

## 矢田南部地域の整備計画にかかる質問に対する回答【開発事業者】

ご質問に対する回答日時点での開発事業者としての回答は以下のとおりです。

なお、ご質問の趣旨を損なわない範囲で、一部、内容の要約や表現をあらためていますことをご了承ください。

回答日：2022(令和4)年2月9日

	質問内容	回答
1	5つの将来像を守っていただくよう、特にお願ひします。	本事業は、矢田南部地域まちづくりビジョンに掲げるまちづくりに資する活用の計画提案として、まちづくり方針に沿った事業コンセプトを実現するために、関係先との協議を進めながら取り組んでまいります。
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツゾーンについて、当初の計画と大幅に変わっていますが、今後も変更の可能性はありますか。</li> <li>・民間のスポーツジムのような施設は検討されないのですか。</li> </ul>	<p>公園については、管理者と協議しながら、基本的には今回お示しした整備計画に沿って詳細検討を行ったうえで整備を行うこととしています。</p> <p>なお、民間のスポーツジム等の設置は検討しておりません。</p>
3	物流施設に出入りする車両について、どこからどう入るのか教えてください。また、物流・商業施設へのコンテナ車や大型車等の車両の出入りについて、1日あたりの台数と主な時間帯を教えてください。	<p>車両出入口については、今後、建築計画が決まり次第、関係先との詳細協議を行いますが、現時点では、府道大阪狭山線と区画道路1号線からの出入りを想定しており、公園から東側については、開発事業者において大型車両の通行を制限する予定です。</p> <p>大型車両等の1日あたりの通行台数は、まだテナントが決定しておりませんので未定ですが、他施設の事例等から、物流施設の全入出庫車両は、一棟につき1日あたり120～150台を想定しています。また、大きなピークはありませんが、事例では8時台と18時台が比較的多い傾向にあります。</p>
4	物流施設は4階建てで非常に高い。此花区の倉庫のような火災等の危険性も大きいのではないですか。また、風害が近隣に及ばないかも心配です。	防災計画等については各種関連法令を遵守し、検査機関や消防と協議のうえ、設計を進めてまいります。

	質問内容	回答
5	商業施設の規模が小さく集客が見込めないため、誘致しても事業者が現れないのではないですか。農作物の直販を中心とし、地元企業の魅力ある商品を販売する大阪市内で唯一の「道の駅」を設置することはできないですか。	商業施設については、地域のみなさまの利便性向上のための施設として、徒歩圏内での利用を想定しています。具体的な計画についてはこれから検討してまいります。食品・生活必需品の買い物ができる店舗を計画しており、現時点で出店意向者からの問い合わせも受けております。
6	工事に伴って、1日どのくらいの工事車両が関わることを想定していますか。	工事施工については、現時点で明確になっていませんので、詳細は今後、具体的な工事計画が決まった段階で、工事説明会等において説明させていただきます。
7	問題点が発生するかもしれないので、随時（少なくとも年1回）説明会を開催してほしいです。	工事期間中は工事車両等の安全確保に努めるとともに、必要に応じて工事説明会等を開催させていただきます。
8	住宅地内は道幅が狭く歩道がない道路もあり、長居公園通や住道矢田方面への抜け道として利用する車による交通事故が心配です。	公園から東側は開発事業者において大型車両の通行を制限することで、東側住宅地方面への通行車両の増加や大型車両の流入等の環境悪化を防ぐよう考えており、本開発が周辺に悪影響を及ぼさないように配慮してまいります。
9	市内住宅の近くに物流センターがほとんどないのはなぜかお答えください。保育所がすぐ隣にあります。子どもの安全をどのように守るのですか。もし何かあったときは誰が責任を持つのですか。	<p>特に市内の内陸部においてはそもそも大規模な用地が希少であることから、これまで物流施設の立地が少なかったと考えます。</p> <p>物流施設と保育所間の道路については、自転車歩行者専用道路とし、商業施設と物流施設の車両が通ることのない計画にしております。また、商業施設へのアクセスは商業施設北側の矢田西第13号線から、物流施設へのアクセスは物流施設南側の区画道路1号線からの出入り口を想定しており、お子さまを含め、保育所を利用されている方に対し、安全に配慮した計画としております。</p> <p>なお、原則として商業施設・物流施設ともに公道・敷地内を問わず事故が起きた場合は当該車両を運転保有する個人・法人の責任となると考えますが、開発事業者としても、上述のとおり安全な車両計画・施設計画の徹底と、車両の運用ルールの徹底を図り、事故自体を起ささない努力を施設開発と運用面で行う所存です。</p>

	質問内容	回答
10	商業施設も幹線道路に面する駐車場が必要ではないですか。	商業施設を利用される方の駐車場は施設内に十分な台数を確保するよう計画しています。なお、出入口を含めた駐車場の配置については、今後の建築計画により配置計画をまいります。
11	地域貢献としてどの範囲の地域を想定されているのですか。	明確に住所や町会といったコミュニティ別に範囲を決めているわけではございませんが、商業施設の立地による生活利便性の創出、雇用の創出、公園整備による憩いの場の創出のほか、地域との交流や防災力の向上に取り組むことにより、周辺地域のみならず幅広く貢献ができると考えております。
12	地域と事業との関わりについて、地域の団体との包括的な話し合いや連携協議を進めていただきたい。また、協議会のようなものを作られるのでしょうか。	現時点で、協議会などの設置は想定しておりませんが、地域のみならずコミュニケーションを図りながら、開発を進めていきたいと考えております。
13	地域貢献として東住吉支援学校との連携を考えていないのですか。（例えば支援学校の卒業生を雇用する、障がい者作業所で作った商品を販売する等。）	現時点で具体的な地域貢献計画は未定ですが、地域のみならずコミュニケーションを図りながら、地域貢献のあり方を考えてまいります。
14	地域の人を雇用していくのですか。	雇用の方針については、施設の入居企業が決定いたしますが、一般的には徒歩や自転車で通勤が可能な近隣住民の方々を従業員として採用することは、入居企業と従業員の双方にメリットがあります。本件同様、近隣に住宅地が存在する施設の事例では入居企業の従業員のうち地域住民の方の割合が高い傾向となっております。
15	開発の段階から地域企業の優先採用ということをお考えでしょうか。	開発段階においても地域企業との協業に積極的に取り組むたいと考えますが、具体的には業務内容・事業計画・予算等を鑑みて今後可能な範囲で検討してまいります。
16	地域コミュニティ等のために施設を利用する場合に必要な費用を教えてください。	現時点で具体的な施設計画および地域貢献計画は検討中であり、コミュニティ施設等の設置の有無についても現時点で未定となっております。そのため、利用料などの費用も想定しておりません。

	質問内容	回答
17	GLP株式会社は地域貢献・地域コミュニティを重視されると言われていますが、施設が出来上がればカスタマーの方々に貸すだけにならないよう、GLPさんの責任を果たしてほしいです。	地域との共生は重要と考えていますので、施設運営保有者として責任を果たしてまいります。
18	音や振動など保育所の環境への配慮をお願いします。	<p>保育所の南側の道路については、自転車歩行者専用道路とするため、自動車の通行はありません。また、公園から東側は開発事業者において大型車両の通行を制限することで、周辺住宅地方向への通行車両の増加や大型車両の流入等の環境悪化を防ぐよう考えています。</p> <p>なお、工事期間中は適切に騒音対策等を行っていくとともに、工事車両等の安全確保に努めさせていただきます。</p>
19	温泉を利用したかつてのラスパOSAKAのような施設は考えていないのですか。	今回の開発計画において温浴施設等の設置予定はございません。
20	ラスパOSAKAの西側の駐車場を取得して今回の開発事業の関連として利用する計画はありますか。	今回の開発事業の関連として西側の駐車場を利用する計画はございません。
21	路上駐車が発生するので、ふれあい温泉利用者も利用できるコインパーキングの設置をお願いしたい。	事業者として、路上駐車が発生しないよう商業施設と物流施設を利用する方用の駐車場は施設内に十分に設置するべく開発を進めてまいります。
22	地域の公共交通の先進的な取組はないのですか。(シェアサイクル・シェアEV車等の計画)	現時点では計画をしておりませんが、具体的な取組の可能性については今後検討してまいります。
23	事業地の矢田南部地域の地図があまりにも狭いので、資料には全体的な様子が分かる地図を載せるべきです。	この度の説明会は、土地区画整理事業区域内の整備計画を主に表示していますが、今後は広域的な地図も掲載して解り易く表現するよう改善いたします。
24	矢田3丁目交差点、矢田小学校西の交差点、長居公園東口の交差点の整備・補修は行わないのですか。	施行区域外の整備は基本的には行いませんが、今回の施行区域内の工事に関連する補修等については、今後の管理者との協議により実施する場合があります。