

第7章 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) 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4通提出されている。

また、吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条第1項の規定に基づく「説明報告書に対する意見書」が10通、同条例第17条第3項の規定に基づく「見解書に対する再意見書」が2通提出されている。

これらの16通の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。

表 7.1-1 (1) 意見書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	特に屋上駐車場が私達のプライバシーを侵されるのではと、とても不快でおそろしい。目隠しやフェンスなどの設置は必ず願います。	店舗の照明や車両のヘッドライト等の光が不必要に周辺に漏れないよう、目隠しフェンス等の設置を検討しています。また、近隣住民のプライバシーを侵害するようなおそれがある場合は、適切な対策を講じます。
	人目が増える為プライバシー侵害。壁の設置ができないのであれば、人、自転車、車通行のないようにしてほしい。	
	完成予定の図に、屋上駐車場の目隠し的なものは書かれていなかったが、目隠しになるような壁の創設をお願いします。住居の道路側に部屋もたくさんある。基本的にエントランス、駐車場からこちらの住宅は丸見えになるので、その辺の配慮ももちろん願います。	
	店の向きについて、他にも案を提示してほしい。	出店にあたっては、前提として私どもの店舗配置基本方針があり、これに地形的な条件や周辺住居等への配慮事項を踏まえて計画することとなります。本計画における建物及び駐車場の配置や向きの設定にあたっては、表3.3-6(評価書案29~32ページ)に示すとおり3案(南北軸東寄せ案、南北軸西寄せ案、東西軸北寄せ案)について比較・検討を行いました。その結果、本計画における配置(東西軸北寄せ案)が、北側出入口付近に平面駐車場を確保することはできませんが、店舗形状を整形な形状で確保することができ、また南東側戸建住宅から離れた建物配置となるなど、総合的に優れた案であると判断しました。

表 7.1-1 (2) 意見書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 (続き)	<p>現在、夜、車が減った時間、千里丘駅にむかう1本道を家の前からながめて街灯が殆どなく、月あかりと静けさを一息二息楽しんでいる。街灯なしとは無理だと思うが、電球色のおちついた物をお願いする。ミリカゴルフ場と竹林の間の遊歩道のような石畳、車道に面していない小路に満開の花ではなくても、きちんと手入れされた鉢が並べられ、ゴルフ場の地元住民に対する気づかい配慮が感じられていた。是非違った形でも残してほしい。育ったビワの木や、栗の木をすてずに残してほしい。側溝(川)をうめないでほしい。時々、タヌキやカモが来る。野鳥も利用している。</p>	<p>照明については、平均照度 20~30ルクス程度(一般的な商業施設の駐車場レベル)で敷地内を照らす計画としています。周辺住居等への影響に十分配慮し、敷地外へ照射しないよう計画します。</p> <p>また、本事業では、計画地内の既存樹木について、倒木の危険性がある樹木は事前に撤去するなど適切な対応を行います。また、存置を基本に植栽を計画します。</p> <p>事業計画地の西側に沿って流れている薄谷水路については、本事業で改修する計画はありません。</p>
	<p>建設におけるすべてに反対するわけではない。SVHができることにより、便利にもなるし、市の行政が潤うことも理解している。しかし、ここはやはり住宅街。みんながよりよく共存できるように、そちらの決定事項だけを押し付けるということがないように、願っている。</p>	<p>ご指摘のとおり、近隣住民の方々の生活環境に十分配慮し事業を進めていきたいと考えています。頂きましたご要望については、可能な範囲で対応していきたいと考えています。</p>
大気汚染・騒音など	<p>300台もの車の出入りによる健康被害、音、におい、ほこり。</p>	<p>事業の実施による大気汚染、騒音、悪臭、電波障害などについて、調査、予測及び評価を行いました。その結果、環境保全対策を実施することなどにより、著しい環境への影響はないものと評価しました。また、環境への影響を最小限にとどめるよう、実行可能な範囲でさらなる環境保全対策を実施していきます。</p>
	<p>ここは静かで良い所だと思う。あの駐車場と屋上駐車場に、たくさんの車両が停まり降りし、エンジン(騒音)が付き、排気ガスが出ると思うと体調が不安でならない。</p>	
	<p>排気ガス、騒音による健康被害。防音壁設置希望。</p>	
	<p>北東側の車の通り道は下に住宅地があるので排気ガスや騒音が出ないように防音防塵フェンスを設置してほしい。</p>	
	<p>騒音問題への対策。</p>	

表 7.1-1 (3) 意見書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>大気汚染・騒音など (続き)</p>	<p>住民のプライバシーが侵され、住民が毎日、危険に侵されビバホーム、駐車場の騒音、排気ガス、におい、大気汚染、ソーラーパネルの光、反射する光、電波障害、住民に被害が出ないよう、目隠しフェンスを付ける、室外機、ソーラーパネルの向き場所、全て配慮して設置して頂きたい。車の出入りが困難になるためビバホーム駐車場に無料駐車できるようにして頂きたい。長い間の工事期間への不安や被害、考えるだけで体調が悪くなる。排気ガス、塵埃、砂煙、騒音、大きな車両等の出入り、工事中の喫煙所、休憩室の場所、特に工事中の簡易トイレなどの設置は悪臭がし、見苦しいのでこちら側から見えない離れた場所に設置して頂きたい。簡易トイレの悪臭はよく聞く。少々離れていても、風に乗り悪臭が漂うのがとても嫌である。</p> <p>数えきれない被害が我々住民に起こる事と思う。健康被害、精神的苦痛が毎日心配で不安で苦痛である。</p>	<p>店舗の照明や車両のヘッドライト等の光が不必要に周辺に漏れないよう、目隠しフェンス等の設置を検討しています。また、近隣住民のプライバシーを侵害するようおそれがある場合は、適切な対策を講じます。</p> <p>事業の実施による大気汚染、騒音、悪臭、電波障害などについて、調査、予測及び評価を行いました。その結果、環境保全対策を実施することなどにより、著しい環境への影響はないものと評価しました。また、環境への影響を最小限にとどめるよう、実行可能な範囲でさらなる環境保全対策を実施していきます。</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>工事を行う際は、吹田市環境の保全等に関する条例に基づき、事前に、近隣住民に対して確実に工事の内容や工程等を周知するとともに、工事実施中も適宜、現況や今後の予定等を周知し、近隣住民の方々の理解を得られるよう努めます。また、工事に関する苦情窓口を設置し、その連絡先を工事現場に掲示するなどして、近隣住民の方々に周知するとともに、苦情が発生した際は、真摯に対応させていただきます。</p>
<p>交通混雑・交通安全</p>	<p>南側（フォレストシティ千里丘側）の駐車場出入口を封鎖させてほしい。理由①土日は現状でも渋滞が頻発しており更に渋滞状況を悪化させる。ついでには周りの住民の生活の質を下げる程のものであり、容認できるものではない。②加えて、南側出入口は、急坂の出入口であり、丁字路の道路まで10m程度と距離が短く、南側駐車場出口前は既に渋滞が発生していることが多く、交通事故やトラブルが懸念され危険な状況を生みだす。③小学校の通学路でもあり、子供の通行も多く、非常に危険。</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。したがって、①については、2箇所の出入口で運用することの方が周辺交通への負荷が分散されるものと考えています。</p> <p>②については、原則、出入口は左折入庫及び左折出庫とします。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。また、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計画としているため、既</p>

表 7.1-1 (4) 意見書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>存の交通流に影響を及ぼさないよう配慮しています。 ③については、朝の時間帯(特に通学時間帯)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>駐車場南側の出入口は、道路が急勾配であり右折入場等で渋滞の要因と道路の幅員が狭く、危険度が増し適切でない。道路の幅員拡張が必要である。</p>	<p>ご指摘のとおり、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計画としています。</p>
	<p>南西の道路(徳洲会病院→あおば通りに抜ける道路)は法面側にも歩道を設けること。横断歩道は設置されたが歩行者の危険度は高く法面側を歩く人が多い。法面を見直し(削って拡幅)歩道を設置すること。</p>	<p>ご要望を踏まえまして、計画地南西側をセットバックして歩道を設置します。</p>
	<p>出口を変えるのは難しいのであれば、必ず「左折入庫と左折出庫」を徹底させてほしい。両入り口とも道路が狭い。右折での進入出をさせると大変混雑する。注意書きやガードマンでは無く、ポールや経路・縁石・ガードレールなどで、物理的に右折の出入りが出来ないような対策を講じてほしい。</p>	<p>ご指摘のとおり、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。特に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します。 また、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。 なお、朝の時間帯(特に通学時間帯)は、南側出入口に誘導員を配置する計画としています。北側出入口については、オープン当初になりますが、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、清水交差点方面から進入してきた来店車両を左折入庫させる計画としています。</p>
	<p>交通状況について、現在エキスポシティが出来て、土日祝の10時~12時は常に渋滞している。また、それ以外の時間帯も交通量は多い。これに、ガンバスタジアムで試合がある日は更に渋滞する。</p>	<p>事業の実施による計画地周辺への交通への影響について、調査、予測及び評価を行いました。その結果、交通対策を実施することにより、周辺交通への著しい影響はないものと評価しました。また、環境への影響を最小限にとどめるよう、実行可能な範囲でさらなる環境保全対策を実施していきます。</p>
	<p>車両増による渋滞や交通安全への対策。学校 etc の登下校にも影響。</p>	
	<p>南側駐車場の開門は時間制限を行う必要がある。学童通学時間帯は開門せず9時以降とする。</p>	<p>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につい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。 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。同規模既存店の来店数データより、懸念される時間帯の</p>

表 7.1-1 (5) 意見書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>・南側入口を設けないように駐車場出入口計画を修正すること ・早朝の通勤通学時間帯の営業を自粛することにより、営業時間計画を修正すること</p> <p>当事業で計画されている南側駐車場出入口が面している道路は、時間帯によって酷い交通渋滞がみられ、かつ、多数の歩行者と自転車が往来する道路になっている。とりわけ平日早朝の通勤通学時間帯（7時～8時半頃）と土日祝日の夕方（16時～19時頃）は、交通量増加に伴う交通渋滞が発生している地域となっているのが現状である。当道路は近隣学校（千里丘北小学校や南山田小学校など）の学区に位置しており、児童の通学路として利用されていること、及び吹田東高校生徒が自転車通学に利用する道路でもある。加えて徳洲会病院が立地し救急車など緊急車両が往来するため、救急車のスムーズな通行を維持するためには、もはやこれ以上の交通渋滞は避けることが自治体としても近隣住民としても望まれるところである。なお当該渋滞の発生要因としては、山田千里丘交差点から徳洲会病院を通過して清水の信号機のある交差点までの道路幅と歩道幅が狭小であるといったハード面の環境と生活道路・通勤通学道路・緊急車両往来といった道路利用がかけ合わさった結果、発生しているものと考えられる。</p> <p>まず上記現状を踏まえ当事業がもたらす交通面の影響を鑑みれば、来店客のほとんどが自動車を利用して来</p>	<p>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> <table border="1" data-bbox="906 510 1380 808"> <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> <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箇所で開催している（成り立っている）店舗は現状ありません。</p> <p>営業時間帯については、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。なお、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。</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</p> <p>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</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											

表 7.1-1 (6) 意見書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>店することが予想されるため、当然交通量の増大にともなって交通渋滞が酷くなることは明らかである。特に、道路と歩道が狭小であるため、歩行者・自転車と自動車との接触事故増加につながる虞もある。</p> <p>次に私は当事業南側駐車場出入口の目前に一戸建て住居を構えているが、現時点でも平日早朝や土日祝日の交通渋滞時、家屋への出入りが困難な場合がある。なぜならば交通渋滞の車列により、自宅ガレージから自家用車を出すことができなかつたり、逆に車を格納することが困難になる時が多々あるためである。加えて通勤通学時は、渋滞している車列の横脇を恐れながら歩行することも少なくない。よって、山田千里丘交差点から清水までの道路が現状の道路幅という前提で考えれば、当事業計画の南側駐車場を設けることは交通渋滞の悪化、事故の増加、救急車の往来が妨げられるなどの悪影響が容易に考えられる。当該懸念材料を完全に除去し、住環境・交通環境の良化を図るための施策がない限り、南側駐車場は認められない。</p>	<p>北側出口の方に行きやすいようにしてまいります。</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>今の現状ですら交通面で不便している。下り坂の道で上方より車両がスピードつけて降りてくる状態で府道にミラーを付けて欲しいという要望も許可されてない状況で（いつ交通事故がおきてもおかしくない）、これ以上交通面でトラブルが増えると考えられる。道を新に作るなどして、車両の通行問題を考慮が必要。入口配置を考えてほしい。家の真正面の道に交通渋滞がない様、車庫に車を入れる時にでも車の通行渋滞になり事故が起きそうになっている状況である。この道面に入口を設定しないこと、車両渋滞を起こさない様できるのなら問題ない。</p>	<p>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計画としています。また、中央分離帯にゼブラゾーンを設けますので、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>また、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>自宅駐車場への車、自転車の出し入れが交通量が増えることにより今のようになり出来なくなるのではと心配だし、今でも近隣の方でさえスピードを落とすことなく通って行かれる方もおり何度も危なく危険な目に遭った。今後、外から来る道を知らない車両が多くなり交通量が増えると追突事故や接触事故などに繋がりがかねないと心配である。この並びのお宅には小さなお子さんがたくさんおられうちに</p>	

表 7.1-1 (7) 意見書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>も、小さな子供がいる。出入口をあのような所に作られると心配である。とても危険だと思う。</p> <p>家の前の道が渋滞することが予測される。現在でも家の駐車スペースに停める際、通行中の車に待ってもらっていたりしている。渋滞しないよう、車線の増加をお願いする。無理ならSVHの駐車スペースを1つ無料で提供していただければと思う。</p> <p>駐車場のメイン入り口についての異議</p> <p>①雨天時、樫切山付近で工事中、エキスポシティでイベント時に自宅前まで渋滞の列があるので、出庫に時間がかかっている現状。</p> <p>②メイン入口がこちら側+発券ゲートを設けないとの事だが、近くにサッカースタジアムがあるので観戦される方がたくさん駐車しに来られるのが予測されるので、今以上に渋滞する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・樫切山方面に下った所の信号が赤になるのが早いので詰まる ・土日はマックスバリュも毎週渋滞の列が出来ているので、必ず流れてくる。 ・メイン入口予定側の道路には毎日定期的に介護の車が路肩に停まっている。片側1車線+カーブで見通しも悪く、その車を避ける為に今現在渋滞ができています。 <p>③下り坂でカーブになっているにもかかわらず、ミリカ側から来る車や自転車は1日を通してスピードを出して下って来ていて危険な場面を多く見受ける。→交通量が増えると危険度が増す。</p> <p>以上の3点からメイン入口の予定場所に反対する。</p>	<p>まず、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。したがって、メインの出入口としては北側に誘導していく計画としています。</p> <p>①周辺道路は現状でも万博記念公園やエキスポシティのイベント時、サッカースタジアムの試合日などに渋滞が発生していることは認識しています。本事業は、ホームセンターという業態であり、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、祝日や年末の時期の昼前と午後2~3時頃であり、現状の交通流に著しい影響を及ぼすものではないものと考えています。</p> <p>②事業計画地周辺の商業施設等における駐車場(時間貸駐車場含む)においては、市立吹田サッカースタジアムでの試合日等は、特定日として最大料金を設定しないなどの特別料金が設定されています。本事業においても、同様な課金システムを導入します。</p> <p>③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</p>

表 7.1-1 (8) 意見書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>住宅側の出入口は、徒歩、自転車に限るべき。そもそも入口の場所を考え直すべき(マックスバリュのように川沿にすべき)。坂の途中に入口を作るリスク。ただでさえ車も自転車もかなりのスピードを出して通るのに、急に止まれるのか?又、その前にカーブもあり、かなり見えにくい。カーブの前の家は要介護で車がよく停まっている。そういう車がいって更に、反対側が混むと、運転する人たちからの苦情が殺到すると思う。現時点で、横断歩道の新設の要望も叶わない状態であるのに、どのような対策を考えておられるのか。警備員を付けるという当たり前なこと以外には何があるのか。それだけでは納得できない。また、出入口の向かいに並ぶ家は駐車場から出るのにかかなり危険になる。現状、必ず反対車線を越えなければ出ることできない。それはどう対処するのか、それぞれ具体案を、住民に必ず配布してほしい。南側出入口に反対しているということは書面にて示したが、それについての調査を行うとのことだが当たり前のことだが、平常時はもちろん、混む時間、事故が起きそうな登下校の時間、天候が悪い雨などの時間、すべての時間調査していただきたい。</p> <p>借地(MBSさんの土地)ということなので、斜面を削ったり、増設したりが難しいと思う。そこで強硬的にそこに出入口をつくるということであれば、それなりの対応策を施すべき。営業時間に関して、これは説明会で誰かが意見された通りだと思う。せめて子供たちが登校した時間に営業すべき。事業者側が伊丹店のことを例にあげていたが、そことは全く状況が違う。あそこに座って説明されておられた方々は住んでいるわけではないので、状況が全く分かっていない中での発言だと見受けられた。コーナンを見ればわかるように、そこまで周辺の方は必要としてないと思う。実際に工務店の方が説明会で意見された通りだと思う。自身の実家も土木関係の会社を</p>	<p>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>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計画としています。また、中央分離帯にゼブラゾーンを設けますので、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>また、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は現状よりも向上します。</p> <p>調査については、通常の平日及び休日において、本事業に関連する車両が走行する時間帯(6時~22時)に交通量調査を実施しました。また、加えて、周辺道路が混雑する市立吹田サッカースタジアムでの試合開催日にも調査を実施しました。</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十分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。幼稚園バスの停車については、運営上、留意してまいります。</p> <p>南側出入口を利用することについては、北側出口の利用促進や南側入口利用による環境負荷の低減策を実施することにより、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>また、建設工事中においても工事用車両の出入りの際には、出入口に誘導員を配置します。</p>

表 7.1-1 (9) 意見書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>しているが、現場に行く前に材料を調達することはほぼない、事前に準備しておいて足りないものは現場から補充しに行くことが一般的で、素人さんが日曜大工するのとは違う。他の店舗はこうだからと言われても周辺住民は納得できない。建設中も大型車両が行き来すると思うが、その車の出入りに関して、警備員の常駐をお願いする。登下校の時間だが、幼稚園バスが坂の途中で止まる。それにより、出入り口をこちら側に作るもののリスクを考慮してほしい。</p> <p>道路渋滞対策について、敷地に接する道路は東西南北面にあるが、今回駐車場出入口とするのは、南面の道路との計画が出されている。想定する進入経路としては、または宇野辺一丁目交差点あたりから北面道路を走行、信号付き丁字路交差点から西面道路に進入、次に信号なし丁字路から南面に進入、駐車場に入るものと想定される。この樫切山北交差点へ向かう道については渋滞が発生し、西面道路まで渋滞が伸びることも多々ある。今回の事業で道路が渋滞すると西面道路は双方向渋滞することになる。近隣の救急指定病院に向かう救急車は、本道路を利用されている。短い区間だが、車幅が狭く車の逃げ場がないため、救急車が通行できない。精神的負担は搬送中の方、家族および渋滞で道を塞いだ車の運転者、同乗者である。大規模マンション等により道幅に対して、車の台数が極端に増えている。北面または東面に駐車場出入口をすることで少しでも緩和できると思われるが、付近の道路半径 5km の渋滞予測と対策はどのように考えられているのか。</p>	<p>まず、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。したがって、メインの出入口としては北側に誘導していく計画としています。</p> <p>南側入口を利用することについては、下記の対策を実施することにより、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> <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

表 7.1-1 (10) 意見書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>自宅前が来客用駐車場の出入り口ということで、交通量の増加、車庫前の混雑等危惧している。これにより、家族の生活の安全が脅かされ、車庫への駐車が滞ることは明白である。警備員の配置があったとしても、他商業施設においても警備員設置に意味がないような形もよく目につく。さらに、開店中常に設置するようなことは不可能かと思われる。つきましては、以下の要望をまとめさせていただいた。</p> <p>① 自宅前の店舗駐車場出入り口の廃止 グンゼスポーツ側からのみとしていただきたい。</p> <p>② 出入り口の場所の移動 ①の実現が難しい場合、マックスバリュ等のある広い道路側に設置していただきたい。その道路側から、現在歩道を設置する予定の側にゆるいカーブの形でまわして上る形をとれば、駐車スペースは少し減少するかもしれないが、可能なのではと考える。</p> <p>③ 自宅側への歩道(縁石有)の設置 ②の実現が難しい場合、歩道を自宅側にも設置していただきたい。最大の危惧は、今後子どもたちが小学校に通うようになった際の登下校である。本家は千里丘北小学校の校区である。登下校の際、単純な行き来ではなく、車が複雑に出入りする玄関前の道路を常に安全に渡れるか、極めて疑問である。小学校近くまでの上り坂について、自宅側に歩道を設置していただければ、安全は確保できると考える。</p> <p>南側出入り口に反対。交通量が増えることにより事故等が増え危険になる。自宅への出入りが今でも大変である。渋滞したり、交通量が増えると車を駐停車することが困難になる。この通りは介護車両や幼稚園の通園バスも停まる。自転車や三輪車、徒歩なども出入りするのが非常に危険になる。小学生や幼児がたくさん生活している。今までは比較的、静かで平和に過ごし生活してきたが、これからはどうなるのか不安だらけである。</p>	<p>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計画としています。また、中央分離帯にゼブラゾーンを設けますので、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>① 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>② あおば通りからの事業計画地へのアプローチについても検討しましたが、あおば通りと事業計画地の地盤高の高低差が約10m程あり、当該案を実現するためには、斜面を大きく掘削する必要が生じ、大量の建設残土の発生が想定されました。また、水路を横断することや、あおば通りへの滞留の影響を考慮すると、実現は困難であるとの結論に至りました。</p> <p>③ 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)を拡幅する計画としています。本事業では、左折入庫、左折出庫を原則としているため、住宅側の車線に来店または退店車両が走行することは想定していません。</p> <p>ご指摘のことはごもったもの内容であると認識しています。本事業では、特に南側出入口周辺的生活環境に配慮して、様々な対策を講じる計画としています。可能な範囲での対策を提示しておりますが、さらに近隣住宅の方々の不安を解消すべく、関係機関と協議を継続してまいりたいと考えています。</p>

表 7.1-1 (11) 意見書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
その他	<p>今のミリカゴルフセンターと MBS の間には通路があり、清水地区の中学生はここを通学路として使っている。このことについてはどうお考えか。未検討であれば、北西若しくは南東の法面に遊歩道などの計画も盛り込んでもらえないか。今と同じく朝～晩のみの通路でも良いと思う。</p>	<p>防犯上の観点から、事業計画地内を通路として通り抜けして頂くことはできません。現在のミリカゴルフセンターと MBS 毎日放送千里丘ミリカセンターの間の通路を利用されている方につきましては、申し訳ありませんが迂回をして頂くこととなります。ただし、計画地南側の歩道の改修や計画地西側をセットバックして歩道を設置するなど、計画地周辺の歩行空間の改善に努めてまいります。</p>
	<p>グンゼ側への車道とは別の安全な歩道の確保をお願いします。中学生の通学路、それ以外にも利用者が多い。</p>	<p>意見交換会（説明会）は、提案書または評価書案の告示から 30 日以内に実施することが「吹田市環境まちづくり影響評価条例」で規定されています。ある程度、告示の目処がたった時点でないと、周知することができません。極力、早く周知することに努めますが、ご理解の程よろしくお願いします。</p>
	<p>説明会の日を知らせるのが1週間前だったので 1 か月前には教えてほしい。参加したくても急すぎて出来ない。</p>	<p>本事業では、計画地内の既存樹木について、存置を基本に植栽を計画しますが、倒木の危険性がある樹木は事前に撤去するなど適切な対応を行います。</p>
	<p>松の木について、台風でたおれそうな木がある。枯れ落ちたゴミが庭に入ってくる点を改善していただきたい。川の石垣もとても古く、間からの草木が生えている点。</p>	<p>緑地（樹木）については、定期的にメンテナンスを実施し、周辺にご迷惑をおかけしないようにします。</p>
	<p>現ミリカゴルフセンター外側に植えてある木（特に松の木の枯れ枝など）がこちらの住宅地によく飛んできて雨どいがつまることが多いので改善してほしい。台風など強い風が吹いたときなどは大きな折れ枝がよく飛んできてくる。屋根にひっかかったり、窓にあたったりして危険である。下の川にもたくさん落ちてくる。つまりの原因にもなるので、定期的なメンテナンスをしてほしい。</p>	<p>本事業では自転車の販売も行いますので、店舗内においてパンク等の修理対応は可能です。電波障害について、調査、予測及び評価を行いました。また、本事業においては、電波障害が発生した場合には関係者と協議のうえ必要な改善策を講じる計画としています。パソコンの速度については、本事業による影響はないものと考えます。</p>
	<p>自転車のパンク処理をお願いします。テレビの電波障害、パソコンの速度は大丈夫か。</p>	<p>本事業では自転車の販売も行いますので、店舗内においてパンク等の修理対応は可能です。電波障害について、調査、予測及び評価を行いました。また、本事業においては、電波障害が発生した場合には関係者と協議のうえ必要な改善策を講じる計画としています。パソコンの速度については、本事業による影響はないものと考えます。</p>

表 7.1-1 (12) 意見書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
その他 (続き)	<p>意見書に対する見解書、拝読させていただきました。どれも対策を思案中というのは理解した。しかし、どれも納得できる回答ではなく、これから先、不安でならない。まず、どれも具体的な回答ではないということ。そして、回答中によく出てくる、「住民や近隣の方々との協議の上」という文言について、それらはいつ、どのようにして行われるのか、とても疑問である。</p>	<p>地元住民の皆さまとの協議については、今後、環境影響評価手続きの中での意見交換会や大規模小売店舗立地法に基づく説明会、工事の内容説明等がありますので、詳細が決まりましたら事前に周知させていただきます。</p> <p>また、工事中及び施設の供用後においては、住民の皆さまからのお問合せ窓口を設定させていただきます。本事業が原因となる問題が発生した場合には、個別に状況を確認させて頂いた上で、対策について協議させていただきます。</p>
その他 (行政)	<p>あおば通り歩道の幅員の拡張（側溝を利用し拡幅を施す）</p> <p>今住民がこれだけ南側の出入口に反対している状況で、事業側に OK を出すのであれば、行政がそのための土地づくりをすべき。それができないのに、行政側の都合だけで GO サインを出すということは、行政の存在意義が機能していないと思う。</p> <p>そもそも当事業自体不要であることから、進出計画を断念することを事業者を考えさせること。現状コーナンが営業している千里丘エリアにおいて、競合となるホームセンターが必要であるのかどうか疑問を抱いている。確かに雇用創出や法人住民税などの効果がみとめられるのかもしれないが、第一種低層住宅地域のど真ん中にこのようなホームセンターが建設されることや交通条件の悪化を伴って多数の来店客（休日 1 日 8,500 人）を迎えることは地域の住環境を著しく損なってしまうものと苦慮する。</p>	<p>行政へのご意見・ご要望については、事業者としての見解は控えさせていただきます。</p>