（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業
環境影響評価書案に対する市長意見書

令和８年（２０２６年）11 月

吹田市

本事業は、大阪府が「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」を民間事業者とともに進めていくため、事業提案を広く募集し、事業者選定委員会において、選定された最優秀提案者（三菱商事都市開発株式会社・Anschutz Entertainment Group, Inc.・関電不動産開発株式会社（以下、OSAKA LIVE 合同会社を含め「事業者」という。））を事業予定者として決定している事業である。

事業者は、新たなランドマークとなるアリーナ棟を中心としたエンターテインメント拠点の形成にあたり、建築物の CASBEE-S ランクの取得、自然共生サイトの認定など様々な第三者認証の取得を目指しており、事業計画地全体として、環境負荷の低減を図るとともに先進的な環境取組を計画していることは評価できる。

一方で、本事業地周辺の道路は、すでに慢性的に混雑しており、本事業の供用に伴うさらなる混雑、公共交通機関の交通負荷の増加、近接する南側住宅地への車両の流入などの影響が懸念される。また、共同事業体による大規模な複合開発事業であるため、周辺地域に対する様々な環境影響も懸念される。このため、市民生活に密接に関わる懸念事項への対応と併せて、事業規模に応じたさらなる再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化の推進などについても、より効果的な配慮が求められてきた。

事業者には、本事業が長期にわたり段階的に進められることもあり、先進的なものを含む一部の環境取組を検討事項としていることに、自ら真摯に向き合い、それらの具体化に努め、事後調査等の際に適宜状況報告を行う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行うことを要望する。

記

１　温室効果ガス・エネルギー

事業者は、再生可能エネルギーの主力電源化の潮流や自らのサスティナビリティ方針などを踏まえ、再生可能エネルギーの積極的な導入や先進的な地球温暖化対策の実施に努めること。

（１）環境取組内容

太陽光発電設置を表明したアリーナ棟、共同住宅のほか商業、オフィス、ホテル各棟を含め、各建物等への太陽光発電設備や再生可能エネルギー由来電力の積極的な導入のほか、さらなる地球温暖化対策の実施など、今後のモデル事例となるように取り組むこと。

２　廃棄物

（１）環境取組内容

ア　事業者は、今後決定する商業、オフィス、ホテル棟の運営会社について、ごみ減量・再資源化を含む環境取組を積極的に行う事業者を選定する工夫を行うとともに、継続的な環境取組を行うよう促すこと。

イ　特にアリーナ棟で検討されているリユースカップの使用や、各施設から排出される廃食用油の持続可能な航空燃料（SAF）製造の原料化など先進的な取組の推進に努めること。

３　騒音、振動

本事業計画地の一部は学校施設や既存の住宅地に隣接しており、工事中及び供用後の騒音等について十分な配慮が必要である。

（１）予測及び評価

工事中の周辺、特に学校施設への騒音については、実施予定の対策を含めて予測及び評価を行い、効果が十分であることを確認すること。

（２）環境取組内容

ア　工事中に発生する騒音について、学校施設の活動及び周辺住民の生活環境に支障がないよう配慮し、必要な防音対策を実施すること。特に学校行事等によっては、大きな騒音を発生する工事を避けるなどの配慮を行うこと。

イ　供用後の騒音等についても、イベント実施者に対し、周辺の住宅地等への配慮を求めること。

４　緑化、生態系

事業者は、環境影響評価の中で掲げた「質の高い緑化空間の確保」や「効果的で魅力的な緑化や質的充実を図る」ことにより、事業地を含む万博記念公園全体の魅力向上に資するよう努めること。

（１）環境取組内容

ア　事業計画地内については、十分な緑地面積の確保とともに、緑陰形成や景観面の向上などの機能面から一層の効果的な緑化に努めること。

イ　事業者は様々な認証制度の取得を予定しているが、取得後も認証を継続して更新すべく、緑化の適切な維持管理に努めること。

ウ　交通面での課題解決のために、自然文化園外周の一部を改変する「千里橋ルート」の設置にあたっては、府の森づくりの取組との整合性について齟齬が生じないよう、十分配慮すること。

５　景観

本事業は、重要文化財である太陽の塔や、吹田サッカースタジアム、観覧車など北大阪のシンボルとなる特徴的建造物が存在する地域に、新たなランドマー

クとなるアリーナを建設するものである。地域の景観は、数十年かけて築かれた自然豊かな万博記念公園とアリーナ棟を中心とするエンターテインメント拠点、そして同時に建設される共同住宅、その南側にある旧山田村集落の住宅地と、歴史や機能が様々な建築物によって構成される。景観の保全と創造については、様々な視点場から確認してきた新たに形成される景観の状況を踏まえた配慮と創意工夫が必要である。

（１）環境取組内容

ア　今後の詳細設計にあたっては、アリーナ棟や共同住宅等の都市的な景観が、周囲の公園や住宅地の静かで落ち着いた景観や望見される山並みなどと一体となって調和するよう、建築物の外観形状や色彩などを十分検討すること。大規模になると想定される屋外広告物についても、併せて配慮すること。

また、詳細設計が完成した時点で、フォトモンタージュなどを用いた資料を作成し、工事中の事後調査などの機会に審査会に報告し、意見を聞くこと。

イ　特に重要文化財である太陽の塔をお祭り広場から望む景観については、昨今の文化財に係る景観を取り巻く社会状況なども考慮し、その在り方について慎重な配慮を行うこと。

６　防災・安全

事業地を含む万博公園周辺は、広域避難地に指定されており、また、市域全域が市街化された吹田市においては、貴重なオープンスペースとして防災上の価値が高い空間である。本事業の実施がこれらに影響することを理解し、自らの安全対策に加え、地域防災力の向上に資する取組の実施に努めること。

（１）環境取組内容

ア　行政との協定や自主防災組織の結成、備蓄倉庫の整備、地域との連携、周辺施設との連携に関わる取組などについて、積極的に関係者と協議・調整を行い、その実現を図ること。

イ　運営主体が未決定の商業、ホテル、オフィスも含め、各々の施設が防災力を高める自立性の維持に係る取組の具体化を図ること。

７　コミュニティ

本事業計画地の一部は学校施設に隣接しており、これまで大規模な住宅建設を想定していなかった場所でもある。供用後のコミュニティに与える影響についても、十分な検討と配慮が必要である。

（１）予測及び評価

共同住宅建設による人口増加により、学校や保育所等の入学・入所者数に与える影響については、具体的に予測及び評価を行うこと。

（２）環境取組内容

ア　隣接する学校におけるプライバシーを侵害することがないよう、関係者の意向も踏まえ適切な対策を取ること。

イ　学校や保育所等の入学・入所者数の増加について、把握した影響の程度に応じ、その影響を低減する必要な対策を講じること。

ウ　地域の交流・活動を促進するには、共同住宅の居住者にて組成するコミュニティ組織が積極的な活動を継続的に実施することが求められるため、事業者は伴走支援など必要な対策を講じること。

８　交通混雑、交通安全

（１）道路交通対策について

ア　交通混雑の評価の前提である道路改良対策ＡからＤ案については、その必要性を十分に認識して、関係者と協議を進め、アリーナ開業に間に合うよう取り組むこと。特にＤ-2 案については、現状の慢性的な交通混雑の状況に与える影響を認識し、良好な環境の創造に資する取組として、実現に努めること。

ただし、D-1 案についてはデメリットも踏まえ、広く周辺住民の意見等を把握したうえで、関係者と協議を行い、結論を得ること。

イ　現状も影響をもたらしている南側住宅地の生活道路への車両の流入について、当該事業に起因する流入の防止が図られるよう、必要な対策を継続的に講じること。

（２）公共交通機関の対策について

ア　アリーナ来場者の主たる交通機関はモノレールであり、退場時の増便対応は、現状の日数に比べて著しく増加すると想定されるため、モノレール事業者と緊密に連携し、安全確保と混雑緩和を図ること。また、万博記念公園駅周辺の混雑緩和を図るため、アリーナ来場者の退場時間の調整、施設内や周辺施設に来場者が滞在するよう誘導する仕組みづくりなど、ソフト事業も実施すること。

イ　アリーナ来場者は、退場時に混雑するモノレールの利用を回避するため、阪急山田駅に向かうことが見込まれる。来場者を積極的に阪急山田駅に誘導するため、その経路を示すわかりやすい誘導サイン等の整備を行うほか、交差点の安全確認などを実施すること。

（３）バリアフリー化の取組について

事業地のバリアフリー化を推進するため、先進事例の取組の導入検討を行うとともに、当事者団体などからの意見聴取等にも努め、有効な取組を積極的に採用すること。

（４）（仮称）交通対策調整組織について

事業者が提案した、万博記念公園駅前周辺地区全体の交通対策を調整する「（仮称）交通対策調整組織」（以下、「調整組織」という。）は、その設置による成果を大いに期待するところである。

事業者は、調整組織を早期に設置できるよう努めるとともに、実効性の高い組織となるよう、以下の点に取り組むこと。

ア　調整組織には、構成員の中から主導的役割を担う者を置き、各構成員が当該主導者のもと、円滑にイベント日時・集客予測を事前に共有・集約し、効果的かつ必要な交通ソフト対策連携が図れる体制を整えること。

イ　公園や外周道路を管理する大阪府にも、主体的に参画し、必要に応じて中心的な役割を果たすよう働きかけること。

ウ　調整組織の立ち上げにあたっては、地域住民との情報共有のあり方について、意見交換等により、調整を図ること。

エ　調整組織は、当該地域の課題整理が実施され、必要に応じて客観的なデータ分析による検証・改善が図れる組織とすること。

（５）事後調査について

ア　供用後の交通に関する事後調査では、万博記念公園駅前周辺地区全体の来場者特性、交通手段などを把握すること。

イ　交通流動シミュレーションの結果と事後調査での実測値の比較、評価においては、上記の調査等から条件を補正し、整合を取ること。

ウ　交通事故の発生状況や南側住宅地への進入車両の状況、調整組織の運営状況など、これまでの審議において、事後調査報告の中で示すこととなった多くの項目については、網羅的に整理したうえで、適切かつ客観的な調査等を確実に行うこと。

９　文化財

（１）環境取組内容

本事業計画地内のアズキ火山灰層は、千里丘陵内に残る大阪層群と同じ時期に堆積した鍵層で、市内において唯一の観察ポイントとなっていることを踏まえ、その保全に努めること。

10　付帯意見

事業敷地外とされた①-ｂ敷地の事業計画が確定すれば、その内容を踏まえ、I 期完成後の事後調査も活用して、交通に係る評価をはじめ、必要な環境影響評価を再度実施すること。