

吹田市環境影響評価審査会全体会（令和５年度第２回）会議録

日時：令和６年２月８日（木）午後６時～午後８時５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、井ノ口委員、老田委員

加我委員、越山委員、松井委員、松本委員、山中委員（途中参加）

事務局：道澤部長、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 柴野参事、地域経済振興室、谷口参事、

環境保全指導課 西川課長、都市計画室 渡辺参事、計画調整室 木村室長、

開発審査室 徳寄参事、総務交通室 石本参事 奥村主査、

公園みどり室 白井主査、総務予防室 湯浅参事、

文化財保護課 田中主任

事業者：＜（仮称）江坂計画＞

株式会社社長谷工コーポレーション 永見チーフ、辻チーフ、竹端チーフ、
長内氏

株式会社KANSOテクノス 小西マネージャー、持留氏

＜（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 黒田マネージャー、
橋田シニアリーダー、林シニアリーダー、小倉氏

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：５名

内容：１ 開会

２ 〔審議事項〕（仮称）江坂計画

- （１） 環境影響評価書案に関する諮問
- （２） 環境まちづくり影響評価条例の進捗状況について
- （３） 環境影響評価書案の内容について
- （４） 住民等からの意見について
- （５） 質疑応答

３ 〔審議事項〕（仮称）ニトリ江坂店新築工事

- （１） 環境まちづくり影響評価条例の進捗状況について
- （２） 環境影響評価審査会等からの意見と事業者の見解
- （３） 質疑応答
- （４） 提案書に対する審査会意見（案）について

＜開会＞

- ・「（仮称）江坂計画」の事業者は入室して待機

・リモートを含め9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5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、5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）江坂計画>

会長

それでは、次第に沿って進めさせていきたいと思います。

では次第2番目の「（仮称）江坂計画」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、事業者である住友不動産株式会社と株式会社長谷工コーポレーションから、令和5年12月19日に、環境影響評価書案が提出されましたため、本日、本審査会へ諮問いたします。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、この評価書案に対する市長意見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評価書案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）江坂計画」について、審査の諮問を受けましたので、委員の皆様、御審議をよろしくお願いいたします。

本案件に関する評価書案の審議は、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、12月19日に評価書案の提出を受け、12月25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、2月8日までの受付となります。

住民との意見交換会につきましては、1月21日（日）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、事業者から評価書案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主に、評価書案10章「環境取組内容」、12章「環境影響評価の結果」13章「事後調査の実施に関する事項」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等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し、そののち、事務局において答申（案）作成にも活用してまいります。

会長

今の説明の内容につきまして、何か御質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございました。

では、続きまして（3）評価書案の内容ですが、こちらについては、本日御出席いただいております事業者の方から、説明をお願いしたいと思います。

株式会社長谷工コーポレーション

評価書案につきまして、KANSOテクノスの方からまずは御説明させていただきますのでよろしくお願い申し上げます。

株式会社KANSOテクノス

評価書案につきまして、私の方から説明させていただきます。かなり分量がございますので、各項目についてかいつまんで御説明させていただきます。説明が飛び飛びになると思いますがよろしくお願いいたします。

それではまず、3-5ページを御覧ください。本事業の現時点の平面図を掲載しております。向かって左側の街区を西地区とし、戸数371戸、駐車場台数287台を計画しております。右側の下方の街区を東地区とし、戸数254戸、駐車場台数210台を計画しております。街区の建物高さは、いずれも29.9mで東地区の建物内に面積約230㎡の小規模店舗を計画しています。

また、平面図右側の上、北部には提供公園、その下に下水道用地、その下に提案書時点では寄付用地と記載しておりましたが、その地区が現時点で保育所用地ときいておりますのでそのように記載させていただいております。

続きまして3-19ページを御覧ください。供用後の交通計画図です。提案書と少し変

わっている点がございいますので、御説明させていただきます。こちらにつきましては、委員の先生から御意見がございました、この図面には入っていませんが事業計画地から向かって右側、東側の方にあるJR南吹田駅への送迎車両についての御指摘を踏まえ、こちらのルートを追加いたしました。

3-21ページを御覧ください。こちらが工事車両の走行ルートです。提案書の時点では、供用後と同じルートで想定しておりましたが、現地の解体工事の際の周辺住民の方々との協議等を踏まえた結果、ルートを縮小しております。

10-1ページを御覧ください。当該事業における環境取組内容について御説明いたします。まず、工事中につきましては、地球温暖化対策・省エネルギー対策としまして、工事の実施において使用する電気につきましては、グリーンエネルギーによるものを利用することとしております。また、工事中の配慮としまして、周辺の児童・生徒が安全に登下校できるよう工事現場周辺の交通安全に配慮する等、事故防止に努めてまいります。

施設の存在・供用時の配慮としまして、地球温暖化対策・省エネルギー対策として、大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果（CASBEE A）を取得します。また、省エネルギー型の照明、高効率給湯器などのエネルギー効率の高い機器の採用及び高性能な断熱材の採用などによるZEH-M設計とするとともに太陽光発電パネルを設置いたします。そして、低炭素住宅認定を取得する計画としております。加えて、駐車場の一部におきましてEV用充電設備の設置を行うとともに、将来的にも、EV用充電設備の設置が可能となる設備設計とするなどEV車導入を促進いたします。ヒートアイランド対策としまして、道路沿いの高木植栽による緑陰形成や法面の緑化などにより、地表面の高温化抑制に努めます。集合住宅の屋上部に遮熱性塗装を施すことにより、表面温度の上昇を抑え、周辺の気温上昇を抑制します。また、断熱性能等級5の認定取得により、建物内への熱の侵入を低減し、空調負荷を削減いたします。景観の対策としましては吹田市の景観形成基準を遵守し、景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画および設計を行います。先ほども申し上げましたが、開発道路沿いの高木を植栽するとともに、既存道路との接続部付近にプレイロットを配置するなど、開放的な空間となるように計画をいたします。交通安全につきましては、敷地内通路において歩車分離を行うことで、歩行者が安全に通行できる空間を確保いたします。防災につきましては、防災備蓄倉庫の設置、通常時には散水、災害時には飲用水として利用できる雨水貯留システムやマンホールトイレの設置など、災害時の自立性を維持する取組を検討いたします。

以上で、10章の説明、環境取組事項についての説明を終わらせていただきます。

続きまして、環境影響評価の項目等について、提案書時点より変更した内容について御説明させていただきます。11-12ページを御覧ください。先程事業計画にて御説明させていただいたように、供用後の車両ルートについてJR南吹田駅へのルートを追加したことにより、交差点交通量の調査地点を追加しております。

続きまして、12章、調査・予測・評価について御説明させていただきます。

まず、12.1温室効果ガス・エネルギーについてです。

現況調査としまして、吹田市での温室効果ガスの状況、関係法令による基準等、集合

住宅開発における取組例などについて資料調査を実施しております。

12-1-14ページを御覧ください。表12-1-10におきまして、資料調査にて把握しました集合住宅開発における取組事例、対策事例の主なものと、本事業で実施する内容を記載しております。なお、本事業につきましては、今後、詳細設計を進めていくことから、現時点で実施する対策を含めた計画全体での予測は困難となっております。将来的には建物全体での一次エネルギー消費量削減目標は25%での設計を行うこととしております。12-1-15から17ページにおいて、現計画での設置が計画されている設備についてエネルギー使用量・削減量等を算定しております。現時点で計算に寄与する設備としましては、LED照明、空調機器、給湯器、保温浴槽ということになります。カタログ数値等が載っているものにつきましては、その数値を用いて計算しております。現時点で予測可能な設備による施設供用時に発生する温室効果ガスについては、環境取組内容を実施しない基準施設での二酸化炭素排出量が1,503t-CO₂/年、環境取組内容による削減量が365t-CO₂/年、削減率が24.3%と予測されております。ただし、先ほど申し上げましたとおり、設備、断熱等級等を全て考慮した予測が、現時点でできておりません。本事業計画は、今後、詳細設計を進めていくことから、現時点で実施する対策を含めた計画全体での予測が困難となっておりますので、将来的に建物全体での一次エネルギー削減目標25%ということにして設計を行う計画とさせていただきます。本事業の実施に当たりましては、様々な取組等を実施することにより、建物全体の一次エネルギーを削減し、温室効果ガスの排出量を削減する計画としております。その一つとしまして、採光や通風性の考慮やすべての開口部でのLow-E複層ガラスや一重アルミサッシの採用、それらを使って断熱性能を向上させることで、建築物のエネルギー負荷を抑制いたします。そして、断熱等性能等級5を取得する計画としております。加えてZEH-M Orientedの基準を満たす外皮仕様設計及び太陽光発電パネル、約20kWを想定していますが、こちらを設置し、低炭素住宅認定を取得いたします。高断熱浴槽、玄関踏み込み部人感センサー等を採用し、エネルギー使用量の削減に努めます。事業計画地内において開発道路沿いや敷地境界部の高木植栽やプレイロットの緑化、建物屋上部の遮熱性塗装の採用などにより、建物や地表面温度を抑制し、空調負荷を削減いたします。これらを行い、一次消費エネルギー削減目標25%をどのように達成していくかということにつきましては、その方法と過去事例において達成事例があるということについて、12-1-13ページに記載させていただいております。

温室効果ガスに係る施設関連車両の走行につきましては、現時点で、駐車場の緩和措置を利用し、事業計画地内の駐車場台数を削減しております。また、駐車場の一部においてEV用充電設備の設置を行うとともに、将来的にEV用充電設備の設置可能となる設備設計をするなどEV車導入を促進いたします。また、集合住宅において宅配ボックスを設置することにより、再配達車両を削減するというような対策を行います。これらを行うことにより、車両についても排出量を削減行く計画としております。

続きまして、12.2廃棄物につきましては、12-2-8ページに工事時の廃棄物量、12-2-11ページに供用後の廃棄物量の予測結果を記載しております。

廃棄物につきましては、工事中は、掘削土については、場内での埋戻し土としてできる限り利用し、残土の発生量削減に努めます。また、発生抑制・減量化・リサイクルに

ついて適正な措置を講じてまいります。資材の搬入に当たっては、無梱包搬入を推進いたします。供用後につきましては、施設からの廃棄物については、リサイクルボックスの設置等により、廃棄物の減量や分別排出等の周知徹底を行い、再資源化に努めてまいります。また、吹田市で実施されております拠点回収場所や集団回収について入居者が確認しやすい場所に掲示するなど、周知に努めてまいります。これらにより、さらなる削減を行う計画としております。

12.3大気汚染につきまして、工事中の建設機械の稼働による予測結果を12-3-30、31ページにまとめております。二酸化窒素、浮遊粒子状物質の年平均値、1時間値ともに基準値を下回る結果となっています。工事用車両につきましては、12-3-53、54ページにまとめております。こちらにつきましても、二酸化窒素、浮遊粒子状物質の年平均値、1時間値ともに指針値等を下回っております。供用後の駐車場利用につきましては、12-3-67ページに、施設関連車両による影響につきましては、12-3-77ページにまとめております。いずれも事業による寄与濃度は小さく、基準値を下回る結果となっております。

悪臭につきましては、12-4-4ページに記載の対策を実施し、周辺に十分配慮していくこととしております。

ヒートアイランドにつきましては、12-5-5ページに示す土地利用区分の変化により現況と比較して、昼間で約1度、夜間で約0.5℃下がると予測されました。加えて、12-5-14ページに示す環境取組事項、15ページに示すヒートアイランド対策を実施することにより、12-5-16ページに示す結果を出しております。これらの対策及び省エネ行動、省エネ行動というのは居住者が省エネのために実施する行動ですが、こちらがない場合、全日で約9.5%、これらの対策及び省エネ行動ありの場合、全日で約21.6%の熱負荷削減が見込まれると予測されております。

騒音・振動につきましては、工事中は、全体開発工事の1工区、西地区工事の2工区、東地区工事の3工区というように名称をつけております。それぞれの最盛期での予測を行っております。なお、予測上は全ての機械が同時に稼働するという最も影響の大きな場合を想定しています。建設機械の稼働による騒音の予測結果は、12-6-15から17ページに示しております。いずれも特定建設作業に係る騒音の規制基準値を下回っております。工事車両の走行による騒音の予測結果は、12-6-25ページに記載のとおりで基準値を下回っております。施設の供用に伴う騒音の要因としまして駐車場の利用が選定されておりますが、こちらにつきましては12-6-36ページに記載のとおりとなっております。現況騒音レベルと変化はないという予測となっております。施設関連車両の走行につきましては、12-6-43ページに示すとおりで、施設関連車両の走行による道路交通騒音の上昇は最大で3.7デシベルと予測されておりますが、いずれの地点も環境基準値及び吹田市の目標値を下回っております。

続きまして振動の説明をさせていただきます。建設機械の稼働による振動の予測結果は、12-7-14から16ページに記載しております。いずれも特定建設作業に係る振動の規制基準値75デシベルを下回っております。工事関連車両の走行による騒音の予測結果は、12-7-25ページに記載のとおりで要請限度を下回っています。施設関連車両の走行については12-7-32に記載のとおりとなっております。施設関連車両主要走行ルート

沿道におきます道路交通振動の上昇は、最大で4.6デシベルと予測されております。そして予測値につきましては、いずれも要請限度を下回っておりまして、人の振動感覚閾値といわれる55デシベルも十分下回ると予測されております。

緑化につきましては、現況調査の結果は12-8-4ページに示すとおりとなっております。本事業の実施による緑化計画図につきましては12-8-7ページに示すとおりとなっております。本事業の実施により事業計画地において事業計画地周辺の公園や河川との連続性に配慮した緑が形成され、その量は増加すると予測されております。整備される緑地のうち、「吹田市開発事業の手続き等に関する条例施行基準 第17条」の緑化率算定基準に基づき算出した事業計画地の緑化率は、住居用敷地において基準20%に対して現計画では24.5%となっております。提供公園用地につきましては基準30%に対して31.7%ということになっており、基準を満たしております。また、この基準に含まれていない芝地を含むと事業計画地全体での緑被率は23.5%になります。吹田市第2次みどりの基本計画（改訂版）における吹田市全体での緑被率の総量目標30%は達成してはおりませんが、事業計画地が位置する「豊津・江坂・南吹田地域」での緑被率の目標値は16%となっております。緑化の方針としましては、公園と街路樹につきまして、事業計画地周辺の公園や河川の緑との連続性、景観形成、緑被率の確保、歩行者の安全等を考慮した緑地を配置し、周辺緑地とのネットワーク化を図ってまいります。植栽帯はできるだけ連続させながら、生物多様性に配慮して、高木、低木などを織り交ぜたものいたします。

続きまして、人と自然との触れ合いの場につきましては、事業実施による人と自然との触れ合いの場の消失や改変はございません。また事業計画地の敷地境界部や開発道路での植栽により、計画地周辺から、人と自然との触れ合いの場として抽出しております「水辺スーパーロングコース」という歩くコースがあるのですけれども、そちらへの道筋での緑地の連続性の創出等に努めていくこととしております。

景観につきましては、現況調査の状況を12-10-2から6ページに示しております。こちらで調査しました地点の中から、5地点を選定し、モンタージュを作成しております。また、計画建物の色彩等の検討につきましては12-10-10ページに掲載しております。モンタージュにつきましては12-10-10ページ、こちらが神崎川を超えたところにあります遊歩道から撮影した現況の写真とモンタージュになります。写真の左側に青いラインの入った建物に見えるものがございます。これは建物ではなくて、写真撮影時は工事中であったもので、事業計画地と神崎川の間場所に、現地視察をしていた時には、空き地があったと思いますが、こちらの方に今、配送センターが建築されております。青の線の建物に見える部分が配送センターということになっております。上段に現況、下段にモンタージュをいれております。配送センターの右側に、今回の東地区の建物が入ってまいります。次に地点2です。12-10-12ページにございます。こちら、写真の真ん中から右側あたりにクレーンが立っておりますが、これが配送センターになりまして、モンタージュを見ていただきますと、その左側に出てくる建物、これが西地区の集合住宅建物となります。

12-10-13ページ、こちらは計画地東側にございます戸建住宅の中の公園から撮影した景観になります。モンタージュを見ていただきますと、こちらに出現している建物、

これは東地区の一番東側の住棟ということになります。地点4、これは事業計画地の北側に接している道路上から撮影したものになります。現況を見ていただきますと道路に接して駐車場等がございます。モンタージュではこの駐車場等がなくなっていますが、ここは事業計画地ではございませんので駐車場のままです。事業計画地は、モンタージュで敷地に植栽がありますが、ここから奥が事業計画地ということになります。モンタージュの中心に入っておりますのは、西敷地の立体駐車場、その奥と左側に住棟が見えているという形になります。続きまして、12-10-15ページ。こちらがJR南吹田駅からの景観ということになります。こちら、写真の真ん中あたり、青いラインの入っている建物が配送センターの工事中の建物ということになります。モンタージュでは、配送センターの右前に計画建物がはいります。本事業におきましては、集合住宅は、変化をつけた建築物となるようデザイン、色彩に工夫をするとともに、周辺景観と調和する色彩の選定を行っております。また、神崎川沿いの緑地とのつながりを意識し、周辺地域との敷地での植栽や開発道路沿いに高木植栽等の緑化修景を行っております。その結果、計画建物完成後には、集合住宅が工場や住宅の建物越しに出現します。そして、視界の一部を占めることとなりますが、計画地内の緑地空間の整備を行うとともに建物の色彩等はできる限り周辺と調和したものとなるように計画しております。これらのことから、施設供用後の景観の変化による周辺への影響をできる限り軽減していると考えております。また、景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進するために建築物及びその周辺整備内容について関係各課との協議を進めてまいります。

続きまして、日照障害についてです。時刻別日影図を12-11-7ページ、等時間日影図を12-11-8ページに掲載しております。事業計画地内の建物における冬至日の8～16時までの日影は、事業計画地の北西から北東側に及ぶものと予測されておりますが、その時間は朝、夕の限られた時間になると予測されております。また、等時間日影につきましては、事業計画地内の建物による日影時間5時間以上の区域はほぼ事業計画地内であり、日影時間3時間以上の区域もほぼ事業計画地と隣接道路内となっております。

なお、中高層建築物の日照障害等の指導要領では、事業計画地の位置する第一種住居地域及び準工業地域について、日影規制が適用されておりますが、事業計画地内の建物による日影は、この規制を十分満足しております。

テレビ受信障害につきましては、12-12-15ページに受信障害予測範囲図を掲載しております。建築物の出現により発生するテレビ受信障害は、周辺住居の一部に発生するおそれがあると予測されております。これらの障害範囲内の住居につきましては、大部分は光テレビやケーブルテレビ局に加入してテレビ電波を受信している地域となっております。なお、工事中にも、クレーン等によるしゃへい障害及び反射障害が発生する可能性がございますが、その影響は一時的であり、また、計画建物に比べて小規模であることから、その障害範囲は基本的にこの施設の存在による障害範囲より小さく、その中に含まれると考えております。なお、周辺地域においてテレビ受信障害が発生した際には、迅速に原因調査を実施し、本事業による影響であると認められる場合にはCATV、共同受信施設などによる改善対策を行うなど適切に対応してまいります。

続きまして、文化遺産について御説明させていただきます。本事業計画地は、12-13-2ページに示しますとおり、五反島遺跡に一部がかかっております。これを受けまして、

本事業計画地において試掘調査を実施いたしました。令和5年5月から6月に試掘調査を実施しております。試掘調査の結果、平安時代から鎌倉時代までの土器片であったり、木製品等が確認されております。現在、これらの調査結果に基づいて、今後実施することとなるであろう本掘調査の調査範囲、また、こういった時期に実施するのかといったことについて、吹田市の教育委員会様と協議を行っております。工事の実施にあたりましては、文化財保護法、関係各課との協議も踏まえ、十分配慮して進めてまいります。

続きまして、自然災害危険度・地域防災力について御説明させていただきます。様々な資料を調査し、こちらの現況調査結果に掲載しております。まず、12-14-5ページを御覧ください。こちらが地震のハザードマップになります。事業計画地は下方の赤で示した箇所となります。これによりますと、震度6強の地震が起こるという想定をされている地区になります。次のページは液状化現象の想定マップになっております。次に12-14-7ページを御覧ください。こちらは内水のハザードマップになります。洪水や津波ではなく内水ですが、事業計画地は問題のないエリアということになっております。そして12-14-12ページ、こちらが洪水・浸水等の想定被害のマップとなっております。これを見ますと、事業計画地は、最大3メートルぐらいの浸水地域、浸水する可能性があるエリアになっております。これらをまとめたものが12-14-25ページに表として載せさせていただいております。地震、洪水、高潮、津波につきましてそれぞれの被害規模を掲載させていただいております。先ほど申し上げましたとおり、この事業計画地で、地震として大きなものは震度6強、洪水としましては水深0.5から3メートル、高潮の方も0.5から3メートル、津波では浸水なしというような地域になっております。

続きまして、12-14-26ページ以降になります。こちらは地域の防災計画についてまとめたものとなります。吹田市でも防災計画というものがしっかりまとめられておりまして、ホームページ等で十分見られる状態になっております。避難情報の発令方法、緊急速報メールですとか、無線、自動配信サービスですとか、ラジオ、SNS、テレビも使って情報伝達をしていきますということが吹田市の方で決められております。地域の防災計画で、吹田市の災害時における避難所は、地震等の際は地域の全半壊家屋の住民の避難所として、利用を想定されております。一方で、河川の氾濫等の大規模な浸水被害の発生の際には、被害地域の住民には地域外に位置する避難所を利用してもらうということを想定しているそうです。12-14-38ページ、これが事業計画地周辺にあります避難所になります。そして次のページに避難場所について表でまとめております。地震の際は当然、周辺の避難所が使えますが、3メートルの浸水被害の際には、こちらで示しております避難所も浸水地域に含まれております。ですので、避難場所としましては、ここよりも北側の方にございます避難所の方ということになります。今回の予測にあたりまして、そちらの方を使うということで予測をさせていただいております。12-14-44ページからが予測結果となります。今回、事業計画地において、想定される地震6強、それから浸水3メートル発生時には、人的被害の発生防止と、可能な限り在宅避難生活を可能にすることを目標に計画を立てております。1つ目は、大阪府防災力強化マンションの認定基準に対応した対策。津波避難ビルとしての指定以

外のものになりますが、そういったものは実施してまいります。それから、耐震等級1の確保と、入居者に対する家具転倒防止、そういう窓口を一定期間設置いたします。それから、液状化対策も実施いたします。浸水時のことも考え、今回の計画建物の2階に飲料水等の災害時に利用可能な物資を格納した防災備蓄倉庫を設置いたします。そして、地震時に使用する非常用の生活用水の生成設備の設置、入居者の方に防災の手引等の配布など周知に努めてまいります。電気設備の水防レベルとしましては、周辺道路の最低地盤から0.5メートル程度の高さを確保するというものも考えております。

これらの対策を実施することにより、まず人的被害を防ぐことができる、そして、地震の被害では建物の倒壊はなく在宅避難が可能であると予測しています。そして水害の際には事業計画地の北側、浸水エリア外の避難所への避難が可能となり、可能な限りの対策を実施しているという結果となっております。

コミュニティにつきましては、12-15-13ページに児童の増加数などを記載しております。こちらにつきましては、今後、吹田市教育委員会と対応策などについて協議を行ってまいります。

交通混雑につきましては12-16-1ページに示します1、2、3地点で調査を実施しております。調査の結果を使って予測をしました。

12-16-5ページに工事最盛期の工事車両の時間配分を記載しております。大型車が782台、小型車が138台ということで想定しております。工事車両の予測結果は12-16-7ページに記載しております。各地点で17時台を想定しております。交差点需要率で見ますと、現状が0.351のものが工事中は0.416、交差点2のほうでは0.335のものが0.368というような形になります。

次に施設関連車両、供用後の台数につきましては12-16-10ページに記載しております。そして、12-16-16ページに予測結果を記載しています。交差点3の休日の17時台が少し多い結果となっておりますが、現状で0.91のものに少し増分が乗るというような形になっていまして、交差点としては機能するのではないかなというふうに考えております。

交通安全につきましては、12-17-2ページに周辺の交通安全施設の状況を記載しております。そして12-17-3ページが吹田南小学校の通学路の配置ということになります。これが、今、教育委員会で決められている通学路になります。通学路の状況としまして、子どもたちがどのくらい通学しているのかを把握させていただいております。

予測につきましては、子どもたちの現状につきましては把握させていただきましたが、事業者としてできることと言いますと、施設として道路を整備するということは範囲外と思われるので、まず、工事中につきましては、当たり前のことではございますが、できる限り台数を減らして、危険箇所には誘導員を配置するというものを考えております。

供用後につきましても、できるだけ緩和措置等を今使っておりまして、住宅地内の駐車場台数自体を削減しております。販売時に、周辺の通学路の状況につきまして、きちっと御説明させていただいて、入居者の皆様にも安全意識というのを持っていたくということを今考えております。

13章事後調査につきましては、13-1から13-3ページに記載しております。事後調査は、

工事中の騒音・振動、完成後の景観について実施する計画としております。

以上で、評価書案の説明を終わらせていただきます。

会長

では引き続いて（４）の住民からの意見について説明を事務局の方からお願いいたします。

事務局（永井主査）

資料２の方を御覧ください。江坂計画住民等の意見についてですが、評価書案に対する意見ですね、本日２月８日までに意見書提出送付１通、１人と書いてあるんですけども、本日の午後もう１人５通の意見を出された方がいらっしゃいました。申し訳ありませんが、まとめるに至りませんでしたので、これについては後日、皆様に改めて御送付させていただきたいと思います。また、質問書は別に１通１人出ておりますが、別紙１の方を御覧になっていただきますと、全く同じ内容で意見書を出された方がおられます。内容は、子供の通学に関して、安全を図ってほしいということでした。また、改めて本日出ました５通の意見書は、児童数の増加について、あるいは液状化などの地震対策について、また、現在の土地の管理状況について御意見があったものです。

次に評価書案の意見交換会についてですが、開催されましたのは令和６年１月２１日（日）１４時から１６時まで、出席者は住民２１名、事業者が６名、進行管理責任者が１名、補佐１名、行政から２名が出席しました。意見を発言された方は５名でした。意見の概要は別紙２のとおりまとめておりますが、進行管理責任者をお務めいただきましたＡ先生の方から、内容について御報告をいただきたいと思います。

会長

ではお願いいたします。

Ａ委員

進行管理責任者Ａの方から内容を簡単に説明したいと思います。意見交換会、周辺の住民の方々に対する説明があったので、いくつかの質問事項がありました。主に、日照、受信障害について、工事中の騒音・振動に関すること、先ほどもありましたけど工事中及び供用後の通学路の安全に関することについて質問がありました。さらに保育所、寄付用地のところの道路接続であったりだとか、隣地との関係に関してどのような計画になっているのかということに関する質問、それから小学校の生徒数増加に対する懸念及び道路拡幅が少しあるんですけど、その場所での地域ゴミ収集の場所が変更させられるのかどうか、その場所への影響に関してどうなるのかということについて質問があり事業者の方から回答、もしくは検討するという内容の意見交換会でありました。

会長

では、今から質疑応答に入りたいと思いますので、御意見とか御質問がございましたら委員の皆様方よろしくお願いいたします。Webの方からもよろしくお願いいたします。

B 委員

工事用車両の通行ですが、12-6-25ページを見ますと騒音の予測値が63.4デシベルで基準値の65以下ということですが、そもそも65は結構高めの設定で、小学校の横ということもありますので、配慮が必要ではないかと思います。例えばですが、物流センターの中を通行させてもらうとか、色んな可能性を検討された結果として、このルート設定案になっているのでしょうか？

株式会社長谷工コーポレーション

工事の車両のルート設定に関しましては、解体工事を以前この敷地で実施をしておりますので、そこで解体工事の工事車両ルートを含めまして、地元さんに御説明させていただいた経緯があります。その中で地元さんから御意見いただきながら工事車両ルートを、解体工事の時は選定させていただきまして、本体工事につきましても、このルートを選定させていただいたところでございます。

KANSOテクノス

音に関しましては、今回の工事規模で最大としている場合の台数を想定していますので、確かに先生の御懸念されるとおり、それなりに大きい音になっていますので、今後、出来る限り台数を減らすような計画ということで、やっていきたいと思います。もし、今後ですね、工事計画が詳細に策定された際に地元の方等からいろいろ御意見出るようでしたら、通行ルートについては再度検討する必要はあるかなと思いますけれども、現時点では最大で見てこのくらいになりますというような結果になっているところです。

B 委員

分かりました。

会長

ほかどうでしょうか？

C 委員

12-10の項目の景観についてです。12-10-16ページにありますように、評価結果として、「本事業では以下の取組を実施することにより建築物の出現による事業計画地周辺の景観への影響を出来る限り軽減する計画である」といった評価結果については、異論はございません。ただし、近景・中景での景観のチェック項目なんですけど、地点5の中景域にあたる、ページでいきますと12-10-15ページ、地点5の中景域にあたりますJR南吹田駅ホームから見た時の景観について、これは中景域ですので、まずは建物の

高さであったりだとか、ボリュームをチェックするというスケール感だと思います。で、これを見た結果、南吹田駅から見た場合に周辺の建物から突出することなく、また、ボリュームも板状の住棟でありますけれども、ボリュームも違和感なくと言うんですかね、周辺に馴染んでいるという結果があって、さらに中景域で色彩等が正しく認識できるかという認識できない結果だと思いますので、望ましくは高さ・ボリュームのチェックポイントではないかなというふうに思っています。

問題はございませんが、景観を捉える時の中景域での捉える捉え方、さらに今回の地点設定で近景になっていますが、12-10-11、12ページの地点1、2、これ約500mくらい離れて近景域だと思いますが、どちらかといいますと中景域に近い近景域だと思います。ここでも色彩等が周辺と調和したものとなるようにされているということには異論はございませんけれども、ここでも建物、高さ、ボリュームを周辺の建物と見ると配送センターが大きなボリュームですし、そうした配送センターの高さを超えることなく、場合によってはスカイラインが統一されているというふうにも見えようかと思います。近景・中景で見るべき視点というのは高さ・ボリュームも含めてだと思います。その辺を評価されると良かったのかなというふうに思います。

で、地点番号3、4になりますと、近景の中でも超近景になってくる、こういうところで色彩であったりだとか、マリオンの設置等の建物のデザイン、さらには、場合によっては足元の緑ということが評価されるポイントだと思います。地点3、地点4でも適切に緑化がなされたりだとか、圧迫感の軽減に対して色彩であったり、マリオンの設置等のデザインが工夫されてる、計画されてるということに異論はございませんけれども、近・中景域で見る見方みたいなことは、今後、参考にさせていただければと思います。

KANSOテクノス

ありがとうございます。今仰っていただいた内容も含めてですね、記載方法等は検討しまして、この後の図書に活かしていきたいというように考えております。

会長

はい、ほかどうでしょうか？

D委員

先ほどの景観なんですけど、12-10-13ページございますよね、神崎新田公園からの景観、これを見て何が軽減されているのかが私には理解できないんですけれども。いくつかパターンを示されてこれが一番いいということなのか、現状ありき、当初の設定案ありきで写真・モンタージュを作られているようにも見えるんですよね。なので、何の検討をしてこうなったのか、これが本当に望ましい景観だと思いいいのかということも含めて伺いたいのですが、そのあたりはいかがでしょうか？

株式会社長谷工コーポレーション

今の御質問に対して、弊社と住友不動産のデザインの方は環境に配慮した検討を重

ねてお出ししておりますので、こちらで一番いいと思って、評価書案に掲載しておりますので、我々にとっては一番最適なデザイン、景観というふうには考えております。

D委員

一番いいというのは何にとって一番いいのかお答えください。

株式会社長谷工コーポレーション

今回建物が横方向に長い形状になっておりまして、遠景の景観と近景の景観と両方検討しまして、分節であったり、軒裏の色彩であったり、そういったバランス、あと緑ですね、植栽の力も色々合わせて、緑豊かで明るい街並みになるようなイメージで作っておりますので、そちらについては街にとって、お住まいになられる入居者の方にとっても最適なデザイン、最適というのは我々が判断できるものではなくて、見ていただく方に評価していただくものなんですけれども、我々としては自信を持ってお出しさせていただいていると考えております。

D委員

緑の話を今仰いましたが、このモニタージュよく分かんないんですが、このページの東面で緑は十分に確保されていると、こういう御理解で？

株式会社長谷工コーポレーション

全体的な話も交えてしてしまったので、すみません、語弊がありました。東面につきましては、このモニタージュでは見えてこないんですけれども隣地境界際に植栽を設けまして、足元の潤いも与えるように植栽計画しております。

D委員

この地点からの景観には、それは全く反映されないということになるので。

株式会社長谷工コーポレーション

そうですね、この東向きの方からは戸建の裏側になりますので。

D委員

それで評価して、それで十分なのでしょうか？

株式会社長谷工コーポレーション

こちら、どちらかといえば近景というよりか遠景になりますので、先程の建物の分節、中景といいますか、分節等をですね、全体的なバランスということで考えております。

D委員

この東面は分節させていると理解していいんでしょうか？

株式会社長谷工コーポレーション

手すりと内壁及び軒裏の色調で分節を、分節といいますか、左右のものと分節されたようなイメージでデザインをしております。

D委員

客観的な評価については、どうお考えですか？

客観的に南面もそうですが、特に東面の景観というのを客観的に評価されて、これが住民にとっての影響を一番低減してるというふうに評価される理由を教えてください。

株式会社長谷工コーポレーション

理由といいますか、美しい街並みになるように先進的であり且つ軽やかであり重くならないデザインを心掛けてデザインしておりますので、そういった部分を評価いただければと考えております。

D委員

はい、分かりました。

会長

もう少しまとめて、今の質問に対してですね、御意見を提出していただくように、ちょっと時間があまりありませんので、そういう形で対応していただくように、多分不十分な回答だったのかなと思いますのでお願いいたします。

株式会社長谷工コーポレーション

かしこまりました。

会長

多分、まだたくさん御意見あると思うんですが、時間がなくなりましたので、私の方から1つだけですね、お伺いさせていただきたいことがあるんですが、先ほど説明で、北側に市のほうに寄付されるところに保育所が設置されると、こういう話があったんですけども、これについてはぜひ市の方と協議していただいてですね、事業計画と同じように環境取組を実施していただきたいと思うんですが、そのように考えてよろしいでしょうか？

事務局（丸谷参事）

市の保育幼稚園室の方で、こちらにどういった保育所を誘致していくかということになると聞いていますので、環境取組の実施について、事務局から市の該当部局のほうに申し伝えていきたいというふうに思っております。

会長

はい、では、そういう方向で進めていっていただきたいと思います。非常に御意見あると思うんですけれども、ちょっと時間がオーバーしておりまして、このあたりで第1回目の審議を終了させていただきたいと思います。後日、意見の集約のほうを事務局のほうからしていただきますので、その際に意見を事務局のほうに提出していただけたらというふうに思いますのでよろしくお願いいたします。

では、これで次第2は終了とさせていただきます。

(事業者退出)

<〔審議事項〕(仮称)ニトリ江坂店新築工事について>

会長

それでは、次第3の審議事項「(仮称)ニトリ江坂店新築工事」(1)環境影響評価提案書について、事務局と事業者より、説明をお願いします。

事務局(永井主査)

では、本事業の経緯及び本日の流れを御説明します。資料3を御参照ください。現在は指差しマークがついている、提案書の段階です。

本件につきましては、昨年6月23日に事業者である株式会社ニトリから提案書の提出を受け、昨年8月7日に諮問とともに第1回の審査を行い、委員の皆様には事業計画や予測評価の方法等について御審議いただきました。本日は2回目の審査ということになります。

7月14日に開催されました市民との意見交換会、及び前回審査会までに提出されました市民からの意見につきましては、前回の審査会で報告しております。市民からの意見の提出につきましては、提出期限である8月14日までに新たに提出された意見はなかったのですが、締切り後に、周辺住民の一部から寄せられた意見がございまして、期限の問題から環境影響評価提案書への意見書として取り扱うことはできないのですが、事業者には内容をお伝えしております。

本日は、まず前回の審査会及びその後に頂戴いたしました御意見に対する回答を、さきの市民からの意見への見解も含めて、事業者から説明していただきます。

会長

それでは、事業者より説明をお願いいたします。

株式会社ブレック研究所

まず、お手元の資料4のほうを御確認いただければと思います。

前回の審査会でいただきました御意見に対しまして、今回、回答をお示しさせていただいているような形になっております。

まず、No.1ですが、営業時間についての御指摘でございます。こちらに関しましては、基本的な営業時間は、現在は10時から20時で計画しております。ただし、夏季ですとか新

生活、引っ越し需要期等に9時から21時の範囲内で営業時間を延長する可能性があるということで、9時から21時というような書き方をさせていただいていましたが、評価書案のほうでは、「営業時間は、10時から20時とする計画である。ただし、夏季や新生活、引っ越し需要期等に、営業時間を延長する可能性がある」という記載に改めさせていただく予定でございます。

続きまして、No. 3です。緑化計画について、壁面緑化についてこういった時点を想定して、どういう生育環境を準備し、どのようにメンテナンスをして、やっていくのかというところで検討いただきたいという御意見をいただいております。こちらにつきましては、資料4の別紙1、A3のほうの資料を見ていただければと思いますが、今回、気候や環境に適した樹種を選定することで極力メンテナンス不要としたいと考えております。また、具体的な樹種に関しましては、評価書案のほうでお示しする予定です。なお、壁面緑化に関しましては、基本はつる植物を地上部に植えて壁面を覆う方法を考えていますけれども、ファサードとなる東側の壁面につきましては、この別紙1にお示ししているようなパレット式の緑化を行う予定で考えております。また、壁面緑化に関しましては、自動かん水設備の設置を検討しております。

続きまして、No. 4でございます。こちらに関しましては、車窓の景観が重要であって、東側の壁面についての緑化などが重要になってくると。景観的にその壁面緑化の効果を発揮させようとするのと北側と東側ということが考えられるので、十分検討いただきたいというような御意見をいただいております。こちらに関しましては、当初、西側及び南側の壁面を予定しておりましたが、それに加えまして、北側、東側の壁面についても同様に壁面緑化を行うことを検討しております。そちらのほうに別紙2にお示ししておりますけれども、別紙2の2枚目ですね。こちらのほうに壁面緑化、具体的に加えた位置もお示ししておりますが、北側と、あと、先ほど御説明しましたように、東側につきましてはパレット緑化を設置するという計画にしております。

続きまして、No. 5でございます。建物の設計の中で、いかに緑化をして、良い景観にしていくのかといったような御意見をいただいております。こちらに関しましては、先ほどの回答と同様ということで、させていただきます。

続きまして、No. 6でございます。建物の色彩に関する情報について盛り込むようお願いしたいという御意見いただいております。こちらは、先ほど御確認いただきました別紙2の2枚目の資料のほうにマンセル値もお示しするような形にしております。また、その次のページ、別紙3のほうにパースのイメージが分かるようなA4の資料をおつけしておりますので、こちらを御確認いただければと思います。

続きまして、No. 7でございます。屋上緑化について、魅力のある緑化というものはどういふものなのか検討いただきたいといったような御意見をいただいております。

こちらに関しましては、屋上については、スペースが取れる部分は可能な限り緑化をする計画としております。また、「魅力のある緑化」については、北側及び東側の壁面を緑化として追加することで対応していきたいというふうに考えている次第です。

続きまして、No. 8でございます。こちらに関しましては、家具配送無料以外に、今まで自動車利用を削減するために実施した施策ですとか、検討しているソフト的な施策があれば教えていただきたいといったような御意見でございました。こちらのほうに関しまして

は、現時点では、提案書に記載しております内容に加えまして、前回の審査会で回答した内容を計画しております。具体的には、家具配送無料などのイベントを実施して、公共交通機関や自転車・徒歩による来店を促進するということ、また、折り込みチラシなどで公共交通機関利用のお願いを案内すること、また、混雑状況に応じて、近隣の他店舗を案内するといったようなことを考えております。

No. 9でございます。造成計画について、切土量が多く、盛土量との差が1,700m³あるが、どの辺りをどの程度削減するのか、なるべくこの差を減らしてゼロにできないかという御意見がございました。こちらに関しましては、切土及び盛土の再検討を行いました。こちらでも別紙4を御確認いただければと思うんですけれども、今回、切土、盛土に関しましては極力減らすということで、ほぼゼロに近いような形の切り盛りになっているんですが、3枚目でございますA3の資料を御確認いただければと思うんですけれども、この柱状改良杭というものを設置することによって、その改良杭の基礎部分に関しまして切土量等を精査いたしました結果、残土量が提案書の記載量より多くなってしまっております。具体的には、今、残土として4,405m³発生するといったような予定でございますが、隣接する道路に高低差があるということで、なかなか計画地盤レベルを大きく変更することができず、残土量の削減は難しい状況となっております。ですが、極力、埋め戻し土として利用することを検討していきたいと考えております。

続きまして、No. 10でございます。こちらに関しましては、当初ZEB-Orientedを目指すということで記載させていただいておりましたが、それに対して、ZEB-Ready以上目指す余地はないのかという御意見をいただいております。こちらに関しましては、事業者のほうで検討しまして、ZEB-Ready認証取得を目指した設計を行ってまいりたいというふうに考えております。

続きまして、No. 11でございます。こちらに関しましては同じような御意見で、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かが重要だということ、今後、これまでの事例等々を参考にして、もう少し説明、取組の内容等々を入れていただきたいという御意見をいただいております。こちらに関しましては、ZEB-Readyの認証取得を目指した設計として具体的な環境取組についても検討して、評価書案でお示ししていきたいというふうに考えております。

続きまして、No. 12でございます。こちらに関しましては、ソーラーパネルに関しましてもう少し導入して、もっと高いZEBを目指してもらえないのかというような御意見をいただいております。こちらに関しましては、先ほど回答させていただいておりますように、ZEB-Readyを目指して取り組みたいと考えているということと、ソーラーパネルに関しましては、屋上階の屋根のスペースがある部分に可能な限り設置をしていきたいと考えております。そちらのほうは、資料4の別紙2に図面でお示ししております。

続きまして、No. 14でございます。こちらに関しましては、車両の走行に関して、削減の程度を定性的に推定するというふうに書かれているが、条件設定をすれば計算ができると思うので、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と思うという御意見をいただいております。こちらに関しましては、可能な限り交通対策に基づく条件設定を行い、CO₂削減の程度を定量的に把握するように努めていきたいというふうに考えております。

続きまして、No. 15でございます。景観調査の視点について、実際の居住空間からの見え方について確認、検討できるほうがいいと思うので、検討いただきたいといった御意見をいただいております。こちらに関しましては、北側マンションの代表的な高さ及び北大阪急行の車窓からの計画建物の見え方について、評価書案でお示しするようにしたいというふうに考えております。

続きまして、No. 16でございます。こちらは交通混雑・交通安全に関する御意見で、出入口が交差点のすぐ近くにあって、信号に近いということで、出入りの影響を考えると需要率だけでは駄目であり、滞留長の変化を予測して、その結果によっては、例えばその出入口の位置を変えとか、そういった対策も考えていただきたいといった御意見でございます。こちらに関しましては、需要率に加えて交通シミュレーションによる滞留長の変化の予測を行い、それらを考慮して評価するようにしていきたいというふうに考えております。

続きまして、No. 17でございます。こちらに関しましては、東側の立体駐車場の出入口と駐車場出入口の動線がクロスしている部分の安全性が気になるといったような御意見でございます。資料4の別紙5を御確認いただければと思うんですけれども、車路のスロープ下の駐輪場から店舗入口までの歩行者と東側出入口の車両について、動線がクロスしないように再検討いたしましたので、そちらのほうの図面をお示ししております。また、2つ目の御意見として、運転者が高齢者の場合、一般的に暗順応の低下が見られるというところで、暗順応への対応も有効かと思えますという御意見をいただいております。こちらに関しましては、御意見いただきましたとおり、注意喚起のため照明計画についても検討させていただきたいと考えております。また、駐車場を含む車路の照度についても適切に計画していく予定でございます。

続きまして、No. 18でございます。こちらに関しましては、渋滞・安全対策に関しての御意見になっております。特に入店車両の停止を考慮した滞留長、接触事故の危険性等を適切に評価してくださいと。また、評価結果を踏まえて、出入口の位置の変更など対策を行ってください。あと、開発緑地と来店者・搬入車出入口が近いために、安全確保に留意してくださいといったような御意見をいただいております。こちらに関しましては、先ほども申しましたように、交通シミュレーションにより滞留長の変化の予測を行い、それらを考慮して、対応策などを検討していく予定でございます。また、出入口においては、十分な視野を確保して、安全確保にも留意していきたいと考えております。

続きまして、No. 19でございます。こちら、北側出入口の渋滞対策・安全対策についての御意見でございます。こちらに関しましては、オープン時、繁忙期など、必要に応じて出入口などに誘導員を配置して、安全確保に努めてまいりたいというふうに考えております。

続きまして、No. 20でございます。こちら、事業計画で当該地北側の道路構造について、関係課及び交通管理者と協議することということで御指示いただいておりますので、御指示いただいたとおり協議してまいりたいと考えております。

続きまして、No. 21です。こちら、工事実施時の周辺道路の交通規制時間と通学路安全対策について、どのような対策を行うのか記述することという御意見でございます。こちらに関しましては、工事車両の通行時間は通学時間帯を避けて設定いたします。また、工事車両出入口には誘導員を配置して、安全対策を行っていく計画としております。

続きまして、No. 22でございます。こちらにつきましては、切土量の削減についての御指摘でございました。こちらに関しましては、先ほどお答えしましたように、極力埋め戻し土として活用していきたいというように考えております。

続きまして、No. 23でございます。埋蔵文化財に関しまして、文言の修正の御指摘をいただいております。こちらに関しましては、大阪府の地図情報システムでは、垂水西原古墳に関しましては届出不要となっておりましたが、御指摘のとおり、こちらの「届出不要」の文言を削除するようにいたします。また、その他、御指摘どおり文言を修正していくようにいたします。

続きまして、No. 24でございます。こちら、同じく文化財に関する御指摘で、工事等により遺構・遺物等が発見された場合は、現状を変更することなく、直ちに文化財保護課に連絡し、指示を受けてくださいという御意見いただいております。こちら、御指示いただいた形で対応をさせていただきたいと考えております。

続きまして、No. 25でございます。こちら、景観に関しまして、景観担当部局と景観まちづくりに関して協議を行って、指導・助言を受けてくださいといった御意見でございます。こちら、御指摘いただきましたように、景観の担当部局と協議の上、進めてまいりたいというふうに考えております。

No. 26、こちらは屋外広告物に関しましての御指摘でございます。市の屋外広告物担当部局と協議を行ってくださいという御指摘いただいておりますので、こちら、市の担当部局のほうと協議を行っていききたいと考えております。

続きまして、No. 27、ヒートアイランドでございます。こちらに関しましては、ヒートアイランド対策として、平面駐車場や敷地内通路の保水化・遮熱化、屋上駐車場の遮熱化等を積極的に検討すること、また、平面駐車場については、駐車場緑化や浸透性舗装の採用を検討することという御指摘をいただいております。こちらは、ヒートアイランド対策として、壁面緑化や建築物のエネルギー負荷の抑制を実施していきたいと考えております。また、歩行者通路の一部には保水性舗装などの採用を検討しております。なお、屋上駐車場に関しましては、遮熱効果が十分あるデッキコンクリートを採用する計画としております。

続きまして、No. 28でございます。こちら、供用後の廃棄物発生抑制のために、商業施設における先進的な廃棄物の削減事例を調査して、積極的に採用を検討することといったような御意見をいただいております。こちらに関しましては、供用後の廃棄物発生抑制について積極的に採用を検討したいというふうに考えております。また、先進的な環境取組内容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、その結果を比較することによって評価を行ってまいります。

続きまして、No. 29でございます。こちら、地球温暖化対策やヒートアイランド対策の推進・啓発のために、当該対策に資する商品の販売やPR等を検討することという御意見をいただいております。こちらに関しましては、ニトリグループでは、独自の圧縮技術によって4分の1まで梱包サイズを縮めたマットレスをはじめ、パッケージのダウンサイジングによりコンテナやトラックの積載効率を高め、また、輸送時のCO₂排出量の削減につなげております。本事業におきましても、同様の対策を実施する計画にしております。

続きまして、No. 30でございます。こちら、太陽光パネルの設置の際には、近隣の住宅に対する太陽の反射光の影響に配慮することという御意見でございました。こちらは、太陽光パネル設置の際には、近隣の住宅に対する太陽の反射光の影響に配慮していきたいというふうに考えております。

続きまして、No. 31です。こちら、木材について、可能な限り能勢産材など大阪府内産の材を採用することという御意見をいただいております。木材に関しましては、残念ながら不燃材でないため、基本的には内装材では使用できないのですが、EVホールの腰壁への採用を検討したいと考えております。

続きまして、No. 32でございます。こちらに関しましては、EV充電設備の導入及び将来的な増設を可能とする検討を行うことという御意見をいただいております。こちらに関しましては、EV充電設備の導入について検討を行ってまいりたいと考えております。

続きまして、No. 33でございます。こちら、景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計の取組内容の記載について、文言を修正してくださいといったような御指示であったかと思えます。こちらのほうも、御指示いただいた形で修正を行います。

続きまして、No. 34です。こちら、環境取組内容に関しまして、詳細を危機管理室と協議をしてくださいという御意見でございます。こちらのほうに関しましても、御指摘いただきました内容につきまして、危機管理室と協議してまいりたいというように考えております。

続きまして、No. 35です。こちらのほう、交通混雑・交通安全に関しての御意見で、現況調査等を基に交通混雑を予測し、周辺地域の交通状況に影響を及ぼさないよう検討するとともに、自転車及び歩行者への巻き込み事故等の防止対策を徹底することという御意見をいただいております。こちらに関しましては、現況調査等を基に交通混雑を予測し、周辺地域の交通状況に影響を及ぼさないように検討いたします。また、出入口の見通しをよくし、巻き込み事故防止対策を行うとともに、オープン時、繁忙期など必要に応じて出入口に交通誘導員を配置する計画として考えております。

審査会に関しましての御意見に対する回答としては以上になっております。

会長

では、ただいまの説明について、何か御意見とか御質問ございましたらよろしく願いいたします。

B委員

まず、1点目が交通混雑の件ですが、今回、シミュレーションを行って滞留長を評価するということでしたが、ぜひそのシミュレーションを使っていろんな案を検討していただいて、効果的な案を検討して実施していただけたらと思います。

あともう1つ、来退店経路として服部緑地のほうに抜ける経路の設定をされていると思いますが、あの辺りは開発の計画があり、今後さらに渋滞が増えると思いますので、そのあたりも考慮してお願いします。

会長

ほか、どうでしょうか。

C 委員

壁面緑化の件ですが、今後どのように検討されているのかということをお聞かせください。今日お見せいただいたのは資料4の別紙1、このパレット緑化については実績があるかと思いますが、イメージで示していただいたのは、横400mm+400mmですかね。縦500mm+500mmで、1 m内外だと手の届く範囲ですので管理もしやすいと思います。ですが、今回東面に追加されるということで、イメージを示していただいています、高さがどれぐらいのボリュームを想定されて、そういうボリュームの場合にこのパレット緑化の管理上問題がないかどうか、そのあたりを検証されて御提案されているのか。

あともう1つ、前回御質問させてもらったのは、西側立面、南側立面で登攀性の壁面緑化を地上部から上げられるということなんですが、これも高さ1 m、2 mだったら問題はないかと思うのですが、高さの寸法が入ってないので提案書で分からないのですが、おおむね10mに近いようなところまで緑色で全面に生えるということが、本当に可能なのかどうかということをどのように検証されているのか、そのあたりをお教えてください。

株式会社T&N北海道設計事務所

それでは、最初の質問、パレット型ですね。正面のところに今回、パレット型の緑化のイメージ図をつけていますが、ニトリの店舗としては、このタイプは、実際、実績はありません。今回検討の中でこれを設置しようというところで考えておりますが、先ほどメンテナンスの件ということですが、今、パレット型になっていまして、自動かん水の給水のほうも、この緑化の部分にはパイピングをして定期的に水をやるというような形で考えておりますので、高さ、写真を見てイメージ図のような形でやること自体は特段問題ないと考えておりますが、今後メーカー等も含めて検討した上で、この高さで問題ないかというのは、今後また、引き続き検討していきたいと思います。

あと、その他の壁面緑化ですね。基本的にはワイヤーを張って、ツタを這わすような形になるのですけれども、御指摘あったように、実際、竣工時はこのような形で緑がいっぱいになるということはないんですけれども、当初はきっと1 mぐらいまでツタが這っているような状態で、その後、何年とは言えないですが、いずれこのような形で繁茂させるということでやっております。ちょっと竣工時はここまでいかないですけども、きっと5年、10年ぐらいの単位での繁茂という形になると思います。そういう形で、今考えております。

C 委員

パレット型の緑化はいろんなところで導入されていますが、どうしても、植物はかん水だけでは駄目で、液肥を入れて維持していく。そうした場合にはどうしても枯れてくるところはありますので、ポット苗を入れられているので見ていただけるかと思いますが、枯れているものを、ポットを入れ替えていくということの作業をします。ですので、1 m、2 mぐらいですとすぐ届くのですが、高所作業車を入れてポット苗を植え替えるみたいなことまで本当に考えられているのかどうか。ですので、高さがすごく気になるというのが1点です。

もう1つ、ワイヤー型の登攀型の緑化で、ワイヤーがあるところは伝って上がっていくでしょう。で、5年、10年になると、場合によっては上まで上がっていくのかもしれませんが、ワイヤーがあるところから横にどう伸ばしていくかということがもう1つ重要で、絵に描かれているように緑色に本当になると思われているのかどうかなんですね。ワイヤーのところには緑が入ります。上に上がっていくのだと思います。横にどう張らせていくかということも含めて御検討をされて、場合によっては、西側立面、南側立面で描かれているものが全てパレット緑化であれば、多分このようになるのだと思います。ところが、登攀ということで行くと、本当に横に張るのかなということもございますので、十分に造園関係の緑化資材の方々と御検討されて、御提案いただいて、評価をしていただければなというふうに思います。

会長

よろしいですか。じゃ、御検討いただくということで。ほか、どうでしょうか。

E 委員

景観の面で、特に屋外広告物に関して気になった点がございます。先ほどの回答でも、屋外広告物の市のガイドラインに則って検討されるということですが、図面を拝見すると、屋上部の、いわゆる屋上広告物が一番大きなものとしてあります。ニトリさんのお馴染みの緑色の広告物ではありますが、ガイドラインでも屋上広告物は控えるようにと示されています。もちろん控えるということなので強制ではないですが、そのように示されているというのは悪影響があるということです。もう少し慎重に検討いただきたいと思います。具体的には、遠くからの眺望の問題と、近くから空を見上げたときに視界に入ってしまう問題があると思います。

高いところ、特に屋上に掲出するというのは2つ意味があります。1つは一般的な広告と同じで、ここにお店がありますよという存在を示すものです。もう1つよく行われるのは、高速道路沿いなどで刷り込み効果を期待するものです。毎日見ることによって会社名とか商品名が刷り込まれていくことを期するものです。前者に関しては、新御堂筋を高速で走る車が、看板を見て立ち寄ろうと側道に移るというのは、なかなか機会として起きにくい場所かなと思います。それに下を走る車から、屋上の看板はあまり見えにくいと思います。パースには自立看板も描いていただいているので、屋上にこんな大きなものをそもそも要らないのではないかと思います。

また、刷り込み効果に関しても、抜群に御堂筋線から、新御堂筋から見えるわけなのですが、多分業界の中でもトップクラスの認知度の御社なので、期待される効果は少ないと思います。

こういうことを総合的に考えると、屋上に掲出されるというのが、もしかしたらあまり効果がないのではないかと思います。既存の店舗がそうしているというのを前例どおりされているかと思いますが、抜本的に見直して掲出をやめてみるとか、サイズをぐっと小さくするとかですね、積極的な検討をしていただけると、すごくいい景観配慮の事例にもなると思います。これから景観担当と議論されると思いますので、そこでいろんな提案をしていただけるとありがたいなと思っております。

株式会社ニトリホールディングス

屋上看板につきましてなんですけれども、私どもの店舗、出せる場所であれば基本的には出したいと思っております。1つは、今あった広告の話もあるのですが、やはりこの場所にニトリがあるというところを遠くからでも認知させる。その理由としては、1つは交通渋滞の問題もあろうかと思っております。迷って探されると余計にスピードを加減してしまうとか、そういうところも出てきますので、看板についてはしっかり出していきたいと考えております。

大きさについても、本来だったら、この場所、もっと大きなサイズができたのですが、その辺も踏まえて最小限の見え方、見えがかりも検討した上で、今このサイズを選定しております。今後、また景観の関係の方と協議して、またサイズ等、改めて検討させていただきたいと思っております。

E 委員

広告物に期待される効果が大きいということなのですが、よく見えてよく目立つということは、日常的にそういう悪影響を受ける機会も多いということになります。プラスの影響を増やすと、マイナスの影響も増えると思います。そのあたり、すごく慎重に考えていただきたいなと思います。よろしく願いいたします。

会長

ぜひ担当部局と慎重に御協議いただけたらと思います。ほかはどうでしょうか。

F 委員

コメントNo.10を出した人間で、ほかにも気候変動、地球温暖化ですね。地球温暖化と気候変動に関するところで、期待のようなものを1点、お話ししたいのですが、今、地球温暖化って脱炭素と言われていて、脱炭素の場合は徹底的に省エネを、結構半減とか6割減まで徹底して、その使うエネルギーを脱炭素エネルギーである再生可能エネルギーベースの創エネでこれを賄って、それでも最後どうしても出てくる二酸化炭素をちゃんと吸収、出した分の炭素を吸収する吸収源を確保してカーボンニュートラルに向かうというのがベース基調だと思うのです。6年後に迫ったその炭素半減、2030炭素半減ということで、今回ZEB-Readyに格上げしていただいて、省エネだけでそこにたどり着こうとしている道筋をつけたというのは大変素晴らしいと思って、言ってよかったなと思っております。

そうすると、ここから先、ニトリさんができるのがちょうど半減要求の時代だと思うんですけど、その後の2050カーボンニュートラルに向けると、省エネの話だけじゃなくて、オンサイトでの発電で自分たちの自家発電を賄うとか、多分オンサイト発電に期待できないと思うので、外部の脱炭素電源をどうやって取ってくるのかとか、吸収源、ニトリさん全体としてブルーカーボン・グリーンカーボンの吸収源に対してどう取り組むのですか、みたいな総合的な、脱炭素取組のようなものをぜひ取組方針のどこかに書いていただけたらうれしいなと。現状、技術指針が省エネの話を書きなさいとなっているので、そこばか

りになりがちですが、2050ゼロカーボンというのはそこだけでは無理なので、ぜひ一度御検討ください、というコメントでした。

会長

何か御意見よろしいですかね。では、御検討ください。ほか、どうでしょうか。

G委員

今のF委員の話にも少し関連するのですが、No. 30のところに太陽光パネルの設置の話が出ています。設置する場合は反射光の影響に配慮するということで、これは進めていただければと思います。これ、太陽光パネルの設置は、今どれぐらい考えておられるかというところですね。今現状で何かお考えがあればお聞きしたいと思っています。多分省エネだけでは、ある程度のところまでかなり協力されるということで、それはすばらしいと思うのですが、No. 30、No. 32ですかね。いわゆる分散型の電源をどう入れるかというのは、やはり計画の中で具体化していく必要があるのかなというふうに思っています。現状の考え方というのをお聞きできればと。

株式会社T&N北海道設計事務所

太陽光パネルに関しましては、説明でもありましたように、屋上が駐車場になっていすので、その上のペントハウスに一部屋根がありますので、そこに最大限設置するということで今考えております。資料4の別紙2のペントハウス階緑化計画図と書いてありますが、ここに赤く色をつけているところがありますが、こちらに太陽光パネルを設置します。ここが最大限という形になりますので、今のところはこの場所で設置を予定しております。

F委員

今の話に関連して一声だけ。とはいえ、屋上に最大限展開しても、恐らくこの店舗の年間消費量の数%になるかならないかみたいな話になっちゃうと思うので、先ほどの外部電源も含めたというところがありました。評価書で店舗の消費エネルギーのどれくらいを賄うことができているのかというのも、もし表示できるならぜひ御検討ください。お願いいたします。

会長

ほか、どうでしょうか。大体出尽くしたということでよろしいでしょうか。

では、続きまして、次第5の(3)審査会意見(案)について、事務局より説明を受けたいと思います。よろしくお願いします。

事務局(永井主査)

これまでに、委員の皆様のほか、市の関係部局、住民の方々から様々な御意見を頂戴してまいりました。事務局としまして、それらを基に資料5の審査会意見(案)を作成いたしました。意見(案)は、審査会での審議を経て審査会意見として答申いただき、それを

基に作成した審査書を事業者に示し、万全の環境配慮をしていただくよう手続を進める予定としております。これらにつきまして、今から御審議をお願いしたいと思います。

資料5を御参照ください。今回出した意見（案）ですが、まず、第1番に温室効果ガス、エネルギーについて、「2030年の温室効果ガス半減に向けた目標を掲げ、その目標の達成に資する事業計画とすること」という前文をつけております。現況調査につきましては、類似の商業施設における先進的な環境取組について調査をする。また、予測及び評価の方法につきましても、調査しました取組内容を実施した場合、しなかった場合の予測を可能な限り定量的に比較することで評価を行う。また、環境取組につきましては、今回、CASBEE A及びZEB-Orientedを掲げていただいているわけですが、その認証取得にとどまらず、先進の事例等を参考に、太陽光発電を増加するなど、より環境性能を高めてエネルギー消費量と温室効果ガスの削減に努めて、ZEB-Readyの水準を目指してほしいということを書いております。さらに、周辺地域のEV車両の推進に資するよう、EVの充電設備の導入や将来的な増設を可能とする設計を求めています。

次に、廃棄物ですが、こちらにつきましても、現況調査においては、先進的な取組を調査する。また、予測及び評価については、先進的な取組をした場合、しなかった場合の予測を定量的に、またそれを比較することによって評価を行うということ求めています。環境取組ですが、先ほど御説明がありました工事に伴って発生する切土をできるだけ削減するとともに、最小限の搬出で済むように周辺での利用計画を検討すること。また、調査、予測及び評価に基づいて、供用後の商業施設では廃棄物の抑制や再資源化について可能な限り環境取組を実施してほしいということです。

また、緑化についてですが、こちらについては本日も御意見が多数出ておりました。今回の緑化というのは、比較的管理が難しい壁面緑化や屋上緑化を多く取り入れておりますので、その維持管理が懸念されるところでございます。ですので、それを踏まえて関係基準の遵守、緑化率の基準遵守だけではなく、植物の生育環境を整えて維持管理を行って最終的には効果的に緑が見える、そういうモデルケースになるような取組を実施すること。現況調査ですが、今回の計画に明示した緑化計画を持つ施設について十分調査を行って、維持管理や緑化の設置状況を調査すること。また、取組につきましては、緑化の計画は数値だけではなくて、周辺からの緑視率や景観形成に配慮し、特に建物全体のファサードである東側の緑化は重点的に行う。また、調査に基づいて、使用後は十分な維持管理方法を検討すること。また、鉄道や幹線道路からの景観に大きく影響する東側は特に留意すること。

景観につきましても、予測及び評価の方法としましては、居住地や鉄道からの景観の変化についても予測及び評価を行い、建物の色彩は大きく影響しますので、その詳細を示して十分に評価を行ってほしいということです。環境取組につきましては、建物全体のファサードとなる東側の景観は、緑化や交通安全等と併せて特に配慮してほしいということです。

防災・安全につきましては、現況調査で商業施設における対策の実施状況を調査すること。また、環境取組につきましては、設計の早期の段階から防災備蓄や帰宅困難者の受入れなど、商業施設にできる防災に関する取組を検討すること。現況調査を踏まえて、先進

的な対策事例や予測評価に基づいた、災害時に本事業が地域の防災力向上につながるような環境取組を検討してほしいということです。

交通混雑・交通安全につきましては、こちらも本計画地が幹線道路に面しておりまして、現在も非常に交通量が多いところですので、十分な現況調査や影響評価を行って、その評価と交通管理者との協議を基に、周辺地域の交通状況や歩行者の安全への影響低減に努めることです。また、予測及び評価の方法ですけれども、東側出入口の車両出入りについては、特に幹線道路の車両通行に影響する可能性が大きいので、出入口に近い交差点の需要率だけでなく、滞留長、渋滞長も併せて適切に評価すること。環境取組につきましては、現況調査と予測及び評価を踏まえて、工事中、供用後とも交通事故や滞留を避けられるよう適切な対策を行ってほしい。また、立体駐車場下の駐輪場については、交通処理に課題がありますので、設計変更を含めた安全対策を行うということを審査会意見としてまとめております。

これについて御審議をお願いいたします。

会長

では、ただいまの説明について、何か御意見、質問等ございましたらお願いいたします。

A 委員

6 番の交通混雑・交通安全のところですが、東側出入口というところを明記されていますが、北側も相当いろんな影響があるので、北側出入口側の影響評価もきちっと行ってくださいと、市側からきちっと書いておいてほしいと思います。

事務局（永井主査）

それでは、確かに交通安全のところでは東側ばかり書いてしまったのですが、北側についても入るように、東側という記述をなくして出入口全般にして、修正したいと思います。

会長

環境取組のAのところには各出入口と書かれているから、こういうふうにすればいいのではないですか。

事務局（永井主査）

はい。そういうふうにさせていただきます。

会長

ほか、どうでしょうか。

F 委員

エネルギーのところですか。1の（1）、（2）、（3）に関連すると思うのですが、ZEBの基本思想が徹底して省エネして、その使った分を創エネというか、若干そのエネルギーを

供給するというので、それでセットでZEBという考え方ですので、そこを例えば（１）ですと「温室効果ガスの削減や省エネ・創エネ」も入れていただくほうが、ニトリさん御自身での脱炭素作戦とか戦略のようなものを考えるときにきっと有効だと思うので、「創エネ」を、（１）もそうですし、（２）でその評価をするときに、その脱炭素で電源契約したときだとかもやっていただけたらいいと思って提案します。「創エネ」も１（１）にぜひお加えいただけたらと考えました。

事務局（永井主査）

はい、分かりました。それでは、１（１）現況調査のところ、「省エネルギー・創エネルギー」というふうに変更したいと思います。

会長

「エネルギーの創出を」ということの意味合いを書くということですね。ほか、どうでしょうか。私としては、先ほどの意見に対してよくまとめているなというふうに思っているのですが。何か気になる点がございましたら。これでよろしいですかね。

では、何もないということなので、審査会意見（案）の審議をこれで終わりたいと思います。

それでは、今後の本案件の審査会答申作成までの流れについて、また事務局のほうから御説明をお願いいたします。

事務局（永井主査）

本日御審議いただきました資料５の審査会意見（案）に本日いただいた修正を加え、会長、副会長と、あと、御意見いただいた先生に最終の御確認をいただきまして、本事業の提案書に係る審査会意見の答申とさせていただきたいと思っております。

会長

そういう形で進めていきたいと思います。それでは、本案件の審査会答申作成までの流れについては、事務局の説明のとおり、最終的には私と副会長と御意見いただいた先生方で確認して、答申を作成させていただくということでしょうか。

それではこれで認めていただいたということになったと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、他に何かございますでしょうか。

何もないようでしたら、本日の審査会は終了したいと思います。