

(仮称)吹田市藤白台5丁目計画 提案書：第1回審査会における審査会委員意見及びそれに対する事業者の回答 (11/30 時点)

	審査会委員意見	事業者回答
No. 1 A委員	<p>集合住宅 B 南側立面をはじめ長大壁面が発生し、景観面からは周辺に圧迫感を与えるものと、千里緑地のつらなりを分断するものとなっており、シミュレーションをもとに建物高さの低下、分棟化などを検討されたい。その際、箕面市小野原側からの視点場からの景観シミュレーションも必要となる。それに加えて、周囲の緑地との景観調和や、圧迫感軽減に配慮した色彩計画を早期にたて、共有すべきである。</p>	<p>現在計画中の集合住宅は最高高さ 31m であり、旧国立循環器病研究センターの病棟建物の 45m より低くなります。また集合住宅 B の西端部は 5 階とし、東へ向かって階段状とするなど圧迫感の軽減に配慮した計画としています。更なる圧迫感軽減については、今後検討を行い、景観モニタージュ等により評価書案にてお示しします。</p> <p>事業計画地の東側には府立千里高校の校舎、西側にはマンション建物等が分布しています。現状において近隣から千里緑地を一望できる環境はなく、本計画により千里緑地の連なりを分断するものではないと考えています。また、周囲の緑地との連続性に配慮した緑化計画については、周辺も含めた調査結果を基に今後検討を行います。</p> <p>景観の調査地点については、箕面市小野原側からの視点も検討します。</p> <p><b>【追記】</b></p> <p>現在検討中の緑化計画案は、前回審査会（9/10）資料4-4のランドスケープデザインの通りです。</p> <p>集合住宅の建物ボリュームについては、資料3-2に示すとおりです。また、都市計画室より、景観配慮事項についてのご意見をいただくなど、本事業計画の景観・デザイン等についての協議を始めています。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 2 A委員	<p>特に集合住宅Bの東西方向の壁面は、背後の千里緑地（都市計画緑地）への視覚的、空間的分断を生んでおり、整備に伴い市民が獲得しうるはずの緑地への物理的・心理的アクセスを阻害してしまっている。駐車場等の裏側として扱われており、区域内外の住民が周囲の緑地にアクセスできる、通り抜けることができる（箕面市小野原側への歩行アクセスはあるのか？）。「P12 千里緑地からのひろがりイメージした緑地」をより具体とし、「住民が親しめる」も敷地内外の住民とするべき（都市計画緑地であるため）。また完成後の緑地の管理についての言及があまりなされていない。</p>	<p>集合住宅による周辺からの千里緑地の視認状況については、先に述べたとおりです。</p> <p>また、現在、事業計画地から千里緑地への直接的なアクセスは困難（石積壁やフェンスが設置されている）であり、近隣からの千里緑地へのアクセスは西側の公道から通路を利用しているものとなっています。事業実施後においても、千里緑地へのアクセスは現状と変わらず、事業計画地から直接、千里緑地へ入ることは計画しておりません。</p> <p>計画地内での緑化については、千里緑地との連続性に配慮したものとし、具体的な緑化計画については周辺も含めた調査結果を基に今後検討を行います。なお、事業計画地内には、公共公園を整備する計画です。事業計画地内の緑地の管理については、今後検討してまいります。</p> <p><b>【追記】</b></p> <p>具体的な緑化計画については、評価書案にてお示ししますが、現在検討中の緑化計画案は、前回審査会（9/10）資料4-4のランドスケープデザインの通りです。</p> <p>また、完成後の緑地の管理につきましては、区域（集合住宅、老人ホーム、商業施設）ごとに管理を行う計画としています。</p>
No. 3 A委員	<p>開発に伴い敷地内に多数のオープンスペースや緑地が発生すると思われるが、既存植生に配慮した樹種や、上記の壁面圧迫を緩和するようなランドスケープ計画も求められる。</p>	<p>周囲の緑地との連続性に配慮し、既存植生に配慮した樹種を含んだ緑化計画や、景観に配慮した計画となるよう検討してまいります。</p> <p><b>【追記】</b></p> <p>現在検討中のランドスケープデザイン計画は、前回審査会（9/10）資料4-4にて示したとおりです。</p>

	意見	事業者回答
No. 4 A委員	本計画では店舗は複数棟で構成されており、実質的には500㎡（第1種中高層住居専用地域内で床面積500㎡以下）を越える2群（店舗A・店舗B）で構成されており、また、けやき通り沿いに集中立地していることから、騒音、景観（看板、サイン）、車両など近隣住環境に影響を与えることが懸念される。	けやき通り沿いに設置予定の商業施設については、内容を検討中ですが、飲食、物販等を予定しております。周辺への騒音、景観などの環境影響を踏まえ、店舗敷地内での建物や駐車場の配置や植栽計画などを検討してまいります。
No. 5 A委員	またけやき通り沿い敷地の既存樹木が無くなれば、通りからは店舗駐車場が見えることになるため、既存および新設樹木の影響を考慮した計画が必要である（そのためにも植栽計画を早期に）。景観配慮したうえで、けやき通り沿いに店舗を移設し、通りの賑わい確保に貢献されることも期待します（現状の病院に接する歩道は歩いて楽しくない、夜暗い道のため）。	
No. 6 B委員	病院の跡地のような広大な場所（3000㎡以上）の土地の改変をするときは、土壌汚染の状況調査をすることが土壌汚染対策法で決まっていると思います。基本的には土地を利用していた責任者、この場合は国になると思いますが、土壌汚染調査をしていると思います。もし、そのデータをお持ちならば教えていただきたく思います。ご存じだと思いますが、かつて大阪市内にある桃山市民病院から住宅地に改変するとき、水銀汚染が発覚し大きな問題となったことがあります。そのようなことにならないよう注意をしておく必要があります。	<p><b>【変更】</b></p> <p>前回の環境影響評価審査会にて説明させていただいたように、国立循環器病研究センターによる土壌汚染概略調査結果により、ふっ素及びその化合物、六価クロム化合物、砒素及びその化合物について事業計画地の一部で基準不適合の区画が確認されています。この調査では、既存建物部分など未調査区画があることから、事業者が吹田市環境保全課の指導に基づき、土壌汚染対策法に準拠した土壌汚染状況調査を実施しています。</p> <p>土壌汚染が確認された区画については、土壌汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき、関係部局と協議を行い、必要な対策を実施します。</p> <p>なお、開発工事前の解体工事期間中に土壌汚染に対して必要な対策を実施することとなるため、今後、審査会や評価書等にて、土壌調査結果及び実施した対策についての報告をさせていただきたいと考えています。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 7 B委員 (追加)	ふっ素及びその化合物、六価クロム化合物、砒素及びその化合物が超過していると記載されていますが、どの程度基準をオーバーしているのか、またどの範囲で等具体的な内容を示していただき、どのような対策をとったかについても次回の委員会で報告いただければ幸いです。	<b>【変更】</b> 国立循環器病研究センターによる土壌汚染概略調査の結果は、前回審査会(9/10)資料4-7に示したとおりです。
No. 8 C委員	集合住宅の駐車場は、カーシェアリングなどを活用し、自動車利用台数の削減を検討しては如何でしょうか。また、EV充電施設の設置も検討して下さい。	駐車場台数につきましては、現在計画中の戸数に対して市条例に定められている台数で設定しています。今後、カーシェアリングの導入については、必要に応じて検討してまいります。また、EV充電施設につきましても同様に検討してまいります。
No. 9 C委員	「集合住宅各戸に防災備蓄倉庫を設置」の具体的内容の説明をお願いします。	各戸に1区画(0.5㎡程度)の倉庫を設け、防災グッズの入ったリュックなどを収納できるようにします。
No. 10 C委員	事業計画地への出入りは、交通安全の観点から、信号交差点を主に利用する導線を検討して下さい。信号交差点東部分は、右折車線の確保のため、必要に応じてセットバックを検討して下さい。	事業計画地への出入りについては、今後、交通処理検討を実施し、必要に応じてセットバックなどを検討してまいります。

	審査会委員意見	事業者回答
No. 11 C委員	土壌汚染に関する現況調査は、実際に測定を行わないのでしょうか。	<p><b>【変更】</b></p> <p>前回の環境影響評価審査会にて説明させていただいたように、国立循環器病研究センターによる土壌汚染概略調査結果により、ふっ素及びその化合物、六価クロム化合物、砒素及びその化合物について事業計画地の一部で基準不適合の区画が確認されています。この調査では、既存建物部分など未調査区画があることから、事業者が吹田市環境保全課の指導に基づき、土壌汚染対策法に準拠した土壌汚染状況調査を実施しています。</p> <p>土壌汚染が確認された区画については、土壌汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき、関係部局と協議を行い、必要な対策を実施します。</p> <p>なお、開発工事前の解体工事期間中に土壌汚染に対して必要な対策を実施することとなるため、今後、審査会や評価書等にて、土壌調査結果及び実施した対策についての報告をさせていただきたいと考えています。</p>
No. 12 D委員	保育所の1階は何になる予定でしょうか。	<p><b>【変更】</b></p> <p>前回審査会（9/10）資料4-2に示したとおり計画変更を行い、保育所の1階は、集合住宅Aの共用棟となっています。</p>
No. 13 D委員	住宅や保育所が予定されていますが、それに対して公園の面積が少ないように思われます。	<p>提案書にて示している公園は、提供公共公園です。この公園以外にも、集合住宅敷地内には、地域の方々も利用可能な広場等を計画しています。</p> <p><b>【追記】</b></p> <p>事業計画地内の保育所につきましては、認可保育園を目指し、保育所の規模（定員、対象年齢）や園庭、保育所用駐車場などの設置計画及び開園時期について、現在、関係各課と協議中です。なお、計画変更を行い、保育所専用の駐車場を設置する計画としました。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 14 D委員	北千里駅まで自転車で行く人も多いのではないかと思います。自転車専用の道をつけてほしいと思います。	事業計画地内の道路につきましては、開発指導要綱に基づき計画しています。自転車や歩行者の安全のため、歩道の確保に努めるとともに、カーブミラーの設置など安全対策を実施する計画です。
No. 15 D委員	老人ホームは、店舗やけやき道路など、騒音源となる施設から離れた場所に設置の方がよいと思います。	老人ホームについては、遮音性の高い建物とする計画とすることとしています。が、今後、利用者の利便性や騒音源との距離等の要因を考慮し、検討してまいります。 <b>【追記】</b> 前回審査会（9/10）資料4-2に示したとおり、老人ホームの配置変更を行いました。
No. 16 D委員	太陽光発電はどこに設置されるのでしょうか。また、どの程度の電力を供給できる予定なのでしょうか。	集合住宅において、太陽光発電システムの導入を予定しておりますが、設置場所及び面積につきましては、未定です。今後、ヒートアイランド対策の実施内容と合わせて設置場所などを検討する予定です。評価書案にてお示しします。
No. 17 E委員	環境取り組みの方針として「戸建て住宅の一部でのZEH住宅の導入」とあるが、一部とはどの程度を検討されているか、導入する住宅とそうでない住宅を分ける根拠や基準があればご説明いただきたい（あるいは今後、この点を詳細化いただきたい）。	現計画では、ZEH住宅を導入することは決まっていますが、導入戸数等詳細については、今後、検討していく予定です。
No. 18 E委員	住民意見の中でも、特に子供の通学路における交通量増大に対する懸念の声が挙がっており、この点には十分配慮した今後の計画が求められると考える。	藤白台1号線に対する安全対策としましては、歩車分離の観点から敷地内に歩道（3m）を設置する計画としています。また、今後、交通処理検討等を実施し、周辺の歩行者経路等に配慮した車両動線及び施設配置計画を検討してまいります。 <b>【追記】</b> 藤白台1号線への車両出入りにつきましては、前回審査会（9/10）資料4-2に示したとおり、1か所とする計画に変更しました。

	審査会委員意見	事業者回答
No. 19 F委員	<p>計画地は戸数が約 700 戸あることから、一日の発生交通量も数百台程度あると考えられる。</p> <p>交差点、周辺道路、出入り口等への交通面の影響を予測する上で、計画地居住者数から発生交通量や道路交通量増加分を推計する方法と手順の詳細があれば教えてください。</p>	<p>事業計画地居住者数からの発生交通量、道路交通量については、以下のとおり算出します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発生交通量については、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版」に基づき、計画住戸数から「平成 22 年第 5 回近畿圏パーソントリップ調査データ（以下 PT データ）」を用いて、発生集中交通量を算出します。</li> <li>・周辺地域をブロック分けした後、それぞれのブロックの世帯数構成比より方向別比率を算出し、発生交通量を方面別に振り分けます。</li> <li>・時間帯別交通量は PT データのトリップ数より自単体別比率を算出し、発生集中交通量を時間帯配分します。</li> </ul>
No. 20 F委員	<p>約 700 戸の戸数があるとなれば、入居する世代を考えると登下校時の通行児童数もそれなりになると考えられる。また、大人の歩行者もかなりいると考えられる。計画地内で、居住者の自動車とこれら歩行者とのコンフリクトも考えられるので、提案書 p. 7-2、表 7-2 の「交通混雑、交通安全」欄で「歩行者の往来」が×になっているのはおかしくはないか。このことは、p. 6-9 の「歩行者が安全に通行できる工夫」を「実施する」と書いてあることと矛盾はしないか。</p>	<p><b>【変更】</b> 環境影響評価項目として、歩行者の往来による交通混雑・交通安全を選定し、予測評価を行います。</p>
No. 21 F委員	<p>関連して「歩行者が安全に通行できる工夫」とは、具体的にどんなイメージなのか、ある程度の構想・計画があるならば教えてください。たとえば、動線計画を作成して歩道設置等の物的計画があるのか、計画地内交通規制のようなものか、あるいは単なる啓発活動なのか、等のことである。</p>	<p>事業計画地での歩行者への安全対策としては、歩行者の安全のため、歩道の確保に努めるとともに、交差点ではカーブミラーを設置するなど安全対策を実施する計画です。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 22 G委員	<p>本事業地は吹田市の貴重な千里緑地に接する場所であり、工事および供用後の人の影響が懸念される。</p> <p>説明資料で「事業計画地の既存植生は、荒廃した竹林と土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域に指定されている斜面の雑木であり、開発工事時に改変せざるを得ません」とありますが、その斜面は事業計画地内なのでしょうか。雑木とは何を指すのでしょうか。また、改変するとしても、事業計画地内で防災対策をすること。</p>	<p>説明資料に記載の改変予定の植生は、事業計画地内のものです。</p> <p>事業計画地内の斜面にはモウソウチクが多く、他にはトウネズミモチ、アオキ、ナワシログミ、サンゴジュ、ヤツデなどが生育しています。</p> <p>防災対策につきましては、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定範囲には事業計画地と隣接する千里緑地が含まれていることから、関係部局と協議の上、実施いたします。</p>
No. 23 G委員	<p>千里緑地に接していますが、千里緑地の樹木はかなり高木になっています。台風などの強風で枝が落ちたり、倒木したりする恐れがあります。したがって、構造物はそのようなことがあっても被害を受けないように境界から十分に離して造ること。また、秋から冬季にかけて落ち葉がそうとう事業地内に落ちることがあるので、特に、供用後にそのことが問題にならないようにすること。</p>	<p>建築物の配置については安全に配慮したものとします。</p> <p>千里緑地からの倒木や落葉については、状況に応じて、関係部局と協議します。</p>
No. 24 G委員	<p>「生物に配慮した緑地の形成など（ABINC 認証を目指す）」とありますが、そのためには周辺地域の生物や生態系を十分把握し、それを基に緑化計画などを立てること。</p>	<p>千里緑地も含めて調査を実施し、それらの結果を緑化計画の参考といたします。</p>



	審査会委員意見	事業者回答
No. 25 G委員	<p>供用後、人口が増えることから緑地への立ち入りが増えると予想される。現在、緑地と箕面市の境に散策路があるが、散策する人が増えると荒れる恐れがある。事業地内ではないので、事業者への要望ではないが、吹田市では十分配慮する必要がある。また、事業地の道路を挟んだ南側には希少種のヤマサギソウの生育している草地があるが、今のところ立ち入りが制限されておらず、やはり、人が増えることによる立ち入りが心配される。</p>	<p>(事業者) 行政へのご質問ですので回答は控えさせていただきます。 (公園みどり室) 当該散策路は転落防止柵を設置することにより、散策路の利用者の安全を図りつつ、緑地内への不要な立ち入りを抑制しております。 また、ヤマサギソウの生育地は、現状、供用はされておらず、ガードレールやフェンスでかこまれている箇所もあり、市民が散策などで立ち入る恐れは低いと考えます。今後の状況によっては、必要に応じて所管する関係室課と協議し、市民との協働も含め、植生管理への配慮を検討してまいります。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 26 H委員	<p>ヒートアイランド対策で、CFD（計算流体力学）に基づくヒートアイランド解析を実施すると記載されています。</p> <p>何がアウトプットされるのでしょうか？地表面熱収支をどのように解析するのでしょうか？境界条件はどのように考えているのでしょうか？</p>	<p>シミュレーションの手順は以下のとおりです。</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">解析モデルの作成</div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">風速境界条件の設定</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">熱的境界条件の設定</div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">熱伝導計算の実施</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">熱移流拡散計算の実施</div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">結果の可視化</div> </div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"></div> <div style="width: 55%;"> <p>CAD データ、GIS データを利用モデルを熱伝導体として定義</p> <p>風工学におけるべき乗則</p> <p>日射境界条件など</p> <p>地盤面・壁面温度を求める</p> <p>風速場、温度場を求める</p> <p>温度分布、MRT、SET*など</p> </div> </div> <p>なお、シミュレーションを実施することにより、本事業計画地内での植栽樹の配置、屋上緑化、壁面緑化、高反射塗料、遮熱性・保水性舗装などの対策について効果的・積極的な採用検討を行う計画です。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 27 I 委員	<p>旧国立循環器病センター周囲の緑地にはチガヤ草原、さらに大阪府レッドリスト記載種のヤマサギソウ、アイナエ、スズサイコ、イヌセンブリが自生していますのでそれらの分布に悪影響が生じない配慮をお願いしたいと思います。</p> <p>上記の植物する緑地と今回の計画地との位置関係がよくわかりませんので的外れの指摘かもしれません。上記植物の分布は吹田市民会議の会員に詳しい方がいらっしゃいますので、必要であればそちらへお問い合わせください。</p>	<p>事業計画地及び千里緑地の計画地との近接部には、ヤマサギソウ、アイナエ、スズサイコ、イヌセンブリが生育するような環境は分布していないと考えておりますが、現地調査において確認された場合には、十分な配慮を行います。</p>
No. 28 J 委員	<p>概要版に書かれているように、もし本当に CFD を利用するのであれば、その目的を明確にしてください。何をしたいのかが申し訳ありませんが分かりかねます。私の経験では、CFD は短期間に形成される環境を予測する手法であって、長期スパンで検討すべきヒートアイランドの評価には意味がありません。もちろん神戸理化学研究所の富嶽や横浜 JAMSTEC の地球シミュレータなどをつかって長期間のシミュレーションを行うというのであればある程度は有効だと思いますが、そういうシミュレーションをされるのですか。</p>	<p>CFD（計算流体力学）に基づくヒートアイランド解析を用いて、本事業計画地内での植栽樹の配置、屋上緑化、壁面緑化、高反射塗料、遮熱性・保水性舗装などの対策について効果的・積極的な採用検討を行う計画です。</p> <p>具体的な対策内容につきましては、評価書案にてお示しいたします。</p>
No. 29 J 委員	<p>2018 年には気候変動適応法が制定されるなど、すでに新たな段階にすすんでいます。いま求めたいのは、新しい日常、新しいヒートアイランド対策。たとえばもっと歩行者に対する日射遮蔽への取り組みが必要と思われます。敷地内歩行者の熱ストレス緩和方策、計画方針、具体的対策についてご説明下さい。</p>	

	審査会委員意見	事業者回答
No. 30 J委員	戸建住宅の熱負荷低減対策が読み取れません。基本計画段階ではありますが、例えば庇がない、小屋裏がないなど、準備段階の図面ということが理由ではあると思いますが、あたかも断熱の基本を理解していないかのような、見ようによっては稚拙とも思われる建築計画のように見えてしまいます。断熱は伝熱の時間遅れを期待する技術ですが、シミュレーションツールによってはそのことが反映されないことがあります。小手先の対策ではなく、基本的デザインを大切にしていきたいと思えます。	戸建て住宅の具体的な設計等は、今後、検討を行い、評価書案にてお示しします。
No. 31 J委員	また併せてみなさまの建築における断熱の基礎的な考え方をお示し下さい。	集合住宅においては、断熱等性能等級4を取得する計画としています。
No. 32 J委員	生物多様性について認証取得など強い意志を示しておられます。とても良いことだと思います。特に大切に考えている生物種を示すなど、生物多様性追求で目指したいことは何かをお示し下さい。	周辺も含めた調査結果を踏まえて、本計画にて目指す生物多様性に配慮した緑地の代表種を選定し、評価書案にてお示しします。
No. 33 J委員	また併せて、松林が主流だった千里の自然回復について、みなさまの「在来植生」に対する考え方をご説明下さい。	基本的には、外来種を除いた周辺の緑地や街路樹との関係に配慮した緑地形成を目指しております。

	審査会委員意見	事業者回答
No. 34 J委員	戸建住宅販売が、宅地分譲である場合、購入者に対してどのようにZEHを目指すなどの環境対策実現を説明・担保していくのかについて示して頂きたいと思います。例えば宅建業法35条などで販売時に求められる重要事項説明書・書面の該当部分案などを示して頂くと良いと思われます。	現計画では、ZEH住宅を導入することは決まっていますが、導入戸数等詳細については、今後、検討していく予定です。
No. 35 J委員	戸建住宅販売が、条件付き宅地分譲、あるいは建売分譲である場合、購入者に対して将来の増改築時などにおいて、どのようにZEHを目指すなどの環境対策実現を担保していくのかについて示して頂きたいと思います。例えば宅建業法35条などで販売時に求められる重要事項説明書・書面の該当部分案などを示して頂くと良いと思われます。	
No. 36 J委員	壁面緑化、屋上緑化の実施計画、各敷地内の平面緑化計画について具体的な方針を示して下さい。例えば緑被率の目標値、緑視率の目標値など。	事業計画地内の緑地につきましては、吹田市の規定以上の面積を目指し、それに加えて、壁面緑化、屋上緑化を実施する計画です。各面積等につきましては、評価書案にてお示しいたします。
No. 37 J委員	集合住宅の省エネ対策、ZEH計画、目立った記述が見られなかったように思います。見落としでしたでしょうか。ご説明を加えていただけませんか。例えば集合住宅屋根は蓄熱が大きなコンクリートの陸屋根。断熱の時間遅れ対策だけでは対処が困難かと予想・懸念されます。	集合住宅の省エネ対策につきましては、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太陽光発電システムなどの再生可能エネルギーの導入に努め、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）を目指しています。

	審査会委員意見	事業者回答
No. 38 J委員	現地では北西方向からの風は比較的良好に現れる風向ではないかと思われる。集合住宅L字型配置の隙間は風の収束が懸念・予想され、ビル風／風害への配慮が必要と思われる。市内最近傍の観測地点は北消防署のデータとなります。ネットでもダウンロードできます。	事業地内においては、必要に応じて道路沿いに植栽を行うなど、風害に配慮した対策を検討します。
No. 39 J委員	集合住宅敷地へのアクセスが1箇所となっています。例えば集合住宅、A、B間に敷地内通路を設けるなど、2方向からのアクセスを確保すべきではないかと思われます。防災的危険・問題でもありますし、改修時にも有用と思われます。	<b>【変更】</b> 集合住宅Bの車両動線につきましては、前回審査会（9／10）資料4－2に示したとおり、藤白台1号線への出入口を事業計画地内の道路への接続2か所に変更いたします。
No. 40 J委員	通学路に面しているため、特に朝の車両出入りと通学路との取り合いでの安全対策が必須と思われます。商業施設への不特定多数の車両出入り、とくに登校時間の出入りにはこの点について特に考慮・配慮・対策が必要と思われます。	<b>【変更】</b> 環境影響評価項目として、歩行者の往来による交通混雑・交通安全を選定し、予測評価を行います。 また、予測の結果、必要に応じて、歩行者や自転車の安全性を確保するための対策を講じ、評価書案の「交通安全」項目にて対策を示します。
No. 41 J委員	駐車場舗装面素材は、具体的にどのように透水面を確保するのか示して頂きたいと思います。日射受熱・蓄熱の大きくなりそうな場所への透水性舗装は、ヒートアイランド対策としては有効ですが、建物陰影部への施工では効果が期待できません。せつかくの投資が有効であるように願います。	舗装路面素材などにつきましては、ヒートアイランド解析を用いて、効果的な場所に設置する計画です。今後、検討を行い評価書案にてお示しいたします。
No. 42 J委員	2018年7月豪雨のように近年集中豪雨が増加しています。透水性舗装面でも表面水処理（水勾配確保）が不可欠と思われます。雨水処理方策についても、基本的小お考えを教えてください。	雨水処理につきましては、雨水貯留槽を設置する計画です。設置位置等につきましては、今後、検討を行い評価書案にてお示しいたします。

	審査会委員意見	事業者回答
No. 43 J委員	商業施設駐車場の夜間等閉鎖時の管理方法について、検討が必要と思われる。	商業施設駐車場につきましては、今後、検討してまいります。
No. 44 J委員	商業施設ですので、サイン計画、敷地内屋外照明計画などでは、形態、色彩、高さなど、景観上の十分な検討が必要と思われます。	今後、検討してまいります。
No. 45 J委員	環境対策計画時には様々なルールが設けられると思いますが、その持続性、将来に向けた担保方法、さらなる改善体制が重要となります。参考としている具体的な運営方法などがあれば、提示頂きたいと思えます。	供用後の環境保全対策の持続については、各敷地の管理責任者に対する引継ぎを行い、運営していくことになると考えております。
No. 46 J委員	広大な駐車場を利用し、カーシェアリングなど、現在の千里に足りない機能付与など、新たな事業展開などもぜひご検討下さい（希望です）。	新たな事業展開の可能性につきましては、今後、検討してまいります。
No. 47 J委員	開発規模の大きさを考えますと、けやき通り右折侵入の抑制策、或いは逆に右折待避レーンの増設などが必要かと思われます。住宅等の資産価値向上、商業施設への付加価値向上などのためにも、市道路幅員拡幅への敷地提供など、有効・効果的と思われる方策についてお考えを示して頂きたいと思えます。	<p>事業計画地と千里けやき通りの間に吹田市管理地があり、敷地提供による市道路幅員拡幅はできません。なお、千里けやき通りからの事業計画地への入場については、今後、交通処理検討を実施し、必要に応じて、対策を講じます。</p> <p><b>【追記】</b>            前回審査会（9/10）資料4-2に示したとおり、事業計画内道路のうち、集合住宅Bの車両動線につきましては、藤白台1号線への出入口を事業計画地内の道路への接続2か所に変更、店舗用地の車両出入口を事業計画地内側にするなど事業計画を変更します。</p>

	審査会委員意見	事業者回答
No. 48 J委員	バス停一集合住宅間の住民の歩行移動経路が連続していません。少なくとも商業施設周辺の不特定車両の出入りが想定されるブロックでは、両側歩道にするなどの最低限の歩行者保護対策を行い、歩車分離により計画すべきではないかと感じられますが如何でしょうか。	<b>【変更】</b> 事業計画地内の開発道路については、開発審査室、総務交通室と協議を行い、計画検討しています。今後も継続して関係室課と協議を実施してまいります。
No. 49 J委員	けやき通りの交通計画を、敷地内道路の交通計画も含めて、新住民、旧住民にとってさらに利用しやすくなるような前向きな提案・方向性をご提案頂きますことを期待します。	<b>【変更】</b> 前回審査会（9/10）資料4-2に示したとおり、事業計画内道路のうち、集合住宅Bの車両動線につきましては、藤白台1号線への出入口を事業計画地内の道路への接続2か所に変更、店舗用地の車両出入口を事業計画地内側にするなど事業計画を変更します。
No. 50 J委員	大規模な揚水は行わないとありましたが、少量であれば揚水計画はあるのでしょうか。地中熱利用など、地中エネルギーを利用した計画は望ましいと思っていますが、現時点での考え方を示して頂きたいです。	現時点では揚水計画はありません。
No. 51 J委員	造成計画の切り盛り計画がわかる図面を示してもらいたいとおもいます。6.6ha 規模の造成となりますと、宅盤レベルの設定は計画全体の合理性を判断する重要なポイントでもあります。また開発地内工作物の計画なども我々としては想定できます。周辺道路高さ（マンホール蓋のレベルだけでも結構です）などの情報もあれば助かります。	<b>【変更】</b> 造成計画の切り盛り計画は、前回審査会（9/10）資料4-6に示したとおりです。
No. 52 J委員	雨水処理、調整池等があればその位置等、基本的な考え方、情報だけで結構ですので、各宅盤の水勾配、排水設備、最終柵位置の基本計画等をお示し下さい。	雨水につきましては、「吹田市開発事業の手続き等に関する条例施工基準」に基づき、貯留槽を設置、下水に放流する計画ですが、詳細は計画中です。



	審査会委員意見	事業者回答
No. 53 K委員	大規模な住宅の開発計画であり、工事期間も長いことから、工事中の工事車両のルートについて、十分な検討が必要と考える。特に、中央環状線と国道 171 号線からのルートについては、箕面市も含めて、住宅地の中を通過しないルートの選択が必要と考える。例えば、船場から小野原東を貫く東西の道路は、特に東側の小野原は住宅地の中央を通る道路であり、工事用車両の通行は避けるべきと考える。	工事車両の走行ルートにつきましては、工事関係車両の交通処理検討を実施し、ルートの選定及び各ルートでの通行車両台数の計画を検討してまいります。
No. 54 K委員	高層の集合住宅については、その立面の巨大さに配慮が必要であり、景観の点からは、望ましいものではない。低層化と分節によるボリューム感の低減など、可能な限りの配慮が望まれる。前国立循環器病センターの建築との単純な比較は無意味であり、千里の地に建設される良好な住居環境の形成という観点から、その計画を行うべきである。現状計画の巨大なファサードは、とうてい受け入れられるべきものではない。また、同時に、集合住宅の足下に配置される戸建住宅は、風害の危険性とプライバシーの欠如による被害が予見される。計画地の周辺環境ではないものの、共用後を考えると、その環境の保全は事業者の責任と考える。	集合住宅については、西端部や北端部から階段状となる建物を計画しています。今後、さらに景観に配慮した計画となるよう、検討してまいります。また、集合住宅のバルコニーの手すりはプライバシー対策が必要と思われる部分には見通しができない仕様を検討するとともに、必要に応じて道路沿いに植栽を行うなど、風害やプライバシーに配慮した対策を検討します。 <b>【追記】</b> 集合住宅の建物ボリュームについては、資料 3-2 に示すとおりです。また、都市計画室より、景観配慮事項についてのご意見をいただくなど、本事業計画の景観・デザイン等についての協議を始めています。

	審査会委員意見	事業者回答
No. 55 K委員	<p>病院の跡地であることから、土壌汚染の検討は重要であり、十分な検討を要望する。</p>	<p><b>【変更】</b></p> <p>前回の環境影響評価審査会にて説明させていただいたように、国立循環器病研究センターによる土壌汚染概略調査結果により、ふっ素及びその化合物、六価クロム化合物、砒素及びその化合物について事業計画地の一部で基準不適合の区画が確認されています。この調査では、既存建物部分など未調査区画があることから、事業者が吹田市環境保全課の指導に基づき、土壌汚染対策法に準拠した土壌汚染状況調査を実施しています。</p> <p>土壌汚染が確認された区画については、土壌汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき、関係部局と協議を行い、必要な対策を実施します。</p> <p>なお、開発工事前の解体工事期間中に土壌汚染に対して必要な対策を実施することとなるため、今後、審査会や評価書等にて、土壌調査結果及び実施した対策についての報告をさせていただきたいと考えています。</p>