

## 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

			意見書の概要	事業者の見解
1	1	1	『「祝橋交差点」、「垂水町西交差点」及び「江坂駅前交差点」を交通量調査地点に追加し、調査及び予測を行いました。その結果、各交差点については、交通処理上問題はなく、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼさないと予測しました。(評価書案「12.環境影響評価の結果12.18.交通混雑」参照)』とありますがその根拠とする「調査」がまったく目的を理解していないものです。調査は工事車両が交通に影響を与えないかを見るものです。	環境影響評価ですので、ご意見のとおり、「工事中の交通」については、工事車両が現在の周辺環境に影響を与えないかを見るものです。 本事業でも一般的な環境影響評価と同じく、現況交通量の調査 工事車両台数等の予測 周辺の主要交差点に与える影響の評価を行なっております。
		2	「車線混雑度」をみるのに「予想対象時間」を設定していますが、その時間が目的に合致していません。交通量の一番多い時間帯を設定していますが、目的は工事車両が与える影響を判断するためです。例えば「交差点5」、(ここは私が追加を要望した場所ですが)ここは工事現場に入場する車が右折する場所です。予測対象とされている18時台には、工事のために入場する車は皆無のはずです。新御堂筋側道を北上する車(出場する車)はあるでしょうが、これでは判断できません。表12.18-11(1)では案の定、「断面」以外の方向は現状、工事中とも変動はありません。こんなバカげた判断はありません。資料編表8-1(5)を見ると18時台の大型車は69台ですが、9時台は230台、10時台は241台、16時台まで100台以上です。この時間帯に実際、入場する工事車両が通過するのではないのでしょうか？	工事車両が各交差点に与える影響を予測した結果、評価書案P12.18-12～15の表12.18-10～12に示すとおり、全ての交差点で指標を満足し、影響は少ないと評価しております。  環境影響評価における予測時間帯は、現況交通量に工事車両の予測台数を合計した結果、最大の交通量となる時間のことです。したがって、工事車両台数だけでみますと、ご指摘の時間帯(9時台、10時台、それ以降16時台まで)が多いのですが、現況交通量と工事車両台数の合計が多い時間帯は、現在評価書案でお示しております時間帯(交差点5では18時台)となります。ご指摘の時間帯におきましては、予測時間帯よりも合計交通量が少なく、予測結果よりも影響が小さくなるものです。  交差点需要率の予測結果は、評価書案P12.18-12の表12.18-10(1)及び(2)に示すとおり、工事中の最大で交差点5は需要率が「0.520」、交差点6は需要率が「0.319」と予測されます。これは交通流を円滑に処理できるとされる交差点需要率の目安(0.9)を下回っています。 なお、ご指摘の交差点5及び交差点6の右折の影響について、再度検討を行い、交差点5の右折の影響については、複合影響で午前7時台に最大8台の右折工事車両が、交差点6の右折の影響については、複合影響で18時台に最大13台の右折工事車両が発生することから、各右折車線の車線混雑度について予測した結果、交差点5の右折車線は0.096、交差点6の右折車線は0.178となり、交通量の処理が可能とされる目安(1.0)を下回っています。
		3	「交差点5」は入場する車(右折する車)、「交差点6」は出場する車(右折する車)これを分析すべきです。したがって「予想対象時間帯」交差点5-18時台、交差点6-15時台は不適切です。時間を切るなら表12.18-7(1)で一番多い時間帯、それぞれ7時、17時にすべきです。	現状で「評価書案」の本編や資料編は、有料においても配布しておりません。市役所などの閲覧場所での閲覧をお願いします。 なお、評価書案は事業者作成によるホームページでも公開しています。
		4	私が「意見書(2015年12月15日)」で指摘したのは交差点で右折する際の問題です。どちらも20mほどの長さしかなく、ここに大型車が2台つながると3台目以降は直進車線に渋滞する形になる恐れがあるからです。この点に評価書案は全く触れていません。以上、再度、検討を要望します。	
		5	*添付した資料は「評価書案 資料編」を閲覧場所で写真撮影したものであることをご了承ください。一般者には配布されていないためです。有料であれば希望者に配布していただくよう要望します。	
2	1		要約書P50以降のデータは工事台数が不明なため、各数値が正しいのか、理解できません。	建設機械の台数等については、評価書案資料編P1-7～1-9に掲載しております。工事用車両の月別使用台数については、評価書案P12.18-7 表12.18-6に、使用台数が最大となる着工後16ヶ月目における工事用車両の時間配分は、評価書案P12.18-10 表12.18-7にそれぞれ掲載しております。

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

		意見書の概要	事業者の見解
2		<p>要約書P7 g. 供給施設計画について、事前相談で敷地外の整備工事が必要あるのかどうか、必要であれば、工事内容・工法・期間を提示して下さい。また、名神出入口に向かって、敷地道路勾配が下っており、表面水が流出し、遠くは交差点1部分に流れ込まないように、対策をお願いします。(現況でも大雨が降れば浸水状態になっています)</p>	<p>現在工事業者は未定ですが、工事業者が決まり、工事計画が確定しましたら、近隣の皆様を対象に工事の説明会を行なうことになると考えております。</p> <p>雨水排水は、全て公共下水道処理区域内であるため、公共下水の処理計画に基づいて行います。雨水排水計画については、関係部局と協議し決定します。</p>
3		<p>要約書P62 交通安全について、工事用車両走行ルート在市道円山垂水1号線(名神側道の関大前から御堂筋間)は通学路と交差しません、とありますがこの道路に面しては垂水町1-60先に戸建またマンションがあります。一部分にガードレールがありますが乳母車がやっと通れる幅です。生活道になっていますので工事期間中の工事車両および開発完了後においても十分な安全対策を検討して下さい。</p>	<p>工事中の安全対策として、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両の運転手に規制速度を遵守する等の安全教育を徹底し、歩行者や一般車両との安全を確保する。</li> <li>・工事関係者及び工事用車両の運転手に事業計画地周辺における交通事故の発生状況等を周知し、注意喚起及び安全への意識向上を促す。</li> <li>・コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定する。</li> <li>・建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制する。</li> </ul> <p>等、交通安全に配慮した計画とします。</p> <p>なお、ご意見の市道円山垂水1号線は、事業者所有の土地ではありませんので、例えば、歩道を付けるといったことや道路拡幅ということは所有者の方のご協力が必要となり、事業者が出来ることではないことをご理解いただきたいと思ます。</p>
4		<p>今回の意見交換会開催「お知らせ」は近隣住民に配布されていません。今後、工事説明会が開催されると思いますが、各戸配布をお願いします。</p>	<p>今回のことにつきましては、関係地域内をくまなく配布しましたが、中には配り漏れといったことや、マンションに投函禁止のステッカーがあったために配布を遠慮させていただいたことなどの可能性があります。</p> <p>現在工事業者は未定ですが、工事業者が決まり、工事計画が確定しましたら、近隣の皆様を対象に工事の説明会を行なうことになると考えておりますので、事前に関係する自治会長様にご相談の上、ご連絡するようにします。</p>
3		<p>U字溝について、最近のU字溝の幅は浅めでせまく作られているのが江坂周辺を見ていて思う。雨が降って特にどしゃぶりの時などは水の排が非常に悪く、水があふれ大きな水たまりが出来てしまっている。</p> <p>U字溝の幅を作る時は、大きめのサイズで奥行も深めに作っていただきたい。</p> <p>最初にきちんとした排水設備を整えていれば、土のうなどの貸し出しもしなくて良いと思う。</p> <p>高齢者や車のない人は土のうを貸りに行くのも大変になる。</p>	<p>雨水排水は、公共下水の処理計画に基づいて行います。雨水排水計画については、関係部局と協議してまいります。</p>

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

		意見書の概要	事業者の見解
4	1	<p>10/2説明会に出席後の意見です。 以前にも円山町北東側に道路を作って欲しいと意見を出しましたが第三者の土地がある為作れないと説明されました。 今日の説明会に所有者で第三者の方が出席されていて今迄問合せ等なかったと言われていましたが、なぜ所有者の方と話し合いがもっと出来なかったのですか？ 意見を出している住人の事を真剣に考えていない様に思います。 新・旧住人の事を考えたらもう少し努力しないんでしょうか？これから先長く住むのは役所の方でも事業所の方でもありません。机上での設計施工は住人にとって良いものばかりではありません。この北東側の土地が利用できるなら、救急車、消防車、緊急災害時に通れる道、学校へ駅へ通れる道が絶対必要だと思います。高齢者が多くなる地域になります。是非に道路作ること希望致します。</p>	<p>意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いをさせて頂く予定です。  ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新星和不動産が土地を買取ること」だと伺っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。  民間の開発事業は、自ら所有する土地の中で、都市計画法や建築基準法等に基づき計画をすることが開発許可や建築確認を頂く上での原則だと理解しています。  したがって、擁壁工事や環境配慮などは法令に基づき、計画致します。なお、周辺住民の方の中には、一般車両が通れる道を希望されないご意見もございます。</p>
4	2	<p>現在北東側高台に住んでおります。 ・工事するなら壁面がくずれない様な施工を希望します。 ・壁面側に道路、緑地帯作さいませんか？宅地造成がぎりぎりの所まで作られると、家を建築されたら上から水、ゴミ等の問題でいさかいが起る事は除きたいです。これからも生活していくのにいやな思いをしたくないです。説明会の時、盛土をして宅地造成すると聞きましたので余計に道路、緑地帯を希望します。 ・工事中の騒音、埃等の事心配です。工事側にある窓は唯一あけられる窓です(夏は特に開けたい)。洗濯物も太陽にあてたいです。工事も長い期間になりますのでくれぐれも心配りよろしくお願い致します。(工事側に家のある人は皆同じ思いだと思います。)</p>	<p>・工事の実施については、吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準に基づき既設工作物に影響が無いように施工します。 ・意見交換会でご説明のとおり、宅地となります。 ・現在工事業者は未定ですが、工事業者が決まり、工事計画が確定しましたら、近隣の皆様を対象に工事の説明会を行なうことになると考えております。工事に実施につきましては、可能な限り低騒音型や排出ガス対策型の建設機械の採用や工事の平準化などの環境取組を行います。</p>
5	1	<p>華名会区域との通路 華名会区域と開発地をつなぐ通路の設置を要望します。例として、華名会区域と隣接する開発地住居との行き来について、(図のAからB)現計画のままでは、徒歩では、急な坂道のある550m(ルート1)、車では1250m(ルート3)もの距離を移動することとなります。つまり、隣人宅を訪問するのに550m歩くという信じ難い状況を避けるためにも、この通路が必要です。なお、この通路は、普段は歩行者専用で、災害時には救急車や消防車が通行可能な幅員、舗装構成でお願いします。華名会の70軒以上は、車両進入路が現在1か所しかないためです。</p>	<p>意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いをさせて頂く予定です。  ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新星和不動産が土地を買取ること」だと伺っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。</p>
5	2	<p>開発地への車両進入路 要約書P2によると、開発地への車両進入路は限定されており、円山公園横からや、開発地を南北に縦断する歩車共存道路へは進入できないようになっています。図のAからBを例とすると、本来800mの移動(ルート2)が、1250m(ルート3)となります。余分な通行経路が必要となり、交通量が増加します。時間限定や大型車禁止は必要となるかもしれませんが、円山公園横は開放すべきです。なお、要約書P25、26では、円山公園横(交差点)を開放するようになっています。</p>	<p>円山公園横(交差点)は、車が通行できる道路計画としています。</p>

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

			意見書の概要	事業者の見解
5	3		<p>一時避難地</p> <p>今年4月の熊本大震災では、それまでの常識を覆して本震が2回発生し、2回目の本震で倒壊した家屋も多いと聞いています。将来大阪府で大震災が発生した場合、初めの本震で倒壊しなくても、ある程度の被害があれば、避難所生活はしないが、次にあるかもしれない本震が怖くて、しばらくは自宅で寝泊まりできず、近くで車やキャンプ用テントで寝泊まりすることが増えると思われる。</p> <p>○吹田市防災計画によると、一時避難地では、地震時の余震や火災等からの一時的な自主避難を想定しています。要約書P27、28</p> <p>○審査書の内容として、「人口の増加による地域社会の災害時における安全確保への配慮について評価すること。」とされています。要約書P33</p> <p>○要約書P60では、「関西大学等があるので、災害時における安全確保に著しい影響は無い。」と結論づけています。</p> <p>開発により、一時避難可能区域が1割以下に激減し、また熊本大震災をきっかけとして一時避難地の必要性、重要性、使用形態が大きく変化していることへの評価が見られません。これについての事業者と吹田市の見解をお聞きしたい。</p>	<p>ご指摘のとおり、指定避難所以外での避難所利用については、今後、国や自治体の方では地域防災計画の見直しを含めたご検討がされるものと考えておりますが、熊本の震災において避難所以外の場所で、車中泊やキャンプ用テント等の寝泊まりをされたケースにつきましては、吹田市の場合の一時避難地ではなく、広域避難地(熊本では広域避難所)でかつ近くに指定避難所がある条件下での緊急措置であったと認識しております。</p> <p>なお、本事業では、周辺の避難所へのルートに配慮した動線計画とした上で、まちの中心に位置する公園には一時的な待避スペースとなる広場の設置や、集会所に太陽光発電や備蓄倉庫を併設するなど、一時的な自主避難を支援する機能を設ける計画として、現在関係部局と協議を行なっております。</p>
5	4		<p>計画未定区域</p> <p>開発地と円山町41番地との間の千坪以上ある用地は、事業者が取得したものの、計画が未定と聞いています。整備時期が遅れるのはやむをえないが、開発地全体や周辺との調和を度外視し、将来環境影響評価の対象とせずに独自に計画を定めることは問題です。41番地に接する箇所は、現在緑地のような状態です。ここは風致地区であり、樹木伐採に制限があることや、一時避難地が激減することを踏まえ、現在の樹木、通路を残した土地利用とされたい。また、正確な面積を提示してください。</p>	<p>意見交換会当日の説明のとおり、現在、用地境界が確定しておりませんので、計画は未定であるとともに、面積を提示することはできません。</p> <p>なお、本事業の一部として開発する場合は、本環境影響評価における事業計画地とシアセス手続きを行います。現在、用地境界が確定しておりませんので、本事業の一部とはしていません。</p>
6			<p>1)江坂に抜ける道 を作ってほしい。80軒(車輛)が の道路を通行している。道路が狭い為、すれ違うことができない。緊急車輛等がスムーズに通れるように の江坂に抜ける道を作ってほしい。</p> <p>2) の擁壁をしっかりとしてほしい。地震などの災害が起こっても安心できる擁壁工事をしっかりとしてほしい。</p>	<p>1)意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地所有者と接続についての話をさせて頂く予定です。</p> <p>ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地所有者のご発言は、大林新星和不動産が土地を買取ること」だと伺っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。</p> <p>2)工事の実施については、吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準に基づき既設工作物に影響が無いように施工します。</p>

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

	意見書の概要	事業者の見解
7	<p>吹田市が全国に誇れる歴史のある「吹田三名水」(環境省ホームページにも登録)のうち垂水の滝を除く2ヶ所は、枯渇またはその危機にある現状において、地域の誇りであり、吹田が清水の湧き出る清らかな環境であることの証でもある垂水の滝の存在は、貴重なものです。当該開発は、事業主の大林新星和不動産の依頼したシードコンサルタントが「(垂水の滝に)ほとんど影響ない」と結論付けていますが、吹田地学会の〇〇氏は、「吹田地学会案」として、「大きな影響が出る」と指摘しています。さらに、現在、擁壁工事を行っている垂水の森側の地層の露頭を見ても、〇〇氏の解釈が正しいことが明白となり、シードコンサルタント案は、誤った解釈をしていると言わざるを得ないと説明しておられます。事実は1つであり、大林新星和不動産の開発により、垂水の滝が枯渇することや、水量の減少など悪い影響が出ることは避ける必要があります。開発地のうち、公園が中央から北寄りに偏っているようですが、吹田地学会の〇〇氏の解釈では、むしろ東寄りに土の部分の設けて頂けるように、つまり水の浸透しやすいところを滝の北側にさせていただくなど、事業主や事業主側はこの警告を真摯に受け止め、吹田三名水の貴重な清水を守ることを最優先で取り組むよう、別紙(資料5)を添えて申し入れます。</p>	<p>事業計画地内の地層状況を把握するためにグランド等にてボ - リング調査6箇所・各30mを実施し、開発区域内の地層の傾斜等の把握に努めました。 ボ - リング調査に先立ち文献等にて周辺の地質状況を把握すると仏念寺山断層(東側が隆起)によって変位された地層は西傾斜から東傾斜に切り替わる地域であると予想されました。 ボーリング調査結果から、開発区域内では砂質土が主体に分布し、主に2層の粘土層が分布することが確認され、粘土層の傾斜は南西傾斜であると想定しました。 垂水の滝は標高20m前後の斜面からしみ出している地下水によるものですが、垂水の滝に接している地層は資料6のP4に示されている粘土層1と粘土層2に挟まれた砂質土層であり、本事業では帯水層への掘削を行わないことより垂水の滝への影響は少ないものと考えています。</p> <p>一方、吹田地学会の10/2提出資料(資料6)ではボ - リング調査結果を考察して、3層の粘土層が分布するとし、地層傾斜は南方向へ傾斜していると想定されています。 また、吹田地学会の10/23提出資料(資料5)では、開発区域南側での掘削工事での地層露頭では地層傾斜は水平であることが確認され、10/2提出資料が正しいとされています。 垂水の滝へは表層部からの浸透した地下水(M1粘土層(上記粘土層1に相当)の上部が帯水層)と推察しており開発区域の東端付近の表面からの浸透水が滝の量に影響を与えると考えておられます。</p> <p>双方の地層想定が異なっていますが、仮に吹田地学会で想定される地層であっても垂水の滝への影響が出るような雨水の地下浸透の減少が生じないように、雨水の地下浸透を考慮した雨水浸透柵設置に取り組みますので、本事業により受ける影響は少ないものと考えています。雨水浸透柵の構造及びその効果を資料7に示します。 なお、本事業計画では、事業計画地東側の大部分を盛土する計画としており、吹田地学会が垂水の滝に影響があるとする表層の砂層を掘削する計画ではありません。</p> <p>その他、現況の地表等の状況につきましては、テニスコートは全天候型のアスファルト舗装が基盤となっており、野球場・ソフトボール場・陸上競技場については、地下集水管が布設され浸透水を排水する構造になっています。このため、現状は雨水の地下浸透が多くない状況と考えられます。また、テニスコートの全天候型のアスファルト舗装は、解体することになるため、雨水の浸透性が向上するものと考えています。</p>

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

	意見書の概要	事業者の見解
8	<p>垂水神社及び五里山尾根から千里山に至る千三地区には、景観がよく、緑が豊かで、弥生時代から現代までの見どころが豊富に存在し、住民の努力によって維持されてきた。将来のためには、税制面から、住民の負担軽減を計る等、特区指定も考慮されるべきだろう。</p> <p>1.垂水遺跡について 弥生時代中・後期の高地性集落跡で、瀬戸内海・大阪湾・淀川方面をも見渡せる。高地性集落は、瀬戸内海・大阪湾沿岸の高地に設けられた防塞用軍事集落で、倭国大乱・神武東征等、我が国(大和王朝)成立期を語る遺跡群で、まさに世界遺産である。戦前は高射砲陣地で、戦後に公務員宿舎となったこの付近で最高所の財務省合同宿舎跡及びその西部の調査が必須である。この場所には、芦屋市の会下山遺跡のような復元集落公園が望ましい。</p> <p>2.垂水滝について この滝の水は吹田三名水のうちでも最高級で、美味しく腐り難いため、瀬戸内海を通う船が汲みに来たという。この水量を回復させ、観光客向けに地ビールでも製造したい。</p> <p>3.日生グラウンドについて 都市対抗野球での活躍が忍ばれる場所にしたい。大津波被災時の避難場所としての活用が望ましい。</p>	<p>前段のご意見につきましては、行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。</p> <p>1.事業計画地は、「垂水遺跡」という埋蔵文化財包蔵地の一部に指定されておりますので、現在、文化財保護法に基づき、吹田市教育委員会とともに、開発する前に調査を行い、遺跡の有無等を確認する手続きを行っております。</p> <p>2.垂水の滝の活用につきましては、垂水神社様へのご意見と考えますので、回答は控えさせていただきます。なお、本事業では、現状の雨水の浸透量を減少させないよう宅地に雨水浸透柵を設置する計画等としており、雨水浸透について現在の状態と同様となるように考慮しています。</p> <p>3.現在の千里山グラウンドには、日本生命さんが都市対抗野球で優勝された際の記念樹が植樹されておりますが、移転先である貝塚の方に移植され、伐採はされないと伺っております。 本事業により、グラウンドから住宅地に土地利用が変更しますが、周辺の土地との地盤の高さ関係は変わりませんので、もし現在、計画地よりも海側にお住まいでしたら、高台である計画地の方向に避難頂くことは可能だと考えております。なお、10月2日の意見交換会において吹田市の方からご説明をされておりますが、災害時の状況に応じて避難先は変えるべきものと考えますので、前文は高台である計画地側が必ず安全であるという意味ではございませんので、その点をご理解を頂きたく存じます。</p>
9	<p>(1)基本理念・基本方針・事業目的について:「環境先進都市すいた」での事業としてこのようなことは当然のことで、この地が全国では貴重な、日本生命の社会人野球をリードした歴史を持つ地であり、貴社に対しては、「環境先進都市すいた」をリードする「あたらしい住宅開発」のモデルを期待しています。</p> <p>(2)「雨庭」の考えを取り入れた住宅地の開発:「雨庭」はアメリカ、ヨーロッパ、ニュージーランドなどで普及しつつあります。その背景には都市部における総合的な雨水管理を、開発以前の自然な水循環に倣おうとするデザインの考えがあります。詳細は京都学園大学・バイオ環境学部・ランドスケープデザイン研究室発行の小冊子「雨庭のすすめ」改訂版2015年2月発行を参照下さい。</p> <p>(3)太陽光・風力を利用して貯めた雨水をポンプでくみ上げ水の流をつくる:野鳥の水飲み場、昆虫など生きものにやさしい環境の保全と創造。</p>	<p>(1)本事業では、風環境に配慮したゆとりのある街区計画とした上で、道路等の公共施設の一部には保水性舗装や透水性舗装を使用し、住宅の一部はゼロエネルギーハウス仕様とする等の計画としております。</p> <p>(2)雨庭の目的の一つである洪水対策については、吹田市の開発基準に基づき、雨水流出抑制施設を設ける計画です。なお、雨庭を雨水流出抑制施設に含めることにつきましては、吹田市へのご意見と考えますので、その点への回答は控えさせていただきます。 雨庭の考え方ではありませんが、宅地内の雨水浸透柵設置や歩道部の透水性舗装による雨水の利用、並びに道路や公園に出来る限りの緑化を行い環境に配慮した計画としております。</p> <p>(3)本事業では、「吹田市環境まちづくりガイドライン」を踏まえて公園等の配置計画や歩車共存道路などに緑を多く配置する計画としており、動物、植物の生きものに対する環境の保全と創造になると考えております。 なお、これらの公共施設については、維持管理も含めて市に移管できる計画とします。今後、関係部局と移管できるように協議を行ってまいります。</p>

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

	意見書の概要	事業者の見解
10	<p>「提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解」の意見の中で、「円山町の北部(事業計画地の北東側)から事業計画地に抜ける道を作ってもらいたい。小学校が千里第三小学校に通うのであれば、通学路としても、こちらに抜ける道があった方が、通学しやすいと思う。」という意見があります。この道を通すことは、周辺地域に開かれ、地域をつなぐ安全な動線計画とすることを考えると必要不可欠な道です。防災上の観点からも必要です。現在は、この地区に大型な車は通ることができません。今後、火災や震災になったときのことを考えると、今回の大規模な宅地計画で盛り込むべき道であると考えます。また、小、中学生の通学についても、遠回りせず安全に通学することができます。回答では、第三者の土地があり接道できないことを理由に却下されています。しかし、今回その第三者が必要であれば売る意思を示していることが明らかになり、業者は何も交渉していないことが明らかになりました。このまま、道を通さず計画を遂行し、何らかの災害や事故で被害が起きた場合、業者や吹田市の責任も免れないと考えます。地域をつなぐ安全な動線計画をすることが吹田市と大規模計画をする業者の責務です。既に、道をつくる障害が無くなった今、しっかり地域のことを考えて街づくりをしていただくことを望みます。</p>	<p>意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いをさせて頂く予定です。</p> <p>ただし、意見交換会后に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新星和不動産が土地を買取ること」だと伺っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。</p> <p>民間の開発事業は、自ら所有する土地の中で、都市計画法や建築基準法等に基づき計画をすることが開発許可や建築確認を頂く上での原則だと理解しています。</p> <p>したがって、擁壁工事や環境配慮などは法令に基づき、計画致します。なお、周辺住民の方の中には、一般車両が通れる道を希望されないご意見もございます。</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現存する植物、生物等の自然環境を破壊しないでください。</li> <li>・開発地の近隣の良好な住環境を継承する取組みをあわせて実施してください。</li> <li>・開発により、後々土砂崩れ等が発生しないよう完璧に造成工事を実施してください。近隣と隣接する地の切土、盛土の場合、近隣の住環境(安全性・景観・雨水の流れ・日照等)に悪影響を及ぼさないよう計画、実施してください。</li> <li>・工事中に騒音、振動、粉塵等を近隣に及ぼさないよう徹底してください。</li> <li>・ソーラーパネルの設置により近隣の既存住宅に悪影響を及ぼさないよう徹底してください。よろしく願います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業では、公園等の配置計画や歩車共存道路などに緑を多く配置する計画としており、動物、植物の生きものに対しても環境の保全と創造になるよう努めていきたいと考えております。</li> <li>・周辺住宅と同様に、吹田市風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づく規制がかかっておりますので、周辺の住宅と調和する開発とします。</li> <li>・工事の実施については、吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準に基づき既設工作物に影響が無いように施工します。</li> <li>・現在工事業者は未定ですが、ご意見のことについては、評価書案に記載していますように、可能な限り低騒音型や排出ガス対策型の建設機械の採用や工事の平準化などの環境取組を実施するように工事業者に指示します。</li> <li>・宅地の購入者に対する住宅モデルプランの提案に際して、周辺の地形等を考慮したものとします。</li> </ul>

意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

		意見書の概要	事業者の見解
12		<p>現場付近を歩いてみました。大変広大な日本生命グラウンド跡用地でした。改めて鳥瞰してみるとこの付近一帯の環境は正に吹田の財産です。吹田の優れた人材をもって構想することが与えられた我々の使命だと思い別紙添付の意見を提案します。</p> <p>&lt;別添意見&gt; 日本生命グラウンド跡地と垂水神社</p> <p>日生グラウンド跡地の円山町開発事業は隣接地に緑の鎮守の森と歴史、宗教、文化のある垂水神社と共生する事業です。これは「千里ニュータウン」「万博」「ガンバサッカー場」「健都」という国家的プロジェクト以外に語るものが少ない吹田市にとってローカルなまちづくりを図る絶好の機会を与えるものです。税の優遇措置を受け、公益性・公共性の高い日生グラウンドは都市対抗(社会人)野球に幾度となく参加し、吹田市民だけでなく大阪府民の多くのファンを楽しませてくれた日本生命の所有していたものです。それらの経緯を考えた時「地域の魅力をプロモート」する姿勢を持ち、「フューチャーデザイン」を常に考える。吹田市長 後藤圭二氏にとって企業と行政と市民が連携を図る格好の大舞台となるのではないのでしょうか。</p>	<p>行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。</p> <p>なお、本事業では、吹田市の環境政策を踏まえて、環境の保全及び良好な環境の創造に寄与する取組みを行い「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指しております。また、風致地区内の閑静で上質な住宅地エリア内に位置することを踏まえ、周辺環境に配慮した住宅地の開発を目指します。</p>
13		<p>要約書P12の「提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者(又は吹田市)の見解」の最上段に記載の第三者の土地について、評価書案の意見交換会において、事業者から第三者の土地が購入できなかったと返事された折、地権者へ事業者から話はなかったとの発言がありました。ご返答をお願いします。</p>	<p>2016年8月25日に、事業者から土地ご所有者の会社を訪問し、面談をしております。その際には、意見交換会でも申し上げたとおり、道路として提供して頂くようなご意思がございますかとお伺いしましたが、今のところのご意思がないとのご回答であったと認識しております。</p> <p>しかし、意見交換会当日に土地所有者の会社のご役員の方より、これまでの周辺開発における寄付同様、本件への全面協力のご意思を直接お伺いできましたので、改めて土地ご所有者と接続についての話し合いをさせて頂く予定です。</p>
14		<p>華明会自治会の34～40番地には、80世帯が住んでいます。38年前に越してきた時は15世帯でした。自動車が通れる道は1本で、住宅内は行き止まりです。昔、雪が降って坂道で自動車が乗り捨ててあり通れませんでした。36番地で火事があった時も消防車がスムーズに来れませんでした。安心して住めるよう市や企業は努力されるべきだと思っています。現地を見に来て下さい。宜しくお願いします。</p>	<p>ただし、意見交換会後に、一部の住民の方より、「土地ご所有者のご発言は、大林新星和不動産が土地を買取ること」だと同っておりますので、現時点ではこれ以上の具体的な回答はできません。</p>