

(仮称) 江坂計画

事業者見解書

令和 7 年(2025 年) 1 月

住友不動産株式会社
株式会社長谷工コーポレーション

目 次

1. 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名	1- 1
2. 事業者の環境に対する取組方針	2- 1
3. 事業の名称、目的及び内容	3- 1
3. 1 事業の名称	3- 1
3. 2 事業の目的	3- 1
3. 3 事業の内容	3- 1
3. 3. 1 事業の種類	3- 1
3. 3. 2 事業の規模	3- 1
3. 3. 3 事業の実施場所	3- 1
3. 3. 4 事業計画の概要	3- 3
3. 3. 5 工事計画	3-20
3. 3. 6 環境影響要因の概要	3-22
3. 3. 7 事業計画の複数案の検討経緯	3-22
4. 当該事業における環境に対する取組方針	4- 1
5. 評価書案に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答	5- 1
6. 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解	6- 1
7. 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解	7- 1

1. 事業者の名称及び主たる事務所の
所在地並びに代表者の氏名

1. 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

事業者の名称：住友不動産株式会社

代表者氏名： 代表取締役 小林 正人

主たる事務所の所在地：東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号

事業者の名称：株式会社長谷工コーポレーション

代表者氏名： 代表取締役 池上 一夫

主たる事務所の所在地：東京都港区芝二丁目 32 番 1 号

2. 事業者の環境に対する取組方針

2. 事業者の環境に対する取組方針

住友不動産株式会社の環境に関する基本方針は、以下に示すとおりである。



住友不動産グループ 環境基本方針

対 象：住友不動産グループ全社

制定日：2022年4月

住友不動産グループは、『より良い社会資産を創造し、それを後世に残していく』という基本使命のもと、事業活動を通じた環境課題の解決に向け、環境経営に取り組んでまいります。

1. 体制

ESG推進を所管する企画本部長を責任者とし、環境経営を推進してまいります。重要課題については、社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」に諮るほか、必要に応じて取締役会に報告し、取締役会による監督を行います。

2. 関連法令の遵守

環境関連の法規制を遵守します。

3. 目標設定およびモニタリング

環境負荷の低減に資する目標を設定し、より一層の省エネ活動に取り組みます。
また目標に対する進捗状況をモニタリングし、取組みの継続的な改善に努めます。

4. 環境教育・啓発

環境教育を通じ、従業員の環境保全意識の向上を図ります。また、社外のステークホルダーと協働して、環境負荷の低減に資する取組みを推進してまいります。

株式会社長谷工コーポレーションの環境に関する基本方針は、以下に示すとおりである。

長谷工グループ環境基本方針

長谷工グループは企業理念の「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」と、環境や社会に配慮した事業プロセスの実現をめざすCSR 方針のもと、地球環境の保全につとめ、持続可能な社会の実現に貢献します。

1. (基本施策)

長谷工グループの事業活動と関係する重要性の高い環境課題について、お客様、お取引先、関係する様々なステークホルダーとともに解決に向けた取り組みを進めます。

- ・ 資源の有効利用、廃棄物削減の更なる推進による、資源循環の実現
- ・ CO₂の排出を抑制し、低炭素社会へ貢献
- ・ 汚染予防、自然と生態系に配慮した取り組みによる、生物多様性の保全

2. (法令遵守とコミュニケーション)

環境に関する法規、協定、自主基準を順守し、長谷工グループで働く従業員に定期的な環境教育を行います。また、環境に関連する活動の情報開示を進め、社内外のステークホルダーとのコミュニケーションを積極的行います。

3. (マネジメント)

上記の活動を推進していくための目的と目標の設定を含めた管理の仕組みを確立・運用し、継続的な改善を行います。

2020 年 7 月 9 日

3. 事業の名称、目的及び内容

3. 事業の名称、目的及び内容

3. 1 事業の名称

(仮称)江坂計画

3. 2 事業の目的

ゴルフ練習場跡地(32,061.40 m²)において、周辺環境に配慮した快適な住宅環境の形成を目指し、住宅等を建設することを目的とする。

3. 3 事業の内容

3. 3. 1 事業の種類

事業の種類は「住宅団地の建設」であり、本事業は「吹田市環境まちづくり影響評価条例」(平成10年吹田市条例第7号)第2条に規定する要件に該当する。

3. 3. 2 事業の規模

敷地面積 32,061.40 m²

建物高さ 29.9m(最高高さ)

住宅戸数 625戸

3. 3. 3 事業の実施場所

吹田市南吹田4丁目4500番22外6筆(図3-1参照)

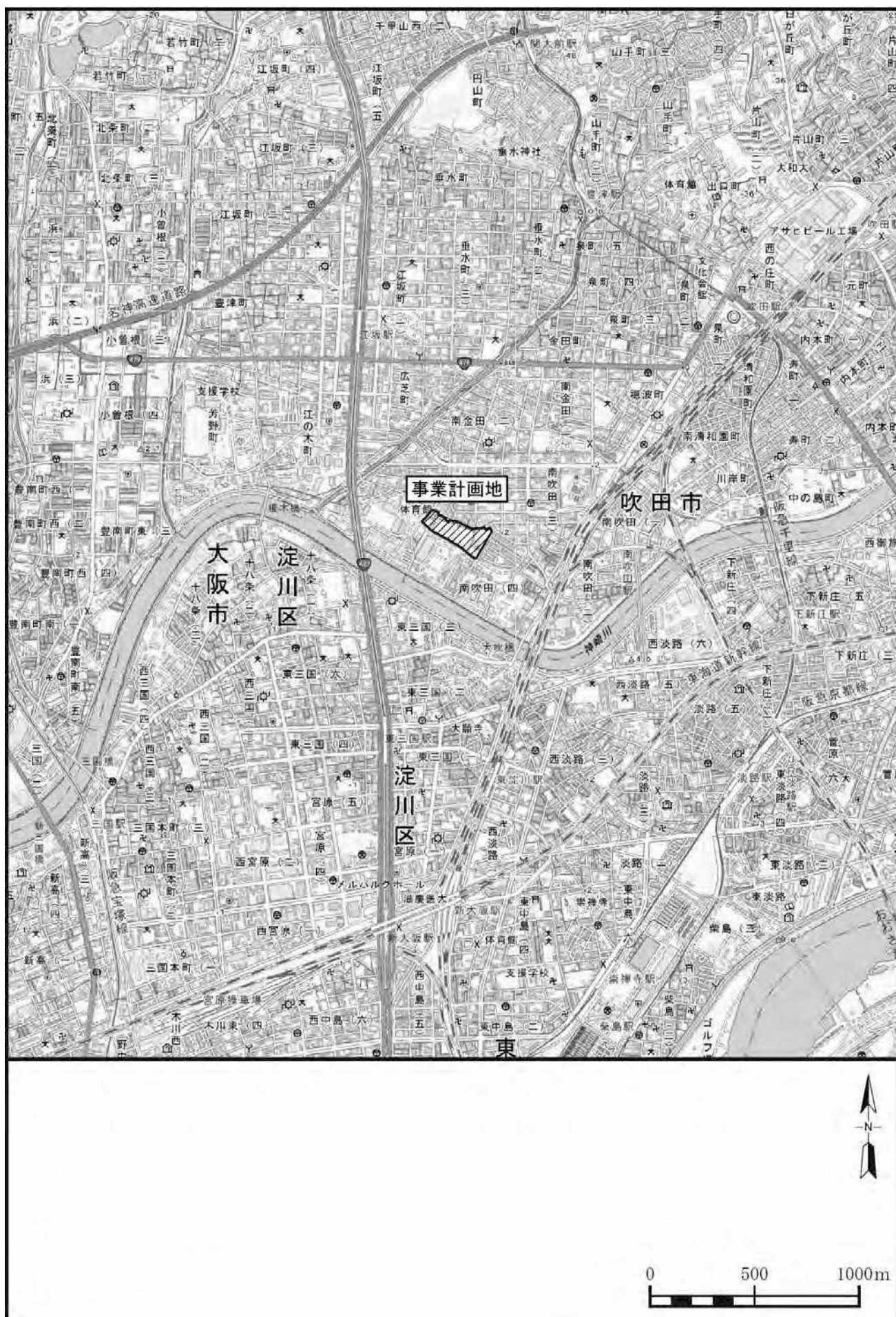


図 3-1 事業計画地の位置

3.3.4 事業計画の概要

本事業は、ゴルフ練習場跡地において、集合住宅（小規模商業施設含む）及び提供公園等を建設する計画である。

（１）土地利用及び施設計画

事業計画地内の現況の土地利用状況及び将来の土地利用計画は、表 3-1(1)、(2)、図 3-2 及び図 3-3 に示すとおりである。

事業計画地はゴルフ練習場と付帯施設が存在していたが、現状は更地である。

本事業では、この区域に集合住宅（小規模商業施設含む）及び提供公園等を建設する計画である。施設配置は図 3-3 に、施設概要は表 3-2 に示すとおりである。

なお、各施設の平面及び立面は図 3-4(1)から図 3-6 に示すとおりである。

表 3-1(1) 土地利用状況（現況）

土地利用区分	現 況		備 考
	面積(m ²)	比率(%)	
更地	32,061.40	100.0	

表 3-1(2) 土地利用計画（将来）

土地利用区分	将 来		備 考
	面積(m ²)	比率(%)	
提供公園用地	1,928.91	6.0	
下水道用地	440.15	1.4	
公共用地	1,343.66	4.2	保育所用地
開発道路用地	3,624.67	11.3	道路拡幅 592.8 m ² 含む
敷地内通路	715.41	2.2	
建物	11,566.54	36.1	西地区 371 戸、東地区 254 戸
車路・通路・その他	4,331.90	13.5	
緑地	5,028.31	15.7	
駐車場	680.10	2.1	
駐輪場	753.85	2.4	
プレイロット	1,177.18	3.7	
専用庭	470.70	1.5	
合計 (事業計画地)	32,061.40	100.0	

注) 各利用区分の面積は小数点第三位、比率は小数点第二位(被越境地を除く)を四捨五入していることから、合計値とは合致していない。

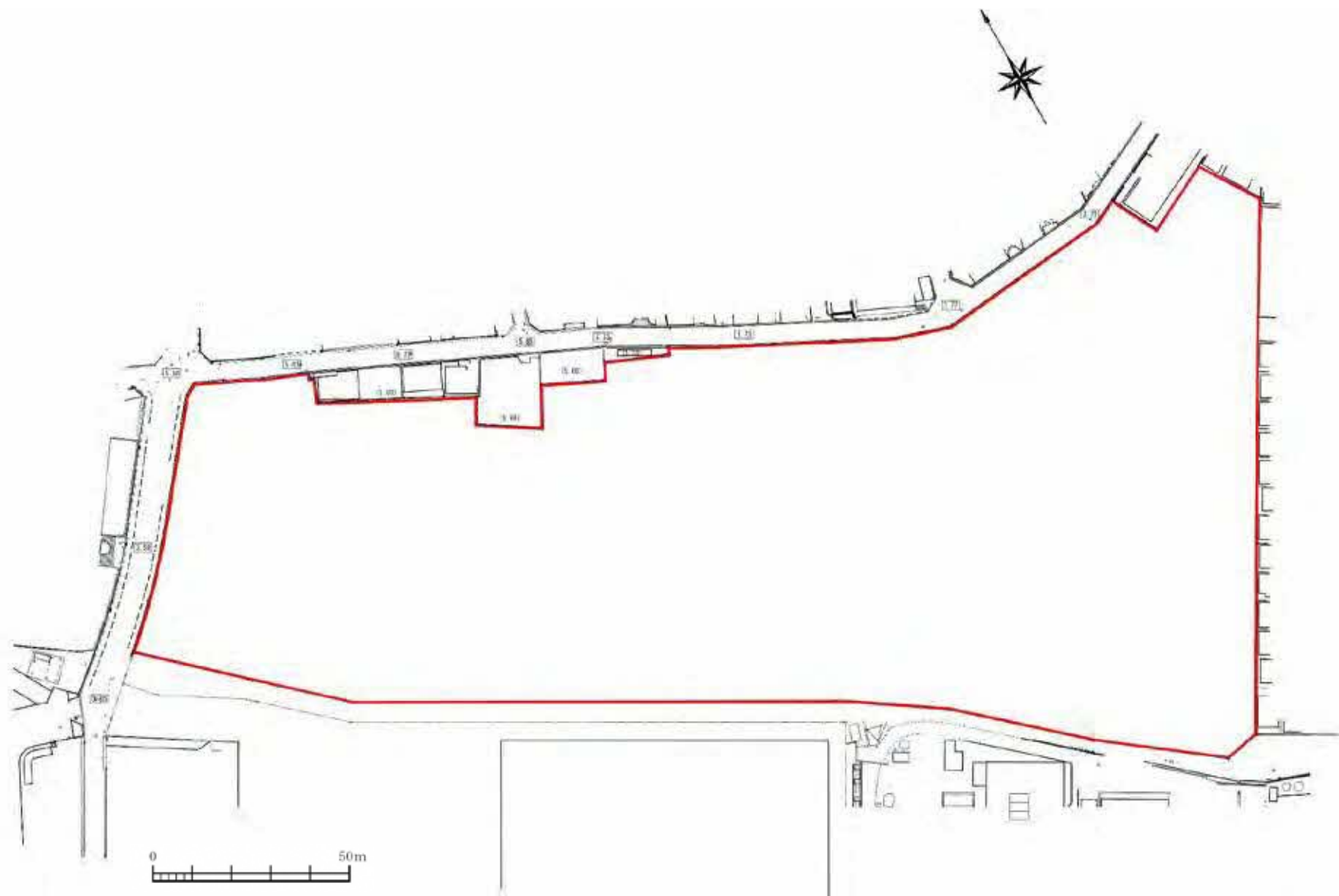
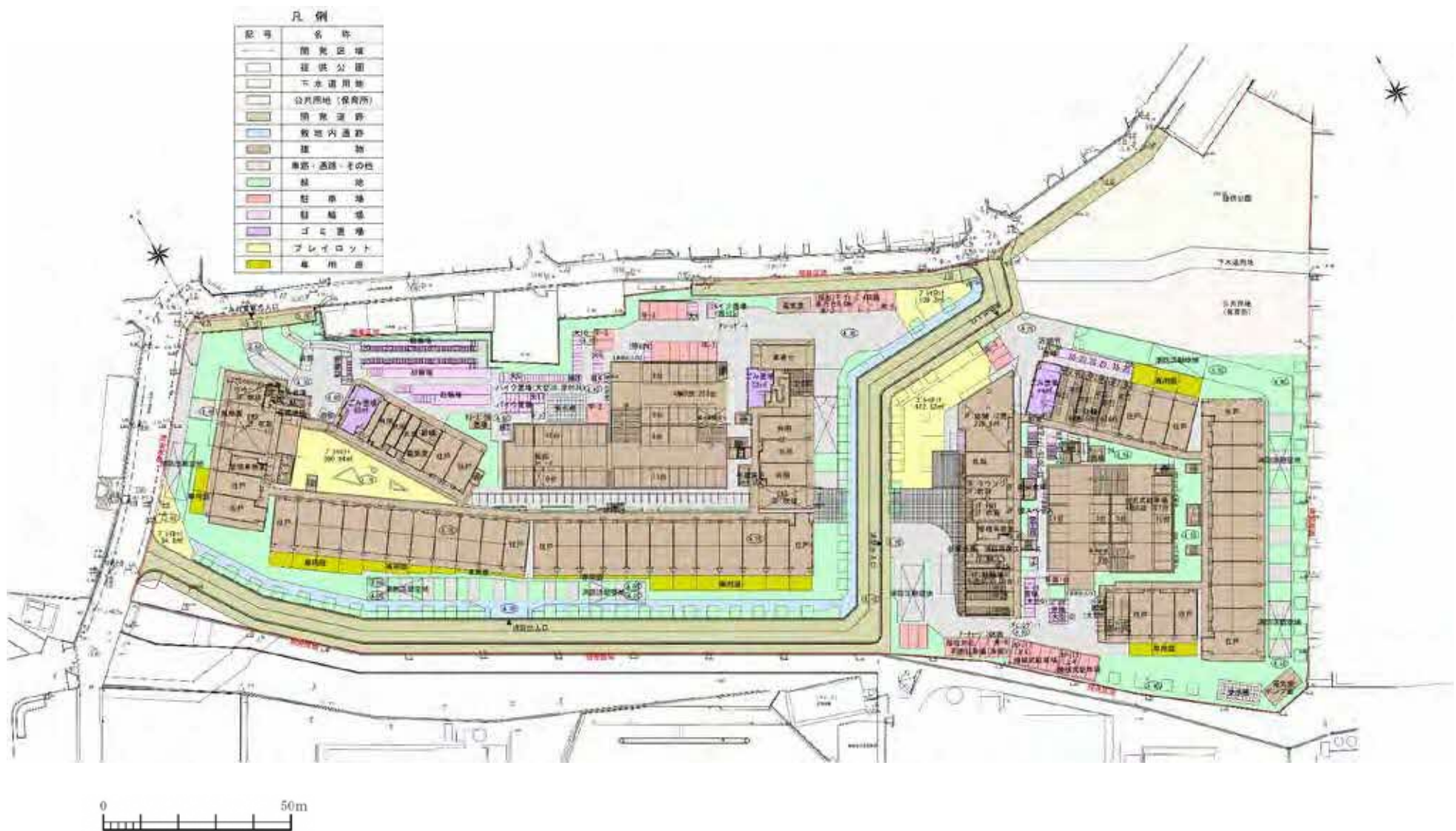


图 3-2 土地利用現況図



計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-3 平面全体図

表 3-2 施設概要

	集合住宅（西地区）	集合住宅（東地区）
主要用途	共同住宅	共同住宅・店舗
建築敷地面積	14,716.55 m ²	10,007.43 m ²
建物構造	R C 造	R C 造
建築面積	4,726.02 m ²	3,519.35 m ²
延べ床面積	32,738.74 m ²	22,670.75 m ²
建物高さ	10 F	10 F
	29.9 m	29.9 m
計画戸数	371 戸	254 戸
駐車場台数	287 台	210 台
駐輪場台数 （バイク含む）	557 台	389 台
その他		店舗面積：約230m ²

計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

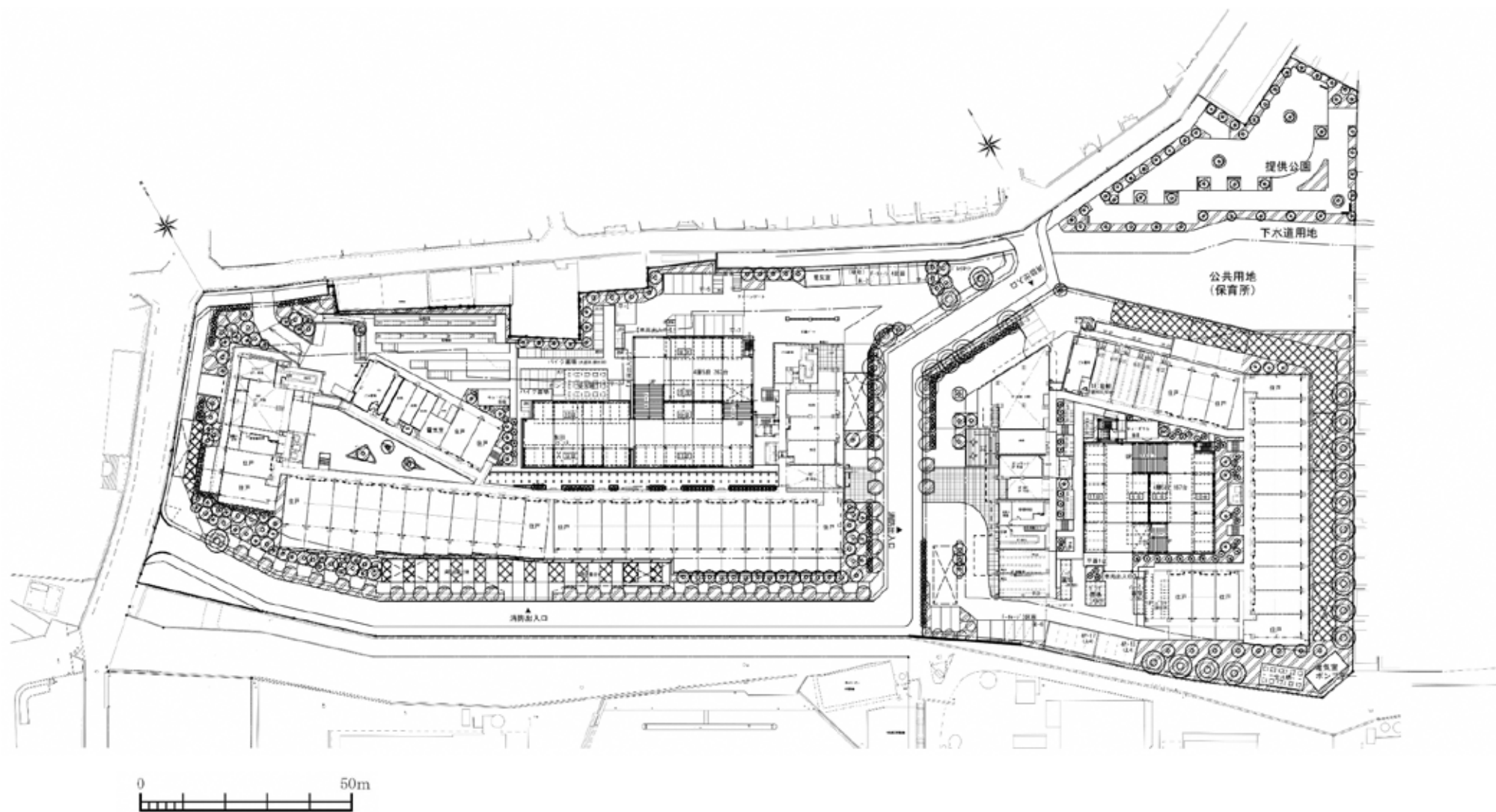


图 3-4(1) 1 階平面图

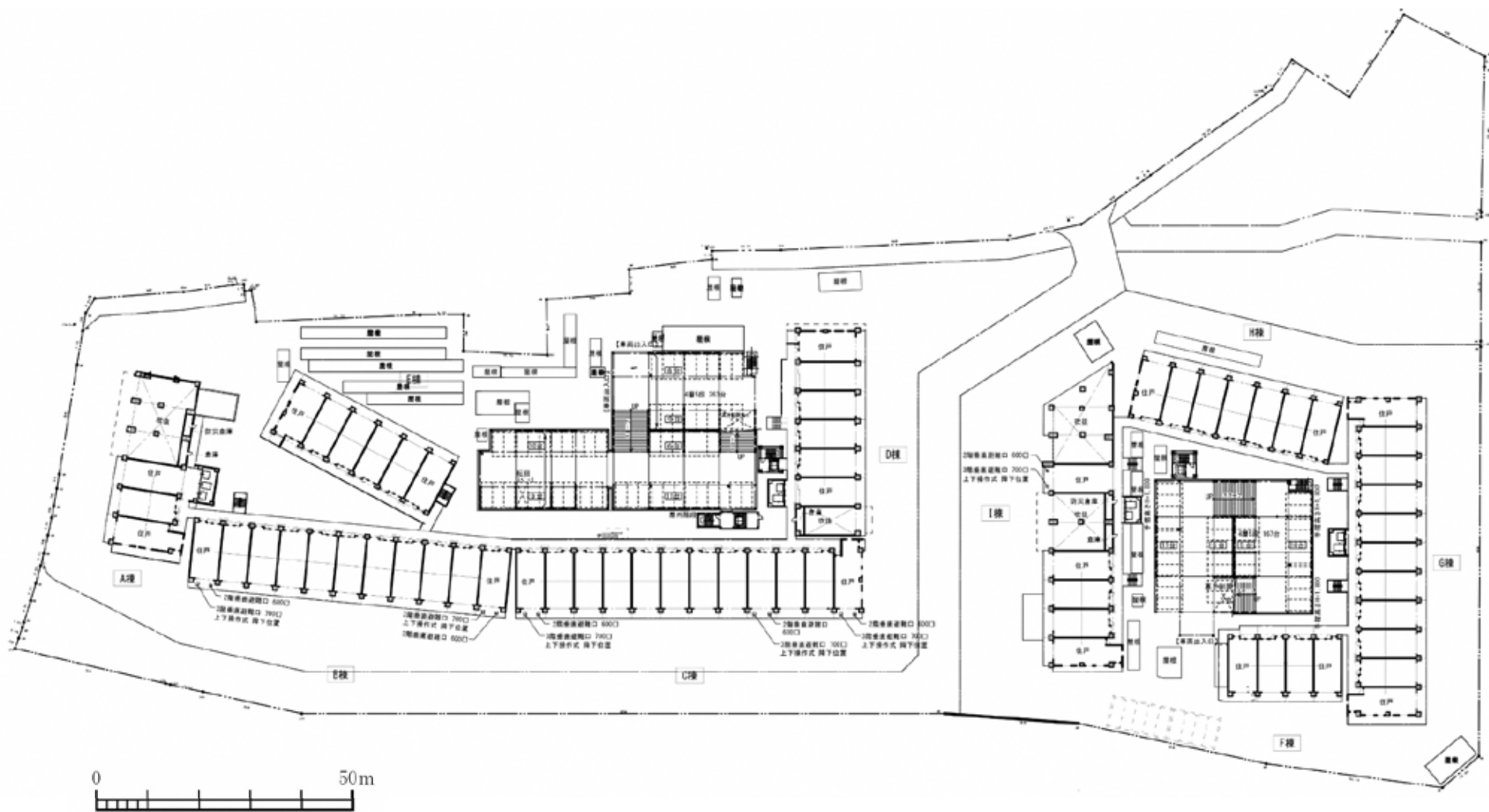


図 3-4 (2) 2 階平面図

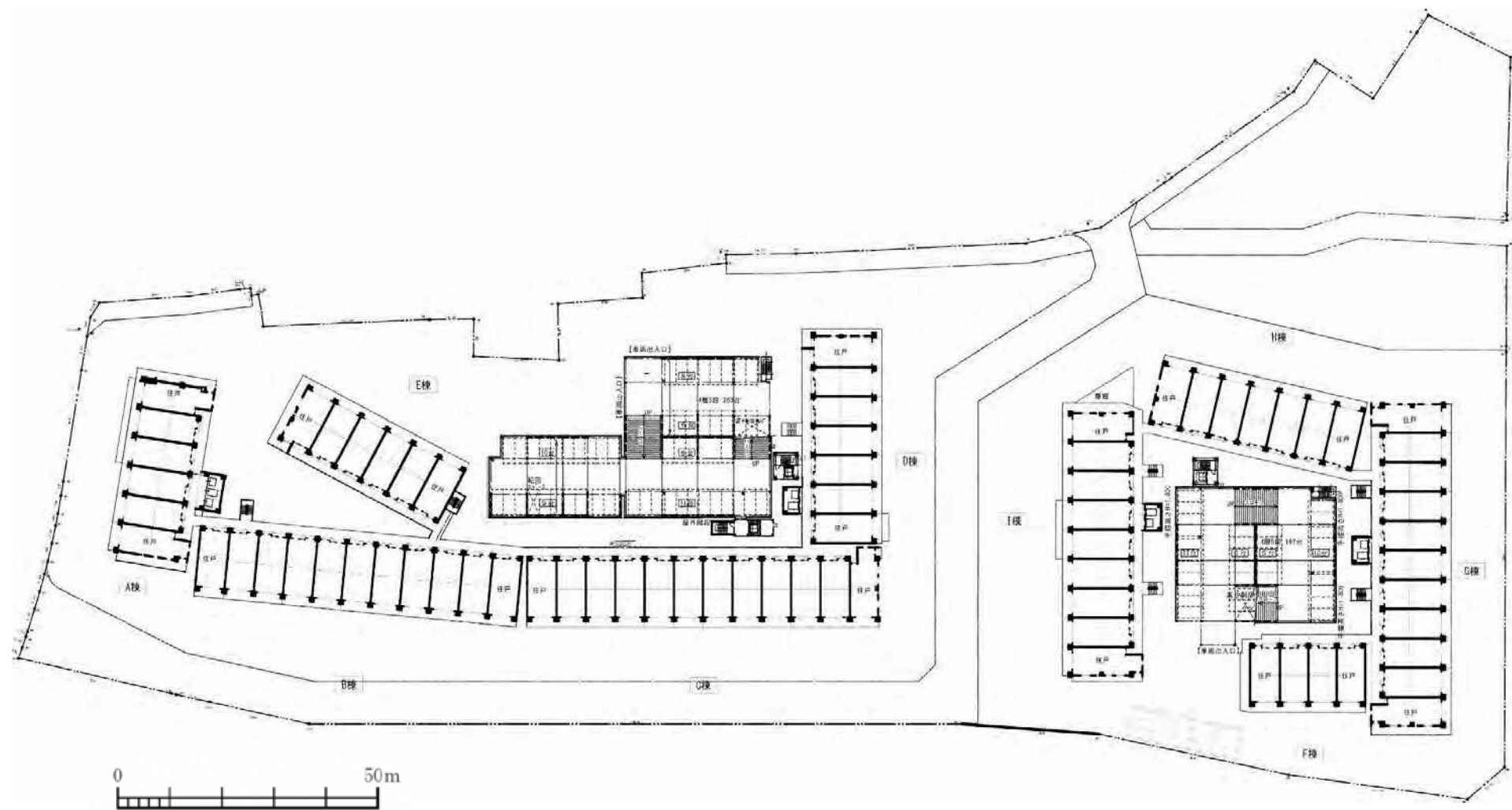


图 3-4(3) 3、4 階平面图

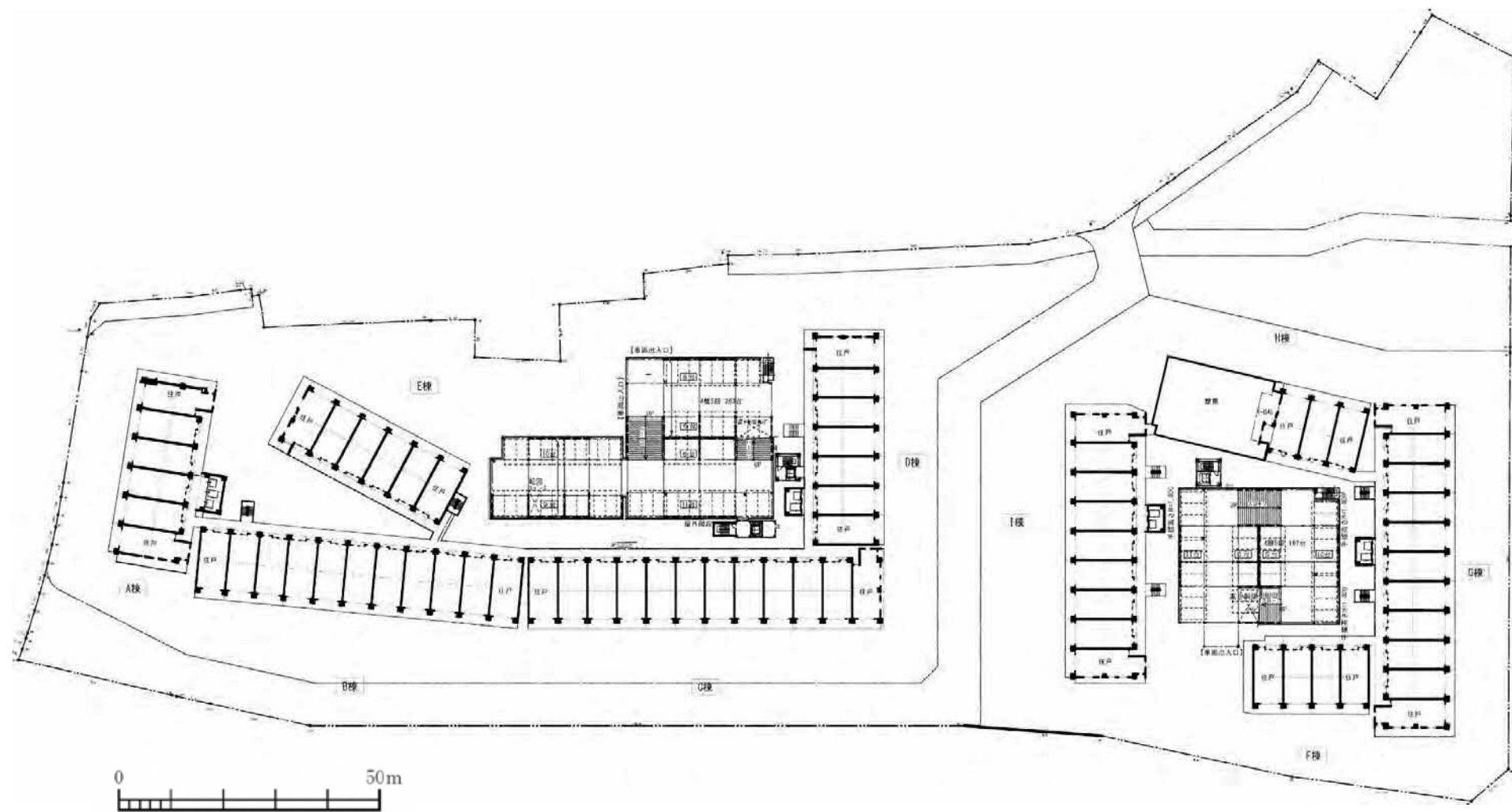


图 3-4(4) 5 階平面图

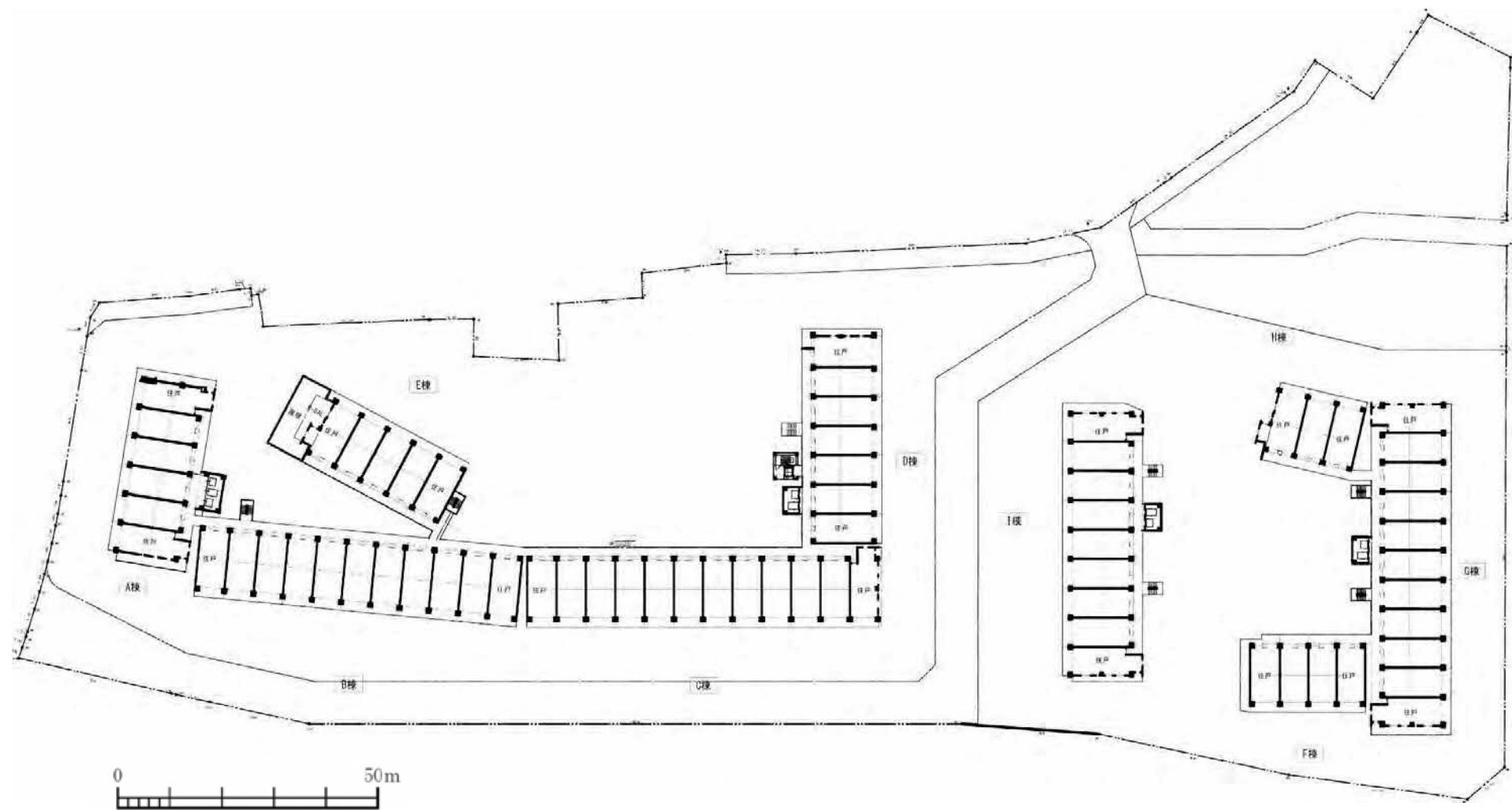


图 3-4(5) 6 階平面图

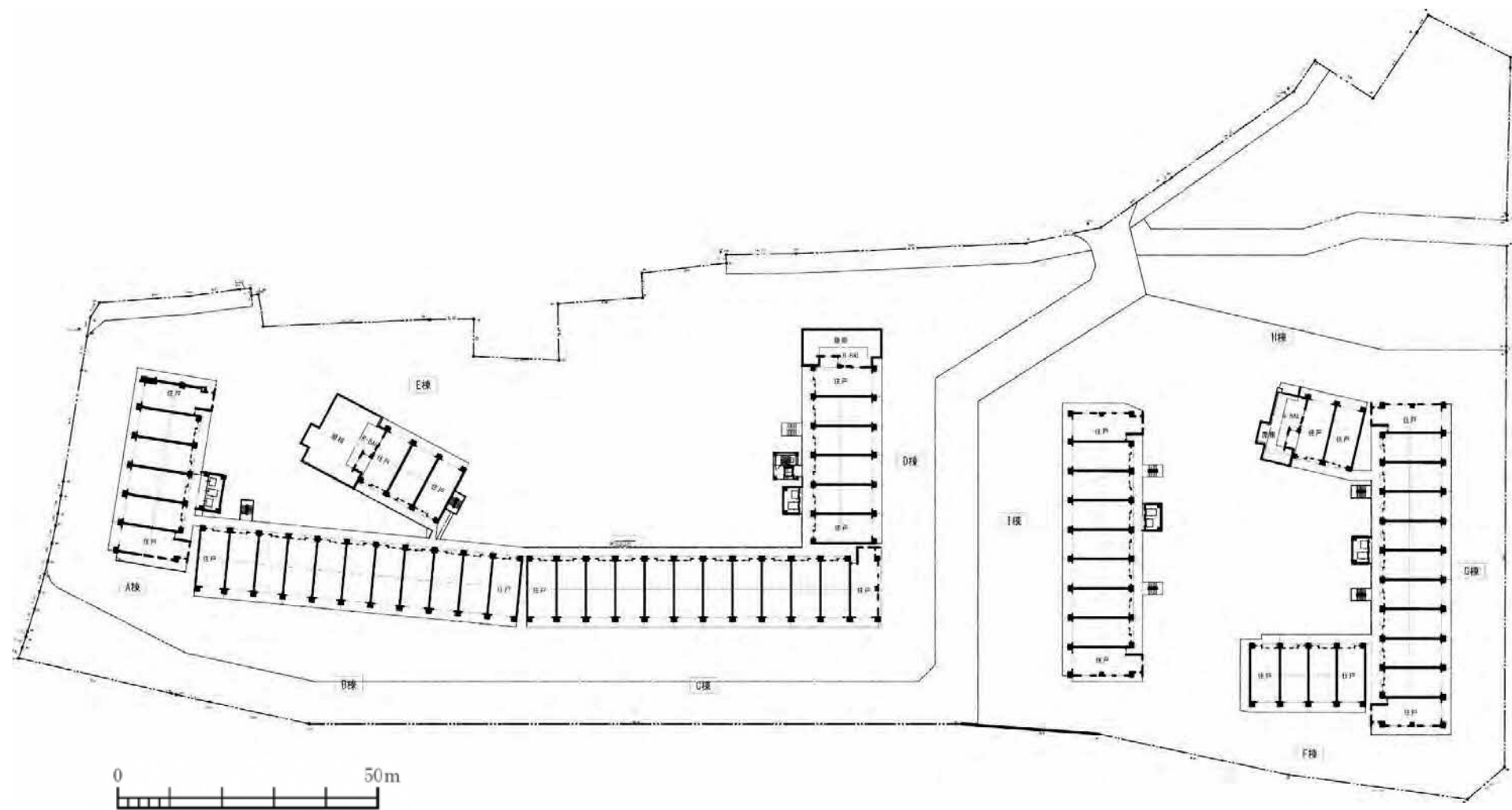


图 3-4(6) 7 階平面图

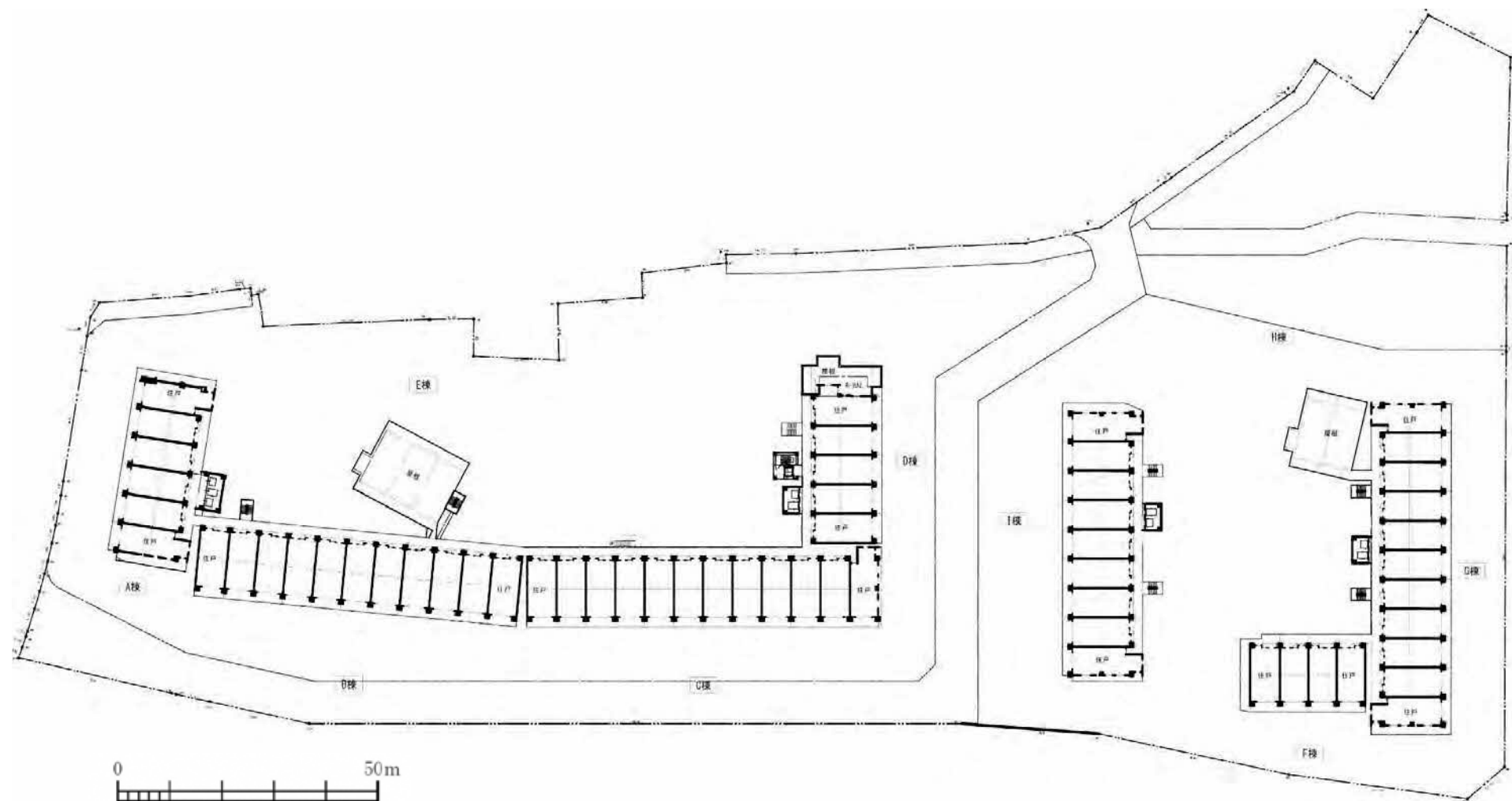


图 3-4(7) 8 階平面图

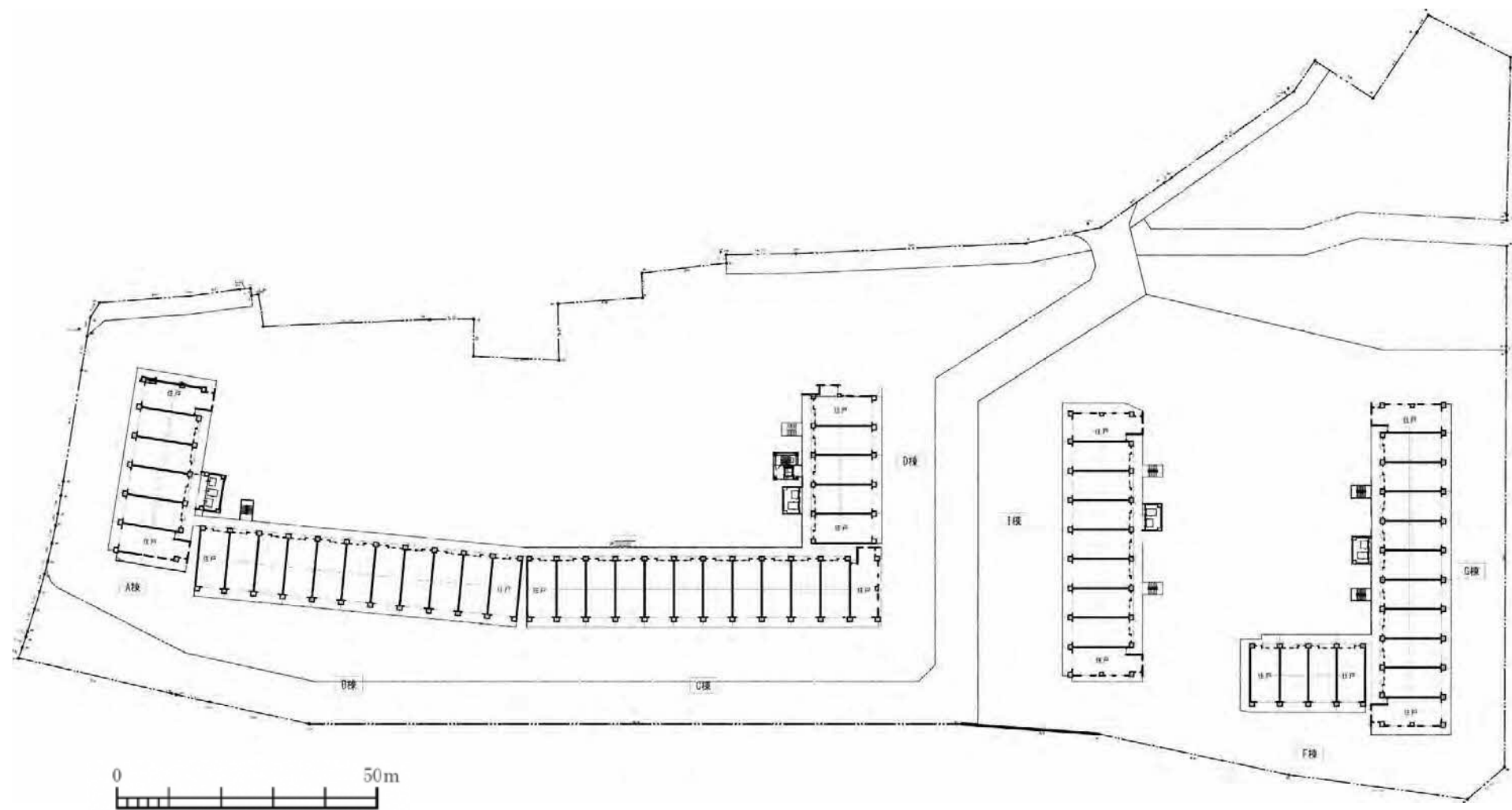


图 3-4(8) 9 階平面図

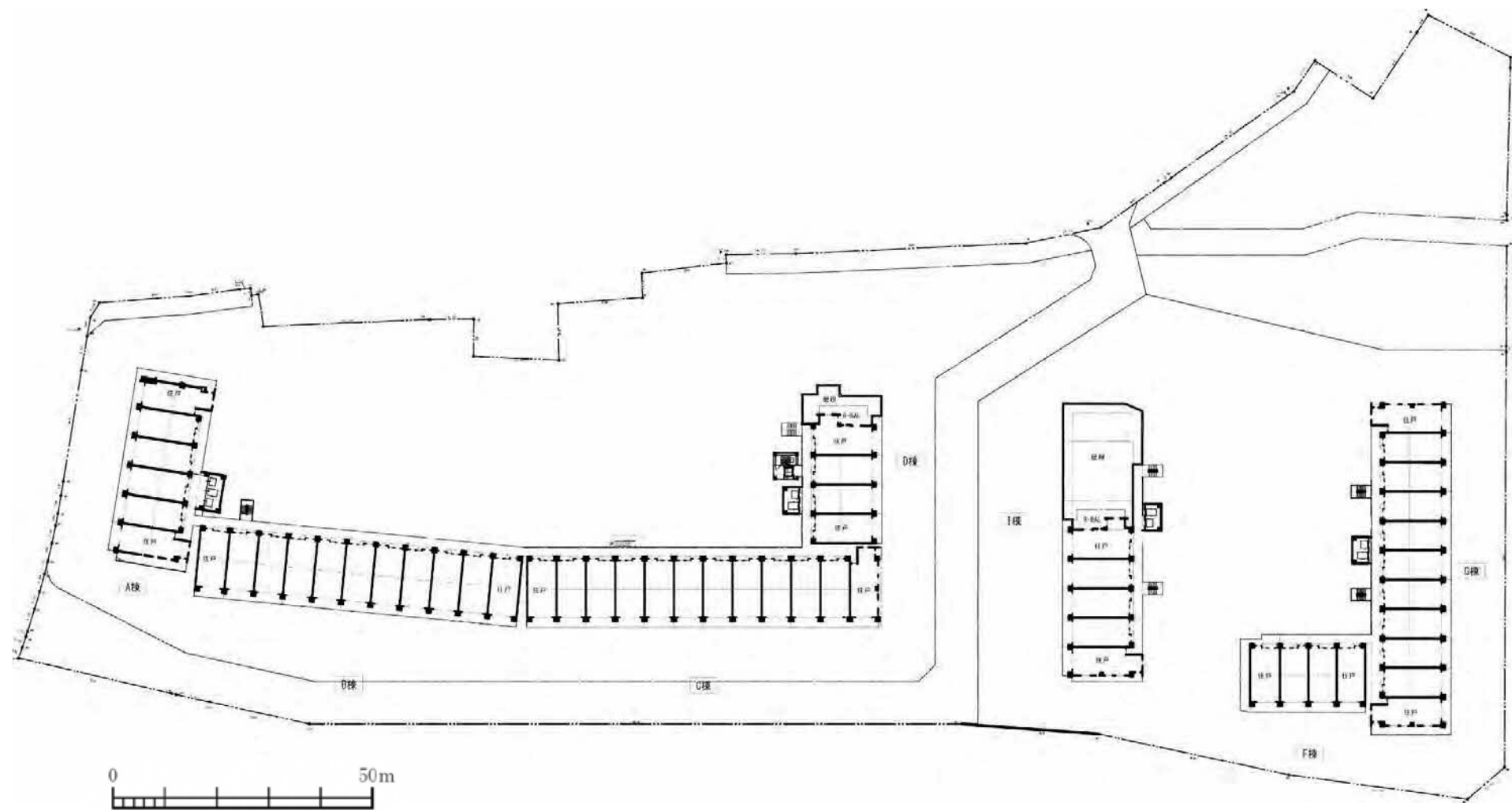
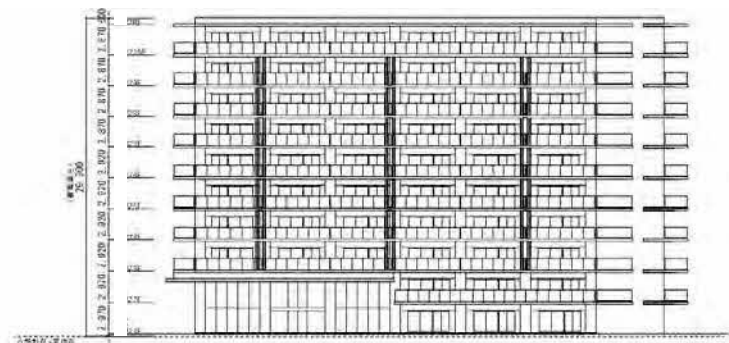
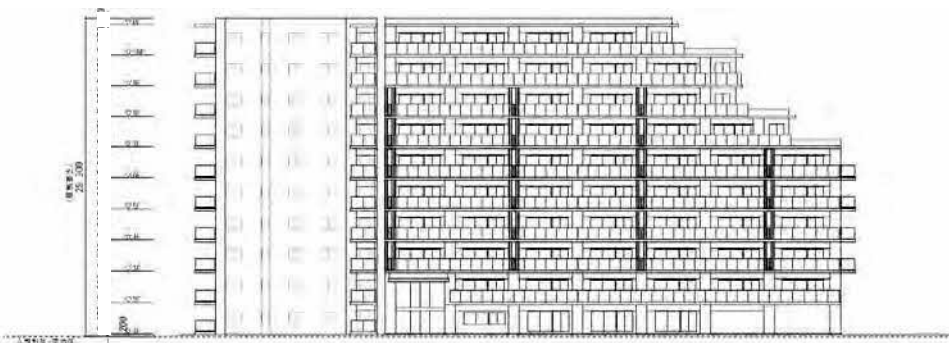


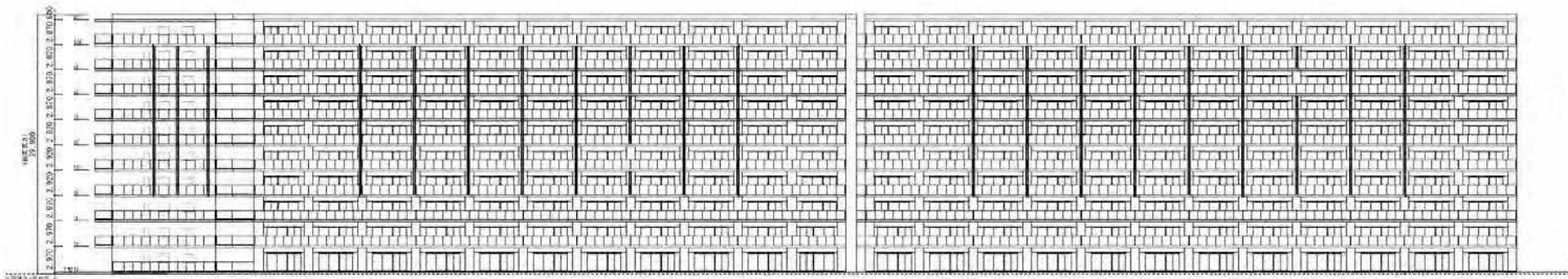
图 3-4(9) 10 階平面図



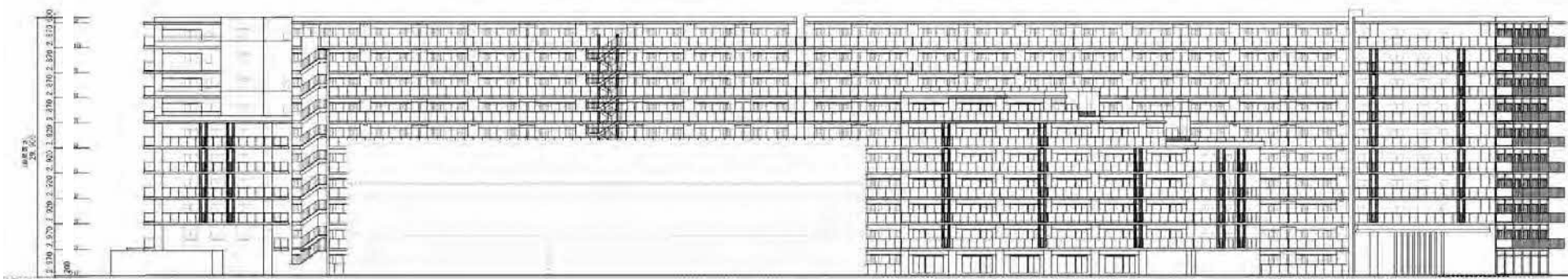
西立面图



東立面图



南立面图



北立面图

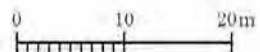
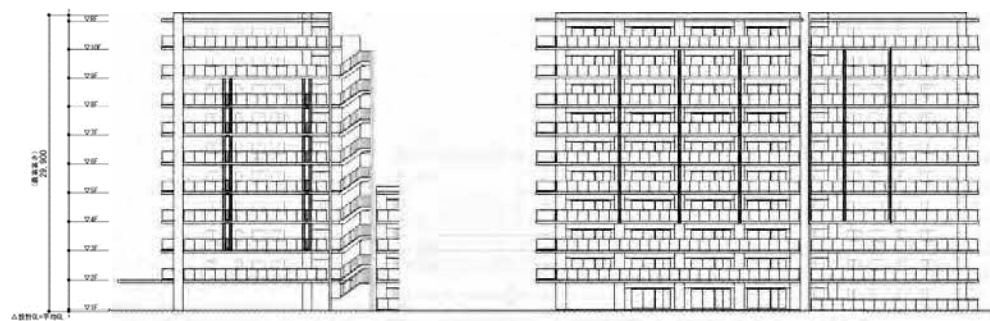
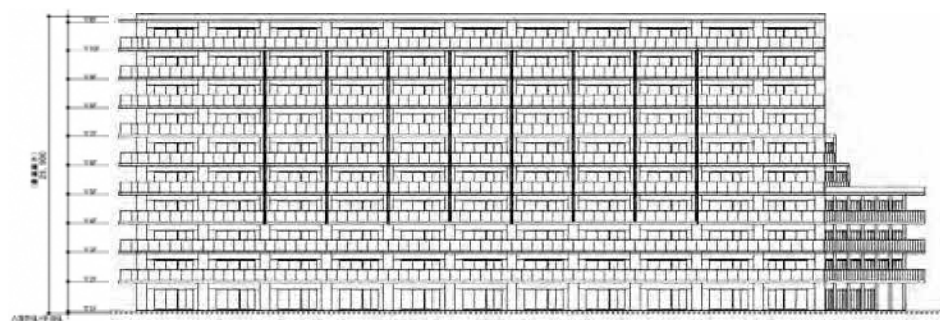


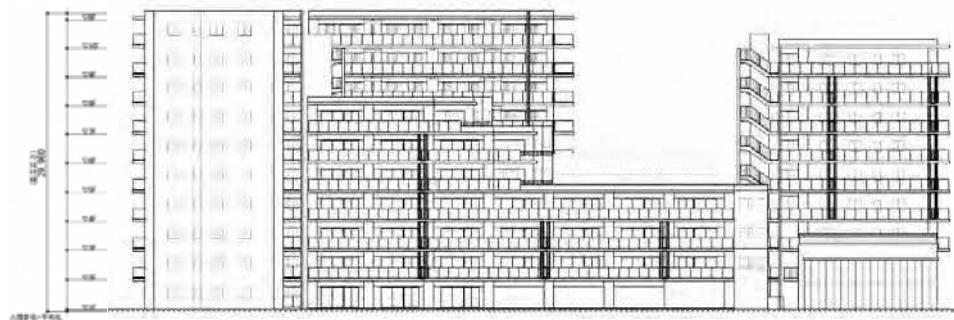
图 3-5 西地区立面图



南立面图



東立面图



北立面图



西立面图

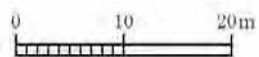


图 3-6 東地区 立面图

(2) 緑化計画

事業計画地内の開発道路沿いに高木を配置し、十分な緑陰を確保する。

緑化計画の策定にあたっては、周辺との緑の連続性を考慮するとともに、高木・中木・低木の植栽による多様性の確保、維持管理及び景観に配慮し樹種等による緑地環境の形成を目指す。

(3) 交通計画

事業計画地からの入場・退場車両の主要な通行ルートは、図 3-7 に示すとおりである。

また、西地区、東地区からの車両出入口は、事業計画地内開発道路に設置する計画である。

(4) 道路整備計画

本事業との関連において、一部の道路や交差点について市や関係機関と協議を行う予定である。

(5) 給水計画

給水は、吹田市水道事業者から供給を受ける計画である。

(6) ガス・電気供給計画

ガスは大阪ガス株式会社から、電気は、関西電力株式会社から供給を受ける計画である。

(7) 排水計画

生活排水、雨水排水とも、すべて公共下水道へ放流する。なお、集合住宅においては、雨水貯留槽を設置する計画である。

(8) 地下水利用計画

地下水揚水は行わない計画である。

(9) 廃棄物処理計画

建設廃棄物については可能な限り再資源化する計画とすることにより廃棄物の処分量の減少に努める。処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する。また、建設発生土については、事業計画地での埋め戻しに利用する等、残土の発生を抑制する。

供用後の一般廃棄物は、吹田市分別収集計画に従い、収集に係る分別の区分に分別し、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画である。産業廃棄物は、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画である。

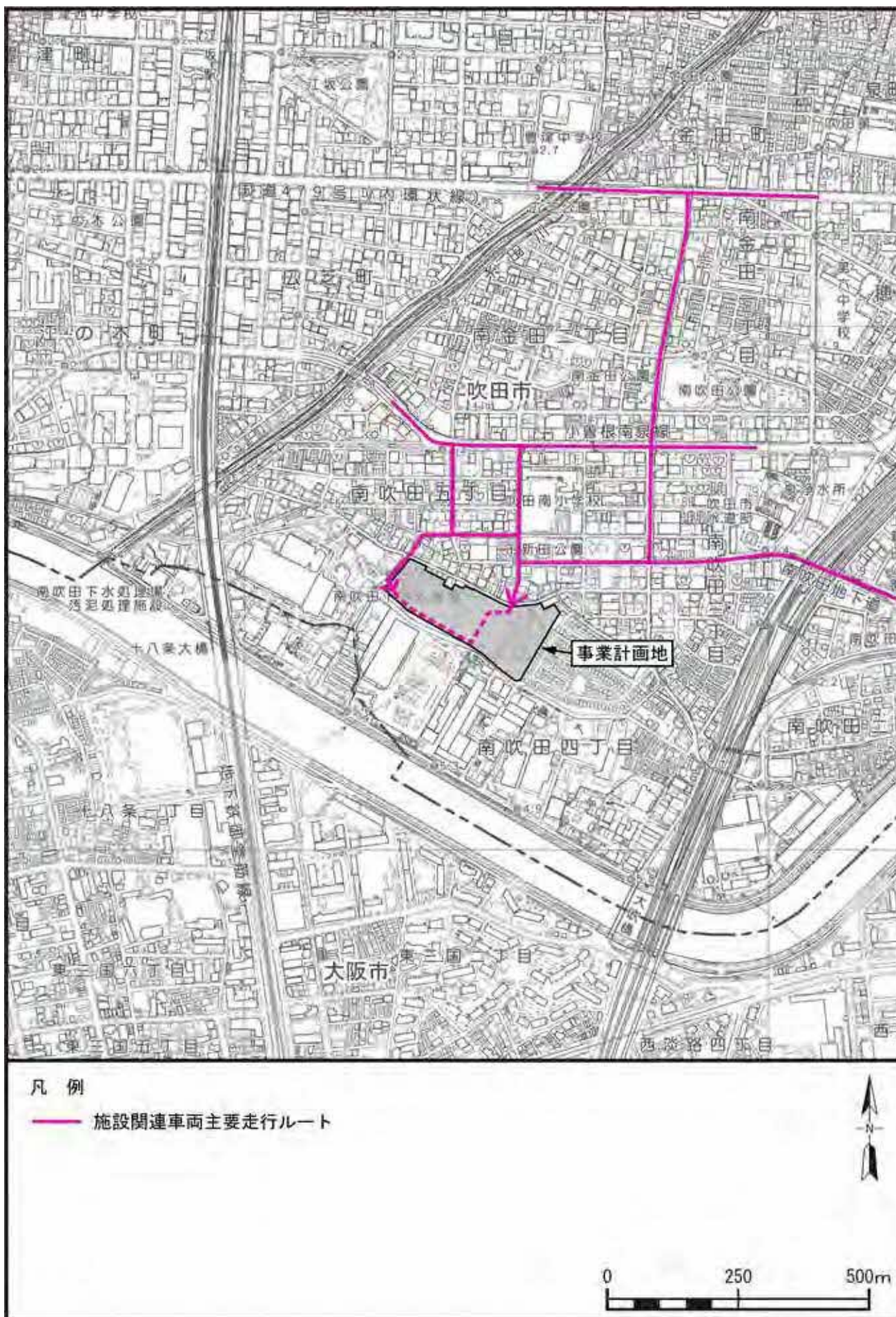


図 3-7 交通計画図（供用後）

3. 3. 5 工事計画

(1) 工事工程の概要

本事業における工事工程は表 3-3 に示すとおりである。

最初に開発工事(12 か月)を行った後、西地区、東地区の建築工事(27 か月)を行う。
全体の工期は約 3 年 3 か月を予定している。

表 3-3 工事計画表

		1 年目				2 年目				3 年目				4 年目			
開発工事																	
建 築 工 事	西地区																
	東地区																

(2) 工事用車両

工事用車両の主要走行ルートは図 3-8 に示すルートを想定している。(道路形状及び地域からの意見を踏まえ、提案書から工事車両の主要通行ルートを変更している。)

工事用車両の走行時間帯は、原則として 8 時から 18 時までの間を予定しているが、大型車両の入場については、8 時半以降とする。また、歩行者等の安全を考慮し、出入口前に誘導員を配置する計画である。

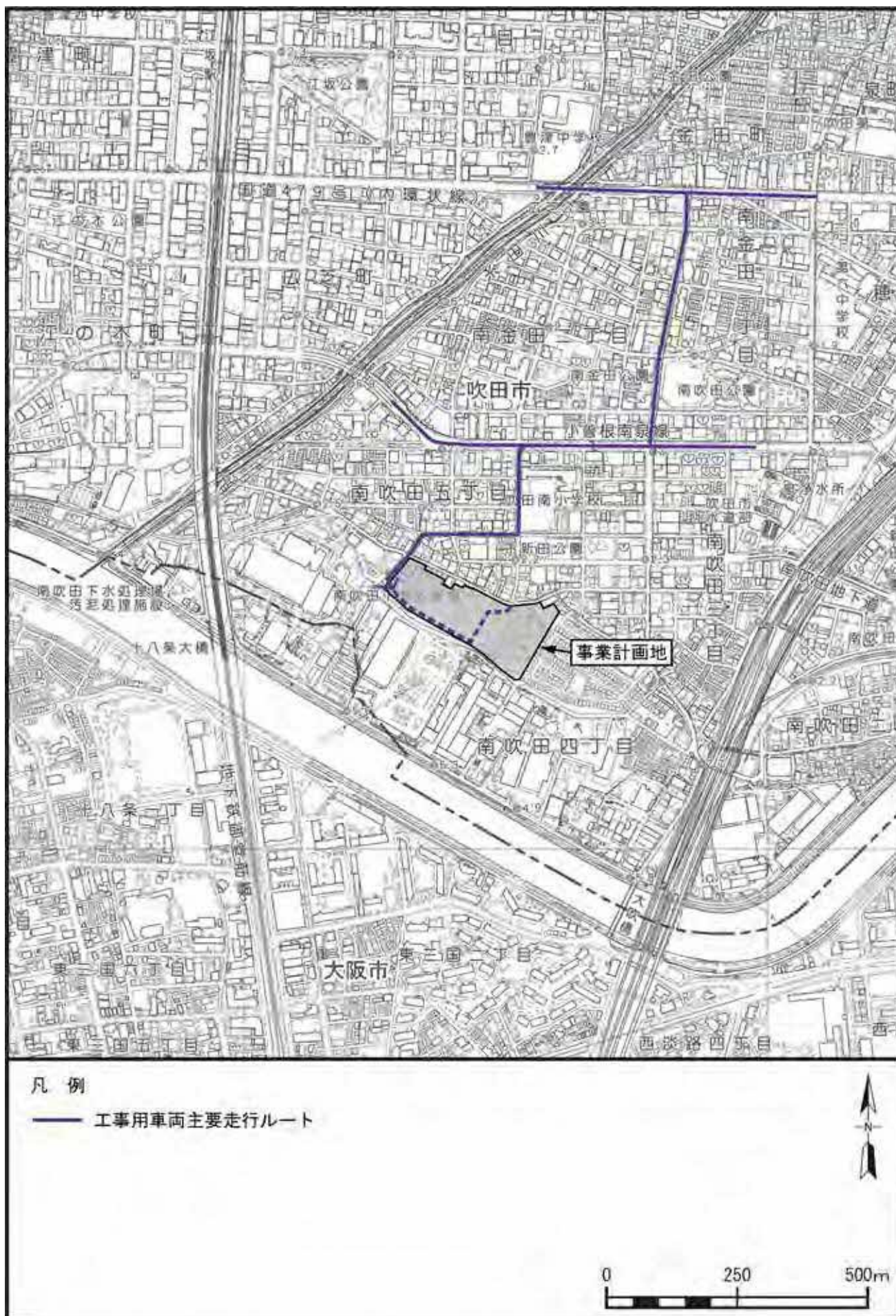


図 3-8 工事用車両主要走行ルート図

3.3.6 環境影響要因の概要

本事業は、ゴルフ練習場跡地に集合住宅（小規模商業施設含む）及び提供公園等を建設するものである。

本事業の計画内容から、環境に影響を及ぼす要因（以下「環境影響要因」という。）となる行為の区分としては、「工事」、「存在」及び「供用」であり、それぞれの環境影響要因としては、以下に示す事項が考えられる（詳細は「11.（1）環境影響評価の項目」に記載）。

（１）工事

- ・建設機械の稼働（開発工事、建築工事に伴う建設機械の稼働）
- ・工事用車両の走行（資材運搬や工事関係者の通勤車両等の走行）
- ・工事の影響（工事の実施による廃棄物等の発生）

（２）存在

- ・緑の回復育成（新たな緑地の整備）
- ・建築物等の存在（新たな建築物等の出現）

（３）供用

- ・人口の増加（人口の増加による廃棄物の発生、エネルギー使用の増加）
- ・冷暖房施設等の稼働（住宅、店舗等、施設の供用による設備の稼働）
- ・施設関連車両の走行（商品等運搬車両、廃棄物収集車両の走行、施設への入退場）
- ・駐車場の利用（事業計画地内での車両の走行（自家用車含む））

3.3.7 周辺環境に配慮した事業計画検討の概要

- ・事業計画地北側の道路沿いには住宅が接していることから、計画地内の開発道路の北側接続部は既存道路位置に合わせるなど周辺の交通安全に配慮したものとする。
- ・提供公園については、周辺からアクセスしやすい事業計画地の北東部に配置する。
- ・地域貢献の一環として、事業計画地の一部用地を公共用地（保育所）として吹田市に寄付する。
- ・事業計画地内の開発道路の両側に歩道を配置（片側は敷地内道路）する。
- ・駐車場台数の緩和措置の利用により、住戸の75%の駐車場台数とし、プレイロット（マンションの敷地内に設けられた小公園）などの面積を増やす。

4. 当該事業における環境に対する取組方針

4. 当該事業における環境に対する取組方針

事業計画地は、一級河川「神崎川」に接しており、工場や事業所と住宅が混在する地域にある。本事業では、緑の少ない周辺環境に配慮した開発計画となるよう努めるとともに吹田市の環境政策に資するものとなる「潤いのある街並みを実現した快適な住宅環境の形成」を目指していくものとする。

- ・CASBEE A ランク及び ZEH-M Oriented 水準の設計による低炭素住宅認定を取得する。
- ・既存の緑地である事業計画地西側隣地の五反島公園と、本事業で新たに設置する提供公園に加え当該計画南側隣地開発での計画緑地といった新たな緑化空間をつなぐ開発道路沿いに、高木の並木を施すことで、潤いを感じ歩きたくなる空間を創出する。
- ・事業地内での防災備蓄倉庫の設置や非常時に飲用可能な雨水利用システムの採用など災害時の在宅避難を想定した計画とし、合わせて提供公園での防災設備の設置検討など災害対策を行う。

これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、工事中も含め、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を心掛けながら事業を進めていくものである。

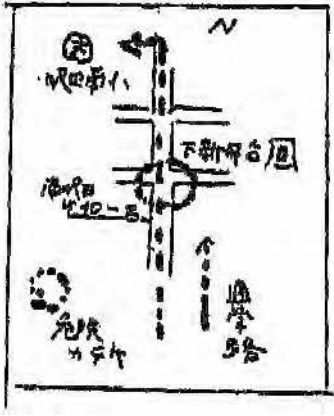
5. 評価書案に対する質問書の概要及び
これに対する事業者の回答

5. 評価書案に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

「（仮称）江坂計画環境影響評価書案」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年 吹田市条例第 7 号）第 23 条第 1 項の規定による「評価書案についての質問書」が 1 通提出されている。

評価書案に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答は、表 5-1 に示すとおりである。

表 5-1 評価書案に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

評価書案に対する質問書の概要	左の質問書に対する事業者の回答
南吹田 10-2 附近の道路 現在、朝 7 時 45 分～8 時 30 分まで通学路で多数の子供が利用する（推定 100 人ぐらい）。今度のマンションの新設で子供達がこの通学路を利用すると危険で心配です。なにか対策を考えて下さい。 	ご意見いただきました交差点には、西側に南北の横断歩道、道路西側に歩道が設置されており、事業者が実施した現況調査において、約 121 名の通学児童が確認されました。 吹田市では、吹田市通学路交通安全プログラムとして各校の通学路の安全点検を実施しており、吹田南小学校においても平成 27 年度に 5 件、平成 29 年度に 2 件、令和元年度に 1 件、令和 3 年度に 2 件について要望がありそれぞれについて対応が行われています。 事業者としましては、吹田市に対して通学路の現状、本事業の実施による児童数の増加及び通学路の利用などについての情報提供を行うこと、入居者に対して通学路の分布及び通学時間帯についての説明を行うことにより、児童の通学に対する安全意識の向上に努めてまいります。

6. 評価書案意見交換会における住民からの 意見の概要及びこれに対する事業者の見解

6. 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「（仮称）江坂計画環境影響評価書案」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年 吹田市条例第 7 号）第 13 条第 1 項に基づき、令和 6 年 1 月 21 日に「評価書案意見交換会」を開催した。

「評価書案意見交換会」の場において述べられた関係地域の住民の意見概要と、これに対する事業者の見解は、表 6-1 に示すとおりである。なお、意見交換会の場において述べることができなかった内容についても整理し記載した。

表 6-1(1) 評価書案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

意見概要	左の意見に対する事業者の見解
計画地の北側に住んでいる。日照と電波受信障害の影響が心配なので図面を頂きたい。	計画建物が高さ 10 メーターを超える中高層建築物になりますので、今後、吹田市の条例に基づき中高層の計画説明が義務づけられております。その計画説明は、日影の範囲で午前 9 時から午後 3 時の範囲の方と、テレビの電波障害による影響が出る可能性のある方、計画建物、10 階建ての約 30 メーターを想定しているのですが、その 2 倍の範囲、敷地境界から 2 倍の範囲の方に対して、計画説明を実施する場を設けさせていただきますので、その際に資料を作りまして、改めて御説明をさせていただきたいと考えております。
北側隣接道路沿いには倉庫や駐車場が計画地と接している。北側道路からの景観写真でなくなっているが、用地買収を進めるのか。	土地利用計画図において、今回、吹田市指導で道路拡幅を実施する部分、北側の道路に計画敷地が面している部分を道路拡幅します。ご意見いただきましたこの白抜きになっている部分につきましては御所有者様がいらっしゃいますので、その土地を私どものほうで買収してというようなことは考えておりません。あくまでこの敷地と北側の既存の道路が面している部分、この部分につきましては、今後、吹田市関係課と協議を行い、どのような形で拡幅するかというのを決めていきます。

表 6-1(2) 評価書案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

意見概要	左の意見に対する事業者の見解
近くで歯科医院を経営している。解体時に建物がかかなり揺れた。キャタピラーつきの車で整備、更地になっているだけで揺れ、歯を削っているレベルではない振動を感じたため、電話をかけて、一旦工事を止めてもらって治療したという記憶がある。今回も結構揺れるのではないかとということで心配しているので、その辺りに関して、意見をお願いします。	工事の今後の予定としまして、開発工事という工事と、建物を実際に建てていく本体工事になります。今予定をしておりますのが、開発工事につきましては約1年間予定しています。工事の内容は、土地利用で説明させていただきました開発道路、新しい道路を造ったり、公共のインフラを先んじて整備をするような工事を約1年間かけて実施させていただきます。それが終わりましたら、本体工事といいまして、西敷地と東敷地のマンションの工事を、予定では同時に着手をしていく計画で、約25か月の工期で予定をしております。 今の段階では、詳細工程や工法について検討している段階でございますので、工事の内容が決まりましたら改めて直近の皆様、自治会の皆様には御案内させていただき、工事前に工事説明会等、資料をもって御説明させていただきたいと考えております。
下新田公園横の通りを通学路で使用する児童が多くいる。計画地からの児童が増えて、通勤車両の通行と時間が重なるので、非常に危険だと思う。児童の通学路の含めでの検討をお願いしたい。	供用後の児童については、今後、吹田市教育委員会と協議を行ってまいります。事業者として周辺道路について工事を行うなどはできませんが、子供たちの通学路の交通安全というのは非常に大事な問題になるかと思っておりますので、教育委員会と協議をして、危険箇所などについての情報提供を行っていきたいと考えております。
工事、供用ともに北側から南、事業計画地から北に通行ルートが想定されているが、南から大吹橋を通過して北上して西向きに左折して計画地へ向かうルートが大型車の利用が多い。その付近の道路は、朝夕の通学時間帯は非常に危険な状態になっているので、ぜひとも計画されている北側からのルートで通行してもらいたい。また、図面では主要走行ルートとされているが、工事中は、大型車、通勤車も含めて規制できるのか。	基本的に今、北側からの工事車両ルートを想定しております。解体工事を実施したときも、解体工事説明会を行う中でいろいろとルートについての御意見を地元の方から頂戴しまして、最終的にこのルートに決定したという経緯もございます。ですので、今現状、本体工事につきましても基本的にはこのルートで工事を進めていきたいというふうに考えております。また改めまして、工事の詳細につきましてはそのタイミングで御説明を周辺の皆様にできたらと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

表 6-1(3) 評価書案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

意見概要	左の意見に対する事業者の見解
吹田市へ帰属する用地について質問です。下水道用地の東側には今現在フェンスで隣地境界が区切られている。寄付用地が保育所になるのであれば、下水道用地がほぼ9割方道路になるという想定で建設されるのかなというところが気がかりである。 というのも、東側の分譲地、シエルセーヌの分譲地は袋小路で子供が安全に遊べますよ、子育てしやすいですよということで販売されている経緯もあり、下水道敷地を道路にして、そこに車が通るとこちらの住宅地の環境が悪化すると思うので、決定の前にもう1度検討していただきたいと思う。	提供公園につきましては皆さん、第三者の方も御利用いただけるような提供公園で、提供公園があつて、下水道用地があつて、寄附用地があると、こういう位置関係になっています。今現状、下水道用地を道路というような利用目的として整備するとかいうものではなくて、あくまでもここには既に下水道の圧送管が地下に埋設されておりまして、その圧送管を管理されるための用地として吹田市が今御所有されている土地ということになります。
環境測定の結果について、1と2で騒音の大きさが、現在の騒音の音がかなり違ったと思うが、何か要因があるのか。 測定日とそのときの周辺の状況というのも含めて御説明していただく必要があると思う。環境1の近くで物流センターの工事が行われている。この測定結果が多分、工事前と工事が終わった後、提供後の騒音値を比較する基になる大切な騒音値だと思うので、環境2のほうはこんな感じなのかなという値だが、環境1のほうがもともとから大きかったよねというような評価をされると、それが本当に果たしてそういう状態、ずっとその状態だったのかということも1つ基準点となると思うので、御説明いただきたい。	騒音の測定結果につきましては、西側のほうは交通騒音の影響、新御堂筋線などの影響があつて、東より大きな値になっていると考えております。平日と休日の昼間を比べても、休日が52デシベルで平日が54デシベル、休日のほうが若干下がってはいますが、これは当然、新御堂の交通量が減るなどの道路事情の影響が入ったりします。ですから、決して物流センターの工事の影響で大きくなっているというわけではなくて、実際調査した結果、この環境としてはこういった数値であつたと考えております。夜間のほうは昼間ほど大きく変わりませんが、やはり環境1の西側のほうはそういった交通の影響とかを受けていると考えております。
北側の拡幅している道路の東側の敷地に入ってくる道路の付近に地域のごみ収集場所が2か所ほどある。道路拡幅後はごみ収集場所はどうか。	拡幅後に、私ども事業者のほうで何か地元の集積施設ですとかというものをこの同じ場所につくるということはしませんので、今の現状の位置としてどうされるかという点については、吹田市とお話をさせていただくことになるかなと思います。今後、行政とは協議をしていきますので、その中でそういう御意見があつたというのは私どものほうからお伝えすることはできます。 【吹田市】 ごみ置場の整備や排出場所の変更等は、市が指定するものではございません。排出場所の変更等を行うのは、地域の住民様のほうでどこにするかを決定していただくということになっております。歩道にはごみ収集場所を設置することはできませんが、車道であれば道路端に設置可能かと思えます。道路拡幅後の形状等から検討し、関係課へ相談いただければと思います。

表 6-1(4) 評価書案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

意見概要	左の意見に対する事業者の見解
道路拡幅部については、工事後というか、供用後のイメージ図みたいなものというの何か考えていないのか。多分、吹田市と事業者の間にいろいろ話し合わないと、そういうものは作れないと思うが。	事業者としましては、これから拡幅して吹田市に帰属する、今おっしゃっていただいている部分をどういうふうな仕上げるかというのを道路管理者と協議をして決めていくことになりますので、吹田市が今おっしゃられた車道になるか歩道になるかというところは、吹田市と我々が協議しながら、これから決定していくことになろうかと思います。 それがある程度協議が進みまして、こういう仕様で拡幅してくださいよというのが決まりましたら、ある程度想定した絵なんかは出てきますので、そこの協議をまず進めていって、どういうふうな仕様になるかというところで、ごみ置場をどうしようかというところを御相談いただくというような流れになろうかと思います。

7. 評価書案についての意見書の概要及び これに対する事業者の見解

7. 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「（仮称）江坂計画環境影響評価書案」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年 吹田市条例第 7 号）第 14 条第 1 項の規定に基づき、評価書案について環境の保全及び良好な環境の創造の見地からの意見を有する者からの「評価書案意見書」が 2 通提出されている。

評価書案意見書の概要とこれに対する事業者の見解は、表 7-1 に示すとおりである。

表 7-1(1) 評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

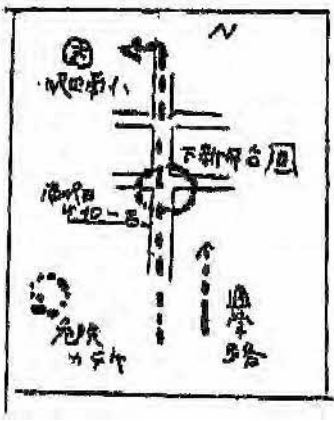
評価書案についての意見書の概要	左の意見書に対する事業者の見解
受付番号 1 南吹田 10-2 附近の道路 現在、朝 7 時 45 分～8 時 30 分まで通学路で多数の子供が利用する（推定 100 人ぐらい）。 今度のマンションの新設で子供達がこの通学路を利用すると危険で心配です。なにか対策を考えて下さい。 	ご意見いただきました交差点には、西側に南北の横断歩道、道路西側に歩道が設置されており、事業者が実施した現況調査において、約 121 名の通学児童が確認されました。 吹田市では、吹田市通学路交通安全プログラムとして各校の通学路の安全点検を実施しており、吹田南小学校においても平成 27 年度に 5 件、平成 29 年度に 2 件、令和元年度に 1 件、令和 3 年度に 2 件について要望がありそれぞれについて対応が行われています。 事業者としましては、吹田市に対して通学路の現状、本事業の実施による児童数の増加及び通学路の利用などについての情報提供を行うこと、入居者に対して通学路の分布及び通学時間帯についての説明を行うことにより、児童の通学に対する安全意識の向上に努めてまいります。

表 7-1(2) 評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

評価書案についての意見書の概要

受付番号 2

10F 625 戸に対し子ども（児童数）133 人の予定数はどのような計算ででたのですか。

どう考えても 133 人という数字は少なすぎると思います。

625 戸で、少なくとも家庭に子ども 1 人はいると考えても 500 人くらいになると思います。

以前から何度もお伝えしていますが、南小学校は児童数がパンクしています。

いくら今吹田市が地域割をして児童数を振分けているとしても、大型マンションが建つことによって現状よりも増え、地域割の意味がなくなります。

かりに 10Fから 7Fまで下げて建てたとしても何も変わりません。

児童が良い環境の中で学校生活を送れることを考えると大型マンションは反対です。

左の意見書に対する事業者の見解

本事業の実施により発生する児童数については、以下に示すように、吹田市統計書を用いて、市内の学齢人口と世帯人員 2 人以上の世帯数から算定しております。

また、児童数 133 人は入居年の予測値となります。

吹田市における世帯あたりの児童・生徒の発生率

区分		児童数	生徒数	
①	学齢人口	6 歳	3,697	—
		7 歳	3,547	—
		8 歳	3,718	—
		9 歳	3,618	—
		10 歳	3,517	—
		11 歳	3,604	—
		12 歳	—	3,440
		13 歳	—	3,409
		14 歳	—	3,474
		合計	21,701	10,323
②	吹田市の総世帯数	175,466		
③	世帯人員2以上の世帯数比率	0.58		
④	世帯人員2以上の世帯数	101,770		
⑤=①/④	児童・生徒の発生率	0.21	0.10	

注）学齢人口：令和2年（2020年）9月30日現在
総世帯数：令和2年（2020年）9月30日現在
世帯人員別一般世帯数（令和2年（2020年）10月1日現在、国勢調査）
世帯人員2人以上の世帯数（104,806世帯）／総世帯数（179,962世帯）=0.58

出典：「吹田市統計書 令和2年版（2020年）」（令和5年（2023年）7月）

増加児童・生徒数

区分	計画戸数	発生率	増加児童・生徒数	学年数	1 学年あたりの増加数
	①	②	③=①×②	④	⑤=③/④
児童数	625 戸	0.21	133	6	22 人
生徒数		0.10	63	3	21 人

増加児童算出時、発生率小数点3位以下の値も使用している。

吹田市では、令和5年に児童数推計に基づいた令和11年度の市内の小学校の学級規模（学級数）の分類において、過大規模校（31学級以上）、準過大規模校（25～30学級）、過小規模校（6学級以下）やそれらになる見込み、または可能性のある小学校を示しています。吹田南小学校は、「今後想定する大規模住宅開発により31学級以上の過大規模校や、それらになる見込み、または可能性がある小学校」に区分されていますので、児童の増加による学校生活及び環境への対策については、今後、吹田市教育委員会と協議を行ってまいります。

表 7-1(3) 評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

評価書案についての意見書の概要	左の意見書に対する事業者の見解
地震の際「液状化が出るかもしれません」とのことですが、それがどのようなのかシミュレーションも出さず、まして液状化が出るかもしれない所に耐震対策をしたとしても、大型マンションを建てることはもってのほかです。 もし活断層が近くにあった場合、液状化も重なれば、民家の方にも多大な被害が出るのは間違いありません。 (大型マンションが倒れる可能性もあります) 建てられる条件内とっていますが、実際土壌が悪いことがわかっていながら建てるのはおかしいと思います。 大型マンションではなく戸建にしてください。	本計画建物については、事業計画地において実施したボーリング調査の結果をもとに液状化のおそれがある地盤より下層の支持地盤に杭を打つ計画としていることから、液状化によって建物が倒壊することはありません。
冬の時期は草も枯れ、かめ虫もほぼいませんが春になると草も伸び、かめ虫の発生があります。草が伸び始める前に定期的に草刈をして下さい。 去年はかめ虫だらけで足の踏み場もなく困りました。	工事着工までの期間、砂埃対策のために草地を維持したいと考えておりますが、周辺に影響が生じないように、必要に応じて草刈を実施させていただきます。