

提案書に対する審査会委員等の意見とそれに対する事業者回答

※は令和7年度第4回吹田市環境影響評価審査会での回答

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
2025年11月19日 令和7年度第4回吹田市環境影響評価審査会での意見				
1	-	手続き	本事業における環境影響評価と都市計画の役割分担について、どの辺りまでを都市計画で議論するのか、環境影響評価で環境に対する影響をどれだけ軽減し、評価をしていくのか、それぞれの持っている意味というものを説明いただきたい。	<p>(事務局) ※ 環境影響評価に関しては、高さなどの懸念がありますが、それを環境の側面から捉え事業計画について評価していくということで、例えば景観や日照障害、風害について話が出てきましたが、そういった環境の要素から評価をしていくという側面があるものと捉えています。</p> <p>一方で都市計画においては、例えば上位計画などの計画に沿っているかを踏まえ都市計画決定できるか否か、それに相応しいかどうかという観点、まちづくりの観点から今後審査されるものと思っています。</p> <p>仮に、都市計画の過程において大きな事業変更等があった場合、アセスメントの再手続が必要となれば、それを環境アセス制度の中で行っていくことになると思っています。</p>
2	-	手続き	<p>現段階は都市計画手続きまでの事業計画でしか環境影響評価はしてなくて、事業が変わるなら環境影響評価は変えないといけない。</p> <p>現在は都市計画手続きの前で、事業内容がまだ正確ではない段階での議論なので、それがいつ固まり最終的な事業をするのか、街が動いていくことの動き方についての説明をいただきたい。</p>	<p>(吹田市) ※ 今後都市計画決定が終わった後に基本設計を行い、その基本設計の建物のアウトラインが決まった内容で評価書案を提出することになっています。</p>
3	-	手続き	事業制度と合わせてということをお話いただければ、現段階での考えられることが分かりやすいのかと思うし、駅前まちづくり意見交換会のような、今後も対話の機会があることを説明いただければ良かった。	<p>(吹田市) ※ 地域住民等との意見交換については、今後の都市計画手続きの中の説明会や環境影響評価手続きの評価書案に対する意見交換会等もありますので、引き続きコミュニケーションを図っていきたいと思っています。</p> <p>(吹田市) 地域住民等の意見交換の場として、3月20日及び23日に第9回駅前まちづくり意見交換会を開催しましたので、別紙1にて報告します。</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
4	-	緑化計画	資料6の番号28、駅前交通広場の植栽についての意見は、交通事業者と協議をしつつ、今後も継続的により良い緑化空間、緑量を担保するように検討することを求めていたということであって、交通に対する意見ではないと認識いただきたい。	<p>(吹田市) ※ 今後、景観や緑化を担当する部署とも協議を行っていきたいと考えています。</p> <p>(準備組合) ご意見のとおり、継続的により良い緑化空間、緑量を担保するように検討していきます。</p>
5	-	予測・評価方法	<p>今回の景観計画と景観づくりについて非常に密接に関わるのが、まちづくりの方針にあげている、多様なアクティビティ、居場所のある拠点としてのにぎわいのある広場で、オープンスペースの整備をすることが大きな肝となっていると思う。都市部において再開発をするときのオープンスペースの評価みたいなことを、できれば今回をきっかけに考えられればと思う。</p> <p>資料6の番号47の、「人と自然とのふれあいの場」については、参考資料として整理しますとあるが、評価をして整理するなのか。</p> <p>例えば、緑陰も人と自然のふれあいの場であるし、都市部における新たな人との自然のふれあいといったことを積極的に評価するなど、オープンスペースについては、参考資料として整理と評価について検討いただきたい。</p>	<p>(ウエスコ) ※ いただきましたご意見を踏まえ、検討を進めたいと思います。</p> <p>(吹田市) 資料 2-2の内容を踏まえ、景観部会においてご意見をいただき、他事例も参考にし、オープンスペースの評価方法等をお示ししていきたいと思います。</p>
6	-	予測・評価方法	資料6番号19で、熱の解析が難しそうだということだが、CFDの解析は空間の解像度としてはどれくらいのサイズで計算しようとしているのか。	<p>(ウエスコ) ※ 解像度、ボクセル、グリッドのサイズについては、具体的な数値まではまだ決めていません。</p> <p>今回の対象建物とその周辺については、可能な範囲で細かくグリッドを区切って再現していく必要があると考えています。</p> <p>また、少し離れた場所は計算の効率性からグリッドを大きめにして計算していきたいと考えています。</p> <p>(ウエスコ) 解像度については、事業計画地に近い場所で水平方向2m、鉛直方向0.5mのグリッドサイズを想定しています。また、離れた場所では計算の効率性からグリッドサイズを5m～10m程度と大きめにして計算していきたいと考えています。</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
7	-	予測・評価方法	<p>資料6番号21で、定性的な予測を想定していますとあるが、例えば避難所のキャパシティと増加人口から過不足を比較することや、動的な避難シミュレーションでなくても、町丁目別で避難先が指定されていたりすると思うので、その避難先がどれくらい受け入れ可能か、そもそも溢れているのであれば、それが何パーセント増加するなどといったことはできると思うが。</p>	<p>(ウエスコ) ※ 自然災害、人的災害危険度等の影響についての定性的な予測について、許容の避難所と人数というところからの検討は当然行う予定とはしていますが、それに関しても確実に何パーセントというのは言える所と言えない所があるかと思います。 今回は定性的な予測と考え記載していますが、基本的には数値的に予測できる部分に関しては数値を用いた予測を考えています。</p> <p>(ウエスコ) 自然災害、人的災害危険度等の影響のうち、避難所の受け入れについては、周辺の避難所における収容可能人数と、想定される避難者数に事業により増加する避難者数を加えた値を比較することにより、収容可能性を評価する方針としています。それ以外の項目については、基本的には定性的な予測を考えています。</p>
8	-	事業計画	<p>マンション戸数の規模が都市計画側で決められる部分もあると思うが、環境影響評価側でも、景観や日照、風の影響を考えた際に代替案を検討するといったようなこともあり得ると思う。 前回A案、B案という形で出ていたような、環境影響を軽減するための代替案というのは検討されるのか。</p>	<p>(準備組合) ※ 各項目の内容によって代替案の検証可能時期も変わってくるかと思いますが。例えば、日照等に関しては大きな事業の規模を決めるものだと思いますので、現段階でA案、B案というもので検証しています。 ただし、風害等に関しては、建物の形状だけではなく、低層部の植栽であるとか、庇の回し方といった対策もあるかと思いますが、今後の基本設計など、設計が進む中で比較検討というのは必要になるかと思っています。 また、景観についても、景観アドバイザー会議等でご意見をいただく中で、設えであるとか色味であるとか、複数案検証しながらご意見をいただくことになるとと思います。 各項目において比較できるタイミングに違いがありますが、比較できるタイミングで検証を進めていく予定です。</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
9	-	予測・ 評価方法	<p>都市計画側からだけでなく環境影響側からも、高い建物自体が景観としてよろしくないかということも多分あると思う。防災に関しても、明らかに避難所の容量が不足しているのにさらに住民を増やすマンション建設がされる場合については、それに相応しい避難所を確保することとセットで考えないといけないのではないか。</p> <p>そもそも事業ありきになっているのがよろしくないのではないか。</p> <p>環境影響評価する側としては、戸数ありきで様々な代替案を示されたものだけで評価するというのは公平ではない部分があるので、その点について留意いただきたい。</p>	<p>(準備組合) ※ 避難所の件については、市の関係部署と協議し、必要な比較検証、検討を行うものと思っています。</p> <p>また、オープンスペースなどのまちづくりとしてポジティブな要素も踏まえつつ、事業性ありきではありませんが、実現性がないものは計画としてできないというバランスもありますので、総合的に考えつつ大きな問題がないよう計画の熟度を順次高めていく予定です。</p> <p>(吹田市) 本事業の実施については、これまでも庁内検討会議において協議しており、引き続き避難所等についても関係部署と連携してまいります。</p>
10	-	事業計画	<p>今回地下駐車場のよう施設はできるのか。</p>	<p>(準備組合) ※ A 街区の商業施設側に地下一層の駐車場を計画しています。</p>
11	-	事業計画	<p>地下駐車場はバリアフリーの関係で言うと水が入りやすい構造になる場合もあるので、防災上の観点から注意して検討してほしい。</p>	<p>(準備組合) ※ 水害をゼロにするということは限りなく不可能に近いので、避難計画や水害発生時にどんなことが想定できるか、施設計画だけではなく施設運営についても加味されるものと考えますので、関係部署の意見と合わせて検討していく予定です。</p>
12	-	手続き	<p>今回の経緯を踏まえると、もう少し踏み込んだコミュニケーションが環境影響評価側にもあってもいいんじゃないかなと感じた。</p> <p>また、住民の方とコミュニケーションできるタイミングが、都市計画決定後の評価書案の意見交換会のタイミングとっており、この段階で環境に関するコミュニケーションができたとして、都市計画決定が進んでいるというところで果たしてどこまで現実的な議論ができるんだろうかというのが少し心配になった。</p> <p>環境影響評価の対象として整理されている項目に関しても、もう少し踏み込んだコミュニケーションが今のような早い段階でできないのか。</p>	<p>(吹田市) ※ 提案書の意見交換会については6月20日と21日に実施していますが、今後予定している評価書案に関する意見交換会についても複数回実施するように検討します。</p> <p>(吹田市) 同 No. 3</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
吹田市環境影響評価審査会委員等の意見				
13	資料 6 No. 25～ 27	土地利用 計画	<p>回答を拝見し、コストや法令など、さまざまな制約がある中のご検討いただいていることについては十分理解いたしました。</p> <p>一方で、バリアフリー法の遵守は当然として、近年は福祉のまちづくりに関する社会的要請が加速度的に高まっております。したがって、10 年間に及ぶ長期事業では、関連基準がより「誘導」的な内容へと改正されていくことが予想されます。</p> <p>その点を踏まえ、ぜひ現行基準を上回る先進的な計画のご検討をお願いしたいと思います。</p>	<p>(準備組合)</p> <p>バリアフリーに係る各基準の適合については、設計段階にて先進事例等を踏まえて、検討いたします。</p>
14	資料 6 No. 32	3-14 交通計画	<p>駅前広場への入退場ルートについて現在計画されている駅前広場の入退場ルートでは、交通安全面での懸念があります。交通安全に最大限配慮することは重要であり、場合によっては施設配置の変更を伴いますので、施設配置が固まる前に関係者との協議を十分に行ってください。</p> <p>評価書案の段階でも、交通安全に対する懸念があれば、施設配置の変更を含めた対策を求めていくこととなります。</p>	<p>(吹田市)</p> <p>ご意見を踏まえ、事業計画に基づいた将来予測や関係者へのヒアリング結果、交通量調査を実施し、交通安全面について検証しました。詳細は資料 3-1 のとおりです。</p>
15	資料 6 No. 48	予測・ 評価方法	<p>資料 6 の番号 48、水質汚濁に係る帯水層についての意見の趣旨は地下水質への影響に関する懸念であると推察します。一方で、回答自体は地下水の流動阻害に関するものであり、十分な回答になっていないように思います。また、流動阻害に関しても、地下駐車場の建設も予定されているのであれば、そのことも考慮いただいた回答が妥当と考えます。</p>	<p>(吹田市)</p> <p>本事業においては、地下構造物を考慮しても、広範に掘削・改変する工事ではないため地下水質及び地下水流動には大きな影響を与えないと考えます。なお、工事前には、地歴調査及び土壌汚染調査を実施し、汚染が確認された場合には、地下水等に影響が及ぶことがないように、関係法令に基づき適切に対応します。また、地下駐車場を含む地下構造物の整備に伴う地下水の流動阻害についても考慮し、工事中は表 6.1 (2) 環境取組内容(工事中)に示す水質汚濁及び土壌汚染防止に係る取組を確実に実施するとともに、土壌及び地下水の水質並びに流動に影響を及ぼさない工法・設計を選定します。</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
16	-	事業計画	<p>吹田市がコミットする重要な開発事業に対し、本事業の開発と保全を両立させる先進的なモデルとして推進されるよう、以下を要望いたします。</p> <p>国際的な目標である「2030年までに陸域・海洋の30%を保全する(30 by 30)」の達成には、保護区以外の場所での保全活動が不可欠です。本事業においては、OECM (Other Effective Area-based Conservation Measures/自然共生サイト) の考え方を設計に導入することを強く要望します。これは、従来の保護区で守ることに加え、施設そのものが生物多様性の保全に効果的に貢献することを目指すものです。</p> <p>本計画が単に「生態系へのネガティブな影響がない」という中立的な表現(例: 資料6の番号46の事業者回答で「事業により動植物の生息・生育環境の変化、生態系への変化が生じない」と記載に留まることなく、本事業を通じて生物多様性に保護区に準じるようなポジティブな影響を与える設計を指向してください。具体的には、建設されるビルや施設が、地域の生物多様性の純増に寄与するための具体的な設計(例: 在来種による質の高い緑化、生物の移動経路の確保)を明記することを要望します。</p>	<p>(準備組合)</p> <p>OECMの考え方を踏まえ、実施可能な範囲で緑の連続性や在来種を踏まえた緑化の実施等の設計段階において検討し、ポジティブな影響を与える設計と具体的な内容明記を目指します。</p>
17	-	手続き	<p>これまでの景観アドバイザー会議での助言の要旨を当審査会にも共有してください。</p>	<p>(準備組合)</p> <p>これまでの景観アドバイザー会議での助言の要旨を別紙2にて報告します。</p>
18	-	手続き	<p>現段階から、都市計画決定、基本設計、詳細設計(意匠・外構)がどのようなスケジュールで進める予定なのか、また、どの段階で、どのような内容(駅前交通広場、交流広場、緑化計画、建築物等)について景観上の検討を行うかについて、景観担当と協議し、計画の進捗に合わせて引き続き景観アドバイザー会議を活用するなどして助言を受けてください。</p>	<p>(準備組合)</p> <p>ご指摘いただきました内容について、引き続き景観担当と協議をして、計画の進捗に合わせて引き続き景観アドバイザー会議を活用する等の助言を受けて進めていきます。</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
19	-	手続き	都市計画審議会に報告した内容の概要と、その際の審議会の意見を当審査会にも共有してください。	(吹田市) これまで都市計画審議会に報告した内容の概要を「別紙 3-1、3-2」にて報告します。 なお、都市計画審議会の資料等含め、詳細は下記に掲載されています。 https://www.city.suita.osaka.jp/shisei/1018951/1019025/1019026/index.html
20	-	手続き	市街地再開発事業は「高度地区」による高さ制限の適用除外であり、高さ45mを超えることができます。また「千里ニュータウンのまちづくり指針」における高さ制限についても、機能集積を図りながら、広場などゆとりある空間を確保する場合で、市街地再開発事業など公益性の高い事業であり、広く市民の意見を聴取したものに限り45mを超えることができます。いずれも市街地再開発事業であることが前提となっておりますが、市街地再開発事業の都市計画決定の前段階で、どこまで環境影響評価手続きを進めるか、現在の考えを教えてください。	(吹田市) 都市計画決定前における環境影響評価手続きの進捗については、審査会での審議の内容に応じ決定されるものと認識しています。

21	-	<p>手続き 予測・ 評価方法</p>	<p>前提としまして、市が支援し、環境面、都市計画の観点から市が審査を行う今回のまちづくりにおいては、市が深く関与する中での良いまちづくりを行うという観点が重要で、それぞれが別々に議論するのではなく、互いの審査における判断材料等として、必要な情報や議論を共有する必要があると考えます。</p> <p>第1回の審査会で申し上げましたが、新たに創出される多様なオープンスペースの評価は、従来の環境影響評価の項目では出てきませんが、本件では非常に重要ですので、評価の方法や意義について、検討してもらい、当審査会で審議すべきと考えます。</p> <p>前回会議の回答は、「当該手続きの中では整理が難しいため、事後評価の方法を別途検討し、参考資料として整理する」でしたが、改めて「人と自然とのふれあいの場」を評価項目に選定したうえで、一歩踏み込んだ評価が必要であると意見いたします。</p> <p>また、都市計画決定においては、市街地再開発事業の目的である「土地の合理的かつ健全な高度利用」を判断するうえで、おそらく人々の交流を促し、動線を確保などの機能を有する多様なオープンスペースの公共貢献性について、議論がなされるものと推察しますので、当審査会のオープンスペースの環境面からの評価などについての議論の内容や情報を共有することで、判断材料として有益に取り扱っていただけるものと思料いたします。</p> <p>当審査会と都市計画審議会、景観アドバイザー会議等の市のまちづくりの会議体が、それぞれの視点で議論するにあたり、関係する意見の共有化を図り、各審議の連携化と審議の深化を図ることが、よりよりまちづくりに繋がるものと考えます。</p> <p>そのため、都市計画決定までとそれ以降に分けて、各会議で何について審議を行い連携を図っていくのか、明らかにしていただきたい。</p> <p>特に都市計画決定までについては、事業に関する詳細が固まっておらずとも、その中でそれぞれの会議体の役割分担を踏まえて、具体的な審議内容等について次回の審査会において、明らかにしていた</p>	<p>(事務局) 他の会議体との意見共有については事務局から説明 (吹田市) 同 No. 3、5、17、19 また、これまで景観まちづくり審議会に報告した内容の概要を別紙4にて報告します。</p>
----	---	-----------------------------	--	--

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
			<p>だきたい。</p> <p>具体的な審議内容等については、事前に関係部局等とも調整の上で、示されたい。参考に私の考える意見共有、連携のイメージを示すので、このイメージを基に各会議の連携を具体化し、次回会議で示されたい。</p> <p>その際、他委員から意見がありましたように、市民との対話のタイミングとその各会議へのフィードバックのタイミングも、も付け加えていただけるのが良からうと思います。</p> <p>また、この様な連携について、ぜひ、都市計画審議会を始めとするまちづくりの会議体へも共有いただき、その際のご意見を当審査会にも共有いただきたい。</p> <p>新たに創出される多様なオープンスペースの評価は、人と自然とのふれあいの場としての観点、景観の観点、その他、歩行者動線の観点など多岐に渡るため1つの項目での評価ではなく、複合的な観点をまとめて、評価したものを当審査会において示していただきたい。</p> <p>多様な評価軸で評価を行うため、前回の回答にあったように、整理が難しい点は理解するが、図書にまとめる際は、資料編などで一括の評価結果を示せば良いと思われるため、当審査会においては、一括で多様なオープンスペースの評価をした資料を提示していただきたい。</p> <p>合わせて、多様なオープンスペースを予測評価した結果を供用後に確認する必要がある際には、事後調査項目として選定してもらいたい。事後評価の方法についても、審議ができるよう検討し、今後、提示されたい。</p>	

22	-	<p>1. 審議体制の連携と横断的な議論の場の設置</p> <p>私も本件に関する都市計画、景観、環境影響評価に関する議論については、それらにかかわる各会議体（都市計画審議会、景観アドバイザー会議、本審査会等）での議論を互いに共有できるようにしていただくことが、よりよい連携につながると考えます。</p> <p>景観は狭義には建築物等の形態や色彩などの「見え方」ですが、広義には「自然、歴史、文化、生活、経済活動など、その地域が持つ多様な環境特性が相互に作用し、空間として可視化された姿」であり、要するに項目間を横断して総合的に評価できる重要な評価項目の1つであります。</p> <p>また、景観は人の認識により評価されるものであることから、今回の事業を生活者の視点から評価することにもつながると考えます。</p> <p>技術指針において、評価の対象は「地域が一体として有している地域の景観特性に対する影響を含む」となっていますので、この事業地周辺の都市計画や、景観に関する方針、方向性を確認することにより、適切な評価の視点や指標が見えてくると思います。</p> <p>本事業は市街地再開発事業のしくみから建物も都市計画で定める高さの上限よりも高く、特に景観においては通常以上の影響が及ぶものと考えますが、市の景観まちづくり計画や景観デザインマニュアル等に照らし合わせた場合、素直に読むと調和していると判断するのが大変難しい計画だと感じます。</p> <p>一方で、千里ニュータウンにおいても調和の中にも個性ある景観がつくられ、育まれてきた経緯もあります。</p> <p>まずは、当該計画で示されていない新たに生まれるまちの景観コンセプトを、当該地にできるオープンスペースや建物等を中心に構成される景観の他、広い視野で、歩行者空間や生活者の視点からのみどりの連続性も含めた千里ニュータウンの街並みなどとの調和の視点と、人びとの活動の豊かさが生み出す景観など、景観特性を尊重した中における個性の観点から、具体的に示していただく必要があ</p>	<p>(準備組合) 景観コンセプトについては、今後設置予定と聞いております景観部会においてご説明いたします。</p> <p>(事務局) 景観部会の設置については事務局から説明</p>
----	---	--	---

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
			<p>るものと考えます。</p> <p>その上で、設計の前段階においても、調和と個性のある景観を目指した前向きな環境配慮の方向性について、多角的に審議を行うべく、景観部会の設置を提案いたします。</p>	
23	-	予測・評価方法	<p>2. 評価・議論の範囲や方法について</p> <p>先ほど触れたように技術指針において、景観の評価については、地域の景観特性を勘案する必要があり、また、同指針において、予測項目として、「主要な景観構成要素の改変の程度及び地域の景観特性の変化の程度」が挙げられています。</p> <p>事業者も当該項目を予測項目として選定されていますが、予測範囲や予測方法については、一団地の住宅施設として計画的にまちづくりが行われた千里ニュータウンの特性を鑑みると、その特性を加味し、現在の評価範囲より広く予測範囲を設定する必要がありますし、予測の方法も広域的な観点で評価を行うにあたっては、フォトモンタージュによる方法だけではなく、例えば、周辺も含めた3Dモデルなどによって広域的な景観を可視化した上で評価を行うことも考えられます。</p> <p>また、地域の景観特性を勘案すると、駅周辺に限定して各評価を行うのではなく、隣接地に低層住居専用地域が存在する特性や、センターを中心に周辺とで構成されるが群が「地区」として一体的に開発され、生活の単位となってきたことも踏まえ、事業地周辺の建物や緑地・オープンスペースとあわせて群として景観を評価することや、地域の特徴的な景観、例えば三色彩道から計画地内につらなる空地や緑の連続性、眺望点から見下ろす住区と本計画地のつらなり、などについても評価することが考えられます。</p> <p>この場合の空地や緑化の連続性などについては、「見え方」だけにとどまらない広い意味での景観と捉えての評価が適切であろうと考えますので、その点を踏まえた予測・評価お願いしたいと思います。</p>	<p>(吹田市)</p> <p>3Dモデルを用いた予測については、今後検討を進めます。</p> <p>評価においては、景観まちづくり計画の内容を踏まえ、広域的な視点を持って、適切に評価します。</p>

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
24	-	手続き	<p>3. 市民参加ワークショップの意見に関連する評価について</p> <p>本事業において複数回行われた市民の皆様とのワークショップは非常に丁寧に進められたものであり、素晴らしいものですが、あくまで地区センターをどうするのか、どう魅力的にするのかという市民の創造的な意見を受け取ることが主眼になっているように思えます。</p> <p>ワークショップで市民の方々が求めておられる空間（オープンスペース等）は環境影響評価においても都市計画においても重要な空間であり、他の委員が言われているように、景観や緑化、人と自然のふれあいの場などの観点からも確認し、評価を行うべきと考えます。</p> <p>一方で、本事業の最大の焦点であるタワーマンションの高さについては、ワークショップの内容に含まれていたのかはわかりませんが、高度地区の制限を超えた範囲において、景観、日照等の項目において環境取組を含めて評価を行うことになるため、審査会としては前述のような集中的な議論の場において審議することが必要と考えており、事業者においては、市民の方々にも適切なタイミングで「なぜA案のほうがまちづくりの方向性に合っているのか」という案の決定経緯を丁寧に伝えていただくようお願いいたします。</p>	<p>(吹田市) 同 No. 3</p>