

17. 市長意見書の内容及びこれに対する
事業者の見解

17. 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

吹田市環境まちづくり影響評価条例第16条第1項に基づく、「（仮称）吹田円山町開発事業に係る環境影響評価書案に対する市長の意見書」（以下、「市長意見書」という。）の内容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。

17.1. 市長意見書の内容

事業者は、環境に対する取組方針において「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という環境まちづくり方針を掲げ、環境の保全及び良好な環境の創造に寄与する取り組みを行うという姿勢を示している。このような方針及び姿勢は、本市環境まちづくり影響評価条例の趣旨と一致するところであり、高く評価できる。

一方で、本事業における住宅建築は大半が条件付宅地区画におけるものであり、事業者が掲げる「エコで快適」な住宅建築の実効性を高めることや、居住者等が担うこととなる住宅建築後の形成された街並みの維持を、持続的なものとしていくことに対して、今後具体的な取り組みの検討が必要である。事業者には、上記取り組みの具体化に努め、「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」の実現とその持続に向けた基盤整備を要望する。

また、環境影響評価書案に記載の各項目についての意見は、下記のとおりであるので、事業の実施にあたっては十分留意されたい。

記

1 温室効果ガス・エネルギー

(1) 環境取組内容

ア 建売区画では、条件付宅地区画の模範となる高い省エネ性能を確保すべく、積極的な再生可能エネルギー及び高効率な省エネルギー機器の導入並びに高断熱・高气密化を実現し、可能な限り温室効果ガスの排出削減を図ること。その際、事業期間が長期に及ぶことに鑑み、個々の住宅建設時において、創エネルギー及び省エネルギーに関する技術動向を把握し、最新の機器等の採用を行うこと。

イ 条件付宅地区画においては、2020年に全ての新築住宅に義務化が検討されている「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定される「省エネ基準」を、基本仕様で満たすこと。また、同区画購入者を高い省エネ性能住宅の建築へ誘導する目的で作成されるガイドラインの充実を図り、高水準の省エネ性能の担保性を向上させること。その際、長期に及ぶ事業期間中に適宜、最新の技術動向を踏まえたガイドラインの見直しを行うこと。

ウ 住宅購入者が入居後に容易かつ継続的に節エネを行うための情報を提供すること。

(2) 事後調査の実施に関する事項

建売区画及び条件付宅地区画の販売実績における温室効果ガスの排出削減量を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。

2 大気汚染

(1) 事後調査の実施に関する事項

調査時期については、工事期間中（建築工事を除く。）とすること。

3 ヒートアイランド現象

(1) 環境取組内容

ア 交差点部等、保水性舗装を実施しない道路用地において遮熱性舗装等による更なる蓄熱対策を検討すること。

イ 宅地内において、クールルーバーの設置等の適応策について検討すること。また、その実施においては、日照や通風等の自然条件を考慮し、効果的な設計を行うこと。

4 騒音

(1) 環境取組内容

名神高速道路の騒音の影響が懸念される範囲の宅地の販売については、建売区画及び条件付宅地区画を問わず、基本仕様において防音設計とする等の対策を行うとともに、当該宅地購入者に対して十分な状況説明を行うこと。

(2) 事後調査の実施に関する事項

上記(1)の範囲の販売実績における防音対策の内容を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。

5 植物

(1) 事後調査の実施に関する事項

工事期間中において、事業計画地内及びその周辺で繁殖している特定外来生物（ナルトサワギク、オオキンケイギク）の侵入確認調査を行うこと。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除すること。

6 緑化・景観

(1) 環境取組内容

ア 事業計画地周辺との連続性や景観形成に配慮した良好な緑及び周辺地域と調和した一体感のある街並みを形成することで得られる良好な景観が、継続的に維持されるよう、市の地区計画の決定及び景観形成基準の策定に積極的な姿勢で協力すること。

イ 居住者自らが上記アに記載の良好な緑及び良好な景観を継続的に維持できる取り組みを実施できる組織（自治会等）の立ち上げの支援及び組織立ち上げ直後における効果的な助言等を行うこと。

ウ 植栽樹種の選定は、気候への適合性、維持管理の難度及び野生化する可能性等も踏まえ、慎重に行うこと。

エ 道路における電柱等の地上構造物を可能な限り少なくすることで、「人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という方針とも調和した良好な景観の確保に努めること。

(2) 事後調査の実施に関する事項

事業計画地内の植栽樹種を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。

7 交通安全

(1) 環境取組内容

ア 工事期間中において、市道円山垂水 1 号線及び一般国道 423 号が交差する交差点における安全対策を実施すること。

イ より周辺地域に開かれた街の形成及び緊急車両動線の更なる確保の観点から、事業者が北東部の地域を結ぶ道路の設置の必要性を認識するとともに、当該事業計画地隣接地の地権者に対し、その必要性について十分に説明を尽くすことで、その実現に努めること。

17.2. 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

表17-1(1) 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

項目	市長意見書の内容	事業者の見解
温室効果ガス・エネルギー	(1)ア 建売区画では、条件付宅地区画の模範となる高い省エネ性能を確保すべく、積極的な再生可能エネルギー及び高効率な省エネルギー機器の導入並びに高断熱・高気密化を実現し、可能な限り温室効果ガスの排出削減を図ること。その際、事業期間が長期に及ぶことに鑑み、個々の住宅建設時において、創エネルギー及び省エネルギーに関する技術動向を把握し、最新の機器等の採用を行うこと。	<p>建売区画はゼロエネルギーハウス（ZEH）とし、再生可能エネルギー機器の導入並びに高断熱・高気密化を実現し、温室効果ガスの排出削減を図ります。</p> <p>また、居住者が設置する空調機器等の家電製品において、最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器を紹介する方法について、販売開始までに(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを活用すること等を含め、検討を行います。検討結果につきましては、改めてご報告いたします。</p>
	イ 条件付宅地区画においては、2020年に全ての新築住宅に義務化が検討されている「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定される「省エネ基準」を、基本仕様で満たすこと。また、同区画購入者を高い省エネ性能住宅の建築へ誘導する目的で作成されるガイドラインの充実を図り、高水準の省エネ性能の担保性を向上させること。その際、長期に及ぶ事業期間中に適宜、最新の技術動向を踏まえたガイドラインの見直しを行うこと。	<p>条件付宅地区画は2020年に全ての新築住宅に義務化が検討されている「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定される「省エネ基準」を満たす仕様を基本仕様とし、計画地全体の省エネ性能を高めます。</p> <p>その上で条件付宅地区画の購入者に対し、購入前及び住宅の設計時にパッシブなまちづくりの内容及び居住者の省エネ行動(節エネ)を促す情報を周知する目的で作成する(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを提示し、本計画地の環境に配慮したまちづくりにご理解をいただくことを販売の基本といたします。</p> <p>また、条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けて、販売開始までに、計画地内で建売を行うZEH仕様の住宅をモデルハウスとして活用することや、最新の技術動向を踏まえて同ガイドラインを活用することを含め、効果的な販売方法について検討を行います。検討結果につきましては、改めてご報告いたします。</p>
	ウ 住宅購入者が入居後に容易かつ継続的に節エネを行うための情報を提供すること。	販売時に(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを活用して、住宅購入者が入居後に容易かつ継続的に節エネを行うための情報を提供します。
	(2) 建売区画及び条件付宅地区画の販売実績における温室効果ガスの排出削減量を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。	販売実績をもとに、一次エネルギー消費量を推計し、温室効果ガス排出量の算出を行うことにより、環境取組の実施による温室効果ガスの排出削減量を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告します。

表17-1(2) 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

項目	市長意見書の内容	事業者の見解
大気汚染	(1) 調査時期については、工事期間中（建築工事を除く。）とすること。	ご意見を踏まえ、調査時期については、工事期間中（建築工事を除く。）とし、工事期間中（建築工事を除く。）の年度毎に、建設機械等の種類、稼働台数・時間及び工事用車両の出入庫台数・時間の把握により、建設機械等からの二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出量を算出します。
ヒートアイランド現象	(1)ア 交差点部等、保水性舗装を実施しない道路用地において遮熱性舗装等による更なる蓄熱対策を検討すること。	一部の交差点部で保水性ブロック舗装を計画しておりましたが、行政協議により維持管理の面から、採用は困難となりました。ご意見を踏まえ、一部の交差点部を対象に、遮熱性舗装の採用を検討します。
	イ 宅地内において、クールルーパーの設置等の適応策について検討すること。また、その実施においては、日照や通風等の自然条件を考慮し、効果的な設計を行なうこと。	建売住宅については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行ないます。また、グラスパーキングや宅地の一部で保水性舗装を計画します。 条件付宅地区画については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行った上で、宅地購入者に提案します。
騒音	(1) 名神高速道路の騒音の影響が懸念される範囲の宅地の販売については、建売区画及び条件付宅地区画を問わず、基本仕様において防音設計とする等の対策を行うとともに、当該宅地購入者に対して十分な状況説明を行うこと。	名神高速道路沿いの宅地の購入者に対しては、その状況を説明します。また、建売住宅の場合は防音性能を高めた計画とし、条件付宅地区画の場合は住宅購入者に防音性能を高めた設計を提案します。
	(2) 上記（１）の範囲の販売実績における防音対策の内容を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。	名神高速道路沿いの宅地において、建売住宅で採用した防音対策の内容及び条件付宅地区画では、宅地購入者が採用した防音対策の内容を、事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告します。
植物	(1) 工事期間中において、事業計画地内及びその周辺で繁殖している特定外来生物（ナルトサワギク、オオキンケイギク）の侵入確認調査を行うこと。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除すること。	事後調査において、工事期間中に、事業計画地内及びその周辺で繁殖している特定外来生物のナルトサワギクとオオキンケイギクの事業計画地内への侵入確認調査を行います。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除します。
緑化・景観	(1)ア 事業計画地周辺との連続性や景観形成に配慮した良好な緑及び周辺地域と調和した一体感のある街並みを形成することで得られる良好な景観が、継続的に維持されるよう、市の地区計画の決定及び景観形成基準の策定に積極的な姿勢で協力すること。	良好な景観が、継続的に維持されるよう、市の地区計画の決定及び景観形成基準の策定に向けて協議します。

表17-1(3) 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

項目	市長意見書の内容	事業者の見解
緑化・景観	イ 居住者自らが上記アに記載の良好な緑及び良好な景観を継続的に維持できる取り組みを実施できる組織（自治会等）の立ち上げの支援及び組織立ち上げ直後における効果的な助言等を行うこと。	居住者自らが上記アに記載の良好な緑及び良好な景観を継続的に維持できる取り組みを実施できる組織（自治会等）の立ち上げの支援及び組織立ち上げ直後における効果的な助言等を行います。
	ウ 植栽樹種の選定は、気候への適合性、維持管理の難度及び野生化する可能性等も踏まえ、慎重に行うこと。	植栽樹種の選定は、気候への適合性、維持管理の難度及び野生化する可能性等も踏まえ、慎重に行います。
	エ 道路における電柱等の地上構造物を可能な限り少なくすることで、「人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という方針とも調和した良好な景観の確保に努めること。	無電柱化を実施し、「人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という方針とも調和した良好な景観の確保に努めます。
	(2) 事業計画地内の植栽樹種を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告すること。	事業計画地内の植栽樹種を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告します。
交通安全	(1)ア 工事期間中において、市道円山垂水1号線及び一般国道423号が交差する交差点における安全対策を実施すること。	工事期間中の安全対策として、工事スケジュール、工事用車両の出入口、走行ルート、運行時間帯について、周辺住民への周知徹底を図った上で、工事用車両の運転手に規制速度を遵守する等の安全教育を徹底し、歩行者や一般車両との安全を確保するとともに、児童などへの交通安全に配慮するなど、徹底して事故防止に努めます。さらに、ご意見の箇所における安全対策として、交通誘導員の配置を計画します。
	イ より周辺地域に開かれた街の形成及び緊急車両動線の更なる確保の観点から、事業者が北東部の地域を結ぶ道路の設置の必要性を認識するとともに、当該事業計画地隣接地の地権者に対し、その必要性について十分に説明を尽くすことで、その実現に努めること。	本ご意見、また一部地元住民の方のご要望を踏まえ、土地を所有されている方と面談を行い、協議を重ねております。