

令和6年度第1回万博記念公園駅前周辺地区活性化事業計画検討アドバイザー会議 議事概要

- 日 時 : 令和6年11月15日(金)10時00分～11時00分
- 場 所 : 大阪府庁本館1階 第3委員会室
- 出席アドバイザー : 橋爪アドバイザー(座長)、国枝アドバイザー、瀧上アドバイザー、
玉置アドバイザー、檀上アドバイザー、山本アドバイザー、吉田アドバイザー
- 事業予定者 : 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 共同企業体
- 事務局 : 府民文化部副理事 ほか

I 開会

- ・新アドバイザーの紹介

- ・会議の公開
(事務局)

本会議は、事業予定者から提案された万博記念公園駅前周辺地区活性化事業計画を確定するにあたり、専門的見地からの意見を幅広く聴取することを目的として設置しているもの。

これまでの会議内容には、事業予定者の提案に関する情報が含まれており、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる恐れがあること、また、入札、契約、交渉等の事務に関する情報であって、公にすることにより事務の公正かつ適切な執行に著しい支障を及ぼす恐れがあることから、大阪府情報公開条例第8条第1項第1号及び第4号に基づき非公開としていた。

本日の審議内容には、同条例上、非公開とすべき情報が含まれないことから、公開で開催させていただく。

なお、今後の会議については、議事内容を踏まえ、都度判断することとしたいと考えている。

(各アドバイザー異議なし)

II 議事

- ・万博記念公園駅前周辺地区活性化事業の提案事業計画の変更について

【万博記念公園駅前周辺地区活性化事業の経過と会議開催の背景について事務局より説明】

(事務局)

本事業については、令和元年度に事業予定者の公募を開始し、令和3年5月に決定した。以降、事業予定者は吹田市など関係機関と、事業計画の確定に向けて協議・調整を進めてきたところ。また、大阪府と事業予定者においては、令和5年7月26日に基本協定書を、令和6年7月31日に実施協定書を締結した。さらに、令和6年4月と7月には、事業計画地に隣接する地元住民の皆様にご理解を深めていただくために、地元意見交換会を開催している。

その後、令和6年7月16日に、事業予定者から吹田市に対し、「環境アセスメント提案書」及び「大規模開発事業構想届出書」が提出されたが、先般、令和6年10月28日付で吹田市長から大阪府知事に対し、「本事業は、吹田市の都市魅力の向上に資するものとして期待しているが、『大規模開発事業構想届出書』等は、条例に規定する要件を満たさない。関係法令に適合した事業となることを求める」との文書が発出されたところ。

文書内容としては、提案事業計画における外周道路内側の①-b 敷地の共同住宅は、吹田市「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」第4条但し書きに規定する要件を満たさないとのことだった。

このような中、これまでの地元意見交換会や吹田市文書などを踏まえ、事業予定者より本府に対し、提案事業計画の変更等の意向が示されたことから、本日の会議を開催する運びとなった。

【提案事業計画の変更等について事業予定者より説明】

(事業予定者)

本事業の提案事業計画の変更内容について、事業予定者よりご説明申し上げます。

お手元の資料の「提案事業計画変更書」の1ページ目の目次の内容に沿って進めてまいります。

2ページをご覧いただきたい。事務局からの説明と重複するところもあるが、事業計画変更の背景、経緯から改めてご説明させていただく。

2021年5月に、選定委員会の審査を経て、大阪府より優先交渉権者に選定いただき、事業予定者として、事業計画の確定に向けて、大阪府や吹田市と協議を重ねてきた。

大阪府とは、昨年の2023年7月に基本協定書を、今年の2024年7月には実施協定書をそれぞれ締結している。

また、許認可権者である吹田市に対しても、「環境アセスメント提案書」と「大規模開発事業構想届出書」を提出させていただいた。

時系列としてはさかのぼるが、①-b 敷地の共同住宅の建築に関しては、2021年8月以降、吹田市との相談を行いながら丁寧に検討を重ね、環境アセスメント等行政手続きの事前相談を進めてきた。

昨年7月の大阪府との基本協定書締結以降は、吹田市と環境アセスメントや開発許可等に伴う具体的な協議を開始し、本事業計画地周辺の地元住民の皆様にご理解を深めていただくため、今年の2024年4月と7月には地元意見交換会を開催し、共同住宅建設に関する数多くのご意見をいただいている。また、吹田市へ大規模開発事業構想届出書を出した後も、様々なご要望をいただいた。

今年の10月に吹田市から大阪府に対して発出された文書のとおり、本活性化事業は吹田市の都市魅力の向上に資するものであると期待いただいているというところは認識しているが、事業予定者から届け出のあった当該事業の大規模開発事業構想届出書等は、条例に規定する要件を満たしておらず、関係法令に適合した事業となることを求めるとされている。

我々事業予定者としても、①-b 敷地において、共同住宅を建築することを前提とした事業計画を提案していた。選定委員会での適正な審査を経て、公募主体である大阪府から最優秀提案として選定いただいたので、本事業においては①-b 敷地での共同住宅建築を含む計画が最適であると考えていたが、このたびの吹田市から大阪府に対して発出された文書の内容等に鑑み、早期の事業実施を目指すため、事業全体の計画から一部変更、見直すこととなるが、事業計画の変更を提案させていただく。

本日の提案事業計画における変更点は2点である。

1点目は、①-b 敷地をまちびらき時の開発対象区域から一旦除外するというもの。なお、開発計画代替案については、今後検討し、早期の開業を目指してまいります。

2点目は、次期以降の開発と予定していた②敷地、③敷地の共同住宅の建築を第1期のプロジェクトに前倒しするもの。

変更点はこの2点となる。今年7月に吹田市に提出した大規模開発事業構想届出書、環境アセスメント提案書については、今後、①-b 敷地を開発対象区域から一旦除外した上で再度提出させていただこうと考えている。また、公募要項上、利用が定められている①-b 敷地での開発計画については、代替案が定まった際に、また改めて必要な手続きを行う方針である。

続いて、3ページ目、こちらの内容にて、今回の変更内容と合わせて、本事業のコンセプト及び現段階におけるスケジュール案を説明している。

私たち事業予定者は、「遊ぶ・暮らす・働く」の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コンセプトのもと、事業提案を当初より掲げている。あわせて、経済環境などの社会の変化を踏まえて段階的な開発を行うことで、将来のリスクにも対応できるよう、事業の安定化を目指している。

選定委員会から、最優秀提案者の選定理由として評価いただいたこれらの内容は、引き続き、世界最先端のアリーナを中心に、「遊ぶ・暮らす・働く」をまちづくりによって実現を目指していきたいと考えている。まちびらき時の開発対象区域から一旦除外する①-b 敷地については、これらのコンセプトのもと、適切な開発計画とすることで、万博記念公園駅前周辺地区のさらなる活性化を図ってまいります。計画内容については、今後検討を進め、早期の開業を目指してまいります。

また、スポーツ・レクリエーションの拠点づくりに共感し、まちとともに成長する人々が住まう住機能を、第1期まちびらきのタイミングから必要であるということで、①-b 敷地での住宅開発を当初より検討していた。今回の提案事業計画変更では、①-b 敷地を一旦開発対象区域から除外することになるので、当初の計画通り、住機能をまちびらきの時から配置するというを目的に、②敷地、③敷地における住宅開発を前倒しすることを考えている。今回の提案事業計画の変更においても、当初からのまちづくりのコンセプトを維持するだけでなく、選定理由として評価いただいた点についても、今後も、市場環境、需要の変化に対応しながら、事業計画確定に向けて、引き続き計画をブラッシュアップしてまいります。

続いて、4ページをご覧ください。こちらには、変更前と変更後の配置計画を並べている。今回の事業計画の変更で、①-b 敷地の計画を現時点では未定とすること、並びに、開発予定等建物の面積についても①-b 敷地の共同住宅を取りやめる、この2点以外については同じものとなっており、変更点はない。なお、この施設計画配置、また各施設の面積については、現在詳細を検討中のため、今後の事業計画策定に向けては変更となる可能性があることを補足させていただく。

続いて、5ページをご覧ください。こちらは、変更前と変更後の開発区域と環境アセスメント対象区域の比較を示しているものである。赤く色付けされた範囲がそれぞれの対象区域となるが、右側の図のとおり、①-b 敷地のところが白抜きとなっており、この区域を開発区域、そして環境アセスメントの対象区域から除外した形となる。なお、2024年7月に吹田市へ提出させていただいた大規模開発事業構想届出書、環境アセスメント提案書についても、こちらの変更後の内容を基に、今後再提出を

行う予定である。

それでは、最後に6ページをご覧いただきたい。こちらは、参考資料として、吹田市のホームページに掲載されている大規模開発事業構想届出並びに環境アセスメントのプロセスについて、手続きの流れを抜粋したものとなっている。それぞれの定められた流れに沿って、我々も今後手続きを進めていきたいと考えている。

以上が、提案事業計画の変更内容についての説明となる。事業予定者としても、今後も引き続き、大阪府、吹田市とともに密な協議を重ね、経済環境の変化にも対応しながら、事業計画を早期に確定し、早い時期の事業実現に向けて取り組んでいきたいと考えている。アドバイザー会議の皆様のご意見をお伺いしたく、何卒よろしく願います。

【議事の論点について事務局より説明】

(事務局)

本日の会議の論点についてご説明をさせていただく。論点は4つとなる。

1つ目は、①-b 敷地の提案事業計画の変更による事業予定者の再公募の必要性について。

2つ目は、①-b 敷地の代替案の検討期間及び開発時期について、また、②敷地、③敷地の開業時期の前倒しについて。

3つ目は、①-b 敷地を環境アセスメントなどの開発区域から一旦除外し、行政手続きを進めることについて。

4つ目は、①-b 敷地の代替案の検討にあたっての留意事項について。

以上4点についてご意見をいただくよう、よろしく願います。

(橋爪座長)

では、適宜、事業予定者に質問をしていただきながら、アドバイザー各位のご意見を伺いたい。

【論点1：①-b 敷地の提案事業計画の変更による事業予定者の再公募の必要性】

(橋爪座長)

まず、提案事業計画の変更に関する公募要項など関係規定について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

提案事業計画の変更に関し、公募要項などの関係規定についてご説明させていただきます。

まず、公募要項の7ページに、事業予定者または事業者から提案された施設配置計画や工期等については、大阪府及び関係機関との協議において変更が必要となる場合があるということが記載されている。同じく公募要項の19ページには、各種行政協議等において、事業計画の一部変更を求められることがあるということが記載されている。

また、公募要項の1ページ及び2ページには、本事業の方向性として、「必置機能・事業」と「補完機能・事業」を定めている。「必置機能・事業」は、「基本コンセプトを踏まえ、国際的なスポーツ大会やコンサート等が開催できる規模を持ち、広範な利用が可能な世界最先端の機能を有するアリーナや、当該アリーナを中核としたまちづくりにふさわしいホテル等の周辺施設を整備し、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」と規定されている。また、「補完機能・事業」は、第1カテゴリー（必置機能・事業）の機能を補完し、事業効果を高める事業と規定されている。

また、本事業は、公募型プロポーザル方式により事業予定者を決定している。大阪府の「公募型プロポーザル方式実施基準」によると、「公募型プロポーザル方式」とは、「府が調達する業務等の目的に最も合致した企画、技術能力を有する事業者を選定する方式」とされている。

再公募等に関しては直接的な規定はないが、公募要項の20ページに事業予定者の決定の取消しに関する規定がある。「正当な理由なくして大阪府の指定する期日までに契約締結に応じなかった場合」「選考手続きの妨害など不正な行為があったと認められた場合」「その他本要項に違反した場合」は、事業予定者としての決定を取消し、契約を締結しない時があること、この場合、次点提案者を繰り上げて事業予定者とすることを定めている。

（橋爪座長）

事務局からの説明を踏まえ、アドバイザーよりご意見を頂戴したいと思うが、まず法的な観点で、山本アドバイザーにご意見を伺う。

（山本アドバイザー）

まず再公募の考え方について意見を述べさせていただく。

先ほど事務局より説明のあったとおり、公募要項において事業予定者の決定を取消す場合が示されている。この場合に該当しなければ、事業予定者の決定を取消すことができないので、再公募等もできないことになる。

本件では特に問題になるのが、この公募要項の中では、「その他本要項に違反した場合」に該当するかどうかということになってくると思うが、結論から述べると、本日議論している提案事業計画を変更する行為というのは、先ほど事務局より説明のあった考え方を踏まえると、公募要項等の関係規定に抵触するものではないと考えている。

その理由であるが、提案事業計画の変更は無条件に認めるものでは当然ない。その変更が公募要項に違反していないと評価できる場合に認められることとなる。議論の対象となっている、①-b 敷地の提案事業計画の変更が公募要項を遵守できているかどうか、この点については、公募時に府が示している「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」という基本コンセプトを維持できているかどうか重要であると考えている。

それを見ていくと、この①-b 敷地で計画されているものは共同住宅である。共同住宅は、この公募要項上では、「必置機能・事業」ではなく、「補完機能・事業」、「人々を集約する事業を補完し、事業効果を高めるもの」に該当すると考えられているので、これを踏まえると、①-b 敷地に共同住宅を建築するという計画を変更しても、公募要項上の「必置機能・事業」が欠けるものとはならない。したがって、公募要項には違反しないと考える。

その上で、事業予定者の方への質問にはなるが、この①-b 敷地の共同住宅の計画を変更することになるが、その上で、②③敷地の共同住宅が公募要項上の必置機能をどのように補完することになるのか、そのお考えをお教えいただきたい。

(事業予定者)

ご質問は、②③敷地の共同住宅がこの必置機能をどのように補完するかということだったかと思う。こちらについては、元々の事業のコンセプト、「遊ぶ・暮らす・働く」というこの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ところを、当初よりコンセプトとして掲げている。特に、そのコンセプトの実現にあたっては、今のお話にもあった「世界最先端の大規模アリーナ」が中核として存在して、実現を目指していくものである。このアリーナの開発に加えて、スポーツ・レクリエーションの拠点としてのまちづくりというところについては、やはり、このまちに関与し、この拠点づくりとともに成長する人々の存在、住民として存在することが我々は必要だと考えている。したがって、②③敷地を共同住宅として開発を考えているところだが、人が定住していくことで、安定的な賑わいを、このプロジェクトや周辺のエリアにも広げ、このアリーナの価値やスポーツ・文化の拠点づくりを補完していくことから、この住まう機能、人が住むということが、必置機能を補完することになると考えている。

(山本アドバイザー)

事業計画の変更については、この公募要項はもちろんのこと、当初提案時の事業コンセプトや選定理由、こういったものに基づいて評価していくことになるかと考えている。私からの意見は以上となる。

(橋爪座長)

公募要項の規定に加えて、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点」という基本コンセプトが維持できているかが重要であるというご指摘、また、提案事業計画の事業コンセプトや選定理由との整合性も判断基準になるというご意見であったかと思う。他のアドバイザーの方はいかがか。

(玉置アドバイザー)

山本アドバイザーから、こういう変更の状況だがということで質問があり、事業予定者から、基本的には維持されていると説明いただいたかと思うが、この「遊ぶ・暮らす・働く」という3つの機能について、今回変更になる①-b 敷地、これは要するに「暮らす」というファクターかと思う。その①-b 敷地を今回一旦除外するということであるが、その場合、その「暮らす」というファクターが、今ご説明にあったように、全く問題ないのか、維持されるのか。あるいは、それが外周道路の外の敷地でとりあえず進めるということでお話されたかと思うが、この場合、多少変えていこうというふうにお考えなのか。そのあたりをお聞きしたいということと、この①-b 敷地の事業計画の変更について、まちづくりや拠点づくりとして改めてどのようなイメージを描いているのか、もう一度お聞かせ願う。

(事業予定者)

2つご質問いただいた。1つ目の「暮らす」のファクターについて、ご質問の中でおっしゃっていただいたとおり、①-b 敷地での住宅開発は一旦見送ることになるが、②敷地と③敷地の住宅開発は継続することで、「住まう」という機能そのものは維持できると考えている。ただ一方で、元々は、①-b

敷地、②敷地、③敷地の3つの敷地で住宅開発を予定していたので、①-b 敷地を取りやめることで、ボリュームとしては減ることにはなる。引き続き、アリーナとの連携といった仕組みづくりは維持していきたいと考えているが、一部住宅の規模が減ることで、少し考え方の変わる部分は、これから検討を進めていきたいと思っている。もう1つの、①-b 敷地の代替案についてのご質問は、こちらも、吹田市から大阪府への書面を受け、事業予定者としても、早期に検討していく必要があると思っている。もちろん、元々の公募のコンセプトとして、「大規模アリーナを中核としたまちづくり」がうたわれていて、我々もそれを目指しており、元々のこの「遊ぶ・働く・暮らす」の機能に親和性のあるような施設であったり、内容といったものをこれから考えていくことになると思っているが、詳細は大阪府とも相談させていただきながら決めていきたい。

(玉置アドバイザー)

基本的にはそういう方向で進めていくということで理解した。

(橋爪座長)

山本アドバイザーからは、今回の①-b 敷地の提案事業計画の変更と再公募等の必要性について、関係規定を踏まえてご意見をいただいた。公募要項や提案事業計画のコンセプト、選定理由との整合性に基つき判断していくことに加えて、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表するスポーツ・文化の拠点」という基本コンセプトが維持できているかが重要であるというご意見であった。

また、繰り返し申し上げるが、再公募等については、公募要項に示されている、事業予定者の決定を取消す場合に該当しなければ、再公募等もできないというご意見であった。

玉置アドバイザーからは、変更後の提案事業計画についてご意見をいただいた。府が示している基本コンセプトや提案事業計画のコンセプトが維持できている点から、選定理由からも逸脱していないということだったと思う。

2人のアドバイザーの意見も踏まえ、再公募の必要性にあたっては、定量的な判断基準はないと私は考えている。公募要項が遵守されているかに加えて、提案事業計画のコンセプトや選定理由と照らし合わせて、今回の①-b 敷地の提案事業計画の変更による再公募等は必要ないと座長として考えている。そのような方向性でよろしいか。

(各アドバイザー異議なし)

【論点2：①-b 敷地の代替案の検討期間及び開業時期について、②敷地、③敷地の開業時期の前倒しについて】

(橋爪座長)

では、次の論点に移りたい。①-b 敷地の代替案の検討期間及び開業時期について、また、②敷地、③敷地の開業時期の前倒しという変更の提案があった。この点に関してご意見を頂戴したい。

先ほど、事業予定者から代替案の検討に早期に着手したいというお話もあった。また、②敷地、③敷地の共同住宅は、実施協定締結段階では次期以降とされていたが、今回、①-b 敷地の変更を受けて、第1期に前倒しをしたいということである。

(国枝アドバイザー)

代替案の検討期間については、事業予定者の方々にとって市場調査など時間がかかることは理解している。社会情勢が様々変わってくる。金利等も上がる可能性もあるので、できるだけ早くしていただいた方が、事業予定者の方々にとっても総合的に良いかと考えている。

②敷地、③敷地について、提案事業計画では、この共同住宅が第1期プロジェクトではなかった理由を改めて教えていただきたい。また、前倒しにする理由をもう少し詳しく教えていただければと思う。

(事業予定者)

元々の提案では、②敷地、③敷地が1期ではなく後から開発する理由と、今回の変更によって、なぜ前倒しするのかというご質問だったかと思う。

まず、当初の計画では、②敷地、③敷地が第1期ではなかった点について、論点1で、玉置アドバイザーからのご質問にもあったとおり、我々は、このまちづくりにおいては、「遊ぶ・働く・暮らす」の住まうという住機能がまちづくりには必須だと思っている。この「住まう」ファクターをいつのタイミングでまちに備えていくか、配置していくかということについては、3つの敷地の住宅を開発することになると、相当なボリュームにもなるので、「経済環境も見ながら段階的に開発をしていく」というもう一つの事業のコンセプトのもと、①-b 敷地、②敷地、③敷地を順番に開発することを意図していた。

①-b 敷地を最初にというところと、段階的な開発を意図して、開発期を第1期、第2期と分けていたものである。もう一つ、ここに繋がっていくが、②敷地、③敷地を今回早めることについては、元々第1期で予定していた①-b 敷地がなくなるので、「住」のファクターを早めに導入するというところで、①-b 敷地の代わりとして②敷地と③敷地を前倒しをさせていただくものである。

(国枝アドバイザー)

②敷地、③敷地の住宅が必要だということは理解した。さらに、この②敷地、③敷地の住民の方とアリーナ敷地である①-a 敷地との関わりについて、具体的な仕組み作りを進めていっていただきたいと思う。

(事業予定者)

こちらについては、元々の事業計画でも、エリアマネジメント組織を立ち上げて色んな取り組みを行っていく考えでいた。一旦①-b 敷地の計画はなくなるが、今おっしゃっていただいたコンセプトのところは、引き続き検討を進めていって、アリーナ敷地との連携といったところも強めていきたいと思っている。

(瀧上アドバイザー)

①-b 敷地に関して、代替案が今ない中でアリーナ建設に着手していこうとされているところだと思うが、収益性や事業の安定性、スケジュール感等を考えると、①-b 敷地の代替案が、現時点でないような状態で進めていくことに関しては、事業予定者の方としても不安であり、心配なところも出てくるかと思う。その点を踏まえて、「早期」という発言は何度かいただいているが、具体的にいつまでにと明言できるのかどうか。現時点でのご意見をお伺いしたい。

(事業予定者)

①-b 敷地の代替案の検討の時期ということであったが、質問の前半で事業性の話をいただいた。少しそこも補完をさせていただきながらお答えさせていただく。

私たち事業予定者としても、当然、事業全体の事業性、採算性といったところを見ているが、個別のアセット、施設ごとの事業性というところも十分に検証しながら検討を進めてきた。今回、②敷地と③敷地の共同住宅を前倒して建築することで事業の採算性を確保していくこともできるので、事業性については一定程度満たせると考えている。

もう1つのご質問の時期については、これから具体的に、本事業やこの場所にとって何がふさわしいのかというところを検討していく。代替案によって、調査内容や分析の検討期間も変わってくるので、なかなか明言することが正直難しいが、大阪府とも相談を行いながら早く進めていきたい。

(山本アドバイザー)

事業予定者の今の説明の中で、明確な時期を述べられないことは理解できるが、②敷地、③敷地の工事の関係で、代替の事業計画をいつ決めるかといった部分は、ある程度考えていただく必要がある。私自身は、②敷地、③敷地の開業時期を前倒しする、これ自体に反対するものではないが、①-b 敷地は、公募要項上では、必ず利用することが求められている基本用地である。①-b 敷地の利用方法が決まらない状態のままで、②敷地、③敷地の工事に着手することは望ましくないように考えている。早期に代替案を決定した上で開業を目指していただきたい。

(檀上アドバイザー)

②敷地、③敷地を前倒しする必要性について。冒頭の事業予定者によるプレゼンテーションと、アドバイザーとのやりとりで理解することができた。

一方で、時期については、全体のコンセプトをどう維持していくかということもある。このプロジェクトは非常に大きなプロジェクトになるので、周辺の吹田市の方や、あるいは大阪府民の方、いろんな方のご理解を賜りながら進めていくことが重要になってくる。①-b 敷地の検討期間をいつまでにされるかについては、関係される方々と協議いただいて、期限を決めていく方がよろしいと思う。

それから、今回、②敷地と③敷地の共同住宅が前倒しされるということだが、第1期のプロジェクトを作られる①-a 敷地と、住民の方との連動性については、当初から事業予定者に提案いただいているとおり、必要だと感じている。

一方で、ソフトの話になるが、この②敷地、③敷地の事業で形成される住民の方を中心としたコミュニティの方々が、敷地の内部の事業、アリーナやホテル事業に関わるだけではなく、その周りにある外の周辺敷地、外周道路の周辺におられる方々との関わりについても、具体的に検討を進めていただければと思っている。

(橋爪座長)

およそご意見いただけたかと思う。総じて、①-b 敷地の代替案に関しては、できるだけ早期にというご意見であった。特に、①-b 敷地は基本用地であり、必ず利用することが求められているので、で

きるだけ早期に計画を示していただければと思う。検討期間がいつまでになるかということは、本日は回答いただけていないが、アドバイザーからは期間を限ってということであったため、この期間内には考えるということも、アドバイザー会議でも諮っていただければと思う。

②敷地、③敷地に関して、住機能の必要性の説明があり、住宅建築を前倒しすることについて、特にアドバイザーからは反対のご意見等もなかった。②敷地、③敷地の共同住宅を第1期プロジェクトで前倒しするというので、了解したという意見が多かったかと思う。

あと、特に①-a 敷地での取組み等と周辺地域の関わりについて、この当該地域の中のエリアマネジメントもあるけれども、近隣の地域との関わりについても、仕組み等を作りながら考えていただきたいということかと思う。当該地のエリアマネジメントと、周辺との関係性などを考えていただきたいということで、アドバイザーの意見の総括とさせていただきます。

【論点3：①-b 敷地を環境アセスメント等の開発区域から除外して行政手続きを進めることについて】

(橋爪座長)

3点目の論点は、①-b 敷地を環境アセスメント等の開発区域から除外して行政手続きを進めることについてである。事業予定者としては、事業の早期実施のために、①-b 敷地を外して環境アセスメントに入りたいという意向である。事業予定者が、吹田市としっかり協議をしていただくことが、まず何よりも大事かと私は考えている。また、①-b 敷地を除外して環境アセスメントを進めるとしても、先ほどアドバイザーの皆さんからご意見があったように、代替案の検討を早期に決めていただきながら、開業を目指していただくべきだということを踏まえて、①-b 敷地を除いて環境アセスメントを進めていくことでお願いできればと思う。何か他にご意見等があればお伺いする。

(各アドバイザー異議なし)

【論点4：①-b 敷地の代替案の検討にあたっての留意事項】

(橋爪座長)

論点4つ目は、①-b 敷地の代替案の検討についての留意事項である。ご意見等があればお願いする。

(山本アドバイザー)

これから検討いただく代替案は、当然ながら提案事業計画に基づく必要がある。代替案をこれから検討するにあたり、公募要項等の関係規定を遵守するのはもちろんのこと、当初提案の事業計画のコンセプトやその選定理由から逸脱しないものである必要があると考える。

(玉置アドバイザー)

今回、極めて重要なコンセプトとして、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点」という極めて革新的なコンセプトがある。今回、代替案については、事業として一体的であることが重要だと思うので、より良い代替案の検討をぜひお願いしたい。

(吉田アドバイザー)

元々求めていた開発コンセプトの中には、万博記念公園駅周辺が活性化することが大きな背景としてあったかと思う。こういったものを補完するような機能が当然必要だと思う。それから、今回の一部計画の変更部分においては、周辺からのアクセスも含め、公共性のある空間をこのエリアの中にも含むよう、検討をしていただけたらと思う。

(檀上アドバイザー)

1970年大阪万博や万博記念公園というのは、関西、それから大阪、それから吹田の方々にとってずっと長い間すごくアイコン的な存在というか、シンボルとしてあったのかなと思っている。そういうところを考えていくと、その敷地境界の中のマネジメントだけではなくて、先ほどのお話で座長からもあったが、周辺の方々、この敷地の周辺におられる方々がここの敷地をどういうふうに使われるか、自分たちの暮らしの質を向上していくために、どんなふうにご利用されるかというところの具体的な検討を進めていただけると、公共性や公益性というものがより高まってくるのかなと思う。

(瀧上アドバイザー)

①-b 敷地に関しても、代替案を早期に提案いただいて、事業計画では収支計画もご提示いただくことになると思うが、やはりこの50年間という非常に長期間の事業計画を作っていただくことになるので、実際に事業がうまく維持できるかどうかというところもしっかりと検討いただきながら、収支計画も作っていただければと思う。

(橋爪座長)

おおよそご意見をいただいたかと思う。4点の論点について、私なりの取りまとめをしたい。

論点1の、①-b 敷地の提案事業計画の変更による事業予定者の再公募等の必要性については、事業計画の変更によって再公募は必要ないと整理できるものとする。

論点2の、①-b 敷地の代替案の検討期間及び開業時期について、また、②敷地、③敷地の開業時期の前倒しについては、早期に決定、開業を目指すべきである。代替案の検討期間をいつまでにするかを早く決めていただければということがご意見としてあった。また、②敷地、③敷地の開業を前倒し、第1期とすることについては、差し支えないとの意見であった。

論点3の、①-b 敷地を環境アセスメント等の開発区域から除外して行政手続きを進めることについては、アリーナの早期開業のために行政手続きをするにあたって、①-b 敷地を外して進めていただくことでご了解いただけた。事業予定者は吹田市としっかり協議いただきたい。

論点4の、①-b 敷地の代替案の検討に関する留意事項については、各アドバイザーからご意見をいただいたので、ご留意いただいた上で検討を進めていただきたい。特に、公園での事業になることから、公益性への配慮が必要になると考える。

以上のように整理したいと思うが、よろしいか。

(各アドバイザー異議なし)

(橋爪座長)

ご異議がないため、本日のアドバイザー会議の大きな方向性とする。

最後に、私から一言だけ申し上げたい。1970年大阪万博後の大阪府等での議論では、この千里という場所が、京都、大阪、神戸の中間地点にあって、特に国際的な都市として発展をみて、新たな拠点となることが求められた。京阪神に千里を加えて、「京阪神千」の4極になるという理想を、私の師である梅棹忠夫先生が強調されていた。今回、アリーナを契機とする開発を進める方向だが、文化やスポーツの面において、さらには国際的な交流や観光の面において、関西広域での新たな中心地という役割を担う。このような視点が、本事業の公益性を考えるうえで重要だと私は思っている。具体化に向けて、進めていきたいと思う。よろしく願います。

大阪府は、意思決定するにあたり、本日のアドバイザー会議の意見をぜひ活かしていただければと思う。

Ⅲ 閉会