

(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

別 冊

令和 8 年 5 月

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5章 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	1
第6章 提案書意見交換会における住民からの意見の概要及び これに対する事業者の見解.....	31
第7章 提案書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	47

第 5 章 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

表5.1-1 (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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
1	事業計画	ABCハウジング跡の開発が白紙になった様に見受けられますが、今後の開発について触れられておりません。 大阪府と吹田市に事業者より正式な説明があったのでしょうか。説明がなされていないようであれば、今回の事業算集要綱と違うため説明が明確でなければ、反対応ざるを得ません。	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。 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	事業計画	2/15の意見交換会に参加しました。まず、条例にて外周道路内側での集合住宅建設が禁じられているにもかかわらず集合住宅を計画してきた、また、これを撤回し住宅公園跡地に関する計画が未定な状況で、環境アセスメントを行うとすると事業者に対しては不信感を感じえません。	同上
3	事業計画	環境影響評価提案書に記載されているレジデンスが建設されないことについての質問 本事業の提案書、第3章、3事業の内容の表3.3-3の予定施設内容 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、2024年7月に吹田市に提出された提案書では①-b敷地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ニンングコースやパブリックビューイング設備の設置などがあつた。今回の②、③敷地には共同住宅（マンション）のみが建設される。マンションのみの建設では「楽・住・職」の複合的な街づくりの構想に合致していない。また、大阪府の公募要項（令和元年10月8日）には、本事業において①-b敷地は必ず使用することとされている。 今回の環境影響評価提案書の記載内容と実際の計画との間に乖離（レジデンスが創られない）がある。さらに①-b敷地を保留地としていていることは大阪府の公募要項をも満足していない。今回の提案書を一旦取り下げ、①-b敷地の建設計画を含め、また、レジデンスを創ることを明記した新たな提案書を再度提出すべきではないかと考える。この点について、事業者の見解を知りたい。また、この点に関し、大阪府から何らかの指導などがあつたのかどうかも知りたい。	同上

表5.1-1-1 (2) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
4	事業計画	<p>保留となっている用地①～bの「代替案」提示がアリーナ開業後と想定されていることは本事業の募集要項に違反しているのではないかと、本事業の募集要項によれば、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関する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。</p> <p>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し出があったとされている。用地①～bに関する「代替案」について、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、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、市場環境及び地域への環境影響を2030年7月のアリーナ開業後から1年程度をかけて見極めた上で具体的な「代替案」を事業者が提案する。</p> <p>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大会の会議録によれば、「用地②③とともに、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。</p> <p>以上のことから以下を想定した。本事業の事業性を担保できる用地②③に建設する共同住宅（マンション）に関する吹田市からの事業計画の承認を受けることができれば、事業資金の確保ができる。その結果、用地①～bの「代替案」を提示することなく本事業の募集要項に合致しない状態を本事業を終了させることを事業者が考えているのではないかと推測する。もしもこのような事態になれば事業者の社会的責任が問われるのではないかと、用地①～bの「代替案」提示は吹田市からの事業計画の承認を受ける前に済ませておくべき最優先事項ではないかと考える。事業者の見解を聞きたい。</p>	<p>同上</p>
5	事業計画	<p>ABCハウジング跡地を「保留地」として、「一体」としていった計画を急いで進める理由は何ですか？</p>	<p>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。</p>
6	事業計画	<p>アリーナ建設後、マンション建設と聞いているが、いつの間にか逆に変わっているということ…何故か</p>	<p>計画当初、アリーナ建設と同時期に用地①～bの共同住宅建設を予定しており、用地①～bを外したことにより、Ⅱ期及びⅢ期の事業としていた用地③及び用地②の共同住宅の建設を、それぞれⅠ期及びⅡ期に前倒ししております。</p>

表5.1-1 (3) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
7	事業計画	<p>なぜ建築工事予定の一番がアリーナ建設ではなく、用地②に高層マンション建設に変更されたのか？</p> <p>アリーナ建設においては、不本意ながらも納得しているのに、なぜ建設反対のマンション建設を無理やり押し進めようとする意図をはっきり言わないところに不信任が湧く。</p> <p>なぜこの万博地域を私たち住民が、そしてここを訪れるファミリー層たちの憩いの場をデベロッパ、行政の利益のため奪われたいとしないのか？</p> <p>この地域は大阪府民の誇りの場です。憩いの場です。長年静かな住環境でした。住民はこの地域の活性？ごちゃごちゃやした街？渋滞で自分の暮らしが脅かされる？求めていません。</p> <p>勝手な構想を住民の声を無視してまで進める…これがまかり通るなら大阪府、吹田市最低です。地域活性のためと表面上は述べられていますが、行政・デベロッパ側のお金の匂いプンプンしていますよ。</p> <p>用地②は今綺麗に駐車場を整備工事が完了しています。それをまた壊してマンション建設？整地して駐車場にしてまた壊す？その費用はどこから歳出されているのですか？</p> <p>まさか、府民から徴収している税金からじゃないですか？血税ですよ…そんな無駄な事にお金はお金はびびり一文無いはずです。</p> <p>用地②③になぜ高層マンションを建てる必要があるのですか？</p> <p>低層（5階くらい）ならここまで反対されませんよ。それを押し通して建設…地域の活性のためと一番に謳うなら住民を幸せにするプランを立て直してください。それができないのはやはり利益重視だからですね。</p> <p>この万博記念公園周辺地域の開発は、行政・デベロッパにはかなりの金銭的メリットがあります。しかし住民は住環境が雑踏とし脅かされる、交通渋滞で家に帰れない。おそろしく固定資産税も上がることでしょう。どこに住民にとってのメリットがあるのでしょうか？</p>	<p>事業者の回答</p> <p>計画当初、アリーナ建設と同時期に用地①-aの共同住宅建設を予定しておりまして。用地①-bを外したことから、II期及びIII期の事業としていた用地③及び用地②の共同住宅の建設を、それぞれI期及びII期に前倒ししております。</p> <p>本事業では、用地①-a内において、地形の高低差を解消し、記念協会前交差点から万博記念公園駅へバリアフリーにアクセスできるスムーズな歩行者動線を整備いたします。これにより、周辺住民の皆様にとっての利便性も向上するものと考えております。</p>
8	事業計画	<p>③共同住宅用地②、用地③は地元住民・自治会が、プライバシーを守れないとして強固に反対しているにもかかわらず前倒ししてはおかしい、先ず先に概要を示し、住民に説明が優先してするものです。</p>	<p>計画当初、アリーナ建設と同時期に用地①-aの共同住宅建設を予定しておりまして。用地①-bを外したことから、II期及びIII期の事業としていた用地③及び用地②の共同住宅の建設を、それぞれI期及びII期に前倒ししております。</p> <p>また、今後も、条例等に基づき適切に説明会等を開催させていただきます。</p>

表5.1-1-1 (4) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
9	事業計画	<p>マシソン建設および建設用地の売却についての質問 万博記念機構が廃止の対象になっていることを受け、吹田市議会は2007年12月20日、「万博記念公園の保全・存続に関する要望書」を国と大阪府に送った。 「公園並びに周辺スポーツ施設用地などの転売や、それに伴うマシソ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」とした。 2011年3月、吹田市議会は大阪府とも協議の上、万博跡地を都市計画上の北部大阪都市計画特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）に指定し、地区内に建築できる建築物についての制限を行った。吹田市の「要望書」や「条例」の趣旨は万博跡地が「文化公園」として一体管理されるべきであるとするものであり、この趣旨は万博記念機構が掲げていた目的と合致するものである。 本事業では、対象となる用地（①-a、②、③）に、吹田市の条例で建設が制限されているマシソン及び制限の緩和の対象ではないオフィスビルの建設が計画されている。また、マシソン敷地（②及び③）は売却が予定されている。本事業においてマシソンやオフィスビルを建設すること並びに万博跡地の一部を売却することとは、吹田市の「要望書」や吹田市の都市計画に関連する「条例」に反すると思われる。この点について事業者はどう考えるのか。また、万博記念機構から万博の管理事業を引き継ぎ本事業の発注者でもある大阪府府民文化総務課から万博のような指導を受けたのか知りたい。</p>	<p>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。 また、大阪府府民文化総務課との協議内容につきましては、多岐にわたるため詳細は控えますが、公募要項に記載された内容に基づき、協議を行っております。</p>
10	事業計画	<p>事業資金捻出のためのマシソン建設についての質問 2024年11月のアドバイザリー会議において、用地②（13400m²）と用地③（9740m²）に建設するマシソン（②327戸、③236戸）の売却益で用地①-aに建設する大型アリーナ、ホテル、オフィスビル等の建設資金が確保できるとのことであった。これは保有床の売却益を事業資金とする手法で、この手法は地方都市の駅前再開発などでも利用されており自己資金なしで事業が行える利点がある。ただし、私有地で実施する際には法律に違反しない限り認められるが、万博記念公園は国が国費を投じて造成したもので私有地とはみなせず、保有床の売却益を事業資金とする方法を採用するならば公益に及ぼす負荷を増大させ、住民の賛成が全くとはいえない（あるいはほとんど）得られていない最大の原因ではないかと考える。万博跡地にマシソンを建設すること並びに跡地を売却することは、吹田市の「要望書」や吹田市の都市計画に関連する「条例」に反するもので吹田市民の感情を逆なでするものである。この点について事業者はどう考えるのか。また、万博記念機構から万博の管理事業を引き継ぎ本事業の発注者でもある大阪府府民文化総務課から万博のような指導を受けたのか知りたい。</p>	<p>同上</p>

表5.1-1-1 (5) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
11	事業計画	<p>①本開発計画の立案時と現在では事業環境が大きく異なっています。具体的には、世界的なグローバルバブルの衰退による不確実性の拡大、それに伴うインバウンド需要の減少、国内的にも相定を上回る出生率の低下による人口減少が顕在化しています。さらに、本開発当初には前提としてなかった夢洲IRの詳細や大阪ミナミのクボタ本社跡の再開発といった本事業に競合する計画も明らかになっていきます。</p> <p>機を見るに敏なAEGのプロフェッショナルな視点から本計画における需要見込の変換、動員計画への影響をお聞かせください。</p> <p>②質問①で触れたクボタ本社跡地開発計画では、本計画と同様、「大型アリーナを中心とした商業施設の開発」を謳っており、開発目的も大阪・関西を代表するスポーツ・文化の拠点を造ることとなっています。アリーナの規模も1万2000人収容と本計画と近い規模な上、立地はナイトカルチャーが充実している大阪ミナミの中心部で交通至便な場所となっています。本計画はホームの拡幅が困難で4両編成からの増結が輸送能力に限界があるモノレールに頼るもので、客観的に見てもクボタ本社跡地再開発計画に劣後するものといえます。本計画は当初の計画から「①-a」が白紙となった状態で進められており、本来の内容とは大きく齟齬が生じています。本案と競合し、当初案を揺るがす計画が明らかになった以上、「①-a」用いを含めた計画の抜本的な見直しを行うことが通常の判断だと考えます。「基本コンセプトが維持」されているだけで開発を進めるのではなく、事業者として、大阪府民、吹田市民のされどもが納得する明確な回答をお願いします。</p>	<p>事業者の回答</p> <p>① 社会情勢・経済環境・建設コスト等の本事業を取り巻く環境は、ご指摘のとおり、計画立案当初から現在に至るまでの間に大きく変化しております。事業者としても、当初計画の前提条件が変わっていることは重く受け止めており、現在の状況を踏まえ見直しや調整が必要であることを認識しております。現行計画の実現性への影響を精査しているところであり、収益構造や建築仕様を含めて合理的な見直しを行い、事業を進めてまいります。また、関係者との調整や住民の皆さまからのご意見を踏まえ、可能な範囲で柔軟に計画を検討してまいります。</p> <p>② 用地①-a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。</p>
12	事業計画	<p>何事もWin-Winの関係でなければ成り立ちません。片方だけWinはおかしいですよ。この事業を進めるのであれば住人のWinを提示していただきたい。この意見者は書面にて、が前提ですが、高齢者などは書くこと、文章を作ることが苦手です。それをわかっつて、わざと文章で提出とおっしゃっているのでしょうか？大阪府・吹田市・デベロッパの方々に住人がいくら反対しても計画変更しない、押し進めるのがどうしても納得できない。説明会にしても流れにのっとって、開催しなければならぬという理由です。住人の意見何が反映されていますか？自分たちが住んでいるところがいきなりアリーナで人があふれ、高層マンションが建ち・ご自身の身に置き換えてもこの計画はどうでしょう？考えてみてください。人として血の通った判断をしてください。地域を考えてください。ほかにもっと自由に計画できる地域大阪府には一杯あります。私は今の計画では断固として反対です。みんなからでは意見はひとつ残らず公開及び回答してください。住人をこれ以上馬鹿にしないでください。</p>	<p>本事業では、用地①-a内において、地形の高低差を解消し、記念協会前交差点から万博記念公園駅へバリアフリーにアクセスできるスムーズな歩行者動線を整備いたします。これにより、周辺住民の皆様にとっての利便性も向上するものと考えております。また、住民の皆様からのご意見・ご質問については、全て公開し、事業者として回答いたします。</p>

表5.1-1 (6) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
13	事業計画	万博外周道路沿いの②及び③敷地におけるマンシジョン建設に伴う環境（風格・景観）破壊についての質問 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）の大阪府の資料19ページ「基本方針4：国内外から多くの人が訪れる公園○基本的な考え方民間活力の導入によって公園の資産の有効活用を図り、国内のみならず世界から利用者を引き付ける魅力向上を図る。○取組み内容（主なもの）（1）万博記念公園駅前周辺地区などの活用【外周道路沿い】」に、「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。」とある。②及び③敷地は対象地区に含まれている。 万博外周道路沿いに建設予定のマンシジョンは巨大な壁であり公園の風格と景観に配慮しロードサイドに適した飲食・商業・スポーツ施設等にはなりえない。このようなマンシジョンを建設することは長年にわたり万博記念公園の環境（風格・景観）を維持してきた先人の努力を無にするものではないか。この点について事業者の見解を知りたい。また、この点に関し、大阪府から何らかの指導などがあつたのかどうか知りた。	共同住宅については、周辺のマンシジョンへの圧迫感を考慮し、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、マンシジョンからの離隔を確保する計画としております（用地②の共同住宅とイトーピア千里万博公園様との離隔は約45mを確保しております。）。また、外周道路側からの圧迫感も考慮し、計画地北側にも緑地帯を設ける計画としております。ご懸念されている景観面については、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と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。 ＜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。
14	事業計画	○保留地があるのに全体計画の環境影響評価を開始するのはおかしい。保留地に何ができるのかによって全体計画も変わってくる。保留地が何になるのか決まってから評価をすべきです。拙速に影響評価をするのは何故ですか。	大阪府との協議内容につきまして、多岐にわたるため詳細は控えますが、公募要項に記載された内容に基づき、協議を行っております。 用地①ーbの計画については、現時点では未定です。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。
15	事業計画	いつまでに①ーb保留地の計画は出るのか、吹田市にも地域にも早急にも早急に出して下さ	用地①ー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。
16	事業計画	要約書p.4建設予定内容について 共同住宅の項があります。用地②、用地③以外に保留地になっっている所にはスポーツ・文化のある暮らしを楽しむ目的が生かされた建築物の構想が考えられているのでしょうか？	同上
17	事業計画	②保留地①ーbは何が出来るか判らないのに環境アセスメントをするのは理解できず不適切なことで「公園」等の範囲であれば理解できる。	用地①ーbを除いて手続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ーbの計画については、現時点では未定です。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5.1-1-1 (7) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
18	事業計画	④事業計画においては、計画通りに進めた場合、交通渋滞の激化が懸念されるため、第1回の質問書では環境アセスメントの実施方法に關し、多くの質問が出されています。中でも「①-b」用地の開発計画が不明のまま、環境アセスメントを実施することは、実情を反映していないとして、「①-b」開発計画が明らかになった後の実施を求めている件については、2025年10月に吹田市議会でも吹田市として事業者に対し、同要望を求むべきだとの提案が採択されています。吹田市議会はいわずもがなですが、吹田市民の民意を代表するものであり、地元の総意といっても過言ではありませんが、事業者の回答によると、「①-b」用地の開発計画が明らかにならない中で環境アセスメントを強行することが示唆されています。地元や周辺住民の強い要望を顧みず、「①-b」用地が未計画のまま、環境アセスメントを実施する理由を明確に示してください。	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を含め、必要な手続を実施いたします。
19	事業計画	②万博記念公園の自転車置場（現フアミリーマート周辺）は無くなるのか？無くなるのであれば、その代替場所をどこに設置するのか？無くならないとしても、アリーナ、商業施設、オフィスの自転車置き場は広く設置して、自転車での来場・通勤を促すべきと考えるが、どう考えているのか？	事業計画地内にある既存の駐輪場は、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。本事業においては、敷地内に十分な駐輪台数を確保・配置し、自転車での来場・通勤を促す計画としております。
20	事業計画	評価提案書の7ページで用地②及び用地③の断面図がありますが、周辺との、法面勾配、既存建物との距離、高さ関係が記入されていないため、影響程度がわかりにくい。特に地震時において建物と基礎（杭）を一体と見なした時、法面への影響を土質力学的に解析してほしい。	用地②の断面図につきましては、周辺のマンションや地形を含めた模式図に差替えました。なお、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。
21	事業計画	共同住宅用地②、③について、現存するマンションの目前に建てられるのに断面図があまりに不親切です。	用地②の断面図につきましては、周辺のマンションや地形を含めた模式図に差替えました。
22	事業計画	要約書p.8アリーナのイベント来場者の想定について、最大で何人とされていますか？（幅があると思います）	約18,000人のアリーナ来場者に加え、運営スタッフ、アーティスト・選手、メディア、VIPなどを合わせて18,200人程度を想定しております。
23	事業計画	③事業開発に伴う費用面に關する質問です。本計画の骨子は大型アリーナやそれに付随する商業施設を開発するにあたり、建設費用を捻出するために共同住宅の販売を付帯させるといふものです。大阪府が策定している「将来ビジョン2015」では、万博記念公園周辺の開発に關し、「景観に配慮しつつ、商業・スポーツ施設を誘致」と明記されており、共同住宅の建設は明らかにこの方針に反します。仮に本事業計画が大阪府民のための公益性に資するものならば、共同住宅の販売に頼らず、大阪府が資金を捻出するべきであると考えます。財源については、本計画の発表以降、2024年12月に大阪府の吉村知事が大阪・関西万博の建設費が予算を超えた際に言及した「関西・大阪21世紀協会」が管理する資金（約200億円）や大阪・関西万博での利益（約370億円）が妥当なのが妥当ではないでしょうか。見解をお聞かせください。	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られています。したがって、「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。共同住宅の計画は事業採算性を考慮した上、決定しており、資金計画など事業収支の詳細等についてはお答えできません。

表5.1-1 (8) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
24	<p>事業計画</p> <p>万博公園外周道路沿い万博公園敷地②③の住宅建設について</p> <ol style="list-style-type: none"> 1・万博公園内に個人の共同住宅（マンション）を建てる。普通では考えられない。 2・公営項では事業地のすべてが賃借地となっている。 3・万博公園は公共の敷地である。個人の土地ではない。 4・事業者提案の共同住宅が決まってから、協定書で土地を売却すると明記した。 5・公営項のコンセプトは、「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」 6・万博公園の基本理念は「緑に包まれた文化公園」である。 7・大阪府万博条例では、「緑に包まれた文化公園」として運営する。 8・万博公園の区域は当該敷地も含まれている。 9・将来ビジョン2040では、事業者が決まった令和4年11月30日に公表された。 10・当該敷地はスポーツレクリエーションゾーンとなっている。 11・万博公園外周道路沿い外側も含んで万博公園である。 12・選定委員会、アドバイザー会議は何を議論した。 13・万博公園内に分譲共同住宅の建設について異議は出なかったのか。 14・万博公園の土地を売却することに異議は出なかったのか。 15・議事録を見ても何ら議論がない。将来に綿密を残す。 16・事業者のコンセプトは、「遊ぶ」「働く」「暮らす」である。 17・万博公園で「暮らす」には違和感がある。「働く」は意味がない。 18・3大財閥の三菱さんのコンセプトとしては「暮らし」を入れた安易な提案だ。 19・私ならば「スポーツ」「文化」と「緑」にしてもいい。 20・事業者には、分譲共同住宅建設計画を撤回してもらいたい。 21・大阪府には、土地の売却を撤回してもらいたい。分譲共同住宅を白紙にしてもいい。 22・万博外周道路沿い外側は緑の回廊を作って温暖化対策に寄与してもらいたい。 23・環境影響評価の審査に十分該当する案件である。 	<p>1～4.12～15</p> <p>共同住宅の建設及び用地②③の売却は、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。また、選定委員会やアドバイザー会議などでの協議の内容につきましては、多岐にわたるため詳細は控えますが、公営要項に記載された内容に基づき、協議を行っております。</p> <p>5.8～11.16,18</p> <p>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（開業）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の各施設などと縁やかに繋がること、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られています。したがって、「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。</p> <p>6.7.22</p> <p>本事業では事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成等による視認性の高い箇所への緑化により、緑を感じる施設とする計画としています。</p> <p>16.17</p> <p>オフィスビルについてもワーカーによる定常的な賑わいの創出や、アリーナのコンベンション機能の活用などを通じて、必置機能であるアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完することになると考えています。</p> <p>19.20,21,23</p> <p>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つて、より良い計画となるよう努めてまいります。</p>	

表5.1-1 (9) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
25	事業計画	<p>ABCハウジング跡地1-b敷地の保留地について</p> <ol style="list-style-type: none"> 1・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。 2・保留地として環境アセスメント提案書を提出した。 3・3分の1を残した中途半端な事業計画である。 4・協定書で土地を売却すると明記されたが、保留地になった時点で賃貸借に戻すべきである。 5・万博公園は公共の敷地である。 6・万博公園の基本理念は「緑に包まれた文化公園」である。 7・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」 8・大阪府万博公園条例では、「緑に包まれた文化公園」として運営する。 9・将来ビジョン2040では、事業者が決まった令和4年11月30日に公表された。 10・スポーツレクレーションゾーンである。 11・事業者のコンセプトは、「遊ぶ」「働く」「暮らす」である。 12・万博公園で「暮らす」には違和感がある。「働く」も意味がない。 13・3大財閥の三菱さんのコンセプトとしては「暮らし」を入れた安易な提案だ。 14・私ならば「スポーツ」「文化」と「緑」にする。 15・大阪府には土地の売却を撤回してもらいたい。 16・三菱さんの力でABCハウジング跡地1-b全てを「スポーツと文化の森」を再生して温暖化対策に寄与してもらいたい。 17・環境影響評価の審査に十分該当する案件である。 	<p>事業者の回答</p> <p>1,4,5. 共同住宅の建設は、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。</p> <p>2,3,11. 用地①-a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。</p> <p>6,8. 本事業では事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成等による視認性の高い箇所への緑化により、緑を感じる施設とする計画としています。</p> <p>7,9,10. 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。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られています。したがって、これまでになく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られています。</p> <p>12,13. オフィスビルについてもワーカーによる定常的な賑わいの創出や、アリーナのコンベンション機能の活用などを通じて、必置機能であるアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完することになると考えています。</p> <p>14,15,16,17. 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つて、より良い計画となるよう努めてまいります。</p>

表5. 1-1 (10) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
26	事業計画	<p>大阪府の公募要項（令和元年10月8日）には、本事業において①～b敷地は、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関する事業を行うための基本用地であり必ず使用するものとされている。本事業の基本コンセプトは「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」であり、公募要項には、用地①-a、①-b、②、③を50年間の一般定期借地とし、用地①-aおよび①-bを第一カテゴリー、即ち、必置機能・事業を行うための基本用地で必ず使うこととし、用地②および③を第二カテゴリー、即ち、第一カテゴリーの機能を補完し、事業効果を高める事業を行うための用地として使用できるとしている。なお、必置機能とはアリーナ建設やアリーナを中核としたまちづくりらしいホテル等の周辺施設の整備である。大型アリーナへの集客を高めアリーナへの機能を補完するものとしてホテル等の建設を敷地①-a、②、③で行うものである。</p> <p>ホテル・商業施設の建設については公募要項にある第一カテゴリーの機能を果たすが、共同住宅（マンション）やオフィスの建設がなぜ第一カテゴリーの機能を果たすものとなるのか疑問である。2024年7月の計画時には用地①-bに共同住宅（マンション）だけでなくレジデンスアリーナ、マラソンコースなどの計画があり、これが第一カテゴリーの機能を果たすものでさらにこの共同住宅（マンション）が事業コンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）」の住（暮らす）機能が担うことで複合的な街づくりができ、公益性が担保できるとの説明が住民説明会でなされている。ところが2025年1月の計画では用地①-bは保留地とされ、用地②および③には共同住宅（マンション）のみが建設される。</p> <p>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大会の会議録によれば、「用地②③とともに、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。基本用地ではない用地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のものでも共同住宅の建設と基本コンセプトとの関連性はない。</p> <p>用地②および③における共同住宅（マンション）の建設が公募要項に合致しており、基本コンセプトが維持されいるとするとその根拠を具体的に示してほしい。</p> <p>さらに、万博外周道路の外側にあり用地②および③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）の大阪府の資料19ページにある【外周道路沿い】に、「・・・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。」とされている対象地区に含まれている。用地②および③に大阪府の「将来ビジョン」にふさわしくない建築物を作るのであればその公共性について十分説明が必要と思われ。</p> <p>なお、用地②および③は50年間の一般定期借地ではなく売却が予定されている。私有地ならば保有床の売却益を事業資金に充てる手法は法律上の問題は無い。しかしながら万博記念公園のように「緑豊かな文化公園として一体管理すべき」とされてきた土地にこの手法を用いるのは道義的に許容されないと考える。</p>	<p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づき複合的なまちづくり、エントランスメントの力によって実現させるものです。</p> <p>当初コンセプトでは用地①-bを住宅の第1期としており、今回用地②③を先行開発の住宅に変更して進めることになりました。本事業計画の事業コンセプト、「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づき複合的な街づくりであり、3つの機能のうち「住（暮らす）」の機能を、①～bではなく用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られております。このまちづくりの実現には、まちとともに成長する住民の存在が必要だと考えています。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アマニメント活動に協力・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。同様にオフィスビルについてもワンカーによる定常的な賑わいの創出や、アリーナのコンベンション機能の活用などを通じて、必置機能であるアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完することができると考えています。</p> <p>したがって、「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。</p> <p>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ます。</p> <p>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。</p>

表5. 1-1 (11) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
26 (続き)	事業計画 (続き)	<p>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、事業者から1月13日に次のような申出があった。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、2030年7月のアリーナ開業後、1年程度、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」を提案することとなっている。以上のことから、本事業の事業性を担保できる用地②③に建設する共同住宅(マンション)の売却益が確保できれば用地①-aの「代替案」を提示することなく本事業の募集要項に合致しない状態で本事業を終了させることを事業者が考えているのではないかと推測する。用地①-aの「代替案」提示は本事業を推進するための最優先事項ではないかと考える。必ず使用することとされている基本用地①-a-bの「代替案」提示がないまま本事業が進展するとすればこれは詐欺ではないか。「用地①-a-bを外した変更計画が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を維持している」とする事業者の回答は成立しないと考える。</p>	<p>事業者の回答</p>
27	事業計画	<p>地元で行われた説明会(大規模開発構想届けおよび環境影響評価提案書)においてこの事業に対する賛成意見は皆無であった。大きな理由は3つある。 第1は日本万国博覧会の跡地は一体として保有し、緑に包まれた文化公園として整備し、その適切な運営を行うとする万博記念公園機構が掲げ、大阪府が継承した万博記念公園の目的に合致しない点。 第2は跡地の転売やマンション建設に反対する旨の吹田市の申し入れ(2007年12月)や、万博記念公園地区を特別用途地区に指定し公園地区内への共同住宅等の建設を制限するとして吹田市条例(2011年3月)の都市計画構想を無視している点。 第3は採用された提案に公募要項を逸脱した点があること。 本事業の資金を敷地②および③に建設されるマンションの売却益、いわゆる保有床の売却で賄おうとしている点が根本的な問題ではないかと考える。保有床の売却益で事業を行うことは地方の駅前周辺の活性化事業として実施されていることから万博記念公園が全くの私有地であれば法律に抵触しない限り特段の問題はない。しかし、緑に包まれた文化公園として整備し、その適切な運営を行うとしてきた万博記念公園において共同住宅(マンション)を建設しその売却益を事業資金に充てる手法を用いることはいかががなものであろうか。 近江商人の心得として売り手、買い手、世間の三方良しが。本事業計画をみれば、事業者の発注者である大阪府は大型アリーナの建設資金を負担することがない。事業者も同様である。ところが周辺住民にとり、大型アリーナはともかくとして今回の計画にある②および③敷地の巨大なマンションは傍迷惑な存在でしかない。本事業は近江商人の心得である三方良しとならない。大阪府が発注する公共工事は三方良しでなければならぬであらう。そもそもマンションやオフィスホテルの建設は本事業の公募要項、「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」の建設を満たしていない。また、マンション敷地の売却は本事業の公募要項、「敷地の50年間の一般定期借地」を満たしていない。このような事業提案を本来ならば万博記念機構が掲げていた万博記念公園の目的を継承し吹田市から万博跡地の売却禁止やマンション建設禁止の要望を受けている大阪府が認めたことが諸々の問題を発生させた原因と思われる。</p>	<p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」に基づく複合的なまちづくり、エンターテインメントの力によって実現させるものです。 このまちづくりの実現には、まちとともに成長する住民の存在が必要だと考えています。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、補充機能を果たすと考えます。 同様にオフィスビルについてもワーカークーによる定常的な賑わいの創出や、アリーナのコンベンション機能の活用などを補完することになると考えています。 また共同住宅に関する点については、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、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「補充機能・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お、大阪府の判断につきましては、事業者からはお答えできません。</p>

表5. 1-1 (12) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
28	事業計画	<p>用地②および③は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可能である。また、用地②および③は「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」で指定されている用地②および③で共同住宅の建設は可能であり吹田市の条例に則って事業を進めたいとする事業者の主張そのものは誤っていない。しかしながら、この主張は「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」が制定されるに至った万博記念公園の歴史を知らなければならないのは軽視しようとする意図のもとになされていると思われる。以下にその根拠として万博記念公園の歴史の概要を改めて示す。</p> <p>1970年に行われた日本万国博覧会の跡地である万博記念公園は緑豊かな文化公園として一体として管理・運営し後世に残すべきものである。これは万博記念機構が掲げていた目的である。</p> <p>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マンス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。</p> <p>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、それに伴うマンス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」。</p> <p>吹田市民は、2007年度（平成19年度）から用途地域等都市計画見直しに取り組み、多くの市民意見を踏まえ、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充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）とし建築物の建築を制限する吹田市の条例を制定した。2011年（平成23年）3月、吹田市議会の全会一致で可決、施行。「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」</p> <p>2014年に万博記念機構は廃止され万博記念公園の公園管理事業は大阪府に移管された。大阪府は条例で万博記念機構が掲げていた万博記念公園の目的を引き継いでいる。</p> <p>「大阪府日本万国博覧会記念公園条例 平成25年（2013年）12月24日」</p> <p>2015年11月、大阪府は「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」のなかで万博記念公園駅前周辺地区などの活用を挙げ、吹田市の北大阪特別用途地区にはいないが外周道路外側（用地②、③含む）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みむとしていく。これには万博記念公園駅前も含まれる。用地②、③はもとも大阪府の管理であり吹田市として景観指定がなされていないが、当然景観に配慮しなければならないエリアである。</p> <p>以上、用地②および③は用途地域が第一種中高層住居専用地域であるものの、「文化公園」として一体的に管理され、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。</p>	<p>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續等に關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。</p>

表5. 1-1 (13) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
28 (続き)	事業計画 (続き)	<p>以上、本事業は、吹田市の条例に則つておこなう事業者の主張が万博記念公園の歴史を知らないかあるいは無視することによって吹田市のみならず大阪府の条例までも考慮しないとする意図のものになされていると思われるとした根拠を示した。</p> <p>2024年(令和6年)11月のアドバイザリー会議において、用地②(13,400㎡)と用地③(9,740㎡)に建設するマンション(②327戸、③286戸)の売却益で用地①-1に建設する大型アリーナ、ホテル、オフィスパイル等の建設資金が確保できるとのことであった。</p> <p>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」とされている。</p> <p>このことは、②敷地および③敷地に建設される共同住宅(マンション)の戸数(563戸)が事業性の担保、即ち、保有床の売却益を事業資金に充当することによって成り立ち立っておりそのため法律上許容される限界までの戸数として逆算されたものであることを示す。つまり、住宅に対する居住者側の視点は考慮されていないと推測する。</p> <p>この保有床の売却益を事業資金とする手法は地方都市の駅前再開発などでも利用されておおり自己資金なしで事業が行える利点がある。ただし、私有地で実施する際には法律に違反しない限り認められるが、万博記念公園は国が国費を投じて造成したもので私有地とはみならず、保有床の売却益を事業資金とする方法を採用するならば公益に関し十分な議論、調査が必須ではないかと考える。建設するマンションの戸数が事業に必要な資金から逆算されており、そのためマンション戸数が大きいことが本事業の環境に及ぼす負荷を増大させ、住民の賛成が全く(あるいはほとんど)得られていない最大の原因ではないかと考える。万博跡地にマンションを建設すること並びに跡地を売却することは、吹田市の「要望書」や吹田市の都市計画に関連する「条例」に反するもので吹田市民の感情を逆なでするものである。</p> <p>用地①-a、①-bは大型アリーナの建設や「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、必ず使用することとされ、用地②および③は第一カテゴリーの事業を補完するために利用できる用地である。用地①-aの計画を保留にしたまま実施される用地①-aにおけるオフィスパイルの建設や用地②および③におけるマンション建設は本事業の公募要項にある「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」を満たしていない。また、マンション敷地である用地②および③の売却は本事業の公募要項にある「敷地の50年間の一般定期借地」を満たしていない。</p> <p>先人は万博記念公園を「緑豊かな文化公園」として維持してきた。「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」が制定されるに至った万博記念公園の歴史を知らないかあるいはこれを無視あるいは軽視しようとする意図のもとに本事業の推進がなされているとする当方の見方に誤りがある</p>	

表5.1-1 (14) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
29	事業計画	<p>1. 事業の名称 「...駅前周辺地区活性化...」という部分に違和感を覚えます。事業の目的に掲げている言葉を用いて「万博記念公園駅南側地区スポーツ・文化・リクリエーション拠点づくり事業」としてはどうか。そのほうが内容を表していると思います。</p> <p>2. 要約書p.3事業の目的について 機能の複合、4つのEの追求、新しい都市魅力の創造等と書いていますが、やることは世界最先端のアリーナの建築であり、「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」づくりと解して間違いないか。</p> <p>3. 要約書p.3「事業の目的」説明文中「暮らす」を要素としているのはなぜなのか。 住宅建設を目的化し、用地②③を事業用地とするために意図的にしたのではないか。用地①-aの西側保留地内の計画を明らかにされたい。</p> <p>4. 要約書p.4表1中共同住宅について 「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」とある。住民を選別するのか、売物件なのか、賃貸なのか。売主（貸主）はどこなのか。何を以ってレジデンスとするのか。</p>	<p>事業者の回答</p> <p>1. 事業の名称は、仮称として、公募の名称である「万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」としておきます。</p> <p>2. 本事業は、4つのEを追求することで、大阪の新しい都市魅力を創造し、アリーナを核にスポーツ・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おきます。</p> <p>3,4. 共同住宅は分譲共同住宅であり、本事業者が売主となる予定です。</p> <p>本事業は、「遊ぶ・暮らす・働く」という複合的なまちづくりをエンターテインメントの力で実現するということを、コンセプトとして掲げております。共同住宅（レジデンス）は、アリーナや各施設との相乗効果を創出するために計画しております。世界水準のエンターテインメントが開催されるアリーナを中心とした本事業に共感し、「スポーツ・文化のある暮らしを楽しむ住民」が居住することを想定しております。</p> <p>なお、用地①-a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。</p>
30	事業計画	<p>8. 要約書p.12事業実施予定スケジュールについて II期事業、III期事業の予定内容は何か。</p>	<p>環境影響評価提案書段階から事業予定を変更しており、II期事業は用地②の共同住宅、III期事業はオフイス・ホテル棟、IV期事業はオフイス棟の建設を予定しております。</p>
31	事業計画	<p>アズキ火山灰層の保存について 2月15日の意見交換会の折に質問しましたが、回答が不明瞭でしたので、再度確認します。</p> <p>③)の北面の歩道・外周道に面していますが、住宅建設の際に工事等で壊される危険を持つのですが、その対応について知りたく思います。</p>	<p>現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア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。</p> <p>ただし、親供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すことを検討し、吹田市と協議いたします。</p>
32	事業計画	<p>1. 盛土について 他地域から使用することがある場合、土壌の成分調査や生態系への配慮を踏まえて導入することになりますか？ 特に昨今懸念されている東京電力福島第一原発事故を発生させた除染土を使用する場合は、事前の公表や説明会等実施されまじょうか。</p> <p>2. 現存建築物について 1970年万博当時の建築物を解体撤去する際、解体前に内部公開や一部保存、モニタメント建立など、記憶と記録を伝えるイベント等は計画されますか。</p>	<p>1. 発生する土量について、用地①-aでは5,374m³が不足し、用地②では14,270m³、用地③では13,087m³の建設工事残土が発生すると予測していますが、事業計画内でバランスをとるように検討してまいります。なお、土を搬入する場合は、汚染土壌でないことを確認の上搬入するとともに、ご指摘の除染土は使用しません。</p> <p>2. 解体撤去前の内部公開や一部保存、モニタメント建立やイベント等は予定しておりません。</p>
33	環境取組	<p>③マンションは建設すべきではないと考えますが、建設する場合に地域に対してどのような環境配慮を実施するのか？EVチャージャーを設置して、EVの導入を積極的に推進するなど地域のみならず地球規模での環境配慮などもすべきではないか。</p>	<p>共同住宅においては、電気自動車用の充電設備を敷地内に設置する計画としております。また、CASBEE Sランク及びZEHE-M Oriented認証取得を目指した設計とするなど、脱炭素社会の実現に貢献する取組を実施していく計画としております。</p>

表5. 1-1 (15) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
34	動植物、生態系	①今回の事業計画では、①-a用地の施設への合計年間来場者数が約555万人となつている他、意見交換会で初めて言及された通り、府民、市民の憩いの場である自然文化園内の樹木が開発のために伐採されるなど、自然文化園の環境や生態系への影響が強くなる懸念があります。これだけの大規模な開発による環境への影響を事業者側が調査だけに委ねることには不安を覚えます。府民・市民の民意を得るために専門家等、第三者に環境調査を依頼することが妥当と思われませんが、そのような考えはありですか？無い場合は理由を述べてください。 ②本計画の自然環境への影響を測るためには、前提となる自然文化園の生態系の現状把握が必要になると思われれます。財務省管轄の間は毎年調査が行われていたと認識していますので、大阪府所管になった後の生態系の変化状況（渡り鳥等の生息動物や植生の状況）等、自然文化園の生態系に関する情報の開示をお願いします。（大阪府と協議の上、ご開示ください）	事業者の回答 ①ご懸念されている、千里橋ルート整備に伴う自然文化園内の樹木伐採ですが、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が、当該整備に伴う改変範囲等を用いることによる樹木伐採を可能な限り抑えるために現状の自然文化園内の管理通路等を活用することを検討しています。また、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、確認した種は自然文化園内でも確認記録がある種がほとんどであり、当該整備に伴う影響はほとんどないものと予測しました。 ②自然文化園では生物多様性の高い公園づくりへのモニタリングとして、野生生物調査が実施されており、渡り鳥の調査についてはHPで公表されています。なお、その他の野生生物調査の情報につきましては、希少な種類が含まれ、盗難、盗掘の恐れがあることから、公表は控えていると大阪府より聞いています。
35	動植物、生態系	渋滞回避のために道路整備とありますが、木を伐採して道路を・・・環境破壊まっしぐらということを承知で計画・実施するおつもりなんですか？ 道路整備にはやはりたくさんさんの木の伐採が必要で、木を伐採することはとても簡単です。しかし植物の成長はなかなかです。見栄えをよくするために植栽はされるでしょう・・・が、今はいかに環境を守っていくことが大切な事だと説かれている建築家の方もいらつしやいます。	千里橋ルート整備に伴う自然文化園内の樹木伐採ですが、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が、当該整備に伴う改変範囲等による樹木伐採を可能な限り抑えるために現状の自然文化園内の管理通路等を活用することを検討しています。また、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、確認した種は自然文化園内でも確認記録がある種がほとんどであり、当該整備に伴う影響はほとんどないものと予測しました。
36	動植物、生態系	⑤自然文化園の樹木伐採・開発について、第1回の質問書に対して、事業者の回答は「可能な限り樹木の伐採などを回避」とあります。表現が定性的で規模が捉え難く、回答になっていません。事業者が恣意的に樹木の伐採を行う可能性が排除できず、把握できず具体的な示しに示していただきたいと思います。また、公園内の生物への影響についても回答が不十分です。現在、公園内では水源となつている「双子池」のポンプが故障し、もみじ川の水が途絶えており、水生生物が死滅、生態系に大きな影響が出ると、明らかに野鳥の数が減っているとの公園の整備を優先すること、この間の間、大阪府民の憩いの場となつている公園の整備を優先すること、この間の「公益」に適うことと思われ、これは大事なことです。大阪府民・吹田市民に対して、事業者として納得がいく見解をお聞かせください。	本事業では、自然文化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として、千里橋ルートを整備する計画としております。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が、当該整備に伴う改変範囲等による樹木伐採を可能な限り抑えるために現状の自然文化園内の管理通路等を活用することを検討しています。 また、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、確認した種は自然文化園内でも確認記録がある種がほとんどであり、当該整備に伴う影響はほとんどないものと予測しました。

表5.1-1 (16) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
37	動植物、生態系	<p>千里橋ルート計画の変更について</p> <ul style="list-style-type: none"> 万博公園自然公園内を通る千里橋ルートは自然文化園の樹木の保全維持管理に使用されている道路である。 今回の事業では、交通渋滞対策のために道路を拡幅して一般道とする計画である。 万博公園自然文化園の森は、明治の森100年再生プログラムを参考にしている。 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年経ったが森に帰っていない。 自然文化園の森は、人類が作った本場の万博遺産である。 今回の事業の交通渋滞ため自然文化園の保安道路を拡幅し、自然公園の樹木を伐採し、排気ガスをまき散らす <p>このような計画は撤回してもらいたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> これが本場の環境に配慮した計画である。 今回の事業計画は万博公園自然公園まで立ち入らない。 環境影響評価の審査に十分該当する案件である。 	<p>本事業では、自然文化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として、千里橋ルートを整備する計画としております。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、外周道路南側を經由させていただきます、外周道路南側の交通負荷を軽減するものとしております。</p> <p>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が、当該整備に伴う改変範囲等による樹木伐採を可能な限り抑えけるために現状の自然文化園内の管理通路等を活用することを検討しています。</p>
38	動植物、生態系	<p>9. 要約書p.21、26表4環境取組内容について</p> <p>項目69. 動植物の生息や生育の配慮として、「事前に事業計画地とその周辺の自然環境調査を行い、動植物の生息や生育環境に配慮します」とある。調査の規模、内容を示してください。野鳥については、種類、生息を良く調べて、壊さないよう立ち立てを求めらる。</p>	<p>動植物調査の内容は評価書案に記載しておりますが、事業計画地内及びその周辺において、以下のとおり実施しました。</p> <p>調査の結果、動物については、哺乳類1種、鳥類2種、両生類1種、昆虫類2種の重要種、植物については2種の重要種を確認しました。</p> <p>これらを踏まえ予測を行った結果、動植物への影響は軽微であると予測しました。また、工事中及び施設の使用時に環境取組を実施することにより、さらに動植物への影響を低減する計画としております。</p> <p>【動物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①哺乳類：4回（春、夏、秋、冬） ②鳥類：4回（春、夏、秋、冬） ③両生類：3回（春、夏、秋） ④は虫類：3回（春、夏、秋） ⑤昆虫類：3回（春、夏、秋） <p>【植物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①植物相：2回（春、秋） ②植生：2回（春、秋）
39	緑化	<p>5. 要約書p.5表2土地利用計画 緑地について</p> <p>「緑地構成比（19.1%）が現況（24.7%）よりも低くなりますが、」「実際には現況よりも増えるよう努力します。」と注記している。どの程度増えると見込んでいるのか。</p>	<p>緑地面積（地上部における緑地の水平投影面積）の構成比は、事業計画地全体で19.4%となると予測しております。現状の26.7%（植生調査を実施したため、環境影響評価提案書から精度が上がっております。）より減少しますが、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、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おります。</p>

表5.1-1 (17) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
40	景観	山田東中学校の子供達から空と緑を奪わないでください。	<p>各学校からの共同住宅の見え方のイメージについては、「1.2章 1.6 景観」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、隔離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。</p> <p><用地②③の共通事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p><用地②></p> <ul style="list-style-type: none"> ・（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。 <p><用地③></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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5.1-1 (18) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
41	景観	<p>● 中学・高校から見、10m程の高台に30m、45mのマンシヨンの高さがそびえ建つ予定です。圧迫された環境で学習する学生の意欲低下が懸念されます。</p> <p>各学校からどのようにマンシヨンが見えるか？を、模型あるいは3D映像で予測提示して頂きたいです。</p> <p>● 各校には水泳授業があり、屋外プールで行なわれます。マンシヨンから丸見えの状態で予想されます。学習意欲の低下が懸念されます。マンシヨンからどのように見えるのか？模型あるいは3D映像で予測提示して頂きたいです。</p>	<p>各学校からの共同住宅の見え方のイメージについては、「1.2章 1.6 景観」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、隣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。</p> <p><用地②③の共通事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、落ち着いた色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。 <p><用地②></p> <ul style="list-style-type: none"> ・（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。 <p><用地③></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>プライベートの問題については、今後、学校側と協議し、必要な対策を講じてまいります。</p>

表5. 1-1 (19) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
42	景観	<p>2025年(令和7年)8月29日の吹田市環境影響評価審査会全体会議録によれば、「用地②③とともに、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する複数案はない」とされている。</p> <p>事業者は用地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明らかにしている。提示している計画以外には検討を行った案がないことを明らかにしている。このことは、用地②および③に建設される共同住宅(マンション)の戸数(563戸)が事業性の担保、即ち、保有床の売却益を事業資金に充当することから法律上許容されるまでの戸数として逆算されたものであることを示す。つまり、既存の住宅であるイトーピアと新築の住宅である用地②に建設される共同住宅(マンション)の居住者の視点が全く考慮されていないことを示す。</p> <p>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議録によれば、「景観配慮に関する検討を十分に行うこと」との委員からの指示に対し、「具体的な距離距離や見え方に関する資料は、今後、評価書案で提示します。」と回答している。</p> <p>京都美術工芸大学研究紀要(第5号令和7年3月)「住棟間におけるプライバシー被害の検討-万博住宅展示場駐車場に計画された共同住宅を対象として-、井上晋一著」から、距離距離や見え方に関連する部分を列挙する。</p> <p>【用地②に建設される共同住宅(マンション)は用地②の南側にあるマンション(イトーピア)の北側眺望を完全に遮る規模でありイトーピアからの北東方向の景観が完全に失われる】</p> <p>図5 北東側ペランダからの景色</p> <p>イトーピア13階の北側ペランダから北東方向を撮影した写真：太陽の塔、エキスポシティーの観覧車などが望みでき、遠景にも見える。</p> <p>図7 Google Earthシミュレーション (view2)</p> <p>図5に示されているイトーピア13階の北側ペランダから北東方向の眺望をGoogle Earthを用いてシミュレーションしたもの。図5と同様に太陽の塔、エキスポシティーの観覧車などが望みでき、遠景にも見える。</p> <p>図8 Google Earthシミュレーション (view3)</p> <p>敷地②に計画されている共同住宅(マンション)を配置して、図7の条件でGoogle Earthを用いてシミュレーションしたもの。視界は長大な壁によって遮られ、太陽の塔、エキスポシティーの観覧車、遠景の山などは全く見えなくなる。(マンション)と空だけとなる。</p> <p>【用地②に建設される共同住宅(マンション)と用地②の南側にあるマンション(イトーピア)との間に相互にプライバシー侵害がある】</p> <p>隣棟間隔約45m、敷地高低差約15m：敷地②が高い、敷地②に計画されている建物は10階、イトーピアは14階：計画建物の最上階10階はイトーピアの最上階14階よりも1階程度高い</p> <p>図9 計画建物から見た既存建物居室内の視認範囲：既存建物のペランダ手摺は腰壁計画建物の10階の南側ペランダに視点場を設定すると、以下の階の居室は下階ほど視認範囲が狭くなるがほぼ全ての階の室内が視認できる。</p> <p>計画建物の1階の南側ペランダに視点場を設定すると、既存建物に腰壁があるものの水平方向にある階が最も視認範囲が大きく、その階の3階上までは視認できる。</p>	<p>事業者の回答</p> <p>用地②及び用地③に計画している共同住宅は、建築基準法や日影規制、高度地区などの法令に基づき、周辺環境への影響を考慮した建物の分節や色彩面の配慮による影響をできる限り抑えらるよう検討した上で計画しています。敷地の高低差や道路条件、公園配置、駐車場の確保など、さまざまな条件を踏まえた結果、現時点では現在の計画案が現実的な案となっています。</p> <p>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。今後で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。</p> <p>また、用地②の共同住宅とイトーピア千里万博公園様との距離は約45mを確保しております。景観面については、下記の配慮を行っております。</p> <p>＜用地②③の共通事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>＜用地②＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(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。 ＜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まいります。

表5. 1-1 (20) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
42 (続き)	景観 (続き)	<p>図10 既存建物から見た計画建物居室内の視認範囲：計画建物のベランダ手摺は縦格子既存建物の13階の北側ベランダに視点場を設定すると、計画建物の全ての階の室内が視認できる。ベランダ手摺を腰壁に変更しても視認範囲が狭くなるが全ての階の室内が視認できる。</p> <p>既存建物の8階の北側ベランダに視点場を設定して水平方向の計画建物の階より上方の視認性を確認すると、手摺が縦格子の場合、水平方向よりも上階で全ての室内が視認で、腰壁に変更した場合でも水平方向にある階の3階上までは視認できる。</p> <p>「イトーピア千里万博公園北側に建設予定のマンションが出来たときのイメージ」A3版から景観などに関連する部分を示す。</p> <p>【景観】 用地②に建設予定の共同住宅とイトーピア千里万博公園はいずれも北西方向から南東方向が長軸となるように建設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「イトーピア千里万博公園北側に建設予定のマンションが出来たときのイメージ」 <p>イトーピアの北側に長大な壁ができる。ビル風、日照、プライバシーなどの問題が発生する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「イトーピア千里万博公園南西上空からのイメージ」 <p>イトーピアから北東方向の眺望は完全に遮断される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「モノレール万博記念公園駅上空からのイメージ」 <p>外周道路の外側、万博記念公園駅から南西方向に高さ約31m、長さ約230mの共同住宅が建設される。</p>	
43	日照阻害、 風害	<p>○共同住宅を1期工事に前倒しするというが、どんなマンションかイメージパースも示されていない。10階建てや14階建てができると思うが、壁になってす日照など付近マンションへの影響はどうなるのか、説明がないのはどうですか。</p>	<p>共同住宅のイメージについては、「12章 16 景観」にフォトモンタージュを示しております。 また、風害について予測評価を行いました。事業計画地内の計画建物により風環境は変化しないものの、計画建物周辺の風環境が著しく悪化するおそれがないものと予測しました。 日照阻害についても予測評価を行いました。周辺の住居地等への影響はないものと予測しました。</p>
44	日照阻害、 風害	<p>IIIビル風の懸念 壁のように建設されるマンションによって、風の変化（風の通り道が狭められるビル風）が起こる可能性があります。強風や突風となった場合は、火災の延焼・モノの飛散・学校（山田東中・山田高校）への悪影響（運動場やテニスコートの砂巻き上げなど）が懸念されます。 風の変化を、（現在とマンション建設後）調査・予想を比較シミュレーションして頂きたいです。</p>	<p>同上</p>

表5. 1-1 (21) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
45	防災・安全	○アリーナ施設について防災拠点としての位置づけはないのか。ガンバスタジアムでは防災備蓄倉庫や、避難所としての機能も整備されている。説明会(2月16日)ではそのような機能についての説明はなかった。どんな施設になるのか説明するべきではないか。	本事業では、平面駐車場やオープンスペースにおいて、防災機能を備えた緊急避難集合場所や避難物資供給(吹き出し)拠点などとして段階的に整備していくことを検討しています。そのため、ソーラー照明柱やマンホールトイレ、かまどベンチ、スマホ充電設備等の導入を検討しています。 また、ペデストリアンデッキ及び公園内通路の整備により、現状の事業計画区域内の敷地高低差を解消し、非常時の安全な誘導に寄与する避難経路動線を確保するとともに、サイネージなどを活用した災害時の安全な避難誘導、情報発信を検討していきます。 さらに、災害時の協定締結による官民連携協力(車中泊避難者の受入れなど)内容について吹田市と今後協議してまいります。
46	防災・安全	南海トラフ地震に備えて仮設住宅用地を確保してください。	事業計画内に仮設住宅用地を確保することは、困難です。
47	防災・安全	逃げまどう災害の真つただ中、自分を含め、行政も浮き足立つ。何度も災害を経験し、今日まで、何を学び、どう対処すべきだったのか。万博公園は府民の逃げ場として不向きなものでしょうか。	「吹田市防災マップ」(令和7年12月)によると、事業計画地である用地①-a及び用地③を含む万博記念公園周辺は、広域避難地(火災の延焼拡大によって生じる幅射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所)に指定されており、
48	防災・安全	IV災害避難広場減少の懸念 北摂は人口が増加しており、災害時の避難者数も増えることになりました。 緩衝広場地帯は、避難広場として必要になると思われれます。 本建設計画は、局所的に人口増・避難場所減であり、不安になります。 I世帯当たりの避難場所面積が減少しますが、どのような試算をされているのか? 吹田市と連携して数字で示して頂きたいです。	本事業の実施により、広域避難地内(万博公園周辺)に位置する用地①-a及び用地③の滞留可能空間は約6,500m ² 減少しますが、広域避難地(万博公園周辺)内で、避難スペースとして機能するオープンスペースは16ha程あり、広域避難地としての必要避難スペースとして算出した15.9haを確保できております。また、周辺地域(南西部)から広域避難地(万博公園周辺)へ避難する際、事業計画地内を避難経路として通過することとなりますが、スタジアムからの退場と周辺地域からの広域避難が重複する休日においても、避難に必要な幅員は確保できることを検証しております。

表5. 1-1 (22) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
49	防災・安全	1. 地域は広域避難場所となっているが、アリーナと建物により消失地域の補完をどのように行うのか。 2. 予想される南海トラフ地震を、当該地ではどのように予想しているのか。 3. 各施設とスペースにおいて、耐震性と避難地についてのあり方をどのように検討しているのか。	本事業の実施により、広域避難地内(万博公園周辺)に位置する用地①-a及び用地③の滞留可能空間は約6,900m ² 減少しますが、広域避難地(万博公園周辺)内で、避難スペースとして機能するオープンスペースは16ha程あり、広域避難地としての必要避難スペースとして算出した15.9haを確保できております。また、周辺地域(南西部)から広域避難地(万博公園周辺)へ避難する際、事業計画地内を避難経路として通過することとなりますが、スタジアムからの退場と周辺地域からの広域避難が重複する休日においても、避難に必要な幅員は確保できていることを検証しております。 また、「防災アセスメント調査報告書概要版」(令和6年3月)によると、液状化可能性評価について、事業計画地は上町断層帯地震、有馬高瀬断層帯地震及び南海トラフ地震においてPL値15以上(液状化危険度がきわめて高い)と予測されるエリアに位置しております。しかし、アリーナ棟は制振建物として「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」におけるII類の耐震性能を確保し、大臣認定を取得する計画としております。また、屋根免震を採用することで屋根に吊る設備などの落下リスクを低減します。商業棟やホテル棟、オフィスタワーについては、建築基準法上の必要耐震性能以上を確保できるよう努めます。共同住宅については、耐震性能や防災性能評価を取得する等、災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組を行います。これらことから、地震災害発生時の安全確保に配慮しているものと予測しております。
50	コミュニティ	V小学校の環境悪化の懸念 マンションの戸数は650強と聞いています。子育て世代の入居が予想されます。200人の生徒がいきなり増加した場合、小学校の受け入れ態勢・学習環境の悪化が懸念されます。 当学区の人口動態を、(現在とマンション建設後)調査・予想を比較シミュレーションして頂きたいです。また、小学校の受け入れ態勢・学習環境悪化の対応策を吹田市と連携して示して頂きたいです。	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。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。
51	コミュニティ	10. 要約書p.31表5環境要素の選定結果について 快適な都市環境の創造を目的として、地域社会、コミュニティが環境要素として項目に上がっており、コミュニティに影響を及ぼす要因として「人口の増加」欄に○が付されています。本件住宅団地建設の場合の人口増加による影響は山田東地区コミュニティ全般に及ぶ問題です。人口増に関して、人教・動向など事業者のほうでも予測・把握をして対応を検討するのでしょうか。この欄に○を付している意味はどのようなことでしょうか。	本事業の実施(人口の増加)に伴いコミュニティ施設に及ぼす影響が見込まれるため、環境影響評価項目として選定し、○を付しています。 本環境影響評価において、児童・生徒数や集会施設、公園等の利用者の増加による影響の程度について、調査、予測及び評価を行っております。
52	コミュニティ	高層マンション建設されれば住民が増える。小学校、保育園は建設されるのですか。 台風、地震時の避難地は確保されていますか。	小学校、保育園の建設の予定はありません。 災害時の避難地については、本事業の計画施設の利用者及び共同住宅の住民は、事業計画地内で安全に一時避難ができる計画としております。
53	交通混雑、交通安全	①万博記念公園駅周辺に商業施設やオフィス、マンションが建設されれば、通勤・通学時のモノレールの混雑が容易に予想される。 混雑の緩和には、モノレールの増便や車両の増設など大阪モノレール(株)の協力や、阪急バスなどバス会社の協力が欠かせないと考えますが、協力要請はできているのか? また、その回答はどのようなものか?	大阪モノレールの増便等については、関係交通事業者等と協議をしております。 バスについては、バス事業者数社に相談しましたが、各社ともバス運転手不足が業界の深刻な課題であり、将来的にも解消できる見通しがないため、定期的な運行は難しいと言われております。

表5.1-1 (23) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
54	交通混雑、交通安全	○そもそもアリーナの営業日数は165日、こんなにイベントができるものなのか。過大予測ではないか。しかも特異日が20日だけでは、今でも特異日には外周だけでなく周辺道路は大渋滞している。予測の根拠を示して下さい。	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回程度を想定しております。 特異日20日間については、万博記念公園でのイベントや市立吹田サッカースタジアムでの試合日に外周道路が渋滞する日として、発言させていただきましました。渋滞の定義は、信号サイクルでも捌け残りが重層的に発生する状態となります。現況交通量調査では、樫切山北交差点は慢性的な渋滞の発生が確認されましたが、それ以外の外周道路の交差点では、秘まつりや試合日などの大型イベント開催日に渋滞が発生しており、そのおおよその日数を説明させていただきました。 アリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアリーナ(18,200人退場時)が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、下記の交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 その後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。
55	交通混雑、交通安全	要約書p.8(エ)交通計画6行目の特異日をどう考えているのか。現状の特異日は年間何日を想定しているのか。根本的に解決することは不可能という提案はいついとういうつもりなのか。「著しい渋滞が発生する特異日の増加を最小限に留める対策が必要と考えている」とあるが、具体的にどう考えているのか。	【交通シミュレーションで見込んだ交通対策】 ・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) ・道路改良(外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)
56	交通混雑、交通安全	要約書p.8 交通計画の中で現状の特異日をもたらす交通渋滞が発生していますが、この渋滞を根本的に解決することは不可能であると記されています。ということは現状維持のままでも何ら打つ手が無いといわれているのでしょうか？	同上
57	交通混雑、交通安全	2月15日の意見交換会時に、イベント時の渋滞混雑は年間20日程度ですとの答弁があったが、この程度なら良いだろうとの非常に甘い判断の事業者で地域住民の気持ちや環境のことを口に出して事業が出来るのか？ 商業主義のみでやるなら外れて下さい。	同上

表5.1-1 (24) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
58	交通混雑、交通安全	○交通量調査は外周とごく近辺のみで、大きな影響を受ける樫切山から、コーナンの道路などは全く予定されていない。ガンバができただけで、土日は渋滞している、外周周辺もそうです。なんでしないのか。外周の出入口ばかり沢山しても全体は把握できない。	事業計画地は、外周道路に接しており、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、そこから事業計画地へ入場することとなります。事業計画地が接する外周道路は、現況において一方通行の規制がかかっており、万博記念公園でのイベント開催日や市立吹田サッカースタジアムの試合日などに交通混雑がみられます。本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に調査地点を設定しております。また、ご指摘いただいている樫切山北交差点として設定しております。また、混雑する時間帯がみられる地点についても調査地点として設定しております。 アリーナ開業後の交通流シミュレーションについては、スタジアム試合日（25,000人退場時）とアリーナ（18,200人退場時）が重なるという特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 樫切山北交差点については、さらなる対策*（茨木摂津線－外周道路合流点に信号を設置してT字交差点化、樫切山北交差点以北の2車線化）を実施することにより、滞留長及び渋滞長は現状並みまたは現状より大きく改善するものと予測しております。
59	交通混雑、交通安全	説明会の時何度もお伝えしていますが、交通調査はなぜ平日の一番車の量が少ない11時前後に実施しているのでしょうか？車の混雑時に調査できない理由あるのでしょうか？ 朝の通勤時、ガンバの試合の時、土日のららぽーとの混雑時全然調査しているところ見かけませんよ。上っ面だけの調査はもうやめてほしいです。渋滞などマンション建ててしまえば予想を上回った交通量でして・・・と言い訳するの目に見えてます。	※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ます。おり、現時点で実施を確約するものではありません。 交通量調査は、以下の4回について実施しております。 ・平日：24時間 ・通常の休日：24時間 ・万博記念公園稼まつり時：8時～22時（14時間） ・市立吹田サッカースタジアム試合日：12時～21時（9時間）
60	交通混雑、交通安全	I 交通渋滞の懸念 すでに万博公園、Expo city、サッカースタジアム、アリーナとマンションが建つと、さらなる環境の悪化が懸念されます。緊急車両（救急、警察、消防など）の到着が遅れれば、助かる命も救えなくなるかもしれません。緊急車両の到着時間の、現在と今後の予想を数字で提示して頂きたいです。（外周の施設「例：特養みらいなど」とした場合で）	本事業において、現状の特異日の交通混雑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によって、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よう努めてまいります。その上で、緊急車両への対応について、必要に応じて、吹田市消防本部にも相談してまいります。

表5. 1-1 (25) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
61	交通混雑、交通安全	<p>VI周辺学校の環境悪化の懸念 近隣に山田東中学、山田高校があります。 ●朝夕は通学生であふれています。また万博外周は通勤・通学自転車の大動脈です。さらなる大規模マンスションの通勤通学、アリーナイベントの搬入搬出が加わると事故増加が懸念されます。現在の自動車・自転車交通量と、建設後の予想の数字を提示して頂きたいです。</p>	<p>アリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日 (25,000人退場時) とアリーナ (18,200人退場時) が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、下記の交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 なお、記念協会前交差点から南側の生活道路への進入を防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。 また、今後、大阪府をはじめ公園内施設の実業者などの関係者及び本事業者による、(仮称) 交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通シミュレーションで見込んだ交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) ・道路改良 (外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)
62	交通混雑、交通安全	<p>今でも万博公園には色々な施設があり、イベントの開催時には多数の人が来られます。当然、町の中は車で混雑しています。私たちの日常生活は駐車場や道路の混雑で大変迷惑を感じています。 これ以上の混雑は？予想されていますか？回避する方法は？ マンスション、イベント会場の建設がありますが、考慮されていますか？</p>	<p>同上</p>
63	交通混雑、交通安全	<p>①アリーナの営業日数165日の開催は、今でも万博周辺道路は大渋滞している現状で周辺住民は更に渋滞化に拍車をかけるので起こらないよう事前調査のうえ決めることです。</p>	<p>同上</p>
64	交通混雑、交通安全	<p>本事業で特に懸念されているのは交通増加に伴う環境悪化だと思えます。今回の環境影響評価に際しては、事業者には、過去の他のプロジェクトで実施してきた環境アセスメント時に見積もった交通量とプロジェクト実現後の実際の交通量を提示していただければと思います。これにより事業者の評価が信頼できるものなのか確認できるのではないかと思います。</p>	<p>同上</p>
65	交通混雑、交通安全	<p>7. 要約書p.10道路整備計画について 外周路一部区間の拡幅で右折路がつくるとあるが、渋滞時の緩和策としては疑問である。当該交差点で左折車が出て、山田東地区への誤進入も心配している。</p>	<p>同上</p>

表5. 1-1 (26) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
66	交通混雑、交通安全	4. イベント時、特に他施設との重なったときの車の渋滞対策が不十分であるが、さらなる対策はあるのか。 参加者の帰宅困難を発生させないための対策はあるのか。	事業者の回答 アリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアリーナ(18,200人退場時)が重なるという特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、下記の交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 また、帰宅困難者を発生させないための対策として、大阪モノレールの増便等について関係事業者等と協議をしているところですので。 なお、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としていきます。 【交通シミュレーションで見込んだ交通対策】 ・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) ・道路改良(外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)
67	交通混雑、交通安全	1) 自動車分担率5%の抑制策が明確に提示されておらず、単なる提案計画と見え疑問が残る。5%の想定台数がどれほどの台数を想定されているのか。 駐車場の極力減らして、パーク・アンド・ライド方式の考えはどのようにお考えか。 2) 公共交通機関の利用促進策による、周辺交通機関からの徒歩誘導の具体的な施策を地域住民が納得する提示をするべきではないか。 3) 自動車動線計画において、千里橋ルートと外周道路1車線右折れ拡幅レーンの新設は入場時の対策のみであり退場車両に対する施策が見えない。 また、2月15日の意見交換会時に、イベント時の渋滞混雑は年間20日程度ですとの回答があったが、この程度なら良いだろうとの非常に甘い判断の事業者で地域住民の気持ちや環境のことを口に出して事業が出来るのか？ 商業主義のみでやるなら外れて下さい。 タクシードライバーに聞きましたが、サッカー開催や万博公園イベント時は外周周辺近づくまで来ると、渋滞によりお客さんとのトラブルが多くなります。測定器での調査だけでなく、タクシードライバー・バス会社等への生の声を聞き取り調査も必要ではないですか。	1) アリーナ利用者の自動車分担率5%の想定台数は、最大(アリーナ満席時)で370台/日を想定しております。公共交通機関の利用の促進については、車での来場を抑制する告知の徹底、アリーナ来場者に対する駐車場完全予約制の導入、駐車料金のダイナミックプライシング、道路上における送迎車両の駐車対策、大阪モノレールの増便等についての協議、周辺鉄道駅への誘導などの対策を検討しております。 2) 周辺交通機関からの徒歩誘導の具体的な施策については、誘導ルートや誘導方法など道路管理者や関係交通事業者等と協議し検討してまいります。 施設利用者の敷地外での行為については、周辺住民の皆さまの生活環境を損なわないよう、施設内でのアナウンスなどにより協力をお願いしてまいります。 3) 千里橋ルートについては、入場時・退場時両方の車両に対する計画としております。また、アリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアリーナ(18,200人退場時)が重なるという特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。
68	交通混雑、交通安全	6. 要約書p.9公共交通機関の利用促進について 利用促進はよしとするが、特にJR茨木駅からの徒歩は無理がある。阪急山田駅からもきつい。バス路線の新設など、バス会社との協議は予定しているのか。	現状、市立吹田サッカースタジアムでは、当該ルートを一定割合の観戦客が使用されている実績があり、本事業においても、モノレールや自動車の交通負荷を軽減するため、阪急山田駅、JR千里丘駅・茨木駅など、周辺鉄道駅への誘導を図る計画としています。 バス会社との協議については、バス事業者教社に相談しましたが、各社ともバス運転手不足が業界の深刻な課題であり、将来的にも解消できる見通しがないため、定常的な運行は難しいと言われております。

表5. 1-1 (27) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
69	交通混雑、交通安全	要約書p.9公共交通機関利用促進3～4行目、周辺鉄道路からの徒歩誘導とあるが、山田駅、茨木駅から担当の方、歩かれたことあるのですか。暑い時、寒い時、歩いてみられてはどうですか。	現状、市立吹田サッカースタジアムでは、当該ルートを一定割合の観戦客が使用されている実績があり、本事業において、モノレールや自動車の交通負荷を軽減するため、阪急山田駅、JR千里丘駅・茨木駅など、周辺鉄道路への誘導を図る計画とされています。
70	交通混雑、交通安全	施設の稼働計画について 交通計画を立て最小限に留める対策が必要とこのことですが、交通量の調査地点について、主要道路しかされなく、知らない様で、現状、イベント中、村の中を抜け道として利用される方も少なく、知らない道のため、通れないと看板があるにも関わらず入ってきて動きがとれなくなる事態になっている事何回もみえています。 自宅前の道路については、車の行き来が増えブチ渋滞です。人口が増えた後、イベント開催以外の日についても日常的な運送業者の行き来、それに付随するのは交通量で間違いなく増えます。学生の通学路にもなっているため、交通事故にもなり兼ねない。それに対して具体的な策はあるのか示してほしい。 また、自宅前についてはカーブミラーも少ないため出入りも危ない状態。この上、ますます車が増すと、カーブミラーも少ないため出入りも危ない状態。この上、もう少し踏み込んだ調査と計画を立ててほしい。 私達住民に対しての配慮について現在考えてらっしゃる以上は考えを求めたい。	本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。
71	交通混雑、交通安全	万博記念協会前交差点の車両道路の出入口について ・万博公園駅前及び千里橋へ通ずる道路は車両の出入口としなない。 ・歩行者専用の出入口とする。 ・車両の出入口は西北道路を使用する。 ・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。	記念協会前交差点からの入場がないと、現状、もともと交通混雑がみられる進歩橋南詰交差点への負荷があることとなります。また、記念協会前交差点からの退場路がないと、南方面・西方面へ退場車両が外周道路を回って帰ることとなり、外周道路全体の負荷があることとなります。また、西北通路からは高低差があり、事業計画地内の駐車場に入庫することができません。 なお、本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。
72	交通混雑、交通安全	山田駅津線と万博外周道路が交わりその上で生活道路が交わる交差点について ・無信号の横断歩道が数箇所ある。 ・高校生が毎日自転車、歩行者で専用道路である。 ・外周道路をジョギングする方々も多々いる。 ・危険な交差点である。 ・信号のある交差点として抜本的に改良整備してもらいたい。 ・万博公園駅、事業地と吹田方面を結ぶ車両と歩道のスムーズな出入口となる。 ・万博外周道路に横断歩道を設け万博公園駅への歩道をつくる。 ・現在は、高低差のある階段を誰も利用している。 ・改善後は、高齢者などにやさしい穏やかな歩道となる。	「信号機の設置を含む抜本的な改良整備」については、事業者としても高校生が毎日自転車で行き交わっていること、歩行者で通学されている方、ジョギングされている方もいることは認識しております。 関係機関と協議を開始しており、信号の新設・交差点形状の見直しなど、安全性向上のための改善案を検討しております。 ただ、信号機の設置や交差点形状の見直しには、交通管理者など関係機関の判断が必要であり、確定には一定の期間を要しますが、引き続き検討を進めてまいります。 また、本事業では、用地①-a内において、地形の高低差を解消し、記念協会前交差点から万博記念公園駅へバリアフリーにアクセスできるスムーズな歩行者動線を整備いたします。これにより、周辺住民の皆様にとっての利便性も向上するものと考えております。

表5. 1-1 (28) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
73	意見交換会	「意見交換会」という名称ですが、地元の意見によって事業内容を変更することはあるのですか。あるとすれば、市議会も地元も反対しているマンション建設を中止することが正しいと思います。中止する気がないのであれば、「意見交換会」は無意味です。ただ、やっただけの事実がほしいだけですか。それは単なるアリアリバイ工事です。 次回（あれば）、これだけの反対があっても、マンション建設を強行する理由を説明せよ。	吹田市の環境影響評価制度における意見交換会は、パンフレットのQ&Aに記載のとおり、事業者が提案書や評価書の内容を説明するとともに、参加者からの質問や意見に対して、誠実に見解を示す場です。 共同住宅は、当初の事業提案から含められているものであり、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・文化のあらゆること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、というコンセプトで進めております。 住民の皆さまからのご意見や、吹田市環境影響評価審査会の意見、環境影響評価の結果を踏まえ、より環境に配慮した計画となるよう対策を検討し、住民の皆さまにご納得いただけただけによる取り組んでまいります。
74	意見交換会	○学校のすぐそばにできれば学校への影響、プール丸見え、通学路の確保など問題が多々ある。近隣マンションや学校への説明はすすんでいるのか、納得は得られているのか。	本環境影響評価手続以外に、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」や「吹田市環境の保全等に関する条例」、「大規模小売店舗立地法」に基づく説明会があり、その場でもご説明させていただきます。
75	意見交換会	3. 説明会について 条例上の規定を超えて今後実施する予定はありますか？	同上
76	意見交換会	○説明会へ市の担当者は来ていたのに府は出てこなかった。発注主体の府がまず出てきてこんな計画ですと説明するべきだ。事業者任せでいいのか府の説明を聞く機会はありませんか、ぜひ作ってください。	環境影響評価など、事業を進めるにあたり必要となる許認可の取得や届出は、事業者の責任において実施いたします。 なお、大阪府へのご意見・ご要望については、大阪府にお伝えします。
77	意見交換会	④説明会（2月15、16日）に発注主体の大阪府が出席して説明することが社会的礼儀ではないかと思えます。	同上
78	その他	○ついでながら外国の事業者が入っているが、名前はせめてカタカナ表記して下さいます。ここは日本語のままの表記ですか。他にも全体的にあまりにも英語が出てきて理解できません、優しい日本語で表記して下さい。	図書に記載しております事業者名は、正式な名称を記載する必要があるため、英語表記とさせていただきます。
79	その他	万博公園は売り物ではない。緑を増やしてください。	本事業では、可能な限り事業計画地内に残存する樹木を有効に活用することにも、低・中・高木による立体的な緑地を形成し、緑を感じさせる施設としてまいります。また、植栽などによる視認性の高い箇所への効果的で魅力的な緑化について検討し、質的充実を図ります。

表5. 1-1 (29) 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.	項目	質問書の概要	事業者の回答
80	その他	<p>半世紀前の大阪万博開催に当たり、先祖代々が営んできた大切な田畑、山林、そして墓地などを含む山田村の半分が買収されました。しかし、この買収に強く反対する人が多く、村を二分する大騒動となりました。しかし、国、府の事業により泣く泣く手放すことになった土地です。後の世まで公共のために使っていくという国、府の言葉を、全ての人が信じ、印をつきました。</p> <p>万博開会后、跡地は約束通り公園として府市民に親しまれ、五十数年が過ぎ、吹田市のシンボルともいえる太陽の塔と共に、緑豊かなエリアとなり先人達の行動は正しかったと思っております。</p> <p>それが今まさに、万博公園がマンション業者に切り売りされようとしております。公園を売りに出すという行為は全国類を見ません。当箇所は万博会場周辺の緩衝緑地帯として位置づけられており、また吹田市防災マップにも避難所として指定されており、南海トラフ地震が危惧される今、思い出すのは、淡路大震災の時の災害基地として大活躍する風景です。大阪大学病院が隣接し、アクセ道路が発達し、火災の類焼を逃れる広い空間が備わっていることには到底考えられません。</p> <p>い、府民の命を安易に奪うことは到底考えられません。どうか、地元の強い願い、地元住民、吹田市議会なども反対しているように何卒ご検討を賜りますようお願い申し上げます。</p>	<p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づく複合的なまちづくり、エンターテインメントの力によって実現させるものです。3つの機能のうち「住（暮らす）」の機能を、用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られております。このまちづくりの実現には、まちとともに成長する住民の存在が必要だと考えています。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築き住みやすい」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、「補完機能・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。</p>
81	その他	<p>II 治安悪化の懸念 長く北摂に居住しています。既述施設ができ人が集まるようになり、騒音（夜間叫び声、酔っ払い喧嘩など）とゴミ放置（道にポイ捨て、置きゴミ）が増えました。アリーナとマンションが建つと、さらなる治安悪化が懸念されます。現在ゴミは地域住民が処理していますが、今後どこまで対処できるか不安です。 イベント後に阪急山田駅へ徒歩移動する人達の流れと行動を、（現在とアリーナ稼働後）調査・予想を比較シミュレーションして頂きたいです。</p>	<p>施設利用者の敷地外での行為については、周辺住民の皆さまの生活環境を損なわないよう、施設内でのアナウンスなどにより協力をお願いしてまいります。 阪急山田駅へ徒歩で帰られる施設利用者につきましても、生活道路へ進入しないよう、ルート案内などを行ってまいります。</p>
82	その他	<p>4) 防犯対策についても、防犯カメラの設置やパトロールだけでは24時間稼働時の充分な効果は疑問である！ 吹田警察と話したとき、移動交番の設置を是非にお願いしたい。 ※見守り隊とは誰がやるの ※地域との連携の具体的な内容は</p>	<p>防犯カメラの設置等、犯罪を発生させないまちづくりに関する取組を行うとともに、パトロールや見守り等、犯罪に備えた地域等との連携方策について検討してまいります。 移動交番の設置については、警察と協議し、必要性に応じて運用される場合があると聞いております。防犯に関しては、今後も吹田警察署との連携や働きかけを行ってまいります。</p>

(空白のページ)

第 6 章 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に対する事業者の 見解

表6.1-1 (1) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
1	事業計画	<p>令和元年の9月に万博記念公園駅前周辺地区活性化計画が公表されました。10月に公募要項が出されており、将来ビジョンの具体化を図るため、大型アリーナを中核としたスポーツ・文化の拠点づくり、この将来ビジョンというの、基本理念、緑に包まれた文化公園の基本理念でございます。</p> <p>10月になりました現地の説明会が行われ、11月には2回にわたって公募に関わる質問、回答が取りまとめられました。その中で、応募に当たっては条例第4条本則に従って提案をしてください、これは大阪府が述べておられます。ただ書きを適用された場合、その場合は併記していただいても構いませんと、うたっております。</p> <p>令和2年の2月、山一・北山田の連合自治会は、どう対応したらいいかということでも初めの会合を開きました。そこでは、要望書を大阪府知事に対して出しまして、とうとうことになりました。その内容は、交通問題、それから、学校が近くにありまますから通学路・教育環境問題、道路渋滞、渋滞した場合は急病人に関することも書いてあったと思います。それから、公園全体の調和と景観、あるいは自然災害における避難所、あるいは防犯・治安、こういったことが要望書の中に書かれてございます。</p> <p>令和3年5月、大阪府日本万国博覧会記念公園活性化事業者の選定委員会が開かれ、そこで選ばれたのが三菱商事都市開発株式会社、Anschutz Entertainment Group、それから、関電不動産株式会社。この選定理由の中の講評の部分に「住宅」という文言が出てまいります。これが出てきたものですから、すぐ動きましたのが、令和3年6月、吹田市議会が住宅建設は認めないという決議を出されております。</p> <p>11月、山一・北山田が追加要望書を府に提出。これはなぜ追加をしたかといいたたら、1回目ときは住宅がなかったものから、急いでこれを出すことにいたしました。それから、共同住宅の建設は万博の外周の内、外ともに対抗。先ほど言いました教育環境の問題、外側のところは緑地帯として残してほしい、緑に包まれた基本理念をちゃんと守ってほしいというふうなことを書いておりました。</p> <p>令和4年11月、万博公園の活性化に向けた将来ビジョン2040が公表されました。その中には、就労等複合用途という言葉が使われております。</p> <p>令和5年7月、基本協定が大阪府と事業者の間で締結されました。7月15日、意見交換会が北山田、山一で行われました。翌日、大規模開発事業届書、環境影響評価提案書が吹田市に提出されました。</p> <p>それから、②、③敷地のところ、東中学校の北側と山田高校の北側のところは変更しました。①期にプロジェクティブとしておりました。③期に②期に併せて進めたいという話が出ております。もともとはⅢ期になっておったと思います。</p> <p>令和7年1月15日、令和6年7月16日、吹田市に提出された届書等は、事業者は取り下げました。同じ日に再提出をして、本日の意見交換会となっております。③期に②期に併せておられますように提案書に対する意見交換会でございます。③期に②期に併せておられますように提案書に対する意見交換会でございます。③期に②期に併せておられますように提案書に対する意見交換会でございます。③期に②期に併せておられますように提案書に対する意見交換会でございます。</p>	<p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づく複合的なまちづくり、エンターテインメントの力によって実現させるものです。</p> <p>当初コンセプトでは用地①-bを住宅の第1期としており、今回用地②③を先行開発の住宅に変更して進めることになりました。本事業計画の事業コンセプト、「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づく複合的なまちづくりであり、3つの機能のうち「住（暮らす）」の機能を、①-bではなく用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られておられます。このまちづくりの実現には、まちとともに成長する住民の存在が必要だと考えています。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も、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、補完機能であるアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完する通じて、必置機能であるアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完することになると考えています。</p> <p>なお、本事業では事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成等による視認性の高い箇所への緑化により、緑を感じさせる施設とする計画としており、基本理念である「緑に包まれた文化公園」とも合致しているものと考えています。</p> <p>また、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と見られます。</p> <p>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、大阪府へ報告を行うてまいります。</p>

表6.1-1 (2) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
2	事業計画	<p>また、審査会の先生方、大変迷惑をかけますが、吹田市の環境アセスは全国の自治体の中でも最も厳しいものと聞いております。15、16日の住民の意見や願いを受け止めていただきますようお願いいたします。</p> <p>なお、万博記念公園の中に分譲共同住宅を建てる。常識では考えられません。常識はかなわぬ規則や事業は、住民や市民を苦しめ、悩ますものです。</p> <p>令和元年以来、山一地区、北山田地区の役員と事業予定者さんとは何度か意見交換をさせてもらいました。地区への説明会及び意見交換会の場において、今回の駅前活性化事業全てが一貫して「遊ぶ・働く・暮らす」、これを複合的に導入すると位置づけられておりますが、これは①-a、いわゆる保留地、今、白紙になっていましょ、その事業があつてのことであつて、白紙、保留地となつては何らこれ、意味をなさないのでないですか。</p> <p>「遊ぶ・働く・暮らす」の複合的な位置づけはどこへ行つたのですか。雲消霧散、アドバイザー会議の議事録によりまして、事業予定者の答弁に、①-a、保留地はなくても事業性は担保できるとあります。担保して、何を担保されるのですか。それと、保留地は吹田市の条例を承知の上、無視した計画であつた。これは吹田市が許可する前提でもあり、皆さんの計画であつたと思わざるを得ない。</p> <p>もう1つ、昨年11月、実施されたアドバイザー会議の議事録によると、某先生によれば、保留地の計画は共同住宅となつていたので公募要項には違反しないとあります。よつて、再公募の必要はないということになります。これはアドバイザーとしては本当に大きなミスです。保留地自体が大きな計画変更であつて、違反とみるのが本筋ではないですか。</p> <p>メインはアリーナナナナとしても、「遊ぶ・働く・暮らす」の複合的なものはこの①-aであつて、これがかつたから何も無いではないですか。一方では、早期に計画を出すようにということもあります。</p> <p>事業予定者による当初計画のアクテティブ・コミュニティ・レジデンスを旨とした計画からすれば、早期に保留地の計画を明確にしていたら当初計画を遂行するべきであり、前倒しで予定されている住宅建設も、コンセプトとは程遠い計画でアংশョン計画です。我々住民からすれば、早く着手すれば何とかなるだろうというように思われるような計画から、今回のこの環境影響評価意見交換会が、本当にこれが成立するのかというの、私は大きな疑問であります。</p>	<p>同上</p>
3	事業計画	<p>準備段階で、何故I期工事を受けているのか。おかしい。あんな図でI期工事進めますつて、おかしい。①-aが飛んじやつたから、こつち側持ってきたかもしれないけれど、今の断面図も描けないような、故意的にやっているとしか、我々感じない。</p>	<p>当初コンセプトでは用地①-aを住宅の第1期としておりましたが、今回用地②③を先行開発の住宅に変更して進めることになりました。本事業計画の事業コンセプト、「築(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」に基づく複合的な街づくりであり、3つの機能のうち「住(暮らす)」の機能を、①-aではなく用地②③の共同住宅が担う計画となつており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られております。このまちづくりの実現には、まちとともに成長する住民の存在が必要だと考えています。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、補充機能を果たすと考えます。</p>

表6.1-1 (3) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
4	事業計画	①-aの敷地について、年間の来場計画、合算しますとおよそ550万人となります。中央駐車場が1,000台収容なのですが、敷地内には900台の収容能力の駐車場しかございません。資料には大阪府が別の用地を検討するとございいますが、具体的な検討の内容をお聞かせください。そうじゃないと、前提がまず保たれないと思います。	事業計画地(用地①-a)内に設ける駐車場は、本計画施設(アリーナ、商業、ホテル、オフィスの)利用者の駐車場となります。なお、本事業では、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、駐車料金のダイナミックプライシング、周辺鉄道駅への誘導など)を図り、極力、自家用車での来場を低減させる計画としております。事業計画地内にある万博記念公園中央駐車場の実施に伴い、廃止されませんが、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。
5	事業計画	外周道路の外側は万博公園です。これは民間の土地ではありません。万博公園は緑に包まれた文化公園です。万博公園に住宅を建てる、こんなことはどこの公園に関しても初めてです。絶対反対です。	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。
6	事業計画	昔ホテルのあったその前辺りにアズキ地層という火山灰の、非常に学術的にも値打ちのある地層があり、地元の中学生や高校生がよく観察に来ていたところですが、そこが用地③の工事にかかってきて、恐らく侵食されるのではないかと思います。この計画書を見ましたら30ページの文化遺産のところにもバツとなっています。これはどういう意図なのか。	アズキ火山灰層については、文化財に当たりませんので、環境影響評価項目として選定しませんでした。現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア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、提供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すことを検討し、吹田市と協議いたします。
7	事業計画	12ページに関してですが、建築工事の期間が、第1期の工事が終わってから次の工事で3年間空白がありますが、この3年間の空白は何を意味するのでしょうか。	現時点の予定スケジュールであり、第1期の工事が始まる頃には、より具体化してまいります。現状、第1期であるアリーナが開業して一旦まちびらきを迎えますが、アリーナが開業した時点のまちの状況なども踏まえて、その後の事業を確定して進めていきたいと考えておりますので、空白期間が短くなるということも十分あります。
8	事業計画	これは住宅がメインなのですが、アリーナがメインなのですか。	これは三菱商事都市開発、AEG、関電不動産開発、3社での共同のプロジェクトであり、アリーナを中核として、そこに相乗効果があるようなホテルや商業、住まうといった住宅を複合的に一体となって開発をしていきたいというものです。どれがメインと強いて挙げるならアリーナがこの開発の中ではメインの建物、施設になります。
9	事業計画	要約書の8ページの緑化計画にある「アクティビティができるオープンスペースを設け」とありますが、5ページの図から見ても、オープンスペースをつくる場なんてないです。①-bが白紙になっている以上、どこにオープンスペースができるのですか。	用地①-aのグレーになっっているところに広場を確保しております。それ以外にも、左下の緑地にスペースを設けておりますので、そういったオープンスペースを活用しながら、本計画施設の利用者が活用できるような場所を設けていきたいと考えております。
10	事業計画	5ページの図ですけれど、なぜ当初からそう描かなかった。グレーのところを確保したいというのがご意見でしたよね。そういう考えがあるのなら、なぜこの図のときにグレーじゃなくて、そういうふうにしなかつた。もともとは①-bじゃないですか。当初、私達と話をしたときに、①-aなんて一切話がなかつた。	凡例で、広場・通路・車路等というのがグレーに色づけされているので、少し誤解を与えてしまったのかも知れませんが、そこが分かってからかつたのであればおわびいたしますが、この考え方は変わっており、アリーナの前に広場を設けるというのはもともと考えていた内容です。用地①-bにも計画を設けていましたが、用地①-aにも設けていたことで、変わっていません。オープンスペース、場所や使い方についてのご意見だと思っておりますので、人々の軸れ合いというところで、事業者としても、用地①-a及び用地②、③で引き続き考えていきたいと思っております。

表6.1-1 (5) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
16	環境取組 風害 ヒートアイ ランド 景観	<p>共同住宅の計画に関して、つい先日、こんな計画になっていると知ったのですが、まず、環境に関して言うと、非常に劣悪な環境になってしまおうと予想されます。25ページの表4の55の項目と56の項目。55の項目でCASBEE Sランクを目指す、56はZEH-M Orientedを目指すという高い目標を立てられているのですが、これが本当にできるのかということが懸念です。</p> <p>まず1つ、55の項目ですが、特に周りに対する影響です。環境負荷がかなり大きな壁のような建物が建つことよって、イトーピア千里万博公園はすぐ近くにあるので直接受けけると思うのですが、それ以外にも、山田地区にも非常に影響があるのではないかと。最近では温暖化が進んでいて、例えば夏なんか非常に暑いんです。敷地は万博の外周のところなので、山田地区よりもかなり高いところにあるのですが、そこに10階建てとか14階建ての建物が建つということ、1つは風が全く通らなくなるということです。</p> <p>2つ目は太陽の光が反射して、周りにかなり熱を与える。うちのマンションはすぐ45mぐらいの近くにありますが、隣は山田中学校、その隣が山田高校。運動場とか建物があるので、そこ夏の冷房費がものすごく高くなるのではないかと考えます。</p> <p>さらに、うちのマンションの場合は、ちようど10階建ての建物があつて、うちは14階建てですけども、敷地が15、16mぐらいい下に下がっていますので、建物が、どちらからかという、うちの建物よりも高いところにあります。ちようどどほ地のようになっています。普通のマンションというのとは違って、階段室型の集合住宅になっています。普通のマンションというのとは違って、北側には廊下があつて、窓はあるんですけど、そんなに開けることがないので、うちのマンションは階段室型になっていて、北側はペランダと掃き出し窓があつて、非常に夏場は涼しく過ごせる部屋になっています。そういうたところ建物が建つことによつて、両側から、室外機によつて、その真ん中がものすごく暑くなる。これがヒートアイランド現象の抑制には絶対ならないかと思っています。</p> <p>27ページの92番、プライバシーの配慮。これに関しても同等の面があります。西棟の部分に関しては非常に近いところで、多分集合住宅のほうがリビングになつていて、うちのほうにも居室になつています。一般的な居室はあまり開放的ではないのですが、うちのほうのところはかなり開放的ですので、お見合いをしまつてかともものすごく多くなると思っています。プライバシーの配慮をどうするのですかという話です。</p> <p>それともう1つは、中学校も高校もあります。そちらのほうも丸見えになります。そういうのをどう考えていくのか、非常にずさんな計画だと思います。それに対してどうという意見があるか聞きたいです。</p>	<p>共同住宅についてはCASBEE Sランク及びZEH-M Oriented認証取得を目指した設計とします。また、風害について予測評価を行いました。事業計画地内の計画建物により風環境は変化させるもの、計画建物周辺の風環境が著しく悪化するおそれがないものとして予測しました。</p> <p>ヒートアイランドについては、用地②の共同住宅とご指摘のマンションとの離隔は約45mあるため、反射光や空調設備の排熱による著しい影響はないものと考えております。また、用地②の南側には緩衝緑地を設ける計画としております。</p> <p>プライバシーについては、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、引き続き協議させていただきたいと思っております。</p>
17	動植物、生態系	<p>千里橋ルート新設と申されましたが、外周道路から内周道路につなぐ道を作るためには、万博公園内の樹木の伐採を伴うことになるという事は、現地に行かれるとすぐ分かると思います。どれぐらいの範囲の樹木の伐採を予定されているのか、それから、千里橋ルートによって万博公園に対する環境負荷がどれぐらいになるのか、どうお考えになっているのか。それと、万博公園内の樹木を伐採するに当たつて、大阪府民、吹田市民の民意の理解が得られているのか。</p>	<p>千里橋ルート整備に伴う自然文化園内の樹木伐採ですが、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が、当該整備に伴う改変範囲等による樹木伐採を可能な限り抑えるために現状の自然文化園内の管理通路等を活用することを検討しています。</p> <p>また、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、確認した種は自然文化園内でも確認記録がある種がほとんどであり、当該整備に伴う影響はほとんどないと予測しました。</p>

表6.1-1 (6) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
18	動植物、生態系	動物、植物の環境調査について、工事の部分だけの話がありましたが、万博公園の生物への影響であったり、外周の辺りでも昆虫ボタルがいたり、動植物がいますので、我々の住んでいる近くでもヒメボタルが生息している中で、そういういたまのにどう影響するかという生態調査がもう少し広域に、特に万博公園の生態系を見られているような方との意見交換とか、そういうことかどうかがどこまでされているのか。	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、工事及及び施設の影響を軽減することと予測しました。また、工事中及び施設の使用時に環境取組を実施することにより、さらに生態系、動植物への影響を低減する計画としております。また、ヒメボタルについては、調査範囲内で確認されませんでした。
19	景観	共同住宅西棟、東棟は、ちようどうイートーピアと中学校の真手ですが、マンションは端から端までです。なおかつ14階建て、先ほど景観の話をおっしゃってしまいましたが、山田側からするとすごく景観が悪い。イートーピアなんか、真後ろに大きなマンション建って。最初はアリーナに勤める方の住宅が建つと、山田の間は聞いていました。それだつたら仕方がないのに、分譲とか、賃貸か知りませんが、14階建ての大きいマンション、道路側ではなくて、後ろに下がっているイートーピアというマンションがあります。そんな人らのことも考えないで、「景観」という言葉はまずおかしいと思います。	ご指摘の用地②につきましては、10階建てのマンションとして計画しております。用地③につきましては、14階建てのマンションとして計画しております。条例に基づいてこの高さの建物が建つというところで計画をさせていただいております。アリーナについては、イートーピア千里万博公園棟とは約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、引き続き協議させていただきたいと思っております。
20	景観	先ほどからも何回か出ていますが、ここって学校が真下にあります。中学校と高校があつて、いろいろな子供たちの学習活動があつて、子供たちが大きな声を出したりとか、また、または、楽器を鳴らしたりとか、当然あると思います。気になっているのが、プールとかもありません。プールは、上からまともに見えるようなマンションを建てられたら、それはどうなるのかと、この時代にとおもいます。その辺のことも当然考えた上でどのマンションを考えたほうがいいかという話が出てくるのかを聞かせていただきたい。	計画建物からの近隣の学校内施設等の見え方とその対応について、今後、当該学校と協議する予定です。
21	景観	それはマンションの高さが変わるとか、そういうことも含めてということですか。	高さの変更は、現状、想定していません。
22	防災・安全	この地域は広域避難所、吹田市の防災マップ、全市民が持つていますが、その中で広域の避難所に指定されています。アリーナなどは、災害のとき、仮設的に避難所となると思いますが、問題はこの用地③の共同住宅の建つところ、ここが私達の木造二階建てが並んでいる密集地のところ、避難所に一番近いところですが、南海トラフが80%の確率で来るだろうという事になっており、仮設住宅で、能登もそうです。東北の震災のときもそうでした。仮設、災害の後の住むところがなく、要は38万人の吹田の市民、そして、茨木、箕面、摂津の中間にあるこの施設を、マンションを建てて売れ払いという考え、そういう先生がおられて、そういう事業者がいるというのとは考えられない。その影響を一度考えてみてください。避難所を売らないでください。それだけです。	「吹田市防災マップ」(令和7年12月)によると、事業計画地である用地①-a及び用地③を含む万博公園周辺は、広域避難地(火災の延焼拡大によって生じる放射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所)に指定されております。本事業の実施により、広域避難地内(万博公園周辺)に位置する用地①-a及び用地③の滞留可能空間は約6,500m ² 減少しますが、広域避難地(万博公園周辺)内で、避難スペースとして機能するオープンスペースは16ha程あり、広域避難地として、避難スペースとして算出した15.9haを確保できております。また、周辺地域(南西部)から広域避難地(万博公園周辺)へ避難する際、事業計画地内を避難経路として通過することとなりますが、スタジアムからの退場と周辺地域からの広域避難が重複する休日においても、避難に必要な幅員は確保できることを検証しております。

表6.1-1 (7) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
23	防災・安全	私、山田高校の下で介護施設をやっております。ここは吹田市の福祉避難所第1号として認定されております。自費で、地域の避難所としていろいろな設備を投入しています。これから起こる南海トラフ地震に対して少しでも力になればと思ってやっております。その目の先で、避難所として指定されている場所、そして、この間の阪神の大震災もそうですけれども、いろいろなるところで万博公園が、ヘリコプターやらがどどん降りていく基地になって、災害防災拠点として活躍したのをまだ記憶しております。この北摂において万博公園というのは、私たちの土地です。あなたたちの土地じゃありません。府民の土地です。ために使われる土地です。不動産屋が儲けるためにあるわけではないです。それからいろいろなそういう震災が起こるであろう確率が上がっているときに、それを今売り払って銭に換えるという、そんな魂胆はやめてください。それも入れて評価してください。	同上
24	防災・安全	去年の7月の意見交換会では、EXPOCITYについて、建物の中で、いざというときは入れてあげるということについて、三井さんが吹田市と協定を結んでいることについては調べますとおっしゃっていました。そういうことを全然勉強していないのではないですか。	三井不動産株式会社(エキスポシティ)と吹田市における災害協定は、「災害時におけるボラテンティアアセンダー用地としてエキスポシティ駐車場の提供」となっております。
25	防災・安全	阪大病院の先生と仕事上でよく話をしますが、阪大病院との関係とか、災害のときにどうするかということ、話をしているのですか。7月のときに聞いたときは、別にそういうことは問題ないから話をしているんじゃないかなんか造られたって、これからは困るわけです。カンパの吹田スタジアムは浄財で建てたのです。400億、よく集まった。この自治会の人、みんなカンパを出して、あれを建てて、あのカンパスタジアムの下は防災倉庫です。能登の地震のときでも、あそこから救援物資を搬出したはず。そんなこと、吉村知事も分かっているのではないかな。あまりに無責任。アリーナを造って、周りにタコの足首みたいなことをして、それで帳尻を合わそうなんて、そんな残ましいこと、やめてもらいたい。国循の跡地なんて、さんざんもめた挙げ句、住民が集うところを造らないといけないとかいろいろ言っていたけれど、結局、都市計画法が何かで第1種住専から一戸建てしか建たなくて、はま寿司と焼き肉屋。	阪大病院様とは話をしておりますませんが、吹田市危機管理室とは協議を行っており、事業計画地に求められる防災・広域避難地としての機能を把握し、適切な予測・評価を行うとともに、災害時のオープンスペースを含む事業計画地の有効活用についても検討しております。
26	コミュニティ	学校について心配しています。合わせて563戸ということですが、これは学校が1つ要ると思います。新しい学校が。近くでミリカシティ、ミリカヒルズ、ミリカデラス、633戸です。千里丘北の住所を全部含んでいるので、周りの住宅をどれだけ一緒に面倒見ているのか、吹田市のほうで調べてみてほしいと思うのですが、633戸のミリカシティに対して千里丘北小学校が1つ建ちました。児童数、今年の4月から5月で963人です。5クラスです。それに対して北山田、今、1・2・4年が2クラス、3・5・6年が3クラスという学校です。山一と分離しますか。山一小、3クラスです。教室を建てようと思っても、私達が子供の頃、山一はもとも2クラスの学校です。増えた分、運動場を削って校舎を建てていたので、運動会のとときに親が入れません。そういう学校です。ミリカだったら5クラス。4年6クラス、6年4クラスのほかに5クラスという学校が1つ建っています。	本事業により増加する児童数、生徒数が108人、児童数が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。

表6.1-1 (8) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
27	交通混雑、交通安全	<p>極力、駐車場も少ないから車を減らす努力をしますとおっしゃっていますが、実際に来るとは勝手に車に帰るだろうし、渋滞した場合は家に帰りたくても帰れません。今までもガンバの試合などがあつたら家に帰るのも一苦労しているのに、そうなたたき、事業者は誘導して、アリーナの人が地元の人か、振り分けしてくれませんか。そんなことはできないのに、建つた後に、「ああ、そうですね、ちよつと計画と違いました」と言われでも納得できない。その辺の確約。絶対に混みませんか、そこまですてからじゃないとおかしい。</p>	<p>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ます。特に、エキスポシティ及び自然文化園の入退場時（午前10時及び午後5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ます。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ます。</p> <p>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ずること、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されています。具体的な計画は以下のおおりにありますが、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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整）
28	交通混雑、交通安全	<p>交通量ですが、今、外周道路のところだけが議論の焦点になっていますが、特に吹田市に話を聞きたいのですが、この周辺地域、箕面市、茨木市、豊中市、摂津市あたりとの協議がどうなっているのか気になります。</p> <p>特に26年度には、箕面の彩都にコストコができること、今、千里丘の駅前も再開発されている。10年スパンでいくと千里中央の辺りも再開発ということ、交通量の変化が非常に大きく変わるところがあります。特にコストコは、南へ下りてきて、この外周道路に移流するところ状況も想定されずで、そのあたりが今の事業者のご説明の中で、どこまで情報としてインプットされ、そういう対策に盛り込んでいるのか気になります。</p>	<p>事業計画地は、コストコ出店地とは5km程度離れており、本事業の箕面方面からの来退場は1%と低いため、影響は少ないものと考えています。また、千里丘再開発は、住宅が中心（一部店舗）となるため、こちらも開発交通量を見込む必要はないと考えています。</p>
29	交通混雑、交通安全	<p>保留地が空白になっており、道路の状況を調べたとしても、何ができてからなるのか。山田の人間からすると、この交通の騒音とか振動の状況で調べてどうなるのか。生活道路であり、メイ通りというより、村の中を抜けてくる車で土日とかが渋滞しているというの、多分共通理解かと思つていますが、村の中まで把握していない状況でこれをしようというのが、そもそも違うのではないのかと思つています。</p>	<p>記念協会前交差点で調査を行っているため、当該交差点から南側の生活道路へ進入する車両や歩行者等の流入状況は把握しております。</p> <p>なお、本計画施設の入退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、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させていただきます。</p>

表6.1-1 (9) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
30	交通混雑、交通安全	12ページで、当該事業における環境に対する取組方針、スポーツ・文化の拠点という点で、基本的には①-aを含まずと開発していったというのがあるのですが、そこを抜きにして環境を調査するという市の説明がありました。基本的にはおかしなところはないと思います。 それと、外周の外側の用地②、③の高層住宅、共同住宅の建設においても、自治会との話でも、①-bと①-aのところの話をしていたのに、そこがボジャってしまったりと突然出てきた話で、文化の拠点というか、①-bのミニアリーナというところの暮らすとスポーツの拠点をずつと三菱の方もおっしゃってしまいましたが、そこを抜きにして、ただ単なる住宅を建てるということになってきているのはあまりにも後づけ過ぎるのではないかと思います。それと、外周の外側、緑の緩衝帯になっているところ、たまたま駐車場ですが、そこに建物を建てるというのは環境がかわって、特に教育という点、山田東中学校と山田高校がありますし、特に中学校と高校の間の道路は、今でも高校と中学生の通学で混雑して、事故が起つことも含めて、そこが問題というようなどともあります。そこに車が入るといふこと、そこにそういう高い建物を建てるといふ、緑の確保とかおっしゃっていますが、全然思われないというか、自分達の都合でやっているとしか見えませんので、その点、評価を含めてお願いしたいと思っています。	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を含め、必要な手続を実施いたします。 用地②、③については、外周道路側にそれぞれ1箇所1箇所の出入庫口を設け、事業計画地南側の生活道路から出入庫をしない計画（既設乗入部を利用）としていますが、出入口においては安全性を確保するために必要な視距を確保し、一旦停止線、カーブミラー及びび出庫灯を設置することとしています。 なお、本計画画設の入退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央道路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。
31	交通混雑、交通安全	吹田市内にはばかり丸がついていると思いますが、全体で考えたときに茨木もやはり抜け道が多いので、茨木が村というのだからならぬですが、山田村みたいなところを抜けて、結局外周にどうやっても入るかという人間が多くなると思うので、そのあたりも含めて何か考えていただけたらと思います。	周辺の生活道路を抜け道として使用しないよう、入退場ルートについては、施設内において方面別の帰宅進路を掲示するとともに、施設内アナウンスやチラシ、ホームページなどでも周知いたします。
32	交通混雑、交通安全	今朝でも、調べ始めが朝何時からやっているか分からないですが、朝の大体8時ぐらいから、茨木のほうに抜けていく工事車両が外周の一番左を全部埋めている状態です。そのあたりも、一度時間を見て交通を見てほしいです。	交通量調査は、以下の4回について実施しております。 ・平日：24時間 ・通常の休日：24時間 ・万博記念公園桜まつり時：8時～22時（14時間） ・市立吹田サッカースタジアム試合日：12時～21時（9時間）
33	交通混雑、交通安全	山田東中学校と山田高校の子も自転車が朝とかすごく危ない。ほかの高校に行っている子達もいると思うので、ただでさえ工事車両、停車していることにより死亡事故がすごく多い状況なので、そこも含めてお願いいたします。あと、村の中の交通状況。例えば昨日、セレソン対ガンバの試合で、車でも来たら駄目です。よと言われれば、やはり送り迎えの車両で一番の左車線は全部詰まっている状況です。往んではいるけれど、それで左に曲がれなくて家へ帰れないというのは日常茶飯事になっている状況なので、それも含めて、アリーナの分が増えたらという心配が多いと思うので、ある程度決まってから言っていた方がいいと思います。もちろんお願いいたします。	アリーナ来場者の自動車分担率を目標5%に抑制するため、車での来場を抑制する告知の徹底、アリーナ来場者に対する駐車場完全予約制の導入、駐車料金のダイナミックプライシング、道路上における送迎車両の駐停車両の駐停車両の増便等についての協議、周辺鉄道駅への誘導などの対策を検討しております。
34	交通混雑、交通安全	動線の話ですが、車は目標5%とするという話が出ていますが、どういふふうにか考えて5%と言われているのか。普通であれば5%なんて夢物語のような話になってしまふと思うのですが、例えばパーク・アンド・ライドの考慮をするとか、または、モレールの本数がどの程度増やせるのかとか、その辺、ある程度何か具体的な考えがあつての5%なのか。	同上

表6.1-1 (10) 提案書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

No.	項目	意見の概要	事業者の見解
35	交通混雑、交通安全	歩道を歩いてこられるお客様を大分想定されていると思うのですが、歩道を歩かれるのであれば、山田駅のほうから歩かれたりしますが、その辺の動線をどういうふう具体的に考えているのか。	事業計画地最寄りの鉄道駅は大阪モノレール「万博記念公園駅」ですが、本事業では、公共交通機関の利用をモノレールに集中させないよう、多客時には周辺鉄道駅（阪急山田駅、JR茨木・千里丘駅）への積極的な誘導を図る計画としています。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な幅員確保、分かれりやすいサイン誘導などを検討しており、道路管理者と協議をしているところで
36	交通混雑、交通安全	交通量調査地点が34ページにあります。これは外周の周りだけです。我々は、千里丘中、徳洲会病院の前です。そこでは、ガンバの試合があったり、ミリカもできました。スパーでもできています。すごい渋滞が起こつています。そこを調べてもらわないと。外周ももちろんやっつけてほしいと思いますが、樫切山から徳洲会の方へ向けて、地下道、トンネルを増やしていただきたい。調査は全然ありません。調査の地点を増やしていただきたい。以前、徳洲会ができたときに調査をやってももらいました。しかし、これは延べで1時間とか2時間とか、かなり長い時間間隔にどれぐらい混雑があるかということになってしまふ。混雑は1時間ではなく、30分とかピンポイントで起こります。それは、教値に表れてこない。なので、もう少し詳しい交通調査をしていただきたい。	事業計画地は、外周道路に接しており、事業計画地への入場車面は、主要経路となる道路（府道茨木榎津線、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、そこから事業計画地へ入場することとなります。事業計画地が接する外周道路は、現況において一方通行の規制がかかっております。万博記念公園でのイベント開催日や市立吹田サッカースタジアムの試合日などに交通混雑がみられます。本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に調査地点を設定しております。また、ご指摘いただいたいている樫切山北交差点など、現状、混雑する時間帯がみられる地点についても調査地点として設定しております。
37	意見交換会	ずっと話を聞いていたら、環境で提案したやつを皆さんに説明して答えるというのにも、これから調査するとか、考えるところをおっしゃっているの、あまりにも、環境評価をしてくださいという態度でないよという感じがして、非常に納得がいかないというか、事業を早く進めたいから、①-aがボジャって、今回大規模開発を出してとやっているとこの行き当たりばったりとか思えませんが、調査していかないから評価のほうもできないのではないかと思えますが、非常に態度がよくないと思えます。	本日の意見交換会は環境影響評価提議書に関する意見交換会であり、環境影響評価の調査、予測及び評価の手法についてご説明させていただいております。環境影響評価の結果については、環境影響評価書案に関する意見交換会にてご説明させていただきます。

表6.1-2 (1) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する行政または進行管理責任者の見解

No.	項目	意見の概要	行政または進行管理責任者の見解
38	事業計画	審査がオーケーだったらオーケーなんですね。これだけ住民が嫌だと言っても、その人達が勝手に、よその人がオーケー出したらオーケーなんですね。この計画は、誰のための計画ですか。大阪府と吹田市ですか。住民がこれだけ反対しているのに次から次と、これがダメだったらこれ、と計画を出してきますけど、おかしいでしょ。住民一番ではないのですか、吹田市。私達、固定資産税も払っています。それを無視して、こんな計画を立てて、今調査がどうとか、環境がどうか、「次、次、また、お話しします」。いや賛成していない、認めていないから、次の話なんですらついたら結局同じことの繰り返しだと思います。	(吹田市) これはこういう言い方しかできないですが、まちづくりにはルールがあり、そのルールに沿って事業者が計画をしていくところ色々な規制がかかっています。その協議のスタート地点に立っています。環境アセスメントの審査会で議論などについても、景観の先生などの専門的な知識から、その見え方、圧迫感とか、そういうものを低減するよう事業計画になるようご意見が出て、それに対して事業者が検討を加えていくことはあります。この行政手続のルール内で行われることについて、地域の方が反対しているから手続を止めるという手段はないということにはご理解をいただきたいと思えます。事業者が立てた事業計画について、今のルールプラスアシアの環境配慮をこの手続の中でしっかりと、審査会の先生方のご意見も聞きながら、吹田市、環境部がしっかりと、よりよいものになるように誘導を図っていきたいと考えております。
39	事業計画	共同住宅建設ですが、一番影響を受ける既存住宅といえればイートーピアですが、西陣のすぐそばにあります。一般的に、大規模な住宅を開発する場合、一番影響を受ける近隣の住民の合意が必要です。吹田市はそれを何か条例で決めていると思うのですが、住民の合意がないと建設許可を出さない、これは今でも続けていますか。	(吹田市) 許可が出ない、合意が必要、こういう制度はありません。開発許可を与える条件として隣地などの合意を得るようなことを、法的な根拠がないのに行政指導して、それが問題になり、裁判が起り、行政側が敗訴するという事例が続いてきた。その経過を踏まえて行政手続法や行政手続条例が改正され、根拠のない行政指導はやめようという新たなルールがつけられたという経過は存じています。
40	事業計画	この保留地は、いつ計画が発表されるかはまだこれからだと言われました。アドバイザー会議をオンラインで傍聴させていただきました。そのときだったと思います。1年以上かかると言われたのを記憶しております。1年以上かかると言われるまでこの事業を本当に進めていいのかわからないのがすごく不安であります。この保留地、前回の意見交換会のときにすごく強調されていて、ビデオを見てももらったのが、①-aの住居とスポーツとかアメニティ、何か楽しむようなものをつくりたいということや、4ページの共同住宅、この表の共同住宅のところに、まだ「住機」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」と書いてあります。ということは、スポーツ、エンターテインメント、文化、こういうものを目標にされているということ、この保留地にそういうものを建てるのかと、想像ですが、そういうふうな思いです。もう1つは、12ページの事業実施予定スケジュールを見て、ここでも不思議というのが怖いなど思っているのは、真ん中に3年間の空白があります。I期とII期の間の空白の期間に、保留地の何かを決めて、ばたばたと決まってしまうのではないうかという怖さを感じております。結論としては、保留地が明らかになるまで、環境影響評価をしても、交通渋滞の問題、人的動き、道路の幅幅とかが言ってしまうと、空白のままに残して進めていくのかというのかが疑問であり、反対です。全ての計画が出てから進めていくのだったら、そうあるべきだと思います。もう1つ、お願いですが、この話の元凶は大阪府です。この会議に大阪府が出てきていない。発言しなくてもいいです。傍聴だけでもしてくれたら、皆さんの気持ちに分かるのではないかと思いますので、要望です。大阪府に出てきていただけたらと思います。	(吹田市) 手続に関わる話が出たことでもありますので、吹田市からお答えさせていただきます。保留地、①-a、面積的には2.7haぐらいいいでしたでしょうか、かなり大きいところではあります。事業者の考えとして、当然取捨施設をもつてくる必要があるというところは聞いています。ということとは、人を何らか呼び寄せるような施設になるだろうと、今、市としても認識はしているところではあります。この計画が出てきたときに何が起るかということ、アセスメントの制度においては、再アセスメントというものがございまして、どのタイミングで出てきたらというのを1つ1つ申し上げられる段階にはないかと思いますが、懸念がありまして3年間の空白の期間がありましたが、この時点で出てきた場合には、この時点で一旦、多分I期の事業は終わって、初めに戻って全ての手続をもう一度する。そのときに、仮にアリーナができていたとすれば、アリーナが稼働している状況の影響もオンスして、そのときの交通の対策の効果も含めて、再度もう一度環境アセスメントをやっていく、そういう手続になっていくかと想定をしております。進めていっていいかどうかという手続については、手続論のルールにおいては、進めていっていいかどうかとして申し上げられませんが、手続のルールの1つとして再アセスメントの制度があるということとは回答とさせていただきます。

表6.1-2 (5) 提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する行政または進行管理責任者の見解

No.	項目	意見の概要	行政または進行管理責任者の見解
44 (続き)	その他 (続き)	<p>建物がどうだろうだ、それも大きな問題です。交通も問題です。だけど、国が、あるいは、大阪府が自由にできる部分の公園を、一部個人の家にする、何なのですか、このプロジェクト。お願いしたいのは、この時代で次の文化というものを考えるのだったら、もっとユニークな、人が考えないような。5万人のアリーナが珍しい、私は思わない。なぜなら、東京に2つできるじゃないですか。しかも、彼らはエンターテインメントを引く暇ついでじゃないですか。関西の人、嫌いか知らないけれど、読売巨人軍まで抱えるじゃないですか。勝てますか。ロサンゼルスから見ると、どういうアイデアが出ているか知りません。だけど、そういうものでは駄目で、このグリーンベルトをいかに人間の生活とフィットさせるか。AIが来ても、人間としてどれだけ感性を維持できるか、そういう基本的なところが全然感じられない。</p> <p>それと、①-bが飛んだから、②と③を第1期に入れます。第1期、断面図でさえできていない。何ですか、このどたばた加減。この住民、そんなことで納得しますか。大体この会議をするのだったら、住民たちに何とかこれを分かっってもらおうように、親身になって、住民が不安だと言っていることを丁寧に説明しようという目的、あるいは、そこをターゲットにして準備すべきじゃないですか。1回目、2回目、この間のとときもこれは言った。大阪府に言った。大阪府は何をやっているのですかと、住民の側になってしゃべってくださいと。前回、企業さんの立場で何か司会されていたから、それは立場が違うと。</p> <p>MBSがああ山を切り開いて団地にして、我々文句言えない。なぜなら、彼らの土地だから。だけど、この土地は違う。そこは大きく根本的なコンセプトが違うというところを全然話しないと同時に、ほやかしてきている。マンションを建ててどうだろうだ。大阪市内も煙突みたいないないないないない。あんな煙突を何本も見ても何がい楽しいですか。日本すごいいいと思います。中国のほうがもっとすごいです。</p> <p>何が大事か、文化ですよ。文化というのは我々の暮らし、人間がいか自然とともりに生きられるか。あるいは、あのグリーンベルトを、はつきり言って、アリーナ時代は変わりあつたのほりかという考え方なのですか。それほり時代は変わつてきているのだから、これだけの規模の公共の土地があるのだから、虫食いみたいに個人に売つたら駄目です。これ、売らずに、新鮮な画期的なアイデア、それも、住民がよかつた、来てくれてよかつたとか、あるいは、一緒に何か考えたいとか、どうしてそういう方向でこのプロジェクトを進めようとしませんか。</p>	<p>行政または進行管理責任者の見解</p>

(空白のページ)

第7章 提案書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

表7.1-1 (1) 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	<ul style="list-style-type: none"> ・当初計画で第1期に建設予定だった共同住宅①（万博公園敷地内）については、山田に住む住民が万博のために提供した土地であり、当時の吹田市が定めた目的の範囲で利用すべきである。住宅が建てられることは到底受け入れられない。アリーナの財源確保は住宅以外で果たすべきで、周辺住民の反発を招く開発は地域コミュニティに深い亀裂を招く。 2. ABCハウジング跡地敷地（①-②）の土地を売らない。 (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)現在、事業予定者は「保留地」として何も決まっていない。 (3)決まっていないものを売る必要があるのか。 (4)当初の公募要項の定期賃貸借借地契約に戻すべきです。 (5)土地を売るような施設を計画しないことを約束してください。 	<p>用地①-②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。</p> <p>用地①-②の計画は検討中ですが、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）では売却ではなく、定期借地とされています。</p>
3	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 3. ABCハウジング跡地敷地（用地①-②）について (1)大阪府は土地を売却しない。万博記念公園として残す。 (2)今後も分譲マンションは建てない。と約束してください。 (3)実施協定書の売払い契約から公募要項の一般定期借地権設定契約に戻してください。 (4)アリーナ棟で述べたが駐車場として利用してください。 (5)緑地公園、子ども広場、植樹帯も作ってください。 	<p>同上</p>
4	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ABCハウジング跡地（保留地）に何が作られるかわからないまま事業がすすめられるのは納得いかない。不安です。それがわかっただと意見を聞いていただきたい。 ・今でも近辺の交通渋滞がひどいのに増々ひどくなるのには目に見えてあきらかです。万博外の高層住宅建設は絶対反対です。 ・跡地はぜひ緑地として残していただきたい。 	<p>用地①-②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①-②については、今後、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も、より良い計画となるよう努めてまいります。</p>
5	事業計画	<p>万博外周道路内のエリアについては、住居、ましてや分譲案について考えられませんが、旧のABCハウジング跡の「保留地」について</p> <p>事業計画の概要で「新たなスポーツ文化の拠点づくり」はわかりません。しかし、「遊ぶ」「働く」「暮らす」要素を導入する。とありますが、「暮らす」は「千里万博公園」の名称にふさわしくありません！ましてや分譲案とは考えられません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 世界遺産のミニ遺産を建造してはどうか。 ② 動物園 ③ 旧のエスキスボランの物的なもの。 ④ 公園と〇〇横丁のようなグルメ店を... ⑤ 元、山田地域であったため、「山田城」（山城）を復元し、市民のいこいの場としてはどうでしょうか。 <p>※50年後、100年後にも、皆さんが喜んでもらえる利用を考えていただきたい。</p>	<p>用地①-②の計画は検討中ですが、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）では売却ではなく、定期借地とされています。</p>

表7.1-1 (3) 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	今回の提案書は用地(①-a)が保留地となっているが(①-b)も含めた提案書でないことアセス判断ができない。 保留地の案として、下記のとおり ①駐車場として当面収入を考え、その間に住民と話し合いながら構想をまとめる。 ・工期工事の交通環境が不透明で、不安である。しっかりと調査してほしい。 ・共同住宅による学童増に伴う学校の許容の調査。	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。
11	事業計画	今回の環境アセスメント提案に関して以下の事項を要望する。 ①現在保留地となっている区域の用途が明確にされていない中で、環境影響評価提案は全く無意味である。保留地の用途を明確にしてから再度環境影響評価提案を行うべきであると考え。 ②現在の保留地用途に関して言えば、南海トラフ地震の発生が待たない今の今、保留地は開発業者に販売せず緑地のままで災害時の住民避難地とすべきである。 ③現在でも山田地域の交通渋滞には我々住民は非常に迷惑しているが、住居マンションを建設した場合には、更にひどい交通渋滞が予想される。住民にばかりそうした負担を強いるのはおかしいと考え。また救急車、消防車の通行は今でも難儀している。更に交通量が増加すれば、人命に関わる事態が発生する可能性が大である。故に住居マンション建設分譲には断固反対である。 ④マンションの分譲販売によって、ここ吹田でも購入者の国籍・主義・思想・習慣の違いによる治安の悪化などの諸問題が発生しかねない。 更に有事になれば、中国のように海外居住の中国人は中国のために働く(戦う)ことを法制化している国もある。その場合の吹田市の治安はどうなるのか?ましてや永続的に主張できる所有権などを彼らに与えて、どうするつもりなのか? 故に保留地の住居マンション建設分譲には断固反対である。 ⑤就学児童の問題もある。必要だからといって校舎増築を行っても、彼らが卒業してしまえばそれは無用の長物となる。良い例が空き教室ばかり増えてしまった古江の学校であらう。 空き教室のままであらうと解体しよう、かかる費用は全て税金である。業者は売ってしまえばあとは知らん顔である。行政にはかりインフラ負担させるのは納得がいかない。 故に住居マンション建設分譲には断固反対である。	①用地①-a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。 ②、「吹田市防災マップ」(令和7年12月)によると、事業計画地である用地①-a及び用地③を含む万博記念公園周辺は、広域避難地(火災の延焼拡大によって生じる輻射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所)に指定されており、 ③本事業において、現状の特異日の交通混雑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よう努めてまいります。その上で、緊急車両への対応については、必要に応じて、吹田市消防本部にも相談してまいります。 ④本事業では、防犯カメラの設置等、犯罪を発生させない都市(まち)づくりに関する取組や、パトロールや見守り等、犯罪に備えた地域等との連携に関する取組を検討します。 ⑤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。
12	事業計画	1)北山田地区としては、「アリーナ」建設には当初、共同住宅の建設は無かったことから交差問題、防犯問題等を重点に考えておりましたが、吹田市条例に反するに拘わらず計画された共同住宅にはすべての住民が反対の意思を示し、吹田市長の発出文書もあり建設自体は無くなり、①-aの跡地が保留地となり、変更後の計画の提示も出されおらず、事業計画から除外して建設を進めるに開示は納得できないし、今後の計画案によっては再評価も考えられ、全体計画が提示されてからの環境評価手続きに入るべきではないでしょうか。	同上

表7.1-1 (4) 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
13	事業計画	緑に囲まれた山田地域に住む住民として、どんなうたい文句であっても万博記念公園駅前周辺地区活性化事業計画に反対します。その上で、今以上(エキスポシティ、ガンバスタジアム)のアリーナを中心とした大規模開発は、通勤、通学買物、車の移動、交通事故、交通渋滞による排気ガスなどの日常生活が一層脅かされるのが心配です。また、大渋滞により、緊急自動車などが動けなくなる事態も予想されます。 ①条例違反として削除された共同住宅の予定地を「保留地」のまま環境影響評価するのをおかしい。用地②、用地③、一体として「保留地」のまま行政手続きをしないです。用地②、③についても共同住宅でなく公園、広域避難所として残して下さい。	本事業では、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)、道路改良(外周道路南側の車線拡張、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)など、様々な交通対策を講じてまいります。 用地①-1b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。
14	事業計画	1. ①-1b(基本用地)を保留地にしたい提案書では正しく環境影響評価ができるとは考えられません。提案書の再提出をお願いします。 2. 万博公園活性化将来ビジョンの基本理念に基づき「緑に包まれた文化公園」を創造してください。 3. 万博記念公園外側用地②③も万博公園の土地です。分譲マンションを建築する計画は、住民の理解は得られません。緑地帯として良好な環境を整えてください。 4. ①-1b、②③の土地は、公募要項に基づく定期賃貸借借地契約に戻してください。売却は住民の理解、協力は得られません。 5. 住機能に関する明確な説明がありません。誠実な対応をお願いします。	用地①-1b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。 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。 また、用地①-1bについては、大阪府の戦略本部会議では売却ではなく、定期借地とされていきます。
15	事業計画	用地②及び③のマンション建設戸数が多すぎることについての意見 用地②及び用地③(敷地面積23,300m ²)に563戸のマンション計画が 計画されています。前回の計画では用地①-1b(敷地面積25,000m ²)に588戸のマンションとレジデンスアアリーナを計画。本事業の公募要項には大型アリーナの建設と大型アリーナへの集客を高める機能を有する施設としてホテル等はありませんが、アリーナへの集客を高める機能を有する施設をアリーナ建設の目的をアリーナの機能を補完するような住民が居住するものとし独自の管理組合やレジデンスアアリーナ建設が示されています。前回の計画ではマンション建設の目的をアリーナの機能を補完するような住民が居住するものとし独自の管理組合やレジデンスアアリーナ建設が示されています。前回の計画では単に保有床の売却で得られる利益をアリーナやホテル、オフィスの建設の資金に充てるものと推測します。 JR岸辺駅から徒歩10分のところにあるSuita サステイナブル・スマートタウン(Suita SST)は敷地面積約23,000m ² で多世代同居住型のマンションがあり総戸数362戸。商業施設としてオアシスタウン吹田SSTもあり、建築物は最高8階。本事業との整合性を保つためマンション建設戸数は300戸程度にし、前回の計画にあったレジデンスアアリーナやさらに商業施設も併設すべきと考えます。	用地②及び用地③の戸数については、少し見直しして計540戸としております。 本事業計画の事業コンセプト、「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」の機能を、①-1bではなく用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られております。このまちづくりの実現には、まちとともに成長する住民の存在が必要だと考えています。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に協力・参加しながら用地①-1a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。

表7.1-1 (5) 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	<p>事業者から最初に提案された計画が吹田市の条例に違反するというところで、今回新たに提案されている計画について、ABCハウジング住宅展示場跡地を「保留地」のままに、そこに今後何が建設されるのか分からないまま、残りの部分の環境影響評価を進めても、時間とお金の無駄になるので、「保留地」の計画が提出されるまで、全ての事業の推進を止めるべきだと思ふ。</p> <p>吹田市の担当者は「保留地」の他の部分の環境影響評価を進めて、「保留地」の計画が提出されたときに再度、環境影響評価をすると言われましたが、事業者としては最初の計画の中では、アリーナと、「保留地」にあった「スポーツとレクリエーション」活動の拠点となるレジデンス」の2つに重点を置いた計画を発表していました。</p> <p>そのメインの計画が「保留地」となってしまうわけなので、ともかく全ての計画が提出されるまで全ての事業を止めるべきだと考えます。</p>	<p>用地①-1b)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を含め、必要な手続を実施いたします。</p>
17	事業計画	<p>保留地がどうなるか提案のないままこの計画をすすめていくのをやめてほしい！壁のようなマンションは、たてないでほしい。万博周辺、万博は地球環境のためにも、地震対策の為に、広場としてのこしてほしい。</p> <p>保留地にもマンションが立つ計画（前回?!）1,100戸のマンションがたつたとき、学校の学校や保育所etc.考えているのか。北山田小や山一小の通学路、学級定員増を吹田市教委にきちんと提案、相談しないでの建設はしないでほしい</p>	<p>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。</p>
18	事業計画	<p>2. 共同住宅を用地②に建築される計画があるならば、隣接する「イトーピア千里万博公園マンション」側から直接外周道路に出入り出来る通路を新設されたら住民の方々も喜ばれるのではないのでしょうか。現在はモノレール駅やららぼーとに行くには山田東中学校を迂回しなければなりません。</p>	<p>用地②の敷地の中に公道を整備することは、難しいです。</p>
19	事業計画	<p>意見交換会で、事業者より、アリーナ退出時などアリーナ横のデッキが混雑しているときは、歩行者はう回して駅へ向かうという説明があった。かなり不便、もつと歩行者にとって便利な計画にしてほしい。</p>	<p>施設配置などを可能な範囲で検討し、計画を見直しました。</p>
20	事業計画	<p>3. 業者に対して、住宅建設の話は後から出てきて、不信感を持っています。山田の地域は、住環境に強い感性を持つ方が多く、また、万博の時に土地を、万博だからと売られた方の思いや、いきさつがあります。建設ありきの話であれば、納得いかないと思います。</p>	<p>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。</p>

表7.1-1 (6) 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	<p>周辺環境の悪化が明らかな計画であることから、計画全体の中止もしくは見直しを求めます。内容をご確認の上、ご回答をお願いいたします。</p> <p>貴殿らにより計画が進められようとしている「(仮称)万博記念公園駅前周辺地区活性化事業」の計画概要について2月9日に開催された貴殿らが不在の説明会において、設計・代理者からの説明を受けた上で、ヘリテージ建築と学校建築等に関わりの深い一級建築士としての意見を書面でお伝えいたします。</p> <p>当該事業は民間に委託して行われますが、あくまでも事業主体は大阪府であるものと認識しており、本来、地域のより良い発展のために最善を尽くすべき公共事業でありながら、地元住民と周辺環境への配慮が一顧だにされず、レガシーとしての万博記念公園、また近い「将来は重要文化財や世界遺産の指定を目指す」と報道されている太陽の塔及びその周辺環境に対する冒涇ともいえる、非常に杜撰で陳腐な設計図をその計画概要として示され、一住民として驚くと共に、国内外から多くの方をお迎えする場所に相応しくない国際的にも恥ずべきデザインであることを憂い、建築設計に携わるものとしては残念でなりません。</p> <p>ただ、今回示された計画概要はまだ建築計画段階のものであり、日本有数の開発事業者と建築家により計画される最終的な設計案では「三方良し」(売ってよし、買ってよし、世間よし)の精神で、近隣住民も含めた関係者全員に良い結果をもたらす計画としてデザインされるものと期待しております。そのうえで現計画の段階で懸念される点について以下の通り意見させていただきます。</p> <p>本件は吉村知事の下、先ずは府の所有地内にアリーナを整備するということを目的としてウイングインの関係とするスキームにより進めようとし、その目的を達成するための手段としての万博会場跡地の一部を行うマーンション建設販売も含めた結果、様々な無理が生じていることが見受けられますので、問題と考える点について以下に具体的にお示しいたします。</p>	<p>同上</p>
22	事業計画	<p>最後に、1992年に行われた新日本建築家協会の第6回大会にて司馬遼太郎さんが語られた大切な言葉と、当方が10年間過ごした母校の設計者であるヴォーラーズが遺した言葉をお伝えします。講演録の全文は参考にお付けします。</p> <p>「建築は結局、日常的に見ることができ、しかも人々の日常を鼓舞するものであつてほしい。」「人々に元氣と安らぎを与えてほしい。」「建築はサイズからすれば、たいへん大きな芸術であるにもかかわらず、つまり非常に興味味な建築が大きな空間を占めることですね。そのとき私は思います。これはきつと頼んだ人が無知だったんだらうと。」「建築に於いて、充分均整のとれたものであれば、それは必ず性格の上に、感情的にも道徳的にも何等かの感化を与えるはずである。」「</p>	<p>同上</p>
23	事業計画	<p>②外周道路外側②と③(②と③とは、活性化事業者公募要項p.3の公募対象地といえます。)の利用については、府立高校、中学校に隣接し、通学路となつておりという教育環境をしっかりと理解、配慮したうえで実施してください。現在は、駐車場となつており利用客は少ないですが、建物等を建設されると人や車の出入り等が煩雑になり、通学路としての機能を損ないかねません。建物等を建設しない対策を講じていただきたい。</p>	<p>用地②、③については、外周道路側にそれぞれ1箇所の出入庫口を設け、事業計画地南側の生活道路から出入庫をしない計画(既設乗入部を利用)としていますが、出入口においては安全性を確保するために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することとしていきます。</p>

表7.1-1 (7) 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
24	事業計画	2025大阪・関西万博開催の年ですが、1970年に開催された万博、世界的にも未来を担ったものであった跡地の活用が分譲マンションなどでもないことですが！大阪の歴史と伝統を重んじ、もつと意味ある、価値ある利用をめざしていただきたいです。例えば気候変動による野菜や米の不足などなど。 ①未来の日本を見据え光ファイバーや水耕栽培に特化して大規模な施設、一部は見学とかイチゴ狩りなど体験できるなど。またレストラン ②プールやスライダー他アトラクション娯楽施設のある巨大植物園など子供達の未来も見据えた施設の検討をお願い致します。 想像してみてください。周辺の立地と風景を！あの地に分譲マンションは滑稽でいずれにせよ交通環境・地域性・周辺環境・学童問題など、不透明で不安のない様、きちんと調査し、進めていただきます様お願いします。	本環境影響評価において、交通混雑・交通安全、大気・騒音・振動などの周辺環境、またコミュニケーション施設への影響について、調査、予測及び評価を実施しております。
25	事業計画	グリーンベルト（外周道路内）内は、ぜひしたいI戸建てやマンション建設は反対です。絶対に反対、反対、反対。 万博公園なので公園、緑と関係するものをお願いします。緑の樹木を上から見られるような道を作ってはどうでしょうか。 それといろいろな店を食べ歩いて楽しめるような、いいの場はどうでしょうか。	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。 なお、用地①-aにおいては、事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成等による視認性の高い箇所への緑化により、緑を感じる施設とすする計画としています。また、オープンスペースとなる広場内に景観や快適性を高める緑を適切に配置し、質の高い緑化空間の形成を目指す計画としており、緑の質としては現状よりも向上するものと考えております。
26	事業計画	私は、マンション建設に反対します。 よろしく、お願いいたします。	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つて、より良い計画となるよう努めてまいります。
27	事業計画	子供の遊べる場所が吹田には少ないので、そのような施設の検討をお願いします。	同上
28	事業計画	吹田市民として万博公園内には次世代へ継承できる遺る構造物や大規模公園を作りたいです。万博の地は大阪府民、吹田市民にとつては特別な場所であり、マンションなどは反対です。	同上
29	事業計画	1)住宅など、家は一時的な物です。人口は減っていく一方なのに、住む所ばかり建てる必要性はないのでは？ それよりも、今後、ずっと残っていく物、子供達のためにになる物を考えて、人の集まる場所にするべきだと思います。	同上
30	事業計画	この土地は1970年に、アジア日本初の国際博覧会が開催された記念すべき場所です。この国際博覧会は日本の近代化に大きく貢献し、経済にも大きな影響を与えたことは誰もが知る事実です。 この歴史的にも重要な土地の外周道路内に、住宅、ましてやタワー・マンションの建設はありえません。景観的にもふさわしくありません。 ただでさえこの周辺道路の週末の混雑はひどいものです。 この建設によって、さらなる混雑をまねくことも予想されます。 この建設には断固として反対いたします。 再開発をするのであれば、タワー・マンションではなく、梅田の北ヤードにあるグラウンディングのような新名所となる「憩いの場」「憩いの公園」を作りたいことを希望いたします。	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、本事業では、公共交通機関の利用の促進（アーリーナの自動車分担率を目標5%に抑制）、道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整）など、様々な交通対策を講じてまいります。

表7.1-1 (8) 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	事業計画	本来の万博公園の有るべき姿を、最大限に尊重すべく、戸建マンションの建設に、断固反対いたします。	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。
32	事業計画	万博外周道路内のエリアについては、住居建設は反対です。吹田市の象徴的エリアを住居等で使用することは、逆に将来の人口減につながると思います。吹田市は他の市と比べ飲食店が少ないです。定着しにくい要素があると思うので、万博公園周辺地区は飲食店に機遇的に賃貸しチェーン店以外の吹田市にこないと思われられない飲食店を作る事で集客できる街づくりを希望します。またそれに対応する環境づくりを希望します。	用地①～bの共同住宅計画は、本事業計画から外すこととなりました。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1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。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。
33	事業計画	この地は千里の森を破壊して開発されたEXPO70の跡地に作られた公園です。その後大切に育まれて人の手による森として再生しています。私は吹田市民（地元）としてこの公園を誇りに思っています。その周辺での大型開発計画が進んでいますが、地元住民との十分な話し合いが尽くされた結果ではないように感じています。道路整備、交通手段、特にマンション建設計画は環境破壊を引き起こすと思います。今一度、近隣住民とじっくり話し合いをして欲しいです。この地の住みやすい環境を未来の人達につないで行きたいのです。	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。
34	事業計画	1. 住宅建設、土地売却について 公園活性化に向けた将来ビジョン2040は、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されていません。何故、突然地域住民の意向や意見を取り入れず、独断で公園の土地の売却を決められたのか、また、アドバイザリー会議委員や知事さんは「補完機能・事業」イコール住宅建設、売却事業だと身勝手な解釈をされていますが、我々一般市民は住宅建設、売却事業だという認識は全くないです。理解できません。 この土地は国策である1970年の万博開催のために、地城の土地所有者から半強制的に土地収用法に基づき取り上げられたもの。売却済みだから何をやることもよいという考え方は悪徳不動産屋のやることです。役所のやることではありません。その土地を万博だから、市民の公園になるからと言われ手放した所有者の気持ち（意図）を斟酌すれば、人間として売却できる筈がない、そもそも地域住民（意見交換会など）に対する対応も横柄、欺瞞（検討しますを連呼するのみ、回答なし）だけである。売却には断固反対します。	用地①～bの計画は検討中ですが、大阪府の戦略本部会議（令和8年2月）では売却ではなく、定期借地とされています。

表7.1-1 (9) 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	事業計画	<p>山田小川自治会は山田東1丁目、2丁目、3丁目に住んでいる人達で構成する団体です。自治会員の中には万博博覧会の開催のために大阪府に土地を売った方がたくさんおられます。それにも関わらず、住民との意見交換会を十分に行わずに、今回、万博記念公園（外周道路の外側を含む）に分譲マンションを建設するということは万博記念公園の土地を売却するという事です。また、このようなことが行われたら、交通渋滞などの問題が発生することは目に見えています。</p> <p>○具体的な内容は別紙による。</p> <p>意見1. 万博外周道路外側の万博用地内の分譲マンション建設と土地売却について万博外周道路沿い外側敷地は万博記念公園であり、万博記念公園の土地です。万博記念公園内に分譲マンションを建設することは、万博記念公園内の土地を売却することになり、万博に土地を提供した方々は憤っています。</p> <p>万博記念公園に分譲マンションを建設せず、万博記念公園の土地を売却しないで「緑」に包まれた文化公園にふさわしい計画を立てて下さい。</p> <p>また、外周道路の外側の分譲マンションはアリーナとは関係が無く、事業予定者は分譲マンションを販売すればその住民は管理組合を作って管理することになりますので、販売後の関わりは無くなってしまいます。</p> <p>緑地帯があれば万博記念公園外周道路の自動車から出る排気ガス、排気熱を吸収するメリットがあります。アリーナ等の施設を万博記念公園外周道路沿い外側の緑地帯で囲むことにより一層「緑」に包まれた文化公園になります。</p> <p>以上、万博記念公園内に分譲マンションの建設は反対です。</p>	<p>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・レクレーション地区」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。</p> <p>施設供用後の外周道路における自動車排ガスや交通混雑などについては、本環境影響評価において、調査、予測及び評価を実施しております。</p>
36	事業計画	<p>意見1. 予定地施設内容の中の「共同住宅」を削除する</p> <p>「菜・住・職の複合的なまちづくり」「アリーナを核とする日本での唯一のまちづくり」の用地として用地①-a、用地②、用地③を予定しているが、まちづくり用地としては適さない。「まちづくり」を言うには、近隣・隣接地も視野に入れ、住人の多様性も視野に入れた配慮が必要。「日本で唯一」とあるとおりに、前例がなく、近視眼的である。「住」をはずし、レジヤ施設に徹して、同時に良質な環境づくりに貢献してもらいたい。</p> <p>意見2. 緑地帯を増やして、人と動植物にやさしい施設にすること。用地②用地③はのり面や路側帯の植栽、ブレイクゾーン予定地の緑地保存と併せて、用地②用地③は緑地を基本に計画すること。</p> <p>意見3. 広域避難地指定をされていることに充分配慮すること。</p> <p>用地①-a西側空地も避難地指定を受けてもらいたい。山田東、山田西、山田南住民にとっては切実な願いである。</p> <p>(私は、山田西から毎日、山田東地区内を歩いて夫が入居するグループホーム（山田東2丁目）に通っています。山田東の道は網の目に張り巡らされており、幅は1車線分ぐらいですが、上手に譲り合ってスムーズに行き来しており、高齢の私も安心して歩いております。外周道路が今以上に混雑すると、この道に誤進入車が増えないか心配しております。また山田東地域は緑が多く、鳥たちが飛び交い、その鳴き声に心が洗われいやされています。本件活性化事業によって鳥たちが追われなくなりに。大阪万博に父祖伝来の土地を提供した山田東住民の誇りが傷つけられぬように。「火類の進歩と調和」をこれからも目指したいと思えます。)</p>	<p>用地①-a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・レクレーション地区」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。</p> <p>事業計画地である用地①-a及び用地③を含む万博公園周辺は、広域避難地に指定されております。本事業の実施により、広域避難地内（万博公園周辺）に位置する用地①-a及び用地③の滞留可能空間は約6,500m²減少しますが、広域避難地（万博公園周辺）内で、避難スペースとして機能するオープンスペースは16ha程あり、広域避難地としての必要避難スペースとして算出した15.9haを確保できております。また、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まいります。</p>

表7.1-1 (10) 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	事業計画	<p>・かつて子どもが山田高校に通い、近隣に友人も住んでいました。万博外周外と言え、南側の巨大な高層住宅は、風の向きを変え、夏の暑さを増大させるにちがいないと思います。 地域の生活環境を悪化させず開発事業をやめて下さい。 ・防災・安全面からも、避難をむずかしくさせます。</p>	<p>本環境影響評価において、風環境について予測評価を行いました。事業計画地内の計画建物により風環境は変化するものの、計画建物周辺の風環境が著しく変化化するおそれはないものと予測しています。</p>
38	事業計画	<p>環境影響評価の意見交換会に参加しました。 意見された皆さんのご意見は共同住宅に対しての反対が多く、万博記念公園は財産であり聖域と考えられています。 聖域に住宅建設を進める事業者からの納得出来る説明はありません。 滞の調査説明も期間、時間、範囲も明確ではなく、納得させるものではありません。 千里橋の提案もされてきましたが、万博記念公園外周道路だけでなく、外周に繋がる道路がどこまでどれほど渋滞するのかシミュレーションデータで渋滞箇所を確認し対策すべきだと考えます。 共同住宅建設により、学校児童数、交通渋滞などの問題を抱えるのは吹田市です。万博記念公園では多くのイベントがあり、音楽や光は建設予定マンションに住む人にとって苦情の対象になる可能性があります。マンション住民の多くが苦情を言えなくなり、イベントがもたらす建設予定の共同住宅住民への影響や苦情について想定される事案と対策を具体的に教えていただきたいです。 今回の提案で岡本太郎が突き刺した縄文の怪物「太陽の塔」の意味を深く考えました。「進捗と調和」では無く、科学技術と資本主義一辺倒で豊かさを追い求めてなるとかかなる時代は行き詰まると、『縄文』を突き刺した思いを考え続けて欲しいと感じました。景観で一番影響を受けるのは万博記念公園から見る景色です。目の前を遮り圧迫するマンションは訪れた人々の目にはどのような色で映るのでしょうか。唯一無二の存在である太陽の塔を見て私は青くなりました。この様のような豊かな公園に吹田市民として誇りを持っていきます。マンション建設で潤う事もあるでしょうが、利益では推し量れない心の拠り所となる大切なものを守る条例に誇りを持って事を切に望みます。万博記念公園外周も含め豊かな自然を守られることを願います。</p>	<p>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。 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つて、より良い計画となるよう努めてまいります。 なお、アリーナ開業後の交通流シミュレーションについて、スタジアム試合日（25,000人退場時）とアリーナ（18,200人退場時）が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、下記の交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。</p> <p>【交通流シミュレーションで見込んだ交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） ・道路改良（外周道路南側の車線幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整）

表7.1-1 (11) 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	事業計画	万博公園は、大阪府民とりわけ吹田市民にとって誇りです。保留地に何が作られるのか検討できないうちで環境取り組みの討議をすることは出来ません。渡り鳥も少なく環境悪化が疑えるなか自然環境に配慮した開発とは考えられません。マンションは、山田の町から見ると要塞のように感じられ、夏の暑さが増すなかで風を遮りクーラーの室外機の熱が閉じ込められます。地震の地域の拠点となるような取り組みができる場所を考えていただきたい。机上で考えたような設備対策は、山田駅、茨木駅から徒歩で秘の季節イベント催しの時一度体感してもらいたいと思います。救急車両の走行はどうか、逆走する車も今でもありません。もった地元の意見を聞くようにして頂きたい。	用地①～b)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を含め、必要な手続を実施いたします。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。
40	事業計画	公園の一部である用地②、用地③は本来緑地帯としてあるべき土地であると思うので、付近の環境を考慮するグリーンベルトとして緑地帯にすべきである。	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。
41	事業計画	用地②用地③は山田東中学校、山田高校に隣接しており、生徒のプラバイバシーに関する問題、通学路になつていくことを考えると、マンション建設でなく緑地帯として残すべきだと思います。	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。プラバイバシーの問題については、今後、学校側と協議し、必要な対策を講じてまいります。
42	事業計画	(4)モノレールの駅、アリーナ、ホテル、就業施設等を結ぶ歩道には、屋根の設置やバリアフリーを検討していただきたい。	本事業では、用地①～a)内において、地形の高低差を解消し、記念協会前交差点から万博記念公園駅へバリアフリーにアクセスできるスムーズな歩行者動線を整備いたします。これにより、周辺住民の皆様にことよりの利便性も向上するものと考えております。
43	事業計画	意見2. 万博記念公園内の土地は売却しない。万博記念公園内に分譲マンションは建設しない。 1. 万博公園外周道路沿い外側敷地（②③）は万博記念公園です。売却しないでください。 (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)万国博覧会用地の土地の提供について、大阪府は万博記念公園とする条件を課して、山田の住民に対して土地の提供を求めました。 (3)大阪府から万博記念公園とする条件を受けて、山田の住民は万国博覧会用地の土地を提供しました。 (4)万博記念公園に土地を提供した方々は「万博記念公園内の土地を売却する」「万博記念公園内に分譲マンションを建設する」ことに憤っています。 (5)万博記念公園の土地を売却する方々をだました行為です。 (6)万博記念公園の土地を売却しない。万博記念公園に分譲マンションを建てない。「緑に包まれた文化公園」にふさわしい事業計画を立ててください。	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。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 (12) 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
44	事業計画	<p>意見2. 万博公園内の土地の売却と分譲マンションの建設について「万博記念公園は緑に包まれた文化公園です。国民の貴重な財産です。」ステークホルダー（利害関係）は大阪府、選定委員会、アドバイザー会議の皆さん、事業予定者、住民です。</p> <p>万博記念公園内の土地は売却しない。 万博記念公園内に分譲マンションは建設しない。</p> <p>1. 万博公園外周道路沿い外側敷地（②③）は万博記念公園です。忘れずにください。</p> <p>(1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)万国博覧会用地の土地の提供について、大阪府は万博記念公園とする条件を課して、山田の住民に対して土地の提供を求めました。 (3)大阪府から万博記念公園とする条件を受けて、山田の住民は万国博覧会用地の土地を提供しました。 (4)万博記念公園に土地を提供した方々は「万博記念公園内の土地を売却する」「万博記念公園内に分譲マンションを建設する」ことに憤っています。 (5)万博記念公園の土地を売却する。 大阪府の行為は土地を提供した方々をだました行為です。 (6)万博記念公園の土地を売却しない。 万博記念公園に分譲マンションを建てない。 「緑に包まれた文化公園」にふさわしい事業計画を立ててください。</p>	同上

表7.1-1-1 (13) 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	<p>事業計画</p>	<p>3. 万博記念公園内の万博公園外周道路沿い外側敷地(②③)の土地に関して、大阪府は土地を売らない。事業予定者は分譲マンションを建てない。 (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)万博記念公園の土地を売る。万博記念公園に分譲マンションを建てる。 (3)普通では考えられません。常識外のことが行われている。 (4)アドバイザー意見 ○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」に欠けるものではない。 (6)アドバイザー意見に対する山一の意見 ○共同住宅が「補完機能に該当する」の意味が全く分かりません。 ○共同住宅はアリーナと全く関係ありません。 ○事業予定者は分譲マンションを売ったらその後、分譲マンションの関わりがなくなります。 ○土地と建物を買った住民は管理組合を作って管理します。 ○分譲マンションの住民はアリーナとは何ら関係がありません。当然です。 ○万博記念公園の管理の範囲外となります。 ○万博公園の土地でなくなることが分かっていません。 4. 万博記念公園内の万博公園外周道路沿い外側敷地(②③)を緑地帯として残す。 (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)万博公園外周道路の自動車から出る排気ガス、排気熱を緑地帯が吸収するメリットがあります。 (3)山田東中学校、山田高校の教育環境は良くなります。 (4)アリーナなどの施設から出る排気熱を緑地帯が吸収します。 (5)アリーナ等の施設を万博公園外周道路沿い外側を緑地帯で囲むことにより、一層「緑に包まれた文化公園」になります。 (6)アリーナを中心とした世界に誇れるスポーツ・文化の拠点にふさわしい景観となります。 5. 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を見たのか。 (1)将来ビジョンは公募要項、選定委員会後に算定されました。 (2)基本協定書、実施協定書は将来ビジョン後に締結されました。 (3)万博外周道路沿い外側敷地(②③)は万博記念公園内です。 (4)土地の売却による区域変更は明記されていません。 (5)万博公園外周道路沿い外側敷地に分譲マンションのビジョンはありません。 6. 分譲マンションを建てることは土地を売ることが前提で進められている。 (1)万博記念公園内に分譲マンションを建てる。万博公園の土地を売る。 (2)普通では考えられない。 (3)選定委員会、アドバイザー会議、運営審議会の委員さんは、土地を売ることは議論されています。なぜ質問しないのか。外から見ているとあきれられます。 (4)万博記念公園内に分譲マンションが建った。大阪府は万博記念公園内の土地を売った。その結果、万博記念公園内の土地がなくなった。</p>	<p>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・レクレーション地区」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。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。 施設供用後の外周道路を走行する自動車や計画施設からの排ガス及び温室効果ガスについては、本環境影響評価において、調査、予測及び評価を実施しております。また、本事業では事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成等による視認性の高い箇所への緑化により、緑を感じさせる施設とする計画としています。また、オープンスペースとなる広場内に景観や快適性を高める緑を適切に配置し、質の高い緑化空間の形成を指す計画としており、緑の質としては現状よりも向上するものと考えております。</p>

表7.1-1 (14) 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 (続き)	事業計画 (続き)	<p>(5)選定委員会、アドバイザー会議、運営審議会の委員さん。当該事業に関わった大阪府知事さんを始め行政の皆さん。将来に禍根を残します。</p> <p>7. 関係する委員の皆さんは地域住民の意見を聞いていない。</p> <p>(1)全ての会議の中で議論が全くありません。</p> <p>(2)大阪府の担当部局も会議で報告していません。(3)山一地区連合自治会と北山田自治団体連合会は3回の要望書を出しました。</p> <p>(4)吹田市は市会議員と住民の意見を尊重して判断を下しました。</p> <p>(5)大阪府は何も判断できない地方自治体です。情けないです。</p>	<p>事業者の見解</p>
46	事業計画	<p>2. 万博記念公園内の万博公園外周道路沿い外側敷地 (②③) の土地を、大阪府は売らない、事業予定者は分譲マンションを建てない。</p> <p>(1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。</p> <p>(2)万博記念公園の土地を売る。万博記念公園に分譲マンションを建てる。</p> <p>(3)普通では考えられません。常識外のことが行っている。</p> <p>(2)アドバイザー意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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」に欠けるものではない。 (3)アドバイザー意見に対する山一の見解 ・共同住宅が「補完機能に該当する」の意味が全く分かりません。 ・共同住宅はアリーナと全く関係ありません。 ・事業予定者は分譲マンションを売ったらその後、分譲マンションの関わりがなくなります。 ・土地と建物を買った住民は管理組合を作って管理します。 ・分譲マンションの住民はアリーナとは何ら関係がありません。当然です。 ・万博記念公園の管理の範囲外となります。 ・万博公園の土地でなくなることが分かっています。 <p>3. 分譲マンションを建てることは土地を売ることが前提で進められている。</p> <p>(1)万博記念公園内に分譲マンションを建てる。万博記念公園の土地を売る。</p> <p>(2)選定委員会、アドバイザー会議、運営審議会の委員さんは、土地を売ることは議論されていません。</p> <p>なぜ質問しないのか。外から見ているとあきれます。</p> <p>(3)万博記念公園の土地がなくなった。万博記念公園内に分譲マンションが建った。</p> <p>(4)選定委員会、アドバイザー会議、運営審議会の委員さん。当該事業に関わった大阪府知事さんを始め行政の皆さん。将来に禍根を残します。</p> <p>4. 万博記念公園内の万博公園外周道路沿い外側敷地 (②③) を緑地帯として残す。</p> <p>(1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではあります。</p> <p>(2)万博公園外周道路の自動車から出る排気ガス、排気熱を緑地帯が吸収するメリットがあります。</p> <p>(3)山田東中学校、山田高校の教育環境が良くなります。</p> <p>(4)アリーナなどの施設から出る排気熱を緑地帯が吸収します。</p> <p>(5)アリーナ等の施設を万博公園外周道路沿い外側の緑地帯で囲むことによって、一層「緑に包まれた文化公園」になります。</p> <p>(6)アリーナを中心とした世界に誇れるスポーツ・文化の拠点にふさわしい景観となる。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>施設供用後の外周道路を走行する自動車や計画施設からの排気ガス及び温室効果ガスについては、本環境影響評価において、調査、予測及び評価を実施しております。</p> <p>また、本事業では事業計画地内の高低差を利用して緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成等による視認性の高い箇所への緑化により、緑を感じる施設とする計画としております。また、オープンスペースとなる広場内に景観や快適性を高める緑を適切に配置し、質の高い緑化空間の形成を旨とする計画としており、緑の質としては現状よりも向上するものと考えております。</p> <p>山田東中学校及び山田高校については、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、隔離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も配慮を行っております。</p>

表7.1-1-1 (15) 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	事業計画	意見3. 事業計画に係る意見 1. 万博公園外周道路沿い外側敷地（用地③）について (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)大阪府は土地を売却しない。万博記念公園として残す。 (3)実施協定書の売払い契約から公募要項の一般定期借地権設定契約に戻す。 (4)事業予定者は分譲マンションを建てない。 (5)山田村はタケノコが有名で生計を立てていたが、万国博覧会のために土地を提供した。 (6)当該敷地を竹林の山として整備し、山田の遺産として残す。	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・レクレ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。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。
48	事業計画	意見3. 万博公園外周道路沿い外側敷地②③の利用について 1. 万博公園外周道路沿い敷地（用地③）の利用について (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)大阪府は土地を売却しない。万博記念公園として残す。 (3)実施協定書の売払い契約から公募要項の一般定期借地権設定契約に戻す。 (4)事業予定者は分譲マンションを建てない。 (5)山田村はタケノコが有名で生計を立てていたが、万国博覧会のために土地を提供した。 (6)当該敷地を竹林の山として整備し、山田の遺産として残す。	同上
49	事業計画	2. 万博公園外周道路沿い外側敷地（用地②）について (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)大阪府は土地を売却しない。万博記念公園として残す。 (3)実施協定書の売払い契約から公募要項の一般定期借地権設定契約に戻す。 (4)事業予定者は分譲マンションを建てない。 (5)万博記念公園にふさわしい外周道路沿い緑地帯として整備してください。	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・レクレ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。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。
50	事業計画	2. 万博公園外周道路沿い外側敷地（用地②）の利用について (1)万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。 (2)大阪府は土地を売却しない。万博記念公園として残す。 (3)実施協定書の売払い契約から公募要項の一般定期借地権設定契約に戻す。 (4)事業予定者は分譲マンションを建てない。 (5)万博記念公園にふさわしい緑地帯として整備してください。	同上
51	事業計画	・アーリーナを歓迎する方も、高層住宅は不要、もっと安全対策（外周道路）をと聞きます。	用地②、③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、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）としていますが、出入口においては安全性を確保するために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することとしてまいります。

表7.1-1 (16) 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	事業計画	大阪府の変節～橋下府政の誕生は「ムダ」の削減特に「箱物」建設批判から生まれている。2015年の「日本万博記念公園の活性化に向けた将来ビジョン」については、スポーツという考えが出ているが、文化と緑の公園と打ち出され「緑に包まれた文化公園」を發展させている。 しかし、2022年のビジョンでは、スポーツレクリエーションゾーンにアリーナが打ち出された。そして、吹田市条例で「住宅建設不可」とあるにもかかわらず、住宅建設を3ゾーンに計画を出して来た。地元吹田市と市民を無視した計画である。さらに、地元自治会や住民との意見交換が何度も行なわれ、特にアリーナ建設には渋滞解消、住宅建設ではなくグリーンベルト設置が要望されている。 企業エゴが優先～歴代地権者の方々は「公共」のために土地を出しているのであり、個人所有の共同住宅のためではない。今回のABCハウジング跡地の白紙に関しても、何十年後にどう変わるか不明で、不安を抱く。	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。
53	事業計画	私の近所の紫金山公園は2000年代初頭に府道建設が住民の反対の声で中断している。しかし20年経て今公園を分断し住環境を破壊する府道建設を強行しようとしている。 住民は高齢化し、なぜ府道が中断したのか語れる人は少ない。 今回の事業も府が許可したからと、企業エゴが優先しているの反省してやりなおしてほしい。 今吹田に必要なものは～千里丘のMBS跡地を見てほしい。かつては桜並木があり、会社寮をおお緑にあふれ、盛夏でも冷風が吹いていた。今はマンション群が林立している。吹田市は人口増のみを目指しているが、反面公共性特にマンションの低下は著しい（タバコのポイ捨て、イヌのフン放置、空きなど）。自分の住む街と住みよしい街作りとなるためには、他市からの転入でなく、子や孫が住みたいと思う街作りが求められている。それには、緑豊かな吹田の復活が必要です。自然とふれあい遊ぶ緑地帯の保持と拡大が必要だと考えます。	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、本環境影響評価係手続も含め、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。
54	事業計画	緑豊かな万博公園は地元住民だけでなく、広く府民の憩いの場でもあります。この公園を大阪府が切り売りするということは絶対にあってはならないことです。70年万博時に国の要請で手離された土地は緑地として残されることが前提ではなかったでしょうか？ マンションや大型都市開発など不要です。	同上
55	事業計画	1. 万博記念公園の自然文化園に訪れる人々に向けた駐車場を廃し、アリーナ他のため駐車場として整備されることにより生じる問題が深刻です。また昨今では電動自転車の普及により近隣の市民の多くが自転車です。また昨今では電が見過されようです。春や秋の行楽シーズンや万博記念公園のイベント時の駐車状況を確保された上では、このような無謀な計画にはなり得ないものと確信します。なお、エキスポシティの開発では、敷地をセットバックさせて車線を増やすなどし、出入庫時に渋滞が生じないよう整備されていることも申し添えます。計画全体をご再考願います。	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。その代替については、現在、大阪府において検討中です。本事業の各施設の利用者の駐車場及び駐輪場については、事業計画地内に配置いたします。 また、本事業では、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、駐車料金のダイナミックプライシング、周辺鉄道駅への誘導など）を図り、極力、自家用車での来場を低減させる計画としております。 さらに、用地①-a及び用地①-bをセットバックして外周道路を拡幅し、新たに右折レーン新設することで外周道路の直進車線への交通負荷を低減する計画としております。

表7.1-1 (17) 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	事業計画	(7)万博公園外周道路との斜面に阿蘇山の噴火を示すアズキ火山灰層が露出している。 (8)阿蘇山の噴火で火山灰が大阪まで降り注ぐ貴重な遺産です。 (9)アズキ断層も含めて竹林の山を造り、竹林に生息するヒメボタルを育て、山田の遺産として保存してください。	現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア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、飛供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すことを検討し、吹田市と協議いたします。
57	事業計画	(7)阿蘇公園外周道路との斜面に阿蘇山の噴火を示すアズキ断層が露出している。 (8)阿蘇山の噴火で火山灰が大阪まで降り注ぐ貴重な遺産です。 (9)アズキ火山灰層も含めて竹林の山を造り、山田の遺産として保存してください。	同上
58	事業計画	意見3. 分譲マンションを除く施設計画について 大阪府は万博記念公園の土地を売却せず、万博記念公園として残すべきです。 万博外周道路との斜面には阿蘇山の噴火を示すアズキ火山灰層が露出しています。これは貴重な遺産です。このような遺産は山田の遺産として保存してください。	同上
59	事業計画	万博記念公園にふさわしい外周道路沿いを緑地帯として整備してください。 アズキ火山灰層観察スポット保存についての意見 用地③には吹田地学会と万博記念機構が協力して大阪層群「アズキ火山灰層」の観察スポットが設けられています。これは埋蔵文化財には相当しませんが貴重な標本であることからこの部分を開発地域から除外することが妥当と考えます。吹田市の自然条件を考えると、地学的な基礎知識を得る場所を保存することは吹田市の風土、歴史の理解がより深まることになり環境保全に資すると思われまます。 この点について、本事業の発注者であり、同時に万博記念機構の公園管理業務を引き継いでいる大阪府府民文化庁文化総務課の見解を確認しておくべきと考えます。	現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア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、飛供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すことを検討し、吹田市と協議いたします。 なお、大阪府へのご意見・ご要望については、大阪府にお伝えします。
60	工事計画	5. 工事期間中について (1)交通事故防止の観点から工事車両、工事関係者の車両の入退場経路、作業時間帯及び車両の待機場所を明確に報告してください。 (2)工事中の騒音、振動対策及び地区住民の安心安全に向けた警備体制をとってください。 (3)工事期間中、定期的な工事進捗状況等の報告をしてください。 (4)建物を解体する際、粉塵が住宅に降り注ぎ窓に入りまます。 洗濯物や車がほこりまみれになるということが無いように対策をお願いします。 アスベスト使用の建物の解体がある場合は、解体方法、飛散防止対策について住民が安心納得できるまで住民に説明してください。 (5)近隣住民の最寄り駅はモノレールの万博公園駅でABCハウジングと元ホテルエキスボパークの間の道を利用しています。 通勤通学での利用者も多く、工事中、建設後もこの距離より遠くならない道（前述の3.道路等環境整備の実情と対策の(7)で要望しています遊歩道）を確保していただきたい。	工事計画について具体的に説明できる段階になったら、工事着手前のご説明させていただきます。なお、工事にあたっては、周囲に仮囲いと養生シートを設置し、必要に応じて防音パネルや防音シート等の設置を検討します。さらには、状況に応じた場内を散水車で散水し、粉じんの飛散を防止するなど、対策を講じます。また、解体の際は、アスベストの使用の有無を調査し、アスベストを含有する場合には、確実な飛散防止対策を行います。

表7.1-1 (18) 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
61	環境取組	<p>概観ながら、良好な環境の創造について意見を記載させていただきたく思います。</p> <p>◎当該事業において、事業者の方の取り組み方針に魅力ある地域・コミュニティの創出とあり、事業の目的として、未来のまちをリードする最先端スママートシティの構築に寄与するとあり、まち全体に賑わいをもたらす相乗効果創出機能として、「複合用途」の開発手法を用いたまちづくりを行う。とあります。</p> <p>◎一方で、世界の先進国、日本、近隣地域すべてが、温暖化による異常気象や甚大な災害さらには高齢化等、世界で起きている事と無縁ではない現象が随所に出ており、高齢化も人だけでなく、かつて高度成長期、新しくものを作る時代が到来した際に作った多くのものも、経年劣化への局所的対応だけでは解決しない根本的な課題が繰り出す時代となってきました。</p> <p>◎その結果、各地で陥没や破損等が発生、そのような中、吹田の地元でも近隣マンションは築年数50年を超えはじめ、80年たった時、街はどのようなかと心配される状況です。</p> <p>◎新しく作ることは、時間も対応もやりやすいかもしれませんが、30年後に無事再生した街を創るのは並大抵ではないと感じます。</p> <p>◎立て直すにしても、合意形成、一時的な住居、コスト等を地域全体で取り組まなければ単一のマンションや戸建てで対応するのは難しいと感じます。</p> <p>◎一方で、災害の復旧も困難を極める状況であれば、避難所、仮設住宅の環境も短期では対応できないとなると、どうあるべきか検証も必要でしょう。</p> <p>◎合意形成には地域的な組織、管理組合のまとめ役組織等、今からやっや30年後を指す行政の協力を得た取り組みが必要だと感じます。</p> <p>◎また、円安環境では、便利な街だけではなく、新築に作った住居が外国人に購入され、空き室のままとか、違法民泊に使用されたとき、困るとか、違法なので警察がやる事。では解決しない事例が首都圏でもありとニュースにありました。</p> <p>◎結論として、既にある街を、30年かけて再生し、未来の孫に伝えるとき、取り組みした人はすでに亡くなっているが、この街がここまですべて再生し、今あるのは、あの人たちのおかげだと言ってもらえる取り組みが今から必要だと感じます。</p> <p>◎とりとめのない意見で、恐縮ですが、会合に参加して感じました点述べていただきます。</p>	<p>本事業では、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とします。また、開業後の環境負荷を削減し、持続可能性を向上させるため、「Greener Arena」の認証取得を目指します。共同住宅についてはCASBEE Sランク及びZEH-M Oriented認証取得を目指した設計とします。他施設についても、環境配慮型機器の採用など、脱炭素社会の実現に貢献する取組を実施していくものとします。さらに、「サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）」へ応募するとともに、事業計画地全体として、可能な限り環境負荷の低減を図ってまいります。</p>
62	ヒートアイランド	<p>1貴役所の尽力があり、吹田市は人口増・生活環境良・学力高・生活水準高など、他市町村の良きモデルとなっています。吹田市環境白書の分野別目標として、「生活環境」を向上させさせる取り組みをされています。この建設事業計画において、質問をさせて頂きたいです。</p> <p>①ヒートアイランド進行の懸念 最近北摂でも、猛暑日を記録することが増えました。ヒートアイランド対策としては、緑地を増やすことを進めた方が良いと思います。ヒートアイランドで、どのくらい緑地が並ぶのでしょうか？ 二酸化炭素排出の予想を数字で示して頂きたいです。</p>	<p>本事業の実施によるヒートアイランドへの影響については、土地利用の変化による平均地表面温度の変化について予測しました。その結果、現状と比較すると、駐車場の面積が減少すること、日陰を作る建築物が増加すること等に起因し、昼間は0.98℃、夜間は0.22℃低下すると予測しました。</p> <p>また、本事業では、緑化や窓ガラスの遮熱・断熱性能の向上、地表面の高温化抑制、建物屋根面の高温化抑制といった環境取組を行い、土地被覆（土地利用）の変化及び人工排熱による影響をできるだけ低減する計画としております。</p>
63	騒音	<p>・アリーナが音を発する時間への配慮をしてももらいたい。終日使用とあるが、大きな音を出すのは遅くても22時頃までとし、周辺住民への配慮を強く希望する。</p>	<p>本事業の実施による騒音への影響については、予測及び評価を実施しました。その結果、予測地点において、環境基準及び吹田市の目標を満足するものと予測しました。アリーナ内で音の出るイベントは21時までとする計画としております。</p>

表7.1-1-1 (19) 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	騒音	また、騒音対策として、野外ステージを設けて、野外コンサート等の隣接地に大きな音を出すような催しは禁止していただきたい。 隣接地には、山田高校、山田東中学校、山田第一小学校、北山田小学校の教育施設が位置しています。 周辺の生活を脅かす営業活動をされるのであれば、我々の地区の良好な生活環境は一拳に崩れてしまいます。深夜、早朝、24時間営業は認められません。	本事業の実施による騒音への影響については、予測及び評価を実施しました。その結果、予測地点において、環境基準及び吹田市目標を満足するものと予測しました。アリーナ内で音の出るイベントは21時までとする計画としております。また、広場でのイベントにつきましては、周辺に配慮した上で実施いたします。
65	騒音	(6)野外ステージを設けない。野外コンサート等を行わない。 (7)良好な生活環境を守るためにも営業時間は9時から22時とする。 ○深夜、早朝、24時間営業は絶対しない。	同上
66	騒音	また、ABCハウジング跡地やアリーナ棟には野外コンサートを行う野外ステージを設けないでください。 良好な環境を守るためには、深夜、早朝、24時間営業はしないので、9時から22時の営業時間にしてください。	同上
67	騒音	(6)騒音振動対策については、現在サッカースタジアム開催時、近隣住民に応援の音が聞こえます。 アリーナは防音対策がされているとはいえ、さらに至近距離になるために音楽イベントやスポーツイベントの応援の音、観客が一斉に飛び跳ねる等のパフォーマンによる振動の影響も受けるのではないかと懸念しております。 アリーナ建設にあたっては、音の影響も十分に調査を行い、音や振動が外部に漏れないよう、住民が悩まされるようなことがないように対策を十分に検討し実施していただきます。	同上
68	動植物、生態系	②本計画(特に「千里橋ルート」)によって生じる自然文化園に対する環境負荷は公園内の樹木伐採や自然文化園内管理道路の常時使用によって高まること予想されるため、事業者以外の専門家らによる第三者による調査を実施、結果を公表、吹田市市民の民意を問う機会を設けることを強く求めます。	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が、当該整備に伴う改変範囲等による樹木伐採を可能な限り抑えるために現状の自然文化園内の管理道路等を活用することを検討してまいります。 また、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、確認した種は自然文化園内でも確認記録がある種がほとんどであり、当該整備に伴う影響はほとんどないものと予測しました。
69	動植物、生態系	○次に心配というか、避けていただきたいのは、交通渋滞解消のための「千里橋ルート」の創設です、渋滞解消なら当然2車線ルートが必要となり、現在の土の散歩道は拡幅され舗装が必要となります。そうすれば、周辺の木々の伐採、生態系に悪影響を及ぼす事が考えられます。昆虫館からソラードの横に車両道路は要りません。府民の慣れしたんだ、自然園は持続可能に保存してほしいと思っております。 ○公園周辺の緑地帯も含めて、私は万博公園にと理解していますので、14階のマンションも不要です。世界的に万国博覧会の跡地がこのように府民の森として残されているのは、稀有な事と聞きまして、公園の自然を守っていただきたいです。	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が、当該整備に伴う改変範囲等による樹木伐採を可能な限り抑えるために現状の自然文化園内の管理道路等を活用することを検討してまいります。 また、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、確認した種は自然文化園内でも確認記録がある種がほとんどであり、当該整備に伴う影響はほとんどないものと予測しました。 用地②及び用地③については、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。

表7.1-1 (21) 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
74	景観	<p>意見5. 万博公園駅前周辺地区活性化事業について(要望) (環境影響評価提案書の意見とします)</p> <p>山一地区連合自治会は、万博公園南側エリアの万博外周道路と茨木摂津線、中央環状山田東線、旧大阪中央環状線等に隣接した連合自治会です。</p> <p>万博公園南側ゾーン活性化事業のエキスポラウンド跡地開発事業(エキスポシテイ)、吹田市立スタジアム建設事業(パナソニックスタジアム吹田)において、当連合自治会等から大阪府、吹田市、大阪府茨木土木事務所、吹田警察署、事業者に要望書を提出し、一定の対策を講じて頂きました。</p> <p>今回の万博公園駅前周辺地区活性化事業は、万博公園南側ゾーン活性化事業の集大成となる事業です。</p> <p>特にアリーナ等の建設によって更に万博外周道路と茨木摂津線に負荷がかかって交通渋滞はますます増え、両道路と結ぶ生活道路に大きな支障をきたす恐れがあります。</p> <p>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、まず、はじめに地域住民の生活環境の確保、利便性の重要性を知事に意見されています。</p> <p>万博外周道路、茨木摂津線は大阪府の管轄、それ以外の生活道路は吹田市の管轄となっており、大阪府と吹田市等と相談していただき、住民からの要望を取り入れて安全安心な街づくりを構築していただきますようお願いいたします。</p> <p>つきましては、地域住民からの要望を以下にまとめましたので、ご検討いただきたいと思います。</p> <p>1. 事業計画全般について (1)今回予定される「アリーナ」及び「ホテル」等の施設の建設については、公園全体の調和と美観、景観を十分配慮いただき、隣接する地域の住宅等の環境に配慮した施設、建物であること。</p>	<p>計画建物の色彩等は周辺と調和したものとなるよう計画し、景観に著しい違和感を与えないよう配慮いたします。</p>

表7.1-1 (22) 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
75	景観	<p>3. 用地②のマンションの配置図と立面図が示されましたが、単に敷地条件から法的に計画可能なヴォリュームとして最大限の形に設計されただけであり、環境まちづくり方針に記された「景観への配慮：景観資源の質の向上と地域特性を生かしたまちづくり」に資するよう...景観別景観まちづくり方針に基づいた計画と設計を行う「景観まちづくり」を推進します。」あるいは「景観への配慮、周辺環境の向上を図っていくものとして、」関係機関と連携、協力を図り、地域の環境保全・改善に寄与できるとして、「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」として、「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します」といった事項は具体的にどのように設計に反映されているのでしょうか。大學生の娘と大阪大学に通う大學生の友人にも計画案を見せたところ、驚き呆れており、この計画が進められた際の居住環境の悪化を大変心配しております。計画地の南面敷地に建つイトーピア千里万博公園は、古民家が残る伝統的な旧山田村の景観に馴染むよう勾配屋根を設け、端部の高さをセツトバックすることでヴォリュームを抑えるデザインとなっています。</p> <p>また建設時に地元住民のためのテニスコートとゲートボール場を整備するなどして周辺環境への配慮がなされたマンションです。しかし今回の計画では、隣接する住民の現状の恵まれた眺望権と太陽の塔という特別な文化的・歴史的景観を朝に夕に眺めて励まされてきた景観権について「そそり立ち長大な一面壁」により完全に侵奪するものであり、これもまた公共事業による住民の重大な権利侵害として見過ごせないと考えます。このマンションに住まう子ども達、また隣接する山田東中学校と山田高校の生徒らの気持ちを鼓舞するよう、千里ニュータウンのように理想を抱き、お手本となる豊かな住環境を創造するよう、どうかご再考をお願いいたします。このままでは将来ある子供たちの心を大きく傷つけ、政治家や大企業に対して不信感を募らせることになってしまいます。</p> <p>このマンションが建設された時点には既存の良好な街並みと万博記念公園の間に築かれた良好な関係性が歴史的・文化的に断たれてしまっています。立面図を拝見したところ、それは「美」の概念が全く欠落したフラサードデザインであり、当地を訪れる諸外国の人々も、日本の建築・環境デザインのレベルの低さに驚くこととなるでしょう。特に今後、登録を旨とされることから、大阪万博のレガシーへの敬意が感じられる、周辺環境を損なわず、地域からも歓迎されるよう、なやめとあり総合的な計画の再考をお薦めいたします。是非、建築界の一流のプロ集団として、素人であった大阪府の無謀な計画について、再開発にかかる条件等の変更により、未来にまた今後、計画が改められない場合は、建築界の有識者（建築家・大学教授）にも相談し、大きな運動とさせていただきます。</p>	<p>共同住宅については、周辺のマンションへの圧迫感を考慮し、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、マンションからの離隔を確保する計画としております（用地②の共同住宅とイトーピア千里万博公園様との離隔は約45mを確保しております。）。また、外周道路側からの圧迫感も考慮し、計画地北側にも緑地帯を設ける計画としております。ご懸念されている景観面については、下記の配慮を行っております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ＜用地②③の共通事項＞ <ul style="list-style-type: none"> ・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、落ち着いた色調の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。 <p>＜用地②＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（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。 ＜用地③＞ <ul style="list-style-type: none"> ・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まいります。
76	景観	<p>③集合住宅（用地②）の建設によって南面の「イトーピア千里万博公園」住民のプライバシーに深刻な影響が出るため、建設計画に断固反対します。</p>	<p>プライバシーについては、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、引き続き協議させていただきたいと思っております。</p>

表7.1-1 (23) 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
77	景観	<p>用地②及び③のマンション建設に伴う景観の影響についての意見 外周道路外側の用地②に327戸（高さ31m）、用地③に236戸（高さ45m）のマンションが計画されています。用地②及び③は外周道路の緑地帯に相当し万博記念公園全体としてみれば最高所になります。公園全体の俯瞰図、あるいは鳥瞰図を制作してみれば景観に及ぼす影響がはつきりすると思います。想像する限りこのような巨大な高層建築を最高所に建てたときの景観は醜態ではないかと思われまます。大阪府は太陽の塔を世界遺産に登録しようとしています。現在計画されているマンションは世界遺産登録の障害になると推測します。景観に配慮した設計変更を期待します。</p>	<p>用地②及び用地③の戸数については、少し見直して計540戸としております。また、周辺のマンションへの圧迫感を考慮し、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、マンションからの離隔を確保する計画としております。外周道路側からの圧迫感も考慮し、計画地北側にも緑地帯を設ける計画としております。ご懸念されている景観面については、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）と縦方向の線り柱をバランスよく配置して分断することにより、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、分断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、落ち着いた色調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。 <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。</p>
78	景観	<p>用地②に建設予定のマンションに関するブライバシー配慮についての意見 用地②の南側の部分は15m程度低くっており、建設予定の西棟の南に14階建てのイトーピア千里万博公園があり、東棟の南に山田東中学校があり用地②に近いところにプール、校舎があります。西棟とイトーピアは相互にブライバシーを侵害する位置にあり、東棟からはプールの覗き見ることができまます。用地②の境界に目隠しのための遮蔽板を設置する、建物の建築階数を2階程度とするなどの「ブライバシーの配慮」のための何らかの対応が必要と考えまます。</p>	<p>ブライバシーについては、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、引き続き協議させていただきたいと思っております。山田東中学校につきましても、今後協議し、必要な対策を講じてまいります。</p>

表7.1-1 (24) 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
79	景観	<p>● 中学・高校から見て、10m程上の高台に30m、45mのマンションが建つ予定です。圧迫された環境で学習する学生の意欲低下が懸念されます。</p> <p>● 各校では水泳授業があり、屋外プールで行なわれます。生徒の水着姿がマンションから丸見えの状態になると予想されます。学習意欲の低下が懸念されます。吹田市の具体的な対応策を聞かせて頂きたいです。</p>	<p>学校からの共同住宅の見え方のイメージについては、「1.2章 1.6 景観」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、隔離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。</p> <p><用地②③の共通事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、落ち着いた色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。 <p><用地②></p> <ul style="list-style-type: none"> ・（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。 <p><用地③></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>プライベートの問題については、今後、学校側と協議し、必要な対策を講じてまいります。</p>
80	風害	<p>③ビル風の懸念 壁のようにそびえたつマンションによって、風の変化（風の通り道が狭められるビル風）が起こる可能性があります。強風や突風となった場合は、火災の延焼・モノの飛散・学校（山田東中・山田高校）への悪影響（運動場やテニスコートの砂巻き上げなど）が懸念されます。</p>	<p>風害について予測評価を行いました。事業者計画地内の計画建物により風環境は変化するものの、計画建物周辺の風環境が著しく悪化するおそれがないものと予測しました。</p>
81	防災・安全	<p>また、自然災害に備えた地区住民の避難場所として活用できるようにしてください。</p>	<p>「吹田市防災マップ」（令和7年12月）によると、事業計画地である用地①-a及び用地③を含む万博公園周辺は、広域避難地（火災の延焼拡大によって生じる放射熱、熱気流から住民の安全を確保できる場所）に指定されております。</p> <p>本事業の実施により、広域避難地内（万博公園周辺）に位置する用地①-a及び用地③の滞留可能空間は約6,500m²減少しますが、広域避難地（万博公園周辺）内で、避難スペースとして機能するオープンスペースは16ha程あり、広域避難地としての必要避難スペースとして算出した15.9haを確保できております。また、周辺地域（南西部）から広域避難地（万博公園周辺）へ避難する際、事業計画地内を避難経路として通過することとなりますが、スタジアムからの退場と周辺地域からの広域避難が重複する休日においても、避難に必要な幅員は確保できることを検証しております。</p>

表7.1-1 (25) 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
82	防災・安全	④災害避難広場減少の懸念 既述のように人口が増えたということは、災害時の避難者数も増えることになりま す。 緩衝広場地帯は、避難広場としても必要になりますと思われる。 1世帯当たりの避難場所面積が減少しますが、どのような試算をされているのか、 数字で示して頂きたいです。 吹田市の具体的な対応策を聞かせて頂きたいです。	同上
83	防災・安全	山田西地域に住む私共は、万博公園の南側（中央環状線の）が、南海トラフやその 他地震や災害が起きた時の広域避難所と認識しております。 今回の活性化事業でまだ白紙の部分がありますが、この部分に建築物ができたら、 一体どう避難所として維持できるのでしょうか。是非、緑地や駐車場等の後々使え るよう残していただきたいです。	同上
84	防災・安全	吹田市防災マップでは広域避難所に指定されておりますが、災害後の仮設住宅用地 は市内確保のめどが立っていると思っております。プランを教えてください。 後付けの条例によって共同住宅が出来るようになってきた感じがします。 公園法を補完するための条例が、逆に公園としての目的を見失っていませんか。条 例がどういう過程で追加されたのか教えてください。	同上
85	コミュニティ	当該事業の建築工期に関する記載において、住宅建設を2区画同時に実施する旨の 記載がありました。総戸数が約500戸と周辺の住宅開発と比べても非常に大きな規 模であり、藤白台などで発生している小学校・中学校の定員オーバーの問題が同様 に発生し、児童・生徒の教育環境に大きな影響を与えるのではと危惧しておりま す。 ここで、住宅建設工期を分け、その間に5年程度の間隔を設けることにより転入 による児童生徒の増加による影響を分散させる必要があると考えます。	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。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。
86	コミュニティ	マンションを建設するよりも、梅田グラングリーンのような緑あふれる商業施設を つくるべきだと思います。 エキスポランドのような、人々が集まるものを、エキスポシティだけでなくもう1 つ作ることで出来れば、環境も良くなるのでは。 マンション建設による児童の増加により既存の学校運営にも影響が出ると思われま す。	同上
87	コミュニティ	③小学校の環境悪化の懸念 マンションの戸数は650強と聞いています。子育て世代の入居が予想されます。200 人の生徒がいきなり増加した場合の、小学校の受け入れ態勢・学習環境の悪化が懸 念されます。小学校区の生徒数の変化予想を数字で示して頂きたいです。	同上

表7.1-1 (26) 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
88	コミュニティ 交通安全	用地②及び③のマンション建設に伴う教育環境の影響についての意見 外周道路外側の用地②及び③（敷地面積②と③を合わせて23,300㎡）に563戸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。マンション建設後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か、また、受け入れ可能な人数がどの程度になるのか、教員の増員や施設増設などの必要性などを吹田市の教育関係部署へ確認しておくことが必要と思われれます。	同上
89	コミュニティ	マンション、イベント会場の建設があると聞いていますが、人口増加にともなう施設は？ 子どもの増加などで学校環境が心配です。	同上
90	交通混雑、 交通安全	大阪アリーナの来場者用駐車場は不要と考えます 新横浜駅から徒歩5分のところにある横浜アリーナは17,000人を収容できますが来場者用の駐車場はありません。アリーナ用の駐車場は74台分あります。 大阪アリーナは万博記念公園駅の駅前に建設予定であり来場者用の駐車場は不要と思われれます。アリーナ用駐車場として現在の中央駐車場の入口付近に計画している駐車場（100台？）で十分ではないでしょうか。旧ホテル阪急エキスポパークを解体した跡地に計画している駐車場を不要とすれば、千里橋からの駐車場への侵入経路を新設することには不要となり、万博公園内の樹木の伐採も不要となり、外周道路の拡幅も不要となります。また、旧ホテル阪急エキスポパークを解体せずにリノベーションして利用すれば新たなホテル建設も不要となり、現在の良好な環境を維持（保全）できます。 提案書要約書p.14の交通対策について ・車両による周辺環境への影響を低減するならば、アリーナ関連の来場者の自動車使用を禁止すべきである。現状が既に「特異日」以外でも夕刻他満車状態であり、住居環境の破壊は酷いものがある。	本事業では、アリーナ来場者の自動車分担率を目標5%に抑制するため、車での来場を抑制する告知の徹底、アリーナ来場者に対する駐車場完全予約制の導入、駐車料金のダイナミックプライシング、道路上における送迎車両の駐停車対策、大阪モノレールの増便等についての協議、周辺駅への誘導などの対策を検討しております。駐車場を設けなかったとしても、車で来られる方は一定数いらっしゃいます。また、周辺施設の駐車場を利用されるおそれもあります。そのため、アリーナ来場者の自動車分担率分の駐車場整備は必要と考えております。
91	交通混雑、 交通安全	休日やイベント時の渋滞を解消されるように、開発と同時に交通対策をお願い致します。	同上
92	交通混雑、 交通安全	できれば車での来場を禁止することもできないでしょうか？	同上
93	交通混雑、 交通安全	・阪急山田駅まで徒歩で移動するアリーナ利用者が想定されるが、進歩橋南語信号から、山田駅にかけての道は周辺住民の生活道路となっている。特に北部水道事業所付近の歩道はモノレールの支柱によって狭く自転車も行き交い歩行者にとって危険な道である。反対に、エキスポシティに徒歩や自転車で行ける近隣住民もいる。互いの導線確保（歩行デッキの設置など）、誘導体制を強く求める。また、生活道路内に立ち入り禁止する旨の看板を立てたり、駅への誘導表示も必要である。 ・山田東3号線から山田東9号線にかけて、用地②③の共同住宅や外周道路に抜けようとする車の増加が想定される。この道路は現在も抜け道として利用する車が多く、慣れた道とあってスピードを出す車が多いが、当然歩行者や自転車の往来も多く、危険である（子どもたちの通学路でもある）。三ツ辻交差点付近は信号も多いため、信号待ちの渋滞が現在も多く発生している。アリーナ利用者や居住者の増加で周辺道路の安全性低下と渋滞増加が想定される。これらの対策を講じてもらいたい。	事業計画地最寄りの駅は大阪モノレール「万博記念公園駅」ですが、本事業では、公共交通機関の利用をモノレールに集中させないよう、多客時には周辺駅（阪急山田駅、JR茨木・千里丘駅）への積極的な誘導を図る計画としています。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な幅員確保、分かれやすいサイン誘導などを検討しており、道路管理者と協議をしております。また、本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。

表7.1-1 (27) 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
94	交通混雑、交通安全	当事業の環境影響評価提案書のp.33に、公共交通機関の利用の促進について述べられていますが、現実的な最寄りの駅はモノレール万博記念公園駅のみとなっております。アリーナにおけるイベント後の送客にはいくらか便数を増やしても対応が難しいのではと考えます。その結果日常的に通勤通学で当該駅を利用する人が思うように駅を利用できないことが想定され、日常生活環境に大きな影響を与えるのではと危惧しております。	事業計画地最寄りの駅はモノレール「万博記念公園駅」ですが、本事業では、公共交通機関の利用をモノレールに集中させないよう、多客時には周辺駅（阪急山田駅、JR茨木・千里丘駅）への積極的な誘導を図る計画としています。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な幅員確保、分かれやすいサイン誘導などを検討しており、道路管理者と協議をしているところであります。
95	交通混雑、交通安全	駅から歩く人が多く思うが、一番近い阪急山田駅からの道路はほぼ住宅地の中であり、また道路が狭く何千という人が静かな住宅地の中を歩くと環境破壊そのものである。	本計画施設の利用者が、周辺の生活道路に進入しないよう、ルートの周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、敷地外での行為については、周辺住民の生活環境を損なわないよう、協力をお願いいたします。
96	交通混雑、交通安全	当事業の環境影響評価提案書のp.33に記載のある「自動車動線計画」にて「千里橋ルート」という計画について記述があります。p.36にもその詳細を図示したものがありますが、この計画だと中央自動車道東向き車道が万博記念公園外周道路に北山田小学校横を通って進入していく道の先に合流を作ることとなり、今でも交通渋滞が発生している場所にさらなる混雑を招く可能性があると考えます。これは道路交通環境の悪化を最小限に抑えるには不十分ではと考えます。	外周道路と千里橋ルートの接続位置については、現在検討中です。たださきさきのご意見や吹田市環境影響評価審査会の意見なども踏まえ、道路管理者や交通管理者とも協議を行い、最適な位置を検討してまいります。なお、アリーナ開業後の交通シミュレーションについて、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアリーナ(18,200人退場時)が重なるといった特異な状況を念め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。
97	交通混雑、交通安全	新設される千里橋ルートによって、中央環状線から万博外周に入る道(北山田小学校)の渋滞増加が想定される。この歩道は現在も外周の歩行者や自転車と車が交わり危険である。安全性を確保するため歩道橋の設置を求めらる。	【交通シミュレーションで見込んだ交通対策】 ・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） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） また、本事業においては、これまで様々な交通対策を検討しており、その中に、ご意見いただいている中央環状線へ直接接続する案についても検討いたしました。しかし、中央環状線に接続する斜路が道路構造令に準拠した勾配に出来ないため、不可と判断しております。
98	交通混雑、交通安全	自動車動線計画 1. 交通環境整備としてアリーナへの入場については、千里橋ルートで少し緩和されるようですが、阪大前から千里方面に行く自動車については依然として外周道路を迂回しなければなりません。昔、阪大の学長らが公園内を通過して千里方面に行く事が出来れば外周道路の停滞が少し緩和されると言われていたようです。もし、それが解決されると外周道路の緩和効果に有効と考えます。	外周道路と千里橋ルートの接続位置については、現在検討中です。たださきさきのご意見や吹田市環境影響評価審査会の意見なども踏まえ、道路管理者や交通管理者とも協議を行い、最適な位置を検討してまいります。 ご指摘のルート（阪大前から万博記念公園内を通過して千里方面に行くルート）については、本事業として整備する必要はないものと考えます。

表7.1-1 (28) 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
99	交通混雑、交通安全	<p>②交通渋滞は今でも深刻です。コンピュータ予測だけでなく動的予測をして下さい。 自動車動線計画では緩和されません。交通調査は万博外周だけではありません。樫切山交差点から徳洲会病院への道、北山田からスパーハイカリへの道は慢性的にエキスポシティからの流れで渋滞しています。</p>	<p>アーリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアーリーナ(18,200人退場時)が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所があります。交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 樫切山北交差点については、さらなる対策※(茨木摂津線-外周道路合流点に信号を設置してT字交差点化、樫切山北交差点以北の2車線化)を実施することにより、滞留長及び渋滞長は現状より大きく改善するものと予測しております。 ※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ます。おり、現時点で実施を確約するものではありません。</p>
100	交通混雑、交通安全	<p>交通渋滞の対策として自動車動線計画が出されていますが、これら正に机上の計画で、効果はないと考えます。 (1)千里橋ルート：外周道路右側車線を走り、「おゆば」を超えた辺りで右折し、万博公園内に入り、公園のフェンス沿って走り、千里橋を渡ることになるので、万博一般車を緑豊かな公園内を走らせ、さらに駐車場に入るために必ず渋滞が発生します。公園内で渋滞が起きることに反対です。 ①一週間の車が右折して公園に入るために右車線が渋滞することは、必ず起こります。その渋滞が延びて、進歩橋まで達することには容認し想像できません。その進歩橋あたりは、中央環状線から上がってきた外周車やおゆばの手前で外周から出る車、さらにその先に山田駅方面から上がってきた外周に入る車など、複雑な道路状況なのです。ここで右車線が渋滞するのは危険です。 ②外周道路を「保留地」のところまで右折してアーリーナの方に入る車の渋滞を避けるために道路を拡幅するという計画ですが、この部分だけ4車線にしても、この渋滞は必ずしもつと後ろの方まで延びて、外周の右車線に渋滞が起こり、外周道路の渋滞は解決になりません。</p>	<p>外周道路と千里橋ルートの接続位置については、現在検討中です。いただきました意見や吹田市環境影響評価審査会の意見なども踏まえ、道路管理者や交通管理者とも協議を行い、最適な位置を検討してまいります。 なお、アーリーナ開業後の交通シミュレーションについて、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアーリーナ(18,200人退場時)が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 【交通シミュレーションで見込んだ交通対策】 ・公共交通機関の利用の促進(アーリーナの自動車分担率を目標5%に抑制) ・道路改良(外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)</p>
101	交通混雑、交通安全	<p>外周道路と用地②及び③との接続方法の安全性についての意見 用地②と用地③には5階の機械式駐車が外周道路に沿って設置され、自転車専用道と歩道と直交する形で敷地と外周道路が接続されています。 外周道路の外側に位置する建物と外周道路が接続している例として、外周道路の北にある老人ホーム、南西にある大阪大学正門があります。前者は5階建て(56室)が外周道路と離れて建てられており、自転車専用道と歩道と直交する形で外周道路と接続しています。後者はロータリー風の導入路を設け、外周道路の通行や自転車・歩行者の通行に配慮しています。 現在計画している用地②及び③と外周道路との接続方法では、自動車と自動車、自動車と自転車、自動車と歩行者との間の交通事故の発生が高くなると思われれます。 5階の機械式駐車を取りやめ、駐車を平置きのみとする、用地②及び③にそれぞれロータリー風の導入路を設ける、新たに信号機を設置するなど何らかの「交通安全」に対する対応が必要ではないでしょうか。</p>	<p>用地②及び用地③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る計画(既乗入部を利用)としていますが、安全性を確保するために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することとしています。</p>

表7.1-1 (29) 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
102	交通混雑、交通安全	<p>2/15(土)に実施された環境影響評価提案の説明会に参加し、以下の意見を提出いたしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境影響評価提案書 要約書10ページの図4に共同住宅への出入り口として4つの矢印が示されています。 この出入口は、外周道路の歩道及び自転車専用道路を横切る形となります。 この出入口は共同住宅住民の出入口となるため24時間の車の往来が想定されると思います。 そしてこの歩道及び自転車専用道路は、朝の通学時間帯はもちろんです。早朝・夜間でもランニング等で人の往来が多くあります。 また、外周道路歩道を横切る通路且つ信号のない場所としては最も人通りが多い場所に車の出入りが発生すると考えております。 そのため、環境影響評価の際には、上記点を想定したうえで評価を実施いただけると、実態に即し住民にとっても安心につながるものになると思います。 最後に、本事業は適切な配慮が行われれば大阪府民・吹田市民である地元住民に取ってとても意義のある開発になるものと思っています。 	同上
103	交通混雑、交通安全	<p>④周辺学校の環境悪化の懸念...近隣に山田東中学、山田高校があります。</p> <p>●朝夕は通学生であふれています。また万博外周は広域通勤・通学自転車の大動脈です。さらなる大規模マンションの通勤通学、アリーナイベントの搬入搬出が加わると事故増加が懸念されます。自動車・自転車利用者の変化予想を数字で示して頂きたいです。</p>	<p>本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、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まいります。</p> <p>通勤・通学自転車との交錯が懸念される用地②及び用地③の出入りについては、外周道路側にそれぞれ1箇所の入出庫口を設ける計画（既設乗入部を利用）としていますが、安全性を確保するために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することとしています。</p>
104	交通混雑、交通安全	<p>外周道以外にも、周辺道路、バス道路、生活道路の道路調査を徹底すべきである。生活環境にほど遠く、緊急時の安全、救命に関わる重大事項である。</p>	<p>調査地点は、本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に設定しておりますが、樫切山北交差点など、現状、混雑する時間帯がみられる地点についても調査地点として設定しております。</p>
105	交通混雑、交通安全	<p>また、山田東中学校と山田高校前の道路は今でも、生徒の交通安全に配慮が必要な状態である。</p>	同上
106	交通混雑、交通安全	<p>(8)隣接地の狭い道路に車が入らないように対策を講じてください。</p> <p>○中央ゲート前出入口は歩行者専用にしてください。</p>	同上
107	交通混雑、交通安全	<p>交通渋滞の対策等、例えばガードマンを配置して交通整理するの具体策を示してください。</p>	<p>本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通機関の利便の促進（アリーナの自動車分担率を目標5%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整）

表7.1-1 (30) 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
108	交通混雑、交通安全	(4) サッカースタジアム、エキスポシティが建設され、外周道路、周辺道路は頻繁に渋滞を起こしています。特に休日やイベント開催時の車での外出、帰宅は渋滞に巻き込まれ車が進まず、日常生活に既に支障が出ております。常後アリーナや商業施設が建設されると、今にまして極度に渋滞することが容易に予想できます。近隣住民は外周道路の利用を日々の買い物もそうですが、病院等への通院も日常的に生活道路として使用しています。渋滞の最中に地域内での急病人が発生すると、病院に行くこともできないような事態となってしまう。現在起きている渋滞を更に増加しないように、減らす対策を講じていただきたい。近隣住民の生命を危機にさらすような状態にならないよう十分な対策を要望します。	同上
109	交通混雑、交通安全	アリーナの建設には反対しませんが、周辺にマンション建設する事には断固反対します。私が住むマンションは旧中央環状線に面しているため今でもイベント(サッカースタジアムでの)がある日は時間によっては、道路にでることでもできないときがあります。ゴールデンウィークなども道路渋滞が大発生します。交通量調査で私のマンションの前もして下さい(祝日)	調査地点は、本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に設定しておりますが、樫切山北交差点など、現状、混雑する時間帯がみられる地点についても調査地点として設定しております。
110	交通混雑、交通安全	交通渋滞問題については最大の課題です。日常的に万博公園外周道路、茨木摂津線は交通渋滞を起こし、我々が住んでいる生活道路に車が侵入し、日常生活を侵されています。また、万博公園外周道路、茨木摂津線及び樫切山交差点から伊射奈岐神社交差点、新小川交差点、亥子谷交差点までは、土日祝日にかかわらず、日常的に周辺道路は交通渋滞を起こしております。万博公園においては、ゴールデンウィーク、春の花まつり、運動会のシーズン、秋の紅葉まつり、エキスポシティの開店、吹田市立スタジアムでのサッカーの試合、各種行事が頻繁に行われ、周辺道路は交通渋滞を起こしております。これらの交通混雑によって、我々の地区では、日常的に歩行者の安全と車での外出に困っております。急病人が出て、一刻の猶予ができない時に、周辺道路が交通渋滞のため、車で掛かり付けの病院に行けません。また、救急車を呼んでもすぐ来てもええなことが出てまいります。この近くに住んでいる我々にとつて、病人が出た時、最悪には生死にかかるといえます。万博公園外周道路、茨木摂津線、樫切山交差点から伊射奈岐神社交差点、新小川交差点、亥子谷交差点まで、それを結ぶ狭い生活道路の全体の交通計画を根本から見直し、道路整備を行って下さい。強く、強く求め、一歩も譲れません。	本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。 【交通対策】 ・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%に抑制など) ・道路改良(外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整) その上で、緊急車両への対応について、必要に応じて、吹田市消防本部にも相談してまいります。 また、本計画施設の入退場車両が、周辺の生活道路に進入しないよう、走行ルート の周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、記念協会前交差点から南側の生活 道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制 し、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 認してまいります。

表7.1-1 (31) 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
111	交通混雑、交通安全	意見4、交通問題に係る意見（公募要項には道路整備は大阪府がすることになっていきます） 1. 交通渋滞問題については最大の課題です。 (1)歩行者の安全対策を最優先にしてください。 (2)隣接地の狭い道路に車が入らないように対策を講じてください。 (3)現状においても、万博外周道路、茨木摂津線は、特に土日祝日、春の花まつり、ゴールデンウィーク、運動会のシーズン、秋の紅葉まつりには、駐車場が満杯となり、周辺道路は交通渋滞を起しております。 (4)エキスポシティの営業時、吹田市立スタジアムでのサッカーの試合、万博記念公園においても各種イベント行事が頻繁に行われています。 (5)日常的に万博公園外周道路、茨木摂津線は交通渋滞を起し、我々が住んでいる生活道路に車が侵入してきて、日常の生活を侵されています。 (6)我々の地区では、歩行者の安全と車ででの外出に困っております。 (7)我々の地区に急病人が出て、一刻の猶予ができません。 (8)救急車を呼んでも道路の渋滞で、すぐ来てもらえないことが出てまいります。 (9)この近くに住んでいる我々の生死にかかっている問題です。最悪には病人が出た時は死を待つのみです。	本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。 【交通対策】 ・公共交通機関の利用の促進（アーリーナーの自動車分担率を目標5%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南語交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） その上で、緊急車両への対応について、必要に応じて、吹田市消防本部にも相談してまいります。 歩行者との交錯が懸念される用地②及び用地③の出入については、外周道路側にそれぞれ1箇所の入出庫口を設ける計画（既設乗入部を利用）としていますが、安全性を確保するために必要な視距を確保し、一旦停止線、カーブミラー及び出庫口を設置することとしています。 また、本計画施設の入退場車両が、周辺の生活道路に進入しないよう、走行ルート（周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制し、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してまいります。
112	交通混雑、交通安全	万博跡地でイベントがあれば外周道路は渋滞している。脇道として山田地区を通り抜ける車が多くなっている。万博記念公園内に共同住宅が建設されれば通り抜ける車がさらに増加し歩行者にも支障を来し交通事故の原因となる。よって断固反対する。	本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、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してまいります。
113	交通混雑、交通安全	現在の、万博記念公園関係の催しが行われる時などや土曜日や日曜日は万博記念公園内の駐車場に向かう車で、名神出口から中央環状線の南茨木付近まで渋滞がひどく、また、山田東中学校付近から樫切山交差点他、伊射奈岐神社から樫切山など渋滞がひどく、家の車庫への出入りに困っています。また、ナビの抜け道で、山田高校から山田の中の狭い道まで入ってきて、非常に危険な状況です。外周周辺に共同住宅など建つと必ず山田の中が生活道路となつて今以上に通学路となっている道や今の自然環境が一時の事が毎日に become のが困る（反対）。	本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。 【交通対策】 ・公共交通機関の利用の促進（アーリーナーの自動車分担率を目標5%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南語交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） また、本計画施設の入退場車両が、周辺の生活道路に進入しないよう、走行ルート（周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制し、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してまいります。

表7.1-1 (32) 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
114	交通混雑、交通安全	私は、この地に生まれ育って75年になりますが、私の一番危惧するのは、交通渋滞です。今現在でもエキスポシティ、ららぽーとの開店、ガンバ大阪の本拠地であるパナソニックスタジアムでのゲーム開催、また万博記念公園での各種イベントの開催日には、万博外周道路及び周辺道路の交通渋滞の影響で山田東地区内の各道路が従来にはなかった交通渋滞が発生しているのが現状である。特に万博外周道路外側の分譲共同住宅の建設には反対します。なぜなら、分譲共同住宅の居住者が所有する車輦が旧山田小川地域内の幅員の狭い道路を抜け道として利用する車輦が多くなり、今以上に渋滞を悪化させることが確実に想像出来ると共に住居環境にも悪影響を及ぼす、特に子供達と高齢者の交通事故等の発生率も上昇するのは目に見えています。絶対に反対します！	同上
115	交通混雑、交通安全	山田地区は高齢者が多く道路事情も狭いため、救急車や消防車のスムーズな通行が必要で、混雑が予想されますので開発と共に交通対策を明示いただきたい様宜しくお願い致します。	同上
116	交通混雑、交通安全	ららぽーとが出来て以降、山田地区は土日祝日交通渋滞になることが多く道幅の狭い生活道路を抜け道としていてる車が多くみられます。歩行者が道をゆずっている状態で、重大な事故がおきることが懸念されます。今以上の混雑を招く開発には反対です。	同上
117	交通混雑、交通安全	2)今でも休みに入ると外周の道路はすごい渋滞です。そばに住んでいる人達が家から出たり、帰ってくる事が困難にならない様に、村の中を車が入ってこない事を願います。	同上
118	交通混雑、交通安全	山田東地区のマンション建設の断固反対致します。アリーナ建設も、本当に必要なのかは疑問視してます。現在、山田地区では土日祝日は、万博公園外周道路を含め近隣地区はエキスポシティへの買い物客、万博公園・日本庭園の観光客、ガンバでのサッカー開催で大勢の人、車が集中し、交通の大渋滞が発生してきます。外部から来られる方々は、「混んでいるなあ〜」の一言で済んでいますが、私達は山田から外に出かけられない状態です。また、このような状態で、さらにマンションが建設されれば、渋滞を避ける為、外部の車は、新建設予定のマンションの住民さえ、山田村の生活道の細道に抜け道として迷いながら、入り込んで来ます。交通事故の増、生活を脅かす環境崩壊が目に見えてます。自然豊かな山田村の環境問題を、存続を強く希望します。	同上
119	交通混雑、交通安全	交通については、今でも、ガンバ大阪の試合日等イベントのある時は自治会内の時間貸駐車場が一杯になり車の交通量も多くなり渋滞が発生する状態です。外周道路から山田東2丁目への車の侵入を充分に考えてほしい。	同上

表7.1-1 (33) 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
120	交通混雑、交通安全	地元が発展する事は良い事と思いますが、現在でもイベント等がある時は交通渋滞がひどい状態です。山田東内の狭い道路も抜け道が多く、軒先に、車が当たり修繕を自己負担でしている方がおられます。開発に伴い交通（モノ）増便、外周道路拡幅などへの対策及びご検討内容を回答願います。	本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としてまいります。 【交通対策】 ・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%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） また、本計画施設の入退場車両が、周辺の生活道路に進入しないよう、走行ルートの周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制し、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まいります。
121	交通混雑、交通安全	70年近く万博記念公園近隣に住んでおります。外周内へのマーンション分譲（売却）に反対です。また、現在でも土日祭日などは交通渋滞が酷く我々高齢者は緊急車両がなかなか来れない事に不安を感じております。道路拡幅や新たな道路整備する様に併せてご検討ご報告願います。	同上
122	交通混雑、交通安全	2. 交通問題対策について 山田地区の幹線道路である山田東中央線（吹田市山田出張所や阪急山田駅に通ずる道路）は、特に土日祝祭日イベントのある日は渋滞がひどく、小川地区住民は地区外に車で出られません。最近ではウィークデイも朝夕渋滞しています。また、小川地区の北の玄関口、元ホテル阪急エキスポパーク東向いの4又交差点も、同様に外周道路に出入りせず日常生活に大きな支障をきたしています。4又交差点は高校生の自転車、散歩やランニングする人が多く、榎切山から来る車も多いため、外周道路から地区内へ車で入る場合、(信号がないため)周囲の複数の車道と歩道と人の往來を順に見渡し、確認して通過する。その行動を2〜3回繰り返してやっとなる状況です。非常に危険です(信号機設置要望するも未だ回答なし)。さらに、夕方近くになると外周道路(進歩橋交差点)から中央環状線(池田方向)に下りていく車の列が、外周道路山田高校あたりまで繋がりが、ほぼ毎日渋滞しています。そのため、山田高校、山田東中学、山田第一小の通学路を利用し、小川地区の狭い生活道路を抜け道とすると車が危険を回避している状況です。このようなか特に小学生は住宅の壁に張り付く危険を回避している状況です。登下校する中学生、小学生も係わらず、元ホテル阪急エキスポパーク跡地に駐車場を計画。そこから車が外周道路に出てくると、4又交差点あたりが今以上に大渋滞になるのは目に見えています。小学生でも分かることです。駐車場は別の場所に移転させるべきです。共同住宅も外周道路の渋滞をおおるだけのお荷物です。景観も悪くなるし建設分譲すべきではない。	本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としてまいります。 【交通対策】 ・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%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） アリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日(25,000人退場時)とアリーナ(18,200人退場時)が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。 榎切山北交差点については、さらなる対策 [*] (茨木摂津線-外周道路合流点に信号を設置してT字交差点化、榎切山北交差点以北の2車線化)を実施することにより、滞留長及び渋滞長は現状並みまたは現状より大きく改善するものと予測しております。 ※本事業の直接的な影響度は低く、実現できかどうかは今後の協議事項となっております。現時点で実施を確約するものではありません。

表7.1-1-1 (34) 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
123	交通混雑、交通安全	<p>3. 役員所の民力が有り、吹田市は人口増・生活環境・学力高・生活水準高など、他市町村の良きモデルとなっています。吹田市環境白書の分野別目標として、「都市環境」を向上させる取り組みをされています。この事業計画において質問をさせて頂きたいです。</p> <p>① 交通渋滞の懸念 すでに万博公園、EXPOCITY、サッカースタジアムなどには著しい渋滞が発生し、劣悪な交通環境となっています。アリーナとマンションが建つと、さらなる環境の悪化が懸念されます。緊急車両(救急、警察、消防など)の到着が遅れれば、助かる命も救えなくなるとも思われます。緊急車両の到着時間の現在と建設後の予想を数字で教えて頂きたいです。(地点を外周の施設(例：特養みらいなど)とした場合で)</p>	<p>本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%に抑制など) ・道路改良 (外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整) <p>その上で、緊急車両への対応について、必要に応じて、吹田市消防本部にも相談してまいります。</p>
124	交通混雑、交通安全	<ul style="list-style-type: none"> ・現在でもとりわけ土・日、万博やサッカー場でイベントがある日は、茨木摂津線、大阪中央環状線の混雑ははげしく、友人宅に行く事や通行することが困難です。行って帰れない状況になるので、近づけない。(山田東地域の狭い路地に大きなバンが入りこんだり、コンビニの駐車場に終日同じ車がとまるなども) ・年間「165回」のアリーナイベント計画などは、もはや「特異日」というより、「日常」であり、上記の何倍もの「著しい渋滞」はどんな表現を使っても許さないものです。 	<p>本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%に抑制など) ・道路改良 (外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)
125	交通混雑、交通安全	<p>交通計画について：「著しい渋滞が発生する特異日」と表記されていますが、その渋滞が発生する地域に住んでいる私たちにとっては、ほぼ毎日が「特異日」であり、並びに「特異時間帯」というものもあります。</p> <p>「特異日の渋滞を抜本的に解決することは不可能」と言い、更に交通渋滞を加速するような計画を発表することと、市民並びに利用者に対しても無理を強いているのではないですか？！まず根本的な解決をすることが、先ずあるべきです。</p>	<p>同上</p>
126	交通混雑、交通安全	<p>先日のアセスメントの意見交換会に出席しました。住民の疑問盛りだくさんなのに、会社紹介や、くだらない注意喚起の繰り返しなどで、1時間以上費やしたのに、主催者側の誠意が全くかんじられませんでした。地元自治会が経過を伝えてくれましたがあれ程から、懸念事項を伝えていたのにデス。</p> <p>交通問題 特異日の渋滞解消に示された1-(エ) a. 5%とモノレール増便b. 千里橋ルート c. 駐車場 d. 道路拡幅 では、全く不十分だと思います。</p> <p>○やはり、交通問題が一番に懸念されます。私は山田南在住です。とりわけ、ららぽーとができてからは、土日祝は万博公園に車で近づかないようにしています。茨木摂津線を通って、榎切山交差点を直進するのに渋滞し大変なだけです。万博公園に用がなく、左折して、副染みのガソリンスタンドへ行きたいだけの時も。カーナビは、榎切山交差点を避けて住宅地の抜け道を案内します。住宅地の公道ほど住民にとって迷惑なものはありません。普段静かな住宅地が、特異日とかなになると最近の大きな乗用車の通り道になっていきます。山田東の周辺にお住まいの方のご心配はよくわかります。そもそも特異日が年間20日って納得できません。どこをどう計ったのか示してほしいです。</p>	<p>特異日20日間については、万博記念公園でのイベントや市立吹田サッカースタジアムでの試合日に外周道路が渋滞する日として、発言させていただきました。渋滞の定義は、信号サイクルでも捌け残りが継続的に発生する状態となります。現況交通量調査では、榎切山北交差点は慢性的な渋滞の発生が確認されましたが、それ以外の外周道路の交差点では、秘まつりや試合日などの大型イベント開催日に渋滞が発生しており、そのおおよその日数を説明させていただきました。</p>

表7.1-1 (35) 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
127	交通混雑、交通安全	2) 自動車動線計画において、千里橋ルートと外周道路1車線右折れ拡幅レーンの新設は入場時の対策のみであり退場車両に対する施策が見えない。 2月15日の意見交換会時にイベント当日の渋滞は20日程度との答弁で、この程度なら良いだろうとの非常に甘い判断をしている事業者予定者ではないのでしょうか。 先日、JR茨木駅前から山田東4丁目までタクシーにのりまして、運転手さんの話では、サッカー開催時や万博公園イベント開催時には外周近くまでくると、渋滞によるお客さんとのトラブルが多いとのことでした。 できれば、万博周辺渋滞調査に関しては、再度近隣のタクシー会社及びバス会社への聞き取りも必要ではないでしょうか	本事業では、退場車両に対する対策として、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し及び信号現示の調整を行ってまいります。 特異日20日間については、万博記念公園でのイベントや市立吹田サッカースタジアムでの試合日に外周道路が渋滞する日として、発言させていただきまします。渋滞の定義は、信号サイクルでも捌け残りが連続的に発生する状態となります。現況交通量調査では、樫切山北交差点は犠牲的な渋滞の発生が確認されましたが、それ以外の外周道路の交差点では、秘まつりや試合日などの大型イベント開催日に渋滞が発生しており、そのおおよその日数を説明させていただきまします。
128	交通混雑、交通安全	2. 交通問題について (1)モノレールや阪急電車の増便、増車両、改札口の混雑緩和対策、最寄り駅（阪急茨木市駅、JR茨木駅、JR岸辺駅、JR新大阪駅、JR大阪駅等）からのシャトルバス運行を関係機関と交渉していただきたい。 また、シャトルバス運行に伴いバスターミナルの建設を要望します。	大阪モノレールの輸送余力については、予測の結果、スタジアム試合日（25,000人）とアリーナ（18,200人）の入退場が重なるケースが、増便によって概ね輸送できる分岐点となります。したがって、アリーナ（18,200人）の入退場がスタジアム（25,000人超）などと重なる特異日においては、対策（公演または試合後の周辺施設への滞留誘導等、入退場時間の平準化・分散化）が必要となります。また、スタジアム（35,000人）や秘まつりなどと重なる超特異日（年間3～5日）においては、さらに周辺鉄道駅への誘導や臨時バスの運行などの対策が必要となります。これについては、交通ソフト対策を実行する専門組織の新設・運用を検討しており、間で連携して集客予測、対策の実施を行うことを検討しております。 バスについては、バス事業者数社に相談しましたが、各社ともバス運転手不足が業界の深刻な課題であり、将来的にも解消できる見通しが無いため、定常的な運行は難しいと言われております。
129	交通混雑、交通安全	公共交通機関の輸送力の充実に挙げますが、モノレールは、サッカーの試合のある日など万博公園駅のホームは乗客であふれ返り、身動きがとれない。車両から降りてくる人がいっぱい乗るうとして乗るうとしても乗れない。これ以上、モノレールの便数を増やすことはホームの広さを考えると危険。主要駅からバスの運行も余計渋滞を増やすようなことなので無理。	同上
130	交通混雑、交通安全	(2)外周道路不法駐車対策として、イベント開始、終了時の大型バス、来場者の送迎車両、自転車等の取り締まり対策を検討してください。 (大阪城ホールでもイベント開催時は駅周辺の不法駐車が多いです。)	車での来場を抑制する告知の徹底、アリーナ来場者に対する駐車場完全予約制の導入、駐車料金のダイナミックプライシング、道路上における送迎車両の駐車車対策、大阪モノレールの増便等についての協議、周辺鉄道駅への誘導などの対策を検討しております。
131	交通混雑、交通安全	(3)車での来場禁止、パークアンドライドの徹底対策を講じていただくよう強く要望します。 また、南側外周道路周辺の渋滞を避けるため同周辺には駐車場を建設しないください。	同上

表7.1-1 (36) 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
132	交通混雑、交通安全	<p>4. アリーナ棟（用地①-a）について</p> <p>(1) 駐車場の出入口は万博外周道路と茨木摂津線と山田小川地区生活道路の三叉路に接近しています。</p> <p>(2) 三叉路付近で今以上に交通渋滞が起きます。</p> <p>(3) 西北通路を利用するのが最適です。</p> <p>(4) 駐車場はABCハウジング跡地敷地（用地①-b）の活用が最適です。</p> <p>○ 万博公園外周道路側を緑地帯として見えないようにしてください。</p> <p>○ 西北通路から入るようしてください。</p> <p>(5) 計画の駐車場は緑地公園にする。他の用途に使わないでください。</p> <p>○ 子どもの遊び場にも活用する。</p> <p>○ アリーナの憩いの場にする。</p>	<p>茨木摂津線を北上してきた車両が当該三叉路で外周道路に合流し、記念協会前交差点を右折して事業計画地に入場する場合、短い区間で2車線を跨いで右側車線に車線変更する必要があります。交通安全上問題があると考えます。そのため、本事業では、当該車両を千里橋ルートから安全に事業計画地に入場させる計画としております。</p> <p>アリーナ開業後の交通流シミュレーションについて、スタジアム試合日（25,000人退場時）とアリーナ（18,200人退場時）が重なるといった特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。</p> <p>【交通流シミュレーションで見込んだ交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） <p>また、事業計画地（用地①-a）内には高低差があり、計画施設の配置上、西北通路から事業計画地（用地①-a）内の駐車場に行くことができません。西北通路は、万博記念公園駅の駅前ロタリへの接続道路となります。</p>
133	交通混雑、交通安全	<p>意見4. 山田小川地区生活道路と万博公園周辺幹線道路に関する交通問題について（公募要項には道路整備は大阪府がすることになっています）</p> <p>1. 万博公園外周道路と茨木摂津線と生活道路2本が交わる交差点について</p> <p>(1) 外周道路から生活道路へ入るには摂津茨木線を見ながら、歩行者、自転車分離帯で自転車、歩行者を見ながら生活道路に入ります。</p> <p>(2) 信号もなく、横断歩道を渡るにも非常に危険な場所です。</p> <p>(3) アリーナ棟（用地①-a）の駐車場の出入口が三叉路付近にあります。</p> <p>(4) 車は西北通路から出入口してください。</p> <p>(5) アリーナ棟敷地の駐車場はABCハウジング跡地敷地（用地①-b）へ移してください。</p>	<p>同上</p>

表7.1-1 (37) 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
134	交通混雑、交通安全	<p>現在、市内及び隣接する市でも再開発が進行しており、今後の交通渋滞が強く懸念されます。特に、幹線道路や生活道路において、開発エリアの交通増加が影響を及ぼす可能性があります。そのため、交通調査を本市内だけでなく隣接する市まで拡大し、各市の開発計画との連携を考慮した評価を行ってほしい。交通量の増加が見込まれる道路については、適切な道路の拡幅、車線増設、信号機の設置、交通整理の実施を検討し、円滑な交通環境を確保するようお願い申し上げます。また、既存の交通量調査データだけでなく、今後の開発計画を踏まえた将来的なシミュレーションもよい、適切な対策を事前に講じていただきたいと考えます。</p>	<p>事業計画地は、外周道路に接しており、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、そこから事業計画地へ入場することとなります。事業計画地が接する外周道路は、現況において一方通行の規制がかかっており、万博記念公園でのイベント開催日や市立吹田サッカースタジアムの試合日などに交通混雑がみられます。本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に調査地点を設定しております。本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。特に、今後、大阪府をはじめ公園内施設の実施などの関係者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通機関の利用の促進（アーリーナの自動車分担率を目標5%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） <p>アーリーナ開業後の交通シミュレーションについては、スタジアム試合日（25,000人退場時）とアーリーナ（18,200人退場時）が重なるという特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所があります。交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。</p>
135	交通混雑、交通安全	<p>現地調査地点について：交通量調査地点の箇所が少なすぎる。</p> <p>① 全く調査されていない道路があり、不十分。「退場車両主要走行ルート」のうち、外周道路から進歩橋の手前を左折して中央環状線に入る道と入らないで左の側道を進み、左折して、バス道路に入るルートがあるが、その左折地点は交通量調査しているが、その先のバス道路は全く調査されていない。その道路いつも交通量が多く、特に夕方は渋滞がひどい。</p> <p>② 入場車両主要走行ルートの山田市場から樫切山を通り外周に合流する道路は、特に渋滞がひどく、この道路はもつと点前の名神下や山田市場の方まで、交通量を調査する必要がある。</p> <p>③ 「樫切山北」の交差点と交わる東西に走る道路の交通量の調査は全くなされておらず、調査が必要がある。</p> <p>・調査箇所を外周道近辺から周辺生活道に広く拡げること。</p>	<p>事業計画地は、外周道路に接しており、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、そこから事業計画地へ入場することとなります。事業計画地が接する外周道路は、現況において一方通行の規制がかかっており、万博記念公園でのイベント開催日や市立吹田サッカースタジアムの試合日などに交通混雑がみられます。本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に調査地点を設定しております。また、ご指摘いただいた樫切山北交差点など、現状、混雑する時間帯がみられる地点についても調査地点として設定しております。</p>
136	交通混雑、交通安全	<p>同上</p>	<p>同上</p>
137	交通混雑、交通安全	<p>・交通量予測及び計画については、周辺市の設備利用や環境変化もあわせ、府としてとりくんでもらいたいです。</p>	<p>本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。特に、今後、大阪府をはじめ公園内施設の実施などの関係者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通機関の利用の促進（アーリーナの自動車分担率を目標5%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整）

表7.1-1 (38) 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
138	交通渋滞、交通安全	<p>2. 万博記念公園南交差点を改良すること。</p> <p>(1)万博記念公園南交差点は山田東3丁目の生活道路から出て右折する場合、エキスポシティから出る車の左折車のため、右折できません。</p> <p>(2)右折がスムーズにできるよう改善してください。</p> <p>3. 万博公園外周道路、茨木摂津線、山田東3丁目の生活道路2本が交わる三叉路の交通対策をすること。</p> <p>(1)万博公園外周道路から生活道路へ入るには茨木摂津線の車を見ながら、歩行者、自転車分離帯の自転車、歩行者を確認し生活道路に入ります。</p> <p>(2)横断道路、横断歩道を渡るにも、信号もなく、非常に危険な場所です。現場を十分確認してください。</p> <p>(3)万博公園外周道路沿い外側敷地(用地③)とアリーナ棟(用地①-a)の広い緑地と合わせて、抜本的な道路改修工事を行い信号のついた交差点にしてください。</p> <p>(4)道路改修工事に合わせて、万博記念公園駅とつなぐ歩道を作ってください。</p> <p>4. 万博公園外周道路中央ゲート前交差点から山田高校、山田東中学校から下って山田小川地区へ入る生活道路について</p> <p>(1)万博公園外周道路南側の中央ゲート前交差点を南に下り、山田高校、山田東中学校を過ぎ、右折しますと北山田地区へ、左折しますと山田第一小学校のある山一地区の狹隘路となります。</p> <p>(2)昔ながらのこの道は私有地に入らないと車の交差・迂回ができないので実情です。</p> <p>(3)通勤通学路でもあるこの道に外周道路の一方通行からの抜け道として車が入り込み、学生の自転車、登下校の学生、住民が混在し、交通障害や事故の原因となっています。</p> <p>(4)狭いところで1.5mの幅しかない大変危険な生活道路です。</p> <p>(5)万博公園外周道路から自動車、単車の通り抜けが激しくなっています。</p> <p>(6)山田小川地区の生活道路に万博公園外周道路からの車両が入り込まないようにしてください。</p> <p>(7)生活の安全を確保した抜本的な交通対策を講じてください。</p> <p>5. 万博公園外周道路中央ゲート前交差点からの中央通路について</p> <p>(1)中央通路から万博公園外周道路の一方通行に入るのが通常です。中央通路からの抜け道として山田高校、山田東中学校から山田地区の生活道路を利用されます。</p> <p>(2)中央ゲート前交差点のアリーナ側は車両の出入口をなくして、歩行者専用道路の出入口にしてください。</p> <p>(3)山田東地区の生活道路への車両の進入を防ぐことができるとの方策です。</p> <p>(4)アリーナ側の車両の出入口は西北通路の1か所としてください。</p> <p>6. 樫切山交差点から山田宮之前交差点、新小川交差点、亥子谷交差点までの交通渋滞について</p> <p>(1)日常的に交通渋滞が起こっています。</p> <p>(2)交通渋滞によって周辺の生活道路から当該道路に入れません。</p> <p>(3)山田宮之前交差点からの一方通行は車が増えて、歩行者の安全と道路扱いに住まれている人々の生活の安全が脅かされています。</p> <p>(4)生活の安全を確保した抜本的な交通対策を講じてください。</p>	<p>3. 茨木摂津線を北上してきた車両が当該三叉路で外周道路に合流し、記念協会前交差点を右折して事業計画用地に入場する場合、短い区間で2車線を跨いで右側車線に車線変更する必要がありますが、交通安全上問題があると考えます。そのため、本事業では、当該車両を大阪府が整備する千里橋ルートから安全に事業計画用地に入場させる計画としております。</p> <p>4.5. 本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することと防止するため、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まいります。</p> <p>2.6. 本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。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及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%に抑制など) ・道路改良 (外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整)

表7.1-1-1 (39) 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
139	交通混雑、交通安全	<p>(6)万博公園外周道路沿い外側敷地(用地③)とアリーナ棟敷地(用地①-a)の広い緑地と合わせて、抜本的な道路改修工事を行い信号のついた交差点にしてください。</p> <p>(7)万博記念公園駅とつなぐ歩道を作ってください。</p> <p>2. 樫切山交差点から山田宮之前交差点、新小川交差点、亥子谷交差点までの交通渋滞について</p> <p>(1)日常的に交通渋滞が起っています。</p> <p>(2)周辺の生活道路から当該道路に入れません。</p> <p>(3)山田宮之前交差点からの一方通行は車が増えて、歩行者の安全が脅かされています。</p> <p>(4)山田小川地区の生活の安全を確保した抜本的な交通対策を講じてください。</p> <p>3. 万博公園外周道路中央ゲート前交差点から山田高校、山田東中学校から下って山田小川地区へ入る生活道路について</p> <p>(1)万博公園外周道路南側の中央ゲート前交差点を南に下り、山田高校、山田東中学校を過ぎ、右折しますと北山田地区、左折しますと山田第一小学校のある山一地区の狭隘道路となります。</p> <p>(2)昔ながらのこの道は私有地に入らないと車の交差、迂回ができないのが実情です。</p> <p>(3)通勤学路でもあるこの道に外周道路の一方通行からの抜け道として車が入り込み、学生の自転車、登下校の学生、住民が混在し、交通障害や事故の原因となっています。</p> <p>(4)2025年1月30日の朝8時頃の通学時間帯に、救急患者を乗せて救急車が出発しようにも自動車、自転車、歩行者が錯綜して出発に時間を要したことを目の当たりにしました。</p> <p>(5)私も家から歩いて小川体育センターから山田第一小学校、山田東中学校の通学時間帯のため自転車、歩行者、自動車が錯綜しており、所々で対面の車両が止まっています。</p> <p>(6)狭いところで1.5mの幅しかない大変危険な生活道路です。</p> <p>(7)万博外周道路から自動車、単車の通り抜けが激しくなっています。</p> <p>(8)山田小川地区内の生活道路に万博外周道路からの車両が入り込まないようになっています。</p> <p>4. 万博公園外周道路中央ゲート前交差点からの中央通路について</p> <p>(1)中央通路から万博公園外周道路の一方通行に入るのが通常です。</p> <p>(2)中央通路からの抜け道として山田高校、山田東中学校から山田地区の生活道路を利用されます。</p> <p>(3)中央ゲート前交差点のアリーナ側は車両の出入口はなくし、歩行者専用道路の出入口としてください。</p> <p>(4)アリーナ側の車両の出入口は西北通路の1か所とする。</p>	<p>(7)本事業では、敷地内の地形高低差を解消し、記念協会前交差点から万博記念公園駅へバリアフリーにアクセスできるスムーズな歩行者動線を整備します。</p> <p>2. 本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。特に、今後、大阪府をはじめ公園内施設の実行者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としています。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%に抑制など) ・道路改良 (外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整) <p>3.4. 本計画施設の退場車両が記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、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まいります。</p>

表7.1-1 (40) 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
140	交通混雑、交通安全	<p>3. 道路等環境整備の実情と対策について</p> <p>(1) イベント開催時には阪急山田駅の混雑が予想されます。阪急山田駅からアリーナまで来場者が住民の生活環境内に入らないよう対策としての道路拡幅、整備、案内所、案内板の設置を強く要望します。</p> <p>(2) 万博公園内全体を踏まえた道路整備と万博外周道路の渋滞情報掲示板の設置を要望します。</p> <p>(3) 万博公園南前交差点を南に下る道路は、2車線部分がわずかで、すぐに狭い生活道路となり、通園通路にもなっています。外周道路からの車両が進入し、不法駐車や通り抜けによる住民との交通障害や事故が絶えません。</p> <p>(4) 万博公園南側交差点は図7.1.1内3-3参照</p> <p>(5) 万博公園南側交差点を南側狭隘道路から信号を右折（樫切山方面）する場合、対面北側の「ららぽーと」から来る車両が大変多く、そのほとんどが樫切山方面に左折しますので、特に土日祝祭日イベント日等の渋滞時は、北側の車両の通過だけで信号が赤に変わってしまいます。</p> <p>南側の車両は一度の青信号では右折できないのが実情です。（万博公園南側車両専用の「矢印表示」信号の設置をお願いします。図7.1.1内3-3参照）</p> <p>(6) 樫切山交差点より伊射奈岐神社、吹田市山田出張所へ通ずる山田東線は、地域の中心的主要な主要道路であり、JR岸辺駅、阪急山田駅、北大阪急行千里中央駅を結んでいる重要な生活バス路線となっています。</p> <p>この道路は、土日祝日、自然文化園の春の桜まつり等のイベント、ららぽーとでのショッピング、サッカークラブの開催等により万博方面に向かう車が集中します。また、反対に外周道路が渋滞しますと抜け道として迂回する車で大渋滞が起こります。</p> <p>地域の住民が出かけることも困難、家に帰ることも非常に時間がかかり、急病人が出て救急車がすぐに来れない状況です。</p> <p>新しいアリーナ等の施設が建設され、より一層車両の増加が予想されるため是非樫切山交差点を中心に起こる渋滞の解消を検討され、具体策を提示していただきたい。（樫切山交差点は図7.1.1内3-4参照）強く要望いたします。（元エキスポパーク東側向かい四叉路合流点は図7.1.1内3-5、6参照）</p> <p>(7) 元エキスポパーク東側向かい四叉路合流点は、近隣住民にとって、日常的に利用する欠かせない重要な生活道路となっています。</p> <p>外周道路から地区内道路に入るには、四叉路を左折するのですが、左斜め後方より樫切山交差点からの車両の通り抜けを待ち、正面左右に自転車、歩行者の横断の通過を確認し、更に右前方生活道路入口及び右奥の脇道から出てくる学生（通学路）、自転車、車両等を警戒しながら左折しなければなりません。</p> <p>地域内から外周道路に出る場合も同様です。</p> <p>このような危険な交差点に信号がありません。</p> <p>学生や一般歩行者、自転車の安全を確保するために信号の設置が必要です。</p>	<p>本計画施設の入退場車両が、周辺の生活道路に進入しないよう、走行ルートの周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制し、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させていただきます。</p> <p>本事業では、以下に示す交通対策を行ってまいります。特に、今後、大阪府をはじめ公園内施設の利用の促進（アリーナの自動車分担率を目標5%に抑制など）組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としてまいります。</p> <p>【交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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%に抑制など） ・道路改良（外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整） <p>樫切山北交差点及び信号の設置については、さらなる対策（茨木摂津線－外周道路合流点に信号を設置してT字交差点化、樫切山北交差点以北の2車線化）を実施することにより、滞留長及び渋滞長は現状より大きく改善するものと予測しておりますが、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ます。現時点で実施を確約するものではありません。</p> <p>なお、本事業では、事業計画内の地形高低差を解消し、記念協会前交差点から万博記念公園駅へバリアフリーにアクセスできるような歩行者動線を整備いたします。</p>

表7.1-1 (41) 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
140 (続き)		交通混雑、 交通安全 (続き)	<p>(7) (6)に関連して、この交差点に信号、横断歩道を設置され渡れるようにしていた だくと同時に、北側方面にあるモノレールの駅や自然文化園入口に直線に通じるパ リアフリー付きの遊歩道（特に障がい者にとつて、この交差点よりモノレールの駅 に向かうには遠く迂回するか、南ゲートの坂道と長い階段を利用するしかありませ ん。車椅子では大変です。）を設けていただきたい。 この交差点を通過し通勤、通学等のためモノレールを利用される方が、この地域に は大変多く設置希望自治会は多数になります (8)万博外周道路南側の中央ゲート前交差点を南に下り、山田高校、山田東中学校を 過ぎ、右折しますと北山田地区、左折しますと山田第一幼稚園、山田第一小学校の ある山一地区の狹隘道路に代わります。 昔ながらのこの道は私有地に入らないと車の交差、迂回ができないのが実情です。 通勤通学路でもあるこの道に外周道路から溢れた車が入り込み、学生の自転車、登 下校の学生、住民が混在し交通障害や事故の原因となっています。 来場者の通り抜け、不法駐車等の車両が入り込まないよう交通対策等講じてくださ い。（中央ゲート前交差点は図7.1.1内3-7参照）</p>	
				

図7.1-1

表7.1-1 (42) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

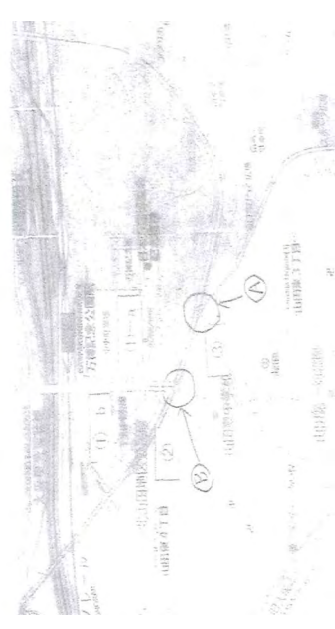
No.	項目	意見書の概要	事業者の見解
141	交通渋滞、交通安全	<p>意見2. 山田小川地区周辺の交通問題について</p> <p>○A地点 元ホテル阪急エキスポパーク東側向かい四又路合流点は近隣住民にとっては日常的に利用する生活道路になっています。その四又路は外周道路からの左折の車や樫切山交差点から来る左折の車が地区内に多く侵入してきます。その交差点は高校生の自転車通学路になっており、時間帯によっては多くの車、自転車、歩行者が通り、事故が発生してもおかしくない状況です。このような交差点を改善してください。</p> <p>○B地点 旧ABCハウジング跡の南側の外周交差点を南に下り、山田高校と山田東中学校を過ぎ、左折すると、山田第一小学校裏門方面は小川地区の狭い道となり、車の交差、迂回ができない状況です。この道は南に進むと樫切山交差点から伊射奈岐神社への道に通じますが、非常に狭い道です。この道は通学路でもあり時間帯によって児童の通学、自転車での通学通勤が多く、ここにも迂回路として車も通り交通障害の原因となります。このような道路への車両の進入防止等の交通対策を改善してください。</p> 	<p>本計画施設の入退場車両が、周辺の生活道路に進入しないよう、走行ルート周辺の周知や施設内でのアナウンスを行うとともに、記念協会前交差点から南側の生活道路へ進入することを防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制し、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。</p> <p>樫切山北交差点及び信号の設置については、さらなる対策（茨木摂津線－外周道路合流点に信号を設置してT字交差点化、樫切山北交差点以北の2車線化）を実施することにより、滞留長及び渋滞長は現状並みまたは現状より大きく改善するものと予測しておりますが、本事業の直接的な影響度は低く、実現できるとは今後の協議事項となっており、現時点で美施を確約するものではありません。</p>
142	その他	<p>・アリーナ開業によって、治安の悪化が懸念される。警備以外にも交番や派出所等、警察組織を展開して治安維持を図るべき。</p>	<p>施設利用者の敷地外での行為については、周辺住民の皆さまの生活環境を損なわないよう、施設内でのアナウンスなどにより協力をお願いいたします。</p> <p>また、防犯カメラの設置等、犯罪を発生させないまちづくりに関する取組を行うとともに、パトロールや見守り等、犯罪に備えた地域等との連携に関する取組を検討してまいります。</p>
143	その他	<p>さらに日常生活に係る防犯対策を講じていただくよう求めます。</p> <p>隣接地には、山田高校、山田東中学校、山田第一小学校、北山田小学校の教育施設が位置しています。</p> <p>周辺の生活を脅かす営業活動をされるのであれば、我々の地区の良好な生活環境は一挙に崩れてしまいます。深夜、早朝、24時間営業は認められません。</p>	<p>同上</p>

表7.1-1 (43) 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
144	その他	<p>5. 防犯対策</p> <p>(1)万博公園南ゾーンはさらに賑わいの街になる。</p> <p>(2)防犯対策は喫緊の課題です。</p> <p>(3)ぜひとも万博記念公園駅前に交番所を新設してください。</p> <p>(4)山田交番所の移設は絶対しないでください。</p> <p>(3)工事車両や通行車両による騒音、タバコ等のポイ捨て、指定場所以外での喫煙に対し吹田市と相談しながら、定期的にパトロールを行い、違反者には厳しく指導、勧告し、万博公園及び周辺地域の環境美化に努めていただきたい。</p>	同上
145	その他	<p>4. 防犯、治安について</p> <p>(1)モノレール駅付近に防犯、トラブル等の対策のため、また徹夜組等の対策も考慮に入れ、24時間体制の交番設置を強く要望します。</p> <p>(2)イベントの終了時間が遅くなることも考えられるので、防犯対策として照明設備の増設を要望します。</p> <p>(3)イベント前後の周辺の警備強化について、特にイベント後は、一時的に大勢の人が、アリーナから外周に出ています。その際の事故を予防するための交通整備や、マナーの悪い観客の交通ルール違反やごみ投棄を取り締まるために、アリーナの敷地内だけでなく、外周道路や近隣のエリアにもイベント前後には警備員を配置し対応してください。</p>	同上
147	その他	<p>防犯対策については喫緊の課題であり、万博記念公園駅前に交番所を設置してください。なお、現在の山田交番所は絶対に残してください。</p>	同上
148	その他	<p>②環境美化悪化の懸念</p> <p>長く北摂に居住しています。万博公園、EXPOCITY、サッカー場などの施設ができ、人が集まるようになり、ゴミ放置(道にポイ捨て、置きゴミ)が増えました。アリーナとマンションが建つと、さらなる環境悪化が懸念されます。現在ゴミは地域住民が処理していますが、今後どこまで対処できるか不安です。吹田市の具体的な対策を聞かせて頂きたいです。</p>	同上
149	その他	<p>②治安悪化の懸念</p> <p>長く北摂に居住しています。既述施設ができ人が集まるようになり、騒音(夜間叫び声、酔っ払い喧嘩など)とゴミ放置(道にポイ捨て、置きゴミ)が増えました。アリーナとマンションが建つと、さらなる治安悪化が懸念されます。現在ゴミは地域住民が処理していますが、今後どこまで対処できるか不安です。吹田市の具体的な対策を聞かせて頂きたいです。</p>	同上
150	その他	<p>3) 公共交通機関の利用促進策・防犯対策についてですが、周辺交通機関からの徒歩誘導については、近隣住民への防犯面やゴミのポイ捨て対策にも明確な対策をお願いしたい。</p> <p>防犯対策については、防犯カメラの設置やパトロールでは24時間稼働時の十分な効果は疑問でもあることから、事業予定者には、移動交番の設置も考えていただきたい。</p> <p>2月15・16の意見交換会に於いては、事業予定者からの地域住民が納得できる答弁は一切なかった。</p>	同上

表7.1-1 (44) 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
151	その他	③アーリーナ施設稼働計画のイベント日の24時間使用する想定は変更されるべきです。住環境が脅かされます。	同上
152	その他	2月15日の山田ふれあい文化センターの説明会に参加しました。反対意見ばかりで、地域では大反対のような感じですが、実はそうでもないと思います。今、駐車場のところが住宅が建つことにより、現在よりも夜は明るくなり治安は良くなる。魅力的な視点の近隣になることもあり、地区の価値が上がると。私はこの事業により、いい面もたくさんあるのではと思います。交通渋滞の緩和など懸念を払拭できるのか、そんなことを十分に聞きたいと思っています。が、いまいち聞く耳を持たない、変わることを恐れてばかりいる住民の皆さんが地域の総意として共感を強制していることに懸念を覚えます。違う意見を言いつらいのもう少しフラットな意見交換ができればいいと思います。その上で何か幸せなのかを突き詰めていきたいという考えの住民も僕だけではないのではないですか。	貴重な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つて、より良い計画となるよう努力するとともに、皆さまのご理解を得られるよう、誠心誠意努めてまいります。
153	その他	6. 万博南ゾーン連絡協議会の設置 (1)交通問題を含めた諸課題についての連絡協議会を設けてください。 (2)行政、事業者、地元連合自治会で構成します。 (3)課題が出れば万博記念機構と協議して関係者を集めて対策を講じます。 (4)万博記念機構が主催者となります。	本事業では、今後、大阪府をはじめ公園内施設の事業者などの関係者及び本事業者による、(仮称)交通対策調整組織の新設・運用を検討しており、施設間で連携して集客予測、対策の実施を行う方針としてまいります。
154	その他	6. アリーナ完成前、完成後の対応について (1)地区住民説明会は決定事業者主催でなく、大阪府主催の説明会とし、決定事業者への指導、調整を要望します。 (2)工事着工前の説明会だけでなく、計画段階から工事中及び完成後の諸問題解決に向けた協議会(協議会の構成は地元2連合自治会、大阪府、吹田市、事業者)の発足を強く要望します。 また当該施設が原因となる交通渋滞や環境悪化などが生じた場合にはその都度話し合う場を設けるための一本化した窓口設置を要望します。	本環境影響評価手続や許可の取得等は事業者が行うことから、それらに必要な説明会等は事業者予定者が行います。今後の検討で考慮してまいります。ご要望につきましては、今後の検討で考慮してまいります。
155	その他	1. 府に対し、公園の土地を売る事に反対です。公園は防災等を考えても大事です。売ると府の財政は黒字になるでしょうが、買い戻す必要に迫られた時、より多くの税金が使われます。 万博周辺は今でも十分開発が進み(ガンバスタジアム、エキスポシティ)賑わっていきます。住民としては、これ以上の騒音、交通渋滞、治安悪化、ゴミ等、不安が多くなるだけです。 2. 市に対して、今回住宅の建設予定地は、もともと災害避難所用地であった所です。南海トラフ地震他、大規模災害が危惧される最近、ぜひ元の避難所用地に戻してほしいです。住宅ができれば、学校のキャパの問題等をまず考えて、対策を立ててからの検討だと思います。	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。

表7.1-1 (45) 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
156	その他	<p>5. 万博公園外周道路沿い外側敷地(②③)は万博記念公園の貴重な国民の財産です。</p> <p>(1)万博記念公園内の土地を売却すること。</p> <p>(2)万博記念公園内に分譲マンションを建てること。</p> <p>(3)大阪府は間違ったことをしています。</p> <p>(4)常識ある人間が考えることではありません。</p> <p>(5)吹田市環境アセス審査会の皆さんの真摯な審査をお願いします。</p>	<p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」に基づく複合的なまちづくり、エンターテインメントの力によって実現させるものです。3つの機能のうち「住(暮らす)」の機能を、用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られています。このまちづくりの実現には、まちとともにも成長する住民の存在が必要だと考えています。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。</p>
157	その他	<p>ちなみに、大阪府に提出した山一地区連合自治会の(第一回目)要望は、もう4~5年経つと思います。そろそろご回答をお願いしますと三菱さんから伝えてください。</p>	同上

表7.1-1-1 (46) 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
158	その他	<p>意見1. 地域住民との意見交換会がなく提案書が提出されたことについての意見 山一地区連合自治会は、万博公園外周道路と茨木摂津線に隣接している山田東1丁目、2丁目、3丁目の地域です。 山田に住んで良かった。山一地区連合自治会に入ってから良かった。 さらに、万博記念公園が近くにあって良かった。万博記念公園を愛しています。 大阪府、事業予定者の提案「万博記念公園内の土地を売却する」「万博記念公園内に分譲マンションを建設する」ことについて、当該連合自治会は、当初から大きな疑問点を持っていました。 万国博覧会の用地の提供について、大阪府は万博記念公園とする条件を課して、山田の住民に対して土地の提供を求めました。 大阪府から万博記念公園とする条件を受けて、山田の住民は万国博覧会用地の土地を提供しました。 万博記念公園に土地を提供した方々は「万博記念公園内の土地を売却する」「万博記念公園内に分譲マンションを建設する」ことに憤っています。 万博記念公園の土地を売却する大阪府の行為は土地を提供した方々をだました行為です。 万博記念公園の土地を売却しない。万博記念公園に分譲マンションを建てない。 「緑に包まれた文化公園」にふさわしい事業計画を立ててください。 2024年4月と7月に開催された2回の意見交換会において、住民からは、なぜ万博記念公園内の土地を売却するのか、なぜ万博記念公園内に分譲マンションの建設するのか、との意見に対して大阪府、事業予定者からは曖昧な説明ばかりでした。 それぞれの意見交換会において、最後に出席者全員が反対を表明しました。 その後の話し合いにおいても万博記念公園内の土地の売却と分譲マンションの建設については何ら進展がありません。 さらに、その後、ABCハウジング跡地敷地を「保留地」にして、その代わりに万博外周道路沿い外側敷地に分譲マンションを前倒しする事業計画変更が行われました。 事業計画変更について、地域住民との意見交換会は今日までありません。 その中で、突如、1月15日に事業予定者が吹田市へ大規模開発構想届出書と環境影響評価提案書を出しました。 私たちは万博記念公園内の土地の売却と分譲マンションについて住民と大阪府、事業予定者として十分な話し合いを行い、その後全体施設概要、敷地内の道路計画、駐車場計画と万博公園外周道路を含む周辺道路の交通問題等について意見を交わすのが当然であると考えておりました。</p>	<p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」に基づく複合的なまちづくり、エンターテインメントの力によって実現させるものです。3つの機能のうち「住（暮らす）」の機能を、用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの事業コンセプトは守られております。このまちづくりの実現には、まちとともにも成長する住民の存在が必要だと考えています。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ので。</p>

表7.1-1-1 (47) 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
159	その他	<p>意見1. 万博公園外周道路沿い外側敷地（用地③）の大坂府土地売却についての私の思い 「万博記念公園は緑に包まれた文化公園です。国民の貴重な財産です。」 万博公園外周道路沿い外側敷地（用地③）は万博記念公園の土地です。民間の土地ではありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私は昔から山田東2丁目に住んでいます。 2. 1970年の万国博覧会が開催されるまで百姓でした。 3. 私の土地は、万博記念公園外周道路沿い外側敷地（用地③）に竹やぶと田んぼがありました。 4. 万国博覧会を開催するので土地を売ってほしいと、大坂府から数十回も来られました。 5. 親父は外周道路の外だから万国博と関係ない土地や、また、生活ができない、と断っていました。 6. 大坂府からは最後に、万国博覧会の敷地内だから強制取用をかけると脅かされました。 7. 最後は泣く泣く万国博覧会のための条件で売ることを決めました。 8. 大坂府はこの土地を勝手に三菱さんに売り、三菱さんは分譲マンションを建設し販売します。 9. その後は、大坂府さん、三菱さんは、万博記念公園との関係がなくなる土地になっちゃいます。 10. こんな悲しいことがあっていいんでしょうか。 11. 親父に墓前と仏壇の前で報告しました。 12. 親父は私に何を承知したのか、あは、と怒りました。 13. 大きな組織になんぼ頑張っても勝てない。ごめんと親父に謝るだけでした。大坂府が万博記念公園の土地を売却し、事業予定者は分譲マンションを建てます。万博公園外周道路沿い外側敷地（用地③）は万博記念公園でなくなります。 <p>大坂府は親父との約束「万博記念公園の土地で残す」を裏切りました。 大坂府の行為は許せません。絶対反対です。</p>	同上

表7.1-1 (48) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
160	<p>交通計画に対する意見 駐車場計画で、自家用車による入場分担率を5%まで抑制を図るとあるが、5%の根拠は、実施方法、計画が書かれていない。 ※実際問題、子育て中のファミリーが移動するのは、やっぱり公共交通機関より車の方が便利なので、自家用車の使用を抑えるのは無理である、現状の道路の渋滞発生を見ればわかるはずである。 そういう調査もしていないのか。 ゆえに少なくとも、今現在ある中央駐車場の台数は、別に確保する必要がある。 さもなければ今でも駐車場待ちの渋滞があるのに、それ以上の大渋滞が発生する、どう対処するのか。回答を。 ※万博記念公園、ららぽーと、吹田スタジアムへ来る車が、今現在でも地元の生活道路で渋滞を起しているのに、これ以上の渋滞発生は受け入れられない。交通量調査を、行楽シーズンやイベント開催時にしているのか。 また調査ポイントも、地元住民の日常生活道路でしているのか。 旧大阪中央環状線、山田環状線、箕面環状線など、前回の説明の調査ポイントには入っていないかった。回答を。</p>	<p>事業者の見解</p> <p>【自動車分担率5%の根拠、抑制方法の説明】 本事業では、入場・退場車両による周辺環境への影響を低減するため、特に入退場ピークが集中するアリーナについては、自動車分担率を目標5%に抑制し、モノレールや周辺鉄道駅（阪急山田駅、JR茨木駅）からの徒歩誘導など、公共交通機関の利用促進を図る計画としており、その他のマネジメントの実施を検討しています。具体的には、チケット購入者の駐車場事前予約制や、駐車場料金の変動システムなどにより車の来場を抑制する施策を検討中です。アリーナ以外（商業、ホテル、オフィスの）駐車場については、各法令（吹田市開発事業の手続等に関する条例、大規模小売店舗立地法）で規定する必要台数を確保する計画としております。</p> <p>【駐車場不足により発生する渋滞への対策】 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。 事業計画地内に設ける駐車場は本事業の施設利用者を原則に想定しており、自動車分担率5%に抑制する為の対策も含めて、効率的な駐車場運営を検討してまいります。</p> <p>【交通量調査箇所の設定根拠】 ・交通量調査は通常の平日、休日に加え、サッカー試合日及びびさくら祭りの開催時に実施しております。 事業計画地は、外周道路に接しており、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、そこから事業計画地へ入場することとなり、事業計画地が接する外周道路は、現況において一方通行の規制がかかっており、万博記念公園でのイベント開催日や市立吹田サッカースタジアムの試合日など交通混雑がみられます。本事業による影響を適切に判断するため、外周道路と周辺の主要経路となる道路との結節点を中心に調査地点を設定しております。 ・調査地点については、外周道路以外にも、交通11（万博公園西交差点）、交通12（樫切山北交差点）、交通13（万博公園南交差点）、交通14（ヤマト運輸前）にて調査を実施しております。</p>

表7.1-1 (49) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
161	<p>2024年2月9日、イトーピア千里万博公園にて行われた大規模開発事業構想届出書（受付番号：第06-L-14号、第06-L-15号、第06-L-16号）についての説明会に關し、本事業に關連する意見・質問を意見書（様式第8号）として提出します。</p> <p>【意見・質問の項目】</p> <p>【1】吹田市が行ってきた万博跡地に関する都市計画と本事業の整合性に関する意見</p> <p>【2】用地②および用地③にマンションが建設され、敷地が売却されることに関する意見</p> <p>【3】外周道路の外側（用地② および用地③）と外周道路との接続・連絡に関する意見</p> <p>【4】用地②に建設されるマンションと周辺施設との関係に関する意見</p> <p>【5】用地③にある標本地層（大阪層群アズキ火山灰層）が破壊されることに関する意見</p> <p>【6】用地②および用地③でのマンション建設戸数の限度についての意見</p> <p>【7】用地①-aに建設予定のオフィスビルと大型アリーナへの来場者数増との関連性に関する質問</p> <p>【8】用地①-aに予定されている駐車場と外周道路との接続・連絡に関する質問</p> <p>【9】用地①-aへの大型アリーナ建設に伴い路線バスの発着場が移動することに関する意見・質問</p> <p>【意見・質問の詳細】は別紙とします。</p> <p>【意見・質問の詳細】</p> <p>【1】吹田市が行ってきた万博跡地に関する都市計画と本事業の整合性に関する意見</p> <p>2007年12月20日、万博記念機構が国の独立行政法人整理合理化計画で廃止の対象になっていることを受け、吹田市議会は吹田市とも相談の上「万博記念公園の保全・存続に関する要望書」を国と府に送った。その内容は「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」とした。</p> <p>2011年3月、吹田市議会は大阪府とも協議の上、「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」を可決し、施行した。万博跡地を都市計画上の北部大阪都市計画特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）に指定し、地区内に建築できる建築物についての制限を行った。</p> <p>吹田市の「要望書」や制定された「条例」の趣旨は万博跡地が「文化公園」として一体管理されるべきであることとされており、これは万博記念機構が掲げていた目的と合致する。</p> <p>本事業では、対象となる用地（①-a、②および③）に、吹田市の条例で建設が制限されているマンションおよび制限の緩和の対象ではないオフィスビルの建設が計画されている。</p> <p>また、マンション敷地（②および③）は売却が予定されている。</p> <p>本事業においてマンションやオフィスビルを建設すること並びに万博跡地の一部を売却することは、吹田市の「要望書」や吹田市の都市計画に關連する「条例」に反する。即ち、吹田市が万博跡地に対して設定している構想に合致しないもので吹田市民の感情を逆なでするものである。この点について事業者はどうか考えるのか知りたい。</p> <p>また、本事業の発注者であり2014年に万博記念機構から万博の管理事業を引き継いだ大阪府府民文化庁民文化総務課から事業者がどのような指導を受けたのか知りたい。</p> <p>なお、万博跡地は災害時の避難場所として指定されている。本事業が防災対策に及ぼす影響について事業者および大阪府がどの程度のものになるかと想定しているのか知りたい。</p>	<p>事業者の見解</p>
		<p>【1】吹田市が行ってきた万博跡地に関する都市計画と本事業の整合性に関する意見（地区計画と本事業の整合性に関する見解の確認）</p> <p>本事業は、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。</p> <p>大阪府府民文化庁民文化総務課との協議内容につきましては、多岐にわたるため詳細は控えませんが、公募要項に記載された内容に基づき、協議を行っております。</p> <p>（本事業が、避難所としての公園に与える影響についての事業者見解の確認）</p> <p>事業計画地周辺には、広域避難地である万博記念公園周辺に加え、一時避難地が多数あります。事業計画地内の提供公園やデッキなどの箇所については吹田市とも協議のうえ、災害時に備えた地域等との連携方策について検討いたします。</p>
		<p>大阪府の見解につきましては、事業者からはお答えできません。</p>

表7.1-1 (50) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
161 (続き)	<p>【2】用地②および用地③にマンションが建設され、敷地が売却されることに関する意見 2024年11月のアドバイザリー会議において、用地②(13400m²)と用地③(9740m²)に建設するマンション(②敷地327戸③敷地236戸)の売却益で①-aに建設する大型アリーナ、ホテル、オフィスビル等の建設資金が確保できるとのことであった。 これは保有床の売却益を目的の施設の資金とする手法である。現在、明治神宮外苑の再開場では外苑に高さ約160mの高層ビルを建設しその保有床の売却益による球場やラグビー場の立て替えが計画されている。保有床の売却益を事業資金に充てる手法は地方都市の駅前再開発などでも利用されているものであり自己資金なしで事業が行える利点がある。ただし、私有地で実施する際には私的な行為であり法律に違反しない限り認められるが、明治神宮外苑は全国からの勤労奉仕により植樹が行われ、万博跡地は国が国費を投じて造成したものであり、私有地とはみなせない。2024年7月時点の計画では、用地①にも第一カテゴリーの事業である、アリーナへの集客数を増加させることを目的としてマンションの「住機能」の必要性が示されていた。この計画は2024年10月に吹田市のコンプライアンスに合致しないとして却下されている。今回、再提出された計画で、第一カテゴリーの機能を補完するために利用される用地②、用地③にマンションのみが建設される。用地①-aでのマンションやレジデンスアリーナなどの建設を保留にしたまま、②敷地、③敷地にマンションのみを建設することは前回の計画と同様に吹田市からの認可が得られないのではないかと、また、マンションのみの建設では第一カテゴリーの機能を補完している建築物にならず本事業の公募要項にも合致しないのではないかと。</p> <p>万博跡地にマンションなどが建設されることなく、売却されることもなく、万博跡地が「文化公園」として一体的に管理されることが吹田市民によって期待されている。マンション売却益を事業資金とする方法を本事業において採用するならば公益に關し十分な議論、調査が必要ではないかと考える。建設するマンションの戸数が単に事業に必要な資金から逆算されているのではないかと推測する。それ故、吹田市の都市計画との間に不整合をもたらし本事業への市民の賛成が得られない根本的な要因になっているのではないかと。</p>	<p>【2】用地②および用地③にマンションが建設され、敷地が売却されることに関する意見 (マンション用地売却に対する意見) 用地①-a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。 本事業計画の事業コンセプトの維持につきましては、「業(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、用地②③の共同住宅が担う計画となっております。</p> <p>本事業では、「業(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。</p> <p>外周道路沿いの外側用地である用地②、用地③は用途地域が第1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という特別用途地区の指定もございませんので共同住宅として開発する事は可能です。</p>
	<p>【3】外周道路の外側(用地②③)と外周道路との接続・連絡に関する意見 外周道路の北側に和貴会スロワーライフ千里(敷地面積1765.60m²・5階建て、56室)がある。アクセスは外周道路のみで、外周道路へのアクセス路は自転車専用道および歩道と直角に交差している。万博外周道路の北西に大阪大学の正門がある。外周道路と正門の間に緩衝帯として大学敷地に入り込む形でロータリー風の誘導路が設置されている。また、自転車専用道と歩道を横切るため見通しにも配慮している。 住宅棟用地②(計画戸数327戸、10階)および住宅棟用地③(計画戸数236戸、14階)と外周道路との関係は、大阪大学正門およびスロワーライフ千里と外周道路との関係に相当する。</p> <p>外周道路は自動車道・歩道・自転車専用道で構成されている。計画戸数を勘案すれば外周道路と直角に交差する接続は不十分で、敷地と外周道路の間に広大な誘導路が必須と思われる。また、自転車専用道と歩道とも交差することから交通事故予防に対する十分な配慮が必要と思われる。</p>	<p>【3】外周道路の外側(用地②③)と外周道路との接続・連絡に関する意見 敷地と外周道路との間には広大な誘導路を設ける予定はございません。出入口と自転車専用路、歩道とが交差する事につきましては、カーブミラール等を設置し、安全対策に努めて参りたいと考えております。</p>

表7.1-1 (52) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
161 (続き)	<p>【6】 用地②および用地③でのマンシヨン建設戸数の限度についての意見 用地②と用地③の敷地面積は13400m²+9740m²=23140m²で建設戸数は563戸、敷地面積／戸数は41.1。 イトピア千里万博公園の敷地面積は約11000m²で総戸数190戸14階、敷地面積／戸数は57.9。 Panasonic工場跡地に建設された吹田sustainable smart town (SST)は、JR岸辺駅から徒歩10分、約2.3ha (約23000m²)の敷地、多世代居住型で総戸数362戸。商業施設としてオアシスタウン吹田があり、交流公園もある。敷地面積／戸数は63.5。 イトピア千里万博公園や吹田SSTに比較すると、用地②および③に建設予定のマンシヨンは、敷地面積／戸数が63.5として計算して23140+63.5=364戸となる。さらに、外周道路との接続に伴う交通事故対策として機械式駐車場から自動車の平置きへの変更、誘導路の設置、周辺施設のプライバシー侵害への配慮などを考慮すれば364戸の半分程度の戸数が建設限度になると考える。</p>	<p>マンシヨン計画戸数に対する意見 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、棟配置等を鑑みて、マンシヨン戸数を決めておられますので、敷地面積から算出しているわけではございません。戸数は計画通り進めて参りたいと考えております。また、必要駐車場台数を確保する為、機械式駐車場から平置き駐車場への変更は考えておりません。今後外周道路への接道に対する安全対策につきましては、カーブミラーの設置等を含め、今後検討して参りますので、誘導路の設置は考えておりません。</p>
【7】 用地①-aに建設予定のオフィスビルと大型アリーナへの来場者数増との関連性に関する質問 この敷地は第一カテゴリーの必置機能・事業（スポーツや文化を通じて、大きな感動を与えることにより、国内外から多くの人々を集客する事業）を行うための敷地である。オフィスビル建設と第一カテゴリーとの集客する事業との関連は如何なるものなのか。	<p>【7】 公募要項第一カテゴリー事業とオフィスビル計画の関連性についての確認 第一カテゴリーとしてアリーナに加え、本事業では、「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、オフィスビルは職(働く)機能を担う施設となります。</p>	
【8】 用地①-aに予定されている駐車場と外周道路との接続・連絡に関する質問 現在900台が駐車できる中央駐車場に大型アリーナが建設され、記念公園前交差点の東側から外周道路の内側に910台が駐車できる駐車場が新たに建設される。この駐車場と外周道路との接続は、一カ所のみで歩道を直角に横切る形となっている。新たな駐車場用地となる部分にあるホテル阪急エキスポパーク(旧ホテルサンバレス；1990年竣工)は解体される。万博外周道路の混雑・渋滞が現時点でもひどいことになっている。外周道路の混雑・渋滞がさらにひどくなるのではないかと、外周道路の拡幅が計画されているが駐車場の車の出入りが、人との接触事故がなく安全に、かつ信号待ちの車列を妨げることなくスムーズに行えるのか。	<p>【8】 用地①-a駐車場への外周道路からの出入りに対する懸念 ・不特定多数の車両が出入りする用地①-aでは、1車線分(右折レーン)拡幅をするとも、外周道路から直接出入庫は行わず、万博記念協会前交差点を介して右折入庫・右折出庫させるなど、本線(3車線)の通行への影響を最小化するよう検討しています。</p>	
【9】 用地①-aへの大型アリーナ建設に伴い、路線バスの発着場が移動することに関する質問 計画図面からは中央駐車場の東側にあるバスの発着場をモノレール駅前に移動し、乗降終了後すみやかにバスを発車させる計画とみられる。自然文化園やエキスポシティのみならず大型アリーナの利用者の増加が見込まれる。路線バス増発の可能性があるがこの計画で乗降場のスペースが十分確保されるのか知りたい。	<p>【9】 路線バスパースの将来的なスペースの確保に対する懸念 現状の5パース(路線バス(降車1+乗車3)、迎賓館送迎1)に対し、ロータリー北側に7パースを計画しており、将来的な増発に対応可能と考慮しております。</p>	

表7.1-1 (54) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
164	<p>◎マンション建設について、外周道路沿いに新しく建設される内容を説明会にて聞きました。付近の景観、外周道路沿いに14F建てとのこと圧迫感があります。山田村の道路は細く曲がりくねっています。小学校も小さいです。付近に高齢者施設、障害者施設あり、交通量の増加 キケン。低層階にして下さい。</p> <p>◎山田東の榎切山から万博外周に合流する道路沿いはヒメボタルの生息地です。またマンション建設地 アズキ断層のあたり野鳥たくさん 自然の宝庫つぶさないでください！！</p> <p>◎アリーナ建設反対！！</p> <p>ガンバ、万博公園内フェスの時、外周道路は私たちの生活道路でもあります。渋滞ごまきります。またガンバ試合あと、ゴミ散乱 カラス被害対策 野鳥保ご などかなかりませんか</p>	<p>・マンション計画については隣地から一定距離を取った上で計画をしております。また車の道路への進入については、カーブミララー等安全対策を行うたうえで設計を進めさせていただきます。</p> <p>・本事業では、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」に基づく環境影響評価を実施しており、動植物および生態系についても調査、予測および評価の対象としております。現地調査は既の実施しており、ヒメボタルの発生時期である5月に夜間調査も実施しましたが、調査範囲内では確認されませんでした。</p> <p>・ヒメボタルは、その生息地である吹田千里緑地第4区とともに天然記念物に指定されており、高町池周辺および山田西公園でも生息が確認されているようですが、本事業計画地からはかなりの距離（1km程度）があります。本種は、生息地が限られ（樹林や竹林などの下で、適度な湿度と距離があるところ）、行動範囲も狭いため、本事業による影響はないものと考えております。</p> <p>また、鳥類については、キジバト、ハシブトガラス、ヒヨドリ、ムクドリ、スズメなど、市街地や都市公園などでみられる種を確認しております。緑化計画にあたっては、周辺の緑地との連続性も考慮しながら、それらの鳥類などへの配慮も行っております。</p> <p>・本事業において、現状の特異日の交通混雑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、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よう努めてまいります。また、本計画施設の利用者が周辺の生活道路に進入しないよう、ルート案内や施設内でのアナウンスを行うとともに、吹田市環境影響評価審査会の意見なども踏まえ、対策を検討してまいります。</p> <p>本計画施設利用者の敷地外での行為については、周辺住民の皆さまの生活環境を損なわないよう、施設内でのアナウンスなどにより協力をお願いいたします。</p>
165	<p>別添資料</p> <p>本事業については、まちづくりをコンセプトの一つとして暮らしの事業として2号敷地、3号敷地のマンション建設を進めている。しかし、このコンセプトの中心であった1b号敷地の計画が条例に適合しないとして変更することになった。1b号敷地には、少なくとも分譲マンションのような住宅建設はできないことが明確になった。2号敷地、3号敷地の分譲マンション建設の規模は一定程度大きい、2つのマンションの建設で、くらしのまちづくりと主張するのは通常はありえない。コンセプトが成立していない。しかし、昨年のアドバイザー会議では1b号敷地の計画は白紙のまま、コンセプトは成立しているとして、2号敷地、3号敷地の計画を前倒しで進めることを了承している。</p> <p>そもそも、本事業が条例に適合しない計画であったのは、吹田市条例をみれば明白であり、これは最初の事業選定時点での問題である。選定したアドバイザー会議のメンバーに2名を追加したアドバイザーによる会議で昨年計画変更を諮問したのは、自らの決定を否定できないメンバーによる会議であるため、その判断に大きな問題があると考えます。すべての手続きがアドバイザー会議への諮問結果を出発点にしているため、そこでの審議やメンバーの妥当性を検証する必要があると考える。</p> <p>以上を踏まえて以下の質問、意見を述べ。</p>	<p>1. 大阪府における文書の開示については、事業者からはお答えできません。</p>

表7.1-1 (55) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
165 (続き)	<p>2. 1b号敷地の計画が白紙で、住宅建設をおこないない状況で、コンセプト維持可能な判断根拠を明確にすべきである。そのために、別途の第三者メンバーによる審議を依頼したい。別途の第三者メンバー選定は議会の承認を得るなど、透明性のある選定を依頼したい。</p> <p>3. 2号敷地、3号敷地も万博記念公園の一部であるため、土地も売却する分譲マンション建設ではなく、公益のための事業に変更して欲しい。落選した事業部分のマスキングなどは当然問題ない。</p> <p>4. 昨年の計画変更のアドバイザ会議の審議ではメンバーに新規に加わった弁護士が、1b号敷地の計画が決まるまですくなくとも2号敷地、3号敷地の建設は控えることを考慮する必要があると発言している。現状ではコンセプトが成立していないという発言と考えるが、この発言の吟味をせずに、コンセプトと計画変更が成立するロジックを説明して欲しい。</p>	<p>2. 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、本事業計画の事業コンセプトの維持につきましては、「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、用地②③の共同住宅が担う計画となっております。</p> <p>別途の第三者メンバーによる審議及びそのメンバー選定等につきましては、事業者からはお答えできません。</p> <p>3. 本事業では、「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は公益に資する施設であると考えます。</p> <p>4. 前項2と同様の回答になります。</p>
	<p>以上は、2号敷地、3号敷地に分譲マンション建設に反対の立場としての意見、質問であるが、現状で計画が進行している状況を鑑みて、そのまま進行するとした場合の意見、質問を以下に述べる。</p>	<p>5. 用地②、用地③の共同住宅においては、用地①-aのアリーナやホテル商業と一体事業として環境アセスメントを進めております。その手続きの中で意見交換会や審査会があり、地域の方や有識者の意見も踏まえながら計画を進めてまいります。今後、既存の周辺エリアとの調和や防災といった地域と関係した内容についても意見交換・審査されるものと思っておりますので、適宜お示しをさせていただきます。</p>
	<p>5. まちづくりをコンセプトのひとつとして提案しているが、今回の2号敷地、3号敷地の至近距離に既存のマンションがあり、また、山一地区、北山田地区には多くの住民（住戸、商店など）が居り、既にまちが存在している。したがって、くらしとまちづくりと称するならば、既存の地域住民とのまちづくりを入れた計画で進めて欲しい。現在の計画では既存のまちを全く無視した計画であり、現状の2つのマンション建設ではくらしのまちづくりのコンセプトを達成できないと考える。現在までにそのような発想での提案など何もなく、地域住民を無視した事業提案が地域住民の強い反対にも繋がっていると思われる。地域でのイベント、防災、防犯など、アリーナを含む新規事業と有機的に地域がつながるような、既存の地域住民のくらしを含んだ計画づくりが必要と考える。それは、新たに分譲マンションに住む住民にとっても有益と考える。事業者には是非、積極的に提案して欲しい。</p>	<p>6. 事業計画地周辺には、広域避難地である万博公園周辺に加え、一時避難地が多数あり、災害時に備えた地域等との連携を図る取組を検討いたします。</p>
	<p>6. 防災については、本事業の建設範囲での対策は述べていたが、大きな防災拠点づくりの事業にもなることを考える。大災害が生じた時に広範な地域の防災拠点として稼働できるのか、どう考えているのか具体的に提示して欲しい。</p>	<p>7. 施設利用者の敷地外での行為については、周辺住民の皆さまの生活環境を損なわないよう、施設内でのアナウンスなどにより協力をお願いいたします。また、防犯カメラの設置等、犯罪を発生させないまちづくりに関する取組を行うとともに、犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組を検討してまいります。</p>

表7.1-1 (56) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
165 (続き)	<p>8. 交通問題解消は本事業の大きな課題である。現時点でも大きな渋滞など生じており、現在の解決策案を実行しても解決にいたると思えない。問題ないとするシミュレーションの結果を公開して欲しい。また、現行計画で交通問題が解決するとするならば、まずは既に問題がある現状を解決するために、先行して道路の拡幅、新規ルート建設、モノレールの増便などを実行して欲しい。それで、現状が大きく改善するか確認も必要である。これは、まだ予算も立てていない大阪府の問題でもあるため、事業者と大阪府の両方から回答をして欲しい。</p>	<p>8. アリーナ開業後の交通流シミュレーションについては、スタジアム試合日 (25,000人退場時) とアリーナ (18,200人退場時) が重なり、特異な状況を含め、様々なケースで検証を行いました。その結果、滞留長及び渋滞長が増加する箇所はありますが、下記の交通対策を実施することにより、大きく改善するものと予測しております。なお、記念協会前交差点から南側の生活道路への進入を防止するため、誘導看板により中央通路からの直進を抑制するとともに、今後、交通管理者、道路管理者と協議を行い、交通規制の可能性についても確認をしております。また、大阪モノレールの増便等については、関係交通事業者等と協議をしていく計画としております。</p> <p>【交通流シミュレーションで見込んだ交通対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) ・道路改良 (外周道路南側の車線拡幅、千里橋ルートの活用、進歩橋南詰交差点左折車線の見直し、信号現示の調整) <p>大阪府の回答については、事業者からはお答えできません。</p>
9. 1b号敷地の計画を早く提示して欲しい。スポーツ、文化、レクリエーションなどの拠点とするなら、既にスポーツやコンサートなどのための大規模アリーナを計画されているため、より身近な文化的な活動、事業を推進する施設(茨木市のおおにくるのような施設)、あるいは、スポーツの底辺推進事業として、ジュニアのためのナショナルトレナーニングセンター、その合宿所なども良いと考える。あるいは、かつつのエエキスポランドのような都会型の遊園地なども要望は多い。公共に帰するものを望みます。	<p>9. 用地①ー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、引き継ぎ、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。</p>	
10. 3号敷地にはアズキ火山灰層の露頭があることが知られている。この露頭では、90万年前に南方から飛来した火山灰が積もっているという自然の驚異を知ること、地域の子どもの教育学習にも貢献している。露頭の分布調査を吹田地学会によって本年にも行っていただいており、それを参考に、是非、地域での貴重な文化財産として一部でも残して欲しい。	<p>10. 現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア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、提供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すなど、保全方法について検討し、吹田市と協議します。</p>	

表7.1-1 (57) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
166	<p>現在の万博中央駐車場（記念公園駐車場）約1000台分が無くなれば公園を訪れる人はどこに車を止めるのか、この台数をどこで確保するのか、</p> <p>※アリーナ、ホテル、オフィスの各駐車場は、そこに来る人が止めるところなので、自然公園に来る人と共用は出来ない。計画の各建築物の駐車場台数を合計しても約900台しかない。</p> <p>駐車場台数が絶対足りない。</p> <p>その為に今ある貴重な緑地帯を破壊してまで新たな1000台ほどの駐車場を作るのか。</p> <p>ならば今あるABCハウジングの駐車場（分譲マンション建設予定地、用地②、用地③）を、そのまま利用すれば、今以上の自然破壊なく使える。なぜ分譲マンションがそんなに必要か、提案書にも必要性が書かれていない。</p> <p>※今現在、用地②で約350台、用地③で約170台駐車場出来き、合計で中央駐車場の約1000台には及ばないが、約520台は確保できる、疑問である。</p> <p>先人が子孫のために、万博終了後55年の歳月をかけて守ってきた大切な万博の自然と緑を破壊してまで、分譲マンションを建てて、府市民の貴重なパブリックスペースをなくしたいのか。</p> <p>回答を。 2025年2月</p>	<p>【中央駐車場の代替駐車場の確保するために、現況緑地を破壊することは反対】 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。</p> <p>【マンションの必要性について説明を求める】 本事業では、「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。共同住宅は本エリアに日常的に住まう方がおられることで、周辺地域の活性化にもつながるまちづくりの一端を担う施設であることから、必要な施設であると考えます。</p>
167	<p>アリーナ、ホテル、共同住宅等の大規模な建設計画にもかかわらず、駐車場の確保が十分ではなく、周辺道路の大混雑が予想され、周辺住民への日常生活への影響は甚大であることが容易に想像できます。計画地図を見ると万博記念公園内の樹木伐採も行われるのではないかと懸念していますが、明確な説明がありません。自然環境破壊が人々の生活に深刻な影響を及ぼしていることが明らか今の時代において、このような大規模開発を行うことは時代錯誤だと考えます。</p>	<p>【駐車場の確保が不十分で渋滞が懸念される。】 ・本事業では、入場・退場車両による周辺環境への影響を低減するため、特に入退場ピークが集まるアリーナについては、自動車分担率を目標5%に抑制し、モノレールや周辺鉄道駅（阪急山田駅、JR茨木駅）からの徒歩誘導など、公共交通機関の利用促進を図る計画としており、そのためのマネジメントの実施を検討しています。具体的には、チケット購入者の駐車場事前予約制や、駐車場料金の変動システムなどにより車での来場を抑制する施策を検討中です。アリーナ以外（商業、ホテル、オフィス）の駐車場については、各法令（吹田市開発事業の手続等に関する条例、大規模小売店舗立地法）で規定する必要台数を確保する計画としております。</p> <p>【公園内樹木の伐採に対する懸念】 植栽の伐採は可能な限り回避・低減し、既存樹木の残置や代替など環境負荷を抑えてまいります。</p>

表7.1-1 (58) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
<p>168</p> <p>ABCハウジング駐車場跡地に分譲マンション建築反対を強く求める 強く反対理由 ※提案書3ページ事業の目的に、このパブリックスペースに分譲マンション（共同住宅）を建てる目的、必要性が書かれていない、絶対には必要でないというところである。まして万博記念公園と一体をなすパブリックスペース（公共の場所）、用地②、用地③に、土地を分けて売ると分譲マンションの必要性があるのか、用地2用地3を今のまま駐車場として使えば自然に対する負担も一歩少なく、大災害発生時にも、住民の避難場所になる。大阪府と吹田市は目先だけでなく、こう言う長い目で将来を見据えて行動するのが、行政にしか出来ない仕事ではないのか、どう考えているのか。回答を。 ※ 昨今では、大阪府と吹田市は今ある貴重な緑地でも、緑と自然を取り戻そうとする動きがある。これからも住み続け、真面目に府、市の為に府民税や住民税、固定資産税を納めてきた地元住民が大反対しているのになぜ計画を進めるのか。 提出された事業計画書に不備がなければそのまま何でも通すのか。地元住民の反対の声は誰が聞いてくれるのか、市民としては吹田市しかないのではないですか。 疑問である。回答を。</p>	<p>意見</p>	<p>事業者の見解</p>
<p>169</p> <p>なぞ②敷地および③敷地にレジデンスアリアーナの建設がないのですか？ 令和6年(2024年)7月に吹田市に提出された本事業に関する「大規模開発事業構想届出書」には、「スポーツ・文化のある暮らし」を実現し昼夜問わずエリア内に存在させるため大型アリアーナの機能を補完するものとして①-b敷地に588戸のマンション、レジデンスアリアーナ、レジデンス管理組合、スポーツ・レクリエーション広場、ランニングコース、共用棟が計画されました。この「大規模開発事業構想届」は吹田市の条例に規定する要件を満たさないとして受理されていません。今回、①-b敷地の計画は保留とし、②敷地、③敷地にマンション563戸のみを先行して建設する計画が提出されています。これは吹田市の条例の要件を満たしていますか？また、本事業の公募要項にある、第1カテゴリーの機能を補完するために使用できる用地②および③の要件を満たしていますか？ 万博記念公園跡地は一体的に管理され緑豊かな「文化公園」として維持・管理され後世に伝えられるべきであるとするのが万博記念機構が掲げ、万博記念機構の公園管理事業を引き継いだ大阪府の条例にある目的です。また、吹田市議会は吹田市とともに、2007年12月に万博跡地の売却の禁止やマンション建設の禁止を国および大阪府に要望しています。さらに吹田市は2011年3月に万博跡地をスポーツ・レクリエーションの特別用途地区に指定し跡地への建築制限をする条例を制定しています。外周道路の外側はこの条例の制限の範囲外ですがここは公園の緩衝帯・緑地帯として維持されてきた用地でありここに居住することなど想定していません。①-b敷地ではなく②、③敷地にマンションを建設することが吹田市条例の要件を満たし同時に本事業の公募要項を満たすことになるのでしようか。むしろ、本事業における主目的が地域の活性化への寄与ではなく事業者の開発利益の優先であることをはからずも露呈しているのではないのでしょうか。事業者の見解をお聞かせください。</p>	<p>意見</p>	<p>事業者の見解</p>

表7.1-1 (59) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
170	<p>②および③敷地の土地をなぜ売却するのですか？ 万博記念公園の南側にある吹田スタジアムやEXPOCITYは大阪府からの一般定期借地であることから、契約期間終了後大阪府のコントロールが出来る様に成っています。 万博記念機構は万博記念公園が緑に包まれた「文化公園」として一体的に管理・維持し、将来の世代に引き渡すことを目的としています。吹田市は万博記念機構の廃止決定を受け、2007年12月に国および大阪府に対し、万博記念公園が将来にわたって緑に包まれた文化公園として維持・管理されるよう万博跡地の売却の禁止、マンション建設の禁止についての要望書を提出しています。また、2011年3月には万博跡地をスポーツ・レクリエーションの特別用途地区に指定しています。 万博跡地が民間へ売却されれば、土地の利用については大阪府、吹田市などの行政によるコントロールがなされずこれまで吹田市が行ってきた都市計画との間に齟齬が生じるおそれがあります。この点について事業者はどのように考えますか。また、万博記念機構の公園管理事業を引継ぎ、本事業の発注者でもある大阪府府民文化部の府民文化総務課からどのような指示・指導を受けているのでしょうか。 また、万博跡地は国が造成したものでありこのような土地を売却するのであれば最低限一般競争入札を行うべきでしょう。万博公園の環境保全および後世への遺産の継承のために土地の売却をやめ公募要項にあった50年間の一般定期借地にすべきと考えます。</p>	<p>事業者の見解 外周道路沿いの外側用地である用地②、用地③は用途地域が第1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という特別用途地区の指定もございません。 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、本事業計画の事業コンセプトの維持につきましては、「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、用地②③の共同住宅が担う計画となっております。 なお、本事業の実施にあたっては、吹田市、大阪府と協議の上進めております。内容につきましては、多岐にわたるため詳細は控えませんが、公募要項に記載された内容に基づき協議を行っております。 土地売却の一般競争入札の是非に加え、売却を取りやめ、50年間の一般定期借地契約による賃貸借にすることにつきましても、事業者からはお答えできません。</p>
171	<p>②敷地に建設されるマンションは、イトーピア千里万博公園に対する配慮が全く感じられません。 ①当マンションからの北方への眺望が壁の様な不細工なマンションで完全に遮られます。 ②当マンションと建設されるマンションは互いにプライバシーを侵害する関係になります。 ③山田東中学の中学のプールのプールに取ってプライベートバス侵害と成りそう。 ④5階建ての立体駐車場を今時作りますか？古いマンションの立体駐車場は、自走式に変える所があります。立体駐車場は維持費が高くて困っています。 事業資金確保のために②敷地と③敷地に563戸のマンションを建設することがそもそもの誤りでは？ 保有床の売却益で事業資金を調達する方法は私有地で行う場合、法律に適合してはいれば問題ないと思います。しかし、②敷地および③敷地は吹田市の特別用途地区にこそ指定されていませんが外周道路の緩衝帯および緑地帯として管理されてきており、まさかここにマンションを建てた上で想定していないはずで、万博跡地にマンションを建設することや万博記念機構が掲げている目的である万博跡地を文化公園として後世に引き継ぐことや吹田市が構想しているスポーツ・レクリエーション地区としての都市計画に合致しません。本事業に対する賛成が少ない（因みに当マンションにおける②敷地へのマンション建設費成は190戸中4戸）ことの原因ではないでしょうか。 別紙参照：イトーピア千里万博公園の北側に建設予定のマンションができたときのイメージ</p>	<p>①北側眺望を遮る規模であることは理解しており、建築規模については事業計画地に適用される法令を満たした計画としております。 ②バルコニーや窓を通して相互視線が発生することにより、プライベートバスへの影響が懸念されますが、建物間の距離は約45mを保つことにより、プライベートバスへの影響が軽減され、都市部における一般的な建物間隔と比較しても、直接的な視線を和らげるための緩衝帯として機能するものと考えられます。また、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計画としておりますが、分節は単に建物を小さく見せるだけでなく、開口部（窓）の配置を調整し、特定の方向に視線が集中しないよう制御する効果も期待できます。これらにより、プライベートバスへの影響については、最小限に抑える計画としております。今後、中高層協議の説明時においても、プライベートバスに関して詳細の説明をさせていただきます。 ③用地②の共同住宅から、学校施設を上部から視認できることが想定され、屋外プール施設などプライベートバスへの影響が想定されます。これについては、今後、学校側と協議を行い、必要な措置を講じていく計画としております。今後、中高層協議の説明時においても、プライベートバスに関して詳細の説明をさせていただきます。 ④本計画における必要台数確保のため機械式駐車場を採用してまいります。外周道路沿いの外側用地である用地②、用地③は用途地域が第1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という特別用途地区の指定もございませんので共同住宅としての開発は可能です。ただし用地①-aとの一体事業であるという観点から周辺エリアも考慮し計画は進めてまいります。また、事業資金については、企業運営に関する情報でありますので、お答えは差し控させていただきます。ご理解下さい。</p>

表7.1-1 (60) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
172	<p>②、③敷地のマンスション建設と敷地売却は本大阪府の万博記念公園の条例に違反していませんか？</p> <p>今回の②敷地および③敷地におけるマンスション建設と事業者への敷地売却は日本万国博覧会の跡地を一体的に管理し「緑に包まれた文化公園」として維持するとした大阪府の条例（大阪府日本万国博覧会記念公園条例）に違反しているか、この点について、事業者としてどのように考えるのか説明してください。また、万博記念機構から万博記念公園の管理業務を引き継ぎ、同時に、本事業の発注者でもある大阪府民文化庁民文化総務課からどのような指示・アドバイス・承認などを受けているのか説明して下さい。</p> <p>大阪府日本万国博覧会記念公園条例平成二十五年十二月二十四日 大阪府条例第百二二号改正 平成二六年三月二七日条例第二五号。 (目的) 第一条 この条例は、人類の進歩と調和を主題として開催された日本万国博覧会(以下「万博」)の跡地(独立行政法人日本万国博覧会記念機構を廃止する法律(平成二十五年法律第九号) 附則第二条第四項の規定により府が承継する土地及び同法附則別表に掲げる土地をいう。)を、その理念を継承して日本万国博覧会記念公園(以下「日本万国博覧会記念公園」という。)として一体として管理し、これを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。 (設置) 第二条 府民に緑に包まれた憩い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、大阪府立万博覧会記念公園(以下「万博公園」という。)を吹田市千里万博公園、清水、山田北、山田東三丁目及び山田東四丁目並びに茨木市南春日丘三丁目及び南春日丘五丁目内に設置する。</p>	<p>本計画を進めるにあたり、大阪府日本万国博覧会記念公園条例適合については各種行政と協議の上計画を進めており、公募要項への適合についても適宜大阪府と相談の上、進めさせていたしております。</p> <p>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。本事業計画の事業コンセプトの維持につきましては、「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、用地②③の共同住宅が担う計画となっております。</p> <p>大阪府民文化庁民文化総務課との協議内容につきましては、多岐にわたるため詳細は控えますが、公募要項に記載された内容に基づき協議を行っております。</p>
173	<p>②および③敷地に建設されるマンスションは、太陽の塔の世界遺産登録の妨げになるのでは？</p> <p>大阪府の松井一郎前知事は太陽の塔を世界遺産として登録を目指す旨を公表し、その後令和2年(2020年)に国の登録有形文化財に認められました。令和6年(2024年)11月、「文化的な景観として価値を有する」とする報告書を大阪府が公表したとの新聞記事が出ました。②敷地および③敷地に計画されているマンスションは、重厚長大で10階あるいは14階の高さを有し、万博のなかでも最高所に建設されます。このような無粋なマンスションは太陽の塔の世界遺産登録の障害にはなりませんか。事業者および事業発注者である大阪府は世界遺産登録の審査基準を確認しておく必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>別添：イトーピア千里万博公園北側に建設予定のマンスションが出来たときのイメージ</p>	<p>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。</p> <p>様々な条件を考慮し決定されるため、本計画を含め、本地区の開発が高さ規制や景観に与える影響が懸念するのにかについては事業者側が把握することができず、本マンスションによる世界遺産登録への影響を加味し計画することはできません。</p>
174	<p>本物件が建ったとして、万博外周道路側から南方向を見ると、イトーピアが45m先にあります。イトーピアは南北方向にペランダがある構造で、外周側(北側)の部屋は主に寝室、書斎、子供部屋として使われている方が多いです。夕方以降、日が暮れて外周から見ると、敷地が明かりがつかっていない状態。皆さん南側のリビングにいるからですが、「あのマンスション、人が住んでるの？」と言われるくらい、見た感じ暗いです。②敷地のマンスションから見ると、リビングの先45mに壁のように暗い建物があり、全く眺望がありません。人件費や建材が高騰し、さらにアリーナ建設費を上乗せされ、週末やイベント時には大混雑する外周道路しか道がなく、近隣にスパーバーもない場所に建つマンスションを買い手がおられるのか疑問です。マンスションより駐車場不足が深刻。</p>	<p>用地②の共同住宅については一定離隔の上、計画しております。隣接建物の情報については貴重なご意見ありがとうございます。販売にあたっては周辺環境を理解し、進めさせていただきたく思います。尚、計画には吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づく付置義務台車の駐車場は設置致します。</p>

表7.1-1-1 (61) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
175	<p>この事業の最大の被害を被るマンション(イトーピア千里万博公園)の住人です。この開発事業の概要説明を受けましたが、全く視界を遮ってしまふ建築のあり方に、先住民マンション住人への何の配慮もないことに怒りを覚えています。一方的な建設に反対します。又、地域の中でも、今でも問題となっている土、日、祝日などの外周の交通問題など、さらば一と建設時に問題とされたことが、何ひとつ解決される事なく、今の状態となつていきます。先日の説明会で納得のいく説明はありませんでした。この件の具体的な解決を示して下さい。</p>	<p>既に問題となっている土・日・祝日の外周道路の交通問題につきましては、事業者側でも把握しております。本事業により増加する児童数、生徒数が108人、生徒数が54人、1学年あたりの増加数と小さくそれぞれ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。これに対するご意見は、意見交換会で確認させていただきます。</p>
176	<p>小、中学校の問題も含め、地元には何も良いことはありません。当該計画地の南側のマンションの住人です。各種規制により、万博公園を見晴らす景観は変わらなないことが前提で高額分譲されています。北側マンションの建設は反対ですが、どうしても建設が避けられないのであれば、両端を高層階、真ん中を低層階にするなどの配慮を求めます。建設予定マンションの真ん中部分にイトーピア千里万博公園の北面に当たります。外観デザインでなんとでもできそうです。ご配慮の程、重ねてお願い申し上げます。</p>	<p>外周道路沿いの外側用地である用地②、用地③は用途地域が第1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という特別用途地区の指定もございません。当時の販売内容については事業者ではわかりかねますが、一般的に将来にわたる周辺の進化和変化に伴い、環境は変わって参ります。現状一定の距離を取った上で計画をしております。建物棟配置、戸数規模等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事業者にて計画しております大幅な変更予定はございません。ご理解賜りたく存じます。</p>
177	<p>②敷地に建設予定のマンションは万博記念公園の景観を台無しにしませんか？国土交通省の開発事業に関わる環境影響評価についての完成予想図(など)が見当たりません。これは事業者の手抜きではないでしょうか。事業計画説明時に配布された用地②に建設予定の共同住宅の立面図・平面図をもとに当方で景観に関するイメージを作成してみました。(別紙参照：イトーピア千里万博公園の北側に建設予定のマンションができたときのイメージ) この図をもとにすると、緑地帯として維持されてきた万博外周道路の外側に、何の姿形もない無機質な重厚長大な建物が聳としてそそり立ちます。景観の点からはとても美しいとは言えません。大阪府が推進している太陽の塔の世界遺産登録の障害にもなるではないでしょうか。また、南に位置するイトーピア千里万博公園の住民にとつて、お互いにブライバシエの侵害となる状況が出現し、これまで遠望できていた太陽の塔が完全に遮断されイトーピアの資産価値が下落します。さらに、山田東中学校のブライバシエの姿が見られるおそれもあります。景観のみならず近隣住民にとつて傍迷惑なマンション建設は中止すべきと考えます。</p>	<p>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つ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、本地区の開発が高層規制や景観に与える影響が懸念するのにかつては事業者側が把握することができません。世界的に将来にわたる周辺の進化和変化に伴い、環境は変わって参ります。眺望や景観、資産価値に影響を与える要素であると認識しております。そのため、周辺環境との調和を重視しつつ、地域全体の価値向上に寄与も考慮し設計を進めてまいります。また、本事業では、「(菜・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ます。周辺地域の活性化にもつながるまちづくりの一端を担う施設であることから、結果としてエリア全体の資産価値の向上につながる可能性もあり、個別の資産価値については多くの要因が影響するため、一概に申し上げることは難しい状況です。バルコニーや窓を通して相互視線が発生することにより、ブライバシエへの影響が懸念されますが、建物間の距離は約45mを保つて配置する計画としております。この距離は、都市部における一般的な建物間隔と比較しても、直接的な視線を和らげるための緩衝帯として機能するものと考えられます。また、視覚的な圧迫感を低減するため、建物の横方向のライン(分節は単に建物を小さく見せるだけでなく、開口部(窓)の配置を調整し、おりまします。ブライバシエの共同住宅から、学校施設を上部から視認できることとして、特定方向に視線が集中しないよう制御する効果も期待できます。これらにより、ブライバシエへの影響については、最小限に抑える計画としております。山田東中学校に対しては、用地②の共同住宅から、学校施設を上部から視認できることが想定され、屋外ブライバシエなどブライバシエへの影響が想定されており、今後、学校側と協議を行い、必要な措置を講じていく計画としております。これについては、今後、中高層協議の説明時においても、ブライバシエに関して詳細の説明をさせていただきます。</p>

表7.1-1 (62) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
178	<p>イトーピア千里万博公園の試算価値減少について 計画通りに②敷地にマンション（高さ31m、10階、戸数327戸）が建設されたら、当マンションの資産価値は確実に下がると考えます。本事業そのものが大阪府の条例（万博記念公園の維持管理）、吹田市の条例（都市計画上の北部大阪特別用途地区指定）、吹田市の条例（条例第207条第2項）に基づき万博記念公園のなかに居住するに驚くべき構想の公共事業で大阪府民の資産価値を減らす様な工事を計画するのは如何なものでしょうか。当マンションの資産価値が下がるとは、マンション建設差止め訴訟が起きるか検討するつもりです。</p> <p>当マンションは、北側に通路があり、窓ガラスが曇りガラスの一般的な構造では無く、北側にもベランダが有り、窓ガラスでは無く南側と同じ高さの2m弱の透明ガラスの引き戸です。主に北側は寝室に利用している家庭が多いです。よって、次の様な環境悪化が想定されます。</p> <p>①北側マンションからのブライバシー侵害 ②北側からの風通しが悪化 ③北側からの朝日照射が減少 ④北側眺望は、万博公園が何も見えなく成りそうです</p> <p>因みに、当マンションにおける②敷地へのマンション建設についての賛成は190戸中4戸のみでした。</p> <p>質問 マンション建設は、大阪府日本万国博覧会記念公園条例 平成二十五年十二月二十四日大阪府条例第百二号に違反していませんか？</p>	<p>本事業は、吹田市開発事業の手続等に關する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。</p> <p>本計画を進めるにあたり、大阪府日本万国博覧会記念公園条例適合については各種行政と協議の上計画を進めており、公募要項への適合についても適宜大阪府と相談の上、進めさせていただきます。</p> <p>また、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。</p> <p>本事業計画の事業コンセプトの維持につきましては、「築（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、用地②③の共同住宅が担う計画となっております。</p> <p>外周道路沿いの外側用地である用地②は用地③より1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という特別用途地区の指定もございませんので共同住宅として開発する事は可能です。一般的に将来にわたる周辺の進化と変化に伴い、環境は変わって参ります。眺望や景観は、資産価値に影響を与える要素であると認識しております。そのため、周辺環境との調和を重視しつつ、地域全体の価値向上に寄与も考慮し設計を進めます。用地②③で計画する共同住宅は、基本コンセプトの住機能を担う施設となります。周辺地域の活性化にもつながるまちなぎりの一端を担う施設であることから、結果としてエリア全体の資産価値の向上につながる可能性もあり、個別の資産価値については多くの要因が影響するため、一概に申し上げることは難しい状況です。</p> <p>バルコニーや窓を通して相互視線が発生することにより、ブライバシーへの影響が懸念されますが、建物間の距離は約45mを保って配置する計画としております。この距離は、都市部における一般的な建物間隔と比較しても、直接的な視線を和らげるための緩衝帯として機能するものと考えられます。また、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計画としておりますが、分節は単に建物を小さく見せるだけでなく、開口部（窓）の配置を調整し、特定の方向に視線が集中しないよう制御する効果も期待できます。これらにより、ブライバシーへの影響については、最小限に抑える計画としております。今後、中高層協議の説明時ににおいても、ブライバシーについて詳細の説明をさせていただきます。</p>
179	<p>千里万博記念公園外周道路の交通渋滞軽減の為の方策(事業者への要望です)</p> <p>万博記念公園は、日本の文化遺産であり、貴重な植物・野鳥の保護の観点から、環境に配慮し騒音・排気ガス等の規制が必要と考えます。又、万博会場は、周辺地区の地主様の先祖伝来の土地の提供により国が造成して会場を整備したものです。それ故、周辺住民の生活への配慮も必要と思われれます。万博外周道路は、文化施設である万博記念公園への来場者及び周辺住民の生活道路です。</p> <p>催事には特に交通渋滞が発生します。</p> <p>よって、2月15日、16日に山田ふれあい文化センターで開催された環境影響評価提案書意見交換会で示された環境取り組み内容のなかで、建設資材搬入や通勤等で使用する車両の削減に特段の配慮をお願いいたします。また、工事車両が外周道路で駐車することが絶対にないようにしてください。</p>	<p>・施工会社が決定次第、よく打合せ・指導を行い、安全確保を最優先することです。工事車両による交通事故や渋滞が発生しないよう計画します。</p> <p>・綿密な施工計画を立てることによって交通事故や路上駐車等が起きないよう努めます。</p> <p>・工事車両の走行による周辺環境への影響として、大気汚染、騒音・振動、交通混雑・交通安全上への影響、調査、予測及び評価を行います。その結果、各項目とも評価目標を満足するとともに、さらに環境取組を実施して周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としていきます。</p> <p>・工事業者決定後、建設資材搬入や通勤等で使用する車両の配慮については、申し伝ええます。また、外周道路への工事車両の駐車場の懸念は施工者へ申し伝ええます。</p>

表7.1-1 (63) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
180	<p>1. 千里万博記念公園外周道路の交通渋滞軽減の為の方策 当万博記念公園は、日本の文化遺産であり、貴重な植物・野鳥の保護の観点から、環境に配慮し騒音・排気ガス等の規制が必要と考えます。</p> <p>又、万博会場は周辺地区の地主様の先祖伝来の土地の提供により開催されました、その周辺住民の生活への配慮も必要と思われ、</p> <p>よって、通過車両の乗り入れを規制することにより、渋滞の緩和が図れます。</p> <p>【規制事項】</p> <p>①外周道路への大型車両の乗り入れ金地とする。大型車の通過車両を無くす。但し、乗り入れ許可者を除く。</p> <p>②外周道路は駐停車禁止とする。</p> <p>③外周道路はワンウェイとする。</p> <p>④外周道路の違法駐車はなくなり、公園内のイベント等の開催時 外周道路での駐車はできません。公園内に退避場所を確保する。</p> <p>⑤外周道路への流入車両規制の為、流入車線を1車線とすると共に、流入箇所を少なくする。又、外周道路から流出車両を2車線以上とする。</p> <p>以上、検討をお願い致します。</p>	<p>事業者の見解</p> <p>外周道路の乗り入れ規制は本事業の範疇を越えるため、お答えいたしかねます。 交通対策として、外周道路の拡幅や千里橋ルート（公園内園路を利用したバイパスルート）を検討します。</p> <p>①工事に伴う外周道路への大型車両の通行は、通行規制がございませんので、通行致しません。</p> <p>②外周道路には工事車両の駐停車はしないよう施工者へ申し伝えます</p> <p>③外周道路からの出入りにつきましては、施工者決定後、工事資料に説明させて頂きます。</p>
181	<p>本事業の発注者である大阪府への質問です。</p> <p>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月大阪府の資料19ページに</p> <p>○取組み内容（主なもの）</p> <p>(1) 万博記念公園駅前周辺地区などの活用</p> <p>【外周道路沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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み。 <p>とあります。</p> <p>質問 本事業の②敷地へのママンション建設において何処が公園の風格と景観等に配慮していますか？</p>	<p>用地②へのママンション建設による周辺公園の風格・景観等との配慮について、大阪府の回答は、事業者からはお答えできません。</p> <p>外周道路沿いの外側用地である用地②は用途地域が第1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という特別用途地区の指定もございませんので共同住宅として開発する事は可能です。</p> <p>ご指摘いただきました景観面については、下記の配慮を行っております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、圧迫感を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、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。 <p>・（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。</p>

表7.1-1 (64) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
182	<p>万博記念公園駅前周辺地区活性化事業の中でも②敷地の共同住宅に関して平成4年に北摂のシンボルである万博公園に一番近く、隣接したマンションとして、イトーピアチ里万博公園が竣工しました。</p> <p>太陽の塔を含む万博公園の空気や風を感じることができ、その景観を一望でき、このマンションの大きな価値があります。</p> <p>この価値をコンセンサスにマンションが設計されているので、イトーピアは南西向きのマンションですが、建物の中心に各戸の玄関と協同部を設け、全戸北東にも南西と同じように大きなバルコニーがあり、開口の大きな窓とともに、万博公園の空気や風、景色が感じられるような構造になっています。しかしながら、イトーピアの北側の真正面に(②敷地)共同住宅が建設されると、北の景観がすべて遮られ、北東の価値が全くなってしまいます。このことにより、心身のダメージ、マンション生活面での悪影響、資産面でのマイナス等、大きな被害と損害がでています。</p> <p>大阪府ならびに吹田市、そして事業者は、この事業の中で一番隣接する、イトーピアの所有者ならびに住人の、マンション生活の大きな質の低下や、資産価値を奪ってまでも、イトーピアの北側真正面(②敷地)に、全て覆いかぶさるようになる、共同住宅の建設を進めるのでしょうか？</p> <p>住宅の建設は、断固として反対する。</p> <p>条例や法律的に問題はないという返答は受け入れられません。最も隣接する住民の生活の質の低下や、資産を奪ってでも建設を押し進める、モラル等の問題を問いたいと思う！</p>	<p>一般的に将来にわたる周辺の進捗と変化に伴い、環境は変わって参ります。眺望や景観は、資産価値に影響を与え、要素である認識しております。そのため、周辺環境との調和を重視しつつ、地域全体の価値向上に寄与も考慮し設計を進めてまいります。また、マンション建設に伴い新たな住民が加わることで、地域の利便性や活気が高まり、結果としてエリア全体の資産価値の向上につながる可能性もあり、個別の資産価値については多くの要因が影響するため、一概に申し上げることは難しい状況です。</p>

表7.1-1 (65) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
183	<p>*事業地にある「アズキ火山灰層」の保存について、そしてその価値等について述べます。</p> <p>1) 大阪府の制定した『大阪府レッドリスト2014・地形・地質』では、「北千里公園（現千里北公園）の大阪層群」とともに、「万博公園南のアズキ火山灰層およびMa3層」が掲載されています。大阪府内ではこれまでいくつもの場所で火山灰層の露頭を観測することができましたが、現在では宅地開発などによってほとんどが失われてしまいました。曲がりなりにも保存されているのは、北大阪ではこの吹田市内の2箇所だけです。</p> <p>2) 本事業の『環境影響評価提案書』では、「事業計画地内には、国、府及び市指定の文化財は存在しない。」「事業計画地内には、埋蔵文化財包蔵地は存在しない。」とされています。確かに文化財として登録されているものはありませんが、これまでの説明会等で住民の方々から、当地に存在する「アズキ火山灰層」の保存についての意見・要望が出されています。事業者からは「今後計画を進めるに当たって、ご意見として承りましたので、検討させていただくようにいたします。」との回答をいただいています。</p> <p>3) 文科省の『学習指導要領（地学関係）』では、小学・中学・高校それぞれで地層や火山について学習することが挙げられています。小学校6年では「火山の噴火による土地の変化」、中学校では「大地の作りと変化」、高校では「地球の歴史」が課題として挙げられています。いずれも現物に触れることが大切とされています。大阪府内には活火山はなく現場の教師にとって教材に工夫を重ねているのが現状です。当地のアズキ火山灰層は北大阪で唯一の「火山」「地球の歴史」を感じさせる生きた教材です。</p> <p>4) 「アズキ火山灰層」は約90万年前に九州にあった猪俣カルデラの巨大噴火によって、空中に吹き上げられ、風に乗って当地までやってきて、降り積もったものです。千里丘陵を覆う大阪層群の地層を区分する「鍵層」として、重要な位置にあります。その特徴から全国に広がる同様の地層を区分する役割を果たしています。</p> <p>*2006年、(当時)万国博覧会記念機構・吹田市立博物館・吹田地学会ほかの協力により、当地に「アズキ火山灰層露頭」が現在の形で保存されることとなりました。その後、教育関係者を中心に「見学」が続いています。</p> <p>最近の主なものは、 2023年3月5日 吹田地学会 2024年4月7日 池田市立カルチャープラザ 2024年5月19日 池田市立カルチャープラザ 2024年11月11日 吹田の明日を考える会 2025年3月15日 吹田地学会</p> <p>*詳しくは現場を管理する「万博記念公園事務所施設整備課」で記録されています。 5) 保存について 露頭のある現場の山を掘削する際、見学場所として備されている部分（看板等設置してある場所）が残るよう度検討ください。また掘削にかかる前に吹田市立博物館、吹田地学会ほか関係者と協議の場を設けてください。 ・掘削後、新たに保存にふさわしい場所が現れた場合、その保存にご協力ください。 以上</p>	<p>現状、アズキ火山灰層の露頭があるエリア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、提供公園の一部をアズキ火山灰層の露頭地として残すなど、保全方法について検討し、吹田市と協議します。</p>

表7.1-1 (66) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解


No.	意見	事業者の見解
184	<p>①駐車場の出入り口を外周道路に沿っているが、出入庫時に自転車や歩行者との接触事故および、大量時の外国での停車による渋滞が想定されるので、現在の駐車場の出入庫位置と同じにしてほしい。(現在の駐車場の出入口も同じ理由で今の位置にある)</p> <p>②提供公園とされている場所はアズキ水山灰層が見られる数少ない場所となり、学者も観察、見学ポイントとされていることを懸念しています。</p> <p>③工事中はかき回りの騒音が長期間にわたり発生します。工事中は背の高い防音壁や任騒音仕様の重機を使用し、周辺に粉塵が飛散しないよう徹底的に管理する業者を選定してください。また、工事中は住民からの苦情等を受け付け、解決できる部署を現場に設置してもらいたい。</p>	<p>①完成後、歩道及び自転車道路を横断し、外周道路への接続を予定です。棟配置、駐車場の位置等を鑑みて出入口を設定しております。ご理解賜りたく存じます。</p> <p>②現状、アズキ水山灰層の露頭があるエリア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られています。ただし、提供公園の一部をアズキ水山灰層の露頭地として残すなど、保全方法について検討し、吹田市と協議します。</p> <p>③工事業者決定後、工事資料にて説明させていただきます。また、工事に対する苦情窓口につきましても工事着手前には明確にさせていただきます。</p>
185	<p>No.1再意見書(06-L-14アリーナ、06-L-15・16共同住宅) ①-a用地 ②③用地 2026年1月20日に吹田市に提出された06-L-14の意見書2(No.2)の見解書、06-L-15の意見書2(No.2)の見解書、06-L-16の意見書2(No.2)の見解書の中にある3項目(A、B、C)に関する再意見書を提出します。</p> <p>A: 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」が維持されている。 (意見書No.2【2】関連)</p> <p>B: 事業コンセプト: 「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」により複合的な街づくりをめざすが維持されている。 (意見書No.2【2】、No.2【7】関連)</p> <p>C: 敷地②および③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・レクレ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ある。(意見書No.2【2】関連) 再意見の詳細は別紙とします。</p>	

表7.1-1 (67) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
<p>185 (続き)</p> <p>A: 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」(意見書 No.2 [2] 関連)</p> <p>意見書2の [2] では2024年7月の計画時にあった①-a・①-b敷地のレジデンスアリーナ建設がなくなると②および③敷地に共同住宅(マンション)のみが建設されることを質問している。</p> <p>公募要項には、敷地①-a、①-b、②、③を50年間の一般定期借地とし、大型アリーナの建設およびアリーナへの集客を高めアリーナの機能を補完するものとしてホテル等の建設を敷地①-a、②、③で行うとある。</p> <p>ホテル・商業施設の建設は公募要項にあるアリーナへの集客を高めアリーナの機能を補完するもので基本コンセプトに合致する。しかし、共同住宅(マンション)やオフィスパビリの建設がなぜアリーナへの集客を高めアリーナの機能を補完するものとなるのか疑問である。2024年7月の計画時には敷地①-aに共同住宅(マンション)だけでなくレジデンスアリーナ、マラソンコースなどの計画があり、これが共同住宅(マンション)のアリーナへの集客を高めアリーナへの機能を補完するものでさらにこの共同住宅(マンション)が事業コンセプトである「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」の中の住(暮らす)機能を担うことで複合的な街づくりができ、公益性が担保できるとの説明が住民説明会でなされている。</p> <p>令和7年8月29日(金)に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会議録の資料5によれば、「用地②③とともに、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」とされている。</p> <p>このことは、②敷地および③敷地に建設される共同住宅(マンション)の戸数(563戸)が事業性の担保、即ち、保有床の売却益を事業資金に充当することで事業が成り立っておりそのため法律上許容される限界までの戸数として逆算されたものであることを示す。つまり、住宅に対する居住者側の視点は考慮されず事業資金検出の観点から共同住宅(マンション)建設が計画されていることを示す。</p> <p>資料5のNo.20 事業計画の複数案の検討経緯</p> <p>【委員】共同住宅についても、複数案の検討経緯を示してください。</p> <p>【事業者】これにつきましては、用地②③とともに、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というところで、現実的に提示できる複数案はございませんというところでございます。</p> <p>基本コンセプトが維持されているとすると説明だけでは不十分である。事業資金検出のため共同住宅(マンション)のみを建てても公募要項に合致し、アリーナへの集客を高めてアリーナへの機能を補完することができ、基本コンセプトが守られているとすると根拠を具体的に示してほしい。</p>	<p>再見解書A</p> <p>共同住宅の計画は事業採算性を考慮した上、決定しておりますが、資金計画など事業収支の詳細等についてはお答えできません。</p> <p>本計画は、公募要項で掲げられた基本コンセプト「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、事業のコンセプトである「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」に基づき複合的な街づくり、エンターテインメントの力によって実現させるものです。</p> <p>当初コンセプトでは用地①-aを住宅の第I期としておりましたが、今回用地②③を先行開発の住宅に変更して進めることになりました。本事業計画の事業コンセプト、「楽(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」に基づき複合的な街づくりであり、3つの機能のうち「住(暮らす)」の機能を、①-aではなく用地②③の共同住宅が担う計画となっており、計画規模や内容は変わるものの基本コンセプトは守られております。このまちづくりの実現には、まちととも成長する住民の存在が必要だと考えています。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。同様にオフィス機能についてもワーカースペースを通じた、補完機能を果たすと考えます。同様にオフィス機能を活用することで、必要機能であるアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完することになると考えています。</p> <p>「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から、令和6年11月の大阪府アドバイザー会議での意見を踏まえて、同月の大阪府戦略本部会議で事業を進めていくことが決定されているところです。</p>	
	<p>意見</p>	<p>再見解書B</p> <p>前項、再見解書Aをご参照ください。</p>

表7.1-1 (68) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
<p>185 (続き)</p>	<p>意見</p> <p>アリーナ・ホテル・商業施設が渠(遊ぶ)、共同住宅(マンション)が住(暮らす)、オフィスビルが職(働く)に該当し、事業コンセプトが維持されているとの主張であるが、そもそも本事業における共同住宅(マンション)やオフィスの建設がアリーナへの集客機能とどのように関連しているのかについての説明が不十分である。また、事業コンセプトの「渠(遊ぶ)・住(暮らす)・職(働く)」が維持されているから複合的な街づくりとなるとの主張であるが、複合的な街づくりをめざすのであれば少なくとも②および③敷地に建設される共同住宅(マンション)の住人とアリーナとの関連および共同住宅(マンション)建設の公益性、オフィスの建設と基本コンセプトとの関連を具体的に示すべきではないか。今回の提案では複合的な街づくりという事業コンセプトは成立しない。</p>	<p>事業者の見解</p>
	<p>再見解書C 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程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。</p> <p>C：敷地②および③は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可能である。および、敷地②および③は「千里万博公園スポーツ・レクレーション地区内における建築物の制限等に関する条例」で指定されている建築制限がかかっていない。(意見書No.2【2】関連)</p> <p>第一種中高層住居専用地域は、都市計画法による用途地域の一つで、中高層住宅の良好な住環境を守るための地域であることから第一種中高層住居専用地域である敷地②および③で共同住宅の建設は可能とする主張そのものではない。しかしながら、この主張は「千里万博公園スポーツ・レクレーション地区内における建築物の制限等に関する条例」が制定されるに至った万博記念公園の歴史を知らないかあるいはこれを無視あるいは軽視しようとする意図のものになされていると思われる。以下にその根拠として意見書2の【2】に記載している万博記念公園の歴史の概要を示す。</p> <p>1970年に行われた日本万国博覧会の跡地である万博記念公園は緑豊かな文化公園として一体として管理・運営し後世に残すべきものである。これは万博記念機構が掲げていた目的である。</p> <p>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。</p> <p>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」。</p> <p>吹田市は、2007年度(平成19年度)から用途地域等都市計画見直しに取り組み、多くの市民意見を踏まえ、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・レクレーション)とし建設物の建築を制限する吹田市の条例を制定した。2011年(平成23年)3月、吹田市議会の全会一致で可決、施行。</p> <p>「千里万博公園スポーツ・レクレーション地区内における建築物の制限等に関する条例」 2014年に万博記念機構は廃止され万博記念公園の公園管理事業は大阪府に移管された。大阪府は条例で万博記念機構が掲げていた万博記念公園の目的を引き継いでいる。 「大阪府日本万国博覧会記念公園条例 平成25年(2013年)12月24日」</p>	<p>再見解書C 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程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。</p>

表7.1-1 (69) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
185 (続き)	<p>2015年11月、大阪府は「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」のなかで万博記念公園駅前周辺地区などの活用を挙げ、吹田市の北大阪特別用途地区にはいつていないが外周道路外側(②、③敷地含む)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。これには万博記念公園駅前も含まれる。</p> <p>以上、敷地②および③は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可能であると主張する万博記念公園の歴史を知らないかあるいは無視しようとする意図のものになされていると思われるとした根拠を示した。</p> <p>また、前述のA：基本コンセプトの維持についての再意見のなかでも指摘しているが、令和7年8月29日(金)に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会議録によれば、「用地②③とともに、日影規制・高度地区等による法規制、敷地の高低差、駐車場設置率、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」とされている。事業者は用地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明らかにし、提示している計画以外には検討を行った案がないことを明らかにしている。</p> <p>先人は万博記念公園を「緑豊かな文化公園」として維持してきた。「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」が制定されるに至った万博記念公園の歴史を知らないかあるいはこれを無視あるいは軽視しようとする意図のもとに本事業が計画されているとする当方の見方に誤りがあるならばその理由を示してほしい。</p>	<p>本計画が公募要項を満たしている理由につきましては前項A見解をご参照ください。大阪府の判断につきましては、事業者定者からはお答えできません。</p>
	<p>【補足】地元で行われた説明会(大規模開発構想届けおよび環境影響評価提案書)においてこの事業に対する賛成意見は皆無であった。大きな理由は3つある。</p> <p>第1は日本万国博覧会の跡地は一体として保有し、緑に包まれた文化公園として整備し、その適切な運営を行うとする万博記念公園機構が掲げ、大阪府が継承した万博記念公園の目的に合致しない点。：再意見書のCに関連する</p> <p>第2は跡地の転売やマンション建設に反対する旨の吹田市の申し入れ(2007年12月)や、万博記念公園地区を特別用途地区に指定し公園地区内への共同住宅等の建設を制限するとした吹田市条例(2011年3月)の都市計画構想を無視している点。；再意見書のCに関連する</p> <p>第3は採用された提案に公募要項を逸脱した点があること。：意見書のAおよびVBに関連する</p> <p>本事業の資金を敷地②および③に建設されるマンションの売却益、いわゆる保有床の売却で賄おうとしている点が根本的な問題ではないかと考える。保有床の売却益で事業を行うことは地方の駅前周辺の活性化事業として実施されていることから万博記念公園が私有地であれば法律に抵触しない限り特段の問題はない。しかし、緑に包まれた文化公園として整備し、その適切な運営を行うとしてきた万博記念公園において事業資金捻出のためのみの共同住宅(マンション)を建設しその売却益を事業資金に充てる手法を用いることはいかなるものであろうか。</p>	

表 7.1-1 (70) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
185 (続き)	<p>意見</p> <p>近江商人の心得として売り手、買い手、世間の三方良しがある。本事業計画をみれば、事業の発注者である大阪府は大型アリーナの建設資金を負担することがない。事業者も同様である。ところが周辺住民にとって、大型アリーナはともかくとして今回の計画にある②および③敷地の巨大なマンションは傍迷惑な存在でしかなくない。本事業は近江商人の心得である三方良しとならない。大阪府が発注する公共工事は三方良しでなければならぬ。あるろう。そもそもマンションやオフィスパイルの建設は本事業の公募要項、「大型アリーナの機能を補完するようなホテル棟の建設」を満たしていない。また、マンション敷地の売却は本事業の公募要項、「敷地の50年間の一般定期借地」を満たしていない。このようなら事業提案を本業なら万博記念機構が掲げていた万博記念公園の目的を継承し吹田市から万博跡地の売却禁止やマンション建設禁止の要望を受けている大阪府が認めたことが諸々の問題を発生させた原因と思われる。</p>	<p>事業者の見解</p>
186	<p>No.2再意見書 (06・L-14アリーナ、06・L-15・16共同住宅) ①-a敷地 ②③敷地</p> <p>令和8年1月20日の見解書に対して以下の通り、再意見書を提出します。</p> <p>本見解書の提出にあたり、説明会後の意見書が提出されてから8か月半が経過している。環境アセスメントに対する見解書との整合を図るため時間を要したと説明している。しかし、本見解書を承認する限り、特段の新しい内容を含んだものではなく、一体、どの質問に対する見解書作成に時間を要して、どのような整合を図ったのかを明示し、具体的な説明してください。</p> <p>また、このような長期間が経過して見解書提出の事例が吹田市で過去に存在していたのか、調査の上、提示ください。</p>	<p>見解書の提出に8か月半を要したのは、環境アセスメントにもお寄せいただいたご意見との記載整合を行っていたことに加え、関係機関との調整および可能な範囲での計画の再検証を行っており、回答内容の正確性確保を優先したためです。</p> <p>また、他事例につきましましては、吹田市HP「大規模開発事業構想届の経過書」で確認できる範囲では、本事業より長い事例は存在しておりますが、たくさんのご意見を頂戴しており、これらの理由から見解書の提出に時間を要しました。</p>
187	<p>建設等の知識がなく、素人の一地域住民目線ですが、検討できていないことをご容赦ください。</p> <p>事業計画立案からすでに長期間が経過してきている。計画立案開始時と環境も世界の流れも変わってきている。当初案では3棟のマンションの売却益をアリーナ含めた建築費用に充当していくとされていたが、マンションも先ずは2棟からの建設に変更されている。さらに、計画立案時に比べ、人件費・材料費等の建設関連費用が高騰している。その中で、過去の計画のみに従った建設計画・対応策を立てるのは無意味であり、再度、計画を白紙に戻し、再検討することを要望する。そもそも行政的には適切だったとは推測するが、建設地区の吹田市と事前に協議調整が十分行われなかっただけで、大阪府と合意したところに無理があったのではないか。</p>	<p>社会情勢・経済環境・建設コスト等の本事業を取り巻く環境は、ご指摘のとおり、計画立案当初から現在に至るまでの間に大きく変化しております。</p> <p>事業者としても、当初計画の前提条件が変わっていることは重く受け止めており、現在の状況を踏まえた見直しや調整が必要であることを認識しております。</p> <p>収益構造や建築仕様を含めて合理的な見直しを行い、事業を進めてまいります。また、関係者との調整や住民の皆さまからのご意見を踏まえ、可能な範囲で柔軟に計画を検討してまいります。</p> <p>行政との調整について、本事業は大阪府と協議を行いながら進めてきたものですが、吹田市をはじめとした関係自治体とも、必要な手続き・協議を順次行っております。当初の段階で吹田市との調整が十分でなかったというご指摘については、そのようなご懸念を抱かせてしまったことと自体を真摯に受け止め、今後の情報共有・対話の強化に努めてまいります。</p>

表7.1-1 (71) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
187 (続き)	<p>★意見書No1見解書に対する再意見：自動車分担率5%への抑制案に具体性・実現性が感じられませんが、予約制を採用しても、予約者以外が自動車でも駐車場の予約システムを導入することは容易に想像できます(現状としてガンパスタジアムも駐車場の予約システムを導入しています)。その効果が得られているとは思えません。それにより想定以上の混雑(渋滞)が発生することが懸念されます。府道大阪中央環状線の渋滞を危惧しているのであれば、それ以上の入場する道路建設を求めます(中央環状線の渋滞を危惧しているのであれば、それ以上の渋滞が外周道路で発生し、その影響が周辺への生活道路へ及ぶことは容易に想像がつくと見えます)。</p>	<p>車での来場の分担率5%を実現するためには、大きく2つの方向での対策案を検討しています。一つ目は、車での来場を抑制する対策です。具体的には、車での来場を抑制する告知の徹底、チケット購入者の駐車場の完全事前予約制、抑止力のある駐車料金の変動システム(ダイナミックプライシング)、ライドシェアによる渋滞対策の検討、送迎車両の抑制、パーク&ライドの実施などです。二つ目は、車を代替する公共交通の利用促進です。具体的には、モノレール増便、周辺駅(阪急山田駅、JR茨木駅)への誘導、公共交通利用のインセンティブなどです。上記方策について、今後関係者と協議・調整する組織体を立ち上げ、公園全体での交通対策について、連携可能性や実現性と効果の検証を行い、実施する対策を選定してまいります。モノレール輸送、道路混雑についても、スタジアム試合とアリーナイベント退場時が重なった不利な状況において、道路混雑度・交差点需要率・渋滞長さなどの検証をしており、交通対策案を実施することで従前と同程度まで抑えることが確認できています。また、府道大阪中央環状線から直接乗り入れるルートは、これまでも関係各所と協議のうえ、検討を行ってまいりましたが、渋滞問題だけでなく、道路上の安全確保などを総合的に判断した結果、不可となっております。</p>
	<p>自動車分担率5%抑制案のもとと具体的に実効性のある抑制案を提示ください。(駐車場精算をアリーナ内で行い、利用料を1万円/1時間とする、等自動車での来場を誘める料金設定を検討ください)。吹田市環境影響評価審査会意見(案)の交通量調査の項目だけ見ても、貴社の現状の考え方が不十分であると読み取れます。是非、意見案に沿って、しっかりと調査の仕方をゼロベースで見直されることを強く要望します。</p>	<p>上記のとおり、車での来場の分担率5%を実現するためには、大きく2つの方向での対策案を検討しています。一つ目は、車での来場を抑制する対策です。具体的には、車での来場を抑制する告知の徹底、チケット購入者の駐車場の完全事前予約制、抑止力のある駐車料金の変動システム(ダイナミックプライシング)、ライドシェアによる渋滞対策の検討、送迎車両の抑制、パーク&ライドの実施などです。二つ目は、車を代替する公共交通の利用促進です。具体的には、モノレール増便、周辺駅(阪急山田駅、JR茨木駅)への誘導、公共交通利用のインセンティブなどです。上記方策について、今後関係者と協議・調整する組織体を立ち上げ、公園全体での交通対策について、連携可能性や実現性と効果の検証を行い、実施する策を選定してまいります。</p>
	<p>★意見書No1見解書に対する再意見：廃止される既存駐車場の代替地については、大阪府が検討との記載がありますが、その場所規模によっては、既存駐車場に駐車していた車両が溢れ、駐車場入場のために外周路が現状以上に渋滞することが予想されます。大阪府と連携・協議しながらその代替地も含めた総合的な交通量の調査や自動車分担率5%抑制案を提示ください。貴事業による駐車場移転であるので、総合的な計画が必要と考えられています。</p>	<p>分担率5%の抑制策については上記のとおりです。廃止される既存駐車場の代替計画については、現在大阪府において検討中ですが、本事業の交通対策は、駐車場の代替移転も想定した総合的な検討を行っており、引続き大阪府とも協議・連携しながら計画を検討してまいります。</p>
	<p>★意見書No1見解書に対する再意見：交通量調査については、季節・時間を踏まえたより現実的な時期設定を追加いただきたく考えます。特に、サッカースタジアム・万博公園のイベント(夜間イベント含む)が重なる日の午前中・午後夕刻・各イベントが終了する時刻帯(20時等)も複数設定いただきたく考えます。</p>	<p>交通量調査については、通常の平日、休日に加え、サッカー試合日及びさくら祭りの開催日に実施しております。調査時間帯については、通常の平日、休日は24時間調査を実施しています。また、サッカー試合日(デイゲーム)は12:00~21:00の9時間、さくら祭りの開催日は8:00~22:00の14時間調査を実施しており、イベントが重なった交通量を考慮していると考えます。</p>

表7.1-1 (72) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
187 (続き)	<p>★意見書No4見解書に対する再意見：工事期間中のう回路については、見解が見当たらないと感じます。う回路をどのように設定予定なのか回答ください。なお、周辺住民には高齢者や障がい者が増えていることから、高低差のあるう回路（階段等含む）は、許容できないことも想定されるので、その点を配慮したう回路を設定いただき、回答いただきたい。</p>	<p>工事期間中の事業計画地周辺施設へのう回路につきましては、周辺住民の皆さまに高齢者や障がい者がお住まいになられていること踏まえ、現在以下の通り計画を検討しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記念協会前交差点から万博記念公園駅までの現在の歩行者経路は、工事期間中も引き続きご利用いただける予定です。また、駅から自然文化園中央口へ至る駅東側スロープも通行可能とする計画です。 ・万博記念公園駅の下に設置されている有料駐輪場へは、現在の外周道路から中央駐車場入口へのアクセス路を通行できるとしております。 ・万博記念公園駅改札階と駅下階（現在のロータリーがある階）を繋ぐエレベーターも工事期間中も使用可能とする方向で施設管理者と協議を進めております。 ・う回路の詳細につきましては、工事の実施計画が確定次第、工事着手前に分かりやすく十分な周知を行う予定です。 <p>なお、工事内容により、工事期間中の一部時期、上記経路の使用に制限が発生する可能性もございますが、その場合もう回路を確保するなど極力周辺住民の皆様にご不便をおかけしないように配慮してまいります。</p>
188	<p>No.4再意見書 (06-L-15共同住宅) ②用地</p> <p>万博記念公園駅前周辺地区活性化事業の中でも②敷地の共同住宅に関して前回NO.21の意見書に対しての見解書で、資産価値のことが伊トーピア千里万博公園、私有地の目の前にマンションが建設されると、伊トーピアの所有者、住民にとつて、マンション生活での悪影響や心身のストレスになり、大きなダメージを受けると言っている。</p> <p>『周辺環境との調和を重視しつつ周辺住民の皆様にとつて、より良い計画となるよう努めていきます。』というのであれば、アリーナ事業の中で唯一、境界が隣接し、もつとも影響を受ける伊トーピア千里万博公園と私有地のことを考慮し、目の前（②敷地）にだけはマンションを建設しないでください。</p> <p>個別の対話と説明をお願いします。</p>	<p>意見書10の見解書②において、「相互にブライバシーがあることは理解しておりますが、一定の隣隔距離を確保したうえで計画しております。個別のブライバシーに関しては、中高層協議の説明時に詳細を説明させていただきます。伊トーピア千里万博公園様の敷地と本計画敷地には高低差がございますので、ご了承をいただいたうえで敷地内に立ち入らせていただきます、状況の確認・撮影・検証をさせていただきます」と記載しております。</p> <p>検証にあたっては、伊トーピア千里万博公園管理組合様のご了承をいただき、既存マンションの完成図面をお借りして、ブライバシーへの影響などについて丁寧に確認いたします。その検証結果については、今後中高層協議の説明の際に、建物同士の距離や見え方、景観や圧迫感への影響、そしてそれに対する配慮策について丁寧に説明させていただきます。</p>

表7.1-1 (73) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解


No.	意見	事業者の見解
189	<p>No.5再意見書 (06-L-15・16共同住宅) ②③用地 「敷地②・③の車両出入口」についてお伝えしたいと思い、意見書を提出いたしました。 「敷地②・③の車両出入口」について、現在の計画では歩道・自転車通行帯を横断して外 周道路へ合流する構造になっています。 しかし、外周道路は樫切山北の交差点付近に危険だと心配しています。 うに外周に直接出入口を設けるのは非常に高い状況だと思います。 また、歩行者や自転車が常に通行する場所を車が横切するため、視認性が低く、特に速度変 動の大きい公園の利用者が多く、子どもや高齢者も頻繁に通行します。現状の対策はカー プミラーのみですが、これでは死角の解消・速度抑制・優先関係の明確化が不十分で、安 全が確保されていないと感じています。行政・事業者の方々に、より実効性のある安全対 策の検討・改善を強く求めます。</p>	<p>現在計画している用地②・③の車両出入口は、歩道および自転車通行帯を横断して外周道 路へ合流する構造となっております。 ご指摘のとおり、外周道路は交差点通過後に車両が加速しやすい区間であり、直接出入口 を設ける場合には安全性への配慮が必要であると認識しております。 また、歩行者や自転車が常に通行する場所であることから、車両と歩行者・自転 車との交錯リスクが存在することについても理解しております。 特に、駅や公園利用者、子どもや高齢者など交通弱者の利用が多い環境であることを踏ま え、十分な安全対策を講じる必要が考えられます。 現状の計画ではカーブミラーの設置等を想定しては追加対策の検討余地があると認識して 確保、速度抑制、優先関係の明確化については追加対策（段差処理、視認性向上、警戒表示 等）を、外周道路側での速度抑制策、歩行者・自転車優先を明確化する設計などについて、 協議のうえ、より実効性のある安全対策の検討を進めてまいります。</p>
		

表7.1-1 (74) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
190	<p>No.6再意見書 06-L-15 ②用地、06-L-15 ③用地 2026年1月20日に吹田市に提出された06-L-15の意見書10 (No.10) の見解書、06-L-16の意見書10 (No.10) の見解書の中にある3項目 (A、B、C) に関する再意見書を提出します。 A：②敷地に建設される共同住宅 (マンション) は②敷地の南側にあるマンション (イトーピア) の北側眺望を遮る規模であるが建築規模は事業計画地に適用される法令を満たしている。 B：②敷地に建設される共同住宅 (マンション) と②敷地の南側にあるマンション (イトーピア) との間に相互にプライバシー侵害があるが一定の分離を取った上で計画している。 C：敷地②および③の機械式駐車場は吹田市開発事業の手続き等の条例に基づく附置率分の台数確保のため設置するもの。 再意見の詳細は別紙とします。 【別添】京都美術工芸大学研究紀要 (第5号和7年3月) 「住棟間におけるプライバシー被害の検討—万博住宅展示場駐車場に計画された共同住宅を対象として—、井上晋一著」</p>	<p>事業者の見解</p>
	<p>A：②敷地に建設される共同住宅 (マンション) は②敷地の南側に適用される法令を満たしている。 令和7年8月29日 (金) に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会議録によれば、「用地②③とともに、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」とされている。 このことは、②敷地および③敷地に建設される共同住宅 (マンション) の戸数 (563戸) が事業性の担保、即ち、保有床の売却益を事業資金に充当することから法律上許容されるまでの戸数として試算されたものであることを示す。つまり、既存の住宅であるイトーピアと新築の住宅である②敷地に建設される共同住宅 (マンション) の居住者の視点が全く考慮されていないことを示す。 資料5のNo.20 事業計画の複数の検討経緯 【委員】共同住宅についても、複数案の検討経緯を示してください。 【事業者】これにつきましては、用地②③とともに、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というところで、現実的に提示できる複数案はございませんというところでございます。 また、②および③敷地は50年間の一般定期借地ではなく売却が予定されている。私有地ならば保有床の売却益を事業資金に充当することは法律上の問題はない。しかしながら万博記念公園のように「緑豊かな文化公園」として一体管理すべき」とされてきた土地にこの手法を用いるのは道義的に許容されないと考える。 イトーピアの北側眺望が全く遮られる規模の共同住宅 (マンション) は法令を満たしているとの説明だけでは不十分である。既存のマンションの北側の眺望が全く失われても②敷地に共同住宅 (マンション) を建設することの公共性を具体的に示してほしい。また、このような巨大な建築物は「緑豊かな文化公園」として管理・維持されてきた万博記念公園の景観に大きな変化を及ぼす。事業者はこの影響をどの程度のものと予測しているのか示してほしい。なお、これは環境影響評価における「評価書案」での提示でもよい。</p>	<p>再見解書A 用地②および用地③に計画している共同住宅 (マンション) は、建築基準法や日影規制、高度地区などに基づき、周辺環境への影響を考慮した建物や色彩面の配慮により、影響をできる限り抑えらるるよう検討した上で計画されています。敷地の高低差や道路条件、公園配置、駐車場確保など、さまざまな条件を踏まえた結果、現時点では現在の計画案が現実的な案となっています。 南側に位置する既存マンション (イトーピア) 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、日照や通風などで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。今後で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。 本事業の目的は、新しい住宅の供給だけでなく、地区全体の環境改善や歩行者空間・公園の整備、防災性の向上など、地域全体の暮らしやすさを高めることにあります。これらを通じた、万博記念公園の景観の価値向上に寄与することを目指しています。 また、万博記念公園の景観に今後環境アセスメントにおいて、環境影響評価の中での景観への影響を予測・検討してまいります。建物の形状や色彩、配置などについても配慮を行い、その内容は今後環境アセスメントにおいて、お示しします。</p>

表7.1-1 (75) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
190 (続き)	<p>190 ②敷地に建設される共同住宅（マンション）と②敷地の南側にあるマンション（イトーピア）との間に相互にプライバシー侵害があるが一定の離隔を取った上で計画している。</p> <p>意見書10では、添付資料として、イトーピア万博公園や②敷地に建設予定の共同住宅（マンション）のイメージとともに、京都美術工芸大学研究紀要（第5号令和7年3月）から引用したマンション相互間の視認性についての図を添付した。</p> <p>意見書10の見解書によれば、相互のプライバシーの問題に関して、今後、イトーピアにて状況の確認・検証をしたいとのことである。</p> <p>参考までに、意見書10の添付資料で参照している、京都美術工芸大学研究紀要（第5号令和7年3月）「住棟間におけるプライバシー侵害の検討—万博住宅展示場駐車場に計画された共同住宅を対象として—、井上晋一著」から、関連する部分を列挙する。</p> <p>【イトーピアからの北東方向の景観が失われること】</p> <p>図5 北東側ペランダからの景色</p> <p>イトーピア13階の北側ペランダから北東方向を撮影した写真：太陽の塔、エキスポシティの観覧車などが望みでき、遠景にも見える。</p> <p>図7 Google Earthシミュレーション（view2）</p> <p>図5に示されているイトーピア13階の北側ペランダから北東方向の眺望をGoogle Earthを用いてシミュレーションしたものである。</p> <p>望みでき、遠景にも見える。</p> <p>図8 Google Earthシミュレーション（view3）</p> <p>敷地②に計画されている共同住宅（マンション）を配置して、図7の条件でGoogle Earthを用いてシミュレーションしたものである。視界は長大な壁によって遮られ、太陽の塔、エキスポシティの観覧車、遠景の山などは全く見え見え見えず見えないのは共同住宅（マンション）と空だけとなる。</p> <p>【相互のプライバシーの問題】</p> <p>隣棟間隔約45m、敷地高低差約15m；敷地②が高い、敷地②に計画されている建物は10階、イトーピアは14階；計画建物の最上階10階はイトーピアの最上階14階よりも1階程度高い。</p> <p>図9 計画建物から見た既存建物居室内の視認範囲；既存建物のペランダ手摺は腰壁</p> <p>計画建物の10階の南側ペランダに視点場を設定すると、以下の階の居室は下階ほど視認範囲が狭くなるがほぼ全ての階の室内が視認できる。計画建物の1階の南側ペランダに視点場を設定すると、既存建物に腰壁があるものの水平方向にある階が最も視認範囲が大きく、その階の3階上までは視認できる。</p> <p>図10 既存建物から見た計画建物居室内の視認範囲；計画建物のペランダ手摺は縦格子</p> <p>既存建物の13階の北側ペランダに視点場を設定すると、計画建物の全ての階の室内が視認できる。ペランダ手摺を腰壁に変更しても視認範囲が狭くなるが全ての階の室内が視認できる。既存建物の8階の北側ペランダに視点場を設定して水平方向の計画建物の階より上方の視認性を確認すると、手摺が縦格子の場合、水平方向よりも上階で全ての室内が視認でき、腰壁に変更した場合でも水平方向にある階の3階上までは視認できる。</p>	<p>再見解書B 用地②に計画しているマンションと、南側にある既存マンション（イトーピア）との関係について、「部屋の中が見えてしまうのではないか」「これまでは見えていた景色が変わってしまうのではないか」といったご心配の声をいただいております。私も事業者としても、こうしたご心配は大変大切な点だと考えており、周辺にお住まいの皆さまの暮らしへの影響ができるだけ小さくなるよう、配慮しながら計画を進めています。</p> <p>計画では、敷地の南側に空地を残し、既存マンションとの間に距離を確保するようにしています。また、建物の配置や高さ、バルコニーの向きなどについても、法律の基準を守るだけでなく、建物の分節や色彩面の配慮により圧迫感や視線が気になりにくいよう配慮した計画とされています。</p> <p>実際にどの程度お互いの部屋が見えるのかについては、建物同士の距離や高低差、階数、手すりの形状などによって状況が変わります。そのため、現地での確認や写真撮影、シミュレーションなどを行い、できるだけ客観的に検証していく予定です。</p> <p>検証にあたっては、イトーピア千里万博公園管理組合様のご了承をいただき、既存マンションの完成図面をお借りして、プライバシーシールドへの影響などについて丁寧に確認いたしました。</p> <p>その結果については、今後の住民説明の場では、建物同士の距離や見え方、景観や圧迫感への影響、そしてそれに対する配慮策についてもご説明をさせていただきます。</p>

表7.1-1 (76) 意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

No.	意見	事業者の見解
190 (続き)	<p>令和7年8月29日(金)に行われた吹田市環境影響評価審査会全体会議録によれば、「景観配慮に関する検討を十分に行うこと」との委員からの指示に対し、「具体的な距離や見え方に関する資料は、今後、評価替案で提示します。」と回答している。</p> <p>資料5のNo.36 景観への配慮</p> <p>【委員】万博外周側(事業区域の南側)に予定されている共同住宅に関しては、地形的な要因もあり、建築物による圧迫感による周辺にもたらされる影響が大きいと想定されるため、景観配慮に関する検討を十分に行うこと。</p> <p>【事業者】計画建物は、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、景観配慮、住宅公園、住宅であることの合理性(バルコニーの向き)などを考慮し、用地②は長方形の敷地に対して東西に住棟を配置し、用地③は三角形の敷地に対して南西、南東の2辺に2棟構成で配棟する計画としました。その上で、周辺のマンションへの圧迫感を考慮し、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、マンションからの距離を確保する計画としております。また、外周道路側からの圧迫感も考慮し、計画地北側にも緑地帯を設ける計画としております。具体的な距離や見え方に関する資料は、今後、評価替案で提示します。</p> <p>これから作成される環境影響評価の「評価書案」の中で具体的な距離や見え方に関する資料が評価書案で提示される。</p> <p>中高層協議の際には、環境影響評価の「評価書案」、イトーピアにおける状況の確認・撮影・検証の結果などを含めて資料を作成し、住民への説明をお願いしたい。</p>	<p>再見解書C</p> <p>本計画では、用地②および③に機械式駐車場を設置する予定ですが、これは吹田市の条例に基づき、住宅戸数に応じて必要な駐車台数を確保するためのものです。</p> <p>吹田市の環境影響評価審査会(交通部)においては、外周道路側に車の出入口を設ける場合、歩行者や自転車等の安全に十分配慮する必要があるとの意見が出されました。これを受けて、事業者側では一旦停止線やカーブミラー、出庫時の注意灯などの安全対策を検討するとともに、駐車台数を戸数に対して抑制する方向についても検討を行っております。</p> <p>現時点では、機械式駐車場の階数を減らす、建物の規模や住宅戸数を変更するなど具体的な設計変更は検討中であり、今後、環境アセスメントや道路管理者や警察など関係機関との協議を踏まえながら、最終的な計画内容が決定される予定です。</p>