

千里津雲台団地 団地再生事業
環境影響評価提案書に対する審査書

令和6年（2024年）7月

吹田市

千里津雲台団地 団地再生事業に係る環境影響評価の実施にあたっては、予測の不確実性を認識したうえで、最新の科学的技術・知見に基づき行うとともに、下記の事項について十分留意されたい。

記

1 温室効果ガス、エネルギー

本市及びわが国においては、2030年における温室効果ガス半減に向けた目標を掲げ、市民、事業者、行政機関等の各主体による様々な取組が進められている。供用時には目標年となる見込みであることを認識し、目標の達成に資する事業計画とすること。

(1) 現況調査

類似の共同住宅における、温室効果ガス削減や省エネルギー・創エネルギーに寄与する先進的な環境取組について調査すること。

(2) 予測及び評価の方法

調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合の予測を、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うこと。

(3) 環境取組

ア 集合住宅における地球温暖化対策として、自動車保有台数の削減とEV車導入の推進に資する計画、設計とし、具体的な対策を挙げて、自動車に過度に依存しないライフスタイルの実現に取り組むこと。

イ 再生可能エネルギー利用を拡大するため、利用可能な屋根面の面積や共用部の使用電力量を考慮のうえ、設置する太陽光発電の増加と有効利用に努めること。

ウ 持続可能な森林環境の保全による、地球温暖化の防止や循環型社会形成の観点から、建築物等に積極的に木材を使用すること。その際には、可能な限り能勢町産材をはじめとした府内産材を中心に国産材の利用に取り組むこと。

エ 省エネルギーや温室効果ガス削減の実現には、設備導入だけでなく居住者のライフスタイルの転換も重要であるため、居住者の省エネ・省CO₂行動を促す施策も実施すること。

2 一般廃棄物

(1) 現況調査

集合住宅における、廃棄物削減に寄与する先進的な環境取組について調査すること。

(2) 予測及び評価の方法

調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合との予測を、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うこと。

(3) 環境取組

調査、予測及び評価に基づき、共同住宅における廃棄物等の抑制や再資源化について、可能な限り先進的な環境取組を実施すること。

3 産業廃棄物

本事業計画には既存の建築物の解体、撤去が含まれ、実施にあたっては、建築時期からみてアスベスト含有の可能性がある廃棄物を含め、大量の産業廃棄物が発生することが想定される。解体に伴う廃棄物の排出の際には、アスベストの飛散防止をはじめとする関係法令や指導要領等を遵守して適切な対策を実施するとともに、先進的な環境取組を取り入れ、廃棄物の削減と再利用に努めること。

(1) 現況調査

産業廃棄物の排出に関する規制基準と、併せて廃棄物削減に寄与する先進的な環境取組について調査すること。

(2) 予測及び評価の方法

調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合との予測を、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うこと。

(3) 環境取組

調査、予測及び評価に基づき、解体及び工事中における産業廃棄物の抑制や再資源化について、可能な限り先進的な環境取組を実施すること。

4 ヒートアイランド

(1) 環境取組

舗装には、地表面の高温抑制効果が高い保水性や遮熱性舗装、緑化ブロック等を、できるだけ採用すること。

5 水質汚濁

(1) 現況調査

土壌汚染調査と併せて、地下水への影響の調査も検討すること。

6 騒音

本事業計画地は住宅が隣接する環境であることを考慮して、騒音の予測、評価を実施し、環境取組の検討を行うこと。

(1) 予測及び評価の方法

ア 工事中の騒音については、隣接する集合住宅で影響が大きいと想定される場所での環境影響を予測し、環境基準において評価すること。

イ 環境取組を実施した場合についても、アと同様に予測、評価を行うこと。

(2) 環境取組

ア 環境取組の検討に当たっては、取組の有効性の範囲に留意し、取組を実施した場合の評価結果を十分考慮すること。

イ 工事の際は、騒音に係る特定建設作業にあたる建設機械(スケルトンバケット等)の使用を極力控えるなど、近隣の住宅への配慮に努めること。

7 緑化

本事業計画地周辺は長年にわたり、千里ニュータウンという豊かな緑地を伴う住宅地として整備されてきた地域である。

それを踏まえ、本事業計画地の緑化においては、現在の千里ニュータウンの緑豊かな街並みを守り発展させるよう、「千里ニュータウンのまちづくり指針」に則った目標を立て、その実現に努めること。

(1) 現況調査

敷地の既存樹木については必要な調査を行ったうえで、保全及び移植の要否を判断すること。

(2) 環境取組

ア 緑化の計画にあたっては、景観面はもちろんグリーンインフラの考え方を取り入れ、防災、水循環、生物多様性などの機能を持つ設計とすること。

イ 事業者がこれまで他地域で実施してきたグリーンバンクシステムなどの緑化の取組のノウハウを生かし、既存樹木の保全や伐採樹木の活用などを実施すること。

8 景観

(1) 予測及び評価の方法

予測・評価を行う視点場については、周辺の地形等を十分に考慮し、遠景や隣接する共同住宅の住民の視点についても実施すること。

9 防災、安全

(1) 現況調査

集合住宅における、先進的な防災対策の実施状況の事例について調査すること。

(2) 環境取組

ア 現況調査を踏まえた先進的な対策事例や、予測及び評価に基づき、供用に伴う人口増加を考慮した上で、災害時に本事業の集合住宅の自立性が保たれるような対策をとること。

イ 本事業計画地及びその周辺は地盤の高低差が大きいことから、地震、火災など災害時の避難路のバリアフリー確保については十分配慮すること。

10 交通混雑、交通安全

(1) 予測及び評価の方法

700 戸以上の集合住宅の供用に伴い、施設を利用する車両が一定数発生すること、車両出入口の減少などを鑑み、環境影響要因の選定を再検討し、適切に予測・評価すること。