

(仮称) 江坂計画 環境影響評価書案に対する吹田市環境影響評価審査会委員等からの意見と回答①

	意見	回答
1	<p>景観</p> <p>当該計画において、吹田市景観デザインマニュアルに記載されている以下の景観配慮の記載を踏まえ、検討を行うこと。</p> <p>① バルコニーは、洗濯物や設備類が見えにくいデザインにする。(p.25 参照)</p> <p>例：すりガラス手すり、ルーバーの設置等</p> <p>② 背景が空となる上層部の外壁の色彩は、明度を上げる方が空に溶け込みやすくなります。(p.89 参照)</p> <p>③ 軒裏や上裏は歩行者から目につく部分であり、違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることは避けましょう。(p.90 参照)</p> <p>上記に示す景観配慮を行った計画と現計画を、パース等により比較検討し、環境影響の観点から結果を示すこと。</p> <p>【景観アドバイザー会議 助言・指摘事項】</p> <p>1. 建築計画について</p> <p>① 全体的に暗い印象である。特に北側のバルコニーはかなり暗くなってしまうのではないか。また、北側は遠くからも見えるため、周辺と調和するよう外壁の色彩について再度検討すること。</p> <p>② 廊下側手すりの縦格子は全部が黒ということだが、かなり長い距離を黒い格子が連続するので、手すりの一部をRCの手すり壁とするなど、分節を検討すること。</p> <p>③ 立体駐車場の外壁の色彩は、明るい色とすると、本体より目立ってしまう。悪目立ちしないように、明るすぎないようにしてもらいたい。シルバーよりはグレーで、光らない方がよい。検討すること。</p>	<p>吹田市景観デザインマニュアルの内容について検討し、計画建物の南側（バルコニー側）について別紙1に示すように景観に配慮した計画を検討いたしました。検討結果につきましては、景観アドバイザー会議（7/9開催）において審議いただき、追加の意見等はありませんでした。</p> <p>① 物干竿はガラス手摺枠に取り付け、手摺高さより下に洗濯物が位置するよう工夫します。また、1－3階のガラス手摺は型板ガラスとすることで洗濯物や設備類が見えにくくしています。4階以上は見上げた際に洗濯物・設備類がスラブで遮蔽されます。</p> <p>② 最上階も含め、上裏を明るい木調色で統一させることにより、上層部が空に溶け込みやすい計画とします。</p> <p>③ グレー部分をN4からN5に、木調色部分を10YR5/4から10YR8/4に変更し、調和するよう配慮しました。</p> <p>なお、景観アドバイザー会議において左欄に示す助言・指導があり、その内容について検討・回答いたしました。</p> <p>1. 建築計画について</p> <p>① 廊下側外壁に関しては、景観アドバイザー会議での意見を受け、当初N5であったものをN6に変更いたしました。また、北側部分の遠くからの見え方について、別紙1(2)に示すように見通しが出来る可能性のある地点から見え方を検討し、上層部の一部分視認できますが、現在の周辺景観との調和を妨げる見え方ではないことを確認しました。</p> <p>② 廊下側手すりの見え方について、廊下側にマリオンを設けることで分節します。また、手すりの開口率を算定し圧迫感が少ないことを確認しました。</p> <p>③ 建築物本体との調和を考慮し、別紙1(3)に示すようにグレー系の色彩を採用します。</p>

(仮称) 江坂計画 環境影響評価書案に対する吹田市環境影響評価審査会委員等からの意見と回答②

	意見	回答
1	<p>2. 外構計画について</p> <p>① 東敷地の消防活動空地の入り口を封鎖しているが、一般の人が見たときに違和感のある空間とならないように工夫すること。</p> <p>3. 開発行為について</p> <p>① 公園敷地と下水道用地について、それぞれがフェンスで囲われるような、フェンスだらけの景観とならないよう、担当部局と協議を行うこと。</p>	<p>2. 外構計画について</p> <p>① <u>別紙1(4)</u>に示すように中木を追加し、消防活動空地の入口までを脱色アスファルトとすることで景観に配慮した違和感のない空間とします。また、寄付用地との境界のフェンスや消防活動空地に至る門扉、ゴミ置場の扉なども色の組合せを考え総合的にデザインします。</p> <p>3. 開発行為について</p> <p>① 公園敷地と下水道用地について、それぞれがフェンスで囲われるような、フェンスだらけの景観とならないよう、担当部局と今後も協議を行います。</p>

(仮称) 江坂計画 環境影響評価書案に対する吹田市環境影響評価審査会委員等からの意見と回答③

	意見	回答
2	<p>自然災害危険度・地域防災力</p> <p>大阪府防災力強化マンションの基準については、大阪府との協議の内容と進捗を評価書及び事後調査報告書にて報告し、津波避難ビル指定以外の基準の充足を担保すること。</p>	<p>大阪府防災力強化マンションの基準については、大阪府との協議を詳細設計実施中に行う計画であることからその内容と進捗を事後調査報告書にて報告し、津波避難ビル指定以外の基準の充足を担保いたします。</p>
3	<p>温室効果ガス・エネルギー</p> <p>建設時期が数年後であることも踏まえ、2050年カーボンニュートラルに向けて、前回の審査会で示された参考事例の住宅タイプの仕様以上の水準を目指すこと。なお、参考事例の熱源機（コージェネレーション）の詳細（製品仕様など）を、次回の審査会で参考に示すこと。</p> <p>また、事後調査において、実際に採用した機器の仕様を報告すること。</p>	<p>本計画においては ZEH-M Oriented の基準を満たす設計とし、適切な設備設計及び外皮性能の確保により建物全体で一次エネルギー使用量の 25%以上の削減を目指します。</p> <p>なお、一次エネルギー削減目標 25%での設計を実施できる根拠として、前回審査会にてお示しした建設中の参考事例の熱源機はエネファームで、事例の住戸の一部に設置する計画としていたのですが、本事業計画においては、エネファームの設置予定はありません。</p> <p>改めてエネファーム設置のない事例を別紙 2 に示します。なおこの事例では 29%の削減が実現できています。</p> <p>また、実際に採用した機器の仕様につきましては、事後調査報告書にて報告いたします。</p>

(仮称) 江坂計画 環境影響評価書案に対する吹田市環境影響評価審査会委員等からの意見と回答④

	意見	回答
4	<p>コミュニティ</p> <p>当該住宅開発のある地域の学校においては、児童数の増加により、将来的に教室の不足や過大規模校化が見込まれている。</p> <p>教育委員会との協議により、小学校のキャパシティと、販売によって見込まれる世帯数増加に伴う小学校入学者増加数のシナリオを突き合わせ、どの程度のひっ迫が出てくるかを検討し、報告すること。また、その結果を踏まえ、以下の環境取組を検討すること。</p> <p>① 家族向け住居戸数の抑制のため、単身者向けや高齢者向けなど計画変更の検討し、その結果について示すこと。</p> <p>② 当該住宅開発により、当該校の学校規模が過大になると見込まれる場合、吹田市学校規模適正化基本方針に基づき、通学区域の見直し等を実施する可能性があることを踏まえ、家族向け住居においても、同一年度に児童が急増することを避けるため、複数年度にかけて段階的な販売・入居計画を検討し、その結果について示すこと。</p>	<p>これまでの吹田市教育委員会との協議の中で、吹田南小学校の児童数増加に伴う、本計画の児童受け入れに関して引き続き協議を実施していく認識を教育委員会と共有しております。</p> <p>① 現事業計画（家族向け住宅）につきましては、事業性を考慮した結果であり、計画変更は難しいと考えております。なお、急激な児童増加防止のため段階的に住戸供給を行うなど対策検討を行ってまいります。</p> <p>② 教育委員会との協議においては、現時点の本計画の事業進捗状況についてご理解をいただき、今後、事業スケジュールの確定に伴い、実際の販売・入居計画及び児童数増加に伴う小学校の受け入れ（①で示す対策内容等）について引き続き協議を行う旨を申し入れ、了承いただいております。なお、その協議状況につきましては、事後調査報告書にて報告いたします。</p> <p>また、当該小学校に対しても、同様の報告を行い教育委員会と継続協議する旨を報告致しました。</p>

(仮称) 江坂計画 環境影響評価書案に対する吹田市環境影響評価審査会委員等からの意見と回答⑤

	意見	回答
5	<p>文化財</p> <p>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、文化財保護法に基づき確認調査を実施した結果、調査区内からは遺構・遺物等の埋蔵文化財が検出された。本市と大阪府の指導に基づき、遺跡保存のために必要な措置、及び記録保存のために必要な発掘調査等を行うこと。また、そのために必要となる事業計画や工事スケジュールなどの変更に対応すること。</p> <p>事業計画や工事スケジュールなどが変更になる場合、他の環境項目の予測、評価への影響がないか、精査のうえ報告すること。</p> <p>なお、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るため、別途手続きを行うこと</p>	<p>本事業の実施にあたっては、事業計画地の西側には埋蔵文化財包蔵地（五反島遺跡）が分布し、令和5年5月～6月に試掘調査を実施しました。試掘調査の結果、平安時代から鎌倉時代までの土器片、木製品等が確認されています。試掘調査結果の報告については別紙3に示すとおりです。</p> <p>これらの調査結果から、吹田市と大阪府の指導に基づき、遺跡保存のために必要な措置、及び記録保存のために必要な発掘調査等を行う協議を進めています。</p> <p>協議の状況につきましては、別紙4に示すとおりです。</p> <p>なお、事業計画や工事スケジュールの変更が必要となった場合には、他の環境項目の予測、評価への影響がないか、精査のうえ報告します。また、建築確認申請書を提出する際には、文化財保護課が発行する裏書を添付する必要があることから、別途手続きを行います。</p>