	音叶 III D D D D D D D D D D D D D D D D D	回次再与
項目	意見概要	回答要旨
手続きの	事業の説明会はどうなっているのか。今日も	この事業を支援するとの政策決定については
進め方	これだけの人数しか集まっていない。周辺住	説明を行いましたが、まず、事業そのものに
	民に対して説明会を早急にやってほしい。	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。
事業計画	なぜ北千里で 36 階の超高層を 2 棟建てるの	再開発事業は建物を建て新たに生み出した床
	カュ。	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。
		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。
		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。
事業計画	高層マンションの 700 戸を絶対建てるという	需要があれば商業の増床も可能となります
	ことか。	し、この戸数を限定しているものではありま
		せん。しかし、必要な保留床は確保しないと
		再開発事業としては成立しません。
事業計画	北千里ではマンションが余っているのにまた	住宅の需要については複数の事業者にヒヤリ
	700 戸も作るのか。	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になります。
事業計画	住宅需要は事業者ではなく信頼性の高い公的	どの様な市場調査が適切なのか検討します。
	機関等での調査が必要ではないか。	
事業計画	今でも保育園に入れない状況なのに700戸増	児童発生数についてはシミュレーションを行
	えるとさらに酷くなるのでは。どう考えてい	っており、本事業が実施される際には、関係部
	るのか。	局と協議調整を図り、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	事業計画地から線路を挟んで北側には一低層	当地区のように、商業地域と一低層が隣接し
1. VEH I E	があるが、一低層に接している場所で超高層	ていることはあまりないのかもしれません。
	ビルが建つなんて事例は全国的に見てもない	ただ、現段階では、あくまで、こういったもの
	のではないか。	ができた場合のご意見をいただき、ご意見を
	×> C 13/3 V - 1/1-0	かくさん場合のこ息兄をいたたさ、こ息兄をいただいたうえで、判断につなげるというこ
		とです。

探 児 別	窨計Ш灰杀者 总兄父揆云 总兄炳安 	77 和 4 午 11 月 20 日
項目	意見概要	回答要旨
事業計画	超高層は4面がバルコニーになり東西南北どの方向からも見られる状態となる。プライバシーの問題がすごく軽視されている。	バルコニーの向きなどの詳細については施設計画の中で検討することになります。 本日の意見交換会でプライバシーについての意見をいただいたので、配慮が必要だとの視点を持って今後の計画を進めたいと思います。
事業計画	商業・公益棟の形は決定しているのか。 納品の入口を北側、飲食店は住居のない方に 配置するなど、周辺に影響が出ないように配 慮していただきたい。	決まっておらず、今後施設計画の中で検討していきます。
事業計画	事業区域の赤の点線が西側道路の中心になっ ているのはなぜか。	都市計画を決定する際の範囲が道路の中心と なっているためで、敷地境界は現状から変わ りません。
事業計画	政策会議の資料では、西側は歩行者通路を配置するとあったが、今回の計画案を見るとギ リギリまで建物があるが整合しているのか。	土地利用計画図は概略の投影図のため屋根等 に隠れていますが、歩行者通路は計画しています。
事業計画	マンションの大規模改修が難しくなっている中、維持管理が非常に高コストとなる超高層マンションを建てた後はどう考えているのか。次の50年を見据えて考え直してほしい。 高層マンションの大規模修繕をどうするのか。10階や15階建てのマンションよりはるかにお金がかかる。	高層マンションの修繕は全国的な課題となっていますが、将来に向けて必要な費用の積立が必要と考えています 一般的に下に商業、上に住居の形だと更新が難しくなるので、今回の計画は商業と住宅を明確に分けています。
事業計画	千里ニュータウンの静謐な環境をどう考えて いるのか。	今回は地区センターの再整備ですので、商業・ 公益棟を確保することで商業機能を継続し、 合わせて部分について住宅を配置する計画で す。 現在のニュータウンと違う要素を持ってくる ものではないと考えています。
事業計画	36 階ではなく、コスト回収できる最低階数はどの辺か。	階数ではなく床面積ですので、平面的に広く 作っても事業は成立します。
事業計画	地権者に支払うお金を捻出するために、高層 マンションを建てないとダメなのであれば、 しなくていいと思う。	地権者はあくまで今持っている資産が新しい 施設の一部に組み換わるだけで、資産が増え るのではありません。メリットとしましては、 除却や建設の費用が事業の中で賄われること となります。
事業計画	吹田市が出す 90 億円で、リフォームなど違う形で活性化できる案の提示はないのか。	自主建替えは、再開発事業と比べ物にならないくらい個人の負担が大きくなります。また、 90 億円は補助金の要件に適合した事業について、算定基準に則って給付するものであり、個人の建築行為等に給付はできません。

東業計画		● I III III II II II II II II II II II I	回來無戶
まず転売することもあるが、その辺が考えられていない。 お本計画 次田市はどれだけ収益を上げるのか、 事業計画 次田市はどれだけ収益を上げるのか、 事業計画 次田市はどれだけ収益を上げるのか、 事業計画 次田市はどれだけ収益を上げるのか、 事業計画 たが態態できるよう配慮いただきたい。 事業計画 この再開発により、吹田市の収収は増えるのか、 事業計画 この再開発により、吹田市の収収は増えるのか、 事業計画 この事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか、近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか、 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 事業計画 おおマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 事業計画 おおマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 事業計画 おおマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 事業計画 おおでについては、事業の中で検討すべき項目となっていただくのか、仮設店舗をどうするのかなどについては、事業の中で検討すべき項目となっていたまで、方なのか。これった機能を持ったらどうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 中田市は36階を建てる方がいいと言っているよう、吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 高さに関しては高度地区とまらづくり指針というルールがあり、住居承地域では高さ制限を設けていますが、からごと見をいますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていますが、方な意見を持っているのか。 ます。 ・ 本語では、環境影響評価の予測評価のなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが、 環境区ととう・おいで事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形	項目	意見概要	回答要旨
おていない。	事業計画		
事業計画 映田市はどれだけ収益を上げるのか。 映田市の収益はありません。 映田市はどれだけ収益を上げるのか。 映田市の収益はありません。 映田市が連携し、周辺住民が健康かつ快適 な生活が継続できるよう配慮いただきたい。 古語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。 中変長齢のに工事することを想定しています。 中で仮店舗等などを検討していきます。 中で仮店舗等などを検討していきます。 中で仮店舗等などを検討していきます。 中で仮店舗等などを検討しています。 中で仮店舗等などを検討しています。 中で仮店舗等などを検討しています。 中で仮店舗等などを検討しています。 中で仮店舗等などを検討しています。 中で仮店舗等などを検討しています。 東業計画 北京中や完成後の営業環境はどうなるのか。 近路のどの場所に入っていただくのか。 東変中で検討すべき項目となっています。 東変中で検討すべき項目となっています。 中でからに整備していくためにどういった事業なら成り立つのか。 でかった機能を持っているからいうことをブランニングし、情さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 映田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 中では高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ削限を設けています。 中では高度地区とまちづくり指針ということをでありません。 東業計画 今回の事業計画についてか談といった法律があったと思うが変わったのか。 本さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ削限を設けていますが、地区センターについては機能を積砂観点から高さ制限を設けていません。 東業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのよりを発行では高度地区とまちづくり指針ということで表しまではないませんが、環境配慮というで意見をいただくことになると考えています。 東京については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮という 米で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			
方をターゲットとした物件にするかは事業の中で考えていくことになると思います。 事業計画 医療、公共施設などの総統利用について、保健所と市が連携し、周辺住民が健康かつ快適な生活が継続できるよう配慮いただきたい。 「商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。 住民税等の試算はしています。 を表のか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。 事業計画 この事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか。 近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。 複称しり施設のどの場所に入っていただくのか、仮設店舗をどうするのかなどについては、変量しているとかったが裏前していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹出市は36階を建てる方がいいと言っているとの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹出市は36階を建てる方がいいと言っているとの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹出市は36階を建てる方がいいと言っているとのうことをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次の表すがいいと言っているということではありません。 高に関しては高度地区とまらづくり指針というエールがあったと思うが変わったのか。 本に関しては高度地区とまらづくり指針というエールがあったと思うが変わったのか。 本に関しては高度地区とまらづくり指針ということではあると表に関している表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 本に関しては高度地区とまらなの意見をいうことには、を図るという部分もあるので、それをアキスメントの中に盛り込む形		れていない。	, ,,, ,, ,, ,,, ,,, ,,, ,,, ,,, ,,, ,,, ,,,,
事業計画 吹田市はどれだけ収益を上げるのか。 吹田市の収益はありません。 吹田市の収益はありません。 吹田市の収益はありません。 歌機能やバスロータリー等公益機能を維持しないる段階的に工事することを想定していまま。 佐民税等の計算はしていまます。 佐民税等の計算はしていまます。 佐民税等の計算はしていまます。 佐民税等の計算はしていまます。 佐民税等の計算はしていまます。 クロの事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか。 近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。 一般ないが、のでは着の力が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なのがをどっています。 一般なな意見を頂きながら次のステップに進みます。 一次のか。 一般ない意見を頂きながら次のステップに進みます。 中で独上前は、幹線道路に面していないと 方なるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 一番業の中を検討すべきとういった機能を持ったらどうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針ということではありません。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針ということではありません。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針ということではありません。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というニとではありません。 本語に関しては高度地区とまちづくり指針というニールがあったと思うが変わったのか。 本語に関しては高度地区とまちづくり指針というニールがあったと思うが変わったのか。 本語に関しては高度地区とまちづくり指針というエールがあったと思うが変わったとではませんが、機定配慮というな意見をいただくことになると考えていませんが、環境配慮という日中に滅し、後は明るすではあり込む形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			
事業計画 吹田市はどれだけ収益を上げるのか。 吹田市の収益はありません。 事業計画 医療、公共施設などの継続利用について、保健所と市が連携し、周辺住民が健康かつ快適な生活が継続できるよう配慮いただきたい。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。 まず。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 この再開発により、吹田市の税収は増えるのか。 近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。 近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのかいなどについては事業の中で検討すべき項目となっています。 獲新しい施設のどの場所に入っていただくのか、仮設店舗をどうするのかなどについては事業の中で検討すべき項目となっています。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 事業計画 10 年以上前は、幹線道路に面していないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていません。カンこを関けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見をいただくことになると考えていますが、なるなる。屋上には飛行機用の赤いライトが一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでまが鳴く。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでまれなっていませんが、環境配慮というます。 光電にはなっていませんが、環境配慮という形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			
事業計画 医療、公共施設などの継続利用について、保健所と市が連携し、周辺住民が健康かつ快適な生活が継続できるよう配慮いただきたい。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。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。の事業計画との中ですべて計画が完結できるのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。施齢がマンションを作ったほうが良いと判断し様々な意見を頂きながら次のステップに進みます。 現段階では2段階で撤去する計画ですが、今後新しい施設のどの場所に入っていただくのか、仮設店舗をどうするのかなどについてするのか。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂きながら次のステップに進みます。映田市は36階を建てる力がいいと言っているとうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。映田市は36階を建てる力がいいと言っているということではありません。 事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと13 階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていますから変わったのか。方意見を持っているのか。お前側要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画観要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでしまが多いので、それをアセスメントの中に盛り込む形でまが鳴く。 現境影響評価の予測評価ので、それをアセスメントの中に盛り込む形			
健所と市が連携し、周辺住民が健康かつ快適な生活が継続できるよう配慮いただきたい。			
本生活が継続できるよう配慮いただきたい。 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。 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	医療、公共施設などの継続利用について、保	商業機能やバスロータリー等公益機能を維持
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		健所と市が連携し、周辺住民が健康かつ快適	しながら段階的に工事することを想定してい
事業計画 く中で仮店舗等などを検討していきます。 事業計画 この再開発により、吹田市の税収は増えるのか。 住民税等の試算はしています。 事業計画 この事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。仮設店舗をどうするのかなどについては事業の中で検討すべき項目となっています。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないとおうことではありません。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というエールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでまれが鳴く。 光書については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮という形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形		な生活が継続できるよう配慮いただきたい。	ます。
事業計画 この再開発により、吹田市の税収は増えるのか。 住民税等の試算はしています。 事業計画 この事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのかな。 現践階では2段階で撤去する計画ですが、今後新しい施設のどの場所に入っていただくのか、仮設店舗をどうするのかなどについては事業の中で検討すべき項目となっています。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった機能を持ったらどうなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと13階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのよりな意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えていますが、なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトがいます。 光書については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮という形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			店舗については今後事業計画を組み立ててい
事業計画 この事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか、仮設店舗をどうするのかなどについては事業の中で検討すべき項目となっています。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 事業計画 10 年以上前は、幹線道路に面していないと13 階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので、それをアセスメントの中に盛り込む形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			く中で仮店舗等などを検討していきます。
事業計画 この事業計画地の中ですべて計画が完結できるのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。 近談の上地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか。 事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。	事業計画	この再開発により、吹田市の税収は増えるの	住民税等の試算はしています。
あのか。近隣の土地を利用した仮設計画など、工事中や完成後の営業環境はどうなるのか、仮設店舗をどうするのかなどについては事業の中で検討すべき項目となっています。 事業計画		か。	
事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをブランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 事業計画 10 年以上前は、幹線道路に面していないと13 階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトがし日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでまれるような。 光害については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮という市分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形	事業計画	この事業計画地の中ですべて計画が完結でき	現段階では 2 段階で撤去する計画ですが、今
事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと13階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトがつ目中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでは、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮という形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			後新しい施設のどの場所に入っていただくの
事業計画 誰がマンションを作ったほうが良いと判断したのか。 様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体的に整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。		ど、工事中や完成後の営業環境はどうなるの	か、仮設店舗をどうするのかなどについては
大のか。 おに整備していくためにどういった事業なら成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針と13階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 おしていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 計画概要について公表したばかりなのでこれうな意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 光害については、環境影響評価の予測評価のなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが 「日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので、それをアセスメントの中に盛り込む形		カゝ。	事業の中で検討すべき項目となっています。
成り立つのか、こういった機能を持ったらどうなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと 13階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが「目中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので、それをアセスメントの中に盛り込む形	事業計画	誰がマンションを作ったほうが良いと判断し	様々な意見を頂き、地権者の方が駅前を一体
事業計画 つなるのかということをプランニングし、皆さんの意見を頂きながら次のステップに進みます。 吹田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。 事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと 13階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが日上中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでまた。 光害については、環境影響評価の予測評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮というがあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形		たのか。	的に整備していくためにどういった事業なら
事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと 13階建てまでしか建てられないといった法律 があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトがつ日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでます。 光害については、環境影響評価の予測評価の予測評価ので、それをアセスメントの中に盛り込む形			成り立つのか、こういった機能を持ったらど
事業計画 10年以上前は、幹線道路に面していないと 13 階建てまでしか建てられないといった法律 があったと思うが変わったのか。 高さに関しては高度地区とまちづくり指針と いうルールがあり、住居系地域では高さ制限 を設けていますが、地区センターについては 機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのよ うな意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれ からご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れ なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが ー日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので、 セミが鳴く。 光害については、環境影響評価の予測評価の 項目にはなっていませんが、環境配慮という部分もある ので、それをアセスメントの中に盛り込む形			うなるのかということをプランニングし、皆
事業計画内田市は36階を建てる方がいいと言っているということではありません。事業計画10年以上前は、幹線道路に面していないと 13階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。高さに関しては高度地区とまちづくり指針というルールがあり、住居系地域では高さ制限を設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。事業計画今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが中中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので、実見というませんが、環境配慮というでませんが、環境配慮というである。セミが鳴く。光害については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮というので、それをアセスメントの中に盛り込む形			さんの意見を頂きながら次のステップに進み
事業計画ということではありません。事業計画10年以上前は、幹線道路に面していないと 13階建てまでしか建てられないといった法律 があったと思うが変わったのか。高さに関しては高度地区とまちづくり指針と いうルールがあり、住居系地域では高さ制限 を設けていますが、地区センターについては 機能集積の観点から高さ制限を設けていません。事業計画今回の事業計画について市議会議員はどのよ うな意見を持っているのか。計画概要について公表したばかりなのでこれ からご意見をいただくことになると考えています。予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れ なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが 一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので セミが鳴く。光害については、環境影響評価の予測評価の 項目にはなっていませんが、環境配慮という 形で事業として低減を図るという部分もある ので、それをアセスメントの中に盛り込む形			ます。
事業計画10年以上前は、幹線道路に面していないと 13階建てまでしか建てられないといった法律 があったと思うが変わったのか。高さに関しては高度地区とまちづくり指針と いうルールがあり、住居系地域では高さ制限 を設けていますが、地区センターについては 機能集積の観点から高さ制限を設けていません。事業計画今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトがつ日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでである。 セミが鳴く。光害については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮という形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			吹田市は36階を建てる方がいいと言っている
13 階建てまでしか建てられないといった法律があったと思うが変わったのか。と設けていますが、地区センターについては機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれがます。			ということではありません。
があったと思うが変わったのか。 を設けていますが、地区センターについては 機能集積の観点から高さ制限を設けていません。	事業計画	10年以上前は、幹線道路に面していないと	高さに関しては高度地区とまちづくり指針と
機能集積の観点から高さ制限を設けていません。 事業計画 今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。 計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが「目にはなっていませんが、環境配慮という日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので、それをアセスメントの中に盛り込む形		13 階建てまでしか建てられないといった法律	いうルールがあり、住居系地域では高さ制限
事業計画今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトがつ日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでである。光害については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮というで事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形		があったと思うが変わったのか。	を設けていますが、地区センターについては
事業計画今回の事業計画について市議会議員はどのような意見を持っているのか。計画概要について公表したばかりなのでこれからご意見をいただくことになると考えています。予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いのでである。光害については、環境影響評価の予測評価の項目にはなっていませんが、環境配慮というです。形で事業として低減を図るという部分もあるので、それをアセスメントの中に盛り込む形			機能集積の観点から高さ制限を設けていませ
うな意見を持っているのか。 からご意見をいただくことになると考えています。 予測評価 高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れなくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが 項目にはなっていませんが、環境配慮という 一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので 形で事業として低減を図るという部分もある セミが鳴く。 ので、それをアセスメントの中に盛り込む形			ん。
予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れ なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが 一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので セミが鳴く。光害については、環境影響評価の予測評価の 項目にはなっていませんが、環境配慮という 形で事業として低減を図るという部分もある ので、それをアセスメントの中に盛り込む形	事業計画	今回の事業計画について市議会議員はどのよ	計画概要について公表したばかりなのでこれ
予測評価高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れ なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが 一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので セミが鳴く。光害については、環境影響評価の予測評価の 項目にはなっていませんが、環境配慮という 形で事業として低減を図るという部分もある ので、それをアセスメントの中に盛り込む形		うな意見を持っているのか。	からご意見をいただくことになると考えてい
なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが 一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので セミが鳴く。 項目にはなっていませんが、環境配慮という 形で事業として低減を図るという部分もある ので、それをアセスメントの中に盛り込む形			ます。
一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので セミが鳴く。 形で事業として低減を図るという部分もある ので、それをアセスメントの中に盛り込む形	予測評価	高層マンションが建つと夜は明るくなり眠れ	光害については、環境影響評価の予測評価の
セミが鳴く。 ので、それをアセスメントの中に盛り込む形		なくなる。屋上には飛行機用の赤いライトが	項目にはなっていませんが、環境配慮という
		一日中点滅し、夜は明るすぎて緑が多いので	形で事業として低減を図るという部分もある
で進めることが考えられます。		セミが鳴く。	ので、それをアセスメントの中に盛り込む形
			で進めることが考えられます。

項目	意見概要	回答要旨
予測評価	風害や防災・安全などについて、既存資料の	既存資料で現状を把握した上で予測式、シミ
	みによる予測で、どの程度の存在及び供用の	ュレーション、景観の場合はフォトモンター
	影響の予測精度が担保できるのか。	ジュという将来のイメージ図によって予測評
		価を行います。
予測評価	表 5 では既存資料だけ全部○になっている が、現地調査は抜けている項目がある。どう	現地調査に○が付いているのは、交通量や騒
	が、現地調査は扱いている項目がある。とり いう根拠で必要性を判断しているのか。	音等、現在の環境の状況を計測しなければ分 からない項目です。
	いう依拠で必要性を判例しているのが。	からない場合です。 日照阻害や景観等は、今はまだ建物がないの
		で、現状で周辺にどのような建物があるかを
		既存資料で把握した上で、シミュレーション
		等により将来の予測を行います。
 予測評価	 平面図に車がどちらから入ってくるのかの矢	車の出入り口について、ロータリーの北、商
1 1871111111111111111111111111111111111	一日がない。その条件がないと環境アセスメン	業・公益棟の東西2箇所、住宅・商業棟の東を
	トができないのではないか。	想定しています。
		心にしているア。 いずれも詳細な位置は未決定で、今後詳細設
		計で決定します。
発生土	事業で相当な土量が発生すると思うが環境に	発生土については、事業地内でバランスを取
,	影響はないのか。また、処分先は決まってい	れるように努めますが、搬出される場合は適
	るのか。	切に残土処分場に搬出します。
		どこの残土処分場を選ぶかは施工業者が決ま
		ってからになります。
悪臭	以前向かいに飲食店があり、調理する際に相	今回の計画では清掃工場などの強い臭気を発
	当なニオイがしていた。臭気に関しての評価	生する施設がないということで、現在は既存
	がないので心配。	文献で現況調査をして予測することを考えて
		います。
		ご意見を踏まえて環境影響評価に反映させた
		いと思います。
騒音	早朝の納品トラックの音が気になる。また、	どういう対策ができるかは施設のプランの中
	夜中 0 時頃に大きい声で騒がれて睡眠の妨げ	で工夫するよう、ご意見としていただき反映
H 777	になっている。	していきたいと思います。
日照	藤白台に住んでいるが、日照の一番大事な南	住宅・商業棟は地区センター南側で計画して
	側に超高層を建てることが理解できない。現 大の形でいいのでなるの日影圏や OPCC され	いるので、北側は戸建住宅まで100mあり、一
	在の形でいいので冬至の日影図や 3DCG を作	定の距離は取れていると考えていますが、日
	成し、日影がどうなるのか、ボリュームがど	影図は環境影響評価の手続きのなかで具体的
	うなるのかを早く示してほしい。	な日影図を作成し、次の評価書の段階までに
		公開します。
 風害	 西側に坂があり、そこは一日の中でも風向き	風の影響が一番でるような時間帯や風向きを
75.10	が変わり特に夕方は風がきついので考慮して	考慮し予測・評価を行い、必要であれば環境対
	調査してほしい。	策を行います。
-		

2K-9L3/5	水光彩音叶曲此来音。		
項目	意見概要	回答要旨	
風害・日	風や日照など調査項目にないような気がする	風害、日照阻害、テレビ受信障害という形で調	
照	が、その点の必要性を含めてどう考えている	査を行う方針としています。	
	のか。		
交通	住宅が 700 戸も増えれば交通量も増加するが	今回地点を定めて交通量調査を行い、現状の	
	大丈夫なのか。車の渋滞や走行ルート、調査	交通量を把握し、今回の計画でどれくらい影	
	の地点・方法について教えてほしい。	響するかを判定します。	
		手法は、交通量、歩行者、渋滞長さを周辺の主	
		要な道路で調査を行います。	
交通	交通量等の調査の結果、基準を上回った場合	今回、最大規模での想定としてアセスメント	
	どうするのか。	を行っています。	
		もし許容量を超えることがあれば、当然対策	
		を検討します。	
交通	電車の乗降客の人数とバスによる乗降者は何	バスの乗降数はありませんが、鉄道は令和2年	
	人ぐらいなのか。	の乗降数は約26,000人、令和元年は約30,000	
		人でした。	
交通	工事中に電車やバスが安全に乗降できるの	安全については、これから具体的な計画を組	
	カュ。	み立てる中で、利用者の動線など安全を確保	
		して進めていきます。	
交通	北千里駅の乗降客が増え、みんなが乗れなく	阪急電鉄とも協議しておりますが、駅利用者	
	ならないのか。	は将来的にも横ばいと予測されています。	
防災	地下の避難施設を整備するチャンスだと思	準備組合と話をさせていただきます。	
	う。		