

7. 提案書についての意見書の概要及び  
これに対する事業者の見解



## 7. 提案書についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「（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9条第1項の規定に基づき、環境の保全及び良好な環境の創造の見地からの「提案書についての意見書」が18通提出されている。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりである。なお、「提案書についての意見書」に対する事業者の見解は、吹田市都市計画部開発審査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 7-1(1) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>大気汚染、騒音</p>	<p>樹林を相当数伐根することであるが、植林によって遮られていた名神高速の騒音や粉じんの対策を具体的にどのように講じるのかお聞かせ願いたい。風の流れはかなり変わることが想定されるため、客観的根拠でお示しいただきたい。</p>	<p>名神高速側道沿いの法面は、大半が西日本高速道路(株)の所有地であり、事業計画地外です。現在この法面に生育している植栽を、本事業で伐採することはありません。また、当社所有部分には公園を配置した上で植栽を行う計画ですので、現在との大きな環境変化はないと考えております。</p> <p>なお、土地利用の変化による名神高速道路からの騒音影響の変化について予測を行いました。その結果、名神高速道路から事業計画地周辺へ及ぼす騒音影響について変化はないと予測しました。</p>
	<p>工事範囲の真向いに居住するため、騒音と粉塵について大変気になります。現状を保障いただけるのか。</p>	<p>工事中の建設機械等からの騒音について予測を行いました。その結果、最大で 84.8dB と予測し、規制基準値 85dB を満足していました。</p>
<p>大気汚染</p>	<p>造成工事では少なからず粉じんが発生すると思われるが、工事完了後は近接住宅の壁面清掃を行っていただきたい。</p>	<p>また、土砂などの一時保管場所で、砂じんが飛散するおそれがある場合は、飛散防止対策をします。</p>
<p>騒音、振動</p>	<p>工事は土曜、日曜日に行わないこと（朝 9 時から午後 5 時まで）工事作業者は、円山町～垂水町間の通行禁止</p>	<p>工事の時間等、工事の具体的計画が決定しましたら、近隣の方に対して改めて工事の説明会を開催させていただきます。</p>
	<p>非常に長い工事期間であるが、工事は平日の 9 時～17 時を厳守願いたい。</p>	<p>なお、工事作業者が使用する車両の走行ルートは、提案書に示すように名神高速道路側道を利用するルートとする計画です。</p>
<p>動植物、生態系</p>	<p>カラスの棲みかが日本生命と垂水神社であったために日本生命がなくなると垂水神社にカラスの寝所が集中してしまうおそれがあり、緑、木々を確保すること。（自然確保）（子供が生まれ健康被害の不安）</p>	<p>環境影響評価の現地調査において、鳥類の調査を行った結果、事業計画地をめぐらしているカラス類は確認されませんでした。</p>
	<p>グラウンドの木々がなくなると自然がなくなるため、今現在の環境を見て、ある程度自然を造ってほしい（カラス等が多い）</p>	<p>なお、事業計画地には、周辺の円山町や垂水町のお宅と同じように、用途地域や風致地区の規制がかかっておりますので、各種規制を遵守し、公園や街路樹、また各宅地の緑化について計画を行います。</p>

表 7-1(2) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
文化遺産	<p>ご承知のとおり、当開発地域は、弥生時代の垂水遺跡の中心部分であり、当時、研究機関による調査が十分行われないうまま、造成工事が行われました。今回、吹田市文化財保護課、吹田市博物館との協議により、事前に試掘調査を行うことになっていると伺っています。垂水遺跡は吹田市に限らず高地にある大規模な住居遺跡として、重要な位置にあります。日本生命総合グラウンドの造成工事で、大部分は破壊されたと思われませんが、一部でも遺構、遺物が見つければ、我々郷土史を研究するものに限らず、大きな意味を持ちます。調査後も遺構、遺物の可能性のあるものが発見された場合、博物館へご報告ください。可能な限りご協力をお願いいたします。</p>	<p>ご指摘のとおり、計画地は吹田市の埋蔵文化財の包蔵地に含まれておりますので、文化財保護法に基づき試掘調査を行い、遺跡等が確認された場合には、吹田市教育委員会の指導を受け、適切な措置を講じます。</p> <p>なお、吹田市教育委員会による第 1 次及び第 2 次確認調査の結果、明確な遺構は確認されませんでした。一部で遺物包含層が確認されていることから、今後も埋蔵文化財確認調査に引き続き協力していきます。</p>
交通混雑、交通安全	<p>現在、南側ゲート前のカーブを曲がる時、ゲート内から出てくる車がスピードを上げて出てくることがあり、危険です。現況のゲート以外にも道路の出入りがあるので、敷地内の道路から既存の道路に出るときには、一時停止するよう、道路標示・規程してください。</p> <p>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下さい。</p> <p>円山町に向かい上っていく坂道の途中が狭くなっており、現在でも対向車が来ると通れなくなることがあります。人口の増加により、車が行き違うことも多くなるので、道路を通りやすく、フェンスを打ち直し、整備してください。</p> <p>道が狭く、車通りが多くなるが大いに予想されるため道の拡張</p> <p>ミラー必要</p> <p>造成地と垂水神社（北側）間の車道は離合するのに困難な箇所があるので、広げていただくとともに、必要に応じてカーブミラーを設置していただきたい。</p> <p>児童が通学する主要な道路のため、手押しボタンの信号でも良いので確保してもらいたい。（今現在でも、朝車通りが多いのに、なかなか渡れない等危険）</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を検討します。</p> <p>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。</p> <p>本事業では、開発事業の手続き等に関する条例に基づき、事業計画地内の道路は、歩行者専用道を除き、幅員 6.7m を確保した計画としております。</p> <p>ご意見は、円山垂水 2 号線の幅員 6.7m 未満の部分と考えます。ここは、事業計画地外ではありますが、事業計画地に隣接していることも踏まえ、ご意見を参考として関係部局と協議を行っていく考えです。</p> <p>なお、事業計画地周辺の交通安全の状況について、交通量や交通安全施設等の状況の調査及び予測を行いました。その結果、事業計画地周辺の交通に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。</p> <p>既存道路と開発道路との取付け部の仕様等につきましては、関係部局と協議します。</p>

表 7-1 (3) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
交通混雑、交通安全	<p>現在、現地から御堂筋北方面に出るルートは、一度南下してからを想定していますが、より簡単と思われるルートが入っていません。すなわち、①阪急電車方面に行き、②郵便局を左手に左折、坂を上り、③祝橋へ向かうというルートです。このルートなら祝橋まで信号 1 つで行けます。私ならこちらを使いますが、いかがですか？しかしながら、保育園、小学校、中学校への通学ルートと重なるため大変危険です。また、休日も小さい子供が遊ぶ公園が付近にあるため、交通量の増加を強く懸念します。道も狭く、見通しが良いとは言えないところもあります。</p> <p>想定ルート及び現地調査地点の拡大、必要に応じて信号機、一方通行の設置、以上を要望いたします。</p> <p>工事用車両の走行ルートについて 工事用車両は搬入、搬出とも、新御堂筋側道と名神高速道路南側側道（市道円山垂水 1 号線）を利用するルートが設定されています。住宅地をできるだけ避ける意味から理解できます。</p> <p>ただ、南側からの搬入は江坂町 4 丁目「祝橋交差点」で、北側への搬出は江坂町 1 丁目「垂水町西交差点」でそれぞれ右折→右折することになります。2 ヶ所とも新御堂筋高架下の右折レーンは 20m 程しかなく、トラック 3 台が繋がると交差点にはみ出すことになります。</p> <p>現在でもこの 2 ヶ所は右折する車で渋滞が発生しています。大阪府警作成の交通事故発生場所が示すように 2 ヶ所とも 27 年度 10 月現在、交通事故が発生している交差点です。具体的に工事用車両が何台ぐらいになるかは、「提案書（本編）」にも述べられていません。したがって可能性だけですが、本事業により渋滞、事故が発生する確率がより高くなります。</p> <p>「提案書」では評価のための交差点交通量の現況調査を 4 ヶ所で予定していますが、上記 2 ヶ所は選定されていません。調査地点に加えることを要望します。</p> <p>【対策例】 2 ヶ所での右折を解消することは、周辺道路が一方通行が多く、住宅地の狭い道を通ることになるので無理なようです。右折レーンから本線への渋滞を回避するため、大回りして直進で右折レーンへ入る。「祝橋交差点」では南側から搬入する際、「祝橋交差点」の一つ手前の交差点を左折し、「阪急百貨店商品センター」を回り込む形で、「祝橋交差点」に入る方法、などをご検討ください。その場合も周辺住民へ周知することが必要です。</p>	<p>提案書でお示ししている供用後の自家用車の想定走行ルートは、環境アセスメントの調査・予測・評価を行うために設定している主要ルートであり、全てのルートを示しているものではないことはご理解を頂きたく存じます。</p> <p>祝橋交差点と垂水町西交差点につきましては、審査会からの意見も受けまして、現地調査地点として追加し、調査及び予測を行いました。その結果、各交差点については、交通処理上問題はなく、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼさ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を検討します。</p>

表 7-1(4) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>交通混雑、交通安全</p>	<p>垂水町 1 丁目交差点(仮称)の交通安全策 新御堂筋東側側道を南下し、名神高速道路をくぐってすぐ垂水町 1 丁目 57 番地先にある交差点、「垂水町 1 丁目交差点(仮称)」は、市道円山垂水 1 号線への入口で、搬入・搬出両方に使用されます。この交差点には信号はなく、名神高速道路下の下り坂になっている歩行者用トンネルから、自転車が飛び出してくる状況です。特に搬入時、新御堂筋東側側道を左折する際の、歩行者・自転車との接触事故が心配されます。</p> <p>新御堂筋東側側道に信号をつけることは、交通量の差から見て渋滞を招きかねず、歩道側に信号をつけることが良いのではないかと考えます。工事用車両の通行時間・通行量に合せて、誘導監視員を配置することも方法です。</p>	<p>ご意見を参考として、工事の安全対策を検討していきます。</p>
	<p>供用後の自家用車走行ルートについて、供用後の意味は？単純に居住者の自家用車だけではなく、住宅の工事や引っ越しなどに関する大型車両も供用後の自家用車となるのでは？そのうえで交通量を踏まえ、現状と比較した安全性はいかがか？</p>	<p>「供用」は吹田市環境影響評価技術指針にある用語で、「土地又は施設等において行われることが予定される事業活動その他の人の活動」と規定されております。本事業は、住宅団地の建設であり、本事業における供用後は、計画されている住宅が建ち、そこに居住される方が、日常活動される時期を想定しております。</p> <p>本事業は 300 戸の戸建分譲事業であり、分譲マンションのような全戸即日販売、ということはありません。数年間かけて販売させて頂くことになると考えております。したがって、300 戸の事業計画地全てを対象とする解体・造成工事と同じ規模で、住宅工事車両や引っ越し車両が集中するものではないと考えています。</p> <p>なお、交通量について調査及び予測を行いました。その結果、事業計画地周辺の交通に著しい影響を及ぼすことはないかと予測しました。</p>

表 7-1 (5) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (事業計画)</p>	<p>名神道路上に架かる橋に行くためには、現在はかなり遠回りで、しかも細い道しかないので、人口の増加に伴い車の出入りも増えるので、階段になっている道を整備し、車も通行できるようにしてください。そうでなければ、南側に行かないと新御堂の方（北側に出るとき）になかなか行けず、交通が増え、子供が豊一小学校まで行く道路が危険になります。</p>	<p>名神高速道路を渡る垂水西橋は、開発後は、事業計画地及び周辺地域から千里第三小学校・第一中学校への通学ルートとして想定しております。通学の安全に配慮して歩行者と自転車の通行を考えております。このため、事業計画地からの自動車の走行は想定しておりませんので、ご理解いただきますようお願いいたします。</p>
	<p>グランド周辺地域より新御堂の北側（千里中央方面）に出る道が、別紙に示します道しかありません。①グランドから南に向かい江坂町の交差点で右折する主要想定ルート。②光栄ハイツの角を曲がるルート。（このルートは、車一台がギリギリ通れるぐらいのすごく細い道です）③グランド北側ゲートを右折するルート。（かなり遠回りなうえ、郵便局から上がっていく道が狭いところ）うちの子供たちは、豊津第一小学校に通学していますし、まだ就学前の小さい子もいます。①のルートの南側には小学校もあり、小学生が主要に通学していく道です。ゲートの辺りや現在コーポレート寮にあたる場所からも車が多く出てくるのが予想され、現在静かに暮らしている私たちにとってはかなり危険な場所になります。</p> <p>新ルート（現在階段になっていて歩行者しかいけません）を必ず実現してください。道を整備・バリアフリー化することで、北側に出ることが安全かつスムーズになります。また、多くの車が南側ばかり通行すること、江坂町の交差点に出る車で渋滞します。（現在でもかなり渋滞しています。）</p>	
	<p>名神側から江坂町へ抜ける道造ること</p>	

表 7-1(6) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (事業計画)</p>	<p>うちの家の角部分に下水道の溝があります。大雨が降った時には、別紙に示すグラウンドからとグラウンドに沿う坂道からの雨水や土砂がすべてうちの家の溝に流れてきて、落ち葉や土砂がたまり、水があふれません。グラウンド内の水が流れてこないように、下水道の整備、土砂が流れてこないように地固めし、グラウンドに沿う道路上にも下水道の整備をするようにお願いします。</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。</p>
	<p>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。</p>	
	<p>敷地周囲の側溝には溝蓋を敷設いただきたい。</p>	
	<p>現在、うちの家に道路を挟んでコーポレート寮が隣接しており、(一部、グラウンド側からの土地)、うちの窓から見える風景は、道路とグラウンド側の隆起した土の陰部分が見えているので、春、夏の温かいときなどは窓を開けていても人の視線をあまり気にしていませんでしたが、窓の前の土地の高さが変わって同じ高さに窓ができたりすると、今までのような生活ができなくなります。こちら側の家が丸見えになるような造成の仕方、家の建て方はないようにお願いしたいと思います。</p>	<p>土地利用計画につきましては、利便性、景観、安全性等、様々な観点からより良い計画にしたいと考えております。しかしながら、周辺の土地との高低差や道路計画、また地下貯留施設等の公共施設の計画等、全体的な計画を見据えた場合に、多くの選択肢がないのも事実でございます。</p> <p>ご指摘の道路沿いの宅地については、擁壁のセットバックや植栽の配置を検討等、可能な範囲でより良い計画になるように努めます。</p>
	<p>江坂方面へ出る道を一ヶ所ではなく確保する案を実現してもらおうこと。</p>	<p>事業計画地南西の江坂方面へは、事業計画地南側から市道円山垂水 2 号線を通るルートと、計画地北西側から市道円山垂水 1 号線(名神高速側道)を通るルートの 2 つを想定しております。</p>
	<p>現在の日生グラウンドの南面の具体的な法面の高さを示してもらいたい。実際に自宅の前にどのような形で住宅が建つのかイメージできるように示していただきたい。</p>	<p>現在の日生グラウンドの南面と周辺住宅は、現在、法面と擁壁をあわせて約 8m の高低差で計画しておりますが、関係部局からは、日常的な維持管理の問題(道路から隣接する住宅に落ち葉や土、雨水が流れ込む恐れ)を指摘されております。</p> <p>現在の計画のまま進めるか、もしくは宅地にして購入者による維持管理を行うのか、関係部局と協議をしながら事業者として計画を決定します。</p>
	<p>南西側(現在の寮付近)の住宅に関しては、住宅からの視線(土地の高低差)に配慮いただきたい。</p>	

表 7-1(7) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (事業計画)</p>	<p>子供がいるので住環境の安全性と現状環境の保全を確実にお願いをしたい。いただいた資料からは取り組むべき項目と努力方針のみしかなく、具体的な基準がないものが多い。実際に工事が始まってから程度問題にしても住みにくい状況があった場合に手立てはうってもらえるのか？事前にしっかりと具体的な取組を提示いただき、こちらからの要望を聞いていただけるのか？</p>	<p>環境アセスメントの手続きは、①提案書→②評価書案→③評価書と段階的に進むこととなります。</p> <p>現在は①の段階であり、環境取組み方針を含めて、②③で環境影響評価を行なうための調査・予測・評価の方法をお示しする段階でありますことをご理解頂きたく存じます。</p> <p>今後、工事の具体的な計画が決定しましたら、近隣の方に対して改めて工事の説明会を開催させていただきます。</p>
	<p>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>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、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>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>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 7-1(8) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (事業計画)</p>	<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>

表 7-1 (9) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (事業計画)</p>	<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を利用して利用することが多い。また、道幅が非常に狭いため、下記の措置を取ること。</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種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に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>

表 7-1 (10) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (防災)</p>	<p>説明会の中でもあった一時避難所についての回答を求めます。</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 1 ha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 10 ha以上の空地等）」、避難所は「地震によって住家が全半壊、全半焼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>

表 7-1(11) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (要望)</p>	<p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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である。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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。 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 1 ha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 10 ha以上の空地等)」、避難所は「地震によって住家が全半壊、全半焼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。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。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。 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。 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。 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。 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)  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。</li> <li>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。  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。</li> </ol>

表 7-1 (12) 提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見書の概要	事業者の見解
<p>その他 (要望)</p>	<p>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>予定住居300件とのことですが、あまりに広大な土地で、びっしりと住居が建つような予定で、人口増加が著しいですので、吹田市が土地の一部を買い上げ、公共の施設を建設するか、公園部分を広げるなどしてもう少し、周辺環境・住民のことを考えた開発にさせていただきますよう、よろしくをお願いします。</p>	<p>提案書に記載しておりますが、事業計画地に占める宅地(300戸)の面積は約62%です。また、各宅地には周辺の円山町や垂水町のお宅と同様の用途地域や風致地区による規制がかかっておりますので、建蔽率40%や風致地区の緑化率20%等を遵守しますので、敷地いっぱい住居が建つ、という計画ではありません。</p>
	<p>もう少し余裕、ゆとりのある建設予定にし、いっぱい建物建てるようにすること(道路側ギリギリに建物建てること)          名神側への排気ガス⇒防音壁用意円山町～垂水町間⇒ゆとりある道、明かりやミラーや歩道を確保          そのために、一部市が買い取るようにし、ゆとりある場所、道路、森を確保すること。</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>「円山町～垂水町間」に対するご意見は、市道円山垂水2号線の幅員6.7m未満の部分へものと考えますが、ここは、事業計画地外ではありますが、事業計画地に隣接していることを踏まえ、ご意見を参考として関係部局と協議を行っていく考えです。</p> <p>また、名神高速道路は西日本高速道路株式会社の管轄でありますので、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>市による買取につきましては、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>その他 (その他)</p>	<p>垂水神社垂水の滝の水量を増やすために、雨水浸透等を考える際に、粘土層までの雨水の浸透促進を検討してほしい。</p>	<p>雨水浸透の促進を目的として、宅地内に雨水浸透柵を設置することで関係部局と協議を行っていきます。</p>
	<p>今回の事業に伴う周辺地域住民の持つ資産価値の影響についてどう考えて、その影響への責任は問われないのか？</p>	<p>本事業で販売する住宅の購入をご検討頂ける方は、円山町・垂水町エリアに相応しい価値をお求めになると思いますので、そういった方々にご購入頂けるような住宅を販売していきたいと考えております。</p> <p>周辺の資産価値への影響につきましては、条件により一概にお答えできるものではありませんが、一般的な傾向としましては、現在空地となっている地域に人が居住することになりますので、まちとしての活気やセキュリティの向上に寄与し、開発地沿いの路線価等、全体的な傾向としては維持・向上する可能性が高いと考えます。</p>