

第6章 提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称) SVH 千里丘新築工事に係る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8条第1項の規定に基づき、平成30年9月1日に「提案書意見交換会」を開催した。

提案書意見交換会における意見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、事業者の見解については、意見交換会では述べるができなかった内容についても整理するとともに、調査、予測及び評価の結果等も踏まえて記載した。

表 6.1-1 (1) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見の概要	事業者の見解
事業計画	この地域は住宅環境であると同時に、自然環境を重視した地域性がある。今のゴルフ場の周辺の緑地、植樹は非常に景観がいい。緑地については、その辺も含めて検討をお願いしたい。	既存の緑地は可能な限り残置し有効に活用するとともに、低・中・高木による立体的な緑地を形成し、既存の緑地と連続させた緑地帯を事業計画地内に形成して緑に包まれた施設とする計画としています。また、植栽、駐車場緑化などによる視認性の高い箇所への効果的で魅力的な緑化について検討し、質的充実を図る計画としています。
交通混雑・交通安全	<p>南側出入口はやめて欲しい。出入口前の住居やフォレストシティからの車の出入りができなくなるんじゃないかと懸念している。</p> <p>徳洲会ができたことによって交通量が増えてきた。急患の救急車が頻繁に通っている。また、隣には大型のマンション、小学校がつけられた。学童の通学路もある。住宅環境であり、大型病院施設があり、小学校の施設があり、そういうところに交通量が増えてきている。その中で、もともとの道路が狭い。歩道がつけられるなどしてきているが、特にあおば通りから来るところの丁字路は時々事故が発生している。これからも事故は起きると思う。その丁字路のすぐ坂道のところに出入口を設けるのはやめて頂きたい。</p> <p>南側出入口前の道は片側1車線であり、出入口前の住居の車の出入りがまぎしにくい。カーブで非常に見にくいということもある。通学路になっているが、非常に危険性がある。また、あおば通りに出たところに信号があるが、そこも結構渋滞する。そもそも徳洲会のところから来る道も結構坂となっていて、非常に見通しもよくないので、危険性がある。南側出入口は避けて頂くか、道をもう少し広くするよ</p>	<p>来店車両は多方面から来られますので、利便性や周辺の交通混雑に配慮すると、出入口を複数箇所に設けて分散させるというのは商業施設を運営していく上では必要なことかと考えています。実際、事業者の他店舗において、同規模で出入口が1箇所で運営している(成り立っている)店舗は現状ありません。</p> <p>南側出入口については、下記の対策を実施する計画としており、これにより可能な範囲で近隣住民の方々への負担を軽減したいと考えています。</p> <p>①北側出口の利用促進 方面別比率に基づき、43.8%の来店車両が北側入口、56.2%が南側入口を利用するものと想定していますが、退店車両については場内での誘導等により、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両(18.6%)については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両(81.4%)については北側出口からの出庫に限定します。北側出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、場内の交通動線を工夫し、南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにしてまいります。</p>

表 6.1-1 (2) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見の概要	事業者の見解
<p>交通混雑・交通安全 (続き)</p>	<p>うなことを考えていただかないと、生活がすごく不便になる。</p>	<p>②南側入口利用による環境負荷の低減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千里丘北交差点の事業計画地方面への右折車線を延伸します ・事業計画地南西側をセットバックして歩道を設置します ・事業計画地南側をセットバックして南側出入口前面道路（引込車線）を拡幅し、来店（左折）車両と直進車両を分離します ・右折入庫及び右折出庫を禁止します（看板、誘導員などを配置） ・朝の時間帯（特に通学時間帯）は、出入口に誘導員を配置します <p>また、南側出入口前面道路については、中央分離帯にゼブラゾーンを設けますので、当該区間に面する住宅の皆さまについては車庫入れ時の空間は現状よりも大きくなることとなります。加えて、計画地南側及び南西側をセットバックすることから、市道千里丘1号線を西向きに走行してきた車両が丁字路に進入する際、また、あおば通りを右折して市道千里丘中央線を南向きに走行してきた車両が丁字路に進入する際の視認性が現状よりも向上します。</p>
	<p>徳洲会の前と南側出入口前は道が狭い。ちょっと大きな車だったらすれ違うのに大変である。のり代を上手く利用して複線化できないか。片道2車線通るようにしたら、例えばあおば通りから千里丘の駅へ行く人がそのまますっと通れる。</p>	<p>南側出入口前面道路については、セットバックして引込車線を拡幅し、来店（左折）車両と直進車両を分離します。</p> <p>事業計画地南西側（市道千里丘中央線）についてもセットバックしますが、地元からの要望を踏まえて歩道を整備する計画としており、車線増や拡幅は計画しておりません。ただし、計画地南側及び南西側をセットバックすることから、市道千里丘1号線を西向きに走行してきた車両が丁字路に進入する際、また、あおば通りから市道千里丘中央線を南向きに走行してきた車両が丁字路に進入する際の視認性が現状よりも向上することとなります。</p>
	<p>丁字路から上がってくるところに歩道をつくるということだが、車線自体を増やすということを考えてほしい。それと、南側出入口については、事業者が敷地、お金を提供してでも地域の皆さんが喜ばれるようなことをしてほしい。交通渋滞では、そこは一番ネックになる。</p>	
	<p>南側出入口近くのところはカーブがあって、非常に危険なところがある。実際、出会い頭の自転車と車の事故を見たことがある。</p>	

表 6.1-1 (3) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見の概要	事業者の見解										
<p>交通混雑・交通安全 (続き)</p>	<p>営業時間が6時15分からとしているが、6時から入ってくるのは少ないと思うが、子供たちが8時半ぐらいまではいっぱい通行している。あおば通りは高校生の自転車がものすごいスピードで走っている。絶対事故は起こる。</p>	<p>営業時間については、朝の6時15分から9時までは資材館のみの営業としており、小規模の工務店など満足な倉庫を保有していないような方々を応援している観点から、当該時間帯についても営業をしたいと考えています。同規模既存店の来台数データより、懸念される時間帯の来台数は少ないものと想定しています。なお、朝の時間帯(特に通学時間帯)については、南側出入口に誘導員を配置する計画としています。</p>										
	<p>営業時間が6時15分からということだが、千里丘北小学校があるので、子供に我慢とか危険性という可能性があると思う。その点をどう考えているのか。</p>	<p>営業時間については、これまでのご意見・ご要望等を踏まえ、南側出入口の時間制限も含めて十分に検討しましたが、下記の理由から、営業時間内は開門することとしました。</p>										
	<p>近くにコーナンがあるが、9時からの営業である。ここは地目は第二種目の住宅街であり、いわゆる工業地域と住宅街の違いがあるので、その辺を考慮して頂いて、やっぱり学校が始まった後に車両が来られるようにしていただいた方が、非常に安全だと思う。</p>	<p>①計画地側の歩道を通学路としている児童が少ない。現在1名、今後増えても数名となっています。 ②6時15分から開店するのは「資材館」のみです。同規模既存店の来台数データより、懸念される時間帯の来台数は少ない(日來台数の2~3%)状況です。 ③通学時間帯や繁忙期には、出入口に警備員を配置します。</p>										
	<p>南側の駐車場のところは非常に朝も混む。そこへ土建屋さんの2トントラックがどんどん来て、多分事故が起きる可能性は非常に高いと思う。北側出入口は見通しもいいし、通学路でもない。周りにあるのはグンゼの施設ぐらいである。そこのほうだったら、例えば渋滞してもほかに問題は起きない。南側はぜひとも閉めて頂きたい。十分ご検討をお願いしたい。</p>	<table border="1" data-bbox="901 1205 1380 1505"> <thead> <tr> <th>同規模既存店</th> <th>~9時の来台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長久手店(愛知県) 10,300㎡ 周辺住宅地</td> <td>61台</td> </tr> <tr> <td>狭山日高インター飯能店(埼玉県) 10,921㎡ 周辺住宅地</td> <td>69台</td> </tr> <tr> <td>西川越店(埼玉県) 8,990㎡ 周辺住宅地</td> <td>101台</td> </tr> <tr> <td>伊丹店(兵庫県) 8,133㎡ 幹線道路沿道</td> <td>75台</td> </tr> </tbody> </table> <p>※既存店舗では1台/2分程度の来台数となっています。</p>	同規模既存店	~9時の来台数	長久手店(愛知県) 10,300㎡ 周辺住宅地	61台	狭山日高インター飯能店(埼玉県) 10,921㎡ 周辺住宅地	69台	西川越店(埼玉県) 8,990㎡ 周辺住宅地	101台	伊丹店(兵庫県) 8,133㎡ 幹線道路沿道	75台
	同規模既存店	~9時の来台数										
長久手店(愛知県) 10,300㎡ 周辺住宅地	61台											
狭山日高インター飯能店(埼玉県) 10,921㎡ 周辺住宅地	69台											
西川越店(埼玉県) 8,990㎡ 周辺住宅地	101台											
伊丹店(兵庫県) 8,133㎡ 幹線道路沿道	75台											
<p>土曜日、日曜日の夕方は今でも大変な混雑である。そこら辺をしっかりと検討して頂いて、少しでもそういう渋滞を減らすように努力をして頂きたい。</p> <p>清水の交差点、交通飽和度なんてもう一緒である。そういうところで歩道だけをつくって緩和するような処置は納得いかない。</p>	<p>交通対策として下記の対策を実施し、可能な範囲で近隣住民の方々への負担を軽減したいと考えています。</p> <p>①臨時駐車場による北側入口への誘導 オープン当初は、北側出入口から道路を挟んで対面にある駐車場を臨時駐車場として利用します。当該駐車場は清水交差点を左折してきた車両が左折入庫することができるため、北側方面からの来店経路として周知・誘導することにより、来客者に北側出入口の存在及び経路(清水交差点を左折して入庫する)を認識して頂きます。</p>											

表 6.1-1 (4) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見の概要	事業者の見解
<p>交通混雑・ 交通安全 (続き)</p>		<p>②北側出口の利用促進 方面別比率に基づき、43.8%の来店車両が北側入口、56.2%が南側入口を利用するものと想定していますが、退店車両については場内での誘導等により、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両(18.6%)については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両(81.4%)については北側出口からの出庫に限定します。北側出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、場内の交通動線を工夫し、南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにしてまいります。</p> <p>③南側入口利用による環境負荷の低減 ・千里丘北交差点の事業計画地方面への右折車線を延伸します ・事業計画地南西側をセットバックして歩道を設置します ・事業計画地南側をセットバックして南側出入口前面道路(引込車線)を拡幅し、来店(左折)車両と直進車両を分離します ・右折入庫及び右折出庫を禁止します(看板、誘導員などを配置) ・朝の時間帯(特に通学時間帯)は、出入口に誘導員を配置します</p> <p>④通学路の交通安全対策 本事業の来客ピーク期間は、オープン時の2週間程度を想定しています。その後はセールスの告知として1~2回/月程度、チラシ等で広告しますが、オープン時のような来客を見込めるイベントはありません。また、基本的に駐車場が満車になるようなことはありません。比較的来客数が増える時期は、土・日、祝日や年末の時期(ピークの時間帯は、昼前と午後2~3時頃)ですが、学校等は休みの期間となります。したがって、朝の時間帯(特に通学時間帯)に出入口に誘導員を配置する対策により、通学児童への安全対策は対応できるものと考えています。なお、店舗内において、来客者に周辺に通学路があることを告知する計画としています。</p>

表 6.1-1 (5) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解

項目	意見の概要	事業者の見解
交通混雑・交通安全 (続き)	<p>南側出入口は右折入場、右折退出ができるように見えるが、右折するときのろのろしたりとか、渋滞があったりとか、1つの渋滞が玉突き的に渋滞をよんでいくので、出入口前の住民は、ガレージにどうやって車をおさめたらいいのか。</p>	<p>警察からの指導も踏まえ、左折入庫及び左折出庫を原則としています。南側出入口については、看板、誘導員などを配置して右折入庫及び右折出庫を禁止することに加え、右折出庫を物理的に止める対策や左折出庫の誘導策について、道路管理者と協議してまいります。</p> <p>また、南側出入口前面道路については、中央分離帯にゼブラゾーンを設けますので、当該区間に面する住宅の皆さまについては車庫入れ時の空間は現状よりも大きくなることとなります。</p>
	<p>待機車列が生じないように発券ゲートは設けないとあるが、果たしてそれで十分なのか。</p>	<p>南側出入口からの入庫台数はピーク時 240 台/時 (4 台/分程度) を想定しており、また、歩行者及び自転車の通行量は、現状、最大で 92 人・台/時 (1.5 人・台/分程度) であるため、歩行者及び自転車の通行待ちによる滞留はほとんどないものと考えています。なお、事業計画地南側をセットバックして南側出入口前面道路(引込車線)を拡幅し、来店(左折)車両と直進車両を分離することから、現状の交通流に及ぼす影響はほとんどないものと考えています。</p>
	<p>ガンバのスタジアムができたことにより、特に土曜日が多いが、月に2度、3度と非常に通常の土、日より人の出入り、歩行者も多く、自動車の通行も大変多い時があるということも加味して頂きたい。</p>	<p>市立吹田サッカースタジアムの試合日においても交通量調査を実施しており、状況は把握しております。現時点で予定している取組としては、駐車場の課金システムを導入する計画としており、来店車両以外の車両が当駐車場を無断利用することを防止します。これにより、当駐車場を直ちに周辺の交通量が増加することを防止します。</p> <p>施設供用後に、具体的にどのように対応していくかは、営業時間との兼ね合いもありますので、今後調整しながら対応していきたいと考えています。</p>
その他	<p>太陽光パネルを使うということだが、全国で太陽光パネルの弊害というのがたくさん出てきている。住宅街に近いところで太陽光パネルを張ると、反射光で困る人が多く出てくると思う。検討して頂きたい。</p>	<p>太陽光パネル設置の際には、近隣の住宅に対する太陽の反射光の影響に十分配慮した上で設置します。</p>
	<p>MBS がもう土地を全部業者に売ってしまって、MBS がもう全然関係ない土地になっているのか、そこら辺の所有関係を教えてほしい。</p>	<p>借地での契約となります。底地の所有者は毎日放送様のままととなります。</p>

また、参考として、提案書意見交換会において行政に対して述べられた環境影響評価制度に関する質問等の概要及びこれに対する行政の回答は、表 6.1-2 に示すとおりである。

表 6.1-2 (1) 環境影響評価制度に関する質問等の概要及びこれに対する行政の回答

項目	質問等の概要	行政の回答
手続き	<p>今後、新聞のチラシで配布されている説明地域の箇所で意見交換をするということであるが、この地域についても個別に意見交換をする予定があるのか。この地域における交通渋滞の問題点（ガンバができるときに、外周道路からおりてくる、それから中国道の側道から入ってくる車両で非常に混雑して、あおば通りは土曜、日曜は通行ができないような状態）を市のほうは十分理解しているはずだが、こういうことを加味した前提で条件を聞いているのか。</p>	<p>条例に基づく意見交換会は、提案書に関してはこの1回のみとなります。次回事業者に評価書案を提出して頂いたときに同じような意見交換会をもう一度開催して頂くこととなります。個別の地域ごとの説明会等の要望は、事業者対応ということになります。</p> <p>エキスポシティやガンバのスタジアムもアセスメントを実施しています。その状況を踏まえながら、今回の事業のアセスメントを実施するときに、試合開催日に交通状況がどうなるのかも含め、今後事業者の方で調査をして頂きます。それを吹田市の審査会の中で大学の先生等に審査頂いて、審査会で出た意見を市から事業者に伝え、事業者で対応を頂きます。それがアセスメントの制度になっていますので、そのような手続を今後踏ませて頂きます。</p> <p>商業施設の場合、事業計画地から半径 500m を関係地域として定めており、その地域の方を対象に今回の説明会を事業者が開催しています。条例に基づく意見交換会は、地域ごとに個別に開催するというのではなくて、関係地域全体を対象にご案内させていただきます。</p> <p>さまざまなご意見につきましては意見書や質問書で提出頂きましたら、それに対して事業者が見解を作成し、環境の取り組みを事業者が検討します。それが環境に十分配慮されているかについて、審査会の審査を経て、また事業者の方でさらなる環境取り組みを検討して頂くということになります。</p>

表 6.1-2 (2) 環境影響評価制度に関する質問等の概要及びこれに対する行政の回答

項目	質問等の概要	行政の回答
<p>手続き (続き)</p>	<p>事業者が調査したものを発表してもらわないと、今日のこの内容だけだったら何を質問したらいいかわからない。交通渋滞は今でも起こっているのだから、これが建ったら、どんな対策をとったら交通が滞りなくいくのか、現状では全然わからないから質問のしようがない。あとは審査会にかけるのか。地域住民として知り得るデータというのはないのか。</p>	<p>今日は、提案書に関する意見交換会なので、現在の状況を調べて環境への取り組みを検討する調査・予測をどのように行うかということと事業概要を説明して頂く場です。 その調査方法等にご意見があれば、頂ければ結構ですし、環境取組も事業者から説明がありましたが、もっとこうしてほしいというご意見やここはどうなっているのかというご質問等を頂いて、それに回答するという流れになっています。 調査した結果は評価書案という形で事業者がまとめます。評価書案に関する意見交換会として、調査結果を本日と同様に説明して頂く場がもう一度あります。</p>
	<p>地域の自治会とか町会とか、今後、事業者と話をする機会も出てきて、それをやっていただけるものと思っているが、そのときに市も同席していただけるのか。</p>	<p>基本的に市はその場には同席せず、事業者と住民とでお願いしたいと考えています。</p>
	<p>提案書の公開場所だが、何故、東山田地区公民館と市民センターだけなのか。南山田は何故ないのか。</p>	<p>半径 500m の円の中の町丁目の中の公民館と千里丘市民センターとしています。 市の方で考えて決めましたが、不足があるかもしれませんので、後程対応したいと思います。(後日、南山田地区公民館においても公開済)</p>
<p>その他</p>	<p>緑被率は商業施設で 20% が最大だったか。普通は大規模開発だったら提供公園なんかがあるが、こういう商業施設にはなかったか。</p>	<p>緑化に関することについては、今後事業者が公園みどり室と協議をしていくこととなります。本日は担当が出席していないためお答えできませんが、基準等について後日お知りになりたいということでしたら、回答させて頂ければと思います。</p>
	<p>こういう施設が建ったら、千里丘北については住宅がもうほとんど建たなくなるという可能性があるが、千里丘北小学校は余裕があるのかないのか。</p>	<p>ミリカヒルズに若い世帯の方が入っており、教室が足りないということで一時的に増築をするという話は聞いています。そのため、余裕があるかないかで申し上げますと、現時点では余裕がないと伺っております。</p>
	<p>敷地の西側、あおば通りに面している通りに水路があるが、それを暗渠にして歩道を拡幅して頂くと、歩行者も非常によくなるし、その丁字路の問題についても少し緩和されるんじゃないかと考えている。検討はいただけるか。</p>	<p>川を暗渠化するというのは相当難しいことと聞いておりますが、要望があったことは担当にお伝えするようにいたします。</p>

表 6.1-2 (3) 環境影響評価制度に関する質問等の概要及びこれに対する行政の回答

項目	質問等の概要	行政の回答
<p>その他 (続き)</p>	<p>徳洲会が建ったときも道を広げてくれという要望を出したが、溝にふたがされただけだった。今回みたいな大きな事業が来るのだから、行政として、道を広げてください、提供してくださいという指導をお願いしたい。許可したらもうどうにもならない。行政が指導力を発揮してほしい。</p>	<p>これまで道の拡幅等のご意見をいろいろ頂いております。これらも含めて、今後、すまいる条例の手続の中、事業者とも協議をしてまいりたいと考えています。</p>
	<p>コーナンと競合する施設であり、その従業員たちは潰れるのではないかと心配している。地域経済についてどのように影響するのか、審査会で検討して頂きたいと思う。</p>	<p>環境的側面に加えて社会経済的な項目も非常に大事なポイントとっていますが、環境影響評価審査会においては、現時点で評価項目は決まっています。</p> <p>時間の関係もあって、あまり深い議論には入れませんが、社会経済的観点についての評価のあり方というのは今後検討に値する事柄かと思えます。</p>