

(仮称) エキスポランド跡地複合施設開発事業に係る  
環境影響評価

事後調査計画書

平成 25 年 12 月

三井不動産株式会社



## 目 次

1 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名.....	1
2 事業の名称及び内容.....	1
(1) 事業の名称.....	1
(2) 事業の実施場所.....	1
(3) 事業計画の概要.....	1
(4) 工事工程.....	11
(5) 施設の供用開始時期.....	11
3 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法.....	12
(1) 事後調査の目的.....	12
(2) 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法.....	12
(3) 調査結果の評価の方法と対策.....	12
4 当該事業における環境取組の実施状況の確認方法.....	15
5 事後調査の委託先の名称等.....	27
6 事後調査報告書の提出予定時期.....	27
7 その他の事項.....	27



## 1 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

事業者の名称 : 三井不動産株式会社  
代表者氏名 : 代表取締役社長 菰田 正信  
主たる事務所の所在地 : 東京都中央区日本橋室町 2 丁目 1 番 1 号

## 2 事業の名称及び内容

### (1) 事業の名称

(仮称) エキスポランド跡地複合施設開発事業

### (2) 事業の実施場所

吹田市千里万博公園 23-17 (一部) (図 2-1 参照)

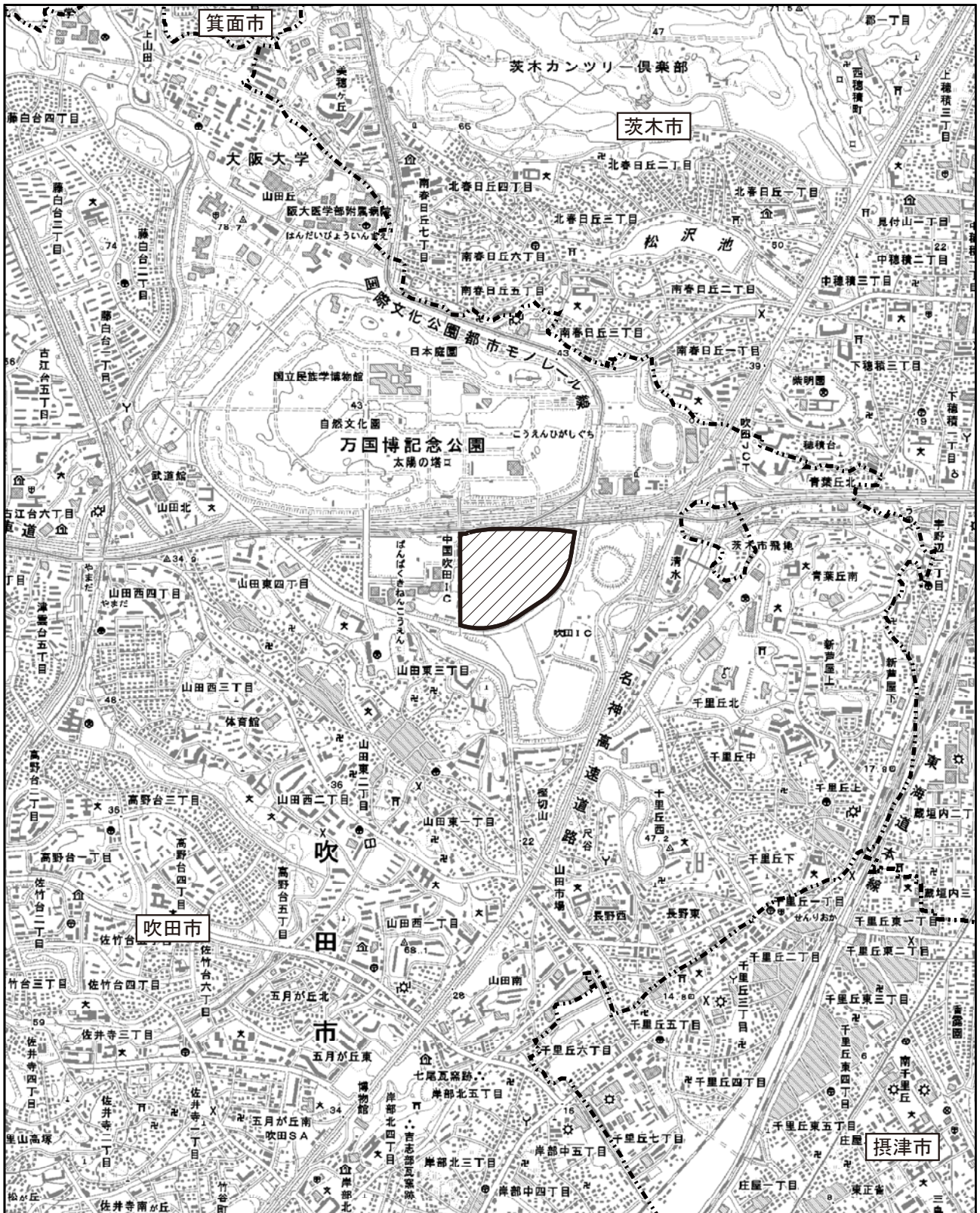
### (3) 事業計画の概要



本事業は「商業施設の建設」であり、エンターテイメント（交流・参加・体験型施設）を核とした、広域集客力を有する施設とする計画である。物販、飲食、サービスによる約 300 店舗を計画しており、想定利用客数は、年間約 2,000 万人、休日 1 日（特異日除く）当たり約 66,000 人の来客数を想定している。

土地利用計画は、表 2-1 及び図 2-2 に示すとおりである。

表 2-1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m <sup>2</sup> )	構成比 (%)	備考
施設棟	59,400	34.5	
駐車場	43,100	25.0	平面、立体含む
駐輪場	3,100	1.8	
緑地	27,600	16.0	
その他施設	1,600	0.9	観覧車、特高電気室
広場・通路・車路等	37,500	21.8	
合計	172,300	100.0	



- 凡例
-  事業計画地
  -  市境界

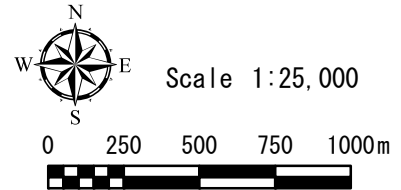
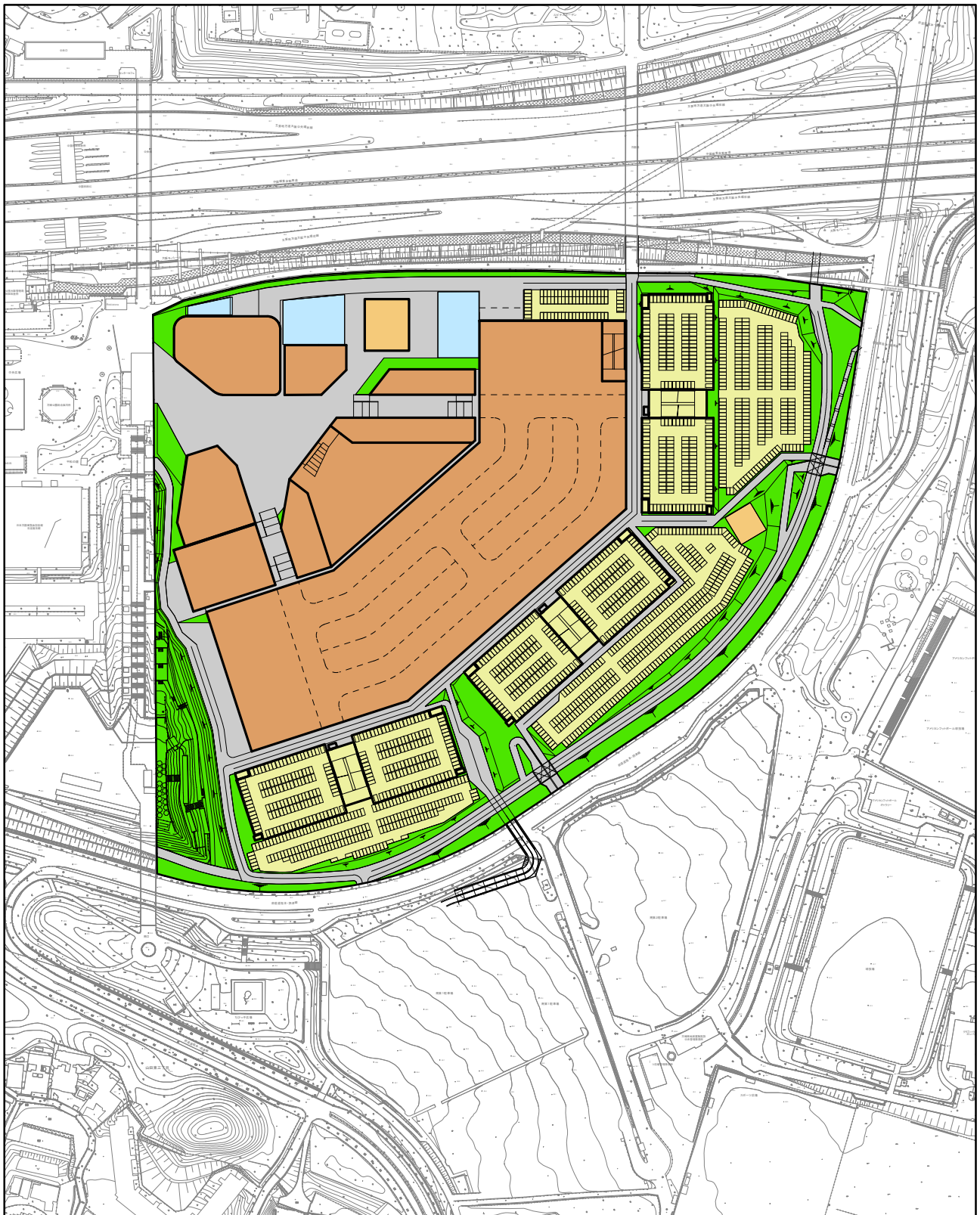








図2-1 事業計画地の位置

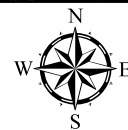
※この地図は、国土地理院発行の2万5千分の1地形図(吹田)を使用したものである。





凡 例

- |   |       |   |           |
|---|-------|---|-----------|
|  | 事業計画地 |  | 緑地        |
|  | 施設棟   |  | その他施設     |
|  | 駐車場   |  | 広場・通路・車路等 |
|  | 駐輪場   |   |           |



Scale 1:4,000

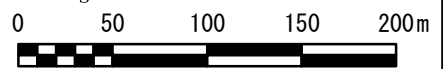


図2-2 土地利用計画図

建築物の概要は、表 2-2 に示すとおりである。

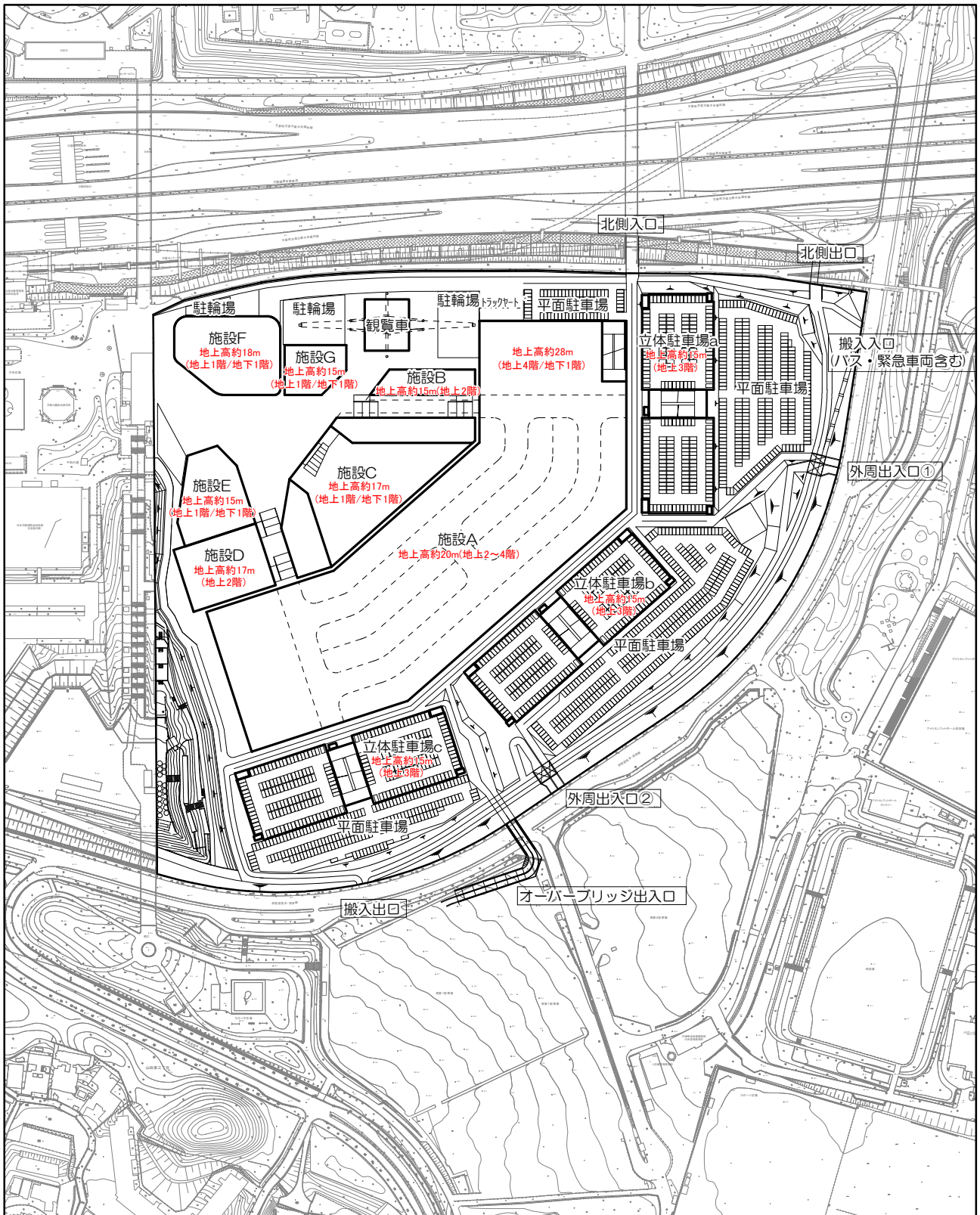
建築面積及び延べ床面積は、施設棟と立体駐車場を合わせてそれぞれ約 90,000m<sup>2</sup> 及び約 250,000m<sup>2</sup>を計画している。

予定建築物の平面図、断面図、立面図は、図 2-3～図 2-5 に示すとおりである。


表 2-2 建築計画の概要

建物用途	商業施設
建物構造	鉄骨造（一部 鉄筋コンクリート造）
建築面積	約 90,000 m <sup>2</sup>
建ぺい率	約 53%
延べ床面積	約 250,000m <sup>2</sup>
容積率	約 116%
店舗面積	約 97,000 m <sup>2</sup>
	物 販：約 63% 飲 食：約 9% サービス：約 28%（うち、水族館約 7,000m <sup>2</sup> 、教育施設約 4,000m <sup>2</sup> 、 複合映画館約 6,000m <sup>2</sup> 含む）
建物高さ	約 15～28m（地上からの高さ） / 観覧車約 130m
階数	地下 1～地上 4 階
駐車場台数	約 4,100 台
駐輪場台数	約 1,700 台





凡例

 事業計画地



Scale 1:4,000

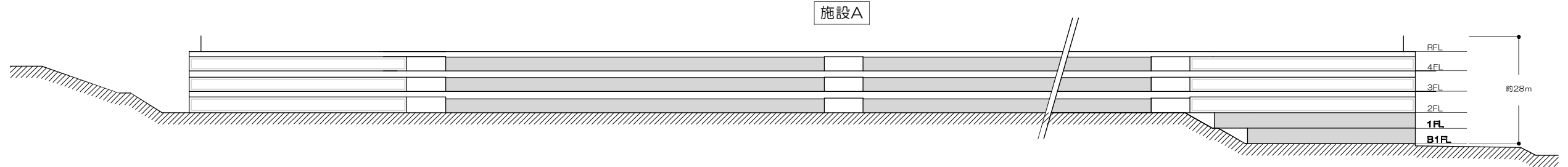
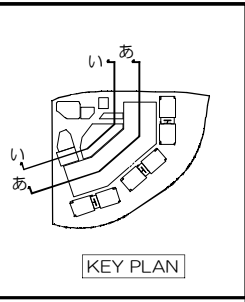
0 50 100 150 200m



図2-3 建築物平面図

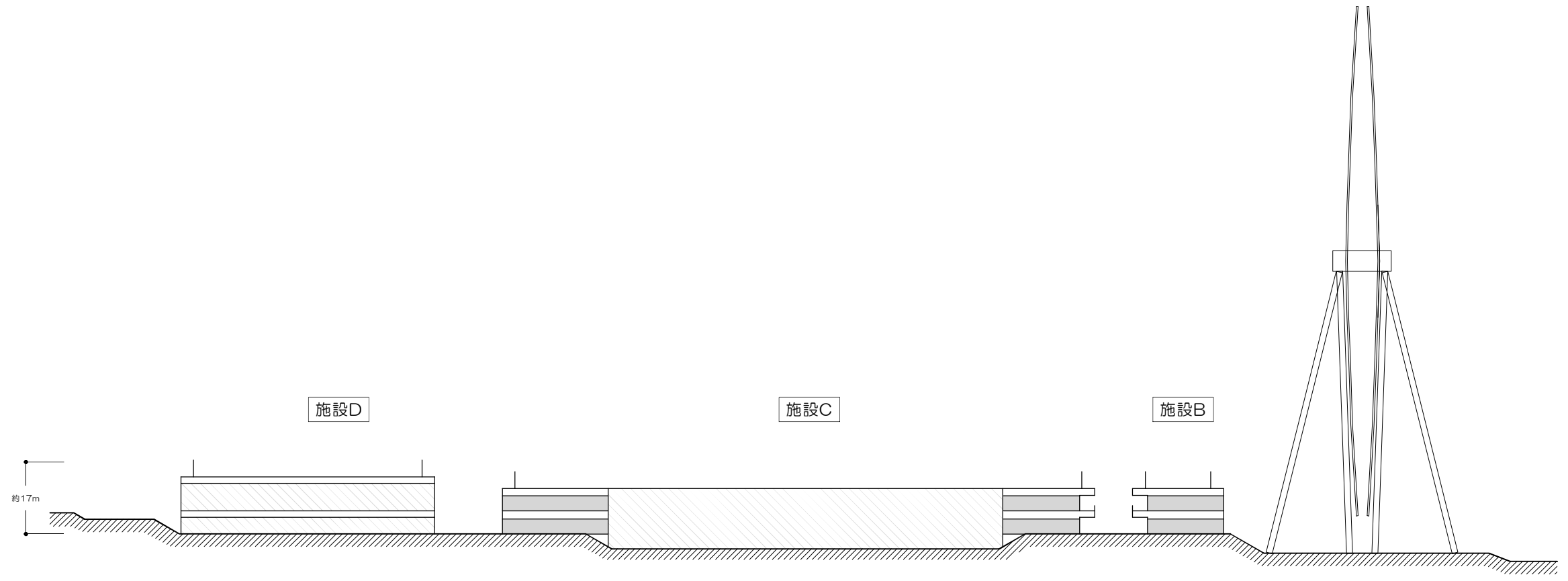


あ 断面



※ 階数は、建築基準法上の階数表示としている（今後、協議により変更となる可能性はある）

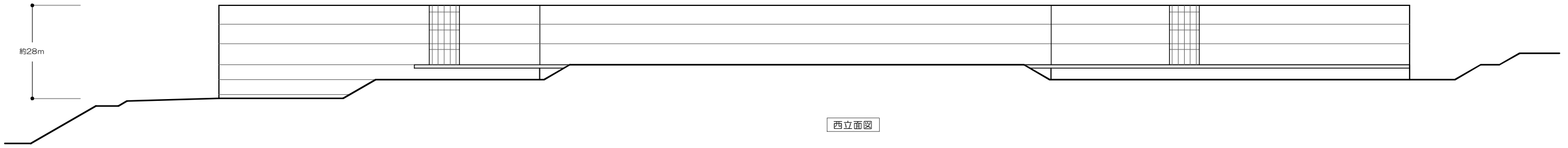
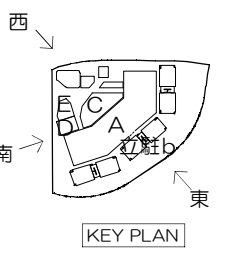
い 断面



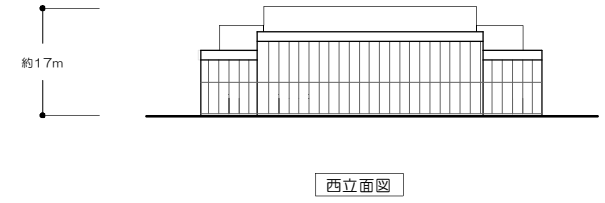
Scale 1:1,200

図2-4 建築物断面図

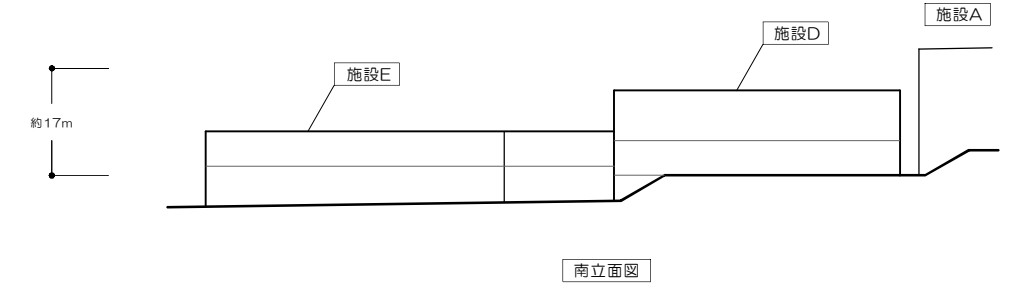
施設A



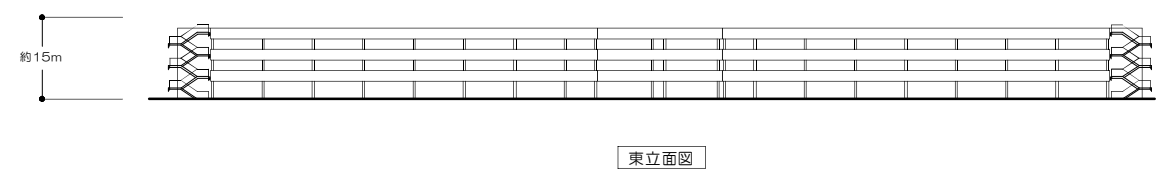
施設C



施設D・施設E



立体駐車場b



Scale 1:1,200

図2-5 建築物立面図(イメージ)

(4) 工事工程

本事業の工事は、既設構造物撤去工事、土木造成工事、建築工事、観覧車工事からなる。工事工程は、表 2-3 に示すとおりである。

建築工事までで約 23.5 ヶ月、観覧車工事含め、全体で約 28 ヶ月を予定している。

表 2-3 工事工程

種別	1年目												2年目												3年目			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
既設構造物 撤去工事	■	■	■	■																								
土木造成 工事	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
建築工事																												
観覧車工事																												■

注) 建築工事完了後、開業を予定している。(グランドオープンは、観覧車工事完了後)

※ 開業準備期間 (一部、内装工事を含む)

(5) 施設の供用開始時期

施設の供用開始は、平成 27 年中を予定している。

### 3 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

#### (1) 事後調査の目的

事後調査は、本事業に係る工事の着手後に、本事業の実施が環境に及ぼす影響を把握し、本事業の影響を検証すると共に、必要に応じて適切な環境保全措置を講じることなどにより、周辺地域の環境保全を図ることを目的とする。

#### (2) 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法は、表 3-1 に示すとおりである。また、調査地点は、図 3-1 に示すとおりである。

#### (3) 調査結果の評価の方法と対策

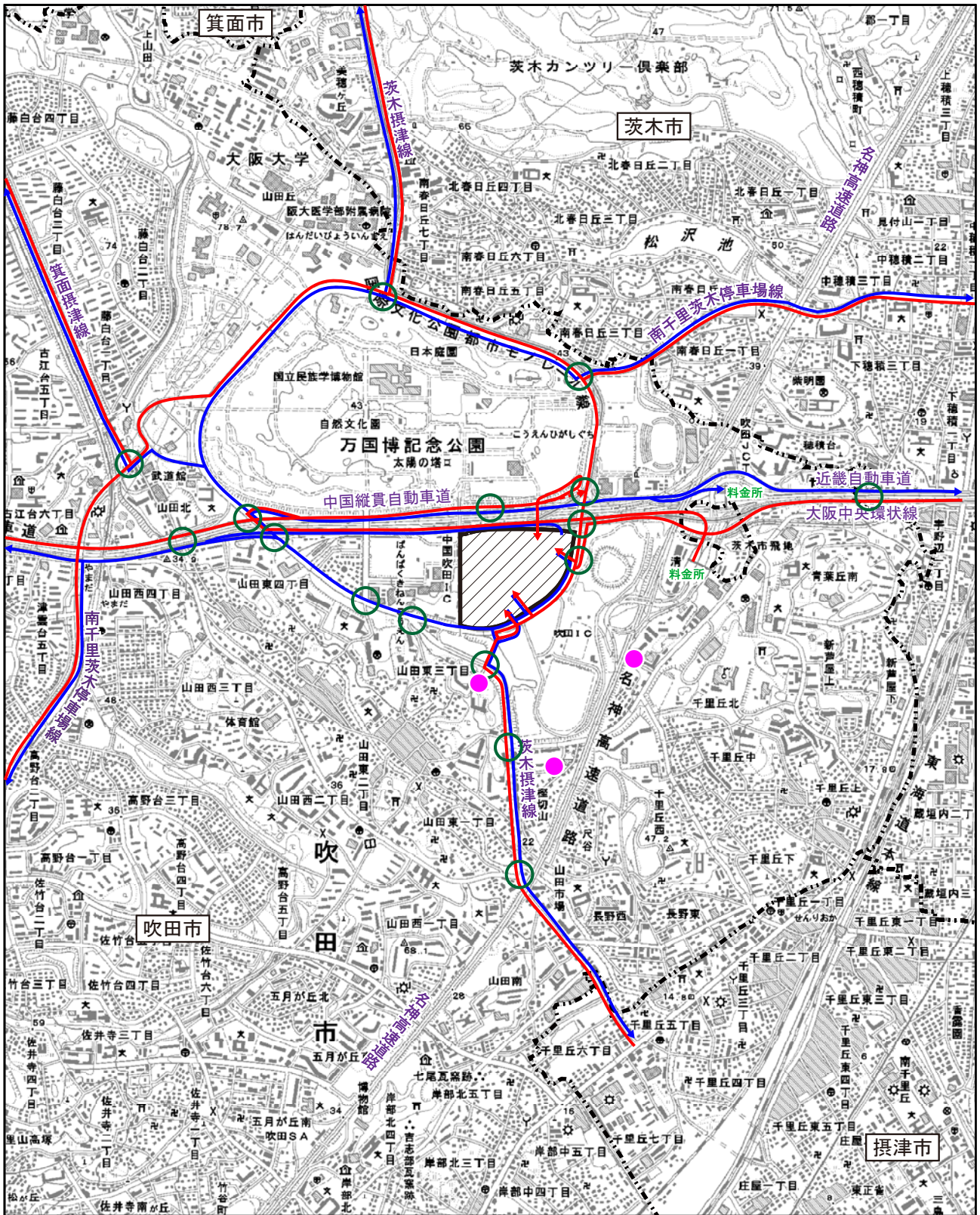
事後調査結果について、環境影響評価書に記載した環境保全目標との対比、予測結果や現況データ及び予測の条件等との比較を行い、評価する。

評価の結果、本事業による顕著な環境影響があると認められた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策等を検討・実施する。








表 3-1 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

調査項目		調査範囲・地点	調査時期	調査方法	
工事中	大気汚染	・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	事業計画地内	工事期間中	建設機械及び工事用車両の種類、稼働台数・時間の把握により、排出量を算出する。
	騒音・振動	・騒音レベル ・振動レベル	事業計画地敷地境界 (工事状況から、適切な地点を選定する。)	工事のピーク時期 1 回	JIS 等に定める測定方法に基づき調査する。
供用後	温室効果ガス・エネルギー	・エネルギー使用量 (床面積あたり原単位、売上高あたり原単位等) ・二酸化炭素排出量 (床面積あたり原単位、売上高あたり原単位等)	事業計画地内	施設供用後 1 年間	記録台帳の整理等により把握し、他施設との比較を行う。
	廃棄物等	・種類別発生量 (床面積あたり原単位、売上高あたり原単位等) ・リサイクル量 (床面積あたり原単位、売上高あたり原単位等)	事業計画地内	施設供用後 1 年間	記録台帳の整理等により把握し、他施設との比較を行う。
	大気汚染	・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	事業計画地周辺 来館・退館車両 主要走行ルート 沿道	施設供用後	交通量調査結果から、排出量を算出する。
	騒音・振動	・騒音レベル ・振動レベル	事業計画地周辺 住居地 3 地点	施設供用後 1 回	JIS 等に定める測定方法に基づき調査する。
	景観	・夜間イルミネーションの輝度等	事業計画地周辺	施設供用後	事業計画に基づく推定、または JIS 等に定める測定方法に基づき調査する。
	交通混雑	・交通量等	事業計画地周辺 来館・退館車両 主要走行ルート 交差点 5 地点 程度 (図 3-1 に示す地点から、交通状況等を踏まえて選定する。)	施設供用後 ・日曜祝日 ・特異日 ・スタジアムの試合開催日 各 1 回	ハンドカウンターにより観測する。



凡例

-  事業計画地
-  施設関連車両主要走行ルート (来館)
-  施設関連車両主要走行ルート (退館)
-  一般環境騒音・振動調査地点
-  交差点交通量等調査候補地点

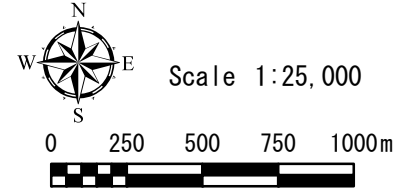


図3-1 現地調査地点図

※この地図は、国土地理院発行の2万5千分の1地形図(吹田)を使用したものである。

#### 4 当該事業における環境取組の実施状況の確認方法

本事業における環境取組の内容及びその実施状況の確認方法は、表 4-1 に示すとおりである。

表 4-1 (1) 環境取組の実施状況の確認方法 (工事中その 1)

取組事項	実施の有無	取組内容
◆大気汚染や騒音などの公害を防止します。		
建設機械		
1	工事中	掘削に使用するバックホウや発電機などは、可能な限り最新の低騒音・低振動型及び排出ガス対策型の機種を使用します。
2	工事中	調達台数に限りがあるため部分的な使用となりますが、低燃費型の建設機械（ハイブリッド式パワーショベルなど）の使用を奨励します。
3	工事中	低燃費運転講習会の開催、啓蒙看板を設置し、アイドルングストップを実施します。
4	工事中	低燃費運転講習会を開催し、運転者への教育を行います。
5	工事中	工事車両運行の平準化など工程調整を密に行い、効率的な重機配置、車両運行管理を行います。
6	工事中	工事車両運行の平準化など工程調整を密に行い、効率的な重機配置、車両運行管理を行います。
7	工事中	機械類は持ち込み時の点検、月例点検、日常点検を行い、適切に整備します。
工事関連車両		
8	工事中	工事に関連する全協力会社に、可能な限り最新の燃費、排ガス性能のよい車両を使用するよう、指示、指導を行います。
9	工事中	大阪府条例に基づく流入車規制について、全協力会社への指示、指導を確実に実施します。
10	工事中	車両運転席に工事関係者である旨、表示を行います。
11	工事中	コンクリートの打設など、連続して車両を運行する必要がある工事を除き、車両集中時間、通学時間帯を避ける車両運行計画を推進します。
12	工事中	搬入計画においては、積載重量、荷姿を確認の上、車両台数が少なくなるよう計画します。
13	工事中	工事関連の車両台数の抑制について、全協力会社への指示、指導を確実に実施します。

表 4-1 (2) 環境取組の実施状況の確認方法 (工事中その 2)

取組事項	実施の有無	取組内容
14	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際の騒音、振動や土砂の飛散防止について、新規入場時にダンプトラック運転手への教育、指導を徹底します。	工事中 新規入場時教育資料等により確認。
15	工事用ゲートには、タイヤ洗浄機(ハイウォッシャー)を設置し、タイヤ洗いを実施します。	工事中 現場での実施状況の確認。
16	作業所内に pH 処理装置を設置し、洗浄水の中性化を行います。	工事中 現場での実施状況の確認。
17	全協力会社への指示、指導を確実に実施します。搬入車両の時間調整を日々行い、時間通りの車両運行により、待機車両をなくします。また、事業計画地内に十分な待機場所と駐車スペースを配置します。	工事中 工事作業日報、現場管理票等の確認及び現場での実施状況の確認。
18	クラクションの使用は必要最小限とするよう、全協力会社への指示、指導を確実に実施します。	工事中 新規入場時教育資料等により確認。
19	低燃費運転講習会の開催、啓蒙看板を設置し、アイドリングストップを実施します。	工事中 講習会資料等の確認及び現場での看板設置状況の確認。
20	低燃費運転講習会を開催し、運転者への教育を行います。	工事中 講習会資料等により確認。
21	可能な限り、工事の平準化や構工法の見直しによる工事量縮減を検討し、建設機械や工事関連車両からの排出ガスを削減します。	工事中 工事作業日報、現場管理票等により確認。
22	建設機械の高負荷運転を極力避け、工事用車両の適切な点検・整備を実施します。	工事中 工事作業日報、現場管理票等により確認。
23	複数ルートを設定し、工事用車両の分散化を図ります。	工事中 現場での実施状況の確認。
工事方法 <騒音・振動等>		
24	建設地の周囲には、仮囲い鋼板を設置しますが、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。	工事中 現場での実施状況の確認。
25	作業員への、騒音、振動低減教育を新規入場時に実施します。	工事中 新規入場時教育資料等により確認。
26	振動や打撃による杭施工法は採用しません。	工事中 工事計画等により確認。
27	特定建設作業は、法、府条例を遵守し、騒音や振動を伴う作業は、近隣に配慮した時間帯に行います。	工事中 工事計画等により確認。



表 4-1 (3) 環境取組の実施状況の確認方法 (工事中その 3)

取組事項	実施の有無	取組内容	
<粉じん・アスベスト>			
28	場内車両通行ルートでの定時散水を行い、粉じんの発生を抑制します。	工事中	現場での実施状況の確認。
29	土砂を長期間放置するなど、砂埃が発生する可能性がある場合には、シート養生を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
30	既存建築物の解体に際し、アスベスト調査を行い、含有の場合は、所定の手続きを行います。	工事中	調査記録等の確認。
31	アスベスト含有の既存建物がある場合は飛散防止措置を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
<水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下>			
32	仮囲い足元には巾木を設置し、濁水、土砂流出を防止します。敷地境界が斜面地である場合には、手前に排水溝を設置し、濁水、土砂の流出を防止します。また、仮設沈砂池は十分な貯水容量を確保し、雨水(濁水)のSS(浮遊物質)を低減した上で排水します。	工事中	現場での実施状況の確認。
33	揮発性塗料の容器保管、洗浄に対する作業員への教育、指導を徹底します。	工事中	作業員教育資料等により確認。
34	土地の形質変更届に必要となる、土壌汚染状況調査を行政との協議に基づき実施します。	工事中	土壌汚染調査報告書等により確認。
35	工法選定の際に、土壌、地下水を汚染しない工法であることを確認の上、決定します。	工事中	工事計画等により確認。
36	周辺の地盤沈下が起こらない工事計画とします。	工事中	工事計画等により確認。
<悪臭・廃棄物>			
37	アスファルトの熔融温度管理を実施します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
38	現地での廃棄物などの焼却は行いません。	工事中	現場での実施状況の確認。
39	既存建物の解体に際し、有害廃棄物の状況を調査し、存在する場合は、適切な処置を行います。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
40	仮設トイレは、日々の清掃を実施します。	工事中	現場での実施状況の確認。

表 4-1 (4) 環境取組の実施状況の確認方法 (工事中その 4)

取組事項	実施の有無	取組内容
◆地域の安全安心に貢献します。		
41	近隣協議の上、迂回路の確保や工事用車両出入口付近に交通安全施設等を設置して交通事故の防止に努めます。なお、立入禁止区域、迂回路等に関して、案内看板や標識類の設置を充実させます。また、工事用車両の出入口等においては、工事作業時間帯には必ず誘導員等を配置し、通行車両や歩行者の安全に特に注意を払います。	工事中 現場での実施状況の確認。
42	車両通行ルート、安全遵守事項を記載した、車両通行教育を新規入場時に実施し、工事現場周辺の交通安全に配慮します。	工事中 新規入場時教育資料等により確認。
43	入口はパネルゲートとし、夜間、休日は施錠します。	工事中 現場での実施状況の確認。
44	仮囲いに、防犯灯の設置をするなど、防犯活動に貢献します。	工事中 現場での実施状況の確認。
◆環境に配慮した製品及び工法を採用します。		
省エネルギー		
45	エネルギー効率の良い機器を工事計画に織り込みます。	工事中 工事作業日報、現場管理票等により確認。
省資源		
46	建築基礎レベルを調整すると共に、掘削土については、場内での埋め戻し土としてできる限り利用し、残土の発生抑制を図ります。	工事中 工事計画等により確認。
47	材料の無梱包搬入を推進します。	工事中 現場での実施状況の確認。
48	「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(建設リサイクル法)等の関係法令に基づき、発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じます。	工事中 工事作業日報、現場管理票等により確認。
49	再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。	工事中 工事計画等により確認。
◆快適な環境づくりに貢献します。		
景観		
50	仮囲いは、白の安全鋼板とし、部分的に緑を配置するなど、景観面に配慮します。	工事中 現場での実施状況の確認。
51	仮設トイレは仮囲いの中に設置し、一般者から見えない位置とします。	工事中 現場での実施状況の確認。
周辺の環境美化		
52	新規入場時に、作業員への指導を実施し、ポイ捨てを防止します。また、工事周辺は、日常清掃を実施します。	工事中 新規入場時教育資料等により確認。
53	資材は、日々整理整頓を行います。	工事中 現場での実施状況の確認。



表 4-1 (5) 環境取組の実施状況の確認方法 (工事中その 5)

取組事項	実施の有無	取組内容
ヒートアイランド現象の緩和		
54	夏期において水道水以外の用水が確保できる場合は、周辺道路などに打ち水を行います。	工事中 現場での実施状況の確認。
動物、植物		
55	特定外来生物が確認された場合は、可能な限り駆除等の対策を講じます。	工事中 現場での実施状況の確認。
56	事業計画地内で確認されたメダカについて、工事前に一時保護した後、適切な場所に移設します。	工事中 現場での実施状況の確認。
57	ケリ、コチドリの繁殖について、可能な限り工事時期や施工場所、工種等に配慮します。	工事中 現場での実施状況の確認。
◆地域との調和を図ります。 工事説明・苦情対応		
58	近隣住民に工事实施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事实施も適宜、現況と今後の予定をお知らせし、理解を得るようにします。	工事中 説明会資料等により確認。
59	工事に関する苦情窓口を設置し連絡先などを掲示すると共に、苦情が発生した際には真摯に対応します。	工事中 説明会資料等の確認及び現場での実施状況の確認。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮		
60	山田高校、山田東中学校などの計画地近傍の教育施設について、工事实施前に、工事概要、作業工程などを十分説明すると共に、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。	工事中 説明会資料等により確認。
61	山田高校、山田東中学校などの計画地近傍の教育施設について、必要に応じ騒音、振動などに特段の配慮をします。	工事中 現場での実施状況の確認。
周辺の事業者との調整		
62	(仮称)吹田市立スタジアム建設事業について、工事实施期間が重複する場合は、工事内容等の調整に努めます。	工事中 工事作業日報、現場管理票等により確認。
文化財の保護		
63	事業計画地において、工事期間中に遺物が確認された場合には、吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財保護法に基づき手続・対応を行い、文化財の保護に努めます。	工事中 工事作業日報、現場管理票等により確認。

表 4-1 (6) 環境取組の実施状況の確認方法 (施設・整備等その 1)

取組事項	実施の有無	取組内容
◆地球温暖化対策を行います。		
64	「大阪府建築物の環境配慮制度」において、商業施設ではトップクラスといえる CASBEE A ランクを目指し、かつ A ランクの中でも可能な限り高評価を目指していきます。なお、重点項目については特に意識して取り組み、高評価を目指していきます。評価結果は、大阪府建築物環境性能表示制度によりホームページなどに表示します。	供用後 届出後の評価結果の確認。
65	空調設備は、高効率の機器を採用します。照明は、後方諸室を除いて LED 器具を採用します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
66	屋根部分にソーラーパネルを設置し、太陽光発電を行います。また、太陽熱の利用についても検討します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
67	ヒートポンプシステム等のエネルギー効率の高い機器を導入します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
68	空調機器、冷蔵冷凍庫の配管は、最短ルートとなるように設計し、極力継ぎ手部分が少なくなるように配慮します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
69	Low-E 複層ガラス等を採用することにより、建物内の熱の侵入を低減し、空調エネルギー消費を削減します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
70	耐久性の高いコンクリート、鉄骨を採用し、長寿命の建築物を施工します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
71	仕上材には、リサイクル製品や再生木等を積極的に採用します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
72	基礎構造用コンクリートには、高炉セメントを積極的に採用します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
73	移動式ドライ型ミストの設置及び平面駐車場や広場に高木植栽を行うことにより木陰を創出し、歩行者の暑熱ストレスを抑制すると共に、施設内の通路に庇を設け、地表面に当たる日射を遮蔽することにより地表面温度の上昇を抑制します。	完成時 供用後 施設完成時の状況の確認及び供用後の実施状況の確認。
74	屋根面に高反射塗料が施された製品を採用することにより表面温度の上昇を抑え、周辺の気温上昇を抑制すると共に、その性能が維持されるような工夫を検討します。	完成時 供用後 施設完成時の状況の確認及び供用後の実施状況の確認。
75	空調機器の室外機からの排熱量を抑制するため、空調機器の室外機への水噴霧等を行うと共に、一部の施設においてオープンモール形式を取り入れることにより、空調負荷を削減します。	完成時 施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (7) 環境取組の実施状況の確認方法（施設・整備等その2）

取組事項	実施の有無	取組内容	
76	ハイサイドライト等により、自然光を建物内に取り込みます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
77	外灯の一部に、風力発電を内蔵した照明を採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
78	立体駐車場の屋上階の一部に高反射塗料を採用することや、施設内の道路や広場の一部に透水性舗装等を採用することにより、表面温度の上昇を抑えます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
79	テナントに対し、搬入車両削減及び適正運転の要請を行います。	供用後	供用後の実施状況の確認。
80	万博公園南側ゾーンを対象エリアとした、エリア一括受電システムを取り入れ、エネルギー利用の効率化や環境負荷の低減を図ります。	完成時	施設完成時の状況の確認。
81	電気自動車充電スタンドを設置し、電気（クリーンエネルギー）で走る自動車の普及促進を図り、低炭素社会に貢献します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
82	エネルギー消費量を「見える化」することにより、施設の省エネルギー化を効率よく推進・継続していきます。	供用後	供用後の実施状況の確認。

◆自然環境を保全し、みどりを確保します。

83	事業計画地の自然環境調査を行い、動植物の生息・生育環境に配慮します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
84	事業計画地内の既存樹木は、有効に移植・活用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
85	事業計画地内の既存樹木を有効に移植・活用し、植生の保全を図ると共に、表土は適切に保管し、植栽に利用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
86	植栽計画においては、事業計画地周辺の植生との調和に配慮すると共に、連続性も考慮し、生物の生息空間の保全に努めます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
87	立体駐車場の一部に壁面緑化、平面駐車場に高木植栽を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
88	屋上緑化、壁面緑化を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
89	外周道路沿い等の造成法面は緑化を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
90	植栽樹種の選定にあたっては、四季の移り変わりや現状の周囲との調和に配慮すると共に現況の景観を尊重し、落葉樹も採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (8) 環境取組の実施状況の確認方法 (施設・整備等その3)

取組事項	実施の有無	取組内容
91	事業計画地内で確認した特定外来生物 (オオキンケイギク、ナルトサワギク) について、事業計画地外へ散逸しないよう努めると共に、植生管理の中で定期的に刈り取りをするなど、可能な限り排除するよう努めます。	供用後 供用後の実施状況の確認。
92	広場内のシンボルツリーや花壇・大型プランター等による植栽、屋内緑化等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。	供用後 供用後の実施状況の確認。
93	緑化率 21%を確保することに加え、吹田市開発事業の手続等に関する条例では緑化面積として換算できない緑を配置することも含め、目標緑化率 (30%) に近づける取組を行います。	完成時 施設完成時の状況の確認。
◆水循環を確保します。		
94	植栽への散水等に雨水を利用し、有効利用を行います。	完成時 施設完成時の状況の確認。
95	事業区域の面積に応じた雨水貯留施設を設置します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
96	雨水浸透に配慮し、最大限に地表面を緑地化します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
水質汚濁、土壌汚染、地盤沈下		
97	施設からの排水については、すべて公共下水道へ放流します。	完成時 施設完成時の状況の確認。
98	井戸水の利用にあたっては、行政の指導等に基づき、適切な処理を行った上で水道法第 4 条の規定に基づく水質基準を満足させるものとします。	供用後 供用後の実施状況の確認。
99	井戸水の利用にあたっては、地下水位低下及び地盤沈下が生じないように、井戸の設置時に揚水試験を行い、適正な揚水量を把握した上で揚水を行います。	完成時 施設完成時の状況の確認。
◆地域の生活環境を保全します。		
大気・騒音・振動等		
100	空調設備などについて、低騒音・低振動型機器の採用や設置場所に配慮し、防音性能のある目隠しフェンス等の設置により、周辺への騒音による影響の低減を図ります。また、スピーカーは、指向性スピーカーの使用やステージを囲む配置とする等、周辺への騒音による影響の低減を図る設置を行います。	完成時 施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (9) 環境取組の実施状況の確認方法（施設・整備等その4）

取組事項	実施の有無	取組内容
101 立体駐車場は、計画地敷地境界から十分な距離を確保するなど、周辺に配慮した配置とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
102 窓、換気扇、排気口、廃棄物置場の位置などに配慮し、近隣への悪臭の漏洩を防止します。また、飲食店等から発生する臭気対策として、脱臭設備の設置等の対策を講じます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
103 ガスヒートポンプ等の設備機器について、大気汚染防止法、条例を遵守します。また、設備機器の選定にあたっては、可能な限り最新の低NO <sub>x</sub> 型の機器を選定し、窒素酸化物排出量の低減を図ります。	完成時	施設完成時の状況の確認。
104 屋外照明や広告照明については、関係行政機関と協議し、近隣住民に対する光の影響を抑制します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
105 太陽光パネルの設置にあたっては、反射光が問題にならない角度に設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
106 塗料は、水性塗料や揮発性有機化合物（VOC）の含有率が低いものを使用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
107 山田高校、山田東中学校などの計画地近傍の教育施設について、必要に応じ騒音などに特段の配慮をします。	供用後	供用後の実施状況の確認。
108 来館車両に対し、空ぶかしの防止、アイドリングストップの遵守等の適正な運転について周知します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
109 設備機器は、定期的に点検・整備を行い、良好な運転の維持を図ります。	供用後	供用後の実施状況の確認。
廃棄物等		
110 廃棄物の排出量に応じて課金する従量課金制度を導入し、店舗からの廃棄物の発生を抑制します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
111 リサイクルボックスの設置等による廃棄物の減量や分別排出などの周知徹底を行い、再資源化に努めます。	供用後	供用後の実施状況の確認。
112 厨芥類については、飲食店等へ発生量抑制の呼びかけを行うと共に、分別を徹底し、リサイクル業者への委託やより効率の良い取組を検討していきます。	供用後	供用後の実施状況の確認。
113 草木（剪定枝等）については、極力再資源化を行う業者を選定します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
114 不要となったフロアガイドや衣料を回収し再利用します。	供用後	供用後の実施状況の確認。

表 4-1 (10) 環境取組の実施状況の確認方法（施設・整備等その5）

取組事項		実施の有無	取組内容
115	各店舗に対し、リターナブルコンテナやリユースハンガーの使用、販売資材の使用量削減についても要請していきます。	供用後	供用後の実施状況の確認。
116	環境に配慮した製品の採用にあたっては、バイオマス等再生資源の積極的な採用を検討し、各店舗へも要請していきます。	供用後	供用後の実施状況の確認。
中高層建築物（高さ10メートルを超える建築物）			
117	建築基準法に基づく日影図を作成し、規制基準を遵守します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
118	電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査、机上計算、影響範囲図作成により事前に把握します。周辺への影響が認められる場合には、近隣住民に説明すると共に、対策を実施します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
119	電波障害が生じた場合は、適切な対応を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
120	近隣住民のプライバシーを侵害するおそれがある場合は、適切な対策を講じます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
◆景観まちづくりに貢献します。			
121	吹田市景観まちづくり計画に即した緑化やランドスケープデザインによる景観形成を実施します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
122	万博公園内のスポーツ・レクリエーションエリアにおける建築物として、類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
123	事業計画地は1haを超えるため、景観形成地区の指定について、今後協議します。	完成時	協議結果等の確認。
124	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進するために建築物及びその周辺整備内容について関係行政機関と協議します。	完成時	協議結果等の確認。
125	関係行政機関と協議し、屋外広告物の表示等に関する基準を遵守します。	完成時	協議結果等の確認。
126	外周道路からの景観に配慮し、沿道に高木を植栽した緑地帯を設ける計画としています。	完成時	施設完成時の状況の確認。
127	観覧車のイルミネーション等の夜間景観について、サーチライトを使用するなどの地区外に向けた照明は行いません。また、周囲との調和に配慮し、景観に違和感を与えるような演出は行いません。	完成時	施設完成時の状況の確認。



表 4-1 (11) 環境取組の実施状況の確認方法（施設・整備等その6）

取組事項	実施の有無	取組内容
128 広告・誘導看板等のサインの意匠については、今後、景観アドバイザー会議における指導等を踏まえ、周囲との調和に配慮し、景観に違和感を与えないよう計画していきます。	完成時	協議結果等の確認。
◆安心安全のまちづくりに貢献します。		
129 事業計画地内において、歩行者が安全に通行できる空間を整備します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
130 災害時や緊急時においては、来館者の安全確保に対応できる設備を導入します。また、事業計画地は災害時の広域避難地の一部になっていることに鑑み、広域避難地としての機能を担うような協力内容について、関係機関と協議を行っていきます。	完成時	施設完成時の状況の確認及び協議結果等の確認。
131 監視カメラなど、防犯対策に対応できる設備機器を積極的に導入します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
交通		
132 利用客の自家用車による来館を極力減らし、モノレールやバスなどの公共交通機関の利用を促進します。また、周辺の混雑が見込まれる場合には、より一層の公共交通機関利用の促進を行い、集客販促を避ける施設運営などを検討します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
133 事業計画地への来館・退館車両を分散させて誘導します。なお、交通整理員を適宜配置すると共に、事業計画地周辺の主要幹線道路には適切な誘導看板を設置します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
134 開業時、特異日など、事業計画地内の駐車場や駐輪場が不足するような場合においては、事業計画地外の駐車場や駐輪場を利用することについて、当該駐車場や駐輪場の運営機関と協議・連携を行っていきます。	供用後	供用後の実施状況の確認及び協議結果等の確認。
135 スタジアム建設事業者と連携し、スタジアム観戦客が本事業の駐車場を利用することを防止するための駐車場システムの導入を検討していきます。	供用後	供用後の実施状況の確認。
136 敷地外への待機車列が発生しないよう、各入口には必要台数を上回る発券ゲートを設け、各入口から発券ゲートまで十分な滞留長を確保します。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (12) 環境取組の実施状況の確認方法（施設・整備等その7）

取組事項	実施の有無	取組内容
137 交通処理計画上、要所となる交差点については、車線構成の見直しなどに関し、協議・実施します。また、区域外の整備として、必要に応じて出入口に接続する道路を整備します。	完成時	施設完成時の状況の確認及び協議結果等の確認。
138 特異日やスタジアムの試合前後などにおいては、渋滞情報の事前周知や館内放送などによる渋滞状況の周知を行っていくと共に、渋滞時の集中的な出庫を避けるための方策を検討していきます。	供用後	供用後の実施状況の確認。
139 来館・退館車両を円滑かつ安全に誘導するための誘導マニュアル等を作成します。	供用後	マニュアル等の確認。
140 来客数が多くなるとときには、事業計画地周辺での快適・安全な通行を確保するため、交通整理員を適宜配置します。また、可能な限り、来館・退館車両と歩行者・自転車が交差しない快適・安全な通行ルートを確保します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
141 大型連休時、スタジアムの試合前後など、事業計画地周辺が混雑する場合には、関係機関と連携の上、誘導マニュアル等を作成します。	供用後	マニュアル等の確認。
142 周辺道路のアメニティアップとして、サイクリング利用者向けサービス施設の設置などを検討します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
143 万博公園南側エリア開発事業関係者連絡会等において、万博公園エリア全体の自動車対策の検討・調整をお願いしたいと考えています。事業者としても、積極的に参画し、交通渋滞の緩和及び安全で快適な歩行環境の確保並びに混雑時の緊急車両の通行確保などの課題解決に努め、状況に応じた実効性のある対応を継続的に行っていきたいと考えます。	供用後	供用後の実施状況の確認。

## 5 事後調査の委託先の名称等

決定次第、別途報告する。

## 6 事後調査報告書の提出予定時期

工 事 中：着工後に年度毎の結果をとりまとめ、年次状況報告書として毎年6月末に提出する。

施設の存在及び供用後：事後調査終了後、結果を報告書としてとりまとめ、提出する。

## 7 その他の事項

事後調査の結果、事業の実施に伴う環境への著しい影響が認められた場合には、速やかに吹田市と協議を行い、事業の実施内容の見直しを含め、適切に対応することとする。また、工事中に工事計画の著しい変更が生じた場合は、事後調査の時期、場所、内容の見直しを含め適切に対応する。