

# 「サクシードヒルズ西方 宅地開発事業 簡易環境影響評価書」に対する住民意見及び事業者見解

## 1 事業内容に対する意見

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
1-1	<p>【接道について】</p> <p>桑名駅方面への出入口が広い道路に接道しているか不明。市民病院が無くなるので、バスの運行が無くなり、高塚・天神ヶ丘地区の高齢者の足が無くなってしまおうので、大成地区連合自治会が、桑名駅・東医療センターを結ぶバスを桑名市へ依頼してありますが、桑名駅方面の道路に接道されていないと、運行の可能性が無くなってしまおう。</p>	<p>周辺との接続道路に関しては、今後の桑名市、警察との協議の中で、適切な対応を取って行きたいと考えます。</p>
1-2	<p>【接道について】</p> <p>桑名駅方面へ接道されなくなると、サニーヒルズの住民は、高塚町を通って桑名駅方面へと動線が出来てしまい、通行客量を超えてしまい、又通学路と重なっており、事故の多発が心配される。</p>	<p>通学路の安全に確保については、慎重に検討し、警察の指導等に基づいて対処する所存です。</p>
1-3	<p>【貯水池について】</p> <p>説明の時に西方の方から意見がありました。が、地下水の流れが変わり、陥没等が発生しているとの事でした。今回作られる貯水池は、防水池として水が地下に浸透しない様にして頂きたい。</p>	<p>止水することによって、現状から改変される場合もありますので、十分に調査をした上で、対応いたします。</p>
1-4	<p>【開発の概要について】</p> <p>P2 実施区域の位置</p> <p>開発場所の北別所・西方地区（高塚山古墳の竹林周辺）の境界が分りにくい。大きな地図(ゼンリン等)で示して下さい。</p>	<p>本図書では、国土地理院地図を基に作成しております。今後できる限りわかりやすい図面を地域住民の方々を示してまいります。</p>

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
1-5	<p>【開発の概要について】</p> <p>P9 工事車両の走行ルート            国道 258 号より既存道路を拡幅改良するそうですが、258 号から側道への出入りは非常に危険です (特に 258 号に出る時)。対策はあるのですか。</p>	<p>工事中は交通誘導員を配置することで安全を確保いたします。</p>
1-6	<p>【開発の概要について】</p> <p>P10-11 (P159) 切土・盛土その他            地震発生時の盛土の耐震性、液状化等危険性があります。もし開発できて、販売する場合、盛土部分について、購入予定者にはつきりと公開しますか。</p>	<p>宅地販売の際には、切盛区分図を提示することになっていきます。</p>
1-7	<p>【開発の概要について】</p> <p>P12 排水施設計画 (P157-158 水質、地形・地質)            雨水排水 (調整池に貯留後)、汚水排水 (西側宅地と東側宅地の 2 箇所に分け、検討中) とありますが、昨今の豪雨は予測不可能な状況です。2 つの調整池で、現在の南側 (西方寺周辺) の道路への大量流水は防げますか。東側 (聖衆寺下の北別所) も雨水が氾濫する可能性がありますか。大丈夫なのですか。            濁水対策の仮設沈砂池は何処に作るのか。土砂流出の抑制になるのか。仮調整池、調整池との位置関係等は。</p>	<p>現在計画している調整池は先般の台風 21 号豪雨よりも大量な雨に対応できる容量を確保する計画とするとともに、流出量も抑制されます。            仮調整池の設置位置は、基本的に開発区域の最下流 (出口部分) に設けることを基本的に考えています。</p>
1-8	<p>【全般事項】</p> <p>当該事業を実施することで、隣接町域(ここでは高塚町)が得る利点(メリット)、問題点(デメリット)を先ず確認すべく事業者側の基本的な考えを示して頂きたい。            今後の住民側の理解、協力を得るためにも必要と考える。</p>	<p>人口が増えることは、地域全体の活性化にも寄与することになります。自動車交通量が増えることが懸念されますが、バスを中心とした公共交通の充実化については、事業者からも行政及び交通事業者に働きかけたいと考えます。</p>

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
1-9	<p>【全般事項】</p> <p>造成・開発事業の責任主体、工事中の責任主体、買収後土地の保有主体、販売分譲(土地・建物・一括分譲・共益場所)概要を知らせて欲しい。</p>	<p>造成・開発事業の責任主体は事業者である、「(株) サクシード インヴェストメント」となります。</p> <p>工事中の責任主体は工事請負者となりますが、現時点では未定です。</p> <p>開発行為完了後の分譲形態については検討中です。</p>
1-10	<p>【全般事項】</p> <p>地元あるいは関連町域との意見交換、説明は、頻繁に実施、記録も共有し、要望を計画に反映させて頂きたい。その場合、双方の意見を理解する意味で、事業者からも桑名市側の参加を要望してほしい。</p>	<p>説明会の実施はしつかりと行いたいと思います。なお、ご要望については、内容によってはお聞き入れできない事項もございます。桑名市への呼びかけはいたしますが、出席の判断は市が行うこととなります。</p>
1-11	<p>【境界地域に関して】</p> <p>高塚町側の境界近辺に沿った桑名市管理の既存赤道、あるいは青道は、当該事業ではどう活用あるいは変更されるのか。(維持、事業域内で再配置、その他の形態など)</p>	<p>赤道の通行については、区画街路、歩行者専用道路により完成後も行き止まりにならないよう配慮して計画しています。</p> <p>区域内を流れる水は、すべてU字溝及び管渠により調整池に集められます。</p>
1-12	<p>【境界地域に関して】</p> <p>現在、高塚町内で工事進行中(ほぼ完了)の域内地下下水道と本事業との関係はどのようになるか。高塚町側と新事業域とが接続されるのか。そうなら、連結計画の具体的な詳細を示して欲しい。本件に関して、桑名市側との打合せが、既に進められているなら概要を知りたい。</p>	<p>具体的な計画および桑名市との協議はこれから行います。</p>

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
1-13	<p>【境界地域に関して】 高塚町との境界線に沿って設定予定の緑地化計画の詳細を知りたい。 (例えば、現状のような歩道、勾配のある緑地、新規植樹した緑地、既存住宅地との接続状況、暗渠・閉渠の排水溝有無、本緑地の管理者など)</p>	<p>現時点では簡易影響評価書に示した内容です。今後、計画が進んだ段階で説明会等においてお示しします。</p>
1-14	<p>【境界地域に関して】 上記に関連して、共有緑地として、第3公園、高塚古墳またはその周辺、現赤道、新住宅域緑地を総合造成の対象とする計画案について、どう考えるか。聖衆寺から高塚古墳に至る道は多くの住民や近隣の方の散歩道として貴重なもので活用されている。市を入れた総合的な検討を要望する。</p>	<p>多くの方々に親しまれる緑地や散策道を整備してまいります。</p>
1-15	<p>【境界地域に関して】 緑地として一部の竹藪を残す可能性を聞いたが、その場合、境界域を越えて将来、住宅地に竹根が侵入しない具体的対策をどうするのか。</p>	<p>竹根の侵入防止を要望される場所ごとに個別の対応策を提示させていただきます。</p>
1-16	<p>【境界地域に関して】 既存第3公園周辺の高低差、雨水時排水、取り付け道路幅、傾斜度などはどのように計画されるのか。過去の台風、豪雨時の異常排水の実態を精査の上、改善策が取られているか。(異常排水時の住民個人の資料提供も可能)</p>	<p>第3公園方面へは、現況における流出量を上回らないように、流域を設定する計画としています。</p>
1-17	<p>【境界地域に関して】 雨水排水対策として貯水池が計画されているが、本事業域から高塚町側への流出は一切起こらないと言えるか。万一可能性があるならどのような場合を想定し、その程度はどのくらいか。対策は計画されているか。</p>	<p>第3公園方面へは、現況における流出量を上回らないように、流域を設定する計画としています。</p>

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
1-18	<p>【町域全般に関して】 新規に出来る各揚所の法面の具体的な場所、高低差、傾斜角度、排水路構造、安全性、完成時の詳細を知りたい。</p>	<p>位置は簡易影響評価書の図面の通りです。 高低差は小段間隔が5m、傾斜角は、盛土1:1.8(約31.8°)、切土1:1.5(約38.2°)を標準として計画しています。 排水路構造、安全性、完成時の詳細は追って提示いたします。</p>
1-19	<p>【町域全般に関して】 工事時期の事業域への取り付け道路は国道258からと聞いているが、具体的なルートはどうなるか。本当に工事車両の高塚側通行はないのか、あるとすればどのような場合で、対策はどうなっているか。</p>	<p>工事関係者が普通自動車を利用して現場に来訪する場合は、必要に応じて高塚側から進入させていただきます。</p>

## 2 事業実施区域及びその周辺の状況に対する意見

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
2-1	<p>造成に関し、歴史遺産への配慮が心配であり、桑名・歴史案内の会員等の意見を反映してほしい。(公園、緑地づくりに反映)</p>	<p>歴史遺産については、事業計画区域内には存在しないことを確認しています。万一、発見した際は、桑名市と相談の上、適切に対応していきます。</p>
2-2	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 P50 活断層 「位置がやや不明朗な活断層が存在する」とあるが対策はあるのか。盛土同様に販売時に公表・明記するなのか。</p>	<p>ボーリング調査の結果、滑落する可能性のある地層が連続している場合には、抑止杭の設置などによる対策が必要と考えています。 また、販売時には重要事項説明書において説明します。</p>
2-3	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 希少種（三重県レッドデータブック）を鳥類(21)、爬虫類(1)、淡水・汽水魚類(17)、昆虫類(24)、クモ類(3)、貝類(14)、甲殻類(5)、維管束植物(24)を列挙しているが目的はどこにあるのか。</p>	<p>簡易環境影響評価書では、文献調査を基本として、調査・予測・評価をすることとしております。三重県レッドデータブックの希少種情報を基に、事業実施区域及びその周辺地域に生息しているか否かを判断する材料として整理したものです。</p>
2-4	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 P61 景観、人と自然との触れ合いの活動の状況 開発地域は、丘陵地地区です。自然景観が素晴らしく「里山の景観が見られ、豊かな自然環境に恵まれている。又、丘陵地に見られる緑や竹林、高塚山古墳等の緑が市街地にうるおいを与えている。」とされています。これをどうするのですか。破壊するのですか。</p>	<p>今回の住宅団地は、第一種低層住居専用地域に立地するもので高層住宅を建設するものではありません。また、住宅団地内に公園や緑地を整備することなどにより、周辺環境と調和がとれる景観となるよう配慮してまいります。 また、現状の竹林の多くは、所有者の高齢化によって、十分な管理ができない状況にあり、そのまま放置することは却って、周辺の方々にご迷惑をおかけすることが危惧されます。地権者の方々からも、キチンと開発事業を行うことが要望されています。</p>

意見番号	住民意見	事業者見解
2-5	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 地域の歴史的文化的特性を生かした環境遺跡等文化財確認調査（平成24年6月4日、6日試掘調査実施）「埋蔵物は発見されなかった。」とありますが5ヶ所位の調査で良いのか。</p>	<p>文化財調査として適切な地点数を実施したものです。実施に当たっては、桑名市の指導の下、地点数を設定しました。</p>
2-6	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 P69 人口の状況 大成地区の世帯数 4,008（予定増加数 366）、人口 9,113（予定増加数 1,281） 市内で一番大きな地域になるが、学校や排出物等の対応はできるのか。</p>	<p>学校等の教育環境につきましては、住宅団地への入居状況を踏まえ、桑名市において適切に対応されるものと考えております。また、排出物等につきましても、一般廃棄物として桑名市において適切に収集・運搬・処理されるものと考えております。 事業者としては、こうした桑名市の取組が円滑に進むよう、桑名市に対し今回の計画内容に関する情報を適宜、提供してまいります。</p>
2-7	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 P114-115 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律による指定状況 「播磨鳥獣保護区」が隣接しているが影響はないのか。 「東部特定猟具使用禁止区域」が図に示されていない。 (資料の不備)</p>	<p>鳥獣保護区と隣接しておらず、道路で遮断されているため、直接的な影響は小さいものと考えます。 また、「東部特定猟具使用禁止区域」は P115 の右下の青色の網掛けが該当します。</p>
2-8	<p>【対象事業実施区域及びその周囲の概況】 P119-121 環境の保全を目的とする法令等による規制等の状況一覧 桑名市の都市計画マスタープラン、緑の計画に対するコメントが入っていないのは何故か。不都合なことがあってもちゃんと対応すべきです。</p>	<p>桑名市の都市計画マスタープラン、緑の計画はございますが、5章では、法令等に基づく規制内容を中心に掲載しております。</p>

### 3 簡易的環境影響評価に対する意見

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
3-1	<p>今回の開発事業に関し既存住宅地との境界域に関する環境保全対策がどの程度になっているか、知りたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業後の影響が心配 (たとえば台風、流水、土砂、日常生活アクセス etc)</li> <li>・ 高塚町との境界は緑地になっているが、竹根などの処理</li> </ul>	<p>既存住宅などの境界域に関する環境保全対策については、工事期間中では、住居地域に隣接する竹林を極力、緩衝施設帯として残存させ、工事の最終段階で伐採することで、大気汚染や騒音の防止に努めていきます。</p> <p>また、台風、流水、土砂対策として、調整池をできるだけ早い段階で完成させるとともに、防災暗渠の敷設、法面保護、防災小堤の設置等を行うなど、防災対策を徹底します。</p> <p>日常生活のアクセスについては、既存住宅の方々の車利用等に極力影響を与えないような道路整備を行っていきます。</p> <p>境界域の竹根については、竹林の伐採に合わせ、除去していきます。</p>
3-2	<p>事業開発工事中の安全面での既住民への配慮を十分にとってほしい。既に準備作業が行われているが、犯罪等と誤解される不審車、騒音などあり。</p>	<p>工事中においては、特に安全や環境に配慮し、交通事故防止や騒音防止等について工事関係者に周知・徹底し、住民の方々に迷惑をかけないように努めてまいります。</p> <p>現在行っているボーリング作業車に「ボーリング作業中」と表示するようにしました。</p>



意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
3-3	<p>【簡易的環境影響評価の項目及び結果等】 P130 歴史的文化的遺産、景観 除外する理由が納得できない。歴史的文化的遺産はある。景観が破壊される。</p>	<p>歴史遺産については、事業計画区域内には存在しないことを確認しています。万一、発見した際は、桑名市と相談の上、適切に対応していきます。</p> <p>また、景観については、今回の住宅団地は、第一種低層住居専用地域に立地するもので高層住宅を建設するものではありません。さらには、住宅団地内に公園や緑地を整備することなどにより、周辺環境と調和がとれる景観となるよう配慮してまいります。</p>
3-4	<p>【簡易的環境影響評価の項目及び結果等】 P134、P136 陸生動物、陸生植物、水生生物、生態系、景観 選定されたが、具体性がありません。実施内容をちゃんと公表して下さい。 調査、予測及び評価の手法は妥当か。</p>	<p>簡易的環境アセスメントは、レッドデータブック等の文献調査を基本としております。また、事業計画区域がほとんど竹林であり、生物等への影響はほとんどないものと考えております。</p> <p>景観については、今回の住宅団地は、第一種低層住居専用地域に立地するもので高層住宅を建設するものではありません。また、住宅団地内に公園や緑地を整備することなどにより、周辺環境と調和がとれる景観となるよう配慮してまいります。</p>

意見番号	住民意見	事業者見解
3-5	<p>【簡易的環境影響評価の項目及び結果等】 P160-P163 陸生動物、陸生植物、水生生物、生態系 何故「ヒメタイコウチ」だけの調査なのか。最新のデータを取ってください（調査平成24年5、6月）。</p> <p>「区域内はほとんど竹林で、希少な陸生動物、陸生植物、水生生物、生態系が確認されていない」というが、調査したのか。その根拠は。</p>	<p>事業計画の策定時に、桑名市の指導により、桑名市の天然記念物であるヒメタイコウチが生息する可能性があったため、事業者において現地調査を行ったものです。</p> <p>希少な陸生動物、陸生植物、水生生物、生態系については、三重県レッドデータブックで事業実施区域に該当する2次メッシュに生息するとされている生物のうち、竹林環境に生息すると考えられる種が存在しなかったため、確認されていないとしたものです。</p>
3-6	<p>【簡易的環境影響評価の項目及び結果等】 P164 景観 「地域景観に大きな影響を与えるものではない」とあるが、竹林の破棄は景観に大きな影響を与えます。見識を問います。</p>	<p>ヒメタイコウチの生息場所は休耕地であり、事業実施区域の一部が水源となる流域であるため、事業者の責務として、また、桑名市の指導により水の供給源となりうるように公園を配置したものです。</p> <p>景観については、竹林の管理・維持が難しいという地権者からの見解もあり、今回住宅団地として開発する計画になったものです。また、荒廃していく竹林を放置することが、景観に好影響を与えるものとは考えてはおりません。</p>

意見番号	住民意見	事業者見解
3-7	<p>【簡易的環境影響評価の項目及び結果等】 P168 総合評価</p> <p>「本事業の実施について、環境に及ぼす影響を予測・評価した結果、大気質、騒音・振動、水質、陸上動物・陸上植物、水生生物、廃棄物、温室効果ガス等に及ぼす影響については、各種の環境保全対策の実施により、事業者の実行可能な範囲内で回避・低減され、地域の環境保全の基準に整合しており、<u>事業計画区域及びその周辺地域の環境に及ぼす影響は小さいもの</u>と考える。」</p> <p>とあるが、結論（総合評価）に納得出来ない。準対象事業という事で簡易環境影響評価になっているが、南側の開発が続けば、ゆゆうに20haを越える。その点も考慮に入れていくべきです。(現に、桑名市内のミニ開発の連続が、集中豪雨時の排水処理（災害を招く）に大きな影響を与えています。）」</p>	<p>事業者としては、実施可能な範囲で大気質、騒音・振動等の各種環境保全対策を実施するなど、周辺環境への影響を極力低減していく所存であり、事業実施区域及びその周辺地域の環境に及ぼす影響を小さくするよう、万全を期してまいります。</p> <p>また、多くの項目について、基準に則った方法によって検証した結果、環境に及ぼす影響が大きいものではない、と客観的に判断したものです。</p> <p>今回の簡易環境影響評価書は、三重県環境影響評価条例に基づき適切に実施していると考えます。</p>
3-8	<p>【町域全般に関して】</p> <p>現在の既存竹林が果たしている、防風、防塵、防音、土砂流出防止効果等の担保は可能か、それに対してどのように考え、対策を計画しているか。</p>	<p>土砂流出防止効果については調整池に沈砂機能を持たせることで担保しています。</p> <p>防風、防塵、防音のうち、防風、防塵に関しては、住宅団地の住居完成後は構造物があるため、現状との変化は小さいものと考えます。</p> <p>また、防音については、沿道からの防音の面では、住居完成後は構造物があるため、現状との変化は小さいものと考えますが、住居があることによる生活騒音の発生は考えられません。</p>
3-9	<p>【町域全般に関して】</p> <p>工事中(未完成段階)の大雨、台風、大雪、強風に抛る粉塵飛散、土砂流出、地震など周辺域への被害発生の可能性と基本的な対策はどうか。</p>	<p>工事中の対策は工事請負者と協議してできるだけだけの対策を行います。具体的な内容については、あらためて説明いたします。</p>

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
3-10	<p>【竣工後の課題】 竣工後の高塚町道路の活用(交通量)推定などはどうなっているか。それに拠る排気ガス、交通安全面での具体的な対策はどうか。</p>	<p>高塚町個別の交通量推定は行っておりませんが、自動車交通に伴う排出ガスについては、低排出ガス規制車や低公害車の普及等により地域への影響は少ないと考えております。 また、交通安全については、地域の関係者と連携して各種安全策に取り組んでいく必要があると考えます。</p>

#### 4 その他

意見番号	住 民 意 見	事 業 者 見 解
4-1	<p>竣工後に当該事業に起因する既住宅地への万一の被害発生の可能性、あるいは万一発生した場合の対応をどう考えているか。</p>	<p>万一、不具合が発生した場合は、第3者機関による調査に基づいて原因究明を行い、然るべき対応を取らせていただきます。</p>
4-2	<p>新開発地域住民の児童の保育園、小学校などへの通園通学について、近隣の教育施設の受け入れ体制についての考えは。</p>	<p>今後の桑名市との協議の上決定する事項と考えます。</p>
4-3	<p>高塚町内が新住宅域からの通学路となる可能性と交通安全対策、及び巡回バス路線の可能性についての事業者としての考えはどうか。</p>	<p>校区設定については桑名市との協議によります。したがって通学路についても同様です。 バスを中心とした公共交通の充実化については、開発事業者からも行政および交通事業者に働きかけたいと考えます。</p>
4-4	<p>災害時の避難について大成地区の既存避難場所が当てられるのか、別途具体的な事前計画案はあるのか。</p>	<p>広域避難計画は桑名市の所掌事案です。今後の桑名市との協議の中で、検討・計画していきます。</p>