

吹田市環境影響評価審査会全体会（令和5年度第1回）会議録

日時：令和5年8月7日（月）午後3時～午後4時45分

場所：男女共同参画センター 2階視聴覚室

出席者

委員：近藤会長、原副会長、乾委員（途中参加）、井ノ口委員、老田委員、加賀委員、
加我委員、越山委員、松井委員、松本委員、山中委員、山本委員

事務局：楠本次長、丸谷参事、水谷主査、永井主査

連絡調整会議：危機管理室（山根主査）、地域経済振興室、谷口参事、
環境保全指導課 加藤参事、都市計画室 渡辺参事、計画調整室 花谷参事、
開発審査室 徳寄参事、総務交通室 石本参事、
総務予防室 湯浅参事、文化財保護課 田中主任

事業者：＜（仮称）ニトリ江坂店新築工事＞

株式会社ニトリ ホールディングス 店舗開発部 黒田マネジャー、
橘田リーダー

株式会社T&N北海道設計事務所 東京支店 山川支店長

株式会社プレック研究所 大阪事務所 上田事務所長

田中氏、工藤氏、会津氏

傍聴者：4名

内容：1 開会

2 [審議事項]（仮称）ニトリ江坂店新築工事

- （1） 環境影響評価提案書に関する諮問
- （2） 環境まちづくり影響評価条例の手續進捗状況について
- （3） 環境影響評価提案書の内容について
- （4） 住民等からの意見について
- （5） 質疑応答

3 [報告事項]（仮称）吹田市円山町開発事業

- （1） 事後調査年次状況報告書（令和4年度版）について

4 [報告事項] 佐井寺西土地区画整理事業

- （1） 事後調査報告書（令和4年度版）について

<開会>

- ・「（仮称）ニトリ江坂店新築工事」の事業者は入室して待機
- ・リモートを含め11名の委員の出席により審査会成立を確認
- ◆会長に進行を引き継ぎ

会長

それでは、環境影響評価審査会を開催したいと思います。

本日の傍聴希望につきまして、事務局から御報告をお願いいたします。

事務局（丸谷参事）

本日は4名の方、傍聴希望がございます。本審査会傍聴規程に基づき、4名の方に入室をしていただきますので、よろしくお願いいたします。

（傍聴者入室）

< [審議事項]（仮称）ニトリ江坂店新築工事 >

会長

それでは、次第に沿って進めさせていきたいと思えます。

では次第2番目の「（仮称）ニトリ江坂店新築工事」に関する諮問につきまして、事務局より、説明をお願いいたします。

事務局（丸谷参事）

本事業は、事業者であります株式会社ニトリから、令和5年6月23日に、環境影響評価提案書が提出されましたため、本日、本審査会へ諮問いたすものです。諮問書は、原本を会長に、委員の皆様にはその写しをそれぞれ机上に配付させていただいております。

今後、この提案書に対する市長の審査書を事業者にお示しし、万全の環境影響評価を実施していただくよう手続きを進める予定としております。

つきましては、お手元にごございます提案書の内容を御審議いただき、科学的な見地からの御意見を賜りますようお願い申し上げます。

会長

「（仮称）ニトリ江坂店新築工事」について、審査の諮問を受けましたので、委員の皆様がたの御審議をよろしくお願いいたします。

提案書の審議では、環境影響評価の計画等についての審議をしていくこととなりますが、本日が初めての審議となりますので、次第2（1）条例の手続きの進捗状況として、まず事務局から手続の流れと審議事項について説明をお願いしたいと思います。

事務局（永井主査）

では初めに、資料1を用いて、本事業の手続き進捗状況を説明させていただきます。続けて、審議の流れと審議事項について御説明いたします。

本件につきましては、6月23日に提案書の提出を受け、6月30日に告示しております。同日に環境政策室含め市内3か所で提案書を閲覧に供し、意見書の募集を開始しました。意見書は、告示後45日間、8月14日まで受付をします。

住民との意見交換会につきましては、7月14日（金）に開催いたしました。意見交換会におきまして提出されました意見等につきましては、現在までに意見書によって提出されました意見と併せて、（4）住民からの意見で概要を報告いたします。

審議の流れにつきましては、本日、事業者から提案書の説明を受けますので、御審議をお願いいたします。審議事項としましては、提案書3章から「事業の内容」、6章から「環境取組内容」、7章から「環境影響評価の項目」「調査、予測および評価の方法」を中心に御審議いただきたいと考えております。

その中でさらに審議を深めるべきと感じられた事項や、新たに審査が必要と考えられる事項が生じるものと存じます。こちらについては、後日改めて、事務局から文書で意見の提出を依頼し、本日御欠席の方も含めて、委員の皆様の御意見を集約させていただく予定ですので、よろしくお願いいたします。

各委員から提出いただいた御意見や御質問については、事業者から回答を得て、次回の審議の資料とするとともに、事務局において答申（案）を作成する予定です。

会長

では、ただいまの説明につきまして、御質問等ございますでしょうか。ウェブからも、もしあれば、よろしいですか。ではこの方向で、審議を進めていくということにいたしたいと思います。

続きまして3番目。提案書の内容ですが、こちらについては、本日御出席いただいている事業者から、説明をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

株式会社ニトリホールディングス

環境影響評価提案書について、内容の説明をさせていただきます。

本日、コンサル会社であります株式会社プレック研究所の方から詳細を説明いたします。

株式会社プレック研究所

まず、提案書の6ページをお開きいただければと思います。

事業計画の概要でございます。事業計画地に関しましては、大阪府吹田市の南西部、江坂町4丁目に位置しておりまして、国道423号新御堂筋の側道に接する立地となっております。また、既設の事業地の跡地で、現在はまだ営業中の建築物がございますが、そちらを本事業実施前に解体撤去していただき引き渡ししていただくような形となっております。

事業の種類といたしましては、商業施設の建設として、ニトリの店舗を建築予定でございます。

続きまして、7ページでございます。

土地利用計画につきましては、8ページ以降に土地利用計画等の図面をお示ししておりますので、そちらを御覧いただければと思います。敷地面積に関しましては約6,600m²、そのうち計画建物が5,260m²、緑地は460m²、それに開発緑地・広場・公園を200m²、別途で確保するような予定としております。

続きまして、建築計画の概要でございます。

11ページ以降に、それぞれ平面図、断面図、立面図をお示ししております。こちら、建物の高さは約19m、地上3階建て、屋上は駐車場となっております。駐車場の台数は

合計230台を計画しております。

営業時間は9時から21時とする計画でして、駐車場の利用可能時間はそれぞれ前後30分を加えました8時半から21時半を予定しております。

想定利用客数は年間約60万人、休日1日当たり3,500人を想定しているような状況でございます。

続きまして、緑化計画でございます。

こちら、手元に別途、A3の資料のほうをお送りさせていただいておりますので、こちらを御覧になっていただきながら説明をさせていただければと思います。

まず、本事業の土地利用計画では、地上面の緑地面積は約460m²となっております、全体の敷地面積に対する構成比は6.9%となっておりますが、吹田市開発事業の手續等に関する条例、通称、好いたすまいる条例の規定によりまして、高木緑化ですとか壁面緑化、屋上緑化等の面積を加えて算定した緑化面積は676.74m²で、緑化率10.56%となっております、条例の基準である10%以上を確保するといったような計画になっております。

好いたすまいる条例におきます緑化面積の算定方法を資料右側の表でお示しております。基本的に、低木による緑化はそのまま水平投影面積が緑化面積として算定をされるという形で、高木による緑化の場合は樹高3m以上の樹木を配置した場合に、高木1本につき10m²として計算する形になっております。また、接道部による緑化は、接道部から垂直に奥行き1mの範囲内に、低木ですとか生け垣による緑化をした場合に、その面積の2分の1の面積を加算する、実質1.5倍の面積といったような形で算入する形になっております。一方で、芝生だけの植栽に関しては、原則この緑化面積には算定されないといったような形でございます。

そのほか、屋上緑化に関しましては、地上からおおむね高さ10mm以内に施工した場合には緑化面積の100%まで算定することができますが、地上部の緑化面積の2分の1を超える分に関しては算定しないといったような形になっております。壁面緑化に関しましても同様で、地上から高さ10m以内に施工する場合はその面積が算定されますが、地上部の面積、緑化面積の2分の1を超えるものに関しては算定しないという形でございます。また、壁面緑化に関しましては、つる性植物で覆われている壁面の全面積を緑化面積として算定するのですが、まだ十分に生育していない場合には、補助資材で囲まれた面積を緑化面積として算定するといったような形になっております。

それを基に算定しました面積が左側の表になっております。後ろの2ページ目に図面でお示しておりますけれども、そちらの図面、黄色で示しておりますのが自主緑地となっているところになっております。こちら、地上部、1階の緑化計画図のほうでは、芝地、芝張が自主緑地となっております、緑化面積には換算されておりません。また、屋上緑化に関しましても、PH階になっております屋上に関しましては、高さが10m以上ということで、自主緑地というような扱いになっております。また、壁面緑化に関しましては、607m²という面積を確保しておりますけれども、こちら地上部の緑化面積の半分、2分の1の146.15m²までが加算される、そういった形になっております、先ほど御説明しました676.74 m²、10.56%の緑化率を確保しているといったような形になっております。

実際には、先ほど申しました自主緑地も加えまして、可能な限り緑化を行う計画としておりまして、この自主緑地を含めた実質の緑化面積は1,234.53m²、さらに、屋上の駐車場緑化等を加えることにより、実質の緑化面積は敷地面積の20%以上を確保する計画としております。

緑化の計画については、大まかには以上になります。

続きまして、提案書本編のほうに戻っていただきまして、23ページ、こちらに交通計画をお示ししております。

交通計画では、自家用車の利用の低減を計画しております。また、自動車動線計画に関しましては、先ほど現地のほうも御確認いただきましたが、国道423号の側道に接しておりまして、事業計画地への施設関連車両はその道路から出入りをするといったような形になっております。

後ろの24ページに具体の動線をお示ししておりますが、南側から来ました来店車両は、事業計画地東側出入口から左折で入庫する計画としております。帰りは、青色の実線により示しておりますが、事業計画地北側出入口から右折出庫し、祝橋の東交差点、計画地北東角の交差点を右折して退店するという計画でございます。北側からの来店車両に関しては、同じく計画地北東角の交差点を右折しまして、事業計画地北側出入口から左折入庫する計画でございます。帰りは、事業計画地東側出入口から左折の出庫、または、北側出入口から右折出庫して退店するという計画でございます。

荷物の運搬車両及び廃棄物収集車両に関しましては、敷地の一番南東側の出入口から出入りする計画になっておりまして、南側からの入庫は、事業計画地東側の荷物運搬車両・廃棄物収集車両出入口から左折入庫する計画でございます。帰りは、同じ出入口から左折出庫し、この計画地南東の交差点、祝橋西及び東交差点を右折して退店する計画でございます。北側からの入庫に関しましては、赤の点線で示しておりますけれども、祝橋東の交差点を通過して、さらに南下し、垂水町西交差点及び豊津町北交差点を右折して北向きに転回し、事業計画地東側の出入口から左折入庫するという計画でございます。帰りは、同じ出入口から左折出庫で退店する予定でございます。

次に、交通安全対策でございます。こちらに関しましては、来店・退店車両と荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の出入口を別に設け、さらに事業計画地の北側及び東側の2か所に来店・退店車両の出入口を配置することにより、利用客が各方面別に来店及び退店することで、交差点に車が集中しないように計画しております。また、事業計画地内において、歩行者安全帯を設け、歩行者・自転車と車両を分離する計画でございます。また、出口への誘導につきましては、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、必要に応じて出入口に交通誘導員を配置する計画です。店舗内におきましては、来客者に周辺に通学路があることも告示する予定にしております。

そのほか、供給施設計画、排水施設計画、廃棄物処理計画等は25ページ以下に記載しているとおりでございます。

続きまして、26ページ、工事計画でございます。

工事用車両の進入、走行経路に関しましては、27ページにお示ししているとおりでございます。基本的には、先ほど御説明しました来店・退店車両とほぼ同様の経路を使用するという計画でございます。

あと、建物の基礎杭撤去工事に関しまして、既存の建築物の解体撤去工事につきましては、本事業は更地引渡しの上で実施するものであり、本事業の対象外となっております。ただし、既存の建物基礎杭は残置しているため、それらの撤去は本事業の中で行う予定にしております。

工事の工程を29ページにお示ししておりますが、開発工事は約5か月、建築工事は約12か月、1年間の予定で計画をしております。

続きまして、当該事業における環境に対する取組方針ということで、少しページが飛びますが、第5章、143ページを開いていただけますでしょうか。

本事業では、商業施設ではトップクラスと言えるCASBEE Aランク、また、ニトリグループでは今回初となるZEB-Orientedの認証取得を目指した設計とする予定にしております。

続きまして、第6章、当該事業における環境取組内容でございます。145ページになります。

149ページ以降、表で、具体的にそれぞれの環境取組内容をお示ししておりますが、概要といたしましては、本事業では、工事中及び施設の存在・供用時において、省エネルギーやヒートアイランド対策、また、環境配慮型機器の採用、廃棄物の減量化など、様々な取組を行っていく計画でございます。

続きまして、159ページ、第7章でございます。環境要素、調査の時期及び方法並びに予測の方法及びその時点ということで御説明をさせていただきます。

まず、環境影響要因の抽出でございますが、本事業の実施に伴う一連の諸行為等のうち、環境に影響を及ぼすおそれのある行為を、本事業の内容、また、事業計画地及びその周辺の自然的、社会的状況を勘案しまして、下の表に示すとおり抽出をしております。

環境要素の選定は160ページにお示ししておりますが、環境要素に関しましては、吹田市環境影響評価技術指針に示されました商業施設の建設に関する環境要素のうち、本事業の特性、事業計画地及びその周辺の自然的、社会的状況を勘案して、161ページ、表7.1-3に示すように選定しております。

なお、本事業ではほとんど環境影響がないと考えられることから選定しなかった環境要素及びその理由は、表7.1-2、160ページの表にお示しをしております。

具体的には、水質汚濁の公共用水域、また、地下水につきましては、工事で発生する濁水等は、周辺への流出を防止し、適切に処理を行った上で公共下水道へ放流する計画としております。そのため、公共用水域及び地下水質に影響を及ぼすような活動要素はないため、環境要素としては選定しておりません。

また、地形・地質の土砂流出、崩壊斜面安定に関しましては、事業計画地及びその周辺は既造成地でありまして、本事業による造成工事により、地形・地質に影響を及ぼすような土砂の流出や崩壊、斜面の形成はございません。よって、環境要素として選定していないという形になっております。

人と自然に関しまして、動植物、生態系、こちらに関しましても、事業計画地が既設の建築物や駐車場で既に覆われておりまして、周縁部に僅かな植栽があるのみという状況でございます。また、事業計画地周辺は幹線道路及び商業施設や住宅地などであ

ることから、本事業によって影響を受ける動植物、生態系はないというふうに考え、環境要素としては選定しておりません。

また、人と自然とのふれあいの場に関しましても、同様に、この周辺に本事業によって影響を受ける人と自然のふれあいの場はないということで、環境要素としては選定していないという形になっております。

文化遺産に関しましては、事業計画地内には周知の指定・登録文化財や埋蔵文化財は存在しないので、今回選定していないという形でございます。

また、構造物の影響で、風害に関しましては、今回計画建築物が高さ18.5mであり、一般的に風害が発生するような高さの建築物ではないということで、環境要素としては選定していないという形になっております。

続きまして、162ページから、それぞれ具体の調査手法、また、予測手法等について記載をしております。

まず、温室効果ガス、エネルギーに関しましては、調査手法は、既存資料調査を予定しております。予測手法に関しましては、施設の供用、冷暖房施設等の稼働に関しましては、原単位を基に、本事業におけるエネルギーの使用量及び温室効果ガスの排出量を算出することとしております。また、予定している環境取組を実施した場合と実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行いまして、その結果を比較する予定でございます。また施設関連車両の走行に関しましては、事業計画を基に、温室効果ガスの削減の程度を定性的に推定することとしております。

一般廃棄物、産業廃棄物に関しましては、調査手法は、同じく、既存資料調査、予測手法に関しましては、施設の供用に関しましては、本事業と同種の事業における廃棄物の発生原単位または排出原単位、事業計画の内容等から一般廃棄物及び産業廃棄物の発生量・排出量・再資源化率を可能な限り定量的に予測いたします。歩行者の往来に関しましては、類似事例、事業計画、予定している環境取組の内容等から定性的に予測する予定でございます。

続きまして産業廃棄物、建設発生土、フロン類、こちらに関しましては、同じく調査手法は既存資料調査を予定しております。予測手法に関しましては、それぞれ事例等から発生原単位または排出原単位を整理して、本事業における発生量・排出量・再資源化率を可能な限り定量的に予測いたします。フロン類につきましては、類似事例、事業計画等から発生の有無、また、程度について定性的に予測する計画としております。

続きまして、大気汚染でございます。こちら、建設機械の稼働、工事用車両の走行に関しましては、調査手法としては、大気汚染の状況、気象の状況に関しましても、それぞれ既存資料調査を予定しております。予測手法でございますが、こちらに関しましては、想定される建設機械及び工事用車両の台数、規格等から窒素酸化物、浮遊粒子状物質の排出量を算出し、大気拡散式を用いた計算で二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度を予測する計画としております。

続きまして、駐車場の利用、施設関連車両の走行につきましても、同様に、既存資料調査により現況を把握いたしまして、予測手法に関しましては、同様、大気拡散式を用いた計算式で二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度を予測するというような計画でございます。

大気汚染の予測地点に関しましては、167ページにお示ししております。ピンク色の四角が予測地点でございます。こちらに関しましては、それぞれ合計4地点を設定しているといったような形でございます。

続きまして、悪臭です。こちらは、調査手法は、既存資料調査を予定しております。予測手法に関しましては、事業計画の内容から悪臭の発生要因を抽出し、類似事例、事業計画、予定している環境取組の内容等から定性的に予測するという予定でございます。

ヒートアイランド現象に関しましては、緑の回復育成、建築物等の存在、冷暖房施設等の稼働、施設関連車両の走行等が対象となってまいります。こちらに関しましては、調査手法は既存資料調査、予測手法に関しましては緑の回復育成、建築物等の存在、冷暖房施設等の稼働に関しては、事業計画の内容から地域における土地被覆、また、人工排熱、建物の密集度の変化の内容及び程度を設定するという形で計画しております。また、計画で予定しております環境取組を実施した場合と実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行い、その結果を比較いたします。施設関連車両の走行に関しましては、事業計画の内容から、人工排熱の変化の程度を推定する予定でございます。

続きまして、土壌汚染です。こちらに関しましての調査手法は既存資料調査を予定しております。地歴の状況及び土壌汚染の状況に関しましては、大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく土壌汚染調査結果を整理、解析する予定でございます。その他の項目に関しましては、最新の既存資料の収集・整理により把握いたします。予測手法は、土壌汚染に係る物質の取扱量、また、取扱方法、排出濃度、排出量と土壌汚染の状況等から土壌汚染に及ぼす影響を予測するという予定でございます。

続きまして、騒音でございます。こちらに関しましては現地調査を予定しております。調査地点は174ページの図にお示ししております。一般環境騒音に関しましては、事業計画地周辺で住居等の保全対象が存在する箇所3地点としております。また、道路交通騒音及び交通量は、事業計画地近傍で、住居等の保全対象があり、工事用車両の走行が見込まれる道路沿道の4地点としております。調査期間に関しましては、一般環境騒音については24時間を2回、道路交通騒音、交通量に関しましては16時間を2回、それぞれ平日、休日で行う予定でございます。予測手法に関しましては、建設機械の稼働に関しましては、ASJ CN-Model 2007を用いて、施設の供用、冷暖房施設の稼働、駐車場の利用に関しましては、音の伝搬理論に基づく予測式を用いて、予測地点における騒音レベルを予測する予定でございます。また、工事用車両、施設関係車両の走行に関しましては、ASJ RTN-Model 2018を用いて、予測地点における昼間の等価騒音レベルを予測するという計画にしております。また、歩行者の往来、こちらに関しましては、類似事例、事業計画等から定性的に予測するという予定でございます。

174ページで、先ほど御説明しました調査地点の図になりますが、丸でお示ししておりますのが一般環境騒音・振動の調査地点、四角で示しておりますのが道路交通騒音・振動、また交通量の調査地点という形になっております。

続きまして、振動でございます。こちらに関しましては、現地調査を行う予定にしております。調査地点に関しましては、一般環境振動は、事業計画地周辺で住居等の保全

対象が存在する箇所3地点、また、道路交通振動、地盤卓越振動数及び交通量は、事業計画地近傍で住居等の保全対象があり、工事用車両の走行が見込まれる道路沿道の4地点となっております。調査期間に関しましては、騒音と同様、一般環境振動に関しましては、平日、休日、それぞれ24時間、道路交通振動、地盤卓越振動数及び交通量に関しましては、平日、休日のそれぞれ16時間を予定しております。予測手法に関しましては、建設機械の稼働、また、施設の供用に関しましては、振動の伝播理論に基づく予測式を用いまして、予測地点における振動レベルを予測する予定です。工事用車両の走行、施設関連車両の走行に関しましては、旧建設省土木研究所の提案式である振動レベルの80%レンジの上端値を予測するための式、こちらを用いまして、予測地点における振動レベルを予測する予定でございます。

続きまして、178ページ、低周波音でございます。低周波音に関しましては、調査手法は、こちらで現地調査を予定しておりまして、低周波音の測定方法に関するマニュアルに準拠して測定する予定でございます。調査地点は、事業計画地周辺で住居等の保全対象が存在する箇所3地点、右側の179ページの赤丸の3地点となっております。調査期間に関しましては、平日、休日の24時間連続調査を行う予定でございます。予測手法に関しましては、音の伝搬理論に基づく予測式を用いまして、予測地点における低周波音圧レベルを予測するという形となっております。

続きまして、緑化でございます。緑化に関しましては、調査手法は既存資料調査と、あと現地調査で、現存植生状況、生育状況、緑被の状況について現地踏査により確認する予定です。予測手法は、事業計画の内容から植栽予定樹種の環境適合性、また緑被の変化及び全体の緑の構成を予測する予定でございます。

景観に関しましては、調査手法は、同じく既存資料調査と現地調査を予定しております。現地調査に関しましては、主要な眺望点からの可視範囲の確認及び写真撮影により把握をするということを計画しております。調査地点は、事業計画地周辺の公園や不特定多数の方が利用するバス停、また眺望点など13地点を設定しておりまして、そちらは後ろの182ページに示している地点となっております。調査期間は、地域の景観の特性を適切に把握できる時期という形で設定させていただく予定です。予測手法に関しましては、主要な景観構成要素の改変及び地域の景観特性の変化の程度、また、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度について、フォトモンタージュを作成する方法により予測いたします。

続きまして、183ページ、日照障害でございます。こちらに関しましては、既存資料調査と現地調査、こちら、必要に応じて現地踏査を行う予定にしております。予測手法に関しましては、時刻別の日影図、また時間日影図を作成いたしまして、日影時間とその範囲を求めることにより予測をする予定でございます。

続きまして、184ページ、テレビ受信障害でございます。こちらに関しましては、調査は既存資料調査と現地調査といたしまして、電波測定車を用いた受診状況等の測定を行う予定でございます。調査地域は、本事業の実施によりテレビの受信障害が生ずると想定される地域としておりまして、調査地点に関しましては、事業計画及び住居の存在、地形の状況等を考慮するとともに、極力均一に分布するように設定することとしております。予測手法に関しましては、建造物障害予測の手引きによる予測計算

式を用いまして、電波障害の範囲を求めることにより予測する予定でございます。

続きまして、185ページ、防災・安全でございます。こちらのほうに関しましては、既存資料調査として、最新の既存資料の収集・整理及び必要に応じて関係機関へのヒアリングを行う予定です。調査地域に関しましては、自然災害は、本事業の実施により災害危険度及び地域防災力に影響をもたらすと想定される地域、また人為的災害に関しましては、本事業の実施により、高圧ガス、危険物による火災、爆発、有害な化学物質の漏洩等に対する安全の確保が必要な地域としております。予測手法に関しましては、想定される災害発生時の安全確保の状況及び本事業の実施が地域防災力へ及ぼす影響の程度について、類似事例、事業計画等を基に定性的に予測する予定でございます。

続きまして、コミュニティでございます。こちらに関しましては、既存資料調査を中心に、必要に応じて関係機関へのヒアリングを行う予定でございます。こちらに関しましての予測手法ですが、コミュニティ施設の位置、区域及び分布状況と事業計画を重ね合わせまして、コミュニティ施設に及ぼす影響の程度及び本事業の実施による地域住民の交通経路に与える影響の可能性を予測する予定でございます。

続きまして、187ページ、交通混雑、交通安全でございます。こちらのほう、調査手法ですが、日常生活圏等の状況に関しましては、既存資料調査といたしまして、既存資料の収集・整理を行うとともに、必要に応じて関係機関へのヒアリングを行う予定です。道路の状況に関しましては現地調査を行う予定にしておりまして、主要交差点等において、自動車類交通量（大型、小型、二輪）、また、歩行者及び自転車通行量を方向別、時間別に計測いたしまして、信号現示、また自動車渋滞長及び滞留長についても確認するという計画にしております。交通安全の状況に関しましては、現地踏査により、事業計画地周辺における交通安全施設の設置状況を把握するといったような計画としております。調査地点に関しましては、図7.2-5、190ページにお示ししております。自動車交通量に関しましては、緑の丸で囲っている地点になりますが、そちらの7地点、同じく歩行者・自動車通行量、信号現示、渋滞長・滞留長についても同地点で計測を行う予定にしております。調査期間に関しましては、平日、休日、それぞれ15時間調査を実施する予定でございます。予測手法に関しましては、事業計画における施工計画及び交通動線計画等から、交通解析等により工事用車両の走行に伴う交通混雑及び交通安全の状況を予測する計画でございます。

あと、交通混雑、交通安全の駐車場の利用、施設関係車両の走行、歩行者の往来に関しましては、同様の形で調査、予測をする予定でございます。こちら、工事用車両の走行と同様の手法、予測手法としております。

会長

また後で質疑のときにお答えいただくこととして、続いて、4番目の住民等の意見についての説明を受けたいと思いますので、この件については事務局からお願いいたします。

事務局（永井主査）

それでは、資料3を基に御説明いたします。資料3のほうに、(仮称)ニトリ江坂店新築工事に関する住民等の意見について、まず1番として、提案書についての意見書及び事業者に対する質問書の提出状況でございます。意見書については、告示がなされました令和5年6月30日から8月14日までが期間となっております。まだ締切りが来ておりませんので、これは途中経過ということになります。

意見書の提出総数ですが、8月3日現在、3通(3人)からいただいております。8月3日現在と書いておりますが、その後提出された件数がございますので、現状3通(3人)ということになっております。

町丁別の提出状況ですが、江坂町3丁目、4丁目、5丁目から各1人ずつ出されておられます。

なお、現在までに質問書は提出されておられません。

提案書についての意見書の内容ですけれども、資料3、別紙1のとおりでございます。出されました意見は、ほぼ周辺の交通への影響、交通渋滞への影響、あるいは交通安全です。周辺の通行する人、歩行者、特に子供たちについて安全が確保されるかというところを大変心配しておられます。

次に提案書意見交換会でございますが、開催日時が令和5年7月14日(金)、夜19時15分から21時まで開催されました。

出席者ですけれども、住民が46名出席していただきまして、事業者が9名、進行管理責任者としてA委員に御出席いただき、補佐としてB委員に出ていただきました。行政からは2名参加しております。

意見の発言者数は9名、延べ10名の方が発言をされました。

提案書意見交換会における意見の概要については、別紙2のとおりですけれども、こちらについても、ほぼ交通渋滞、交通安全、交通問題について様々な御意見が出たということになっております。やはり新御堂筋の側道の部分の渋滞が今でも多いのに対して、これ以上増えたらどうするんだとか、あと計画地の北側から出すということになって、退出することになっているんですけれども、そこを通行する子供たちが多いので、その安全をどう確保するか、というようなことについてもたくさんの意見が出ました。

会長

続いて、意見交換会に進行管理責任者として出席していただきましたA委員から、意見交換会の様子等の御報告をお願いしたいと思います。

A委員

補佐としてB先生に来ていただきまして意見交換会を行いました。先ほどあったように、住民46名で、発言者数としては9名なんですけど、このうちの1人の方が結構いろんな意見を発言されていまして、割と予定の時間になったということです。最後になって手を挙げてあげられた方もおられたんですけど、もう予定の時間を過ぎていましたので、打ち切らせていただきました。

その意見の内容としましては先ほど説明があったように、ほとんどが交通に関する

意見ということで、祝橋の交差点付近の渋滞対策とか、名神のガード下辺りの安全対策、あとは、計画地の北側の道路を拡幅できないとか、誘導員をしっかりと配置してほしいとか、駐車場を有料にするのか、その場合はゲートをつけるのか、ということです。あとは、出入口の配置などの交通に関する意見がありました。そのほかには、例えば工事の時間帯として朝の通学の時間帯を避けてほしいとか、あとは、土日工事を行う予定があるのかとかという話です。ほかにあったのは、今回の計画地の隣の残りの部分の土地の予定がどうなっているのか、というような意見が割と活発に出されていたという状況です。

会長

今まで説明とか、あるいは住民からの意見、あるいは意見交換会の意見を受けましたので、今から5番目の質疑応答に入りたいと思います。御意見や御質問がありましたら積極的に御発言いただければと。ウェブからも積極的に御発言いただければと思います。

それではA委員、お願いします。

A委員

大きく分けて2つあるんですけど。まず1つ目が、提案書の28ページの造成工事のあたりの話ですけど、これを見ていると切土量が結構多くて、現状では1,700m³の差があるんですけど、具体的にあの場所でどの辺りをどの程度掘削するのかという話と、あと、もしこの1,700m³を全部搬出するとなりますと、10tのダンプで300台とかというオーダーの量になりますので、なるべくこの差を減らしてゼロにできないのかというのか1つ目です。

2つ目が交通の問題ですけど、今回の出入口が交差点のすぐ近くにあるということで、私が気にしているのは、入庫車両の影響がかなり大きいのではないかと考えています。信号に近いということで、入庫するタイミングとしては青信号のタイミングでしかなかなか入庫できなくて、その場合に、もし歩行者とか自転車が近づいてきていたら、当然誘導員は車のほうを止めますので、結局有効な青時間がその分10秒とか減ってしまうということで。現在でもかなり滞留長がありますので、その滞留長がさらに延びるのではないかと懸念です。その予測の方法が188ページあたりに書いてあるんですけど、通常は交差点の需要率とかで予測することがあるんですけど、今回の場合は先ほど言ったような出入りの影響を考えると、需要率だけでは駄目かなと思っていますので、先ほどあったような入出庫の影響を考えて滞留長の変化をきちんと予測して、その結果によっては、例えば出入口の位置を変えとか、そういう対策も考えていただければと思っています。

会長

では、これは事業者さんからですかね。御回答がもしあればお願いします。

株式会社ニトリホールディングス

1つ目の造成工事の土量について御回答させていただきます。

まだこちらは建物の実施設計に移ってはいないんですけども、予定としまして、切土の立米数というのは基礎の掘削の土量を示しております。基礎工事が終わって最終埋戻をするところで盛土の立米数を出しておりますので、先ほど御指摘があったとおり、もう少しこれを精査しまして、土量のほうは極力外に出す立米数を減らしていくということで検討はしていきたいと思っております。

株式会社プレック研究所

交通の件ですけれども、これから大規模小売店舗立地法などの協議を始めていくところでごさいます、意見交換会でもいろいろ御意見がありましたとおり、出入口の位置ですとか、あと祝橋の交差点がもつのかどうなのかということも含めて、警察、道路管理者、そういったところと協議をしていって、そこで問題があるとなってくると、当然出入口の位置ですとか、そういったところも見直していったり、何か対策を考えていくというところで現時点では考えております。

おっしゃるとおり、あそこは需要率だけでは難しいのかなというところは考えてございますので、滞留長なども検証して、検討していきたいと考えてございます。

会長

よろしいですか。

A委員

はい。

会長

では、ほか、何か御意見はございますでしょうか。

では、C委員、お願いします。

C委員

2点質問があつて、1つ目なんですけども、143ページのZEB-Orientedを入れるというお話のところで、ZEB-Orientedというと、僕が知っている範囲では、エネルギー消費で従来比の30%、40%減を狙うということだと思ふんですけども、吹田市の目標が、ちょうどニトリが恐らくできる直後である2030年に、吹田市では50%近くの半減というのと、ニトリさんが出されているTCFDのKPIのところでは50%半減と言われているのに対して少し足りてないというのがあつて、このあたりで、ZEB-OrientedじゃなくてZEB-Ready以上を狙う余地があるのかというのが1点目の質問です。

2点目なんですけども、2点目は10ページです。10ページのところに営業時間のこと書かれていて、想定されるのが9時～21時というふうに書かれておまして、近隣の大型路面店舗である4.6km先の豊中三国店も、5.9km先の茨木店も、10時スタートになっていると思うんですけど、これはなぜ9時なのかということの照会です。ここはものすごい渋滞がひどくて、8時台が出勤も何も含めて一番苛酷になっている状態

なので、この1時間の差って大きいと思うんですね。これが10時になる余地があるのかどうかあたりをお聞かせ願えますでしょうか。

会長

では、これも事業者さんのほうから何か御回答をお願いできますか。

株式会社T&N北海道設計事務所

ZEBに関しては、まだ建物の仕様とかをこれから検討していくことになるんですけども、ニトリの建物はもともと空調容量とかもかなり低く、照明のほうもLED照明を使っているということで、もともとある程度抑えられたものなので、あと、これからどの程度空調とか外壁とか、そういう仕様も含めて数値を下げていけるのかというのを今後検討させていただきたいと思いますので、今の段階ではまだいけるかどうかというところまで回答できないですけども、それに向けた形で、今後仕様のほうを検討していきたいと思います。

株式会社ニトリホールディングス

2つ目の営業時間ですけども、今9時から21時としておりますが、これは時期によって、特に終わりの時間が20時閉店というのを21時に延ばすときがたまにございます。前倒しを9時から開始するかというと、これは、実際ほかの店舗、過去には9時から開始というのは、ほぼやったことはないんですが、まれに需要が多いとき、ちょっと早めに開けるといえるときがありますので、ほぼ10時からの開始です。

会長

よろしいですか、今の回答で。

C委員

今の2点目の営業時間に関しては、だとすると、正確を期して10時スタートと書かれるほうが自然な気がしたんですけど、そうでもないんですか。ほとんどやられていない、実績がない中で、この店舗において9時と書かれる意図というのが。

株式会社ニトリホールディングス

大店立地法の届出でも、最悪の場合、そういうことがまれにあるという場合でも、そういう表記をさせていただくんですけども。ですので、ちょっと長めではあるんですけど、9時～21時と書かせてもらって、実際は、通常ですと10時～20時ということで営業はするつもりでございます。

C委員

ここの表記の問題というよりは、意図としては、そこに一番激しい需要があるときにかぶらないように御留意くださいということが趣旨ですので、ぜひ御検討ください、というのと、あと、前半の炭素管理の話に関しては、半減以降の2050年までに、20年間

でゼロに持っていくところが一番しんどいところなので、ここの2030年で緩いというか、ロックインしてしまうと、その後どうしようもなくなるというのが発生するので、ぜひ行けるとこまで頑張ってください。期待しています。

会長

D委員、お願いします。

D委員

今回計画されています緑化計画について何点かお伺いをしたいんですが、第6章の当該事業における環境取組内容の147ページで、施設の存在で、ヒートアイランド現象の抑制と景観への配慮というのが出てきます。恐らく、西面、南面、特に今回緑化で、条例に基づきます10%を超えるということで、最終的に屋上緑化、壁面緑化を非常に充実させるということで基準をクリアされているんだと思いますが、このときの緑化の目的なんですけども、ヒートアイランド現象の抑制の壁面緑化を実施するというところで、気温への配慮をしまししょうと。もう1つ、景観への配慮で、緑豊かな施設ということで、壁面緑化などによる視認性の高い箇所への効果的で魅力的な緑化について検討し、質的充実を図りますとあります。これは本当に緑化計画の目的として、今の事業計画として本当に合致しているのか、この辺はどうお考えなのか、どのように2つのことをお考えなのか教えてください。

株式会社T&N北海道設計事務所

緑豊かな施設の、この文章についてということですか。

D委員

はい。

株式会社T&N北海道設計事務所

壁面緑化に関しては、今必要な、極力どこで取れるかという、屋上と、プラス壁面、平面も取れるだけ取っています。今回建物を結構目いっぱい建てているというところもありまして、その中で今やれる範囲で、屋上と壁面というところで、今のヒートアイランド現象に対しては壁面で、魅力的なところと合致するかはちょっと微妙なところがあるので、あとは屋上緑化をどのような形でやるかという、これは今後の検討事項にもなるので、そこら辺の屋上緑化の見直し等は検討していきたいなというところではあります。この文章と合致しているかという、今の建物としてはまだ不足している部分があると思いますので、今後検討いたします。

D委員

景観の配慮のところもそうなんですが、視点場をどこに取るか。当該敷地は、確かに定点といいますか、止まっている点としては、今回挙げていただいている公園であったりだとか、北側とか南側の道路からということになるろうかと思いますが、視点

として動くんですけども、新御堂、それから、大阪メトロ地下鉄の御堂筋線、この間は北大阪急行になっていますね。北大阪急行からの車窓の景観というのが一番重要になってこようかと思えます。そこのシミュレーションをどうしていくかですけども、立面を描けばフォトモンタージュは可能かと思えます。そうしますと、景観ということでいくと東面がすごく重要になってくる。場合によっては、北側のこれ、近隣商業地域と住居系とちょうど重なるところ、北側の上は近隣商業ですけども、住居系に近いような土地利用でマンションがあるということしていくと、北側の壁面をどうしていくんだということは景観的にいくとすごく重要になってこようかと思えます。

熱緩和ということでいくと西側と南側ということになるかと思えますけども、西側は土地利用が今不明確だと。これ、予測されるのは同じような物流施設が来るのか、今回の物流施設と言ったら失礼ですけど、商業施設、もしくは現有の物流関係になるのか、もしくは近隣商業ですけども、周りの住居系を受けてマンションになるのかということになるかと思うんですが、といっても、西側は民衆の面になります。南側も当面の間ゴルフ場は稼働しているかと思えますので、そうしたときに、壁面緑化の持っている意味というのは、景観的に見たら非常に薄い。もしくは、場合によっては壁面緑化を、景観的に効果を発揮させようと思うと、北、東ということも考えられようかと思えますので、十分検討いただきたい。

それで、それを踏まえて予測評価のところではいきますと、緑化で、景観で、さらには、もう1つ予測評価でヒートアイランド現象のところがあるんですが、これは特に、ヒートアイランドでいきますと、建物の排熱、それから駐車排熱等々、さらには冷暖房施設等の稼働ということしていくと、一定入れる設備によって予測はできるかと思えますが、壁面緑化の持てる効果をどこまで予測するか。この壁面緑化は、水平面600㎡でしたかね。そこに葉が覆うことによって恐らく効果を発揮するということになるかと思えます。今の緑化率でいきますと、補助資材が入っているということだけで緑化していることになっているかと思えますが、熱エネルギーの問題ということでいきますと、きっちりと蒸散をするように、葉が繁茂するということによって予測をします。そうするといつの時点を、3年後なのか5年後なのか10年後なのか、場合によっては御社、事業者さんでも壁面緑化、今まで御経験はあろうかと思えますので、下の路地からワイヤーで上げていく。これは10m弱ぐらいまで多分壁面を今覆う予定になっているかと思えますが、縦横に葉が覆うというのはどの時期を想定して、どういう生育環境を準備し、どういうメンテナンスをしていけば、ワイヤーで上まで、どの樹種で上げていくのか。これはかなり難しいことを何か想定されているんじゃないかなというふうに思っています、ちゃんと熱エネルギーに寄与する、西側、南側ということで考えた場合に、緑の生育、壁面緑化の生育をどう成立させるのか。

またこの屋上も、先ほど魅力があるとおっしゃいましたが、駐車に来られる方のRの先にしかないんですよ。一旦視線は留まるかもしれない。その方々への魅力のある緑化というのはどうするのか。もっと効果的に、もしかしたら車を降りたときに見られるとか、店舗に入っていくまでの誘導をする、車が、屋上駐車場ではなかなか難しいかと思えますけども、といったことを少し。この緑化、数値は最低限必要な量は確保できたと、じゃ、その緑化をどううまく使っていくのか、熱環境に使っていく、

景観に使っていくということと、店舗に来られた方々への魅力づくりということも含めて今後御検討していただきたいなというふうに思います。ちょっと長くなりました。

会長

どうでしょうか。何か御意見があれば。

株式会社ニトリホールディングス

今、御意見をいただきまして、壁面について、北側と東側については道路に面しているというところで、私どもの店舗の顔といいますか、道路から見える顔として、普通の外壁をちょっとグレードアップさせた形で今見せようかと思っております。現状では、そこには壁面緑化はないんですけども、今、御意見をいただきましたので、特に北側とかはスロープになっておりますので、そこでも緑化を見せられればということで、今後検討したいと思っております。

あと、西と南の壁面緑化の樹種については、まだ現時点では確定はさせていないんですけども、おっしゃるとおりツタがなかなか成長しなくて、数年かかるまで緑化は全く進まないというところも実際ございます。過去、私どもの店舗でも壁面緑化をしているところがあって、1年後にはもうあつという間に2、3mいっているという状況も見受けられていますので、そちらの樹種のほか、より葉が出て成長しやすいものを選定していきたいと考えております。

会長

では、ほか、どうでしょうか。

E委員

駐輪場について御質問させていただきます。

北側に結構広めといいますか、1階の計画図から見ますと、駐輪場が用意されているかなと思うんですけども、ここへのアプローチなんですけど、これは東側から行くというふうに考えてよろしいのでしょうか。その場合でしたらちょっと懸念しましたが、車両の出入口の部分と近い、平面上ですけども近いなというのが1つと、あとこれ、ちょうど駐輪場へのアプローチがありまして、ゼブラの絵があるんですけども、ここは車と交差するというふうに考えたらいいのでしょうか。

あともう1点が、続きなんですけども、ここの駐輪場へ止められた方の店内入口の動線がどこになるのかなというのが、ちょっと分からなかったので教えてください。

株式会社T&N北海道設計事務所

北側の駐輪場に関しては、東側の1か所からの出入りしか考えておりません。店舗側への入口も、店舗の入口は1か所しかありませんので、図面でいうと南側のほうの店舗入口というのがあるんですけども、歩道を歩いてくるという形になりますので、スロープのところの駐輪場からすぐ店舗に入るというよりは、一度道路に出て、歩道を歩いてメインの店舗の入口に入るという形で考えています。

車両の出入口には確かに近いところに入りがあって、そこに横断歩道をつけて、「止まれ」表示という形にはなっております。割に近い位置に駐輪場の入口は今、現状、計画はしております。

会長

どうぞ、続けてください。

E 委員

車の「止まれ」のマークですけど、ちょうどカーブになっている部分の見通しが1つ大丈夫かなというのと、あと、そんなにお客さんはすなり、きっちり駐輪場から一旦歩道に出て、そういうことをされるのか、変な乱横断がないのかとか、若干そのあたりが気になりましたので、やはり車での来店はちょっと抑えてという話があったかと思うんですけども、そうするとやはり次は自転車かなと。やっぱり自転車の方が止めやすいというか、面倒くささが無いといえますか、来店する。そのあたりも工夫が必要ではないかなというふうに思いました。

会長

いいですか。事業者さん、何か。

株式会社ニトリホールディングス

駐輪場につきましては、実際に店舗入口の周りにも、70～80台近い駐輪台数を用意しておりますので、基本的にはそこをお客様は利用されるかなと。そうすると車と分離されて、安全面にも問題ないのかなと思っております。ただ、どうしても駐輪台数の附置義務というところもございまして、恐らくここを使うのは、本当にオープン的时候は恐らく自転車とかも相当数来ると思いますので、そのときには誘導員もしっかりついて誘導させていただきます。ですので、この北側の駐輪については、どちらかというバイクが一部入っていくぐらいの計画と、今考えております。

会長

では、ウェブから何か、ウェブで参加していただいている委員の先生から何かございますでしょうか。

F 委員

私のほうも、143ページの第5章の当該事業における環境に対する取組方針の点について、御質問したいと思っております。

やはりこの取組方針のところでのCASBEEのAランク、またZEB-Orientedの認証取得について、どのような形でこれを達成するのかというところが、実はとても重要だというふうに思っております。恐らくCASBEEのAランクであれば、今までニトリグループでこれに即した様々な環境に配慮した建物を建てられてこられていると思いますので、今までの事例等々を参考にして、もう少し御説明、取組の内容等々を入れていた

だけましたらありがたいなと思います。

会長

何か事業者さんからコメントはありますでしょうか。

T&N北海道設計事務所

御指導ありがとうございます。

ニトリの店舗としても、いろいろやってきた経験もありますので、それを踏まえて、今日の段階で何というのは回答できませんが、今後、具体的にどういう対応ができるのかというのは今後検討して、盛り込んでいきたいと思います。

F 委員

ありがとうございました。

会長

では、G 委員、お願いします。

G 委員

少し教えていただきたいんですが、また緑化の話で恐縮なんですけど、別紙で今日お配りいただいている資料2のところにも書いております、これの5行目ですかね。壁面等についての自主緑地として可能な限り緑化を行い、と書いていただいています。先ほどの御回答を聞いている限りでは、東面はもうこれ以上は何もしないという宣言のように聞こえたんですけども、東面をできない理由というのは何か具体的に予想されているのかということが、もしあればお聞きしたいんですが。やはり非常に環境性能の高い建物を目指されているように思うんですね。先ほど来、話が出ていますようにCASBEE Aランク、またZEB-Orientedというようなことですが、やはり建物というのは、そういった取組の景観というか、外に見せていくとか、それを象徴として出していくことは今非常に重要で、それは景観としても非常に評価の高いものになっていくと思うんですね。

だからほかの立面もそうなんですけど、この大面積を下から、先ほどの先生方からの意見もありましたけど、実際にこの面をこれだけ緑化できるのかという話もありますし、少し、ただ面積を取ればいいということではなくて、建物をこれから設計ということだと思いますので、建物設計の中で、ファサードの中でいかに緑化をして、面積を稼ぎながら見せていくのかと、それが吹田市の景観にマッチしていくように、よりよい景観形成に貢献できるようなものにするにはどうしたらいいかと。こういう観点でもぜひ御検討いただけないかなという、そういう希望的なことと、あともう1つ、最初に申し上げたことですが、東面ができないという理由が何かあるのかということですね。そのあたり、少し御意見をいただきたいんですけど、お願いします。

株式会社ニトリホールディングス

東面が全くできないわけではないんですけども、現状、店舗の出入口があつて、あと正面に、先ほどあった駐輪場等を設けていきます。そうした場合に、緑地の面積が現状取れてないところがありますので、再度、もう一度壁面緑化できないかどうかを検討させていただきます。ただ、南、西に比べて、どうしてもその面積ぐらいの緑化を取るとは難しいと考えておりますので、極力、再度検討した上での緑化計画をしていきたいと思っております。

会長

よろしいですか。

G委員

はい。ぜひよろしく願いいたします。

会長

ほか、どうでしょうか。

H委員

まず景観の件で、182ページのほうで景観調査の視点があるんですけども、かなり近い位置にある周辺マンションからは、視点の高さとしては、いくつかの高さでシミュレーションを考えておられるのかどうかというところをお伺いしたいと思います。やっぱり北側は、今、計画の駐車場への動線になっているので、壁がどんと建つような形になるとすると、かなり圧迫感のある施設になるようなことも考えられるかと思えますので、そのあたり、どのような視点高さを考えておられるのかというところをお伺いしたいと思います。

株式会社プレック研究所

景観のシミュレーションの高さなんですけれども、フォトモンタージュの作成を考えておまして、写真を撮って、そこにモンタージュ写真を貼り付けていくというところなんですけど、そうすると基本的には、地上の高さといえますか、人間の高さ、道路上から、マンションのすぐ前からというようなところで現時点では考えております。

マンションとの高さといえますか、距離、位置関係を考慮してどのような見え方をするかというところまでは、マンション内まで入って確認しないと恐らくシミュレーションが難しいのかなと思っておまして、例えば断面的なものをつくって、建物と建物の位置関係は検証していけるかなというふうには考えております。

H委員

やはり実際の居住空間からの見えがかりというところで、確認、検討できるほうがいいかと思えますので、いろいろ技術的に検討いただければというふうに思う次第です。

あともう1点、よろしいでしょうか。やはりここは交通の問題というのがある中で、

できるだけ車の利用を減らすための施策としては、ソフトの施策として、例えばある一定期間になるのかもしれませんが、何か送料無料で買ったものを自宅に送るといようなサービスも検討されているというふうに伺ったんですけれども、例えばそれ以外に、今までニトリさんで、そういう交通上、自動車利用を削減するためにされている施策であるとか、あと、それ以外に今検討されているようなソフト的な施策などがありましたら、お教えいただければと思います。

株式会社ニトリホールディングス

今回の場所が、近隣店舗も近くに豊中、三国店がございまして、そちらの店舗と同規模なんですけど、そちらの店舗から約15分ぐらいの距離でございますので、オープンしてから状況を見ながらにはなるんですけども、通常ですと、本当に混み合ってきたら近隣の店舗を紹介とか、こちらでも同じセールをやっていますので、そちらへ移動をお願いしますとか、特に渋滞が起きたときはそういう対応をさせてもらっています。あと、一般的には公共交通機関を御利用の上、御来店をお願いしますということもさせていただいて、直近、結構大型店も出しているものの、オープンのとき以外は比較的落ち着いている来店車両の台数だと思っております。直近でも、西田辺のほうで同じような規模の出店をしたんですけども、そこは駅からの距離もあるんですけども、車の台数としては、ワンフロア埋まらないぐらいの台数しか来なかったという実績もございまして、同じように折り込みチラシとかもさせていただいて、車での来店を極力少なくしてもらうように案内をしていきたいと思っております。

H委員

そのようなソフト施策というの、引き続き御検討いただければと思います。

会長

ほか、どうでしょうか。

副会長

162ページに関して、これは温室効果ガス、エネルギーの削減に関する予測評価の手法なんですけども、先ほど来、カーボンニュートラルに向けての対策の重要性、議論がありますけれども、予測手法のところ、いわゆる環境対策を行った場合と行わなかった場合の比較を定量的に行うという基本的な方針があるわけなんですけども、ただ、行わなかった場合と行った場合ということで、単純に2つの比較だとあまり、削減がこれだけされますよという話で終わってしまうわけなんですけども、具体的にどういったケースでどれぐらい削減が可能なのかということ、やはり比較していく必要があるのかと思っております。例えば153ページで対策の方向性が書かれているんですけども、再エネの活用に関しては一部実施するという方向性で、例えば再エネの導入についてもいろんなケースが考えられますし、どの程度やるかということもいろんな結果に影響する話ですよ。ですからぜひ、どういったケースでどれぐらいの削減が見込まれるかということ、比較して議論することが大事じゃないかなというふうに思うので、

そういうこともぜひ考えてもらいたいなと思います。これが1点です。もしくは、これについてお考えがあればお聞きしたいということです。

もう1つは車両の走行に関して、削減の程度を定性的に推定すると書かれているんですけども、この定性的ということの意図が今ひとつ分からなかったということです。多分削減に対しては、これも同じようにいろんな対策のケースを実施した場合というのは、定量的に比較ができると思うんですけども、これを定性的と書かれたことの意図が何かあるのかな、ということをお伺いしたいなと思います。

株式会社プレック研究所

まず、1点目の設備に関するところの削減の話なんですけれども、こちらはこれからどういう対策を行っていくかといういろいろなメニューがあるかと思うんですけども、その中で、やはり定量的にエネルギーの削減量を出せるものと、なかなか難しいものが恐らくあるかと思ってしまして、その中で定量的に出せるものについては、可能な限り出していこうと思っておりまして、さらにその中で、今、御指導いただいたように、どういったケースでどういった削減ができるかというようなどころまで定量的に出せるようであれば、そのあたりも踏み込んで検証のほうはしていきたいというふうに考えます。

そして車両のほうなんですけれども、こちらは具体的に、交通対策、ハードであったりソフトであったり、そういった対策で、例えば車の走行する距離が削減できるとか、あと、速度がこれぐらい低減することができるとか、そういったことが定量的に出せれば計算上でCO₂の削減の程度は出せるかと思っているんですけども、ちょっと現時点で、交通計画のところも、これから検証していくところがございますので、少しここで定量的に出すというところまでなかなか難しいかなというところで、定性的というような表現をさせていただいておるというところがございます。

副会長

そうですね。1点目についてはぜひ、多分いろんなケースというか、シナリオですよ。こういうシナリオを想定した場合にはこれぐらい減らせるということは、ある条件の下で計算できるわけですよ。そういった状況を少し比較したほうがいいんじゃないかなということなので、ぜひ検討いただきたいということと、それから、定性的な意図は今お聞きしたとおりで分かったんですけども、やはりこれも同じように、ある種のシナリオというか、こういう状況でつくっていくんだというケースと、そうじゃないケースと、ということは条件設定はできるんですよ。その下では計算ができると思うので、多分そういうことを示した上で議論したほうが具体的になるんじゃないかなと思うので、ぜひそういうことも検討いただきたいというふうに思います。

会長

それでは、ちょっと私のほうから。さっきから何回もZEB-Orientedですか、話が出ていますけれども、153ページのところを見ると、何かソーラーパネルの設置も一部考えますよということを書かれているんですけども、平面図でいくと、あまり設置され

ていないということなので、今の方針としては、とにかく省エネでZEB-Orientedを目指す、というような位置づけになっているのか、あるいは将来的にはそういうソーラーパネルとかも導入して、もっと高いZEBを目指していくのか、そこら辺の方針とかというのは何かあるんでしょうか。

株式会社ニトリホールディングス

ソーラーパネルにつきましては、現状、屋上のほうの一部での設置ということで考えておりました。全体に設置する場所がないというところ、駐車場で使っていくというところがありまして、一部分だけで検討しておりましたので、今後設計を進めていく上で、屋上だけでなく、ほかの場所でできないかというところは一度検討したいと思っております。完成後にそれを変えていくかということ、なかなか難しいところがございますので、設計段階でその計画をしっかりと、お示ししたいと思っております。

会長

こういう低層の建物で、平面積が非常に大きい建屋については、ZEBをやりやすい建物だと思うので、ぜひもっと高みを目指して頑張っていたいただきたいというのは希望です。頑張っていたらと。

I 委員

私の見落としかもしれないですが、建物の色彩に関する情報を確認できないなと思いついて、恐らくおなじみのあのカラーだとは思われるんですけども、緑化との兼ね合いとか周辺との調和を考える上で基本的な情報ですので、盛り込むようお願いしたいと思います。

株式会社ニトリホールディングス

承知しました。次回までに記載するようにいたします。

会長

他、どうでしょうか。だいたい出尽くしたというか、今のところかもわかりませんが。

これは第1回目の審議でして、まだこれからも御意見を伺う機会は何回かあると思っておりますので、今日の段階では意見は出尽くしたということにさせていただきたいと思っております。

ということで、冒頭に事務局から説明がありましたように、後日、また意見の集約をしていただきますので、他に意見が新たに出てきたという場合には、そこで御意見をお出しいただきたいと思います。

では、続きまして次第3に移りたいと思っておりますので、事業者さんには、非常に丁寧な御説明ありがとうございました、ここで退出をお願いいたします。

(事業者退出)

< [報告事項] 事後調査報告書について >

会長

では続きまして、次第の3番目と4番目の事後調査報告について、事務局からまとめて2つの報告事項について説明をお願いいたします。

事務局（永井主査）

それでは、年次状況報告書として挙げられております事後調査報告の概要について御説明いたします。

まず、資料4の方をご覧ください。（仮称）吹田円山町開発事業に係る環境影響評価事後調査年次状況報告書 令和4年度版の概要でございます。令和4年度、2022年度に行われました、（仮称）吹田円山町開発事業に係る工事について、事後調査計画書、平成29年6月に提出されたものですが、それに基づいて事業者が実施した事後調査の結果及び環境保全措置の実施状況を取りまとめております。

工事中の事後調査状況報告書は、通常工事終了後に提出しますが、本事業は工事期間が数年にわたるため、年次状況報告書を毎年度、本市へ提出することになっております。今年度は、令和5年（2023年）5月22日に受理しております。事業者が大林新星和不動産株式会社。

報告書の概要と所見ですが、まず、動植物・生態系について。事業計画地内において、特定外来生物ナルトサワギク1種の生育が確認されましたが、適切に処分を行ったことから、著しい影響はないと考えております。本市は引き続き、工事中の早期緑化など環境影響評価で事業者が実施することになっている動植物・生態系への配慮の確実な履行を求めてまいります。

環境保全措置の実施状況ですが、工事の実施もしくは施設の供用にあたっての環境保全措置について、令和5年3月末時点の実施状況、または実施予定を示しております。本市は、環境保全措置の実施内容について、調査結果をもとに検証して、その履行状況を確認しております。

この円山町開発事業につきましては、ZEH仕様住宅導入による温室効果ガスの削減についても事後調査の項目になっております。本事業では、国土交通省の補助事業の採択により、125戸を概ねZEH仕様とし、対象エリア全体でゼロエネルギー、1年間で消費するエネルギー量が概ねゼロ以下とする計画でございます。令和4年度末までの販売戸数139戸の内訳は、ZEH仕様が74戸、Nearly-ZEH仕様が17戸、その他の仕様が48戸です。評価書における基本仕様の住宅と比較して、消費エネルギー量で平均52.3%、温室効果ガス排出量で平均55.6%が低減されることとなります。本市は引き続き、事業者がまちづくりガイドラインや補助事業等を活用することによりまして、供用後の省エネルギーや温室効果ガスの削減が図られるように求めてまいります。

今後の対応につきましては、本市は事業者に対して環境保全目標の達成や基準値の厳守をもとより、さらなる環境対策を求めることで、市民にとって良好な環境が保全されるよう、指導してまいります。

続きまして資料5、佐井寺西土地区画整理事業に係る、環境影響評価の事後調査報告書令和4年度版の概要についても説明いたします。

内容ですが令和4年度、2022年度、資料の方が間違っておりまして2022年度に行われました佐井寺西土地区画整理事業に係る工事について、事後調査計画書、令和3年(2021年)10月に提出されたものですが、これに基づいて事業者が実施した事後調査の結果及び環境保全措置の実施状況を取りまとめております。

工事中の事後調査報告書は、通常工事終了後に提出しますが、本事業も工事期間が数年以上にわたるため、年次状況報告書を毎年度、本市に提出することになっております。こちらの受理日は令和5年6月6日。事業者は吹田市となっております。

報告の概要と所見ですが、実は令和4年度は、工程の変更に伴いまして実質的な工事の実施はございませんでした。そのため、工事に伴って予定しておりました大気汚染や騒音、振動等の事後調査は実施せず、動植物・生態系に関する調査及び保全の取組を行いました。

動植物・生態系については、工事前の環境取組として昨年、一部の動物の移動、植物の播種や移植を実施しました。今年度は、昨年近隣の小学校ビオトープに移動した動物や、周辺地区に播種、移植した植物のモニタリングを行いました。植物については、移植や播種による株の生育が確認できたんですが、一部の動物については定着、繁殖は確認できませんでした。そのため、動物については一部の種で再度移動を実施したほか、植物についても追加の播種を行いました。工事が延期になった関係で、周辺の環境がまだそのまま保たれているところがございますので、これが可能になっております。来年度も引き続きモニタリングを行い、必要に応じて追加の取組を行う予定でございます。

また昨年に引き続いて特定外来生物の駆除も行ったのですが、アライグマの方は捕獲ができませんでした。毘は引き続き仕掛けていたのですが、なかなか捕まらない。オオカワヂシャ等の植物種の特定外来生物の生育は、確認されなくなりました。本市は、移動・移植後のモニタリングや、特定外来生物の駆除など、環境影響評価で事業者が実施することになっている評価、対策の確実な履行を求めてまいります。

環境保全措置の実施状況ですが、工事の実施にあたっての環境保全措置については、令和5年3月末時点の実施状況、または実施予定を示しております。本市は環境保全措置の実施内容について、調査結果をもとに検証し、その履行状況を確認しております。今後の対応ですが、本市は事業者に対して、環境保全目標の達成や基準値の遵守はもとより、さらなる環境対策を求めることで、市民にとって良好な環境が保全されるよう、指導してまいります。

会長

では、この事後報告について、何か御質問等ございましたらお願いします。

C委員

資料4の(3)について2点、確認のようなものがあって。1つ目が、2行目のゼロエネルギー(1年間で消費するエネルギー量が概ねゼロ)と書かれている、これは間違いですね。エネルギー生産とエネルギー消費の収支がゼロに近いという意味なので。

事務局（永井主査）

はい、そのとおりです。

C委員

これだに使っているエネルギーがゼロというふうに読めてしまうと思うので、ちょっと気をつけて書かれた方がいいかなと思いました。

そのうえで、この円山のところというのが吹田市のフラッグシップで、ゼロエミッション街区にするという目標を掲げて、動いて、これは国交省ですかね、補助金をいただいて。その下の行からですね、消費エネルギー量、正確には収支含めて、生産と消費がいろいろバランスしたら従来比で52%のエネルギー削減とガスが55%まで持っていった、持っていけそう、みたいな話ですけど、今後の伸びしろみたいなのってどんな感じになってそうか、もしあればお聞かせ願えますか。これ、100%にもっていかなきゃいけないわけですよ、ゼロエミッションに持っていくには。追加でやろうとされていることがもしあれば、お知らせください。

事務局（永井主査）

今のところは、ZEH仕様はもちろん出ているのですが、ZEH仕様以外のところも当初予定していた、計算していた性能よりも、やっぱりどんどん向上していっている、どんどんいい方向へ行っているというのは事実ですが、ちょっとゼロに持っていくかどうかというのは正直、まだよくわからないところがあるので、引き続き、少しでも良い、性能の高い住宅を建てていっていただけるように、事業者の方に働きかけていきたいと思えます。

会長

ちょっと関連して。今ここに出ているのは平均値みたいなのが出ていて、本当にZEHのものについてはゼロになっているんですかね？そういう資料とかがあってあるんですかね？当然ない家屋はダメだと思うんですけど、そういうデータのとり方って難しいんですか。

事務局（永井主査）

年次状況報告書の令和4年度版の一次エネルギーの消費量、削減量みたいなところは、実績というのが32ページ、33ページのところにあるのですが、そちらの方では、基本仕様と評価書のZEH仕様、で、実際のZEHの仕様とその他の仕様、ZEHでなかった仕様というのを順番に書いているのですが、その他の仕様でも当初の基本仕様に比べると、ずいぶん改善しているというのはこちらの方の数字で出ているのですが、実際にやってみるといろんなところがプラスになったりマイナスになっているのは事実です。平均すると55%なんですけれども、うまくいっているところもあれば、案外エネルギーを消費してしまうところがあるという状態が、確認できます。

会長

わかりました。使い方とか住み方とか、いろいろで変わってくるということですね。わ

かりました。

他、どうでしょうか、何か。

D委員

資料5の方の、佐井寺西の区画整理事業の環境影響評価の事後調査なのですが、令和4年度、それから引き続き令和5年度についても、工程変更に伴って動植物のオフサイトへの移動ができるということで、引き続き取り組んでいただければというように思います。これ、確かに保全を図っていくということでオフサイトへの移植が成功するということが一番だとは思いますが、特に動物については非常に微妙なバランスの生態系のもとに、生態系の微妙なバランスの中で、多分生息しているんだと思いますので、今回、次に向けてのモニタリングをすることによって、データが蓄積できることも非常に大きなことだと思いますので、引き続き取り組んでいただけてというふうに思います。十分に専門家の方も入られて、移動先の方での環境も十分調査した上で、そこに継続的に生息が可能ということで、種は移動させますけれども、とはいってもそこでのバランスもあろうかと思えますので、定着する、しない、特に動物の場合には難しいかと思えます。が、そういったことに取り組み、さらにはこれ見ても、学校ビオトープで、子どもたちへの説明、学習ということもやって取り組まれているということだと思いますので、そういったことの効果も含めて、で、さらに専門の方の御意見を聞きながら、取り組んでいただけて、今年度、令和5年度、もし次に成果が出ればというように思いますけれども、十分に成果を得ているのかなというように思っております。

事務局（永井主査）

事業者の方には、そういうふうに伝えておきたいと思えます。ありがとうございました。

会長

他、どうでしょうか、何かございませんでしょうか。これでよろしいですかね。では、一応この事後報告についてはこれで終わりにいたします。

他、何か、委員の皆様方から何かございますでしょうか。

事務局からも何かありますか。もうよろしいですか。

事務局（永井主査）

ございません。

会長

では、その他ということでは何もないようですので、本日の審査会はここで終了したいと思います、審議に御協力いただきまして、また長時間ですね、ありがとうございました。