

会 議 録

会議の名称	令和6年度第2回豊中市環境保全審査会		
開催日時	令和6年(2024年)9月10日(火)(10:00~11:30)		
開催場所	豊中市役所第二庁舎4階第2会議室(オンライン)	公開の可否	☒ ・不可・一部不可
事務局	環境部環境指導課	傍聴者数	0名
公開しなかった理由			
出席者	委員	井ノ口委員、小谷委員、澤木委員、前迫委員、宮川委員、余田委員	
	事務局	糸井部長、道端次長、小坂課長、多々主幹、三島課長補佐、藤井係長、草野	
	その他	事業者 議題1:8名	
議題	1. 豊中市営西谷住宅建替事業に係る環境影響評価計画書について 2. その他		
審議等の概要 (主な発言要旨)	議事録のとおり		

【事務局】

ただ今から、令和6年度第2回豊中市環境保全審査会を開催させていただきます。
それでは、案件に入ります前に、本日の資料を確認させていただきます。

～資料確認～

本日の出席状況でございますが、益田委員がご欠席となっております。

「豊中市環境保全審査会規則」第4条第2項の規定に基づき、委員総数7名のうち6名のご出席をいただいておりますので、会議が成立しておりますことをご報告します。

なお、会議に先立ちまして、本日の会議は「豊中市環境保全審査会傍聴要領」に基づき進めておりますことを申し添えておきます。

それでは、会長に議事の進行をお願いいたします。

【会長】

それでは、次第に基づき、議事を進めさせていただきます。

それでは案件1「豊中市宮西谷住宅建替事業に係る環境影響評価計画書」について概要説明をお願いします。その後、審議に入りたいと思います。

【事業者】

～概要説明～

【会長】

ただ今の説明につきまして、何かご質問、ご意見がありましたら、お願いします。

では、まず私の方から概要の補足として、建替によって住棟数や住戸数がどのようになるのか、建設計画の概要をあらためて説明いただければと思います。

【事業者】

現況の西谷住宅の1から7棟の戸数は120戸です。計画戸数は150戸になります。棟数は2棟に減ります。

【会長】

棟数が減り、高層化されるということですか。

【事業者】

その通りです。

【会長】

概要書のp1の表を見ると、駐車場が現況の474㎡から計画1,010㎡と約倍増されていますが、想定されている駐車台数が何台なのかと、面積を増やす理由が何かあるのかをお聞きしたい。

【事業者】

駐車台数は第1工区が23台、第2工区が38台の計61台を確保する計画で、駐車場の面積が増えることについては、駐車場内の敷地内通路をしっかりと整備した結果となっております。

【会長】

面積は増えるが、駐車台数はあまり増えていないということですか。

【事業者】

申し訳ございません、すぐに数字が出てこないで現況台数は、わかり次第発言させていただきます。

【会長】

わかりました。計画台数が61台ということで、戸数の約3分の1強となっています。私の経験上、公営住宅は一般的に高齢者の方が多く住まれており、あまり車を使われないので、駐車台数を縮小される場合も多くあります。その中で面積が増えているので、どのような考えがあるかということをお聞きしたかった。

【委員】

会長の質問とも関連するが、比率だけで考えた場合、緑地・公園が若干ではあるが減少することになる。建替にあたって景観や防災、暮らしやすさなど、どのようなコンセプトを考えているのか。

現況はいわゆる昔ながらの団地といった配置になっている。そこを新しくし、現況の120戸から150戸へ入居者を増やすということなので、今よりも良い形に、例えば自然環境の中で人が健康に暮らせる所であるとか、災害に対応した避難場所になるなど、いろいろ構想の上でとは思いますが、事業者から説明を聞きたい。

【事業者】

まず先程、会長より質問いただいていた駐車台数ですが、現況は34台になっております。

続いて、委員より質問のあったコンセプトについては、市営住宅の建替にあたって安心安全な防災拠点となる場所や、地域のコミュニティが形成される場所、自然環境に愛着を持って住み続けられる場所ということを主眼に置いております。委員のご指摘につ

いてですが、確かに数字上の緑地面積は減少となりますが、今回は注力する点として、「人の集まる場所」、「自然に関わりあえる場所」をメインに考えました。その場所が中央部分で、住棟間に公園と、災害時に防災拠点ともなる広場を一体的に配置しております。人の集まるこの場所に緑を多く配置して、四季折々の景色が見られるように、ベンチを設けるなど計画しております。また今後居住者の方が庭園的に活用できるよう、コミュニティを形成し、長い年月をかけて緑をはぐくむ場所にもできるよう植栽計画を考えています。駐車場については舗装部分、車路部分の安全性を確保するために広げ、さらに南北に分離させて配置し、中央部は人の集まる場所にするという「歩車分離」の観点からも考えています。

【委員】

例えば、p 1-6 や p 1-16 の計画図を見る限りでは、中央部分は緑地というよりは舗装された都市的なスペースという印象を受ける。人が集まる空間としては問題ないのだろうが、緑地としては不十分に見える。ただ木を多く植えろというわけではないが、木陰とベンチのセットなど、居住者がくつろげる空間づくりが必要だと思う。先程コンセプトについて確認したが、図面からはそのような印象をあまり受けない。

【会長】

計画書に添付の資料では、平面図が多く立面やパース図がないのでわかりにくい点があります。このあたりは今後資料の作り方として、事務局の方でも検討いただければと思います。

【委員】

防災に関しては、かなり意識的に取り組まれていることはわかるが、古くからの集合住宅などでは、長い年月の中で、多様な植物群を構成していることも意外とあるので、見た目の快適性だけではなく、人と自然が共生する集合住宅という視点もあればいいと思う。環境省では 2030 年の「ネイチャーポジティブ」実現を掲げているが、事業計画を読む限り、そういった視点は希薄に感じる。

【事業者】

p 1-15 に緑地計画の考え方について簡単に記載はしておりますが、委員がおっしゃっているのはもう少し具体的な取り組み内容についてかと思います。今後準備書を作成していく中で、もう少し設計も含めて今回のご意見を踏まえたものを提示できればと考えております。

【委員】

まだスタート地点なので、具体的な樹種などのことを聞いているわけではないが、例えば p 1-19 の緑地・景観保全対策の項を見ると、デザイン性などの建築の視点が大きく、緑地や自然景観に対する考え方がわかりにくいので、今後の資料においては、一般の方々にも計画の魅力が十分伝わるように示してもらいたい。

【委員】

先程の駐車台数のことについて、現況から面積も台数も増えるとのことだったが、現況で駐車台数が足りていないということか。もしくは入居者層が変わるなどの想定があるのか。もしかしたら市の要求水準でそういった取り決めがあったのかもしれないが、教えてほしい。

【事業者】

事業の要求水準に基づいて台数を設定しております。基準は住戸面積によって変動するのですが、住戸数の約 25%となっております。

【委員】

理解した。おそらく現況の西谷住宅の駐車場の設置率が低かったのではないかな。いずれにせよ、枠組みがある程度決まっている中で、緑地などの配置をしているということは理解した。あわせてもう一つ、p1-20に「第1工区住棟は、駐車場との間に緑地帯や築山を・・・」とあるが、具体的に図面のどこに位置するのか。

【事業者】

駐車場南側の近隣との境界部分の緑地帯に設ける計画となっております。

【委員】

基本的な内容についてだが、現在この住居に住んでいる方は大勢おられるのか。また、第1工区と第2工区で順次解体と工事が進むようだが、居住者が解体を横目に見ながら進んでいくということか。あとは、古い住棟の解体になるので、アスベストの使用が懸念されるが、その点についてはどうか。

【事業者】

現在第1工区部分の1～4号棟はすべて空き家状態です。第2工区部分の5～7号棟に居住の方は、第1工区が完成するまではそのまま居住していただき、第2工区の工事が始まる際に第1工区に移動していただく。仮移転をできるだけ少なく考えてこのような形にしております。

またアスベストにつきましては、使用箇所があることがわかっているので、法令に基づいて適切に処理いたします。安全面についても居住者や近隣の方々に対しての安全確保を徹底し、作業を進めていきます。

【委員】

理解した。法令を遵守し、不測のばく露等が起きないように細心の注意を払って解体作業を行ってほしい。

ちなみにだが、今質問したような住居の状況や工事中の住民の移動などについては

資料のどこかに記載されているのか。

【事業者】

環境影響評価計画書の図書の中には入っておりません。

【委員】

個人的には、事業の全体像を把握するのに重要なポイントだと思うので、今後の話だが資料は検討してほしい。

【会長】

そういった情報については、建替事業自体の資料に含まれているのですが、今回は環境影響評価の審査ということで資料に含まれておらず、少しわかりにくかったのかもしれない。

【委員】

防災公園の話があったが、4点質問がある。1点目は、災害時に何人程度まで利用可能と想定しているのか、2点目は近年増加している宅配車両のスペース確保について、3点目は環境対策としてカーシェアリングや電気自動車の充電施設の設置を考えているのか、4点目は工事中の土砂の搬出入量や運搬車の台数はどの程度を想定しているのか、教えていただきたい。

【事業者】

まず1点目の防災公園についてですが、災害時に地域の方も利用できることに主眼を置いており、収容人数を正確に算出したものではありません。広場にはかまどベンチや水飲み場を設置しており、また北側1階には集会室も設けることで、災害時の拠点の一つとして地域の方々が一体的に利用できるような計画にしております。

2点目の宅配車両の停車スペースについてですが、現在のところ特に設定しておりませんが、南北の駐車場それぞれに施設運営用の駐車スペースを設けております。その利用の仕方については、豊中市と協議していきたいと思います。

3点目のカーシェアリング、電気自動車用の充電設備は予定しておらず、居住者用の平置きの駐車場の計画です。

最後に4点目の工事車両台数と土砂の搬出入量についてですが、工事車両に関しては、まだ具体的な積み上げを行っておらず、これから検討していくことになります。建設発生土についても検討の最中ではあるのですが、できる限り敷地内で使用し、場外搬出を行わない方向で考えております。また工事車両の通行経路については、事業計画地の南側は道が狭くなっているため、比較的広くなっている北側の道路を使用することを検討しています。

【委員】

理解した。カーシェアリングは最近利用者が増えてきており、駐車台数の削減にも

効果があるので、ぜひ検討いただきたい。

【委員】

建物の高さだが、8 階建てとなっており、現状よりも高くなる。南側には戸建て住宅が多くあると思うが、今回の計画では南側に駐車場や緑地を設けるため、周辺の住民への影響はあまりないという理解でいいか。

【事業者】

北側の住棟は 8 階建てなので従前よりは高くなるのですが、南側に関しては、豊中市の設定で 13m 以下に抑える計画となっております。また南側住棟と隣接住宅との間に関しては約 20m 程度離隔を確保しており、その間も緑地帯を設けるなど圧迫感の軽減に配慮した形で計画しています。

【委員】

南側も 8 階建てになるのか。

【事業者】

南側は 4 階建てです。

【委員】

理解した。

【委員】

駐輪台数についても今回大幅に増えているようだが、居住者の友人や近所の人などの来客者が駐輪できるスペースは別途考えているのか。またバイクの台数は 6 台とされているが、この規模や立地で適当な台数といえるのか。

【事業者】

駐輪台数につきましては、駐車台数と同様に基準があります。内容は 1DK の住戸に対しては住戸数相当、2DK や 3DK の住戸に対しては住戸数×2 台というふうに計算しています。現時点では、来訪者用の駐輪場は計画しておりません。

バイク台数につきましては、要求水準にて「3 台程度整備すること」という指定がありましたので、今回は全体で 3 台ではなく、住棟ごとに 3 台程度整備する予定で豊中市と協議を進めております。

【委員】

マンションでは入口付近に来客者が自転車を止めてしまい、道をふさいでしまうことがよくある。今回もせっかく公園をオープンスペースとして計画されているので、そのデザインや回遊スペースの在り方がうまく機能するような配慮をしてもらいたい。バイクに関しては要求水準以上ということで理解した。

【会長】

ほかにご意見がないようでしたら、続いて環境保全審査会としての意見書案の作成に入りたいと思いますので、事業者は退出をお願いします。

～事業者の退場～

【会長】

それでは、「豊中市営西谷住宅建替事業に係る環境影響評価計画書」の環境保全審査会としての意見書案について事務局から説明をお願いします。

【事務局】

～「豊中市営西谷住宅建替事業に係る環境影響評価計画書」の環境保全審査会としての意見書案について説明～

【会長】

ただ今の説明につきまして、意見、質問がありましたらお願いします。

環境影響評価の項目としては「景観」と「文化財」ですが、ご質問はかなり多岐にわたって出ていたと思います。

委員のご指摘の中では、工事中の工事車両数や土砂の搬出入等への質問もありましたが、まだこれからの検討という話でした。すでに意見書案の、3.その他の項目に「円滑な交通の流れの確保」、「歩行者・自転車等に対する交通安全」が盛り込まれてはいます。計画書ではこのぐらいの書き方で仕方ないでしょうか。

【委員】

事業者にも質問した内容だが、計画書内の「環境保全上の配慮」の項目について、防災についてや、安全・安心な事業にするという視点は当然重要だが、緑地・景観保全の項目を見ても、緑地保全といった視点が弱いように感じる。ただその視点は地球環境・ヒートアイランド対策などともリンクするし、環境配慮指針とも関係していくところだと思うので、市として何か考えや補足等あれば聞きたい。

【事務局】

緑地に関しては、現時点では我々も計画書以上の内容を知らされておりませんが、今後環境配慮協議を進める中で、緑地に関しても具体的な内容が明らかになっていきますので、基準に基づいて協議を行います。

景観につきましては、景観を所管する課が景観条例に基づいて、第3者のアドバイザーの意見も聞きながら進めていくこととなります。

【委員】

p1-19を見ると、「緑地確保に関するガイドラインの制定により・・・」とあるが、これはすでに制定されているものなのか、これからのものでしょうか。

【事務局】

事務局の方ではこのガイドラインについて把握していないのですが、事業者と市営住宅建築の所管部局が、ガイドラインの制定について協議しているのかもしれませんが。確認をしておきます。

【委員】

願います。意見書案を見る限り、景観については書かれているし、安全上の観点についても、工事中や供用後の歩行者・自転車等の安全確保が書かれている。一方緑地については特段記載がないのだが、ガイドラインの制定という記述があるので、しっかり評価されていくと考えていいのか、意見として追記した方がいいのか。

【会長】

追記をするとすれば、3.その他の項目に、「環境配慮指針に基づき具体的な項目を検討し、実施内容を明らかにすること。」と書いてありますが、個々の部分にどれだけ踏み込むかということだと思います。ガイドラインの制定には、配慮指針よりもさらに踏み込んで検討している内容も含むのではないかと思いますので、そこも含めてもう少し具体的な内容を示すこと、というような意見は出せるかと思いますが、事務局いかがでしょう。

【事務局】

ご指摘のガイドラインについては、事業者と所管部局において検討ないし制定されているということなのだと思いますが、さらに上をめざすというような方向性を示すもので、具体的な数字を伴うようなものではない可能性もありますので、確認させていただきます。

市営住宅の建替事業においては、当然緑地等についても重視しながら要求水準を定めているとは思いますが、今回の計画では防災面がより重視された結果として、緑地の若干の減少という形になったのではと考えております。

他方意見書案の、3.その他の項目で緑地等完成後の管理等も含めて意見を出すことは可能ですので、会長のご提案のとおり、緑の部分についての記述を増やすことで対応できればと考えております。あわせて環境配慮指針に基づきまして、今後緑化計画等の協議を行ってまいりますので、計画がより良いものとなるように話はさせていただきたいと思っております。

【委員】

緑地の具体的な内容を求めているのではなく、視点として持っておいてほしいという考えからなので、一文でもいいので追記してほしい。文言については会長にお任せする。

【会長】

わかりました。環境配慮指針よりももう少し高いレベルを求めるような意見となりそうなので、「環境配慮指針に基づき具体的な項目を検討し、実施内容を明らかにすること。」という文章の後に少し追記して、特に緑地確保に留意してほしいというような内容を入れるのはどうかと思っております。

【会長】

その他に出たご意見についても追記しておきたいというものはあるでしょうか。これまでのご意見としては、アスベスト、防災、工事中の配慮、駐車場・駐輪場についてとなります。アスベストについては法令順守、防災については防災拠点のことなど、それなりに盛り込まれていたように感じます。あと工事中の配慮については、意見書案にすでに記されておりますので、今後準備書の段階で、もう少し具体的な内容がわかれば、踏み込んだ意見も出せるかと思います。駐車場・駐輪場の台数や来客者用スペースのご指摘については、要求水準や運営の話になると思うので、環境保全審査会の意見としては適切なのかというのはあります。事務局はどう考えますか。

【事務局】

会長のおっしゃる通り、市営住宅をどうしていくのかという計画そのものにかかわる運営の部分ですので、環境影響評価の意見としては少し言いにくいのではと考えております。

【会長】

審査会でこういう意見が出たということを、議事録などを通じて所管部局に伝え、意見を反映させていただくようなことができれば、実効性があると思いますがいかがでしょうか。

【事務局】

承知しました。議事録という形で、所管部局には情報提供させていただきます。

【会長】

その他意見はございますか。

～意見なし～

【会長】

それでは保全審査会の意見書としましては委員からの意見等を踏まえて事務局で作成していただきます。意見書の最終調整については、会長に一任という形で了解をいただき、市長に報告することとさせていただきます。

本日本日予定しておりました案件は終了しましたが、事務局の方で、案件2その他の事項として何かありますか。

【事務局】

その他としまして、2点あります。

1点目は、今後の本審査会を開催する予定についてです。本日計画書の審査を行った案件について、12月下旬ごろの準備書提出を想定していると聞いております。日程等につきましてはあらためて委員の皆様にご報告させていただきます。

2点目は、本審査会の委員任期についてとなります。今年度が2年任期の2年目となっており、残り任期が約半年ほどとなっております。つきましては10月頃をめどに次年度の保全審査会委員について、意向確認をさせていただきたいと考えております。また皆様のご都合をお伺いできればと思います。

本日審査した意見書につきましては、会長よりご説明がありましたように、会長と事務局との間で、最終調整させていただき、とりまとめ次第、委員の皆さんへ送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。

その他については、以上となります。

【会長】

ありがとうございました。それでは、以上をもちまして本日予定の案件は終わりました。進行を事務局にお返しします。

【事務局】

会長ありがとうございました。

それでは、これを持ちまして、令和6年度第2回豊中市環境保全審査会を終わらせていただきます。

委員の皆様、WEB会議からの退出をお願いします。

本日は、長時間にわたりありがとうございました。