

様式第14号

対象事業の変更の届出書

平成25年7月17日

吹田市長宛

住所 東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号

三井不動産株式会社
氏名 代表取締役社長 菰田 正信 印

〔法人にあっては、名称、代表者
氏名および主たる事務所の所在地〕

吹田市環境まちづくり影響評価条例第24条第1項の規定により、対象事業の内容の変更について、次のとおり届け出ます。

事業	名称	(仮称) エキスポランド跡地複合施設開発事業	
	実施場所	吹田市千里万博公園23-17 (一部)	
変更内容		別紙のとおり	
※受付年月日	年 月 日		※受付印
※備考			

※印の欄は、記入しないでください。

1 変更内容

(1) 事業の規模

事業の規模を変更した。

※変更前

敷地面積 : 約 173,000m²

延べ床面積 : 約 316,300m² (施設 : 約 200,800m²、駐車場 : 約 115,500m²)

建築高さ : 約 14.5~28m

駐車場 : 約 4,500 台

※変更後

敷地面積 : 約 172,300m²

延べ床面積 : 約 250,000m² (施設 : 約 150,000m²、駐車場 : 約 100,000m²)

建物高さ : 約 15~28m (地上からの高さ)

駐車場 : 約 4,100 台

(2) 土地利用計画

事業計画地の土地利用を変更した。また、現地の植生調査の結果を踏まえ、現況の土地利用区分を修正した。変更後の土地利用計画は表 1 及び図 1 に、修正した現況の土地利用区分は表 2 及び図 2 に示すとおりである。

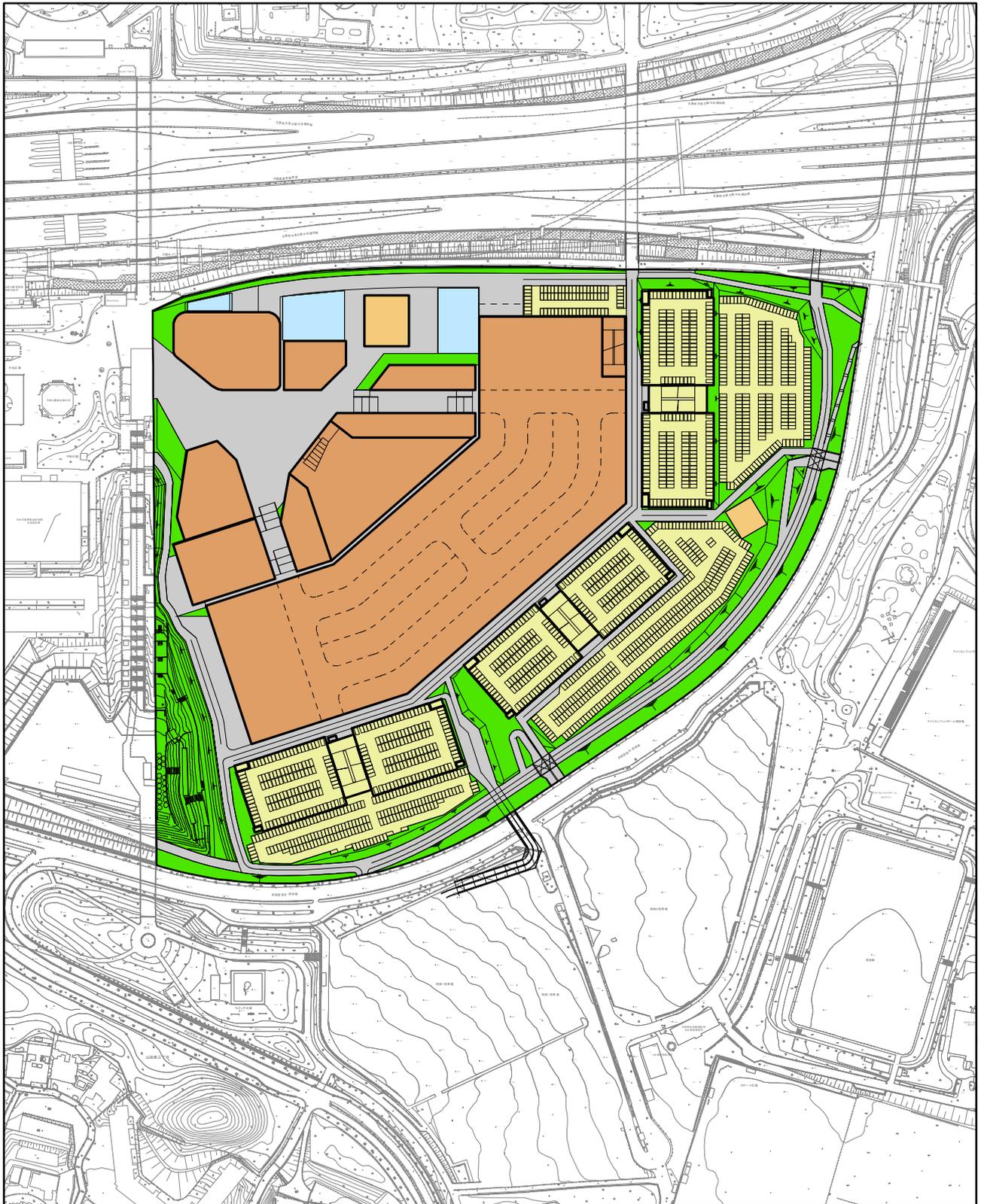
表 1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m ²)	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	

表 2 土地利用区分 (現況)

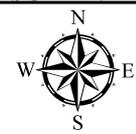
土地利用区分	面積 (m ²)	構成比 (%)	備考
建築物	8,300	4.8	
緑地 [※]	52,700	30.6	
その他施設	200	0.1	ゲート、SL 等
広場・通路等	111,100	64.5	
合計	172,300	100.0	

※ 旧エキスポランドの遊具及び施設の撤去跡地に侵入したとみられる草地 (約 8,000m²) を含む



凡例

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

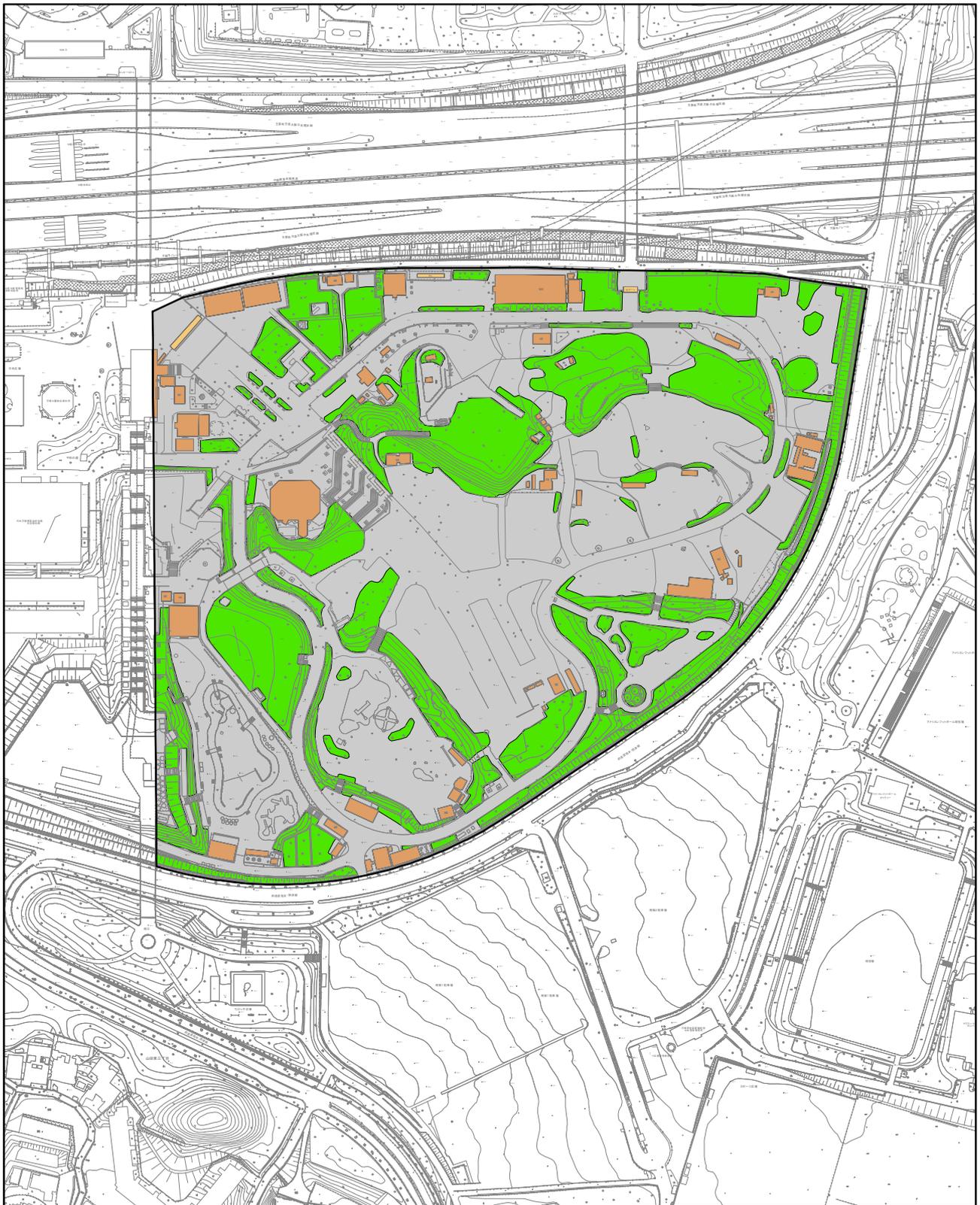


Scale 1:4,000

0 50 100 150 200m



図1 土地利用計画図



凡例

-  事業計画地
-  建築物
-  緑地
-  その他施設
-  広場・通路等



Scale 1:4,000



図2 土地利用区分図（現況）

(3) 建築計画

建築計画の一部を変更した。変更後の建築計画の概要は表3に、予定建築物の平面図、断面図、立面図は図3～図5に示すとおりである。

なお、提案書時点で予定していた温浴施設は、本事業では行わないこととした。

表3 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 ²
建ぺい率	約 53%
延べ床面積	約 250,000m ²
容積率	約 116%
店舗面積	約 97,000 m ²
	物 販：約 63% 飲 食：約 9% サービス：約 28%（うち、水族館約 7,000m ² 、教育施設約 4,000m ² 、複合映画館約 6,000m ² 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

(4) 想定利用客数等

休日1日（特異日除く）当たりの来客数を、「約6万人」から「約6.6万人」に変更した。また、年間の特異日の日数を、「年間3日程度」から「年間5日程度」に変更した。

(5) 営業時間

営業時間を変更した。

※変更前

- ・物 販：10:00～21:00
- ・飲 食：11:00～23:00
- ・サービス：9:00～24:00

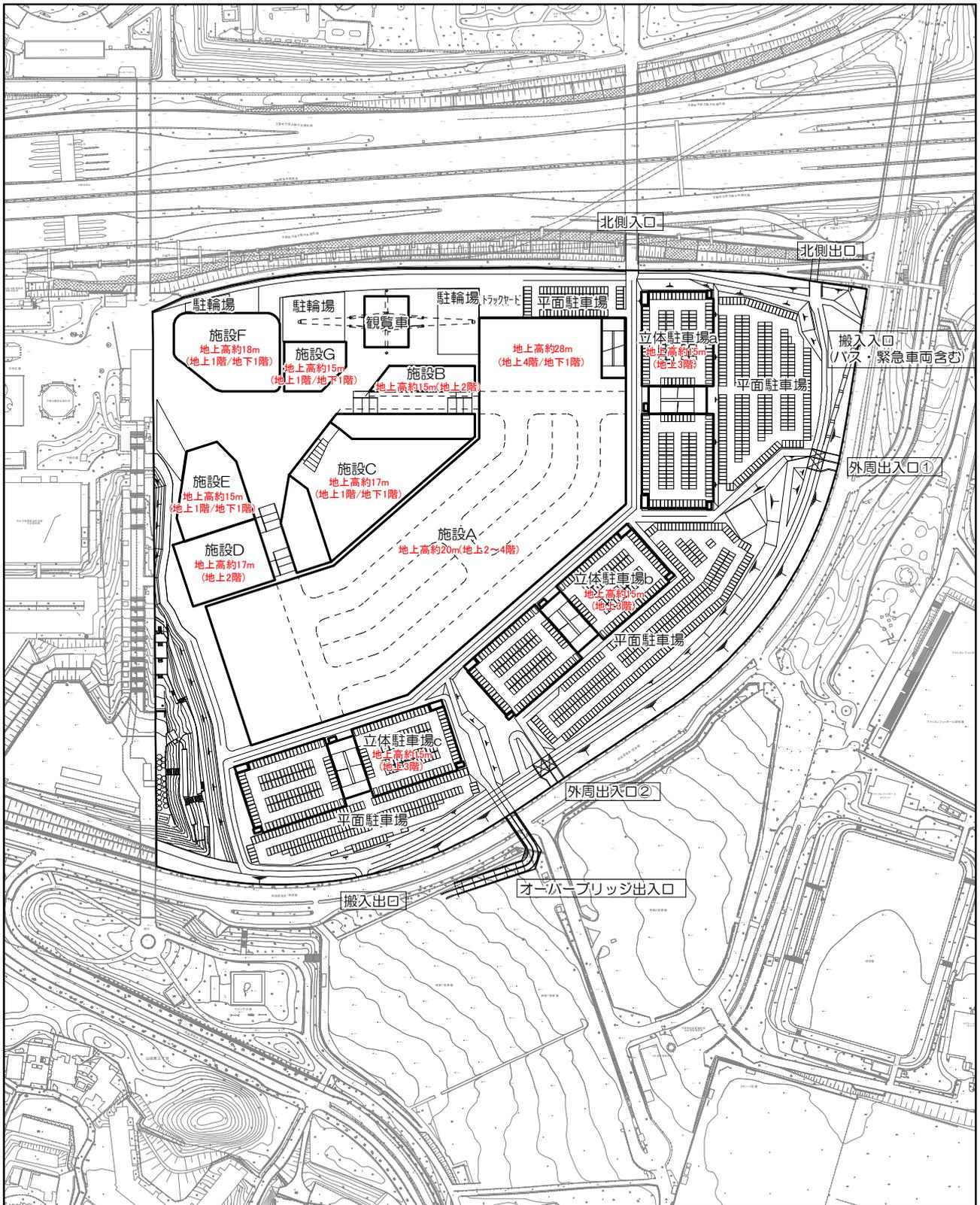
※一部、深夜、早朝、24時間営業あり

※変更後

- ・ 10:00～23:00（一部 7:00～翌 1:00）

(6) 緑化計画

目標緑化率を、「16%以上」から「21%確保」に変更した。



凡例

 事業計画地

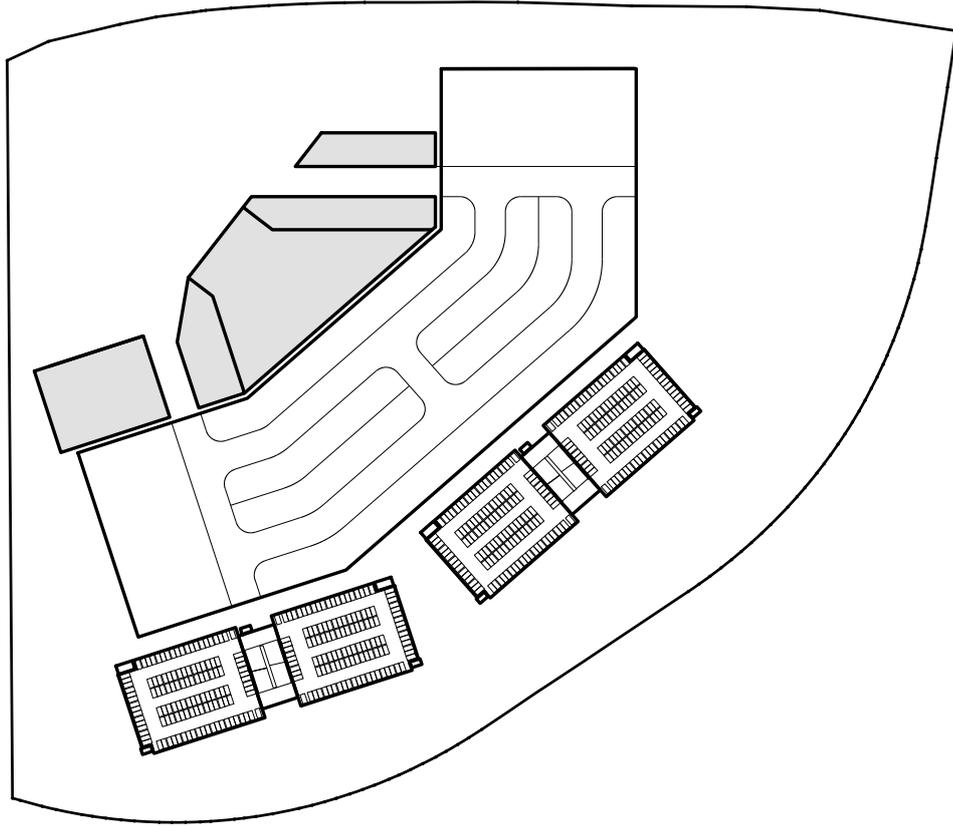


Scale 1:4,000



図3 (1) 建築物平面図

施設A:3階 (施設全体:2階)



施設A:4階 (施設全体:3階)

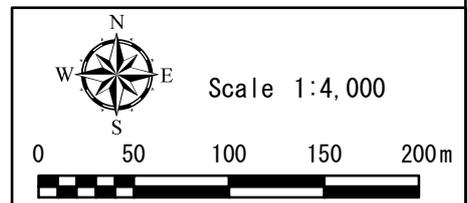
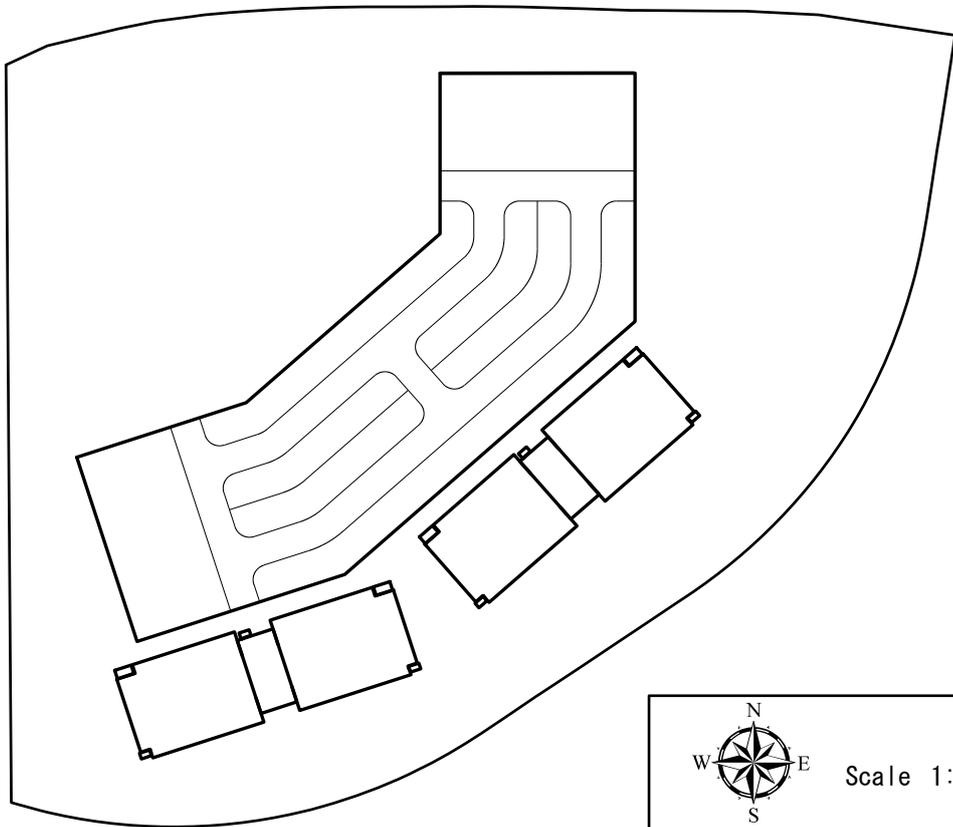


図3 (2) 建築物平面図

施設A:R階

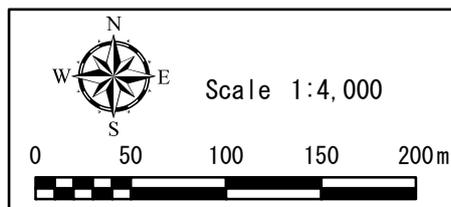
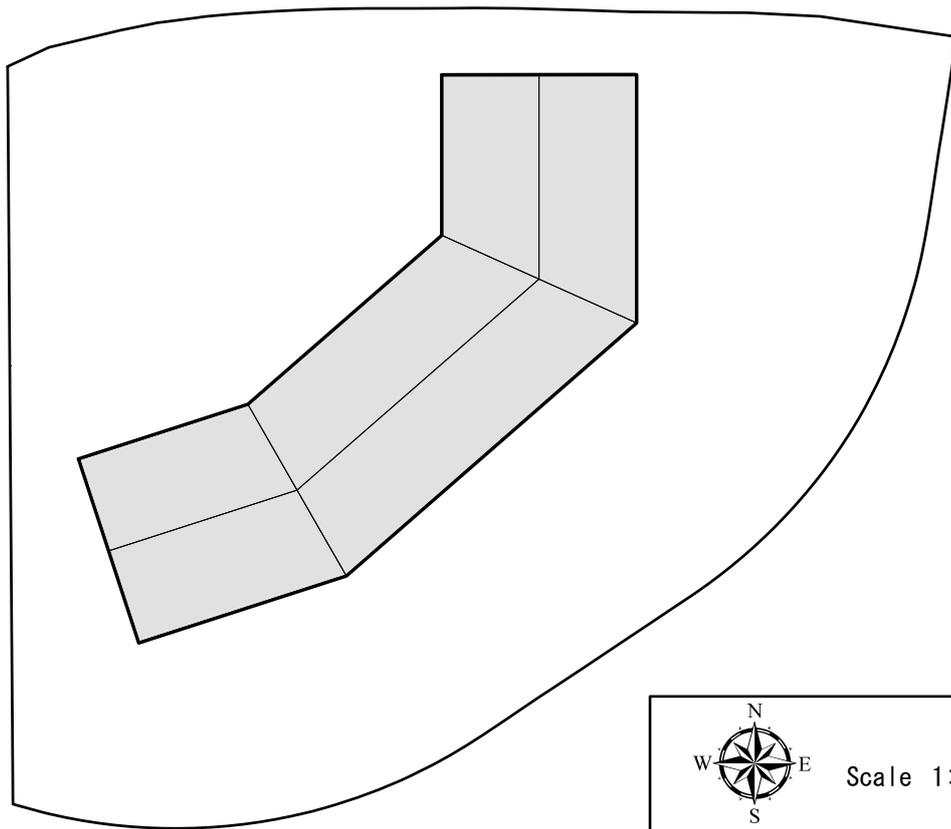
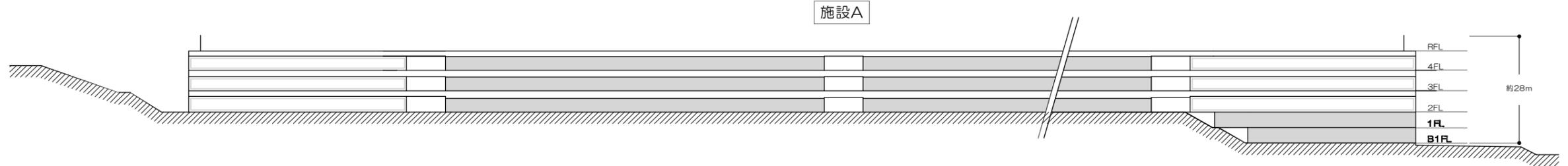
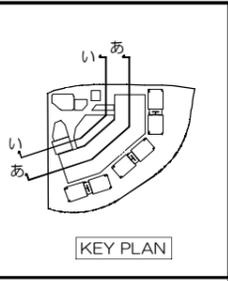


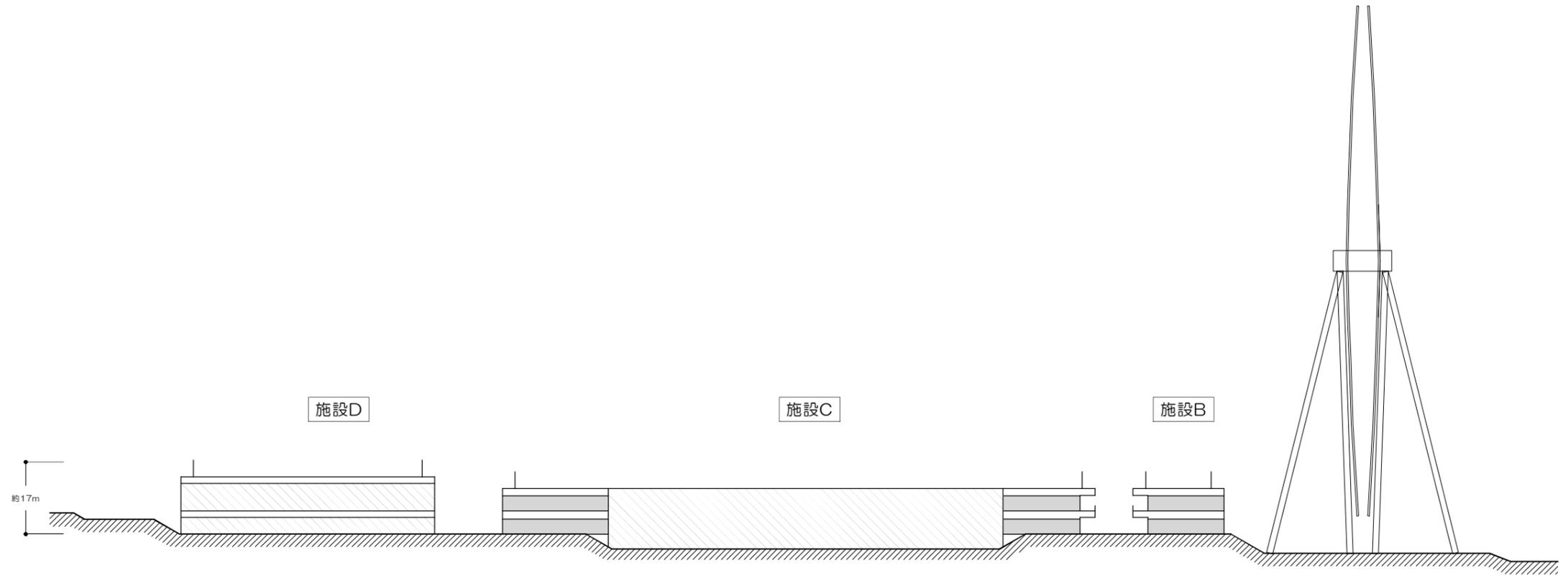
図3 (3) 建築物平面図

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）

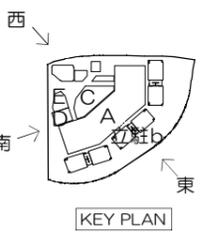
い 断面



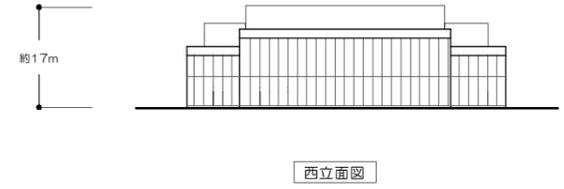
Scale 1:1,200

図4 建築物断面図

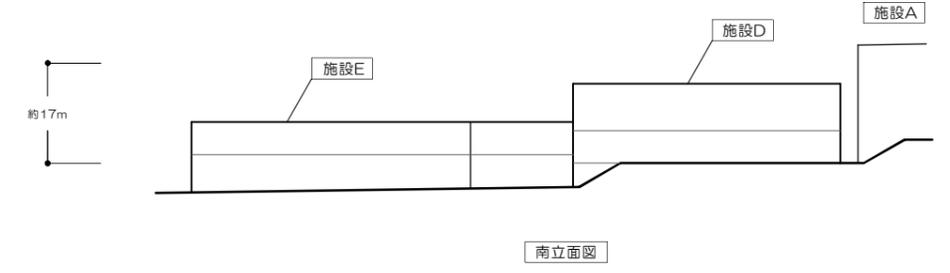
施設A



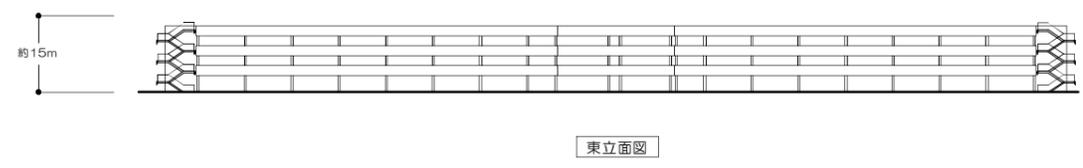
施設C



施設D・施設E



立体駐車場b



Scale 1:1,200

図5 建築物立面図 (イメージ)

(7) 交通計画

自動車動線計画を、以下のとおり変更した。
事業計画地付近の自動車動線計画は、図6に示すとおりである。

- ① 外周道路の右側に2箇所の出入口を設置（右折専用レーン新設、歩道の立体化による歩車分離）
- ② 外周道路の左側に1箇所の出入口を設置（南第1駐車場に新設するオーバブリッジを經由）
- ③ 万博公園南交差点から南第1駐車場と新設オーバブリッジを經由する出入口を設置
- ④ 事業計画地北側の府道2号大阪中央環状線への直接の出入口を設置（入庫は万国橋を經由）

(8) ガス・電気供給計画

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る計画とした。

(9) 造成工事施工概要

土工量（切土・盛土）を、「約26万m³」から「約23万m³」に変更した。

(10) 工事工程

全体工事工程を、「約18ヶ月」から「約28ヶ月」に変更した。
なお、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4 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）

(11) 環境影響要因

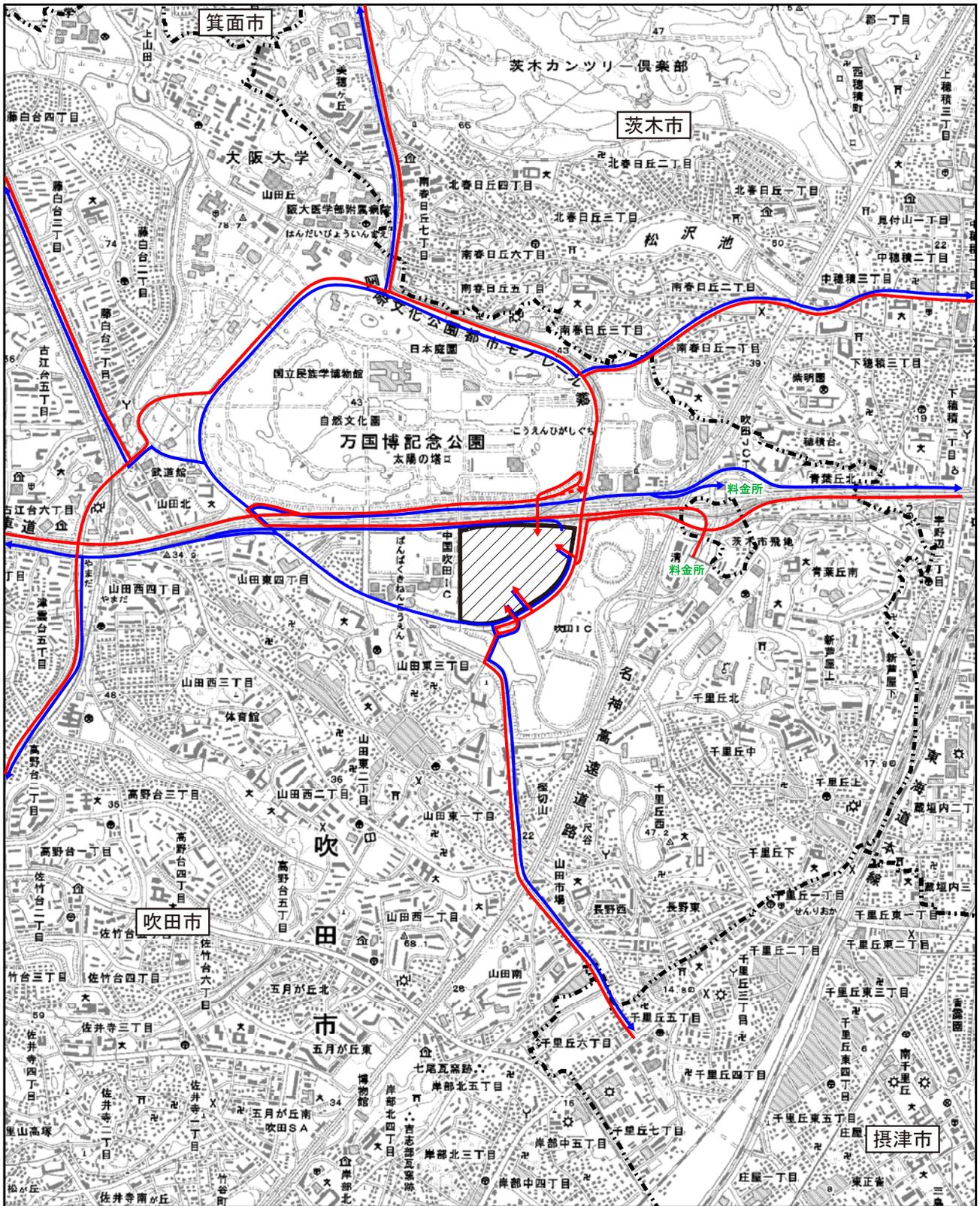
環境影響要因に、交通対策として実施する地区外整備（オーバブリッジ等）を加えた。また、前述のとおり、温浴施設設置工事を削除した。

※変更前

- ・建設機械の稼働（既設構造物撤去工事、土木造成工事、建築工事、温浴施設の設置に伴う大深度掘削に伴う建設機械の稼働）

※変更後

- ・建設機械の稼働（既設構造物撤去工事、土木造成工事、建築工事、観覧車等工事に伴う建設機械の稼働）



凡例

-  事業計画地
-  市境界
-  来館車両走行ルート
-  退館車両走行ルート

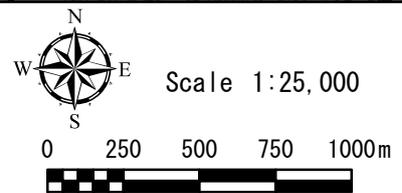


図6 自動車動線計画図

※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。

2 変更理由

事業規模や土地利用計画、建築計画等は、計画熟度の向上に伴い変更した。

また、営業時間や緑化計画、交通計画等は、住民からの意見や提案書審査書を考慮し、周辺環境への影響の更なる低減を行うため変更した。