

(仮称) 江坂計画に係る
環境影響評価書案に対する市長意見書

令和7年(2025年)2月
吹田市

事業者は、本計画地で想定される水害などの災害時には在宅避難を想定した計画を立て、環境の保全及び良好な環境の創造に資する取組姿勢を示していることは評価できる。

一方で、2050年カーボンニュートラルの実現への対応や、本事業で懸念される広大な建物が与える周囲の景観への影響、家族向け住戸の増加による校区内児童数の急増などについては、本審査会において、より効果的な配慮を求めてきた。また、本事業計画地は、大規模な調査を必要とする埋蔵文化財包蔵地であり、実際の調査はこれから行われることになっている。

事業者には、これらの課題への対応策の具体化に努めるとともに、事業開始後においても、実際の状況に応じた効果的な改善を継続的に行うことを要望する。

記

1 温室効果ガス・エネルギー、ヒートアイランド

(1) 環境取組内容

ア 建設時期が数年後であることを踏まえ、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた対応について、ZEH-M Oriented仕様を満たすことはもちろんのこと、より相応しい一次エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減に向け、詳細設計の際には、より効率的な機器の採用や太陽光発電増量の検討、居住者へのライフスタイル転換の提案などを行うこと。

また、採用予定の機器や提案予定のライフスタイルなどの検討状況及び実施した取組とその効果については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。

イ ヒートアイランド対策や水循環の確保など他の環境取組についても、具体的な内容と効果について、評価書や事後調査報告書等で報告すること。

2 大気汚染、悪臭、騒音、振動

(1) 環境取組内容

ア 本計画地は既存の住宅地と隣接する部分があり、工事期間も長期にわたる。工事中に発生する粉塵などの大気汚染、騒音、振動等については、周辺住民に説明のうえ、現実的に実施可能な対策を可能な限り講じること。

イ 本計画地周辺は、用途地域としては準工業地域に分類される地域が多く、工場、下水処理場、物流施設等も立地している。入居者には、供用後に想定される悪臭、騒音、振動等について重要事項説明等で十分な事前説明を行い、理解を得るよう努めること。

3 景観

本事業によって建設される広大な高層集合住宅は、周辺に同様の建物がほとんどない

こともあって、長大な壁面が出現する南側、住宅地に近接する東側や北側など、それぞれ地域の景観に大きな変化を与えることは避けられない。

これまでの環境影響評価の審査を踏まえ、事業者は以下の環境取組を実施し、周辺の景観と可能な限り調和を図ること。

(1) 環境取組内容

- ア 建築物の上層部の外壁はできるだけ明度の高い色彩を選定し、軒裏や上裏、手すりやダクト等の細部も含めた色彩や立体駐車場などの附属建築物との調和について配慮し、日照の関係で暗くなりがちな北側など周辺に対する圧迫感の低減に努めること。
- イ 長大な面は意匠で分節したり、アクセント住戸を配置したりするなどの工夫で、単調なデザインを避けるように努めること。
- ウ 効果的な緑地の配置や緑化計画等をさらに検討し、緑化修景等を活用した、よりよい景観の形成に努めること。
- エ 実際の景観については、事後調査報告書で報告すること。

4 文化遺産

本事業計画地には、埋蔵文化財包蔵地（五反島遺跡）が分布し、試掘調査の結果、遺跡保存のための措置及び記録保存のための発掘調査等が必要である。

今後実施予定の本格的な発掘調査等は、長期間にわたると予想されている。その計画及び実施にあたり、事業者は以下に留意し、取り組むこと。また調査結果については、事後調査報告等で定期的に報告すること。

(1) 環境取組

- ア 地下水位が高く、比較的軟弱な地盤での調査になるため、十分な対策をとるとともに、周辺地盤などの沈下、変状等について、特に敷地境界付近での掘削には留意すること。
- イ 掘削後の埋め戻しについては、施工中や供用後に地盤沈下等が発生しないよう留意すること。
- ウ 本文化財調査、またはそれに伴う事業計画やスケジュールの変更により、新たな環境影響が見込まれる場合は、速やかに報告し、その評価と対策を行うこと。

5 防災、安全

(1) 環境取組内容

- ア 本事業計画地は、吹田市ハザードマップにおいて水害、地震等の被害が想定されており、本事業では、大阪府防災力強化マンションに必要な基準での設計を行うとしているが、その基準の適合については、大阪府とも協議を行い、基準の充足を担保すること。また、その内容と進捗については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。

イ 上記の基準を充足するとともに、付属棟・地下工作物（電気室、防火水槽等）、マンホールトイレ等の防災設備の設計や設置場所については、災害発生時に予測される被災状況や使用環境等を十分に想定し、必要な機能を果たすよう選定すること。

6 コミュニティ

本事業計画地が校区となる小学校は近年、児童数、学級数が増加傾向であり、吹田市では過大規模校となるおそれがある学校の一つとしている。本事業は家族向け仕様の大規模な集合住宅であり、供用にとまって、小学校の児童数がさらに増加することが見込まれる。

建設、供用にあたって、事業者は以下の環境取組を実施し、地域コミュニティへの影響の低減を可能な限り図ること。

（１）環境取組

ア 本市学校教育担当部局と十分協議を行い、推計される児童数を踏まえて、供用（販売）計画を立案すること。

イ 上記の推計で児童数の増加が著しい場合は、複数年度にかけて段階的な販売・入居計画を検討するなど、影響の低減に協力すること。

ウ 上記の経過や結果については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。