

吹田市環境影響評価審査会（平成 28 年度第 4 回）会議録

日時：平成 28 年 12 月 21 日（水）18：00～20：20

場所：吹田市役所 低層棟 3 階 研修室

出席者

委員：塚本会長、山中副会長、井ノ口委員、桑野委員、近藤委員、武田委員、張野委員、
福田委員、松井委員、宮崎委員、吉田委員、米田委員

事務局：中野部長、今川理事、柚山次長、佐藤室長、丸谷主査、奥野係員、林係員

吹田市：文化財保護課 増田課長、総務予防室 山田参事、地域環境課 林課長、
環境保全課 道澤課長、開発審査室 木村参事、都市計画室 大椋参事、
計画調整室 真壁参事 楠本主幹、総務交通室 野口参事、
市民自治推進室 田中主幹

事業者：大林新星和不動産株式会社

株式会社大林組

株式会社市浦ハウジング&プランニング

株式会社シードコンサルタント

傍聴者：無し

内容：1 開会

【審議事項】

2 （仮称）吹田円山町開発事業

(1) 住民等の意見等及び意見交換会の概要等について

(2) 審査会委員等の意見等及びこれらに対する事業者の見解について

事務局（佐藤室長）

それでは、定刻になりましたので、ただいまから吹田市環境影響評価審査会を開催していただきます。本日はお忙しい中ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。私は環境部環境政策室の佐藤と申します。大変僭越ではございますが、議事に入りますまでの間、進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いたします。

最初に 11 月 1 日付で人事異動がございましたのでご紹介させていただきます。新しく環境部長に就任しました中野でございます。それから、環境部長から環境部担当理事に就任しました今川でございます。それでは開催に先立ちまして、環境部長よりひとことご挨拶させていただきます。

（中野環境部長の挨拶）

事務局（佐藤室長）

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

会長

それではただいまから吹田市環境影響評価審査会を開催いたします。本日は委員 15 名中、12 名の方のご出席をいただいておりますので、審査会開催の成立条件を満たしていることをまずご報告させていただきます。

それでは、議事に入っていきたいと思いますが、本日の傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

事務局（佐藤室長）

はい。本日の傍聴希望はございませんでした。

会長

わかりました。それでは、傍聴希望がないということで、進めていきたいと思えます。

お手元の議事次第の審議事項 2 番の「(仮称)吹田円山町開発事業」の 1 番、住民等の意見及び意見交換会の概要等についてというところから入りたいと思えます。先ほど部長の方から挨拶がございましたように、9 月 27 日に第 1 回がありまして、本日は第 2 回目の審議ということになっております。第 1 回の後、各委員の方からいただいたご意見、住民等のご意見、10 月 2 日の意見交換会でのご意見、それから各部局の方からのご意見等と、それらに対する事業者からの見解を中心に本日の議事は進めていただきたいと思いますと思っております。

それでは（1）住民等の意見等及び意見交換の概要等について、10 月 2 日に意見交換会が開催されたのですけれども、これにつきましては A 委員に進行管理をお願いしていただいたので A 委員の方からご報告をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

A 委員

委員の A と申します。当日、10 月 2 日の意見交換会の司会進行役を務めさせていただきました。そのときの参加者数なんですけれども 74 名の市民の方にご参加いただきまして、前回の提案書時の説明会が 75 名だったので、ほぼ同数集まれたということになります。会場の様子ですけれども、一番最初に事業者さんがアセスの項目にしたがって順番に説明をされていた時に、参加者の方から中に書かれていることが数字的であり、説明が分からないというようなご指摘が、少し強めに生まれて、そこで理解するまでの間、前半の時間を使ってしまっていたという感じでした。2 時間の予定だったのですけれども、40 分延長した後もまだ会場に残られていて、まだまだ意見を提出したいという感じの方々がおられました。

その時の意見の内容としては大きく 4 点ありまして、まず 1 つ目が事業計画地の北東部にある通路を抜けさせた方が良いのではないかという、あの土地のお話でした。2 つ目は垂水の滝への地下水の流路が変わってしまって枯渇するのではないかというお話でした。3 つ目が、前回の審査会で大気中の二酸化窒素の濃度が吹田市の基準を少し超えるかもしれないというシミュレーション結果が出ていたというところがやっぱり心配だというお話でした。そして、4 つ目は工事段階の時に工事用車両が事業計画地の北の高速道路沿いの道路に出て、西方向に曲がってから新御堂に合流するあたりまでの部分に集中してしまうことに対して、騒音や振動に懸念があるというお話でした。ありがとうございます。

会長

どうもありがとうございます。どうもお疲れ様でございました。

それでは続きまして、今の 4 点あったということを含めまして事務局の方からご説明をいただこうと思います。よろしく願いいたします。

事務局（丸谷主査）

（資料 1～7 をもとに、住民等の意見等及び意見交換の概要等について説明）

会長

ありがとうございます。ただいまの資料 1～資料 7 までの事務局の説明に関しまして、コメントとかご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしいですか。8 番以降の資料説明の中で、関連することが出てきましたら、あとからご質問いただいても結構です。では、とりあえず資料 7 までのご説明をいただいたということでいきたいと思います。

続きまして審議事項（2）審査会委員等の意見等及びこれらに対する事業者の見解について移っていききたいと思います。審査会委員の意見ですとか市の関係部局からの意見とこれらに対する事業者の見解をまとめた資料 8 及び、第 1 回目の審査会での意見とこれらに対する事業者の見解をまとめた資料 9、そして資料 10 以降 23 番までが、それらに関連した資料というふうになっていると思います。それではこの分につきましてかなりたくさんありますけれども、事務局の方からご説明お願いいたします。

事務局（丸谷主査）

（資料 8～23 をもとに、審査会委員等の意見等及びこれらに対する事業者の見解について説明）

会長

どうもありがとうございました。かなり盛りだくさんのご説明でしたが、今の資料 8 以降のご説明に対して、まあ、関連しまして資料 7 までが入っても構わないと思いますけれど

ども、ご質問あるいはご意見ございますでしょうか。どんなことでも結構ですのでご意見いただければと思います。どこからでも結構ですよ、順不同でよろしく願いいたします。

B 委員

よろしいでしょうか。ちょっと教えていただきたいのですけれども。資料 21 の 4 ページ目の表の、名神からの騒音レベルの予測値のところ、現況の予測値とそれから供用後の予測値とは変わらないからよいというお話だったと思うのですけれども、表に示す供用後の予測値の値そのものを見ますと一般の環境基準を上回っている値がたくさんあるのですけれども、これはそのように見てよろしいのでしょうか。

例えば上の方の表で 50m のところで 51.8dB という値が出ておりますけれどもこれは今回の住宅の建てられる付近の値なのでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

まずここに示す数字というのは、名神からの寄与レベルの現状の騒音レベルと将来の供用後の値ということで、その差を見ることで現状の騒音レベルに対して計画後がどうかを見ております。例えば平日の昼間の 50m のところで 52dB という騒音レベルでございまして、計画後においてもほとんど変わらないということでございます。その現況の値が環境基準をオーバーしているとか、していないとかにつきましては、事業者としましてはしょうがないところなのかなと思っておりますが、ご質問の意味は。

B 委員

すみません。その 50m とか 100m というのは、今度の住宅が建てられるところに該当しているのでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

はい、これは事業計画地内の値がどうなのかというご質問にお答えしたものですので、事業計画地内の値です。

B 委員

今までだったら住宅地でないからオーバーしていてもそれほど影響がなかったかもしれないですけど、今度住宅が建てられる場所において環境基準をオーバーしているという値になっていますので、住宅地の環境基準を考えますと、それはいかがでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

すみません。資料 21 の 172.5m の地点というのは評価書案 12.7-5 ページの表 12.7-7 (1)

に示している環境 No.2 の地点となっております。そちらの基準については昼間が 55dB、夜間が 45dB です。この場所においては環境基準をクリアしているということでございます。

B 委員

幹線道路の近くだからということなんですね。基準が一般の地域となっておりますが。

株式会社シードコンサルタント

一般地域の基準が 55dB ですので、52dB というのはそれ以下ということでございます。

B 委員

わかりました。それから、もう一つ。騒音ではないのですけれども、今計画されているところが完売した後、事業者の方でのメンテナンスはどのように考えていらっしゃるのでしょうか。特にまちづくりのガイドラインを書いていますけれども、そこに実際住む方がそれを守るかどうかわからないわけですね。その辺のところを、何かメンテナンスは考えておられるのでしょうか。それともあとは吹田市さんと住民さんにお任せなのでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

今ご質問いただいたことに対して完全なお答えになるかどうかですけれども、資料 11 のとおり、ガイドラインというものを作りまして、購入を検討されている方に対して、ご説明し、ご理解いただきます。事業者としてはガイドラインの中にまちづくりとしてのコンセプトだとか、守っていくべき土地の基準だとかを示しておりますので、それをご理解いただいたうえでお買い求めいただけるという認識です。また、ガイドラインの 3 項目に住まい編というもお付けして、いわゆるハード面とソフト面のガイドラインといいますか指針となるものを示して、これらに対してご理解いただいたうえでご購入いただきますので、ご購入された後に守っていただくという言い方も変かとは思いますが、やっぱり十分ご理解して生活されていくものだと思っております。

B 委員

事業者としてはメンテナンスには関与されないというご予定ですね。

株式会社シードコンサルタント

今おっしゃったとおり、メンテナンスというのも意味合いとしては色々あると思いますが、当然、長く住まわれてリフォームということになりましたら、また今の事業者に発注されるかどうかはありますけれども、我々が作ったガイドラインに沿った形で提案させていただくことはあり得るかと思えます。

B 委員

わかりました。ありがとうございます。

会長

よろしゅうございますか。

B 委員

はい。

会長

課題が他にも何か出てきそうな気がします。

B 委員

そうですね。

会長

議論を進めながらいきたいと思います。他何か。

A 委員

関連してなのですけれども、ハードウェア面ではたぶん、そういう話になると思うのですけれども、ここで書かれている、先進事例のソフトウェア面というか、暮らし編のところに書かれているようなことですが、皆さんで育てていくであったり、情報を共有するであったりというところに対するメンテナンスというのはいかがされる予定でしょうか。

ハードウェア面はインストールの時点と、それが更新される時点で適切なアドバイスを出すという形で関与されるとおっしゃられたので、ソフトウェア面の方はどういう形かという質問です。

株式会社シードコンサルタント

いわゆる購入されたあとのメンテナンスということに関しましては事業者は具体的なものというのではないかと思います。また、今おっしゃられている暮らし編を含めたガイドラインそのものは、骨子としてガイドラインの目次を抽出した形のものというふうにご理解いただきまして、実際は、それぞれの編に対しましてわかりやすいような絵とか図等をつけて購入者にご理解いただくということで、全体としては十数ページ、あるいは数十ページの冊子になるのかなというふうに思っております。

その中で暮らし編の方でも、いわゆる暮らし方のヒント、例えば④で快適で財布に優しい暮らし方という、お財布に直結するようなことも示し、わかりやすいように事例を設け

て、こういうふうに暮らせば省エネ住宅に暮らされてお得ですよといったことを付け加えていきますので、その辺のところもよくご理解いただければそういうソフト面も実行されてくるのかなと思います。

A 委員

そうしますとガイドラインの方も逐一更新されて地域の住民の方々と共有されるという理解で正しいですか。例えば HEMS だのここに書かれている言葉は、たぶん 5 年、10 年したら古い言葉とか次の言葉に変わり、次の技術に変わりということになると思うのですが、そのあたりはどうでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

今の私の言葉でそうとらえられてしまったのかもしれませんが、これは販売時のガイドラインということです。

A 委員

そうですね。

株式会社シードコンサルタント

この暮らし編のガイドラインは販売に向けてのガイドラインになっています。そういうガイドラインを説明して、暮らし編の理解をしていただいた住民さんで、新たな自治会を作っていただく形になります。また、公共施設は開発協議で、当然市での維持管理の協議という形になりますけれど、日常、住民さんができるようなことはこのガイドラインをもとに共有し、自治会が発足していくという、まあそういう流れを導いていきたいという思いがガイドラインに含まれています。

A 委員

ありがとうございます。

会長

他、どんなことでもよろしいですよ。

C 委員

2 点ほど。まず、今の続きでいきますと、資料 13 には HEMS と書かれていて、主な採用事例ということで住民専用ポータルサイト、あと色々事例 5 つほどは、今までのあやめ池から熊谷のスマートタウンまでの事例ということなのですが、HEMS は、今の A 先生のお話のとおり時代とともに相当変わってくる言葉で、HEMS という言葉が出てきた時代と今、

今日時点の HEMS というのは相当開きがあると思っていて、今、ここで書かれている HEMS というのはどういった内容のことを示されているのでしょうか。かなり幅があるというのは、例えば電気代が見えるということだけでも、つまり今の電気メーターがあるということでも HEMS の 1 種といえなくもない。ただそれに対してどういうふうなことを盛り込んでいったらいいのか。つまりハードウェアとしてどういうふうにインストールするのか、ということですか。

株式会社シードコンサルタント

これは骨子なのですけれども、資料 11 の暮らし編にも情報を活かすということで HEMS データを活かしてより良い暮らしを作るという文言がございまして、これに対しましても肉付けはしてお示ししていこうというところで、その辺のところは検討しているところですので、前置きとして言わせていただきます。

大林新星和不動産株式会社

住宅の中に HEMS の対応をさせていただくことをひとつは検討させていただいておりますが、その中で、幅といいますと、電気代を含めてだとは考えておりますけれども、その情報をどこまで吸い上げて、どういうふうに、お住まいの方に提供していくかということは、各戸、住宅商品として、その中でより良い過ごし方を見えるようにして、指導といいますか、町全体として、商品としてご説明していきたいと考えております。

C 委員

今どのようなイメージをお持ちなのかなということをお聞きしたかったのですが。

大林新星和不動産株式会社

そのあたりは、販売させていただいたお住まいになられる方のプライバシーの部分もございまして、形としてどこまでできるかということは検討中でございます。

C 委員

プライバシーとおっしゃると。

大林新星和不動産株式会社

電気の見える化も含めて。

C 委員

ご自身が見るということに関しては。

大林新星和不動産株式会社

例えば、どこまでの電気量を使ったかデータを吸い上げるという話です。

株式会社大林組

今、大林新星和不動産で使われている HEMS をご説明すればよいでしょうか。

C 委員

どういうイメージを持ってここに書かれているかということをお教えしてほしいのですが。

株式会社大林組

今ここで書いておりますのは、今実際に大林新星和不動産の方で販売している、住宅に付けている HEMS を想定してまして、一般の広告でもありますように、ご自宅に使われているエネルギー、電気代とかを見える化していくということで書いています。

C 委員

そういう感じなんですね、わかりました。

次に資料 15 で、今回差し替えということでご説明いただいたかと思うのですが、結局のところ、昼間は約 5.2℃ 地表面温度が上がるということに対してやるのが中ほどの 12.5-23 ページの下にある、いくつかの対策という理解でよろしいですか。

株式会社シードコンサルタント

数字上で示したものはこの資料 15 に記載のとおりなのですが、それに対して我々が実施する一番のヒートアイランド対策としましては、街全体として保水性舗装を可能な限り採用していくということです。これは市にご了承をいただいておりますので、その辺のところは数字に出来ないレベルで、ヒートアイランド対策になるのではないかなというふうに思っております。

それと、この表でちょっとご説明させていただいてよろしいでしょうか。この 12.5-20 ページの表に記載している数字でございますけれども、これはもともとの数字は評価書案の 12.5-17 ページに載せてあるものでございます。緑被率ということで統一した場合は新しく示しましたこの表のとおりでございますけれども、ここで昼間の温度にかなり差が出たところの大きな原因といいますか、どうして差が出たかといいますと、現況のところの昼間の温度を見ていただきたいのですが、現況のところを計算し直しますと 44.5℃ くらいとなり、評価書案の 12.5-17 ページの現況のところは 49℃ ということで、計算値における現況の昼間の温度がかなり下がったということがございます。評価書案の方では現況を計算するときには、現況の土地利用から先ほどのケースに当てはめたところが、

今回の修正では緑被という考え方にポイントを置いて、植物の現地調査で行っております植生図に基づいて計算しております。植生図に基づきますと、緑被の面積がかなり増えたことにより逆に昼間の温度が下がったというところがございます、見直した結果の現況と将来の温度の差が5℃前後になるという結果になっております。

で、すみません、もうひとつ事業者から言わせていただきますと、評価書案に載せてあります12.5-17ページの将来の温度につきましても49℃くらいが見直して50℃弱くらいです、この辺のところは数字はあまり変わってこないということで見直した結果、増減の差が大きくなったところのご説明にさせていただきたいなと思います。さらに環境取組によって目には見えないところのヒートアイランドの対策は可能な限りできているのかなと思っております。

C 委員

ありがとうございます。地表面温度が50℃くらいになるのは、そうだろうとは思っているのですが、対策として書き加えていただけるとすれば例えば、クールルーパーだとか、あとハンプというんですか、交差点を色に変えるだとかおっしゃっているのですが、ああいうところにクールペーブ、それから遮熱性舗装はやらないと書かれていたのですが、そういったものを入れることで、温度が下がるのかなという気は少ししています。対策としては、そういう方を書いていただいた方が効果的だろうなという印象がします。対策としてこれでいいのかなというのを、ちょっと感じたということです。

株式会社シードコンサルタント

どうも貴重なご意見ありがとうございます。

会長

他、いかがでしょうか。

D 委員

お聞きしたいのですが、資料16の主な植栽予定樹種一覧というものと、資料17の12.12-5ページの植栽予定樹種というのはかなり違っているのですが、資料16に差し替えるということなのでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

資料17の表12.12-7に載せている樹種というのは、植物の調査結果と連動しております、植物の調査結果の中から植栽樹種として流通している樹種を挙げて、調査上、こういったものが植栽の予定樹種として挙げられますということを示しています。

それに対しましてこちらの資料16の方でお示ししていますのは、まさしく今、実際に計

画面上どういふ木を植えるかという樹種でございまして、意味合的には植物の調査の結果、こういった種がいいんじゃないかというのを見て、実際資料 16 で示しておる樹種で今検討しているという流れになります。

D 委員

そうですね。そうであれば、資料 16 の例えばモミノキとかは、たぶん気候が暖かすぎて合わないと思うんですよ。それとメタセコイヤとかセンペルセコイヤとかラクウンショウは樹高が 40m とか 50m とかかなり大きくなるのはなるんですけども、そこまで考えてやっているのか。たぶん 50 年とか 60 年先の話になると思うんですけども、そうしたときに手入れをどうするのか、その辺まで考えて植栽計画を立てているのかということと、それからもうひとつ、中木種で、シマトネリコが入っているんですけども、これはちょっと野生化する可能性があるんで、できるだけ避けてほしいという気がします。

あともうひとつは、12.12-4 ページの「周辺樹林との調和する構成種」のところ赤字で追記されていますけれども「動物の餌となる実や樹液を出す」ということで、動物って何を想定されているのかそれを聞きたいなと思ひまして。

株式会社シードコンサルタント

動物としてはまずは野鳥ですね、周辺樹林との連続性を活かす上では野鳥の食べるような実、それから樹液としてはカブトムシですとかチョウチョウ、そういったものを想定しています。

D 委員

樹液を出すといっても、林みたいにすると寄ってくるんですけども、単木的に植えると寄ってこないと思ひます。どういふつもりでそういうふうになっているかはわかりませんが、できれば周辺とのところは、最初に書いてあった文章の方がいいと思ひます。

株式会社シードコンサルタント

はい、参考にさせていただきます。周辺に生息する動物を参考にしたほうが良いということでは考えました。了解しました。

D 委員

公園とかそういうところで高木も必要だと思ひますけれども、できるだけ高木になるようなやつは周辺にあるやつを使っただけでいいと思ひます。

株式会社シードコンサルタント

ありがとうございます。ご意見を参考に植栽計画をこれから更に詰めていきたいと思います。

ます。

会長

他、よろしいでしょうか。

E 委員

雨水浸透施設について少し教えていただきたいのですが、要は事業をすることによって約 80m³ 流出してくるという試算結果が出ていて、そのために浸透枡というのを使う。

会長

資料 7 ですな。

E 委員

はい。試算としては基本的に 1 時間当たりというイメージで出されていると思うのですが、例えば長時間雨が降る場合には浸透枡として耐えうることができるのかということをお教えいただきたいと思います。というのは浸透枡なので、水が入ってきたら出ていかないといけません。これらは下水道に放流されるということになるのですが、例えば、1 時間ごとに 80m³ を超えた場合は、必ず何らかの形で除去しないと水が溢れ出してしまうことが予想されます。大雨の場合はどのようになるのか教えていただきたい。

株式会社シードコンサルタント

資料 7 の 4 ページ、浸透枡の本体の絵になりますが、当然流入があつて流出については公共下水ということで、5 ページの公共下水へ合流します。基本的には浸透枡の目的は 2 ページに書いているのですけれども、一般的に使うのは流水抑制、外に流す水をできるだけ少なくするという目的です。ただ、今回できるだけ還元する、そういう目的がありまして、まずは、浸透枡の、雨が降るピークのうちの常時の雨、1 時間あたり、5mm を浸透するという効果に着目して設置するとしております。それ以上の雨というのは当然公共下水に流れるような構造になっていますので、ここで溜まるとかそういう機能が損なわれたりというのはありません。流れ出た水については、雨水流出抑制施設で合流して、そこでオリフィスで防災対策するという、基本的な流れは変わらないということで、先ほどのご質問に対しましては、ある一定量超えると公共下水に流すような形です。

E 委員

ただ、要はかなり降った時に、道路面に水が流れていく状況になってしまうということですね。そういうわけではないんですか。

株式会社シードコンサルタント

いったん浸透枳へ集水させて、そこで公共下水の管に繋がりますので特に道路に流れ出るという構造ではありません。ですので、その部分については心配ないと思います。

E 委員

はい、わかりました。

もう一点伺いすることがあります。各戸に容量が平均して 80m³ の浸透枳をつけるというお話ですが、水の流れを考えると、場所の傾斜により、あるところはかなり水が流れて、あるところには流れないということが生じると思います。要はこの容量でこの場所は大丈夫だが、この場所は難しいんじゃないかという、場所により違いが出てくると思うのですが、その点は大丈夫でしょうか。

株式会社シードコンサルタント

その点につきましては、各宅地ごとでひとつの流域、ひとつのエリアとしていきますので、各宅地の面積が広ければ当然流れる量も増えるのですけれども、今回の宅地というのは平均 160m² で、それより明らかに大きいというのは、今、約 300 戸で見ますと、ありませんので、平均的に同じ流域の面積で浸透をさせていくという、そういう考えです。

株式会社シードコンサルタント

今ここでご説明している宅地内に設ける雨水浸透枳ですけれども、これはいわゆる雨水排水対策として設けるものではございません。雨水排水対策は雨水貯留槽を設けて公共下水道に流していくというものでありまして、これにつきましては、垂水神社のご関係者からご要望があって、普通に雨が降った場合に降った雨が染み込んで、滝の水に影響しているのではないかということにお応えして、開発後も現況と雨水浸透があまり変わらないようにしますよということの雨水浸透枳でございますので、その辺のところをご理解いただければと思います。

E 委員

わかりました。

もう 1 点よろしいですか。資料のどれをみればよいのかわかりませんが、盛土するという話があったと思うのですけれども、盛土はどこから土を持ってくるのでしょうか。あまり汚染された土を持ってくると雨が降った時に土に含まれる汚染物質が流出して問題になる可能性もあるかもしれません。

株式会社シードコンサルタント

評価書案の 3-18 ページに造成計画平面図、3-19 ページに造成計画断面図をお示ししてい

ますけれども、赤が盛土の範囲、黄色が切土の範囲、現況が入っておりませんが真ん中の大きい黄色の部分というのは形から想定されると思いますけれども野球場になっています。この野球場というのは現状は1段、5mほど上がってフラットになっておりますので、イメージとして断面図でいきますと Y1-Y1 断面、ここがひとつ野球場の地形の現況となり、計画でカットします。そこの土を盛土の方へ寄せて、一応土工計算では場内バランスをとって事業計画地の外には出さないというような設計にしておりますので、中の土を外に出さずに盛土するという考えでやっています。

一応土質調査とかそういうのもさせていただいておりますので、平均的には砂質土、ここは大阪層群なので粘土層と砂質土の互層になっておるんですが、今回のカットするところについては砂層の部分のカットして盛土にするということを想定しています。

E 委員

わかりました、ありがとうございます。

会長

他、よろしゅうございますか。

F 委員

すみません2点あるのですけれども。

まず、質問の内容として事務局さんの方かもしれませんが、景観の方はこの環境アセスの審査会と景観部局での審査と両方あると思います。で、両方でカバーができるという言い方もあれば、両方の隙間に挟まれて見落としてしまうということもあると思うので、ちょっと確認したいのですが、先ほど B 先生や A 先生がご懸念されていたように、今事業者さんの方ではガイドラインを設けられているのですけれども、そのあとは居住者任せになっているように思います。とはいえ、いきなり住みだして誰かが旗をあげて、やりましょうという人はなかなかいないと思います。で、他の事例でも例えば景観法に基づくエリアを決めて、住宅地の中にも最低木を3本植えましょうとか、そういうルール作りをしている事例もございますし、ある程度軌道に乗るまでは、管理会社みたいなものを設けて世話をするというようなところもございます。この辺のところは環境アセスでやるべきなのか、あとで景観部局さんの方で景観アドバイザーが入ってご指導されるのか、まあ住宅仕様をどのくらいの水準で作っていくのかということにかかってくると思いますが、そのあたりちょっとご検討が必要なのかなと思います。要は景観の質を持続的にどう担保していくのかということですね。そこがちょっと気になるところであります。

もうひとつが無電柱化の検討がなされているということで、以前の審査会よりも1歩進まれて、これは評価させていただきたいのですが、まだ検討中ということで、検討が終わって G0 になるまで審査会は続くのか、それとも審査会はその G0 は見届けずに終わって、

で、もう後はお任せなのか、そのあたりこの審査会の担保をどうするかということ確認したいのですが。

都市計画室（大掠参事）

開発事業の終わった後の持続的な担保をどうしていくかということなのですが、今後事業者さんとは地区整備計画ですとか景観形成地区だとかそういうルール作りについて協議をさせていただきまして、一定のルールのもと、新たに家を建てる場合等については届出の義務だとかそういうことを設けることによって、例えば先ほどおっしゃられた緑化の面ですとか、景観の面に対して縛りをかけていくということを今後進めていきたいと考えております。

事務局（丸谷主査）

無電柱化の件について、最終的なところは、また、検討させていただいてと思っているのですが、最終決まらなければ、市長意見書の中で盛り込むということもございまずし、事後調査報告書の方でそれを見ていけるということもございまずので、事業者さんの感覚でいつ頃までに決まるのかということは、協議させていただき、事業者の見解も聞きながら、次回審査会までに審査会での取り扱いをはっきりさせておきたいと思っております。ただ必ずしも無電柱化の内容が確定しないと審査会が終えられないということではないと事務局としては思っております。ですので、今日のご議論の中でもご意見をいただいで、事業者の方で、検討をより前向きに進めていただいた方が良い内容だと思っております。

G 委員

事業者さんにお聞きしておきたいのですが、資料9のNo.34の全面的な無電柱化を予定されているというところで、景観が良くて、住環境が良くなって資産価値も上がるという点で良いですし、透水性や保水性舗装などをいわゆる度重なる掘り返しなどから保護するというのも、非常によいと思うのですが、その場合、電力や水やガスを一体化した本格的な共同溝方式の無電柱化を考えておられるのかそれとも、よくあるように歩道の下に電流ケーブルだけを埋設するような安易な方法で考えられているのかというのを聞きたいのと、いずれにせよ無電柱化した場合、現在は電柱に街灯をつけているという方式が多いと思うのですが、住民の方が夜間歩行される、あるいは防犯上の安全性の観点から、別途街灯、照明等を設置されるというお考えなのか、住民協定等で門柱の設置と夜間の一定期間の点灯を義務付けるような形で照度を担保するという形とかもあると思うのですが、どういうふうにお考えか教えていただきたい。現時点の状況で結構ですが。

株式会社シードコンサルタント

はい、お答えします。今、全地域無電柱化の検討を行っております。ひとつは電気だけでなく通信、有線等無電柱化で共同溝という形で協議させていただいております。ただ先ほどお話をいただいたとおり、そういう決まった形で事業性としてできるかどうかというのは精査している最中というのも事実です。

あと、防犯灯につきましては、ひとつは街灯の基準が吹田市の方ではございますので、共同溝の無電柱化とする場合には1つは独立柱の街灯を建てるということで検討しております。またもうひとつの案として門柱というのも検討のひとつとして挙がっているのですが、これについては道路管理者から門柱を街灯とすることでは街灯の基準を満たす担保が得られないとの指摘があり、まだ正式には協議には入っておりません。ですけれども、街灯の基準を満たすような形で協議していきたいと思っております。

会長

他、いかがでしょうか。

H 委員

資料 13 に高効率設備システムということで、ここではエネファーム等というふうに書かれていますが、各戸に強制的というとおかしいのですが、義務的に設置するというのを推奨されているというふうにするのですが、少し調べていただきたいのは先進的事例です。こういった家の外に付けるものに対して騒音ですとか低周波ですとかそういった問題が起こっていないのか起こっているのかについては、調べていただいていた方がいいのかなど、少し懸念をしますのでそこをぜひお願いしたいと思います。コメントですけどよろしくお願ひいたします。

会長

よろしいでしょうか。また何か資料でもありましたらお示しいただきたいと思っております。他何かございますか。

ないようでしたら私からも2点ほど少し教えていただきたいのですが、ひとつはB先生も懸念されていた話なのですけれども、環境アセスのもとで保全されるべき家の騒音レベルは保全されるのだろうと思うのですけれども、この住区内の50mのところだと、夜間でも52dBや53dBで、やっぱりかなりうるさいと思います。全体的にかなり努力をされて非常に環境的には高品質な街区を作ろうとされているのですけれども、実際に環境的に高品質な街区に住まれる住宅の中で騒音レベルが名神に近いところではうるさいのであれば、やはり問題があると思いますので、以前に各戸対策として防音性や遮音性を高めたような、二重サッシにするですとか、壁をそういうふうにするとかおっしゃられていましたけれども、建売でしたらそれでも良いのでしょうかけれども建売ではない建築条件付きのものとかはどうされるのかなど。それが1点目の質問です。とりあえずそれでお答えを

お聞かせいただけますでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

事業計画地内で騒音が懸念される宅地については、販売していく中でそういう場所であるということをご説明した上で販売していくということを前提にしております。

そして、いわゆる条件付き宅地につきましても当然そのような場所であるということとガイドラインやまちのコンセプトを含めて考えた場合、住宅の仕様として、防音対策、二重サッシくらいはほとんど標準になってくると思うのですけれども、そういった防音対策を含めたような仕様のモデルプランを提案していくということになっていくと思います。

会長

わかりました。2点目の質問ですけれども、資料13のところでは星取表がついていますけれども、他の地区に比べると比較的丸が少ないかなと思うのが下の方のソフト面です。複数世帯が連携してやるだとか自治体と連携とか、地域コミュニティ連携のというあたりになかなか印が付きにくい、すなわちこれはさきほどからいろいろ議論も出ていますけれども、タウンマネジメントのこととか、この街区内に住まれる方との協定の問題だとか絡んでくるので、デベロッパーとしてはそこまで作った後のことはなかなか言いにくいというのはわからないでもないのですが、この高品質なものをいつまでも保つということを考えたときに、10年、20年オーダーで人は変わっていくはずで、宅地の分割の問題ですとか色々な問題が生じるため、やはり協定的な物とか、タウンマネジメントだとか、そんなものがやはり、やりますとはなかなか言葉で言いにくいかもしれませんが必要なと思います。そこで、先ほど都市計画さんの方から、そういう協議を続けていくんだということはおっしゃられていたのですけれども、具体的な話はもう出ているのでしょうか。資料の8番の7番目のところでタウンマネジメントを前提に計画したものでないけれども、帰属も含め現計画で整備する方向で、引き続き協議を行っております。というように書いてあるのですけれども、この協議の中にはタウンマネジメント的なものあるいは協定的なもの、というソフト面的にはどう運用していくのか、高品質なものをどう保っていくのかとかの話は入っているのでしょうか。

これはもしかしたら先ほどの都市計画の方も含めて、吹田市さんの方に聞いた方がいいのかわかりませんが、何か構想あるのでしょうか。とりあえず姿勢だけでも結構ですけれども。

株式会社大林組

ご意見に全てお答えできる状況ではないのですけれども、タウンマネジメントの会社というのは考えておりません。理由としましては、先生の方でおっしゃられたように、例えば土地が分割されるだとか、突拍子もない色の家が建つだとかが懸念事項としてはあるの

ですが、間違っていたら市さんの方よりご指摘いただきたいですけれども、実際この計画地が風致地区指定であり、最低敷地面積が 150㎡以上でありますとか、先ほどお話ありました、木を何本植えてだとか、緑化率 20%以上を確保しなさいだとかそういうことがありますので、それを遵守していくと、懸念されるようなことは、既がない状況なのかなというふうに思います。というところで今後の開発協議もそうしたところを踏まえて進んでいくのかなと考えております。

会長

ありがとうございました。他何かご質問等ございますか。ご意見コメント等。

B 委員

非常に些細なことなのですがすけれども、資料 13、14 で埼玉県の例が出ていますけれども、4 番目の大宮市というのは今はなくて、さいたま市になっていると思います。大宮市と書かれているのだけれども、大宮市があったころの古いデータということなののでしょうか。その辺のところちょっと統一しておいていただければと思います。

株式会社大林組

申し訳ございません。修正します。

A 委員

安全管理の話で、この間の司会進行をやった際の話でもあった、北東の道路の開通についての質問ですけれども、最初に質問したということもあったので、ここの話をしたいのですが、資料 12 がわかりやすいと思うのですが、一番東部で北部の右上あたりにあるオレンジの道路のちょうど並行した向かいにある道路というのと、西部のピンク色の集会場の 1 cm、2 cm 北のところの道路 2 つがペケになったら、北部 25% の地域は、緊急車両が入れないということでもよろしいですか。今、パスをいろいろ考えていて、最初見た時の直観から、北部への緊急車両の導入というのがすごく過酷に見えていて、ちょっと見てみると 2 本つぶれたところで到達できない可能性があるのかなと思ったのですが、要は、この各戸に対する緊急車両とかのパスウェイですよね、そういうのを分析みたいなのはされているのでしょうか。

それが一つ目なのですがすけれども、そういうところの戸建はこの道路がまずいと安全管理の観点から到達できなくなる。もうひとつは、右上の道路ができたときに、それが随分と改善されるというようなことは、たぶんあると思うんです。すごく改善されそうな気がして、そのあたりの何か分析したような話っていうのはあるのでしょうか。

株式会社シードコンサルタント

はい。分析というか、街区計画の中で、まず第2期工事の部分のちょうど中間に歩車共存があるのですけれども、その右側に隣接して既存の円山公園があり、今は車が通れない状態ですけれども、それを拡幅して、まずここはひとつの緊急車両の出入り口と考えています。それと先ほど言っていました集会所のところ、名神高速側道からと、垂水1丁目、江坂の方ですね、そこからという形でここが入る箇所が3箇所。

A 委員

個別のブロックでいろいろ想定されて道路というのが出来上がっているのでしょうかけれども、メインの思いとしては北東部の道路ができたときにすごくリスクが低くなるということが数字として出てくると、良いのではないかなと。

株式会社シードコンサルタント

地元のご意見で、ここの話がでていましてすけれども、地元さんとしては逆に、北部の地域の道が狭いと、違法駐車が停まっていたら緊急車両が通れなくてということで、今回の開発は道路幅員6、7mあるので、少々違法駐車が停まっても緊急自動車通れますので、そういうことでこちらからの活用を期待されていると考えています。

A 委員

大事な問題だと思いますので継続的に考えてほしい。

株式会社シードコンサルタント

この件につきましては見解、回答のとおりで、まだ検討中ということで。

A 委員

わかっております。これから継続的に議論をさせて下さい。

株式会社シードコンサルタント

それとですね、追加で地元さんの方は、一応緊急車両は通れるような、平常時は人と自転車、というようなご意見となっております。

A 委員

素晴らしいですね。ありがとうございます。

ちなみに確認だけですが、このオレンジの道路が歩行者専用ということは、緊急車両が通れるということはないのですか。

株式会社シードコンサルタント

円山公園からの入口と幹線道路の名神の側道からと江坂側からです。一方、中央公園の東側に防火水槽を設けますので、緊急車両は中央公園東側へ搬入・侵入するという想定をしております。そういうことで、中央公園に接するオレンジ色の部分と円山公園へ抜けるオレンジ色の部分については、緊急自動車も入れるそういう構造で考えています。

A 委員

ありがとうございます。安全管理は大事なので質問させていただきました。

会長

他よろしゅうございますか。はいどうぞ。

副会長

ガイドラインの件なのですけれども、今先生方のお話を伺って思っていたのですが、やはり騒音防止計画というのが、このまちづくりの中でどう位置づけられているのかというのが、書かれていないですよ。ちょっと書きにくいことかもしれませんが、あのまちづくり編のところで立地的に高速道路の横ですから、当然、お住まいになる方は騒音の話を気にされているはずで、それに対してこのまちはどう考えているという姿勢や設計上の工夫や検討というのを書くべきと考えます。これはあの、周りへの影響ということではなくて、そこに住まわれる方たちにとってという視点なのですけれど、それがあった方がよいのかなと感じております。

それと、もうひとつは名前、余計なおせっかいかもしれませんが、まちな前は決められていますか。まだこれからということでしょうね。やはりあの、愛称でもなんでもいいのですけれども、こういった一体感のある、300戸と非常に大きなニュータウンとなるわけで、その名前がとても大事だと私は思っていて、住んでおられる方が自分たちのアイデンティティを持てるような、なおかつそれが価値を生み出していく、あるいはエネルギーとなるような、住まい手が何か自分たちでやっていこうという気にさせるような名前を考えていただくといいのかなと思います。これは感想とだけいただけたらいいのですが、そのように思いました。

会長

どんなことでも結構でございますよ。今日終わったら次回市長意見書の案を決めるということになるんですけど。

事務局（丸谷主査）

今日頂戴した意見の中で宿題等もあったかと思っておりますのと、行政との協議がまだ終わっていない部分もございますので、その辺の状況を見極めながらまた、会長、副会長とご相

談させていただいて次回、市長意見書の案をまとめるところに入れるのかどうかということとは後日調整させていただきたいと考えております。

会長

お聞きしましたのは、さらに意見がばんばんと出てきそうな感じでもないので、ある程度議論の熟度は高まったとの印象を受けているのですけれども、まあそういう点で皆様どんなことでも結構ですので、言い足りないことがあれば言ってもらえたらいいと思いますけれども、いかがでしょうか。ないようでしたら、今日のところは終わりにしたいと思いますけれども。

今日出てきたご意見をもう 1 度まとめていただきまして、それはどんな形でフィードバックしていただけるのでしょうか。メールか何か。それとも、もう 1 度審査会開いていただいてその中でのですか。

事務局（丸谷主査）

今回の意見のフィードバックについては、まずはメールという形でご回答、フィードバックさせていただきたいと考えております。それをもとに次回、事業内容や環境取組に関する審査会を開いた方がいいのか、市長意見書のまとめに入れるのかというところはお相談させていただきたいと思います。

会長

わかりました。ありがとうございます。それでは予定していた資料の説明等終わりましたので、今の事務局からのお話にもありましたように本日の審議と今後の事業者と行政とあるいは住民との協議の結果でまた動くものもあると思いますが、そういうことも踏まえ、事務局と会長と副会長で相談しまして、次回の審査会あるいは市長意見の作成等をどうするか決めたいと思います。またそれにつきましては、年が明けましたら決まったことをご案内いただきたいと思いますということで進めていきたいと思っています。

今日の議論の中で後で気が付いたとか追加で質問等ありましたら事務局の方に連絡いただけたらと思います。

それでは今日はこれで審議会を終わりにしたいと思います。ご苦勞様でした。