

(仮称) 江坂計画提案書に対する審査会(12/7)での意見とそれに対する事業者回答

番号	審査会での意見	事業者回答
1	建築物について、躯体に対する耐震等級1以外の耐震的・防災的な取組を実施しないと、一般的に考えて、災害時に自立性が保たれず、周辺の避難場所への影響予測とそれに対する対策を検討することになると思われる。	現時点で、耐震等級1以上の取組を実施するとお答えできませんので、ご指摘を踏まえ躯体に対する対策を検討いたします。検討結果を用いて予測し、評価書案にてお示しいたします。
2	資料3-1の別紙2の2枚目パースについて、車両の走行する開発道路と歩道が平面図と不整合であるように表現されている。誤解を生じさせないような表現で確認したい。	今後は、ご指摘を踏まえて資料作成してまいります。
3	西地区の南側建物の設えを見ると、意見書にも、南側の長大な壁面になるということで、かなり分節など、工夫はしていただいていると思いますが、やはりまだ圧迫感があるという感じがぬぐい切れないなという感じがします。実際の人が見る視点場から見た形での例えばボリュームの確認ですとか、できるようなことも含めて、この圧迫感が軽減されるような形のデザインを検討いただければと思います。	影響評価項目「景観」において、周辺地域の視点場からのモンタージュを作成いたします。評価書案にてお示しいたします。
4	景観は後回しにされがちで、設計が煮詰まってきて、もう変更できないということやむやになってしまうことが多い分野であるため、景観アドバイザー会議や担当部署と早期の段階から継続的に協議を行ってほしい。	色彩等の検討に入っておりますので、このあと事前協議を行ってまいります。
5	資料のパースを見ると、少し重たく、圧迫感を助長するような色彩に思える。色彩は数値で表現できるので、マンセル値で具体的にどのようなものになるのか情報として提供いただいた上で議論ができる状況を作ってもらいたい。	建物色彩につきましては、評価書案の審査会にて、検討過程をお示しできるよう、準備を進めていきたいと考えております。
6	ランドスケープ、緑化について、現段階ではイメージの提示のみであり、詳細な検討はこれからということになるということが良いか。	そのとおりです。実際の樹種検討もこれから行います。
7	開発道路沿いの高木植栽は提示されている。それ以外でも高木植栽を行う計画はあるのか。	開発道路沿い以外の高木植栽については、近隣住民の意向もあるが、可能な範囲で実施したいと考えています。
8	提示資料を見ると、豊かな質の高いランドスケープが展開されるように見受けられる。周辺との調整もあるが、高木の本数を増やすだけでなく良好なランドスケープとなるようデザインしていただきたい。	そのように検討を進めさせていただきます。

番号	審査会での意見	事業者回答
9	<p>西地区の南側開発道路沿いからの住棟方向の見え方、下方から緑を経て上の住棟を見るというときとランドスケープのあり方を検討してもらいたい。ランドスケープのイメージで示しているような彩豊かな歩行空間になるよう緑地、緑化を検討してもらいたい。</p>	<p>ご意見いただいたことも踏まえて、可能な限り、緑量をしっかりとっていきたいと考えております。</p>
10	<p>現在検討中のグリーンインフラの考え方があるのか。まずは透水面を増やすということは大事なことだと思うが、水循環ということで雨庭を作ったり、生物多様性ということでビオトープを作ったりということをして、この暖帯の吹田の気候でいくと保持できないということもあろうかと思うので、この場の気候帯に応じた適切なグリーンインフラ、水循環への対応をする緑地ということを検討してもらいたい。過度な形態にならないように、特にマンションなので、ゆくゆくは居住者の方々が管理するということになるので、その辺の管理が持続的にできるように取り組んでいけるよう、慎重に検討してもらいたい。</p>	<p>グリーンインフラの考え方を取り入れた緑化計画がどの部分でできるか、持続的な維持管理が可能か等、規模も含め慎重に検討いたします。</p>

(仮称) 江坂計画提案書に対する審査会委員等からの意見とそれに対する事業者回答

番号	委員等意見	事業者回答
1	<p>p. 4-88 (11) 文化財 記述に誤りが見られましたので、次のとおり訂正いただきますようよろしくお願いいたします。</p> <p>4-88 ページ4. 2. 3環境の概況 (11)文化財 ①指定(登録)文化財」、「吹田市には、国指定(登録)の文化財が34 件、」とありますが、令和4年3月末日現在、国指定(登録)文化財は39 件となっています。</p>	<p>ご指摘のとおり、修正いたします。</p>
2	<p>p. 4-88 (11) 文化財 当該地、吹田市南吹田4丁目4500番22外6筆(仮称)江坂計画地は五反島遺跡に当たるため、工事着手の60日前までに文化財保護法第93条の届出を行って下さい。なお、事前に発掘調査等が必要ですので文化財保護課と協議して下さい。 また、建築確認申請書を提出される場合は、文化財保護課が発行する裏書を添付する必要がありますので、別途手続きを行って下さい。</p>	<p>事前の発掘調査について、文化財保護課と十分協議を行い、必要な手続きを確実に実施してまいります。</p>
3	<p>p. 6-1 6.2.4 景観 前回の審査会の議事録にもある以下の内容について回答がなく、具体的な対応方針を示してほしい。 (1)樹木での遮蔽による立体駐車場の圧迫感の緩和</p>	<p>東地区の立体駐車場は、住居棟に囲まれており周辺からはほぼ視認されませんが、西地区の立体駐車場は、北側から視認されることとなります。 ご指摘の圧迫感の緩和につきましては、対策を検討し、評価書案にて事業計画地北側からの視点でのモニタージュをお示しいたします。</p>
	<p>(2)敷地境界部のフェンスの有無や素材や色彩</p>	<p>隣地境界部にはフェンスを設置する計画です。素材や色彩につきましては、今後検討し、検討内容について評価書案にてお示しいたします。</p>
	<p>(3)北側の既設道路側についても高木を植栽するなど、新設道路以外も歩きたくなるような計画にしてほしい。 この地域としましては、準工業地域での開発になるわけですが、住居系の用途地域に隣接する地域でございますので、より丁寧に検討してほしい。</p>	<p>北側既設道路側については、開発道路接続部付近のプレイロットなどに高木を植生することを検討しております。なお、既設道路の拡幅部などの植栽につきましては、担当部局と協議・検討してまいります。</p>
4	<p>p. 6-1 6.2.5 交通安全 小学校等工事の交通安全に関する取り組みについて現況把握を進めていただく旨を回答いただいておりますが、加えて新たに入居される方による増加(小学生数、交通量とも)についても考慮ください。</p>	<p>供用後の児童数の増加、交通量の増加についても考慮いたします。</p>
5	<p>p. 6-1 6.2.6 防災 災害時に浸水等が懸念されるかと思いますが、災害時にも自立性が保たれるように施設の詳細配置等を検討いただければと考えます。</p>	<p>計画策定時に内水氾濫についての検討を行いました。(本計画地は、内水浸水想定区域には該当していません。)なお、災害時の自立性を維持するための対策については、今後も検討を行い、評価書案の「防災・安全」項目において、その内容についてお示し致します。</p>

番号	委員等意見	事業者回答
6	<p>p. 6-1 6.2.4 景観 景観についての環境取組内容として、吹田市の景観形成基準を遵守し、景観まちづくり計画及び設計を行うとあります。一方、p. 4-57の「A. 地形を活かした「潤いのある景観」をまもり、はぐくむ」の[基本方針]にある通り、「・潤いのある水辺景観の育成」を進めることが必須となります。</p> <p>しかし、現状の提案を見る限り、神崎川の水辺の景観をまもり育む建築計画になっているとは言いがたいと思われます。計画評価の観点のなかに、「神崎川の水辺景観としての評価」を加え、モニタージュ写真を用いた景観評価を行って下さい。具体的には、巨大な壁のように見える南立面に対して、低層化、分棟化することによる圧迫感の緩和、緑化による緑視率の増大などの対応策について、検討頂きたい。</p>	<p>事業計画地は神崎川近くに位置し、神崎川との間には工場などの施設があるため、その配置も踏まえ景観に配慮した計画となるよう検討いたします。</p> <p>計画建物の景観につきましては、その色彩や設えなどの検討を行うとともに緑地の配置などによる配慮を検討し、神崎川沿いの視点場からのモニタージュを作成、評価書案にてお示しいたします。</p>
7	<p>p. 6-10 「92 プライバシーの配慮」に関して、事業計画地東側住宅地に対する検討が必要と考えます。また、同住宅地街路からの圧迫感の評価を行うべきと考えます。対策としては、宅地からの十分な離隔距離の確保と低層化について、検討が必要と思います。</p>	<p>「92. プライバシーの配慮」につきましては、適切な対策を講じるよう努めます。</p> <p>また、計画建物については、その色彩、敷設設えや植栽などの対策検討を行い、その内容を評価書案にてお示しいたします。</p>