

(仮称)SVH 千里丘新築工事に係る審査会委員等の意見及びこれに対する事業者の見解  
(後日意見と回答)

項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
交通混雑、 交通安全	1 交通対策として、南側出入り口からの入庫は、道路幅員拡張により一定の効果があると思う。しかしながら、右折出庫を行うと、出庫時、その先の丁字交差点(一時停止)の交通事故の心配がある。また、左折出庫を行うと住宅地内に入る。 出庫は北側出入り口に誘導するように、建物の配置、駐車場の配置を工夫する必要があると思う。	出庫については、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両(18.6%)については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両(81.4%)については北側出口からの出庫に限定します。北側出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、場内の交通動線を工夫し、南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにします。 また、出店にあたっては、前提として事業者の店舗配置基本方針があり、これに基づいて計画しています。建物・駐車場配置(南北軸東寄せ案、南北軸西寄せ案、東西軸北寄せ案)を総合的に比較・検討した結果、提案書に示す配置(東西軸北寄せ案)としています。
交通混雑、 交通安全	2 「交通処理計画」のB交差点(南側の信号交差点)の交差角が鋭角となっている。用水路上も含めて幅員を拡張しないと、南方向から来て右折する車両と歩行者との交通事故の心配がある。	用水路上の拡幅については、行政との協議になります。事業者としても要望してまいります。
交通混雑、 交通安全	3 敷地内に歩道をセットバックすることにより、敷地南西側の交差点の視認性が向上すると説明があったが、実際どの程度視野が広がるのかシミュレーションが必要ではないだろうか(運転手視点、歩行者視点)。隅切りの程度などは検討結果をもとに決めて欲しい。 その際、店舗および駐車場案内サインの設置場所も事前に検討し、見通しを遮ることがないようにすべきである。	市道千里丘1号線を西向きに走行してきた車両が丁字路に進入する際、また、青葉通りを右折して市道千里丘中央線を南向きに走行してきた車両が丁字路に進入する際の視認性が向上します。(資料2別紙1) 店舗及び駐車場案内サインの設置にあたっては、見通しを遮ることがないように計画いたします。
交通混雑、 交通安全	4 図5の方面別来店予測範囲図の計算方法は妥当か。2km圏域を設定しながら南東部は対象から外れていたり、アからキの区分も根拠がわからない(たとえばオとエの境界など)。メッシュ統計でなく町丁目別の人口データを用い、主要道路との関係を丁寧に検討して算出すべき。	町丁目別の人口データを用いて、方面別来店予測比率を再検討しました。 結果として、南側出入口の比率は56.2%であり、大きな変更はありません。
交通混雑、 交通安全	5 平成30年9月27日に開催された審査会の中で、現在の計画の出入口は南側だが西側出入口についても検討するような意見があったが、西側出入口について、検討はされたのか。	西側出入口については、計画地西側をセットバックして設置する歩道との交錯が生じることや、警察より指導を受けている「出入口は交差点から30m以上を離すこと」を満足することができないため、現実的に難しいものと考えます。

項目	審査会委員等の意見	事業者の見解										
交通混雑、 交通安全	6 審査会でも発言させていただいたが、地図を拝見させていただいた限り、計画地周辺には小学校、中学校が点在している。通学路をはじめ児童、生徒が通る道をしっかりと把握していただき、特に工事中、その周辺における交通、煤煙、資材等の設置をできるだけ少なくするよう考慮していただくようお願いしたい。	計画地周辺の小学校、中学校の通学路を把握し、適切な安全対策を実施します。工事中については、出入口に警備員を配置するとともに、工事関係車両の入退場は北側出入口（右折入場、左折退場）に限定します。供用後については、来客者に周辺に通学路が存在することを周知するとともに、通学時間帯に南側出入口に警備員を配置します。										
交通混雑、 交通安全	7 敷地南側の道路は通学路であるため、朝の通学時間は出入りの制限等を検討すること。	<p>これまでのご意見・ご要望等を踏まえ、南側出入口の時間帯（特に通学時間帯）による閉鎖を検討しましたが、下記の理由から、営業時間内は開門することとしました。</p> <p>①計画地側の歩道を通学路としている児童が少ない。現在1名、今後増えても数名である。</p> <p>②6時15分から開店するのは「資材館」のみである。同規模既存店の来台数データより、懸念される時間帯の来台数は少ない（日来台数の2～3%）。</p> <p>③通学時間帯や繁忙期には、出入口に警備員を配置する。</p> <table border="1" data-bbox="916 1084 1394 1384"> <thead> <tr> <th data-bbox="916 1084 1257 1137">同規模既存店</th> <th data-bbox="1257 1084 1394 1137">～9時の来台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="916 1137 1257 1191">長久手店（愛知県）10,300㎡ 周辺住宅地</td> <td data-bbox="1257 1137 1394 1191">61台</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1191 1257 1272">狭山日高インター飯能店（埼玉県）10,921㎡ 周辺住宅地</td> <td data-bbox="1257 1191 1394 1272">69台</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1272 1257 1326">西川越店（埼玉県）8,990㎡ 周辺住宅地</td> <td data-bbox="1257 1272 1394 1326">101台</td> </tr> <tr> <td data-bbox="916 1326 1257 1384">伊丹店（兵庫県）8,133㎡ 幹線道路沿道</td> <td data-bbox="1257 1326 1394 1384">75台</td> </tr> </tbody> </table> <p>※既存店舗では1台/2分程度の来台数となっています。</p>	同規模既存店	～9時の来台数	長久手店（愛知県）10,300㎡ 周辺住宅地	61台	狭山日高インター飯能店（埼玉県）10,921㎡ 周辺住宅地	69台	西川越店（埼玉県）8,990㎡ 周辺住宅地	101台	伊丹店（兵庫県）8,133㎡ 幹線道路沿道	75台
同規模既存店	～9時の来台数											
長久手店（愛知県）10,300㎡ 周辺住宅地	61台											
狭山日高インター飯能店（埼玉県）10,921㎡ 周辺住宅地	69台											
西川越店（埼玉県）8,990㎡ 周辺住宅地	101台											
伊丹店（兵庫県）8,133㎡ 幹線道路沿道	75台											
交通混雑、 交通安全	8 自転車を利用する人のために通行空間の確保や啓発看板等の設置の検討を行うこと。	計画地南側及び南西側をセットバックして新たに歩道を確保しますが、整備区間が限定的であるため、自転車専用の通行空間や啓発看板等の設置は考えていません。										
交通混雑、 交通安全	9 敷地南側に新設する歩道空間について、既存の歩道と有効な幅員を確保し接続するよう検討を行うこと。	敷地南側に新設する歩道の幅員は既存の歩道と同等程度とし、既存の歩道とスムーズに接続するよう計画しています。										

項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
交通混雑、 交通安全 10	敷地南側の出入口において、自動車が入場する際に起こる待機車両の影響で地点 C の交差点で渋滞が発生する可能性があるため、その待機車両の影響を検討すること。	南側出入口からの入庫台数はピーク時 240 台/時（4 台/分程度）を想定しており、また、歩行者及び自転車の通行量は、現状、最大で 92 人・台/時（1.5 人・台/分程度）であるため、歩行者及び自転車の通行待ちによる滞留はほとんどないものと考えています。そのため、地点 C に影響を及ぼすような待機車両は発生しないものと想定しています。
交通混雑、 交通安全 11	地点 C において交通渋滞がおこらないよう検討を行うこと。	
交通混雑、 交通安全 12	敷地南側の出入口から退場した車両が住宅地に迷い込まないように適切に誘導するとともに、それらを考慮した交差点の評価を行うこと。	千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両（18.6%）については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両（81.4%）については北側出口からの出庫に限定します。北側出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、場内の交通動線を工夫し、南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにします。したがって、敷地南側の出入口から退場した車両が住宅地に迷い込むということはないものと想定しています。
交通混雑、 交通安全 13	青葉丘方面や千里丘上方面からの入場経路は敷地北側の出入口を想定しているが、それらの入場経路を通行してくる車両に対しての誘導方法等を検討すること。	ホームページ、チラシ、看板等による来場経路案内の広報周知や交通誘導員の配置により誘導します。なお、オープン当初は、北側出入口から道路を挟んで対面にある駐車場を臨時駐車場として利用する計画としています。この経路を適切な箇所に看板を設置するなどして周知・誘導することにより、来客者に北側出入口の存在及び経路（清水交差点を左折して入庫する）を認識して頂くことが可能であると考えています。
交通混雑、 交通安全 14	例えば、青葉丘方面から中央環状山田線を南下してくる車両が地点 E を左折せず直進してしまい、敷地南側の出入口へ入場することなどが想定されるため、その場合の交差点の検討を行うこと。 また、地点 E を左折しなかった車両に対して、地点 D を左折させず直進し地点 B を左折するような誘導方法等を検討すること、同様に地点 B を右折したかった車両に対しても地点 E への誘導方法等を検討すること。	仮に、北方面からの全ての来店車両が南側入口に集中した場合の千里丘北交差点の交差点需要率、流入交通量を算出（現況のピーク時間帯に本事業のピーク時間の台数を加算して算出）すると、交差点需要率は 0.703 となりましたが、北東からの流入車線の交通容量比が 0.961（休日）となり限界値である 1 に近くなります。しかし、オープン当初の臨時駐車場による北側入口への誘導効果により、想定の方面別比率（北側 43.8%、南側 56.2%）が大きく変わることがないものとする、千里丘北交差点の交差点需要率は 0.637、北東からの流入車線の交通容量比は 0.813（休日）となります。 また、上記のとおり、清水交差点を経由して北側入口から右折入庫する経路について、積極的に誘導する方針としています。

項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
交通混雑、 交通安全 15	交差点調査について、交差点需要率の検討だけでなく、滞留長や渋滞長の検討を行うこと。	交通量調査にあたっては、信号交差点について、滞留長及び渋滞長の調査を行います。
交通混雑、 交通安全 16	4割の車両が地点Eを左折して北側出入り口から来店するという想定で交差点需要率を算定しているが、前提条件がそもそも成立しないのではないか。地点Bや地点Dを左折して来店する車両を生じさせない方法を示してほしい。	上記のとおり、オープン当初の臨時駐車場への経路周知・誘導により、清水交差点を左折して北側入口から右折入庫する経路について、積極的に誘導する方針としています。
交通混雑、 交通安全 17	開業に至ったら、オープン時には実際の入退場車両の動きをみて、状況によっては経路変更もありうるとのことだが、開業後に交通問題等が生じてから考えるということでは環境アセスメントを実施する意義がないのではないか。	ご指摘のとおりであり、オープン当初の臨時駐車場への経路周知・誘導により、清水交差点を左折して北側入口から右折入庫する経路について、積極的に誘導する方針としています。そのため、想定の方面別比率（北側43.8%、南側56.2%）が大きく変わることがないものと想定しています。
交通混雑、 交通安全 18	現状の交通量を把握したうえで、警察協議において北側出入り口の右折INを認めてもらうことができないか。	大規模店舗の出入口の運用は左折入庫・左折出庫が原則であり、当該経路（吹田東高校前交差点を左折する経路）が通行に適していない道路との判断にはならず、当該経路を設定・周知することとの警察からの指導となりました。 ただし、上記のとおり、オープン当初の臨時駐車場への経路周知・誘導により、清水交差点を左折して北側入口から右折入庫する経路について、積極的に誘導する方針としています。
交通混雑、 交通安全 19	北側出入り口の右折INが警察からの指導により難しく、南北の出入り口はともに左折IN・左折OUTとせざるを得ない、かつ現在示す経路で入退場車両を案内せざるを得ないのであれば、それらを徹底するための具体的な方法を示してほしい。 チラシを配布し周知するといったソフト面の対策だけでは、実際の交差点交通量と現在想定している交差点交通量と乖離し、精度の高い環境影響評価が実施できないのではないかと懸念される。 物理的に右折での入退場を不可能とするなどのハード面の対策が必要だと考える。	上記のとおり、オープン当初の臨時駐車場への経路周知・誘導により、清水交差点を左折して北側入口から右折入庫する経路について、積極的に誘導する方針としています。 また、出口については、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両（18.6%）については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両（81.4%）については北側出口からの出庫に限定します。 万が一、無理に南側出口から右折出庫する車両が発生した場合の対策として、物理的にそれを止めるため、南側出入口前のセンターラインにポストコーンを設置することを検討しましたが、沿道住宅の方の自宅への車両の入出庫が不便となるため断念しました。それ以外の対策（右折出庫を物理的に止める対策や左折出庫の誘導策）については、今後、道路管理者と協議してまいります。

項目	審査会委員等の意見	事業者の見解	
交通混雑、 交通安全	20	南側出入口への交通負荷を軽減するため、退場については、北側出入口口に限定することを検討できないか。	千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両(18.6%)については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両(81.4%)については北側出口からの出庫に限定します。北側出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、場内の交通動線を工夫し、南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにします。
交通混雑、 交通安全	21	工事中においては工事用車両の走行経路や走行時間帯、供用後においては施設関連車両、来店退店車両の走行経路や走行時間帯等について、児童や生徒が安全に登下校できるよう、通学路や通学時間帯等に十分配慮した工事計画、事業計画とすること。	工事中については、走行経路や走行時間帯への配慮、供用後については、通学路や通学時間帯等に十分配慮した計画とします。
交通混雑、 交通安全	22	市立吹田サッカースタジアムでの試合日においては、観客が無断で駐車場を利用しないよう、効果的な対策を講じること。	ご意見踏まえまして、発券ゲート、あるいは発券ゲートを設けない課金システムを導入します。これにより、スタジアムの開催日など、来店車両以外の車両が当駐車場を無断利用することを防止します。
景観	1	また夜間の照明計画も事前に検討し、夕刻以降や冬季早朝などの安全確保が必要である(ただし過度になると対面の住宅地への光害もあるためバランス検討が必要)。	平均照度 20-30 ルクス程度(一般的な商業施設の駐車場レベル)で敷地内を照らす計画です。近隣住宅への影響を十分に配慮し、敷地外へ照射しないよう計画します。
緑化	1	緑化は緑被率だけでなく、具体的な植栽配置計画も示して欲しい。敷地境界に適切に配置すれば住宅地との間での遮蔽効果も期待できる。また分棟のない長大な建物は周囲に圧迫感を与えるため、植栽配置の工夫で疑似的に分節化するなども検討されたい。	具体的な植栽配置計画は今後の計画によりますが、基本的なコンセプトとしては、既存の緑地(法面)を有効に活用し、緑に包まれた施設にするよう計画してまいります。 南東側住居への圧迫感については、道路レベルと建物の位置及び高さを考慮して建物の見え方を考えた場合、相当の離隔があるため、圧迫感はありません。逆に、道路境界部に生垣等を設置すると、歩行者への圧迫感が増し、現状のような開放感がなくなってしまうものと考えます。また、施設から漏れてくる照明の光を遮ることになるため、夜間の防犯上も逆効果と考えます。
緑化	2	緑化の面積を壁面緑化、屋上緑化も含めてできるだけ確保すること。	事業計画地周辺部の既存緑地の存置、駐車場内の緑化、屋上緑化等を積極的に行い、緑被率 30%に近づけるよう努力します。
緑化	3	壁面緑化には周囲に影響を与える恐れのあるノアサガオ(リュウキュウアサガオ)、トケイソウは避けること。	緑化にあたっては、ご指摘の種を含め、「我が国の生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種リスト(生態系被害防止外来種リスト)」に掲載されている種は用いません。

項目	審査会委員等の意見	事業者の見解
緑化 4	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敷地内に侵入した場合、速やかに駆除すること。	ご指摘のとおり、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敷地内に侵入した場合、速やかに駆除します。
大気汚染、騒音、振動 1	工事中の大気汚染・騒音・振動等を可能な限り低減するとともに、供用後についても、周辺の生活環境を損なうことのないよう、万全の対策を講じること。	ご指摘のとおり、工事中の大気汚染・騒音・振動等を可能な限り低減するとともに、供用後についても、周辺の生活環境を損なうことのないよう、万全の対策を講じる計画とします。
その他 1	工事を行う際は、吹田市環境の保全等に関する条例に基づき、事前に、周辺住民に対して確実に工事の内容や工程等を周知するとともに、工事実施中も適宜、現況や今後の予定等を周知し、周辺住民の理解を得るよう努めること。また、工事に関する苦情窓口を設置し、その連絡先を工事現場に掲示する等して、周辺住民に周知するとともに、苦情が発生した際は、真摯に対応すること。	ご指摘のとおり、工事を行う際は、吹田市環境の保全等に関する条例に基づき、事前に、周辺住民に対して確実に工事の内容や工程等を周知するとともに、工事実施中も適宜、現況や今後の予定等を周知し、周辺住民の理解を得るよう努めること。また、工事に関する苦情窓口を設置し、その連絡先を工事現場に掲示する等して、周辺住民に周知するとともに、苦情が発生した際は、真摯に対応させていただきます。



