

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
1	事業計画	評価書案	P20	評価書案では、提案書と比べてアリーナ・商業・ホテルの建築面積・延床面積・建物高さが増加している（特にアリーナ棟）が、増加した理由を示してください。	建築面積、延床面積は、各施設にデッキ下の面積を算入するなど、建築基準法に合わせた数値の見直しを行ったため、面積が増加しておりますが、提案書時に比べて、実際の施設面積が極端に大きくなったわけではありません。 建物高さについては、アリーナ棟は提案書時はペDESTリアンデッキからの高さ（約34m）を記載しておりましたが、評価書案では地盤面からの高さ（約45m）を記載しました。数字は変わっていますが実際の高さは変えていません。 商業棟、ホテル棟は、提案書時の商業・カジュアルホテル棟が商業棟とホテル棟に分離しておりますが、最高建物高さはほとんど変わっておりません（提案書時約45mから商業棟約16m、ホテル棟約42m）。
2	事業計画	評価書案	P21	用地②③について、駐車台数の緩和を行った分の「緑地・プレイロット・二輪車駐車施設」として確保した面積および場所を明示してください。	駐車台数の緩和を行った分の「緑地・プレイロット」の面積及び場所を明示しました。（資料2別紙1参照）
3	温室効果ガス・エネルギー	審査会資料4_別紙2		検討条件に床面積の情報を入れていただきたい。これは、昼間の稼働で最低限の消費量ということか。前提条件の説明を加えていただいて、資料として分かりやすくしていただきたい。	アリーナ棟におけるパネルの設置容量（200kWで賄える根拠）資料に、計算根拠を追加しました。（資料2別紙2参照）
4	温室効果ガス・エネルギー			商業棟、ホテル棟について、パースを見る限り、太陽光設置のスペースがあるように見える。今想定している設備の設置予定と、屋根面積から考えてどのくらい置ける可能性があるのか、それでどこまでいけるかを説明するとよい。	商業棟及びホテル棟について、太陽光発電設備の設置可能スペース（余白）を検討しましたが、屋根面の大半は空調室外機や熱源機器、キュービクル等の設備機器が多数配置され、また設備点検通路の確保も必要となることから、有効余白スペースは商業棟：約430m ² 、ホテル棟：約28m ² となります。（資料2別紙3参照） この設置可能スペースについて、環境配慮の観点から太陽光発電設備の導入可能性を検討いたしましたが、設備規模の小ささに対して架台・配線・維持管理等の固定費比率が高くなり、発電単価が著しく高騰する見込みであり、事業性の確保は困難と考えています。 ただし、本事業における環境負荷低減の重要性を踏まえ、アリーナ屋根面へ太陽光発電設置、商業棟及びホテル棟においては高効率・省エネルギー型機器の採用など、施設全体でのCO ₂ 排出削減を推進してまいります。
5	温室効果ガス・エネルギー			行政等からPPAについて太陽光発電設備の設置のリクエストがあった場合に、受け入れる可能性はあるのか。	PPA方式による太陽光発電設備の導入可能性を検討いたしましたが、上記と同様に、設備規模の小ささに対して架台・配線・維持管理等の固定費比率が高くなり、発電単価が著しく高騰する見込みであり、事業性の確保は困難と考えています。
6	温室効果ガス・エネルギー			提案書審査において、共同住宅におけるCO2フリー電気導入については、実需層に対してのデメリットが大きく導入しないとのことでしたが、導入検討は共同住宅のみでした。評価書案で示されたアリーナの先進事例調査においては、国内外ともにCO2フリー電気の導入事例が示されています。自営されるアリーナ棟においては、共同住宅の様なデメリットはありませんし、採用事例もありますので、積極的に実施される省エネルギー対策に加え、導入をお願いいたします。	CO ₂ フリー電気の導入に向けた検討を進めてまいりましたが、以下の理由により初年度からの全量切り替えは難しいと考えています。 ・イベントで使用された電力量は計量し、イベント主催者へ請求するのが施設利用における一般的な料金体系である。 イベント主催者の負担増に直結するため、利用者からのご理解を得ることが難しい ・施設全体の電力使用量が非常に大きく、イベント主催者の負担増分をすべて施設で負担するのは事業採算上難しい。 つきましては、持続可能かつ確実な取り組みとして、まずは「環境配慮型イベント」や「協賛スポンサー企業との連携」でのスポット導入（イベント単位でのCO ₂ フリー化）から開始し、段階的に拡大していくことを目指します。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
7	温室効果ガス・エネルギー			「評価書案で使用箇所や具体的な仕様想定を提示する」と見解が示されていた共同住宅における廃材や木材（国産材、大阪府内産材）の利用ですが、具体的な仕様想定については示されていないため、具体化をお願いします。また、木材利用は国が「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」を定め、「木づかい運動」などで利用促進を図っており、大阪府、吹田市も木材利用を進められています。その香りによるリラックス効果などのメリットもあり、共同住宅以外でも推奨されますので、住宅以外も木材利用も積極的に行ってください。その際、大阪府の「民間施設における木質空間整備事業補助金」など補助金の活用についても検討してください。また、建築物ごとの検討状況をできるだけ具体的に示してください。	共同住宅については、エントランスホールなどの共用部に木材を活用した家具を採用することで、居住者が日常的に木のぬくもりや温かみを感じられる空間の創出を計画しています。 アリーナ棟については、スイートやラウンジなどの仕上げに木質系材料を使用する予定です。また、仮設ステージの床板などでの利用についても検討中です。 商業棟については、今後のテナント誘致の際に店舗内装の一部やテーブル・カウンター等への効果的な木材使用を促すことを検討します。ホテル棟についても、客室やロビー等の内装やテーブルカウンター等への効果的な木質系材料を効果的に使用することを検討します。 なお、各棟で使用する木材・木質系材料については、国産材や大阪府内産材の活用の可能性についても検討します。実際の使用実績や検討結果については、事後調査手続等の適切な機会においてその結果をご報告いたします。 大阪府の「民間施設における木質空間整備事業補助金」については、表面に木材が見える状態で100m ² 以上使用し、かつ市民が木材に触れ合えるイベントを開催する必要があることから、現時点では応募は難しいものと判断しております。
8	温室効果ガス・エネルギー			共同住宅などの建築物は、建物や設備の性能向上による省エネルギー、省CO2の対策が重要であり、本事業における事業者の取組は一定評価できる水準にあると言えます。しかし、建築物はユーザーが竣工以後、長く使用するものであり、ユーザー等の省エネルギー、省CO2活動を誘発する取組も重要です。評価書案に示されているサステナブル建築物等先導事業でも対策の1つの項目として挙げられており、採用事例もあります。積極的な導入を期待します。	本事業では、管理組合の中で共同住宅の居住者にて組成するコミュニティ組織を運営する予定としています。そのコミュニティ組織において、省エネルギーへの関心を高める活動の実施を検討します。具体的な仕組みとしては、本マンションにおいて、コミュニティ支援事業者と提携（事業者にて業務委託契約を行い、管理組合に引継ぎ予定）を行い、コミュニティ支援事業者の企画のもと、定期的なイベント活動を行う予定としております。（関電不動産開発株式会社の他物件において多数実績有）イベント内容については、事前にコミュニティ支援事業者と協議の上で、本マンションにおける省エネ性能の学び及び日常生活における省エネに繋がる活動の啓蒙等を行う予定です。
9	温室効果ガス・エネルギー、廃棄物等			評価書案では商業、オフィス、ホテルにおける積極的な廃棄物の発生抑制の取組が示されていません。廃棄物の発生抑制は、社会的な要請もあり、先進事例調査で把握されているように積極的な取組を実施されている事業者もいる一方で、全ての事業者がそうであるとは言えません。いずれにしても経済活動に伴う廃棄物抑制は重要です。地球温暖化対策などと併せ、積極的に環境取組を行う事業者を選定するよう工夫されるべきです。具体的な対応をお示してください。	商業施設、ホテル及びオフィスの運営に当たっては、廃棄物の発生抑制を図るため、資源物の分別回収及び再資源化の促進、食品ロス削減に向けた取組、館内案内等のデジタル化による紙使用量の削減等に努めます。 また、商業施設及びオフィスについては、テナント等に対して分別排出や廃棄物発生抑制に関する周知・啓発を行うとともに、適切な分別回収設備の整備等により、廃棄物の発生抑制及び資源循環の促進を図ります。 ホテルについては、ホテルオペレーター候補のサステナビリティ方針とも整合を図りながら、館内案内のデジタル化、連泊時におけるリネン・タオル類の交換頻度の最適化、レストラン・厨房における食品ロス削減等を通じて、廃棄物の発生抑制に努めます。
10	温室効果ガス・エネルギー、廃棄物等			リユースカップ・プログラムの実施は、プラカップの使用を前提にした場合、脱炭素施策としても有効です。実施に向けた検討状況をご説明ください。	リユースカップ・プログラムの実施にあたって、利用～洗浄～保管の一連の運用には専門的なノウハウが必要であるため、アリーナ規模で継続的な運用が可能かを検証しています。あわせて、運用にあたってご協力いただける地域の団体の選定も進めています。
11	温室効果ガス・エネルギー、廃棄物等			吹田市では、航空業界の脱炭素施策の切り札と言われている持続可能な航空燃料であるSAFの推進にごみ減量の観点から取り組まれています。使用済み油については、事業者からの排出と住宅からの排出がありますが、ともにSAF製造の原料化の事例があります。アリーナ棟、共同住宅、商業施設、ホテルなど、それぞれで使用済み油が排出されるのであれば、再資源としてSAF製造の原料化などが推進されるよう積極的に取り組んでいただきたいです。	アリーナの飲食店舗から排出される廃油については、SAF原料への活用を進めるべく、対応可能な回収業者の選定を進めてまいります。 商業棟の飲食テナントから出る廃油、ホテル棟のダイニングレストランから出る廃油、共同住宅では家庭から出る廃油について、回収BOXの設置を検討します。
12	廃棄物等	評価書案	P197、P323	用地②③で残土が多いが、これだけの残土が発生する理由およびこれ以上削減することは考えられないのかを示してください。	用地②及び用地③について、残土量が比較的多くなっていますが、その主な理由は、現況地盤が地山であり、計画地盤高や周辺地盤との取り合いを踏まえて検討し、可能な限り配慮した計画としております。これ以上の大幅な残土削減は難しい状況です。 なお、用地②及び用地③の造成工事時期や搬出日程の調整により、それらの残土を用地①-aに活用することは可能と考えています。活用できなかった残土は、別現場にて使用できるかどうか、施工時の検討となります。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
13	廃棄物等	評価書案	P320	評価書案P320 表12.2-19発生汚泥量について、汚泥量その他、それに関するに再資源化率及び再資源化量を記載してください。	発生汚泥量について、再資源化率（100%）及び再資源化量を記載しました。 （資料2別紙4参照）
14	廃棄物等	審査会資料4	No.4（残土について）	用地②、③で発生した発生土を仮置きして用地①に利用する状況になると思いますが、盛土規制法の規制対象となるのであれば、適切に対応いただきたい（コメントです）。また、建設汚泥の自ら利用が不可となった分については、廃棄物発生量の評価結果に反映ください。	本事業は都市計画法第29条に基づく開発許可の対象となるため、宅地造成及び特定盛土等規制法の適用除外となり、開発許可に関する協議・手続きの中で一体的に対応してまいります。 また、用地①-aについて、建設汚泥の自ら利用が不可となった分については土量が変更となりますので、修正しました。 （資料2別紙4参照）
15	騒音	審査会資料4_別紙4	表10（予測結果）	学校に対する騒音の影響について、減衰計算の論理が書かれていないので、追記をお願いしたい。	「建設機械の稼働に伴う騒音による学校への影響」について、予測式を追記いたしました。 （資料2別紙5参照）
16	騒音	評価書案	P208、P485～488	評価書案P208の20「防音シートなどの設置」に取組内容「必要に応じて防音シートや防音パネルの設置」とあり、評価書案P485からP488にかけて防音シート設置の図がありますが、防音シート等の設置する部分としない部分の判断基準を示してください。	建設作業時は、評価書案485ページから488ページの防音シート、また、用地②及び用地③については、資料2別紙5に示す位置に遮音壁を設置します。また、それ以外の場所についても必要に応じて防音シートや防音パネル等を設置するなどの防音対策について検討する計画としております。
17	騒音	評価書案	P489	評価書案P489-（ウ）評価b評価結果の「・近接する学校の行事～を検討する。」「・工事に際しては、～対策を協議する。」とありますが、「検討する。」とか「必要に応じて」ではなく学校側の意見を最優先してください。	工事中の配慮事項については既に学校側と協議をしており、騒音の調査及び予測結果を踏まえた騒音対策についてご理解いただいたとともに、施工業者決定後に学校行事や試験日程等の情報共有を行い、学校側の要望に応じて音の大きい工事は避けるなどの対応を行う事について確認をしております。
18	騒音	評価書案別冊	P63（No.60）	評価書案別冊P63 No.60の業者の見解で「必要に応じて」というのは、「事業者の必要」ではなく「周辺住民の必要」という理解にしてください。	周辺の生活環境に配慮し、周辺住民の必要に応じて対策を検討いたします。 ただし、交通環境整備（外周道路拡幅等）など、現道上に防音パネルや防音シート等を設置することになる工事については、通行に影響が生じるため除きます。
19	騒音、振動	評価書案	P517	評価書案P517に「アリーナ棟においては、周辺へのイベント時の騒音や振動の影響を抑制する設計とするとともに、夜間は配慮する。」とありますが、具体的にはどのような設計になるのか、またその設計についての騒音計算も併せて示してください。	アリーナ棟におけるイベント時の騒音については、以下の遮音設計と騒音計算を行っております。 1.ロックコンサートを想定したアリーナ内の音圧レベルを設定（ $SPL_0: 115dB$ ） 2.遮音対策としてコンコースを挟んだ内壁、外壁の二重構造または高い遮音性能を有した外壁、屋根を採用し、遮音上の弱点となる開口部については、二重扉等を採用した音漏れ低減を計画 3.各部位の遮音性能（D値）を用いてアリーナ内から建物外壁面の単位面積当たりの透過音（ SPL_x ）を算出（ $SPL_x = SPL_0 - D$ 値） 4.建物外壁面から敷地境界までの距離（ L_x ）を考慮し SPL_x を算出（ $SPL_x = SPL_1 + 10 \cdot \log(Q/4\pi L_x^2)$ ） 5.各外壁面から敷地境界における予測騒音レベル（SPL）を合成（ $SPL = \sum SPL_x = SPL_1 + SPL_2 + SPL_3 \dots$ ） 6.敷地境界評価ポイントが基準値以下になっていることを確認（資料2別紙6参照） なお、計算には騒音伝搬シミュレーションソフト「Sound Plan」を用いています。 また、振動については、アリーナ面をマットスラブ+地盤改良（または杭基礎構造）とすることで、観客のたてのり振動の伝播を抑制する対策を実施しています。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
20	生態系	評価書案	P627、 P644	評価書案記載の生態系に対する夜間照明の配慮について、具体的な対策をお示してください。	本事業の夜間照明運用においては、周辺的生活環境や、中央環状線を挟んで事業計画地北側に位置する万博記念公園（自然文化園）の生態系（特に鳥類等の休息環境や昆虫類の生息環境）へ及ぼす影響を最小限にとどめるため、以下のとおり設計・運用面における具体的な環境保全措置を講じます。 ①器具選定及び配光・構造上の対策（光漏れ・方向の制御） 事業計画地北側境界付近に設置する屋外照明は、器具配置及び角度の工夫により、出来るだけ境界外への漏れ光を減らします。 ②光源スペック・光質の適正化（色温度・照度の制御） 比較的、虫や鳥に影響を与えにくい波長のLED光源（低色温度（暖色系））を選定します。併せて、JIS等の安全基準を踏まえた必要最小限の設計照度の設定により、過剰な照射（オーバームーブ）を避けつつ、保安・防犯上必要な照度を確保します。 ③点灯時間及び運用の制御（減光・消灯管理） 施設運用終了後及び深夜帯においては、防犯上必要な最小限の保安灯を除き消灯し、夜間照明による周辺環境への影響を低減します。 ④事後調査報告書における報告 具体的な配慮に基づく詳細な照明の配置計画、角度設定とその効果、確定した光源（器具）の選定結果、設計照度（照度分布シミュレーション等）、及び具体的な深夜帯の運用方法につきましては、詳細設計の確定後、事後調査報告書において資料・図面等を提示する形で報告いたします。
21	緑化	審査会資料 4	No.9	千里橋ルート設置に伴う樹木伐採にあたって「伐採が想定される樹木は、アラカシ、クスノキ、ウバメガシ等の常緑広葉樹であり、地元から意見があった当該管理通路外周道路側のケヤキやソメイヨシノは改変範囲にはありません。」とあるが、大阪府の万博の森育成等の計画との整合性は検討されているのか。生物多様性の豊かな森を目指す中で、ケヤキやソメイなど特定樹種にのみ着目することが適当なのだろうか。外縁部は間伐、苗木植栽等を行い階層構造の発達した照葉樹林（常緑広葉樹林）を育成していくゾーンとして位置づけられているが、これまでの公園や府の取り組みに影響を与えないか慎重に検討が必要だと思われる。	特定樹種（ケヤキ・ソメイヨシノ）に関する記載の意図については、地元住民の方々から景観や親しみやすさの観点で当該樹種に関するご意見が寄せられたため、それに対する事実関係（改変区域外であること）を明確にする目的で説明させていただいたものであり、生物多様性の豊かな森を目指すというご指摘の観点から特定樹種に着目しているという趣旨ではございません。 当該箇所は、照葉樹林（常緑広葉樹林）を育成していくゾーンの外周部に位置し、ウバメガシを列植することで中央環状線及び外周道路からの騒音や排気ガスから守る目的（緩衝帯）で整備されたもので、極めて重要な遮蔽機能を担っていると認識しています。 事業者としては、千里橋ルート整備に伴う一部の樹木の伐採は、万博の森育成等計画と整合性を検討し、伐採範囲（遮蔽機能への影響）を最小限に留める設計とするとともに、確認した希少種の生育地を回避する計画としております。 本事業がこれまでの府の森づくりの取り組みの整合性と齟齬が生じないように、引き続き影響の程度をさらに小さくする方策について、府と密に連携・協議を行い、周辺環境への影響低減に配慮して事業を進めてまいります。
22	緑化			本事業では、用地①-αでは、地域在来種の植栽や外来種の維持管理計画の作成・実施等により、自然文化園と調和した緑地を創出する「自然共生サイト」の認定取得が目指されている。また、用地②及び用地③では、「ABINC認証」の認証取得が目指されていることは、評価できる。認証評価を取得し、認証評価を更新するにあたり、事業後にも緑化の適切な維持管理が求められるが、維持管理の方針、方策について、説明いただきたい。	用地①-αでは自然共生サイトの認定取得を目指しており、計画地内における生物多様性の回復・創出と、認定取得後の維持管理方策（具体的な保全作業、実施体制、及び定期的なモニタリング計画）を策定してまいります。今後、認定事務局との事前相談を進めていく予定ですが、現時点では、地域性種苗を中心とした樹木の植栽および適正管理、外来種対策、高径草地エリアの維持管理などを具体策として想定しており、適切に維持管理を行っていく方針です。 用地②及び用地③でも同様にAIBNCの認証取得を目指しており、設計期間中に取得し、認証取得後の管理組合にて組成するコミュニティ組織により、生物多様性に関する活動や適切な植栽等の維持管理を行うとともに行う予定です。 なお、認定取得の状況等については、適宜、事後調査報告において報告いたします。
23	緑化			緑地面積について、事業計画地内の緑地面積（地上部における緑地の水平投影画者が占める割合は、用地①-αは20.1%、用地②及び用地③はそれぞれ 16.6%及27.2%となり、事業計画地全体では19.4%となる。「好いたすまいる条例」に定める緑化率（用地①-α：16%以上、用地②③：25%以上）以上の緑化を計画している。」とあるが、条例にて定める緑化率（緑地の水平投影面積に加えて、屋上緑化・壁面緑化を含めることができる）と事業計画にて予定している緑化率との関係、考え方を再度、説明いただきたい。	用地②及び用地③における「好いたすまいる条例」に定める緑化率の算出根拠は、資料2別紙7に示すとおりです。接道部における緑化面積の加算や低木面積の1/2を上限とした芝地面積の加算、樹木の換算により、25%以上を確保しております。 用地①-αの緑化率については、評価書案では「店舗、事務所、倉庫又は工場」の「16%」としておりましたが、予定建築物に観覧場（アリーナ棟）及びホテル（ホテル棟）が含まれているため、「住宅、店舗、事務所、倉庫及び工場以外の建築物」の「市長と協議して定める率」の誤りであり、現在、吹田市公園みどり室と協議中です。協議で確定した緑化計画及びそれに基づく緑化率は、評価書に記載します。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
24	緑化			本事業の実施によりオープンスペースと質の高い緑により、動線空間においては多様な利用者が交錯する通路の周辺部に賑わいを生み出し、公園としての潤いを提供するよう中高木を連続的に配置すること、滞留・滞在空間においては効果的に緑を配置し、緑陰空間を出すことにより、①賑わいの創出、②気候変動への対応、③緑によるウェルビーイングの向上によって地域の価値を向上させ、まちの持続可能性の確保を目指すこととされており、緑がオープンスペースに求められる価値や機能の向上に寄与するものと予測されている。こうしたことの評価については、SEGESやTSUNAGの認証を受け、事業後も緑化の維持管理に努めることが考えられるが、質の高い緑化の空間の確保について、自然共生サイトやABNICに加えて、認証評価を受ける可能性があるのか、その考え方を説明いただきたい。	本事業における環境認証の取得方針として、従来のSEGES等ではなく、各用地の用途や計画内容との親和性が高い制度を選択しています。 用地①-αでは、計画緑化面積の条件や国の最新施策を踏まえ、生物多様性保全に直接寄与する「自然共生サイト」の認証取得を目指すこととしています。用地②及び用地③では、緑地そのものの評価にとどまらず、分譲マンションでの豊富な導入事例や集合住宅特有の配慮事項を総合的に評価できる「ABINC認証」の取得を優先する考えとしています。 なお、計画緑化面積が既存の緑地面積より減となるため、TSUNAGは対象外となります。
25	緑化			プレイゾーンの整備イメージについて、提案書に対する審査の中で「運用に合わせて柔軟性の高い整備計画を検討し、評価書案で示す」との見解でしたが、柔軟性の高い整備計画であることについての記載はどこでしょうか。具体的に工夫した点などについてご説明ください。	プレイゾーンの斜面について、自然共生サイトとして既存緑地の維持活動を行っていきませんが、その活動場所として頂上の平面部分を利用する事を想定しています。維持活動の具体的な方針は、自然共生サイトの認証評価を得る過程で決まっていきます。一方、市立吹田サッカースタジアム方面からモノレール駅に向かう観客等の動線としての重要な役割も担っていますので、現時点では経路の整備を優先し、その他の活用方法については今後の検討としています。 上記内容を、評価書に記載します。また、維持活動の具体的な方針やその他の活用方法については、適宜、事後調査報告において報告いたします。
26	緑化	評価書案	P667～670	「表12.14-6 同種・類似の事業における、先進的で効果的な緑化に寄与する事例」事例に示された緑化（40%以上、40%、50%以上、56%）の内容を踏まえた環境取組が必要であると考えます。	本事業では、条例に基づく緑化率は、用地①-αでは20%以上、用地②及び用地③では25%以上を確保する計画としています。 事業計画地（用地①-α）の外部空間は、万博記念公園の中心（発着点）であり、また自然文化園と周辺住宅エリアの中間に位置することから、動線空間としての機能、滞在・滞留空間としての機能が必要不可欠です。また、用地②及び用地③については、住戸数に応じた駐車場・駐輪場及び各種生活インフラ設備の設置に加え、緊急時の消防車スペースや安全な歩行者動線を確保する必要があり、さらに居住環境（採光・防犯）への配慮も必要となってきます。これらの物理的・安全上の制約から、これ以上の敷地内緑地面積の拡張は困難と考えています。 本事業では、他事例（緑化率40%以上等）における先進的な取組の趣旨（質の高い緑化、生物多様性の創出、環境認証の取得等）を十分に尊重し、「緑の量（面積）」のみならず「緑の質」により、同等以上の環境配慮を実現したいと考えています。 具体的には以下の取組を実施してまいります。 ・オープンスペースと質の高い緑により、動線空間においては多様な利用者が交錯する通路の周辺部に賑わいを生み出し、公園としての潤いを提供するよう中高木を連続的に並木配置すること、滞留・滞在空間においては効果的に緑を配置し、緑陰空間を生み出すことにより、①賑わいの創出、②気候変動への対応、③緑によるウェルビーイングの向上によって地域の価値を向上させ、まちの持続可能性の確保を目指すこととしており、緑がオープンスペースに求められる価値や機能の向上に寄与します。 ・用地①-αでは、地域性種苗の植栽や外来種の駆除、維持管理計画の作成・実施等により、自然文化園と調和した緑地を創出することで「自然共生サイト」の認定取得を目指します。また、用地②及び用地③では、周辺環境との調和を意識し、敷地内外の緑の連続性に配慮した生態系ネットワークの創出を図ることで、鳥類・昆虫類等の生息環境にも配慮した計画とし、レインガーデン（資料2別紙8参照）等を整備することで、住民や子供たちが五感で自然を感じられる環境学習の場を創出することにより、「ABINC認証」の認証取得を目指します。
27	緑化			(以下の点について、引き続き関係部局と協議を行いながら検討をお願いします。) 本計画における緑化計画に関して、駅前空間においてあまりに少なく、緑陰形成による快適性向上や建築物の硬さの払拭といった機能性や景観形成の観点で、重視して配置等を検討いただきたいです。	駅前空間における緑化の重要性や、緑陰形成による快適性の向上、建築物の圧迫感軽減（威圧感の軽減）といった機能面・景観面への配慮につきましては、本計画において極めて重要な要素であると認識しております。 ご指摘の趣旨を踏まえ、駅前広場等の関連空間におきまして、利用者に潤いと憩いを提供する緑化スペースや高木等の配置が図られるよう、関係部局と協議を行っております。 （資料2別紙9参照）

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
28	景観			従前に望み見てきた周囲の山や斜面緑地が見えなくなることについて、審査会では都市的な景観を新たに作るから影響は少ないという回答があった。しかし、評価書の目的からして、望み見てできる緑地の質や量がどの程度変更したのかという科学的な評価を示すべきではないだろうか。新たに創出されるものの内容をもって、影響が少ないという評価はできないように思われる。 ※景観協議で求められる説明と環境影響評価で求められる説明の違いでしょうか	景観の評価にあたっては、単に「新たな都市的景観の創出」のみをもって評価するのではなく、予測地点ごとに「現況の樹林・山並み・空の広がり等の緑地景観がどのように変化・遮蔽されるか」について、フォトモンタージュを用いた客観的・具体的な分析を行っていましたが、一部、緑地景観の変化に言及できていない地点がありましたので、修正しました。 なお、ご指摘の趣旨を踏まえ、事業の実施にあたっては、既存の緑地景観との調和や更なる環境配慮に十分留意してまいります。 (資料2別紙10参照)
29	景観			視点場を増やしたのは良いが、万博記念公園の人が集まるところからの見え方を検討した方がいい。	万博記念公園内の広場等を調査地点に加えました。 (資料2別紙10参照)
30	景観	評価書案	P689	評価書案P689 ⑫から⑭は計画建物が視認できる眺望点であるため、写真を添付いただきたいです。	⑫～⑭について、フォトモンタージュを作成いたしました。 (資料2別紙10参照)
31	景観	評価書案	P695	評価書案P695の予測結果において、屋外広告物は現時点では配置や意匠等の詳細計画が未確定であるため現段階でのフォトモンタージュには反映出来ていないとのことですが、屋外広告物は景観を形成する要素のひとつであり、当該地に設置される屋外広告物は大きな規模であるため、建築物と屋外広告物が一体になった際に大きく印象が変わることも想定されます。屋外広告物の詳細計画等が決まった際には、フォトモンタージュに反映して、再評価を行ってください。	屋外広告物の詳細計画(配置、規模、意匠等)については、今後、関係部局と協議・調整を進めてまいります。詳細計画が確定した段階で、景観への影響について再評価(確認)を行い、事後調査手続等の適切な機会においてその結果をご報告いたします。
32	景観	評価書案	P721	(「景観についての評価目標」は評価書案P721のウ(ア)に記載) 評価結果について、アリーナ・商業棟等は主ににぎわいと楽しさを感じられる景観づくりに関する評価がされている印象であり、新たに建設される共同住宅を含めた事業区域全体の景観や「既存の緑地景観との調和を図り公園としての落ち着きを損なっていない」という評価の理由に関して補足説明をいただきたいです。また、共同住宅は主に外周道路側からの評価がされている印象で、南側の歴史ある落ち着いたまちなみとの調和等の評価について、補足説明をいただきたいです。また新たにできる共同住宅の住民は、エンターテインメント拠点を日常の景観として見ることとなるため、その配慮にも触れていただきたいです。	1. 本事業計画地全体においては、用地①-aのアリーナ棟、商業棟、ホテル棟が持つ「賑わい・先進性」と、用地②及び用地③の共同住宅棟が持つ「居住性・落ち着き」という異なる性格の景観を、一体の街区として調和させる計画としております。具体的には、用地①-aのエンターテインメント施設群と用地②及び用地③の共同住宅との間に外周道路を挟むことで十分な離隔を確保し、敷地内の緑地や緩衝スペースを設けることで、賑わい空間から静かな住環境へとスムーズに景観が移行する配置としております。これにより、象徴的なエンターテインメント拠点としての存在感を保ちつつ、街区全体として圧迫感のない一体的な都市景観を創出する計画としています。 2. 万博記念公園の緑地景観との調和については、既存樹木や樹林帯の可能な限りの保全に努めるとともに、敷地内の高低差を活かした緑の配置や建物周辺における高木の列植、歩行や休憩が快適に行える緑陰を整備することにより、周辺緑地との連続性を確保し、主要な視点場からの視界においても人工物の圧迫感を低減します。また、共同住宅については、外観にアースカラーや自然素材を採用し、スケール感を抑えたデザインとしております。これらにより、既存の緑地景観との調和を図り、公園としての落ち着きを損なわないよう配慮しております。 3. 共同住宅においては、南側の歴史ある落ち着いたまちなみとの調和を図るため、アースカラーを軸とした色彩計画とし、周辺環境に馴染む穏やかな外観を目指しております。また、長大なボリュームを分節することで建物の圧迫感を軽減するとともに、高さ方向のボリュームが強調されないよう外観構成にも配慮いたしました。さらに、南側の住宅地から見上げた際に建物が視認されやすい丘陵地の形状を踏まえ、軒裏には木調の色彩を施すことで、圧迫感を和らげ温かみの感じられる景観を形成するよう配慮しております。 4. 共同住宅の居住者が日常的に目にする用地①-a側の景観においても、外周道路を挟んだ十分な離隔を確保し、高木を中心とした豊かな緑地帯を配置いたします。これにより、商業施設のバックヤードや設備部分等の雑多な要素に対する適切な目隠し(スクリーン)を行います。また、アリーナ棟の夜間照明や演出光、大型ビジョン等に対しては、配光制御や遮光対策を徹底し、居住空間への不要な直射光やグレア(眩しさ)を防止します。これにより、エンターテインメントの賑わいと適度な距離を保ち、日常の住空間としての落ち着きと上質な景観を両立させるよう配慮いたします。 (資料2別紙11参照)

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
33	景観	評価書案	P721～722	(「景観についての評価目標」は評価書案P721のウ(ア)に記載) 評価書案P722の緑化について、緑化方針や平面計画、部分的な緑化イメージについては確認できますが、建物を含めた全体的な見え方のイメージが難しく、「効果的で魅力的な緑化や質的充実を図る」ことについて、どのように評価されたのか補足説明をいただきたいです。	緑化の質的充実や効果については、単なる緑地面積の確保にとどまらず、1.立体的な緑化と賑わい・憩いの創出、2.既存緑地や周辺環境と連動した緑のネットワーク形成、3.多様なゾーンに応じた機能的・生態的な緑化計画の3つの視点から総合的に評価しております。 また、本事業では、ハード面の整備にとどまらず、植樹イベントなど施設運営と一体となった環境意識啓発の取り組みを検討しており、地域と一緒に緑を育み・持続的に価値を高めていくソフト面の施策も含めて「効果的かつ魅力的」と評価いたしました。 1. 立体的な緑化と賑わい・憩いの創出(用地①-a) ・商業広場・商業広場への階段について、起伏のある地形のレベル差(大階段部分)を生かした立体的な緑化を実施し、来訪者の動線やアクティビティに近い位置へ緑を配置することで、実面積以上に緑を体感できる空間としています。 ・日常とイベントの両立として、ペDESTリアンデッキ、商業広場、コミュニティパーク、スポーツパークに樹木やベンチ等を一体的に設けることで、イベント時の賑わいと日常の憩いを両立させます。 2. 既存緑地や周辺環境と連動した緑のネットワーク形成(用地①-a) ・外周道路沿いの緑化、駅から続く通路、各パークの緑、そして既存緑地を保全するプレイゾーンが相互に接する配置としています。 ・敷地内にとどまらず周辺の緑地と連動させることで、エリア全体として広域的な緑のネットワークを形成しています。 3. 多様なゾーンに応じた機能的・生態的な緑化計画(用地②及び③) ・沿道景観の緑ゾーン:植栽帯を厚く確保し、高木・中木・低木・地被類による「複層植栽」を行うことで緑視率を向上させ、住宅等の圧迫感を軽減します。さらに、レインガーデンの整備により生物多様性や環境学習の場を創出します。 ・斜面緑地ゾーン:敷地の高低差・法面部を活かした立体的な緑化により多様な視点からの景観を高めつつ、雑草抑制や法面補強に寄与する維持管理性の高い植栽を選定しています。 ・出迎えの緑ゾーン:街角へのシンボルツリー配置や、地域住民にも開かれた木陰空間(緑陰)を整備し、地域の交流・活動を促進します。 (資料2別紙9参照)
34	景観	評価書案	P721	(「景観についての評価目標」は評価書案P721のウ(ア)に記載) 評価書案P721に共同住宅の圧迫感の低減について記載がありますが、詳細の設計の段階では圧迫感を無くす工夫について、景観アドバイザー会議などを活用いただき、より景観に配慮された計画となるようにしてください。その他の建築物等についても評価目標の達成に向けて、素材や色彩の選定など、引き続き景観アドバイザー会議等を活用いただき、計画に反映してください。	景観アドバイザー会議での意見も踏まえ、共同住宅の圧迫感の低減やその他建築物等についても、評価目標の達成に向けて、素材や色彩の選定など、可能な範囲で配慮してまいります。 (資料2別紙12参照)
35	景観			(以下の点について、引き続き関係部局と協議を行いながら検討をお願いします。) 本市景観まちづくり計画では、地形や土地利用等の景観特性がおおむね共通するひとまとまりの空間の範囲を「景域」として整理しており、それぞれの景域の特性に応じた景観まちづくりの方針を示しております。今回の計画においては、計画敷地①-aは景域4万博記念公園界限、計画敷地②・③は景域9山田東界限に該当します。本事業計画内のアリーナや共同住宅等との調和のみならず、それぞれの景域の景観特性や景観まちづくり方針を踏まえて周辺との調和を意識した計画となるように検討をしてください。(特に共同住宅部分と隣接街区について)	用地①-a(景域4 万博記念公園界限)については、万博記念公園の豊かな緑地景観との調和を図るため、既存樹木や樹林帯の可能な限りの保全に努めるとともに、敷地内の高低差を活かした緑の配置や建物周辺における高木の列植、歩行や休憩が快適に行える緑陰を整備することにより、周辺緑地との連続性を確保することで、象徴的な拠点でありながら公園の落ち着いた景観を損なわないよう配慮しております。 用地②及び③(景域9 山田東界限)については、南側の落ち着いたまちなみとの調和を図るため、アースカラーをイメージした色彩計画とし、周辺環境に馴染む穏やかで落ち着いた外観を目指しております。また、長大なボリュームを分節することで建物の圧迫感を軽減するとともに、高さ方向のボリュームが強調されないよう、外観構成にも配慮しました。さらに、南側の住宅地から見上げた際には、丘陵地の最も高い位置に建物が建つことから、建物が周辺から視認されやすくなります。そのため、軒裏には木調を意識した色彩を施し、周辺の住宅地に対する圧迫感を和らげるとともに、温かみの感じられる外観となるよう配慮しております。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
36	景観			(以下の点について、引き続き関係部局と協議を行いながら検討をお願いします。) 本計画の建築物(アリーナ、商業棟、共同住宅など)の予測評価について、昼間および夜間に関しても見え方での影響評価を行っておられますが、夜間照明によって周辺街区への影響や万博記念公園の生物への影響等多大な影響を及ぼす恐れも考えられるため、その部分について補足説明をお願いします。	万博記念公園の生物への配慮につきましては、No.19のとおりです。加えて、商業棟北面の店舗のみ照明が街区の外側へ向きますが、当該施設は低層施設であり、モノレール施設や大阪中央環状線際に配置された樹木による遮蔽が見込まれます。 周辺街区への配慮については、アリーナ棟においては光量の大きいライトアップは行わず、静かに存在感を示すライン状の演出照明を設置する計画としています。ホテル棟の高層部にも光量の大きいライトアップは行いません。賑わいを目的とする照明は、上方ではなくアリーナ棟・商業棟・ホテル棟からペDESTリアンデッキや商業広場へ向けて設置する方針ですので、街区の外への影響は少ないと考えています。 (資料2別紙13参照)
37	景観			山田東中学校へのプライバシーに関する協議の進捗状況	山田東中学校について、プライバシーへの懸念(共同住宅のバルコニー側からプール全体や教室内まで見える可能性がある。)についての要望を受けており、具体的な対応策の検討については、山田東中学校より吹田市学校教育委員会学校管理課と協議するよう依頼を受けております。 9/18に吹田市学校教育委員会担当者と協議を行っており、事業者側にて学校側にプライバシー対策の設備を設置させていただきたい旨をお伝えしております。 現在教育委員会の中で、事業者での設備設置の可否及び可能な場合の具体的な進め方について検討いただいている状況です。 学校への設備設置となるため、維持管理面や安全面等の調整が必要であるため、一定の期間を要すると考えておりますが、事業者として具体的な対策を実施すべく、協議を行ってまいります。
38	防災・安全	審査会資料 4_別紙10 評価書案	P.788～ 790	避難時のオープンスペースの計算について、大阪府の後方支援拠点(自衛隊活動用地)になっている空間を算入している。ここは、オープンスペースとしてカウントできない。広域避難地の計算方法を再確認いただきたい。	ご指摘のとおり、広域的支援部隊受入計画(令和8年3月改訂、大阪府)に記載のとおり、東の広場等のオープンスペースの一部は、自衛隊等の広域的支援部隊の活動エリアとして位置づけられています。また、大阪府災害等応急対策実施要領(令和8年3月改訂、大阪府)では、第2フェーズ(発災後24時間まで)において、広域避難場所としての利用と、後方支援活動拠点としての支援部隊の受入開始が想定されています。 避難者による利用と支援部隊による利用が重複する可能性があります。その場合は、園内の他の広場等(わくわく池の冒険ひろば周辺、LIVING PARK周辺など)を避難スペースとして活用する想定であり、現行の計画等の想定における後方支援活動に影響を及ぼさないことを、大阪府に確認しております。 また、広域避難地としては、万博公園周辺約250haが指定されており、広域避難地としての避難スペースは、評価書案P788に記載されたオープンスペース(16.0ha)に限ったものではないため、広域避難地は、評価書案P805に記載された必要な面積(広域避難地から1km圏内の居住者数及び万博公園記念公園内の滞在人数)である15.9haを十分に満足しています。 これらのことから、本事業による現行の計画等を踏まえた防災力への影響は限定的であるものと評価しています。
39	防災・安全			提案書に対する審査の中で、「アリーナ及び複合施設における災害状況の事例について調査し、評価書案で示す」との見解があります。「同種・類似施設の防災対策の内容」については示されていますが、災害状況の事例については記載が無いようですので、お示しください。	同種・類似施設の災害状況の事例について追記しました。 (資料2別紙14参照)
40	防災・安全			提案書に対する審査の中で、イベントの開催時、未開催時における、周辺病院の緊急車両に対する影響について評価書案で示すとの見解でしたが、具体的な記載がありませんので、検討結果をお示しください。	本事業では、様々な交通対策を講じることで、特にイベント開催時における著しい交通混雑の発生を可能な限り抑えるよう計画しております。そのため、交通混雑による緊急車両の走行への影響についても、できる限り軽減できるものと考えております。なお、緊急車両への対応について、吹田市消防本部に相談したところ、道路交通法及び消防法において緊急車両の優先が規定されており、渋滞であっても車両の間を通過するため、多少の遅延が発生する可能性があっても消防から事業者への特別な措置はないことを確認しております。 特に、記念協会前交差点から南側の生活道路への進入を防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
41	防災・安全			安心・安全に関わる情報発信について、提案書に対する審査の中で「迅速な避難を支援するシステム構築を検討し、イメージを評価書案で提示」と見解がありますが、システム構築までは評価書案で示されていませんので、システムのイメージや具体案についてご提示ください。	屋外に設置される誘導用サイネージに、吹田市や大阪府から提供される避難関連情報や災害支援情報を表示し、安全で円滑な避難誘導や一時滞在を支援するシステムを検討しています。
42	防災・安全	評価書案	P798	液状化危険度が極めて高いとありますが、過剰な評価にも思います。ハザードマップ等の解像度の低いデータで推定をしておられるのですが、当該サイトの地盤調査等のデータも入手できると思いますので、妥当な評価であるか確認いただければと思います。	評価書案における液状化リスクの記載は、吹田市の「防災アセスメント調査報告書 概要版」（令和6年3月）に基づく地域全体のスクリーニング結果として提示したものです。ご指摘を踏まえ、事業計画地内で実施した詳細な地盤調査結果（ボーリング調査及び各種室内試験）に基づき、用地①-α、用地②、用地③ごとの地盤特性に応じた精緻な液状化予測を行いました。（資料2別紙15参照）
43	防災・安全			用地①-αでの取組はアリーナに関するものしか記載がない。商業、ホテル、オフィスについての防災・安全の取組についても説明すべき。	商業、ホテル及びオフィスについても、各施設における非常用発電機の設置等により施設利用者の安全確保を図るとともに、アリーナをはじめとする周辺施設と連携した避難誘導や情報提供を行うことで、地区全体として防災・減災に資する取組を実施します。 防災取組については、吹田市危機管理室と協議・調整しており、高水準項目として位置付けられている「かまどベンチ」及び「マンホールトイレ」の導入について、現在検討を進めております。また、地域との防災訓練についても、地域連携及び防災機能強化の観点から、今後の検討テーマとして同室との協議を進めております。これらの取組については、防災協定の要素として協議・調整を進めてまいります。
44	防災・安全			【移動経路のバリアフリー整備について】 移動等円滑化について 鉄道駅舎からアリーナ棟を含む開発区域内の施設内外の移動経路について、障害を持つ利用者を含む全ての利用者が安全かつ快適に利用できるよう、関連法令及び基準等を遵守し、段差解消、スロープ設置、車椅子通路の確保、視覚・聴覚情報の提供等のバリアフリー設計をお願いいたします。さらに、大阪関西万博で使用された 公益社団法人 2025年日本国際博覧会協会発行「施設整備に関するユニバーサルデザインガイドライン」を参照し、可能な範囲での実施をお願いいたします。	現時点で予定しているバリアフリー整備の内容は、資料2別紙16に示すとおりです。今後、障害当事者団体等をはじめとする大阪府下の各種団体との意見交換会におけるご意見を踏まえながら、詳細設計を進めてまいります。また、ご提案のありました公益社団法人2025年日本国際博覧会協会発行「施設整備に関するユニバーサルデザインガイドライン」につきましても参照し、可能な範囲での導入・適用を検討してまいります。なお、具体的な実施内容につきましては、詳細設計の確定後、事後調査報告書において報告いたします。
45	防災・安全			【移動経路のバリアフリー整備について】 当事者参画の実施 国土交通省が発行している「建築プロジェクトの当事者参画ガイドライン」等を参照し、障害者団体、介護サービス提供者、子育て経験者等、実際に施設を利用する当事者を設計検討の段階から継続的に参画できるよう検討をお願いいたします。	大阪府下の各種団体へお声がけし、用地①-αの各施設に対する意見交換会を実施予定です。意見交換会においては、施設のハード整備の観点だけでなく、運用後のソフト対策も含め複数回にわたって、ご意見をいただくことを予定しています。意見交換会は今後の開催となるため、具体的なご意見及びそれに対する対応策については、事後調査報告において報告いたします。
46	コミュニティ			児童数の増加について、人数以外にも学級数の増加についても検討してもらいたい。また、保育所の新設について検討しているか。	児童数の増加について、人数以外に学級数の増加についても検討しました。（資料2別紙17参照） また、保育所については、計画共同施設が属する山田・千里丘地域、ニュータウン地域（C区域）において、13件の待機児童（「令和8年（2026年）4月1日現在の保育所等利用待機児童数について」（吹田市児童部保育幼稚園室、令和8年（2026年）5月22日））が存在する旨を確認しております。可能性として、管理組合所有の共用部に設置する場合においても、保育所の運営が可能な賃料での貸借となる場合、入居者の合意にて保育施設の賃貸借契約解除の可能性も高く、持続性が低いと考えております。 以上のことから、現状、事業性や施設運営上の理由にて、保育園の設置が困難である旨を9/28に保育課に申し伝えており、今後詳細協議を行う予定です。

No.	項目	資料	No.ページ	意見	事業者見解
47	交通安全			大規模イベント開催の多客時には、アリーナから阪急山田駅までの経路を多数の歩行者や自転車が利用することが想定されるため、当該経路の安全対策について引き続き検討をお願いします。	外周道路には自転車専用道路が整備されており、自転車と歩行者の動線分離は可能です。さらに、歩行者は原則として外周道路内側歩道を通行するよう誘導を行います。自転車と歩行者の交錯が想定される交差点部では、入退場時の誘導員配置等により、安全な通行環境の確保を図ります。また、生活道路との交錯箇所看板や誘導員を配置することで、誘導・安全確保とともに生活道路への進入防止を図ります。 (資料2別紙18参照)
48	交通安全			【歩行者等の安全確保について】 万博記念公園周辺で大型イベントが開催される際、周辺道路において危険な横断行為が見受けられると地域住民から意見をいただいております。アリーナ整備による交通需要増加を踏まえ、周辺施設管理者と協議のうえ周辺道路における歩行者安全対策の実施をお願いいたします。	本事業では、イベント開催時には適切な警備員及び誘導員を配置し、来訪者に対し、危険な横断行為等しないよう呼びかけ等を行ってまいります。また、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間での連携した対策についても検討していきたいと考えています。 なお、連携対応の状況や結果等については、適宜、事後調査報告において報告いたします。