（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

事業者見解書

令和８年 11 月

ＯＳＡＫＡ　ＬＩＶＥ　合　同　会　社
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

目　次

第１章 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名 1

第２章 事業者の環境に対する取組方針 3
１ 三菱商事都市開発株式会社の環境への取組方針 3
２ Anschutz Entertainment Group, Inc.の環境への取組方針 6
３ 関電不動産開発株式会社の環境への取組方針 8

第３章 事業の名称、目的及び内容 13
１ 事業の名称 13
２ 事業の目的 13
３ 事業の内容 14
（１） 事業の種類 14
（２） 事業の規模 14
（３） 事業の実施場所 16
（４） 事業計画の概要 18
（５） 工事計画 58
（６） 環境影響要因の概要 68
（７） 事業計画の複数案の検討経緯 69

第４章 当該事業における環境に対する取組方針 71

第５章 質問書の概要及びこれに対する事業者の回答（評価書案未掲載分） . 73

第６章 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及び
これに対する事業者の見解 117

第７章 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 .. 143

第１章　事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

第１章　事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

事業者の名称　　：OSAKA LIVE 合同会社
代表者氏名　　：代表社員　三菱商事都市開発株式会社
　　職務執行者　髙島 亮
主たる事務所の所在地：大阪市北区梅田二丁目 2 番 22 号

事業者の名称　　：三菱商事都市開発株式会社
代表者氏名　　：代表取締役　森田 憲司
主たる事務所の所在地：東京都千代田区有楽町一丁目 5 番 2 号

事業者の名称　　：Anschutz Entertainment Group, Inc.
代表者氏名　　：Vice Chairman and Chief Legal and Development Officer
　　Ted Fikre
主たる事務所の所在地：800 West. Olympic Blvd., Suite 305, Los Angeles,
　　CA 90015, USA

事業者の名称　　：関電不動産開発株式会社
代表者氏名　　：代表取締役　福本 恵美
主たる事務所の所在地：大阪市北区中之島三丁目 3 番 23 号

本書における「事業者」は、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年吹田市条例第 7 号）第 2 条第（4）項の規定に基づく「対象事業を実施する者」である。

事業者のうち、三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group, Inc.及び関電不動産開発株式会社は、大阪府日本万国博覧会記念公園活性化事業者選定委員会において最優秀提案者として決定され、大阪府より事業予定者（契約交渉の相手方）とされたものである。令和 8 年 6 月 10 日にこれら 3 社の出資により設立した OSAKA LIVE 合同会社が、同 3 社の地位の承継を受けて事業予定者となっている。「万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に関する実施協定書」（令和 6 年 7 月 31 日締結）に基づき、許認可の取得等は事業予定者が行うこととされているため、本手続きは上記事業者が行うものである。

なお、用地①－a については、令和 8 年 6 月 10 日より OSAKA LIVE 合同会社が事業者となっており、用地②及び用地③については、三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group, Inc.及び関電不動産開発株式会社が引き続き事業者である。

（空白のページ）

第 2 章　事業者の環境に対する取組方針

第２章　事業者の環境に対する取組方針

事業者である、三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group, Inc.及び関電不動産開発株式会社における環境に対する取組方針を下記に示す。

なお、用地①－a については、これら 3 社の出資により設立した OSAKA LIVE 合同会社が、3 社の地位の承継を受けて事業者となっている（令和 8 年 6 月 10 日）。当該合同会社は、3 社それぞれの環境に対する取組方針に準拠して事業を実施するものとしている。用地②及び用地③は、3 社が引き続き事業者である。

１　三菱商事都市開発株式会社の環境への取組方針

（１）サステナビリティ方針

三菱商事都市開発株式会社は、事業を通じた持続可能な社会の実現及び中長期的な企業価値の創出を図る上で、環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組が重要であるという認識の下、不動産開発事業及び都市開発事業において、以下の項目を重点項目（マテリアリティ）として定め、取り組んでまいります。

ア　マテリアリティ①：建物の環境性能向上による自然環境の保全

生態系と人間活動の調和がとれた持続型社会に向け、自然環境に配慮した開発物件の検討や建物の再生、環境性能の高い物件開発などに取り組みます。

イ　マテリアリティ②：魅力ある地域・コミュニティの創出／活性化支援

レジリエントで安全性が高く、誰もが安心して暮らせる魅力ある地域社会の創出に向け、災害対策やバリアフリーの整備などを推進するとともに、コミュニティの創出・活性化の支援に取り組みます。

ウ　マテリアリティ③：ステークホルダーと協働した社会課題の解決

ゼネコン、テナントなどのステークホルダーと協働して、環境に配慮した資材の調達や環境負荷低減を意識した施設運営などを通じた社会課題の解決を目指します。

エ　マテリアリティ④：デジタル技術等を活用したイノベーションの推進

不動産開発・コミュニティ創出と親和性の高いデジタル技術等の活用、複合用途の再開発に合わせたスマートシティを検討し、社会の成長とイノベーションを推進します。

オ　マテリアリティ⑤：市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成

サステナビリティ意識の高いプロフェッショナル人材の確保や専門性の更なる高度化などを通じて、市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成を目指します。

カ　マテリアリティ⑥：多様な価値観、働き方を尊重する職場環境の実現

企業活力と競争力の源泉である人材の能力を最大限に引き出し、多様な人材が活躍できる職場環境を実現するため、ダイバーシティの促進、働き方改革、健康経営の推進などに取り組みます。

キ　マテリアリティ⑦：持続的成長に向けたガバナンスの更なる強化

強固なガバナンス体制の実現とコンプライアンス・リスクマネジメント（情報セキュリティの強化等）を徹底し、会社の持続的成長を図ります。

（２）マテリアリティ特定のプロセス

STEP 1 社会課題の整理

不動産開発事業として社会から求められる国際規範や主要ガイドライン※を踏まえ、課題項目を抽出

↓

STEP 2 重要性の評価

ステークホルダーにとっての重要度、及び自社にとっての重要度を評価

↓

STEP 3 経営陣での審議

自社の経営方針、成長戦略との整合性を確認し、課題の優先順位や妥当性を検証

↓

STEP 4 マテリアリティの特定

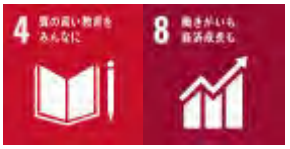
総合的評価を行い、マテリアリティを特定

（３）マテリアリティ取組み一覧

E：環境（Environment）　S：社会（Social）　G：ガバナンス（Governance）

マテリアリティ	ESG	取組み	SDGs との関連性
マテリアリティ①  建物の環境性能向上による自然環境の保全	E	1.自然環境へ配慮した不動産開発・運営 2.建物を再生し、環境価値を高める開発の推進 3.気候変動に伴う災害（都市水害等）等への対応力が高い不動産開発	
マテリアリティ②  魅力ある地域・コミュニティの創出／活性化支援	S	1.開発物件及び運営物件等におけるコミュニティ創出型イベント開催 2.開発物件及び運営物件等におけるチャリティイベント開催 3.開発物件及び運営物件等における地域の人が集う場、安全安心な場の創出	

※ 持続可能な開発目標（SDGs）・GRESB・MSCI

マテリアリティ	ESG	取組み	SDGs との関連性
マテリアリティ③  ステークホルダーと協働した社会課題の解決	E,S,G	1.複合用途の再開発を通じた都市機能のアップデート 2.ゼネコンと協働した環境負荷の低い建築資材の調達、グリーン電力の使用等 3.PM・BM・テナントと協働した環境負荷低減（再生可能エネルギーの活用等） 4.従業員によるレスペーパーの推進、省エネルギーの取組み等	
マテリアリティ④  デジタル技術等を活用したイノベーションの推進	S,G	1.不動産開発・コミュニティ創出と親和性の高いデジタル技術等の活用 2.複合用途の再開発におけるスマートシティの検討	
マテリアリティ⑤  市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成	S	1.サステナビリティ意識の高いプロフェッショナル人材の確保 2.専門性の更なる高度化 3.制度整備	
マテリアリティ⑥  多様な価値観、働き方を尊重する職場環境の実現	S	1.ダイバーシティの促進 2.働き方改革の実現 3.健康経営の推進	
マテリアリティ⑦  持続的成長に向けたガバナンスの更なる強化	G	1.コーポレートガバナンス体制の強化 2.コンプライアンス・リスクマネジメントの徹底 3.情報セキュリティの強化	

２　Anschutz Entertainment Group, Inc.の環境への取組方針

（１）サステナビリティ・プログラムの概要

Anschutz Entertainment Group, Inc.（以下、「AEG」という。）のサステナビリティ・チームは、業界をリードする企業サステナビリティ・プログラムを運営しています。2008年に発足した当チームの使命は、世界中の人々にインスピレーションを与え、地球環境保護への意識と行動を促すことです。以下の活動を通じて、私たちは責任ある運営を行い、ライブエンターテインメントの影響力を活用して、次の世代のために地球を守ることを目指しています。

ア　AEGが所有する80以上の会場、音楽フェスティバル、スポーツチームにおいて、サステナビリティ・プログラムが運営業務に組み込まれています。

イ　シュナイダーエレクトリックとの長期的なパートナーシップの維持

・エネルギー調達、マーケット戦略情報、リスク管理サービスの導入。
・二酸化炭素・エネルギー、水、廃棄物・資材に関する指標追跡システムの活用。
・管理プラットフォームへのデータ集約・記録。

ウ　教育及び広報プログラム

・環境をテーマとしたボランティアイベントの開催。
・AEG 従業員や事業部門に対し、行動を促すことを目的としたビジネスリソースグループ「People for the Planet」の発足。持続可能プラクティスの教育、影響拡大、浸透。

エ　AEGグローバルプログラムにおける最新の取組

・2021年以降、AEGは世界15か所のアリーナ、クラブ、劇場及び米国5つのフェスティバルにてリユースカップ・プログラムを導入。
・2024年には、ロサンゼルスのエンターテインメント地区（Crypto.com Arena及びL.A. LIVE）にて、in-vesselバイオダイジェスター「Dyrt」を導入し、有機廃棄物を堆肥化する実証実験を開始。
・2024年、AEGの米国フェスティバルにて、約69.9トンの食品や資材を地域団体への寄付をすることで廃棄・埋立を回避。
・ソーラーパネル、蓄電池、水素フューエルセル、LED照明の導入により、AEGの既存アリーナでは年々エネルギー消費を削減。
・Coachella、Stagecoach、Portola、Camp Flog Gnawなどの音楽フェスティバルでは、会場内発電に再生可能ディーゼルやソーラーバッテリー電力を使用することで、炭素排出削減を実現。
・欧州のアリーナやフェスティバルでは、優れたサステナビリティ活動が評価され、「Greener Arena」認証を取得。
　◇ロンドンのThe O2：Commended
　◇ベルリンのUber Arena及びハンブルクのBarclays Arena：Improver
　◇ロンドンのBST Hyde Park：Highly Commended
　◇ロンドンのAll Points East：Commended

オ　将来の展望

AEG は引き続き、スポーツ及びエンターテインメント業界におけるサステナビリティのリーダーであり続け、組織全体にサステナビリティの取組を幅広く統合するとともに、各事業体に価値をもたらす包括的な戦略を構築していきます。今後も以下を推進していきます。

・ユーティリティ指標、廃棄物削減・リサイクル指標、温室効果ガス（GHG）傾向、会場情報などを可視化・追跡。
・パートナーシップを通じた資産開発、収益化、アクティベーション。
・社内外に向けたベストプラクティスの共有とストーリーテリングの強化。
・スポーツ、音楽、グローバルパートナーシップ、チケッティング、不動産、社会貢献部門との連携による包括的なサステナビリティ・プログラムの開発と、実質的な変化の創出。

３　関電不動産開発株式会社の環境への取組方針

（１）サステナビリティ方針（環境）

オール電化物件の供給をはじめ、事業活動における環境負荷の低減、自然との共生を通じ、持続可能な社会の実現に貢献します。

（２）ゼロカーボンロードマップ

私たちが未来の脱炭素社会の実現に向け果たしたい役割は、総合不動産デベロッパーとして「ゼロカーボンの選択肢を社会に提供」することです。住まいやビルを「オール電化×CO_2フリー電気」にすることで建物全体をゼロカーボンにし、また快適かつ「高い省エネルギー性能」の実現により、エネルギー消費量の低減にも貢献します。

これからも地球温暖化に向き合いゼロカーボンを志向するお客さまの最適な選択肢であり続けるために、「オール電化×CO_2フリー電気」と「高い省エネルギー性能」を実現する住まいやビルを社会に提供していきます。そしてもちろん私たち自身も「自らのゼロカーボン」に率先して取り組み、自社が利用するエネルギーも積極的にゼロカーボンにします。私たちはゼロカーボンに向けた先進的な取組を継続していくことで、一人ひとりが輝くコミュニティであふれる社会の創造に貢献し、持続可能な未来の実現を追求し続けます。

ア　オール電化×CO_2フリー電気

関電不動産開発株式会社では、「オール電化×CO_2フリー電気」に関する目標として、以下を掲げています。

・新規に計画するすべての物件をオール電化に
・新規に計画するすべての賃貸物件に CO_2 フリー電気を導入
・新規に計画する分譲マンションに高圧一括受電かつ CO_2 フリー電気の導入を検討
・すべての新規物件に EV 充電設備を設置
・ゼロカーボンタウンを創出
・太陽光発電設備の設置を推進

関電不動産開発株式会社は、以前からすべての物件を「オール電化」で開発してきました。そして、2023 年度以降は新規に計画するすべての賃貸物件に CO_2 フリー電気を導入しています。

また、保有するすべての大規模物件において、CO_2 フリー電気を導入しています。

これらの取組により、2025 年度末時点の保有賃貸物件※の 84％がオール電化であり、39％に CO_2 フリー電気を導入済みです。

また、個別の物件にとどまらず、まち全体の効率的なエネルギー利用かつゼロカーボン化を実現するゼロカーボンタウンを計画し創出していきます。

※「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネ法）」における届出対象物件を対象とします。

注）取組の対象物件は、他社との共同事業の物件など一部の物件は対象外となる場合があります。
CO_2 フリー電気の導入は、関電不動産開発株式会社が電気供給事業者と契約する物件を対象とし、分譲住宅では物件規模や受電方法などにより対象外となる場合があります。

イ　高い省エネルギー性能

関電不動産開発株式会社では、「高い省エネルギー性能」に関する目標として、以下を掲げています。

・新規に計画するすべての物件を ZEH・ZEB に
・既存物件の省エネルギー化
・外部環境認証を取得

関電不動産開発株式会社は、快適かつ高い省エネルギー性能の住まいやビルを開発することで、社会のエネルギー消費量の低減に貢献しています。具体的には、2023 年度以降新規に計画するすべての物件を ZEH・ZEB 標準仕様にしています。さらに 2026 年 7 月以降に建築確認を取得する分譲住宅については、従来の ZEH 基準よりも一段と高い断熱・省エネルギー性能が求められる GX ZEH 基準を標準仕様としています。

また、保有している物件においては、2025 年度末までにすべての賃貸住宅共用部や主要なオフィスビルの照明 LED 化を完了するなど、計画的なリニューアルによる高効率機器への入れ替えを通じたエネルギー消費量の低減を推進しています。

■分譲マンションでの ZEH 仕様
関電不動産開発株式会社が販売する分譲マンションのシエリアは、外皮の断熱性能を向上させ、高効率設備の導入により一次エネルギー消費量を削減することで、ZEH-M Oriented 基準以上の省エネルギー性能を実現しています。マンション自体の断熱性を高めることで、冷暖房などの消費エネルギーを抑えながら、一年を通じて心地よい住空間を実現しています。
GX ZEH 基準については、新築分譲マンションのシエリアにおいては、基本、住棟で GX ZEH-M Oriented 以上、住戸で GX ZEH Oriented 以上の仕様としますが、他社との共同事業、複合建物などを除きます。また、一部の物件、住棟、一部の住戸について、例外となる場合があります。

ウ　自らのゼロカーボン

関電不動産開発株式会社では、「自らのゼロカーボン」に関する目標として、以下を掲げています。

・すべての自社利用事務所で CO_2 フリー電気の利用を継続する
・すべてのマンション販売センターで CO_2 フリー電気の利用を継続する
・すべての社用車で電動車の利用を継続する

関電不動産開発株式会社は、ゼロカーボンの選択肢を社会に提供するとともに、自らのゼロカーボンの実現に向けた取組を推進しており、2030 年度の自社による温室効果ガス排出量（GHG Scope1+2 排出量）※の削減目標を 70%（2021 年度比）と定めました。目標達成に向けて、具体的には、「すべての自社利用事務所およびマンション販売センターに CO_2 フリー電気を導入」すること、「すべての社用車を電動化」することを 2025 年度末までの達成を目指して推進してきた結果、2025 年度にすべてを達成することができました。

これからも、CO_2 フリー電気および電動車の利用を継続していきます。

※ Scope1：燃料の燃焼などの直接排出量を表します。
Scope2：自社で購入した電気・熱の使用に伴う間接排出量を表します。

このように、自社利用のエネルギーの脱炭素化に取り組むことで、2025 年度の自社による温室効果ガス排出量（GHG Scope1+2 排出量）は、基準年度（2021 年度）比▲36.6%となり、2030 年度の削減目標 70%実現に向けさらなる削減を推進していきます。

（３）資源循環と汚染防止

関電不動産開発株式会社は、総合不動産デベロッパーとして、建物ライフサイクルを通じた廃棄物排出量削減やリサイクル率の向上、汚染防止などは社会的責務であると認識しています。この認識の下、廃棄物排出量削減などの目標を掲げて活動を推進する他、関係法令・条例の遵守などを通じて汚染防止・低減を図っています。

また、資源循環型社会の実現には、サプライチェーン全体での協働も必要不可欠となります。現状では関西電力グループ調達基本方針にのっとり環境負荷の少ない資機材の調達を推進し、脱炭素社会および循環型社会の構築への貢献を目指しています。今後はさらなる低炭素素材の採用を調達先と検討するなどサプライチェーン全体でのゼロカーボンに向けた取組を推進していきます。

「資源循環と汚染防止」に関する目標として、以下を掲げています。

・廃棄物排出量（原単位）を前年度比低減
・廃棄物リサイクル率を向上
・国産材・認証木材の活用
・リデュース・リサイクル・リユースの推進

（４）水資源

関電不動産開発株式会社では、水資源を重要な社会的・環境的資本と認識し、設計会社、施工会社、テナント、地域の皆さま、行政などのステークホルダーとの協働を通じて、水資源の保全に配慮したまちづくりを推進しています。

建物の設計・施工段階から利用・運営段階に至るまで、水の効率的な利用を図り、取水量の削減と持続可能な水資源の利用に取り組んでいます。

「水資源」に関する目標として、以下を掲げています。

・取水量（原単位）を前年度比低減
・新規に開発する大型のオフィスビルでは、中水設備を導入する
・新規開発物件および保有する物件の改修時に節水機器を導入する
・水リスク評価を年に１回以上実施する

（５）生物多様性の保全

関電不動産開発株式会社は、生物多様性の重要性・サプライチェーンにおける生物多様性への影響を認識し、生物多様性の保全に努めています。分譲マンション「シエリア」では、独自の生物多様性保全基準とデザイン指針に基づき、生物多様性の保全に寄与するとともに、お客さまや地域の皆さまにとっても魅力的なランドスケープを実現する開発を推進しています。また、分譲戸建て住宅「シエリアガーデン」では、原則として緑地率 20%以上を確保するとともに、地域の植生を考慮した植栽を採用しています。

「生物多様性の保全」に関する目標として、以下を掲げています。

・生物多様性保全方針「シエリア Link Greens プロジェクト※1」をすべてのシエリアに適用する
・開発の規模や周辺環境に応じて、建物等緑化やビオトープの創設を実施する
・一定規模のプロジェクトにおいては、ABINC 認証※2 など生物多様性に関する認証の取得を検討する
・開発時に整備した樹木や植栽には樹名板を設置する

※1 シエリア Link Greens プロジェクト：シエリアのランドスケープを「いのちを育む豊かな植生の創出、周辺緑地などとのエコロジカルネットワークの形成」という視点から捉え、独自の生物多様性保全基準とデザイン指針を定めるものであり、2024 年度以降に着工する全てのシエリアに適用しています。具体的には、侵略植物の不採用や在来樹種 50%以上の採用、周辺緑地の生物が好む植物の選定や、人の視野内に占める緑の量の割合を考慮したデザインなど、生物多様性の保全に寄与するとともに、お客さまや地域の皆さまにとっても魅力的なランドスケープを実現できるような基準となるよう意識して策定しました。

※2 ABINC 認証：一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）が自然とひととの共生を企業活動において推進することを目的にオフィスビルや集合住宅などの土地利用における生物多様性の取り組みを認証する制度。

（空白のページ）

第 3 章　事業の名称、目的及び内容

第３章　事業の名称、目的及び内容

１　事業の名称

（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

２　事業の目的

大阪府では、「大阪都市魅力創造戦略 2020（2016 年 11 月）」の重点取組に基づき、万博記念公園を「世界第一級の文化・観光拠点の形成・発信」に位置づけ、その魅力創出に取り組んでいるところである。大阪モノレール万博記念公園駅前府有地（以下、「公募対象地」という。）については、「日本万国博覧会記念公園の活性化に向けた将来ビジョン（2015 年 11 月）」において、「緑と文化・スポーツを通じて、人類の創造力の源泉である生命力と感性が磨かれる公園」を目指すため、民間活力の導入によって、国内外から利用者を引きつける魅力向上を図ることとしている。

これを踏まえ、大阪府は、公募対象地において、「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」を基本コンセプトにした事業の公募を実施し、令和 3 年 5 月に、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の共同企業体が最優秀提案者として選定された。

本事業は、このような背景を踏まえ、世界中から人々を集める大規模アリーナと相乗効果を発揮する導入機能を複合し、以下に示す 4 つの E（エンターテインメント）を追求することで、大阪の新しい都市魅力を創造し、万博記念公園エリアにおいて、アリーナを核にした大阪の新たな観光ディスティネーションの形成、スポーツ・文化を軸とした次世代のライフスタイルを創出する複合都市づくり、未来のまちをリードする最先端スマートシティの構築に寄与することを目的としている。

また、本事業では、広域的な活性化と地域貢献に寄与するため、世界最先端のアリーナ・MICE※1をコア機能として据え、まち全体に賑わいをもたらす相乗効果創出機能として、遊ぶ／働く／暮らす要素を導入する「複合用途」の開発手法を用いたまちづくりを行うものとしている。さらに、地区内外の施設・組織間連携により、当該地区に関わる人々※2のスポーツ・レクリエーション活動をはじめとする様々なアクティビティの活性化（質・量の増加）と周辺地域への波及、それにより当該地区全体が「アジアを代表する次世代型の新たなスポーツ・文化・レクリエーションの拠点」となることを目指している。

・Excitement	コミュニティ全体に訴求する賑わい
・Emotion	多様な感情と体験
・Energetic	アクティブな活動と健康的なライフスタイル
・Equallibrium	自然と都市生活のバランス

※1 企業等の会議（Meeting）、企業等の研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語で、これらのビジネスイベントの総称。

※2 当該地区に目的を持って来訪もしくは居住する人々。

3　事業の内容

（1）事業の種類

事業の種類は「運動・レジャー施設の建設」、「商業施設の建設」、「住宅団地の建設」であり、それぞれ「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年吹田市条例第 7 号）第 2 条に規定する要件（新たに建設する住宅の戸数が 500 戸以上、小売業または飲食店業の用に供される建築物の床面積の合計が 5,000m² 以上、施設の収容人員が 10,000 人以上）に該当する施設等を計画している。

（2）事業の規模

事業計画地は、中核施設であるアリーナ施設（収容人員約 18,000 人）を含む用地①－a と、万博外周道路※1 沿い外側の 2 つの用地（用地②、用地③）の 3 つの用地に加え、用地①－a に接続する通路（中央通路※2、西北通路※3）及び外周道路の拡幅部からなる。

事業の規模等は表 3.3-1 に、各事業用地は図 3.3-1 に、事業の実施予定スケジュールは表 3.3-2 に示すとおりである。

表 3.3-1　事業の規模等

事業期		Ⅰ期				Ⅱ期	Ⅲ期	Ⅳ期
用　地		中央通路、西北通路、造成協力地、外周道路拡幅部	用地①－a		用地③	用地②	用地①－a	用地①－a
用地面積	ha	約 1.0	約 12.0		約 1.0	約 1.3	－	－
整備施設	－	－	駅前ロータリー（上部ペデストリアンデッキ）、広場	アリーナ棟、商業棟、ホテル棟	共同住宅	共同住宅	オフィス・ホテル棟	オフィス棟
延べ床面積	m²	－	－	約 107,200※	約 22,000	約 30,500	約 28,000	約 31,200
最高建物高さ	m	－	－	約 45	約 45	約 31	約 45	約 45
駐車場台数	台	－	－	約 666	約 158	約 198	約 92	

※ 各施設の合計である。
注）計画は、今後変更となる可能性がある。

※1 万博記念公園を取り囲む一方通行の環状道路。（以下、「外周道路」という。）
※2 千里橋南詰～記念協会前交差点までの区間の通路
※3 駅前ロータリー～（仮）中央駐車場出入口交差点までの区間の通路

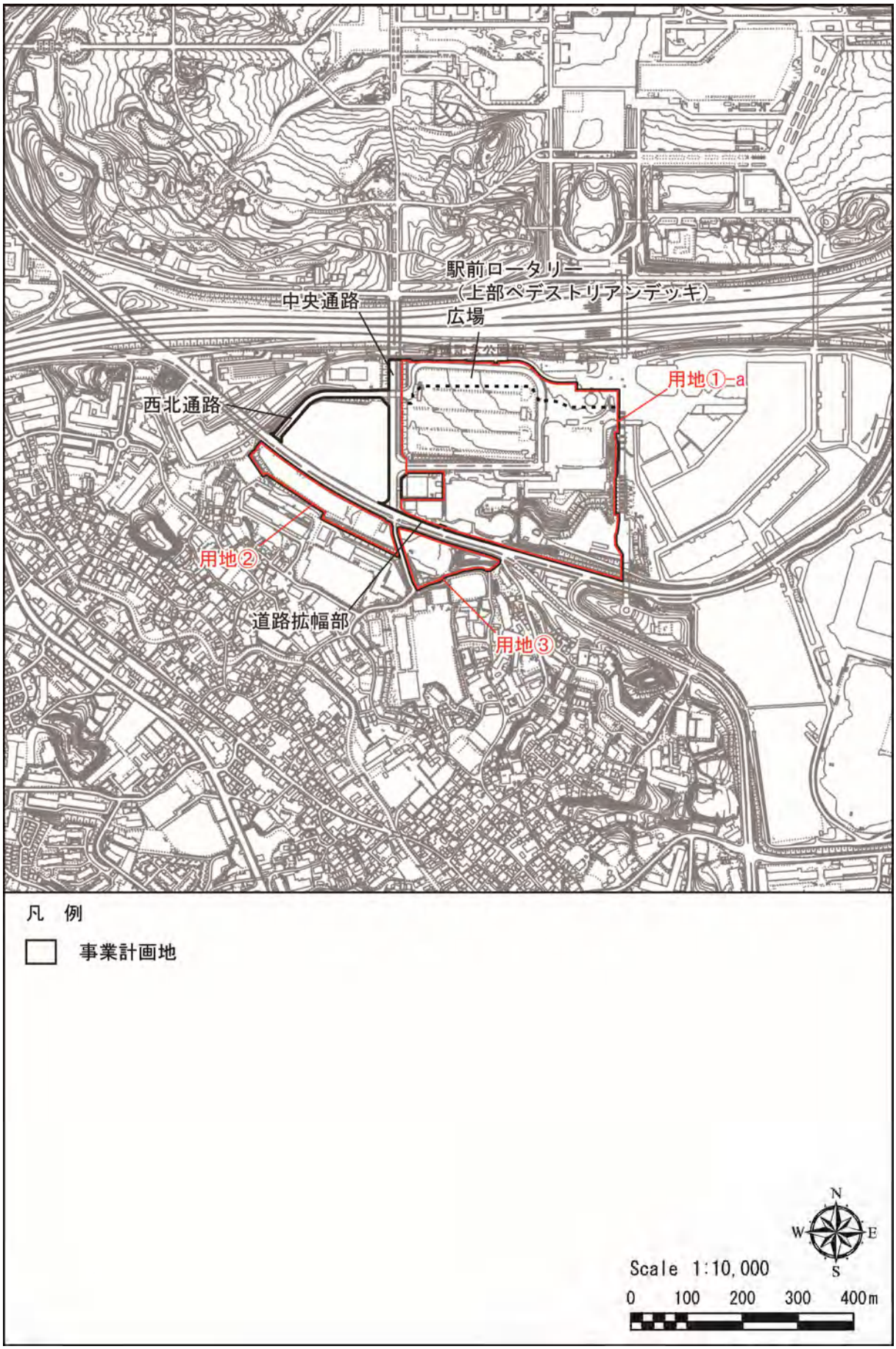
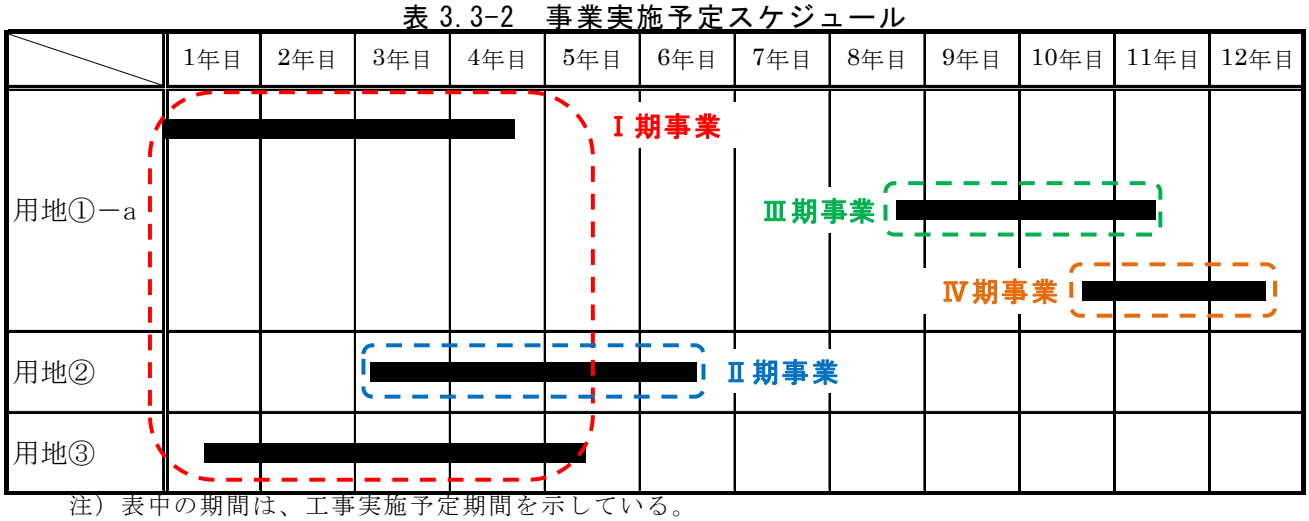

駅前ロータリー
(上部ペデストリアンデッキ)
広場
中央通路
西北通路
用地①-a
用地②
道路拡幅部
用地③
凡　例
事業計画地
N
W
E
S
Scale 1:10,000
0 100 200 300 400m

図 3.3-1　事業計画地

表 3.3-2　事業実施予定スケジュール



注）表中の期間は、工事実施予定期間を示している。

（３）事業の実施場所

事業の実施場所は、「大阪府吹田市千里万博公園 23 番 17 の一部ほか」である。（図 3.3-2 参照）



図 3.3-2　事業計画地の位置

（４）事業計画の概要

本事業では、前述の 4 つの E（Excitement（コミュニティ全体に訴求する賑わい）、Emotion（多様な感情と体験）、Energetic（アクティブな活動と健康的なライフスタイル）、Equallibrium（自然と都市生活のバランス））をコンセプトに、グローバルスタンダードのアリーナを核とする日本で唯一のまちづくりの展開によって世界第一級の文化・観光拠点を実現し、国際都市大阪への発展に寄与する施設として計画する。現時点で予定している主な施設内容は、表 3.3-3 に示すとおりである。

表 3.3-3　予定施設内容

施設	内容
アリーナ	エリアの中心地に新たなランドマークとなる「OSAKA ARENA」を配置する。来街者の高揚感を強く刺激し、周辺の施設やエリア内の回遊の起点となる。
商業、ホテル	広場に面して商業施設とホテル棟を配置することで、まちの賑わいとホテルのプライベート性を両立した計画とする。
共同住宅	「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」の複合的な街づくりにおける住機能として、スポーツ・文化のある暮らしを楽しむことに共感するターゲットに向けたレジデンスを創る。
オフィス	公園の緑に近く、オープンな屋外空間を活用した次世代の働き方を実現する新たなオフィス環境を提案する。
オフィス・ホテル	アリーナ広場や駅前イベント広場、オフィス棟などの間に配置し、まちの成長に合わせた宿泊機能の拡張・展開を図る。

ア　土地利用計画

本事業の土地利用計画は、表 3.3-4 及び図 3.3-3 に示すとおりである。

事業計画地の土地利用は、「施設棟」が 36,580m²（23.8%）、「駐車場」が 20,180m²（13.1%）、「駐輪場」が 2,230m²（1.5%）、「広場・通路・車路等」が 58,390m²（38.0%）、「その他施設・造成地」が 4,540m²（3.0%）、「緑地」が 30,170m²（19.7%）、提供公園が 1,380m²（0.9%）に区分される。

また、現況の土地利用区分は、表 3.3-5 及び図 3.3-4 に示すとおりである。

表 3.3-4　土地利用計画

土地利用区分	中央通路、西北通路、造成協力地、外周道路拡幅部	用地①－a	用地②	用地③	合計	
	面積（m²）	面積（m²）	面積（m²）	面積（m²）	面積（m²）	構成比（%）
施設棟	－	30,230	3,980	2,370	36,580	23.8
駐車場	－	15,460	3,080	1,640	20,180	13.1
駐輪場	－	1,840	－	390	2,230	1.5
広場・通路・車路等	9,640	43,360	3,260	2,130	58,390	38.0
その他施設・造成地	－	4,540	－	－	4,540	3.0
緑地	740	24,570	2,210	2,650	30,170	19.7
提供公園	－	－	800	580	1,380	0.9
合計	10,380	120,000	13,330	9,760	153,470	100.0

※ 緑地の構成比（19.7%）が現況（26.7%）よりも低くなっているが、これは「広場・通路・車路等」及び「提供公園」内の緑地を考慮していないことによる。実際には、現況と同等程度になるよう努力をする。

表 3.3-5　土地利用区分（現況）

土地利用区分	中央通路、西北通路、造成協力地、外周道路拡幅部	用地①－a	用地②	用地③	合計	
	面積（m²）	面積（m²）	面積（m²）	面積（m²）	面積（m²）	構成比（%）
建築物	－	18,000	－	－	18,000	11.7
駐車場	－	40,800	9,400	5,210	55,410	36.1
広場・通路・車路等	9,100	24,290	－	－	33,390	21.8
その他施設・造成地	－	5,720	－	－	5,720	3.7
緑地	1,280	31,190	3,930	4,550	40,950	26.7
合計	10,380	120,000	13,330	9,760	153,470	100.0

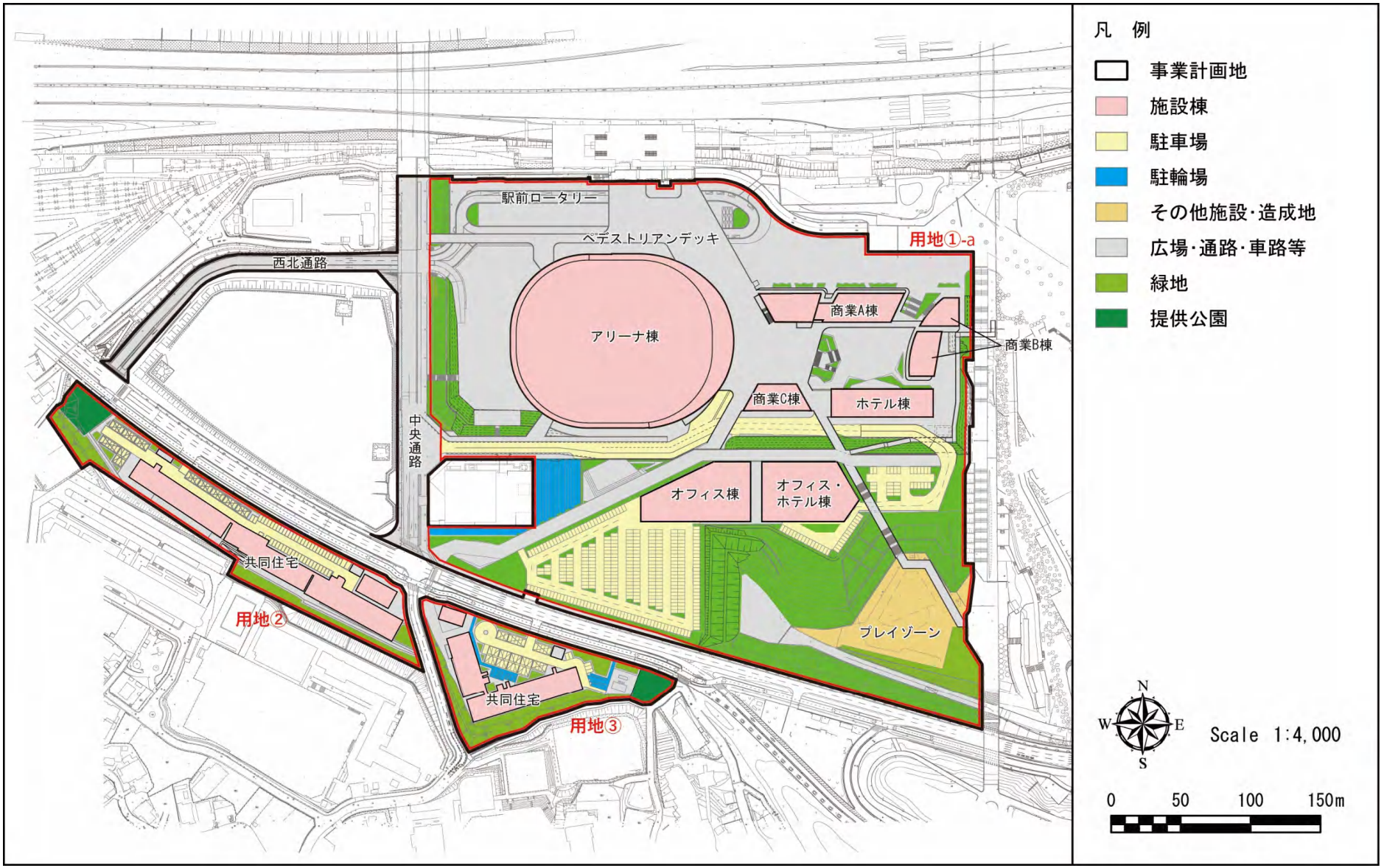


図 3.3-3　土地利用計画図

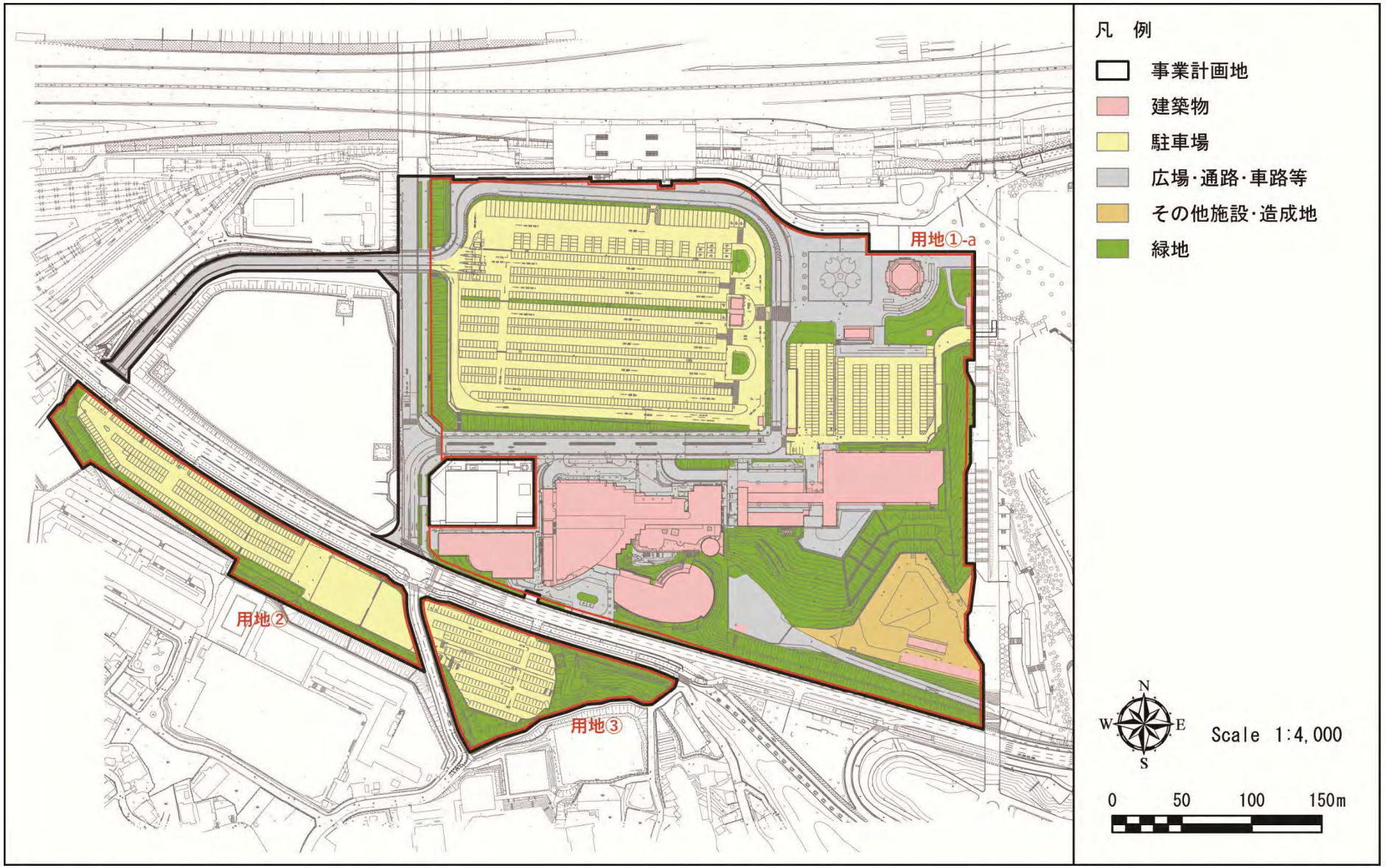


図 3.3-4　土地利用区分図（現況）

イ　建築計画

（ア）建築物の概要

予定建築物の概要は、表 3.3-6 に示すとおりである。

また、各階平面図、断面図、立面図は、図 3.3-5～図 3.3-7 に示すとおりである。

表 3.3-6（1）　建築計画の概要

	アリーナ棟	商業棟	ホテル棟
建物用途	観覧場	店舗	ホテル
建物構造	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
建築面積	約 29,600m²	約 7,800m²	約 1,800m²
建ぺい率	－	－	－
延べ床面積	約 72,900m²	約 20,000m²	約 14,300m²
容積率	－	－	－
主要用途面積	約 62,700m²	約 12,400m²	約 13,000m²
建物高さ	約 45m	約 16m	約 42m
階数	地上 7 階	地上 3 階 地下 1 階	地上 9 階
駐車場台数	約 666 台※		
駐輪場台数	約 324 台※		

※ 3 施設（I 期事業）で相互利用することから、3 施設分の合計台数としている。
台数は、各施設の 1 日あたりの入退場者数及び交通手段別分担率から設定している（「１２章　２２ 交通混雑」を参照）。
「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（平成 16 年 3 月 31 日吹田市条例第 13 号）に基づく付置義務台数よりも少ない台数としているが、それぞれ「市立吹田サッカースタジアムにおけるコンサート開催検討に係る自主環境影響評価報告書」（平成 30 年 12 月、吹田市・株式会社ガンバ大阪）、「（仮称）エキスポランド跡地複合施設開発事業に係る環境影響評価書」（平成 25 年 12 月、三井不動産株式会社）、「第 5 回（平成 22 年）近畿圏パーソントリップ調査 吹田市計」（京阪神都市圏交通計画協議会）の実績値などを基に設定しており、必要台数を賄えるものと考えている。
特に、アリーナについては、道路交通負荷を最小限に抑えるべく、主として公共交通機関に分担し、自家用車による入場分担率を 5%まで抑制を図る計画としている。

注）計画は、今後変更となる可能性がある。

表 3.3-6（2）　建築計画の概要

	オフィス・ホテル棟	オフィス棟	共同住宅（用地②）	共同住宅（用地③）
建物用途	オフィス、ホテル、店舗	オフィス	共同住宅	共同住宅
建物構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
建築面積	約 3,000m²	約 3,000m²	約 4,200m²	約 2,800m²
建ぺい率	－		約 33%	約 33%
延べ床面積	約 28,000m²	約 31,200m²	約 30,500m²	約 22,000m²
容積率	－		約 200%	約 200%
主要用途面積または計画戸数	約 10,000m²（オフィス） 約 8,000m²（ホテル） 約 200m²（店舗）	約 20,000m²	304 戸	236 戸
建物高さ	約 45m	約 45m	約 31m	約 45m
階数	地上 10 階 地下 1 階	地上 9 階 地下 1 階	地上 10 階	地上 14 階
駐車場台数	約 92 台※1		約 198 台※2	約 158 台※2
駐輪場台数	約 131 台※1		約 610 台	約 480 台

※1 用地①－a 内の全施設で相互利用することから、全施設分の合計台数（駐車場：758 台、駐輪場 455 台）から I 期事業分（駐車場：666 台、駐輪場 324 台）を差し引いた台数としている。
台数は、各施設の 1 日あたりの入退場者数及び交通手段別分担率から設定している（「１２章　２２ 交通混雑」を参照）。
「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（平成 16 年 3 月 31 日吹田市条例第 13 号）に基づく付置義務台数よりも少ない台数としているが、それぞれ、アリーナの分担率（通常時）、「第 5 回（平成 22 年）近畿圏パーソントリップ調査 吹田市計」（京阪神都市圏交通計画協議会）を基に設定しており、必要台数を賄えるものと考えている。

※2 共同住宅の駐車場台数についても、同条例に基づく付置義務台数（戸数の 100%以上（緩和基準は戸数の 75%以上））を下回る、「戸数の 65%」としている。
「戸数の 65%」は、事業者である関電不動産開発株式会社の他の大規模物件 2 件（A：462 戸・駅まで 7 分、B：810 戸・駅まで 5 分）における駐車場希望率（設置割合×稼働率）が 65%～71%であることに基づく。なお、吹田市内の他社開発物件のヒアリングをもっても同程度であった。

注）計画は、今後変更となる可能性がある。

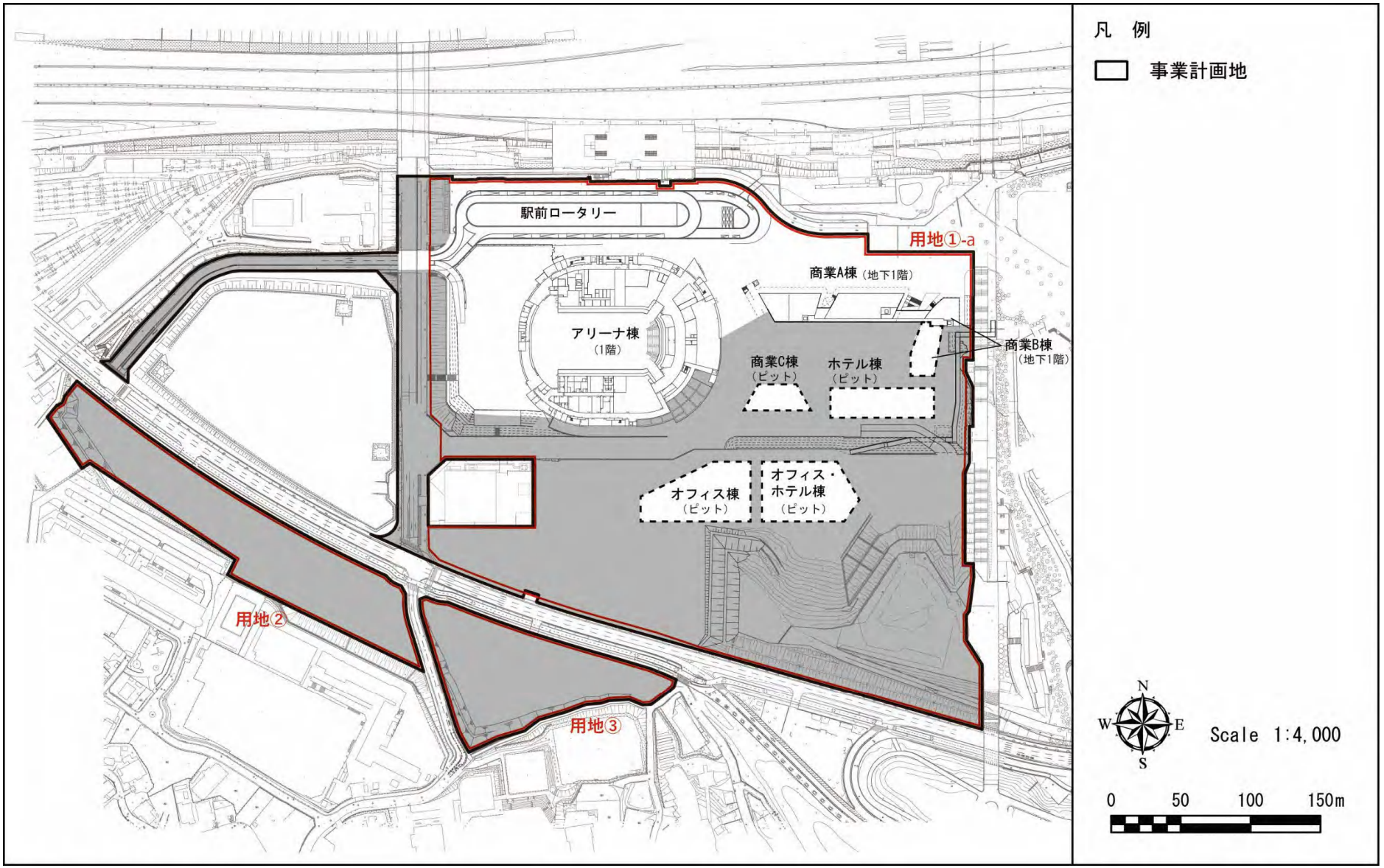


図 3.3-5（1）　各階平面図（アリーナ棟 1 階、商業棟地下 1 階）

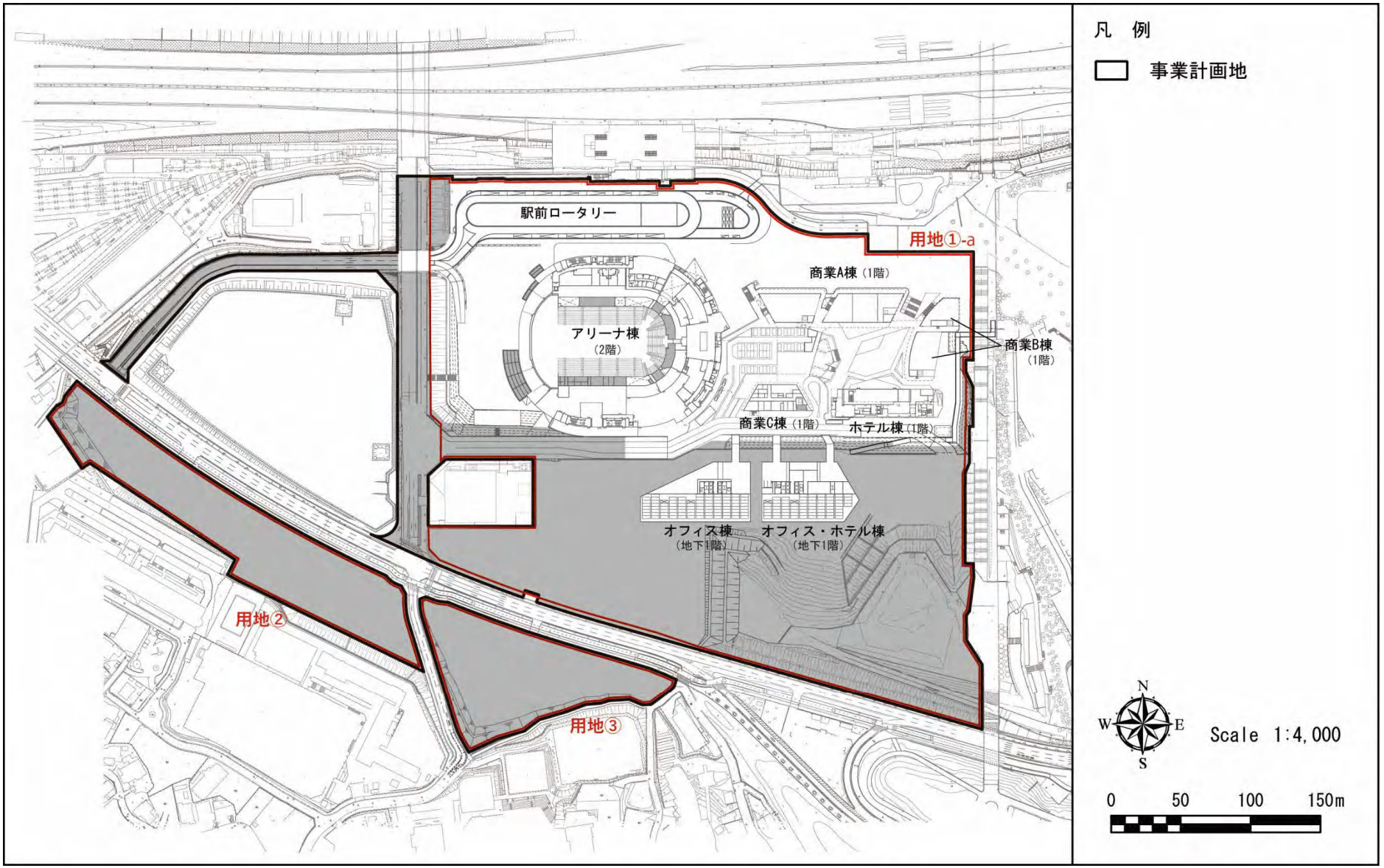


図 3.3-5（2）　各階平面図（アリーナ棟 2 階、商業棟・ホテル棟 1 階）

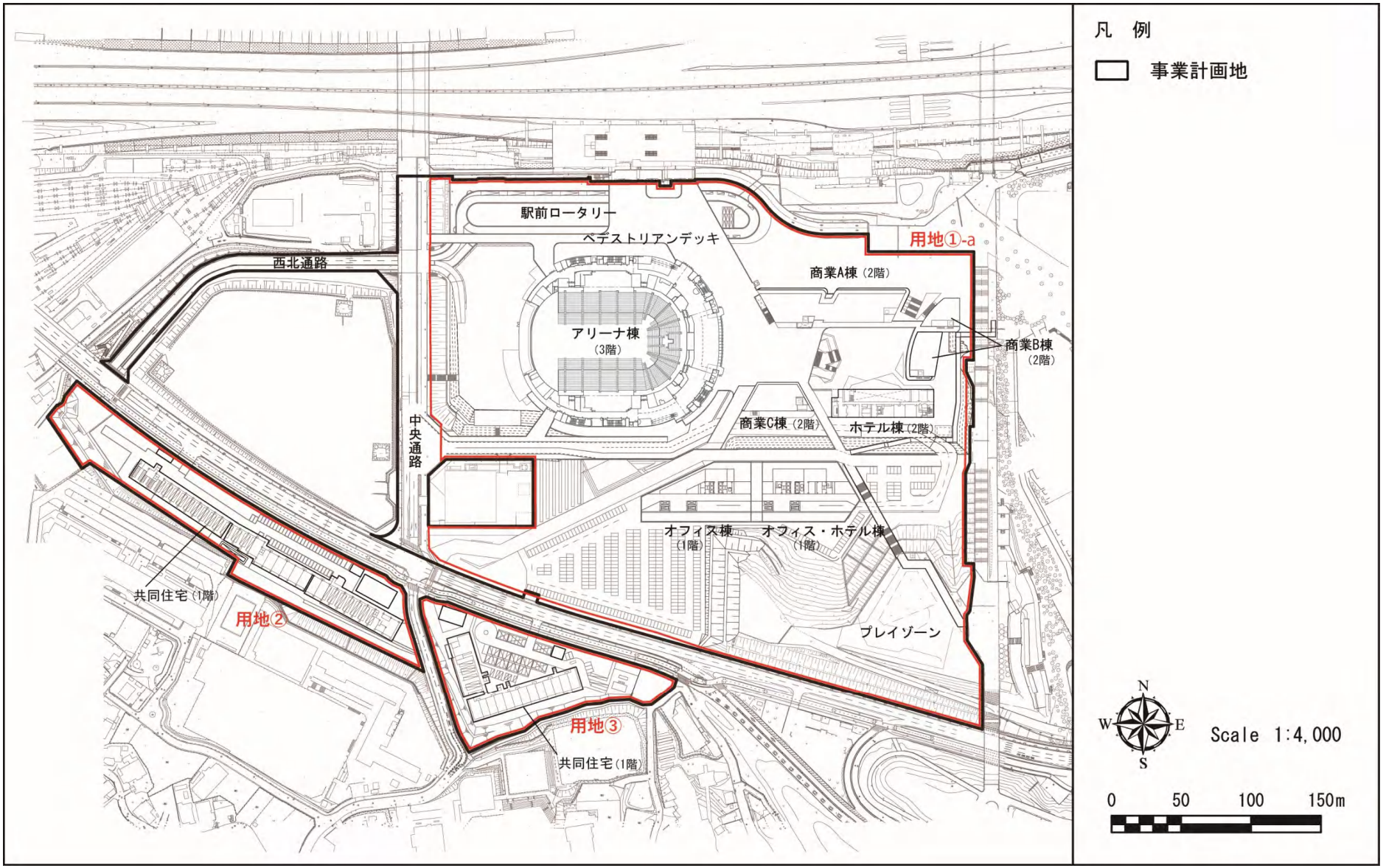


図 3.3-5（3）　各階平面図（アリーナ棟 3 階、商業棟・ホテル棟 2 階、オフィス棟・共同住宅など 1 階）

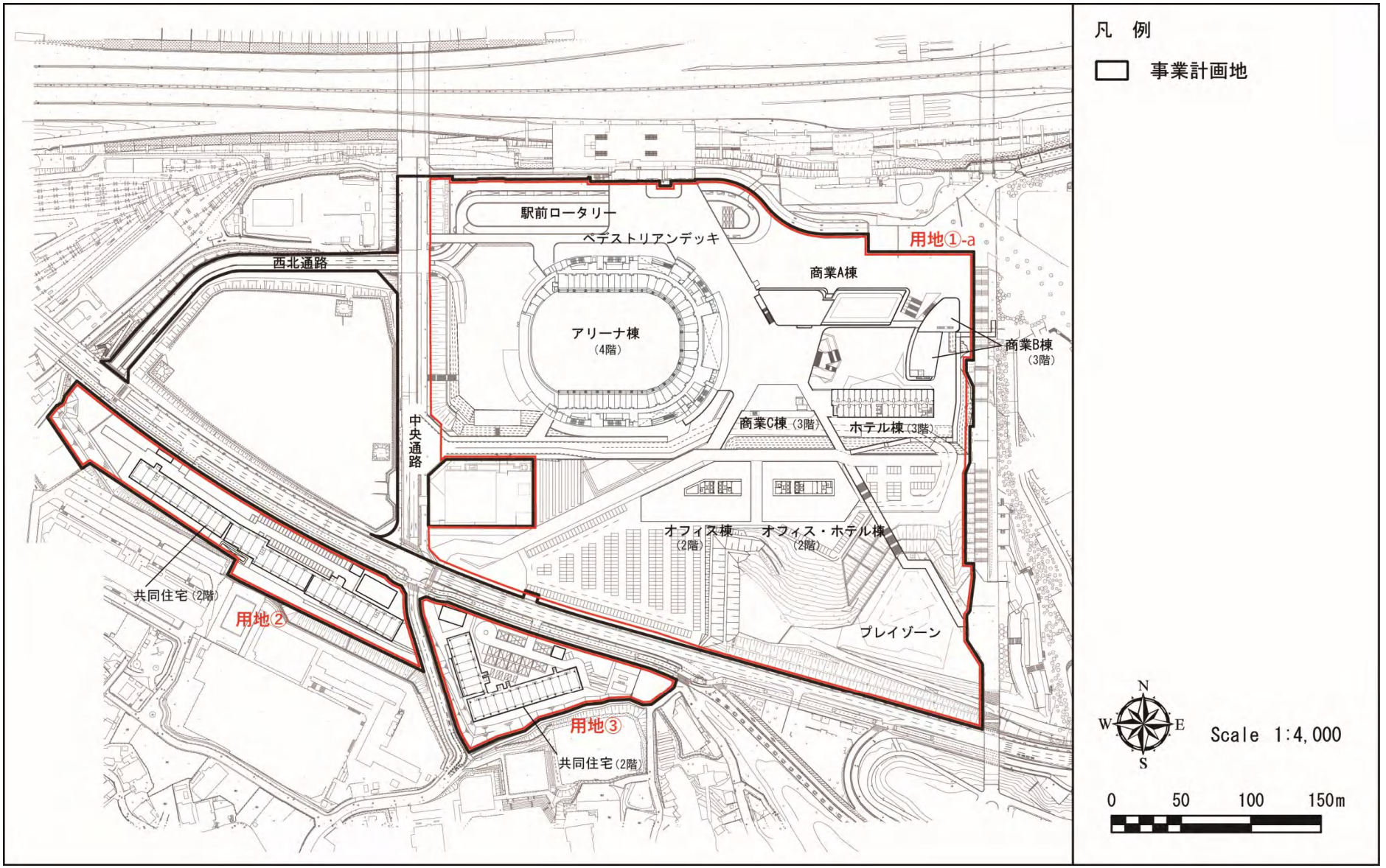


図 3.3-5（4）　各階平面図（アリーナ棟 4 階、商業棟・ホテル棟 3 階、オフィス棟・共同住宅など 2 階）

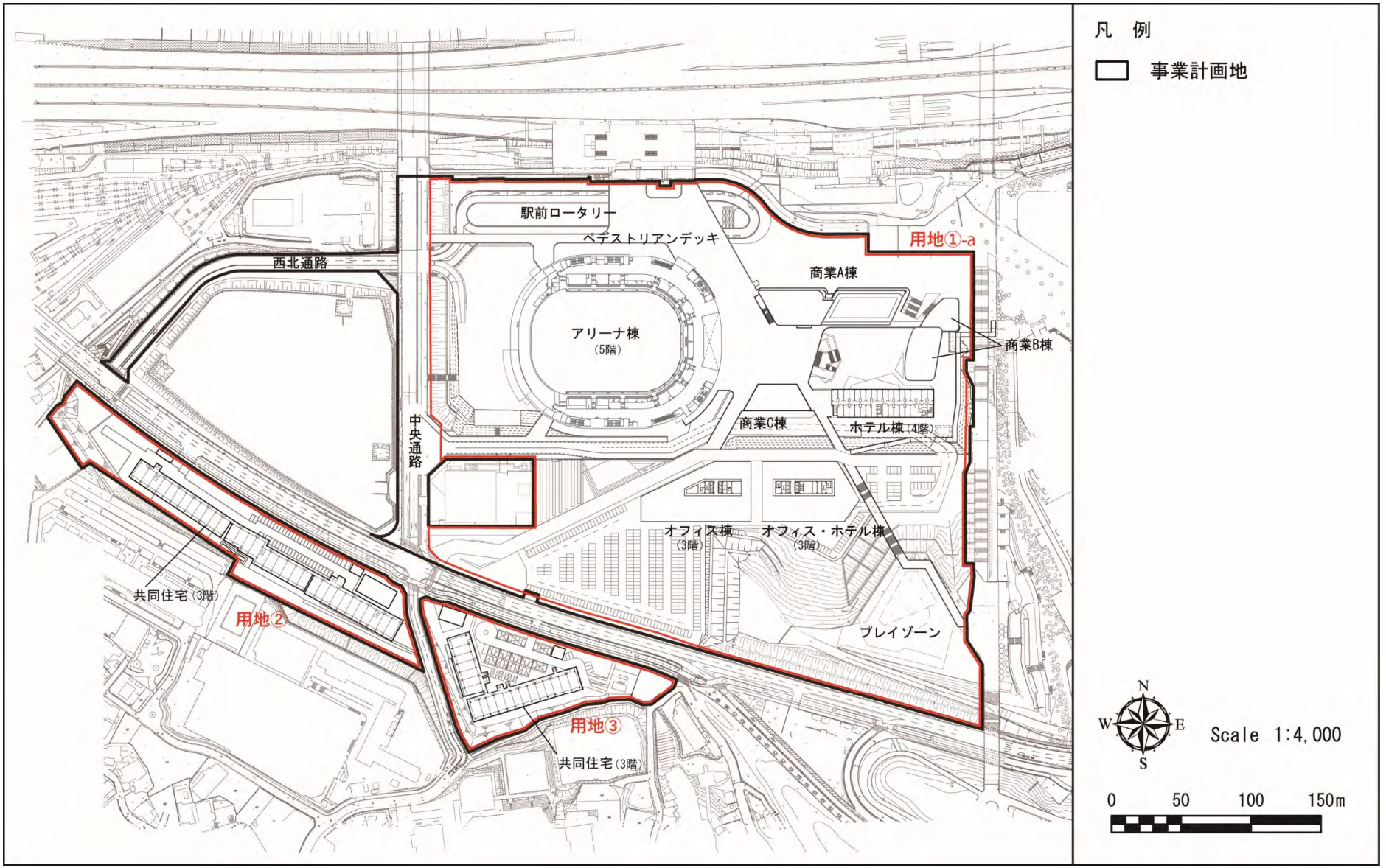


図 3.3-5（5）　各階平面図（アリーナ棟 5 階、ホテル棟 4 階、オフィス棟・共同住宅など 3 階）

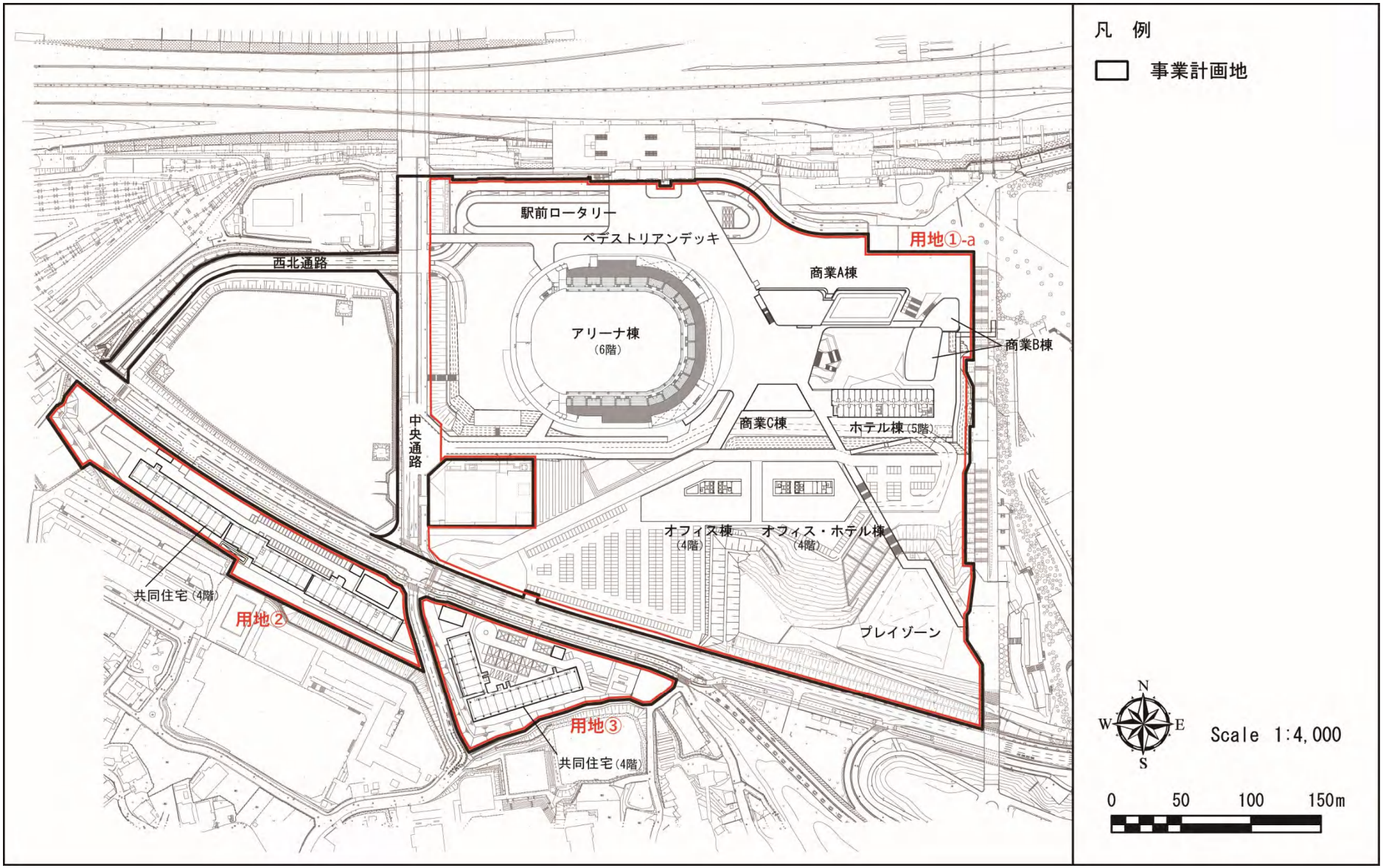


図 3.3-5（6）　各階平面図（アリーナ棟 6 階、ホテル棟 5 階、オフィス棟・共同住宅など 4 階）

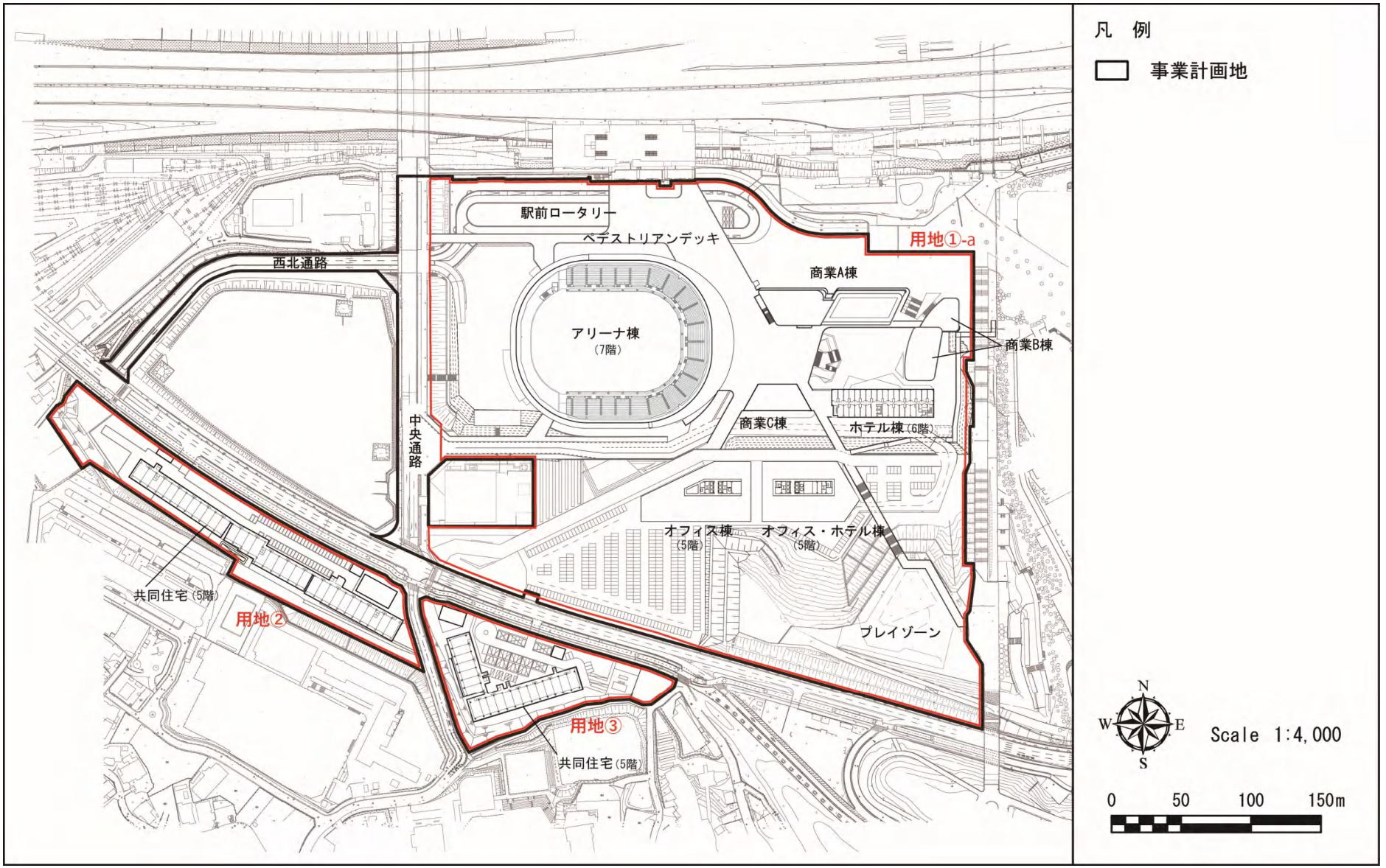


図 3.3-5（7）　各階平面図（アリーナ棟 7 階、ホテル棟 6 階、オフィス棟・共同住宅など 5 階）

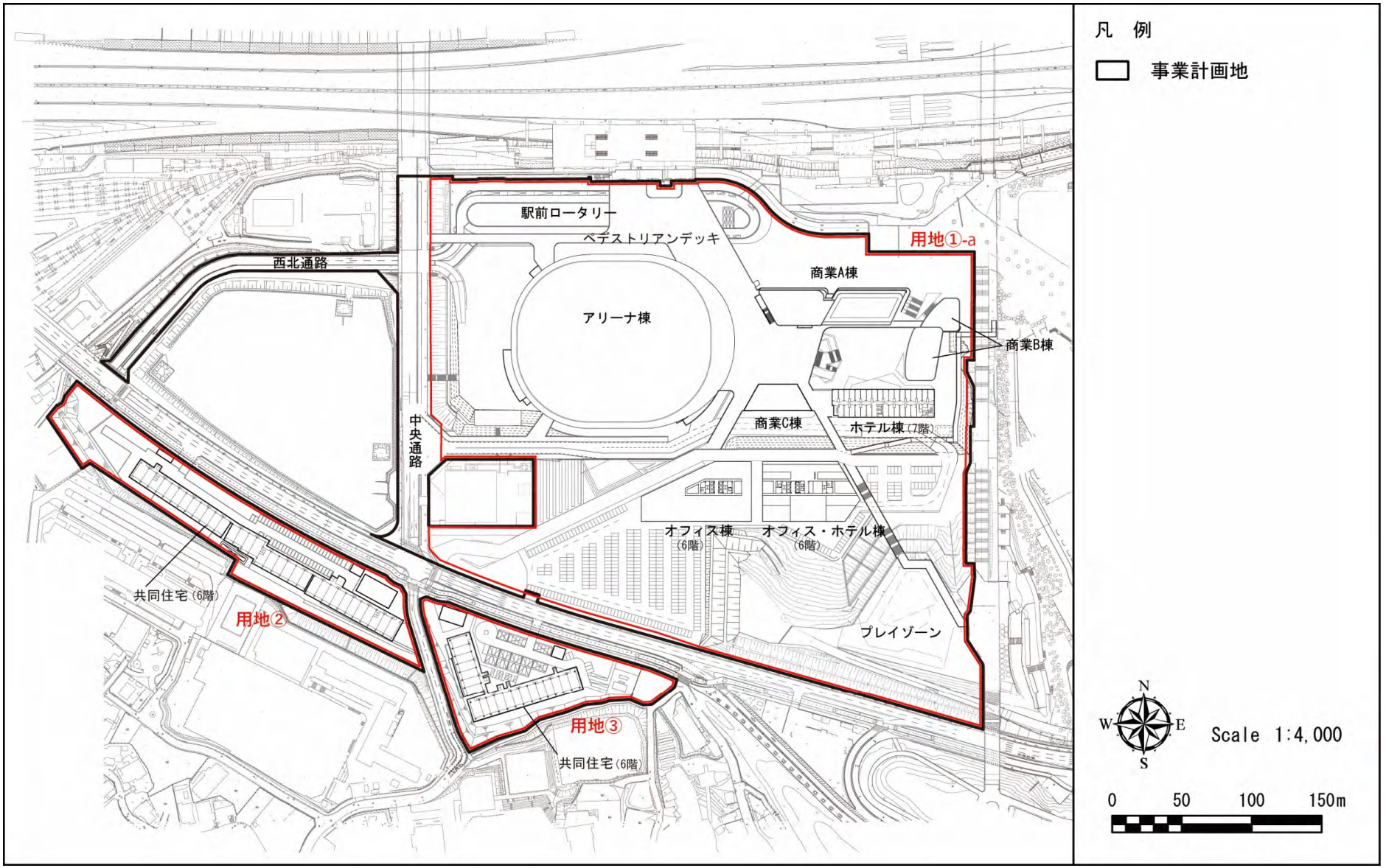


図 3.3-5（8）　各階平面図（ホテル棟 7 階、オフィス棟・共同住宅など 6 階）

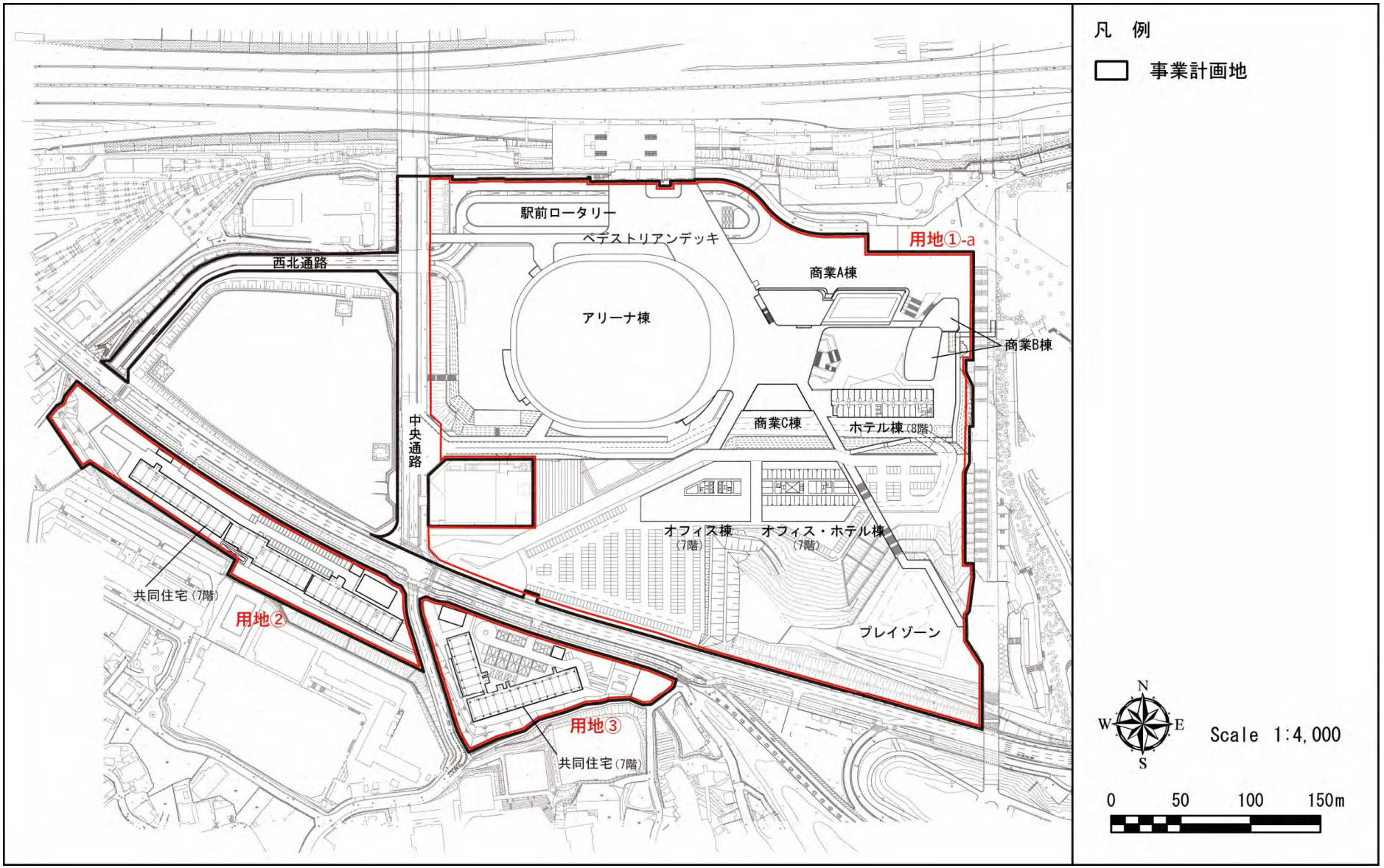


図 3.3-5（9）　各階平面図（ホテル棟 8 階、オフィス棟・共同住宅など 7 階）

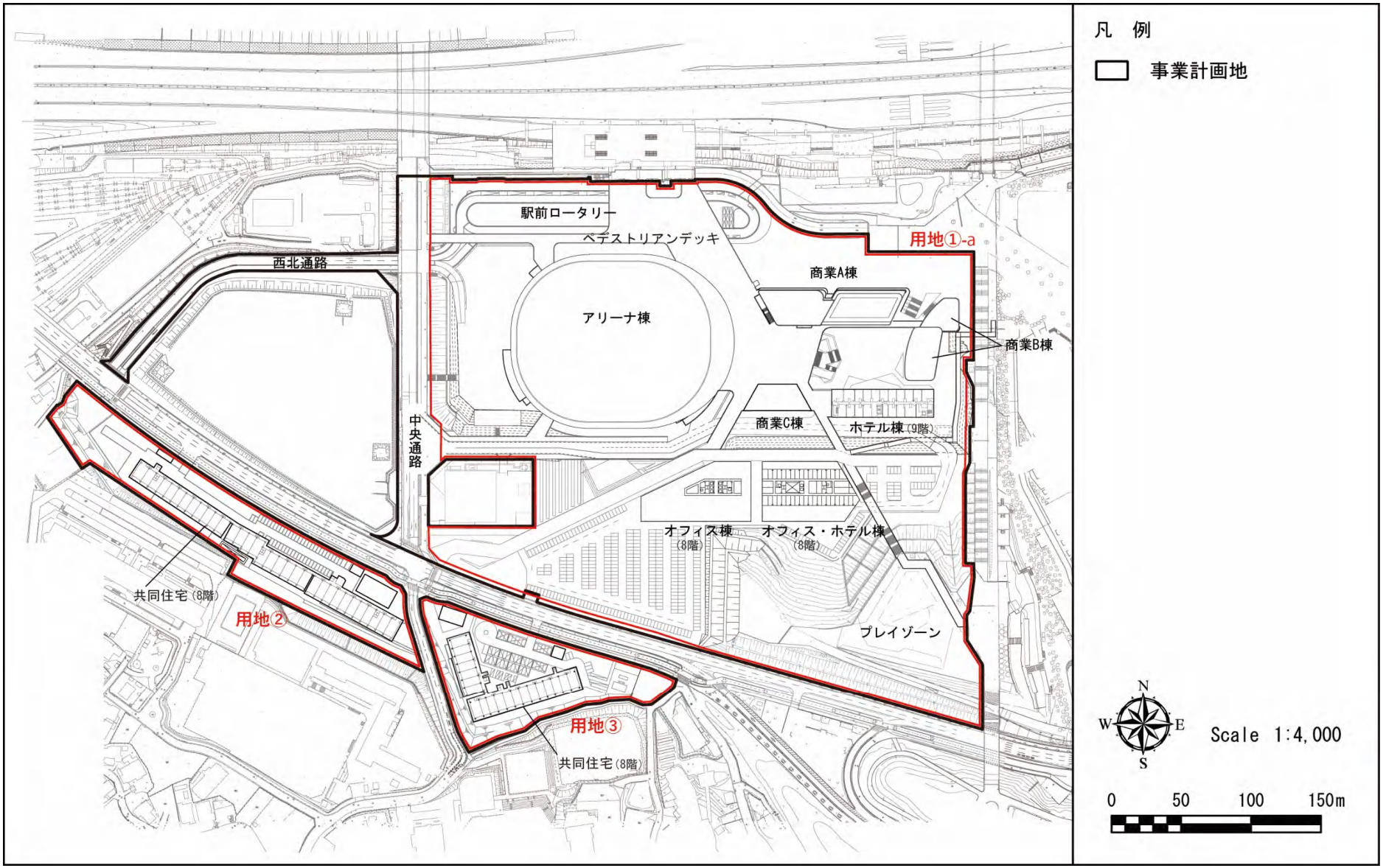


図 3.3-5（10）　各階平面図（ホテル棟 9 階、オフィス棟・共同住宅など 8 階）

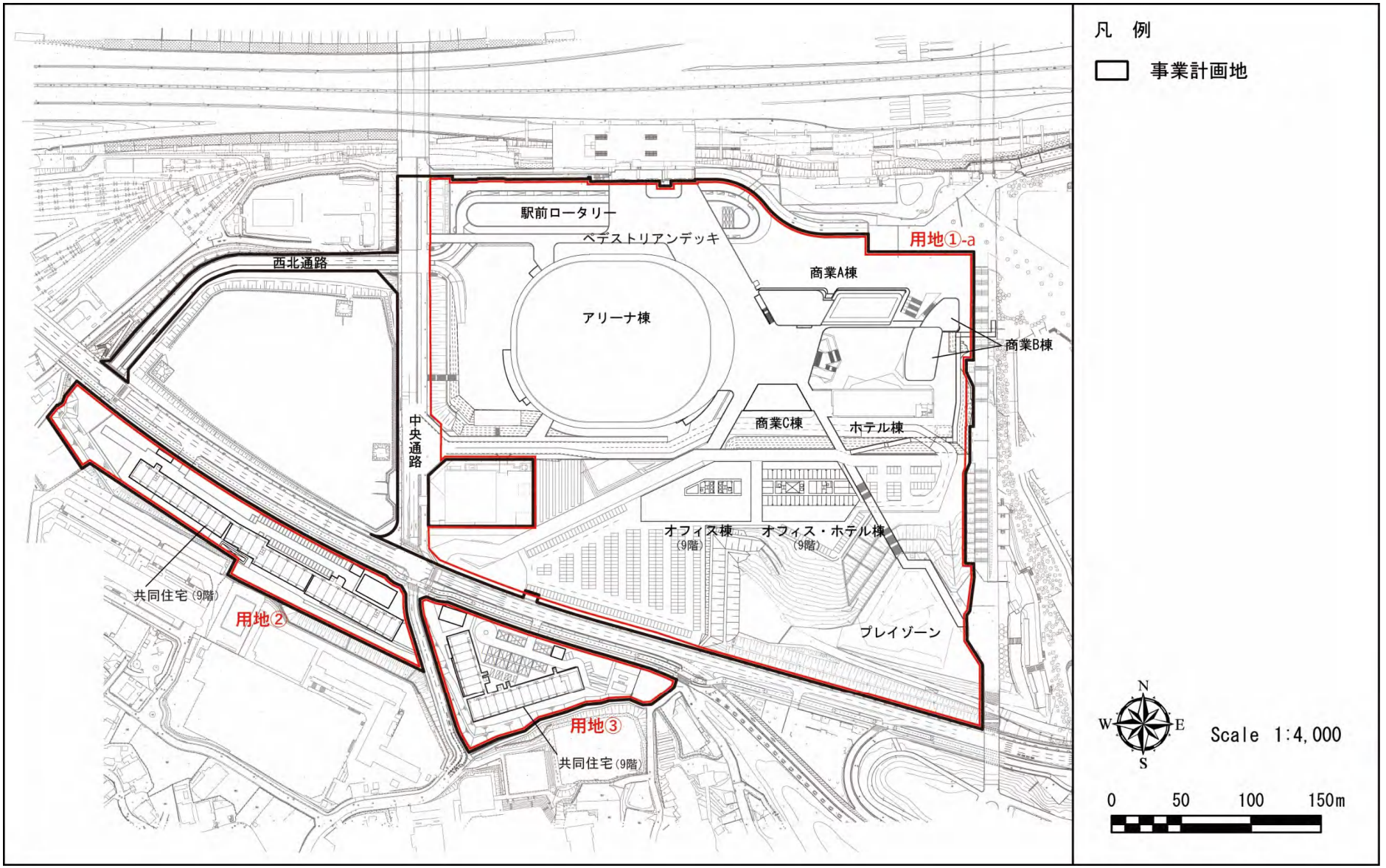


図 3.3-5（11）　各階平面図（オフィス棟、オフィス・ホテル棟、共同住宅 9 階）

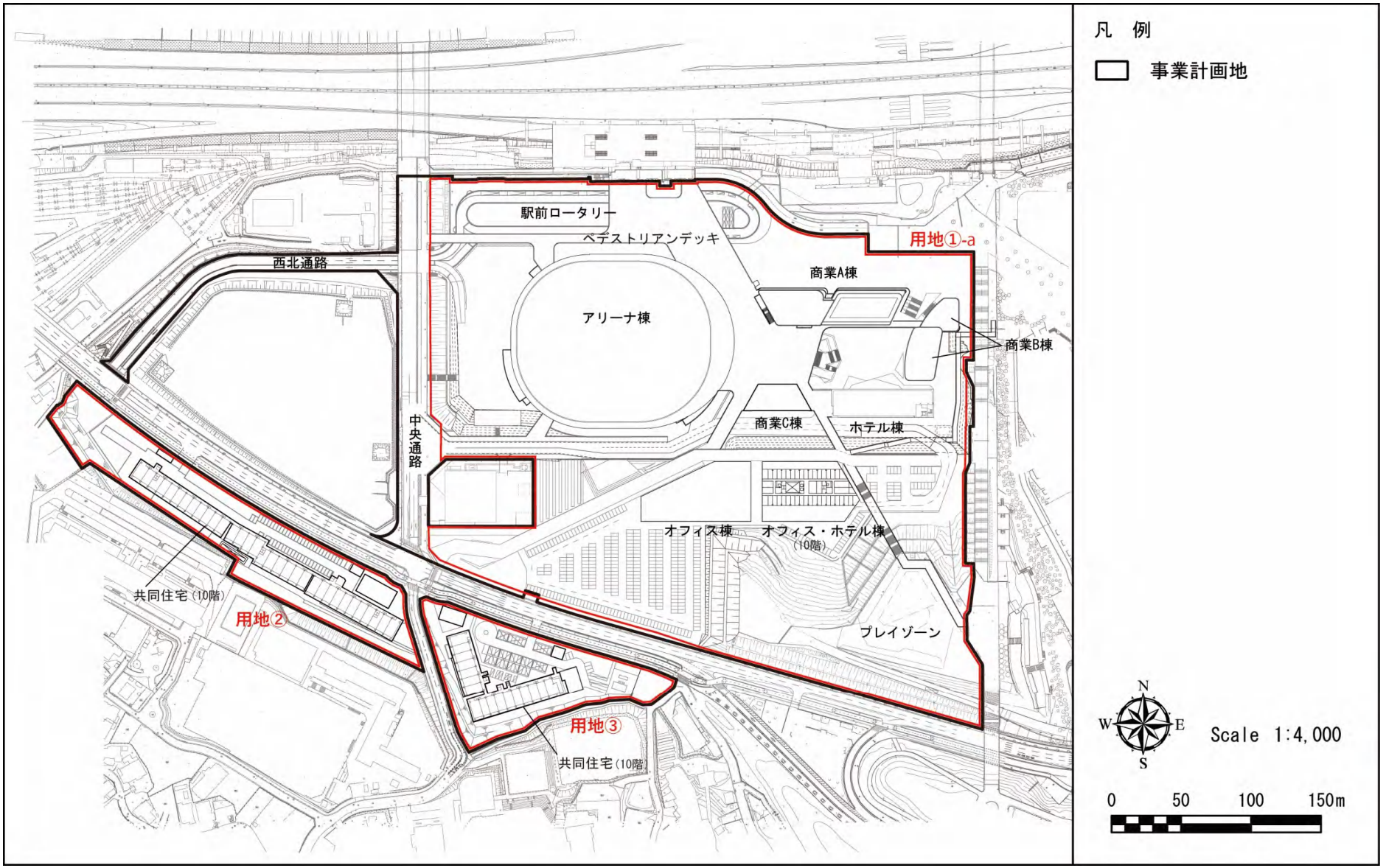


図 3.3-5（12）　各階平面図（オフィス・ホテル棟、共同住宅 10 階）

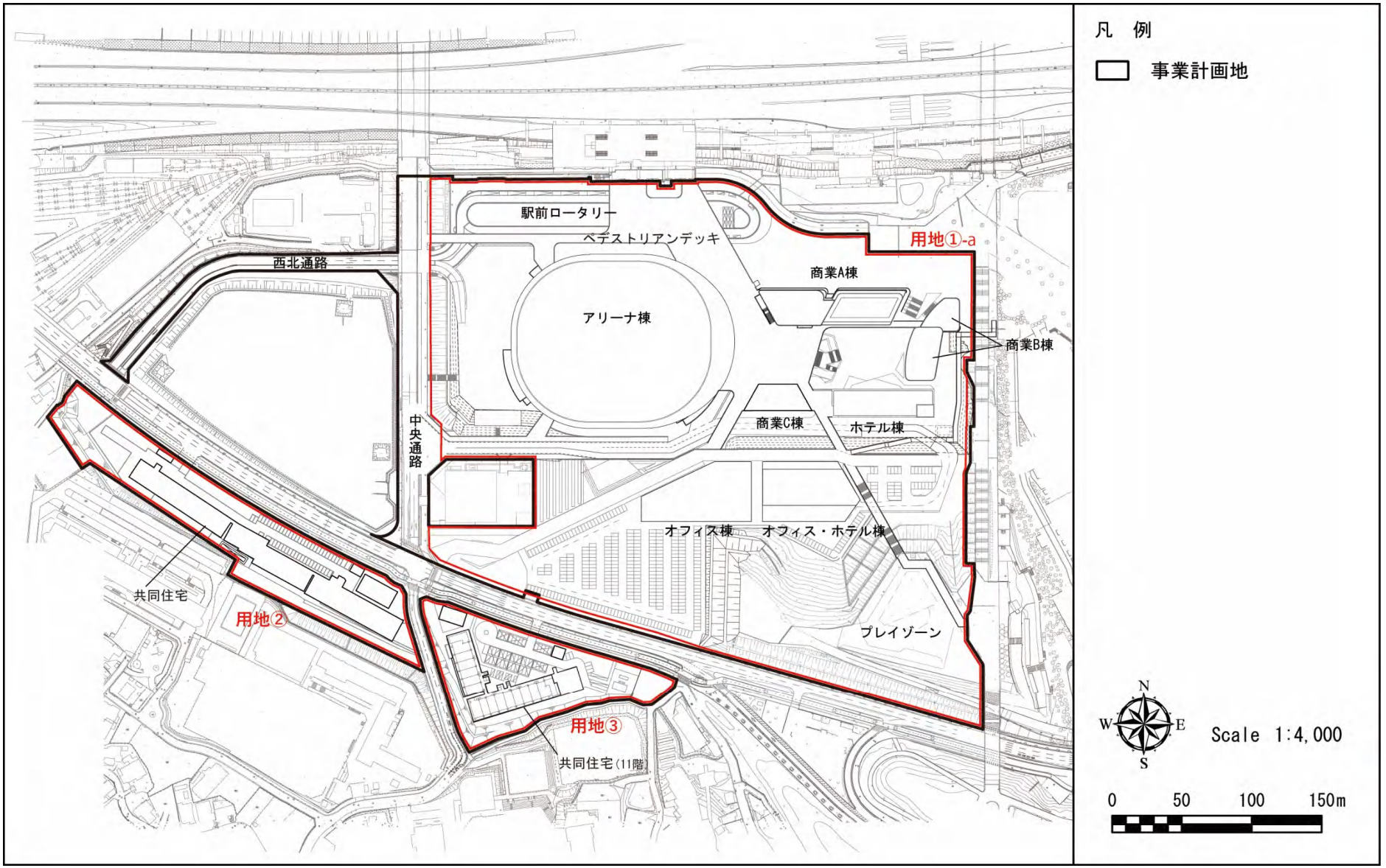


図 3.3-5（13）　各階平面図（共同住宅 11 階）

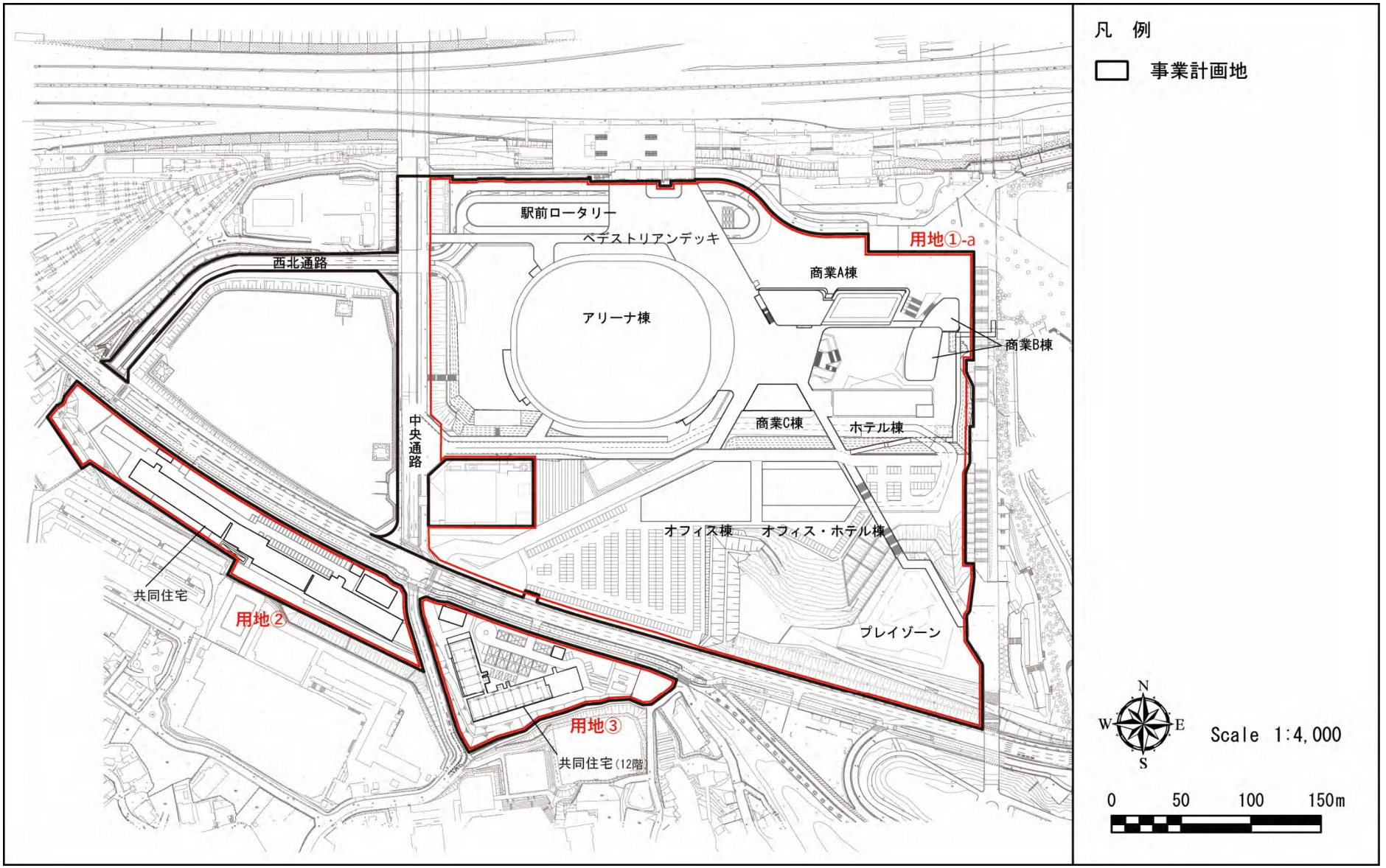


図 3.3-5（14）　各階平面図（共同住宅 12 階）

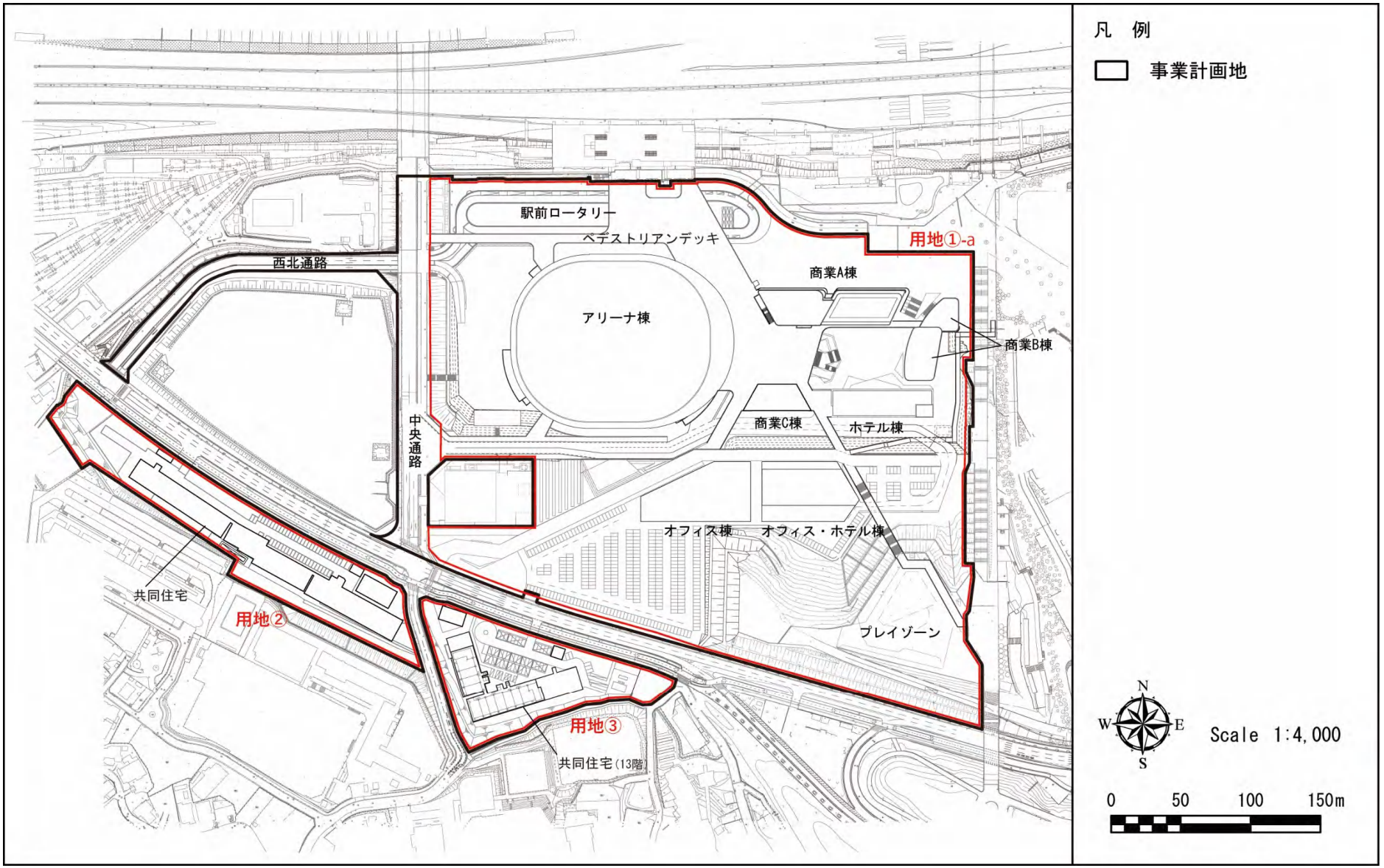


図 3.3-5（15）　各階平面図（共同住宅 13 階）

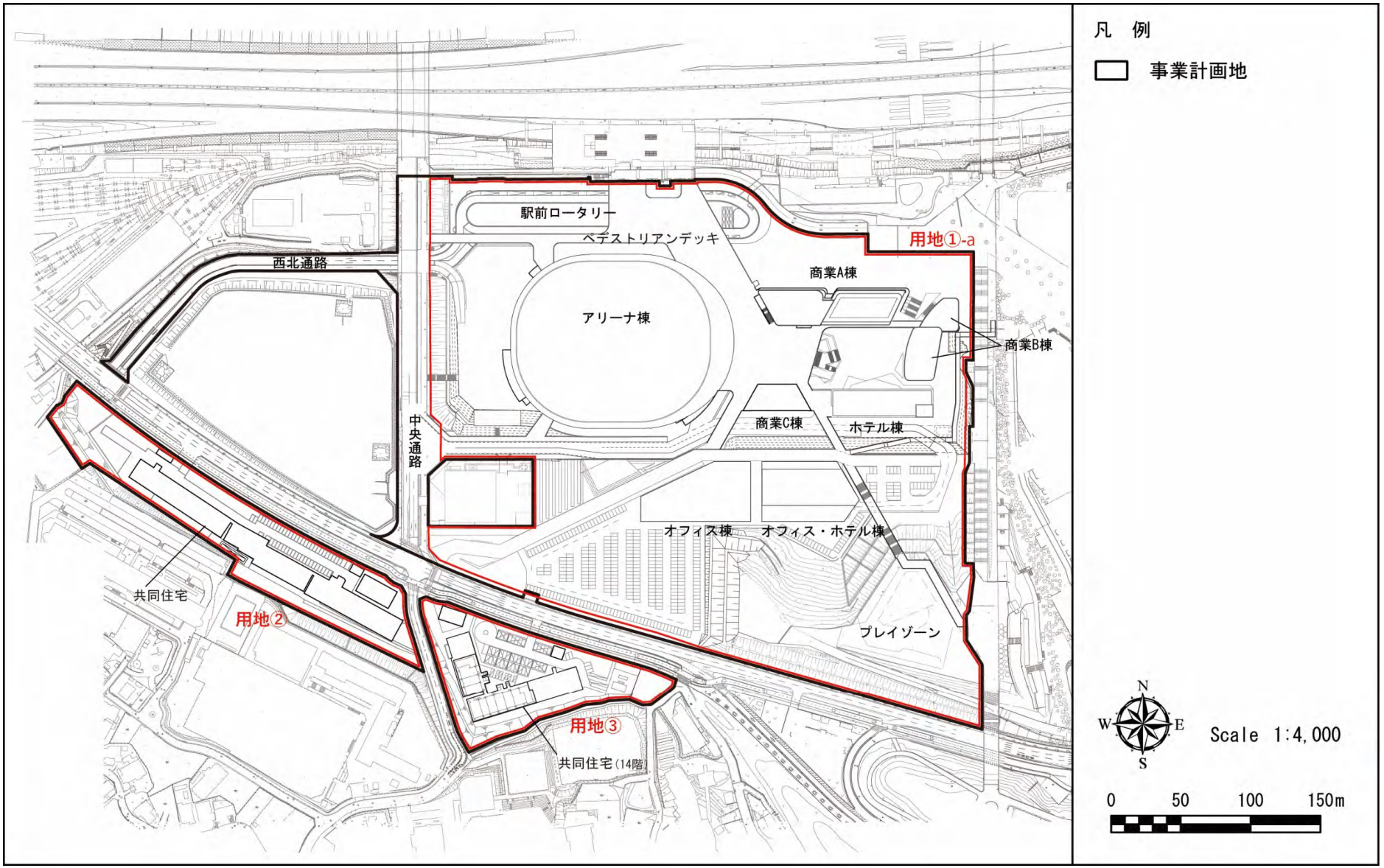


図 3.3-5（16）　各階平面図（共同住宅 14 階）

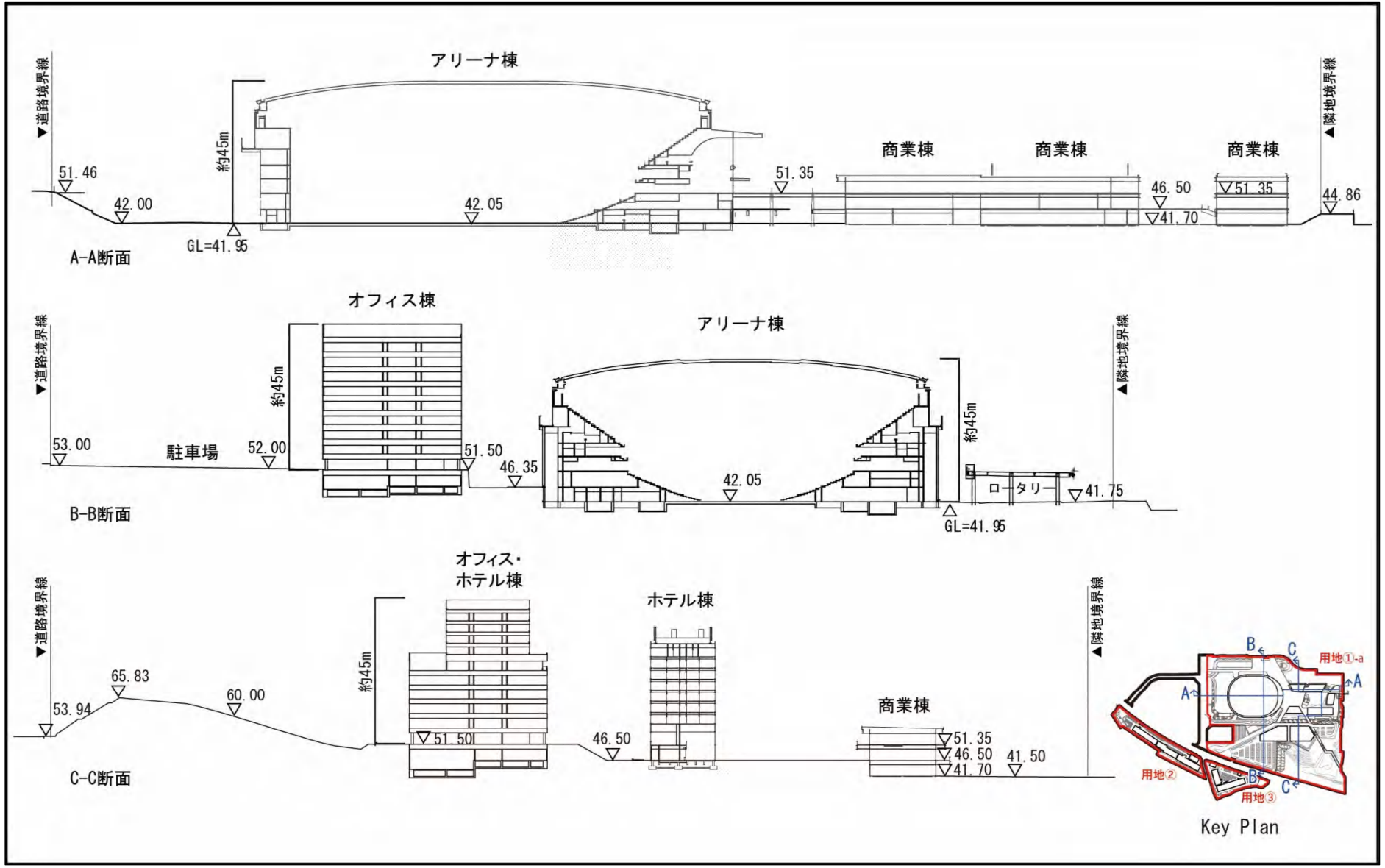


図 3.3-6（1）　建築物断面図（用地①－a）

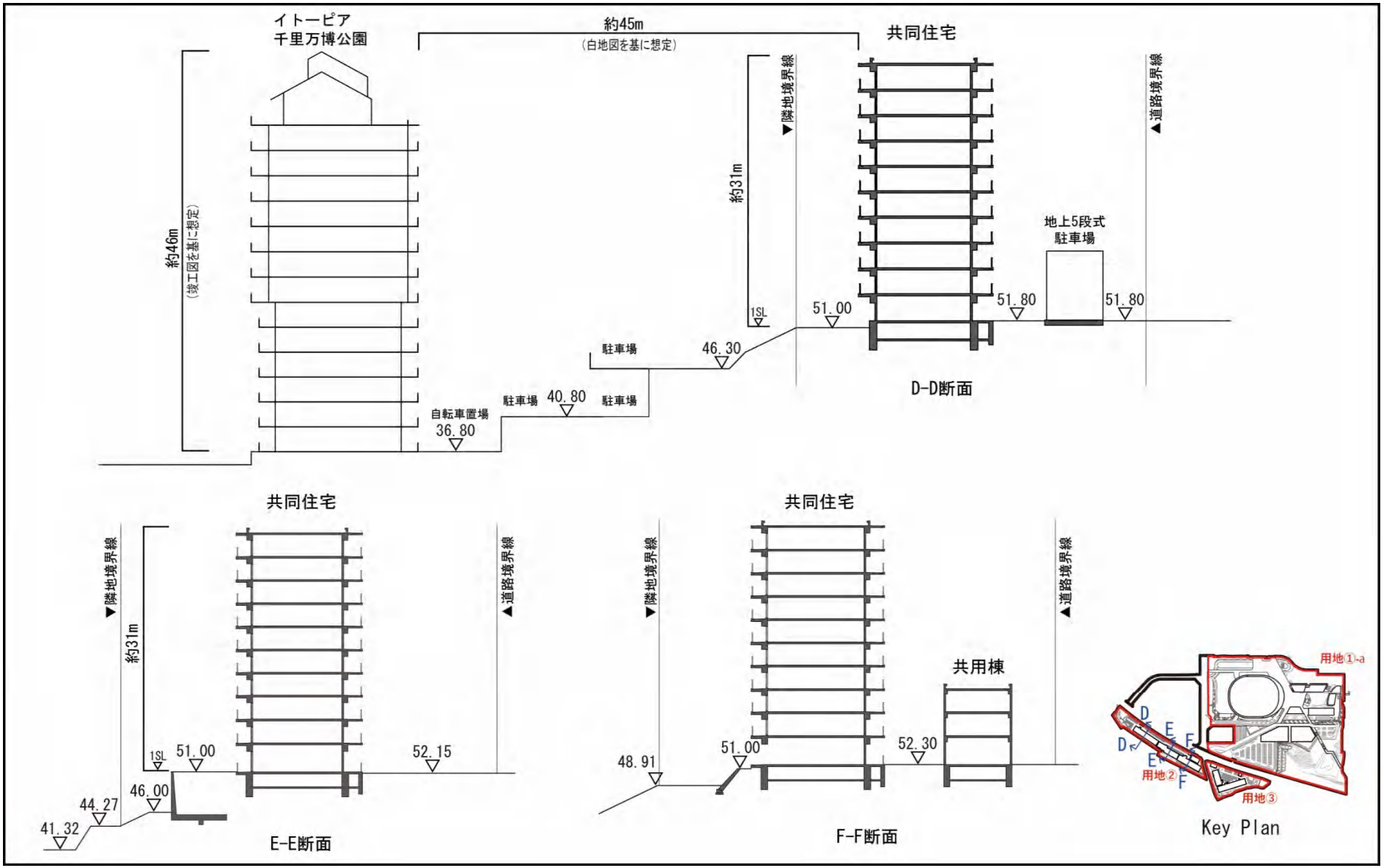


図 3.3-6（2）　建築物断面図（用地②）

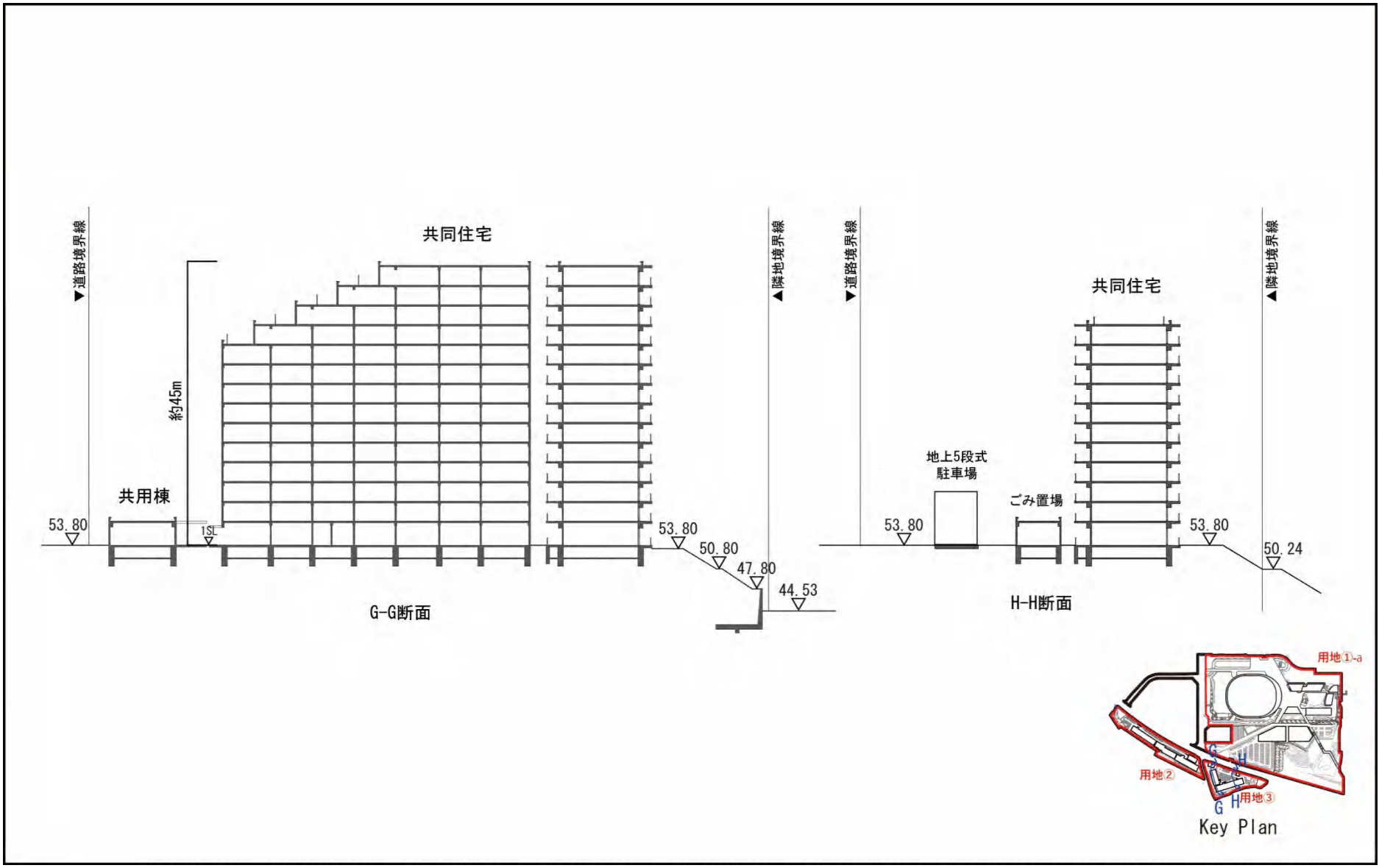
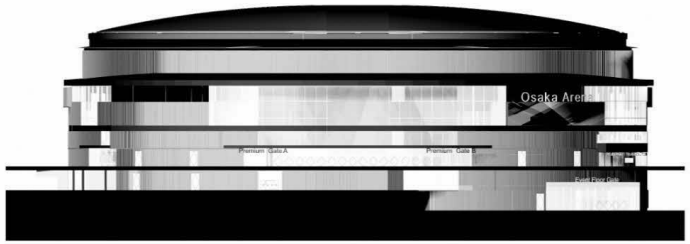
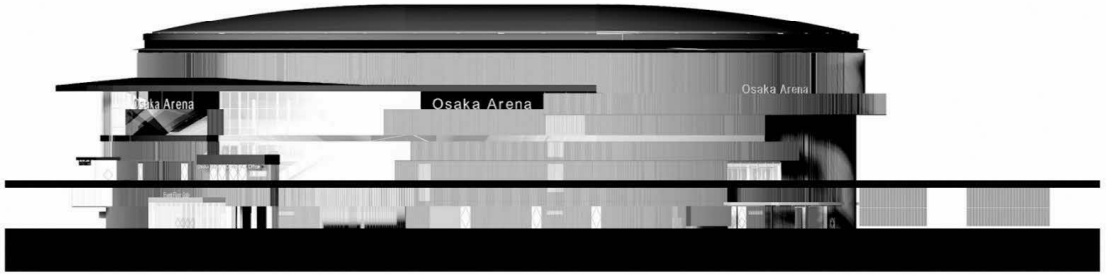


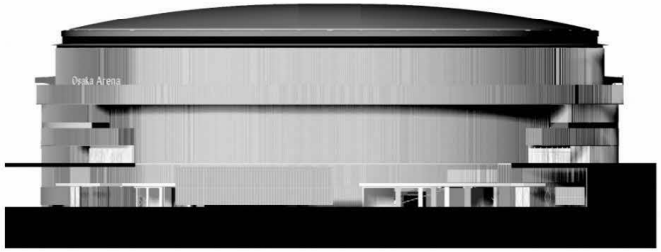
図 3.3-6（3）　建築物断面図（用地③）



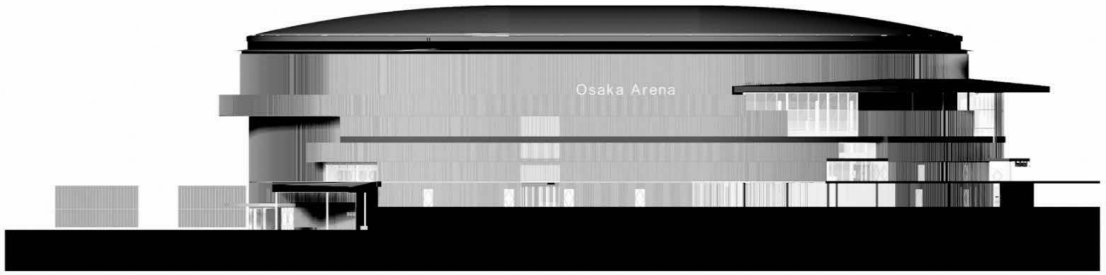
アリーナ棟　東立面図



アリーナ棟　北立面図



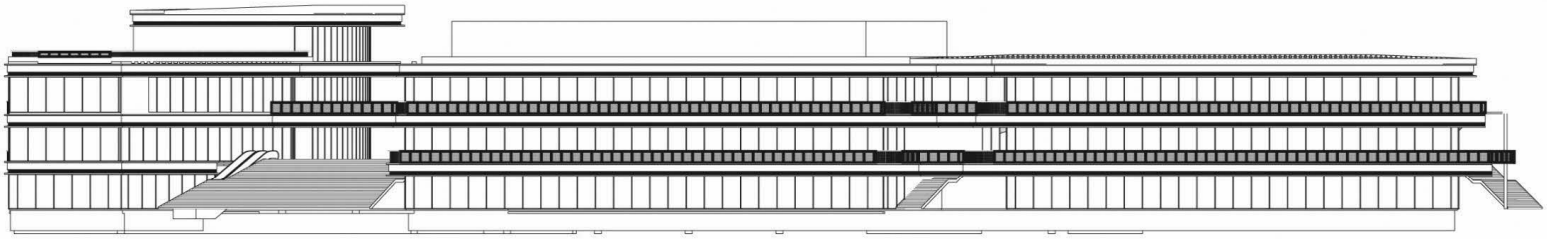
アリーナ棟　西立面図



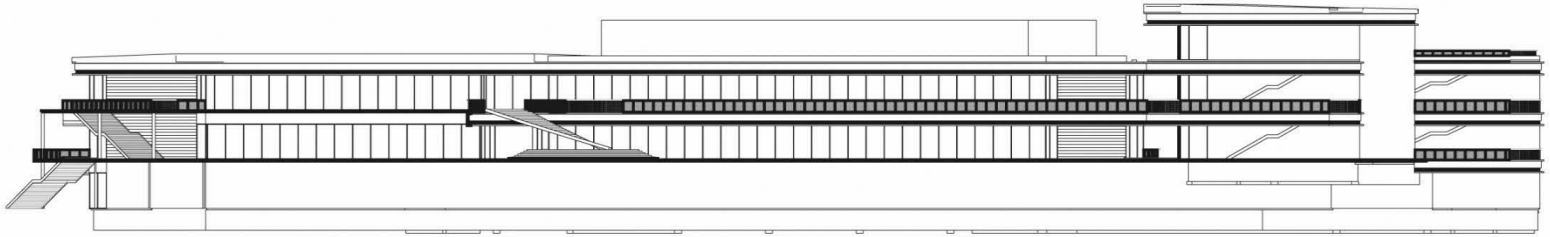
アリーナ棟　南立面図

※ 館名の Osaka Arena は仮称。ネーミングライツにより仕様は変更となる。

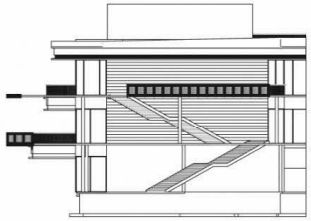
図 3.3-7（1）　建築物立面図（用地①－a：アリーナ棟）



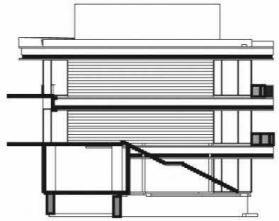
商業A・B棟　北立面図



商業A・B棟　南立面図

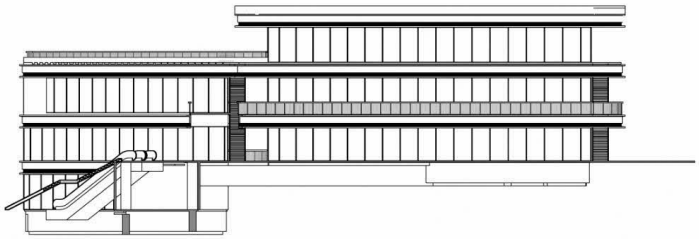


商業A棟　西立面図

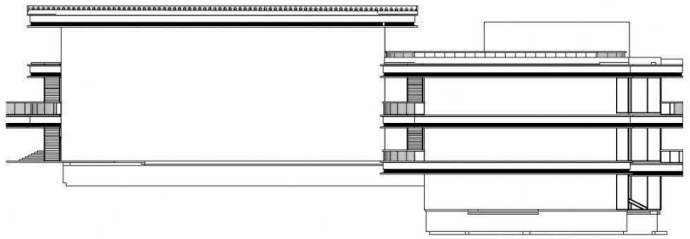


商業A棟　東立面図

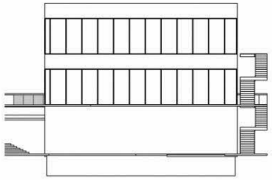
図 3.3-7（2）　建築物立面図（用地①－a：商業 A・B 棟）



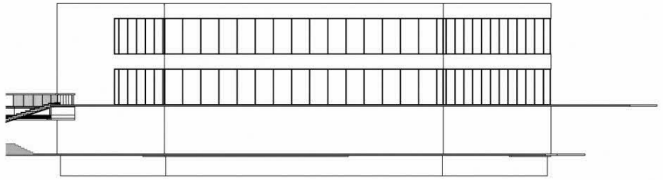
商業B棟　西立面図



商業B棟　東立面図



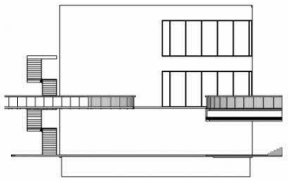
商業C棟　西立面図



商業C棟　北立面図

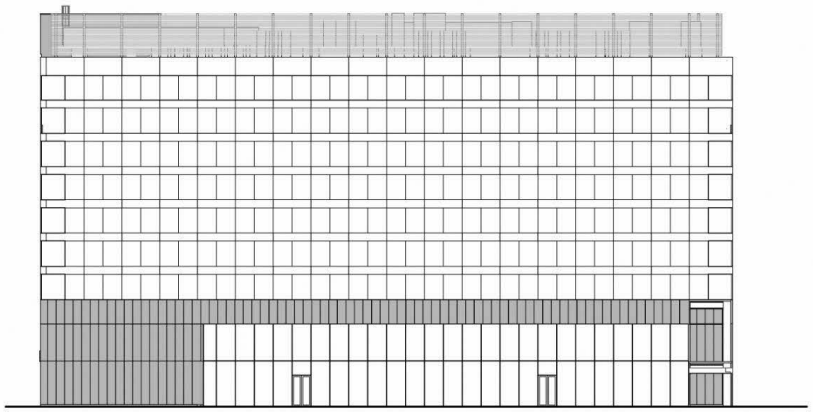


商業C棟　南立面図

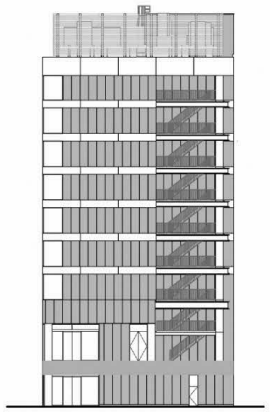


商業C棟　東立面図

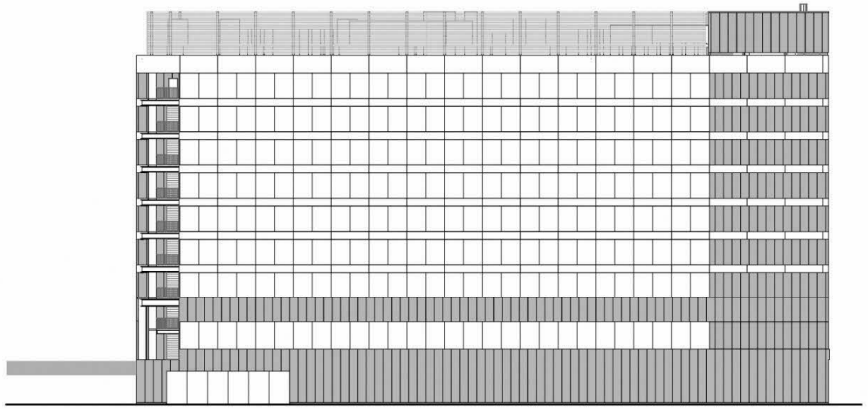
図 3.3-7（3）　建築物立面図（用地①－a：商業 B・C 棟）



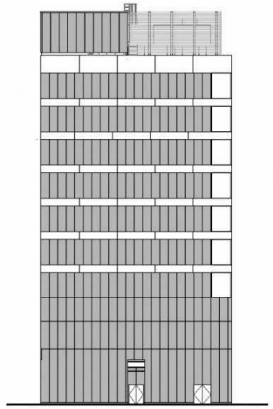
ホテル棟　北立面図



ホテル棟　西立面図

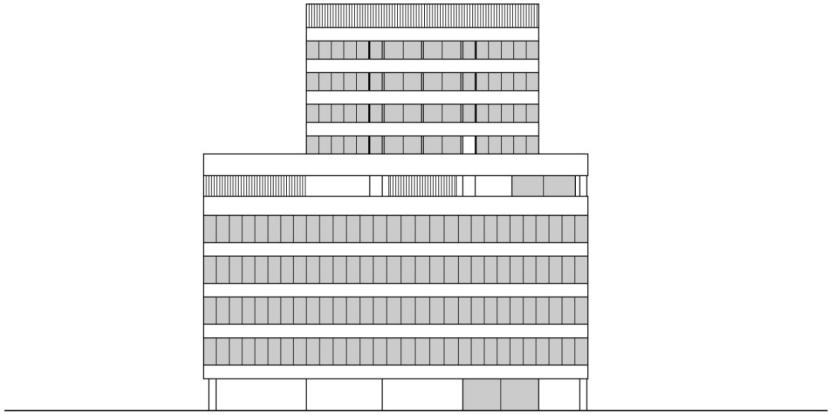


ホテル棟　南立面図

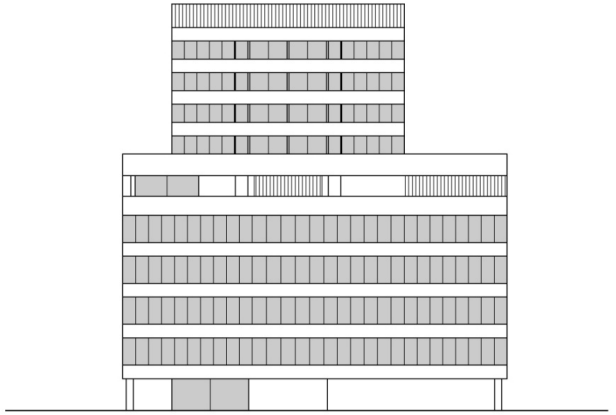


ホテル棟　東立面図

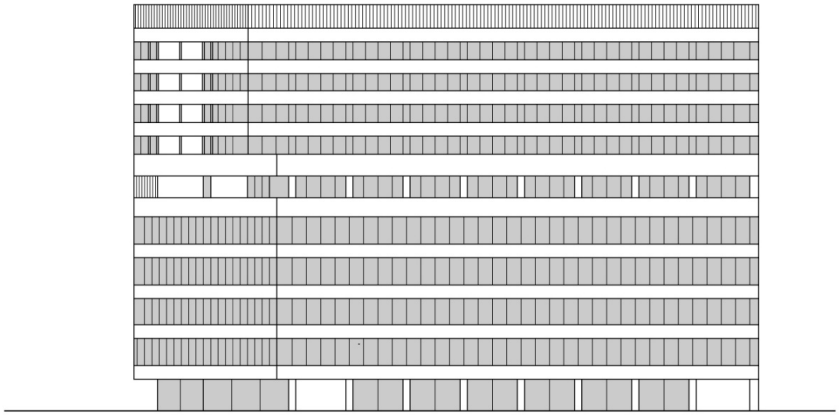
図 3.3-7（4）　建築物立面図（用地①－a：ホテル棟）



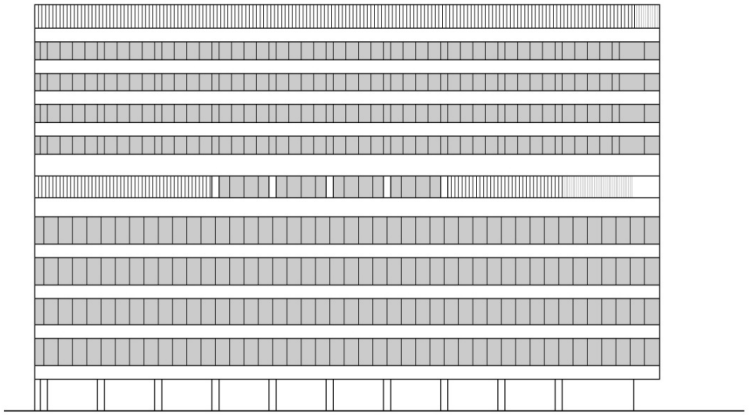
オフィス・ホテル棟　東立面図



オフィス・ホテル棟　西立面図



オフィス・ホテル棟　北立面図



オフィス・ホテル棟　南立面図

図 3.3-7（5）　建築物立面図（用地①－a：オフィス・ホテル棟）

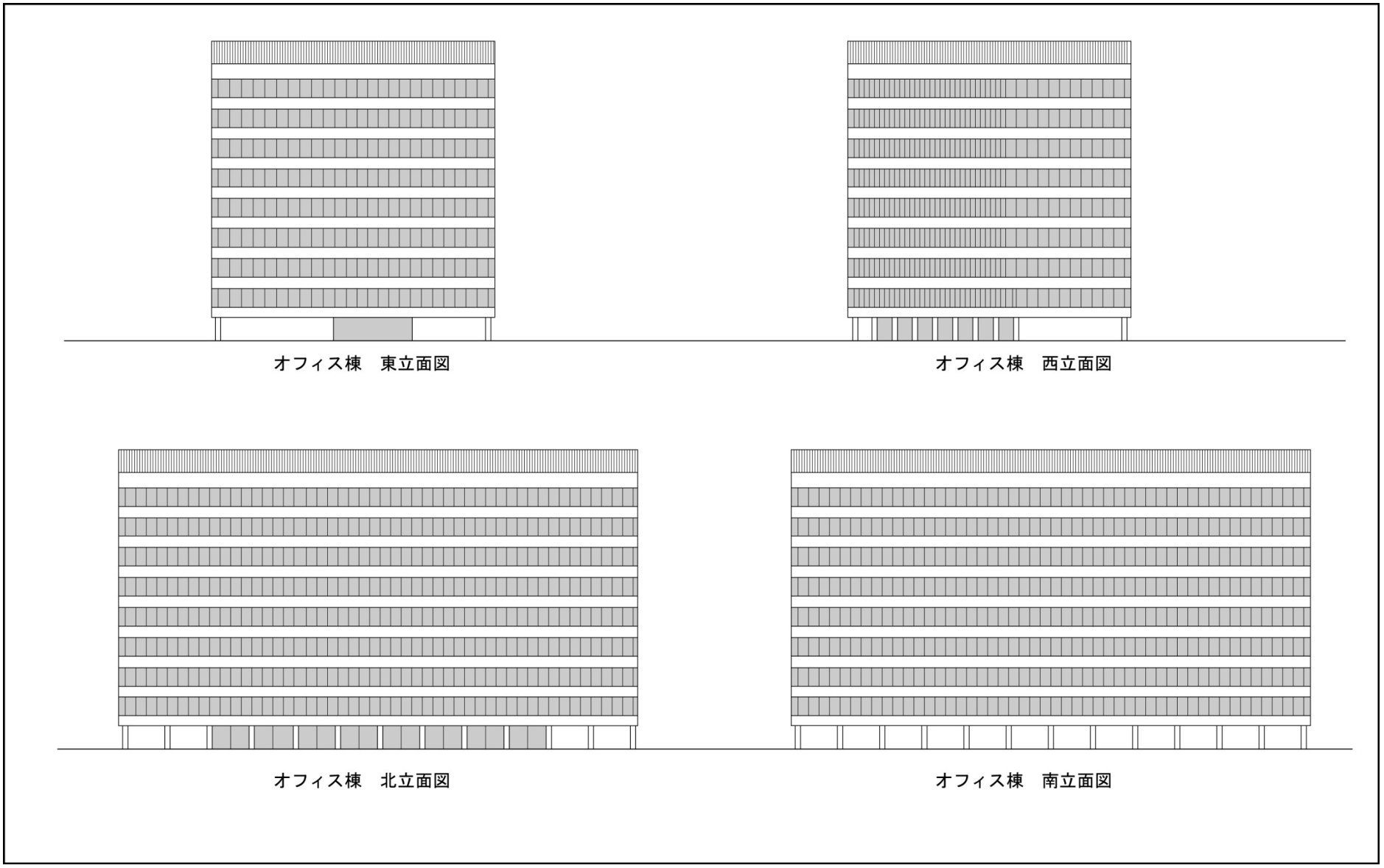


図 3.3-7（6）　建築物立面図（用地①－a：オフィス棟）



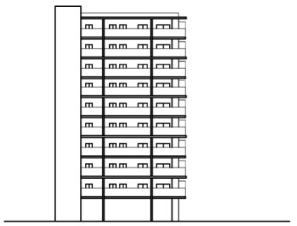
南立面図



北立面図

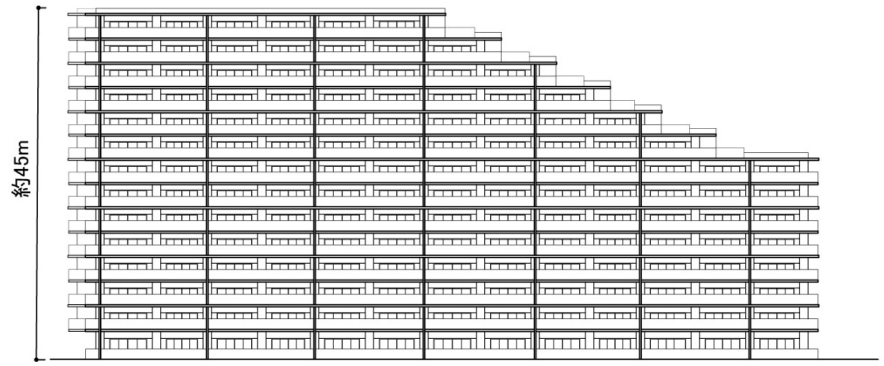


東立面図



西立面図

図 3.3-7（7）　建築物立面図（用地②）



南立面図



北立面図



東立面図



西立面図

図 3.3-7（8）　建築物立面図（用地③）

（イ）施設稼働計画

a　アリーナ棟

アリーナにおけるイベントは、音楽コンサートやミュージックイベント、またスポーツイベントや企業イベント、テレビ、授賞式等アワードなどの開催を想定しており、年間 165 回程度を想定している。

施設の稼働時間は、各イベントの開催時間のほか、場内の設営、撤収などを含めると、イベント当日はほぼ終日（24 時間）使用するものと想定している。

b　商業棟

店舗の営業時間は、10:00～21:00（一部 24:00 まで）を想定している。

（ウ）想定利用客数

a　アリーナ棟

アリーナの想定利用客数は、年間約 175 万人、イベント 1 回当たり約 10,600 人の来客数を想定している。

b　商業棟

店舗の総想定利用客数は、年間約 260 万人、休日 1 日当たり約 10,000 人の来客数を想定している。

c　オフィス・ホテル棟、オフィス棟

オフィスの総想定利用者数は、年間約 120 万人、平日 1 日当たり約 4,800 人の利用者数を想定している。

ウ　緑化計画

本事業における緑化計画（設計方針）は、表 3.3-7 に示すとおりである。本事業の実施により緑地面積（地上部における緑地の水平投影面積）は現状より減少するが、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するものと考えている。

また、本事業では、用地①－a では、地域在来種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ている（維持タイプと創出タイプについて、対象エリアも含め検討中である。）。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、レインガーデン等を整備することで、地域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ている。

表 3.3-7　緑化計画（設計方針）

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
商業棟及びホテル棟で囲まれた商業広場では、建物周辺には高木を列植し、歩行や休憩が快適に行える緑陰を整備する。高木の配置は、イベント時のテント等のレイアウトを考慮し、柔軟な利活用が可能となるよう計画する。計画は、将来高木が育成しそれぞれの樹木がシンボル的な存在となるように空間を空けて配置するとともに、確実に管理できることも踏まえたものとする。 共同住宅の共用棟周辺は、地域住民にも開かれ、シンボルツリーの配置や広場的な空間の演出を通じて、賑わいと交流の場づくりを計画する。	記念協会前交差点から商業棟及びホテル棟で囲まれた商業広場に至る通路の周辺部や、滞留・滞在空間となるアリーナ前デッキには、中高木等を配置して歩行や休憩が快適に行える緑陰を計画する。	アリーナ前デッキと商業広場をつなぐ階段の周辺部や、商業棟の階段の周辺部、プレイゾーンへ至るレベル差のある部分、また共同住宅の南側では、敷地内の高低差を活かし様々な視点から望むことのできる緑を楽しめる様に、緑の連続性を計画する。 交通量の多い外周道路に対して、植栽を積極的に配置し、緑のバッファー空間を作るとともに、四季を感じる植栽を植樹することで、地域住民やランニングをする方々含め、豊かな歩道空間を目指す。

エ　交通計画

事業計画地周辺における交通の現況は、公園内に存在する 3 施設（自然文化園、市立吹田サッカースタジアム、エキスポシティ）の駐車場の出入口が外周道路南側に集中しているため、調和橋北詰交差点から進歩橋南詰交差点にかけて混雑している。特に、エキスポシティ及び自然文化園の入退場時、市立吹田サッカースタジアムでの試合等終了時は交通集中が発生するため、渋滞長が発生しており、さらに 3 施設の退場時間が重なる年 20 日程度は、顕著な混雑が発生している。

本事業の交通環境整備において、現況の交通問題を根本的に解決することは不可能であるものの、本事業で様々な交通対策を講じることで、著しい交通混雑が発生する特異日の増加を可能な限り抑える計画としている。

（ア）自動車動線計画

事業計画地は外周道路に接し、北側には府道大阪中央環状線が通っている。事業計画地への入場車両は、主要経路となる道路（府道茨木摂津線、府道大阪中央環状線､府道南千里茨木停車場線など)から事業計画地が接する外周道路へ入り、右折で事業計画地へ入場することとなる（図 3.3-8 参照)。



図 3.3-8　自動車動線計画図

（イ）駐車場計画

事業計画地内に設ける駐車場は、駐車場供給量が駐車需要を上回らないようにすることで、更なる需要喚起に繋がることのないよう計画している。駐車場台数は、各施設の 1 日あたりの入退場者数及び交通手段別分担率から設定し、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（平成 16 年 3 月 31 日吹田市条例第 13 号）施行規則第 34 条第 3 項の規定に基づき、同条例に定める台数よりも少ない台数としている（各施設の 1 日あたりの入退場者数及び交通手段別分担率は、「１２章　２２　交通混雑」を参照）。

特に、入退場時間が集中するアリーナ施設については、道路交通への負荷を最小限に抑えるべく、主として公共交通機関に分担し、自家用車による入場分担率を 5%まで抑制を図る計画としている。また、アリーナ公演日や市立吹田サッカースタジアムの試合日など、前述の目標値を超える入場車両が発生しないように、当駐車場を無断利用することを防止するための取組や周辺事業者との連携など、実効性のある交通マネジメントを実施する計画としている。

また、共同住宅の駐車場台数についても、同条例に基づく必要台数（戸数の 100%以上（緩和基準は戸数の 75%以上））を下回る、「戸数の 65%」としている。なお、「戸数の 65%」は、事業者である関電不動産開発株式会社の他の大規模物件 2 件（A：462 戸・駅まで 7 分、B：810 戸・駅まで 5 分）における駐車場希望率（設置割合×稼働率）が 65%～71%であることに基づく（吹田市内の他社開発物件のヒアリングをもっても同程度）。

なお、現況の事業計画地内における既存駐車場（中央駐車場）及び駐輪場（ファミリーマート裏）は、本事業の実施に伴い廃止される。用地①－a の工事期間中においては、公園利用者の利便性を確保するため、暫定駐車場及び代替駐輪場を設置する計画としている。暫定駐車場の設置場所については、用地①－b 及び用地②への設置を予定している（令和 8 年 10 月 16 日開催の第 2 回吹田市環境影響評価審査会交通部会資料 2 別紙 1 の 8 ページ参照）。代替駐輪場については、万博記念公園の西口付近及び東口付近への設置を予定している。なお、万博記念公園駅の有料駐輪場については、工事期間中も引き続き利用可能である。また、アリーナ開業後の駐車場及び駐輪場の配置については、工事期間中における利用状況や周辺の交通環境等を踏まえた上で、配置や台数等を検討し、決定することとしている。

（ウ）交通対策

本事業で計画している交通対策は、表 3.3-8 及び図 3.3-9 に示すとおりである。特に、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていく。

また、交通対策のうち、D－1 案（茨木摂津線－外周道路合流点）及び D－2 案（樫切山北交差点）については、本事業が及ぼす交通負荷の影響は軽微であるものの、万博記念公園周辺で最も大きな課題のある樫切山北交差点の改善及び外周道路への合流・分岐部の安全性向上を目的に、さらなる対策案として検討したものである。

表 3.3-8　交通対策一覧

対策		内容
1. 公共交通機関の利用の促進		
	アリーナの自動車分担率を目標 5%に抑制	車での来場を抑制する告知を徹底する。
		アリーナイベント予約時に駐車場予約と連動したシステム構築することで、アリーナ来場者に対する駐車場完全予約制の導入を検討する。
		駐車料金のダイナミックプライシングにより、車での来場を抑制する。
		ガンバ大阪やエキスポシティ等の周辺事業者とも連携し、道路上における送迎車両の駐停車対策を行う。
		大阪モノレールの増便等について、関係交通事業者等と協議をしていく。
		周辺鉄道駅（阪急山田駅、JR 茨木・千里丘駅）への誘導を行う。
	居住者による自家用車の利用を抑制	共同住宅の駐車場台数について、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（平成 16 年 3 月 31 日吹田市条例第 13 号）施行規則第 34 条第 3 項の規定に基づく必要台数（戸数の 100%以上（緩和基準は戸数の 75%以上））を下回る、「戸数の 65%」とする。
2. 道路改良		
	【A 案】 外周道路南側の車線拡幅	外周道路南側の交通混雑発生区間において、現状の 3 車線を 4 車線化し、用地①－a への右折入場車線を新設する。これにより、用地①－a に進入する右折車両による外周道路への負荷を軽減する。
	【B 案】 千里橋ルートの活用	万博記念公園内の管理通路及び千里橋を活用した、周辺の交通改善に資する通路（千里橋ルート）を整備する。本事業では、その千里橋ルートを活用することにより、入場時については西・北西方面からの車両、退場時については北・北東方面への車両を、外周道路南側を経由させることなく入退場させ、外周道路南側の交通負荷を軽減する。
	【C－1 案】 進歩橋南詰交差点左折車線の見直し	現状、交通混雑が発生している西・南方面への退場経路となる左折車線を 2 車線化し、交通混雑を緩和させる。
	【C－2 案】 信号現示の調整	市立吹田サッカースタジアムとの休日複合日など著しい交通混雑時において、進歩橋南詰交差点～記念協会前交差点の信号現示を調整（外周道路直進側の青時間比増）し、交通混雑を緩和させる。
	【D－1 案】※ 信号交差点の新設	茨木摂津線－外周道路合流点について、信号を設置して T 字交差点化する。これにより、無信号の複雑な分岐合流部の改良による交通安全性の向上とともに、市立吹田サッカースタジアムから阪急山田駅方面への徒歩退場者と車両による交差が信号処理することができ、交通流が向上する。また、本事業の南方面からの入場車両が記念協会前交差点から右折で用地①－a に入場でき、外周道路への交通負荷が軽減する。
	【D－2 案】※ 樫切山北交差点以北の 2 車線化	樫切山北交差点～万博公園南交差点の北向き車線を 2 車線化することにより、樫切山北交差点の混雑を軽減する。
3. 南側の生活道路への進入防止		
	誘導規制または交通規制	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いく。
4. 交通ソフト対策を実行する専門組織の新設		
	（仮）交通対策調整組織	今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていく。

※ D－1 案及び D－2 案については、本事業の直接的な影響度は低く、実現できるかどうかは今後の協議事項となっており、現時点で実施を確約するものではない。



図 3.3-9　交通対策（道路改良）

オ　供給施設計画

（ア）給水計画

給水は、吹田市水道事業者から供給を受ける計画である。

（イ）ガス・電気供給計画

共同住宅以外については、ガス、電気は、それぞれ都市ガス事業者及び電気事業者からの供給を受ける計画である。

共同住宅については、電気は電気事業者から供給を受け、オール電化にて賄うことを想定しているため、ガスの供給を受ける予定はない。

なお、エネルギー利用の効率化や環境負荷の低減を図る計画としており、一部においては太陽光発電の利用を検討している。

カ　排水施設計画

汚水・雑排水は屋内分流、屋外合流方式とし、公共下水道に放流する計画である。雨水排水についても、公共下水道へ放流する計画である。

キ　廃棄物処理計画

工事中に発生する廃棄物は、可能な限り再資源化に努める計画とし、廃棄物処分量の減少に努める。処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画である。また、建設発生土については、自ら利用により盛土に利用するなど、残土の発生を抑制する計画である。

供用開始後の事業系一般廃棄物は、分別を徹底し、可能な限り廃棄物の削減・リサイクルに努めていくものとする。廃棄物の発生抑制としては、アリーナ棟における廃棄物に関する指標追跡システムの採用やリユースカップ・プログラムの実施などを検討している。分別収集については、吹田市分別収集計画に従い、可燃ごみ、不燃ごみ及び資源ごみに分別し、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画である。また、飲食店からの廃油、物販施設からの廃プラスチック類などの産業廃棄物が想定されるが、これらについても、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画である。

共同住宅から発生する一般廃棄物についてもディスポーザーを設置するなど発生抑制に努め、吹田市分別収集計画に従い、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画である。

（５）工事計画

ア　既設構造物撤去工事

（ア）仮設工事施工概要

a　安全対策工及び公害防止施設工

工事の施工に先立ち、事業計画地の境界周辺で必要と思われる箇所には、防災柵（鋼板フェンス）または立入防止柵（ネットフェンス）を設置し、工事関係者以外の立入りを防止する。また、建設地の周囲に仮囲い鋼板を設置し、必要に応じて防音パネルや防音シート等の設置を検討する。さらに、必要に応じて場内を散水車で散水し、粉じんの飛散を防止する。その他、搬出車両が一般道を汚さないよう敷地内にタイヤ洗浄設備を設け、タイヤに付着した泥を落とすこととする。

b　工事用車両進入設備、仮設道路

工事用車両の通行のため、必要場所に仮設道路を設置する。

工事用車両の走行経路は、図 3.3-10 に示すとおりである。

c　防災工事（降雨対策）

土工事により周辺地域へ影響を及ぼす恐れのある場所には土留板、土のう、素堀側溝等を設け、防災を図る。

また、仮設沈砂池を設け、工事中の土砂流出の防止を図る。

（イ）構造物等撤去工事施工概要

土木造成工事及び建築工事に先立ち、既存建築物及び建物基礎の撤去、舗装・埋設管等の撤去、既存樹木の伐採・伐根、掘取を行う。また、撤去物については、可能な限り再利用することとするが、処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理することとする。

なお、建物基礎については、撤去に伴って地盤の変状等、周辺環境に与える影響が大きい場合などは、大阪府や関係機関と協議の上、存置する可能性がある。



図 3.3-10　工事用車両の走行経路

イ　土木造成工事

（ア）仮設工事施工概要

仮設工事は、既設構造物撤去工事に準ずるものとする。

（イ）造成工事施工概要

造成計画は、図 3.3-11 及び図 3.3-12 に示すとおりである。

土工事は、バックホウ、ブルドーザー、ダンプトラック等の組み合わせで行い、盛土部分の締め固めにあたっては、ブルドーザー等により十分な転圧を行う。

また、事業計画地内で切土・盛土の調整を行い、可能な限り土の搬入・搬出が発生しないよう努める。

（ウ）排水管渠工事施工概要

盛土部分については地盤の安定後、切土部分については道路盤を形成した後にバックホウまたは人力により掘削を行い、雨水管と汚水管及びマンホールを埋設する。

（エ）道路工事施工概要

道路の路床構築後、道路側溝など構造物の構築を行い、路盤を含む舗装工事を実施する。

道路工事の施工にあたって使用する主な機械は、バックホウ、ブルドーザー、タイヤローラ及びアスファルトフィニッシャー等を予定している。

ウ　建築工事

（ア）仮設工事施工概要

仮設工事は、既設構造物撤去工事に準ずるものとする。

（イ）建築工事施工概要

建築工事は、建物毎に適切な工区分けを行い、準備工事→基礎杭工事→掘削工事→躯体工事→仕上工事→外構工事、の順に行うこととなる。

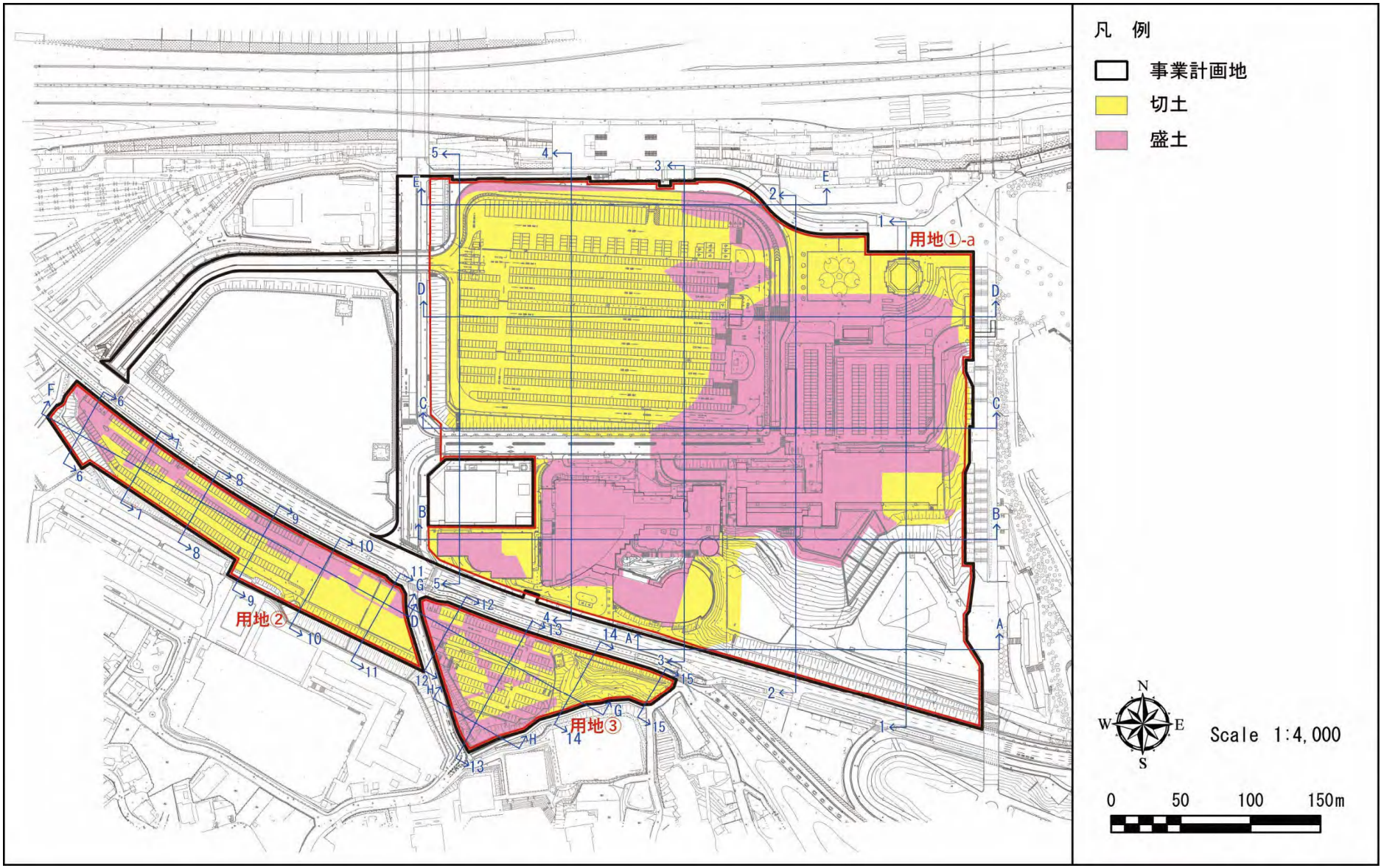


図 3.3-11　造成計画平面図

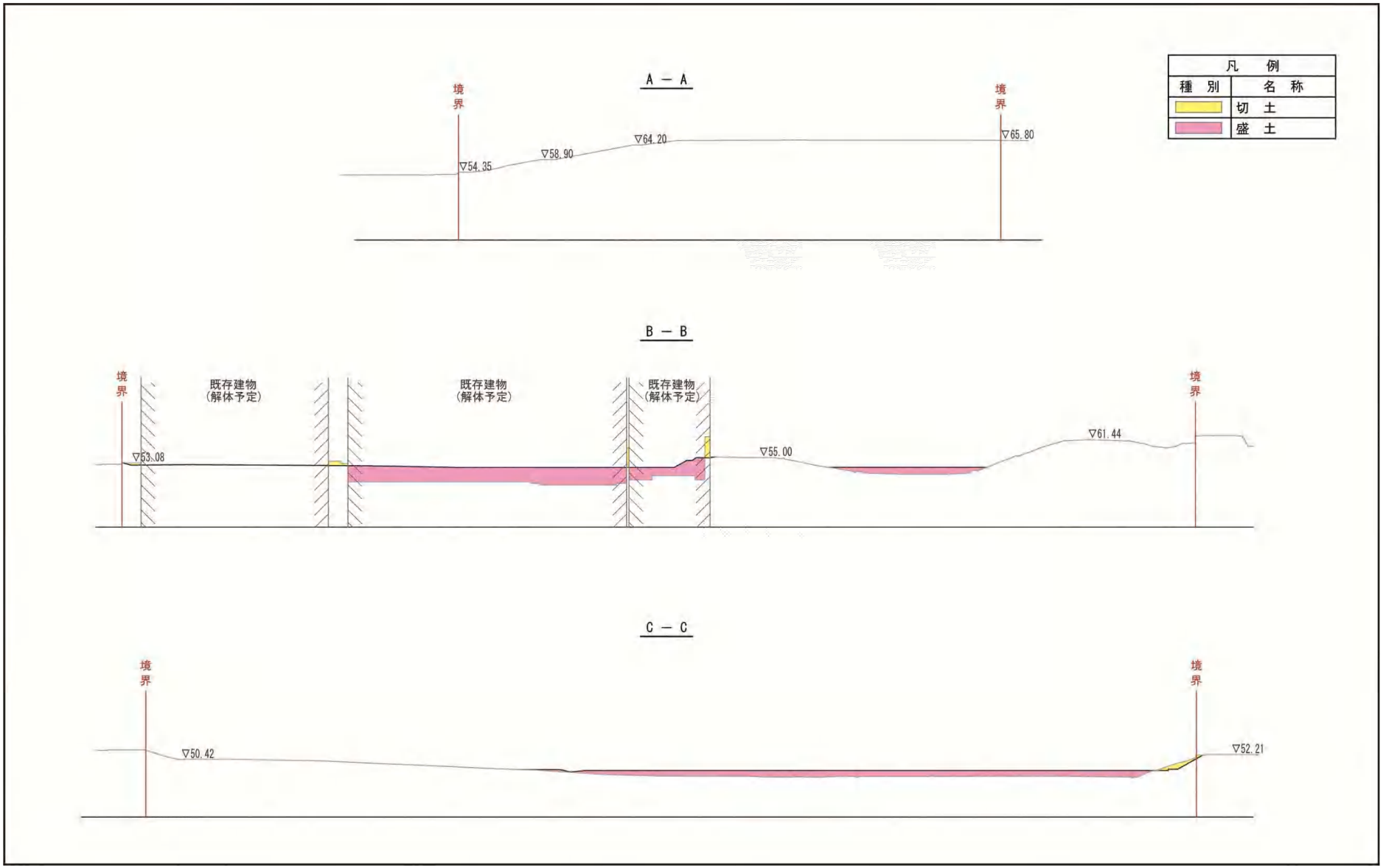


図 3.3-12（1）　造成計画断面図（用地①－a）

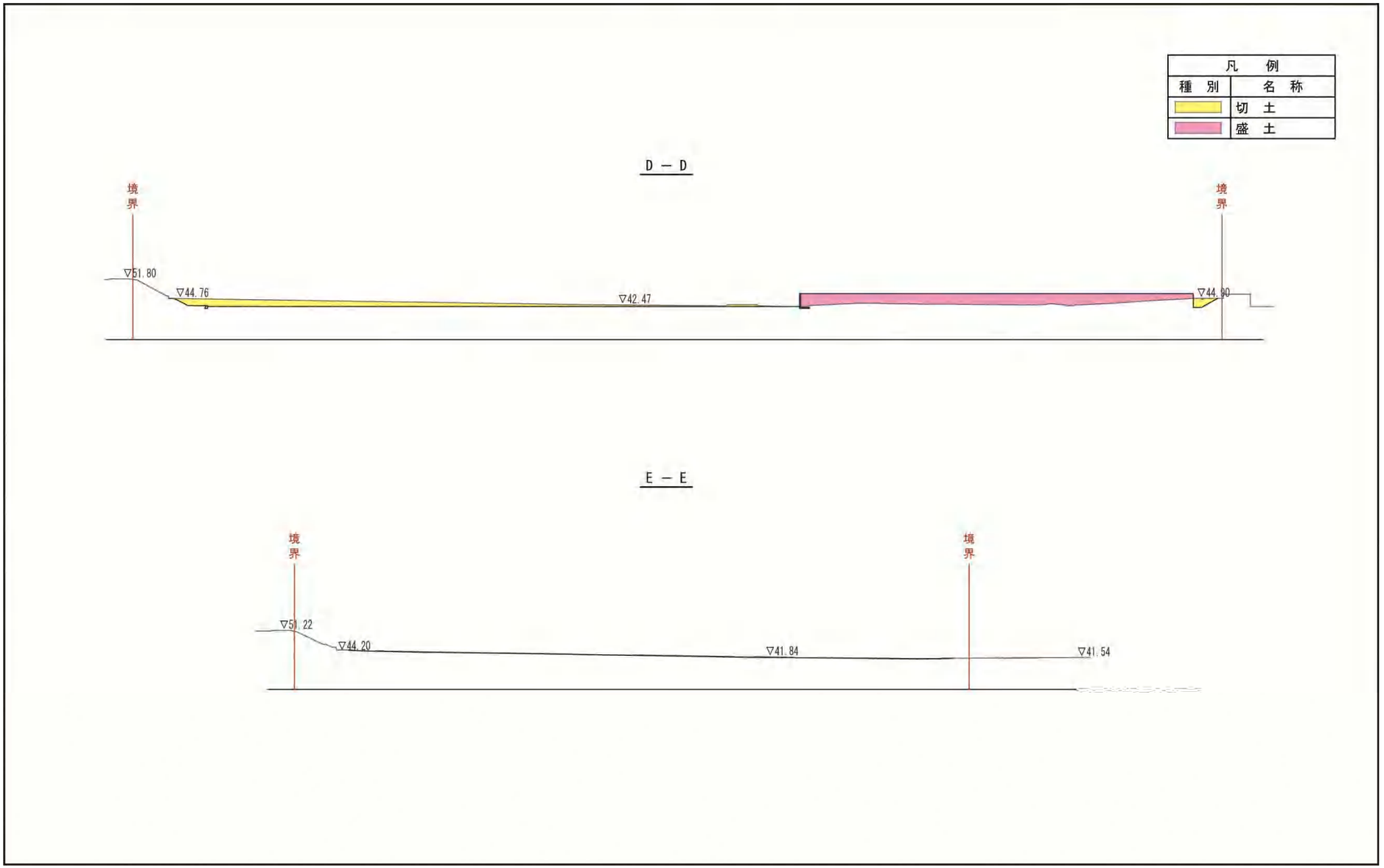


図 3.3-12（2）　造成計画断面図（用地①－a）

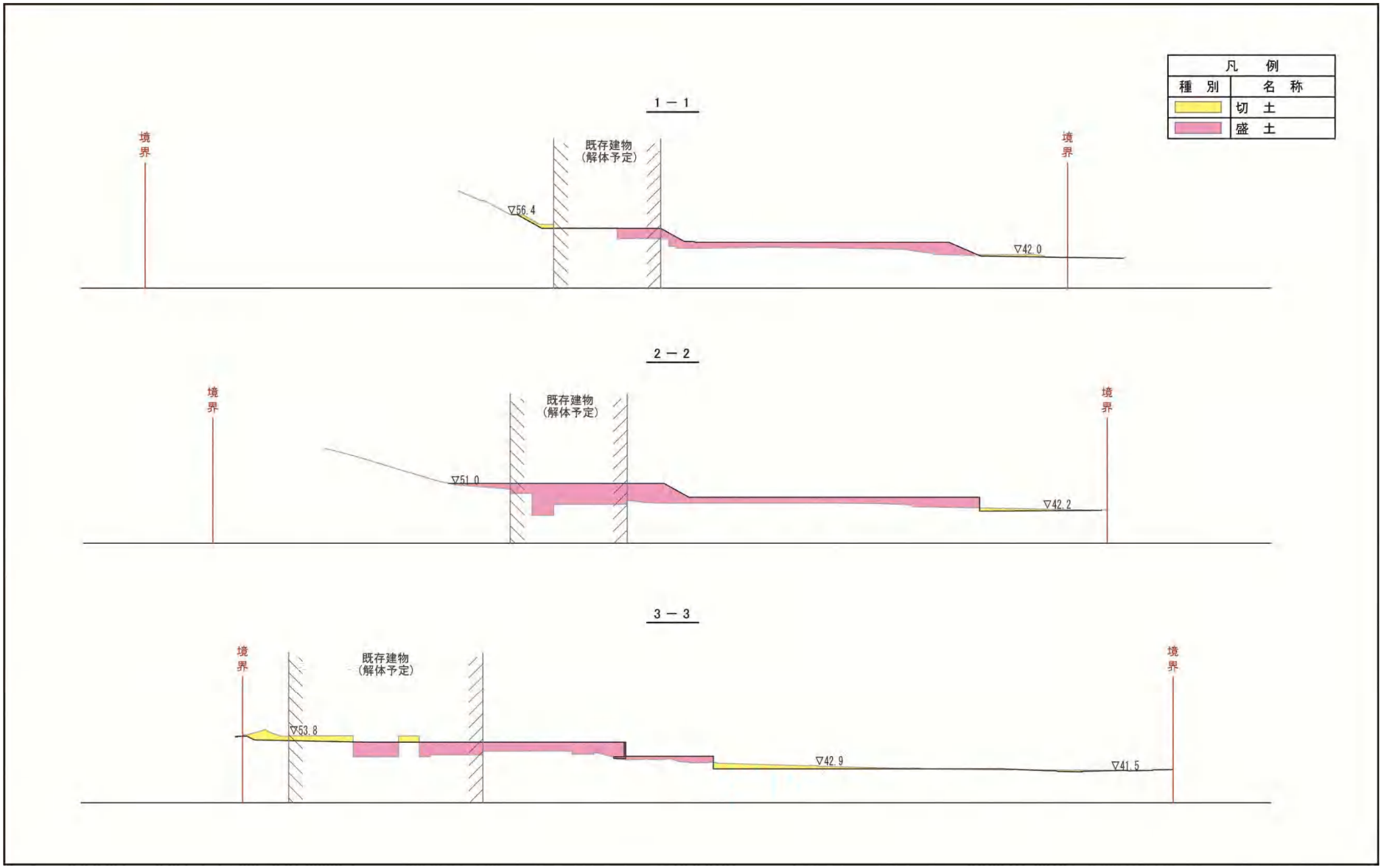


図 3.3-12（3）　造成計画断面図（用地①－a）

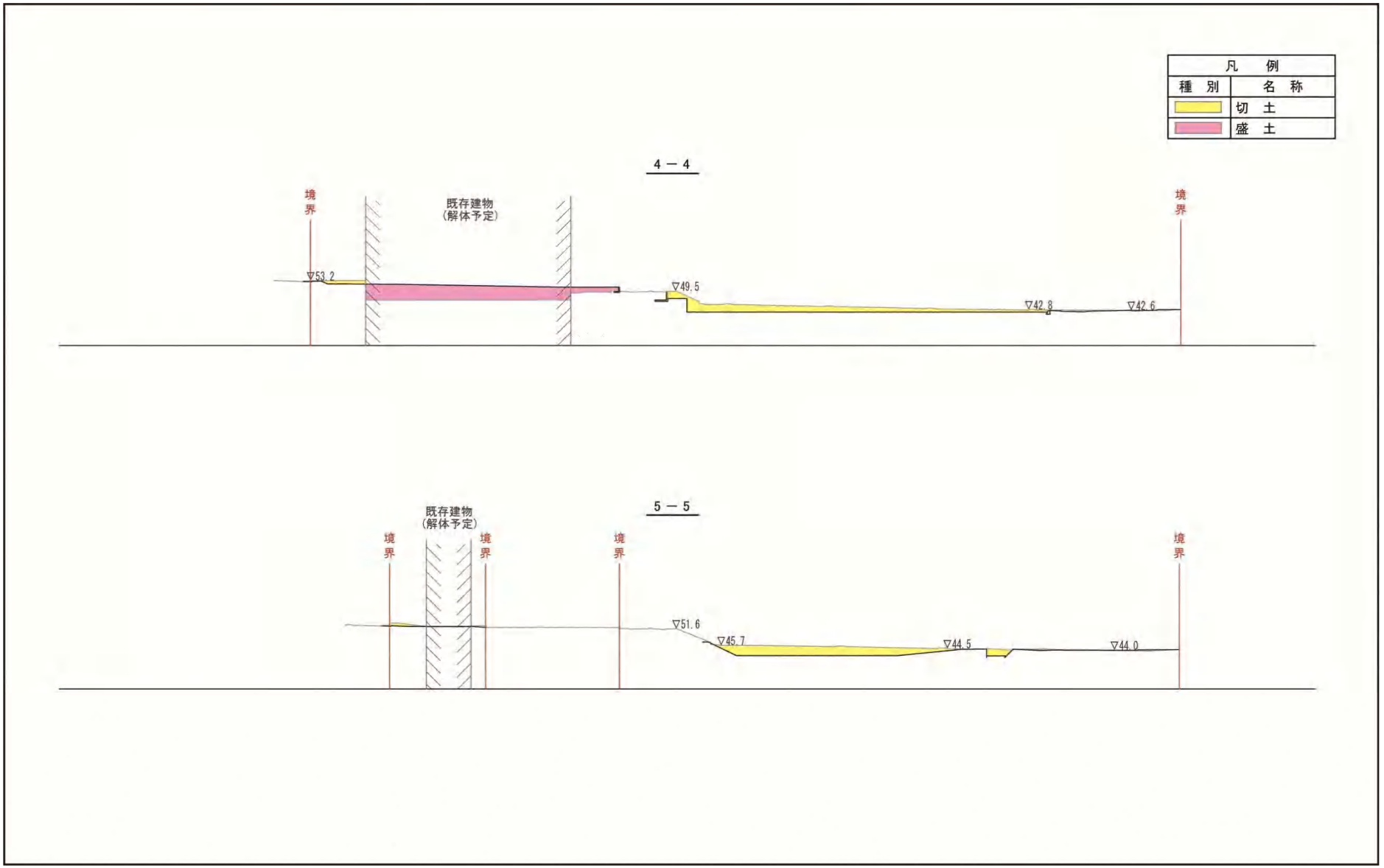


図 3.3-12（4）　造成計画断面図（用地①－a）

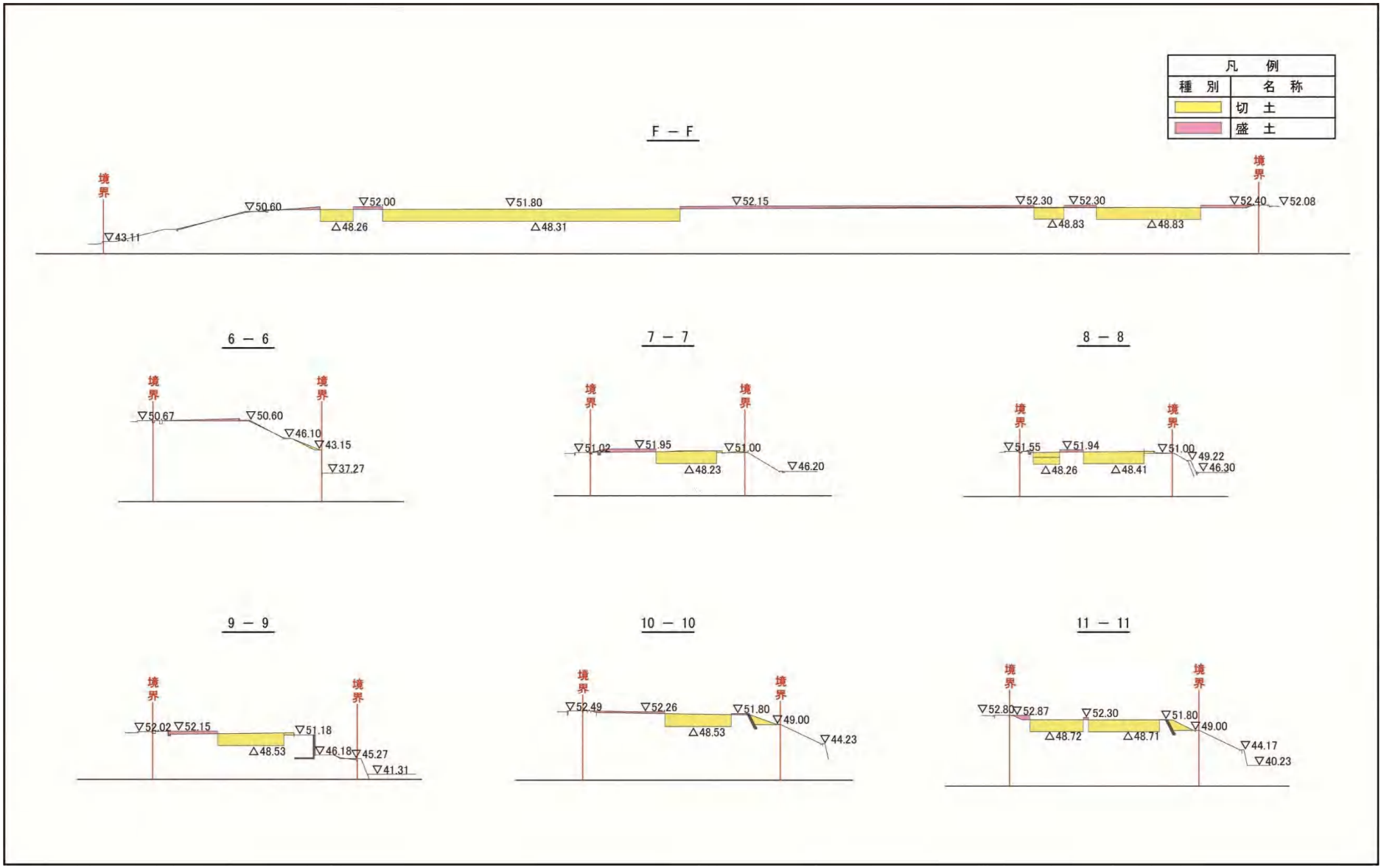


図 3.3-12（5）　造成計画断面図（用地②）

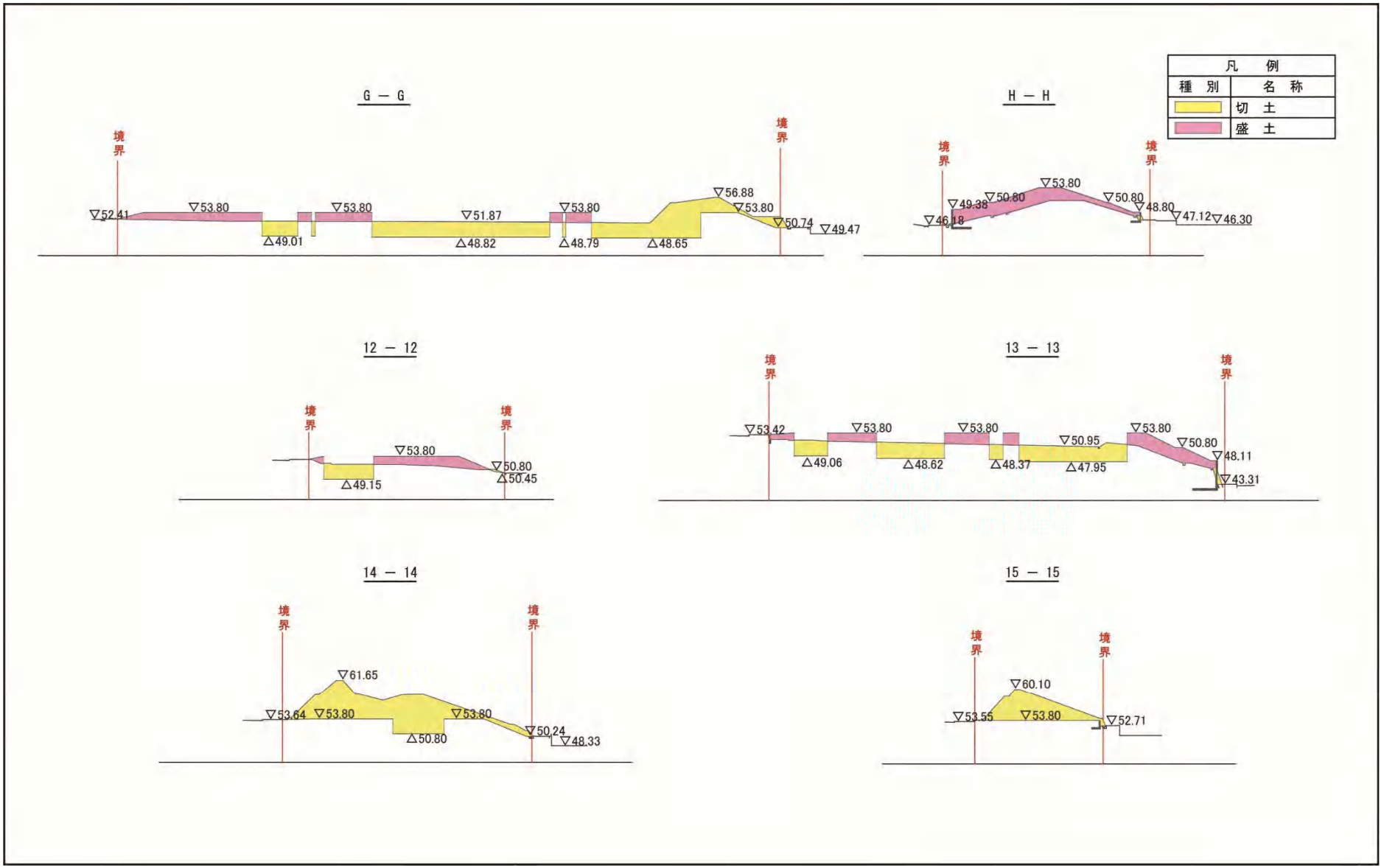


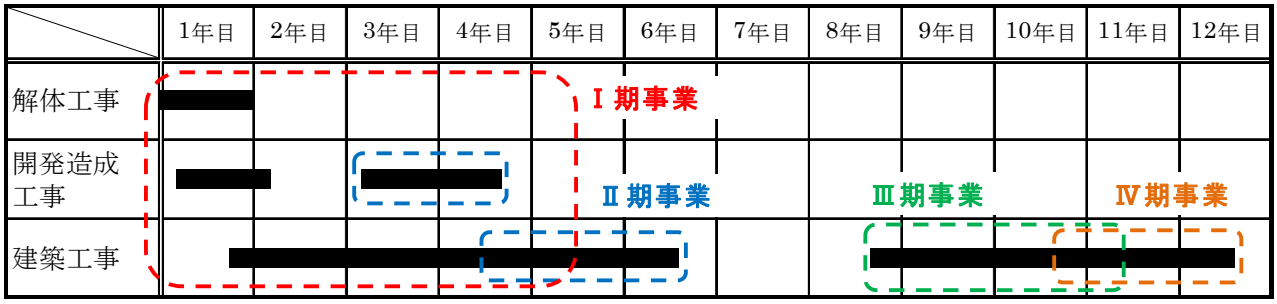
図 3.3-12（6）　造成計画断面図（用地③）

エ　工事工程

工事工程は、表 3.3-9 に示すとおりである。

本事業の工事期間は、全事業期で 12 年程度を予定している。なお、本事業は、都市計画法第 37 条に規定する建築制限解除承認を受け、開発造成工事と建築工事を同時に行う予定としている。

表 3.3-9　工事工程



（６）環境影響要因の概要

本事業の実施により、環境影響を及ぼす要因となる行為等（環境影響要因）としては、以下に示す事項が考えられる。

ア　工事

・建設機械の稼働（準備工事、土木造成工事、建築工事に伴う建設機械の稼働）
・工事用車両の走行（資材運搬や工事関係者の車両の走行）
・工事の影響（工事の実施による廃棄物、悪臭、濁水等の発生）

イ　存在

・土地利用及び地形の変化（既存の土地利用及び地形の変化）
・緑の回復育成（既存の緑地の消失、新たな緑地の整備）
・建築物等の存在（新たな建築物等の出現）

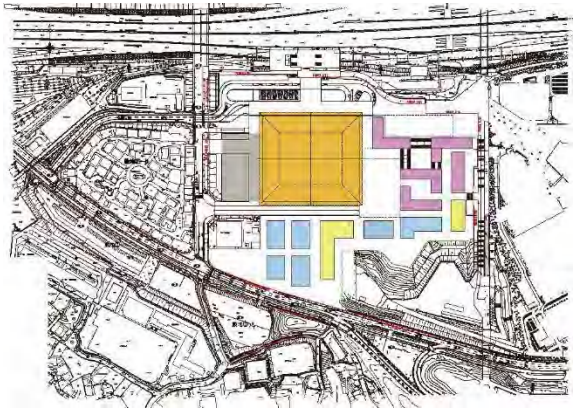
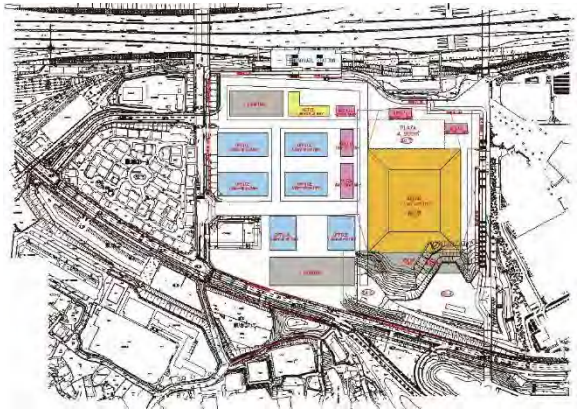
ウ　供用

・人口の増加
・施設の供用（アリーナ及び物販店舗、共同住宅など施設の供用に伴う設備の稼働、廃棄物、悪臭等の発生）
・冷暖房施設の稼働
・駐車場の利用（事業計画地内における居住者の車両や利用客による来店・退店車両、荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の走行）
・施設関連車両の走行（事業計画地外における居住者の車両や利用客による来店・退店車両、荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の走行）
・歩行者の往来（利用客の往来）

（７）事業計画の複数案の検討経緯

本事業計画の検討にあたっては、前提として事業者の施設配置基本方針があり、これに地形的な条件や周辺住居等への配慮事項を踏まえて計画することとなる。本計画における施設配置の設定にあたっては、中核施設であるアリーナ棟の配置をベースにして表 3.3-10 に示すとおり 2 案（万博記念公園中央駐車場に配置する案、万博記念ビル及びその前面駐車場に配置する案）について比較・検討を行った。その結果、本計画における配置（万博記念公園中央駐車場に配置する案）が、土工事による発生土量が最も少なく環境負荷を抑えることができること、また周辺サイトとのアクセス性や必要な広場面積、通路幅、交通ロータリー機能を確保することができること、既存緑地（南東側）の改変が限定的であることから、総合的に優れた案であると判断した。

表 3.3-10　アリーナ棟配置の比較検討

	万博記念公園中央駐車場に配置する案		万博記念ビル及びその前面駐車場に配置する案	
配置図				
発生土量	○	盛土により、周辺サイトの高さに合わせた新たな宅盤を作ることを基本とする配置である。掘削を最も低減することができ、発生土量が少なくなる。	×	土工事による発生土量が左記の倍以上見込まれ、環境負荷が大きい。
地中埋設管への影響	○	地中埋設管を避けた配棟構成であり、周辺施設への影響を伴う管の移設や撤去は不要である。	△	地中埋設管を損傷する可能性があるため、別の管を設置し、付け替える必要がある。
ペデストリアンデッキ	△	万博記念公園駅からアリーナへ接続するペデストリアンデッキが必要であり、高額な費用負担が発生する。	○	デッキは不要である。
住宅エリア等の周辺サイトとの関係やアクセス性	○	万博記念公園駅や周辺のサイトは、ほとんどの部分が OP50 レベルであり、駅前広場とアリーナのみが OP40 レベルである。ペデストリアンデッキを設置することにより、周辺の OP50 の宅盤と自由に接続することが可能である。	△	敷地内の地盤のレベルと周囲の道路のレベルは大幅に異なるため、レベル差を解消する方法を検討する必要がある。
滞留面積	○	アリーナ施設のための（避難などを考慮した）滞留広場の基準は、一人あたり 0.5m²（18,000 人に対して 9,000m²）であり、これを踏まえた広場面積の確保が可能である。	△	この配置では十分な広場面積を確保することができず、適正な規模となるよう配置を調整する必要がある。
通路幅	○	人のアクセスや避難のための一定の通路幅の確保が可能である。	△	この配置では十分な通路幅を確保することができず、適正な規模となるよう配置を調整する必要がある。
交通ロータリー	○	本事業により、現状から追加で必要となるバスバース及びタクシー乗降場の確保が可能である。	△	この配置では追加で必要となるバスバース及びタクシー乗降場を確保することができず、適正な規模となるよう配置を調整する必要がある。
既存緑地の保全	○	既存緑地（南東側）の改変は限定的である。	×	既存緑地（南東側）を大きく改変する必要がある。
総合評価	○		×	

第 4 章　当該事業における環境に対する取組方針

第４章　当該事業における環境に対する取組方針

事業計画地のうち用地①－a は、都市計画特別用途地区（千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区）内に位置しており、本事業全体としては「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」を基本コンセプトとして、アリーナ、ホテル、商業、住宅などから構成される多様性に富んだミクストユースのまちづくりの特徴を生かし、各施設単体ではなく事業計画地全体で施設間連携の相乗効果を生み出す環境取組を行い、省エネルギー化、景観への配慮、周辺の生活環境の向上を図っていくものとしている。

また、交通対策など、事業計画地を含む万博記念公園周辺エリア全体の課題などに対し、周辺事業者等との連携・協力を図り、環境負荷の低減を目指していくものとしている。

＜事業計画地全体として消費エネルギーを最小化、最適化する取組＞

大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果を得られるよう努めるとともに、アリーナ棟については、CASBEE S ランク及び ZEB Oriented 認証取得を目指した設計（BEI は現設計では 0.67 であるが、今後、各種検討の精度をさらに高め、着工時までの目標は 0.55 としている。）とする。また、開業後の運用による環境負荷削減に積極的に取り組むこととし、その評価については第三者認証である「A Greener Arena※」の認証取得を目指すこととしている。商業棟については、本事業計画（アウトモール型）においては、CASBEE 高ランク及び ZEB ともに取得が難しい状況であるが、可能な限り省エネ対策に取り組むものとする。ホテル棟については、CASBEE A ランクを目指した設計とする（ZEB については、ホテル用途特有の 24 時間 365 日稼働や給湯・空調負荷の大きさ等から、現時点で取得を前提とすることが難しく、また、快適な宿泊体験を提供するためには、誘致予定のホテルオペレーターが求める運営指針に沿う必要があり、その内容は必ずしも ZEB の考え方と常に両立するものではない。一方、可能な限り省エネ対策に取り組むこととしており、全熱交換機、高効率変圧器、客室カードキー連動による節電、照明制御等、実現可能な範囲で必要かつ有効な施策を導入し、環境性能向上に努めていく方針としている。）。オフィス棟については、CASBEE S ランク及び ZEB Ready を目指すこととする。共同住宅については CASBEE S ランク及び 2027 年より導入予定の新基準 GX-ZEH-M-Oriented（BEI：0.65、UA 値：0.46）認証取得を目指した設計とする。また、アリーナ棟については、省エネルギー性能の高度化を図るため、「利用状況に応じた換気制御」、「負荷状況に応じた熱源制御」、「アリーナ上部の熱だまりに配慮した空調システム」などを採用し、さらに、「サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）」へ応募する（採択されれば、これらの技術をさらにアップグレードさせる。）。また、事業計画地全体として、可能な限り環境負荷の低減を図るものとする。

※ A Greener Arena とは、イベント・興行業界の持続可能性を推進する英国の非営利団体 A Greener Future（AGF）によって運営されている認証制度。評価は、上位から Outstanding、Highly Commended、Commended、Improvers となっている。

＜低炭素社会へ寄与する自然豊かなWalkableで健康で楽しいまちづくり＞

事業計画地は万博記念公園内に位置していることから、万博記念公園の豊かな緑の景観にも配慮し、駅前緑化や南側外周道路沿い緑化を中心に、周辺環境と一体となった緑化景観を形成することで、人と自然とのふれあいの場を創出する。

また、敷地内にパブリックスペースを整備し、万博記念公園と一体となったWalkableで健康で楽しいまちを実現する。さらに、万博記念公園周辺も含めた周辺地域からの来訪者に対して、自家用車での移動ではなく徒歩移動を促進し、周辺地域も含めた自家用車による移動頻度、距離を減少することでCO_2排出を抑える。中遠距離からの来訪者に対しては、外周道路などの周辺の交通負荷低減も兼ね、モノレールなどの公共交通機関の積極的利用を促進し、自動車の走行に伴う大気汚染の低減に寄与する。また、周辺住民も含め健康で快適な暮らしを支え、生活環境の向上に貢献するために、周辺住民も気楽にスポーツを楽しむことのできる場所を創出する。

＜開業後も環境にやさしい運営と地域貢献＞

資源を大切にする社会システムの形成として、工事中の廃棄物の発生抑制だけではなく、開業後も住宅にディスポーザーを設置するなど減量化に貢献できる運営に努める。

また、防災・安全面からも生活環境の向上に貢献するため、災害時の自立性を維持する取組（ソーラー照明柱、マンホールトイレ、かまどベンチ、スマホ充電設備などを検討）や、屋外駐車場において車中泊避難者の受け入れなどの協力内容について、吹田市と協議し、災害時の住民の安全に配慮した環境づくりを目指していくものとする。さらに、エリア内に設置するデジタルサイネージ媒体を通して、安心・安全に関わる情報（災害情報、避難誘導指示など）を発信することで、迅速な避難を支援するシステム構築を検討する。

これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、地域の環境保全・改善に寄与できるような取組を推進し、良好な環境づくりに貢献していくものとする。

第 5 章 質問書の概要及びこれに対する事業者の回答（評価書案未掲載分）

第５章　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答（評価書案未掲載分）

「(仮称) 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に係る環境影響評価提案書」及び「(仮称) 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に係る環境影響評価書案」について、吹田市環境まちづくり影響評価条例第 23 条第 1 項の規定に基づく「質問書」が、それぞれ 54 通及び 16 通提出されている。

このうち、令和 8 年 5 月提出の評価書案に未掲載の 17 通（提案書質問書 1 通、評価書案質問書 16 通）の質問書の概要及びこれに対する事業者の回答は、次頁に示すとおりである。

表5.1-1（1）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
1	事業計画	本事業の計画変更に関する懸念 （仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業（以後本事業とする）に係る環境影響評価提案書に対する吹田市の審査書が2026年（令和8年）2月9日に事業者に送付された。2026年（令和8年）2月12日に大阪府戦略本部会議が開催され、2026年（令和8年）4月30日に本事業の実施協定書の一部変更が行われた。大阪府戦略本部会議資料および一部変更して締結された実施協定書によれば、吹田市に提出されている本事業計画についていくつかの変更点がみられる。これらの変更により、本事業が全体像が不明確で、また本事業の公募要項や大阪府の条例などに違反した状態のまま進行していることがより明確になってきた。 本事業の計画変更に関連する懸念として下記A～Cがあり、質問する。 A：用地②および③の売却に大阪府議会の議決が不要とされたこと B：用地②の共同住宅（マンション）建設が第II期、用地③の共同住宅（マンション）建設が第I期とされたこと C：用地①－bについての具体案提示が大型アリーナ開業後とされたこと これらの懸念は、これまで吹田市に提出した環境影響評価提案書の意見書（様式第3号）、質問書（様式第12号）、および大規模開発構想届の意見書・再意見書（様式第8号）と重複する部分がある。事業者におかれては今回の計画変更に関する懸念について回答願いたい。	A：2025年（令和7年）1月15日に吹田市へ提出した環境影響評価提案書では、用地②及び用地③の共同住宅建設をアリーナ建設と同時期（Ⅰ期事業）に計画しておりましたが、近隣の小中学校における児童・生徒数の増加に伴う受入態勢への影響を平準化するとともに、工事が集中することによる周辺住環境への負荷を軽減・分散させるため、用地②の共同住宅建設をⅡ期事業に変更しました。土地売却に関する府議会議決については、用地②と用地③における共同住宅建設予定時期が変更となり、同時期売却でなくなったことから、府議会の議決が必要となる要件に当てはまらなくなったため、不要となっています。共同住宅の建設手続等については、吹田市の条例に基づき、必要な手続を適切に進めております。 なお、共同住宅は、事業資金捻出のために建設されるものではなく、事業コンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」の3つの機能のうち「住（暮らす）」の機能を担っております。アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与するものと考えています。

表5.1-1（2）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		A：用地②および③の売却に大阪府議会の議決が不要とされたこと 実施協定書の一部変更（2026年4月30日）によりこれまでの協定書（2024年7月31日）にあり土地の売買契約が成立する条件として規定していた、千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限に関する吹田市長の許可（平成23年吹田市条例第5号）および大阪府議会の議決を要する財産の処分（昭和39年大阪府条例第13号）の規定がいずれも削除されている。 用地①－bの共同住宅（マンション）建設について吹田市が認めず、用地①－bは現在保留地となっていることから、用地①－bにおける共同住宅（マンション）建設および用地の売却それぞれに関係する、吹田市長の許可および大阪府議会の議決が不要とされた点は首肯できる。しかし、用地①－bのみならず用地②および③の用地売却についても大阪府議会の議決が不要とされた点は疑問である。 そもそも万博跡地全体は国家事業である1970年の日本万国博覧会開催のため地元の地権者が売却したものである。万博終了後、万博跡地全体は万博記念機構および万博記念機構から引き継いでいる万博跡地の目的についての大阪府の条例によれば、本事業予定地の用地①－a、用地①－b、用地②および③を含めた万博跡地全体は「緑豊かな文化公園」として一体的に管理され、将来の世代に引き継がれるものとされている。 2007年12月に万博記念機構が廃止されるとの報を受け、吹田市議会は吹田市とともに国と大阪府に、万博跡地の民間への売却や跡地への共同住宅（マンション）建設を行わないことを要望する「万博記念公園の保全・存続に関する要望書」を提出した。その内容は、万博記念公園は「現在の良好な状態で次世代に引き継がれるべき市民、国民のかけがえのない財産であり、公園並びに周辺スポーツ施設用地などの転売や、それに伴う共同住宅（マンション）建設などは本市のまちづくりに大きな影響を及ぼすもので、あってはならない」である。	

表5.1-1（3）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		「万博記念公園の保全・存続に関する要望書」を提出した2007年度（平成19年度）以降、吹田市は、都市計画の見直しに取り組み、多くの市民の意見を踏まえ、2011年（平成23年）1月と2月の大阪府都市計画審議会の承認を経て、2011年（平成23年）、現在大阪府が所有権を有している南部の万博跡地の多くを高度な学術・文化、スポーツ・レクリエーションの拠点として、その機能の充実を図るための施設の立地誘導及び規制をするため、用途地域制だけでは誘導しきれない部分を補完する特別用途地区として北大阪特別用途地区（スポーツ・レクリエーション）とし建設物の建築を制限する吹田市の条例※を制定した。この条例は2011年（平成23年）3月、吹田市議会の全会一致で可決され施行された。本事業予定地の用地①－a、用地①－bは、この地区内での建設物の建築を制限する［北大阪特別用途地区（スポーツ・レクリエーション）］に指定されている。 ※「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」	

表5.1-1（4）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		2015年11月に示された、大阪府の「日本万国博覧会記念公園の活性化に向けた将来ビジョン」（資料19ページ）のなかで、大阪府は万博記念公園駅前周辺地区などの活用を挙げ、外周道路外側について、公園の風格と景観に配慮しつつ、ロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設の誘致に取り組むとしている。 本事業予定地の用地①－a、用地②、用地③は、大阪府の将来ビジョンによれば公園の風格と景観に配慮しつつ、ロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設の誘致が図られている用地である。 以上、本事業予定地である用地①－a、用地①－b、用地②および③は、万博記念機構および万博記念機構から引き継いでいる万博跡地の目的や大阪府の将来ビジョン、吹田市議会と吹田市が国と大阪府に提出した「万博記念公園の保全・存続に関する要望書」、吹田市における万博跡地についての都市計画の経緯・歴史からすれば、万博跡地全体として公共的・社会的な価値を有する土地として扱われるべきものである。 事業者は、用地②および③の用途地域が第一種中高層住居専用地域であることから共同住宅の建設は許容されるとしている。しかしながらこれまでここに住宅が建設されたことはない。また、事業者は環境評価影響評価審査会や大規模開発構想届に係る見解書あるいは再見解書のなかで、用地②および③における共同住宅（マンション）建設が事業資金捻出のために建設されるもので現計画以外の検討は行っていないと回答している。 用地②および③の用途地域が第一種中高層住居専用地域であること、大阪府が所有権を有する土地であることを根拠として、この用地を大阪府から購入し、共同住宅（マンション）を建設することは現在の法的規制（大阪市や吹田市の条例、大阪府の将来ビジョンなど）に違反するものではない。しかし、数多くの先人によって緑豊かな「文化公園」として維持され後世に引き継ぐとされてきた万博跡地は公共的・社会的な価値を有する土地として扱われるべきものである。国有地に準じて管理されても不思議ではない緑豊かな「文化公園」を地方公共団体が民間の事業者へ売却することは許されるものではない。	

表5.1-1（5）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
2	事業計画	B：用地②の共同住宅（マンション）建設が第Ⅱ期、用地③の共同住宅（マンション）建設が第I期とされたこと 2025年（令和7年）1月15日に吹田市に提出された本事業に係る環境影響評価提案書の要約書によれば、用地①－aのアリーナ棟、商業カジュアルホテル棟、用地②の共同住宅、および用地③の共同住宅の建設を第I期、用地①－aのオフィスホテル棟を第Ⅱ期、用地①－aのオフィス棟を第Ⅲ期としている。なお、第I期事業に要する工事期間は約4年。第Ⅱ期事業および第Ⅲ期事業は、それぞれ第I期完了から約3年間および約5年間の期間を開けて開始される。（要約書表3.3-2　事業予定スケジュール） 2026年（令和8年）2月12日に開催された大阪府戦略本部会議の会議資料によれば、環境影響評価提案書において第I期とされていた用地①－aのアリーナ棟、商業カジュアルホテル棟および用地③の共同住宅の建設は、用地①－aのアリーナ棟、商業カジュアルホテル棟が完了時期2030年7月の第I期、用地③の共同住宅が完了時期2031年3月の第I期とされ、第I期とされていた用地②の共同住宅が完了時期2032年6月の第Ⅱ期となった。さらに、第Ⅱ期とされていた用地①－aのオフィスホテル棟および第Ⅲ期とされていた用地①－aのオフィス棟はいずれも完了時期2038年5月の第Ⅲ・Ⅳ期に変更された。 一部変更されて締結された万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に関する実施協定書［2026年（令和8年）4月30日］によれば、用地②についての売買契約締結期限が2028年11月30日まで、用地③についての売買契約締結期限が2027年1月31日までとされ、大阪府戦略本部会議の会議資料にみられる変更点に対応している。なお、売買契約締結期限までに用地②については、都市計画法第29条に基づく開発行為の許可「開発許可（物件番号3）」、用地③については、都市計画法第29条に基づく開発行為の許可「開発許可（物件番号4）」をそれぞれ取得することとされた。	B：近隣の小中学校における児童・生徒数の増加に伴う受入態勢への影響を平準化するとともに、工事が集中することによる周辺住環境への負荷を軽減・分散させるため、アリーナ建設と同時期（Ⅰ期事業）に計画していた用地②の共同住宅建設をⅡ期事業に変更しましたが、環境影響評価については全事業期（Ⅰ～Ⅳ期：用地①－a及び用地②、用地③の全施設の建設）を対象に手続を行っております。大規模開発事業事前協議承認申請書の提出時期については、用地②は用地①－a及び用地③より少し遅れての提出となります。

表5.1-1（6）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		また、事業者が次期以降のプロジェクト、即ち、第Ⅱ期、第Ⅲ期、第Ⅳ期のプロジェクト（用地②の共同住宅、用地①－aのオフィスホテル棟、用地①－aのオフィス棟）を開発しないと決めた場合でも、本協定又は貸付契約及び売買契約の違反にはならないとしている。用地②および用地③の売却条件となっている都市計画法第29条に基づく開発行為の許可取得の期限が、用地②については2028年11月30日まで、用地③については2027年1月31日までと別々の時期になり、事業者が次期以降のプロジェクト、即ち、第Ⅱ期、第Ⅲ期、第Ⅳ期のプロジェクト（用地②の共同住宅、用地①－aのオフィスホテル棟、用地①－aのオフィス棟）を開発しないと決めた場合でも、本協定又は貸付契約及び売買契約の違反にはならないとされた。 吹田市において、環境影響評価の「評価書案」、また「大規模開発事業事前協議承認申請書」の提出がなければ、大規模開発構想に係る中高層協議を行うことはできず、この協議が終了しないと建築確認書は交付されず事業者は建築に着手できない。 これらのことから、住民の反対が最も強いと予想される用地②の共同住宅建設と住民の反対が比較的弱いと予想される用地③の共同住宅建設の時期をずらす、即ち、それぞれの環境影響評価の「評価書案」、また「大規模開発事業事前協議承認申請書」の提出時期をずらして都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を取得し、第I期もしくは第II期までのプロジェクトで本事業を終了させる含みがあると思われる。	

表5.1-1（7）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
3	事業計画	C：用地①－bについての具体案提示が大型アリーナ開業後とされたこと 現在保留地とされている用地①－bは公募要項では必ず使用することとされている。 2024年7月に提示された本事業の当初計画によれば、大型アリーナの機能を補完するレジデンスの形成に寄与するとしてレジデンスアリーナやランニングコースの建設と共同住宅の建設が用地①－bで提示されていた。2025年1月に提示された計画では、この用地は保留地とされており、2026年2月の大阪府戦略本部会議では、吹田市の開発許可が獲得できると想定している2027年1月頃にこの用地の方向性を提示し、アリーナ開業後、約1年間の検討をした後、具体的な代替案を提示するとされている。 事業者は環境評価影響評価審査会や大規模開発構想届に係る見解書あるいは再見解書のなかで、用地②および③における共同住宅（マンション）建設が本事業資金捻出のための計画であることを回答している。現在の用地②および③の計画には、当初計画においてレジデンスの形成に寄与するとしていたレジデンスアリーナやランニングコースの建設は含まれておらず、建築基準法で限界となる容積率200％でのマンションを設計している。当初の計画にあったレジデンスのない共同住宅に居住する住民が大型アリーナの機能を補完するレジデンスの形成に寄与するとは考えられない。 用地①－bの開発計画が未提示のまま用地②および③における共同住宅建設に係る吹田市における本事業の審査が継続されることは大阪府が提示した本事業の公募要項を満足しない状態のままで審査が継続されることになる。	C：用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。 なお、用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。

表5.1-1（8）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
4	事業計画	【まとめ】 そもそも万博跡地全体は国家事業である1970年の日本万国博覧会開催のため地元の地権者が売却したものである。万博跡地全体は万博記念機構および記念機構を引き継いだ大阪府により、緑豊かな「文化公園」として一体的に管理され、将来の世代に引き継がれるものとされている。また、吹田市は、この地区内での建設物の建築を制限する千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例を2011年（平成23年）3月、吹田市議会の全会一致で可決、施行している。万博跡地全体は国有地に準じて管理されるべきと考える。緑豊かな「文化公園」として一体的に管理され、将来の世代に引き継がれるものとされてきた万博跡地の一部が民間企業に売却され、本事業の中核となる大規模アリーナの機能には全く寄与しない大規模な共同住宅（マンション）の建設が進められようとしている。本事業の全体像が不明確で、また本事業の公募要項や大阪府の条例などに違反した状態のまま本事業が進行している。	万博記念公園の歴史を無視、あるいは軽視する意図はございません。また、本事業の公募要項や大阪府の条例などにも違反しておりません。 本事業では、公募要項の基本コンセプト「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」を実現するため、都市計画法や吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づく提供公園において一定の広場等を用地②③で整備するとともに、共同住宅外構においても適切に植樹等で緑を設ける計画としております。

表5.1-1（9）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
5	事業計画	【補足】大規模アリーナは万博記念公園中央駐車場に建設される。用地②および③の共同住宅は外周道路の外側に外周道路を取り囲む長大な壁のように建設される。本事業における問題点を具体的に列挙する。 1）旧ABCハウジング跡地（用地①－b）の利用計画が決まっていない。用地①－bの具体案は大型アリーナ開業後の2030年7月以降に提示される。用地①－bは、公募要項で必ず利用する事と大阪府がされている。大阪府の公募要項を満足していない。 2）前回の環境影響評価提案書（令和7年1月）に記載されているレジデンスが建設されない。 提案書（第3章　事業の名称、目的及び内容　3事業の内容　（4）事業計画の概要　表3.3-3予定施設内容　共同住宅）には、「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」の複合的な街づくりにおける住機能として、スポーツ・文化のある暮らしを楽しむことに共感するターゲットに向けたレジデンスを創る。」と記載されている。前回の計画では用地①－bに共同住宅を建てる時にレジデンスアリーナの建設やランニングコースの設置があり複合的な街づくりができるとされていた。今回の計画では、用地②および③に事業資金捻出のための共同住宅のみが563戸建設され、前回の計画にあった大型アリーナの機能を補完するレジデンス設備は全くない。共同住宅の居住者が大型アリーナの機能を補完するとは考えられず複合的な街づくりは期待できない。大型アリーナの機能を補完するために用地②および③を利用することができるとする大阪府の公募要項を満足していない。 3）万博外周道路沿いにおける共同住宅（マンション）建設に伴う環境（風格・景観）破壊 万博外周道路沿いの用地②および③に共同住宅（マンション）建設が行われる。大阪府の将来ビジョンでは、用地②、③は公園の風格と景観等に配慮しつつ、ロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設等を建設するとされている。大阪府の将来ビジョンを満足していない。 4）世界遺産登録申請への影響 大阪府は2020年に国の登録有形文化財に選定された太陽の塔を世界遺産に申請しようとしている。最近の審査では、周辺景観も重要な審査基準とされている。用地②と用地③への共同住宅（マンション）建設および中央駐車場への大型アリーナ建設は、景観を破壊するものであり世界遺産登録のさまたげとなる可能性がある。	1）用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。 なお、用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。 2,3）本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。事業コンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」の3つの機能のうち「住（暮らす）」の機能を共同住宅が担っております。アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、本事業の補完機能を果たしていると考えています。したがいまして、「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。 4）世界遺産登録については周辺エリアを含めユネスコ（国際連合教育科学文化機関）の世界遺産委員会にて審査がなされ、「世界遺産条約履行のための作業指針」で示されている登録基準のいずれか1つ以上に合致するとともに、真実性や完全性の条件を満たし、締約国の国内法によって、適切な保護管理体制がとられていることが必要です。 様々な条件を考慮し決定されるため、本計画を含め、本地区の開発による高さ規制や景観に与える影響が世界遺産登録のさまたげとなる可能性があるかどうかについては事業者が把握することは困難だと考えます。

表5.1-1（10）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
6	景観、風害	6）プライバシー侵害 用地②の南側には山田東中学校のプールがあり、中学校は見下ろされる位置関係と成る。遮蔽板など何らかの対策が必須と考える。同じく用地②の南側に位置するマンション（イトーピア千里万博公園：14階建て）は、共通廊下が無く北側の部屋を寝室等に利用している住居が多い。用地②の西側に建設予定のマンションとイトーピア千里万博公園とは相互にプライバシーを侵害する関係となる。	用地②の共同住宅とイトーピア千里万博公園様とは約45mの離隔があることから、一般に家の中の細かな様子までは見えにくい状況であるものと考えておりますが、必要な対策について、引続きイトーピア千里万博公園様と協議させていただきたいと思っております。 山田東中学校については、プライバシーへの懸念（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。

表5.1-1（11）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		7）外周道路の南側の低地からの眺望の遮断 外周道路外側の用地②および③に建設される共同住宅（マンション）は長大な壁となり、外周道路の南側の低地に位置する山田高校、山田東中学校、イトーピア千里万博公園などからの北側の眺望をほぼ完全に遮断する。	7）共同住宅の存在により、一部、現状の景観が遮られますが、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、離隔を確保して圧迫感を低減する計画としております。また、建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。
		8）風害（ビル風） 現在でも、風が強い日には地形の影響も有ると思われるがイトーピア千里万博公園では強いビル風が吹く。10階建てのマンションがイトーピアの北側（用地②）へ建設されるなら、今よりも更に強いビル風が予想される。	8）風害について、評価書案748～775ページに記載のとおり予測評価を行いました。ご指摘のイトーピア千里万博公園様周辺においては、評価書案765、766、770、771ページの図に示すように建設前後で風向・風速が変化しますが、評価書案760、761ページの図に示すように建設前後で風環境の評価尺度は変化せず（領域A）、風環境が著しく悪化するおそれはないものと予測しております。

表5.1-1（12）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
7	交通混雑、交通安全	5）万博外周道路の渋滞激化及び周辺生活道路での渋滞発生 用地①－aに建設される駐車場への進入路として、千里橋ルートの新設、外周道路の拡幅、樫切山からの道路の歩道幅縮小による拡幅などが検討されている。現在でも週末やガンバ大阪のサッカー開催時は外周道路では、生活道路で大渋滞が発生している。現在検討されている方法により渋滞の発生が抑えられるか疑問である。	5）交通対策A案、B案、C-2案の実施により、本事業の開業後においても、交通混雑や渋滞状況が現状よりも改善されるか、同等に抑えることができることを動的シミュレーションで検証しています。提案書審査に関する交通部会においても、数多く専門的意見や指摘を受け、追加検討を行い、数値的根拠に基づいた専門的な審査をいただいたところです。 生活道路への進入防止については、交通管理者とも協議しており、まずはサインや人的誘導により抑制することで進めてまいります。開業後、生活道路への進入について、著しい問題が生じた場合は、再度交通管理者及び道路管理者との協議を行い、地元の皆さまの意向も踏まえた上で、交通規制等の追加的な対策を講じてまいります。 また、現状で既に発生している渋滞については、公園全体で必要な改善措置を講じるための仕組みづくりが不可欠であると考えております。そのため、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。同組織が、開業後に発生する交通課題について、実効性のある対策連携を検討・実施して、継続的な交通課題の解決、地域交通への影響の低減に努めていきます。

表5.1-2（1）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
1	事業計画	環境影響評価の前提条件に関する質問です。今回の整備計画で発表されているアリーナ規模（1万8200人収容）や開催イベント数（年間165イベント）は計画当初から変更はありませんが、事業計画の発表後、計画当初には存在しなかった、大阪ミナミの中心部（クボタ本社跡地）における同規模（約1万2000人収容）のアリーナ建設計画が発表されました。同じ大阪府内の至近な距離に同規模のアリーナの建設が計画され、しかも新たに発表されたアリーナの方が先行して竣工する予定となると、当初の動員計画に大きな影響が出ることは素人目にも明らかですが、目利きが出来るプロのエンタテインメント会社を含む事業者の見解をお聞かせください。当初の動員計画に変更があるのなら、それを明らかにした上で再調査を行うことが必然と考えますが、こちらに関しても考えを示してください。また、当初の動員に変更がない場合も根拠を示してください。	本計画（約18,000人規模）と難波エリアにおける計画（約12,000人規模）は施設規模や対象となるイベント等の性格が異なるものであり、直ちに相互の需要に重大な影響を及ぼすものではないと考えております。 また、関西圏においてはアリーナ等のイベント会場の供給が現状不十分な状況にあり、規模や仕様が異なる多様な会場が建設されることは地域のイベント誘致力の安定的な底上げにつながるものと考えます。 なお、本環境影響評価における影響予測（交通混雑や騒音等）につきましては、安全側の予測及び評価として「施設が満席（収容上限）となった最大稼働時」を前提として実施しております。したがって、仮に動員数やイベント開催頻度が減少したとしても、環境への影響が予測値を上回る可能性は極めて低いと考えることから、予測条件・前提の変更や再調査を行う必要はないと考えております。
2	事業計画	環境アセス提案書に対する意見と大阪府の回答について 〇事業者の見解は行政へのご意見などについては、関係部局に伝えます。 ・大阪府からの見解がない。白紙のまま、これが現状です。 ・大阪府からの見解を得ることが、事業計画の重要な方向性の基本となる。 〇万博公園駅前周辺活性化事業は、大阪府の事業であることを忘れてもらっては困る。 ・万博公園は国民、府民の貴重な公共の財産である。 ・万博公園の土地売却と分譲共同マンション建設はおかしい。 〇大阪府は公募に沿った業者選定せず、後の基本協定書で繕っている。 ・選定委員会においては、万博公園内に共同住宅建設ができないことを分かりながら市長の判断にゆだねたが、拒否された。 ・アドバイザー会議においては、万博公園内に基本コンセプトに合致しない分譲共同マンション建設と土地の売却を承認した。 ・大阪府においては、事業者の方針に基づき、公募要項を改変した基本協定書、実施協定書を締結している。 〇吹田市環境アセス審査会から、 ・事業主体は大阪府であることを十分認識してもらって、大阪府からの回答を求めるよう指導をお願いしたい。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うことになっておりますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。なお、行政へのご意見・ご要望については、関係部局にお伝えします。 本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。その後、問い合わせを踏まえ、広く提案を募る観点から、『事業用地全ての売り払いを前提とする提案はできませんが、事業用地をいくつかの工区に分割し、そのいずれか一部について、売り払われることを前提とする提案は可能』と取り扱いを変更し公表しています。 公募に対し、本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査の結果、最優秀提案者が決定され、大阪府として事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、また地域のみなさまの万博記念公園を大切に思う考えを踏まえ、できて良かったと感じられるまちづくりに向けて取組んでいくこととしています。

表5.1-2（2）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
3	事業計画	環境影響評価案「別冊」の提案書に対する質問書、意見書、意見交換会の住民意見について ○316項目にわたって住民意見が出されているが、評価書案の事業者の見解を見ても、万博公園にふさわしい住民の意見が取り入れたものはない。 ○さすが「三菱・関電」さんだ、と思うような、【三菱・関電の万博公園への想い】を万博公園に貢献できる空間を提供してもらいたい。 ①ABCハウジング跡地（①－b敷地） ・池を中心としたジョギングもできる公園とする。 ・水鳥、鯉類、野鳥が集まる。 ・ベンチでは話し声で憩える。 ②万博公園外周沿い分譲共同マンション（②敷地の③敷地側） ・分譲共同マンションの棟数を減らす。 ・約1,000m^2に万博と地域をつなぐ架け橋をつくる。 ○提案書に対する質問書の概要及びこれらに対する事業者の回答 ・44項目にわたる質問書と事業者の回答 ○提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれらに対する事業者の見解 ・82項目にわたる意見書と事業者の見解 ○提案書についての意見書の概要及びこれらに対する事業者の見解 ・190項目にわたる意見書と事業者の見解	周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。 なお、用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。また、計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。 用地②及び用地③の共同住宅の棟数（戸数）については、建築基準法及び吹田市開発事業の手続等に関する条例等に基づき、当地の有効活用、事業性等を鑑みて、棟配置や戸数を決めております。また、本事業において、橋の架設は計画しておりません。

表5.1-2（3）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
4	事業計画	ABCハウジング跡地①－b敷地の保留地にして評価書が出せるのか。 ○全体構想がない事業はあるのか。 ○コンセプト「世界に誇る文化スポーツの拠点」をつぶした。 ○吹田市長から万博公園内に個人の共同住宅（マンション）を建てることは、条例に抵触するとの判断で撤回を求められた。 ○事業者は保留地として環境アセスメント提案書を提出された。 ・全体構想がない事業計画が本当に許されてよいのか。 ・大阪府はこのような判断をどこでもしているのか、あってはならないことだ。 ○協定書で土地を売却すると明記されたが、保留地の時点で定期借地に戻していない。 ・提案書についての意見書及び事業者見解を確認しますと、大阪府戦略本部会議で売却ではなく、定期借地とされています。 ・定期借地に戻ったと理解してよろしいですか。再度確認します。 ○大阪府は未来永劫この土地を売却しないことを見解で約束してください。 ○公募要項のコンセプトは、 ・大規模アリーナを中核とした大阪関西を代表とする新たなスポーツの拠点づくりです。 ○万博公園の基本理念は、 ・緑に包まれた文化公園であり、全てが公共の土地です。 ○大阪府万博条例では、 ・万博公園の区域は当該敷地も含まれている。 ○将来ビジョン2040は、事業者が決まった令和4年11月30日に公表された。 ・スポーツ・レクリエーションゾーンである。 ○三菱さんの力で「スポーツと文化の森」を再生してもらいたい。 ・温暖化対策に大きく寄与してもらいたい。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日締結）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うこととなっていますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 「用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことを決定しています。用地①－bを除いて手続きを進めていくことは条例等の違反はない旨、吹田市所管部局に確認をしております。用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行っていただくこととしています。また、計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続が行われると理解しています。なお、用地①－bは、売却ではなく、定期借地です。 本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。 事業者としては、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ます。

表5.1-2（4）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
5	事業計画	万博外周道路沿い万博公園内②③敷地の分譲共同マンション建設と万博用地売却の手続きについて ○万博公園②③敷地は万博公園に必要でないことを実証することができるのか。 ○万国博覧会に②③敷地をなぜ買収したのか。 ○万博公園外周道路との緩衝緑地帯のためだ。 ○万博公園は貴重な公共財産です。 別紙1：大阪府に対する意見（大阪府から見解を求める） 別紙2：事業者に対する意見（事業者から見解を求める） 資料1：事業者の公募から決定までの経緯 資料2：大阪府万博公園条例と万博公園将来ビジョン2040	

表5.1-2（5）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		別紙1 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 【大阪府に対する質問】 （大阪府からの見解を求める） 1.提案書に対する意見書の概要及びこれに対する事業者の見解について （1）用途地域が第一種中高層住居専用地域である。 （2）千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例が適用される範囲外である。 （3）これらから共同住宅は可能です。 2.万博公園内は用途地域に関わらず共同住宅は建設できない。 （1）基本中の基本の万博公園であることを無視している。大きな問題です。 （2）万博公園条例を無視している。 （3）用途地域だけでもって共同住宅の建設を主張している。 （4）大阪府は基本協定書で土地売却を決めている。 （5）最初に万博公園条例に基づき万博公園不用地として万博公園区域を外す。 （6）次に府議会の承認を得る必要がある。 （7）一般公募で売却する。 （8）よほどの理由がない限り特定の業者に売却は出来ない。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日締結）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うこととなっていますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 1.用地②及び用地③については、用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」が適用される範囲外であることから、共同住宅の建設は可能です。 2.本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査が行われ、最優秀提案者が決定され、大阪府として最優秀提案者を事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、事業実現に向けて取組んでいくこととしております。 一般公募での売却を示唆されていますが、本事業に関しては、単なる未利用地の価格入札による処分ではなく、万博記念公園のビジョン及び事業コンセプトと合致する事業計画に基づいて活用されることを要件として選定を行っています。 売却の議会承認については、事業予定者が用地②及び用地③を同時期に購入する計画としていたことから、大阪府条例「議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例」の規定により、議会の議決を要する面積要件を満たしておりましたが、近隣の小中学校における児童・生徒数の増加に伴う受入態勢への影響を平準化するとともに、工事が集中することによる周辺住環境への負荷を軽減・分散させるため、用地②の共同住宅をⅡ期事業に変更したことにより、購入時期が約2年後になったので、府議会の議決が必要となる面積要件を満たさなくなり議決手続は不要になりました。

表5.1-2（6）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		3.大阪府万博公園条例において （1）万博外周道路沿い②③敷地は、万博公園区域に含まれている。 （2）万博公園の土地を売却するためには万博公園区域を変更する必要がある。 （3）万博公園区域を変更するためには、規則改正が必要である。 （4）区域変更手続きなしで事業を進めている。	3.平成26年に国から万博記念公園を引き継いだ際、すでにABCハウジング、エキスポシティ、ガンバスタジアム等に貸し付けていた土地については、いわゆる公園としての利用実態がなかったことから府としては、公園の管理ではなく、活用資産として、普通財産と位置づけて管理してきたため、用地②と用地③のうち、駐車場部分は普通財産なので、大阪府の公園区域としては管理しておりません。 用地②と用地③のうち、駐車場部分以外の緑地は、一般の方の利用を認めていませんが、大阪府の公園区域として日常管理しているため、売却時には区域を外す必要があり、変更する際には区域の変更の庁内手続きを行った後、大阪府の公報に区域を公示します。

表5.1-2（7）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
6	事業計画	4.万博公園将来ビジョン2040において （1）②③敷地はスポーツ・レクリエーションゾーンに位置付けられている。 （2）分譲マンションは建設できない。 5.選定委員会において （1）万博公園条例、公募要項を無視して選定している。 （2）万博公園に住宅建設を容認した。 （3）万博公園に住宅建設の検討がなされていない。 （4）議事録は公表されていない。 （5）次点提案者のアリーナタウン共同企業体の提案概要は公表されていない。 6.アドバイザー会議において （1）大阪府万博公園条例、公募要項を無視して選定している。 （2）用途地域を理由に住宅建設を容認している。 （3）万博公園において住宅建設と土地売却の検討がなされていない。 （4）次点提案者の提案概要について議論されていない。 （5）選定委員会以降に出された万博公園将来ビジョン2040も無視している。 7.戦略本部会議において （1）大阪府万博公園条例、公募要項を無視して選定している。 （2）用途地域を理由に住宅建設を容認している。 （3）万博公園において住宅建設と土地売却の検討がなされていない。 （4）次点提案者の提案概要について議論されていない。 （5）選定委員会以降に出された万博公園将来ビジョン2040も無視している。	4.本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業となっております。用地②③における共同住宅開発は、アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、公募要項の補完機能を果たしていると考えています。したがいまして、「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。 5.6.7選定委員会やアドバイザー会議からは、公募要項に記載された内容に基づき、ご意見をいただいております。また、戦略本部会議については、公募要項やアドバイザー会議等のご意見を踏まえ、事業実施に向けた意思決定を行っております。 選定委員会の議事につきましては、公募型プロポーザル方式による事業者の選定を行うため、公平性、透明性及び競争性を担保する必要があること。事業者の公募に関する情報が含まれており、法人等又は個人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるおそれがあること。入札、契約、交渉等の事務に関する情報であって、公にすることにより、事務の公正かつ適切な執行に著しい支障を及ぼすおそれのあることから、大阪府情報公開条例第8条第1項第1号及び第4号に基づき、非公開としています。次点提案者提案概要についても同様の理由により非公開としています。 アドバイザー会議につきましては、事業予定者選定以降において、万博記念公園駅前周辺地区活性化事業計画を確定するにあたり、専門的見地からの意見を幅広く聴取することを目的として設置したものであり、次点提案者の提案に関する議論をする会議ではありません。

表5.1-2（8）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
7	事業計画	別紙2 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 事業者に対する質問 （事業者からの見解を求める） 1.提案書に対する意見書の概要及びこれに対する事業者の見解について （1）用途地域が第一種中高層住居専用地域である。 （2）千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例が適用される範囲外である。 （3）これらから共同住宅は可能です。 2.万博公園内は用途地域に関わらず共同住宅は建設できない。 （1）基本中の基本の万博公園であることを無視している。大きな問題です。 （2）万博公園条例を無視している。 （3）用途地域だけでもって共同住宅の建設を主張している。 （4）大阪府は基本協定書で土地売却を決めている。 （5）最初に万博公園条例に基づき万博公園不用地として万博公園区域を外す。 （6）次に府議会の承認を得る必要がある。 （7）一般公募で売却する。 （8）よほどの理由がない限り特定の業者に売却は出来ない。 3.事業者のコンセプトは万博公園の「緑に包まれた文化公園」に合致していない。 （1）「遊ぶ」「働く」「暮らす」である。 （2）万博公園は「遊ぶ」場所であり、運営のため「働く」場所でもある。 （3）万博公園で「暮らす」場所ではない。	2.万博記念公園の歴史を無視、あるいは軽視する意図はございません。本事業は、公募要領上、原則として土地貸付とされております。一方で公募時に用地②③について、一体的な拠点形成に必要な共同住宅のため、購入の計画とするまちづくりを事業者より提案し、この提案が事業者選定委員会により最優秀提案とされていますので、このまちづくりの事業実現に必要な行政許可がすべて得られ、さまざまな法令の規制をクリアしていることを条件として、土地を売却することとされています。 土地売却の議会承認については、事業予定者が用地②及び用地③を同時期に購入する計画としていたことから、大阪府条例「議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例」の規定により、議会の議決を要する面積要件を満たしておりましたが、近隣の小中学校における児童・生徒数の増加に伴う受入態勢への影響を平準化するとともに、工事が集中することによる周辺住環境への負荷を軽減・分散させるため、用地②の共同住宅をⅡ期事業に変更したことにより、購入時期が約2年後になったので、府議会の議決が必要となる面積要件を満たさなくなり議決手続が不要になったことを、大阪府より聞いております。 3.本事業では、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ます。
8	事業計画	4.事業者は大阪府万博条例を遵守していない。 （1）事業地はすべて万博公園である。 （2）万博公園の区域は決まっている。大阪府と国の土地である。 （3）分譲マンションは建てられない。	4.本事業は、公募要領上、原則として土地貸付とされております。一方で公募時に用地②③について、一体的な拠点形成に必要な共同住宅のため、購入の計画とするまちづくりを提案し、この提案が事業者選定委員会により最優秀提案とされていますので、このまちづくりの事業実現に必要な行政許可がすべて得られ、さまざまな法令の規制をクリアしていることを条件として、土地を売却することとされています。共同住宅の建設手続等については、吹田市の条例に基づき、必要な手続を適切に進めております。

表5.1-2（9）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		5.事業者は公募要項に遵守していない。 （1）分譲マンションは事業効果を高める事業ではない。 （2）分譲マンションは基本コンセプトにない。 「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」 （3）土地の貸付条件は定期借地権設定契約となっている。 （4）土地の売却はどこにも書いていない。 （5）その後の基本協定書、実施協定書によって双方で結果を取り繕っている。 6.事業者は分譲マンション建設を取り止めるべきである。 （1）土地の売却は大阪府が条例を改正しないと出来ない。 （2）万博公園将来ビジョン2040に合致していない。 （3）万博外周道路沿いは緑の回廊で温暖化対策に寄与してもらいたい。	5,6.本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。用地②及び用地③における共同住宅開発は、アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、補完機能を果たしていると考えています。したがいまして、「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。 また、共同住宅については、持続可能なコミュニティ形成のためにも、長期的に居住する方々の存在が必要です。こうした観点から、期限に限りがある定期借地ではなく、大阪府から土地を取得し、分譲による共同住宅を計画しております。加えて、共同住宅は、公募要項上「補完機能・事業」に該当し、「必置機能・事業」が欠けるものではなく、公募要項の基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されているところです。 その他、本事業では、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ます。

表5.1-2（10）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		資料1 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 【事業者の公募から決定までの経緯】 1.事業者の公募 （1）事業者の公募：2019年（令和元年）10月8日公表 ①基本コンセプト 「大規模アリーナを中核とした大阪関西を代表とする新たなスポーツ・文化の拠点づくり」である。 ②事業の方向性 第一カテゴリー（①－a、①－b）はアリーナを中核とするまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設を整備する。 第二カテゴリー（②③）は第一カテゴリーを補完するし、事業効果を高める事業 ③土地の貸付条件 定期借地権設定契約を締結する。 （2）基本協定書：2024年（令和6年）8月9日公表 ①定期借地権設定契約（①－a）と売買契約（①－b、②、③）の基本事項を定めた。 ②ABCハウジング跡地①－b敷地と万博外周道路沿い②③敷地を定期借地権設定契約から売買契約に変更した。 ③①－b敷地と②③敷地は万博公園公共用地から個人所有地となった。 ・分譲マンション建設を容認した。 （3）実施協定書：2025年（令和7年）8月1日公表 ・基本協定書の定期借地権設定契約と売買契約の主要条件を詳細に定めた。	（資料であるため見解は記載していません）

表5.1-2（11）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		2.事業者の決定 （1）選定委員会：2021年（令和3年）5月19日公表 ・選定理由：住宅やオフィスに関する提案については、具体化できるよう、大阪府や吹田市等、関係機関の意見等について十分配慮された。 ・次点の提案概要の公開及び議事録の公開はなし （2）吹田市長の意見：D-110月28日発出 ・当該事業の大規模開発事業構想届出書等は吹田市条例の規定する要件に満たしていない。 ・①－b敷地の共同住宅建設は条例の要件を満たしていない。 （3）アドバイザー会議：D-111月15日開催 開催理由： ・①－bに関する吹田市長意見により①－b敷地は第一期開発対象区域から一旦除外する。 ・②③敷地の共同住宅建設を第一期に前倒しする。 会議意見： ・基本コンセプトは維持されている。 ・共同住宅②③は、公募要項上「補完機能・事業」に該当し「必置機能・事業」に欠けるものではない。 ・公募要項に示されている事業予定者の取消要件に該当しない。 ・共同住宅②③は、まちづくりにかかわっており住機構が必要である。 ・共同住宅①－bの代替案は、早期に検討し開業を目指すべきである。 （4）戦略本部会議：2024年（令和6年）11月20日開催 開催理由： ・①－bに関する吹田市長意見により①－b敷地は第一期開発対象区域から一旦除外する。 ・②③敷地の共同住宅建設を第一期に前倒しする。 ・アドバイザー意見を参考にする。 対応方針： ・事業予定者の再公募は行わず、提案事業変更計画は認める。 ・共同住宅①－bの代替案は早期に検討し開業を目指す。	（資料であるため見解は記載していません）

表5.1-2（12）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		資料2 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 【大阪府万博公園条例と万博公園将来ビジョン2040】 1.大阪府万博公園条例 （1）大阪府万博条例：2013年（平成25年）12月24日公布 （2）第1条：「緑に包まれた文化公園」として運営するとともに都市の魅力の創出を図ることを目的とする。 （3）第2条1 ：府民に緑に包まれた憩いの場及び活動の場を提供し、もって府民の健康で文化的な生活の確保に資するため万博公園を設置する。 （4）第2条2：知事は、規則に定めるところにより、万博公園の区域を公示し、かつ当該区域を記載した図書を一般に縦覧しなければならない。 2.万博公園の活性化に向けた将来ビジョン2040 （1）将来ビジョン2040：2022年（令和4年）11月30日公表 （2）万博公園区域：②③敷地は万博公園内となっている。 （3）ゾーンの確認：②③敷地はスポーツ・レクリエーションゾーンに位置付けている。	（資料であるため見解は記載していません）

表5.1-2（13）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
9	事業計画	「用地①－bの計画については、・・・概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告する・・・」※1および「用地①－bを外した変更計画は基本コンセプトが維持されている」 ※2とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 ※1「用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。」 【別冊第7章[No.1、No.4、No.7、No.10、No.11、No.12、No.14、No.16、No.25、 No.30、No.38、No.39、No.52]：意見書（様式第3号／様式第8号）、第5章[No.3、No.4、No.26、No.27]：質問書（様式第12号）】 ※2「なお、用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業 を進めていくことが決定されております。」 【別冊第7章[No.161、No.162、No.165、No.169、No.170、No.172、No.178]　：意見書（様式第3号／様式第8号）、第5章[No.1、No.25]：質問書（様式第12号）】	用地①-bが基本用地として定められていることは十分に認識しており、用地①-bを利用するため検討を進めているところです。事業者として当該用地を利用しないことを決定したわけではないため、公募要項に反するものではないと考えております。 用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。

表5.1-2（14）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		【質問書】「用地①－bの計画については、・・・概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告する・・・」とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 2025年（令和7年）1月に吹田市に提出された環境影響評価提案書の要約書によれば、用地①－aのアリーナ棟、商業カジュアルホテル棟、用地②の共同住宅、および用地③の共同住宅の建設を第I期、用地①－aのオフィスホテル棟を第Ⅱ期、用地①－aのオフィス棟を第Ⅲ期としている。なお、第I期事業に要する工事期間は約4年。第Ⅱ期事業および第Ⅲ期事業は、それぞれ第I期完了から約3年間および約5年間の期間を開けて開始される。 （要約書 12頁の事業実施予定スケジュール） 2026年（令和8年）2月12日の大阪府戦略本部会議資料によれば、1月13日に事業者から以下の申出があったとされている。2027年1月に吹田市からの事業計画の承認を受けることができれば、具体的な代替案の提示には、アリーナ開業後の市場環境や地域への環境影響を踏まえる必要があることから概ね1年後、即ち、2027年1月に「代替案」の方向性を示す。また、予定されている2030年7月のアリーナ開業後、1年程度をかけて、市場環境及び地域への環境影響を見極めた上で事業者が「代替案」を提案する。 また、この会議資料によれば、環境影響評価提案書において第I期とされていた用地①－aのアリーナ棟、商業カジュアルホテル棟および用地③の共同住宅の建設は、用地①－aのアリーナ棟、商業カジュアルホテル棟が完了時期2030年7月の第I期、用地③の共同住宅が完了時期2031年3月の第I期とされた。第I期とされていた用地②の共同住宅は完了 時期2032年6月の第Ⅱ期となった。第Ⅱ期とされていた用地①－aのオフィスホテル棟および第Ⅲ期とされていた用地①－aのオフィス棟はいずれも完了時期2038年5月の第Ⅳ期に変更された。	

表5.1-2（15）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		2026年（令和8年）4月30日に改訂された本事業に関する「実施協定書」によれば、用地③については2027年1月31日までに都市計画法第29条に基づく開発行為の許可「開発許可（物件番号4）」の取得、用地②については2028年11月30日までに都市計画法第 29条に基づく開発行為の許可「開発許可（物件番号3）」の取得が用地②および③の売却条件とされた。都市計画法第29条に基づく開発行為の許可取得の取得期限が別々の時期 になったことは、事業工期にみられる変更点に対応している。また、事業者が次期以降のプロジェクト、即ち、第Ⅱ期、第Ⅲ期、第Ⅳ期のプロジェクトを開発しないと決めた場合でも、本協定又は貸付契約及び売買契約の違反にはならないとしている。 2026年（令和8年）5月に吹田市に提出された環境影響評価書案の要約書14頁の事業実施予定スケジュールによれば、用地①－aのアリーナ棟、商業棟、用地②の共同住宅の建設を第I期、用地③の共同住宅の建設を第Ⅱ期、用地①－aのホテル棟、オフィスホテル棟、商業棟の建設を第Ⅲ期、第Ⅳ期としている。なお、第I期および第Ⅱ期に要する工事期間は約4年。第Ⅱ期は第I期開始から約2年後に開始される。第Ⅲ期事業および第Ⅳ期事業は、それぞれ第I期完了から約4年間および約6年間の期間を開けて開始される。（要約書 14頁 事業実施スケジュール） 吹田市において、環境影響評価の「評価書案」、また「大規模開発事業事前協議承認申請書」の提出がなければ、大規模開発構想届に係る中高層協議を行うことはできず、この協議が終了しないと建築確認書は交付されず事業者は建築に着手できない。 事業工期の変更は、住民の反対が最も強いと予想される用地②の共同住宅建設と住民の反対が比較的弱いと予想される用地③の共同住宅建設の時期をずらして都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を取得し、事業の進捗状況によっては第I期までのプロジェクトで本事業を終了させる含みがあると思われる。 事業者は「用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいりま す。」と回答しているが、具体的な「代替案」の提示は予定されている2030年7月のアリーナ開業後、1年程度をかけて、市場環境及び地域への環境影響を見極めた上で事業者が提案するとされている。	

表5.1-2（16）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		用地①―bは公募要項上「必ず使うこと」とされている用地である。吹田市議会におい ても用地①－bを保留地として事業計画が進められていることに疑問が出されており、2025年10月には、万博記念公園駅前周辺地区活性化事業の一体的な計画に基づく環境影響評価の実施等を求める意見書（市会議案第14号）が議決されている。2026年6月にも同様の議決が吹田市議会でなされている。 吹田市の環境影響評価および大規模開発構想の手続きは、少なくとも用地①―bの「代替案」を提示した後に実施されるべきである。事業者は大阪府とも相談の上、現変更計画を一旦取り下げ、事業用地すべてにかかわる計画を検討した後、あらためて吹田市の「環境影響評価」および「大規模開発構想」の審査を受けるべきである。 【質問書】「用地①－bを外した変更計画は基本コンセプトが維持されている」とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 用地①－aにおけるアリーナ建設があることから、用地①－bを外した変更計画が公募要項にある基本コンセプトを維持していることに異存はない。しかしながら、公募要項によれば、用地①－bは大型アリーナ建設や当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設の整備がなされる第一カテゴリーの事業を行うための基本用地であ り、「必ず使うこと」とされている。用地①－bの「代替案」提示がアリーナ開業後の2031年7月頃と想定されているままで本事業を推進することは公募要項上の「必ず使うこと」とする条件に明確に違反している。つまり、用地①―bを外した変更計画は基本コンセプトが維持されているものの「必ず使うこと」とされている公募要項の条件に違反している。事業者は用地①－bを含めた全体計画を可及的速やかに吹田市に提出するべきである。	

表5.1-2（17）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
10	事業計画	「用地②及び用地③に共同住宅の建設は可能」※1であり、「本事業は吹田市の条例に則ている」※2とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 ※1 用地②及び用地③については、用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」が適用される範囲外であることから、共同住宅の建設は可能です。なお、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とする計画としております。 【別冊第7章意見書（様式第3号）［No.14、No.35、No.36、No.40、No.41、No.49］】 ※2 本事業は、吹田市の条例に則っているものであり、条例に基づき必要な手続きを進めております。 【別冊第5章質問書（様式第12号）［No.9］】 【質問書】「用地②及び用地③に共同住宅の建設は可能であり」、「本事業は吹田市の条例に則ている」とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 事業者は、用地②および③の用途地域が第一種中高層住居専用地域であることから共同住宅の建設は許容されるとしている。しかしながらこれまでここに住宅が建設されたことはない。また、2025年（令和7年）8月29日に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会の会議録によれば、「用地②③ともに、日影規制・高度地区等による法規制、敷地の高低差、駐車場附置率、提供公園、住宅であることの合理性などを考慮すると、現計画以外では事業性が担保できないことから提示できる複数案はない」とされ、用地②③に建設する共同住宅（マンション）の売却益が本事業の資金となることを事業者は明らかにしている。	共同住宅の計画は共同住宅のみで事業採算性を考慮した上、決定しております。 万博記念公園の歴史を無視、あるいは軽視する意図はございません。公募要項の基本コンセプト「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」を実現するため、都市計画法や吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づく提供公園において一定の広場等を用地②及び用地③で整備するとともに、共同住宅外構においても適切に植樹等で緑を設ける計画としております。 また、用地②及び用地③ともに計画している共用棟については、一部スペースを共同住宅の居住者専用ではなく、イベント等を通じて外部に開放する計画としております。 共同住宅の居住者にて組成する管理組合と連携したエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）の展開により、本スペースを活用することで、本事業全体のコンセプトに寄与していきたいと考えております。 周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。

表5.1-2（18）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		用地②および③の用途地域が第一種中高層住居専用地域であること、大阪府が所有権を有する土地であることは事実である。しかしながら、万博跡地の歴史を振り返ってみるとこの用地を民間の事業者が大阪府から購入し、共同住宅（マンション）を建設することは容認できない。 第一に、万博跡地全体は国家事業である1970年の日本万国博覧会開催のため地元の地権者が売却したものである。万博終了後、万博跡地全体は万博記念協会・万博記念機構によって管理されてきた。万博記念協会・万博記念機構は万博跡地全体を「緑豊かな文化公園」として一体的に管理され、将来の世代に引き継がれるものとして管理してきた。2007年12月に万博記念機構が廃止されるとの報を受け、吹田市議会は吹田市とともに国と大阪府に、万博跡地の民間への売却や跡地への共同住宅（マンション）建設を行わないことを要望する「万博記念公園の保全・存続に関する要望書」を提出した。その内容は、万博記念公園は「現在の良好な状態で次世代に引き継がれるべき市民、国民のかけがえのない財産であり、公園並びに周辺スポーツ施設用地などの転売や、それに伴う共同住宅（マンション）建設などは本市のまちづくりに大きな影響を及ぼすもので、あってはならない」である。 2007年度（平成19年度）以降、吹田市は、都市計画の見直しに取り組み、多くの市民の意見を踏まえ、2011年（平成23年）1月と2月の大阪府都市計画審議会の承認を経て、2011年（平成23年）、現在大阪府が所有権を有している南部の万博跡地の多くを高度な学術・文化、スポーツ・レクリエーションの拠点として、その機能の充実を図るための施設の立地誘導及び規制をするため、用途地域制だけでは誘導しきれない部分を補完する特別用途地区として北大阪特別用途地区（スポーツ・レクリエーション）とし建設物の建築を制限する吹田市の条例※を制定した。この条例は2011年（平成23年）3月、吹田市議会の全会一致で可決され施行された。 ※「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」	

表5.1-2（19）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		2014年4月に大阪府は万博記念機構から自然文化園・日本庭園などの北側の万博跡地を除いた南側の万博跡地の管理を引き継いだ。大阪府の条例によれば、大阪府が引き継いだ万博跡地全体は万博記念機構による管理が行われていた時代と同じく「緑豊かな文化公園」として一体的に管理され、将来の世代に引き継がれるものとされている。 2015年11月に示された、大阪府の「日本万国博覧会記念公園の活性化に向けた将来ビジョン」（資料19ページ）のなかで、大阪府は万博記念公園駅前周辺地区などの活用を挙げ、外周道路外側について、公園の風格と景観に配慮しつつ、ロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設の誘致に取り組むとしている。 大阪府将来ビジョンの対象地は、万博外周道路の内側に位置する本事業予定地の用地①－aを含め、全て外周道路の外側および樫切山交差点から外周道路に接続する道路の外側とされている。このことは外周道路の外側は万博記念公園と一般居住地域との緩衝帯とみなし、ここを公園の風格と景観に配慮しつつ、ロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設の誘致に取り組むとしたものである。 この緩衝帯の面積は現在よりも広かったものの、万博記念機構の前身である万博記念協会から地方公共団体に、1980年に開校した吹田市立北山田小学校、1984年に開校した大阪府立山田高等学校、1988年に開校した吹田市立山田東中学校などの公立学校を建設するため緩衝帯の一部が地方公共団体に提供されている。それ故、2011年3月に吹田市議会によって制定された「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」は万博外周道路の外側は緩衝帯であることから建築が成されることは想定しておらずこの部分を建築制限の対象としておらず、他方で2015年11月の大阪府の将来ビジョンでは地方公共団体に提供された部分を除いて対象地が設定されている。	

表5.1-2（20）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		用地②及び用地③の用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」が適用される範囲外であることから、共同住宅の建設は可能とする事業者の主張は誤りではない。しかしながら、本事業予定地である用地①－a、用地①－b、用地②および③は全て、数多くの先人によって緑豊かな「文化公園」として維持され後世に引き継ぐとされてきた万博跡地の一部である。なお、蛇足ながら付言すれば、用地②および用地③は緩衝帯として半世紀以上維持されてきた万博跡地である。国有地に準じて管理されても不思議ではない緑豊かな「文化公園」に民間の事業者が事業資金捻出のための共同住宅（マンション）を建設することなどは、道義上許されるものではない。	
11	事業計画	【事業者が用地②敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とする計画としていることについて】 万博外周道路の外側はこれまで万博跡地（万博記念公園）と一般居住地との緩衝帯として維持されてきた。山田東中学校や山田高等学校などの公立学校は記念機構から緩衝帯の一部を提供されて建設されたがそれでも外周道路との間にはある程度の離隔距離が保たれている。イトーピア千里万博公園は緩衝帯と接する部分に建設された。 イトーピア千里万博公園は1992年2月に竣工した。事業主である伊藤忠不動産は自身が買収した現在は用地②に含まれている田、ため池、畑地などの一部と日本万国博覧会記念協会が所有する雑種地の一部とを交換する「土地交換契約書」と「協定書」を締結した。「協定書」（1988年）によれば吹田市山田東4丁目220番地ほかにある記念協会の所有地を府道道祖本摂津線（外周道路）と同レベル（標高約50m）の平地にする土地の造成、擁壁の築造、フェンスの設置などの工事が行われた。1980年頃の用地②の最高点は58.8m、最低点は36m。1988年4月1日に山田東中学校が開校している。イトーピア千里万博公園の竣工・設計図（開発図）によれば、この時点で用地②の最も東側で山田東中学校と接する部分は盛土により標高50mに造成され、万博記念協会のテニスコートが設置されていた。なお、中学校と万博記念協会の境界部は土の法面（法面の最低部43m）。	用地②敷地内の法面は、吹田市の宅地造成等に関する工事の技術的基準に則った勾配にて計画しております。建物荷重については、擁壁・法面に影響のないように、建物下の地盤にて支える杭基礎で計画しております。

表5.1-2（21）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		用地②にすでに存在していたテニスコートを除く用地②の部分を切土あるいは盛土によって土地を造成し、擁壁の築造を行った。同時に山田東中学校の西側でイトーピア千里万博公園との境界付近の植栽整備を行った。 事業者は、用地②敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とする計画としている。用地②と山田東中学校およびイトーピア千里万博公園との境界となっている部分の開発経緯を考慮すればこの法面は大部分が盛土で形成されたものである。一部に擁壁があるがこの擁壁は万博記念協会の指示によって工事が行われたもので用地②をテニスコートあるいは駐車場と使用することを前提として擁壁の強度が決定されていると推測する。用地②には10階建ての共同住宅（マンション）建設が計画されているが、用途としてテニスコート・駐車場などを想定して盛土で造成した土地に大規模な建築を行えば、擁壁あるいは土の法面の強度が不足するように思われる。	
12	事業計画	「用地②③における共同住宅開発が公募要項上の「補完機能・事業」に該当する」※とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 ※用地②③における共同住宅開発はアリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動に協力・参加しながら用地①—a各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺のエリアの安定的な賑わいに寄与することから、補完機能を果たすと考えます。加えて、共同住宅は、公募要項上「補完機能・事業」に該当し、「必置機能・事業」が欠けるものではなく、公募要項の基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されているところです。 【別冊第7章[No.9、No.15、No.156、No.158]：意見書（様式第3号／様式第8号）および第5章［No.26、No.27、No.80］】：質問書（様式第12号）	共同住宅の計画は共同住宅のみで事業採算性を考慮した上、決定しております。 共同住宅の購入者については、事業者側で特定の購入者を選別するのではなく、アリーナを中心とした事業のコンセプトである「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ」や本エリアの将来像を丁寧に発信・周知することで、そうしたライフスタイルやまちづくりの方向性に共感・関心をお持ちの方々に選択していただけるよう取り組んでまいります。 また、用地②及び用地③ともに計画している共用棟については、一部スペースを共同住宅の居住者専用ではなく、イベント等を通じて外部に開放する計画としております。 共同住宅の居住者にて組成する管理組合と連携したエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）の展開により、本スペースを活用することで、本事業全体のコンセプトに寄与していきたいと考えております。

表5.1-2（22）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		【質問書】「用地②③における共同住宅開発が公募要項上の「補完機能・事業」に該当する」とする事業者の見解・回答に対する再度の質問書（様式第12号）。 2024年7月に提出された本事業の初回の提案書では、公募要項上「必ず使うこと」とされている用地①－bに、共同住宅（マンション）を建設し、レジデンスアリーナ、ランニングコース、パブリックビューイングなどの併設が計画されていた。この時の事業者による説明によれば、併設する施設があることでアリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅（マンション）の住民などがエリアマネジメント活動に協力・参加しながら用地①—a各施設などと緩やかに繋がり、これが事業コンセプトである「複合用途」の開発手法の中の暮らす要素に対応するとされていた。しかし、この計画は吹田市の条例に適合しないこと、即ち、公益性が認められないことから2024年10月に却下された。 2025年1月に提出された今回の提案書では、用地①－bが保留地とされ、用地②③にはレジデンスアリーナなどが併設されない共同住宅（マンション）のみが建設される。しかも、令和8年5月に提出された評価書の要約書14頁にある事業実施予定スケジュールによれば、用地③の共同住宅（マンション）は用地①－aの大型アリーナ開業の約1年後に、また、用地②の共同住宅（マンション）は大型アリーナ開業の約2年後にそれぞれ竣工する。	

表5.1-2（23）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
		2025年（令和7年）8月29日に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会の会議録によれば、「用地②③ともに、日影規制・高度地区等による法規制、敷地の高低差、駐車場附置率、提供公園、住宅であることの合理性などを考慮すると、現計画以外では事業性が担保できないことから提示できる複数案はない」とされ、用地②③に建設する共同住宅（マンション）の売却益が本事業の資金となることを事業者は明らかにしている。用地②および③における共同住宅（マンション）の建設は本事業の事業性を担保するために建築基準法などの法令上許容される最大限の規模の共同住宅（マンション）を建設するもので、設計の段階では事業者の視点はあるがそこに住む居住者の視点は欠落している。このような共同住宅（マンション）に住む人々が本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」にどのようにしてなるのか疑問である。共同住宅の購入者をどのようにして選別するのか具体的な方法およびその実効性について説明して欲しい。 本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が居住していなければ事業コンセプト「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づく複合的な街づくりは実現しない。「必置機能・事業」である大型アリーナは建設されるものの、共同住宅（マンション）の居住者と大型アリーナとの関連が明示されない限り、共同住宅（マンション）の建設が、公募要項上の「補完機能・事業」に該当するとは言えない。共同住宅（マンション）の建設と基本コンセプトである大型アリーナ建設との関連性は全くない。従って、共同住宅（マンション）が「補完機能・事業」に該当するとする事業者の主張は成立しない。	
13	事業計画	② 分譲マンションが必要な理由について 「共同住宅の住民がエリアマネジメント活動に協力・参加しながら、①－a各施設とゆるやかにつながる事で、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与する事から補完機能を果たす」となっていますが、①－b地区のレジデンス計画が白紙になった今、かなり無理がある様に思います。具体的に住民が何をするのか、教えて下さい。	用地②及び用地③ともに計画している共用棟については、一部スペースを共同住宅の居住者専用ではなく、イベント等を通じて外部に開放する計画としております。 共同住宅の居住者にて組成する管理組合と連携したエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）の展開により、本スペースを活用することで、本事業全体のコンセプトに寄与していきたいと考えております。

表5.1-2（24）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
14	事業計画	1、地域住民の声、吹田市の条例に反する提案をしておきながら、問題点が明確になっている①－b敷地の代替案がなく、いまだに検討中とは、この事業者に信用・信頼性がないのではないかと感じます。この開発にあたっては府民のお金も投入されます。「万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」内容の見直し検討を行うべきではないか。	用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。 なお、用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。
15	事業計画	・オフィス棟、ホテル棟に駐車する車はどこを通行するのか？	アリーナ来場車両と同様に、千里橋ルート及び記念協会前交差点からの入庫となります。
16	事業計画	質問①　2019年（R1）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業公募要項が出された。その中で土地の売払いに関しては「土地の売払いも含め再契約について大阪府と協議」となっていた。そして、各応募企業からの質問への回答（11月8日）も同対応だった。それが、2020年（R2）1月20日での回答の変更がされ「土地を工区分割して、そのいずれか一部について売払いを前提とする提案は可能」としていた。すなわち50年後を先取り、前倒ししての大変更を行った。2021年（R3）公募について～事業予定者決定が出され、土地貸付方法に関して、「一部売払いも可」と記されている。しかし、「一部」ではなく①－b、②③の共同住宅の面積は、計画地全体の28%を占める。過少表現！この変更に御社はどのようにかかわったか？	公募要項に記載された内容及び、事業者からの「土地の売り払いを受けることを前提とする提案をすることは可能か」との質問に対する大阪府の2020年（令和2年）1月20日付の変更回答において「事業用地全ての売り払いを前提とする提案はできませんが、事業用地をいくつかの工区に分割し、そのいずれか一部について、売り払われることを前提とする提案は可能」とされたことから、一体的な拠点形成に必要な共同住宅について、土地の売り払いを受けることを前提としたまちづくり計画を事業者より提案し、この提案が事業者選定委員会により最優秀提案として選定されています。
17	事業計画	質問②　計画案の駅前のペデストリアンデッキと駅前ロータリーの様子、構造が判りにくいので、地表とデッキに分けて表わしてほしい。	評価書案22ページから37ページに各階平面図を記載しています。22ページが駅前ロータリーの高さでの平面図、24ページがペデストリアンデッキの高さとなっております。

表5.1-2（25）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
18	事業計画	質問③　用地①－aのプレイゾーンの高低差が判りにくいので、図説されたい。	プレイゾーンについては、既存の斜面の一部については造成工事を行いますが、頂上の平面部分については造成工事を行いません。高低差については、プレイゾーンの北側に配置しているオフィス・ホテル棟の計画地盤高からプレイゾーン頂上の平面部分の地盤高までで約14.5mとなります。 なお、評価書案38ページに断面図を示しております。
19	動植物、生態系	「千里橋ルート」の環境調査における恣意的な範囲設定と非科学的予測について質問します。事業者は、交通対策についてA案からD-2案まで示していますが、B案のみ「千里橋ルート整備予定区域は現時点では確定していません」として、車線拡幅等の対策詳細を明らかにしている他案と比べて、著しく曖昧な内容しか公開していません。一方でこのB案の導入によって「外周道路南側の交通負荷を1/3に軽減」できるとして、具体的な数値を提示しています。「千里橋ルート」は、万博公園西口付近の外周道路から内周道路に引き込む案であり、万博公園を開発するという前代未聞の案です。整備予定区域は内周道路の1/4の周辺が含まれており、この付近には半世紀にわたって大阪府民や吹田市民に親しまれている桜並木が植わっています。6/28の意見交換会では、事業者側（オオバ）の担当者から、「当初は内周道路横に新たに道路を整備する予定だったが、内周道路を活用することになった」との発言もあったことから、事業者側は内周道路拡幅を前提として車両削減数値を割り出していることが想起されます。「現時点で確定していない未定区域」から交通量を推定することは不可能で、当然ながら、整備に伴う開発による環境調査も伐採予定の樹々の本数等を確定してからでないと科学的な調査は出来ず、「環境への影響は軽微」との調査結果には大きな矛盾が生じています。事業者側はまず、「千里橋ルート」に伴う「開発」の詳細を明らかにし、伐採予定の樹木の種類や本数を教えてください。その上でそこに生息する生き物等生態系への再調査を行うか否かも府民・市民が納得できるように回答してください。	千里橋ルートの整備範囲（改変範囲）については、まず外周道路との出入口部となる部分として、交通管理者等と協議中のため最終確定ではありませんが、概ね1,000m^{2}程度を想定しています。公園内に関しては、できる限り自然文化園に影響が生じないよう、既存の管理通路を活用することとしています。公園管理上、立入防止を目的としたフェンス設置が必要なため、管理用通路沿い、自然文化園側にあるウバメガシ等を幅約1m伐採予定であり、面積としては概ね1,000m^{2}程度の改変を想定しており、全体で概ね2,000m^{2}程度の改変を想定しています。（令和8年7月30日開催の第2回吹田市環境影響評価審査会全体会資料4別紙6参照） 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す。当該箇所は、これらの照葉樹林（常緑広葉樹林）を育成していくゾーンとして位置付けられており、伐採箇所は外部の騒音や排気ガスから万博記念公園の森内を守るための遮蔽機能を有しております。これらの機能を維持するため、千里橋ルートの整備に伴う一部の樹木の伐採については、必要最小限に留めることとし、公園全体としての森づくりや階層構造の発達を目指す方針自体に変更はなく、残置される樹林において引き続き必要な管理・育成を行っていくことを府には確認しております。 動物、植物及び生態系の調査範囲は、この改変範囲を包含しており、予測及び評価も適切に実施できております。また、現地調査において確認された植物重要種のノシランは、改変区域外に位置しております。 なお、交通混雑については、千里橋ルートの整備予定区域に関わらず、外周道路への影響を最小限にする来退場経路を設定しており、交通量の推定に影響を与えるものではないことから、整備予定区域が未定であっても動的シミュレーションによる検証、予測及び評価は可能です。

表5.1-2（26）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
20	動植物、生態系	4.千里橋ルート計画の廃止について ・交通渋滞対策のために自然文化園の樹木を伐採し、両面通行の一般道に拡幅する計画である。 ・万博自然文化園内を通る千里橋ルートは自然文化園の樹木を保全維持管理に使用されている保全道路である。 ・自然文化園の万博の森に排気ガスをまき散らし、樹木を枯らす。 ・交通渋滞の前に自然文化園の保全を第一にしてもらいたい。 ・1本の伐採でも影響が大きい。樹木の成長には50年以上かかる。 ・万博公園100年の森再生は樹木の育成中で50年しか経っていない。 ・明治の森は100年経ったが自然の森に帰っていない。 ・万博自然文化園の森は人類が作った本当の世界遺産になる。 ・今回の事業では絶対に万博自然公園まで立ち入らない。 ・これが本当の環境に配慮した計画である。	千里橋ルートの整備範囲（改変範囲）については、まず外周道路との出入口部となる部分として、交通管理者等と協議中のため最終確定ではありませんが、概ね1,000m^{2}程度を想定しています。公園内に関しては、できる限り自然文化園に影響が生じないよう、既存の管理通路を活用することとしています。公園管理上、立入防止を目的としたフェンス設置が必要なため、管理用通路沿い、自然文化園側にあるウバメガシ等を幅約1m伐採予定であり、面積としては概ね1,000m^{2}程度の改変を想定しており、全体で概ね2,000m^{2}程度の改変を想定しています。（令和8年7月30日開催の第2回吹田市環境影響評価審査会全体会資料4別紙6参照） 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す。当該箇所は、これらの照葉樹林（常緑広葉樹林）を育成していくゾーンとして位置付けられており、伐採箇所は外部の騒音や排気ガスから万博記念公園の森内を守るための遮蔽機能を有しております。これらの機能を維持するため、千里橋ルートの整備に伴う一部の樹木の伐採については、必要最小限に留めることとし、公園全体としての森づくりや階層構造の発達を目指す方針自体に変更はなく、残置される樹林において引き続き必要な管理・育成を行っていくことを府には確認しております。 通行車両による排気ガスの影響につきましては、本事業では、この千里橋ルート整備を含む様々な交通対策を講じることで、特にイベント開催時（アリーナ1.8万人＋スタジアム2.5万人）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。それにより、過度な排気ガスの抑制にも寄与するものと考えております。

表5.1-2（27）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
21	景観	公園の風格と景観に配慮しつつ・・・とありますが、圧迫感の低減、壁面を分割とか、横・縦の柱をバランスよく配置とか、分節効果を一層明確化とありますが、より具体的に、一般人がよ～くわかるように説明願います。これで景観に配慮といえるでしょうか。 イトーピアの住民です。ぬりかべのように立つマンション、根本的に見直しを、変更または中止を強く強く要望します。	共同住宅の存在により、一部、現状の景観が遮られますが、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、離隔を確保する計画としております。また、建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 （令和8年10月9日開催の第3回吹田市環境影響評価審査会全体会資料2別紙10参照） ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。

表5.1-2（28）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
22	防災・安全	質問④　災害時、特に震災が3.11東日本大震災同様に断層が連動し、アリーナ・イベント・スタジアム・近隣住民が大量に避難した時に、再来した時に、ペデストリアンデッキは耐えられるのか？	ペデストリアンデッキについては、耐震設計を行い、所定の耐震性能を満足することで構造安全性を確保しており、イベント終了時や避難時にデッキ上に多数の人が集まった状態であっても構造上問題がない強度を確保します。また、メディアタワーを活用し、デジタルサイネージ等による広告・情報発信による人流誘導を行い、歩行者の興味を引くことで自然な形で歩行速度の抑制を促します。アリーナ前デッキの混雑時には、駅前広場等の回避ルートへ誘導し、混雑の緩和と安全確保を図ります。災害時（停電時を除き、メディアタワーが正常に稼働している場合）についても、施設案内情報だけでなく、避難誘導情報等の表示を行うことができます。さらに、適切な避難誘導を実施できるよう、大阪府日本万国博覧会記念公園事務所、市立吹田サッカースタジアム、エキスポシティなどの周辺施設との防災連携を進めてまいります。
23	交通混雑、交通安全	万博公園外周道路から車両の出入口について 1.D案が確定しないと、万博公園外周道路からの車両出入口の全体計画ができない。 2.このような状況において評価書を出すことができるのか。 3.D案が確定してから、別紙を検討した上で評価書を出すべきである。 4.別紙の項目について個々の検討と見解を求める。また、総合的な見解を求める。 別紙（万博外周道路から車両の出入口の方策について） （1）万博公園外周道路と山田摂津線が交わるT字交差点について （2）万博記念協会前交差点の中央道路の出入口について （3）万博公園外周道路と万博公園駅前の出入口について （4）千里橋ルート計画の廃止について	交通対策D-1、D-2案は、本事業が及ぼす交通負荷の影響度は高くないものの、地域の交通課題である現況の樫切山北交差点の渋滞緩和や無信号部の安全性向上等を解決する「更なる交通対策案」としています。 本事業においては、アリーナの自動車利用割合（分担率）を5%に抑制するマネジメントを行い、交通対策A～C-2案を実施すれば、主要交差点の滞留長・渋滞長は現状と同等もしくは現状よりも改善されることが検証でき、その予測・評価の内容と結果について、提案書交通部会での専門的な審査を受けております。したがいまして、D-1、D-2案が確定せずとも、予測・評価としては十分有効なものであると考えています。なお、D-1案は、スタジアム退場時の渋滞緩和や安全性向上の効果はあるものの、住民の皆様にとっての利便性低下などのデメリットがありますので、関係者や住民の皆様のご意見を集約していく必要があると考えています。D-2案は、樫切山北交差点の渋滞緩和について効果のある対策案である一方、歩道幅員の縮減も伴いますので、今後、その必要性を十分に認識し、関係者と協議を進め、実現に向けて取り組んでいきます。

表5.1-2（29）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
24	交通混雑、交通安全	別紙 万博公園外周道路からの車両の出入口の方策について 1.万博公園外周道路と山田摂津線が交わるT字交差点について ・交差点が1か所に集約され、信号が設置されたことによって歩行者、自転車等が安全に横断できるようになった。 ・吹田方面と外周道路へのスムーズな出入口となった。 ・吹田方面と万博公園駅前を結ぶ十字交差点にしてもらいたい。 ・評価書案ではまだ決まっていない。住民は絶対譲れない問題です。 ・大阪府と事業者が協力して確定してもらいたい。 ・さらに、吹田方面と万博公園駅前を結ぶ十字交差点にする。 ・また、外周道路に横断歩道を新設して万博駅前まで歩道をつなぐ。	同上
25	交通混雑、交通安全	2.万博記念協会前交差点の中央道路の出入口について ・評価書（誘導看板により進入を抑止する）の対策では効果が出ない。 ・中央道路は車両の出入口としない。歩行者専用の出入口とする。 ・万博公園駅前及び事業地から狭隘な生活道路への侵入を阻止できる。	外周道路からの直接入出庫をさせず、また外周道路南側の交通負荷を最小限とするためにも、B案千里橋ルートによる中央通路からの入出庫は有効な対策案であると考えています。中央通路は千里橋ルートによる主要な入出庫動線になりますので、中央通路をなくすことはできません。 狭隘な生活道路への進入を防止するためにも、公式ルートの告知徹底、誘導看板等による誘導の徹底を実施します。 万が一開業後に、生活道路への進入について深刻な問題が生じた場合は、地元の皆様のご意見を踏まえて、交通管理者等関係者と協議を行い、交通規制などの更なる対策案を検討してまいります。
26	交通混雑、交通安全	3.万博公園外周道路と万博公園駅前の出入口について ・吹田方面からの十字交差点と西北道路の2か所とする。 ・中央道路は歩道専用にする。千里橋ルートの計画は廃止する。 ・万博公園駅前及び事業地から狭隘な生活道路への侵入を阻止できる。	同上

表5.1-2（30）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
27	交通混雑、交通安全	① 交通対策の予測・評価の地区の現況交通分析について 調査日4日間の中に、万博公園イベントとスタジアム試合日が重なる日が含まれていません。何故ですか（住民が一番移動できない日です）。 又、万博公園での1日又は2日限りの音楽イベントなどがある日は大変な混雑になります。そう言う日も調査してほしいです。 万博公園イベント・サッカーの試合・アリーナのイベントが重なる事がない様、調整されるのですか。そのような事が可能なのですか。	調査日の妥当性については、提案書交通部会にて審査済みであり、追加調査を実施する予定はございません。 万博公園イベント・サッカー試合・アリーナなどのイベントが重ならないように日時調整することは現実的には難しいのが実情です。
28	交通混雑、交通安全	2、交通対策に納得いくべき見解がないのは問題です。モノレール交通のみで対処は無理があるのは分かっています。事業建物の進入口周囲の道路交差点のみばかりではなく、周辺の道路の調査を行うべきです。樫切山北交差点からの「あおば通り」の交通実態調査を行っていません。 この道路は緊急車両が日常に出入りします。また、この道路はスーパーのお店はあり、日頃も混雑しています。サッカー開催日は人の出入りがJR千里丘駅まで数珠つなぎです。全く影響はないのでしょうか。調査をお願いします。	調査地点や調査方法については、提案書交通部会において専門的な審査により確認をいただいております。あおば通りは、近隣とその周辺にお住まいの方々の車移動により、渋滞している状況は確認しており、高速道路や大阪中央環状線による広域集客となる本事業としては、あおば通りは主要な来退場経路ではなく、現況交通量に対する影響度は3%未満と低いことを確認しております。 あおば通りの渋滞原因箇所となっている樫切山北交差点は、外周道路へと至る南北の道路が1車線に絞られたボトルネック構造が渋滞発生の原因であり、本事業が及ぼす交通影響に対する対策ではなく、現状の交通渋滞を解消する「更なる交通対策案」として、D-2案を検討しており、その必要性を十分に認識し、関係者と協議を進め、実現に向けて取り組んでいきます。

表5.1-2（31）　質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

No.	項目	質問書の概要	事業者の回答
29	交通混雑、交通安全	＊更なる交通対策案の3）D-1案について この交通対策案は毎回説明会で示されています（ここまで考えていますよと言うパフォーマンスにしか見えませんが）。しかし、地域住民にとっては重大な事です。 現状の交通対策案では不安があるため、D-1案を示されているわけですから、結果はどうあれもっと積極的に（警察や府道路課などに）取り組んでいただきたい。また、このD-1案（合流分岐部の信号交差点化）については、ヘアピンカーブの北側に信号機を設けた場合、信号待ちの車の列に、ららぽーと駐車場などの出口（商品搬入業者出入り口を含む3カ所？）から出てくる車が割り込む形となり混乱が予想されます。解決策として4叉交差点手前に信号機を設ければ、信号待ちの車の列に余裕ができて緩和されます。また、樫切山方面から来る車を外周道路に合流させるため、新しく付け替え道路を新設する計画ですが、工事費が無駄です。従来の道路を残し、4叉道路手前に新たな信号機（外周道路の信号機とリンクした）を設置すればと思います。是非設置の方向でご検討お願いします。 つきましては、上記の交通対策（4叉交差点を含む）について、検討結果を（大阪府の）ご回答くださいますようお願いいたします。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日締結）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うこととなっていますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 D-1案については、本事業が及ぼす交通負荷の影響度は高くないものの、元々公園周辺エリアで存在している交通渋滞状況を改善するための更なる対策案としています。D-1案の信号設置については、現状と比べて、歩行者・自動車共に赤信号で待たないといけなくなるなどのデメリットや地元の皆様のご意向を踏まえ、交通管理者・道路管理者などの関係機関と引き続き、協議してまいります。 なお、4叉交差点手前の信号設置については、この場所に信号を設置しても、外周道路から樫切山方面に無信号で左折南下する状況が変わらず、横断歩行者との交錯に起因する交通渋滞は改善されないので、D-1案でお示ししている箇所に信号を設置することが最も効果的だと考えています。
30	その他	質問⑤　50年後の万博公園を、御社はどのようにイメージ、想像されているのか？具体的姿として示せるか？	本事業（アリーナ）は、「大阪都市魅力創造戦略2030」における「文化力を活用した世界に誇れる魅力あふれる都市」及び「スポーツによる活力あふれる都市」の主な施策に位置付けられています。さらに、本事業が位置する万博記念公園では、「日本万国博覧会記念公園の活性化に向けた将来ビジョン2040」のもと、豊かな自然環境の保全と賑わいの創出を図る魅力向上に取り組まれているところです。 事業者の立場から万博記念公園全体の50年後の具体的な姿を一方的に示すことは叶いませんが、事業者としては、この「将来ビジョン2040」の目指す姿がさらに大きく発展・定着し、「緑豊かな自然環境と、最先端のスポーツ・文化・エンターテインメント、そして人々の豊かな暮らし（楽・住・職）が高度に調和し、世界中から目的地として選ばれ続ける未来型エリア」を想像しています。公募要項にある「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」を起点とし、アリーナの感動や賑わいが公園全体の豊かな緑や周辺のまちづくりと緩やかにつながる世界観を、具体化・実現してまいりたいと考えております。

第 6 章 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

第６章　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称) 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に係る環境影響評価書案」について、吹田市環境まちづくり影響評価条例第 13 条第 1 項の規定に基づき、令和 8 年 6 月 28 日及び 6 月 29 日に「評価書案意見交換会」を開催した。

評価書案意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解は、次頁に示すとおりである。なお、事業者の見解については、意見交換会では述べることができなかった内容についても整理して記載している。

表6.1-1（1）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
1	事業計画	対策案が具体的にかなり出てきましたので、結構イメージは湧いてきています。そもそもアリーナが、万博にできるというときに、「へえ、できるんか。面白いな」という感じはあったのですけど、数年、ずっとこういう話がありまして、私も途中から参加させてもらって、いろいろ提案なり意見なり話をさせてもらいました。その中で、今回も「意見書を吹田市に出してください。」とありますように、今まで吹田市に出したこともありますし、大阪府に出したこともあります。そういう意見書を出しても、なかなか満足のある回答が返ってこなくて、その辺、どうしても住民側と、大阪府さん、吹田市さん、事業者さん、全く反対の立場です。 住民からしたら、これからずっと住んでいくわけです。子供時代、孫の時代まで住んでいきますので、一生ずっとついて回る話です。なので、意見書を出したら、極端な意見書もあるかもわからないですけど、ほぼ100%理解を示してもらって、それを実行できるようにという感じの回答をいただきたい。それは理想的ですが、住民側からしたら、一生住んでいく中で、いろんな問題を言っているのに対応しておらず、こうなったでしょうというのが、将来的なことなので分からないのですけど、今回の環境アセスの意見書を、連合も提出すると思います。皆さんもいろいろ出されると思います。それを、先ほど言いましたように100%回答というか、満足できるようにいただきたい。 どちらにしてももうできるのは間違いないので、やっぱり住民側とそちらと協力しながらいいものをつくっていかないといけないと思います。そして、皆さんも喜んでもらえる、ほかの地域からも羨ましがられる、吹田市に「ええもんできたな」というような感じのことになるように、全力でお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。	今日の意見交換会での御発言も当然そうですし、後から出てくる質問書、意見書の内容を、これまで以上にしっかりと正確に理解した上で、対応について真摯に努めていきたいと思いますので、いろいろと御意見いただければと思います。よろしくお願いいたします。
2	事業計画	そもそものこの計画は、住宅を建てるということは、万博公園の中に住宅を建てるというのは大きな問題です。それも土地を売ってしまうわけで、土地を売ったら公園じゃないです。それなら、公園の区画を変更すべきではないですか。それをやっていない。区画変更せずに公園の中に住宅が建っている物件なんて、全国探してもありません。	（大阪府）平成26年に国から万博記念公園を引き継いだ際、すでにABCハウジング、エキスポシティ、ガンバスタジアム等に貸し付けていた土地については、いわゆる公園としての利用実態がなかったことから府としては、公園の管理ではなく、活用資産として、普通財産と位置づけて管理してきたため、用地②と用地③のうち、駐車場部分は普通財産なので、大阪府の公園区域としては管理しておりません。 用地②と用地③のうち、駐車場部分以外の緑地は、一般の方の利用を認めていませんが、大阪府の公園区域として日常管理しているため、売却時には区域を外す必要があり、変更する際には区域の変更の庁内手続きを行った後、大阪府の公報に区域を公示します。

表6.1-1（2）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
3	事業計画	もう1つ、稼働が165日ですか。1年間165日も、こんな大きなアリーナでどういうイベントをするのか。ガンバも今でもやっています。ガンバとぶつかる特異日、特別特異日にものすごい人数が入ってくる、そして出ていくということになりますので、165日の稼働、何を考えているのかということを、もしこういう予定があるというのであれば出していただきたいと思います。	イベントの構成について御説明いたします。こちらのアリーナはスポーツチームがホームアリーナとするようなアリーナではございませんので、必ず年間何試合やるという形にはならないのですが、今、想定として約165イベントを想定しています。これは年によって若干数や構成が変わることが想定されます。165イベントのうち、約110イベントが音楽イベントを想定しています。これは全てが18,000人入るわけではなく、中には10,000人とか14,000人とか、そういった規模のイベントも含めて、想定しています。そのほかファミリーイベント、例えばフィギュアスケートとかそういったイベントですとか、それからスポーツのイベントも年によって想定しています。例えば国際的なアーティスト、海外の音楽アーティストが来日するようなイベントに関しましては、かなり早い段階でイベントが決まることがありますので、場合によってはサッカーの試合が決まる前にそちらが先に決まってしまうこともあるかと思います。なので、こういったイベントの重なり方をどうやって調整していくかというのは、これからガンバさん等も含めて、また公園の運営とか、それからららぽーとの運営、そういったところもエリアで皆さんと協議をしながら、まさに今取り組み始めているところです。なので、全て回避できるとは限らないので、最悪のシナリオとして、環境アセスメントの中では、一番人が多く集まる状況を踏まえて検討いたしましたが、できるだけそういった状況が起こる頻度を抑え、また、そういった場合にどうやって人を誘導していくかというところに関しては、運営者として、我々もずっと継続して運営していく立場でおりますので、そこは皆さんの御意見をお聞きしながら調整していきたいと存じます。

表6.1-1（3）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
4	事業計画	このアリーナの建設が発表されて以来、もう5年ぐらいになるのか、山一連合の前会長、今の会長と連携しながら、事業者の皆さんと検討を重ねてまいりました。それで、これからも、もう少しですけれど、地域あるいはこのアリーナ建設に関して、共有、連携しながら務めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いします。 早速ですけど、一番初めに、意見を述べさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。 まず１つ目、山一・北山田両連合会の思いとしての意見を申し上げたいと思います。 このアリーナ建設が発表されて以来、両連合会と事業予定者さん側とのかなりの回数の、数度の会合を持たせてもらっております。そのときに最初から聞いておりましたのは、常に「遊ぶ・働く・暮らす」機能を複合的に導入していきますということを何回も聞いておりました。この事業自体は全て一体的な事業であって、どれ一つ欠けても計画としては成り立たないということを耳にしております。 ただ、公園内への住宅建設がなくなった今、このコンセプトは崩壊していて、いわゆる①－bですけど、今、空白地がありますが、空白地に対する代替案がまだ出ておりません。もう1年以上になります。その代替案がない中でこのアセスをやるというのは、大体事情は分かっているのですけど、いかがなものかという考えももちろんあります。 代替案が出た場合、またどういうふうにされるのかというのも再度したいと思いますし、事業者の皆さん、皆さんとは言いませんけど、事業者の方にお聞きしたいのですが、今、代替案が出ていない中でこの質問はおかしいかもわかりませんが、将来的にはどういうふうにされるのか、もし少しでもお聞かせいただけるなら、今お聞かせいただきたいと思います。	まず1つ目の用地①－b関連ですが、コンセプトからお答えしてまいります。 まず、用地①－bの計画が決まっていないということで、このまま何も実施されないのではないかといった御懸念があるということかと思っております。 用地①－bについては、当初、共同住宅を計画していたところでございますけれども、地元の皆様からの御意見ですとか吹田市から出ました見解等も踏まえまして、今回、アセスの対象敷地から除外させていただいたということでございます。 もともと、おっしゃっていただいた「遊ぶ・暮らす・働く」、この3つのコンセプト、もちろん遊ぶというところはアリーナが中心になりますが、暮らすといったところはこの用地①－b、住宅展示場跡と、当初から外周道路外側の用地②、③も合わせて、この3つの敷地で暮らすという機能を導入していきたいと考えておりました。 用地①－bはなくなるのですが、この用地②、③で暮らすというところは機能を維持していくという考えでございますし、この計画の変更に当たっても、大阪府の戦略本部会議ですとか、この案件の審査の先生方で構成されていますアドバイザー会議でも御承認いただいた上で、アセスの手続についても必要な要件を吹田市とも協議をさせていただいて手続を進めさせていただいてきたところでございます。 用地①－bの検討状況でございますけれども、こちらは26年2月、今年の大阪府戦略本部会議での方針を踏まえまして、約1年後、27年の初めには、まず代替案の方向性を大阪府のほうに報告させていただくことになっております。その後、代替案の具体的な検討を進めていくというところで、当然に吹田市さんの条例ですとか、この地域に求められる公共性、また、アリーナを核とするまちづくりのコンセプト、こういったところにちゃんと合致するように、大阪府、そして吹田市とも協議を進めていきながら、具体的なものは実際のアリーナ開業後の状況を見て約1年後に確定させるということで、大阪府の戦略本部会議等で御了解をいただいているところでございます。 1点、まだ具体的な中身が決まっていないところはあるのですけれども、改めて補足をさせていただくと、当然、将来の環境や周辺地域への影響といったものを考慮する必要がありますし、具体的な計画が固まった際には、その内容に応じてこのような環境アセスの変更手続が必要となれば、その行政手続であったり法令・条例上の手続を改めて行っていくことになりますので、①－bが現状白紙だからといって、いきなり突然何か変なものができるということではなく、必要な手続を取りながら進めさせていただくことになろうかと思います。

表6.1-1（4）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
		それと、代替案は大阪府が、事業者から5年先に代替案を出すと。5年先というのは、2030年にアリーナが完成の予定です。先ほど一番初めに出ましたけれど、その1年後に状況あるいは情勢を見ながら代替案を提案したいと聞いておりますが、大阪府がこの5年先の提案を理解された根底には何があったのかということもお聞きしたいと思っています。大阪府、今日はお見えになっているのですね。できたらお聞かせいただきたいと思います。個人的な話になりますけど、今の状況から見たら、少し言い過ぎかもわかりませんが、アリーナをかさに着たマンション建設じゃないかというイメージは受けています。これが1つです。	（大阪府）先ほど事業予定者のほうからお話のありました、おおむね1年後に代替え案の方向を示した上で、アリーナ開業後、2030年の約1年後に、市場環境及び地域の環境の影響を見極めた上で代替え案を提案したいという申出がありました。 府としては、これからおおむね1年後に、まずは代替え案の方向性の報告を求めるとともに、先ほど事業予定者からはアリーナ開業後という話があったのですけれども、引き続き代替案の具体化に向けた検討を速やかに進めて、適宜、府に報告するように求めているところでございます。ということなので、代替計画が立てば、早めに着手していただきたいと考えております。
5	事業計画	共同住宅の建築計画の概要というところで、先ほど景観をよくするために角を階段状に切ったという御説明をいただきましたけれど、容積率200％で、これ以上大きくはできないまで積み重ねているという数値だと思います。建蔽率は33％ということは、建蔽率にまだ余裕があります。すると、階数を下げることはできるというわけでしょうか。私も素人なので分からないのですが、景観上でカットしているというふうには思えないのです。これは、完全に200％です。それに対してお答え願いたいです。	都市計画上の概要について御説明させていただきます。 都市計画上につきまして、御意見があったように、容積率は200％が上限の容積率の地域になっております。それを踏まえまして、そのほかにも建築基準法、その他の条例も踏まえて、高度地区等の条件も踏まえて、今回計画をさせていただいております。その上で、先ほど、建蔽率に余裕があるので、その分で高さを踏まえて計画の変更ができないのかという御質問かと認識しておりますが、建物以外も駐車場、駐車場に至る車路、またそのほかの緑地面積等を踏まえますと、どうしてもこの建物の建築面積で上に積み上げる必要がございまして、今回の建物計画となっております。 階段状になっている部分につきましては、日影等の関係もございまして形状のほうを決定しております。ただ一方で、階段状にする部分であるとか範囲等につきましては景観の部分も踏まえまして検討させていただき、今回の形状とさせていただいております。
6	事業計画	①－bの用地は、まだSPCのほうでずっと所有されるということを前提で協議されているわけですか。大阪府に返すとか、そういう協議とか意見はないのですか。	用地①－bの保有形態について、今年の4月末に大阪府さんとの実施協定を変更させていただいておりまして、この用地①－bについても、おっしゃっていただいたSPCであるOSAKA LIVE合同会社で借地の契約をするということになりました。 今日時点で大阪府の持ち物であり、もともと事業者取得としていましたが、大阪府が持たれたまま借ります。ですので、アリーナがある用地①－aと同じ状態になり、同じ形で事業を進めていくことになります。

表6.1-1（5）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
7	動植物、生態系	万博公園の開発を伴う交通対策B案、千里橋ルートの整備に関しての質問でございます。 評価書案の第6章に、「生態系、動植物の調査は、事業計画地及び千里橋ルート整備予定区域周辺で実施しました。調査結果を踏まえ予測を行った結果、生態系、動植物への影響は軽微であると予測しました」との見解が示されておりますけれども、具体的にどの範囲で調査を行われたのか、地図上に示された資料は全く見当たりませんでしたので、具体的に詳細を教えてください。 B案に使用する万博外周道路に関しましては、説明があったとおり管理道路でございます。非常に狭い、片側1車線の道路でございます。仮に管理道路の拡幅工事を行った場合、府民に愛されている桜並木を伴う多くの木々を伐採する危険性があると考えております。ぜひ具体的な範囲を確認させてください。 また、その範囲でどのような調査を行った結果、生態系、動植物への影響は軽微と判断されたのか根拠を示してください。	事業計画地と千里橋ルートのエリアで動物、植物の調査を行っております。ここに今の自然文化園の管理通路がありまして、それに並行するような形で道路を整備する想定でしたので、少し多めに調査範囲を取っております。 実際は、まだ協議中ではございますけれども、管理通路を活用して整備を行うように協議・検討しているところですので、実際の改変範囲はもっと狭くなり、今お示ししております赤の範囲内で十分にその改変区域は網羅して調査を行っております。 調査は、動物、植物につきまして1年間、4季の調査を行っております。幾つか重要種を確認はしていますが、自然文化園の中でも確認されている種でございます。例えば、動物でいいますと、それがたまたまこの上空を飛んでいたとか、そういったふうに確認をしたもので、特段、管理通路（改変区域）に依存して生息している生物はないと判断しております。そういった観点から、影響は軽微であるという予測をさせていただいております。
8	動植物、生態系	評価書案では、第5章から第7章にわたって9か所で、B案に関して同じような事業者見解が述べられています。見解には、整備予定区域が未定であるため、予定区域及びその周辺を含めて環境調査を実施し、影響はほとんどないと予測したとあります。未定の整備予定区域の環境調査をどのように実施されるのですか。 これまでB案以外の案に関しては、交通対策、かなり車線を増やすであるとか、具体的なルートを設定されるとか、詳しい地図が出ていましたが、B案だけこれぐらいの地図しか示されていません。このあたり、未定の整備地域というところの影響をどう軽微と判断されたのか、前提に矛盾があると思いますけれども、いかがですか。	未定ではありますが、調査範囲はかなり大きめに取っており、その調査結果を踏まえて予測を行っておりますので、これからその線形が決まって、改変区域も決まっていきますが、全てそれらを網羅した上で軽微であるという判断をしております。 今の管理通路を活用する計画としておりますので、基本的には樹木の伐採は最小限に抑えるよう検討しているというところでございます。
9	動植物、生態系	（住民C）何本が伐採されるかというのを最初に示してから調査をすべきだと思います。	同上

表6.1-1（6）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
10	動植物、生態系	（住民C）未定というのがやはり納得いかなくて、本来確定してから調査を行うものではないですか。吹田市の環境影響評価制度にもそのように書いていますよね、現地の環境をよく調査して。吹田市さん、どうお考えになられますか。未定のものに対する調査結果です。	（吹田市）未定ですけれども、事業者さんの説明は広めに、仮に伐採なり改変を行った場合においてを想定した中での調査結果ということでまとめていますという、そういう御回答だったかと認識をしております。 その調査結果自体が、その評価自体は審査会において今後、妥当であるかというのは審査をいただくと思っています。既に事業者にもお伝えしていますけれども、いずれにしても早くその範囲を確定させて、それを示していただくように、審査会の中においても示していただくようにというお話はさせていただいております。
11	景観	2つ目は、私自身、公民館に行って一応全部ざっと目を通させてもらいましたが、今日お配りされている景観の問題に関して、です。この要約書には書かれていないですけれども、要約の部分にちょっと意見があります。ずっと景観部分の現状と、こう変わりますという部分の表現、書かれていることがすごく主観的で、横文字はたくさんあるけども、結局誰がそう思っているのか。車で通って、本当に皆がそう感じるのか。マンションがこんなにいっぱいできて、スマートで段階的にどうのこうのと、誰が考えたか知らないけど、極めて表現が主観的です。それで、アリーナに来れば、ランドマークとしてすごくインパクトのある景観ですと先ほど言われました。もう一方の下の3行ぐらいには、また別の表現がしてある。これはどちらなのか。こんな主観的な環境評価をするなというのが我々の意見です。 そこで、こういう主観的なやり方ではなく、例えばイトーピア、隣の中学校の子供の目線から見て、マンションができてどうか。また、山田高校の生徒の目から見てどうか。マンションありきで、色がどうとか、構造がどうとか、そんな視点は大人の視点であって、実際子供たちに、今の技術であればゴーグルをつけて、こう見えるってできるでしょう。それをして、今の子供がどう思っているかとか、そういうのが本来の調査じゃないか。大人が考えて、都合のいいことだけ書いて、こんなに変わっていても、緑がなくなっても全然大丈夫だなんて、これはちょっとおかしいと思う。 だから、環境評価されるときに、吹田市には、そんな抽象的な主観的な言葉はやめて、みんながこれをどう感じているのか、そこをちゃんとやってほしいというように思いますが、どうでしょうか。	景観については、評価書案内でフォトモンタージュにてお示ししております。その他の目線からの見え方についてもできる限り、検討を進めてまいります。 外観については、主観的と言われればそうなってしまうかもしれませんが、縦横の分節による視覚的な圧迫感の軽減に努めております。 今後、吹田市の審査会がございますので、そこで審査がされるということと、あと、別の条例になりますけれども、景観アドバイザー会議でも特に景観について市のほうから指導もたくさんいただいておりますので、それらを踏まえた上で最終的な計画にしていこうと考えております。

表6.1-1（7）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
12	景観	資料では一応景観、現在と将来になっていますが、大体これはアリーナ側からの見た景観です。山田村から見ると、マンションが建つことによって本当に壁になっています。だから、全然、景観としたら、山田村からしたら大きな壁ができているような感じです。その辺が、当初は低層階だったはずですが、今回ABCがなくなったことである程度高層になったと思います。	御指摘いただきましたマンションの計画についてですが、こちらは、①－b案がなくなる前から建物計画規模につきましては同等の計画をさせていただいておりました。 一方で、御指摘いただいております景観等につきましては、こちらも外観の意匠上の話になりますので捉え方等あるかとは思いますが、本日御説明させていただいたとおり、縦、横の分節を行う等することによって、ボリューム感を軽減するような外観、意匠にするべく検討を進めてまいりたいと考えております。

表6.1-1（8）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
13	景観ほか	要約書の7ページの図の3のところ、建築設計の断面図、ここに関連して、懸念点というか、ちょっと申し述べたいと思います。 イトーピアの標高が36.8mです。それで、建設予定の建物の標高が51.8m。ですから、15mほどの地面というか、その差、標高差があって、それぞれ建物が14階建てと10階建て。 プライバシーのことに関しましては、別冊の意見書、第7章の意見書のところでNo.190に相当しますが、参考文献というか、資料として、京都美術工芸大学の紀要第5号というのを添付して出しているかと思います。これは大規模開発構想の関係のときの資料です。そのときに、一応プライバシーの問題に関して、これと同じような図をこちらで作って、それぞれ見たときにどこまで見えるかというのを一応検討しています。 イトーピアのほうからいけば、例えば13階の人ですと、相手のところが全部見えます。それから8階ですと、大体同じ階に相当する部分の上の部分は全部見えます。それから、共同住宅のほうから見ると、例えば1階ですと、それに相当する平面のところというか、付近の階を含めて3階程度までは見えますと、こういう状況になっています。ですから、お互いにお見合いというか、プライバシーについては。45mというのは十分な距離かどうかは分かりません。それが第1点。 それから、もう1つ。イトーピア側からすると、今まで例えば13階ですと太陽の塔、それから北摂が見えていましたが、共同住宅が建つとこれが完全に見えなくなります。 ですから、この辺、既に一応文献というか、文書としてお示ししていますので、できたら回答のところにそれも入れていただければと思います。著作権については、これは多分問題ないと思いますので。オープンアクセスの文献ですので。 それから、もう1点です。これは要求か要望ですけど、今まで意見書とか質問書とか出していますけども、こちらの質問に対して要は完全に答えられていません。それが、幾つかあります。これにつきましては今後、もう1回しつこいようですけども出させていただきますので、完全に答えていただくようにお願いしたいと思います。	用地②の共同住宅とイトーピア千里万博公園様とは約45mの離隔があることから、一般に家の中の細かな様子までは見えにくい状況であるものと考えておりますが、必要な対策について、引続きイトーピア千里万博公園様と協議させていただきたいと思っております。 共同住宅の存在により、一部、現状の景観が遮られますが、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、離隔を確保する計画としております。また、建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 また、意見書、質問書への回答については、事業者として、可能な範囲で誠心誠意努めております。

表6.1-1（9）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
14	防災・安全	⑳番の防災のところで、この要約書でいえば88ページ、89ページのところで、ここには「広域避難地（万博公園周辺）」と書かれていますが、はっきりした御発言で「広域避難地（自然文化園）」という御発言が今日あったのですけど、そういうふうに資料を訂正されるということでしょうか。 それと、そういう意味で、吹田市が万博記念公園と、それから運動広場、ガンバスタジアムの辺りとか含めて広域避難地に今認定している広がり、面積というか、その境界線と、この新事業が完成したときの広域避難地の境界線を御説明できる事業者の方がおられたら、画面に万博記念公園の地図を示して、今日、御説明いただきたいと思います。もし、事業者の今日の方の中におられなかったら、環境政策室さんなりが助け舟を出されてもオーケーです。お願いします。	広域避難地は我々も認識しておりまして、今回のエリアでいきますと、用地①－ａというアリーナとかができる部分と、外周道路を挟んで用地③というメロディーハイム側に近いこの三角の土地だということを認識しております。 それらを踏まえて、先ほど御説明しましたが、資料中にあります、要約書89ページの防災・安全といったところの資料を取りまとめさせていただいており、面積の観点とか、避難の経路の観点とか、あと幅員の観点とかを我々のほうで評価・検証した内容を御説明させていただいた次第でございます。
15	防災・安全	質問にちゃんと答えてくださっていないように思います。私、吹田市の審査会も傍聴していまして、今年の1月15日の全体会でこの件について、審査会の先生からも、「広域避難地が、そこそこ減る。住宅も建つ。アリーナの中が避難地になるかどうか、まずならないだろう。商業スペースにもならないだろう。本当に大災害があったときの広域避難地が減ることについて、ガンバスタジアムを建てるときには、ガンバスタジアムに避難の機能をしっかり充実させるということをしたのだから、今度のプロジェクトもそこのところをしっかりやらなきゃならない。」という御発言があったのも覚えています。だから、広域避難地がどれだけ減って、それに対してどんな代償をつくってくださるのか。この地震が多くなってきた日本列島、関西だけが例外じゃないと思います。そこをちゃんと出してほしいと思います。	まず、広域避難地にある自然文化園と申し上げましたのは、今回、この防災・安全で検証したのが、画面で示しております用地①－aの部分と用地③の部分が広域避難地に設定されております。そこが開発を行うことにより、どれだけ滞留面積が減るのかという検証をしています。また、広域避難地でございますので、周辺から避難されてくる方がいらっしゃいます。基本的には、用地①－aで避難というよりは、自然文化園のほうに抜けていかれる場合に、この事業計画地の中の避難経路の幅員がちゃんと取れているのか検証したという説明を申し上げました。 面積がどれだけ減るのかというところでいきますと、事業計画地内、用地①－aと用地③について、現況は滞留することが可能な面積として65,500m^{2}あり、それが供用後は54,000m^{2}になり、おっしゃるとおり減るという予測をしております。ただ、この計画地の中での滞留は、モノレールの利用者が帰宅困難が生じた場合に必要な滞留面積として考えており、その必要な面積としては約36,200m^{2}と予測しており、それに対してはこの54,000m^{2}というのは十分に足りていると考えております。
16	防災・安全	この意見交換会からいろいろ見させてもらっていますが、2つあります。環境に関して、です。 1つ目は、先ほど言われている広域避難の問題で、こちら側の別冊のほうにある21ページの「仮設住宅を、南海トラフが絶対来るので、そのときに設けてください」という意見に対して「できない」という回答ですが、それはなぜですか。	まず1番目の仮設住宅の件について、事業者の回答には、今お話があったように困難ですと書いています。これについては、なかなか我々も事業として取り組んでいますので、一概に仮設住宅を建てられる余地とするということは困難ですというお答えをさせていただいています。 当然ながら、この仮設住宅というのは我々事業者だけではなくて、吹田市さんとか、広域でいくと大阪府さん、そういった行政さんがやられることの一環だと思っていますので、実際それらが起こったときは、行政さんからの要請があったときに具体的に検討することかと考えております。

表6.1-1（10）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
			（吹田市）事業者さんも知っている話だと思いますが、広域避難地のそもそもの定義は、大規模延焼、非常に大きな火災などが起きたときに逃げ込む場所という定義になっており、地震のときにということでは実はございませんというのが1つあります。その前提は共有をさせていただければと思います。 その中で避難所をつくるということになれば、これは（吹田市の）地域防災計画、危機管理室が定められておりますけれども、市の敷地で、所有地でまずはつくっていくということが大前提になっています。この万博記念公園自体は、御承知のとおり大阪府の土地ですので、そこにまず建てに行くというような計画にそもそもなっていません。事業者さんのお答えは、今もありましたけれども、事業者が仮設住宅を建てるとか、そういうところの判断をしていくものではない、災害が起こった際に行政のほうでしっかり仮設住宅をどこに建てていくかということを検討して対応していくという形になると思っておりますので、少し補足させていただきました。
17	防災・安全	地元の人間は皆、完全に怒っている。今まで55年も60年も、そんなことで全然もめていない。こんなでたらめな計画はない。今も地震が起こっている。防災地区を削って、建ててもほしくないアリーナを造って。ガンバがああやって防災拠点としてやっている金は、吹田市も大阪府も一円も出しておらず、浄財を集めているのです。	事業計画地周辺の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、広域避難地として十分な面積が確保されております。また、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。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。

表6.1-1（11）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
18	交通混雑、交通安全	できた後のことで気になったことが何点かあります。 まず、モノレール。今回はアリーナだけじゃなくて、ガンバさんもエキスポシティとか、あと自然公園も全部関係ある話ですが、これが開業したときに、休日デイという形で完全輸送能力5,000人をピーク時にしていますけど、これはちょっと無理があると思います。 これを見たら、評価書、分厚いほうの833ページに、ガンバの試合が終わって16時から、これは要約には写っていないですけど、通過人員が3,384名で、乗車率67.7となっていると思いますが、実際はかなり限界まで来ていて滞留していると思います。それで、スタジアムで試合が終わってから人一人がモノレールに乗るまで、ちゃんと計算しているのか、実際に実験しているのかというのが1つ。 それと、試合が終わったとき、アリーナでコンサートが終わったときに、山田駅までのコースを評価書914ページで、こういうルートで行きますとあります。これは府にも関係ある、府のほうがメインになると思いますが、モノレールの支柱とかで絶対滞留すると思います。また、協会交差点も信号交差のままで、それを山田駅までというのは交通的に、交通事故とかの観点で非常に理想が低いと思います。極端な話、協会前交差点をアンダーパスにするとか、そして、協会前交差点を右側流入ではなくアンダーパスで、外周道路の下から左側流入させるとか、そういう考えとかはないのかというのが1つ。	まず、モノレールに関して、今日は時間の関係で詳しい御説明ができなかったのですが、モノレール会社様のほうから、我々が調査を行った日と、あと、それ以外の1年間の乗車のデータをいただいております。なので、年間の動態は分かっております。それで、千里中央方面からと門真市方面から、この万博記念公園で降りる人と通過する人員というのを全て把握して、その中で、御存じのとおり1両当たり400人という定員ですけども、実際125％の乗車率までは通常、鉄道の事業者は十分見込めると。ただ、そういう大きなイベントがあったときはどうしても少し混んでしまいまして、実態としても150％弱ぐらいの乗車率で輸送はしているということがございますので、そういった全てモノレール会社さんとも数字の調整をした上で、シミュレーションしています。 ただ、25,000人超の場合は少し足りないという話はしましたけれども、通常、アリーナからの退場というのは、最初の30分とか40分ぐらいに一気にはけるというのはあるのですが、いろいろアリーナの退場の動態を調べてみますと、結構場内に残られて、アフターイベントをやったりとか、グッズを買ったりとかいう方がいて、大阪城ホールなどを見ても最初の1時間で60％ぐらい、次の40分ぐらいで残りがさばけていくということで、一気にはけるというわけではないので、そのあたりも考慮しながら、また今回も商業施設とかエキスポシティさんが組んで、極力、イベントが終わった後に飲食店舗とかに寄っていただくようなキャンペーンとか、そういったこともやっていきたいと思っております。

表6.1-1（12）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
		あと、この山田駅、本当はモノレールが御堂筋線みたいに乗車人員の輸送能力があるなら、それは来られるお客さんも気持ちよく帰ってこられると思いますが、モノレール頼みというのは非常に危険と思います。かつ、茨木駅とか千里丘駅とか、一応コースで評価書案には書いていましたが、大体30分40分を超えると、これは本当に空想、何か理由づけのデータにしか感じられません。ただ、山田駅に関しては、アリーナさんからすると20分ぐらいでちょうどいいと思います。それに関しては、府もぜひとも協会前からアンダーパスなどを造って、交差点へ流入しない道路状態をつくってほしいです。実際、3年前ぐらいに千里丘の外周道路、野球場のところで、ジョギング中の方と車の死亡事故が発生しています。一番の対策は、やはり人と車が接しないようにすることが大切だと思います。 あともう1点。マンションの住民に外周道路を通らせないような工夫を考える気はありませんか。例えば、樫切山北交差点からもオーバーパスを造って、マンションのほうに行かせるなど。 はっきり言って今のままでは、これだけ輸送能力がないのにアジアに誇れるというのは、府とかもちょっと甘いのではないかと思います。長居公園を見たら、御堂筋線は10両編成で1,400人ぐらい入ると。モノレールは定員が400人です。だから、事業者さんはつくるのは当然と思います。ただ、後のことを考えると客もしんどいし、そこら辺はもっと府も市も志を持ってほしいと思います。それについてお願いします。	あと、阪急山田駅への退場に関しては、まず、千里丘とか茨木駅についてはおっしゃるとおりでございます。それぞれ3km以上、3kmから4km離れたところで40、50分の時間がかかります。スタジアムから茨木駅へ徒歩で駅まで行くというのはかなりの割合であるというふうに聞いていますが、おっしゃるとおり、阪急山田駅がアリーナにとってはモノレールを補完する交通機関ということで、モノレールに極力集中しないように考えていきたいと思っています。1km強で約16分の徒歩になります。ですから、これは十分代替の輸送としては可能性があるかと思っております。そこへの動線に関しては、今、信号を渡らないといけないとかそういった課題があるところに対しては、極力信号のないところで、敷地側のほうで、まず外周道路の内側の歩道で行けるところまで行って、ある程度距離が離れてくると、歩行者の群集というのが、ばらつきがだんだん出てきます。そして、中央駐車場に入っていく交差点の辺りとか、そういったところで信号を渡らせていく。本当に混んでいるときは、人的な誘導もポイントでやっていくことになろうかと思っております。ですので、そのあたりも含めて、幅員でちゃんと歩行者流動がさばけるかということについても、今日、御説明はできなかったのですが、サービス水準でAランク、Bランクぐらいで大丈夫だということは確認しております。 分譲マンションの駐車場へのルートにつきましては、現在、外周道路に接道しているというところで、外周側からの入庫が前提となっております。もともと展示場の駐車場の、既存の切下げを利用する形での計画としております。安全対策としては、今後、カーブミラー等を含めて、出入口の視野をしっかりと検討していきたいと考えております。

表6.1-1（13）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
19	交通混雑、交通安全	交通量調査、今日も樫切山北はある程度の対策もされて、それほど混雑はないというふうなことを言われていましたけど、私が住んでいる前、ガンバの試合があったときは歩行者も千里丘のほうへ、駅のほうへ行くのに大混雑です。ふだんの土曜日、日曜日も夕方なんかは、あおば通りはめちゃくちゃ混んでいます。土曜日、日曜日が今でもそういう状態なのに、樫切山北がスムーズに行けるようになれば、そこへ流れてくる量もすごく増えてくると思います。 前にお願いしたのは、50ページ、交通量調査が万博外周道路だけしかないので、それ以外の樫切山からマックスバリュに行くところの道、ここの調査はしないのですかと、してくださいというお願いをしましたけども、全くされていないので、我々がここで意見を言っても全く反映がされないというような感じがしています。 それはどうなったのか。	樫切山北交差点が混んでいないというふうには我々も全く思っていません。現状でもかなり渋滞が発生しているということは、理解しています。少し説明不足でしたが、今回の開発による増加率が少なく、影響は少ないということが1点と、D－2案という対策をすることによって、樫切山北交差点の渋滞のメカニズムとして、北側の車線のボトルネックが一番大きいと分析できましたので、それを追加提案ということでさせていただきました。 調査地点に関しては、例えば千里丘のあおば通りとか、そういったところをおっしゃっていると思いますが、こちらは、今回の施設というのが関西圏からの広域の集客施設ということで、主要な入退場の経路としてはほとんど考えていません。その中で直接的な影響は少ないということで、交通部会の一番初めの調査計画、調査地点や、調査の方法について専門的な御審議を専門の先生にしていただきましたが、調査の内容については妥当であるということで御了解いただいたので、そのまま進めているという状況でございます。ただ、そこの主要な経路に対して影響が少ないから責任がないというふうに申し上げているわけではなく、地域にとって一番交通渋滞が激しいところであるかと思いますので、今回の開発とは少し関連性は低いのですが、D－2案という、そこの渋滞を大幅に解消できる案があるというところで御提案はさせていただいた次第でございます。
20	交通混雑、交通安全	確認ですが、交通対策のA案、B案、C案はそれぞれ独立、どれかを取るというわけではなく、これは複合されているということで認識していいのでしょうか。	おっしゃったとおり、まずA案の対策をした結果を見て、B案を加えて、C案をして、ということで、それぞれ追加して、A、B、C全て対策した場合がさっき御覧いただいたグラフになっています。
21	交通混雑、交通安全	それは時間差で対策を立てていくということですか。それとも、同時にこの3策をやっていくということでしょうか。	このシミュレーションの結果を踏まえて、対策を検討してまいりました。その中で、例えば入場時についてはB案まで、A案、B案をすれば大きく改善するということが分かりました。退場時に関しては、A案、B案とC－2案というところまでやれば、効果が出るということが分かりました。これらの対策については全てハードの対策になりますので、開業までに実現をするということで目指してまいります。

表6.1-1（14）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
22	交通混雑、交通安全	別でD－2案というのがありますよね。樫切山北から万博の外周道路に入るところを、いわゆる2車線に拡幅するという。 これは、考えていると思いますが、要は2車線にして今度、万博の外周道路に合流するということになります。その合流のところで滞留するということが考えられるので、そこだけ渋滞の緩和策を取っていただきたいと思います。	D-2案は、本事業が及ぼす交通影響に対する対策ではなく、現状の樫切山北交差点の渋滞発生の原因が、外周道路へと至る南北の道路が1車線に絞られたボトルネック構造によるものであり、交通渋滞を解消する「更なる交通対策案」として検討しております。今後、関係者との協議を踏まえ、その実現の可否等を検討していく予定です。 なお、D-1案（信号交差点の新設）とD-2案を組み合わせた交通流シミュレーションにおいて、円滑に交通が流れるということを確認しております。
23	交通混雑、交通安全	2番目ですが、これは一応、北山田の連合会としてお尋ねしたいのですけれど、主要鉄道駅です。阪急山田駅あるいはJRの茨木、千里丘駅への積極的な誘導を図る計画となっております。阪急山田駅への経路については、サービス水準をクリアする必要があり、幅員の確保、分かりやすいサイン誘導等の検討を道路管理者と協議をしているところですとあります。この協議の進捗状況というのは今どの辺までいっているのか、もしお答えいただければありがたいということです。	阪急山田駅へのルートに関しましては、こちらはモノレールのキャパシティーを補完するという意味でも非常に重要だと思っていまして、大体1.1kmで16分ぐらいの歩行距離になりますが、スタジアムからJR茨木駅に歩いている人が多いという実績から見ても、阪急山田というのはやはり積極的に誘導できる交通手段と考えております。 現在、茨木土木さんと協議は重ねておりまして、歩行者を阪急山田駅へ誘導するための、歩行者が歩きやすいように、照明であったりサインであったり、歩きやすい環境をつくっていくというところと、一方で住宅地には入らないようにサイン等でしっかり制御をしていきたいと考えておりまして、現在協議中でございます。

表6.1-1（15）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
24	交通混雑、交通安全	交通調査ですが、24ページにあります交通調査で、平日に24時間、通常休日で24時間、桜まつりが8時から22時の14時間、それからガンバの試合がある日が12時から21時で9時間、この数字でシミュレーションってできるのですかというのが1つです。 交通混雑・安全については、外周道路、またその周辺地区、周辺道路が主ではありますけれど、1つ、やはり私どもの住んでいるところ、5月と6月に複数回、今、皆様、北山田の人は分かるかと思いますけれど、ローレルハイツというマンションがありますが、そこから一本道、山田高校のほうへ抜ける道があります。それから、その上で協会前の信号まで、長時間、渋滞が発生しています。その中で私が耳にしているのは、歩行者との接触もあったということです。 当然ながら万博外周がメインになるのは分かりますけれど、事業者の方に対しては、地域の中へ入ってくる車に対しても十二分な考えを持っていただきたい。メールが入ってきて、何とかしてくれと、子供も遊べない、通れないという状況で入ってきています。だから、一度、なかなか見てくれと言われても、その辺に当たるかどうか分かりませんが、もし歩いたことがないのでしたら、一度歩いてみていただくだけでも結構かと思います。本当に地域内に車が入ると、地域の住民は歩けないです。1日歩けない、半日は確実に歩けないです。家に帰れないです。今、数字で外周がどうのこうのと言われましたけれど、地域内も十二分に検討してください。数字で見るのと、数字でこれだけ減りましたというのと体感で感じるのは全く違いますから。数字しか表すことはできないと思いますけれど、その辺よろしくお願いします。	交通量調査について、御指摘いただきましたとおり、イベントがある日については24時間調査をやっておりません。今回、交通混雑とか交通の騒音というところで、交通量が一番大きい時間帯をピークと見ていまして、現況交通量のピークに開発交通量のピークを足して、ピーク・オン・ピークといいますが、一番厳しい時間帯でのネガティブチェックをやっております。それが結果として、交通に関しては、アリーナの入場時間が14時台に入った場合、退場時間が18時台に入った場合で、その時間帯を中心に2時間程度の細かいシミュレーションを、御覧いただいたシミュレーションをやりまして進めております。ですので、桜まつりや試合日については、深夜・早朝については特にアリーナのイベントの集客はないということで、今回除外をさせていただいています。 車に関して、特に御指摘いただいていました南側の生活道路に入らないようにというところで、先ほど御説明しましたとおり、今警察と協議をしています。多分南から入ってくるというのは非常に分かりにくく、そういう車はなかなか数は少ないと思います。 一方で、今回、協会前交差点から出ていく車がたくさん出てくるというときに、直進で、入り口が少し広いものですから、入っていって、中で何か詰まってしまったり、生活道路の中に入ってしまったりということは十分考えられますので、特に退場時が問題ではないかということで警察とも協議をしておりまして、一方通行にする案とか、方向も指定するような交通規制をする案とか、いろいろ案を考えて検討してきました。そうするとその中にお住まいの方々も不便になるということで、まずはその出入口のところで人と看板によって真っすぐ行かないように誘導を図っていきたいと思っております。これでさらに問題が出る場合は、警察さんともお話はしておりますが、交通規制をかけることも含めて善後策を協議していきたいと思っております。

表6.1-1（16）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
25	交通混雑、交通安全	何点か、一住民として聞いていただきたいことと質問があります。 先ほど連合会長さんのほうから言われましたが、私たちのマンションは外周から少し、樫切山北の交差点から真っすぐ北に上がって外周に合流する、その途中にあるマンションなのです。確かに事業者の方が言われたように、あの道路は混みます。ただ、そこの外周だけじゃなくて、本当に私たちの生活道路がすごく渋滞するのです。それが特異日だけではございません。既にガンバのとき、それからもう1つ大きいのが万博公園のイベント、そのときがしょっちゅう重なります。ガンバはしょっちゅうゲームがありますので。そのときの混み方が、連合会長さんのお宅がちょうどその山田駅のほうに抜けるところですが、あの道が今度ずっと北千里のほうまで混みます。南は産業道路まで混みます。摂津のほうです。 ぜひ、私もお願いしたいのは、その辺りの混雑をぜひ重視していただきたい。といいますのは、そこは生活道路、並びに救急車、緊急車両が通ります。そして、外周の周りには介護施設が結構あります。介護施設の方から聞いたのですが、混むのが予想される日は、介護施設のほうで予定されているサービスを停止しているということがあるということを聞いております。これは介護してもらわなければならない人からしてみると、1日の介護ぐらいいいではないのです。だから、そういう本当に生活に密着しているところを、今言われましたように地域の方と連携というからには、ぜひこの地域の特性を理解していただいて、そのあたりの調査をしていただきたいと思います。	まず、今回の調査をした地点以外の生活道路とか、例えば千里丘あおば通りとか、旧中央環状のところ、そういったところで渋滞が起こっているという状況は私どもも認識はしております。 今回、施設の特性から、広域からの集客については、基本的にこういった道路は主たる入退場の経路としては設定しないということで、その誘導案内も徹底してまいりたいと思います。これはスタンスの話で、実際にそのとおりにならない車も出るということは理解しております。 今ある渋滞というのが、やはり今回の事業単体で解決できるような話ではないと考えておりまして、かといって責任がないというわけではなくて、今回の事業をきっかけに公園全体で車を減らすというような、そういった取組が大事ではないかということで、今回の会議体の運営を御提案させていただいたところです。 私が知る限り、今現状、そういった公園の中で交通に関して連携する会議体というのはないかと思っております。ですので、この会議体をつくって、どこまで周辺の連携ができるか、大規模の事業者様には既に御相談しておりますので御参加いただけるのですが、例えば生活道路の中の10台ぐらいの駐車場まではなかなか実際は難しいのではないかと思いますので、できる話とできない話というのは、正直ございます。ですので、そのあたりは御理解いただいて、できることはこの協議体を通じて、また、本事業者単体としても取り組んでいきたいというふうに考えてございます。

表6.1-1（17）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
26	交通混雑、交通安全	もう一度交通調査してほしいと思いますのは、この交通対策の予測と評価のところの1ページ、2ページ。一番初めに、地区の現況交通分析のところで、桜まつり、吹田スタジアム、こう書いてあります。この日付を見ましたら、2023年の3月、4月、9月です。2023年といいますと、事業者の方が御存じかどうか分からないですが、その後、樫切山北交差点の東側に大きなスーパーができております。それのために、外周に行く道路だけではなくて、東西、伊射奈岐神社から東のほうに行く前の道路もすごく混んでおります。バスが動きません。だから、もう一度。これは昔になるのです、私たちにしてみたら。 昔ではなく、今の状況を知っていただきたいということと、それから、先ほど最後のほうで言われましたのが、退場時に協会前から外周に抜けないで真っすぐ、要するに山田高校のほうに抜ける、旧村のほうに入る道路は警察等で止めるというふうに言われました。それももちろん大事だと思いますが、あの村の中の駐車場がたくさんあります。小さな駐車場がたくさんあって、既に朝6時、7時からそこに車が入っています。他府県の車も。その車が、入るときは自分たちのペースで入るのですが、出ていくときに、一斉にあそこから出ようとしたら中で困っているのです、道路が細過ぎて。何回か、「これ、真っすぐ行って出られますか」と聞かれました。「対向車が来なかったら出られますよ」と言うのです。「来たらどうするのですか」「さあ、それはあなたの技術です」と私は言うのですが、本当にこれは笑い話じゃなくて、あるのです。そこのところ、運転手も困りますので、退場時に警察官が止めるだけじゃなくて、その中のそれを止める、パーキングを止めるということも考えていただきたいと思います。	調査の時点が古いということについても、おっしゃるところは確かにそのとおりだと思いますが、一般的に予測評価というのは、2年、3年ぐらい前のデータであれば十分それは評価のデータとして、現況調査のデータとしては使えるというところがあって、調査した後にできてくる施設という分については、なかなかフォローしづらい。これから例えばコストコが箕面にできるとか、そういった世の中のバックグラウンド交通の変化というのは常に起こってまいりますので、それを全て机上の計算で予測評価するというよりは、開業時にそういった渋滞の問題、対策を打っても出る問題というのはずっとついて回ると思いますので、そういったときに、今回立ち上げる会議体の中で柔軟に解決を図っていくというところが重要ではないかというところで、今回御提案をさせていただきました。

表6.1-1（18）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
27	交通混雑、交通安全	これは嫌味な質問になるかもしれませんが、この環境審査会、今まで8回ぐらいありましたが、それを全部傍聴させていただきました。意見を言えないで聞いていましたけれど、その中で最後のほうに、あの村の中に車を入れないようにという意見がアドバイザーの先生から出たときに、グーグルに問い合わせてみると言われていました。私はそれを聞いたときに絶対無理と思ったのですが、問い合わされたかどうか、そして、その返事がどうなったか、事業者の方に聞きたいと思います。 最後に、ぜひ村の中、村の中と言ったら失礼ですけど、私たちの生活道路もよく見ていただきたいと思います。	グーグルはまだ問合せはできておりません。これは駐車場の案内というよりは、誘導経路とかいろんな面でグーグルにできるかどうかというのは確認をこれからさせていただきますけれども、どこかの場で御報告をしたいと思います。 確かに審査会の中で、誤進入といいますか、進入防止対策として、そういった対策というのはあるのではないかということで、お話しさせていただきました。実際、グーグルには直接アプローチはまだできていませんが、グーグルと申しましたのは、いわゆるナビを周辺のエリアに入れないというところがアプローチできるかということでお話しさせていただきました。これは警察さんからのアドバイスでそう発言させていただいたのですが、警察さんとしても実績といいますか、1つの案としてアドバイスいただきまして、幾つか調べましたら、なかなかナビを経路として取り消すというのは難しいということで聞いています。 方法論として何があるかというところを並行して調査しているところでして、それができる・できないというところは、我々だけではかなう・かなわないというところがあるかと思いますが、先ほど申しましたように継続してアプローチ方策のところは探っていきたいというふうに思っています。

表6.1-1（19）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
28	交通混雑、交通安全	山田東に暮らす者として、ずっとお話を聞かせていただいていて、さっきの方が言われていましたが、やはり数字数字で言われると、私たち住んでいる者からすると何か腑に落ちないところが多々あります。アリーナの駐車場でお聞きしたいのですが、アリーナの駐車場で予約制にしていただけると言っていただいていましたが、でも、ほかにも駐車場ができるじゃないですか、きっと。そこも多分利用されると思うのです、アリーナに来る方は。それを全部、多分埋まったような状態にした状態で、その交通渋滞、外周とか入られて、本当のことを言えばそれのシミュレーションをいただきたいです。 今使っていても、外周、パナソニックで試合があったときも、すごく渋滞しています。だから、私たちは正直言って、どこか行きたいな、遠出したいなと思っても、あそこの高速道路の吹田の入り口は使っていないです。茨木から入ったり、隣の池田まで走らせたり、地道、そういう使い方をしています。 それは、事業者さんからしたら、現状の話だから関係ないと言われるかもしれないですが、だから、本当のこと言ったら吹田市さん、環境政策室の方に、何回も連絡しようかと思ったりしていました。でも、これからそうやってアリーナを造るというのなら、吹田市の方も一緒になって事業者さんとお話ししていただいて協力し合って、私たちの意見を、どこまで届いていたのかは知らないですが、そういう話を吹田市さんも間に入って一緒になって、事業者さんと入って、いいまちをつくるのなら、していただけたらと思います。	今回の施設の中で変動性の駐車料金システムとか、事前予約とか、それで台数を抑制していくということで、まず単独での取組ということで御説明をさせていただきましたが、おっしゃるとおり、そこの横に駐車場があった場合に、そこに車が流れていくというようなことは、十分あり得る話かと思っています。 エキスポシティとガンバスタジアムさんも当時、同じような関係でゼロシステムというシステムをやって、試合があるときは6,000円の駐車場ということで、今日御説明したダイナミックプライシングに近いものをやっていたのですが、いろいろ来場者の方からのトラブルというか、クレームなどもあって、現状は中止されております。 ただ、一応ガンバさんと三井さんに伺っているところでいうと、この場所はサッカーへ車で行きにくい場所だというところは一定認知されていて、ある程度は抑えられていると。ただ、今現にそういう問題が起こっているということがございますので、そのあたりも含めて、今日御提案しました協議体の中で、どこまで施設間の連携できるかというところに尽きるかと思っております。他の事業者さんとの御調整にはなりますので、今日この場で絶対できるというふうにはなかなか言えませんが、そこは大きな課題だということは我々も認識しております。協議体の中の一番重要な課題ではないかと考えてございます。 （吹田市）吹田市も一緒にというのが、詳細な趣旨がちょっと理解できていないところではありますが、環境の立場から申し上げますと、今、改めてこういう事業の開発がある中では、このアセスメントの制度を通して一旦いろいろな審査をさせていただくことと、それが先ほども申し上げましたが事後調査がありますので、その中でしっかりと状況を確認させていただくというのが、まずもってのところかと思っております。 　それ以外にどういう形で関われるかというのは、我々、環境になるのか、ほかの部署になるのか、それが可能なのかどうかというのは、今後の検討の中での課題かと思っております。

表6.1-1（20）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
29	交通混雑、交通安全	進歩橋の南、それと樫切山北から外周に至る道路が特に混雑予想されていて、今、1車線で例えば中央環状へ万博公園南、進歩橋南だったら1車線で左折して下りていくのを2車線化する、あるいは樫切山北から外周に至る道路も2車線化するのはいいのですが、2車線化するということは滞留するスペースが増えるだけの2車線化をおっしゃっているのか。 その先の合流地点も、今、万博外周は4車線です。それで、4車線目が樫切山北へ下りるほうで、3車線に減って、今度、樫切山北から合流する側でまた1車線増えて4車線に戻って。専用というのは、それがもう1車線増えるという理解でいいのでしょうか。 進歩橋南も同様で、2車線でそのまま、中央環状線の西向きに2車線でそのまま入っていければ今おっしゃっている説明は理解できますが、ボトルネックが先に延びるだけとか、あるいはボトルネックに対する滞留面積を増やしましたというだけでは、時間軸では何の解決にもならないので、下手したらますます住民としては混乱するので、その辺のところを、簡単に説明してください。単に滞留面積を広げましたというだけなら、住民にとっては話にならないので。	樫切山から北の信号交差点化、D－1案で今日御説明した案については、御説明の中でもちょっとハードルが高いというところで、必ずできる案ではありませんが、南から外周に入るのは2車線で、左折で入るような形で極力処理ができるようにしています。信号をつくるからには左折車線を2車線にして、南側に行くのは1車線ということで、道路の構造は検討しております。用地①－aが、今、A案で1車線増やしており、そこの車線は実質1車線増えます。ですので、その分は吸収できるかというところと、その案のいいところは、南から、山田方面から来た車の方々が、今の無信号のところだとどうしても3車線またぎで敷地の中に入っていかないといけないのですが、交通シミュレーション上は、警察から反対されますから3車線またぎさせずに、一旦進歩橋まで回って千里橋ルートから入るということをしています。ということは、全体でいうと9％ぐらいの割合ですが、進歩橋に負荷がかかります。ですので、信号にすることによって、一旦そこで止まって、外周の本線も止まることができるので、曲がった車というのは協会前から入れるということになりますので、進歩橋の負荷軽減にもつながるかと考えてございます。 進歩橋南の左折レーンを2車線化するときに、そのまま2車線で行った先もできないかということで検討しましたが、中環に下りていくランプがちょうどモノレールを支える柱脚があって、その間をくぐるのが道路構造上、どうしても2車線にすることが無理なのです。その後、いろいろと道路管理者も含めて検討しましたが、実は山田方向に行く車と中環に下りる車というのが、結構、山田方向の車も多く、交通量調査でいうと2対1になります。2車線にしてさばきをよくするということをやっていますが、その2車線のところで、できれば手前のところで、こちらは山田方向、こちら中環に下りるときは第2車線ということで、事前に案内をすることによってさばきがよくなるということで、今回シミュレーションを見ていただいた形になっております。

表6.1-1（21）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
30	その他	この別冊で見ますと、事業者の回答はあるのですけど、大阪府の回答はない。例えば11ページですか、27番を見てもらいますと、大阪府の判断につきましては事業者からお答えできませんと。これはどうですか。これ、大阪府さんの仕事じゃないのですか。大阪府さんが発注して、事業者が決めて、大阪府さんの公募要項によって計画が成り立っているわけなので、やっぱりここは大阪府として回答をしていただきたい。 この別冊全部、大阪府さんの回答は何もないのです。大阪府さんがこの計画を決めたときに、何も住宅なんて建てるような計画になっていないはずです。大阪府の公園条例を見てください。公園条例の区域は、あそこは公園になっています。公園にマンションを建てますか。その辺をもう一度、最初に立ち返って考えていただけませんか。これ、回答が全然ないわけです。全部事業者は、大阪府さんのは答えられませんと書いているわけです。その見解を。 それと、席も、ちゃんと大阪府さんという看板を上げて、前に出てください。大阪府さんが主体じゃないのですか。大阪府さんが発注した物件じゃないですか。その回答を、はっきりさせてください。お願いします。	（大阪府）先ほどお話のあった、評価書案に関する大阪府の回答がないということですけれども、評価書案につきましては事業者の見解ということで回答させていただいていますので、大阪府の回答はさせていただいておりません。 共同住宅の必要性につきましては、次のとおりの見解です。 本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査が行われ、最優秀提案者が決定されました。これを踏まえ、最優秀提案者を事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、事業実現に向けて取組んでいくこととしております。
31	その他	その意見交換会は、確約してくれますか。 本来、業者が決まる前にやらないといけない話じゃないのですか。大阪府さんと最初に、こういう計画で、こういう形で募集要項を出しましたと。それでこんなことをやりましたと。それを最初に、住民説明会をやらないといけないのではないか。	（大阪府）令和6年の4月と7月の2回に地元の方々の意見交換会ということで開催させていただいております。また、令和8年6月に開催した環境影響評価書案意見交換会後の令和8年8月に任意の意見交換会を2回開催しました。
32	その他	開くなら、日付を決めてください。	（進行管理責任者）今後、大阪府さんが（任意の意見交換会を）必ず開くということなので、今日この場に関しては環境の問題を皆さんから議論いただくということでお願いします。
33	その他	事業者からの回答はある一定程度あるけど、これは大阪府さんは全然答えないのですか。	（吹田市）事業者が今後、環境影響評価手続をやりますので、その回答については今、大阪府さんから説明があったところですので、この場ではほかの方にもお願いできたらと思います。

表6.1-1（22）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
34	その他	大阪千里万博のとき、私の父親が組長をやっていて、そのときに万博があるということで組長会に行って帰ってきたら、父親から「山田に阪大病院が来る」と聞いた。万博の跡地利用をどうするかという話になって、その当時の知事が、買収に応じてくれるなら阪大病院を誘致しますと。幸い計画が変更になったので、立ち退くことはなかったですけど。地元の人は、阪大病院が来てくれるという期待を持って、土地の買収に応じているのです。それを大事にしないで、こんなでたらめな計画をつくって、もうちょっと考えてほしい。 父親が言っていたのは、道路、橋、港湾と違って、強制執行はかけられないと。万博をするからということで用地買収というのは。阪大病院が来てくれるということで、みんな団結して買収に応じた。でも、阪大病院が来るのに20年や30年がかかっている。そのあたりを、考えないといけない。	周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。
35	その他	評価書案は、環境政策室に伺えば見られますか。	（吹田市）来ていただければ冊子のほうも御覧いただけます。
36	その他	意見書は、いつ事業者に届きますか。例えばあした出したとして、事業者側へはいつ届くのですか。	（吹田市）締め切りが7月20日ですので、その後、こちらのほうで取りまとめをしまして事業者のほうへお送りをしますので、恐らく7月の末ぐらいになると思います。 段階的にでも、一定まとまれば届いたものは順次お送りするつもりです。最終的にはまとめて20日以降に送るということで御理解いただければと思います。

表6.1-1（23）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
37	その他	今回、いろんな検討、検証された上で、各方面を検討された上で、交通であったり対策はされているということであろうかと思いますが、事業開始前ということで、そのほとんどが検討中であったりとか協議中ということで、決定事項というのはほとんどまだないかと思います。ということは、事業が進んでいく中で、当初想定していた形にならない可能性というのはまだ十分あろうかと思います。ただし、環境アセスの関係でいきますと、基本的にここがクリアされれば事業が開始されるということになるかと思いますので、我々周辺住民としましては、事業が開始され、開業に至るまで、また開業された後、その前提条件が崩れた場合、これを非常に危惧しているというところがあります。前提条件の上でもかなり交通量であったりとかというのは危惧しているのですが、さらにその前提条件が崩れる可能性もあるのではないかというところです。 そこで、私の意見としましては、事業開始後、また開業後を踏まえて、地元住民と事業者が定期的に、年に1度、2度という形で、そういった諸問題に関しての協議を行う場というものを設けていただきたいという意見でございます。一応、今日、書面のほうでは、交通に関してはマネジメント体制ということで調整組織というものを構築されるということでしたけれども、こちらは構成員のほうが事業者のみということで、地元自治会に対しては窓口告知という形だけになっていたかと思います。また、環境問題というのは交通に関わるところ以外もございますので、事業開始後のそういった協議体、これをぜひ開催いただきたい。 また、この協議体の協議の要は定期的な実施、また苦情窓口等を記した地元協定書というものを、地元自治会と事業者様との間で協定を結んでいただくということを強く要望したいと思います。 逆に言えば、それがなければ、事業開始後の想定外の事態というところが、どうしても事業者主体で対策を講じる、その対策がどういった内容かというものも事業者側のみでの対策となってしまうかと思いますので、この協議体の組織開催、また、それを記した協定書の締結、これを強く要望します。 最後にこれに関する質問として、そういった考え、また動き、そういった御準備、こういったものが今の事業者様のほうであられるかどうか、これをお伺いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。	まだ今確定していない部分というところ、そこは御指摘、御理解のとおりと思います。当然、これからまだ、例えば警察との協議であったり必要なものが残っておりますので、これから確定していくのに少し時間がかかるというところは御理解いただければと思います。いろいろと状況が変わったり、実際開業してみたら予定どおりだったこと、そうではなかったこととか起こってくる中で、制度の中でいいますと、環境アセスの事後評価というものもございますので、そういったところでも実際どうなっているか、対策が十分かといったところをお示しする場はあると思っております。 あわせて、協議会みたいなところで、今日、交通でこういった組織を考えているというところはお示しさせていただいておりますが、ほかにも地域のコミュニティーの方との連携といったところでエリアマネジメントについても取り組んでいこうと検討しておりまして、先ほど用地①－bの話でも申し上げた大阪府とのアドバイザー会議でもこういったところを議論しております。 こちらもまだ体制等を含めて検討中ではありますが、どういった体制がよりふさわしいのか、地域の方にも入っていただくのもとても大切なことと思っておりますので、御要望いただいた協定書、何かしら書面にも交わすというところも含めて、最適な方法をこれからしっかりと検討していきたいと思っております。 これは基本的な考え方として、弊社がどういうことを考えているかということを少し申し上げさせていただきますと、アリーナ、それからそのアリーナを核とするまちづくり、これは地域の方々、コミュニティーとの連携なしには成功はしないというふうに我々は考えております。世界で、例えばロサンゼルス、ロンドン、それからベルリン、いろんなところでアリーナを経営していますが、全ての場所において、地域のコミュニティーとの関わり方というのに対して非常に常日頃、力を注いでございます。 これが基本姿勢でございますので、完成後は、地域の社会、それから学校、警察、全てのコミュニティーの方々と、基本的にそういう場を持ち続けていくというのが我々の考え方であるということをどこかにお心留めください。その上で、ここにいます事業者、それから大阪府、吹田市と共に、そういった体制づくり、仕組みをつくっていきたいと考えております。

表6.1-1（24）　評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
			（吹田市）お手元の青い紙の、先ほども説明させていただいたところのさらに下側、3つの手続の中の一番下にありますが、事業実施後の手続というものがございます。この14番の下に事後調査というのがありますが、継続的に、これは非常に長い事業ですので、定期的に報告を求めてまいりますので、この中で御報告をいただいて、審査会のほうでもそれを確認いただくという制度になっております。 これまで想定していた取組ができなかったという事例はあまりないので、できなかった場合にどう対応していくかというところは、それこそそれが起こったときに審査会の中で検討いただくということになると思いますが、極力、今、提案されていることを実現していただいて、それができなければ、それに対応したもので何が必要かというのを審査会の中で議論させていただければと思っております。よろしくお願いいたします。
38	その他	21ページの文化財に関して、アズキ火山灰層が多分マンション計画の敷地内にあると思うのですが、これをどういうふうな形にするかというのがはっきり分からないので、これから検討とはなっていますけど、その点をお願いします。	アズキ火山灰層につきましては、用地③のところで見られております。こちらについては、マンションの中で計画する提供公園の中で保存して見られるように計画をしようと思っております。ただ、提供公園という形になりますので、どういった形で残せるかどうかというところにつきましては、今、吹田市の公園管理課さんも含めて協議中でございます。

（空白のページ）

第 7 章 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

第７章　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「(仮称) 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業に係る環境影響評価書案」について、吹田市環境まちづくり影響評価条例第 14 条第 1 項の規定に基づき、環境の保全及び良好な環境の創造の見地からの「評価書案意見書」が 41 通提出されている。

これらの 41 通の意見書の概要及びこれに対する事業者の見解は、次頁に示すとおりである。

表7.1-1（1）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
1	事業計画	本事業による環境影響については、交通、騒音、安全対策等を中心として様々な予測が示されていますが、その多くは開業後の運営状況によって結果が左右されるものと考えます。 したがって、評価書に記載された環境保全措置の履行状況を継続的に確認し、必要な改善措置を講じるための仕組みが不可欠であると考えます。 そのため、事業者、吹田市及び地域自治組織との間で生活環境保全に関する協定を締結し、その中に以下の事項を明記していただくことを強く要望いたします。 本事業が地域と長期的に共存するためには、開業後の検証及び改善を継続的に行う枠組みを事前に構築することが重要であると考えます。 （協定に盛り込むべき事項案を別添資料シートに記載しました。本意見書と合わせて提出させていただきます。） ※6/29地元説明会にて発言させていただいた内容を補足するものです。	ご指摘のとおり、評価書に記載した環境保全措置の実施状況やその効果を継続的に確認し、必要に応じて改善を図ることは重要であると認識しております。 事業者としては、それらの環境保全措置を適切に実施するとともに、開業後の交通、騒音、安全対策等の状況把握に努め、関係法令を遵守しながら適切な施設運営を行ってまいります。なお、開業後の事後調査については、騒音・振動、温室効果ガス・エネルギー、緑化、景観、防災・安全、交通混雑及び交通対策を対象として実施し、その結果を公表するとともに、必要に応じて環境保全措置を講じてまいります。 交通問題に対する検証及び改善については、環境影響評価制度の事後調査の他に、継続的に行う仕組みとして、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。また、地域住民の皆様や吹田市をはじめとする関係機関との対話を継続し、必要な情報共有を図りながら、地域との共存に努めてまいります。 生活環境保全に関する協定につきましては、ご要望の趣旨は十分に理解しております。一方で、協定締結の必要性や具体的な内容、運用方法等については、事業内容や関係法令との整合性、関係者のご意見等も踏まえながら今後適切に検討し、意見交換会等の対話の場でご報告させていただきます。

表7.1-1（2）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		別添資料 「地域共生協定に盛り込むべき事項（提案）」 1. 目的 地域住民の生活環境保全と事業の円滑な運営の両立 2. 協定当事者 事業者 吹田市 地域自治組織 3. 地域協議会 年2回以上開催 4. 事後調査 交通 騒音 歩行者流動 5. 情報公開 調査結果公表 6. 苦情対応 専用窓口設置 7. 改善措置 基準超過時の追加対策 8. 費用負担 事業者負担	

表7.1-1（3）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
2	事業計画	【意見の総旨】 本環境影響評価書案は、前提となる事業計画が「万博記念公園の保全」という歴史的・法的な理念から逸脱しているだけでなく、新たに浮上した競合アリーナ計画により動員・交通シミュレーションの根拠が崩壊しています。さらに、万博公園の入園料値上げによる莫大な増収という代替財源が存在するにもかかわらず、それらを無視してマンション売却益に固執しています。極めつけは、「千里橋ルート」の環境評価において「開発区域が未定のまま恣意的な調査範囲を設定し、影響は軽微と断言する」という、アセスメントの科学的根拠を自ら否定する致命的な矛盾を抱えています。 これら重大な瑕疵を含む本評価書案は到底承認できるものではなく、マンション建設を前提とした現行計画の白紙撤回と、環境評価のやり直しを強く求めます。 【意見の詳細】 1.公共資産の私物化と、歴史的理念の意図的な軽視について　事業者は、マンション建設予定の用地②および③について「用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、吹田市の建築制限条例の適用範囲外であるため建設可能である」と形式的な合法性のみを主張しています。しかし、同用地は「万博記念公園の活性化に向けた将来ビジョン」において「公園の風格と景観等に配慮しつつ、ロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設等の誘致に取り組む」と定められた対象地区に含まれています。国費で造成された公共資産に対し、地方の私有地再開発と同等の「保有床（マンション）の売却益をアリーナ建設の事業資金に充てる手法」を用いることは、公益性の観点から道義的に許容されません。条例の条文の隙間を突いてマンションを建設し、分譲後に管理組合へ丸投げする手法は、「緑に包まれた文化公園」として一体的に管理・運営するという法の精神に対する重大な挑戦であり、即時撤回を求めます。	本環境影響評価における交通流シミュレーションは、安全側の予測及び評価として「施設が満席（収容上限）となった最大稼働時」を前提として実施しております。したがって、仮に、他のアリーナ計画によって動員数やイベント開催頻度が減少したとしても、環境への影響が予測値を上回る可能性は極めて低いと考えることから、予測条件・前提等の根拠が崩壊していることはありません。なお、関西圏においてはアリーナ等のイベント会場の供給が現状不十分な状況にあり、規模や仕様が異なる多様な会場が建設されることは地域のイベント誘致力の安定的な底上げにつながるものと考えています。

表7.1-1（4）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
			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大阪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、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。 動物、植物及び生態系の調査範囲は、この改変範囲を包含しており、予測及び評価も適切に実施できております。また、現地調査において確認された植物重要種のノシランは、改変区域外に位置しております。 また、万博記念公園の歴史を無視、あるいは軽視する意図はございません。 本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」、また「公園の魅力向上や利便性を高める」と記載されている「将来ビジョン2015」とも合致しているものと考えています。なお、共同住宅の計画は共同住宅のみで事業採算性を考慮した上、決定しております。
3	事業計画	3.【代替財源の存在］入園料値上げによる増収分の充当見送りに関する不作為　令和8年4月より、万博記念公園の入園料（大人）が260円から450円へと190円も大幅に値上げされます。（※仮に大人の有料入場者数を年間150万人と保守的に見積もっても、年間約2億8,500万円もの安定した増収が見込まれます。）事業者は「事業性を担保するため」として公共の土地にマンションを建設・売却しようとしていますが、この入園料の莫大な増収分を本事業の整備・維持等の財源に充当・活用すれば、景観や環境を破壊する「マンションの分譲益」に頼る必要性は著しく低下します。事業者は、この府民からの徴収増額分を本事業の代替財源として活用するシミュレーションを行ったのでしょうか。行っていないのであれば、代替案の検討を怠った明白な不作為であり、マンション建設の正当性は完全に失われます。	入園料値上げ増収分につきましては、本事業とは関係がありません。本事業における事業性の確保及び施設整備につきましては、民間のノウハウや資金を活用して公園全体の魅力向上や賑わい創出、持続可能な維持管理体制の構築を目指すものです。事業者による事業計画の策定にあたっては、公募条件に基づき、事業全体を通じた収支バランス、長期的な維持管理・運営の実現性などを総合的に検証したうえで計画しています。

表7.1-1（5）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
4	事業計画	この土地は単なる不動産ではありません。それは、万博という時代の象徴とともに、地域住民の協力と信頼の上に成り立った公共的資産です。もし公共の理念のもとに取得された土地が、十分な説明もないまま民間開発へと転用されるのであれば、それは行政と吉村知事、大阪維新の会への信頼そのものを損なうことになります。 万博跡地の活用については、その公共性と歴史的意味を十分に踏まえた慎重な検討が必要であると考えます。そこで、大阪府および関係機関に対し、事業資金捻出のために公園地の一部を切り売りする本計画の妥当性について再検討を行うこと強く求めます。万博は未来への希望を象徴する出来事でした。その理念を尊重し、次の世代に誇れる都市環境を残すためにも、この土地のあり方については、近隣住民のみならず広く国民的な議論が行われることを求めます。 仮に本プロジェクトを成立させるためにどうしても住居棟やエリアが必要というのであれば、京都市における下賀茂神社敷地内におけるマンション建設事業に倣って、土地については、長期の定期賃貸借契約とした上でマンション建設と販売を行う方式とすることを求めます。その場合は、数十年先のアリーナ事業が終了するタイミングで改めて公園敷地全体としての再開発が可能となることから、将来に禍根を残すことを回避できること、また現在高騰する一方のマンション価格自体も安価に抑えられることの二点から有益な手法と考えます。 以上、意見を申し述べます。	用地②及び用地③については、持続可能なコミュニティ形成のためにも、長期的に居住する方々の存在が必要です。こうした観点から、期限に限りがある定期借地ではなく、大阪府から土地を取得し、分譲による共同住宅を計画しております。 なお、大阪府との実施協定書（令和6年7月31日）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うことになっておりますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査が行われ、最優秀提案者が決定され、事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、事業実現に向けて取組んでいくこととしています。
5	事業計画	1）②、③の共同住宅の駐車場台数が、7年提出に比べると減ったのはなぜか。市指導はどうなっているのか。	1）駐車場台数は、駐車場供給量が駐車需要を上回らないようにすることで、更なる需要喚起に繋がることのないよう計画しております。共同住宅の駐車場台数については、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」に基づく必要台数（戸数の100%以上（緩和基準は戸数の75%以上））を下回る、「戸数の65%」としています。「戸数の65%」は、事業者である関電不動産開発株式会社の他の大規模物件2件（A：462戸・駅まで7分、B：810戸・駅まで5分）における駐車場希望率（設置割合×稼働率）が65%～71%であることに基づいています。 同条例に基づく必要台数を下回っておりますが、本環境影響評価の結果、同条例施行規則第34条第3項に基づき、吹田市の了解を得ています。
6	事業計画	②以前公園内のマンション地については吹田市条例違反と言うことで白紙になった。その計画が明らかになってないのに空白地のまま環境影響評価が実施されているのは何故か。空白地をどうするのか明らかになってから環境アセスをやり直すのでしょうか。少なくとも空白地の予定が明らかになるまでは今回の環境影響評価は保留するべきではないか。	用地①－bについては現時点では計画が未定のため、計画が確定している他の用地について事業を進めております。計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。

表7.1-1（6）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
7	事業計画	環境アセス提案書に対する意見と大阪府の回答について ○事業者の見解は行政へのご意見などについては、関係部局にお伝えます。 ・大阪府からの見解がない。白紙のまま、これが現状です。 ・大阪府からの見解を得ることが、事業計画の重要な方向性の基本になる。 ○万博公園駅前周辺活性化事業は、大阪府の事業であることを忘れてもらっては困る。 ・万博公園は国民、府民の貴重な公共の財産である。 ・万博公園の土地売却と分譲共同マンション建設はおかしい。 ○大阪府は公募に沿った業者選定せず、後の基本協定書で繕っている。 ・選定委員会においては、万博公困内に共同住宅建設ができないことを分かりながら市長の判断にゆだねたが、拒否された。 ・アドバイザー会議においては、万博公園内に基本コンセプトに合致しない分譲共同マンション建設と土地の売却を承認した。 ・大阪府においては、事業者の方針に基づき、公募要項を改変した基本協定書、実施協定書を締結している。 ○吹田市環境アセス審査会においては、事業主体は大阪府であることを十分認識してもらって、大阪府からの回答を求めるよう指導をお願いしたい。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うことになっておりますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。なお、行政へのご意見・ご要望については、関係部局にお伝えします。 本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。その後、問い合わせを踏まえ、広く提案を募る観点から、『事業用地全ての売り払いを前提とする提案はできませんが、事業用地をいくつかの工区に分割し、そのいずれか一部について、売り払われることを前提とする提案は可能』と取り扱いを変更し公表しています。 公募に対し、本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査の結果、最優秀提案者が決定され、大阪府として事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、また地域のみなさまの万博記念公園を大切に思う考えを踏まえ、できて良かったと感じられるまちづくりに向けて取組んでいくこととしています。

表7.1-1（7）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
8	事業計画	環境影響評価案「別冊」の提案書に対する質問書、意見書、意見交換会の住民意見について ○316項目にわたって住民意見が出されているが、評価書案の事業者の見解を見ても、万博公園にふさわしい住民の意見が取り入れたものはない。 ○さすが「三菱・関電」さんだ、と思うような、【三菱・関電の万博公園への想い】を万博公園に貢献できる空間を提供してもらいたい。 ①ABCハウジング跡地（①－b敷地） ・池を中心としたジョギングもできる公園とする。 ・水鳥、鯉類、野鳥が集まる。 ・木々の木陰のベンチでは話し声で憩える。 ②万博公園外周沿い分譲共同マンション（②敷地の③敷地側） ・分譲共同マンションの棟数を減らす。 ・約1,000m^{2}に万博と地域をつなぐ架け橋をつくる。 ○提案書に対する質問書の概要及びこれらに対する事業者の回答 ・44項目にわたる質問書と事業者の回答 ○提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれらに対する事業者の見解 ・82項目にわたる質問書と事業者の見解 ○提案書についての意見書の概要及びこれらに対する事業者の見解 ・190項目にわたる意見書と事業者の見解	周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、事業コンセプトや採算性なども踏まえつつ検討を行い、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。 なお、用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。また、計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。 用地②及び用地③の共同住宅の棟数（戸数）については、建築基準法及び吹田市開発事業の手続等に関する条例等に基づき、当地の有効活用、事業性等を鑑みて、棟配置や戸数を決めております。また、本事業において、橋の架設は計画しておりません。

表7.1-1（8）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
9	事業計画	ABCハウジング跡地①－b敷地の保留地について ○全体構想がない事業はあるのか。 ○コンセプト「世界に誇る文化スポーツの拠点」をつぶされた。 ○吹田市長から万博公園内に個人の共同住宅（マンション）を建てることは、条例に抵触するとの判断で撤回を求められてた。 ○事業者は保留地として環境アセスメント提案書を提出された。 ・全体構想がない事業計画が本当に許されて良いのか。 ・大阪府はこのような判断をどこでもしているのか、あってはならないことだ。 ○協定書で土地を売却すると明記されたが、保留地の時点で定期借地に戻していない。 ・提案書についての意見書及び事業者見解を確認しますと、大阪戦略本部会議で売却ではなく、定期借地とされています。 ・定期借地に戻ったと理解してよろしいですね。再度確認します。 ○大阪府は未来永劫この土地を売却しないことを見解で約束してください。 ○公募要項のコンセプトは、 ・大規模アリーナを中核とした大阪関西を代表とする新たなスポーツの拠点づくりです。 ○万博公園の基本理念は、 ・緑に包まれた文化公園であり、全てが公共の土地です。 ○大阪府万博条例では、 ・万博公園の区域は当該敷地も含まれている。 ○将来ビジョン2040は、事業者が決まった令和4年11月30日に公表された。 ・スポーツレクレーションゾーンである。 ○三菱さんの力で万博公園駅前に「スポーツと文化の森」を提供してもらいたい。 ・温暖化対策に大きく寄与できる。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日締結）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うこととなっていますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。用地①－bを除いて手続きを進めていくことは条例等の違反ではありません。 用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。また、計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。なお、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）では用地①－bは、売却ではなく、定期借地とされています。 本事業では、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ます。 本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。

表7.1-1（9）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
10	事業計画	万博外周道路沿い万博公園内②③敷地の分譲共同マンション建設と万博用地売却の手続きについて ○万博公園敷地②③は万博公園に必要でないことを実証することができるのか。 ○万国博覧会に②③敷地をなぜ買収したのか。 ○万博公園外周道路との緩衝緑地帯のためだ。 ○万博公園は貴重な公共財産です。 別紙1：大阪府に対する意見（大阪府から見解を求める） 別紙2：事業者に対する意見（事業者から見解を求める） 資料1 ：事業者の公募から決定までの経緯 資料2 ：大阪府万博公園条例と万博公園将来ビジョン2040	

表7.1-1（10）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		別紙1 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 【大阪府に対する意見】 （大阪府からの見解を求める） 1.提案書に対する意見書の概要及びこれに対する事業者の見解について （1）用途地域が第一種中高層住居専用地域である。 （2）千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例が適用される範囲外である。 （3）これらから共同住宅は可能です。 2.万博公園内は用途地域に関わらず共同住宅は建設できない。 （1）基本中の基本の万博公園であることを無視している。大きな問題です。 （2）万博公園条例を無視している。 （3）用途地域だけでもって共同住宅の建設を主張している。 （4）大阪府は基本協定書で土地売却を決めている。 （5）最初に万博公園条例に基づき万博公園不用地として万博公園区域を外す。 （6）次に府議会の承認を得る必要がある。 （7）一般公募で売却する。 （8）よほどの理由がない限り特定の業者に売却は出来ない。 3.大阪府万博公園条例に合致しない。 （1）万博外周道路沿い②③敷地は、万博公園区域に含まれている。 （2）万博公園の土地を売却するためには万博公園区域を変更する必要がある。 （3）万博公園区域を変更するためには、規則改正が必要である。 （4）区域変更手続きなしで事業を進めている。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日締結）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うこととなっていますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 1.用地②及び用地③については、用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、「千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例」が適用される範囲外であることから、共同住宅の建設は可能です。 2.本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査が行われ、最優秀提案者が決定されました。これを踏まえ、最優秀提案者を事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、事業実現に向けて取組んでいくこととしております。 また、売却の議会承認については、事業予定者が用地②及び用地③を同時期に購入する計画としていたことから、大阪府条例「議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例」の規定により、議会の議決を要する面積要件を満たしておりましたが、近隣の小中学校における児童・生徒数の増加に伴う受入態勢への影響を平準化するとともに、工事が集中することによる周辺住環境への負荷を軽減・分散させるため、用地②の共同住宅をⅡ期事業に変更したことにより、購入時期が約2年後になったので、府議会の議決が必要となる面積要件を満たさなくなり議決手続は不要になりました。 3.平成26年に国から万博記念公園を引き継いだ際、すでにABCハウジング、エキスポシティ、ガンバスタジアム等に貸し付けていた土地については、いわゆる公園としての利用実態がなかったことから府としては、公園の管理ではなく、活用資産として、普通財産と位置づけて管理してきました。そのため用地②と用地③のうち、ABCハウジングの来場者向けの駐車場であった部分は、普通財産であり大阪府の公園区域としては管理しておりません。 用地②と用地③のうち、駐車場部分以外の緑地は、一般の方の利用を認めていませんが、大阪府の公園区域として、大阪府日本万国博覧会記念公園条例第2条第2項に基づき公示して日常管理しているため、売却時までには区域を外す必要があり、変更する際には区域の変更の庁内手続きを行った後、大阪府の公報に区域を公示します。なお、区域変更にあたり規則改正は必要ありません。

表7.1-1（11）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
11	事業計画	4.万博公園将来ビジョン2040に合致しない。 （1）②③敷地はスポーツ・レクリエーションゾーンに位置付けられている。 （2）分譲マンションは建設できない。 5.選定委員会において （1）万博公園条例、公募要項を無視して選定している。 （2）万博公園に住宅建設を容認した。 （3）万博公園に住宅建設の検討がなされていない。 （4）議事録は公表されていない。 （5）次点提案者のアリーナタウン共同企業体の提案概要は公表されていない。 6.アドバイザー会議において （1）大阪府万博公園条例、公募要項を無視して選定している。 （2）用途地域を理由に住宅建設を容認している。 （3）万博公園において住宅建設と土地売却の検討がなされていない。 （4）次点提案者の提案概要について議論されていない。 （5）選定委員会以降に出された万博公園将来ビジョン2040も無視している。 7.戦略本部会議において （1）大阪府万博公園条例、公募要項を無視して選定している。 （2）用途地域を理由に住宅建設を容認している。 （3）万博公園において住宅建設と土地売却の検討がなされていない。 （4）次点提案者の提案概要について議論されていない。 （5）選定委員会以降に出された万博公園将来ビジョン2040も無視している。	4.本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業となっております。用地②③における共同住宅開発は、アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、公募要項の補完機能を果たしていると考えています。したがいまして、「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」におけるスポーツ・レクリエーションゾーンの取組の方向性とも合致しているものと考えています。 5.6.7選定委員会やアドバイザー会議からは、公募要項に記載された内容に基づき、ご意見をいただいております。また、戦略本部会議については、公募要項やアドバイザー会議等のご意見を踏まえ、事業実施に向けた意思決定が行われていると認識しています。

表7.1-1（12）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
12	事業計画	別紙2 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 事業者に対する意見 （事業者からの見解を求める） 1.提案書に対する意見書の概要及びこれに対する事業者の見解について （1）用途地域が第一種中高層住居専用地域である。 （2）千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区内における建築物の制限等に関する条例が適用される範囲外である。 （3）これらから共同住宅は可能です。 2.万博公園内は用途地域に関わらず共同住宅は建設できない。 （1）基本中の基本の万博公園であることを無視している。大きな問題です。 （2）万博公園条例を無視している。 （3）用途地域だけでもって共同住宅の建設を主張している。 （4）大阪府は基本協定書で土地売却を決めている。 （5）最初に万博公園条例に基づき万博公園不用地として万博公園区域を外す。 （6）次に府議会の承認を得る必要がある。 （7）一般公募で売却する。 （8）よほどの理由がない限り特定の業者に売却は出来ない。 3.事業者のコンセプトは万博公園の「緑に包まれた文化公園」に合致していない。 （1）「遊ぶ」「働く」「暮らす」である。 （2）万博公園は「遊ぶ」場所であり、運営のため「働く」場所でもある。 （3）万博公園で「暮らす」場所ではない。	2.万博記念公園の歴史を無視、あるいは軽視する意図はございません。本事業は、公募要領上、原則として土地貸付とされております。一方で公募時に用地②③について、一体的な拠点形成に必要な共同住宅のため、購入の計画とするまちづくりを事業者より提案し、この提案が事業者選定委員会により最優秀提案とされていますので、このまちづくりの事業実現に必要な行政許可がすべて得られ、さまざまな法令の規制をクリアしていることを条件として、土地を売却することとされています。 土地売却の議会承認については、近隣の小中学校における児童・生徒数の増加に伴う受入態勢への影響を平準化するとともに、工事が集中することによる周辺住環境への付加を軽減・分散させるため、用地②の共同住宅をⅡ期事業に変更したため、大阪府より、府議会の議決が必要となる要件を満たさなくなったため議決手続が不要になったと聞いております。 3.本事業では、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ます。
13	事業計画	4.事業者は大阪府万博条例を遵守していない。 （1）事業地はすべて万博公園である。 （2）万博公園の区域は決まっている。大阪府と国の土地である。 （3）分譲マンションは建てられない	4.本事業は、公募要領上、原則として土地貸付とされております。一方で公募時に用地②③について、一体的な拠点形成に必要な共同住宅のため、購入の計画とするまちづくりを提案し、この提案が事業者選定委員会により最優秀提案とされていますので、このまちづくりの事業実現に必要な行政許可がすべて得られ、さまざまな法令の規制をクリアしていることを条件として、土地を売却することとされています。共同住宅の建設手続等については、吹田市の条例に基づき、必要な手続を適切に進めております。

表7.1-1（13）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		5.事業者は公募要項を遵守していない。 （1）分譲マンションは事業効果を高める事業ではない。 （2）分譲マンションは基本コンセプトに合わない。 「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」 （3）土地の貸付条件は一定定期借地権設定契約となっている。 （4）土地の売却はどこにも書いていない。 （5）その後の基本協定書、実施協定書によって双方で結果を取り繕っている 6.事業者は大阪府万博条例を遵守していない。 （1）事業地はすべて万博公園である。 （2）万博公園の区域は決まっている。大阪府と国の土地である。 （3）分譲マンションは建てられない。 7.事業者は分譲マンション建設を取り止めるべきである。 （1）土地の売却は大阪府が条例を改正しないと出来ない。 （2）万博公園将来ビジョン2040に合致していない。 （3）万博外周道路沿いは緑の回廊で温暖化対策に寄与してもらいたい。	5,6.7本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。用地②及び用地③における共同住宅開発は、アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、補完機能を果たしていると考えています。したがいまして、「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。 また、共同住宅については、持続可能なコミュニティ形成のためにも、長期的に居住する方々の存在が必要です。こうした観点から、期限に限りがある定期借地ではなく、大阪府から土地を取得し、分譲による共同住宅を計画しております。加えて、共同住宅は、公募要項上「補完機能・事業」に該当し、「必置機能・事業」が欠けるものではなく、公募要項の基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されているところです。 その他、本事業では、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ます。

表7.1-1（14）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		資料1 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 【事業者の公募から決定までの経緯】 1.事業者の公募 （1）事業者の公募：2019年（令和元年）10月8日公表 ①基本コンセプト 「大規模アリーナを中核とした大阪関西を代表とする新たなスポーツ・文化の拠点づくり」である。 ②事業の方向性 第一カテゴリー（①－a①－b）はアリーナを中核とするまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設を整備する。 第ニカテゴリー（②③）は第一カテゴリーを補完するし、事業効果を高める事業 ③土地の貸付条件 一定定期借地権設定契約を締結する。 （2）基本協定書：2024年（令和6年）8月9日公表 ①一定定期借地権設定契約（①－a）と売買契約（①－b、②、③）の基本事項を定めた。 ②ABCハウジング跡地①－b敷地と万博外周道路沿い②③敷地を一定定期借地権設定契約から売買契約に変更した。 ③①－b敷地と②③敷地は万博公園公共用地から個人所有地となった。 ・分譲マンション建設を容認した。 （3）実施協定書：2025年（令和7年）8月1日公表 ・基本協定書の一定定期借地権設定契約と売買契約の主要条件を詳細に定めた。	（資料であるため見解は記載していません）

表7.1-1（15）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		2.事業者の決定 （1）選定委員会：2021年（令和3年）5月19日公表 ・選定理由：住宅やオフィスに関する提案については、具体化できるよう、大阪府や吹田市等、関係機関の意見等について十分配慮された。 ・次点の提案概要の公開及び議事録の公開はなし （2）吹田市長の意見：D-110月28日発出 ・当該事業の大規模開発事業構想届出書等は吹田市条例の規定する要件に満たしていない。 ・①－b敷地の共同住宅建設は条例の要件を満たしていない。 （3）アドバイザー会議：D-111月15日開催 開催理由： ・①－bに関する吹田市長意見により①－b敷地は第一期開発対象区域から一旦除外する。 ・②③敷地の共同住宅建設を第一期に前倒しする。 会議意見： ・基本コンセプトは維持されている。 ・共同住宅②③は、公募要項上「補完機能・事業」に該当し「必置機能・事業」に欠けるものではない。 ・公募要項に示されている事業予定者の取消要件に該当しない。 ・共同住宅②③は、まちづくりにかかわっており住機構が必要である。 ・共同住宅①－bの代替案は、早期に検討し開業を目指すべきである。 （4）戦略本部会議：2024年（令和6年）11月20日開催 開催理由： ・①－bに関する吹田市長意見により①－b敷地は第一期開発対象区域から一旦除外する。 ・②③敷地の共同住宅建設を第一期に前倒しする。 ・アドバイザー意見を参考にする。 対応方針： ・事業予定者の再公募は行わず、提案事業変更計画は認める。 ・共同住宅①－bの代替案は早期に検討し開業を目指す。	（資料であるため見解は記載していません）

表7.1-1（16）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		資料2 万博公園外周道路沿い万博公園内の②③敷地の分譲マンション建設と万博用地売却の手続きについて 【大阪府万博公園条例と万博公園将来ビジョン2040】 1.大阪府万博公園条例 （1）大阪府万博条例：2013年（平成25年）12月24日公布 （2）第1条：「緑に包まれた文化公園」として運営するとともに都市の魅力の創出を図ることを目的とする。 （3）第2条1：府民に緑に包まれた憩いの場及び活動の場を提供し、もって府民の健康で文化的な生活の確保に資するため万博公園を設置する。 （4）第2条2：知事は、規則に定めるところにより、万博公園の区域を公示し、かつ当該区域を記載した図書を一般に縦覧しなければならない。 2.万博公園の活性化に向けた将来ビジョン2040 （1）将来ビジョン2040：2022年（令和4年）11月30日公表 （2）万博公園区域：②③敷地は万博公園内となっている。 （3）ゾーンの確認：②③敷地はスポーツ・レクリエーションゾーンに位置付けている。	（資料であるため見解は記載していません）

表7.1-1（17）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
14	事業計画	1、住宅建設の反対 毎回、要望書を出すにあたって申し上げていますが、万博公園は「公園活性化に向けた将来ビジョン2040」において、万博公園の土地を売却し、共同住宅の建設など公園環境を破壊する審議は一切されていません。この公園は70年万博が開催されるにあたり、地域の土地所有者が国家プロジェクトだからといって提供・協力された遺産的貴重な公園です。住民の意見を無視して民間住宅を建て営利を目的とする行為は、府民の信頼を裏切る背信行為です。行政マンとして恥ずかしいと思いませんか。断固反対します。 ちなみに、行政ならびに公的機関の施設、教育関係の施設など必要に迫られた誘致 ならまだ考える余地はあります。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うことになっておりますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。なお、行政へのご意見・ご要望については、関係部局にお伝えします。 「本事業は、世界最先端の機能を有するアリーナと、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしい周辺施設等について、民間活力を導入した提案を、広く募集していたものです。本事業がめざす「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」の実現に向け、アリーナやホテル、共同住宅など、一体的な拠点形成に必要なものとして、貸付土地の部分と売り払い部分の提案があったものです。 その提案のあった事業計画書などに基づき、学識経験者など、第三者からなる事業者選定委員会において、審査が行われ、最優秀提案者が決定され、事業予定者としたところです。大阪府としても、事業者選定委員会の選定結果を踏まえ、事業実現に向けて取組んでいくこととしています。」 また、事業者としては、用地②及び用地③における共同住宅開発は、アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、補完機能を果たしていると考えています。したがいまして、「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。

表7.1-1（18）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
15	事業計画	評価書案別冊、表6.1-1提案書意見交換会における意見の概要（No.4）、表7.1-1 意見書の概要（No.55、No.160、No.166）に対する事業者の見解※についての意見書 ※「事業計画地内にある万博記念公園中央駐車場は、本事業の実施に伴い、廃止されますが、その代替駐車場については、現在、大阪府において検討中です。」 ※「事業計画地内にある万博記念公園中央駐車場や既存の駐輪場は、本事業の実施に伴い、廃止されます。その代替計画については、現在、大阪府において検討中ですので、事業者からはお答えできません。」 提案書の意見交換会は2025年2月15日と2月16日、意見書の提出期間は2025年1月22日～3月8日、吹田市の評価書案の受理は2026年5月21日。意見が表明されてから1年余りを経過して評価書案が提出されている。この間、大阪府は万博記念公園中央駐車場（既存の駐輪場）の代替案を提示できていない。大阪府は事業の発注者としての責任を果たせていないのではないでしょうか。用地①－bの具体案および万博記念公園中央駐車場の代替案がいまだに提示されない状況で本事業に関する吹田市の審査（環境影響評価・大規模開発構想）を継続することはかなり危険な行為と考えます。具体案および代替案が提示されるまでは吹田市の審査を一時停止すべきと考えます。	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うことになっておりますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 「用地①－aの工事期間中においては、公園利用者の利便性を確保するため、暫定駐車場及び代替駐輪場を設置します。 暫定駐車場は、用地①－b及び用地②への設置を予定しております。代替駐輪場は、万博記念公園の西口付近及び東口付近への設置を予定しています。なお、万博記念公園駅の有料駐輪場については、工事期間中も引き続き利用可能です。（令和8年8月31日開催の第1回吹田市環境影響評価審査会交通部会資料4別紙2参照） また、アリーナ開業後における万博記念公園の駐車場及び駐輪場について、駐車場はアリーナ開業後の交通環境や駐車場需要を踏まえるとともに、駐輪場は工事期間中の公園利用者や周辺の既存駐輪場の利用状況を踏まえて、整備位置や台数等を検討していきます。」 なお、事業者としては、用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。

表7.1-1（19）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
16	事業計画	大阪府府民文化部による（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業と東京都都市整備局による神宮外苑地区第一種市街地再開発事業（明治神宮外苑における野球場、ラグビー場の整備事業）には共通してみられる不可解な点がある。 神宮外苑は、国民の寄付や奉仕活動によって作られ明治神宮に奉献された後、「風致地区」に指定されて、良好な自然的景観が守られてきた。東京都新宿区によって「風致地区」の規制が緩和され、建設が可能となった高層ビル2棟（複合棟：約185メートル、80メートル）の保有床によってもたらされる利益が事業資金に充当される。 万博記念公園跡地は半世紀以上にわたり緑に包まれた「文化公園」として維持管理されてきた。（仮称）万博記念公園駅前周辺地区活性化事業では、公募条件として事業用地は50年間の一般定期借地、大型アリーナの建設を必須としアリーナ機能を補完するものとしてホテル等の建設があった。ところが、事業計画によれば、アリーナの補完機能が説明できない共同住宅（マンション）の建設があり、また、共同住宅建設用地が事業者へ売却されるものである。この共同住宅の売却によって得られる利益が事業の資金となる。 明治神宮外苑、万博記念公園はいずれも純粋な私有地ではない。明治神宮外苑における「風致地区」規制の緩和、万博記念公園における跡地の売却は地方公共団体が行った決定である。いずれの事業においても事業者の便宜が図られその利益がまず優先され地域住民の利益は顧慮されていないか軽視されている。	本事業は、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。用地②③における共同住宅開発は、アリーナを中心とした本事業に共感する「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が定住し、さらには共同住宅の住民などがエリアマネジメント活動（立場を超えて人やアイデアを集め、新しい活動を生み出す賑わい創出活動）に協力・参加しながら用地①－aの各施設などと緩やかに繋がることで、事業計画地や周辺エリアの安定的な賑わいに寄与することから、補完機能を果たしていると考えています。本事業計画は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。 共同住宅は、共同住宅のみで事業採算性を考慮した上、計画しております。本事業は、「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」の複合的な街づくりをコンセプトに計画しており、用地②③で計画する共同住宅は、住機能を担う施設となります。住宅単体の事業とは異なり、周辺地域の活性化につながる複合的なまちづくりの一端を担う施設であることから、アリーナ・ホテル・商業と一体で開発される共同住宅も公益に資する施設であると考えます。
17	事業計画	さいたまスーパーアリーナ・横浜アリーナはトイレが少ないため、近隣の病院等に多大な迷惑をかけていると聞く。アリーナには、十分な数のトイレを作ってほしい。	大規模イベントの開催時において、来場者の皆様がスムーズに施設をご利用できること、また近隣の皆様や周辺施設にご迷惑をおかけしないことは、施設運営・整備における重要課題の一つであると認識しております。 本施設におきましては、過去の大型アリーナ等の運用事例や最新の集客施設基準を踏まえ、とりわけ混雑が予想される女性用トイレの比率を高めるなど、ピーク時の需要に耐えうる十分な衛生設備（トイレ台数）の確保に努めてまいります。

表7.1-1（20）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
18	事業計画	一．巨大なゾウを10cm物差しで計っては、全体を把握出来ない。同様に今回の事業のみを対象として評価するのは間違いである。既に万博記念公園の施設・事業ですら、地域に重大な負荷をかけて、市民生活に苦痛を与え周辺からは迷惑の声が上がっている。ニュータウンにまで届く一日中のイベントの音、花火の爆発音や大量の車の流入である。そこへの今回の事業は、周辺の容量を完全に越えている。府の公園条例は“にぎわいの創出”を言うが、白紙の保留地にもいずれは商業地が計画される。“にぎわい”も度を越すと公害になってしまう。この現実を直視しないと、緑に包まれた現代芸術の極の太陽の塔が怒るのです。環境評価の尺度を大きく変更して、しっかりと全体をつかめる物にしないといけない。	新たな事業が開始されることに伴う周辺住民の皆さまのご不安な気持ちについてはこれまでのご意見等から承知していますので、本事業では、交通対策など開業後の運営状況を継続的に確認し、公園全体で必要な改善措置を講じるための仕組みづくりが不可欠であると考えております。そのため今後、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）交通対策調整組織を事業者が新設し、施設間で連携して集客予測、対策を実施するなどの運用を行っていきます。また、地元の皆様にも情報共有をさせていただく予定です。 同組織が、開業後に発生する交通課題について、実効性のある対策連携を検討・実施して、継続的な交通課題の解決、地域交通への影響の低減に努めます。（令和8年10月16日開催の第2回吹田市環境影響評価審査会交通部会資料2別紙1の5ページ参照）
19	事業計画	三．今この地に必要なものは、文化と体育の創造を緑の再生と共に、例えば、図書館や文化創造（芸術、音楽）活動の拠点や若者が集えるスケートボード施設で静と動が交差するスペースが、地域からも喜ばれるものではないのか。無秩序なルール無き再開発は“変化”でなく無法地帯しか生み出さない。このままでは、都市公園面積はさらに不足するし、長期に特定民間企業の収益に奉仕する公園になってしまう。公園は誰もが自由に利用出来るものだ。 吹田の千里山高塚のドングリ林や田んぼは市道建設により無くなってしまった。山田においても竹林や田んぼがなくなりつつあるが、地元ボランティアの人達の努力で蛍が生息している。この努力を行政も企業も学んでほしい。 四．今の大阪は「金メッキのタンツボ」化している。 橋本元知事は「ワイザツ」なものは大阪が受け入れるとして来たが、これでは大阪浪速の人情は無くなり、単なる大都会が出来るだけだ。 その昔、東京では毎晩幹線道路の歩道と建物のゴミ回収を行っていた。千里ニュータウンも生まれて50年以上だが、幹線道路にはタバコ、植込みにはペットボトル、公園のゴミ箱には散歩イヌのフンで悪臭がこの猛暑ですごい。回収の人も大変だ。大阪市内の幹線道路の植込みもゴミが散乱している。 見た目のキラキラよりも、土と緑と住民を大切にする環境こそが、子育てには必要だと思う。	周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。

表7.1-1（21）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
20	事業計画	現状のららぽーと、ガンバスタジアム設立後の交通渋滞は地域住民の安心安全な日常生活に多大な負担になっています。加えて、緑に囲まれた閑静な環境も壊されています。この間の交通部会公聴会に参加してきましたが周辺の交通量は、既にキャパがいっぱいです。その上での今回の交通対策の予測・評価の実現性は疑問を持たざるを得ません。そもそも市議会で全会一致で可決されている保留地を含めた一体計画の提示に対しては無視をして事業が進められていることが問題です。6/28の意見交換会に参加しましたが、開発事業者の一方的な説明に終始され、住民無視の感は免れません。加えて、今もって大阪府が住民との対話を欠いたまま事業者と開発を進めていることは不誠実です。府の説明会はこれからとのことですが、片方で地元と事業者との話はすすめられています。世界中から人々を集める大規模アリーナで新しい都市魅力を創造するとされていますが、提案は一方的で景観への配慮は主観的です。共同住宅用地は地元住民・自治会の反対にも関わらず前倒しで建設計画、学校への配慮もない事業者の提案です。防災・安全についてもアリーナ建設に防災拠点としての仮設住宅用地の確保は困難とのことですが、南海トラフ、火災などの対策は住民の命あっての街づくりです。吹田市として、このまま事業を追認していくのか一旦立ち止まることを求めます。	本事業では、交通対策など開業後の運営状況を継続的に確認し、公園全体で必要な改善措置を講じるための仕組みづくりが不可欠であると考えており、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。また、地元の皆様にも情報共有をさせていただく予定です。 用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。 大阪府との実施協定書（令和6年7月31日）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うことになっておりますが、大阪府と住民の皆様との対話の機会について、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 「地域住民の皆様との意見交換については、令和8年8月23日に実施した意見交換会をはじめとして、吹田市や地元自治会連合会と相談しながら実施してまいりました。今後も、事業者と連携を図りながら、事業の進捗に応じて、地域住民のご意見を丁寧に伺う機会の確保に努めてまいります。」

表7.1-1（22）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
			ご懸念されている、景観やコミュニティ施設、防災・安全については、本環境影響評価において予測・評価を実施しております。 その結果について、吹田市環境影響評価審査会において審議され、重要文化財である太陽の塔を含めた（自然文化園内からの）景観やバリアフリーへの配慮、保育所新設についての継続協議などの指摘を受けており、事業者として最大限の環境配慮を行うこととしております。学校への配慮については、学校側と協議をしており、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。また、プライバシー対策についても、吹田市学校教育委員会と協議を行っており、事業者側にて学校側対策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。防災・安全については、事業計画地及びその周辺の広域避難地として、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788ページ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805ページ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。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おり、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が、その場合は、園内の他の広場等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。 周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。

表7.1-1（23）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
21	事業計画	関係者のみなさんがイトーピアに住んでいたら、こんなことをするのでしょうか。心の底から、そう思います。 せめて、百歩ゆずって言いますが、せめて用地②の住宅を3～5階にして、用地③の住宅をその分つみあげるとか考えられませんか？又、数年後に空地（借地）への住宅を考えていることでしょう。ここに貸住宅をたてる前提で用地②を低くできないか。	用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいりますが、住宅建設をしないことは決定しております。 また、用地②及び③は容積率の上限が200%と定められた地域であり、本計画においても、当該容積率の制限をはじめ、建築基準法、関連条例、並びに高度地区等の各種地域地区の条件を厳格に遵守して計画を進めております。事業計画地内における駐車場、車路、及び必要な緑地面積等の確保を総合的に考慮した結果、建築面積をこれ以上拡大することは困難であり、必要な延床面積を確保するためには現状の建築面積で上方に積み上げる計画とならざるを得ない状況です。用地③について、建物の一部を階段状としている形状については、近隣への日影影響を抑制するための配慮に加え、周辺の景観との調和や圧迫感の軽減を図る観点から、その範囲や形状を多角的に検討し、現在のデザインに決定したものです。 事業者としては、引き続き法規制を遵守しつつ、環境及び周辺景観との調和に配慮した適切な事業計画の推進に努めてまいります。
22	事業計画 景観	評価書案の表5.1-1提案書に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答No.42※および表7.1-1意見書の概要及びこれに対する事業者の見解No.190※についての意見書（様式第5号） ※南側に位置する既存マンション（イトーピア千里万博公園様）の眺望については、都市部での建築に伴い一定程度の変化が生じる可能性があることをご理解いただく必要がありますが、日照や通風などの生活環境への影響については法令に基づき配慮されています。今後もできる限り周辺住宅への影響を考慮し検討を進めてまいります。 詳細は別紙に記載	本事業は、公募要項の基本コンセプト「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」を実現するため、都市計画法や吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づく提供公園において一定の広場等を用地②及び用地③で整備するとともに、共同住宅外構においても適切に植樹等で緑を設ける計画としております。また、「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」を推進する事業であり、世界基準のアリーナと、それを補完するホテル、商業施設、オフィス、レジデンス（住宅）を段階的に整備する大規模複合開発事業です。「これまでにない新しい交流交歓のあり方を探る先進的エリアとして、新しいライフスタイルを体験できる拠点づくりに取り組む」と記載されている「将来ビジョン2040」とも合致しているものと考えています。 周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。

表7.1-1（24）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
			なお、用地②③の建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。
		【意見書】「既存マンション（イトーピア千里万博公園様）の眺望については、都市部での建築に伴い一定程度の変化が生じる可能性がある」とする事業者の見解・回答についての意見書（様式第5号） ※南側に位置する既存マンション（イトーピア千里万博公園様）の眺望については、都市部での建築に伴い一定程度の変化が生じる可能性があることをご理解いただく必要がありますが、日照や通風などの生活環境への影響については法令に基づき配慮されています。今後もできる限り周辺住宅への影響を考慮し検討を進めてまいります。	

表7.1-1（25）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
		事業者は、用地②および③の用途地域が第一種中高層住居専用地域であることから共同住宅の建設は許容されるとしている。また、用地②③に建設する共同住宅（マンション）を都市部での建築とみなし、既存マンション（イトーピア千里万博公園様）の眺望については一定程度の変化が生じる可能性があるとしている。しかしながらこれまで用地②および③に住宅が建設されたことはない。用地②および③はいずれも万博外周道路の外側に広がる丘陵地で万博会場と一般居住地との緩衝帯の役割を果たしてきた。万博記念協会の頃の用地②および③の範囲は現在よりも広く、その一部が大阪府立山田高等学校および吹田市立山田東中学校が建設されるときに提供された。イトーピア千里万博公園は緩衝帯である用地②と境界を接する形で建設された。 2025年（令和7年）8月29日に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会の会議録によれば、「用地②③ともに、日影規制・高度地区等による法規制、敷地の高低差、駐車場附置率、提供公園、住宅であることの合理性などを考慮すると、現計画以外では事業性が担保できないことから提示できる複数案はない」とされ、用地②③に建設する共同住宅（マンション）の売却益が本事業の資金となることを事業者は明らかにしている。 用地②および③への共同住宅（マンション）建設は都市部での建築ではなく、事業資金捻出のためだけの建築であり、半世紀以上にわたって万博会場と一般居住地との緩衝帯として維持されてきた既存の環境の破壊にほかならない。 ＜本事業によって発生すると予想される問題点＞ 大規模アリーナは万博記念公園中央駐車場に建設される。用地②および③の共同住宅は外周道路の外側に外周道路を取り囲む長大な壁のように建設される。 問題点1）共同住宅（マンション）建設に伴い環境（風格・景観）が破壊される。 10階および14階の巨大な共同住宅（マンション）はロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設等ではなく大阪府の将来ビジョンを満足していない。また、巨大であることから環境（風格・景観）を破壊する。	

表7.1-1（26）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
23	事業計画 景観	問題点2）世界遺産登録申請への影響 大阪府は2020年に国の登録有形文化財に選定された太陽の塔を世界遺産に申請しようとしている。最近の審査では、周辺景観も重要な審査基準とされている。用地②と用地③への共同住宅（マンション）建設および中央駐車場への大型アリーナ建設は、景観を破壊するものであり世界遺産登録のさまたげとなる可能性がある。	世界遺産登録については周辺エリアを含めユネスコ（国際連合教育科学文化機関）の世界遺産委員会にて審査がなされ、「世界遺産条約履行のための作業指針」で示されている登録基準のいずれか1つ以上に合致するとともに、真実性や完全性の条件を満たし、締約国の国内法によって、適切な保護管理体制がとられていることが必要です。 様々な条件を考慮し決定されるため、本計画を含め、本地区の開発による高さ規制や景観に与える影響が世界遺産登録のさまたげとなる可能性があるかどうかについては事業者が把握することは困難だと考えます。
24	環境取組	・再生可能エネルギーの利活用について 計画に盛り込まれているアリーナ、共同住宅、ソーラーカーポートなどへの再生可能エネルギーの積極的な導入姿勢は高く評価できます。この先進的な取り組みを単なるハードの整備に留めず、イベント企画事業者や参加者（来場者）を巻き込んだ環境意識向上の仕掛け（グリーン電力によるイベント開催のアピールなど）へと発展させていくことを期待します。	貴重なご意見ありがとうございます。事業者としても、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努力するとともに、皆さまのご期待にお応えできるよう、誠心誠意努めてまいります。 共同住宅については、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。 また、アリーナについては、開業後の運用による環境負荷削減に積極的に取り組むこととし、その評価については第三者認証である「A Greener Arena」の認証取得を目指します。

表7.1-1（27）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
25	環境影響評価	評価書案では、用地①－bについて将来計画が未定あることを前提として環境影響評価が実施されています。 一方で、当該区域は事業区域の中でも相当規模の面積を有しており、今後の土地利用内容によっては交通量、人流、騒音、景観その他の環境影響が大きく変化する可能性があります。 しかしながら、現時点では将来計画の内容及び再評価の判断基準が十分に明確になっていないように見受けられます。 そのため、用地①－bにおいて新たな建築物の整備、来訪者数の増加、駐車場台数の増加又は交通発生量の増加が生じる場合には、改めて環境影響評価を実施することを評価書において明確に位置付けていただくことを強く要望いたします。	用地①－bの計画については、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）での方針を踏まえ、概ね一年後に、代替案の方向性を大阪府に報告するとともに、引き続き、代替案の具体化に向けた検討を速やかに進め、適宜、大阪府へ報告を行ってまいります。また、計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。 なお、評価書案86ページに「用地①－b の活用方法が確定した際には、発生交通量の多寡に応じた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します。」と記載しておりますし、評価書にも記載することとなります。
26	動植物、生態系	4.「千里橋ルート」の環境調査における恣意的な範囲設定と非科学的予測 事業者は、千里橋ルート整備に伴う自然文化園内の樹木伐採等の環境影響について、「千里橋ルート整備予定区域は現時点では確定していません」と明言しながら、同時に「千里橋ルート整備予定区域及びその周辺を含めて環境（生物）調査を実施した結果、影響はほとんどないものと予測した」と回答しています。 この主張には、環境影響評価の根幹を崩す致命的な矛盾と科学的欠陥が存在しています。	千里橋ルートの整備範囲（改変範囲）については、まず外周道路との出入口部となる部分として、概ね1,000m^{2}程度を想定しています。公園内に関しては、できる限り自然文化園に影響が生じないよう、既存の管理通路を活用することとしています。公園管理上、立入防止を目的としたフェンス設置が必要なため、管理用通路沿い、自然文化園側にあるウバメガシ等を幅約1m伐採予定であり、面積としては概ね1,000m^{2}程度の改変を想定しており、全体で概ね2,000m^{2}程度の改変を想定しています。（令和8年7月30日開催の第2回吹田市環境影響評価審査会全体会資料4別紙6参照） 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大阪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、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。 動物、植物及び生態系の調査範囲は、この改変範囲を包含しており、予測及び評価も適切に実施できております。また、現地調査において確認された植物重要種のノシランは、改変区域外に位置しております。

表7.1-1（28）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
27	動植物、生態系	4.千里橋ルート計画の廃止について ・交通渋滞対策のために自然文化園の樹木を伐採し、両面通行の一般道に拡幅する計画である。 ・万博自然文化園内を通る千里橋ルートは自然文化園の樹木を保全維持管理に使用されている保全道路である。 ・千里橋ルートの入場負担率は80%と非常に交通量が大きい。 ・自然文化園の万博の森に排気ガスをまき散らし、樹木を枯らす。 ・交通渋滞対策の前に自然文化園の保全を第一にしてもらいたい。 ・1本の伐採でも影響が大きい。樹木の成長には50年以上かかる。 ・万博公園100年の森再生は樹木の育成中で50年しか経っていない。 ・明治の森は100年経ったが自然の森に帰っていない。 ・万博自然文化園の森は人類が作った本当の自然遺産になる。 ・今回の事業では絶対に万博自然公園まで立ち入らない。 ・これが本当の環境に配慮した計画である。 ・万博公園運営審議会緑部会の委員の皆さんの見解を頂きたい。	千里橋ルートの整備範囲（改変範囲）については、まず外周道路との出入口部となる部分として、概ね1,000m^{2}程度を想定しています。公園内に関しては、できる限り自然文化園に影響が生じないよう、既存の管理通路を活用することとしています。公園管理上、立入防止を目的としたフェンス設置が必要なため、管理用通路沿い、自然文化園側にあるウバメガシ等を幅約1m伐採予定であり、面積としては概ね1,000m^{2}程度の改変を想定しており、全体で概ね2,000m^{2}程度の改変を想定しています。（令和8年7月30日開催の第2回吹田市環境影響評価審査会全体会資料4別紙6参照） 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大阪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、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。 通行車両による排気ガスの影響につきましては、本事業では、この千里橋ルート整備を含む様々な交通対策を講じることで、特にイベント開催時（アリーナ1.8万人＋スタジアム2.5万人）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。それにより、過度な排気ガスの抑制にも寄与するものと考えております。 万博公園運営審査会緑整備部会の委員に大阪府から任意で意見をいただいたところ、緩衝樹木は確保してほしい等の意見がありました。これを踏まえ当初計画では現管理通路と別に新たに2車線整備し、計4車線にする計画でしたが、伐採面積の縮減を図るため現管理通路を活用して千里橋ルートを整備する方針に見直しました。なお、今年度の緑整備地部会（書面開催）で、千里橋ルートを4車線から2車線へ見直した状況を大阪府から報告し、伐採量が当初より減少することは良いとの意見を頂戴している。と伺っています。

表7.1-1（29）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
28	景観	当箇所は万博会場周辺の緩衝緑地帯。樹木が剥ぎ取られ駐車場と化し、そして、高層マンションを建てる。この地は吹田市防災マップにも広域避難所として指定されている。 吹田市立山田東中学校生徒の窓越しに見える景色は心理的な影響は無いのか。	山田東中学校からの共同住宅の見え方のイメージについては、評価書案708ページにフォトモンタージュを示しております。共同住宅の存在により、一部、現状の景観が遮られますが、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、離隔を確保する計画としております。また、建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 また、事業計画地及びその周辺の広域避難地として、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788ページ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805ページ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。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おり、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が、その場合は、園内の他の広場等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。

表7.1-1（30）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
29	景観	問題点4）外周道路の南側の低地にある建築物のプライバシー侵害 外周道路外側の用地②および③に建設される共同住宅（マンション）の容積率はいずれも約200%で、用地②の共同住宅は地上10階で327戸（2スパン減）、用地③の共同住宅は地上14階で236戸であり、長大な壁となる。また、用地②および③の標高は用地の南側よりも約15m程度高い。 用地②の南側には山田東中学校のプールがあり、中学校は見下ろされる位置関係と成る。遮蔽板など何らかの対策が必須と考える。 同じく用地②の南側に位置するマンション（イトーピア千里万博公園：14階建て）は、共通廊下が無く北側の部屋を寝室等に利用している住居が多い。 用地②の西側に建設予定のマンションとイトーピア千里万博公園とは相互にプライバシーを侵害する関係となる。	用地②の共同住宅とイトーピア千里万博公園様とは約45mの離隔があることから、一般に家の中の細かな様子までは見えにくい状況であるものと考えておりますが、必要な対策について、引続きイトーピア千里万博公園様と協議させていただきたいと思っております。 山田東中学校については、プライバシーへの懸念（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。

表7.1-1（31）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
30	景観	問題点5）外周道路の南側の低地からの眺望の遮断 外周道路の南側の低地に位置する山田高校、山田東中学校、イトーピア千里万博公園などからの北側の眺望がほぼ完全に遮断される。	共同住宅の存在により、一部、現状の景観が遮られますが、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、離隔を確保する計画としております。また、建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 （令和8年10月9日開催の第3回吹田市環境影響評価審査会全体会資料2別紙10参照） ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。

表7.1-1（32）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
31	景観ほか	二．景観に関して、評価の表現が主観的（例　フィット・洗練・落ち着いたetc.）他者に説得力は無い。客観性を持つ努力と工夫が必要だ。 例えば、①仮想構造物を現地でゴーグルを着用してみてもらう（希望者）。生徒・高校・中学校・イトーピア住民に感想をアンケートで取るなど、本当に圧迫感が無いのか？ ホテル跡も三角形なのは、カベにしないで公園が見られる様にするためだ。アリーナも地下化して、木の丘にするなど、現行案ではゴチゴチと建物が有り過ぎて、開放感も無いし、50年以上も人が住める環境にはならない。②③の住宅も子供が安心して遊ぶ場所も少ないし、日常的に他者の流入や排ガス、騒音など、安心して子育てするには危険な地点だ。	評価の表現については、審査会での意見等も踏まえ、見直しを行いました（令和8年10月9日開催の第3回吹田市環境影響評価審査会全体会資料2別紙10参照）。評価書の評価にも反映します。 共同住宅の視覚的な圧迫感については、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ました。また、アリーナについては、建物の外観を周囲の自然環境に馴染む色彩とすることで圧迫感を抑えるとともに、スカイラインの高さに配慮し、既存の緑地景観との調和を図るよう努めています。 用地②、③の交通安全対策については、外周道路側にそれぞれ1箇所の入出庫口を設けておりますが、入出庫口においては必要な視距を確保し、一旦停止線、カーブミラー及び出庫灯を設置し、安全性を確保しております。また、安全にも配慮した提供公園の整備による子供の遊び場の設置も行います。
32	風害	問題点6）風害（ビル風） 現在でも、風が強い日には地形の影響も有ると思われるがイトーピア千里万博公園では強いビル風が吹く。10階建てのマンションがイトーピアの北側（用地②）へ建設されるなら、今よりも更に強いビル風が予想される。	風害について、評価書案748～775ページに記載のとおり予測評価を行いました。ご指摘のイトーピア千里万博公園様周辺においては、評価書案765、766、770、771ページの図に示すように建設前後で風向・風速が変化しますが、評価書案760、761ページの図に示すように建設前後で風環境の評価尺度は変化せず（領域A）、風環境が著しく悪化するおそれはないものと予測しております。

表7.1-1（33）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
33	防災・安全	3）広域避難地の必要面積（15.9ha）と予測面積（16.0ha）はイコールに等しいので、計算根拠を見せてください。	3）広域避難地の必要面積（15.9ha）と予測面積（16.0ha）の計算根拠は、評価書案788ページ及び805ページに記載しております。 ただし、事業計画地及びその周辺の広域避難地として、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788ページに記載されたオープンスペース（16.0ha)に限ったものではありません。広域避難地は、評価書案805ページ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。なお、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おり、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が、その場合は、園内の他の広場等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。
34	防災・安全	③ガンバ球場は、災害発生時に備蓄や避難所設直などをすることになっていると聞いている。アリーナも同等の設備を備えるべきではないか。要約書に防災の項はあるが何を設置するとかが具体的には記述されてない。どんなものを設置して防災に備えるのか記述するべきです。	本事業では、評価書案808ページに記載のとおり、災害時の本事業施設利用者への対応として、災害時の停電に対応するためアリーナ・商業・ホテルの各施設に災害発生後最大24時間まで対応可能な非常用発電設備を備えることを計画しています。 また、防災取組について吹田市危機管理室と協議・調整をしており、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。屋外に設置される誘導用サイネージには、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。 さらに、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、吹田市との防災協定の要素として協議・調整を進めてまいります。

表7.1-1（34）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
35	防災・安全	評価書案806ページの図12.20-8バリアフリー経路について ①「バリアフリーEV（新設）」のエレベーターサイズ（扉幅や内部幅、奥行）を書いてください。 人工呼吸器等を装備した大型車椅子（寝かせるとベッド）ではしっかりしたサイズが要ります。 ②なお、既存のエレベーター（モノレール駅の設備）はざっと測って扉幅85cm、奥行140cmでした。 ③表12.20-19他への前述意見に関連しますが、広域避難地という行き先が自然文化園にこの「評価」で固定されるのであれば、事業地を通過して中央橋南詰より北進するルートは1つに『決めつけ』で、審査書に有った「様々なルートの設定を検討」になっていません。	①②「バリアフリーEV（新設）」は一般的な車椅子対応の機種を選定しており、かご室サイズは間口1,600mm×奥行1,350mm×高さ2,300mm、EV扉は、間口900mm×高さ2,100mmでの設置を計画しています。既存のエレベーター（モノレール駅の設備）と同等のサイズです。一般的な標準型車椅子や角度を小さくしたリクライニング車椅子の利用には十分対応しておりますが、大型車椅子を完全に倒したフラット（ベッド状）の状態での乗入は構造上不可能となります。 そのため、ご利用に際しては移動時のリクライニング角度の調整や介助者の同乗など、安全な乗車に向けた運用上の配慮が必要ですので周知の方法などの検討に努めてまいります。 ③審査書の「様々なルートの設定を検討」は、災害時の車いす利用者などの避難経路（バリアフリー経路）に関する指摘になります。評価書案では、事業計画地内のバリアフリーの取組として、現状のバリアフリー上の課題を整理し、バリアフリー避難経路を示しております。（評価書案790、791、798ページ）

表7.1-1（35）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
36	防災・安全	評価書案797ページの表12.20-19には、広域避難地として、「万博記念公園（自然文化園）」と書いてあります。なぜか、評価書案の他の箇所では「広域避難地（万博公園周辺）」と、いわば「本音」を隠した表現です。 この事業が動き出す前は、ABCハウジング跡地とモノレール車両基地・本社ビルを除いても、中国道と中央環状線の大きな「谷」の南側で約15haの広域避難地がありました。 中央橋という最小幅員7.6m、モノレール軌道桁の震災後点検中は通れなくなりそうな1本だけの橋を避難者は渡ることになるのです。広域避難地までの徒歩距離が約1 km伸びます。中央橋南詰には「ペット同伴不可」と書いてあります。 広域避難地のとても大きな変更が吹田市山田地区、千里丘地区住民にどう影響するのか、しっかり評価し直してください。	自然文化園を含む広域避難地の名称は、「万博公園周辺」になります。評価書案797ページの表12.20-19は、予測条件として周辺地域から「万博記念公園（自然文化園）」への避難経路を設定しています。ここで「万博公園周辺」とすると、事業計画地南側の南口ちびっこ広場なども含まれるため、正確な表現として「万博記念公園（自然文化園）」としております。 本事業の実施により、事業計画地内の滞留可能空間の面積は約59,000m^2となり、現況（約65,500m^2）と比較すると約6,500m^2減少すると予測しています。 なお、事業計画地及びその周辺の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788ページ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805ページ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。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おり、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が、その場合は、園内の他の広場等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。 本事業では、評価書案808ページに記載のとおり、災害時の本事業施設利用者への対応として、災害時の停電に対応するためアリーナ・商業・ホテルの各施設に災害発生後最大24時間まで対応可能な非常用発電設備を備えることを計画しています。 また、防災取組について吹田市危機管理室と協議・調整をしており、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。屋外に設置される誘導用サイネージには、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。 さらに、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、吹田市との防災協定の要素として協議・調整を進めてまいります。

表7.1-1（36）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
37	防災・安全	評価書案の791ページに2箇所「自主防衛組織」という言葉がありますが、「自主防災組織」と書くべきだった誤記だと思います。 「防災」と「防衛」・・・新聞やテレビにも同頻度ぐらいによく出る言葉ですが、現代の日本語の中で意味は全く違います。万が一にも、この評価書案の執筆陣や校正者の中に「ほとんど同じじゃないか」意識があるのでしたら、恐ろしいことです。 立ち向かうべきものを間違えた事例は歴史の中にあります。1923年9月の関東大震災の歴史（1例では、山川出版社「詳説日本史」日探705「社会不安が高まる中で（略）流言を信じた人々が自警団をつくり、彼らや警察・軍隊の手で（略）」との記述など）を、私たちは忘れません。事故や失敗や負の歴史から学んでこそ、現在と未来の安心・安全を増やせるものだと信じます。	ご指摘ありがとうございます。「自主防衛組織」→「自主防災組織」の誤記です。評価書にて修正いたします。
38	コミュニテ	問題点7）小学校および中学校の児童・生徒数の増加に伴う学校増設 用地②および③に建設される共同住宅（マンション）の総戸数が563（540）である。そもそも用地②および③の学校区が決められているのか不明であるが、共同住宅（マンション）の建設による近隣の山田第一小学校、北山田小学校、山田東中学校における児童・生徒数の増加が予想され学校の増設が必要になる。	用地②及び用地③の学校区は、北山田小学校区及び山田東中学校区に属しています。本事業により増加する児童数、生徒数は、児童数が108人、生徒数が54人、1学年あたりの増加数としてはそれぞれ18人と予測しています。 本事業では、用地②及び用地③の共同住宅の建設時期を別期とすることにより、段階的な住戸供給を図る計画としています。用地③の共同住宅（236戸）の入居開始時期は令和13年度を想定しており、用地②の共同住宅（304戸）についてはさらに後になる予定ですが、仮に、令和13年度に両用地の合計540戸が入居するとして、令和13年5月1日の児童数・生徒数の推計値に本事業により増加する児童数（108人）・生徒数（54人）を足し合わせた推計値は、北山田小学校で14～17学級、山田東中学校で12～14学級となり、「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」（平成27年1月27日、文部科学省）に示される学校規模の標準（小・中学校ともに2学級以上18学級以下）内となる見込みです。今後、本事業の実施により生じる児童・生徒数増加の影響が可能な限り小さくなるよう、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まいります。 （令和8年10月9日開催の第3回吹田市環境影響評価審査会全体会資料2別紙17参照）

表7.1-1（37）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
39	コミュニテ	評価書案の別冊表7.1-1　意見書の概要及びこれに対する事業者の見解 No.85～No.89※についての意見書 ※本事業により増加する児童数、生徒数は、児童数が108人、生徒数が54人、1学年あたりの増加数としてはそれぞれ18人と予測しています。今後、本事業の実施により生じる学級への影響が小さくなるよう、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まいります。 外周道路外側の用地②および③（敷地面積②と③を合わせて23,300m^2）に563戸（540戸に減）のマンションが計画されています。外周道路の外側は緑地帯・緩衝帯として維持されています。吹田市では万博跡地で居住することは想定していません。用地②および③の共同住宅（マンション）の居住者は吹田市の住民登録ができるのでしょうか。市民課での確認が必要と思われます。住民登録ができ、居住者に小学校あるいは中学校の児童・生徒がいた場合、学区はどこになるのでしょうか。	住民登録につきましては、住民基本台帳法に基づき、実際に生活の拠点としてご入居された場合には、吹田市市民課にて問題なく住民登録を行っていただけることとなります。また、用地②及び用地③の学校区は、北山田小学校区及び山田東中学校区に属しています。
40	交通混雑、交通安全	評価書案では、アリーナ来場者の自動車分担率を5%とする前提で交通影響評価が実施されています。 また、その実現方策として、駐車場完全予約制、ダイナミックプライシング、大阪モノレールとの増便協議等の交通需要マネジメント施策が示されています。 しかしながら、これらの施策については「検討する」「協議する」との記載に留まっており、事業開始時点で確実に実施されることが担保されているとは読み取れません。 本事業の交通影響評価は、自動車分担率5%という前提条件が成立することによって初めて成り立つものと考えます。 そのため、交通需要マネジメント施策については、事業開始までに実施することを環境保全措置として明確に位置付けていただくことを強く要望いたします。 併せて、開業後に自動車分担率が5%を超過した場合の判断基準、評価方法及び追加対策の内容についても評価書に明記していただくことを強く要望いたします。 また、自動車分担率の実績についてはイベントごとに把握し、定期的に公表していただくことを強く要望いたします。	アリーナ来場者の自動車分担率5%は、本事業の交通に関する影響評価の根底となる前提条件と認識しております。交通需要マネジメント施策につきましては、駐車場完全予約制、ダイナミックプライシング、大阪モノレールの増便等により、施策を確実に実施してまいります。また、今後、公園内施設の各事業者（公園指定管理者含む）と行政機関(大阪府等）で構成する（仮称）交通対策調整組織を本事業者が主導して立ち上げ、各事業者や行政機関とともに運用してまいります。同組織には、大阪府からも参画の了承を得ており、吹田市を含む関係機関とも引き続き調整を進めてまいります。 開業後のイベント毎の自動車分担率の実績についても継続的にモニタリングを実施し、取得したデータは、交通対策PDCAに活用するとともに、今後の事後調査報告等において報告させていただきます。また、地元の皆様にも情報共有をさせていただく予定です。

表7.1-1（38）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
41	交通混雑、交通安全	別冊において、山田東3号線から山田東9号線周辺の生活道路に対する影響について住民意見が提出されており、事業者からは誘導看板の設置や交通規制の可能性について回答されています。 しかしながら、開業後に実際に交通量が増加した場合の検証方法や追加対策については具体的に示されていません。 当該道路は地域住民の日常生活道路であるとともに、児童・生徒の通学路としても利用されています。 本事業に起因する交通量増加や送迎車両の流入が発生した場合、その影響は地域住民が長期間にわたり負担することになります。 そのため、山田東3号線から山田東9号線周辺の生活道路については、開業後少なくとも5年間、事業者負担による交通量調査及び駐停車実態調査を継続的に実施し、その結果を公表していただくことを強く要望いたします。 また、交通量増加、安全性低下又は送迎車両の流入が確認された場合には、事業者負担により、警察等関係機関と協議の上、進入抑制対策、交通規制、一方通行化その他必要な対策を講じることを環境保全措置として位置付けていただくことを強く要望いたします。	生活道路への進入を排除するために、公式ルートの告知徹底、誘導看板等による誘導の徹底を実施します。また送迎車両の流入抑制についても、公園全体で現状発生している課題を解決できるよう、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して取り組んでまいります。同組織の活動状況については、今後の事後調査報告等において報告させていただきます。また、開業後においても、地元の皆様に対して、同組織の運用状況や交通対策状況について情報共有をさせていただく予定です。 万が一開業後に、生活道路への進入や送迎車両による渋滞など深刻な問題が生じた場合は、その原因を調査するとともに、地元の皆様のご意見を踏まえて、交通管理者等関係機関と協議を行い、交通規制などの更なる対策案を検討してまいります。 なお、生活道路への進入状況につきましては、本環境影響評価の事後調査においても調査を実施する予定です。
42	交通混雑、交通安全	交通需要マネジメント資料では、タクシー利用及びライドシェアを含む送迎需要が想定されています。 一方で、送迎車両、タクシー及びライドシェア車両の乗降場所や待機場所については、具体的な運用方法が十分に示されていないように見受けられます。 イベント終了時には短時間に多数の利用者が集中することが想定されるため、適切な対策が講じられない場合には、周辺道路や住宅地内道路において停車・待機車両が発生するおそれがあります。 そのため、アリーナ敷地内に十分な容量を有する専用乗降場を整備するとともに、送迎車両、タクシー及びライドシェア車両については、当該施設以外での乗降を抑制する運営体制を構築していただくことを強く要望いたします。 また、イベント開催時には必要な警備員及び誘導員を配置し、住宅地内道路への流入及び路上待機の防止を図ることを環境保全措置として位置付けていただくことを強く要望いたします。 さらに、開業後には送迎車両等の実態調査を実施し、問題が確認された場合には事業者負担による改善措置を講じることを強く要望いたします。	タクシー利用及びライドシェアについては、アリーナ入場時3%・退場時5%の分担率を想定しています。駅前ロータリーでの乗降を想定しており、ロータリー内に必要な専用乗降場と待機場所を確保しています。 また、自家用車、タクシー及びライドシェア以外の送迎車両の流入抑制については、公園全体で現状発生している課題を解決できるよう、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、同組織の課題の一つとして、連携して取り組んでまいります。 ご要望の通り、イベント開催時には適切な警備員及び誘導員を配置し、住宅地内道路への流入及び路上待機の防止を図ってまいります。万が一開業後に、生活道路への進入や送迎車両による渋滞など深刻な問題が生じた場合は、その原因を調査するとともに、地元の皆様のご意見を踏まえて、交通管理者等関係機関と協議を行い、交通規制などの更なる対策案を検討してまいります。

表7.1-1（39）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
43	交通混雑、交通安全	評価書案では、アリーナ来場者の大部分が公共交通機関を利用することを前提として交通影響評価が実施されておリ、その実現方策として大阪モノレール利用促進及び増便協議が記載されています。 しかしながら、大阪モノレールの増便については事業者が実施主体ではなく、現時点において確実な実施が担保されているものではないと理解しております。 本事業の交通影響評価は、公共交通機関による十分な輸送力確保を前提として成立していることから、輸送力確保の状況について継続的に検証する必要があると考えます。 そのため、大阪モノレールとの協議状況、輸送力確保状況及びイベント開催時の利用実績について定期的に公表していただくことを強く要望いたします。 また、輸送力不足又は駅構内・駅前広場における滞留が確認された場合には、事業者負担により警備員配置、誘導柵設置、臨時輸送手段の確保その他必要な対策を講じることを環境保全措置として位置付けていただくことを強く要望いたします。	本事業の道路交通への影響を可能な限り低減するため、公共交通機関の利用促進を前提として予測・評価を実施し、大阪モノレールと協議を重ねており、増便の必要性についてご理解を得ております。今後、事業者及び事業者を含む（仮称）交通対策調整組織が開業後のモノレール運行ダイヤを元に、イベント開催の前後時間において、増便を要請してまいります。輸送力が不足する事態においては、敷地内に十分に滞留できるスペースを確保しており、警備員や誘導柵によって、安全に誘導できるよう運営してまいります。同組織の活動状況や交通対策状況については、今後の事後調査報告等において報告させていただきます。 また開業後のイベント毎のモノレール乗客数や増便の実績等については、継続的にモニタリングを行い、同組織における交通対策PDCAに活用してまいります。
44	交通混雑、交通安全	2.競合アリーナ出現による需要見込みと交通計画の破綻について　計画当初には存在しなかった、大阪ミナミの中心部（クボタ本社跡地）における同規模（約1万2000人収容）のアリーナ建設計画が発表されています。交通至便なミナミの施設に対し、モノレール等の輸送能力に限界がある本計画が圧倒的に不利になることは自明です。 事業者は「社会情勢や前提条件が大きく変化している」と認めながらも、従前の強気な動員見込みを維持したまま交通流シミュレーション（環境影響評価）を行っています。前提となる需要見込みが競合施設の出現により実態と乖離している以上、現在提出されているアセスメントの交通予測は砂上の楼閣であり、その評価結果は無効です。最新の競合状況を反映した動員予測と交通シミュレーションの再提出を要求します。	本計画（約18,000人規模）と難波エリアにおける計画（約12,000人規模）は施設規模や対象となるイベント等の性格が異なるものであり、直ちに相互の需要に重大な影響を及ぼすものではないと考えております。 また、関西圏においてはアリーナ等のイベント会場の供給が現状不十分な状況にあり、規模や仕様が異なる多様な会場が建設されることは地域のイベント誘致力の安定的な底上げにつながるものと考えます。 なお、本環境影響評価における影響予測（交通混雑や騒音等）につきましては、安全側の予測及び評価として「施設が満席（収容上限）となった最大稼働時」を前提として実施しております。したがって、仮に動員数やイベント開催頻度が減少したとしても、環境への影響が予測値を上回る可能性は極めて低いと考えることから、予測条件・前提の変更や再調査を行う必要はないと考えております。

表7.1-1（40）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
45	交通混雑、交通安全	2）令和8年2月に吹田市から、予測及び評価の指示が出ているが、指示前の令和6年のデーターで解析を行っているが現在の交通量調査を住民が行い乖離があったらどうするか。 4）共同住宅への車進入は歩道自転車道を横断するが影響は無いのか	2）令和5年（2023年）に現況調査を実施しておりますが、現時点において、環境影響評価の現況データとして妥当かどうかを検証するため、2022-2023年と、最新のデータとして入手できた2024-2025年における大阪モノレール「万博記念公園駅」乗客数、2024-2025年及び2025-2026年における警察トラフィックカウンターにおける日交通量とを比較検証しました。その結果、環境影響評価の現況データとして妥当であると判断しております（令和8年10月16日開催の第2回吹田市環境影響評価審査会交通部会資料2別紙1の1、2ページ参照）。 4）用地②、③について、外周道路側にそれぞれ1箇所の入出庫口を設けておりますが、入出庫口においては必要な視距を確保し、一旦停止線、カーブミラー及び出庫灯を設置し、安全性を確保しております。
46	交通混雑、交通安全	①交通調査を外周だけでやって、その周りの周辺例えば樫切山北から茨木に行く青葉通りを省いたのはおかしい。外周から入る、でるの直接的な調査だけで適切な渋滞の解消方法が出てくるはずはない。渋滞は今でもガンバ試合時、土日のタ方など大渋滞になっている。改めて外周周辺の範囲を広げて調査するべきです。専門家が調査不要というなら直接視察してはどうか。現場を知らずして簡単に結論を出さないで欲しい。	①調査地点や調査方法については、提案書交通部会において専門的な審査により確認をいただいております。あおば通りは、近隣とその周辺にお住まいの方々の車移動により、渋滞している状況は確認しており、高速道路や大阪中央環状線による広域集客となる本事業としては、あおば通りは主要な来退場経路ではなく、現況交通量に対する影響度は3%未満と低いことを確認しております。 あおば通りの渋滞原因箇所となっている樫切山北交差点は、外周道路へと至る南北の道路が1車線に絞られたボトルネック構造が渋滞発生の原因であり、本事業が及ぼす交通影響に対する対策ではなく、現状の交通渋滞を解消する「更なる交通対策案」として、D-2案を検討しており、その必要性を十分に認識し、関係者と協議を進め、実現に向けて取り組んでいきます。

表7.1-1（41）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
47	交通混雑、交通安全	万博公園外周道路から車両の出入口について 1.D案が確定しないと、万博公園外周道路からの車両出入口の全体計画ができない。 2.このような状況において評価書を出すことができるのか。 3.D案が確定してから、別紙を検討した上で評価書を出すべきである。 4.別紙の項目について個々の検討と見解を求める。また、総合的な見解を求める。 （別紙） 万博外周道路から車両の出入口の方策について 1.万博公園外周道路と山田摂津線が交わるT字交差点について 2.万博記念協会前交差点の中央道路の出入口について 3.万博公園外周道路と万博公園駅前の出入口について 4.千里橋ルート計画の廃止について	交通対策D-1、D-2案は、本事業が及ぼす交通負荷の影響度は高くないものの、地域の交通課題である現況の樫切山北交差点の渋滞緩和や無信号部の安全性向上等を解決する「更なる交通対策案」としています。 本事業においては、アリーナの自動車利用割合（分担率）を5%に抑制するマネジメントを行い、交通対策A～C-2案を実施すれば、主要交差点の滞留長・渋滞長は現状と同等もしくは現状よりも改善されることが検証でき、その予測・評価の内容と結果について、提案書交通部会での専門的な審査を受けております。したがいまして、D-1、D-2案が確定せずとも、予測・評価としては十分有効なものであると考えています。なお、D-1案は、スタジアム退場時の渋滞緩和や安全性向上の効果はあるものの、住民の皆様にとっての利便性低下などのデメリットがありますので、関係者や住民の皆様のご意見を集約していく必要があると考えています。D-2案は、樫切山北交差点の渋滞緩和について効果のある対策案である一方、歩道幅員の縮減も伴いますので、今後、その必要性を十分に認識し、関係者と協議を進め、実現に向けて取り組んでいきます。
48	交通混雑、交通安全	別紙 万博公園外周道路からの車両の出入口の方策について 1.万博公園外周道路と山田摂津線が交わるT字交差点について ・交差点が1か所に集約され、信号が設置されたことによって歩行者、自転車等が安全に横断できるようになった。 ・吹田方面と外周道路へのスムーズな出入口となった。 ・評価書案ではまだ決まっていない。住民は絶対譲れない問題です。 ・大阪府と事業者が協力して確定してもらいたい。 ・さらに、吹田方面と万博公園駅前を結ぶ十字交差点にする。 ・また、外周道路に横断歩道を新設して万博駅前まで歩道をつなぐ。	同上

表7.1-1（42）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
49	交通混雑、交通安全	2.万博記念協会前交差点の中央道路の出入口について ・評価書の対策（誘導看板により進入を抑止する）では効果が出ない。 ・中央道路は車両の出入口としない。歩行者専用の出入口とする。 ・万博公園駅前及び事業地から狭隘な生活道路への侵入を阻止できる。	外周道路からの直接入出庫をさせず、また外周道路南側の交通負荷を最小限とするためにも、B案千里橋ルートによる中央通路からの入出庫は有効な対策案であると考えています。中央通路は千里橋ルートによる主要な入出庫動線になりますので、中央通路をなくすことはできません。 狭隘な生活道路への進入を防止するためにも、公式ルートの告知徹底、誘導看板等による誘導の徹底を実施します。 万が一開業後に、生活道路への進入について深刻な問題が生じた場合は、地元の皆様のご意見を踏まえて、交通管理者等関係者と協議を行い、交通規制などの更なる対策案を検討してまいります。
50	交通混雑、交通安全	3.万博公園外周道路から当該事業地及び万博公園駅前への出入口について ・中央道路は歩道専用にする。千里橋ルートの計画は廃止する。 ・当該事業地及び万博公園駅前への出入口は、吹田方面からの十字交差点と西北道路の2か所とする。	同上
51	交通混雑、交通安全	意見交換会に参加させて頂いて、当事者の視点を入れて検討されてはと感じました。 ①来場される方にできるだけ公共交通を利用いただくためには、モノレールの本数を増やす、阪急山田に誘導する。とありますが、誘導だけでは難しいと感じます。 ⇒阪急山田を利用したほうが、途中信号もなく、淡路方面の乗り口にそのまま行ける歩道路の整備・・・・・・・これなら車より便利 ⇒違法駐車、迷惑駐車をしようとしたら、周辺の警察の取り締まりが強化されて止めることが難しい。・・・・・これなら車より公共交通が良い ※広域的な活性化と地域貢献が目的なら最初に関係者が横断的に検討されることのように思えます。	公共交通機関（モノレール、阪急電車等）利用促進については、チケットシステムと連動した告知徹底と駐車場事前予約、ダイナミックプライシング（イベント状況に応じた駐車料金変動）によるマイカー抑制の実施を検討しており、これらの組み合わせにより効果を発揮するものと考えています。立地利便性を考慮してモノレールが主となりますので、モノレール増便と改札前の滞留スペース確保、退場時間の分散化などの取り組みを実施しますが、モノレールを補完する手段として阪急山田駅への誘導を実施してまいります。また、阪急山田駅への分かりやすいサインの新設や人的誘導など必要な誘導対策も実施してまいります。イベント時の違法駐車や迷惑駐車対策については、誘導員による監視、交通管理者との調整を実施してまいります。

表7.1-1（43）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
52	交通混雑、交通安全	「交通対策の予測・評価」P9（A案） 右折レーンを新設しても、渋滞解消には難しいと考えます。なぜなら、右折レーンに右折車が多数並ぶと、その渋滞が後ろの方で本線にも延びて、大きな影響を与えるため。 （B案）外周道路から直接万博公園敷地内に車を入れるこの案では、外周道路の渋滞がよりひどくなると考えられます。なぜなら、外周道路右車線から公園敷地内に入るとき、車は必ずブレーキを踏み、スピードを落として右折しなければ、ヘアピンカーブのような曲がり方はできません。このような敷地内への入り方では、必ず右折線の渋滞が発生します。またこの地点の辺りは、大変複雑な道路状況になっていて、進歩橋を越えてすぐに右車線は中央環状に降りる車線になり、左車線は中央環状から外周に入る車との合流地点があり、更に300mほど先には外周から北千里方面に降りる箇所があり、また更に300m先には万博公園西駐車場があります。アリーナ建設のため、中央駐車場がなくなり、西駐車場に駐車する車が多くなると考えられます。したがって、進歩橋を越えてからの外周道路は、出・入が頻繁にあり複雑で大変危険な箇所です。そこへ、外周から右折して敷地に入るのでは、渋滞解消にはならないと思われます。	現況調査と開発交通量に基づく交通混雑の予測・評価や、交通流シミュレーション（評価書案877～903ページ参照）に示す通り、B案千里橋ルートへの誘導により、記念協会前交差点から事業計画地への入出庫を大幅に減らすことができます。ご指摘のとおり、進歩橋を越えての短距離間において、千里橋ルートへの入出庫や中環・市道との分合流、西駐車場への入出庫などがありますが、千里橋ルートの入出庫にあたっては、新設する右折レーンの延長が不足することはなく、周辺の交通渋滞に影響を及ぼさないことをシミュレーションで検証しています。 ご指摘の西駐車場に駐車する車が多くなることに起因する渋滞ですが、工事中は、用地①-b及び用地②への暫定駐車場の設置を予定しております。アリーナ開業後は、中央駐車場の移転先が大阪府から示される予定であり、西駐車場に駐車する車による渋滞は起こらないものと考えています。

表7.1-1（44）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
53	交通混雑、交通安全景観	外周道路や周辺の道路の渋滞について、事業者は意見交換会の中で現在すでに発生している渋滞については、どうすることもできないと発言しましたが、そのことをすでに認識しているのなら、この渋滞がひどい地域に貴殿が提案している大規模開発を進めることが、いかに地域の住民の生活を脅かすことになるかを認識してほしい。今まで行われてきた環境影響評価審査会の中でアドバイザーの先生が、この地域は、すでにキャパがいっぱいであると発言されていました。また、今回の意見交換会で事業者が、地域の方々とコミュニケーションを図り理解を深めていきたいと言っていました。そのような考えであるのなら、地域住民の意見にもっと耳を傾けて、地域住民の不安を取り除く努力をしてほしい。地域住民の生活が今以上悪くならないように、生活道路の渋滞問題、緊急車両通行問題、あふれる歩行者問題、モノレール万博記念公園駅の大混雑問題などを、住民の目線で考えてほしい。さらに、イトーピアの住民にとって30年近く慣れ親しんできた万博公園を眺望できる風景が、ABCハウジングの駐車場に建つマンションのためにその風景が全く見えなくなってしまうのは、あまりに住民にとって耐えがたいことだと思う。住民の理解を得るためには、新しく建てるマンションの階数を減らすなど譲歩できることはあると思われる。また、そのマンション内の駐車場からの車の出入り口を外周道路に直接結ぶのは、渋滞が起こる可能性があるのと大変危険であると思われる。駐車場の出入り口を変更するよう、考えてほしい。	交通混雑・交通安全に関する予測評価と対策案の内容については、提案書交通部会において、数値的根拠に基づいた専門的な審査をいただき、交通対策A案～C-2案までの実施、交通需要マネジメント（アリーナの自動車分担率5%の達成）、モノレール増便を実施することで、渋滞状況は現状並みまたは現状より改善することを確認いただいております。現状で既に発生している渋滞について、抜本的に解消するためには、公園全体での自動車抑制の連携が必要となり、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。また、地元の皆様にも情報共有をさせていただく予定です。 また、緊急車両の通行については、吹田市消防本部に相談しておりますが、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。 計画地南側の生活道路については、本事業の利用特性を踏まえると主要な来場車両の経路となる可能性は低いことから、計画上のアクセス経路には位置付けていません。現時点では生活道路への流入防止策を講じることとし、開業後に交通上の課題が生じた場合には、交通管理者及び道路管理者との協議を行い、地元の皆さまの意向も踏まえた上で、交通規制等の追加的な対策を講じてまいります。 アリーナへの入退場時においては、万博記念公園駅や周辺鉄道駅への誘導員配置等により、安全な通行環境の確保を図るとともに、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、生活道路への進入防止を図ってまいります。 また、用地②、③入出庫口については、事業計画地南側の生活道路から入出庫をしない計画（既設乗入部を利用）としており、外周道路側にそれぞれ1箇所の入出庫口を設けておりますが、入出庫台数は少ないため、それに起因する渋滞は発生しないものと考えています。

表7.1-1（45）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
			共同住宅の存在により、一部、現状の景観が遮られますが、敷地南側の現況法面形状を維持して緑地帯とすることにより、離隔を確保する計画としております。また、建築物の外観等については、下記の配慮を行っております。 ＜用地②③の共通事項＞ ・視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン（床の位置）と縦方向の飾り柱をバランスよく配置して分節することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・外観について、外壁面の色調を抑え、縦横のラインを強調することで、分節効果を一層明確化し、圧迫感の軽減に努めております。 ・色彩について、周辺環境や街並みとの調和を重視し、落ち着きのある景観形成に配慮した構成としております。 ・敷地周囲においては、歩行者の視点となるアイレベルの景観に十分配慮し、植栽を積極的に密植することで、緑による修景及び環境的な潤いの創出を図っております。 ＜用地②＞ ・（提案書時点から）西側の2スパンを削減することで長辺方向のプロポーションを抑制し、建築ボリュームの低減を図っております。 ・奇数階の軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。 ＜用地③＞ ・建物を上に行くほど階段のように段差をつけて配置することにより、周囲にフィットする大きさに見えるようデザインを工夫しております。 ・北側の地盤レベルから南へと緩やかに低下する傾斜地形において、南面の接道側から見上げた際に視界に入る軒裏部分には、木目を想起させる暖色系の色調を採用し、建築物全体の量塊に対する圧迫感を和らげるとともに、温もりと親しみのある表情を創出しております。

表7.1-1（46）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
54	交通混雑、交通安全事業計画	用地①－bの代替案が出ていない状況での環境アセスメントに意味があるのかと思います。 特に交通問題は、用地①－bの活用内容によって、予測が全く変わってくるのではないでしょうか。 しかも、今回の地区の現況交通分析については、調査日に万博公園のイベントとスタジアムでのサッカーの試合が重なる日が含まれていません。そこに更にアリーナのイベントが入ると言う想定がされていないと言うのは、あまりにも杜撰だと思います。 外周外側のマンション建設について、近隣住民の要望も受けて「①－a、①－bとの一体開発とし、①－bの代替案が白紙のままでの開発は休止すべき」との決議を吹田市議会が出されていると聞いておりますが、大阪府、事業者へは伝わっているのか、検討して頂けているのかがよくわかりません。 ②③用地については、売却ではなく借地としての活用を希望します。	万博記念公園内の各施設の大型集客イベントや試合日の重なりが現状で既に深刻な渋滞の発生要因となっているものと認識しています。このような既に発生している渋滞状況は、本事業単体が及ぼす交通混雑の予測とその対策で対応できるものではなく、公園全体での交通渋滞緩和やマイカー抑制が必要です。そのため、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。同組織により、イベント動員数の予測を公園全体で合算し、モノレール増便や公園全体でのマイカーや送迎車両の抑制、退場時間の誘導調整など必要な交通ソフト対策について、調整を図ります。 用地①－bについては、現時点では計画が未定のため、計画が確定している他の用地について事業を進めております。計画が確定しましたら、環境影響評価の変更や再実施など含め、必要な手続を実施いたします。なお、用地①－bを外した変更計画（本事業計画）は、公募要項にある「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」といった基本コンセプトが維持されていること等から、大阪府の戦略本部会議（令和6年11月）で事業を進めていくことが決定されております。 また、用地②及び用地③については、持続可能なコミュニティ形成のためにも、長期的に居住する方々の存在が必要です。こうした観点から、期限に限りがある定期借地ではなく、大阪府から土地を取得し、分譲による共同住宅を計画しております。

表7.1-1（47）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
55	交通混雑、交通安全	問題点3）万博外周道路の渋滞激化及び周辺生活道路での渋滞発生 用地①－aに建設される駐車場への進入路として、千里橋ルートの新設、外周道路の拡幅、樫切山からの道路の歩道幅縮小による拡幅などが検討されている。現在でも週末やガンバ大阪のサッカー開催時は外周道路では、生活道路で大渋滞が発生している。現在検討されている方法により渋滞の発生が抑えられるか疑問である。	交通対策A案、B案、C-2案の実施により、本事業の開業後においても、交通混雑や渋滞状況が現状よりも改善されるか、同等に抑えることができることを動的シミュレーションで検証しています。提案書交通部会においても、数多く専門的意見や指摘を受け、追加検討を行い、数値的根拠に基づいた専門的な審査をいただいたところです。 生活道路への進入防止については、交通管理者とも協議しており、まずはサインや人的誘導により抑制することで進めてまいります。開業後、生活道路への進入について、著しい問題が生じた場合は、再度交通管理者及び道路管理者との協議を行い、地元の皆さまの意向も踏まえた上で、交通規制等の追加的な対策を講じてまいります。 また、現状で既に発生している渋滞については、公園全体で必要な改善措置を講じるための仕組みづくりが不可欠であると考えております。そのため、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。同組織が、開業後に発生する交通課題について、実効性のある対策連携を検討・実施して、継続的な交通課題の解決、地域交通への影響の低減に努めていきます。

表7.1-1（48）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
56	交通混雑、交通安全	2、アリーナの建設および地元地域と関わる交通問題について アリーナ建設について、個人的にはあえて反対はしませんが、これも地域の環境整　　備・交通問題が納得できるものである場合に限ります。業者さんの説明会に行くと、周辺地域内の交通問題については他人事のようで全く聞いたことがありません。 大阪府日本万国博覧会記念公園運営審議会会長は、活性化事業について、「周辺住民の生活環境の確保はもちろん、施設や公園の利用者がスムーズに移動できるよう、事業者と大阪府、吹田市等と協力し、交通網の整備や駐車場の確保等に努めていくことが重要である。」と地域住民の生活環境の確保、利便の重要性を知事に意見されています。今後は、アリーナの影響を受ける地元地域の交通問題などに目を向け、積極的に調査・報告をお願いします。	交通混雑・交通安全に関する予測評価と対策案の検討にあたっては、公園内の集客施設や道路交通量・モノレール乗客数の365日データを分析し、調査日の交通量（スタジアムの集客など補正）に開発交通量を加え、複数パターンの検討を行ってまいりました。提案書交通部会においても、数多く専門的意見や指摘を受け、追加検討を行い、数値的根拠に基づいた専門的な審査をいただいたところです。交通対策A案～C2案までの実施、交通需要マネジメント（アリーナの自動車分担率5%の達成）、モノレール増便を実施することで、渋滞状況は現状並みまたは現状より改善することを確認をいただいております。現況で既に発生している渋滞については、公園全体で必要な改善措置を講じるための仕組みづくりが不可欠であると考えております。そのため、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。同組織が、開業後に発生する交通課題について、実効性のある対策連携を検討・実施して、継続的な交通課題の解決、地域交通への影響の低減に努めていきます。
57	交通混雑、交通安全	3、元阪急エキスポパーク向い側の4叉交差点の信号機設置について 従来よりこの交差点の危険性を訴え続けていますが、いまだ回答がありません。信号機などを設置して、安全を確保してください。 つい最近ですが、この交差点で高校生と車あるいは自転車がぶつかった事故？がありました。吹田警察が立ち会っているのを見かけました。仮にアリーナができたなら、より多く事故が予想されます。また、近くには高齢者の施設があり、車椅子の方がモノレール万博駅にいかれる場合、信号を渡り外周道路内側の歩道に出て、平坦な駐車場予定地をとおり最短で駅にアクセスできます。もちろん、小高い山や階段がある南ゲートを避けることができます。アリーナを作りたいなら地域の生活環境改善をもっと真剣に考えるべきです。是非ご検討、回答をお願いします。	更なる対策案（D-1案）として、道路管理者や交通管理者との協議も進めており、実現に向けた検討を進めているところです。D-1案は、元々公園周辺エリアで存在している交通安全上の問題を改善するための更なる対策案としています。実現に向けて引き続き関係機関と協議を進めてまいります。信号新設は、交通管理者、道路管理者の承認が必要不可欠であり、現状と比べて、歩行者・自動車共に赤信号で待たないといけなくなるなどのデメリットが生じます。今後このようなデメリットも含め、地元の皆様のご意向を集約し、交通管理者・道路管理者と協議してまいります。協議進捗については、適宜、地元の皆様にも情報共有をさせていただく予定です。 また、交通事故の状況について、本環境影響評価の事後調査において調査を実施する予定です。 なお、4叉交差点手前の信号設置については、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 「この場所に信号を設置しても、外周道路から樫切山方面に無信号で左折南下する状況が変わらず、横断歩行者との交錯に起因する交通渋滞は改善されません。したがいまして、D-1案でお示ししている箇所に信号を設置することが最も効果的だと考えています。」

表7.1-1（49）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
58	交通混雑、交通安全	つきましては、これらの交通問題について、具体的な説明をお聞かせください。（大阪府に回答お願いします）	大阪府との実施協定書（令和6年7月31日締結）に基づき、本環境影響評価手続きを含む許認可の取得等は事業者が行うこととなっていますが、大阪府より次のとおりの見解であることを聞いております。 4叉交差点手前の信号設置については、この場所に信号を設置しても、外周道路から樫切山方面に無信号で左折南下する状況が変わらず、横断歩行者との交錯に起因する交通渋滞は改善されないので、D-1案でお示ししている箇所に信号を設置することが最も効果的だと考えています。また、信号設置については、現状と比べて、歩行者・自動車共に赤信号で待たないといけなくなるなどのデメリットや地元の皆様のご意向を踏まえ、交通管理者・道路管理者などの関係機関と引き続き、協議してまいります。
59	交通混雑、交通安全	交通渋滞対策について 現状、土日・祝日において万博外周道路をはじめとする周辺道路の交通渋滞が悪化している状況を踏まえ、より具体的かつ抜本的な対策を提示していただきたい。本評価書案においては以下の視点が欠落しており、交通渋滞対策の再考が必要であると考えます。	交通混雑・交通安全に関する予測評価と対策案の検討にあたっては、公園内の集客施設や道路交通量・モノレール乗客数の365日データを分析し、調査日の現況交通量（さらにスタジアムの集客など補正）に開発交通量を加え、想定できる複数のパターンについて検討を行ってまいりました。また提案書交通部会においても、数多く専門的意見や指摘を受け、追加検討を行い、数値的根拠に基づいた専門的な審査をいただいたところです。交通対策A案～C-2案までの実施、交通需要マネジメント（アリーナの自動車分担率5%の達成）、モノレール増便を実施することで、渋滞状況は現状並みまたは現状より改善することで確認をいただいております。現況で既に発生している渋滞については、公園全体で必要な改善措置を講じるための仕組みづくりが不可欠であると考えております。そのため、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。同組織が、開業後に発生する交通課題について、実効性のある対策連携を検討・実施して、継続的な交通課題の解決、地域交通への影響の低減に努めていきます。

表7.1-1（50）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
60	交通混雑、交通安全	・周辺施設における「店舗用途変更」による渋滞悪化の教訓 当地周辺の既存施設（スーパービバホーム吹田千里丘店）において、当初の計画（環境アセスメント時）から店舗の一部が生鮮食品店（ロピア）へと転用された事例があります。ホームセンターと生鮮スーパーでは集客力や来店頻度が全く異なり、結果として周辺の交通状況を大きく悪化させました。このように、当初のアセスメント時の想定を大幅に超える交通負荷が事後的に発生するリスクを想定すべきです。本計画においても、将来的なテナント変更や用途転用を見据えた、余裕のある交通キャパシティの設計と対策をお願いしたい。	開業後の大幅な商業業態の変更については、現時点で想定はしておりませんが、仮に本環境影響評価手続きが全て完了した後（全ての建築物の建設が終了し、供用後の事後調査の手続きも終了した後）にそのような状況になった場合には、大店立地法における変更の協議手続きを行い、必要に応じて、交通計画の再予測・評価を行った上で、必要な対策の検討を行います。また、環境影響評価の手続き中であれば、必要に応じて再度環境影響評価を実施します。なお、環境影響評価において、現状の商業施設に関する発生交通量は、店舗面積を最大限に設定しており、十分に安全側の発生交通量として予測・評価をしています。
61	交通混雑、交通安全	・周辺鉄道駅への徒歩誘導計画の現実性と代替策の提示 評価書案には「最寄りの万博記念公園駅への集中を避けるため、阪急山田駅やJR茨木・千里丘駅といった周辺駅への徒歩誘導や案内を行う」とあります。しかし、当地周辺は起伏（勾配）が激しい地形要素があり、距離も大きく離れています。事業者は実際にこのルートを歩いて検証したのでしょうか。夏場や悪天候時、あるいはイベント帰りの疲労した来場者や高齢者・子ども連れに対して、この過酷な勾配を「徒歩で分散移動させる」という計画は、現地の地理的実態を完全に無視した机上の空論と言わざるを得ません。実態として、徒歩移動を積極的に選択する層は極めて限定的であると考えるのが妥当です。 むしろ、このような現実味を欠いた徒歩誘導を前提とすることは、周辺駅や道路での自家用車による送迎行為をかえって誘発し、外周道路の車線占有や新たな渋滞を悪化させる恐れがあります。周辺駅からの現状のアクセス推計値を示した上で、具体的な改善目標値を提示すべきではないでしょうか。 交通渋滞対策の要は、いかに自動車によるアクセスそのものを抑制するかにあります。スタジアムとアリーナのイベントが重なる特定日だけでなく、日常的な市民利用も見据えた公共交通の路線設計が必要です。例えば、JR千里丘駅からのアクセス改善に向けては、既にコミュニティバス（すいすいバス）が運行されています。イベント開催時に限り、千里丘駅～千里丘清水間などでピストン運行を機動的に実施する仕組みなどを、行政と事業者が協議の上で支援・構築することで、交通状況は現状より大幅に改善すると考えます。	公共交通機関利用促進については、立地利便性を考慮してモノレールが主となりますので、モノレール増便と改札前の滞留スペース確保、退場時間の分散化などの取り組みを実施する予定です。阪急山田駅への誘導については、モノレールを補完する手段として検討しており、スタジアム試合時におけるJR茨木駅への徒歩移動の実績や、実際に阪急山田駅への歩行者の現地調査を実施した結果から、補完手段として十分に現実性があるものと分析しています。さらに阪急山田駅へ補完的に誘導するために、分かりやすいサイン新設や人的誘導など必要な誘導対策も実施してまいります。イベント時の違法駐車や迷惑駐車については、敷地周辺における誘導員による監視、交通管理者との調整を行っていきます。 また、バス運行については、スタジアム35,000人や桜まつりなどと重なる超特異日（年間3～5日）においては、臨時バスの運行（バス路線新設や定常的な増便等は不可）などの対策が必要になると考えております。

表7.1-1（51）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
62	交通混雑、交通安全	・イベントチケットの販売方法における工夫 イベント開催時、チケット料金に公共交通機関の利用料金（運賃）をあらかじめ含める「交通費込みチケット」の義務化など、イベント事業者への協力を促す形での自家用車利用抑制策（動機付け）を導入すべきです。	今後のチケット販売システムやその他マイカー抑制施策（ダイナミックプライシングなど）の検討の中で、一つのアイディアとして参考とさせていただきます。
63	交通混雑、交通安全ほか	・共同住宅（高層マンション）建設における地域住環境への配慮 計画されている共同住宅において、駐車場の設置率を戸数の70%に抑制し、住民の自家用車保有を抑える方針自体は一定の理解ができます。しかし、これをもって周辺道路の交通負荷や地域環境への影響が十分に抑えられるわけではありません。 地元住民からは、大規模な共同住宅が建設されることによる周辺道路の日常的な混雑悪化、万博エリア全体の景観や日照・電波環境への悪影響、さらには周辺の教育インフラへの負荷など、住環境の悪化を懸念する声が多数上がっています。事業者は、駐車場を削減したから良しとするのではなく、これら地元の根強い懸念に対して真摯に耳を傾け、周辺の住環境やコミュニティに十分な配慮を尽くした計画へと見直すべきです。	住宅は、商業施設や従前のABCハウジング駐車場と比べて、著しく入出庫台数が少なく、交通渋滞に大きな影響を与える用途ではないと認識しています。さらに、駐車場台数は、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」に基づく必要台数（戸数の100%以上（緩和基準は戸数の75%以上））を下回る「戸数の65%」としています。 景観については、フォトモンタージュを作成して予測及び評価を行っております。一部、現状の景観が遮られますが、様々な配慮を行う計画としております。日照については時刻別日影図及び等時間日影図の作成、電波障害については電波受信障害予測を行っており、いずれも問題がないことを確認しております。 教育インフラ（コミュニティ施設）については、本事業により増加する児童数、生徒数は、児童数が108人、生徒数が54人、1学年あたりの増加数としてはそれぞれ18人と予測しています。本事業では、用地②及び用地③の共同住宅の建設時期を別期とすることにより、段階的な住戸供給を図る計画としています。用地③の共同住宅（236戸）の入居開始時期は令和13年度を想定しており、用地②の共同住宅（304戸）についてはさらに後になる予定ですが、仮に、令和13年度に両用地の合計540戸が入居するとして、令和13年5月1日の児童数・生徒数の推計値に本事業により増加する児童数（108人）・生徒数（54人）を足し合わせた推計値は、北山田小学校で14～17学級、山田東中学校で12～14学級となり、「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」（平成27年1月27日、文部科学省）に示される学校規模の標準（小・中学校ともに2学級以上18学級以下）内となる見込みです。今後、本事業の実施により生じる児童・生徒数増加の影響が可能な限り小さくなるよう、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まいります。 （令和8年10月9日開催の第3回吹田市環境影響評価審査会全体会資料2別紙17参照） 周辺住民の皆さまから様々なご意見があるのは承知しておりますが、本環境影響評価手続も含め、必要な手続を実施していく中で、周辺住民の皆さまにとって、より良い計画となるよう努めてまいります。

表7.1-1（52）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
64	交通混雑、交通安全	モノレールが4分間隔で運行できるとのことだが、現在の臨時便は千里中央⇔南茨木駅のおりかえし運転のみではないか。車輌が万博公園駅に到着した時点で乗客を0人として算定しているのではないか？大阪空港へ行く人、門真市方面へ行く乗客がすでに乗っているという状態でのシミュレーションなのか。	モノレールのシミュレーションについては、万博記念公園駅における大規模イベント日を含む現状乗降客数及び通過乗車人数、そして可能な増便数・増便間隔などについて、モノレール会社と協議をした上で、方面別の輸送余力（キャパシティ）のシミュレーションを実施しております。したがいまして、既に通過乗車人数が乗っているという状態でのシミュレーションとなっております。
65	交通混雑、交通安全	2026/8/14～8/16　サマーソニック　1日45,000人入場予定 9/13　マンゲキ 11/7～8　たくろう万博　7:30～18:30 〃　　ガンバ対セレッソ戦　15:00～ 11/21　万博がアートになる日（花火）19:00～ 〃　　ガンバ対ファジアーノ岡山戦　16:00～ 業者の方は、朝からスーツケース持参で参加し、現状を知ってください。	ご指摘のような大型イベント状況について、現地状況を確認しています。今後のイベントにおいても、現地状況の確認、大阪府や主催者等への確認に努めます。
66	交通混雑、交通安全	進歩橋南詰交差点の左折レーンを2車線にすることで渋滞緩和を図るとのことだが、1番左レーンに並んでしまった車が中環へ行きたい、左から2車線目に並んだ車が山田駅方向へ行きたいとなると、かえって渋滞や事故になりかねないと思う。	進歩橋南詰交差点から、山田方向：中環方向への現況交通量は、1：2であり、相互の交錯（ウィービング）を最小限にするよう、レーンが分岐する地点よりも手前より、車線毎の方向表示・誘導を行います。 進歩橋南詰交差点の南方面からの左折レーンの渋滞は、同交差点から外周道路南エリアの渋滞の原因の一つであり、左折レーンを2車線化する交通対策C案は、有効な対策案であると考えています。
67	交通混雑、交通安全	説明会で「2023年の交通データが古いとは思わない」という発言があったが、2025年ガンバ大阪の一試合あたりの平均入場数は30,000人を超えた。5,000人の差は大きいと思うが、それでもモノレールのキャパオーバーにならないと言えるのか？	スタジアムの動員数については、評価書案902ページに記載のとおり、25,000人、35,000人の各ケースに補正したシミュレーションを実施しており、モノレールの輸送キャパシティを検証しております。 その結果、スタジアム25,000人とアリーナ18,200人の退場が重なるケースが、モノレールの増便によって概ね輸送できる分岐点となることを確認しております。スタジアム35,000人や桜まつりなどと重なる超特異日（年間3～5日）においては、周辺鉄道駅への誘導や臨時バスの運行（バス路線新設や定常的な増便等は不可）などの対策が必要になると考えております。

表7.1-1（53）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
68	交通混雑、交通安全	外周道路に車道を増やすとしても、現在の歩道・自転車専用道の広さは確保してほしい。狭くなった場合、毎朝の通勤通学やサッカー終了後、スムーズな通行ができなくなると思われる。マンションをセットバックしてでも広さは現状維持してほしい。	交通対策A案の実施により、外周道路北側の歩道は現況と同じ幅員で移設し、用地②及び用地③に面する外周道路南側の歩道及び自転車専用道は、現在の位置・幅員のまま維持する計画です。
69	交通混雑、交通安全	アリーナの駐車料金はダイナミックプライシングの導入を考えているとのことだが、エキスポシティや万博公園の駐車料金の方が安いと思われる。アリーナを利用する人も安い方に停めるのではないか。本来家族連れで公園を利用しようとする人が停められなくなる事もあるのではないか。	本事業では、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者との調整を本事業者が主体的に進め、（仮称）交通対策調整組織の立上げ及び円滑な運営を可能とする仕組の構築に責任を持って取組み、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行っていきます。 エキスポシティや公園駐車場との連携については、同組織における課題と考えており、今後、他事業者や大阪府と検討してまいります。
70	その他	今回のテーマからかけ離れているかも知れませんが、これを機に、万博会場及び地域の発展・将来性を考慮し、北大阪急行電鉄の桃山台から万博会場への地下鉄の延伸を府と市の連携のもと強力に推し進めては如何でしょうか。以前の千里万博開催時の線路跡が一部残っているようであり、それを活用する等。莫大な費用が掛かると思いますが、政府の助成等を得て。	行政へのご意見・ご要望と考えますので、関係部局にお伝えします。
71	その他	②住宅についても、住まない方が購入、違法民泊等、社会問題になって、これは警察、これは管理組合という事でなく、街を創るとき、どうしておくべきか関係者が検討して、広域的な活性化と地域貢献のためには、条例も必要かもしれません。	問題が起きてから警察や管理組合にお願いするのではなく、初期段階から未然に防ぐ仕組みを組み込むというご指摘は、まちづくりを進める上でも大変重要だと考えています。投資目的の購入や違法民泊といった懸念は、住まう方々の安心やまちのブランド価値に直結する重要な課題だと受け止めております。 事業者としては、マンション分譲時に民泊等の不適切な利用について制限する管理規約を制定予定です。まちの計画段階から関係者の皆様と知恵を絞り、持続可能で愛されるまちづくりを目指してまいります。

表7.1-1（54）　評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
72	その他	審査書の「6　文化財」に書かれた「アズキ火山灰層の露頭地」について、評価書案の86、196、222ページに同じ文言の回答が書かれています。それに対応して、3点のお願いがあります。 ①審査書では「露頭地」と書き、大阪層群との関連も書かれていますが、評価書案では一貫して「露頭」と書かれています。地学、地質学上の周辺環境もある程度含めた『文化財』であったものが「地」の無い言葉で切り縮められた語感があります。 このアズキ火山灰層露頭の歩道面からの高さ（露頭の下端と上端）と、外周道路に並行する向きでの幅、この3つの数字を評価書に記載してください。 必要ならばその数字を吹田市や関連団体に聞いてください。 「そのサイズのままで残置せよ」とまでは申しませんが、ボーリングコア数10cmのような形状で展示されることが「残置・保存」とは言えないと思います。 ②用地③の小山を削って集合住宅用地を造る過程で、新たな「アズキ火山灰層露頭面」が幾つも、短い期間だけ現れるはずです。吹田市や関連団体に、その、「露頭面」の写真撮影、地質サンプル採取の機会を下さることをも含めて、しつかり協議してください。 ③今日現在、アズキ火山灰層露頭の表示看板は生い茂った雑木・雑草の中に隠れています。事業予定地としてのフェンスが無かった頃は、斜面の草刈り・剪定が適宜なされていました。フェンスの撤去までは求めません。フェンス内の木と草を伐って表示看板が読めるようにしてください。『文化財』の隠れてしまう時間がそこそこ長いのは残念です。	現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア（露頭地）は開発対象エリアであるため、現状のまま保全することは難しいものと考えています。ただし、用地③の提供公園での「露頭」の保存について、吹田市土木部公園みどり室と協議を行っています。また、吹田市土木部公園みどり室から指導もあり、吹田地学会の意見も参考にしながら検討を進めております。 その中で提供公園内でのアズキ火山灰層の出現確度の検証を行い、露頭保存計画地付近において火山灰層が存在することは確認出来ております。また、市における露頭保全地の管理方法の方針についても地学会の了承を得ており、市としても提供公園内での露頭保全については前向きに検討を進めて頂いております。 具体的な保存方法につきましては今後も継続的に情報共有及び協議を行いながら検討することと致しますが、自然の斜面に沿って不規則な形状で露出していること、これまでの造成工事や安全対策の進捗に伴い現地形状が変化していることから、特定の時点における「歩道面からの上端・下端の高さ」や「正確な幅」を単一の確定数値として評価書に明記することは、困難かと考えます。 また、工事中の露頭面の写真撮影等の対応についても吹田地学会からも意見を頂いておりますので、工事中の立入りに際しての安全対策とともに対応を検討致します。
73	その他	吹田市の環境の保全はどのような方向に向かっているのでしょうか。吹田市は住宅地として人気の地域ですが、それは自然が多く公園も身近に沢山あるからだと思います。 しかし近年、公園のPark-PFIが進み、吹田市全域で公園の民営化になると、吹田市の魅力はなくなると思います。万博公園も、野鳥の声も聞くことができません（イベント音で）。野鳥観察会に参加しても、その事を実感しています。 駅前開発は自然環境の劣化をあと押しすることでしょう。市の関係部署、公園みどり室等と連携し取り組まないと意味がありません。	本事業では、用地①－aについては、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。 なお、行政へのご意見・ご要望については、関係部局にお伝えします。