

## 吹田市環境影響評価審査会全体会（令和6年度第4回）会議録

日 時	令和7年3月10日（月）午後5時～午後8時	
場 所	吹田市男女共同参画センター	
出席者	委 員	近藤会長、原副会長、乾委員、井ノ口委員、老田委員、尾崎委員、加我委員、越山委員、崔委員、松井委員、松本委員、山口委員
	事 務 局	道澤部長、楠本次長、丸谷参事、水谷主幹、永井主査、武川係員
	連絡調整 会 議	〔環境保全指導課〕西川課長、〔都市計画室〕渡辺参事、 〔計画調整室〕白澤参事、〔開発審査室〕徳寄参事、 〔総務交通室〕石本参事、〔公園みどり室〕姫井主査、 〔総務予防室〕井上参事、〔文化財保護課〕葉山課長、田中主任
	事 業 者	【（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業】 〔三菱商事都市開発株式会社〕 小須田部長、大野シニアマネージャー、福田シニアマネージャー、高嶋マネージャー 〔Anschutz Entertainment Group, Inc.〕 篠山ヴァイスプレジデント 〔関電不動産開発株式会社〕 国方部長、村田マネージャー、木下チーフリーダー 〔株式会社竹中工務店〕 小南上席専任部長、平尾主任 〔株式会社IAO竹田設計〕 加藤副室長 〔株式会社オオバ〕 由井専門課長、田中主幹、工藤氏  【千里津雲台団地 団地再生事業】 〔独立行政法人都市再生機構（以下UR都市機構）西日本ストック事業推進部〕 市江担当課長、高橋氏、中出氏 〔八千代エンジニアリング株式会社〕 村山氏、市原氏、山本氏、相崎氏
傍 聴 者	15名	

### <次第>

- 1 開会
- 2 〔審議事項〕（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業
  - （1） 環境影響評価書提案書に関する諮問
  - （2） 環境まちづくり影響評価条例の手續進捗状況について
  - （3） 委員、臨時委員の委嘱と交通部会の設置について
  - （4） 環境影響評価提案書の内容について
  - （5） 住民等からの意見について

(6) 質疑応答

3 [審議事項] 千里津雲台団地 団地再生事業

(1) 環境影響評価書案に関する諮問

(2) 環境まちづくり影響評価条例の手續進捗状況について

(3) 環境影響評価書案の内容について

(4) 住民等からの意見について

(5) 質疑応答

## 1 開会

- ・「(仮称)万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」の事業者は入室して待機
- ・12名の委員の出席により審査会成立を確認
- ・会長に進行を引き継ぎ

### ○会長

それでは、ただいまから環境影響評価審査会を開催いたします。

まず、本日の傍聴希望者を確認させていただきます。事務局より御報告お願いいたします。

### ○事務局(丸谷参事)

本日は15名の傍聴希望者がございます。本審査会の傍聴規定に基づきまして、8名の傍聴者を抽選にて決定をさせていただいております。また、傍聴者から外れた方で、傍聴したいという希望の声も聞こえておりました、そちらの方が7名おられる状況と認識しております。会場の広さの都合上、15名までは傍聴者を迎え入れられる状況なので、臨機の措置をお願いできればと考えております。

### ○会長

本日15名と多くの傍聴希望がございました。また、抽選に外れた方で強く傍聴を希望する方がおられるとのことです。

「吹田市環境影響評価審査会の会議の傍聴に関する事務取扱要領」の規定では、傍聴者の定員は8名となっていますが、傍聴希望者が多数おられることと、会場の広さを踏まえ、残りの7名の方は資料等の用意はないということは御了解のうえ、15名の方の傍聴を認める臨機の措置を取りたいと思います。

どうぞ、入室をお願いいたします。

(傍聴者入室)

傍聴の皆様にご注意を申し上げます。本審査会において、傍聴者の方は発言していただくことはできません。会議の撮影や録音も禁止されています。お渡しした受付票控えの傍聴者の守るべき事項を御一読いただき、静粛に傍聴いただきますようお願いいたします。

万が一、勝手に発言をする、私語や離席をするなど審査会の進行の妨げとなる行為があれば、退場いただくことになります。円滑な会の運営に御協力をよろしく願います。

## 2 [審議事項](仮称)万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

### ○会長

それでは、次第2の審議事項「(仮称)万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」の諮問について、事務局より説明をお願いいたします。

(オンライン参加者へ音声確認)

### ○事務局（丸谷参事）

本事業は、事業者である三菱商事都市開発株式会社、アンシュッツ・エンターテインメントグループ、関電不動産開発株式会社から、令和7年1月15日に、環境影響評価提案書が提出されました。そのため、本日、審査会へ諮問させていただきます。諮問書は、原本を会長に、委員の皆様にはその写しをそれぞれ机上もしくは、メールにてお送りさせていただいております。

今後、この提案書に対する審査書を事業者にお示しし、万全の環境影響評価を実施していただくよう手続を進める予定としております。

つきましては、御手元にございます提案書の内容を御審議いただき、科学的な見地からの御意見を賜りますようお願い申し上げます。

### ○会長

「（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」について、審査の諮問を受けましたので、委員の皆様、御審議のほど、よろしく申し上げます。

本案件に関する提案書の審議は、本日が初めてとなりますので、次第2（2）条例の手続の進捗状況として、まず事務局から手続の流れと審議事項について御説明をよろしく願いいたします。

### ○事務局（永井主査）

では、本事業の経緯及び本日の流れを御説明いたします。資料1を御参照ください。現在は指差しマークがついている、提案書の手続の段階です。

本事業は、令和7年1月15日に事業者である3社から環境影響評価提案書の提出を受け、1月22日に告示しております。同日以降に環境政策室含め市内7か所で提案書を閲覧に供し、意見書の募集を開始しました。意見書は、告示後45日間、3月8日まで受付いたしました。

住民との意見交換会につきましては、2月15日（土）及び16日（日）に開催されました。意見交換会におきまして提出されました意見等につきましては、意見書によって提出されました意見と併せて、（4）住民等からの意見で概要を報告いたします。

審議の流れにつきましては、本日、事業者から提案書の説明を受けますので、御審議をお願いいたします。審議事項としましては主に、提案書3章から「事業の内容」、6章から「環境取組内容」、7章から「環境影響評価の項目」「調査、予測および評価の方法」を中心に御審議いただきたいと考えております。

その中でさらに審議を深めるべきと感じられた事項や、新たに審査が必要と考えられる事項等が生じるものと存じます。こちらについては、後日改めて、事務局から文書で意見の提出を依頼し、本日御欠席の方も含めて、委員の皆様の御意見を集約させていただく予定ですので、よろしく申し上げます。

各委員から提出いただいた御意見や御質問については、事業者から回答を得て、今後の審議の資料といたします。また、事務局において答申（案）作成にも活用してまいります。

### ○会長

それでは、続いて（3）委員、臨時委員の委嘱と交通部会の設置について、事務局より説明をお願いいたします。

## ○事務局(永井主査)

今回審議に入ります万博アリーナにつきましては、交通問題が最も大きな課題となっております。またニトリ江坂など、現在、審査をお願いしております件でも、交通問題は重要な課題です。

そのため、本市は来る4月、交通問題について知見をお持ちの方を、新たに1名、委員として委嘱を予定しております。また、万博アリーナの案件に限りますが、臨時委員として2名委嘱を予定しております。

新たに委員として委嘱を予定しておりますのは、大阪大学の葉健人助教でございます。葉先生は、大阪大学大学院工学研究科で交通問題について御研究されているほか、本市の地域公共交通協議会の委員を務めておられます。

また臨時委員として、塚本直幸先生と、大阪公立大学の内田敬教授においでいただく予定でございます。

内田先生は、大阪公立大学大学院工学研究科で、交通工学について御研究されているほか、本市のバリアフリー推進協議会の委員も務めていただいております。

塚本先生は、大阪産業大学で長く道路交通計画などの研究に携われ、また令和4年まで本アセス審査会の委員として、スタジアムやエキスポシティの審査にも御参加いただいております。

次に、本日御審議いただきますのは、交通問題について特に御議論いただく場として、本審査会に交通部会を設置する件です。規則では、審査会は必要に応じて部会を置くことができ、そのメンバー及び部会長は、審査会の意見を聴いて会長が指名することとなっております。また、部会で議論されました内容につきましては、部会長を通じて、本審査会全体会にも御報告いただきます。

以前、同様に交通に関する問題が大きな課題となりましたスタジアムやエキスポシティの審査の時にも交通部会を設置し、その分野の専門の先生にお集まりいただきまして、詳細な検討を行っていただきました。このたびも同様に、交通部会の設置を提案いたします。

また、交通部会のメンバーにつきましては、本審査会で交通問題を専門とされておられます井ノ口委員に部会長に御就任いただき、バリアフリーが御専門の老田委員と、先に御紹介しました葉先生、内田先生、塚本先生、合わせて5人の先生をお願いすることを提案いたします。

## ○会長

ただいま事務局より提案のありました、交通部会の設置とそのメンバーについて、御意見・御質問などはありますか。

(挙手なし)

特に御異議がないということですので、事務局の提案どおり、交通部会を設置し、井ノ口先生に部会長をお願いしまして、老田先生、そして4月から新たに委員として来られる3人の先生方に御参加いただくということで進めたいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

それでは、交通部会を設置するというので進めます。部会長である井ノ口先生には、最初の部会

の開催時に、委員の中から部会長代理を選んでいただきますよう、お願いします。

井ノ口先生、老田先生、よろしくお願いいたします。

では、続いて(4)環境影響評価提案書について、事業者から説明をお願いします。

### ○三菱商事都市開発株式会社

本事業は、弊社三菱商事都市開発、Anschutz Entertainment Group、そして関電不動産開発、この3者で検討しているものでございます。本日は御審議のほどよろしくお願いいたします。

これより、事業の概要を説明させていただきます。

### ○株式会社オオバ

時間が限られておりますので、かいつまんでの御説明ということでよろしくお願いいたします。

まず、提案書の12ページのほうを見ていただきまして、事業の内容というところですが、事業の規模としまして、表3.3-1に整理してございます。13ページの図の右上と申しますか、右側、こちら、赤の枠で囲っているところ、こちら、用地①-aと呼んでございます。こちらが中核となるアリーナ、収容人員約1万8,000人を含むメインの土地でございまして、外周道路を挟んで南側に用地②と用地③というところで、こちらに共同住宅のほうを計画してございます。それに加えまして、図のところにある、中央を縦に通っている通路、こちらは中央通路と呼んでございまして、それと左側、西側に西北通路という通路を予定してございまして、それとあと、外周道路側に用地①-aのところ、用地①-aをセットバックして道路を拡幅する予定にしておりますけれども、こちらを含めまして事業計画地というような形で整理してございます。

12ページの表を見ていただきますと、1番上に事業期ということでI期、II期、III期とございまして、I期にメインとなるこの用地①-a、それと用地②、③の共同住宅を予定してございまして、II期、III期については、用地①-aの中のオフィス・ホテル棟とオフィス棟を予定しているというところでございます。

14ページがその事業実施予定スケジュールでございまして、こちら工事期間を整理してございませけれども、このようなスケジュールになっているというところでございます。

次に16ページ、事業計画の概要ということで、表3.3-3に予定施設の内容を整理してございます。先ほどから申し上げております施設としては、アリーナ、それと商業・カジュアルホテル、そして共同住宅、オフィス、フルサービスホテルを予定してございます。

土地利用計画ですけれども、17ページに、上の表が計画の土地利用、その下が現況になってございまして、18ページが将来の土地利用計画図、19ページが現況の土地利用計画図というような形でございます。

18ページの図でいきますと、ピンクの部分がいわゆる施設というところで、1番大きなところにアリーナ棟、今の中央駐車場のある位置にちょうどはまり込むような形で計画してございます。この図でいきますと、その右側に商業・カジュアルホテル、少し下にオフィス、II期、III期事業になりますけれども、オフィス・ホテル棟とオフィス棟を予定しているというところでございます。用地②、用地③、外周道路の南側の共同住宅ですけれども、このような建物配置で今のところは計画しているというところでございます。

用地①-aの商業・カジュアルホテル棟、この辺りの商業関係の建物につきましては、先日の意見交換会での御意見ですとか、そういったところも踏まえまして、若干の見直しは今後出てくるのかなと

いうところで予定のほうをしてございます。

20ページ、21ページが建築計画でございますけれども、こちら、建物の構造ですとか面積関係、それとあと、住宅につきましては計画の戸数といったところを整理してございまして、建物高さにつきましては、20ページの表のちょっと真ん中ら辺、左側ですけれども、アリーナが地上から約34mで、その横、商業・カジュアルホテルの1番高いところが約45m、21ページの表でいきますと、オフィス・ホテル棟が45m、オフィス棟が45m、住宅がそれぞれ31m、45mというところで、最大の高さにつきましては約45mというようなところでございます。

次に、22ページからが建築物の平面図ということで、断面図をいくつか切ってございまして、23ページのA-A断面のところ、ちょうどこの22ページで見ますとアリーナ棟と商業・ホテル棟を東西に切っているようなラインですけれども、このような断面図になっていると。B-B断面につきましては商業・カジュアルホテルとオフィス棟Aを縦に切っている断面図、そして、C-C断面のほうはアリーナ棟を縦に切っている断面図というようなところでございます。

24ページ、25ページが用地②、用地③の共同住宅の断面図ですけれども、こちら、ちょっとまだ周辺の地形との断面図ができていないですけれども、このような形で予定しているというところがございます。

26ページからがそれぞれの施設の立面図となっております。26ページがアリーナ、27ページが商業・カジュアルホテル棟、それと28ページにオフィス棟、29ページにオフィス・ホテル棟、30ページからが住宅の立面図というところがございます。

32ページですけれども、施設の稼働計画というところで、アリーナ棟につきましては、イベント、年間165回程度を想定してございます。稼働時間としましては、イベントの開催時間はもちろんですけれども、場内の設営、撤収などを含めると、イベントの当日はほぼ終日使用することになるのかなというところで想定してございます。商業・カジュアルホテル棟につきましては、基本的な店舗の営業時間は10時から21時ですけれども、一部飲食などは24時までになるのかなというところで想定してございます。

想定利用客数につきましては、アリーナにつきましては年間約175万人、イベント1回当たり約1万600人の来客数を想定してございます。商業・カジュアルホテル棟につきましては、店舗の総想定利用客数としては年間約260万人、そして、休日1日当たり約1万人の来客数、オフィス・ホテル棟につきましては、オフィスの総想定利用客数として年間約120万人、平日1日当たり約4,800人の利用者数を想定しているというところがございます。

その下、緑化計画につきましては、事業計画地内には、①-aの敷地の南東側に今も森になっているような少しまとまった緑地が存在してございまして、こちらをPLAY ZONEと呼んでいますが、そういった形で保存することによって、事業計画地の景観的ですとか文化的な継承を図る計画としているというところがございます。

それ以外に、この32ページの下から6行目ぐらいからですけれども、事業計画地内にスポーツやイベント、自然観察などのアクティビティーができる様々なオープンスペースを設け、あと、事業計画地、今日ちょっと歩いていただいた方は御認識されたかと思いますが、高低差が事業計画地内がございます。そういったところを利用して、緑豊かな景観の創出ですとか、そういったところもやっていくというようなところでございます。

33ページですけれども、交通計画でございまして、現状のところを少し書いておりますが、事業計画地の周辺には万博記念公園、エキスポシティ、市立吹田サッカースタジアムなどの大規模な広域

集客施設が集積しており、これらの集客施設でイベントやサッカーの試合等が重なる土日祝日には大勢の人でにぎわう一方で、外周道路やその周辺では著しい渋滞が発生する特異日が存在してございます。

本事業の交通環境整備におきまして、現状の特異日の交通渋滞を根本的に解決するという事はもちろん不可能でございますけれども、本事業で様々な交通対策を講じる計画を立てることで、著しい渋滞が発生する特異日の増加を最小限に留めていく対策が必要だというふうに考えてございます。

具体的な対策、計画でございますけれども、まず、(ア)としまして公共交通機関の利用の促進ということで、こちらにつきましては、特にその2行目のところ、アリーナにつきましては自動車分担率を目標5%に抑制していくという計画としてございまして、モノレールですとか周辺の鉄道駅からの徒歩誘導などの公共交通機関の利用促進を図っていくというところでございます。

その下、(イ)自動車動線計画でございますけれども、35ページに自動車動線計画図ということで整理してございます。赤のラインが入場車両の主要な走行ルートで、青のラインが退場車両の主要な走行ルートでございます。一部破線で表しているところは高速道路になります。

これを見ますと、基本的には一旦外周道路のほうに入ってきて、事業計画地のところに右折、あるいは住宅のところでしたら左折で入っていく、現状の道路網ですとかこういう形になりますけれども、これに、36ページのほうになりますが、緑の破線を、千里橋ルートと呼んでいるものを入れております。こちらのほう、外周道路の左側のちょうど真ん中ら辺にありますけれども、こちらは今の園内の管理通路を利用して、さらに中央環状線を渡っている跨道橋、これを渡って事業計画地の中に入れていく、私ども千里橋ルートと呼んでございますけれども、こちらを計画するというところなんです。これによって、特に東側から来る車がぐるっと外周道路を回らずに、この園内の千里橋ルートを通して事業計画地に入っていけると。それとあと、南側のこの茨木摂津線から来る車が、この千里橋ルートがなければ、短い区間で車線変更して事業計画地のところに入っていけないといけませんが、これを直進させて千里橋ルートから入れるということで、そういった安全の面というところにも検討しながら、こういったルートを今検討しているというところでございます。

それと34ページのところですけれども、駐車場計画でございまして、こちら、先ほどアリーナの自動車分担率を5%に抑えるという話もさせていただきましたけれども、基本的には各法令ですね、開発ですとか、あと、大店立地法で規定する必要台数、アリーナについてはそれよりも少ない台数を確保した上で、駐車場の供給量が需要を上回らないようにするという事で、さらなる需要喚起につながることはないように計画しているというところでございます。

2段落目の「また」のところですけども、こちら、周辺にエキスポシティですとかスタジアムがございまして、当駐車場、エキスポシティの駐車場もそうですけれども、お互いの車を無断利用することを防止するための取組ですとか、そういったところも検討していくというところでございます。

最後に道路整備計画としまして、要所となる交差点については車線構成などを見直すと。先ほど少し申し上げたみたいに、用地①-aとその隣、今、白抜きになっているところですけども、ここをセットバックして外周道路を拡幅して、新たに右折レーンを新設していくというところを現時点では考えているというところでございます。

37ページからが供給施設計画、廃棄物ですけれども、こちらは割愛させていただきます、38ページ、工事計画、こちら41ページから造成計画図なども入れてございますけれども、今こういう形で考えているというところでございます。

次、49ページからが地域の概況になってきますが、こちらもちよっと割愛させていただきまして、159ページ、当該事業における環境に対する取組方針ということで、こちら、ちよっと上のところ、4行目ぐらいですけれども、基本的なコンセプトとしまして、先ほどから申し上げておりますアリーナ、ホテル、商業、住宅などから構成される多様性に富んだミクストユースのまちづくりの特徴を生かし、各施設単体ではなく、事業計画全体地で施設間連携の相乗効果を生み出す環境取組を行い、省エネルギー化、景観への配慮、周辺的生活環境の向上を図っていくものとしているというところでございます。

細かいメニューはその下にいくつかありまして、消費エネルギーの最小化ですとか、低炭素社会へ寄与するWalkableで健康で楽しいまちづくりですとか、地域貢献、そういったところをここに記載させていただいております。こちらもちよっと割愛させていただきます。

161ページから、当該事業における環境取組内容ということで、それぞれ工事中、163ページ、施設の存在、164ページの供用時ということで、それぞれメニューのほうを整理させていただいております。

細かな取組内容につきましては167ページからですけれども、今回、先ほどから申し上げておりますとおり、住宅と、住宅以外ですね、アリーナですとか商業、ホテル、そういったところで少し取り組む内容も変わってきますので、工事中については一緒ですけれども、171ページから175ページまでが住宅以外という形で整理させていただいております、こちらがいわゆるアリーナのある①-aの敷地の中での話、176ページから179ページまでが住宅に関わるところというところで整理のほうをしてございます。

181ページからが環境影響評価の方法でございますけれども、183ページ、184ページに環境要素の選定結果ということで入れてございまして、こちら先ほど申し上げましたとおり、183ページのほうが運動・レジャー施設の建設、商業施設というところと、184ページが住宅団地の建設ということで、住宅とそれ以外で少し環境影響要因、項目が変わってくるというところで分けてございます。変わっている内容としましては、供用時のところに、例えば、住宅のほうでしたら、人口の増加とかそういったものがあるというようなところでございます。両方とも共通してございますのが、これは基本的に技術指針に基づいて選定しておりますが、その中でバツしている項目は非選定としてございまして、その理由が182ページのほうにございます。

地下水につきましては、工事中の影響というところで、こちらは適切に処理を行った上で放流する計画としているというところと、地下水質に影響を及ぼすような活動要素がないというところで非選定としてございます。

その下の地形・地質につきましても、事業計画地及びその周辺は既造成地でございます、本事業により地形・地質に影響を及ぼすような要因がないというところで削除してございます。

最後、文化遺産につきましても、こちらが、先ほど飛ばしました148ページのところに周辺の文化財の状況のほうを整理しております、事業計画地内あるいはその周辺には周知の指定登録文化財ですとか埋蔵文化財が存在しないといったところで、環境要素として非選定としてございます。

185ページから調査の方法、予測の方法でございまして、まず、185ページが温室効果ガス、エネルギーというところで、調査の項目としましては、原単位を調べるということと、対策の実施状況ですとか地域内のエネルギー資源の状況、関係法令等による基準等、そういったものを既存資料によって調査いたします。

予測につきましては、この表の中の右側の4のところですが、原単位を基に、温室効果ガス

の排出量及びエネルギーの使用量並びにそれらの削減の程度を算出すると。また、計画で予定している環境取組を実施した場合と実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行って、その結果を比較するということにより予測を行います。

施設関連車両の走行につきましては、こちらも事業計画を基に、二酸化炭素の削減の程度というものを推定するというような形で考えてございます。

186ページ、187ページが廃棄物でございまして、186ページのほうが工事中で、187ページが供用時になりますが、調査としましては同じで、廃棄物の状況ですとか基準、それと排出量の削減事例、こういったものを既存資料で調査をいたします。

予測につきましては、工事中のほう、186ページの4番につきましては、原単位から産廃及び建設発生土の発生量、排出量を推定すると。事業計画の内容から処理・処分方法を推定するというふうな形で考えてございます。

供用時につきましては、187ページのほうですけれども、人口の増加、施設の供用につきましては、こちらも原単位から発生量、排出量を推定して、事業計画の内容から処理・処分を推定する、また、計画で予定している環境取組を実施した場合と実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行って比較すると。

歩行者の往来については、類似事例、事業計画等から定性的に予測のほうをしているというところでございます。

次に、188ページ、189ページが大気汚染でございまして、188ページのほうが同じように工事、189ページが供用時でございまして。調査の内容は同じで、大気汚染の状況と、あと、気象の状況、基準等、そういったものを既存資料で調べると。

予測につきましては、どちらも大気拡散式を用いた計算で二酸化窒素と浮遊粒子状物質濃度を予測していくというやり方で予測を行います。

190ページ、191ページに予測地点図のほうを入れてございます。こちら、190ページが工事用車両と、191ページが施設関連車両の走行でございましてけれども、先ほどの千里橋ルートがあるなしの違いでございまして、ただ、予測のポイントとしては、このピンクの四角の部分ですけれども、同じ地点でございまして。なので、主要な道路、そこでの予測を行うというところでございます。

192ページが悪臭ということで、調査としましては、悪臭の状況を既存資料調査で調べると。予測につきましては、類似事例、事業計画等から定性的に予測していくと。

193ページがヒートアイランドでございまして、調査については気温の状況とか土地の被覆、人工排熱、周辺の建築物、それとヒートアイランド対策の事例、そういったものを既存資料により調査をいたします。

予測の方法ですけれども、土地利用及び地形の変化、緑の回復育成、建築物等の存在、冷暖房施設の稼働につきましては、事業計画の内容から土地の被覆ですとか排熱、そういったものの変化の程度を推定すると。そして、計画で予定している環境取組を実施した場合と実施しなかった場合の予測を可能な限り定量的に行うと。

施設関連車両の走行につきましては、こちらも事業計画の内容から人工排熱の変化の程度を推定していくというところでございます。

194ページ、195ページは水質汚濁でございまして、こちら、調査の内容が公共用水域の水質の状況ということで、平水時と出水時にそれぞれ生活環境項目その他の項目を調査すると。あと、河川の流量、予測のために事業計画地内の土壌の沈降試験を行うというところでございます。こちら

は現地調査で行います。

予測につきましては、6番のところですが、面整備事業環境影響評価技術マニュアルに基づきまして、仮設沈砂池の排水口における排水量及び浮遊物質量を予測いたします。

196ページが先ほどの水質の調査地点図でございますけれども、それぞれの排水が流れていくであろうと思われる新大正川と山田川の、この2つのピンクの丸のポイントで調査を実施するということでございます。

197ページが土壤汚染でございますけれども、調査につきましては、地歴の状況ですとか土壤汚染の状況、地下水の状況、そういったものを既存資料によって調べていくと。

予測につきましては、土壤汚染に係る物質の取扱量、取扱方法、排出濃度、排出量、それと土壤汚染の状況から土壤汚染に及ぼす影響を予測するということでございます。こちらも基本的に工事前に地歴調査を実施いたしますので、それに基づいて解析のほうを行っていくということでございます。

198ページから200ページが騒音でございます、198ページの表7.2-8(1)とその隣の(2)が工事中、(3)、(4)が供用時になってございます。調査の内容は同じで、騒音の状況ということで、一般環境騒音と道路交通騒音、それと自動車交通量の状況を現地調査いたします。

予測につきましては、6番のところですが、198ページ、建設機械の稼働につきましてはASJ CN-Model2007を用いると。工事用車両につきましてはASJ RTN-Model2023。

供用後につきましても、予測は200ページの6番のところ、施設の供用時については音の伝搬理論に基づく予測式を用いる。施設関連車両についてはASJの2023Modelを用いて予測をしていくということでございます。

調査、予測のポイントですが、201ページ、202ページ、こちら、先ほどの大気と一緒に工事中と供用時ですが、同じポイントになってございまして、ピンクの丸のところ、事業計画地の南側に4つありますけれども、こちらがいわゆる一般環境騒音ということで、学校ですとか住宅、そういったところに調査のポイントのほうを設定してございます。道路関係につきましてはこのピンクの四角のところ、先ほどの大気汚染と同じポイントで予定してございます。

203から205ページが振動の調査、予測方法でございます、調査につきましては、先ほどの騒音と同じで一般環境振動と道路交通振動、それと地盤卓越振動、自動車交通量、そういったものを予定しています。

予測手法につきましては、203ページ、工事中、建設機械につきましては振動の伝搬理論に基づく予測式、工事用車両については旧建設省土木研究所の提案式を用いると。

204ページ、205ページの供用時につきましては、予測については、施設の供用は先ほどの建設機械と同じ伝搬理論に基づく予測式、道路については土木研究所の提案式を用いるということでございます。

調査、予測ポイントは先ほどの騒音と同じになります。

206ページですが、低周波音でございます、こちら、調査の項目、低周波音の状況等の現地調査を行います。こちらも予測式は音の伝搬理論に基づく予測式を用いると。

調査地点図については207ページ。先ほどの騒音、振動の一般環境の調査地点と同じ場所で調査を行うということでございます。

208ページから210ページが動植物、生態系でございます、調査の内容につきましては208ページ、まず、動物のほうですが、こちらは哺乳類、鳥類、両生類、爬虫類、昆虫類を春、夏、秋、

冬、調査を行うと。予測については重要な種、注目すべき生息地について影響の程度を予測すると。209ページが植物で、こちらは植物相と植生をそれぞれ春、秋、2回調査を実施すると。予測については、重要な種・群落の生育地について影響の程度を予測していくと。

210ページが生態系ですけれども、調査については先ほどの動物・植物の現地調査結果の解析により行って、予測としましては地域を特徴づける生態系への影響、そういった影響の程度を予測していくというところでございます。

211ページ、緑化ですけれども、こちら、緑の質、緑の量、そういったものを既存資料で調査を行います。予測は、植栽予定樹種の環境適合性ですとか、緑被の変化、全体の緑の構成、そういったものを予測していくというところでございます。

212ページが人と自然とのふれあいの場ということで、調査項目としては人と自然とのふれあいの場の状況を調査すると。

213ページ、既存資料で整理できている人と自然とのふれあいの場を整理してございます。予測は、こちらの位置、区域、分布状況、それと事業計画とを重ね合わせて影響の程度について推定していくというところでございます。

次、214ページが景観でございまして、調査としましては地域の景観特性ですとか代表的な眺望点の調査を行いますけれども、215ページに調査地点図を入れてございまして、現時点ではこういう調査ポイントを想定していると。基本的には不特定多数の方が集まるような展望台ですとか、住居位置、駅前ですとか、そういったところを選定してございます。

予測につきましては、その景観調査地点からのフォトモンタージュを作成するという方法により行うというところでございます。

216ページ、日照障害ですけれども、こちら、調査としては地形の状況ですとか既存建築物、土地利用、そういったものを既存資料調査で調査しまして、予測としましては時刻別日影図及び等時間日影図を作成するというところでございます。

217ページ、テレビ受信障害ですけれども、調査についてはテレビ電波の受信状況ですとか送信状況、そういったものを現地調査と既存資料調査によって調査していくと。予測につきましては、電波障害の範囲を、予測計算式を用いて予測するというところでございます。

218ページ、風害でございましてけれども、こちら、調査として地域の風の状況ですとか施設、建物、建築物の状況を既存資料で調査を行います。予測につきましては、3次元数値流体解析を用いて流体シミュレーションを行って予測していくというところでございます。

219ページ、防災・安全でございましてけれども、調査については過去の災害等の状況ですとか自然災害発生時の被害想定、地域防災計画、そういったものを既存資料で調査を行いまして、予測としては想定される災害発生時の安全確保状況及び本事業の実施が地域防災力へ及ぼす影響の程度について、類似事例ですとか事業計画等を基に定性的に予測していくというところでございます。

220ページ、コミュニティでございましてけれども、こちらコミュニティの状況を既存資料で調査いたします。221ページに、現時点で調べられている環境保全について配慮を要する施設、そういったものを整理してございます。予測につきましては、これらの分布状況と事業計画を重ね合わせて影響の程度を予測していくというところでございます。

次、222ページからが最後になりますけれども、交通混雑、交通安全ということで、調査につきましては日常生活圏の状況、道路の状況、交通安全の状況、そういったものを調査すると。交通の状況

については現地調査のほうを行っていくと。

222ページの表7.2-20(1)と223ページの表7.2-20(2)が工事で、表7.2-20(3)と(4)が供用時になってございます。

予測手法につきましては222ページ。まず、工事については6番のところで工事用車両の走行ということで、施工計画、自動車動線計画、そういったものから交通解析によって状況を予測すると。これはいわゆる需要率を計算してやる予測を想定してございます。工事の影響につきましては、工事の実施に伴う公園駐車場の変更。中央駐車場の位置にアリーナが来ますので、いわゆる公園駐車場が変更になるというところ、そういったところを踏まえて交通安全の状況について予測をしていくというところでございます。

224ページの予測ですけれども、6番、交通混雑につきましては、施設関連車両の主要走行ルート of 主要な交差点において、先ほどと同じで交差点需要率を算出することにより行うと。なお、駐車場出入口付近ですとか通行量の多い車線への合流地点、車線変更による交通混雑が想定される地点など、需要率では把握し切れない地点については交通流シミュレーションを行っていくと。交通安全につきましては、事業計画における動線計画等から施設関連車両の走行、歩行者の往来に伴う交通安全の状況を予測するとともに、公共交通機関、今回促進をしていくというところですが、モノレールですとかバス、その輸送能力及び安全性についても予測していくというところがございます。

225ページ、226ページが交通の調査地点図でございまして、こちらも同じ調査ポイントが入っていますけれども、ちょっと分かりづらいですけれども、赤の丸のところが自動車の交通量ということで、こちらは15地点設定してございます。青の丸が歩行者・自転車通行量ということで、こちらは16か所、それと信号現示、これが11か所、あと渋滞長と滞留長、こちらは9か所で考えているというところでございます。

## ○会長

では続いて、(5)住民等の意見についての説明を受けたいと思います。事務局から説明をお願いします。

## ○事務局(永井主査)

資料2をご覧ください。まずは、意見書・質問書の提出状況についてです。意見書の募集期間は提案書が告示された1月22日から3月8日まで、質問書は1月22日から現在も受付中でございます。なお、締切日から本日まで期間が短かったため、資料2の件数に計上しておりますのは3月6日受付分まででございます。

資料2の方にありますように、3月6日現在で、意見書の提出が61通、47人の方から、質問書は17通、13人の方から出ておりますが、本日確認したところ、意見書が約60人の方から、質問書は約25人の方から提出されております。意見書を出された方のお住まいの町丁別の提出状況ですが、やはり山田東周辺からたくさん意見質問をいただいております。その他、山田西、それ以外の吹田市の地域からもいただいております。住所が書かれてない方がお2人いらっしゃいましたが、特に市外から出たものではありませんでした。

提案書についての意見書及び質問書の内容につきましては、別紙1の方にまとめておりますが、長文のものについては抜粋としております。また、こちらも締切から時間がございましたので、

3月5日以降受付の意見書18番以降、質問書8番以降につきましては、件数の計上のみにとどめております。委員の皆様には、後日、事業者に意見を送付する際に、全文をお送りさせていただきます。

環境に関しての御意見として主なものは、周辺の交通混雑や交通安全について、防災や安全について、学校などコミュニティについて、景観についてなど、いただいております。また、これは環境に関する問題ではございませんが、マンション建設や土地の売却、手続の進め方についても御意見をいただいております。

また提案書意見交換会につきましては、2月15日及び16日に開催されました。

15日は住民の方が159名、16日は97名おいでになりました。意見を発言された方は、15日は12名、16日も12名でした。

意見交換会で出た意見の概要につきましては別紙2のとおりですが、こちらは3月6日現在で事業者が取りまとめた内容で、正式に提出された報告書によるものではございません。当日の意見の内容は、概ね意見書と同様でございました。

## ○会長

続きまして、2月15日の意見交換会に進行管理責任者として出席されましたA委員から、意見交換会の様子等を御報告願えますでしょうか。

## ○OA委員

まず、2月15日の提案書意見交換会で住民の皆様からいただいた御意見をまとめさせていただきますと思います。

先ほど意見書等ありましたとおり、まず、事業そのものだとか、あと、この段階で環境影響評価を進めることについての疑問、そういったものの御意見を3割ぐらいいただいたということ、まず初めに申し添えさせていただきます。まず、手続そのものについての御意見が、初日ということもあって非常に多かったということは申し添えさせていただきます。

初めに自治会の代表の方、お二方から、自治会を代表して現況に対する取りまとめとか御意見をいただきました。先ほどありましたように、まず交通の問題、あと、用地②、③における共同住宅建設に関する疑問点、あと、万博記念公園自体が貴重な環境を有しているということで、そこに対する疑問点だとか、あと、通学路、教育環境に関する疑問があるというようなことを、総括して自治会の方から御意見をいただいたということになっております。

個別の質問もそういった観点が多かったですが、各点について端的に御説明しますと、まず、交通渋滞については、今、スタジアムがありますので、その際、非常な渋滞が出ているということ。アリーナが年間160日ぐらいですかね、想定されていますので、それが恒常的になるということに対しての大きな疑問があるということ。

公共交通利用を推進すると、分担率を5%に下げるという御説明が事業者さんからありましたけれども、それを具体的にどうコントロールするのかといったことだとか、あと、交通量の概況ですね、こういう形でということ、事業者さんに御説明いただきましたが、住民の皆さんが持っておられる肌感覚とはちょっと乖離があるのではないかというような御意見。

あと、外周道路で、現況でも工事車両の待機だとかがあります、そういったものだとか、あと、イベントの待機車両だとか、そういったものが増えるのではないかといった、そういう問題をいただいたとい

うことです。

外周道路だけではなくて、地域の中の通過交通であるとか、例えば茨木市駅のほうに、そういった方向への、周辺地域の交通についてもきちんと調査したほうがいいのではないかという御意見をいただいたということになっています。

2点目の高層住宅については、基本的には外周道路外側の用地②、③について、大きく言うとまず景観の問題ですね、45mぐらいの住宅が建つということに対する景観の問題と、すぐ南側に学校等々、あと、お住まいがあるということで、そこに対する影響だとかプライバシーに関する御懸念があるということをお願いしたということになっています。

あと、それに関して、たくさんの方が住まれるということで、防災面について2つの観点ですね。今現状、広域避難所となっている場所にこの事業が展開されるということで、防災面について我々に影響が出るのではないかという問題と、たくさんの方が新たに住まれた場合に、防災面の影響であるとか、近隣の学校、そういったところに教育のキャパシティがもうないというようなことも、この共同住宅建設に関連するものとしていただいたと理解をしております。

もう1点、いくつか御意見が出たのが、万博記念公園周辺における貴重な環境があると。例えば今、外周道路から内周道路へアクセス道路を建設するという計画を御説明いただきましたが、どの程度それが樹木の伐採だとか生態に影響が出るのかといったところ、動植物への影響をきちんと評価してほしいとか、あと、外周道路外側にアズキ火山灰層、そういう地質の露頭がありますけれども、そういった貴重な、今、学習に使われているものがなぜ文化財保護の対象に当たらないのかと、そういった疑問をいただいたというところ。

交通渋滞の問題と共同住宅建設、あと、防災教育の話と、先ほど申した環境保全、その4つが大きな論点であったというふうに理解をしています。

## ○会長

続きまして、2月16日の意見交換会に進行管理責任者として出席されましたB委員から、意見交換会の様子等を御報告願えますでしょうか。

## ○OB委員

それでは、2月16日の意見交換会の様子について御報告させていただきます。

まず、基本的には先ほどありましたA委員からと共通の内容が多いですけれども、冒頭に山一地区の連合自治会の会長様より、令和元年からこれまでの経緯について御説明をいただきまして、そのあと、北山田地区の団体連合会の会長より意見という形で、当初挙げられていた①-bの空白地が保留地になっていることであるとか、用地②、③のマンション建設に対してはかなり疑念があるという意見をいただいた後に、参加者の方より意見をいただきました。

今回の環境影響の審査に関する点でいいますと、1つは緑あるいはオープンスペースを具体的にどのように確保するのかということでありまして、それに関連して、ここは非常にグリーンベルトの形成ということで寄与していて、すごく人や暮らしの、あるいは文化を大切にしているところなので、その辺をどうするのかという指摘ですね。

2つ目は、共同住宅の計画に関して、輻射熱ですとか排熱などの温熱環境に関する指摘をいただきましたし、先ほど来あるとおり共同住宅が用地②、③に位置するというので、既存の共同住宅とか中学、高校が隣接しておりまして、特にプールですとかグラウンドというようなことがあることに対

するプライバシーの配慮を要するのではないかというような御指摘をいただきました。

3つ目、防災の観点ですけれども、当該アリーナが建設される用地①-aのエリアというのは現在、広域避難地ということで指定をされているということで、そこに今回のようなものが建つことに対する、防災に関する指摘、懸念というのも非常にたくさんいただいております。

4つ目は交通に関する事ということで、先ほど来あるとおり、交通渋滞の問題でありますとか、自動車分担率5%という目標は本当にどのように達成をするつもりなのかでありますとか、歩道の動線というのはどのように考えているのか、自転車の駐輪場に関する問題に対してはどう解決していくのかというような指摘とともに、学校施設があるということで、通学路に関する安全、交通安全の配慮という点に関して指摘をいただいたということです。

提案書の手続の段階ということで、具体的な調査、予測というのはこれからということだったので致し方ないと思いますけれども、住民の方からは、非常に内容について具体的な内容とか根拠というのを明示してほしいという強い意見をいただきました。

先ほど来あるとおり、本審査会は提案された事業計画に対する環境影響を審査するものであって、事業実施の可否を問う場ではないのですけれども、意見交換会では事業そのものに対する反対意見というのもありまして、特に当初の①-bという空白地、保留地になっているところの進めることはどうなっているのかということであるとか、用地②、③のマンション建設に関しては反対の意見というのを多くいただいております。

今回は環境影響評価ということで、府の職員は来られていなかったですけれども、府の職員が来られてないことに対する指摘なんかもいただきまして、進め方についても御意見をいただいたという状況です。

## ○会長

説明、あるいは住民意見等の話を受けまして、(6)質疑応答に入っていきたいと思います。委員の皆様、御意見や御質問がございましたら、よろしく願いいたします。

**OC委員**大きく2点あります。まず1点目です。交通処理を考えるには、場当たりの検討ではなくて、空白地となっている土地とか、あとは現在の万博公園駐車場の代替地の発生集中交通量を併せて検討する必要があると思います。ですので、これらの計画を提示していただかないと妥当性の判断ができないと思いますので、その点、よろしく願います。

あと2点目についてですが、外周道路の規制速度が60km/hとなっていますし、あと、自転車道が特に通学時間帯の交通量が多いですので、信号交差点以外の箇所からの出入りが危険かと思えます。現在の案では共同住宅の出入口が外周道路側に設置されていますけど、その点、十分配慮していただきたいと思えます。

## ○会長

事業者のほうから何か。

## ○株式会社竹中工務店

交通部会において、先ほどの代替駐車場の位置、考え方とか、もろもろについては全て条件整理をして、予測評価の案を提出させていただきたいと思えます。

それと、駐車場の出入口につきましては、基本的には外周から、特に今回、車両の台数が多い①-aの敷地に関しましては、直接イン・アウトさせるのではなくて、記念協会前の交差点を介して、一旦中央通路に入れて、そこからの駐車場のイン・アウトということで検討しております、極力、外周道路への影響というのを与えないように検討しております。

## OC委員

特に共同住宅の②と③のほうが危険かと思っておりますので、自転車道を挟んだりしますので、その点は十分検討していただきたいと思っております。

## ○会長

ほか、どうでしょうか。

## OD委員

防災の面から少し質問です。

219ページが今回の環境評価の内容になっていますけども、この中で、人流評価ってやりますかということです。今回の敷地内だけじゃなく、御存じのとおりエキスポシティ等々があって、駅からの様々な大きな人数が動く場所に、さらに大きな人数が動く施設を造るので、駅周辺の人流の、人の動きについての評価をする必要があるだろう。というのは、スタジアムを造るときとか、あと、エキスポシティに商業施設を造るときに、あそこの敷地が十分空いているからいいよね、だった気がします。駅前の十分なスペースがあるので、大規模混雑が起きないと。起きたとしても、あそこで収容できるという話確かあったような、見たようなことがある気がしますけども、そこに今回建物を造ってしまうし、しかもそこに集客をするということになるので、間違いなく余裕のあるスペースがなくなってしまうわけですね。

それはその敷地内だけじゃなくて、周辺も含めて、あの駅を利用する様々な人流がどこに行くのかというシミュレーションを、交通部会でやるのかどうなのかというのはよく分からないんですけども、すごく必要になる。そこのちょっと危険性評価をお願いしたい。デッキの広さとかが多分関係してくる気がするので、ペDESTリアンデッキを広めに取らなきゃいけないとかという、多分設計要件に関わってくるような気がします。というのが1点目です。多分考えていらっしやらないので、考えてくださいという要求事項になるかもしれません。それが1つ目です。

2つ目は、今も内容で出てきましたけども、やはりここがもともとどういう災害時の土地利用になっていたのかということからは、既存の資料等々でチェックいただきたいと思っております。広域避難地に指定されていたのは確かにそうですけども、その面積要件がきちっと満たされるのかという話で、これは吹田市がどこまでその計算をしているかどうかということも確認しないとイケないし、大阪府がどこまで計算しているか確認しないとイケないですけども、駅の南の分の面積をゼロにしたときに広域避難地要件を満たせるのかという話が出てくると思います。建物を建てた状況でも広域避難地として指定したままになるのかということも、はてなマークなので、そこは少し確認要件としてください。

仮設住宅の話とかというのは多分ないと思っておりますが、指定されていなかったような気がしますけども、災害対応用地として北側はされています。北側の万博公園の中は災害対応用地としても計画があって、どこに自衛隊が配置して、どうやって入っていくという計画がありますが、南側は多分そこまでの計画がなかったような記憶があるので、そこはちょっと確認をする。つまり、この219ページの確認

事項できちっと入れておいてください。

3つ目は、これは住宅建設が交ざっているのではという話ですが、やっぱり住宅建設が入るということは、その分、周辺の避難所への影響ですね、避難所計画がありますけども、そこに住民が行くとなったときにあふれるのではないかと、というようなところの計算が、これは簡単に計算できると思うので、そこは予測手法のところできちっとチェックしてくださいというのが3つ目です。住宅に関しての話ですね。

4つ目が、過去の災害等の状況と、自然災害と人為災害の発生状況をというのが219ページに書いてある評価手法ですけども、多分自然災害は、あそこは大したリスクがないということを出していますので、そんなに調べることはないと思いますが、人為災害のほうで調べてほしいことが、あの土地の人為災害じゃなくて、やっぱりアリーナ及び複合施設を建設したときの災害状況というものを、全国事例をきちっと調べておいてほしい。今回の案件がその案件には当たらないと、そんな状況には当たらないということの評価してほしいというのが1点目です。

どこをイメージしているかといえば、新横浜をイメージしていて、新横浜の複合施設でアリーナは日常から危ないと言われており、前、事故が起きたので、そのようなアリーナ周辺案件の事故発生の実例は、ここでいうその資料、既存資料で評価しますと書いてあるので、きちっとそれは評価してください。

付け加えてなんですけども、悪い面ばかりじゃなくて、いい面もあると。その分、これでバスターしますよという言い方もあって、災害時にアリーナとかをどのように使いますか、活用しますかと。これはちょっと吹田市さんとの関係になってくるかもしれませんが、それも既存資料のこの評価の中で、調査の中でちょっとやっておくと、仙台のアリーナだって、東日本のときにアリーナなんて非常に活躍したわけですね。災害時に活躍する空間としてアリーナを使うにはどうしたらいいのか。ちなみにガンバのパナソニックスタジアムは既にそういう活用計画ができていますので、その空間を建物とするならば、それによって安全度が上がるという既存の様々な資料がありますので、そのようなこともちょっと評価として調べてください。

## ○会長

では、事業者のほうから何かコメント等ございましたら。

## ○株式会社オオバ

まず1つ目の人流の評価ですね。こちらにつきましては、おっしゃっていただいたみたいにペデストリアンデッキの設計の中でも、当然どれぐらいの滞留スペースが必要だとか、そういった検討してございますので、このあたり、また、評価書案のほうでお示しできたらというふうに考えてございます。

それと、2つ目の広域避難地の話ですとか、あと、住宅ができたときの避難所の検討、それと複合施設での災害の状況、この土地に限らずということと、あと、災害時にアリーナをどう使っていくか、こういったところにつきましては評価書案のほうでしっかり調べてお示しできるようにしていきたいというふうに考えております。

## ○会長

よろしいですか、今の。では、ほか、どうでしょうか。

## OB委員

先ほどの防災に関してなんですけれども、私のほうからも、想定するときには災害の種類と規模を複数、適切に御準備いただいて、想定、計算をしてくださいということですね。

1つは、イベントの開催時とイベントが開催されていないときとでいろいろ変わってくると思いますので、災害の種類と規模でイベント開催時と非開催時という形で、利用者の方、あるいは周辺の住民の方、それらに対する対応をどうするのかという、その想定をひとつしっかりしていただきたいというのが1つです。

もう1つは、交通とも関連するかもしれませんが、周辺には阪大病院とか徳洲会病院という病院機能もたくさんございますので、そういうところへの緊急車両に対する影響というようなものが、どれくらい想定されるかというようなことも、これはちょっと難しいのかもしれませんが、日数が結構な日数ということなので影響はかなり大きいのではないかなと思いますので、緊急車両に対する影響というのも交通と関連して、防災と併せて御検討いただきたいということです。

もう1つはエネルギーマネジメントについてなんですけれども、今回、ZEB Orientedというような形で挙げていただいておりますが、非常に目標としては低いのではないかなと思っております。これから脱炭素化をしていかないといけないという形で、賃貸住宅とかだとLCCMですね、ローカーボンマイナスみたいな話にもなってきておりますので、そういう意味で先導的な役割を果たしていただくような取組をしていただきたいと思ひますし、マンションと商業施設とオフィスという非常に業種の異なる複合主体が集まるということなので、しっかりエリアマネジメント、エネルギーマネジメントというものをさせていただくほうがいいのではないかな。それをショーケース的に市内あるいは府下、全国に展開できるような、脱炭素のモデルとなるような仕組みのものになるように是非していただきたいと思ひるので、そういう検討を是非していただきたいと思ひます。

最後は排熱関連ですけれども、風害の説明はありましたけれども、どうしても多分、人工排熱が増加すると思ひますけれども、この万博周辺エリアは万博公園が緑地であるということで非常に涼しい、吹田市の中では気温が比較的、相対的に低いエリアになっておりますけれども、そこにいくつかの施設が複合的にできることによる人工排熱がどれくらいちょっと拡散するかというのは分からないですけれども、周辺に住んでいる方からすると、そういう排熱の影響みたいなものも少なからず影響を受ける可能性があるかなと思ひますので、3次元のシミュレーション、風はするということでしたけれども、その温熱環境への影響みたいなものも是非併せて評価をいただけたらなと思ひます。

## ○会長

では、事業者のほうから何かコメントいただけませんかでしょうか。

## ○株式会社オオバ

1つ目の災害の種類ですとか規模を適正に想定するということにつきましては、そうするように努力いたします。あとは阪大病院、緊急車両の件ですね。こちら、どこまでそれを予測していけるかということも含めて、こちら、検討させていただけたらと思ひます。それと、3つ目を飛ばして人工排熱の3次元の件、こちら、その手法も含めてまた検討させていただきたいと思ひます。

## ○三菱商事都市開発株式会社

エネルギーマネジメントにつきましても、御指摘いただきましたとおりいろいろな施設が入っている

複合開発地になってきますので、いろいろな取組を検討していったら、いろいろと吹田市さんなり大阪府さんの行政の協力も得ながら、全国に展開できるような取組につなげていきたいと思っています。こちらにも真摯に検討していきたいと思っています。

## ○会長

ほか、どうでしょうか。

## ○OE委員

交通の話ですけれども、今、車の混雑の話がありますが、歩行者のことで、阪急山田駅と、あと、JR茨木駅からも場合によっては人を誘導するというような話があったかと思いますが、その際に、既にスタジアムの試合なんかでも同じようなルートで来られているのかなと思いますが、その際の、この資料の中ではないですけど、やはり歩行者の誘導計画みたいな図もあったほうがいいのかなどというのがあるのと、あとは、当然住まわれている人への影響というのをすごく皆さん、地元の方は懸念されていますが、併せて現状、このスタジアムなんかへ移動されるときの利用者の課題というか問題が、バリアフリー的などといいますか、安全面も含めて、何か今、既に上がっているのかどうかとか、そういうのがあると、まとめられたほうがいいのかなどという。例えば写真でも何でもいいですけども、双方向の安全性って大事なかなと思いますので、やはり歩行者、徒歩での移動を強調されるのであれば、そこも十分あったほうが良いように思います。

## ○株式会社オオバ

誘導する計画については、またお示しするようにいたします。あとは、今住まれている方の課題を整理するというような理解でよろしかったでしょうか。そのあたりも、今いろいろと事務局のほうからも説明がありましたとおりの御意見をいろいろいただいておりますので、そのあたり、ちょっと整理して、それに対する対策というのを検討していきたいと考えております。

## ○会長

では、ほか、どうでしょうか。

## ○OA委員

2点意見させていただきます。1点目は、住民の方の説明会に出たときに、多分交通量調査で出てこない、例えば歩行者の方が多いため車が曲がれないだとか、そういう、多分これまでの交通量調査とかでなかなか反映できないことがあるかだと思います。多分エキスポシティとかスタジアムのときに交通の予測をされて、そういうものも参照いただきながら、それがある程度いい予測ができていのであれば、それはそれで構わないですし、ちょっとそういうのも見ていただいて、これまでの予測が妥当なのかという観点からも御検討いただければなということが1点ございます。

もう1点は、ちょっと土地の勾配で、行かれた方はわかると思うんですが、多分、万博記念公園のほうがちよっと高くなっていて、その下の住宅のほうが高標的にかかなり低くなっているかだと思います。例えば景観とか見られるとき、多分盛土とか切土とかもされながら、住まれる方の視線がきちんと正しく反映されるような景観のイメージ図を作っていただくということが大事かだと思いますので、ちょっと土地の標高だとか、そういったことも気にしていただければなと思っております。

### ○株式会社オオバ

まず、2つ目の土地、用地②のところだと思いますが、そちらにつきましては意見交換会でもかなり御意見いただいておりますので、その方向で検討していきたいというふうに考えております。

### ○株式会社竹中工務店

交通について御回答申し上げます。今、御指摘いただきましたように、交差点の需要率とか道路混雑度ではなかなか現状の渋滞状況というのをリアルに把握できないというところがありまして、今回、渋滞長の調査も行っておりますので、そういったデータも含めて、実際の調査の実績値に基づいて、動的シミュレーションをつくる予定になっています。この動的シミュレーションによって、まず、現在の渋滞状況についてしっかり再現した上で、対応の予測としましても、スタジアムとアリーナの入退場が重なった1番クリティカルなときについて、入場時間帯、退場時間帯の各ケースについて、対策の効果がしっかり可視化、比較評価いただけるようにシミュレーションのほうを行ってまいりたいと思っております。そのあたりも交通部会でまた御提示をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

### ○会長

ほかはどうでしょうか。

### ○OF委員

提案書の185ページの温室効果ガス排出量のことについてですけど、7番の評価手法のところ「予測結果を評価目標に照らして評価する」と書いてありますが、ここの評価目標というのは、私、多分聞き逃したんだと思うので、評価目標って何なのか、どれくらいの水準を想定しているのかということをお教えください。

### ○株式会社オオバ

ちょっとかいつまんで御説明させていただきましたので、評価手法のところを御説明申し上げてございませんでした。

一応こちらに書いてあるとおりですけれども、事業者の可能な範囲で最小限にとどめられるような低減策をどれだけ講じるかというところを、定性的な評価になりますけれども、今はそういうふうに考えてございます。特に具体的に数値何%削減ですとかというところまでは、今考えてございません。

### ○OF委員

それであれば、B委員がおっしゃったように、先導的な事業になるように目標を設定いただくかと思っております。

### ○会長

ほかはどうでしょうか。

### ○OG委員

景観の面から、コメントと質問させていただきます。

まず、この場所は市民のみならず北大阪のシンボルとなるような空間ですので、公園内外から眺められるのか、シンボリックな太陽の塔であるとか駅とか、そういうところからどのように見えるのか、さらにそういうものと一緒にどのように見られるのか、そういった観点から景観を慎重に見てほしい。それ加えて、住んでいる方にとっての生活の場でもあると思います。散歩されている方であったり、そういった日常生活の景色がなくなってしまうような、ちょっと慎重な景観の評価が必要じゃないかなと思います。今回すごくインパクトが大きい施設ですけれども、受け入れる現地の環境もすごく特殊なことがあると思いますので、慎重に詳細にやってほしいなと思います。

そういう意味では、建物の立面図などがまだ詳細に示されていないし、色彩についてもわかりませんし、あと、緑の状況も全く示されておらずで、ちょっとまだこれでは評価を行うことができません。壁面が並ぶ状況は恐らく影響が大きいと思いますし、そのあたり、評価できる情報を適切に入れてください。

それと、先ほども少しありましたが、周辺は高低差がある地形ですので、周辺の建物の状況や地盤面の状況がわかる断面図をいろいろな角度から作成いただいて、対象の施設・敷地だけの評価じゃなくて、周囲との相対的な比較ができるような資料を用意していただきたいと思います。用途地域を見ますと住専に隣接していますし、高度地区の区域境界で最高高さが9mの差もあるところであり、より高さの影響とか周囲に与えると思います。

視点場の設定に当たっては、交差点などはもちろんですけど、一般住宅、戸建てとかマンションとか、その影響を受けるのはそこに住まわれている方が一番大きく受けると思いますので、もっと視点場を増やして、ランダムに増やして評価していただくのがいいかなと思いました。

## ○株式会社オオバ

御指摘いただいたように、公園内外の視点につきましては、215ページにお示ししておりますとおり、公園のまさに中央口のところですとか、あと、公園の中の展望タワー、それと、215ページでいきますと左側になりますけれども、千里中央公園の展望台、そういったところから緑越しに事業計画地を見られるようなところというのでも検討してございます。

それに加えて、御指摘いただきましたように、特に用地②のところの話だと思いますけれども、断面図ですとかそういったところもお示しして、また、そこでもフォトモンタージュのほうを作成してまいりますので、そのときに建物の植栽の状況ですとか外壁の色、そういったところも詳細にお示してきたらと考えてございます。

## ○OG委員

よろしく願います。

## ○会長

ほかはどうでしょうか。

## ○OH委員

景観に関わるところで212ページですが、環境への影響を最小限にとどめるよう配慮することということがございますが、今回、既開発地でもありますので、恐らく新たな緑化ということでき

ますと一定達成されるのかなと思いますが、この緑は、人間のための緑とともに、210ページ、208ページにありますように、生態系や、特に今回、動物の哺乳類に対しての配慮というのが非常に重要なところかと思えます。

環境への影響を最小限にとどめるよう、動物に及ぼす影響が可能な限り、生態系に及ぼす影響が可能な限り低減されていることというふうになってございますが、ここ、千里緑地から始まり、万博記念公園の自然文化園、さらにはそれに連坦する斜面の樹林地等があり、特にアナグマであったりだとかタヌキであったり、場合によってはホンダギツネといった大阪府の絶滅危惧種に指定されている種なども確認されようかと思えますので、哺乳類について、フィールドサイン法のセンサーカメラを含むということで調査し、その結果を踏まえてきっちりと予測をし、その影響が及ばないよう、特に生息地としてということと、そうした哺乳類の移動ということを分断することがないように環境保全に配慮し、評価をしていただければというふうに、これはコメントでございますが、影響評価を見ていただければなというふうに思っております。

### ○株式会社オオバ

ちょっと最初のほう、聞きづらいところもありましたけれども、哺乳類につきましては、御指摘いただいたみたいに万博記念公園とのつながりもありまして、実際、少し先行して調査なんかも行っている中で、獣道があって、センサーカメラをセットして、そこで重要種を確認してございます。なので、これから計画を立てるに当たりまして、それらへの影響というところもしっかり予測をして、それらへの影響をできるだけ低減できるような対策をちょっと講じていきたいというふうに考えてございます。

### ○OH委員

よろしく願います。

### ○会長

ほか、どうでしょうか。

### ○副会長

先ほどG委員からも意見がありましたけれども、緑地、緑をどのようにしていくかというのは1つのポイントになるのではないかと。これはヒートアイランド対策という意味でもそうですし、やっぱり大きな公園が近くにある、緑豊かな公園があって、非常に大きな建物が建つときに、緑の素質というのは非常に大事なポイントになってくると。そういう意味では、非常に先導的な取組というものを求められるのではないかなと思います。屋上緑化みたいなことを書いてありましたけれども、これはするとしても、視点、視覚的にもこのような緑の豊かさということを念頭に置いた計画というのが必要になるのではないかなと思いますので、そこは1つ検討いただければと思います。

2点目は要するに住宅ですよ。住宅の話があって、これは非常に地域にインパクトがある、これもあることですが、ここでやっぱり御家庭が増えて、それが地域のいろんな小学校であったり保育園であったりとか、いろんなところにまた関わってくる話だと思いますね。御家族の方が増える。それは地域の中でどのような影響があるのかということも、やはり見ておく必要があると思います。そういう社会的な観点での評価というのもしていただくほうがいいのかというふうに思っていますので、御検討いただければと思います。

## ○株式会社オオバ

緑、緑化の件ですけれども、提案書の中でも視覚的に豊かな緑を構築していくということをうたってございますので、しっかり検討してまいりたいというふうに考えてございます。

住宅につきましても、コミュニティの項目で特に周辺の学校への影響ですとかそういったところ、環境影響評価というところで、どういう影響を及ぼすかということも含めて、教育委員会とも協議をしながら、そのあたり、しっかり考えていきたいというふうに考えております。

## ○会長

ほかはどうでしょうか。

## ○I委員

159ページの基本的な環境に対する取組のところ、最初なので、ちょっと全体的なコメントであり、場合によっては参考にしてください。

I期、II期合わせて12年ということで、全体的な供用が2040年ぐらいにスタートし、恐らく一般的なアリーナとか、オフィスもレジデンスもそうですけど、50年ぐらいの耐用年数を持って、もう2100年に手が届くところまでこの地域を盛り上げるアリーナになっていくということを、造られようとしているわけですね、今。当然、そのビジョンですので、吹田市、ひいては北摂の環境共生の目指す姿のビジョンを思い切り象徴する形での、地域のフラッグシップになる施設になっていくことが、みんなが期待しているものですね。

その上で、この159ページというのをちょっと確認しておりましたけども、大きく3本柱がありますね。1つ目の柱がZEBですかね、ZEBで省エネを考えていますと。2つ目の柱が、緑化をしてWalkableにしつつ、公共交通を誘導しますと。3つ目は、廃棄物、ごみはできるだけ出さないように頑張りますということが3本柱として書かれているわけですね。

それに対して国際潮流というか、2025年現在で、例えば2030に炭素半減で、2050年でカーボンニュートラルを目指すというのがあるじゃないですか。生物多様性の分野ですと、2030年に生物多様性の劣化を食い止め、それ以降は回復基調に乗せるというネイチャーポジティブという考え方があると。さらに3本目のこの廃棄物ですね。徹底的なシェアリングとかアップサイクリングをすることによって徹底的に付加価値化をして、資源がずっと循環するサーキュラーエコノミー社会をつくるというのが、2025年段階、今ですね、今の段階での目指すべき姿で書かれているのと比較すると、少しここに書かれていることがナイーブな、少し、何て言いますか、もっと頑張れるのではないかというのが素朴にあります。

ですので、ここからお願いですけれども、是非アリーナとオフィスとレジデンスが今回混ざるということですので、世界最高峰のそういった取組というところをしっかりとレビューしていただいて、この地域を、2100年まで支える先進的な取組を、いま一度この部分というのは再検討いただけたらうれしいなというのがコメントです。

## ○会長

何かコメントありますか。

## ○三菱商事都市開発株式会社

ここに書いてあるものは、現時点で考えているものというところで、ここをベースにいろいろと、世界での新しい事例なんかも調査しながら検討を加えていきたいと思います。

## ○会長

では、ちょっと私のほうからも。この万博記念公園周辺というのは、吹田市さんのほうでガンバのスタジアムができ、エキスポシティができ、今回の事業ができ、ということで、アセスでやると後出しで後ろのほうが、いや、もうそういうのを受けてやるということになっていると思いますが、交通の来場者の自動車を抑制するというのも大事ですけれども、是非その3つの主体と協力していただいて、うまくシェアということができないのではないかなと思います。自分ところだけで完結するのではなくて、ほかとも逆にやり取りというのですね。そういうことをすることによって渋滞が緩和できるのではないかなと、そんなことも思いますので、是非そこら辺はうまく連携を取って、吹田市さんも含めて連携を取っていただきたいというのは聞いていて思っているところです。

もう1つは、先ほどJ委員のほうからもありましたけれども、住宅があって、そういう施設、ビルがあるということで、そこでのエネルギーマネジメントということで、一体型で、都市であるというのはほとんどオフィスだけで完結しているようなエネルギーマネジメントをやっているわけですが、是非、住宅も含めた形でやっていただきたい。Ⅱ期、Ⅲ期とあると思いますけれども、そこを含めて、将来的にそういうのを、需要を賄えるような施設を、どこに造るのかちょっと分かりせんけれども、そういう形で是非お願いしたいなということと、やはりアリーナには防災拠点となるような設備というか、備蓄というか、そういうのも完備を当然だと思いますけれども、是非そういう方向にしていっていただきたいなと、そういうふうに思います。

## ○三菱商事都市開発株式会社

3つ出ましたけれども、まず、ガンバとエキスポ、我々3つ目の施設ですけれども、ガンバでいきますとガンバ大阪さんと、エキスポでいくと三井不動産さんとは既に会話をさせていただいておりまして、おっしゃっていただいたように連携して、交通マネジメントといいますが、今後の渋滞対応というのは考えないといけないと思っております、まだ会話を始めたばかりなので、具体的な施策というところはこれからですけど、そういったことはやらせていただいております。

かつ、万博には連絡協議会というのがございまして、これは先ほど言いましたガンバさんとか三井さんに加えて大阪府さんとか吹田市さんも入られた機関がございまして、そういったところも活用しながら、エリア全体としての対応というのも会話させていただきたいと思っております。

## ○会長

時間も来ていて、だいたい皆さん御意見いただいたかなと思います。時間の都合もございまして、このあたりで本件に関する第1回の審議を終了したいと思います。

冒頭に事務局から説明がありましたように、後日、意見の集約があるとのことですので、他にも意見があると思いますので、その際をお願いしたいと思います。

また、交通環境につきましては、交通部会にてよろしく審議をしていただきたいというふうに思います。

ということで、以上で審査事項2については終わりにしたいと思います。続きまして、次第3に移りたいと思いますので、事業者には退出をお願いします。

(事業者退出)

### 3 [審議事項]千里津雲台団地 団地再生事業

(事業者入場)

#### ○会長

では、次第3の審議事項に移りたいと思います。「千里津雲台団地 団地再生事業」の諮問について、事務局より説明をお願いいたします。

#### ○事務局(丸谷参事)

本事業は、事業者である独立行政法人都市再生機構西日本支社から、令和7年1月29日に、環境影響評価書案が提出されましたため、本日、本審査会へ諮問いたします。諮問書は、原本を会長に、委員の皆様にはその写しをそれぞれ机上に配付させていただいております。

今後、この評価書案に対する市長意見書を事業者にお示しし、万全の環境保全対策を講じていただくよう手続を進める予定としております。

つきましては、御手元にございます評価書案の内容を御審議いただき、科学的な見地からの御意見を賜りますようお願い申し上げます。

#### ○会長

「千里津雲台団地 団地再生事業」について、審査の諮問を受けましたので、委員の皆様方、御審議のほどよろしくをお願いいたします。

本案件に関する評価書案の審議は、本日が初めてとなりますので、次第4(2)条例の手続の進捗状況として、まず事務局から手続の流れと審査事項について御説明をお願いいたします。

#### ○事務局(永井主査)

では、本事業の経緯及び本日の流れを御説明いたします。資料3を御参照ください。現在は指差しマークがついている、評価書案の手続の段階です。

本事業は、令和7年1月29日に事業者である独立行政法人都市再生機構西日本支社から環境影響評価書案の提出を受け、2月5日に告示しております。同日に環境政策室含め市内3か所で評価書案を閲覧に供し、意見書の募集を開始しました。意見書・質問書は、告示後45日間、3月22日まで受付しております。

住民との意見交換会につきましては、3月4日(火)に開催いたしました。意見交換会におきまして提出されました意見等につきましては、意見書によって提出されました意見と併せて、(4)住民等からの意見で概要を報告いたします。

審議の流れにつきましては、本日、事業者から評価書案の説明を受けますので、御審議をお願いいたします。審議事項としましては主に、評価書案10章「環境取組内容」、12章「環境影響評価の結果」、13章「事後調査の実施に関する事項」を中心に御審議いただきたいと考えております。

その中でさらに審議を深めるべきと感じられた事項や、新たに審査が必要と考えられる事項等が生じるものと存じます。こちらについては、後日改めて、事務局から文書で意見の提出を依頼し、本日御欠席の方も含めて、委員の皆様の御意見を集約させていただく予定ですので、よろしくお願いいたします。

各委員から提出いただいた御意見や御質問については、事業者から回答を得て、次回の審議の資料とし、そののち、事務局において答申（案）作成にも活用してまいります。

## ○会長

それでは、事業者より説明をお願いします。

## ○OUR都市機構

千里津雲台団地につきましては、昭和39年から40年に管理開始された団地でございます。高経年化への対応やバリアフリー化の推進が必要となっていることから、地域や団地の状況を踏まえ、団地再生事業を実施して、現在の住棟を除却し、新たなUR賃貸住宅の建物に建て替えることといたしました。昨年3月及び5月の提案書の審査会では、貴重な御意見ありがとうございました。それらの御意見や、7月に送付された吹田市からの審査書を踏まえ、事業計画の深掘り、環境影響評価を実施し、評価書案を作成いたしました。

当機構では団地再生事業を通じて、今後も良好な居住環境の整備に努めてまいり所存でございます。本日の審査会での委員の皆様の御意見・御指摘も踏まえ、環境負荷の低減と安全・安心・利便性の向上を心がけながら、事業を進めてまいりたいと考えておりますので、本日はよろしくお願いいたします。

## ○OUR都市機構

それではここから、千里津雲台団地団地再生事業の環境影響評価書案について御説明をさせていただきます。

まず、評価書案本編の3-1ページをご覧ください。事業計画の概要と提案書から変更となった箇所を主に御説明をさせていただきます。本事業はUR千里津雲台団地の建替事業となります。事業の目的に記載しておりますが、管理開始から約60年が経過しており、高経年化への対応やバリアフリー化の推進が必要となっていることから、良好なまちづくりの実現及び団地全体の魅力向上等を図ることを目指しております。敷地面積は38,710㎡、建物の最高高さは建築場所の地盤面から33.26m、事業計画地の平均地盤面からは34.96mとなっております。事業の実施場所は3-2ページの図に示すとおりで、事業計画地の区域全体にUR賃貸住宅を767戸建設する計画です。現況及び将来の土地利用計画は3-3ページの表及び4、5ページの図に示すとおりでございます。また、3-6ページの3Dモデルによるイメージ図は建物の色彩や植栽について更新しております。3-7ページから18ページは各住棟の立面図を、19から21ページには、太陽光発電設備の設置位置及び断面図を示しております。また、22ページには、事業計画地の断面図を示しております。次に3-23ページの(3)緑化計画ですが、現在の千里津雲台団地特有の地形を生かしつつ、豊かな屋外環境を継承することに加え、美しい花や紅葉、香りで四季の移ろいを感じられる植栽を整備する計画です。加えて既存樹木の保存や移植可能な樹木の一部移設を行い、ヒートアイランド対策や水循環の確保のためのグリーンインフラとして雨庭や緑溝の整備を行う計画としております。続いて3-24ページの

(6)廃棄物処理計画ですが、既存住棟の除却工事にあたって、アスベストについては、現時点での発生量の予測は困難ですが、関係法令に基づき使用実態の調査を行った上で、飛散防止等の措置を講じ、除去作業を実施いたします。発生した廃棄物は、廃棄物処理法等に基づき適正に処分する計画としております。続いて3-25ページ、(1)工事工程については、工程表をより詳細なものに更新しております。工事期間については変更ございません。

続いて、8章の審査書の内容と事業者の見解についてです。主に予測評価に関するものを抜粋して御説明いたします。8-4ページをご覧ください。まず、温室効果ガス・エネルギーについて上から3番目、予測及び評価の手法について調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としなかった場合の予測について可能な限り定量的に行い、比較するよう御意見をいただいております。これに対して調査した先進的な環境取組の主な対策を踏まえ、本事業での実施状況を記載いたしました。予測は温室効果ガス・エネルギーの消費の削減量をできるだけ定量的に算定し、評価を行いました。次に、8-5ページの一般廃棄物の上から2番目、予測及び評価の方法について、こちらも先進的な環境取組内容を実施した場合としなかった場合の予測を定量的に行い、比較することという御意見でした。これに対して、一般廃棄物の発生量について定量的な予測を行いました。先進的な環境取組内容を実施した場合との定量的な比較は困難でしたので、発生量削減のために実施する環境取組の内容について記載いたしました。

続いて、同じページの産業廃棄物について、上から2番目、現況調査について、産業廃棄物の排出に関する規制基準と先進的な環境取組について調査することの御意見に対しまして、産業廃棄物の排出に関する関係法令や達成基準値と先進的な環境取組について調査を行いました。また、その次の予測及び評価の方法について、先進的な環境取組内容を実施した場合と、しなかった場合の予測結果を比較することの御意見については、一般的な対策と先進的な環境取組について、再資源化量及び再資源化率の比較を行いました。続いて、8-6ページの水質汚濁について、土壌汚染調査と合わせて地下水への影響の調査も検討することの御意見でした。こちらは土壌汚染の恐れはないと予測されていること、帯水層へ届く可能性がある工事は、杭工事と一部の建物基礎工事のみであることから、地下水汚染のおそれはないと考えられ、調査を実施しないことといたしました。

同じページの騒音について、上から2番目の予測及び評価の方法について、隣接する集合住宅への影響を環境基準において評価することの御意見に対し、隣接する集合住宅の代表断面における鉛直方向の予測を行い、規制基準と環境基準をもとに設定した環境保全目標との評価を行いました。また、その次の環境取組を実施した場合についても、予測評価を行うこととの御意見に対し、除却・基盤整備工事において仮囲いに加え、防音パネルを設置した場合について予測評価を行いました。

続いて、8-7ページの景観について、予測評価を行う視点場は遠景や隣接する共同住宅の住民の視点についても実施することの御意見に対し、中景・遠景や近接する集合住宅の地盤面からの視点場として、提案書で示した調査地点の他に4地点を追加いたしました。次に8-8ページの交通混雑、交通安全について、施設を利用する車両が一定数発生すること、車両出入口の減少などを鑑み、項目の選定を再検討することの御意見に対し、環境要因として、「施設関連車両の走行」を追加し、交通混雑及び交通安全について予測評価を実施いたしました。

提案書審査書の内容と見解については以上でございます。続いて12章の予測・評価の結果です。影響の程度や住民の関心、審査書の御意見等を踏まえて、項目をピックアップして御説明いたしま

す。

まず、温室効果ガス・エネルギーについてです。予測結果は12-1-12ページの上の表をご覧ください。温室効果ガス排出量は環境取組なしの場合で629t、ありの場合で333tとなり、環境取組を実施することで約47%の排出量削減になると予測されました。評価結果は次の13ページです。環境取組として、事業計画地全体で約60kWの太陽光発電設備を設置する、エネルギー効率の高い照明制御システムや高効率の給湯器・エアコンを設置するなどの実施を予測に見込んでおります。さらに、ZEH-M Orientedの取得や電気自動車の充電設備のための先行配管の整備、シェアサイクルポートの設置などの取組を実施することにより、影響をできるだけ低減する計画です。

続いて、廃棄物等についてです。12-2-15ページをご覧ください。除却工事と建設工事の合計で、建設廃棄物の発生量は91,828tと予測します。これに対し、先進的な環境取組を実施した場合、再資源化量は90,988t、再資源化率は99.1%となり、一般的な対策の場合と比較した再資源化量の増加分は2,462tと予測します。次の16ページをご覧ください。建設発生土の搬出量は43,555m<sup>3</sup>、汚泥の搬出量は10,500m<sup>3</sup>、フロン類はエアコン2台で充填量1.36kgと予測します。評価結果は次の17ページです。環境取組として、建設廃棄物の分別排出を徹底し、できるだけ再資源化を行う中間処理施設に搬出することなどを予測に見込んでおります。さらに建設発生土は、事業計画地内での土地の造成への再利用に加え、URの他地区の事業での再利用を検討するなどし、できるだけ残土の発生を抑制するなどの取組を実施することにより、影響をできるだけ低減する計画です。次の18ページをご覧ください。供用時の廃棄物については、年間291.4tとなり、これは令和5年度の吹田市の家庭系ごみ年間排出量の約0.42%に相当すると予測します。評価結果は次の19ページです。さらに拠点回収や集団回収について、居住者が確認しやすい場所に掲示するなど周知に努めるなどの取組を実施することにより、影響をできるだけ低減する計画です。

続いて、ヒートアイランドです。12-5-12ページをご覧ください。平均地表面温度の予測については、環境取組を実施した場合、しなかった場合と比較して、昼間は約0.5℃、夜間は約0.1℃温度の上昇を抑えられると予測します。次の13ページをご覧ください。人工排熱の変化による顕熱負荷量は、環境取組を実施した場合、しなかった場合と比較して、昼間で約2.8%、夜間で約15.2%、全日で約5.2%の削減が見込まれると予測します。評価結果は次の14ページです。環境取組として駐車場を削減し、約700m<sup>2</sup>を緑被地やプレイロットに代替することに加え、条例上の緑化率に計上されない緑被地を約800m<sup>2</sup>設けることなどを予測に見込んでおります。さらに駐車場や歩道、広場等の舗装へ透水性舗装や保水性舗装等を採用し、地表面の高温化を抑制するなどの取組を実施することにより、影響をできるだけ低減する計画です。

続いて、土壌汚染です。12-7-8ページをご覧ください。土地の利用履歴調査の結果、既存の千里津雲台団地が建設する以前は草地、荒地、広葉樹林、湖沼地であり、建設後も管理有害物質を使用・保管する土地利用の情報はありませんでした。小型の廃棄物焼却炉の使用は確認されておりますが、規模が小さいことから、ダイオキシン類特措法の特定施設ではないと判断されており、土壌汚染への著しい影響はないものと予測します。今後は、土対法等の関係法令に基づく手続きを進める予定としております。

続いて、騒音です。12-8-16から18ページには建設機械の稼働による予測結果の表とカウンター図を示しております。建設機械の台数が最大となる場合を想定し、全て同時稼働するものとした場合でも、除却・基盤整備工事で82デシベル、建設工事で81デシベルと、いずれも規制基準の85デシベルを下回るものと予測します。19から21ページには、隣接する集合住宅の代表断面での鉛直

方向の予測結果を示しております。19ページに示すとおり、仮囲いを行った場合、敷地境界ではその上空でも85デシベルを下回ると予測します。さらに、次の20ページに示すとおり、審査書を踏まえ、環境保全目標として、環境基準に示される、屋内へ透過する騒音が昼間45デシベル以下という内容を鑑み、窓を閉めた場合に概ね期待できる防音性能として25デシベルを加えて、70デシベルを環境保全目標としました。環境取組としては、防音パネルを設置した場合は、高さ30m以上の地点では71デシベルとなりますが、高さ30m未満の地点では70デシベル以下となり、環境保全目標以下になると予測します。評価結果は2ページ進んだ22ページです。環境取組として、敷地境界等に高さ3m以上の仮囲いの設置、敷地境界沿いの住棟除却作業時には、防音パネルの設置などの実施を予測に見込んでおります。さらに、工事規模に応じた効率的な工事計画を立て、稼働台数を抑制すること、一時的に集中して稼働しないよう工事の平準化を図ることなどの取組を実施することにより、影響をできるだけ低減する計画です。

次に、動物、植物、生態系です。動物、植物の調査の結果、事業計画地内での重要種の確認はありませんでした。12-12-10ページをご覧ください。事業計画地の生態系の特徴は、移動性や順応性の高い動植物で構成されていると考えられ、工事の実施により事業計画地内の生息・生育環境は消失しますが、動物は周辺の類似環境に移動するため、生態系に及ぼす影響は小さいと予測します。また、事業の実施後は、現況と同等以上の緑の質が確保される見込みであり、動物の生息基盤となる植生が回復し、事業実施前と同様の生物生息環境が回復するため、影響は小さいと予測します。環境取組として、現在の特有の地形を生かしつつ、豊かな屋外環境を継承することに加え、既存団地で良好に生育している樹種や、この地域の自然植生の種を中心にケヤキ、シラカシ、ソメイヨシノなど四季の移ろいを感じられる植栽を整備するなどの実施を予測に見込んでおります。さらに、工事の実施にあたり、特定外来生物であるオオキンケイギクは法令にのっとって処理を行い、工事中に再侵入した場合は、速やかな駆除に努めるなどの取組を実施し、影響をできるだけ低減する計画です。

次に、緑化です。緑化計画や植栽イメージパースを12-13-6から8ページに示しております。評価結果については、13ページをご覧ください。緑の質について、地域の環境に適合した多種多様な緑の構成になると予測され、また、事業計画地周辺の公園や街路樹との連続性、景観形成、グリーンインフラ等、緑の持つ機能の効果を最大限高め、利用面でも景観面でもより良い屋外環境を創出できるよう配慮し、将来にわたって継続・成長する多様性豊かな緑地環境が形成され、緑の質は現状より向上すると予測しております。緑の量について、緑化率は31.4%であり、「吹田市開発事業の手続き等に関する条例」の基準値の30%以上を満足いたします。また、緑被率は37.5%であり、「吹田市第2次緑の基本計画」の総量目標の30%以上を満足します。環境取組として、現在の特有の地形を生かしつつ、豊かな屋外環境を継承することに加え、既存団地で良好に生育している樹種や、この地域の自然植生の種を中心に四季の移ろいを感じられる植栽を整備するなどの実施を予測に見込んでおります。さらに、種子の散布力が強い外来植栽木を避けた植栽計画とするなどの取組を実施し、影響をできるだけ低減する計画です。

次に、景観です。予測結果のフォトモンタージュを12-15-11から20ページに示しております。これらを踏まえた評価結果はその次の21ページをご覧ください。特に景観1、4、7、8の地点において、計画施設の存在により一定程度的影響が生じますが、環境取組を実施することから、眺望景観への影響はできるだけ低減されているものと予測します。環境取組として、景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮し、隣接する千里南公園や周辺の街並みと調和するような色彩とする、圧迫感の

低減や景色の変化の創出のため、外壁面の色の塗り分けを行う、住棟壁面のセットバックや配置に変化をつけ、視線の抜けを確保することで圧迫感を低減するなどの実施を予測に見込んでおります。さらに、今後も景観に関する協議を引き続き行ってまいります。

次に、日照障害です。12-16-6ページに等時間日影図を示しております。冬至日において、2.5時間以上の日影の影響を受ける既存建物は存在しませんでした。予測結果は、日影規制の規制基準を満足しております。評価結果は次の7ページです。環境取組として日照障害については、発生する範囲を事前に把握してできるだけ周辺への影響を低減するとともに、近隣住民への説明を行うなどの実施を予測に見込んでおります。

次に、自然災害危険度です。12-18-13ページをご覧ください。地震による影響については、新耐震基準により設計された建物は、大きな地震の発生時にも主体構造等が大きな被害を被っているケースは少ないことが確認されております。本事業では、建築基準法に基づき、耐震性を確保することで、大規模な地震が発生した場合でも、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じる危険性は小さく、在宅避難も可能になると予測しております。評価結果は次の14ページです。さらに、防火性能の向上等、災害に対する建築物の強靱性を高める取組を行い、耐火等級4を取得するなどの実施により、影響をできるだけ低減する計画です。4ページ戻って10ページをご覧ください。水害、土砂災害による影響については、事業計画地は土砂災害及び浸水被害が想定される区域には含まれません。周辺に内水浸水想定区域があるものの、住宅棟を建設する用地との間には高低差があることから、主要構造物及び住民等に著しい被害が発生することはないと予測します。

次に、地域防災力です。12-19-19ページをご覧ください。在宅避難に関する予測については、事業計画地内の集会所や広場等、支援拠点や避難場所として活用可能な空間を整備する計画とすることにより、居住者の避難や救助などの応急対応の円滑な実施に繋がるものと予測します。また、停電に対して太陽光発電設備を利用し携帯電話への充電等を可能とする設えとする、かまどベンチを設置する、断水に対して給水管に耐震性のある管材を採用する、備蓄等について入居時に配布する住まいのしおりや管理報により呼びかけるなどの対策を講じることにより、居住者による在宅避難生活の継続に寄与するものと予測しております。1ページ戻って18ページをご覧ください。避難所への避難については、現況で想定される避難所への避難者数に、本事業により増加する避難者数を加えた場合でも、周辺の避難所の収容可能人数を下回るため、住民等の避難において、著しい影響を生じることはないと予測しております。また、避難経路となる動線に段差のないバリアフリーを確保することにより、災害発生時の避難の円滑な実施に繋がるものと予測します。評価結果は、2ページ進んだ20ページです。さらに、地域や行政との協定の締結、自主防災組織の結成への誘導等、災害時に備えた地域との連携に関わる取組を検討することにより、影響をできるだけ低減する計画です。

次に、コミュニティです。学校への影響について、12-20-11ページに吹田市の公表している令和12年度小学校別学校規模の図を示しております。本事業により増加する児童・生徒数は、1学年当たり約16人と予測します。また、学校区となる津雲台小学校は令和12年度の学校規模の分類において、過大規模校や準過大規模校になる見込みがあるとされております。これに対し、吹田市学校教育部教育未来創生室と協議を行い、この推計には、本事業に加え、北側の住宅団地の開発等による影響も加味されたものであると確認いたしました。本事業の増加分は大きな課題となるのではなく、また今後、教育未来創生室と北側の住宅団地開発について協議していくことから、本事業による著しい影響はないと予測します。7ページ進んで、18ページをご覧ください。その他の施

設として、千里南公園の利用者数についても予測を行いました。平均的な1日あたりの公園利用者数の増加数は約178人と予測します。評価結果は次の19ページです。さらに事業計画地内に広場、プレイロット等を設け、居住者の公園利用の分散を図ることにより、影響をできるだけ低減する計画です。

次に、交通混雑です。12-21-8ページをご覧ください。工事用車両による影響については、予測を行った全ての交差点で、交差点需要率や交通容量比は上昇しますが、いずれも交通流を円滑に処理できる目安と比較して十分に低い値となっており、交通処理上問題ないと予測しております。供用時の施設利用車両については、6ページ進んだ14ページに示すとおりです。こちらも交差点需要率や交通容量比は上昇しますが、いずれも交通流を円滑に処理できる目安と比較して、十分に低い値となっており、交通処理上問題ないと予測します。

最後に、交通安全です。12-22-2ページをご覧ください。走行ルート沿道に歩道が整備され、歩行者の安全は十分に確保されており、津雲台小学校などの周辺においても、歩道や横断歩道、カーブミラー等の交通安全設備が多く設置されておりました。また、交通混雑の予測においては、交通処理上の問題はないと予測されたことから、工事用車両の走行により、周辺の交通安全に著しい影響を及ぼすことはないと予測します。評価結果は2ページ進んだ4ページです。環境取組として、工事関連車両の走行ルートや時間帯は、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定することを予測に見込んでおります。さらに、千里津雲台団地の自治会などから、地域の交通情報の聞き取りを行い、十分な人数の交通誘導員を配置し事故防止に努めるなどにより、影響をできるだけ低減する計画です。供用時の施設利用車両について、2ページ進んで、6ページをご覧ください。事業計画地内において、歩行者が安全に通行できるよう、歩行者専用通路を整備し、歩車分離を行う計画です。また、車両出入口においても見通しを確保して植栽等を配置することで、交通安全についても配慮する計画です。さらに、工事中の予測と同様に、周辺の道路は歩道や横断歩道等が十分に整備されており、安全が確保されていることや、交通混雑の予測において交通処理上の問題はないと予測されていることから、施設関連車両の走行により交通安全に著しい影響を及ぼすことはないと予測します。評価結果は次の7ページです。環境取組として事業計画地内において歩行者専用通路を整備し、歩車分離された快適な歩行空間の形成を目指すなどの実施を予測に見込んでおります。以上で予測・評価結果の説明を終わります。

最後に、事後調査計画についてです。13-2、3ページをご覧ください。事後調査は建設機械の稼働による騒音について実施する計画としております。騒音影響が最大となると想定される場合の予測を行っており、実際の騒音レベルが予測結果を超える可能性は小さいと考えられますが、隣接する集合住宅への配慮から項目として選定しております。事後調査は事業計画地の敷地境界において工事のピーク時期に測定を実施します。以上で説明を終わります。

## ○会長

次に、(4)住民等の意見についての説明を受けたいと思います。事務局から説明をお願いします。

## ○事務局(永井主査)

資料4をご覧ください。千里津雲台団地 団地再生事業 住民等の意見について、評価書案についての意見書及び事業者に対する質問書の提出状況ですが、令和7年2月5日から意見書の提出期間がありまして、3月22日まで意見書及び質問書を受付いたしますが、本日現在、意見書、質問

書ともに提出はございませんでした。

評価書案意見交換会でございますが、3月4日に開催されました。出席されたのは、住民の方が22名、意見を御発言された方は4名でした。その時出ました意見の内容は、別紙1にまとめておりますが、これは3月6日現在で取りまとめた内容で、事業者から提出される結果報告書によるものではございません。工事中の交通安全等について、意見が数点出ておりました。

## ○会長

では、意見交換会に進行管理責任者として出席されましたC委員から、意見交換会の様子等を御報告お願いいたします。

## ○OC委員

3月4日に意見交換会を行いました。津雲台と竹見台にお住まいの4名の方から7件の質疑がありました。質疑の内容としては歩道の工事の内容や、使わなくなる出入口がどうなるのかという点、工事車両に関しては台数や待機車両の待機場所、バスに与える影響、それから南東の角の信号のない交差点があるのですが、そこに誘導員を配置してほしいとか、工事車両がその交差点から東の方向に行かないようにしてほしいというような要望、右折出庫についてなどがありました。その他の意見としましては、雨水の貯留槽の設置場所、駐車場の形態が平面駐車場かどうか、というような質疑も行いました。事業者による説明の後は1時間程度の質疑の時間を予定していましたが、30分程度で終了したという状況です。

## ○会長

そうしましたら、(5)質疑応答に移りたいと思います。委員の皆様方、御意見や御質問等はありませんでしょうか。

## ○OD委員

12-18-13から2点ありまして、1点は12-18-12等々で予測方法があって、震度6強～震度7が予想される場所であるというところに対して、建築基準の耐震等級1を獲得すると書いてありますが、前にも言ったことがあるのですが、耐震等級1を取得するというのはおかしいと思います。1は最低基準なので、普通に建てたら1であって、取得されてしまう。対策のために耐震等級1を取得するというのは変な話なので、言うなれば答えになっていない。建築基準法どおり普通に建てると耐震等級1なのであって、もし耐震性を上げるのだったら2若しくは3を獲得するとなるのですけれども、多分2、3を獲得するとはならないと思うので、耐震等級1を取得するという対策を答えに書くのはやめた方がいいです。書き方の話なのですけれども、耐震等級1は取得するものではなくて、建てたらなるものです。ちなみに、耐震等級1を取得しない建て方では違法建築を建てるということですから、おかしい話なのですけれども。日本語的におかしいというのが1点で、これは後ろの方にもありますので、耐震等級1を取得するという対策をしますという言い方は、おかしいです。修正をしてください。

もう1つは水害の話ですが、12-18-13で、東側、南東側は確かに、内水氾濫、内水のシミュレーションで3m浸かるのですが、該当箇所は事業計画地外であり本事業における住宅等建設用地との間に高低差があることから、と書いてありますが、高低差ありましたっけ。この高低差はなくすのではないのですか。これは、今は高低差があるままなので3mですけれども、それでも3m浸水しないの

だったらいいのですけれども、普通に考えるとするのですが。南東側にスロープを設けて、なだらかにするのはですね。あそこの擁壁、人が通れるようにすると言っていた気がするのですが、そこは矛盾していると思います。南東側に抜けるスロープを作るのであれば、まさにその3mに突っ込んでいくような道ができるわけでして、それはどういう対策をするのですかという話になってくると思います。そこは矛盾しているように思えたので、違うのだったら違うという回答が欲しいです。

## OUR都市機構

まず1点目の耐震等級Ⅰというのは、確におっしゃるとおりで、普通に建築基準法に則ったもので、取得するというわけではないですので、書き方については、考えさせていただきたいと思います。2点目の、内水氾濫でございますけれども、評価書案の3-22を見ていただければと思います。こちらに地区の断面図を記載しています。大体、この一番下のWEⅠの断面を見ていただければ、元々道路があるところが55mぐらいの高さでございます。E棟、F棟が建つところは60mです。1つ上の断面を見ていただくとH棟が建つところが61mぐらいの高さになっていますので、建物そのものに浸水被害が及ぶということはないと考えているところでございます。

## OD委員

いや、そうすると、ここに書いてあるのは本事業においては住宅棟を建設する用地との間には高低差があるということなので、そうではなくて、住宅棟が建っているところには浸水しないということでしょうか。用地の中は浸水するという想定でよろしいですか。

## OUR都市機構

3-5ページを見ていただければ土地利用計画図がありますが、右下の南東側については道路と同じレベルにすり付いていくという形になりますので、敷地が全く浸水しないということはないと考えてございます。ただ、避難路としてバリアフリーのルートとして考えているところは、ここではなくて、敷地の北東から南西に至るルートでございますので、こちらを避難路として活用すると考えているところでございます。

## OD委員

なので、元々敷地には浸水しなかったのです。ただ今回の工事では内水氾濫により浸水する、ですよ。敷地内浸水をするという想定になりますよねということだと思っているので、そこは明記してください。高低差があるので影響は生じないものとするって書いてある。いや、高低差をなくすので影響が生じます、です。南東は雨水が集まるここですから絶対浸かるのですけども、3mを浸かるところに対して、今擁壁だったところをなだらかにするわけですから、その水は敷地に入りますよね。そこは共通でよろしいですか。なので、敷地が浸水する、です。ほんの一部ですけど。だから南東部が浸水するけども、建物は浸水しませんと書いていたら分かるのですけれども。そういう書き方にしないと。影響は生じないものと考えられる、いや生じます。今回生じるように設計されています。そこは書き方を修正してください。

## OUR都市機構

分かりました。敷地の一部は浸水するけれども、建物そのものには影響がないという意図の記載

に修文をさせていただこうと考えてございます。

## ○会長

では他はどうでしょうか。

## ○OC委員

3点ほどあるのですが、まず1点目が12-2-16ページです。建設発生土、汚泥で搬出量が多い印象を受けます。搬出量を敷地面積で割りますと1.4m分の高さの土を搬出するってような計算になって、ダンプ1台を6m<sup>3</sup>としますと9,000台程度の運搬量ということになります。ですので、極力ゼロを目指して地盤高さの見直しを検討してください。2点目、3-23ページですが、今回130台分の駐車場を削減して約700㎡を緑地又はプレイロットということでは計画をしているのですが、緑地面積が少ないような気がしています。700㎡の算定根拠があれば教えてください。3点目が12-21-2ページですが、交通量調査で地点1-2の環状交差点部分なのですが、歩行者・自転車の交通量を調査した地点が交差点内のどの部分なのか、教えてください。特にこの環状交差点は流入部・流出部に横断歩道が設置されていますので、車の通行の際には歩行者の影響を大きく受けると思っていますので、その点教えてください。

## ○UR都市機構

最初の2点は私の方から回答させていただきます。最後の1点は、評価・調査をした八千代エンジニアリングの方から回答させていただこうと思います。1点目の残土が多いということですが、この造成計画につきましては、先ほども言ったとおり、元々敷地が南北に3つの地盤面で構成されていて、団地の中での東西の行き来がなかなかできていなかったということもあり、斜めにバリアフリーの動線を作るため、このような造成高さにしているところもございますので、URの他地区で何か再利用できないかというところは、引き続き検討してまいります。大幅な造成計画の見直しは困難であるというところがございます。

2点目の緑化面積約700㎡の根拠でございますが、こちらは、駐車場を削減した部分の面積が緑被地になっていますので、駐車場の約130台分の面積ということでございます。

## ○八千代エンジニアリング株式会社

3点目はラウンドアバウトの交通量1-2の地点の歩行者・自転車の横断のカウントをどうしたかという御質問だったと思います。ここは五叉路になっていまして、横断歩道が5ヶ所ございます。その合計値を調査結果として集計してございます。

## ○OC委員

まず1点目はなるべくゼロを目指していただきたいというのが感想です。2点目は、算定式があると思うのですが、それで計算すると、たぶん700ちょっとになると思いますので、そのあたりきちんと算定をお願いします。3点目が、合計ということは、例えば1人や1台の自転車がダブルでカウントがされていないということですか。各部でカウントされているというのか。

## ○八千代エンジニアリング株式会社

連続して横断歩道を2つ3つ渡っている人や児童もおりましたので、それはダブルカウントの形になっています。

#### OC委員

わかりました。

#### O会長

他に、何かございませんでしょうか。

#### OE委員

1点教えてもらいたいのですけれども、バリアフリー動線の特に南西側は、いくつか階段の部分を吸収している感じがありますが、大体の勾配ってどれぐらいでしょうか。

#### OUR都市機構

バリアフリー動線につきまして、南西側は、図の3-5ページにありますますが、階段で処理をしているところの下側に迂回路みたいなものがありますが、そこでバリアフリーを確保しているということです。具体的な勾配までは今把握しておりませんが、一般的にいうバリアフリーと呼ばれる勾配にはなっていると思いますので、次の審査会の事業者見解で、しっかりとした数字を出せればと思ってございます。

#### O会長

他、どうでしょうか。

#### OA委員

先ほど、C委員から発生土について、12-2-16の記載の御指摘があったのですが、関連して、汚泥が発生土の区分になっていますが、恐らく杭打設や山留の工事から出る汚泥とされているので、法的には産業廃棄物になりますので、表12-2-14の方にきちんと入れていただいて、どういう対応をされるのか、きちんと法律に準じた扱いに修正いただければと思います。単に地盤を掘削して出たものは発生土になるのですが、杭基礎とか山留とか、人為的な工事に伴うものは産廃扱いに法律上なりますので、排出源を確認いただいて、廃棄物とするというのであれば修正をいただければと思います。

#### O会長

はい、お願いします。

#### OF委員

温室効果ガスの観点から御質問したいのですが、設備の性能と対策を入れていくとおのずと賃料が上がっていくと思うのですけれども、URの性質上そこまで家賃を上げられないとか、そのようなことを考慮して、省エネ投資みたいなものが、どれくらい賃料に跳ね返るような仕組みになっているのか、説明できるならで構わないですけれども、水準ってどのように決められたのかをお伺いしたいです。もう1つ、60kWでしたっけ、太陽光発電の容量の決め方について教えてください。想像するところ

は、共用部の部分をバランスするよにということかと思ひますけど。

## OUR都市機構

家賃については、なかなかお答えするのが難しいです。(回答内容の一部に事業者の不開示情報が含まれていたため記録から削除)あと、太陽光発電の容量の決め方ですけれども、基本的には先生がおっしゃるとおり、昼間の共用部、例えば住棟エントランスや、廊下のようなところの電気を賄えるだけの容量を計算いたしまして、それで設定しています。

## OF委員

分かりました。致し方ないかなという気もするのですが、URさんでもう少し組織的に太陽光を増やしていくような形もあっていいのかなというふうには考えております。

## ○会長

では、お願いします。

## OH委員

緑化計画で、12-13-6さらには12-13-13で何点か確認をさせていただきたいのですが、まず、先ほどから造成のことが議論になっていますが、今回、切り盛りの状況が確認できません。この中で、現地調査から樹形が良く明らかな腐朽がないと判断された樹木を保存・移植木として選定して、保存するのはどれくらい可能性があるでしょうか。切り盛りが団地全体に薄く発生するようなことが5月27日の資料では確認できるので、大丈夫なのかということと、特に北東のエントランスのところ、既存樹木をシンボルツリーとして北東まちかど広場で保存をするということですが、景観評価の景観2のフォトモンタージュを見ると確かに、これはクスノキですかね、ケヤキですかね、が保存されるようになっていますが、以前聞いたときにはかなり切土を発生させるというようなことも聞いていたのですが、これは本当に大丈夫なのでしょう。今の造成計画との兼ね合いで、特にこの北東のまちかど広場のところの既存樹木は保存できるのでしょうか。

## OUR都市機構

北東部分のところにクスノキの予定ですが、シンボルツリーとして保存する予定でございます。御心配の点ですが、北東部分は少し造成いたしますが、3-5の図面で見いただくと、段差で処理しているところがございます。一番右上の黄色いところの階段状のもので高低差処理をしています。その付近にクスノキがございますので、それを配慮したような形で高低差処理を考えているところでございます。

## OH委員

そうしますと、既存樹木の保存等については、切り盛りとの関係が非常に大事だと思いますので、切盛図があった方が確認しやすかったなと思います。もう1点ですが、緑化計画のところ、潜在自然植生の構成種を中心に、と随所に出てくるのですが、千里のこの団地等については、既存の植栽樹種としてケヤキやシラカシ、メタセコイア、ソメイヨシノやイロハモミジ、ヒラドツツジ等、いま十分に成熟した樹木できっちりと育つものを、ということを中心に植栽されると思いますので、潜在自然植生ま

で本当に戻る必要があるのかなということ、本当に戻ってしまう、カナメモチ-コジイ群集になってしまいますので、そのあたりの使い方は慎重に使われてもいいのかなと思います。潜在自然植生の言葉の使い方だけチェックしていただければと思います。

### ○OUR都市機構

潜在自然植生のものも植栽計画の中に入っていると思いますので、植栽計画を確認して、必要があれば記載の仕方を修正いたしますし、必要なければもう少し分かりやすい形で記載するようにいたします。

### ○OH委員

恐らく明るい樹林と言いますか、明るい植栽を検討されていると思いますので。このあたりの西日本で本当に潜在自然植生に戻してしまいますと。十分御検討いただいた言葉の使い方をしていただければと思います。

### ○会長

まだご意見多々あると思いますが、時間の都合もございますので、このあたりで、本件に関する第1回の審議を終了させていただきたいと思います。

冒頭に事務局から説明がありましたように、後日、意見の集約があるということですので、他に意見がございましたら、その際にお願ひしたいと思います。

事務局の方から他に何かございますでしょうか。

### ○事務局(永井主査)

特にございません。

### ○会長

何もないようでしたら、本日の審査会は終了したいと思います。長時間、御審議いただきまして、どうもありがとうございました。