

(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提案書に対する審査書

平成25年(2013年)5月

吹田市

(仮称) エキスポランド跡地複合施設開発事業は、「豊かで潤いのある都市環境の創造と地球環境への貢献をめざす」、とする理念のもとで、「環境との共生に積極的に取り組み」、「持続的発展が可能なまちづくり」と、「実効性の高い環境施策を展開する」、という方針を掲げる事業者により実施されるものである。また、事業者は「スマートシティなど環境配慮型まちづくりを国内外で展開し、未来のまちづくりをリードする環境先進企業をめざします」との方針を明らかにしている。

当該事業においても、「より環境にプラスになる施策を実施していく」、と取組方針を示している点は、本市環境まちづくり影響評価条例の趣旨と一致するところである。その方針は高く評価できるとともに、「商業施設としては全国トップクラスの環境配慮型の施設を目指す」とする姿勢は、東日本大震災を経験し、改めて持続可能なエリアエネルギー需給のあり方やまちづくりの方向性を正しく示している。

本審査書は、開発にあたって事業者が示した、以上のような理念や姿勢を受けて形成されたものである。

環境影響評価書案の作成に向けた環境影響評価については、最新の科学的技術・知見に基づき実施するとともに、環境配慮事項の検討を深め、より具体的に取り組みを示されたい。

記

【全体事項】

当該事業は計画地近傍で、ほぼ同時期に大規模なスタジアム建設事業が予定されており、その双方が条例の対象事業となっているという特殊性を有している。そのため、可能な限り先行する同事業との複合的な環境影響を考慮し、慎重に環境影響評価を行うことが必要である。

また、深夜営業が予定されていることから、騒音、振動、低周波音、動植物、生態系、景観等、各環境要素について、夜間及び深夜の時間帯についても予測を行うことが必要である。

【個別事項】

1 交通計画

当該事業は、万博記念公園を中心とした環状一方通行道路(以下「外周道路」という。)を接道とする特殊な交通形状のもとで計画されている。

事業計画地周辺には、万博記念公園及びサッカースタジアム、各種レジャー施設などの既存集客施設があり、イベント時や大型連休時、サッカーの試合開催時などは、著しい交通混雑が発生し地元住民の生活道路にも影響を与えている。

事業者が提案書で示した交通計画は、上記の状況にある外周道路に4箇所の出入り口を設け右折入退場を行おうとするものであった。これに対し審査会は、提案書の審査段階で、外周道路で発生する動線交錯及び待機車両の渋滞を回避低減するため、可能な限

り右折入退場を行わないよう交通計画を再検討することを求め、事業者はこれに応じて新たな交通計画を提案し、審査会としてその妥当性を確認したものである。

提案書の審査段階で、事業者が提案した交通計画の妥当性に関する審査を慎重に実施したのは、交通問題が当該事業において最も重要な環境側面であるとともに、他の環境要素の調査、予測に直接影響を与えるため、この段階で交通流のフレームを設定しておく必要があったためである。

なお、関連事業として周辺の道路改良等を実施するに当たっては、引き続き道路管理者等と協議するとともに、歩行者及び自転車利用者の利便性の向上についても考慮することが望ましい。

1-1 交通混雑

(1) 現況調査

ア 自動車動線計画の変更に伴う調査地点の追加を検討すること。

イ 自動車動線計画の変更により、新たに歩行者及び自転車との交錯が生じる場合は、その歩行者及び自転車通行量を調査すること。

ウ 協議・連携を想定している公共交通機関の輸送力及び乗車率等を調査すること。

エ 特異日など事業計画地内の駐車場が不足する際の、周辺駐車場の稼働状況を調査すること。

オ 混雑期における主要交差点及び駐車場入口の渋滞長を調査すること。

カ 交通混雑を緩和する類似施設での取組事例を調査すること。

(2) 予測及び評価の手法

ア 交通渋滞(渋滞長)の状況を調査し、駐車場への入出庫に起因する交通渋滞の影響も踏まえて、渋滞長及び通過所要時間を示すこと。

イ 交差点需要率では、予測評価が困難な箇所(駐車場出入口付近、通行量の多い車線への合流地点及び車線変更による交通混雑が想定される地点など)については、必要に応じて動的シミュレーションを行うこと。

1-2 交通安全

当該複合施設及び近接事業の多数の利用者が両施設を相互に利用することから、利用者が安全に移動できる歩行者動線のあり方について、近接事業の事業者、道路管理者、地権者、本市及び大阪府と連携調整し、交通課題の効果的な解決法を見出すこと。

(1) 現況調査

自動車動線計画の変更により、新たに歩行者及び自転車との交錯が生じる場合は、その歩行者及び自転車通行量を調査すること。

(2) 予測及び評価の手法

必要に応じ、歩行者及び自転車の動的シミュレーションを行うこと。

2 温室効果ガス・エネルギー

(1) 環境取組内容

ア 積極的な未利用エネルギー及び自然エネルギーの活用、高効率及び省エネルギー機器の採用はもとより、客の来場や資材商品の搬入に伴う移動エネルギーに伴う温室効果ガスの排出削減に取り組む必要がある。全国トップクラスの環境配慮型商業施設を実現するうえで、これらの対策を可能な限り実現するような施設計画を検討すること。

イ 近接事業との連携により実施した、スマートコミュニティの取組に関する実現可能性調査（平成24年度スマートコミュニティ構想普及支援事業）の結果も参考にして、今後の大規模な商業施設におけるエネルギーマネジメントの先駆けとなるような取り組みを期待する。そのような視点を持って先進的なエネルギー計画について検討し、その具体的な方策を示すこと。

ウ 持続可能な低炭素エネルギーの活用による全国トップクラスの環境配慮型商業施設を実現する観点から、本市、地権者等と連携し、近傍にある本市資源循環エネルギーセンターのごみ焼却熱を活用するエネルギーのベストミックスモデルの実現可能性を検討すること。

(2) 現況調査

類似の施設における未利用エネルギー及び自然エネルギーの活用等の先進的な地球環境対策の実施状況等の事例を調査すること。

(3) 予測及び評価の手法

計画で予定している環境取組内容を実施しなかった場合と、先進的な環境取組内容を実施した場合との予測を可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うこと。

3 廃棄物等

(1) 環境取組内容

廃棄物の発生抑制や再資源化を円滑に進めることができるようなシステムを検討すること。

(2) 現況調査

類似施設における先進的な廃棄物削減事例を調査すること。

(3) 予測及び評価の手法

計画で予定している環境取組内容を実施しなかった場合と、先進的な環境取組内容を実施した場合との予測を可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うこと。

4 ヒートアイランド現象

(1) 現況調査

ア 市域全体の地表面温度の状況について、既存資料を用いて調査すること。

イ 類似の施設における先進的なヒートアイランド対策の実施状況の事例等を調査すること。

(2) 予測及び評価の手法

計画で予定している環境取組内容を実施しなかった場合と、先進的な環境取組内容を実施した場合との予測を可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うとともに、市域の平均的な地表面温度と比較して評価すること。

5 地盤沈下

(1) 現況調査

事業計画地周辺における地下水の利用状況を調査すること。

(2) 予測の方法

事業計画地周辺における地下水の利用状況も考慮して地盤沈下を予測すること。

6 騒音

(1) 環境取組内容

事業計画地周辺における教育及び医療施設への影響の把握に努めること。

(2) 現況調査

休日の調査時期は、万博公園の来場者が多数となる時期とすること。

(3) 予測及び評価の手法

イベント開催時期や特異日においても供用後の騒音予測を行い、評価すること。

(4) 調査地点

ア 一般環境騒音に係る調査地点として、清水を追加すること。なお、高層住宅に配慮して、現況調査、予測及び評価を実施すること。

イ 道路交通騒音に係る調査地点として、外周道路北山田小学校付近を追加すること。

ウ 交通計画の変更に伴う調査地点の追加を検討すること。

7 低周波音

(1) 予測及び評価の手法

イベント開催時期や特異日においても供用後の低周波音を予測し、評価すること。

8 緑化、景観

事業計画地は豊かなみどり環境を備えた万博公園内に位置することから、計画するみどりの量、質、配置については景観面にも強く配慮する必要がある。特に、万博外

周道路側については現況景観を尊重した重点的な緑化を図るよう検討すること。

(1) 予測及び評価の手法

ア 観覧車等の照明に動的なものを予定している場合はVR等の作成によりその影響を予測し、評価すること。

イ 本市開発事業の手續等に関する条例の目標緑化率(30.0%)の達成割合について評価すること。

9 評価の手法(全般)

効果的な環境取組を講じた上で、当該事業の実施による環境影響が可能な限り削減されるかどうかを評価すること。