

5. 提案書に対する質問書の概要及び  
これに対する事業者の回答



## 5. 提案書に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

「（仮称）吹田円山町開発事業環境影響評価提案書」について、吹田市環境まちづくり影響評価条例第23条第1項の規定に基づき、「提案書に対する質問書」が平成27年11月9日～12月25日の間に4通提出されている。

提案書に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答は、以下に示すとおりである。なお、「提案書に対する質問書」に対する事業者の回答は、平成28年4月26日付で吹田市環境部環境政策室ホームページに公開されているが、調査及び予測・評価の結果等を踏まえ、平成28年9月提出の「（仮称）吹田円山町開発事業環境影響評価書案」において一部修正している。

表5-1(1) 提案書に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

	質問書の概要	事業者の回答
1	家の裏側が道路になるようですが、夜は今でも大変暗いところです。車が安全に通れるように大きなミラーや外灯、防音のフェンスを設置してください。	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画とします。 なお、防音フェンスは交通安全を目的とした設備ではなく、また戸建住宅は商業施設のような騒音を発生する施設ではありませんので、設置は考えておりません。
	雨が降った時、水がたまってつまらないように、道路の排水は、しっかりしておいてください。	環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で事業計画地内における公共下水道への排水計画や側溝の計画を検討します。

表5-1(2) 提案書に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

	質問書の概要	事業者の回答
2	<p>今回斜面の開発で森林伐採、盛土などするわけですが、環境要素の「地形・地質」への影響を除外していますが、本当に必要ないのですか？大雨や地震による地滑りなど懸念されると思うのですが。</p>	<p>提案書の提出及び提案書に係る審査会の時点では、事業計画地は、土砂災害のおそれがある場合に指定される土砂災害防止法の指定区域や、急傾斜地崩壊の調査箇所指定されている場所ではありませんでした。</p> <p>しかし、その後、事業計画地と隣接地の境界確定作業を進める中で、平成 28 年の秋頃に事業計画地の周辺地（事業計画地の南側にある市道円山垂水 2 号線の更に南側の山林斜面地の一部）が土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下「土砂災害防止法」第 9 条 1 項）に指定予定であることが判明しました（平成 28 年 6 月に大阪府が公表）。それに伴い、その周辺地域が土砂災害警戒区域（土砂災害防止法第 7 条 1 項）に指定され、事業計画地の南東側の一部が含まれることとなりました。</p> <p>ただし、事業計画地の南東側の一部部分には急傾斜地が存在しないことから、土砂災害防止法施行令第二条第一項イの「急傾斜地」ではありません。すなわち、同第二条第一項ロ(2)の「急傾斜地の下端に隣接する急傾斜地以外の土地」として指定されるものであり、事業計画地の一部に急傾斜地(崩壊危険性のある土地)が含まれているということではありませんので、「地形、地質の安定性に影響をもたらすと予想される地域」には該当しないと考えております。</p> <p>本事業の造成工事については「吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準」に基づく安全な計画とします。</p> <p>併せて、事業計画地外の取組みとして、また地元のご要望も考慮の上、事業者が土砂災害特別警戒区域に指定された山林斜面地下に、土砂災害防止用の崩壊土砂防止柵を設置する工事を行ない、土砂災害特別警戒区域から事業計画地及び円山垂水 2 号線への崩壊土砂の流入防止を図ります。</p>
	<p>環境要素「安全」に、人口増加による影響があると思うのですが、いかがですか。避難場所の確保など当てはまるのでは？</p>	<p>吹田市環境影響評価技術指針において環境要素「安全」は、「事業の実施等に伴い高圧ガス、危険物、有害な化学物質等が周辺地域の安全確保に影響をもたらすと予想される地域」と規定されておりますが、本事業の実施に伴い、高圧ガス、危険物及び有害な化学物質等が、周辺地域の安全確保に影響をもたらすことはありません。しかし、これまで、日本生命のグラウンドが一時避難地の指定を受けていたことを考慮し、事業の実施に伴う供用後の人口増加による地域社会の災害時における安全確保への配慮について予測を行いました。その結果、地域社会の災害時における安全確保に著しい影響を及ぼすことはないかと予測しました。</p>
	<p>分野に「教育」が必要だと思うのですが、なぜなのでしょう？特に人口増加による影響は大きいと思うのですが。</p>	<p>吹田市環境影響評価技術指針にある「環境環境要因・環境要素関連表」より環境要素を選定しておりますが、「教育」は環境環境要因・環境要素関連表に含まれておりません。</p> <p>なお、人口の増加の環境影響要因に対する環境要素として、コミュニティを調査、予測・評価の項目として選定しており、この中で義務教育施設への影響について予測を行いました。その結果、小学校施設及び中学校施設の収容能力に著しい影響を与える可能性は低いと予測しました。</p>

表5-1(3) 提案書に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

	質問書の概要	事業者の回答
3	<p>第1 下記の理由により、(仮称)吹田 円山町開発事業(以下「円山町事 業」という。)の中止または大幅縮 小を求めます。</p> <p>1 元々、円山町事業計画地は、一 時避難所として、周辺の吹田 市民の命を守るための場所だ る。吹田市(以下「市」と いう。)が事業許可を出すの なら、あえて周辺住民の命を 危険にさらすことをも許可し たことになる。</p> <p>2 円山町事業と同事業の北東に隣 接する別事業を合せると約 380 戸、約 1,500 人の住民が増加す ることになるため、大林新星和 不動産株式会社大阪支店(以下 「業者」という。)が計画して いる公園程度では、既存住民の 一時避難所としての機能が完全 に失われる。</p> <p>3 現状でも道路環境等のインフラ が不十分であるのに、無計画か つ無責任な住民急増により、安 全・安心な道路環境等のインフ ラが確保できない。</p> <p>4 円山町事業地内の歩車共存、分 離は図られているが、同地から 流出入する車両(自動車、自転 車)に対する既存住民の安全が 蔑にされている。</p>	<p>1) 事業許可については、行政へのご意見と考えますので、 事業者としての見解は控えさせていただきます。</p> <p>2) 日本生命千里山グラウンドの指定は一時避難所ではな く、一時避難地でございます。</p> <p>吹田市防災計画では、一時避難地や広域避難地、避難所 等が指定されています。一時避難地は「地震時の余震や火 災等による二次災害に備えて、住民が一時的に自主避難で きる、おおむね 1ha 以上の空地(小中学校のグラウンド 等)」、広域避難地は「火災の延焼拡大によって生じる輻 射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所(概ね 10ha 以上の空地等)」、避難所は「地震によって住家が 全半壊、全半壊した場合や風水害時に、市が必要に応じて 開設する場所」となっており、学校や市民センター等が指 定されています。</p> <p>計画地はこれまでグラウンドという空地でありました が、民有地でもありますので、前所有者である日本生命に 対して「土地売買や土地利用の規制が一切ない」ことを条 件に、一時避難地の指定がされておりましたので、当社は 通常の住宅開発事業として、市の開発基準に基づき計画さ せて頂けるものと考えております。</p> <p>今回の開発により、グラウンドから住宅地に変わります ので、一時避難地の条件には該当しないと考えております が、事業者としまして、これまで一時避難地の指定を受け ていた経緯を踏まえて、現在お示ししている土地利用計画 の中で、住民の一時的な自主避難を支援し、地域の防災拠 点としての機能を維持・向上させる計画として、以下の検 討を行っております。</p> <p>①周辺エリアから避難所(千里第三小学校・第一中 学校)への避難ルートとなる歩行者動線を事業計画地内 に確保。</p> <p>②太陽光発電等のスマート機能および非常食等を保管す る備蓄庫を備えた集会所の整備。</p> <p>③その集会所を、事業計画地の中心であり、かつ避難ル ート沿いである、中央公園の側に配置。</p> <p>④その避難ルートと接続する名神高速を渡る橋は、現在 高低差があるため階段で接続されていますが、本事業 の造成計画により高さを揃えてフラットな接続にする こと。(避難ルートの改善)</p> <p>なお、①②③④は全て、開発条例の手続きにより、関係 部局との協議が必要となりますので、事業者側の想定で ありますことを念のため申し添えます。</p> <p>3) 4) 事業計画に基づき、周辺の道路環境を踏まえ、関係部 局と協議し、安心・安全な環境とするよう努めます。</p> <p>なお、今回の事業の中止または大幅縮小は事業計画上ご要 望に添いかねますので、ご理解頂きますようお願い申し上げ ます。</p>

表5-1(4) 提案書に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

	質問書の概要	事業者の回答
3	<p>第2 円山町事業地を許可せず、市の責任で、地域住民の安全安心と子育て環境の確保のため、今あるグラウンド等の施設を有効活用し、公園やスポーツ施設として、整備し、周辺住民の避難所としても活用することを求めます。</p>	<p>行政へのご意見と考えますので、事業者としての見解は控えさせていただきます。</p>
	<p>第3 既存住民の生活・命を犠牲にしてまで円山町事業を進めるのなら、既存住民の生活環境・命及び新規住民の住宅購入後の生活環境・命の安全・安心が確保されるよう最低限、下記事項について、市及び業者で保障することを求めます。</p> <p>1 垂水の森の一部である地域としての自然環境、閑静な生活環境に配慮し、周辺道路を歩行者専用または歩車共存道路として整備すること。</p> <p>2 車両、人の動線を十分に考慮し、円山町事業計画地内だけでなく、同計画地外の安全安心できる生活環境の維持向上にも市及び業者は責任を持つこと。</p>	<p>環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画とします。</p> <p>また、本事業の実施に伴う周辺地域の交通への影響を予測した結果、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。</p> <p>なお、環境まちづくり影響評価条例は「環境の保全及び良好な環境の創造のために効果的な取組を講ずることを促進し、もって持続可能なまちづくりの推進に資することを目的」とされており、事業者としまして、周辺の皆様が安心して生活できるような計画にしていきたいと考えております。ご理解下さいますようお願い申し上げます。</p>

表5-1(5) 提案書に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

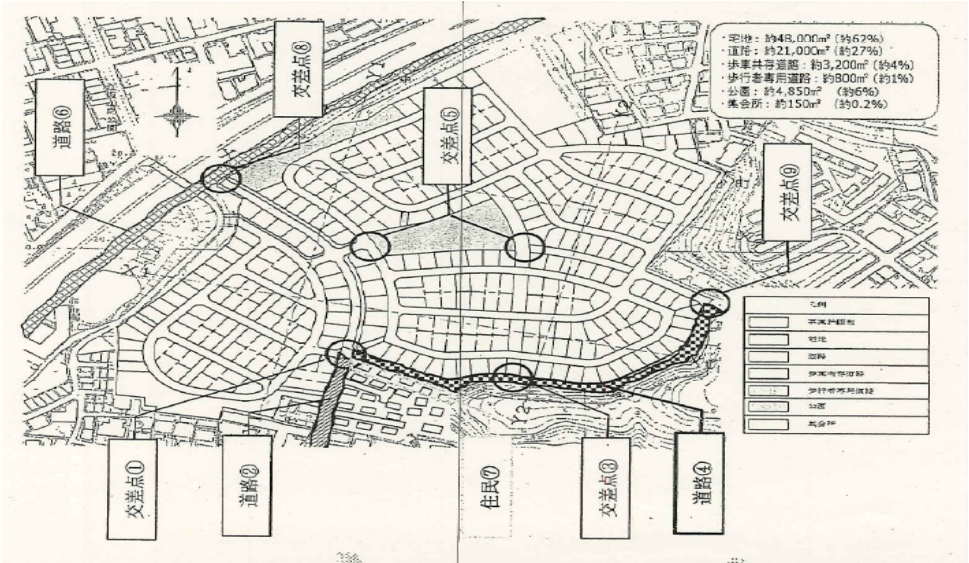
	質問書の概要	事業者の回答
3	<p>3 別添地図の①から⑨に関しては、下記のとおり、具体的に検討するよう求めます。</p> <p>(1) 円山町事業地の自然や高低差は、我々住民(⑦)にとっては、名神からの騒音、粉じんの緩衝としての機能も有していた。であるのに、自然を破壊したうえ、土地の高低の低減を行うことは、あえて、我々の生活環境の悪化及び破壊並びに資産価値の低下を否応なく強いることになるので、最低限、下記の補償を求めます。</p> <p>ア ⑦に隣接する部分は公園にするなど 100メートル以上セットバックさせ、緑化すること。</p> <p>イ 道路④の交通量を増加させないこと(下記第3の3の(2)を実現すること。)</p> <p>ウ 我々住民(⑦)が安全かつ安心して、通学、通勤等できるよう、⑦側に歩道(反射板等)を設置すること。</p> <p>エ 道路④を円山町事業計画地内に移設すること。できないなら、道路④の歩車共存道路化又は道路④を途中で歩行者専用にし、車両の通り抜けができないようにすること。</p> <p>オ 道路⑥と名神の間に防音壁を設置すること。</p>	<p>ア) 事業計画地は、第一種低層住居専用地域(一部が第一種中高層住居専用地域)や風致地区の指定を受けておりますので、高さや宅地内での住宅のセットバック等の制限を遵守し計画しますが、100m以上のセットバックは事業計画上難しく、ご理解を頂きたく存じます。</p> <p>イ) ウ) エ) 道路④につきましては、交差点①⑨を計画することで、事業計画地内の居住者による通行を抑制することを考えております。また、交差点③は、緊急車両等の緊急時の車両通行用の交差点として考えておりますので、今後、関係部局との協議の中で認めて頂ければ、平常時は自動車の通行ができない交差点にすることを考えております。なお、道路④に面する事業計画地内の宅地から道路④へ、車の直接の出入りはありません。</p> <p>オ) 名神高速道路沿いの防音壁は西日本高速道路株式会社へ要望をしております。ご意見も踏まえて、継続して要望して参ります。</p>
	 <p>             空地: 約48,000㎡ (約62%)              道路: 約21,000㎡ (約27%)              ・歩車共存道路: 約3,200㎡ (約4%)              ・歩行者専用道路: 約800㎡ (約1%)              ・公園: 約4,850㎡ (約6%)              集会所: 約150㎡ (約0.2%)         </p> <p>             ① 空地              ② 歩車共存道路              ③ 歩行者専用道路              ④ 公園              ⑤ 集会所         </p>	

表5-1(6) 提案書に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

	質問書の概要	事業者の回答
3	<p>(2) 道路④は、現在は、通勤、通学、散歩、ジョギング等周辺住民が歩行や自転車で利用することが多い。また、道幅が非常に狭いため、下記の措置をとる。</p> <p>ア 新規住民の車両を流すような道路等（例、交差点③）を設けないこと。新規住民の車両を流さなく済むよう円山町事業計画地内に外周道路を設ける等計画変更すること。</p> <p>イ 新規住民の車両の移動を既存住民の生活道路に極力負担させないこと。たとえば、交差点⑤を繋げ、新規住民の車両の移動を寸断させないようにする、外周道路を円山町事業計画地内に設ける等、敷地的に余裕のある同計画地内で完結させること。</p> <p>ウ 新規住民の円山町事業計画地内への車両の出入りは、①、⑧、⑨に限定すること。③は認めない。</p>	<p>ア) イ) ウ) 交差点③は、緊急車両等の緊急時の車両通行用の交差点として考えておりますので、今後、関係部局との協議の中で認められれば、平常時は自動車の通行ができない交差点にすることを考えております。</p> <p>交差点③を緊急用とした上で、交差点①⑨を計画することで、事業計画地内の居住者による道路④の通行を抑制することを考えております。</p> <p>また、交差点⑤ですが、南北方向と東西方向の2つの歩車共存道路を繋ぐT字型の交差点となっております。なお、歩車共存道路につきましては、事業計画地の中心に位置し、公園や集会所につながる道路となりますので、今後、関係部局との協議を踏まえ、できる限り歩行者が優先する道路とし、新規住民だけでなく、周辺住民の皆様も散歩等でご利用頂きやすい道路にしたいと考えております。</p>
	<p>(3) 交差点①については北方向、東方向からは下りであり、スピードが出るため、四つ角にしないこと。</p>	<p>環境まちづくり影響評価条例と並行して、開発事業の手続き等に関する条例において、関係部局と技術的な基準を踏まえた協議を進めてまいりますので、これらの手続きの中で安全に配慮した計画とします。</p>
	<p>(4) 道路②については、今でも交通量が多く、死亡事故も発生している。円山町事業が完成すると数十倍の交通量になると思われる。子供たちの通学路でもあるため、歩道の整備、歩車共存道路、車両のスピードが出ないような構造の道路に整備すること。</p>	
	<p>(5) 道路②の交通量が増えないように、道路⑥の整備を行うこと。新規住民が道路⑥を利用しやすいように道路の拡幅、歩道の整備等を行うこと。</p>	<p>道路②⑥は事業計画地外であるとともに、接道部を除き事業計画地に接しておりませんので、事業者として整備等を行うことは困難ですが、ご意見につきましては、関係部局にお伝えします。</p>
4	<p>事業計画の土地利用計画図では、円山町 35、36、38、41 辺りの道路に通じる道路計画がありません。「人にやさしい、安心・安全な住宅地」は本事業地だけの事なのでしょうか？</p>	<p>円山町 38 南側の道路と事業計画地の間には、第三者の土地が存在しているため、既存の道路との接道はできません。</p>