

景観部会における審査会委員の意見とそれに対する事業者回答

※は令和 8 年度第 1 回吹田市環境影響評価審査会景観部会での回答

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
2026 年 6 月 4 日 令和 8 年度第 1 回吹田市環境影響評価審査会景観部会での意見				
1	-	手続き	資料 3 で提示されている環境項目は、通常の環境影響評価項目の中から特に重要なものとして提示しているのか、それとも通常の環境影響評価の議論は行わず、この項目のみで議論するのか。 例えば、「人と自然とのふれあいの場」は通常あまり評価されないが、ここで書かれているのはどのような意図か。	(事務局) ※ 元々全体会の方で、オープンスペースの評価についてのご意見をいただいております。そのオープンスペースの評価を行う際に、オープンスペースという項目がありませんので、それを分解した 1 つとして、「人と自然とのふれあいの場」を持ってくる予定です。 評価対象のところにオープンスペースという言葉からスタートしているのはそういった意味合いになります。
2	-	景観	最初に見た時、万博公園の観覧車から見えるかもしれないと感じた。 千里ニュータウンは万博の広大な緑があり、その向こうの建物が綺麗に調和していて、箕面の山が屏風のように立っているという景観だが、そこからニョキと出る建物は景観としてふさわしいのか。 どこまで範囲を広げて議論するのか、そういったことも話していかなければならないのかと思う。	(事務局) ※ 今の提案書は事業者がこいうった調査をしたいという形で出てきたものです。 その中で「人と自然とのふれあいの場」は不要だと判断されていますが、現在審査中の段階です。 審査会から評価した方が良いという意見が出れば、評価書案で追加され、事業者が評価を実施することになります。 「人と自然とのふれあいの場」については、景観部会が立ち上がったということもあり、評価書案でも評価に入ってくると考えておりますので、ご遠慮なくご意見をいただければと思います。
3	-	手続き 景観	資料 3 について、オープンスペースの景観という言葉が強い感じがする。 建築物もちろん景観に含まれるかと思うので、少し表現を変えるか、評価対象を増やすかといった検討しても良いのではないか。	(事務局) ※ 資料 3 は全体会での委員のご意見を事務局なりにまとめたものですので、ここに書いてある言葉に縛られず活発な議論をしていただければと思います。 もう少し広い眺望の視点については、景観の 2 項目、「千里ニュータウンの景観特性」だけでは読み取れない可能性もあるかとは思いますが、広く千里ニュータウンの歴史や景観も含め議論いただければと思います。
4	-	手続き	都計審での意見や質疑が何の資料を見て述べられたものか示してほしい。 何に対しての意見か分からず、理解が及ばない。	(事務局) ※ 都計審での配布資料については、後日都市計画室から共有を受けご提供できればと思います。

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
5	-	景観	景観で問題になっているのが説明のなかった住戸部分。 千里中央以外でタワーを建てていいのかということみんな戸惑っているの、進め方というものを少し考えていただけないかと思う。 新しいビルディングタイプとしての提案ができないのか、例えば、分棟ではなく1棟でタワーのようだが足元は少し違うタイプの住戸があるなど、少し違うボリューム配置が良いのかなと思う。	(準備組合) 住戸部分を含む景観に対する考え方について資料2別紙1にてご説明いたします。 なお、分棟又は1棟等の住棟のボリューム配置については、これまでにまちづくりの観点から比較検討を行い、現在の住棟ボリューム配置に至っております。
6	-	景観	資料3の評価水準にもあったように、遠景からどう見えるか、公共貢献としての足元のオープンスペースがどのように充実するのか。 また、住民が危惧している98mの2本のタワーの景観、そこでの暮らしということについても検討いただき議論できればと思う。	(準備組合) 公共貢献としての足元オープンスペースにおいて景観としても大切にしていきたいと考えております。 住棟に係る景観についても、ボリューム感による遠景における景観に対する考え方のみならず、足元オープンスペースにおいては生活景も大切にしていきたいと考えております。 これらの内容について、資料2別紙1にてご説明いたします。
7	-	事業計画	この地区での高度地区の高さ制限45m、今回それを98メートルにするためにはどういう要件が達成されて可能になるのか。	(吹田市) ※ 市街地再開発事業等で市民意見を聞きながら公共性を持って行うものについては、高さの制限を適用しない規定がありますので、今回都市計画等、市街地再開発事業の手続きの中で意見聴取し、適用除外を受けることを想定しています。

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
8	-	景観	住棟の南側との繋がりや配慮について見えない部分が多い。 南側からの歩行者動線は大事な動線だと思うが、そこを通る人にとって、駅を中心に遠くなったり、タワーで隔てられていたり、駐車場への車の流入増で通りにくくなるといった懸念がある。 角に広場のようなものがデザインされているが、それ以外にあまりイメージがなく、検討の余地があるのではないかな。	(準備組合) ※ 現在、まちづくりの骨格づくりを進めており、東西だけではなく、南北の動線もどうしたら良いのかというのを検討しているところで、今回のご意見を受けさらに考えていきたいと思います。 また、駐車場計画では、施設駐車場は西側に出入口を設けるなど、街区内や接続する歩行者動線も含めて可能な限り歩車分離ができないかと考えているところです。 (準備組合) 全体として景観上大切にしていきたいと考えている内容(コンセプト)を踏まえて、建物壁面後退により生み出したオープンスペースにより、住棟の南側とのつながりや景観に配慮した計画とし、資料 2 別紙 1にてその内容をご説明いたします。 また、その具体的な形状等については、今後、基本設計や評価書案の段階にてご説明いたします。
9	-	景観	今回のまちづくりの範囲、隣接する住区を合わせたまち空間がどうなっていくのかといったことや、南側から見たパースはどうなんだ、表と裏ができるといった点が気になった。 また、現在の地区センターもこのようなパースを描いていたが現状そうはならなかったという可能性もあるので、持続可能なものにする仕組みが大事なのではないかな。	(準備組合) ※ 現時点では整備後のマネジメントに関する決まったものはありません。 再開発組合は事業完了後解散するため、今後、吹田市や関係者と持続的な賑わいのための議論をしていきたいと思っています。 (吹田市) ※ 市としても賑わいの維持やエリアマネジメントの重要性は認識しており、どうまちを作っていくのか、今後組合と伴走しながら考え、進めていきます。
10	-	景観	提案書の 3-18 で、A 案と B 案の比較の中で、オープンスペースが多い方が良いとなっているが、地区センターなので無理をして広くとりすぎなくても、面や線状、アイストッになる緑など、そういった緑の取り方とともに住宅の配置や建築のプロポーションと合わせ検討してほしい。	(準備組合) オープンスペースについては量的なものだけではなく、まちづくりの考え方や各オープンスペースの立地環境や形状等に加えて建物・緑の大きな配置の考え方も考慮し、各オープンスペースの景観特性を検討いたします。 これらの内容について、資料 2 別紙 1にてご説明いたします。

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
11	-	緑化	緑被率、緑化率だけでなく、きちんと利用できる「身近な緑」を量と質の両面で検討してほしい。 また、この地区では人が使える緑として考えるべきで、「生物多様性」という言葉は言わない方が良い。	(準備組合) ※ 南北の動線やツインタワー、緑の使い方といった話は一体の考え方だと認識しています。 ツインタワーの見え方、足元空間の用途利用、歩行者動線との接続、隣接する南側街区への影響など、全てを一体的に考え、今後検討を進めていきます。
12	-	景観	街区全体が近隣からどう見えるのか、隣接する道路部分がどうなるのかが大事だと思っている。 例えばツインタワーの西側に広場のようなものがあると思うので、周辺から見た時に、地区センターとしてどのような景観を提供できるのか、その辺りのコンセプトが欲しいので検討してほしい。	(準備組合) 全体としての景観上大切にしていきたいと考えている内容(コンセプト)や、各箇所においてまちに創出する景観特性を検討いたします。 これらの内容について、 資料 2 別紙 1 にてご説明いたします。
13	-	景観	例えば三色彩道といったところから地区センターに歩いて近づくにつれて、どのような見え方や景観の感じ方ができるのか、三色彩道の緑がどのように山に接続していくのかなど、「線」としてどのような景観体験が生まれるのかといったことも議論できたら良い。	(準備組合) ご意見いただきました内容について、三色彩道の『緑』の連続に配慮した線的景観について、周辺環境とのつながりも踏まえて検討していきます。今後、基本設計や評価書案の段階において景観部会において議論させていただきたいと考えております。
吹田市環境影響評価審査会委員等の意見				
14	-	景観	遠景・中景の評価について 現在の事業の計画は、対象敷地のうち広場部分のデザインについて入念に議論がなされていることは理解しました。一方で、この対象地が周囲からどのように見えるのか(遠景・中景)、あるいは見え以外でも認識されるのかについて、評価がなされていないように見受けられます。 より広域な範囲における当該地区の位置づけについての評価が必要です。	(準備組合) 広場部分のデザイン(近景)のみならず、対象地全体としての景観上大切にしていきたいと考えている内容(コンセプト)や、近景・中景・遠景の視点も考慮のうえ、各箇所においてまちに創出する景観特性を検討いたします。 これらの内容について、 資料 2 別紙 1 にてご説明いたします。

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
15	-	景観	隣接街区との関係性について 本事業の方向性に、「人中心」「ウォーカブル」という言葉が多用されています。これらの実現のためには、駅前広場内部のデザインの充実はもちろんのこと、この施設の近隣にお住まいの方々が足を延ばしたくなるよう、特に周辺からの徒歩でのアクセスが快適で楽しいものになるような計画が必要と考えます。そのためには、一般的な環境影響評価での予測・評価事項ではないものの、隣接街区も含めた歩行者動線を、質的に評価することが不可欠です。 現在の計画は、まちなかりビングなどの西側街区との連続性はよく考慮されていますし、北側街区とも歩道橋で接続されるとのことですが、特に住棟エリアおよび南側の隣接街区との関係性に対する配慮が乏しい印象を受けます。賑わいの広場・憩いの広場のにぎわい・楽しさが、どのように今回の対象地外部に表出するのがよくわからない、という印象も受けます。アクセスや眺め、訪れる人の体験という側面からの検討を期待します。	(準備組合) 周辺とのつながり・歩行者動線も考慮した計画を検討いたします。 全体としての景観上大切にしていきたいと考えている内容（コンセプト）や、各箇所においてまちに創出する景観特性といったことも踏まえて、住棟エリア及び南側隣接街区との関係性に係る景観配慮も計画していきます。 今回の事業で街区内に、主たるパブリックスペース（広場等のオープンスペースやウォーカブルな歩行者動線）を周辺とのつながりを持たせ計画し、そこでの人の活動を想定した近景のあり方についても検討いたします。
16	-	景観	北千里駅前空間という場所の履歴とレガシーの調査 一般的な環境影響評価の評価項目は、従前は自然環境を開発する場合を念頭に設定されています。しかし北千里駅前は、すでに市街地として利用されている場所であることから、現況調査にあたっては市街地が現在の姿になってきた経緯などを調査して把握することが必要と思われます。今回の対象地はニュータウンの地区センターであるため、開発時の設計思想、およびその後の空間変容を把握したうえで、先人が遺したレガシーをどのように受け継ぎつつ、あるいはどのように読み替えて新しい価値を生むのかということについて、整理される必要があります。それにより、北千里らしさがどこにあるのが明確になり、地域の方々の納得できる新しいレガシーが生まれるのではないかと思います。	(吹田市) 北地区センターは、開設当初、箕面の山に近く、位置的にも性格的にも山の手的環境を持つという特徴を背景に計画がなされました。 施設計画としては、土地の高低差や周囲が高い地形を利用して土地と建物が一体となった建築計画を行う、全体に緑を配置し、くつろぎを感じさせる明るい地区センターとする、人の広場を中心として、スムーズな人の流れの上に諸施設を配置するなどといった設計思想に基づき当初の地区センターは整備されました。 その後の増改築等の中で変わってきている部分はありますが、再整備に際しては、この歴史的背景と地域独自の景観特性を踏まえたうえで、思想の継承や新たな魅力創造について考慮しながら計画の検討を進めていきます。

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
17	-	景観	資料3「3 環境項目等の評価対象・評価水準」の景観で、「評価対象：②千里ニュータウンの景観特性等の視点からの新たに生まれるまちの景観コンセプト」 「評価水準：②新たに生まれるまちの景観コンセプトが、千里ニュータウンの景観特性を尊重したうえで、調和と個性のある景観に資するものとなっているか」と記載されている。 当該地域の市街地再開発事業による再整備によって、生み出される駅前交通広場を含むオープンスペースは従前よりも機能性が高まるものとなることから、本市景観まちづくり計画景観まちづくり方針で示す「駅前としてのにぎわいを形成し、周辺と調和した落ち着いたきのある景観をつくり、はぐくむ」という前段部分は一定の評価は可能と考える。 一方、市街地再開発事業は事業の性質上、オープンスペースを生み出すために高層建築物（住宅）が必要となるが、その高層建築物が周辺からどのように見えるものであるのかという検討および評価が無いと本市景観まちづくり計画景観まちづくり方針の後段部分である「周辺と調和した落ち着いたきのある景観」に資するとは言い難いと思われる。 本市景観まちづくり計画 P33「市内の景観資源」に示す千里ニュータウンの眺望点（視点場）から、当該事業によって建築される高層建築物（住宅）がどのように見えるかについて、近景・中景・遠景などの検討資料を示して説明をして欲しい。	（準備組合） 対象地全体としての景観上大切にしていきたいと考えている内容（コンセプト）や、近景・中景・遠景の視点も考慮のうえ、各箇所においてまちに創出する景観特性を検討いたします。 これらの内容について、資料 2 別紙 1にてご説明いたします。

番号	ページ	項目	意見	事業者回答
18	-	景観	景観まちづくり審議会との連携の観点で、6月9日に開催した審議会での委員意見を共有すると、「シンボルとなる景観の創造と、目立つ建物はイコールではないので、千里ニュータウンの環境に合わせた風格のあるデザインを誘導すべき」、「駅を出た際や、屋上広場などから周辺のまちなみがどのように見えるのかという、内から外への視点も大切である」、「実際に人が見ることのできる視点場から景観を検討すべき」、「どこから見たときの景観を大切にするかを決めて建物配置等を検討すべき」 これらの意見を踏まえた視点場の設定、設計を行い、評価できる資料を今後も含め提示いただきたい。	(準備組合) 対象地全体としての景観上大切にしていきたいと考えている内容(コンセプト)や、近景・中景・遠景の視点も考慮のうえ、各箇所においてまちに創出する景観特性を検討いたします。これらの内容について、資料2 別紙1にてご説明いたします。 こういった全体での景観に対する考え方をもって、今回の環境影響評価における視点場を設定しております。 また、今後、事業計画地内から周辺の見え方なども踏まえ設計を行い、計画内容をご説明いたします。
19	-	景観	全体的に事業範囲内のオープンスペースを評価対象としており、地区内の景観の方針やコンセプトはよく整理されていますが、事業範囲外とのつながりは、まちなかりビング北千里との連携のみで、周辺住宅地や、三色彩道方面とのつながりが見えにくい。	(準備組合) 対象地全体としての景観上大切にしていきたいと考えている内容(コンセプト)や、近景・中景・遠景の視点も考慮のうえ、各箇所においてまちに創出する景観特性や事業範囲外とのつながりを検討いたします。 これらの内容について、資料2 別紙1にてご説明いたします。
20	-	景観	遠景からのパースなどで、周辺との緑のつながりなども確認し、景観アドバイザー会議等で意見をいただきたい。	(準備組合) 遠景からのパースなどについては、今後、基本設計の中で景観・デザインを検討予定であり、評価書案の段階でご確認いただく資料等をお示しする予定をしております。 また、同時期に景観アドバイザー会議等でもご意見をいただきたいと考えております。