

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
1	事業計画	保水性舗装はわかるが、湿潤性舗装というのはどういうものか。	打ち水ペープ(ペープメント)と名付けており、インターロッキングブロックを断続的に保水させることで、夏季の日中の路面温度の上昇を抑制するブロック舗装です。揚水性のブロックの下には、一定間隔に設置された点滴パイプがあり、そこから供給された水を、特殊なシートが吸い取り、そこから拡散させていくというものです。拡散した水分を揚水性ブロックの毛細管現象により保水・蒸散させ、その気化熱により路面温度を低減するというものです。一般の保水ブロックの温度上昇抑制効果が乾燥とともに低下するのに対して、給水により持続的な効果を発揮するものと考えられます。従来のアスファルト舗装に比べ、真夏の日中で、約15 程度の路面温度の低減効果があります。	-
2	事業計画	それ(打ち水ペープ)は、本当にそのような効果があると確かめられているのか。下から上の方に水が吸い上げられるということだが、本当にそういうことが起こるのか。	大林組の環境技術の一つであり、実際、なんばパークスなどの商業施設の街路部分に使われている技術で、実際に証明されている技術です。	-
3	事業計画	資料2のP04で保水性舗装について、配置されている場所がランダムだが、配置のロジックというものはあるのか。オレンジのところは候補地という候補道路になっていると思うが、北東部や南西部など、短い区間のところがあったり、なかったりしている。基本的には歩行者専用の部分に貼っているという感じなのか。ただし、最後の課題の部分を見ると、その場所や面積はこれから動いていく可能性が高いということか。	考え方は、車の抑制ということで、交差点の部分にイメージランプを設けております。保水性、透水性舗装については、歩行者が通る部分にしていきたいと考えていますが、最後の課題で申し上げたとおり、一部歩車共存道路についても、統一的な環境景観ということで考えていますので、その部分については、今後の協議により変わってくる可能性もあるということです。基本的には、自動車の通るところについても、保水性・透水性舗装ができればと考えています。	イメージランプの考え方は、車の抑制だけでなくまちづくりの環境・景観向上を図るために設けております。舗装の材質については、維持管理面も含めて関係部局と協議中です。(資料19参照)
4	事業計画	保水性舗装と透水性舗装は違いがあるのか。	基本的には、水を浸透させるものですが、構造的に、そこに水を保持するものか、下が砕石等で、そのまま地下に浸透させるかという違いがあります。蒸散作用としては、透水性よりも保水性の方が高いと考えられます。	-
5	事業計画	保水性舗装というのは、先ほど(湿潤性舗装)のような、水を通さない層を作るというイメージを持っているのか。	保水性舗装は、保水性のブロックのようなものを、勾配にも気にしながら設置したいと考えています。一応、交差点や歩行者専用道路のところは、勾配のほとんどないほぼフラットな状態ですので、このような舗装を行っていききたいと考えています。	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
6	事業計画	今後、公共の場所については、メンテナンスは全て吹田市がすることになると思うが、これから吹田市と協議をするということなので、協議によってかなり変わる可能性もあるということか。緑が多くあり、かなり良いプランになっているが、メンテナンスが難しいということが起こってくれば、変わってしまうという可能性があるのか。	今回、環境配慮型の計画ということで、今後、関係部局との協議を行っていく際には、環境にも重点を置いて協議させていただきたいと考えています。 公園の広場の芝生や、中央の植栽帯、歩車共存道路への保水性舗装などの採用は、一般的な計画では採用される事例があまりないため、難しい部分もあり、今後の協議により変更となる可能性もありますが、できれば、ご提案させていただいている計画で進めさせていただきたいと考えています。	関係部局との協議により、公園の芝生広場は、芝生ではなくマイクロローバーの草地で協議しております。また、市へ移管する予定のコミュニティー道路については、中央に植栽する計画であり、樹種について協議中です。現在検討中の主な植栽予定樹種を、資料16に示します。
7	事業計画	コミュニティ通りの植栽だが、真ん中の高木は、図からすると針葉樹に見えるが、針葉樹なのか。高さはどれくらいか。評価書案をみると、針葉樹だと、スギ、ヒノキ、イヌマキ、クロマツと書いてあるが、真ん中に植えるような木ではない。その辺は少し考えて頂けるといいと思う。	樹種については、具体的に決めておりません。ご意見を参考にさせていただきます。	スギ、ヒノキは、ご意見を踏まえ植栽予定樹種とはせず、樹種について、関係部局と協議中です。現在検討中の主な植栽予定樹種を、資料16に示します。
8	事業計画	コミュニティ通りの植栽で、真ん中の部分は市の管理になると思うが、両脇の中・低木の部分は、民家、普通の一般敷地内になるのか。ということは、そこに住んでいる方にこれを植えるようにと義務付けるということか。	中木と書いてある部分は、民地での植栽を考えています。風致地区ですので、道路際から1.8mセットバックするという決まりがありますので、そこにある一定の空間ができると考えており、その部分に樹木を植えていただくことを、提案していきます。	-
9	事業計画	提案ということは、民地なのでそれが実現しないということもありうるということか。	街づくりの一体的な景観や、歩車共存道路について、入居される方にご理解いただいて、コミュニティ通りとして、こういう景観にしていきたいということをご説明し、ご理解いただくことが、まず、第一だと考えています。	-
10	事業計画	たとえば、建築協定というようなものは、考えているのか。	販売を2019年度から想定しており、今、そういったことを含め検討しているところです。	事業計画地は風致地区にあり、風致地区の条例に基づく基準は、建築に関する条件においても十分に厳しいものです。本事業では、2019年度からの販売開始に向けて(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを作成しています。(資料11参照)

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
11	事業計画	高木について、落葉樹を植えれば、落ち葉等が問題になるし、高い木だと日差しの問題があり、どちらにしろ揉めている。市の手入れについても、計画通り植栽したあと、維持できるのかということがある。たとえば、先進的な打ち水ペープなども、大林さんがいるときに作っておけばいいが、水道などを敷設する時に、そこはなくなってしまふということはないのか。それをどのように経年的に担保するのか。		
12	事業計画	木を植えるということだが、この辺りは大阪層群で、砂とガラスと粘土層のカチカチの土である。かなり客土をして植えないと木は育たないと思う。先ほどの打ち水ペープも誰が水道代を払うのか。例えば吹田市さんが、ここだけ特別にした場合に、住民税なども含めて費用対効果で維持できるのかという計算をこれからされるだろうが、そういうことも含めてみておかないと、やるのはいいが途中で維持できなくて、何年かすると普通のところと同じになるのではないかと、その辺のことも考えておかれた方が良くと思う。	貴重なご意見ありがとうございます。 今いただいたご意見の中には、事業者として考えていくことと、行政との今後の協議によるところもあると思いますので、今のご意見も踏まえ協議をさせていただきたいと思います。	打ち水ペープについては、市より同様のご指摘を受けており、関係部局と協議中です。
13	事業計画	セットバックについても、宅地4万8千m ² に300戸ということは、約160m ² 位で、1.8mセットバックというと、面している距離にもよるが、おそらく家がすごく小さくなると思う。高さが10mと制限されているから、2階建てはいいが、住民協定とか吹田市さんとやるのかわからないが、例えば陸屋根の3階建てなら良いなどということになると、かなり景観がちぐはぐになってしまうのではないかと。そういうことも踏まえて、計画しないと、最初はいいが後でぐちゃぐちゃになっていくのではないかとと思う。		2019年度からの販売開始に向けて(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを作成しています。(資料11参照)
14	事業計画	透水性舗装は、目詰まりなどのメンテナンスはどの程度必要なものか。	一般的に比較されるものとして、アスファルト舗装の透水性舗装は、かなりメンテナンスが必要になります。それに対してブロック製の舗装は、メンテナンス上はアスファルト舗装よりも長く使えるといわれています。	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
15	事業計画	透水性舗装は、かなり実例があるのか。	一般的には、車道ではなく歩道ですが実例はあります。打ち水ペープですと、商業施設など民地では、全国で多く実例がございます。公共用地という点では、兵庫県の伊丹市さんの方で、宿舎で採用されたというのが最近の事例ですが、民間の施設に比べるとかなり少なくなっています。	-
16	事業計画	イメージハンプがたくさんあるが、どんなイメージハンプを考えているのか。また、決定していなくてもこんな感じのものだというのがあれば教えてほしい。	まだ具体的には決まっていますが、交差点部分にインターロッキングブロックなどを使うことで、自動車がスピードを出しにくくするというものです。	イメージハンプの考え方は、車の抑制だけでなくまちづくりの環境・景観向上を図るために設けております。舗装の材質については、維持管理面も含めて関係部局と協議中です。(資料19参照)
17	事業計画	コミュニティ通りだが、歩車共存の部分と歩行者専用の部分の境界は、車を何か物理的に止めるのか。ボラードが上がり下がりするような、そこまでのものではないということか。	歩車共存と歩行者専用道路の境界には何もありません。歩車共存としているのは、コミュニティ通りに面した真ん中の宅地の方の車の出入りのためということで、何も設ける予定はありません。ただし、市道円山垂水2号線と歩行者専用道路の交差部分については、ここの出入口から自動車の出入りができないように車止め等を設ける考えです。	歩行者専用道路の出入口には車止めを設置します。車止めは市共通のカギ式とし、緊急自動車は通行できるように考えております。コミュニティ通りの車止めについて、現在予定している設置位置と一般的な形状について、資料20に示します。
18	事業計画	イメージハンプだが、本当のハンプにしない理由は何があるのか。最初は良いが、慣れてくるとスピードが出てくると思うので、ハンプにした方がいいようにも思うが、生活上いろいろ不具合があるとか、その辺を知りたい。	街並みでハンプというのが、一時流行ったこともありましたが、その時は、交差点の手前で、一瞬スピードを落とさせて、交差点へ入るといった形でマウンドを作るというのがありました。これは、管理者からつまづくといったことがありますので、最近では、色やデザインで歩行者が横断するようなデザインや、マウンドではないですが、少しガタガタとするようなものを設えるというのが、最近のイメージハンプですが、そこに交差点があるというものを考えています。	-
19	事業計画	通過交通があるところでは、イメージハンプは効果があるが、通過交通は処理しているので、こんなにたくさんイメージハンプはいらないんじゃないかと個人的には思う。検討ください。	ご意見を参考にさせていただきます。	ご意見の通りであります。イメージハンプは通過交通の抑制だけでなく、景観面より配置しております。

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
20	騒音	見晴らし公園の東側の5区画は住宅になるのか。ここは、公園等のバッファとなる物がないが、名神の防音壁はある区間なのか。	この部分については、名神の防音壁はありません。ここに公園を設けなかった理由については、側道と事業計画地の間にネクスコ西日本の土地があり、植栽がされております。ネクスコさんの土地が切れるところは、バッファが薄くなるためすべて公園とし、ネクスコさんの土地がある程度確保されているところについては、ここがバッファになると考えられますので、宅地を計画させていただいています。	-
21	騒音	見晴らし公園の東側の5区画に限らず、名神の影響もかなりあるので、購入される方に、そういう場所であるということを周知した上で、建売であれば当然、防音の工事をすると思うが、購入者に周知していただきたい。	-	名神からの影響がある宅地の購入者に対しては、そういう場所であるということを説明します。また、宅地購入者に対して、建物の仕様について説明します。
22	騒音	LAeqなどの表記だが、LはイタリックだがAeqはイタリックにしないというのが決まった表記の仕方なので、LA5なども全て統一してほしい。	評価書で修正したいと思います。	-
23	騒音	今回、解体工事を考慮してもらっている様子がよくわかるが、結構、84.8dBと、ぎりぎりの値である。ここで予測されているのは、機械類が稼働したときのレベルの予測だけだと思うが、大阪府の実際の工事では、解体時に高いところからいろいろなものを落とされ、その音が大変驚くようなレベルの音であり、すぐに防音シートをつけるなどの対策をしてもらった。そのような音についても配慮することを工業者に注意することと、さらに、問題があった時には必ずきちんと対策をとっていただくことを注意していただきたい。	貴重なご意見をありがとうございます。指導を徹底していきたいと考えています。	-
24	騒音	事後評価について、工事中の騒音の事後評価をされるということだが、この時に工事中の機械の音だけではなく、工事用の車両の影響も含めて事後評価をお願いしたい。	わかりました。	工事中の事後調査は、工事のピーク時期に評価地点で現地測定を行い、評価を行います。その現地測定の結果には、工事用の機械の音だけではなく、工事用の車両も含め測定地点周辺の騒音の状況が反映されたものとなります。

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
25	騒音	名神の防音壁のある、ないということをごどこかに書いていただきたい。 本来は、ある場所とない場所を含めて騒音の評価に反映させないといけないと思うのだが、今はおそらく防音壁のない部分についての騒音というのはどこにも考慮されてないという理解でよいのか。	評価書案のP12.7-27に名神からの騒音の影響ということで、断面を切って予測をしております。その断面は、P12.7-28に示すところです。ここについては、遮音壁のある場所で予測しています。	名神の防音壁の有無の位置図については、評価書の段階で評価書案P12.7-28の図12.7-10に追記するとともに、資料21に示します。 なお、提案書における環境影響評価審査会(平成28年4月5日開催)において、名神高速道路と周辺の保全対象住宅の現況断面と将来断面の比較を6断面(遮音壁無:4断面、遮音壁有:2断面)についての検討結果をお示しました。 遮音壁のない断面においても、本事業による騒音の伝搬経路に変化がなく、名神からの騒音の影響は、供用後も現況と変わらない結果でした。(資料21参照)
26	騒音	防音壁のあるところで断面を切る場合と、ないところできる場合とでは、騒音の伝搬が変わってくると思うので、確認してほしいと思う。もう少し北の方から通るところなど、距離が大きくなるので、距離減衰が大きくなると思うが、感覚の部分ではなくて数値で示してもらって評価として非常に安心できるものになると思う。	検討させていただきます。	
27	騒音	P12.7-29で、「走行速度は、規制速度である80km/hとした」とあるが、法的にはそうだと思うが、おそらく80km/hで走っている車は非常に少なく、平均的にはもう少し高いんじゃないかと思う。名神ですから最高速100km/hの部分が非常に多い道路ですから、当然100km/hとか110km/hで走っている車の方が多んじゃないか、これは想像だが、ここで、前提が変わってくるんじゃないかと思うので、その点について検討をお願いしたい。	ここでの予測の主旨は、地盤形状が変わった時の騒音の影響の変化について検討するということ、つまり前後の比較をみるということですので、ひとつの値として規制速度を用いて予測を行いました。	法定速度に基づく予測条件の設定は妥当と考えておりますが、仮にご指摘のとおり100km/hで走行した場合の予測結果は以下のとおりとなり、20km/hの速度上昇に伴う騒音レベルは約2dBの上昇が見込まれます。 ・昼間現況(80km/h:35.4dB、100km/h:37.5dB) ・夜間現況(80km/h:31.8dB、100km/h:34.3dB) ・昼間供用後(80km/h:35.3dB、100km/h:37.4dB) ・夜間供用後(80km/h:31.8dB、100km/h:34.3dB) 現況と供用後の差は速度の差に関係なく、-0.1~0dBとなり、また、現地調査結果(昼間51dB、夜間44dB)と比較しても十分に低くなると予測します。
28	騒音	見晴らし公園は、一応、緩衝帯という言葉で書かれているのでいいが、少しでも距離を取るとのこと、目隠しになるという効果はあると思うが、音に関しては、緑があっても影響はないので、そのことは書かれるときに注意して書いていただければと思う。木があるからといって減衰しないということです。	わかりました。いわゆる距離減衰だけだということですね。	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明																																																																																																																																																																																																																												
29	交通	P12.3-38のところ、工事用車両の台数が書かれているが、これは、通勤の交通は含まないということか。	通勤車両も含めた台数になっています。工事用車両は1日で最大92台を想定しています。それに、通勤用車両12台が合わさります。断面交通量としては、1台で往復する車両がありますので、114台となります。	-																																																																																																																																																																																																																												
30	交通	それにしては、7:00台の車が少ないという印象があるが。	時間配分については、もう一度、条件設定を確認させていただいたが、今想定している工事工程で、通勤時間も含めた時間帯に基づいて設定しています。	<p>7:00台については、入場が大型車15台、通勤車両7台の計22台を想定しており、断面交通量としては最も多くなっております。</p> <p>なお、通勤車両の内訳は、下表のとおりですので、評価書案P12.3-38の表12.3-36(1)に追記した表を評価書に記載します。</p> <table border="1" data-bbox="1731 613 2374 1107"> <thead> <tr> <th rowspan="2">時間</th> <th colspan="4">入場</th> <th colspan="4">出場</th> <th colspan="4">合計</th> </tr> <tr> <th>小型車</th> <th>大型車</th> <th>通勤車両</th> <th>合計</th> <th>小型車</th> <th>大型車</th> <th>通勤車両</th> <th>合計</th> <th>小型車</th> <th>大型車</th> <th>通勤車両</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>6:00 ~ 7:00</td><td>0</td><td>11</td><td>3</td><td>14</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>11</td><td>3</td><td>14</td></tr> <tr><td>7:00 ~ 8:00</td><td>0</td><td>15</td><td>7</td><td>22</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>15</td><td>7</td><td>22</td></tr> <tr><td>8:00 ~ 9:00</td><td>5</td><td>5</td><td>0</td><td>10</td><td>3</td><td>4</td><td>0</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>17</td></tr> <tr><td>9:00 ~ 10:00</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>12</td><td>4</td><td>16</td></tr> <tr><td>10:00 ~ 11:00</td><td>5</td><td>5</td><td>0</td><td>10</td><td>3</td><td>4</td><td>0</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>0</td><td>17</td></tr> <tr><td>11:00 ~ 12:00</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>12</td><td>4</td><td>16</td></tr> <tr><td>12:00 ~ 13:00</td><td>4</td><td>4</td><td>0</td><td>8</td><td>4</td><td>4</td><td>0</td><td>8</td><td>8</td><td>8</td><td>0</td><td>16</td></tr> <tr><td>13:00 ~ 14:00</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>12</td><td>4</td><td>16</td></tr> <tr><td>14:00 ~ 15:00</td><td>3</td><td>5</td><td>0</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>0</td><td>11</td><td>8</td><td>11</td><td>0</td><td>19</td></tr> <tr><td>15:00 ~ 16:00</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>6</td><td>2</td><td>8</td><td>0</td><td>12</td><td>4</td><td>16</td></tr> <tr><td>16:00 ~ 17:00</td><td>3</td><td>5</td><td>0</td><td>8</td><td>5</td><td>6</td><td>0</td><td>11</td><td>8</td><td>11</td><td>0</td><td>19</td></tr> <tr><td>17:00 ~ 18:00</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td><td>15</td><td>2</td><td>17</td><td>0</td><td>15</td><td>4</td><td>19</td></tr> <tr><td>18:00 ~ 19:00</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>11</td><td>7</td><td>18</td><td>0</td><td>11</td><td>7</td><td>18</td></tr> <tr><td>19:00 ~ 20:00</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td></tr> <tr><td>合計</td><td>20</td><td>74</td><td>20</td><td>114</td><td>20</td><td>74</td><td>20</td><td>114</td><td>40</td><td>148</td><td>40</td><td>228</td></tr> </tbody> </table>	時間	入場				出場				合計				小型車	大型車	通勤車両	合計	小型車	大型車	通勤車両	合計	小型車	大型車	通勤車両	合計	6:00 ~ 7:00	0	11	3	14	0	0	0	0	0	11	3	14	7:00 ~ 8:00	0	15	7	22	0	0	0	0	0	15	7	22	8:00 ~ 9:00	5	5	0	10	3	4	0	7	8	9	0	17	9:00 ~ 10:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16	10:00 ~ 11:00	5	5	0	10	3	4	0	7	8	9	0	17	11:00 ~ 12:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16	12:00 ~ 13:00	4	4	0	8	4	4	0	8	8	8	0	16	13:00 ~ 14:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16	14:00 ~ 15:00	3	5	0	8	5	6	0	11	8	11	0	19	15:00 ~ 16:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16	16:00 ~ 17:00	3	5	0	8	5	6	0	11	8	11	0	19	17:00 ~ 18:00	0	0	2	2	0	15	2	17	0	15	4	19	18:00 ~ 19:00	0	0	0	0	0	11	7	18	0	11	7	18	19:00 ~ 20:00	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	3	3	合計	20	74	20	114	20	74	20	114	40	148	40	228
時間	入場					出場				合計																																																																																																																																																																																																																						
	小型車	大型車	通勤車両	合計	小型車	大型車	通勤車両	合計	小型車	大型車	通勤車両	合計																																																																																																																																																																																																																				
6:00 ~ 7:00	0	11	3	14	0	0	0	0	0	11	3	14																																																																																																																																																																																																																				
7:00 ~ 8:00	0	15	7	22	0	0	0	0	0	15	7	22																																																																																																																																																																																																																				
8:00 ~ 9:00	5	5	0	10	3	4	0	7	8	9	0	17																																																																																																																																																																																																																				
9:00 ~ 10:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16																																																																																																																																																																																																																				
10:00 ~ 11:00	5	5	0	10	3	4	0	7	8	9	0	17																																																																																																																																																																																																																				
11:00 ~ 12:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16																																																																																																																																																																																																																				
12:00 ~ 13:00	4	4	0	8	4	4	0	8	8	8	0	16																																																																																																																																																																																																																				
13:00 ~ 14:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16																																																																																																																																																																																																																				
14:00 ~ 15:00	3	5	0	8	5	6	0	11	8	11	0	19																																																																																																																																																																																																																				
15:00 ~ 16:00	0	6	2	8	0	6	2	8	0	12	4	16																																																																																																																																																																																																																				
16:00 ~ 17:00	3	5	0	8	5	6	0	11	8	11	0	19																																																																																																																																																																																																																				
17:00 ~ 18:00	0	0	2	2	0	15	2	17	0	15	4	19																																																																																																																																																																																																																				
18:00 ~ 19:00	0	0	0	0	0	11	7	18	0	11	7	18																																																																																																																																																																																																																				
19:00 ~ 20:00	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	3	3																																																																																																																																																																																																																				
合計	20	74	20	114	20	74	20	114	40	148	40	228																																																																																																																																																																																																																				

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
31	大気	P12.3-42以降で、予測の時のバックグラウンドの濃度を、垂水局の値を使っているということだが、本当に、この垂水局の値を使って、この土地の評価ができるのか。	事業地については、名神より8mほど高くなっていますので、排気ガスが直達するようなことは想定していません。また、垂水局についても、他の常監局に比べ比較的高い値ですし、近年のNO2の減少の傾向も考慮し、今の直近の濃度を5年後のバックグラウンドとしていますので、もう少し下がってくると考えられ、こちらの値を採用しています。	<p>環境省の環境大気常時監視マニュアルにおいて、以下のように記載されています。</p> <p>道路沿いの大気汚染を測定する「自動車排ガス測定局」は、道路から10m以内が望ましく、用地確保ができない場合でも20m以内に置くこと。</p> <p>それ以上離れてしまうと、あまり道路の影響が出なくなり、様々な汚染源の影響が少しずつ複合した「一般環境」となる。</p> <p>本計画地は、名神高速道路から一番近くても20m以上離れており、同じく、名神高速および新御堂筋から20m以上離れた垂水局のデータを用いることに問題はないと考えております。</p> <p>また、吹田市の常時監視測定局の経年データをみると、年々濃度は減少傾向となっており、供用後である約5年以降は更に濃度の減少が見込まれると考えられます。しかし、本予測では、平成26年度の値を供用後のバックグラウンド濃度に設定していることから、安全側の設定になっているものと考えております。</p>
32	大気	機械の稼働で、NO2の濃度は結構高い。やはり、ここ吹田市で実施されるものなので、吹田市の基準は上回るが環境基準は下回るからいいんだという論述であったが、吹田市の基準を上回っているの、そこは平準化をすとか、もう少し工夫をして、下回るような工事中の運用を努めるといのが重要じゃないかと思う。あと、想定で、均一に発生源を配置していると思うが、集中するともっと高くなる可能性もあるので、その辺はもう少し配慮していただいた方がいいんじゃないかと思う。数字として出てきていると、やはり心配になる。	ご意見については真摯に受け止め、環境取組を確実にやっていくということがまず第一だと考えています。予測の結果ですが、集中すると高くなるかもしれないということでしたが、今の予測の条件としては、全ての重機が同時に稼働した場合という条件でやっていますので、安全側の予測であると考えていますが、環境取組は重視してやっていきたいと考えています。	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
33	コミュニティ	<p>P12.17-15で、300戸の家が建つことによって増加児童が60人増えると予測されているが、私の経験的な話を踏まえても、かなり過小評価されているのではないかと思う。この表12.17-9の中で、世帯人員2以上の世帯数比率が0.64だということだが、今の300戸で2人以上住まれるのが180戸で、単身、一人で住まれるのが120戸という計算なのだが、そういうような販売計画なのか。300戸で小学生が60人というのはかなり少ないというのが印象で、逆に、300戸のマンションでもいいが、新開発された時にどのくらい小学生が増えたかというのは、たぶん、マーケットであると思うんだが、そのあたりは調べているのか。</p>	<p>0.64というのは、次の世帯人員2以上の世帯数を出すために出しています。これに対して、児童が0.20(人/世帯)発生しているということで、2人以上の世帯に対する児童・生徒の発生率を出しているということです。300戸すべてが2人以上の世帯という前提で0.20をかけています。つまり、単身者を除いたファミリー世帯をもとに、その1ファミリーに対して0.20人なり、0.10人なりの児童・生徒が発生すると設定しております。ただ、それが多いか少ないかについては、調査はしておりませんので、ここではこういう計算を行って算出した数字であるということです。</p>	<p>算出方法や予測結果について、吹田市(学校教育部教育政策室)で行われている方法を確認しました結果、出現率の推計には吹田市内における過去の開発に関する実績値が用いられていますが、開発戸数に出現率(本予測では発生率)を乗じて算出する方法は、本予測に用いた方法と同様であり、結果についても、市の出現率(児童0.19、生徒0.07)と本予測で設定した発生率(児童0.20、生徒0.10)について、大きな差異がないことを確認しております。</p>
34	景観	<p>環境取組の中で、確か、無電柱化を検討されるということが、「一部に」と書かれている。一部というのがどのくらいの割合なのか、ということをもう少し詳しく教えてほしい。</p>	<p>無電柱化を検討しておりますが、今まさにこれから協議していくところです。一部になるか全域になるかということも含めて無電柱化を検討しているということです。</p>	<p>全面無電柱化で予定していますが、事業費を精査し事業性の検討を行っております。</p>

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
35	ヒートアイランド現象	<p>P12.5-14の表12.5-6で現況と将来の土地利用があり、緑地というのが8940m²あるが、これが0になる。上から2つ目の宅地(緑被)というのがあって、これが0だけど、9590m²に増加しているが、結果的には気温が下がるみたいなことを導かれたと思うんですが、緑地と緑被の言葉の意味・定義について教えて欲しい。</p> <p>P12.5-6に地表面温度の熱画像があるが、ここの緑地がなくなって、それ以上の緑地が出てくるといのは、ちょっとすごいと思うのだが、表中の緑被というの、どの辺の緑被のことをいうのか教えてほしい。</p>	<p>現況で緑地と記載しているのは、現在の土地利用で、大きな樹木が植栽されている部分を緑地として扱っています。将来の緑被としては、住宅の中で植栽される部分や公園などについて緑被として扱っています。</p> <p>緑被と緑地の違いですが、条例などで決められていますが、緑地というの、いわゆる緑地の面積です。緑被というの、樹木の投影面積を緑被ということにしています。</p>	<p>審査会の当日、「緑地」と「緑被」の地表面温度に対する影響は同じである」とご説明いたしました。地表面温度を下げる効果があるという点では同じですが、その影響の程度は違います。</p> <p>平均地表面温度の予測には、「平成23年度吹田市熱環境調査報告書」に示される重回帰モデル式を用いています。同報告書では、各土地利用区分毎に係数が示されており、「緑地」と「緑被(緑地を除く)」と分類し、異なる係数が設定されていますので、「緑地」と「緑被」の違いによる平均地表面温度への影響の程度の違いについては反映されていると考えています。</p> <p>このモデル式に当てはめるため、土地利用区分図及び土地利用計画図を用いて土地利用区分を分類しましたが、現況の土地利用区分図では、「緑被」が示されていなかったため、運動施設用地及び宿舍用地等の一部に「緑被」が含まれています。また、「緑地」と示されている部分についても同報告書では「緑被」として扱われていますので、同報告書及び相観植生図をもとに、現況の土地利用区分を見直します。</p> <p>将来については、宅地及び集会所は風致地区の条例により緑化率20%以上と定められています。「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」に示される緑化率算定基準に基づき緑化面積を算出する場合、樹冠の重なりが考慮されていないため、緑被面積が緑化面積より小さくなる可能性が考えられますが、同算定基準では、「植栽計画は、樹冠等を考慮した適切な植込み計画とすること。」と定められており、樹冠の重なりを考慮した場合でも、緑被面積が敷地の20%を下回らないよう、住宅購入者に提案していくことから、供用後の緑被率については、宅地の20%を緑被と考えました。なお、新設の公園については、「緑被」としていましたが、同報告書において公園は「緑地」として扱われていますので「緑地」とし、評価書において修正いたします。また、土地利用区分の見直しに伴い、平均地表面温度についても再予測を行い、「評価書 12.環境影響評価の結果 12.5.ヒートアイランド現象」で修正いたします。(資料15参照)</p>
36	ヒートアイランド現象	<p>緑地といっているのは、土地被覆が緑のところ、緑被というの、実は、土地被覆レベルで緑ということ、同じことということか。</p>	<p>ヒートアイランドに対する効果は同じです。</p>	<p>同報告書及び相観植生図をもとに、現況の土地利用区分を見直します。</p> <p>将来については、宅地及び集会所は風致地区の条例により緑化率20%以上と定められています。「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」に示される緑化率算定基準に基づき緑化面積を算出する場合、樹冠の重なりが考慮されていないため、緑被面積が緑化面積より小さくなる可能性が考えられますが、同算定基準では、「植栽計画は、樹冠等を考慮した適切な植込み計画とすること。」と定められており、樹冠の重なりを考慮した場合でも、緑被面積が敷地の20%を下回らないよう、住宅購入者に提案していくことから、供用後の緑被率については、宅地の20%を緑被と考えました。なお、新設の公園については、「緑被」としていましたが、同報告書において公園は「緑地」として扱われていますので「緑地」とし、評価書において修正いたします。また、土地利用区分の見直しに伴い、平均地表面温度についても再予測を行い、「評価書 12.環境影響評価の結果 12.5.ヒートアイランド現象」で修正いたします。(資料15参照)</p>
37	ヒートアイランド現象	<p>9590m²というの、今の緑地に対して非常に大きい、この航空写真から見ると非常に大きいという印象があるのだが。</p>	-	-
38	ヒートアイランド現象	<p>宅地(その他)というのは何を指しているのか。</p>	<p>宅地があり、住宅、建物が建つ部分が宅地(住宅)、緑被が樹木の投影面積、それ以外の駐車場などがその他になります。</p>	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
39	温室効果ガス・エネルギー	P10-7の項目59番、エネルギー効率の高いシステム及び機器導入の検討というところで、取組内容に、「省エネルギー型の照明等々を、ZEH仕様の建売住宅で採用し、条件付宅地では購入予定者に提案していきます。また、その購入予定者への効果的な販売計画及び販売方法について検討します。」と書かれている。検討いただいていると思うが、審査書の方では、具体的にみるとP8-1、個別事項、温室効果ガス・エネルギーの、1の(1)のイのところ具体的な方法の検討をしてくださると、それから、高い水準の省エネ性能を担保する販売方法を検討してくださいということだったが、具体的にどのように検討されているかということをもう少し聞かせてほしい。	建売若しくは建築条件付きの販売となりますので、土地を売って終わりということではなく、土地を買っていただいた方が、一定期間内に、事業者である大林新屋和不動産と建築請負工事の売買契約を結んでいただくということが条件となります。そこで、お客様と住宅プランを検討していくこととなりますが、その時のベースになるのが、P12.1-16の表の基本仕様とZEH仕様ということです。今、高効率の照明ということで、LED照明については、基本仕様、ZEH仕様ともに採用することにしております。このような販売の仕方を考えております。また、基本仕様であってもお客様のご要望に応じて、ZEH仕様にグレードアップするといったお話になってくると考えています。	
40	温室効果ガス・エネルギー	P12.1-20で、建売、300戸に対して、対策をした場合としなかった場合というのを比較、数値評価をしているということだと思うが、審査書に記載のとおり、建売の方の評価だけでなく、条件付の評価もある程度押さえておく必要がある。例えば、環境取組の目標は、条件付住宅にもかかわってくるように思われる。そのあたり、今後どのように考えているのかというのを聞かせてほしい。いわゆる評価の部分、何か考えているのか。あるいは、どのように環境取組を考えていくのか。	環境取組を行った場合と行っていない場合については、評価書案の中では、全てを基本仕様とした場合を取組を行っていない場合、20%の戸数をZEH仕様とした場合を取組を行った場合としています。そうすると、基本仕様が環境取組を行っていないというようなイメージもあるかと思いますが、ここで建築物省エネ法に基づいて、一次エネルギー消費量を基本仕様とZEH仕様で計算しました。まず、ZEH仕様については、創エネもあり、基準一次エネルギー消費量80GJに対し、設計一次エネルギー消費量は56.4GJということで、判定は達成ということになっています。	2019年度からの販売開始に向けて(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを作成しています。(資料11参照)
41	温室効果ガス・エネルギー	分析されているのはわかるが、建売のもので評価されているということで、条件付宅地というのはどういうふうに評価できるのでしょうか。どのくらいまで目標を持つかという点でいうと、条件付宅地の方も程度評価していく、もちろん、評価の上では、いろんな条件も必要であるし、不確実性もあるし、それらを踏まえる必要があると思います。今後、検討いただく余地があるのか、あるいはどう考えられているかということを知りたい。	条件付宅地ですが、建築条件付き宅地といい、土地を購入していただいた方に一定の建築条件のもとに建築していただくという条件を付けて販売するもので、単に土地をお売りして購入された方が自由に建てるというものではありません。その時の基本仕様としては、評価書案に示しております基本仕様を考えております。この基本仕様をベースとした場合の一次エネルギー消費量を計算しております。基準エネルギー消費量は先ほど(ZEH仕様)と同じ80.7GJに対し、設計エネルギー消費量は81.1GJということで判定では非達成となっておりますが、ほぼ、基準とする一次エネルギー消費量とニアリーイコールの仕様であると認識しております。さらに状況に応じて、太陽光発電や、高効率な設備をご利用されると、省エネ住宅になると考えております。このように、事業者が基本仕様としているものもほぼ省エネ住宅のグレードであると考えております。それを建築条件として購入者の方々に提案していくこととなります。	

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
42	温室効果ガス・エネルギー	温室効果ガス・エネルギーの事後調査は、もう、されないということか。P13-1で、事後調査としては実施しない欄に入っている。条件付き宅地については、今後どういうふうに変化していくのかというのが見えないところもあるので、今後何かしらの確認や報告を継続していく方がいいのではないかと思う。事後調査というより、まずはモニタリングをして、状況を継続的に確認することが大事かと思う。一つの提案として認識していただければ。	参考にさせていただきます。	事後調査報告の中で、可能な範囲で販売実績をお知らせします。
43	植物	P12.10-9で、「利用可能な表土を採取して、公園等の一部に表土として利用することを検討している」と書いてあるが、これは何のためにするのか。	周辺の地域性、周辺の植生の継承とかそういうことの一環として、表土の利用も考えられると考え記載しています。	-
44	植物	どういう種類を想定してやるかによって、別にやらなくてもいいとは思いますが。	見晴らし公園において、今の日生グラウンドを再生するような部分を一部入れたいと思い、今の土がどういった種を生み出すものなのかということ調べています。この地域にもともと固有の種の種子が埋まっているような土であれば、それを表土として再利用すれば、そこに今の植生が再現できるということ土の調査をしております。ただ、残念ながら、発芽試験を行いました。ただ、残念ながら、発芽試験を行いました。ただ、残念ながら、発芽試験を行いました。ただ、残念ながら、発芽試験を行いました。	-
45	植物	あまり出てこないと思う。むしろ植栽したほうがいいと思う。下手に撒いていないやつが出てくると困る。	思い出の森とかその辺のところに、一つの検討としてそういうことも考えているということです。結果としては、外来種のトウネズミモチやヨウシュヤマゴボウを確認しております。また、この土地は水はけも悪いという結果になっています。このような結果と、ご意見を参考といたしまして、使うかどうかということも含め検討していきたいと考えています。	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
46	植物	P12.10-9、「特定外来生物(オオカワヂシャ、ナルトサワギク)については、工事中の早期緑化等により、可能な限り侵入予防に努める」と書いてあるが、早期緑化したら防げるのか。	宅地造成ですので、一旦、更地といいますか、刈り取りますので、その時点で駆除できていると考えます。それ以降、可能な限り早く緑化することによって、移入を防げるのではないかと考えています。	-
47	植物	オオカワヂシャは水辺の植物なので、水辺がなくなると侵入できないと思う。むしろ、今はないが、オオキンケイギクというのが周辺でかなり繁殖しているので、それを入れた方がいいと思う。オオキンケイギク、ナルトサワギクの除去というか、侵入しないようにした方がいいと思う。また、事後調査に、侵入したかどうかのチェックが入っていないが、事後調査でもやっていただきたいと思う。	-	事後調査は、着工から販売終了予定の2024年度まで、事業計画地内(販売後の宅地、市への引き渡し後の公共用地を除く)において、ナルトサワギク、オオキンケイギクの確認調査を、春から夏にかけての年一回計画します。
48	生態系	P12.11-6、他の動植物との関係のところ、「侵入生物データベース」からとっているのだと思うが、セイタカアワダチソウに花粉症の原因と書いてある。これが本当ならセイタカアワダチソウの侵入も防がなければならないのではないかと思う。花粉症の原因となる物が入ってくると困る。ただ、セイタカアワダチソウは花粉症の原因とはならないと思う。むしろ植栽樹で挙げているスギやヒノキの方が影響が大きいと思う。そちらの方を考えられた方がいいと思う。スギ、ヒノキはこの辺ではあまり成長が良くないので、むしろやめた方がいいと思う。	-	スギ、ヒノキは、ご意見を踏まえ植栽予定樹種とはせず、樹種について、関係部局と協議中です。現在検討中の主な植栽予定樹種を、資料16に示します。

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
49	緑化	<p>P12.12-10の評価結果のところ、緑被率が52.1%から21.4%に減少すると、それで、風致地区の条例で緑化率20%を遵守するということが、緑被率と緑化率というのがどのように違うのか。緑被率というのは、住宅購入者が20%緑化することなのか。</p>	<p>風致地区は緑被率20%の宅地となっておりますので、それを当然遵守していくということで書かせていただいています。</p>	<p>「吹田市開発事業の手續等に関する条例施行規則」において、緑化面積は低中高木等が植栽された緑被地の水平投影面積、緑化率は敷地面積に占める緑化面積の割合と定義されております。 表12.12-8に示す緑化率は、「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」の緑化率算定基準等（建築物の新築・宅地の造成等）をもとに算出しております。ここでは、低中高木それぞれに対して、1本あたりの樹冠の投影面積を合計することによって緑化面積を算出しますが、樹冠の重なりが考慮されていないため、緑化面積が緑被面積を上回ることも考えられます。 供用後については、宅地及び集会所は風致地区の条例により緑化率20%以上と定められています。緑化率算定基準に基づき緑化面積を算出する場合、前述の理由により、緑被面積が緑化面積より小さくなる可能性が考えられますが、同算定基準では、「植栽計画は、樹冠等を考慮した適切な植込み計画とすること。」と定められており、樹冠の重なりを考慮した場合でも、緑被面積が敷地の20%を下回らないよう、住宅購入者に提案していくことから、供用後の緑被率については、宅地の20%を緑被と考えました。また、道路植栽、公園については、植栽計画等より緑被地を推計し、緑被率を算出しました。その結果、緑被率は16.9%となりましたので、「評価書12.環境影響評価の結果 12.12.緑化」において修正します。（資料17参照）</p>
50	緑化	<p>今回緑被率は半分に減るわけだが、緑被率20%というのは、個人の家だから担保できないのではないか。担保できないのに、影響は小さいと言い切っているのか。</p>	<p>担保という点では、20%というのは、風致地区で決まっているので、守っていかなければならないルールだと考えています。但し、元々52.1%あったのが、21.4%になるということですので、なんとか宅地以外の部分、道路が多い、公園があるということで、全体の緑地の面積が下がっていると考えているので、宅地以外でも20%を目指せるような計画として、公園の緑化率の向上であったり、道路についても植えられるところは木を植える、緑被率向上のためにできるだけ高い木、日射遮蔽になる木を植えるということでご提案をさせていただいています。</p>	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
51	温室効果ガス・エネルギー・ヒートアイランド現象	P12.1-13、エコタウン、エコで快適なまちをつくるということで、その種の先進事例を集められて、どういった技術投入がされているかについて整理されていると思うが、せっかくなので、今回の事業で投入するような技術というのを星取表の形で、他事例と比較できる形で見せていただくと、この事業が遜色ないものだということが見えるのではないかなと思うので、ぜひその表を作ってほしい。P12.5-8も同じ。	-	資料13と14に示します。
52	温室効果ガス・エネルギー	P12.1-15で、20%の前提というのは、不確実性が相当高いような印象を持つが、結構確定的なものなのか。	60戸を目標としているということです。	-
53	温室効果ガス・エネルギー	目標としているということであれば、事後調査のところで、不確実性が小さいと言い切るのは無理があると思うので、前半の評価の方を感度分析するか、事後評価をやるかということを少し検討してください。	-	事後調査報告の中で、可能な範囲で販売実績をお知らせします。

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
54	騒音	<p>周辺の住民の方に一番影響を与えそうなのは、解体時のことだと思うが、今の日生球場の寮のところの建物が、かなり住宅地に近いところで壊される。解体工事の機械は4種類しかないが、ブレーカやカッターなどが入ってくると、バックホウと書いてあるのが、0.8m3のすくって持っていきやつだけじゃなくて、おそらくその先端にいろいろなものをつけて工事することになると思うが、この4種類だけで本当にいいのかと単純に思った。それから、P12.6-3のところの現況の土地利用図があって、かなり民家に近接したところに建物があるが、騒音の方の機械の配置を見ていると、随分高いところに集まって仕事をしているような図になっている。本当はもっと際々まできて壊すんだらうと思うので、そのあたり、十分ご検討いただければと思う。</p>	-	<p>解体工事で使用する主な機械は、評価書案でお示した4種類を基本としております。 なお、本工事の解体工事では使用する予定はありませんが、仮にコンクリート圧砕機及びコンクリートカッタ(対策型)を使用した場合の機械のパワーレベルは、いずれも1台当たり107dB程度(出典:「建設工事に伴う騒音振動対策ハンドブック第3版(社)日本建設機械化協会」)であり、今回設定したバックホウ0.8m³のパワーレベル111dBと同等であることから、仮に他の解体工事事用機械を使用した場合でも、騒音予測結果は、評価書案でお示した結果と同等のものになると考えております。 工事中の騒音予測については、工事期間中において工種別に使用する建設機械のパワーレベルが最も大きい工種について、代表的な配置で予測計算を行いました。 ご指摘の特に民家が近い箇所においては、一時的ではありますが、工事の際には特に近隣民家に配慮し、必要に応じて防音シート等を設置するなどの対策を実施したいと考えております。</p>
55	その他	<p>公園や道路など、今後管理者に移管していくものがあるが、その移管について、協議することだが、その協議の結果というのはいつごろまでにはっきりするのか。それをある程度はっきり決めておかないと、植栽の樹種をどうするかとか、イメージランプなどをあれだけ設けるのかなど、後々、道路管理者とか公園管理者が絡んでくる話なので、一定程度決めておかないと、ここの議論というのは、枠組みができないと思う。</p>	<p>先週末に、開発の事前協議申請というものを提出しています。それに基づき、吹田市さんで開催される技術者調整調整会議が10/12に予定されています。そこから、各課さんとの協議で具体的にそれぞれの計画についてのご指導をいただくことになっていますので、今、いつまでにとというのは、我々ではわかりません。</p>	-

審査会(平成28年9月27日)における意見の概要及びこれに対する事業者の当日の回答と補足説明

	項目	意見の概要	当日の回答	補足説明
56	その他	<p>次回までに、2か月後くらいにはまたあるわけですが、10/14までに委員の皆さんの意見が出て、それに対して事業者が回答する時に、今言ったような、道路、公園、保水施設とかについては、吹田市がそれ以後、どこかで引き渡してやっていく必要がある。たぶん、事後調査とも関連してくるんじゃないかと思う。事後調査の中で、もうちょっとこれをやってみたらどうだということで、今はほとんど「×」だが、道路のところでは事後調査を、といっても、もう吹田市の方に移管しているが造成はまだ行っているという状況があったときに、事後調査は実際だれがやるのかということとも関係してくるので、全体的なスケジュールというもの、もうちょっとははっきりしないと、議論しきれない、あるいは審査しきれない場面が出てきそうな気がする。</p>	<p>(開発審査室) 協議自体は、公園とか道路とかいろいろありますが、協議期間がいつまで必要かということについては、なかなか、時間を切るのには難しいと思います。ただ、事業者さんの方と各、道路や公園の管理者、集中的に詰めていただくことで、ある程度中身の方はそろっていくと思います。事前協議申請が提出されて、技術調整会議が12日に開催されますので、それ以降は協議の方はどんどん進んでいくということになります。</p>	-
57	その他	<p>スケジュールについて、工事工程表では、開発期間の最後が示されていない。建築工事が始まって、例えば道路の部分は吹田市への移管は3年目くらいで完了しているのか、公園についてやっているのか、あるいはそうではなく、造成が完了してから全て移管となるのか、その辺の工程を、決めにくいところもあると思うが、議論をする上で、事後調査もいつごろ、一体どんな形でやるのかなど決めていこうとすると、ある程度それが見えていないと議論しにくいので、出せる範囲で、全体的な計画を吹田市と協議して決めていただきたい。</p>	-	<p>第一期の造成完了は2018年度を予定しており、速やかにその部分の公共施設を市へ移管し、販売を開始します。続いて、全ての造成完了は2019年度を予定しており、公共施設の市へ移管と販売を継続していく予定です。 上記予定において、販売は、開始を2019年度、販売期間を5年程度と想定しております。本事業は商業施設や運動施設と異なり、戸建て分譲事業のため、販売動向により変動するものと考えております。 事後調査については、着工後から造成完了予定である2019年度までと、販売期間と想定している5年間を予定しております。 なお、修正しました工事工程表を資料12に示し、評価書にはこれを記載します。</p>