

吹田市環境影響評価審査会全体会（令和7年度第3回）会議録

日	時	令和7年8月29日（金）午後6時～午後7時45分
場	所	吹田市男女共同参画センター 2階 視聴覚室
出席者	委 員	近藤会長、原副会長、乾委員、井ノ口委員、加我委員、越山委員、崔委員、松井委員、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
	連絡調整 会 議	〔危機管理室〕柴野参事、〔総務予防室〕仲宗根参事、 〔環境保全指導課〕西川課長、〔都市計画室〕渡辺参事、 〔開発審査室〕得能参事、〔総務交通室〕石本参事、 〔公園みどり室〕小原参事、 〔文化財保護課〕葉山課長、田中主任、片岡係員、猪股係員
	事 業 者	【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西日本ストック事業推進部〕 市江担当課長、高橋 〔ハ千代エンジニアリング株式会社〕 市原、山本 【（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、宮本統括マネージャー、福田シニアマネージャー 〔関電不動産開発株式会社〕 村田マネジャー、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、奥村グループ長、前田グループ長、平尾主任、松居主任 〔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、森川、工藤
	傍 聴 者	7名

<次第>

1 開会

2 〔審議事項〕千里津雲台団地 団地再生事業

- （1）環境まちづくり影響評価条例の手続進捗状況について
- （2）環境影響評価審査会等からの意見と事業者の見解
- （3）質疑応答
- （4）評価書案に対する審査会意見（案）について

3 〔審議事項〕（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

- （1）環境まちづくり影響評価条例の手続進捗状況について
- （2）環境影響評価審査会等からの意見と事業者の見解
- （3）住民等からの意見について
- （4）質疑応答

Ⅰ 開会

- ・「千里津雲台団地 団地再生事業」の事業者は入室して待機
- ・9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

今から、環境影響評価審査会を開催したいと思います。

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7名の傍聴希望がごございます。

○会長

では、7名の傍聴の希望がごございますので、「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」の規定により、傍聴を認めたいと思いますので、どうぞ入室をさせていただきます。

（傍聴者入室）

○会長

傍聴の皆様方にお伝えしたいことがございます。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おります。また、お渡しした受付証控えの、傍聴者の守るべき事項を御一読いただき、静粛に傍聴いただくようお願いいたします。円滑な会議の運営に御協力をお願いいたします。

2 「審議事項」千里津雲台団地 団地再生事業

○会長

それでは、次第に沿って進めていきたいと思います。次第2の審議事項、千里津雲台団地団地再生事業の審査の状況について、事務局より御説明をよろしくお願いいたします。

○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Ⅰを御覧ください。現在は指差しマークが付いている評価書案の手続きの段階です。

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。令和7年3月10日に諮問とともに第1回の審査、同年6月3日に第2回の審査が行われ、環境影響評価の結果や環境取組の内容について御審議いただきました。本日は第3回目の審査ということになります。なお、資料にはございませんが、8月29日、本日、事業者見解書も受付をしております。

本日は、前回の審査会及びその後に頂戴いたしました御意見に対する回答を事業者から説明していただきます。その後、事業者の説明を受けて、御審議をお願いいたします。

○会長

それでは、事業者の方から説明をよろしくをお願いいたします。

○都市再生機構西日本支社

先ほども御案内がありましたとおり、6月3日の審査会において、カーシェアリングや景観、廃棄物などについて、貴重な御意見をいただいたところでございます。ありがとうございました。

その後、社内で検討してまいりまして、本日、事業者回答を作成し、お持ちいたしました。当機構は団地再生事業を通じまして、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、御指摘を踏まえて、工事中も含め、環境負荷の低減と安心安全、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ございますので、本日はよろしくをお願いいたします。

それでは、御意見に対する事業者回答の詳しい説明につきましては、担当の方からさせていただきます。

○都市再生機構西日本支社

まずお手元の資料2-1を御覧ください。前回審査会でいただきました御意見に対し、回答をお示しさせていただきます。

初めに、No.1については、カーシェアリング、EV充電設備の導入に関する御意見でございます。本事業への導入にあたっては、整備・運営を行う民間事業者と、戻り入居希望者の双方の需要の把握を行い、導入の検討を行います。なお、既存団地でのカーシェアリング、EV充電設備の導入状況ですが、令和7年7月時点の、UR都市機構西日本支社管内384団地において、カーシェアリングの導入団地は108団地、計219台、EV充電設備は1団地、計1台分を導入しております。

続いてNo.2については、建設発生土に関するご意見でございます。資料2 別紙1-1の造成計画図のとおり、本事業においては、周辺道路の高さ、擁壁の高さ、事業計画地南西から北東のバリアフリー動線の勾配などを勘案して、建物配置及び造成計画をしており、これ以上、建設発生土の削減をするのは困難です。造成工事の発生分については、同時期に除却・基盤整備工事を実施する千里ニュータウン内の事業地区への流用を図るとともに、建設工事の発生土については、敷地内に整備する築山への活用等を図ることで、建設発生土の抑制に努めます。

続いてNo.3については、景観評価に関する御意見でございます。隣接するマンションからの評価が可能か、現地にて確認を行いました。フォトモンタージュによる評価に適切な共用部はありませんでした。資料2 別紙1-2のとおり、圧迫感の確認のため、CGイメージを用いた比較を行いました。地盤面から見上げたCGの方が、中間階、最上階から見下ろすCGよりも、建物が大きく感じられますが、配置計画や色彩計画における環境取組の実施により、眺望景観への影響はできるだけ低減されていると考えています。次のページのNo.4については、既存樹木の保存・移植に関する御意見でございます。やむを得ず伐採するという表現について、評価書にて修正をします。また、移植先の確保については、仮移植を行わず、造成を行う場所に本移植を行うことを前提に検討を行っておりますので、表現を評価書にて修正します。修正後の内容は資料2 別紙1-3のとおりです。

続いてNo.5については、カーシェアリングの事業性に関する御質問でございます。UR団地での導入状況から、事業としての採算性は確保できていると考えております。

続いてNo.6については、環境影響評価における先進事例の調査と、本事業での取組内容の比較・整理に関する御意見でございます。温室効果ガス・エネルギーに加えて、資料2 別紙1-4のとおり、評価書案において先進事例を整理している廃棄物及び積極的な環境取組の実施が必要と考える緑化について、同様の整理を行いました。

続いてNo.7については、EV充電設備の導入に関する御質問でございます。EV充電設備は後からでも設置することは可能ですが、舗装した後の地中配管については、後付けでは工事の手間がかかるため、本事業で整備します。続いてNo.8については、事業計画地周辺のバス停に関する御意見でございます。御意見に沿って資料2、別紙1-5のとおり、評価書にて記載します。

続いてNo.9については、団地内の歩行者専用道路に関する御意見でございます。こちらについて、自転車・歩行者の動線を完全に分けることは難しいと考えておりますが、安全対策として、自転車のスピード抑制のためのポール設置等、対応を検討しています。

続いてNo.10については、建設廃棄物削減の根拠及び建設発生土の流用に関する御意見でございます。建設発生土削減の根拠について、資料2 別紙1-4のとおり記載しました。また、建設発生土に関しては、同時期に除却・基盤整備工事を実施する千里ニュータウン内の事業地区への流用を引き続き調整します。以上が、前回審査会でいただきました御意見に対する回答になります。

続きまして資料2-2を御覧ください。審査委員等からの御意見に対する回答をお示しさせていただいております。

まずNo.1については、太陽光発電容量に関する御意見でございます。御指摘のあった庭園灯については小型のもので、街路灯全体での太陽光発電容量は、合計約1kWとなります。住棟屋上に設置する太陽光発電設備は、実施設計での精査の結果、合計で68kWとなり、街路灯と合わせると、事業計画地全体では約69kWとなりますので、資料2 別紙2-1のとおり記載を修正します。

続いてNo.2については、緑のカーテン作り支援に関する御意見でございます。緑のカーテン作りを希望する入居者の把握については、自治会を通じて各団地の要望を把握し、苗の配布等の支援を実施しております。当団地でも同様の方法で支援を実施予定です。

続いて、No.3については、温室効果ガス・エネルギーにおける先進事例と、本事業における取組に関する御意見でございます。本事業におけるパッシブデザインとしての設計上の工夫に関してですが、配置計画において住棟の多くを南面配置にすることに加えて、E、F棟を分棟とし、D2棟1階にピロティをすることで、千里南公園からの風を事業計画地内に取り込む計画としています。また各住棟について、角度を変えながらずらして配置することで、風が通りやすくなる工夫をしています。住戸計画については、小ぶりのプランを除き、共用廊下側・バルコニー側双方に開口部を設け、両者を隔てるLDK扉上部にスリットを設置することで、住戸内の通風利用を促す計画としています。資料2、別紙2-2のとおり記載を修正します。

続いてNo.4については、クールスポットの具体的な取組とイメージに関する御意見でございます。資料2、別紙2-3に概要とイメージを掲載しています。事業計画地北東のまちかど広場では、保存木のクスノキ付近に階段状のベンチを設けるとともに、広場の舗装は透水性及び保水性舗装を計画しています。事業計画地南東のまちかど広場については、コナラやクヌギなどによる木漏れ日空間と芝生広場を組み合わせ、じゃかごベンチを設ける予定です。事業計画地南西の団地出入口部分には、敷地の高低差を活かした大小5つの広場に、メタセコイアなどの樹木と階段状のベンチを

設ける計画です。

続いてNo.5については、工事中の騒音対策と防音シートの設置に関する御意見でございます。こちらについては、防音シートと比較して、遮音性の優れている仮囲い、防音パネルの設置を基本としています。特に大きな騒音の発生が予測される、住棟除却工事時には、仮囲いの位置を通常の敷地境界ではなく、除却する住棟付近への設置とすることで、騒音を低減する対策も併せて実施いたします。また、住棟除却・基盤整備工事の公募条件として、東側近隣住民への配慮提案を求めており、さらなる対策を実施する予定です。

続いてNo.6については、近隣マンションに対する騒音・振動対策に関する御意見でございます。騒音・振動を低減するため、低騒音型の建設機械の使用や、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時には防音パネルの設置を行うことで、全て同時稼働した場合でも、騒音規制法、振動規制法の規制基準を下回るものと予測しています。加えて、アイドリング・空ぶかしの抑制や、工事規模に応じた効率的な工事計画による稼働台数の抑制、騒音の少ない工法の採用、騒音を伴う作業の時間帯の配慮等を行い、近隣住民への騒音・振動のさらなる配慮に努めながら工事を進めます。

続いてNo.7については、伐採する樹木の割合、伐採量と再資源化計画に関する御意見でございます。こちらについては、団地内の再利用に関してですが、2m以上の樹木755本のうち、10本を保存・移植する計画です。また、検討の結果、共用部の内装仕上げ材としての活用は、加工や保管が困難なため実施しませんが、既存住宅の内装に用いられている木材の活用を予定しております。現在設計中のため、数量は評価書にてお示しします。なお、伐採する樹木に関しては、原則再資源化施設への搬出・処分を計画しております。廃棄物の項目では、保存1本移植9本、団地内での再利用は見込まない想定で予測を行っており、伐採除根量は774t、このうちほぼ全量をチップ化等を行う再資源化施設への搬出の計画として、予測しています。

No.8については、既存植生の保存に関する御意見でございます。本事業では、バリアフリーの観点から、敷地内の高低差をなくすため、造成工事の範囲が広く、既存樹木や植生の保全には限りがありますが、新たに創出する緑被地について、団地の地形や住棟配置を活かして、歩きながらシークエンスの変化を生む植栽をコンセプトとして、周辺の樹木との連続性等に配慮し、地域景観の調和を図りつつ、団地の記憶の継承や四季の移ろいを感じられる植生を整備することで、現状よりも緑被地の質が向上するよう取組を行います。現時点の緑化計画については、資料2 別紙2-5のとおりです。

No.9については、景観評価に関する御意見でございます。こちらについては資料2-1 No.3で回答したとおり、資料2 別紙1-2のとおり、CGイメージを用いて圧迫感の比較、確認を行いました。

次のページのNo.10については、近隣マンション住民からの意見に対する説明に関する御意見でございます。こちらについては、今後、工事説明等の近隣住民への説明の機会に改めて御意見があった際には、評価書案に掲載しているフォトモンタージュや本審査会でお示したCGイメージ等を使用し、丁寧な説明に努めます。

No.11については、事業計画地東側道路の予告標識に関する御意見でございます。改めて所管警察に確認したところ、事業計画地東側道路の標識については、九十九坂における大型車両等の通行止に対する規制予告の標識であり、当該道路には規制がかかっていないことを確認しました。警察とは必要に応じて、九十九坂の大型車両の通行許可をいただく方向で協議を行っており、工事期間中の事業計画地周辺道路の交通量の平準化を図る予定です。

No.12については、本事業による交通混雑の予測と安全対策に関する御意見でございます。交通混雑については、評価書案 第12章21に記載のとおり、現況調査結果を踏まえ予測を行ったところ、交通処理上問題ない値となり、交通混雑への著しい影響はないものと予測しています。工事の実施にあたっては、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る、十分な人数の交通誘導員を配置するなど、自転車及び歩行者への安全対策を徹底します。

次のページのNo.13については、埋蔵文化財に関する御意見でございます。こちらについては、遺構・遺物等を発見した場合は、関係法令に基づき適切に対応いたします。

No.14、15については、カーシェアリング、EV充電施設の需要の確認に関する御意見でございます。資料2-1 No.1での回答と同様になりますが、本事業への導入にあたっては、整備・運営を行う民間事業者と戻り入居希望者の双方に需要の確認を行い、導入の検討を行います。URにおける導入実績は記載のとおりです。

次のページのNo.16については、省エネマニュアルに関する御意見でございます。こちらについては、住まいのしおりの「地球にも家計にも優しいエコ生活のヒント」の内容は、資料2 別紙2-4のとおりです。UR賃貸住宅の入居者への周知については、隔月で発行している管理報において、省エネルギーに関するトピックを不定期で掲載しており、引き続き実施していく予定としています。

No.17については、EV充電施設の設置に関する御意見でございます。UR都市機構西日本支社管内で試行的に導入した団地において、現在まだ利用実態がない状態です。EV車の保有が限定的な現時点では、上記の試行導入した団地の状況も考慮し、戻り入居者への設置要望のヒアリング等を含め、一定程度の需要の把握を行った上で、本事業への導入の可否や、時期について判断する必要があると考えています。

次のページのNo.18については、建設発生土の削減に関する御意見でございます。造成時に建設発生土が出ないように、敷地全体に敷きならした場合、平均地盤面が約46センチ上昇しますが、これにより事業計画地外周部の擁壁の高さが大きくなり、周辺への圧迫感の増加、一部消防進入路の勾配が確保できない、北側への日影が延びることによる日影規制の遵守のためのA棟、C棟の階数を一部下げる必要が生じ、建設可能戸数が減少するといった不具合が発生します。次に、建設工事時の建設発生土を建設建物の設計地盤面は現計画のままで発生土を空地に敷きならした場合、建築面積を除く部分の地盤高が約85センチ上昇しますが、これにより、敷地境界から各住棟へのアプローチについて、バリアフリー動線の確保ができない、駐車場、消防活動用の通路のための平場を確保できない、といった不具合が発生します。いずれの場合においても、事業計画の大幅な変更を伴うため、実現は困難と考えます。ただし、造成工事の発生土については、同時期に除却・基盤整備工事を実施する千里ニュータウン内の事業地区や公共事業への流用を図るとともに、建設工事時の発生土については、敷地内に整備する築山への活用等を図ることで、建設発生土抑制に努めます。以上が審査委員等からの御意見に対する回答になります。

○会長

では委員の皆様方、何か御意見や御質問がございましたら、よろしくお願いいたします。

○OA委員

まず資料2-1のNo.2ですけど、敷地内に今回、築山を整備するっていう回答があったんですけど、

これはこの千里津雲台の中に作るということなののでしょうか。その造成の断面図を見ても、どこに作るのかよくわかりませんでしたので、教えてください。

もう1点が、資料2-2の方の最後のNo.18ですけど、まず1点目が、日影規制の遵守という理由がありますが、そもそも敷地に建てられる以上のものを建てようとしているから、こういうことが起こっているのではないかと思います。あと、同じようにバリアフリー動線とかという理由もありますが、この辺りも最初の計画のときにきちんと十分に検討を行っておけば、両立できると思います。あと最後の、事業計画の大幅な変更を伴うため困難と書いてありますが、そもそも初めに立てた事業計画が環境への配慮が足りなかったのではないかと考えています。今後も他の市も含めて同じような建替えがあると思いますが、十分に配慮した計画を立てていただきたいと思います。

○都市再生機構西日本支社

まず1つ目の御質問ですが、築山につきましては、造成時には築山は作らず、最後の仕上げの段階での、建設工事の中での屋外工事の仕上げの段階で作る予定です。場所につきましては、別紙2-5に緑化の計画図がございますが、D棟の東側、団地内の通路の横の等高線が書いてあるところに子供の遊び場も兼ねまして築山を作ったり、そこからちょっと下がって行って、緑溝という吹き出しがあるあたりについても同様な形で築山を作ったりといった形を今考えています。

また、日影規制の遵守について、元々この土地に建てられないものを作ろうとしているのではないかと御指摘でございますが、現在の計画について一部日影規制が少しギリギリなところもございいますが、容積率や建物高さについては、吹田市の都市計画及び千里ニュータウンのまちづくり指針に定める基準値を、大幅に下回るような計画としており、この土地に本来建てられる以上のものを建てようとしているようなことはございません。

評価書案のp3-30に、当初計画から現計画を立てるまでの検討の経緯を載せてございますが、その上の図の当初計画では、元々、現在の地盤を生かしたような形で、3枚盤のまま建てるような形の建物も検討しましたが、この場合、記載にもございまして、広場や緑被地の確保の問題、あるいは東西の動線が分断されてしまうといった問題、歩行者と車両が交錯するといったような問題、長大住棟による圧迫感というような課題がございまして、そういった計画を見直しまして現在の計画にたどり着いたところでございます。

あとバリアフリー動線についてですが、バリアフリー動線の勾配の取り方にはいろいろあるかと思いますが、本事業におきましては、地域のバリアフリー動線を北東から南西に設けて、できるだけ長い区間で緩やかな勾配の区間を作りたいということを重視いたしまして、敷地の南西の一部で土地を擦り付けるような形を計画してございます。

あと、環境への配慮が不足しているのではないかと御指摘でございますが、建設発生土につきましては、造成工事につきましては、千里ニュータウンの中での他のURの事業地区への流用を予定していますし、公共事業への流用も調整は図っていきたくと思っています。その他の環境についても、評価書案にいろいろ記載してございますが、一定の環境への配慮は行っていると考えてございます。

○会長

A委員よろしいですか。

○Ａ委員

はい。

○会長

他、何かございませんでしょうか。

では、御意見ないということで、大体、この事業者さんの回答でいいということで、よろしいでしょうか。はい、ではそうしたいと思います。

続いて、次第２の４番目の審査会意見案について、事務局の方から御説明をお願いいたします。

○事務局（永井主査）

これまでに委員の皆様のほか、市の関係部局、住民の方々から様々な御意見を頂戴してまいりました。事務局としまして、それらをもとに資料３の審査会意見案を作成いたしました。意見案は、審査会での審議を経て審査会意見として答申いただき、それをもとに作成した市長意見書を事業者にし、万全の環境配慮をしていただくよう、手続きを進める予定としております。こちらにつきまして、今から御審議をお願いしたいと思います。

資料３を御覧ください。環境影響評価審査会意見ということで、本審査会はこれまで環境の保全及び良好な環境の創造の見地から専門的、科学的に審査を行った。事業者は本事業計画地が半世紀以上前に、千里ニュータウンの一部として計画、維持されてきた歴史を踏まえ、建替えにあっても、容積率１１０％に抑え、住棟の分棟配置も実施する計画です。また、敷地内にバリアフリー動線を設置する、CASBEE-AランクやZEH-M Oriented認証を取得するなど、現在のトレンドも取り入れた、環境の保全及び良好な環境の創造に資する取組姿勢を示していることは評価できる。

一方、住宅地の中での大規模な建替えとなりますことから、工事中の騒音や交通安全の問題、建設にあたって多量の建設発生土の発生、また今後のカーボンニュートラル実現のために、さらに省エネの推進や再エネの活用などもお願いしたいということで、本審査会からより効果的な配慮を求めてきました。

事業者には、これらの課題への対応策の具体化に努めるとともに、事業開始後においても、実際の状況に応じた効果的な改善を継続的にを行うことを要望する。

具体的な取組としましては、まず、１ 温室効果ガス・エネルギーについて、環境取組内容としまして、先進事例の取組についてさらに詳細を調査し、導入可能性について検討すること。また、対策として挙げておりますパッシブデザインについては、より具体的な設計的工夫を行って、評価書に記載するように。次に供用にあたっては、太陽光発電増量の検討とその活用、高効率の機器の採用などで、さらに一次エネルギーの消費量や温室効果ガスの削減に努めてほしい。

次に、集合住宅でのカーシェアリングの実施やEV充電設備の導入は、住民のライフスタイル転換の契機となり、再エネの活用や脱炭素化につながります。事業者は充電設備のための配管工事などのハード面にとどまらず、供用までの期間に入居予定者等に設置について説明やヒアリングを行って需要を喚起する、といった積極的な実施に努めてほしいということです。

次に廃棄物。本事業計画地は元々起伏の大きい地形で地盤面も３段にわかれていて、バリアフリーの実現には地盤工事が不可欠です。ただ、多量の建設発生土は、廃棄物処理の負荷となるだけではなくて、運搬に伴う交通問題や騒音、大気汚染など多岐にわたる環境問題の原因となります。事業者は環境取組を実施して、環境への影響の軽減に努めることということで、環境配慮の観点か

ら、搬出土を減らす設計や工程の工夫に努めることとしております。

また、次に騒音・振動ですが、こちらも環境取組内容として、本事業計画地は住宅が隣接する環境であることを考慮して、工事中は適切な騒音、振動等の対策を行うこと。

次に緑化ですが、こちら、本事業計画地周辺は千里ニュータウンという緑豊かな住宅地として整備された地域です。一方で今回の工事の実施では、保存できない植栽が多く、地盤工事の関係です、先ほど申し上げました。建設当時の植栽そのものが、老化が進んでなかなか移植が難しいということもあるという課題がございます。また、緑地の面積が建替えによりまして、現状よりも減少する計画となっています。それらを踏まえて、事業者は以下の環境取組を実施すること。

まず事業者が企業として取り組んでいるグリーンバンクシステムの取組を、本事業においても積極的に実施すること。植栽の保存や伐採する樹木の再利用、再資源化の具体的な内容を示すとともに、より環境に配慮した取組となるよう努めること。緑地面積の減少をカバーするよう、緑の質的な向上を目指し、グリーンインフラやネイチャーポジティブ等も考慮した、千里ニュータウンの今後の再生計画のモデルとなる緑化を実施することです。

次に景観ですが、本事業は千里ニュータウンとして長年、地域に親しまれていた集合住宅を建替えるものです。隣地の集合住宅の住民からは、その景観の変化に対し懸念が寄せられたところです。これらのことを踏まえて、事業者は以下の予測・評価を実施し、さらなる景観の形成に努め、あわせて事後調査を実施することとしております。

まず、予測及び評価の方法の中で、隣接する集合住宅の様々な位置での景観や圧迫感の評価を行うこと。環境取組内容につきましては、それらの圧迫感の軽減、周囲の景観との調和を図るよう検討すること。最後、事後調査報告としましては、供用後の景観について事後調査を行い、報告することとしております。

交通安全ですが、本事業計画地は交通量が多くない住宅地内にございまして、周辺には小学校への通学路もございまして、本事業計画は解体も含めて、数年がかりの工事が予定されております。その期間の交通への影響は周辺住民の大きな関心事になっております。また供用後については、バリアフリー動線の導入に伴い、自転車の走行による歩行者等の安全性の問題も発生する可能性がございます。事業者は、周辺地域の交通安全に対して、以下の取組を実施することとして、まず、工事用車両の出入りや走行について十分配慮し、車両の走行ルート of 徹底、必要な交通誘導員の配置、場外待機をさせないなど、交通安全対策をとること。供用後の敷地内のバリアフリー動線については、歩行者等が安全に通行できるよう、自転車の危険な走行等を防ぐ設計とするなど、安全性の向上を図ること。以上について、審査会意見としてまとめております。

○会長

では、ただいまの内容について何か御意見とか御質問がありましたら、皆様方よろしく願いいたします。何か気になる点とかございましたら、何でも結構です。

どうですか、この内容でよろしいということですかね。審査会で出た意見をきっちりまとめられていて、私はそのように思いますので、これでいいのかなと思いますが、よろしいですか。

では意見がないということですので、この審査を終わりたいと思います。では、今後の本案件の審査会答申作成までの流れについて、事務局の方から御説明いただけますでしょうか。

○事務局（永井主査）

本日御審議いただきました資料3の審査会意見案を、本日御欠席の委員がいらっしゃいますので、その御意見をお聞きしました上で、会長副会長に最終の御確認をいただき、本事業の評価書案に係る審査会意見の答申とさせていただきたいと思っております。

○会長

それでは、本案件の審査会答申作成までの流れについては、事務局からの説明のとおりで進めていきたいと思えます。また欠席委員の方の御意見も確認した上で、最終的には私と副会長とで最終確認をして、答申を作成させていただくということでよろしいでしょうか。

はい、では最終的にはおまかせいただくということで、よろしくお願いいたします。

では続いて、次第3に移りたいと思えますので、事業者さんは、ありがとうございました。御退室、よろしくお願いいたします。

（事業者退出）

3 〔審議事項〕（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

（事業者入室）

○会長

続いて、次第3の審議事項「（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」の審査状況について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（永井主査）

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4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、事業者から環境影響評価提案書が提出されました。同年3月10日に諮問及び第1回目の審査が行われ、委員の皆様には事業計画や予測評価の方法等について御審議いただきました。本日は2回目の審査ということになります。

2月に開催されました市民との意見交換会、及び3月6日までに提出されました市民からの意見につきましては前回の審査会で報告し、最終的には提出期限である3月8日までに提出されました意見を取りまとめ、事業者とともに委員の皆様にも御送付しております。

また、第1回の審査会で設置が決まりました交通部会につきましては、第1回が7月1日に開催されました。その際の議事録及び事業者作成資料は、ホームページに公開しております。

前回の審査会及びその後に頂戴いたしました御意見に対する回答を、市民からの意見への見解も含めて、本日、事業者から説明していただきます。

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、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

では、続いて事業者のほうから、この委員会からの意見と住民等からの意見についての見解について、御説明をよろしくお願いいたします。

○株式会社オオバ

それでは、御手元の資料のほうですけれども、こちらは先ほど御紹介ありましたとおり、いただいている御意見に対しまして、事業者としての見解を取りまとめたものでございます。本日は時間のほうが限られてございますので、いくつか抽出するような形で御説明をさせていただけたらと思っております。

まず、左端にナンバーを入れているんですけれども、1番目のナンバー1、事業者の環境に対する取組方針ということで、まずは事業者でございますJVの三菱商事都市開発株式会社の分でございます。御意見といたしましては、太陽光発電システム導入とありますけれども、それについての具体的な計画を示すこととございます。これに対しまして、アリーナの屋根の一部に、アリーナ後方諸室の電力を供給するためのパネル、50キロワットを現在想定してございますけれども、そちらを設置してまいります。それと、屋外駐車場の一部にソーラーカーポートの設置を検討していると。それ以外の施設につきましては、今後可能な限り検討していくというところでございます。

2つ目ですけれども、三菱商事都市開発株式会社のホームページのほうで、CO₂削減コンクリートですとか、低炭素型アスファルト舗装材の活用というような記述がございます。それについての導入計画を示すこと、ですけれども、これに対しましては、より費用対CO₂削減効果の高い他の建材の導入を検討してございまして、CO₂削減コンクリートですとか低炭素型アスファルト舗装材については、現時点では導入計画はございません。なお、モノレール駅からのメイン導線であり、かつ広範囲に整備するデッキ仕上げ等には、部分的に保水、遮熱性能を持った環境配慮材料を採用していくというところでございます。

ナンバー3ですけれども、具体的な耐震性能ですとか防災性能評価の取得目標を示すこととございます。これに対しまして、アリーナ棟につきましては、制振建物として官庁施設の総合耐震・対津波計画基準におけるⅡ類の耐震性能を確保し、大臣認定を取得してまいります。また、屋根免震を採用することで、屋根に吊る設備などの落下リスクを低減いたします。災害時の避難においては、全館避難安全検証法により大臣認定を取得してまいります。そのほか商業棟、ホテル棟、オフィス棟については、現時点におきましては、テナントが確定していない状況でございますので、言及のほうはできないんですけれども、建築基準法上の必要耐震性能以上を確保できるように努めてまいるというところでございます。また、災害時の停電、断水等に対しまして、その復旧までの期間、自給自足を可能とする施設の設置等、災害時の自立性を維持する取組などを行ってまいります。

ナンバー4はバリアフリーに関する御意見でございます。これにつきましては、万博記念公園の改札フロアからアリーナ棟2階をデッキでつなぎ、バリアフリーにアクセスできる動線を整備してまいります。そして、当該デッキと地下の階、駅前ロータリーですとかアリーナイベントフロアをつなぐエレベーターなどを設置してまいります。また、アリーナ棟内におきましては、バリアフリー法の基準数以上の車椅子席を、アクセス及びサイトラインがよりよいメインコースレベルを中心に設置してまいるとこ

ろでございます。

次にナンバー5、各社が掲げております環境への取組方針を具現化した最先端の施設等について調査を行うこと、また、本事業に類似する事業ですとか各施設の最先端の施設等についても調査を行い、それらを上回るような事業となるよう検討すること、ですけれども、こちらにつきましては、各社の本事業の同種または類似施設ですとか、各施設の最先端の施設等について調査を行い、本事業への適用性について検討してまいります。

そして、ナンバー6とナンバー7なんですけれども、こちらは事業者、JVでありますAEGと、あと、関電不動産開発株式会社の環境取組方針が、ちょっと古いですとか記載がないというようなところにつきましては、別紙の1のほうで提案書時点から更新した資料を準備してございます。こちらは評価書案の段階で、この資料に差し替えていくというところでございます。

1枚めくっていただきましてナンバー8、関電不動産開発株式会社の環境に対する取組方針ですけれども、こちらにつきましては、ゼロカーボンロードマップがあって、サステナビリティのほうに、CO₂フリー電気の導入でゼロカーボントウンの創出がうたわれていると。今回のものでも方針に沿ったまちづくりを行ってほしいという御意見でございます。これにつきましては、4行目になるんですけれども、CO₂フリー電気の導入については、ビルや賃貸住宅を主な対象としており、分譲マンションでは試験的に導入した経緯がございます。結果的にお客様の電気料金負担増となるデメリットが実需層には大きく影響することが分かり、また、入居後も管理組合判断で変更可能なため将来的な経済性の担保も難しく、入居者層を考慮すると本事業での導入は難しいと考えてございます。

ナンバー9ですけれども、その他のサステナビリティとして、廃材のアップサイクル、国産材利用、生物多様性の認証について御意見をいただいております。これにつきましては、生物多様性の認証については、関電不動産開発株式会社の社内基準である生物多様性保全基準に基づき、侵略植物の不採用、在来樹種50%以上の採用、周辺緑地に生息するチョウの吸蜜植物の選定や地域に根差した樹種の採用などを行い、また、ABINC認証の取得も検討してまいると。また、廃材のアップサイクルの検討や木材などを積極的に採用していくというところでございます。

そしてナンバー10ですけれども、本事業については複数の事業を一体的に行うというところで、エリアマネジメントについて御意見いただいております。これに対しまして、本事業は、アリーナ、ホテル、商業、住宅などから構成されるミクストユースのまちづくりを行うものであり、各施設単体ではなく事業計画地全体で施設間の効率的・効果的な機能の連携、例えばアリーナ退場時に商業施設への立ち寄りを促進することによる周辺の交通負荷の平準化などを計画してございます。また、万博記念公園や周辺事業者等と連携した予定イベントの情報を統合・発信する仕組みづくり、例えば公園全体での集客予測と必要な対策の検討、プロモーション等の情報発信などを検討してございます。住宅に関しましては、用地①-aのアリーナ、ホテル、商業の各組織と、用地②③の住宅の管理組合等が連携・情報交換できる会議体などの運営を検討し、用地①-aの来街者と用地②③を含む地域住民がつながる広場等の空間づくりを目指してまいるというところでございます。

次に、12番から17番までは緑化に関する御意見でございまして、これにつきましては別紙2で資料を準備してございます。

裏表のA3の資料でございまして、緑が多い表面のほうですけれども、こちらはいわゆる緑地計画のコンセプトとしてまとめたものでございまして、左下に凡例を入れているんですけれども、濃い緑の塗っているところが、このゾーンが既存の植栽を保全・活用するエリアでございまして。その下にあるちょっと薄い緑が、新たに計画する緑のスポットでございまして。そして、黄色の線が人々が通行す

る主な動線、緑の線が既存あるいはこの新規の緑による緑のネットワークを形成していくというところでございます。

左の上にコンセプトの説明をちょっと入れさせていただいているんですけれども、提案書にも書いてございます4つのEを全体コンセプトとし、コミュニティ全体に向けて、にぎわいの創出、多様な感情と体験の提供、アクティブな活動と健康的なライフスタイルの促進、そして、自然と都市生活の調和を目指してまいります。

万博公園の一部である本敷地の緑地計画においては、このコンセプトに基づいて万博公園全体と関連させ、効率的に緑化計画を計画してまいります。そして、既存植栽を可能な限り保全・活用するとともに、敷地内で濃淡のある緑化計画を行うということで、連続性のある緑のネットワークを形成していくというところを全体的なコンセプトとして考えてございます。

裏面につきましては、そのコンセプトから、少しエリアごとに具体化させたコンセプトでございすけれども、例えば左上、コミュニティパークとしているところが、用地①-aの入りの部分ですけれども、こちらはまとまった緑地に高木を中心とした植栽を施し、周辺地域から敷地内への緑のゲートウェイを形成していくと。その右隣、プロムナード、こちらは、主要動線には高木を列植していくと。右側の真ん中辺り、広場としているところですが、こちらは建物周辺になるんですけれども、高木を列植していくと。その下、斜面地になっているところ、ここにつきましては既存の樹木の保存を優先しつつ、追加の植栽を行っていくと。

右下のところ、プレイゾーンと呼んでいるところですが、こちらは既存の樹木を保存しつつ新たに植栽を加えていくと。駐車場部分につきましては、可能な限り高木を植栽していくと。住宅部分につきましては、まず、この下の真ん中辺り、住宅の用地③の部分ですが、こちらは提供公園の部分に低木と高木をバランスよく配置していく。用地②、住宅②のところにつきましては、北側の外周道路沿いにつきましては緑のバッファー空間をつくっていくと。南側法面の緑地の部分については、積極的に緑地としていくと。共用棟周辺につきましてはシンボルツリーの配置、そういったものをしていくというところを全体的な方針、コンセプトとしてございます。

また資料5のほうに戻っていただきまして、ナンバー20につきまして、用地①-aにつきましては、アリーナ棟の配置に関して複数案の検討経緯を示しておるんですけれども、共同住宅についても示してくださいという御意見です。これにつきましては、用地②③ともに、日影規制・高度地区等による法規制、敷地の高低差、駐車場附置率、提供公園、住宅であることの合理性などを考慮すると、現計画以外では事業性が担保できないというところで、現実的に提示できる複数案はございませんというところでございます。

ナンバー22ですけれども、こちらは先導的な取組の提案という御意見です。これにつきまして、各施設については、アリーナ棟については、竣工時はZEB Orientedの認証取得、CASBEE Sを目指すというところとしてございまして、もう少しOrientedというのは目標が低いんじゃないかという御意見をいただいております。これに関しましては、開業後にデータを取って、将来の設備更新のタイミングで高効率な設備機器に更新することで、ZEB readyを段階的に目指していくと。そのために、外皮性能についてはZEB readyを前提とした設計を目指していくというところでございます。

ナンバー24、CO₂排出を抑えるWalkableなまちづくりのイメージという御意見です。これにつきましては、敷地内の地形高低差を解消し、敷地内及び周辺からモノレール駅へバリアフリーにアクセスできるスムーズな歩行者動線を整備してまいらというところでございます。

次に27番ですけれども、こちらは安心・安全に関わる情報発信についての御意見です。これにつ

きましては、エリア内に設置しますデジタルサイネージ媒体を通して、災害情報であったり、避難誘導指示などを発信していくというところでございます。

29番がアズキ火山灰層、用地③の部分に該当するんですけれども、こちらの御意見をいただいております。これにつきましては、現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリアは開発エリアでございますので、現状のまま保全することは難しいものと考えております。ただし、提供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すことを検討し、吹田市の公園みどり室及び文化財保護課等と協議をしまいたいというところでございます。

次に35番、景観ですけれども、御意見としましては、夜間の見え方ですとか、あと、太陽の塔や観覧車、スタジアムとの併せての見え方に関わる御意見ですとか、あらゆるシチュエーションでの検討を行ってほしいですとか、あと、視点場からの固定された風景のみならず、幹線道路・鉄道沿線における道路や車窓等からのシークエンス景観にも配慮という御意見をいただいております。これにつきましては、景観についてはフォトモンタージュを作成して予測評価していくというところでございますけれども、夜間はもとより昼間の様々なシチュエーションについても考慮してまいります。それと、シークエンス景観にも配慮し、外周道路ですとかモノレールからの景観についても考慮していくというところで考えております。

次にナンバー36、共同住宅に関しまして、圧迫感による周辺にもたらされる影響が大きいという御意見です。これにつきましては、見解のところの2行目からですけれども、用地②につきましては、長方形の敷地に対して東西に住棟を配置し、用地③は三角形の敷地に対して南西、南東の2辺に2棟構成で配棟する計画としてございます。その上で、周辺のマンションへの圧迫感を考慮し、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、マンションからの離隔を確保するという計画としてございます。また、外周道路側からの圧迫感も考慮し、計画地北側にも緑地帯を設ける計画としてございます。

次に、ナンバー40、こちらは2050年のカーボンニュートラルの実現というところの御意見です。これにつきましては、2050年カーボンニュートラルを目指し、アリーナ棟については、今後の環境・需要の変化に柔軟に対応しながら、再生可能エネルギーの導入ですとか、あと、再生可能エネルギーの購入、そういったことを行ってまいります。共同住宅については、オール電化の採用、EV充電設備の設置、太陽光発電設備の設置などを行ってまいります。

次に、ナンバー45、こちらはエネルギーマネジメントについての御意見でございます。これにつきましては、エネルギーのエリアマネジメント、一括受電を検討のほうを行ってまいりましたが、経済性を考慮すると非現実的であるということが調査の中で判明いたしております。また、個別受電によるシェア、例えばアリーナ棟から商業ホテル棟へ送電する、こういったことについても検討を行いましたが、システムの許可されるためのハードルが高く、現時点では実施予定がないというところでございます。

48番、騒音・振動についての御意見で、アリーナ棟、オフィス・ホテル棟、用地①-aには様々な施設があって、それぞれの敷地の境界線上で規制基準を遵守することですとか、あと、今回新たに建設する共同住宅の入居者の生活環境ですとか、計画地の周辺にはエキスポシティですとかスタジアム、既に買物客ですとか観戦者が万博公園周辺に集まっている状況を十分に考慮して、周辺住民の生活環境を損なわない対応を検討することという御意見をいただいております。これにつきましては、まず、用地①-aの中には、住居などの生活環境の保全対象がないというところで、基本的には用地①-aの敷地境界上にの基準の遵守をしていくというところでございます。建設予定の共同住宅

位置においても予測のほうを行って、問題があるようでしたら対策を講じていくと。施設利用者の敷地外での行為につきましては、周辺住民の生活環境を損なわないよう、施設内でのアナウンスなどにより協力をお願いしてまいるといところでございます。

あと、50番から下が、交通の御意見をかなりたくさんいただいております、これにつきましては、別途交通部会のほうで、こういった内容、既に第1回目の交通部会を開催させていただいております、いくつか提示しているものもございますし、それ以外の項目については第2回以降でお示しするという回答をさせていただいておりますので、ちょっと今日は、説明の中では割愛させていただきます。

次にナンバー66番、ちょっと飛んでしまいますけれども、こちらは景観調査地点に周辺の眺望点を追加することという御意見です。これにつきましては、景観調査地点に、先ほどのモノレールとか、あと、万博記念公園の大階段、周辺マンション、学校のほうを追加いたします。また、シークエンス景観も考慮し外周道路のほうも追加するというので、別紙3、A4のものになるんですけれども、こちらが提案書の段階から追加してございます調査地点、このような調査地点で考えているといところでございます。

次に67番、こちらも景観でございますけれども、山田旧集落の町並みが計画地の南側にあって、事業計画地が見えるか見えないか確認することという御意見でございます。これにつきましては、現地をほうを確認いたしまして、基本的には、このエリアから事業計画地、計画建物、これを見通せない状況です。ただし、建物の合間などから計画建物の一部を視認できる場所も確かにございます。ただ、山田旧集落の町並みは、山田川ですとか、あと、旧小野原街道沿いに形成された集落であり、視点方向が東西方向になってございます。したがって、この町並みの北側に位置する事業計画地につきましては、当該景観資源に影響を及ぼさないんじゃないかというふうに考えております。

68番ですけれども、こちらは交通での御意見なんですけれども、いわゆる用地①-bのところなんですけれども、空白地となっている土地ですとか、あと、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んじゃないかという御意見をいただいております。こちらは交通部会のほうでも御意見をいただいております。これについては、現在の万博記念公園中央駐車場の代替地の発生集中交通量については、それを見込んだ上で交通の検討を行っております。この用地①-bについては、現在事業計画を検討中でございますので、その発生集中交通量については見込んでいない。ただ、今後事業計画が決定した時点で、再度交通検討を行って、必要に応じて新たな対策を検討してまいるといところで考えております。

69番、こちらは共同住宅のところですが、出入口が外周道路側に設置されているといところで十分配慮を、といところなんです。これにつきましてはカーブミラー等、そういった安全対策を検討していくといところでございます。

71番、用地①-aの部分が広域避難地に指定されているんですけれども、今回の開発で広域避難地要件が満たせるのかという御意見でございます。これにつきましては、要件のほうを確認し、事業計画地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ことについては確認をいたします。

72番につきましては、住宅を建設するため避難所があふれないようにという御意見です。これにつきましても、人口の増加による周辺の避難所への影響を予測し、評価書案で示していくといところでございます。

73番については、人為災害について、アリーナ及び複合施設を建設したときの災害状況といところの御意見をいただいております、そういった事例についても調査して評価書案で示していくとい

うところでございます。

76番ですけれども、排熱関連でございます、こちらは人工排熱がどれぐらい拡散するのか、風害のほうを三次元シミュレーションでするので、併せて温熱環境への影響も評価いただきたいという御意見をいただいております。これにつきましては、風害については、CFDによる風況シミュレーションを行う予定なんですけれども、温熱環境のシミュレーションを行うに当たしましては、温度ですとか湿度ですとか、たくさんの要素を解く必要がございます。また、解析領域ですとか予測メッシュの分割方法についても別途検討を行う必要が生じるということで、風況シミュレーションと兼ねられる設定としては、構造物の形状程度になってございます。したがって、御意見いただいているような、併せて評価をするというものではなくなってしまうというところで、本事業につきましては、ヒートアイランド現象は、土地の被覆の変化が地表面温度に及ぼす影響の予測を行うとともに、環境取組による熱負荷削減量を予測していくというところで考えてございます。

そして最後、80番でございますけれども、こちらは生態系に関する御意見で、哺乳類の移動の分断、そういったことがないように配慮するようにという御意見でございます。これにつきましては、既に令和5年の9月から12月に、事業計画地内のいわゆる獣道にセンサーカメラを設置して調査を行ってございます。その結果を踏まえまして、生息地及び移動の分断という観点から、環境保全措置の検討及び評価を行ってまいるというところでございます。

資料5につきましては以上でございます。続きまして、資料6の御説明をさせていただきます。

こちらは冒頭、市のほうからも御説明ありましたとおり、意見書を住民の方からたくさんいただいております。それに対しまして、事業者の回答方針をまとめているものでございます。住民意見、左側ですけれども、こちらについては一部抜粋という書き方をさせていただいております。抜粋しているものにつきましては、たくさん御意見をいただいている中で、重複している意見がかなり多いというところで、事業計画ですとか工事、環境取組、そういった各カテゴリーにおいて、数が多いですとか、そういう代表的な意見について抽出をさせていただいております。

回答につきましては、評価書案まで継続検討というところを括弧書きで入れさせていただいておりますけれども、こちらは今、提案書の審査の段階ということで、この審査の結果ですとか、あと、これから行います調査、予測・評価の結果、それと、各関係機関との協議の結果、そういったものを踏まえての回答になるため、現時点での回答を入れているんですけれども、あくまで回答の方針ということで、評価書案作成まで継続的に検討を行っていくというところで御理解いただけたらと思います。

簡単に御意見を紹介させていただきますけれども、例えばこの事業計画でいきますと、上の2つ、ABCハウジングの跡地ですとか、その下の保留地に関しましては、用地①ーbが決まっていないのに進めるのはどういうことかという御意見でございます。これについては、現時点では未定なので、計画が確定したら必要な手続等を行っていくというところで、現時点では回答の方針として考えてございます。それと、アズキ火山灰層につきましては、先ほどの回答のとおりです。それ以外に、事業計画としてはバリアフリーですとか自動車使用の禁止、そういった御意見は幾つかいただいております。

工事につきましては、工事期間中の大気の粉じんですとか騒音・振動、そういったものについての懸念の御意見、環境取組については、良好な環境の創造について、どういったことをしていくのかという御意見をいただいております。

そして、ヒートアイランドについては、そういったものが懸念される。

騒音については、アリーナから出てくる音ですとか、あと、野外での音を立てるような催しは禁止してほしい、24時間営業はやめてほしいとか、そういった御意見をいただいております。これにつきまし

ては、騒音についても、評価書案の中で調査、予測・評価結果を示していくということです。

あと、動植物、生態系につきましては、特に千里橋ルートと呼ばれる交通対策が自然文化園の管理通路を使うものでございますので、樹木を伐採するんじゃないかと、そういった御意見をいただいております。

緑化については、緑をもうちょっと増やしてほしいという御意見、あと、景観につきましては、南側の学校からの見え方ですとか、公園全体との調和についての御意見をいただいております。これについても、先ほど御発表させていただいておりますとおり、フォトモンタージュなどで検討していくと。

それと日照障害、風害ですとか、あと、防災・安全については防災拠点としての位置づけですとか避難場所面積が足りなくなる、あと、コミュニティとしましては、学校の受入体制、そういったところの御意見をいただいております。

そして、交通混雑等につきましては、モノレール、バスの話ですとか、あと、特異日は何日想定しているのか、交通量調査は外周道路の周辺もするべきですとか、緊急車両についての懸念事項、通学生が多い、今でも混雑で大変迷惑を感じている、ですとか、公共交通機関の利用促進はいいけれども、周辺の駅からは遠過ぎる、ですとか、村の中を抜け道として利用されてしまうとか、そういった御意見をいただいております、こちらにつきましては、交通部会の中でも対応ですとか対策を、示しているというところでございます。

最後、意見交換会というところでは、事業内容を変更することは可能なのか、ですとか、マンション、学校への説明は済んでいるのかですとか、あと、その他として治安悪化が懸念されるですとか、こういった御意見のほうが多数いただいているところでございます。

これにつきましては、回答としましては、先ほど委員等からの御意見ともかなり重複するものもございまして、そういった対応をしていく中で、こちらの回答についても、しっかりつくり込んでいくというところで考えてございます。

○会長

では、ただいまの事業者からの見解等について、御意見や御質問ございましたら、委員の皆様方、よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。何かございましたら。

○OB委員

ちょっと防災のところにに関してなんですけども、1点ちょっと気になった点があったので聞いておきたいんですけども、提案書の48ページって今手元にありまして、これは1月にもらったやつなんですけども、そこでアリーナの滞留面積の計算がされているんですけども、そのあたりのことって分かりますかね。

災害時、アリーナで何か起きたときに、アリーナから避難者が外に出るんですけども、その滞留面積をアリーナ周辺に持っておかなきゃいけないんですね。これは建築とか消防法等々で、その計算をしておくということは決まっているので、恐らく建設時にするんですけども。何が言いたいかというと、多分、ペDESTリアンデッキが避難者用の面積として換算されている気がするんですが、足りるかどうかというところです。

何を言っているかということ、今回、アリーナだけじゃなくて周辺の建物も建設して、多分、ペDESTリアンデッキ及び広場空間、共用空間になると思うんですね。というのと、駅から近い場所なので、そのあたりの人的な滞留が起きるときの空間の計算って、アリーナ単体の計算だけじゃなくて全体の計

算としてきちっとできているかどうかということが気になったので、今は多分回答できないと思うんですが、今後の評価書案でそのチェックをきちっとしたものを提示してくださいということをお願いしたいと思います。

○会長

何か。今きちっとした回答がなくても結構なんですが、方針等、指針等とかでも。

○株式会社オオバ

その辺も踏まえまして、評価書案の中ではしっかりお示ししたいと思います。

○会長

よろしいでしょうか。

ほか、どうでしょうか。

○A委員

資料5の69番なんですけど、共同住宅の車の出入口の件で、カーブミラー等の安全対策というのを書いていただいているんですけど、これだけでは不十分な気がしています。ですので、できましたら、外周道路側には車の出入口を設けないとかというような、抜本的な対策をぜひ検討していただきたいと思います。

○関電不動産開発株式会社

御指摘の内容、引き下げる位置を含め、安全対策も含めて総合的に検討を進めまして、また御提示をさせていただきたいと思います。

○会長

では、C委員、お願いいたします。

○C委員

緑化計画のほうは、数値目標としての緑化目標30%に、今回の事業では、にぎわいの創出、多様な感情と体験の提供、アクティブな活動と健康的なライフスタイルの促進等、緑化によって生み出される広場であったりとか、オープンスペースの価値を高めていくということが提示されていますので、その辺のところも、予測・評価のときには十分緑化の項目になろうかと思いますが、評価していただきたいなと思っています。

今回の緑化計画で少し教えてほしいんですが、資料5の別紙2で、既存・新規の緑による緑のネットワークというのは、これは多分、自然がつながっているということで線を書いていただいている、もう一つ、アクティブな活動とか健康的なライフスタイルの促進ということで、緑化で何かほかでもWalkableという話があったんですが、それに対応して人々が通行する主な動線というのを書いていただいています。

これは敷地内での動線の確保と、今回プレイゾーンであったりだとか、用地②③の新たにお住まいになられる方々とプレイゾーンとの関係とか、今回の事業敷地内の広場との関係だとか、さらに南

側の既成市街地のほうでお住まいになられている方々を引き込んでいくということで行くと、例えば外周道路はどこで渡ることができるのか。エキスポシティと今回の敷地との間には大ペデがあって、そこは南側の万博記念公園の南口のちびっこ広場からのアクセスはどうなるのか。そんな中で、プレイゾーンの位置づけ等を御検討、評価していただけると非常にいいなと思いますので、人々が通行する主な動線については、今回の事業敷地外から入ってくるということも御検討いただいて、各評価をされたらいいのではないかなと思っています。

○会長

いかがでしょうか。

○三菱商事都市開発株式会社

今表記しているのは敷地内の動線ということで、黄色の矢印を書かせてもらっているんですけど、当然ながらこの敷地内に、外の方から来られるというところの御意見いただいたとおりだと思いますので、その辺を踏まえて、評価書案に人の動線を踏まえた緑の考え方というのを御提示させていただくことにいたします。

○OC委員

少し補足で、そういう面でいきますと、コミュニティパークと言っている敷地の南西の角のところの2つに分かれている動線は、受けがない動線だと思いますので、この敷地内の動線、敷地外との関係で動線を評価していただけるといいなと思います。

あともう一つ、これはちょっと次までに教えてほしいんですが、アリーナ棟の右側、東側にメインの広場があるかと思うんですが、フォレストボウルと言っているところなんですが、これは濃い緑を感じられるエリアで、建物周辺には高木を列植し、等で、ただし、イベント時のテナント等のレイアウトを考慮しますということが入っているんです。まさしくそうで、これは多分、アリーナでイベントをするときには、たまり空間としてオープンスペースが必ず要るかと思いますので、その発生量と、今回のようなオープンスペースの広場の面積、さらには本当にそこで緑化ができるのか、ここが濃い緑を感じられるという、あれっとは思いますが、アリーナの前のたまり空間としてのランドスケープは御検討いただければというふうに思います。

○三菱商事都市開発株式会社

広場の部分の緑化というのは今考えているんですけども、いただいたたまりというところも意識しながら、再検討させていただければと思いますので、ありがとうございます。

○OC委員

ありがとうございます。

○会長

ほかに何か。D委員、お願いします。

○OD委員

音声、ちょっと途切れ途切れで聞こえていないときがありました。このやり取りの間ですね。

私は、エネルギー、省エネと太陽光発電、CO₂削減の話をお伺いしたいんですけども、1番で太陽光発電は50キロワットという容量が設定されていて、エネルギー性能に関してはZEB Orientedにするという記述があるんですが、基本的には電化で将来的にCO₂排出係数ゼロの電気を供給して、ゼロに持っていくというプランなのかなということは想像するんですが、ちょっとどういう考えでこういう数字を出しているのか、お伺いしたいと思っています。

この根拠なんです、阪神さんの最近できたスタジアムだと、脱炭素先行地域の取組としても取り上げられていて、ゼロカーボンベースボールパークというのができたりすると思うんです。太陽光発電をかなりたくさん入れて、ゼロにするということをやっている事例が一方であって、今回のを見てみますと、そういう観点では比較的保守的なというか、チャレンジの少ないと見られてもおかしくないような水準になっているのかなとも思いますので、どういう意図でそういう水準にしているのかということをお説明いただければと思います。

○三菱商事都市開発株式会社

太陽光発電に関しては長い期間検討を続けておりまして、最低限50キロワットと書いておりますが、こちらは最低限ということで、今もキロワットを増やす検討はしております。御指摘どおり、今私たちが検討していますのは、太陽光を乗せるのと、再エネを購入するの、どちらが本当により効率的なのかということも含めて検討しておりますので、そういった検討を今後評価書案の中で回答させていただければなと思っています。

○OD委員

1つちょっと検討いただきたいのが、カーボンバジェットという考え方だと思います。結局これから先、2050年カーボンニュートラルと言っていますが、そこは最終的にそういう状態にするということで、気温の上昇ってCO₂排出量の総量で決まるので、総量でどこまで貢献するかというのが1つ見るべきポイントだと思います。

今、先にカーボンニュートラルにしておくというのは、そういう積算して見たときに価値が出てきて、今後、徐々に性能を上げ、なおかつCO₂排出係数ゼロのもののシェアを増やす、比率を増やすみたいなアプローチは、積分値で見るとそれなりに排出することになると思いますので、そういう観点も含めて見ていただければと思います。

○三菱商事都市開発株式会社

貴重な御意見ありがとうございます。

○会長

ほかはどうでしょうか。何かございませんでしょうか。

○OD委員

聞き忘れたんですけど、ZEB Orientedというところをもう少し下げることはできないんでしょうか。お伺いしたいです。

○三菱商事都市開発株式会社

こちらの事業者見解で書いているところが現在の検討です。下げる検討をしているということで、事業者見解のほうに書いているコメントがまさに検討中でして、ポイントとなりますのは、やはり特に空調も含めて、運用してみてどこを下げられるのかというところを見極めた上で、設備更新というところでさらに下げるのかというところを、今シナリオとして考えております。

○D委員

それって確かにいいことのようにも思うんですけども、最初に性能をちゃんと確保した上でさらに下げるというのも、もう1つあり得るシナリオだと思いますので、ぜひ御検討いただければと思います。

○三菱商事都市開発株式会社

はい。

○会長

では、ほかの委員の方、何かございませんでしょうか。

例えば交通部会のほうで、何かここでちょっと情報共有したいようなことがございましたら、何かございませんでしょうか。

○A委員

特にありません。

○会長

特にないですか。

多分まだいろいろ意見あるんだと思うんですけど、いろいろ多岐にわたって説明があったので、今ここですぐに意見が出ないのかなと、そういうふうにも思いますので、取りあえず、この審査会ではここで一応打ち切らせていただいて、また後日意見の集約があると思いますので、もう少しちょっとお考えいただいて、御意見を出していただければと思います。

では、ほかに何かございませんでしょうか。事務局のほうから、これ以外に審議、何かございますか。

○事務局（永井主査）

事務局のほうからは、特にございません。

○会長

そうですね。分かりました。

では、何もないうちですので、本日の審査会はこれで終了したいと思います。長い時間どうもありがとうございました。