

●（仮称）北千里駅前地区第一種市街地再開発事業

環境影響評価提案書 意見交換会 意見概要

令和4年11月25日

項目	意見概要	回答要旨
手続きの 進め方	今まで周知はあったのか。北千里にこんな高いビルが建つなんて今回初めて知った。	今回の事業は、市民の皆様と作成したビジョンに基づき、広場などの再整備を進めていく必要があるという事から検討を始めました。地権者と協議調整を行いながら再開発事業の検討を進める中で、この高さに至ったものですが、合意形成に時間を要したことから、今回の意見交換会で初めて示すこととなりました。
	周辺住民への説明など、事業の進め方について色んな順番を飛ばしている。	
	事前に周辺住民に説明し理解された上で今日の意見交換会があると思っていた。環境影響評価の説明をするから質問してくれという話だが、それ以前に事業の説明が全くされていない。	
	商業施設と一緒に超高層マンションを建てるというのは今まで説明がなく唐突過ぎる。	
手続きの 進め方	税金を使うのであれば周辺住民に対してきちんとした説明が必要。それがあってからの環境の説明会だと思う。	この事業を支援するとの政策決定については説明を行いました。まず、事業そのものについての説明が必要とのご意見は理解いたします。現在は計画の上限を決めている段階であり、今後、準備組合が事業の詳細検討を行うにあたっては、市民の皆様との意見交換の場を設けその声を聴きながら進めるよう提案しています。
	この計画を知っている人はまだまだ少なく周知できていない。周辺住民に一から説明をしてコンセンサスを得るという手続きが別に必要では。これだけ周辺に大きな影響がある工事をするのに、環境アセスメントだけのプロセスでいいのかと極めて疑問。	
	事業の説明会をすべき。そうしないと環境影響評価はできない。	
	複数案での検討を皆でやるべきではないか。	
手続きの 進め方	活性化ビジョンも全市民が認識しているものではなく、その後の検討経過も示すべき。	過程等を整理してお示します。
手続きの 進め方	平成28年度に策定したビジョンは再開発に生かされるのか。聞いただけなのか。	ビジョンの具現化が再開発の大きな目的であり、今後の事業検討においても誘導していきます。
手続きの 進め方	4年後の解体などについて建物所有者から商店会は何も知らされていない。	賃借されている店舗等につきましては、貸主からも個別にご説明するべきと考えています。
手続きの 進め方	計画については、複数案を提示のうえ市民参加で検討するべきではないか。	検討過程において複数案の検討を行っていますが、図面化せずに条件検討で除外したものもあります。現在、お示ししております案は、現時点で地権者と共有したものであり、今日は、この計画案に対してご意見をいただければと思います。

●（仮称）北千里駅前地区第一種市街地再開発事業

環境影響評価提案書 意見交換会 意見概要

令和4年11月25日

項目	意見概要	回答要旨
事業計画	この事業計画は決まったものなのか。	決定ではなく、こういった規模のものが建てばという想定であり、今回ご意見をいただき都市計画の手続きを経て、それに基づいて検討するということになります。 今後、準備組合が事業検討を進める場合にもいただいたご意見を尊重し、反映させて検討すべきだと考えています。
事業計画	なぜ北千里にこんな高いビルを建てないといけないのか。	再開発事業は建物を建て新たに生み出した床を処分して事業費を捻出するため一定の規模が必要になります。
	123mの高さのマンションを2つ建てるというのはどういう理由からなのか。	その上で歩行者動線や広場など広い空間を生み出すことができるよう建物一階当たりの面積を抑えて上に積み上げるという構想を示しております。
	吹田市の中でこんな高いものはメロードしかない。景観としてそれがいいのか。	建物を低く抑え事業をすることは可能ですが、そうすると一階当たりの面積が増え、広い空間を確保することが困難になるため、地区センターのまちづくりとして、北千里の顔となるような広場や、緑豊かな空間を作ることができません。
	成熟した落ち着いた土地である北千里に36階建ての超高層マンションは絶対にいらない。圧迫感があり周辺に大きな影響が出て住環境の破壊である。	
	大阪市内や千里中央であれば良いのかもしれないが、静寂な住宅地の中で123mというのはとんでもないこと。	
事業計画	人口減少でマンションに空きが発生し修繕積立費等の問題が出てきている中、住宅が700戸というのは多過ぎる。	住宅の需要については複数の事業者にはヒヤリングを行いました。再開発事業としては事業者が床を買い取りスケジュール等を調整しながら販売していくこととなります。
事業計画	北千里小学校を廃校したのに、国循跡地や古江台でも建て替えが進んでいて、またここで700戸増えて学校が必要になるかもしれない。その問題をどのように考えているのか。	児童発生数については、教育委員会においてシミュレーションをしています。本事業が実施される際には、教育委員会とも協議調整を図り、必要となった場合には、販売スケジュールの調整等の対策を講じていく必要があると考えています。
事業計画	駐車場は何台くらいなのか。	住宅については700台、商業については500台程度を予定しており、今後施設計画の中で検討していきます。
事業計画	吹田市の税金は使わずに事業するのか。	補助金として国90億円、市は90億円の税金を使うこととなります。
事業計画	事業の実施主体はどこになるのか。	地権者で構成される組合が実施することとなります。
事業計画	地権者は何名いるのか。	大阪府都市整備推進センター、千里北センター株式会社、吹田市、その他企業や個人の合計6者となります。

●（仮称）北千里駅前地区第一種市街地再開発事業

環境影響評価提案書 意見交換会 意見概要

令和4年11月25日

項目	意見概要	回答要旨
事業計画	北千里駅前の土地を吹田市が取得するという検討はしたのか。	公共施設を整備する場合は、補助金とは別に公共施設管理者負担金というものを出して整備することもあり、今回の事業についても一部必要になってきます。
事業計画	銀行や郵便局、警察などの施設を解体した後、新しい施設ができるまでの10年間どうなるのかが分からない。	商業機能やバスロータリー等公益機能を維持しながら段階的に工事することを想定しています。 店舗については今後事業計画を組み立てていく中で仮店舗等などを検討していきます。
事業計画	工事は大きく2期に分かれるということだが、どちらの工事を先に始めるのか。	工事スケジュールについては組合側が検討します。 現時点で想定しているのが、北側の商業、ロータリーあたりを先に工事してから次に南側をするという案です。
事業計画	小学校の土地を取得することも考えているのか。	学校を増やすかは決まっておらず、現行の小学校に対して住宅供給によってどの程度の児童が入ってくるかを見ながら協議しています。
事業計画	駐車場等の計画はどうなっているのか。車の出入口が決まっているのなら教えてほしい。	車の出入り口について、ロータリーの北、商業・公益棟の東西2箇所、住宅・商業棟の東を想定しています。
事業計画	店舗の代替地についての説明はいつ頃行うのか。	詳細の事業計画の中で事業主体がする事になっています。
景観	環境に対する取組方針に周辺の景観に配慮した建築物の設計に努めるとあるが、今回の計画は地域の景観にマッチしているということなのか。	2棟にしたのは、1棟にすると空も見えず圧迫感があるという事で、隙間を開けるということをデザインの目的のひとつにしています。 今後、可能な範囲で、外観などについて周辺と調和するよう最大限配慮していくといったことを示しています。