは、事業計画地の隣接地ということであり、垂水神社と円山公園、周辺住宅地、円山垂水2号線を含みます。</p>
79	その他 (事業計画)	<p>公園内における環境配慮も重要であると考えます。具体的な内容を検討し、お示ください。</p>	<p>公園の環境配慮としまして、植栽する樹種について、現地調査結果を参考に、生物多様性に配慮した計画を検討します。</p> <p>なお、本事業で整備する公園は市に帰属することになりますので、ご意見も踏まえて、今後、関係部局と協議を行いません。</p>
80	その他 (事業計画)	<p>提案書の6-6ページNo.65に「ヒートアイランド対策に配慮した道路の設置を検討」とありますが、検討状況を示してください。検討にあたっては遮熱舗装などの先進技術の積極的な採用を期待します。</p>	<p>遮熱舗装等の先進技術の適用は考えておりませんが、道路のヒートアイランド対策として、現在、以下について検討しております。なお、道路は開発協議の対象となりますので、以下はすべて事業者側の想定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パッシブな街区計画（風の道の設計） ・街路樹 ・吹田市の灰溶融スラグ入インターロッキングブロック

提案書についての審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
81	その他 (事業計画)	南西部の道路敷地については、ヒートアイランド対策としての緑化や遮熱舗装が有効であると考えます。	<p>南西部分は、周辺の既存住宅と接しかつ事業計画地側が高い場所ですので、宅地や擁壁ではなく、道路に附属する法面としております。</p> <p>事業者としましては、隣接する住宅への影響をより緩和する観点から、ご意見にある緑化を検討する考えでございましたが、市に帰属する上での検討課題があると伺っております。</p> <p>今後、ご意見を踏まえて、現在の計画をもとに、市に帰属でき、かつ環境影響にも寄与する計画を、引き続き検討させて頂きたいと考えております。</p>
82	その他 (事業計画)	「健康で安全な生活環境の保全：騒音・振動等」について 対象地北部の高速道路沿いの騒音レベルがかなり高レベルな居住に適さない土地について、どのように対策されるかをお示ください。	<p>住宅分譲事業者として、お客様に対して、居住に適さない土地の分譲はいたしません。</p> <p>ただし、計画地内の位置により、音環境の程度が異なることは事実ですので、気にされるお客様に対しては、防音サッシ等のご提案をさせて頂くことを考えております。</p> <p>なお、土地利用計画図では読み取れませんが、名神高速側道と計画地の間には西日本高速道路(株)の植栽帯があり、植栽帯の幅が狭い部分には当事業で公園を配置し、名神高速と住宅が一定の距離を確保した計画としております。</p>
83	その他 (事業計画)	電線の地中化計画はどのような状況であるか、示してください。	<p>提案書段階では、未定です。</p> <p>事業費に大きく影響しますので、実施の可否や、実施する場合はその範囲について現在検討をしておりますが、昨今の工事費高騰もあり、慎重に検討させて頂きたいと考えております。今後、電線の地中化が具体化した場合は、評価書(案)に示します。</p> <p>なお、実施しない場合も、周辺の景観に配慮した家並みとなるような住宅計画とします。</p>
84	その他 (事業計画)	インフラ整備に合わせて実施すれば、事業地全域において無電柱化が可能と思われまます。関西でも有数の閑静で上質な住宅地にふさわしい景観の形成を求めます。	<p>提案書段階では、未定です。</p> <p>事業費に大きく影響しますので、実施の可否や、実施する場合はその範囲について現在検討をしておりますが、昨今の工事費高騰もあり、慎重に検討させて頂きたいと考えております。今後、電線の地中化が具体化した場合は、評価書(案)に示します。</p> <p>なお、実施しない場合も、周辺の景観に配慮した家並みとなるような住宅計画とします。</p>