吹田市環境影響評価審査会全体会（令和８年度第3回）会議録

日　　時		令和8年10月9日（金）午後6時から午後8時25分
場　　所		吹田市役所低層棟3階　研修室
出席者	委　　員	原会長、乾副会長、井ノ口委員、尾﨑委員、加我委員、越山委員、松井委員、松本委員、山口委員、葉委員
	事 務 局	道澤部長、楠本次長、丸谷参事、水谷主幹、永井主査、山主査
	連絡調整会議	〔総務危機管理室〕白澤参事、〔市民自治推進室〕中谷参事、 〔環境保全指導課〕西川課長、〔開発審査室〕得能参事、 〔都市計画室〕亀川参事、田中主幹、浅井主査 〔総務交通室〕小原参事、〔公園みどり室〕神田参事、 〔文化財保護課〕關課長、〔教育未来創生室〕西口参事
	事 業 者	【（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〕 塩野谷部長、宮本統括マネージャー、福田シニアマネージャー、吉本シニアマネージャー、高嶋マネージャー、金子マネージャー 〔Anschutz Entertainment Group, Inc.〕 篠山ヴァイスプレジデント、本間ディレクター 〔関電不動産開発株式会社〕 藤居チーフリーダー、藤井チーフリーダー 〔株式会社竹中工務店〕 小南上席専任部長、奥村マネージャー、佐藤シニアチーフエンジニア、平尾主任 〔株式会社IAO竹田設計〕 加藤室長 〔株式会社オオバ〕 安野部長、由井専門課長、田中主幹、工藤氏
傍　聴　者		9名

＜次第＞

１　開会

２［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）質疑応答

３［報告事項］（仮称）江坂計画

（１）事後調査年次状況報告書について

（２）計画変更に伴う環境への影響評価の結果について

１ 開会

・「（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」の事業者は入室して待機
・10名の委員の出席により審査会成立を確認
・原会長に進行を引き継ぎ

○会長

それでは、これより環境影響評価審査会を開催したいと思います。

本日の傍聴希望者を確認させていただきたいと思います。事務局より報告をよろしくお願いします。

○事務局（丸谷参事）

本日は9名の傍聴希望がございまして、本審査会の傍聴規程に基づきまして8名の傍聴者を抽選でお決めしております。また、傍聴希望して抽選から外れた方の中で強く傍聴を希望する方が1名おられる状況です。会場の広さを踏まえまして、臨機の措置をお願いできればと思います。資料はありませんけれども、この部屋の中に入っていただくという形の措置をお願いできればと思っております。

○会長

本日9名と、多くの傍聴希望者がございました。また、抽選に外れた方で強く傍聴を希望する方がいらっしゃったということで承っております。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では、傍聴者の定員は8名となっています。しかし傍聴希望者が多数おられることと、会場の広さを踏まえまして、資料等の用意はないということは御了解いただいた上で、9名の方の傍聴を認める臨機の措置を取りたいと思います。

どうぞ入室していただければと思います。

（傍聴者入室）

○会長

傍聴の皆様に申し上げたいと思います。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。お渡しした受付票控えの傍聴者の守るべき事項を御一読いただきまして、静粛に傍聴いただきますようお願いいたします。万が一、勝手に発言する、私語、離席など、審査会の進行や、ほかの傍聴者の妨げとなる行為がありましたら退場いただくことになりますので、円滑な会の運営に御協力をよろしくお願いいたします。

２［審議事項］（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

○会長

それでは、次第に沿って進めさせていただきたいと思います。次第2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の状況について、事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（永井主査）

本事業の経緯及び本日の流れを御説明いたします。資料１を御覧ください。

現在は指差しマークがついている評価書案の手続の段階です。本件につきましては、５月２１日に評価書案の提出を受け、７月３０日に本審査会に諮問とともに第１回の審査を行っていただき、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。また、８月３０日には第１回の交通部会を行い、交通に関する問題について御審議いただきました。本日は、全体会としては2回目の審査ということになります。

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。

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、事務局からの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。

各委員から御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、次回の審議の資料とするとともに、事務局において答申（案）を作成する予定です。

○会長

それでは、事業者のほうから説明をお願いしたいと思います。

○株式会社オオバ

御手元の資料２と、その資料２の別紙について御説明のほうをさせていただきます。ボリュームがございますので、駆け足になってしまいますけれども、よろしくお願いいたします。

それでは、資料２のNo.１からですが、まず、事業計画に関わるところで、御意見としまして、提案書と比べて、アリーナ、商業、ホテルの建築面積、延べ床面積、建物高さが増加している、その理由を、と御意見いただいております。

これに対しまして、建築面積、延べ床面積につきましては、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いましたため、面積のほうが増加しておりますが、実際の施設面積が極端に大きくなったわけではございません。

建物高さにつきましては、アリーナ棟は提案書ではペデスト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に、ほかの施設も含めて統一しました。数字が変わっておりますが、実際の高さは変わってございません。

それと、商業・ホテルにつきましては、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、最高建物高さについては、こちらもほとんど変わっていません。

続きまして、No.２ですが、用地②、③につきまして、前回の全体会でも御説明させていただきましたが、駐車台数の緩和を行っており、その条件として、緑地、プレイロット、二輪車駐車施設を確保しないといけないというところで、それに対しまして、面積と場所を明記するように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、別紙１を御覧いただけますでしょうか。

まず、表のほうが用地②になるのですが、緩和面積分としまして５９８ｍ^{2}を確保しないといけない

のですが、まず、緑地、プレイロットに関してはこの赤色で塗っているところ、こちらで490㎡、それと緑地については条例上の評価面積から110㎡ほど多く確保してございますので、合わせて600㎡ということで、その条件を満たしています。

用地③につきましては、同じように緩和面積414㎡に対しまして、緑地、プレイロットが120㎡、それと緑地面積が300㎡あるということで、420㎡確保しておりまして、こちらも条件をクリアしております。

続きまして、資料2のほうに戻っていただきまして、No.3ですが、こちらは前回の全体会でもお示しさせていただきました資料で別紙2になるのですが、こちらはアリーナ棟におけるパネルの設置容量200kWで賄える根拠ということで出させていただいたのですが、前回はこの1枚目だけを出させていただいておりまして、これが当時から少し計画の熟度も上がって数値は若干変わっているのですが、これに対しまして、原単位しか入っていなかったということで、その計算根拠として床面積の情報を2枚目から入れさせていただき、それを積み上げて、合計で表の227kWになっております。

続きまして、資料2、No.4ですが、商業・ホテル棟について、パースを見る限り、太陽光発電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、どれぐ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ようにという御意見をいただいております。

こちらにつきましては、別紙3を御覧いただきたいのですが、1枚目が商業棟の屋根の図面、その裏の面にホテル棟の屋根の図面、3枚目がホテル棟の断面図を補足として出させていただいております。

商業もホテルもそうなのですが、屋根面の大半が空調室外機ですとか熱源機器、キュービクル等の設備機器が多数配置されまして、また、その設備点検通路の確保も必要となることから、商業棟につきましては、1枚目の左下のC棟と呼んでいるところですが、青で塗っている部分430㎡、こちらが可能な範囲というところで、検討を行っております。

ホテル棟につきましては、同じように赤でハッチングを入れているのですが、こちらが約28㎡、これぐらいのスペースしか確保できないというところでございます。

この設置可能スペースにつきまして、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まして、架台、配線、維持管理等の固定費比率が非常に高くなってしまって、発電単価が著しく高騰する見込みとなりまして、事業性の確保が困難と考えております。

ただし、本事業におきましては、アリーナ棟に関しましては屋根面へ、先ほど申し上げました200kWを設置します。商業・ホテル棟につきましては高効率・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いきたいと考えております。

No.5ですが、先ほどのNo.4の関連ですが、行政等から、もし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、受け入れる可能性があるのかという御意見ですが、こちらに対しましても先ほど申し上げましたとおり、PPA方式による導入可能性も検討いたしましたが、若干先ほどの自家消費に比べると、イニシャルコストは少し改善するのですが、やはりそれでも発電単価が著しく高騰してしまうというところで、事業性の確保が困難と判断させていただいたというところでございます。

No.6ですが、共同住宅におけるCO_2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、導入できないということで提案書の審査のときに御回答させていただいたのですが、アリー

ナ棟においてはそういうようなデメリットがないですし、採用事例もあるので、積極的に導入をお願いしたいということで御意見いただいております。

これにつきまして、CO_2フリー電気の導入に向けた検討をアリーナ棟でも進めてまいりましたが、2つほどポツを入れておりますが、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というところを踏まえまして、イベント主催者の負担増に直結するため、業者からの御理解を得ることが難しい。また、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全て施設で負担するというのは事業採算上難しいということで、つきましては、持続可能かつ確実な取組として、まずは環境配慮型イベントですとか、共催スポンサー企業との連携でのスポット導入から開始し、段階的に拡大していくことを目指すということで考えております。

2ページ目に行っていただきまして、No.7、温室効果ガス・エネルギーですが、こちらは木材、特に国産材、大阪府内産材の利用について、使用想定の具体化をお願いします。また、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の補助金の活用についても検討してくださいということで、御意見いただいております。

これにつきまして、共同住宅につきましては、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ということを考えております。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ございます。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ございます。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ております。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木質系材料を効果的に使用することを検討しております。これらの使用する木材、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検討していくというところでございます。

実際の使用実績ですとか、その検討結果につきましては、評価書のほうにも環境取組という項目でこれらの項目が上がってございますので、事後調査手続等の適切な機会において、その結果を御報告させていただきたいと考えております。

補助金のほうにつきましては、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という条件があることから、現時点では応募は難しいものと判断しております。

No.8ですが、共同住宅につきまして、事業者の取組として一定評価できる水準にあるというふうに御意見いただいておりますが、一方で、ユーザー等の省エネルギー、省CO_2活動に関する取組も重要だということで、そういったものの積極的な導入を期待するということで御意見いただいております。

これに対しまして、共同住宅におきましては、管理組合の中で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おります。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のほうを検討しております。

具体的な仕組みとしましては、コミュニティ支援事業者と提携いたしまして、その事業者の企画の下、定期的なイベント活動を行う予定としております。こちらは事業者のほかの物件においても活動実績がございます。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、省エネ性能の学びや、日常生活における省エネにつながる活動の啓蒙等を行う予定としております。

続きまして、No.9ですが、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とい

うことで御意見いただいております。

これにつきまして、商業及びオフィスにつきましては、テナント等に対して分別排出ですとか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ってまいります。

ホテルにつきましては、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、連泊時における備品・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てまいります。

No.10、リユースカッププログラムの検討状況というところで御意見いただいております。

これにつきましては、利用から洗浄、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どうかを検証しているところであります。併せまして、運用に当たって御協力いただける地域の団体の選定も進めているというところでございます。

No.11ですが、使用済み油に関しまして、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ということで御意見いただいております。

これに対しまして、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いるというところです。商業棟につきましては、飲食テナントから出る廃油、ホテルについては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の設置を検討しているというところでございます。

No.12、廃棄物ですが、用地②③で残土が多い。発生する理由と、これ以上削減することは考えられないのかということで御意見いただいております。

こちら、用地②で評価書案に記載させていただいておりますのが14,000m^3、用地③については13,000m^3について、残土量を記載させていただいておりまして、比較的多いところではございますが、主な理由といたしましては、現況の地盤が地山であり、計画地盤高や周辺地盤との取り合いを踏まえて検討した結果、これ以上の残土削減は難しいという状況でございます。

なお、用地②、用地③の造成工事時期ですとか、あと、搬出日程の調整により、それらの残土を用地①－αに活用するということは可能と考えております。また、活用できなかった残土については、別の現場で使用できるかどうか、施工時の検討となりますが、そういったところにも取り組んでいきます。

3ページ目、No.13ですが、発生汚泥量について、評価書案のほうでは汚泥としか書いていなかったのですが、それについて再資源化率、再資源化量を記載してくださいということで、こちら、別紙の4でございます。

こちらは評価書案を抜粋したものですが、この赤字部分を追記して評価書のほうには入れたいと考えております。汚泥量につきましては再資源化率は100%ということで、完全に汚泥は再資源化するというところでございます。

それと、No.14ですが、用地②、③で発生した発生土を用地①に利用する状況になろうと思いますが、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と。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ということで御意見いただいております。

これに対しまして、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ます。開発許可に関する協議、手続の中で一体的に対応してまいります。御指摘のとおり、建設汚泥の自ら利用が不可となった分については、土量が変更になるということで、先ほどの別紙4の裏面、こちらも評価書のほうで修正させていただきたいと

思っております。赤字のところですが、自ら利用ができなくなったことによって、現地の残土の発生量が用地①－aについては少し減少しております。

次に、No.15、騒音です。前回の全体会の資料とさせていただいていた別紙5ですが、こちらにつきまして減衰計算の論理が書かれていないということで、同じ資料で御準備しているのですが、4ページ目、5ページ目に距離減衰の式を追加しています。あと、6ページのところで、教室内、等価騒音レベルの予測式も追加しています。それ以外のところは前回の資料から変わっておりません。

続きまして、No.16ですが、防音シートを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ということで御意見いただいております。

これにつきましては、評価書案に示しております防音シート、また、先ほどの資料にございますが、用地②、用地③について遮音壁を設置するということで、図示をさせていただいております。資料で設置させていただいているところは、ここに設置しないと計算上、規制基準をクリアしないというところで、確実に実施する範囲として記載させていただいておりますが、それ以外の場所についても、必要に応じて防音シート、防音パネル等を設置するなどの防音対策について、検討していく計画としております。

続きまして、No.17ですが、評価書案の中で、近接する学校の行事について把握して、高騒音作業ですとか時間帯を検討する、工事に際しては、学校と連絡を取って、必要に応じて対策を協議するという記載をさせていただいているのですが、検討する、必要に応じてではなくて、学校側の意見を最優先してくださいということで御意見いただいております。

これにつきましては既に学校側とも協議を行っており、騒音の調査の結果や予測結果を踏まえた対策について、御説明、御理解をいただいているとともに、施工業者が決定した後に、学校行事や試験日程等の情報共有を行って、学校側の要望に応じて音が大きい工事を避けるなどの対応を行うことについて確認を行っております。

次にNo.18ですが、意見等に対する見解で、「必要に応じて」というような文言があるのですが、こちらが事業者の必要ではなくて周辺住民の必要ということで御意見いただいておりまして、これにつきましては、御指摘のとおり、周辺住民の必要に応じて対策を検討していきます。

ただし、特にこの交通環境整備の外周道路の拡幅整備などにつきましては、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ってしまう工事については、通行に影響が生じるため、その対象から除きますということを念のため、書かせていただいております。

次に、No.19ですが、アリーナ棟におきまして、イベント時の騒音・振動の影響を抑制する設計と、その具体的な設計、それと騒音計算を併せて示してくださいということで御意見いただいております。

こちら、回答に、1番から6番まで計算のフローを入れさせていただいていますが、まず1番目に、一番音が出ると想定されるロックコンサートを想定し、アリーナ内の音圧レベル、平均的な音圧レベルをまず設定しております。そして、遮音対策、遮音設計として、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しております。3番目ですが、それらを透過してきたものについて、今申し上げた設計、遮音性能を用いて、アリーナ内から建物の外壁面の単位面積当たりの透過音を算出しております。そこから4番目で予測地点までの距離減衰を考慮して、予測地点の騒音レベルを算出して、5番目でそれぞれの騒音レベルを合成します。最後に、6番目で敷地境界、評価ポイント上で、それらが基準値以下になっているということを確認しております。

振動につきましては、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計画しております。

騒音について、敷地境界上で基準値をクリアしているかどうかにつきましては、別紙6を御用意しており、騒音のシミュレーション結果はコンター図で示させていただいております。この上の平面図がGLから1.5mの高さです。その下に、Xの位置とZの位置で断面コンター、右側にはYの断面でのコンター図を入れさせていただいておりまして、一番きつくなる、アリーナと敷地境界が近くなるところがこのZ−Z´の断面なのですが、ちょうどアリーナの南西側のところの角、少しへこんだ敷地になっており、この角の部分が一番しんどいところですが、Z−Z´の断面を見ていただきますと、夜間の基準値が45デシベルで、基準をクリアしております。

これをさらに平面のほうでも確認したのが裏面の2ページ目になっており、周辺のマンションの高さも考慮して、最も影響が出る高さであるGL+51.57mの高さをチェックしたものです。こちら、平面図を見ていただきましても、先ほど申し上げました角のところで45デシベルを下回っており、敷地境界線上、全ての地点において基準値をクリアすることを確認しております。

資料2に戻っていただきまして、4ページ目、生態系に対する夜間照明の配慮についての具体的な対策をということで御意見いただいております。

夜間照明の運用につきましては、周辺の生活環境ですとか、あと、事業計画地の北側に自然文化園もございますので、そういった生態系への影響を最小限にとどめるため、設計・運用面における環境保全措置を講じるということで書かせていただいています。①としまして、光漏れ、方向の制御ということで、器具の選定及び配光、構造上の対策を行っていきます。②、色温度、照度の制御ということで、光源スペック、光質の適正化、をしていきます。③で減光・消灯管理ということで、点灯時間及び運用の制御を行っていきます。④としまして、事後調査報告書における報告とございますが、今申し上げたような照明の計画につきまして、詳細な配置計画、角度設定、その効果、確定した光源の選定、設計照度、具体的な深夜帯の運用方法について、詳細設計の確定後、事後調査報告書において、資料、コメントを提出する形で御報告させていただきたいと考えております。

No.21、緑化ですが、千里橋ルート設置に当たりまして樹木伐採が若干あるということで、前回の全体会でも申し上げましたが、大阪府の万博の森林育成等の計画との整合性は検討しているのか、あと、回答の中で、ケヤキやソメイヨシノなどの特定樹種にのみ着目したような見解になっていたのですが、それが適当なのか、また、外縁部、自然文化園、万博記念公園の外縁部には、間伐、苗木植栽等を行って階層構造が発達した照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組に影響を与えないか慎重に検討が必要ということで御意見いただいております。

これに対しまして、まず、先ほどのケヤキ、ソメイヨシノを取り上げている理由、意図といたしましては、地元住民の方々から、意見交換会等の場で、景観や親しみやすさの観点で当該樹種に関する御意見が寄せられていたため、それに対する事実関係を明確にする目的で説明させていただいたものであり、特にこの特定の樹種に着目しているという趣旨ではございません。

当該箇所につきましては照葉樹林を育成していくゾーンの外周部に位置しており、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森を守る目的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ことは認識しております。

事業者としましては、千里橋ルート整備に伴う一部の樹木の伐採は、万博の森林整備計画と整合性を検討し、伐採範囲を最小限にとど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組の整合性と齟齬が生じないよう、

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たいと考えております。

No.22、こちらも緑化ですが、用地①－aについては自然共生サイトの認定取得を目指している。用地②、③につきましては、ABINCの認証を目指しているということについては評価ができる。認証評価を取得し、認証評価を更新するに当たっては、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、方策について説明をということで御意見をいただいております。

これに対しまして、用地①－a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、創出等、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、現時点では地域性の種苗を中心とした樹木の植栽及び適正管理、外来種対策、高茎草地エリアの維持管理などを対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としております。

用地②、③につきましても、ABINC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予定としてございます。

なお、認証取得の状況等につきましては、こちらも適宜、事後調査報告において御報告させていただけたらと考えております。

続きまして、No.23、緑地面積についてですが、事業計画地内の緑地面積、用地①－aは20.1％、用地②、③はそれぞれ16.6％、27.2％と記載させていただいております。条例に定める緑化率、用地①－aでは16％以上、②、③については25％以上の緑化を計画していると評価書案にも書かせていただいており、この条例の緑化率と事業計画で予定している緑化率との関係、考え方を再度説明をということで御意見いただいております。

これにつきましては、前段のほうの緑地面積につきましては、単純に土地利用として、水平投影面積を記載させていただいたものになっており、緑化率につきましては、条例に定める算出根拠に基づいて示したものでございます。

別紙7ですが、用地②、③についての条例上の緑化率の算定根拠を御用意させていただいておりまして、例えば接道部における緑化面積の加算ですとか、低木面積の2分の1を上限とした芝地面積の加算、樹木の換算により、用地②、③につきましては、先ほど申し上げました、それぞれ25％を確保できるということで計画しております。

本日、用地①－aの緑地率の算定根拠は御準備できていないのですが、これは評価書案の段階で、店舗、事務所、倉庫、工場の条例上の緑化率16％としていたのですが、先ほどの御意見の中にございましたが、予定建築物のほうに観覧場及びホテルが含まれているため、市長と協議して定める率であるというところになりまして、それの誤りでございまして、現在、吹田市公園みどり室と協議中でございます。協議が確定した緑化計画及びそれに基づく緑化率については、評価書には記載して、また公表したいというふうに考えております。今の20％以上は、引き続き確保する計画としていきます。

次に、5ページ目のNo.24ですが、同じく緑化で、こちらは評価書案の中にも書かせていただいているのですが、オープンスペースと質の高い緑により、賑わいの創出ですとか気候変動への対応、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る。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している。こうしたことの評価については、SEGESやTS

UNAGの認証を受けて維持管理に努めることが考えられるが、それを受ける可能性があるのかということで御意見いただいております。

これに対しましては、環境認証の取得方針として、従来のSEGES等ではなくて、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おり、用地①－aでは自然共生サイト、用地②、③ではABINC取得のほうが優先するという考えとしております。TSUNAGにつきましては、計画緑化面積が既存の緑地面積より減となってしまうため、対象外となります。

No.25につきまして、プレイゾーンの整備イメージについて、運用に合わせて柔軟性の高い整備計画を検討し、評価書案で示すと見解させていただいていたのですが、具体的に工夫した点などについて、ということで御意見いただいております。

これに対しまして、プレイゾーンの斜面部分について、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すが、その活動場所としての頂上の平面部分を利用することを想定しています。維持管理の具体的な方針は、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が、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ございますので、現時点では経路の整備を優先し、その活用方法については今後の検討としていくと考えております。これらの内容を評価書に記載するとともに、維持管理の具体的な方針ですとか、その他活用方法については、適宜、事後調査報告書において御報告させていただけたらと考えております。

No.26、先進的で効果的な緑化に寄与する事例ということで、40%以上、56%の事例がございまして、これらを踏まえた環境取組が必要ということで御意見いただいております。

こちらに対しまして、用地①－aでは20%以上、用地②、③では25%以上確保する計画としております。事業計画地、例えば用地①－aの外部空間につきましては、万博記念公園の中心であり、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、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おります。

本事業におきましては、御意見にございます他事例における先進的な取組の趣旨を十分に尊重し、緑の量、面積のみならず、緑の質により同等以上に環境配慮を実現したいと考えております。具体的な取組については、その以下に書いているのですが、こちらは評価書案の中でも書かせていただいていることの繰り返しになりますので、割愛させていただきます。

1点、用地③のところで、評価書案にも記載しているのですが、レインガーデンについて書かせていただいておりまして、それのイメージ図を別紙8のほうで御準備しております。左側の絵が断面図になっているのですが、こちら、キープランが落ちてしまっていますが、用地③の外周道路、この断面図でいうと右側のところが外周道路で左側が敷地というところです。ちょうど真ん中に見えているところにレインガーデン、水がたまっているエリアがあると思うのですが、こういったものを想定しております。

次に、No.27ですが、緑化計画に関しまして、駅前の空間において、あまりにも少ない。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御検討いただきたいということで、御意見いただいております。

これに対しまして、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ようなスペースや高木等の配置が図れるよう関係部局と今、協議を行っており、具体的な例として、別紙9の3ページ目になりますが、商業棟の北側から鳥瞰的に見た図ですが、こちらは評価書案には記載し

ておりません。商業棟の北側に高木を配置しているパース図になっているのですが、こちらの植栽を実現すべく関係機関と協議を行っているというところでございます。舗装のデザインや建物のデザインはイメージということで、御理解いただけたらと考えております。

次に、資料2の6ページ目のNo.28から29、30、景観についてですが、御意見として、従前に望見できた周囲の山や斜面緑地が見えなくなる。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。あと、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ほうがよい。それと、評価書案でフォトモンタージュを作成しなかった地点についても、視認できる眺望点であるため、写真を添付いただきたいということで御意見いただいております。

これにつきましては、別紙10、こちらにフォトモンタージュを作成したもの一式をまとめてございまして、1枚目、2枚目が調査をした地点、その地点名に色を塗っているところがフォトモンタージュを作成した地点になっております。さらに赤枠で囲っているものが、評価書案から追加でフォトモンタージュを作成して予測評価を行っている地点です。2枚目は万博記念公園内を拡大した図面です。

御意見いただいているとおり、例えば3ページ目ですと、現状の樹林地を含むというような、緑や山の稜線、そういったものが今回の事業によって切られたり、見えなくなるという事実をまず述べるということで、修正をしております。

7ページ目のところも、自然文化園の中央口からのカットですが、樹林地を含む背景が建物で置き変わっていくというよう事実を書かせていただいております。

10ページ目、こちらも内容を変えさせていただいておりまして、現状は建物の背景に山並みや豊かな樹林の稜線が広がっているが、事業の実施に伴って計画建物がその稜線の一部を遮り、視界に入る緑の様子が減少する。この稜線の切断及び緑地景観の変化に対して、建物の外観を周囲の自然環境になじむ色彩とすることで圧迫感を抑えるとともに、背景となる山並みや空の高さに配慮しながら検討、計画し、夜間を含めて視覚的な違和感や環境への負担を低減する配慮を行っているということで、そういった緑がなくなってしまうことの事実を書いて、さらにそれに対してどうしていくのかという配慮を書くという趣旨で、全般的に見直しております。

17ページあたりからが追加した視点になっており、用地②、③の南側の公園からの視点なのですが、前回の全体会ではフォトモンタージュはお示ししたのですが、コメント、予測の内容とか書いておりませんでしたので、書いております。内容としましては、先ほど申し上げたような趣旨で記載しております。

21ページからが万博公園内からの見え方です。21ページについては、太陽の広場から見える景観の変化について、フォトモンタージュを作っています。

22ページについては、評価書案で、調査していたのですがフォトモンタージュを作っていない地点について、作っています。

23ページについても、こちらも追加した地点ですが、展望タワーなので、少し高い位置から見下ろした景観になっているのですが、そのため、眼下に豊かな樹林地が広がり、その奥に山並みが視認できる自然豊かな眺望となっている。この事業の実施によって樹林地の背後に計画建物が出現し、背景の稜線の一部が遮られることとなります。この稜線の切断や建物の出現に対しては、建物の高さを抑えた配置計画やボリュームの分節化を図るとともに、周辺環境になじむ色彩計画を採用することで、視覚的な圧迫感や違和感を低減する配慮を行っております。また、高い視点からの見下ろし景観となるため、広大な樹林地が視界の大半を占めており、自然主体の景観要素については良好に保持されているということで、評価をさせていただいております。

続きまして25ページ、こちらはお祭り広場から太陽の塔の背中越しに計画地がどう見えるかというフォトモンタージュなのですが、お祭り広場の北側、少し太陽の塔から離れたところからの角度になっておりまして、ここについては、真っすぐ進んでいったときにどういうふうに見え方が変わるかというのを、動画を御準備しておりますので、そちらを表示いただけますでしょうか。

（動画再生）

○株式会社オオバ

これがフォトモンタージュを作成している地点から太陽の塔の足元にある階段を上ったところまでの動画としており、これを見ると、ちょうど太陽の塔の右側の脇に見えている建物が計画建物、ホテルやオフィスが見えているのですが、ずっと見えているような感じになっているのですが、実際は樹木などが完全には再現できていないというのと、あと、この動画では一瞬になっていますが、階段の近くまで行くと、かなり階段が高いので視界としては遮られて、あまり見えなくなります。こちらは参考までに御準備させていただいたものでございます。

それ以外も、26ページは日本民芸館からの見え方です。

あと、27ページが、万博記念公園、日本庭園の北側の丘のところから、樹木を見渡せるような地点なのですが、そこからのフォトモンタージュを作成してございます。

28ページのモノレールの車窓からの評価につきましても、少し全般的に予測の内容を書き換えてございまして、樹林地が、緑がどういうふうになって、それに対してどういう配慮をしているのかという記載をさせていただいています。

資料2の6ページに戻っていただきたいのですが、No.31、こちらも景観ですが、屋外広告物について、詳細計画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ということで御意見いただいております。

これにつきましては、屋外広告物の詳細計画については、今後関係部局と協議調整を進めてまいるという段階でございます。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というか、確認を行って、事後調査手続等の適切な機会において、その結果を御報告したいと考えております。

No.32ですが、評価の中で、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対して補足説明をいただきたい。それと、共同住宅については、南側の歴史ある落ち着いたまちなみとの調和との評価について補足説明をいただきたい。それと、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ということで御意見いただいております。

これにつきましては、別紙11を御準備してございまして、まず、本事業計画地全体のコンセプト、方針ですが、左上の黄色の四角の中に記載しており、用地①－aのアリーナ・商業・ホテルが持つ賑わい・先進性と、用地②、③の共同住宅が持つ居住性・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②、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。

右側の2つ目、万博記念公園の緑地景観との調和につきましては、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、敷地内の高低差を生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いたします。また、共同住宅については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。

左下、3番目ですが、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、周辺環境になじむ、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ております。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まして、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番目の共同住宅の居住者が日常的に目にする用地①－αの景観におきましても、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を防止いたします。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良質な景観を両立させるよう配慮しております。

メロディーハイム様からの眺望なのですが、夜間においてもそういった配慮をしております。

続きまして、資料2、7ページ目、No.33、こちらも景観ですが、評価方針や平面計画、部分的な緑化イメージについては確認できるが、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いただきたいということで、こちら、先ほどの別紙9ですが、先ほどの3枚目は追加したものですが、この資料自体は前回の全体会でもお示しさせていただいており、あまり時間もなかったのでちゃんと御説明できていなかったのですが、まず、一体的な緑化と賑わい、憩いの創出といたしまして、1枚目のこの商業広場の階段について、起伏のある地形のレベル差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の近い位置で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計画しております。

それと、1枚目の左側の写真、スポーツパークですとか、その下の商業広場については、1ページめくっていただきまして、商業広場のアイレベルでのパースを入れているのですが、こちらについては、日常とイベントの両立として、ペデストリアンデッキ、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ていくというふうに考えております。

それと、別紙9の2枚目の裏側、それとその次のページもそうですが、既存の緑地や周辺環境と連動した緑のネットワークの形成ということで、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、庭園全体として広域的な緑のネットワークを形成していくということで計画しております。

用地②、③につきましては、最後のA3の図になりますが、まず、右上の沿道景観ということで、外周道路に接した部分、図でいきますとこの青色で着色している部分ですが、こちらについては環状道路沿いの沿道緑化を充実させるということで、緑の連続性及び沿道景観を創出し、豊かな高木の景観を目指していきます。また、植栽帯をなるべく厚く確保し、高木、中木、低木、地被を用いた複

層緑化ということで、緑視率を向上させるとともに、集合住宅の圧迫感を軽減させていきます。また、地域潜在植生の構成種と周辺現存植生に留意しながら、土地の記憶の継承としてサクラを取り入れた植栽計画をしていきます。そのほか、誘鳥木や誘蝶木の積極的な採用、生き物の住処となるレインガーデン、先ほど申し上げたものを整備する。生物多様性に寄与しつつ、地域住民や子供たちの環境学習の場を創出していきます。

次に、左下の斜面緑地ゾーンということで、図の緑で塗っている部分ですが、こちらが現況、法面になっており、高低差を生かしまして、高木や低木、地被を用いて積極的に緑化していく。地形の法面部を様々な視点から楽しめる立体的な緑景観を創出する。地域景観と調和させる緑の連続性を目指していく。斜面緑地を維持管理しやすい植生計画とし、雑草抑制や法面補強に寄与する植栽を選定していきます。

そして、左上の出迎えの緑ゾーンということで、黄色で着色している部分ですが、両敷地ともに共用棟が設置された街角にはシンボルツリーを対に配置し、印象的な街角空間を創出いたします。地域住民にも開かれた共用棟周りには緑陰空間を創出し、建物外部での地域活動を促進いたします。常葉落葉織り交ぜた季節感のある植栽計画とし、賑わいのある地域交流の場を演出していくということで計画しております。

資料2の7ページに戻っていただきまして、No.34、こちらは共同住宅の圧迫感について、景観アドバイザー会議なども活用して、より景観に配慮された計画となるようにしてくださいと御意見いただいてございます。

これにつきましては、別紙12を御用意しており、こちらも景観条例の下で景観アドバイザー会議にも出させていただきましたイメージパースでございまして、今アセスメントのほうで作っておりますフォトモンタージュのカットに近しいものを抽出して、資料とさせていただいております。フォトモンタージュには反映できていないのですが、例えばこの用地③、1枚目につきましては、この手すりの部分のデザインなんかを変えて、より分節効果が出るような形にブラッシュアップをしています。

1ページめくっていただきまして、用地②のほうも同様に、できるだけ、そういった分節効果、色彩計画、そういったものが圧迫感を抑えられるような計画に変えていっています。

3ページ目が外周道路から見たイメージパースですが、このような計画を今、更新していっています。

最後、用地③のみですが、着色立面図のほうをつけさせていただいております。

このように、住宅棟につきましては、御意見いただいているとおり景観アドバイザー会議なども活用して、よりよい計画にしていきます。

次、No.35ですが、吹田市の景観まちづくり計画におきましては、この①－aの部分は景域の4、万博記念公園界隈、それと用地②、③につきましては景域9の山田東界隈に該当する。そういった景域の景観特性や景観まちづくり方針なども踏まえて、周辺との調和を意識した計画となるように検討をということで御意見いただいております。

これに対しまして、用地①－aにつきましては、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、敷地内の高低差を生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に配慮しております。

用地②、③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、周辺環境になじむ穏やかで落ち着きのある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をしております。また、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。

次、8ページ目、No.36ですが、こちらは先ほどのNo.24にございました夜間照明について、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おそれも考えられるため、この部分について補足説明をということでございます。

これに対しまして、生物への配慮につきましては、資料ではNo19と書いておりますが、間違いで、No.20のとおりです。加えまして、商業棟北面の店舗のみ照明が外部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に配置された樹木による遮蔽も見込まれます。周辺の街区への配慮につきましては、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おります。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、上ではなくてアリーナ棟、商業棟の低層からペデストリアンデッキや商業広場に向けて設置する方針ですので、外部へのそこの影響は少ないものと考えております。

これにつきまして、別紙13ということで、外構の照明計画、こちらはイメージなのですが御準備してございまして、写真ですとか配置を入れさせていただいています。外構部分だけですが、こういったイメージで計画しています。

No.37、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ということで、こちらについては、山田東中学校について既に協議のほうを行っておりまして、プライバシーの懸念についての要望を受けています。具体的な対応策の検討については、吹田市の学校管理課と協議するよう依頼を受けておりまして、既にそちらとも協議を行って、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、事業者のほうからお伝えしております。今、教育委員会のほうで検討いただいているという状況でございます。

次にNo.38、防災・安全ですが、避難時のオープンスペースの計算について、評価書案に16haほどの避難できるオープンスペースということで記載させていただいており、これについて、大阪府の後方支援拠点、自衛隊活動用地になっている部分の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ということで御意見いただいております。

これにつきましては御指摘のとおりでございまして、広域的支援部隊受入計画、大阪府の計画ですが、こちらに記載のとおり、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付けられております。また、大阪府災害等応急対策実施要領では、第2フェーズにおいて、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おります。

このオープンスペースにつきまして、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ございますが、その場合は園内の他の広場、例として、わくわく池の冒険ひろばなどを挙げさせていただいているのですが、そういったところを避難スペースとして活用する想定でございまして、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ということを大阪府のほうには確認しております。

また、広域避難地としましては万博公園周辺で約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に記載したこの16haに限ったものではないため、広域避難地は評価

書案に記載した必要な面積、広域避難地から1km圏内の居住者数及び万博記念公園内の滞在人数である、15.9haを十分満足しています。このことから、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をしております。

次に、No.39、災害状況の事例についての記載ということで、こちらは別紙14を御準備しておりまして、こちらも表12－20－1、評価書に追記、挿入するようにいたします。

災害状況の事例ということだったのですけども、調べると、一番下の明石市民夏まつりの事故以外に、事故、いわゆる雑踏の事故というのが見つけられなく、それ以外のところで、混雑に関するところの問題ですとか、こういった改善をしているというところの事例を集めている資料でございます。

続きまして、8ページのNo.40ですが、こちらも防災・安全で、周辺病院の緊急車両に対する影響について具体的な記載ということで御意見いただいております。

これに対しまして、様々な交通対策を講じていくということで、緊急車両への走行の影響についてもできるだけ軽減していくということですが、吹田市消防本部に御相談をさせていただいておりまして、見解としましては、道路交通法及び消防法によっ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、消防のほうから事業者への特別な措置、対応というのはないということを確認しております。

次に、9ページ目のNo.41ですが、迅速な避難を支援するシステム構築を検討して、そのイメージを評価書案に提示ということを見解させていただいており、そのシステムのイメージの具体案ということで御意見いただいております。

これに対しましては、屋外に設置される誘導用サイネージにそういった事案、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るというところでございます。

No.42については、液状化危険度が極めて高いというふうに評価書案のほうに入れさせていただいておりまして、それが過剰な評価だと思います。地盤調査等のデータを入手できると思うので、妥当な評価であるか確認をということで、こちらも御指摘のとおりで、別紙15を御用意、こちらも評価書で赤字の部分を追記しようと思っているのですが、御指摘いただいたとおり、この液状化リスクの記載というのは、吹田市の防災アセスメント調査報告書の概要版から抜き出したものでございまして、御指摘を踏まえまして、地盤調査結果に基づき、用地ごとの地盤特性に応じた精緻な液状化予測を行っております。

結果としましては、用地①－aについては危険度はおおむね低い。用地②については、局所的な液状化の可能性が認められている一方、自然地盤自体は安定している。用地③については液状化の懸念はないという形で評価しておりますので、そういったことを評価書には記載させていただきます。

No.43、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ですが、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ていく。

その2段落目、防災取組について書いているのですが、こちらも事業計画地全体の話ですが、今、吹田市危機管理室と協議・調整をさせていただいておりまして、高水準項目として位置付けられているかまどベンチやマンホールトイレの導入について、現在検討を進めているところでございます。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たいと考えております。

No.44、鉄道駅舎からアリーナ棟を含む開発区域内への施設内外の移動経路について、バリアフリーの設計をお願いしますということと、大阪・関西万博で使用されたガイドラインを参照し、可能な範囲での実施をということで御意見いただいております。

これにつきまして、現時点で予定しておりますバリアフリー整備の内容は、別紙16で整理させていただいております。こちら、各フロアの高さごとにそれぞれ、点字ブロックや身障者用のエレベーター、バリアフリートイレ、パニックルーム、インターホン、そういったものを今想定しています。

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御意見を踏まえながら、詳細設計を進めてまいりたいと考えております。御指摘のガイドラインにつきましても参照しまして、可能な範囲での導入・適用を検討してまいります。具体的な実施内容については、詳細設計の確定後、事後調査報告書にて御報告させていただけたらと考えております。

No.45、こちらは当事者参画の実施ということですが、こちらは先ほど申し上げましたとおり、各種団体にお声がけし、意見交換会を実施する予定としている。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、運用のソフト対策も含め、複数回にわたって御意見をいただくことを予定してございます。今後の開催となるため、具体的な御意見、それに対する対応策については、同じように事後調査報告において御報告できれば考えております。

No.46、コミュニティについてですが、こちらは評価書案で児童数の増加について評価しているのですが、学級数の増加についても検討をというところと、あと、保育所の新設について検討しているかということで御意見いただいております。

これにつきまして、学級数の増加につきましては別紙17を御用意してございまして、結論としましては、1ページ目、裏面にございますとおり、学級数として小学校で最大上位の想定として17、東中学校については14と予測しており、この学級数については文科省の標準の学級数を下回るということで、特段問題はないのかなと考えているのですが、事業者としましては、事業の進捗を踏まえ、更新される推計も注視しながら、教育委員会との継続協議を実施していくと考えております。

保育所の新設につきましては、現時点で、吹田市のホームページで確認したところ13件の待機児童がいることを確認しております。保育所の設置の可能性としまして、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、入居者のほう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、現時点では設置が困難であるということを市の担当部署には申し伝えているところですが、今後詳細協議を行っていく予定としております。

最後、10ページ目、No.47、48が交通に関するところでございまして、47については、大規模イベント開催の多客時において、アリーナから阪急山田駅までの経路の安全対策についても引き続き検討をということで、こちら、別紙18を御用意させていただいておりまして、表面が事業計画地周辺に関するところと、裏面が事業計画地から山田駅までの歩行者ルート、それぞれ安全対策をまとめております。

外周道路については、自転車専用道路が整備されていて、自転車と歩行者の動線分離は可能。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っていく。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ってまいります。また、生活道路との交錯箇所に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っていくというところです。

No.48については、現状の話になりますが、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いうところで、周辺施設管理者と協議の上、周辺道路における歩行者安全対策の実施をということで、こちらにつきましては、本事業におきましては、イベント開催時には適切な警備員、誘導員を配置し、来訪者に対して危険な横断行為をしないよう呼びかけ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いうふうに考えております。連携対応の状況、結果等については適宜、事後調査報告にて御報告させていただけたらと考えております。

○会長

これより質疑応答に入りたいと思います。ぜひ委員の先生方から多角的な意見をいただきたいというふうに思っていますので、よろしくお願いしたいと思います。

それでは、御意見、御質問があれば挙手いただければと思いますが、いかがでしょうか。

A委員、よろしくお願いします。

○A委員

まず確認なのですけど、太陽光の話で、別紙9の3ページ目を見ますと、若干、スペースがありそうという印象なのですが、これは実際は設備が結構載っているということなのでしょうか。先ほどの資料との整合性を確認させてください。

○三菱商事都市開発株式会社

前回も御意見いただきましてありがとうございます。パースではそのように屋根面積が確保できているように見えるのですが、別紙3をお付けしており、実際はここに設備スペース、メンテナンススペース等々が必要になりまして、面積といたしましては、商業棟に関しては、約400㎡程度は太陽光として設置できる面積が、現状では確保できそうです。

一方、太陽光発電のスキームについては、PPAによる自家消費、PPAによる敷地外売電、また、自社投資による自家消費を以前から検討しており、商業棟400㎡で一番事業性の高いPPAによる自家消費スキームに関して現況の市況にて先月検討し直しているのですが、非常に厳しい結果で事業性が成り立たないというところです。

実はアリーナに関しても同じくPPAの自家消費スキームで検討を進めておりまして、こちらも事業性は成り立っていないのですが、本事業としてのサステナビリティや環境に対する取り組みということで、アリーナに関しては、事業性は悪化しておりますが、お示ししている200kWを設置するというところが現状です。

○A委員

分かりました。発電単価で実際どの程度の想定なのですか。具体的な数字を出すのは難しいでしょうか。

○三菱商事都市開発株式会社

商業棟ですと今、約27円から30円、市況に対して10円以上高いという価格になっており、なかなか事業的には成り立つ条件ではありません。

○A委員

いろんな事情があってそういうことだとは思うのですが、やっぱり吹田市としてはパフォーマンスを上げていただきたいというのが基本姿勢ではあって、最大限、駄目そうという検討よりは、どうしたら置けるかという検討を、ぜひチャレンジしてほしいということかなというふうに考えております。

これまでそういう検討がされているということであればよいかなと思うのですが、そういう意味で、CO_2とエネルギー性能に関しては、今回のプランでは基本的に運用で下げていく、性能を上げていくというプランになっていると思いますけども、実際どういう水準になるのかというのが、今回の資料ではちょっと分からなかったです。例えばCO_2排出量でどれぐらいの水準で、それをどういうふうにこれから削減、どれぐらいのペースで削減していくのかとか、そういう計画が立っているのか、あるいは、これから下げていくということに関してどう担保するかというのも、ぜひちょっとお聞かせいただきたいなと思うのですが、アリーナの開業後も事業全体として、アリーナができてから5年以上先ですかね、全ての建築物の完成というのが。そういう意味で、事後調査報告の中で取組の状況ですとか、その性能というものを報告していただくとか、そういうことを考えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○AEG

1つの例ですが、アリーナについて、アカウンタビリティーというところに関しましては第三者を入れて報告していくシステムや、運営に関する認証のシステムを採用することを考えております。AEGが管理するアリーナにおきましては世界共通でモニタリングをして報告ができるような形にしています。例えば産業廃棄物とか、省エネに基づくCO_2の排出量などを可視化し、記録して、運営に活用できるような形に数値化していくことで、実際運用上も廃棄物が削減できている事例が報告されておりますので、同様なメニューを本事業でも計画しております。事例によりますと、イギリス・ロンドンのO2アリーナや、ロサンゼルスのクリプト・ドットコム・アリーナ、そういったところで既に運用しております。

それから、先ほどの説明で触れていましたGreener Arenaという第三者による認証システムがございまして、こちらは海外の音楽のフェスティバルや、イベントの会場、それからスポーツのスタジアムなどで採用されている認証システムです。こちらはまだ国内では展開はないのですが、直接運営組織と連絡を取りまして、今後、日本国内でも採用できるような形で準備していくということなので、そちらでも計画しております。

○A委員

非常によいと思います。

今おっしゃったのは、商業棟とかホテルとかも、込みのものですか。

○AEG

今はアリーナのお話でした。

○三菱商事都市開発株式会社

ホテル・商業棟は太陽光パネルの設置についてハード的に難しいというところではありますが、基本設計が終了したところですので、実施設計の中でも、より省エネ効率の高い設備機器の導入な

ど出来る事は継続的に検討していきながら、事後評価の中でも、省エネ性能がどの程度上がったかというところは、改めて報告をさせていただければと考えております。

○A委員

承知しました。

○会長

ほか、いかがでしょうか。

B委員、お願いします。

○B委員

2点ございまして、1点目が、資料2No.20、No.21の緑地生態系に関することです。万博記念公園さんとの話合いとか府との協議がこれからされるということなのですが、もともと大阪府の事業でもありますし、府営公園でもありますので、ここに関しては早急に行っていただいて、その結果を踏まえた対応いただきたいなということを感じました。

もう1つがNo.29の景観の視点場のところで、視点場を増やしていただきました。ウォークスルーの動画も拝見しまして、別紙のほうを見ますと著しく影響がないというところで、特に太陽の塔の両手を広げたところなのですが、ちょっと著しく影響がないかと言われると、事業者の見解としてはそうなのかもしれませんが、私としては影響があるように思います。この辺り、景観なので、どういう立場でどういう感覚で見るかによるので、例えば広場の方に調査をして意見を聞くとか、実際の利用者の方の意見を聞いていただくといいのではないかなと思いました。万博の太陽の塔は重要文化財ですので、重要文化財の景観の問題って全国各地で今起こっています。重要文化財の見え方というところをもう少し注意深く見てほしいかなと思いました。

○三菱商事都市開発株式会社

1番目の質問にありますNo.21の生態系との関係というのも、当然ながら、我々も千里橋ルート等々、大阪府さんの公園の中をいじるという話については、大阪府さんの公園事務所を含めて具体的な協議をさせていただいており、この計画を進めさせていただいております。引き続き、道路の設計、幅員を狭くしたり、いろいろな対策を講じている中ですが、公園を管理されている大阪府さんと密に連携協議を進めていき、周辺環境への影響等を配慮した計画を継続して進めていくというところでございます。

○株式会社オオバ

2つ目の御意見で、著しい違和感は生じないというコメントをこちらのほうへ書かせていただいていたのですが、実際の利用者の方の意見、そういったものを尊重するというような御意見だったと思うのですが、そちらは事後調査としてのことでの御発言でしょうか。

○B委員

事後というよりも、現時点でそういうものを踏まえたものになっているべきなんじゃないかなという意見です。

○株式会社オオバ

現状からの変化に対してどのような配慮ができるかというところでしか、今、申し上げることが難しいなと思っているのですが、色彩ですとかそういうデザイン関係のところで、あるいは今、先ほどお示しした資料の別紙9でも、商業棟の北側の駅前広場にも植栽を今検討してございますので、そういったところで、できるだけ影響を低減していきたいというふうに考えております。

○B委員

さっき申したとおりで、全国で裁判になるような事例もありますので、注意深く検討してほしいかなというところです。

○株式会社オオバ

承知しました。

○B委員

今の検討いただくというところと、前半の緑地の話は、大阪府さんの公園側の意見もぜひ聞きたいなと思いましたので、可能であれば公園側の見解とか、ちょっと事業者さん側からしか意見が分からないので、そういったものも資料として欲しいなと思いました。

○三菱商事都市開発株式会社

分かりました。公園側の意見もということですので、大阪府さんとも会話をさせていただいて、改めて御報告させていただきます。

○会長

ほか、いかがでしょうか。

では、C委員お願いいたします。

○C委員

私から2点お伺いしたいです。交通に関してですが、シミュレーション等、非常に多くのパターンをやっていただきまして、ありがとうございます。

その上でですけども、この前提となるのが、分担率5%というのがやっぱり大きな条件になってきて、これを確保するためにもいろいろな施策を考えていただいていると。1つは周辺の施設との連携調整組織をつくっていただくということで、これは非常に大きく期待しているところです。他方、交通混雑を緩和するための取組ということで、駐車場の予約であったりプライシングの話を事例等も含めてかなり多く記載いただいていますが、このあたり、どういう方針でいくのかというのがもう少し決まっているようであれば、その進捗状況、検討状況についてまた御報告いただきたいというのが、まず交通に関して1点目です。

2点目は全く別の話なのですが、今日の御返答の中で、マンション管理組合の下にコミュニティ組織をつくるというお話と、あと、ちょっと私の見間違いじゃなければ自主防災組織をつくるみたいな話もあったかと思います。こういったコミュニティ組織、自主防災組織、かなり住民さんの主体性に依存

するようなもので、昨今、自治会の維持もなかなか困難になっていく中で、組織をする上でどういう働きかけをするか、あるいはその継続に対してどういうような後押しする御準備があるか、全く別の2点ですけど、それぞれお答えいただければと思います。よろしくお願いします。

○株式会社竹中工務店

まず1点目の、アリーナの自動車の分担率5%に抑えていくということについての施策ですが、今おっしゃられたとおり、駐車場の事前予約システム、それとダイナミックプライシングについては、事業者として取り組むことで現在進めてまいります。

ただ、実際の予約システムの構築や、料金の在り方とか、そのあたりの詳細については今から検討していく事項になりますので、これについてはその内容が決定次第、また吹田市さんには報告をしたいので、それをまた事後調査の中でも実施事項について御報告をさせていただきたいと思っております。なにぶんシステムの構築とか料金設定、かなり詳細な話になってまいりますので、評価書の段階ではそのような形で御了承いただきたいと思っております。

○関電不動産開発株式会社

御質問いただきましたコミュニティ関係の件について御説明させていただきます。

理事会の下にコミュニティ組織を立ち上げるのですが、管理組合の下の防災理事等と同様に、理事という扱いでコミュニティ委員というものを設置いたします。

御指摘いただいたとおり、ただコミュニティ委員を指名し、入居者に一任する形では、なかなかコミュニティが育っていかないという部分がございますので、具体的には、入居から一定期間につきましては、我々のほうで費用をお支払いさせていただきまして、コミュニティの支援事業者に入っていただいて伴走してもらう予定でございます。初めのうちは、我々が用意したイベントに参加していただきながらコミュニティ活動を楽しんでいただいて、その中で、コミュニティ活動を自分でしていきたいという方が現れてまいりますので、我々の伴走支援が終わった後には、そういった方を中心にコミュニティ活動を継続していただきたいと考えております。

この取組は本件だけのアイデアではなくて、過去、我々が分譲してきました大規模物件におきましても同じような取組をしており、物件によっては竣工から10年以上たっても夏祭りを行っていただいたり、そういった事例等もございます。我々の過去の経験を踏まえながら、本件につきましてもそういったコミュニティ形成の活動を進めていきたいと考えております。

○OC委員

ちょっと2点目に関してよろしいですか。

そういった御経験もあるということで、今回もそういった取組をしていただけると非常に心強いと思います。ちょっとこれはどうなのかなという、単にお伺いなのですが、コミュニティ組織って、ここで想定されているのはあくまでマンション共同住宅内部でのお話かなというふうに想定しているんですけども、先ほどからあるとおり、景観であったり、交通渋滞であったり、周辺地域との関わりというのも非常に重要な案件かというふうに認識しております。そういったコミュニティ組織が、ある種、地域としては外の既存のコミュニティとどう連携するかということも、1つ重要な視点になるかと思います。そのあたり、何かもしお考えがあればお聞かせください。

○三菱商事都市開発株式会社

住宅の敷地以外、①－αとしておりますが、こちらに関してはエリマネ組織を組成する方向でございます。敷地の中にあるアリーナ、ホテル、商業、オフィスだけではなく、共同住宅、また周辺住民の方にも積極的にオープンスペースを使っていただくような運営をベースに、コミュニティ組織の運営をしていきたいと思っております。

○C委員

ちょっとコメントだけですけど、ぜひ、周辺住民の方にとってもハッピーになるような、来ていただいてよかったなというふうに思っていただけるように、そういった積極的に取り組んでいただければと思います。

○会長

ほか、いかがでしょうか。

では、D委員、よろしくお願いします。

○D委員

No.2についてですが、別紙1で詳細に数値を入れていただいているのですけど、まず用地②のほうからいきますと、附置義務の緑化面積が約3,130㎡となっていまして、これを正確に計算すると、面積が微妙に足りない計算にならないかなということが1点目です。

あと2点目が、この計画した緑化面積が、用地②では3,240㎡で、用地③では2,600㎡とあるのですけど、その数字がどこから出てきたのか教えてください。

○株式会社IAO竹田設計

御指摘いただきました緑地の計画につきましては、高木等々で算定させていただいております。今、概略での試算になっており、提示している数値の部分につきましては確保するべく、今後、詳細設計にて整理させていただこうと思っております。

数字の根拠につきましても、今は概算で数値を算定させていただいております。今後、詳細設計が進んでいきますと精緻な数値は出てきますので、提示面積より少しでも多くの緑地面積を確保できるように進めていこうと考えております。

○D委員

気になっていたのが、この用地③のほうの緑化面積というのが、別紙7を見ていますと、どこから出たのかなというところですね。用地②の緑化率のところで、有効緑化面積3,245㎡というところを見ますと、用地③では2,303㎡ですので、どこの数字を持ってきたのかが分からなかったというところです。

○株式会社IAO竹田設計

表のほうで御説明させていただこうと思います。

緑地面積につきまして、左の表では水平投影面積等々で面積を算定させていただいております。右の表の好いたすまいる条例で定める有効緑化面積につきましては、接道部の緑化だと水平投影

面積の2分の1を加算することができる面積を加算させていただいております。

また、芝・地被につきましては、条例の中では低木の面積の2分の1が上限となっております。用地②のほうにつきましては、芝地の部分につきましては今620㎡を算定させていただいています。用地③につきましては低木部分の2分の1が上限ですので、実際は1,800㎡ほど、法面緑地で芝・地被の緑地面積があるのですが、2分の1が上限ですので、380㎡の算定となっております。

また、中木、高木につきましては、植えている本数につきまして中木5㎡、高木10㎡としてありますので、そちらの数値等々を足し合わせて、緑地面積を算定していただいております。

○会長

ほか、いかがでしょうか。

では、E委員、お願いします。

○E委員

防災のところで広域避難地の話をしていただいて、今回の説明で、恐らく広域避難地として面積を削って、今回のものをつくっても広域避難地としての面積が十分に保たれているということで説明があったので、私もそのとおりだと思うので、ここはこのとおりでいいのですけども、そこで、これは吹田市さんとも多分議論をしているという話があったのですが、広域避難地の指定を外すという行為をするかどうかということについて、どんな議論がされているのかというのを教えていただければと思います。

そのまま広域避難地の指定の中で今回の開発行為というものが行われるのか、開発行為をする以上、外すという、つまり広域避難地の指定を変更するというところまでするのかどうかというところをお聞かせください。

○三菱商事都市開発株式会社

広域避難地を外すというところに関しましては、まだ具体的に大阪府さんと議論をしておらず、どちらかといいますと、広域避難地の対象として、具体的に外しに行きますというところまでは議論はしていないというのが現状です。

○会長

今の質問に関連しまして、危機管理室のほうからも、回答がもし何かございましたらお願いしてもよろしいですか。

○吹田市危機管理室

危機管理室といたしましても、今回の事業計画に際しまして事業者側と協議をさせていただいております。今回の開発内容を鑑みますと、開発される場所で、そのまま広域避難地として避難者を受け入れるということ自体は困難になろうものかと思っておりますので、最終的にはこちら、広域避難地の指定の解除は想定しております。

○E委員

分かりました。

○会長

ほか、何かございますでしょうか。

F委員、いかがでしょうか。

○F委員

ちょっと前回出られていなかったので抜けているかと思いますが、大きく2つあるのですが、1つ目は温室効果ガス・エネルギーの項目のところで、本日の資料2 No.3のところです。

資料2の別紙2で御説明をいただいているのですが、ちょっと細かな点で恐縮なのですが、厨房機器の消費電力が508.4で、その20%の運用というふうな形で最初のページに書いてあったと思うのですが、20%と書きながら、冷蔵とか冷凍とかは常時動いていたりもするので、20%というのがどこから来ているかということが1つと、2つ目が太陽光発電等の関連で、トータルが227.4kWというふうに書かれているのですが、これは代表時刻の負荷なのか、平均的な値なのか、ちょっと時間別とか季節別で変動もあると思うのですけども、その辺が考慮されているのですかというあたりが、温室効果ガス・エネルギーの項目での質問です。

2つ目が防災の項目なのですが、私は内水の氾濫のこととかをずっとやっていますが、今日のちょっと項目ではなかったと思うのですが、評価書案のほうを拝見すると、風水害の予測とか評価の対象からハザードマップ等を見た上で除外したというふうに書かれていたと思うのですが、それに関して懸念があって、昨今、千葉豪雨とかでもあるように、浸水想定ではないところが浸水したりというようなことが局地的には発生しているので、そういう意味では、敷地内の箇所については計画を超えるような雨が、前回の千葉豪雨のようなことがあった場合にどういうことが起こるかというようなことは、一定程度シミュレーション等をして明示する必要がありませんかというのが1つ目です。

2つ目は、本日はバリアフリーの説明がありましたが、千葉駅の地下の辺りはバリアフリー対応ではないのですが、かなりバリアフリーに近いような形でくぼ地になっていて、そこから浸水が発生したりとかということがあるので、バリアフリーと浸水対策というのはちょっとトレードオフの関係があったりすると思いますので、そういう点での浸入が生じたりしないかということと、冠水したときにバリアフリーを必要とする方にとっての避難が困難になったりしないかというあたりは検討されていますかというのが2つ目です。

3つ目は、イベントが開催されるようなときというのは非常にたくさんの人が集まっていると思いますので、そういった際に豪雨が発生したときの、周辺の道路だとかが冠水したときにおける施設内の移動とか、ちょっと地下施設があるかどうか分からないですが、停電のリスクとかも懸念はないのかということとか、イベントの中止とかの判断とかというのはこれからなのか、ある程度決められているのかを教えていただければと思います。

○株式会社竹中工務店

太陽光発電について御回答させていただきます。

まず、厨房の冷凍冷蔵の20%の考え方につきましては、100%電力がかかるときというのは、最初に物を入れたとき、まだ冷えていないときに、所定の能力に上げるときにかかる能力を定格能力と把握しており、20%の電力というのは、もう冷えた状態で、今想定していますのは、夏の太陽が照って一番発電しているときの状態を想定しており、そのときに部屋の温度が26度か28度ぐらいで、そ

れぞれ、冷蔵庫であれば7度ぐらい、冷凍庫であればマイナス何度という想定だと思うのですが、断熱のほうもしっかり機器のほうで取られていますので、イベントのない厨房が稼働していないときの想定の電力量を20%というふうに想定をさせていただいています。

もう1つの220kWのベースの想定の電力量の考え方ですが、一年間の中でイベントがなく施設が稼働していない時に使用する最大電力量を想定しています。太陽光発電がほぼフルに発電したときに、それを建物の中で100%有効に使えるかどうかという検証で、夏場の一番発電量の多いときの昼間の電力量の想定をしています。当然イベントしているときはかなり電力を使うのですが、イベントをしていないときの、何かしらバックで作業されているときの電力の想定値として考えていまして、その容量をこの表にあるような利用率の考え方で220kWと想定し、今回は200kWのパネルを置く計画をしています。

1つ目の回答につきましてはこれでよろしいでしょうか。

○OF委員

太陽光のほうは、冬季のほうの影響とかというのは、問題はないのですかね。

○株式会社竹中工務店

太陽高度を考えたときに、夏場のほうが発電量は多いと想定しており、一番夏至のときが太陽高度が高いので、そのときに発電する、日射量の多いタイミングを想定しております。そのとき建物内で、どれだけ電力を最低使うかというふうなことで考えていました。

○OF委員

ここ、別に冬季の想定は問題ないという理解でいいですか。

○株式会社竹中工務店

冬季は夏季に比べ発電量は落ちます。同様に例えば冷蔵・冷凍につきましても室内温度が下がることも想定できますので、発電量同様に使用電力も200kWよりも下がることは想定できます。冬季も建物の最低使用電力量に対して発電量を消化し切れると考えております。

○OF委員

どちらかというと、冬季のほうの暖房の、いわゆる午前7時とか8時とかのほうがピークになるのではないかなと思ったのですけど。

○株式会社竹中工務店

発電は、あくまで太陽高度が一番高いときに発電量が上がります。

○OF委員

需要量が多いのが、需要とのバランスでいうと、太陽光では賄えなくなるという理解でいいですか。ちょっとちゃんと理解できていないかもしれないですけど。

○株式会社竹中工務店

空調負荷のことですかね。

OF委員

はい。

O株式会社竹中工務店

冬季よりも夏季のピークのほうが空調の電力消費量は高いと想定しております。おっしゃるとおり、冬場の朝方の立ち上がりの空調に係る電力量は上がるのですが、そのときの太陽光発電量を十分消費できるのではないかと考えています。

OF委員

分かりました。

O株式会社オオバ

2つ目の風水害の災害時の検討もするべきじゃないかという御意見ですが、事業計画地の周辺の河川でいいますと、南側に山田川という川がございまして、そことの高低差がかなりあって、直接的な浸水というリスクというのはやはり低いのではないかと考えております。

もし、想定外の雨ですとか周辺に浸水が起きた場合、逆に、事業計画地を含む、先程広域避難地から外すという話もありましたが、周辺が広域避難地になっておりますので、それらを受け入れる場所になるというところを踏まえましても、直接的なリスクというのは低いのではないかというふうに考えております。

OF委員

今のは外水氾濫等のことを想定しているように回答は聞こえるのですけど、いわゆる内水氾濫で、降った雨が下水で排除し切れなくなった状態で雨が降り続けると、その場所が浸水するんじゃないかという指摘なのですが。

OE委員

この場所、内水でも多分浸水しないです。ハザードマップからすると、今、吹田市が掲載しているハザードマップで見ると、150mmの雨、千葉よりも雨が降ったとしても浸水しないとなっているので、内水でこのエリアが浸水するということはそんなに考えなくていいと思います。物理的にちょっと無理だと思います。

OF委員

ちょっとハザードマップは限界があるので、条件なのですが、まあ、いいですかね。

OAEG

次に、3つ目に御質問いただきましたバリアフリー対応とゲリラ豪雨等が起こったときがトレードオフになるのではないかというところですが、今回設定しているバリアフリーのルート等に関しましては、全て地下構造は伴っておりません。一番低いところでも地盤レベルですし、アリーナ等へ御入場いた

だくメインの動線は、駅から新しく新設されるデッキを使って御入場いただくルートになりますので、影響はないのではないかと考えております。

OF委員

今ちょっと国交省のほうともやり取りをしているのですけども、内水のハザードマップはいろんな条件があってちょっと簡易な部分があるので、千葉でも想定最大で計算していますが、そこではないところが浸水をやっぱりしているという被害は出ているので、ちょっと懸念はしていますが、なかなか想定しづらいということであれば、もうしょうがないかなと思いますが、懸念があるということだけ申し上げておきたいと思います。

OAEG

4つ目の御質問で、イベントが開催されて、多数の来場者がアリーナにお越しいただいているときに、万が一、風水害を含めて災害が起こった場合、来場者の皆様の安全をどのように守るのかというところですが、今回、アリーナに関しましては、そういった場合に備えて、イベント来場者の一部に帰宅困難者の方が出てアリーナに一定時間とどまらないといけない場合を想定して、非常用発電等を設備として備えております。アリーナの中のお手洗いだとか、アリーナ内の移動に伴う廊下等の照明といった最小限のところにはなりますが、アリーナ内に一定時間、安全にとどまっていただくための設備は備えております。

また、ゲリラ豪雨だとか台風だとか含め、イベントの中止の判断をどのように行うかというところですが、こちらについては今後詳細は詰めていきたいと思っておりますが、公共交通機関が運転を停止した場合というのを1つの基準として、イベントの開催可否というのを判断するのが一般的ですので、このアリーナにおいても同様の判断をしていくことになろうかなと考えております。

OF委員

分かりました。

O会長

私のほうからも1つコメントというか、質問させていただければと思います。

資料2 No.46のコミュニティのところなのですが、これについて、児童生徒数に関して計画戸数から発生率を掛けて計算されていると思います。この点には2つあるのですけど、1つがここの小中学校、これは今回示された計算上は学級数がいわゆる限界値より下回っているということなのですが、この数値を基に教育委員会とも協議されているかどうかというのをお聞きしたかったのが1点です。

もう1つは保育園の話です。保育園に関しては、事業性の話もあって設置困難という見解を今のところ示されているわけなのですが、現時点では情報としてはウェブサイトの情報でもって、まだ待機児童のほうがいるということで示されているのですが、今後どういうふうにこれが展開していくのか。例えばマンションができて家庭が入ってこられると、保育園、そういう保育の方も出てくると想定されるのですね。こちらの状況について、過不足はどういうふうになっているかという見通しですかね、こちらをどういうふうにされているか、そして、それを踏まえて関係部署と相談をされているかどうか、その点をちょっと確認したいなと思います。

いずれにしても、ここの待機児童の数値というのがこれからどうなるかという計算、状況の想定と

いうのが必要になってくると思うので、もし、そのあたりもまだ協議されていない、分析されていないということであれば、次回でも構わないので、そこも示していただきたいというふうに思っています。

以上２点です。

○株式会社オオバ

まず１点目の学級数の件ですが、教育委員会とは、児童生徒数の増加人数については、この計算結果をお示しして問題ない旨の確認をさせていただいております。

学級数につきましては、今回計算で出しているのが用地②と用地③の共同住宅、実際竣工時期がずれるのですが、それを一緒にしたと仮定して、さらに吹田市で出しております上位の推計にオンさせた状態でも、標準の学級数以下になっていますが、教育委員会とは継続的に協議を実施することとしておりますので、この結果についてもお示しして、また協議していきたいと考えております。

○関電不動産開発株式会社

２点目の保育の件につきまして御説明させていただきます。

御質問いただきました将来にわたっての推移や長期の影響というところにつきましては、まだ保育幼稚園室様のほうとは協議ができていない状況でございます。こちらに記載させていただいたとおり、経済的事業性の部分というところで、設置が難しい部分を含めて今協議させていただいているのですが、今後の推移については、保育幼稚園室様との協議でお話しさせていただこうと思います。

○会長

そうですね。これからどういうふうに推移していくのか、待機児童がどのように逼迫するのかというのは非常に大事なポイント、社会的な環境要因としては大きいですよね。ですから、そこを踏まえた上でやっぱり協議もしていただきたいというふうに思いますので、そこら辺の算定についても、また次回できれば含めて提示いただいて、事業性というのは、それは理解はするのですが、将来的にどういう影響があって、それに対してどう対処するかということも含めて、そこの上での事業性というところを示していただかないと、なかなか納得が得られないんじゃないかなと思うのですね。

ですから、まずはそういう状況、待機児童の状況がどういうふうになるかというところも含めて、まずそのあたりの算定ということを示していただいて、関係部局と協議もした上で提示いただくということが大事かなと思います。

○関電不動産開発株式会社

本マンションにおける児童数等につきましては、先ほどの学校の児童数等の分析もありまして把握できていると思うのですが、一方で、このエリアでの児童数等については我々では分析し切れない部分もございますので、その点につきましては保育幼稚園室様に確認の上で協議していきたいと思います。

○会長

そこを協議していただいて、またどういう状況かというのを示していただければと思います。

ほかにも多分御意見等あろうかと思いますが、時間の都合もありますので、今日はこの辺で、本件についての第２回審議を終了したいというふうに思います。

冒頭に事務局から説明がありましたように、後日意見の集約があるということですので、他の意見につきましてはその際にお願いしたいというふうに思います。

では、これで一旦終了します。続きまして次第3に移るので、事業者については退室をお願いしたいと思います。

（事業者退出）

3［報告事項］（仮称）江坂計画

〇会長

続いて、次第3の報告事項「（仮称）江坂計画」について、事務局より2件、説明をお願いします。

〇事務局（永井主査）

まず、遅れておりました令和7年度の事後調査年次状況の御報告をいたします。資料3を御覧ください。

（仮称）江坂計画 環境影響評価 事後調査年次状況報告書（令和7年度版）の概要です。令和7年度に行われました（仮称）江坂計画、南吹田にありますマンションの物件に関する計画です。こちらの工事について、事後調査の計画書に基づいて、事業者が実施しました事後調査の結果及び環境保全措置の実施状況をとりまとめております。こちら工事期間が数年にわたるため、年次状況の報告書を毎年度、本市に提出することになっております。受理しました日が8月28日、本来ですと6月末までに提出することになっているのですが、事業者の都合上、遅れておりました。事業者は住友不動産株式会社と、株式会社長谷エコーポレーションでございます。

令和7年度の本工事は、文化財調査の範囲外の西地区の開発行為を実施しております。調査項目は、大気汚染、騒音・振動となっておりまして、いずれも、環境影響評価書における予測の範囲内になっておりまして、吹田市の目標値から設定した評価の基準値を下回っていました。特に問題はないと考えておりますが、本市は引き続き、大気汚染、騒音、振動の防止措置の確実な履行を求めてまいります。

また、令和8年度3月末時点での環境保全措置の実施状況につきましても示しております。本市は、その実施内容について調査結果をもとに検証し、履行状況を確認しています。

今後も、本市は事業者に対して環境保全目標の達成や基準値の厳守はもとより、さらなる環境対策を求めることで、良好な環境が保全されるよう指導してまいります。

付け加えますと、本件は文化財調査が必要な案件となっております。事業者のほうで建物の詳細設計を行いまして、府市関係部署と協議をいたしました結果、西地区、東地区、それぞれの一部で文化財調査を必要としているということで、令和8年度6月から、順次実施しているとお伺いしております。

続きまして、資料4についてです。本事業は既に工事が開始していますけども、環境影響評価の中で自走式の駐車場を設置するということで聞いておりました内容を、機械式駐車場に変更するとの旨の申出がございました。そのため、それに関わる変更に係る影響評価と併せて、御報告をいたします。資料4を御覧ください。

もともと、戸数の75%以上ということで、駐車場の緩和措置を適用していたのですが、これにつきまして、さらに、周辺の駐車場利用率を参考に台数を減らした上で、自走式の駐車場を機械式に変更するということでございます。資料4の3ページ目を開けていただけますでしょうか。紙の資料はカラーで御用意できておりませので、画面のカラーの図のほうを御覧ください。図のように、もともと西地区、東地区それぞれ住棟の中央に、自走式の駐車場棟がございました。そちらを、4ページ目の変更後の図のように、駐車場棟があったところに機械式の駐車場を設置するように変更となっております。東地区の方は、住棟に囲まれているので、周辺にあまり影響はないのですが、西地区の方は、既存の住宅がございます北側から見えるところでの変化となります。5ページ目に記載のような変化です。

この駐車場の変更に係る影響を事業者が確認しております。再度1ページ目を御覧ください。変更に係る影響ですけれども、まず、工事に関しては、工事量の増加はございませんので、周辺への著しい影響はありません。

存在についてですが、ヒートアイランド現象、緑化、人と自然とのふれあいの場につきましては、機械式駐車場は、変更前の自走式駐車場及びその周辺に設置される計画でして、開発道路沿いの高木植栽はじめ、植栽計画に大きな変更はございません。プレイロットは多少減少しているものの、そちらにつきました植栽木の設置や緑地変更により、緑地面積は増加していることから、著しい影響はないと考えております。

その次、景観ですが、先ほど申しましたように、西地区で、北側の住宅から見える景色が変わることとなりました。駐車場の高さは変更前と比較して約6m低くなっており、圧迫感はかなり軽減されると考えます。ただ、機械式駐車場の骨組み等の構造物が見えてしまうという点はありますが、事業者としては、近隣民有地との敷地境界沿いに目隠しフェンスを設置するなど、骨組み等の構造物が見えにくくなるよう配慮した計画とすることから、変更による著しい影響はないと考えております。

次に、日照阻害、テレビ受信障害、自然災害危険度・地域防災力についてです。日照阻害、テレビ受信障害につきましては、駐車場施設からは、ほとんど影響がないと考えております。自然災害危険度・地域防災力につきましても、必要な安全装置は備えられていることから、こちらも変更による著しい影響はないと考えております。

供用時の環境影響要因としては、「駐車場の利用」です。変更前は、駐車場利用の車両で自走式駐車場の5階までを走行すると想定して大気汚染、騒音について予測をしておりました。

大気汚染につきましては、変更後は全て1階までになるということで走行距離が減少しますので、影響が軽減すると考えております。

駐車場利用に伴う騒音につきましても、変更前の走行車両のパワーレベルに比べて、機械式駐車場稼働時のパワーレベルが減少することが実測で分かっていますので、こちらについても大きな影響はないと考えております。目隠し用パネルにつきましても、設置を行うということでございます。

交通混雑、交通安全につきましては、駐車場利用に伴う車両台数の想定に変更はありませんので、周辺の影響に変化はないと考えております。

以上のことから、変更に伴う大きな影響はないということで、報告を受けています。

○会長

ただいま報告を受けました事後調査報告と計画変更について、何か御質問、御意見等はございませんか。

（特に異議なし）

特にないということで、ありがとうございました。

それでは、事務局には事業者に委員からの御意見を伝えてもらって、見解についても改めて御報告いただきたいと思います。

それではほかに何もないようですので、本日の審査会を終了したいと思います。長時間、どうもありがとうございました。