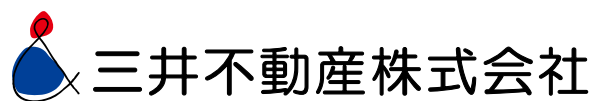


(仮称) エキスポランド跡地複合施設開発事業
環境影響評価提案書

要 約 書

平成 24 年 6 月



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 事業者の環境に対する取組方針

(1) グループ環境方針

ア 環境理念

私たちは、「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」の理念のもと、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献していきます。

人類の持続的発展が可能な社会の実現に貢献していくことは企業の使命であり、企業価値の向上につながる重要な経営課題の一つとしてとらえ、コミュニティと連携・協力して環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を図りながら事業を進めていくことを「環境との共生」と位置づけ、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します。

イ 環境方針

- ①環境効率性の向上と環境負荷の低減、省エネルギー・省資源と廃棄物削減、汚染の防止に努め、地球温暖化対策と循環型社会の形成をめざします。
- ②低炭素に加え、水環境・生物多様性の保全、分散・自立型エネルギーの導入などを幅広く、統合的に推進し、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上の双方をめざします。
- ③顧客、地域、行政などコミュニティと連携・協力して、「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します。
- ④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。
- ⑤環境関連の法規制の遵守はもとより、必要に応じ独自の基準を定めて、「環境との共生」を推進します。
- ⑥環境教育、啓発活動などにより、三井不動産グループ全従業員に環境方針の周知徹底と環境意識の向上を図ります。
- ⑦環境への取り組み状況など、必要な情報の開示に努め、広報活動などを通じて広く社会とコミュニケーションを図ります。

(2) 部門別の環境への取組方針

「業務系・住宅系・まちづくり」では、「環境負荷の低減」「安全・安心、快適性の向上および持続可能性の確保」「様々な主体との連携・協力」とし、「社内での取り組み等」では、「社員啓発」「社内での環境への取り組み」「新技術や先進事例の調査・研究」「環境の取り組みに関する情報発信」「森林整備・活用」とし、取り組みを進めています。

(3) 環境推進体制

「環境委員会」のもとに「環境推進部会」を設置し、「グループ環境方針」のもと部門別の「環境への取組方針」と年度ごとの目標を設定し、環境方針の対象となるグループ会社とともに環境への取り組みを計画的に推進しています。

3 事業の名称、目的及び内容

(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) 事業の目的

本事業は、「エンターテイメント（交流・参加・体験型施設の導入）」と「ショッピング（ニーズを捉えたテナントの導入）」という 2 つのカテゴリーを融合させることで相互の事業効果を高め、「異文化交流や内外からの集客効果などが期待できる“エンターテイメント”機能の創造」を目的としています。

(3) 事業の内容

ア 事業の種類

事業の種類は「商業施設の建設」であり、本事業は「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年吹田市条例第 7 号）第 2 条に規定する要件に該当します。

イ 事業の規模

敷地面積：約 173,000m²
 延べ床面積：約 316,300m²
 建築高さ：約 14.5～28m
 駐車場：約 4,500 台

ウ 事業の実施場所

吹田市千里万博公園 23-17
 (一部)

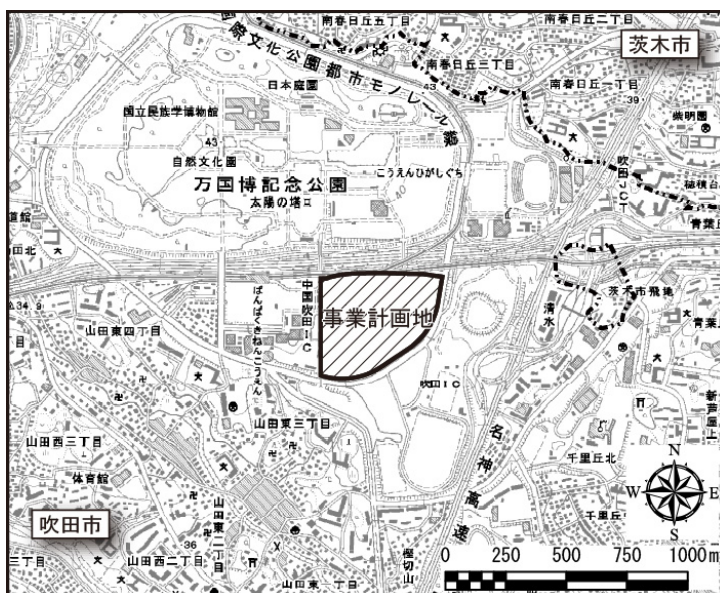


図 1 事業計画地の位置

エ 事業計画の概要

本事業では、前述の 2 つのカテゴリー（エンターテイメント、ショッピング）を融合させた施設の創出を目指すとともに、大阪府が掲げる「国際エンターテイメント都市構想」及び「大阪ミュージアム構想」の一翼を担い、吹田市都市計画マスタープランにある「周辺地域と連携しながらにぎわいのあるまちづくり」に資する施設として計画します。現時点で予定している施設内容を以下に示します。

表 1 予定施設内容

施設	内容
ショッピングエンターテイメント	話題性・集客力の高い、エンターテイメント性のあるショッピング空間
フードエンターテイメント	世界各国の食、地元大阪の食が楽しめる、エンターテイメント性のある食の空間
ネーチャーシミュレーター	大自然を五感で体感するエンターテイメント
アクアミュージアム	大阪内陸部で体感できる神秘的な海洋エンターテイメント
キッズプレイワールド	子供たちが活きた英語を楽しく学べるエデュテイメント施設
キッズエデュケーションビレッジ	英語を楽しく学べるエデュテイメント施設
フィルムエンターテイメント	最新の映像技術を駆使した体感型シネマワールド
スポーツエンターテイメント	隣接スタジアムとの連携を含めたスポーツアトラクション
アニメエンターテイメント	日本を代表する文化である、アニメーションをテーマにしたエンターテイメント空間
エンターテイメントアトラクション	次世代の施策を施した大型観覧車、温浴施設
イベントエンターテイメント	多種多様なイベントが繰り広げられるステージを配した大型の広場

(ア) 土地利用計画

土地利用計画は、以下に示すとおりです。

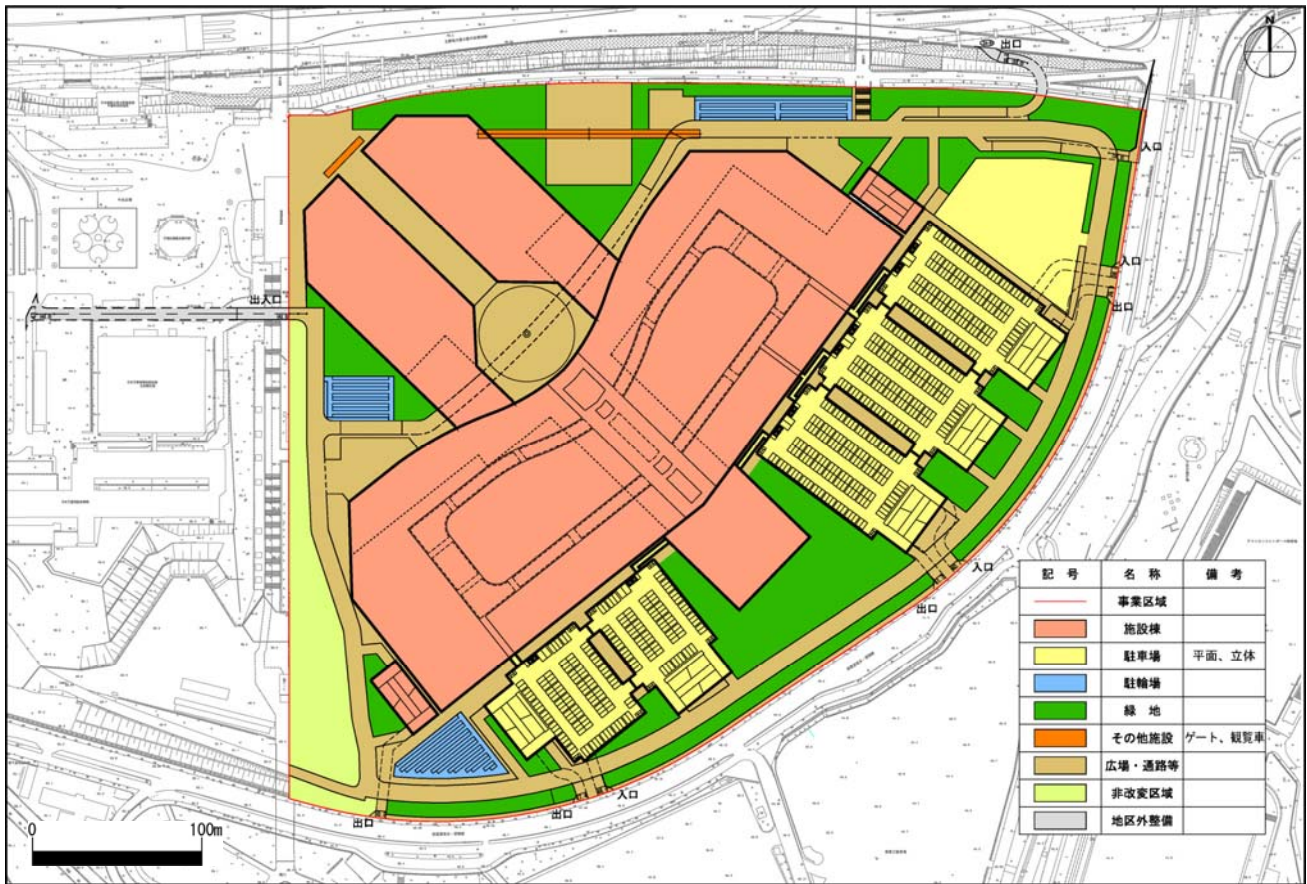


図 2 土地利用計画

(イ) 建築計画

a 建築物の概要

建築物の概要は、以下のとおりです。また、建築計画のイメージは次ページの
のとおりです。

表 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 鉄骨鉄筋コンクリート造）
建築面積	約 90,500 m ²
建ぺい率	約 52%
延べ床面積	約 316,300m ²
容積率	約 183%
店舗面積	約 96,000 m ²
	物 販：約 55% 飲 食：約 10% サービス：約 35%（うち、水族館約 10,000m ² 、教育施設約 8,000m ² 、 複合映画館約 5,000m ² 、温浴施設約 2,000m ² 含む）
建物高さ	約 14.5～28m（観覧車約 170m）
階 数	地下 1～地上 3 階
駐車場台数	約 4,500 台
駐輪場台数	約 1,900 台

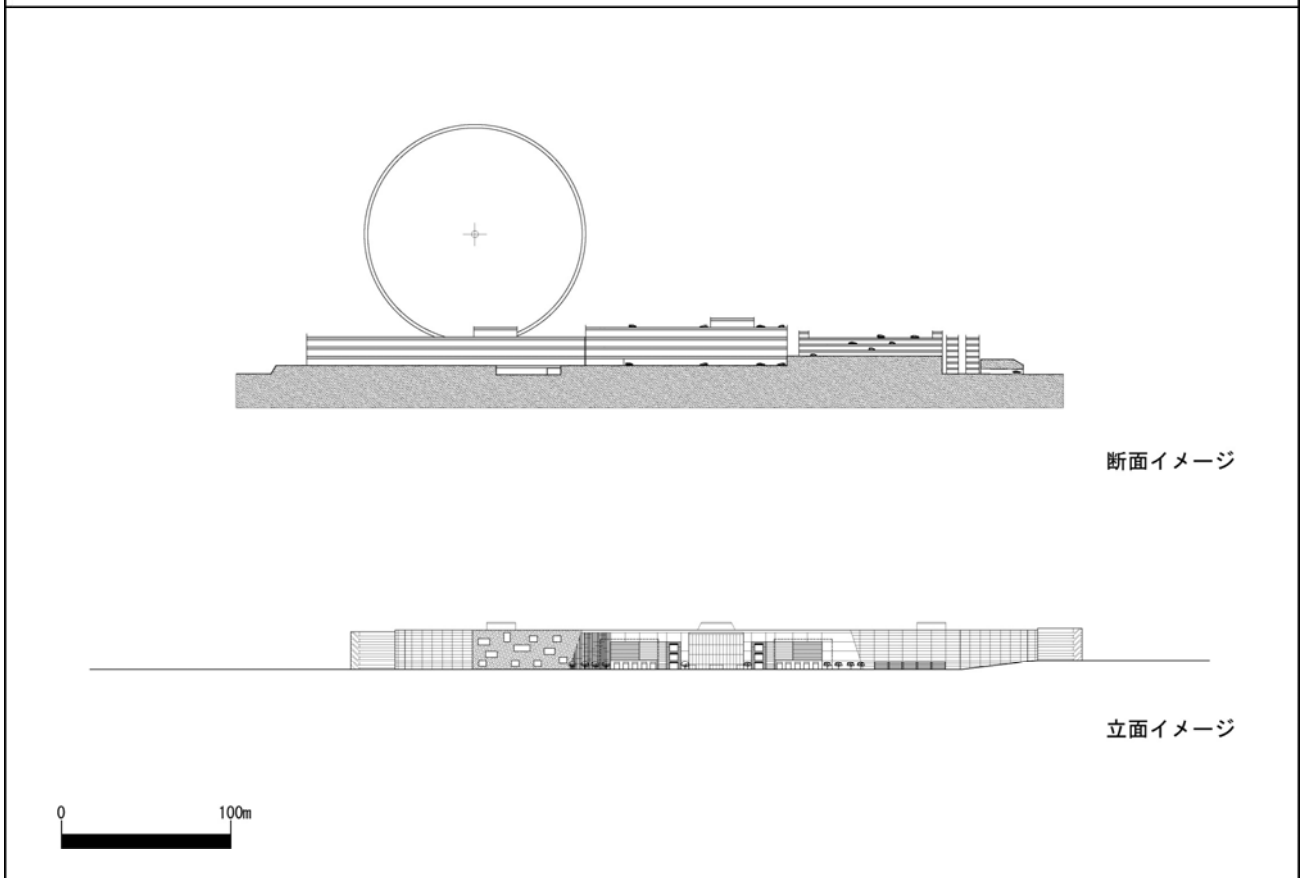
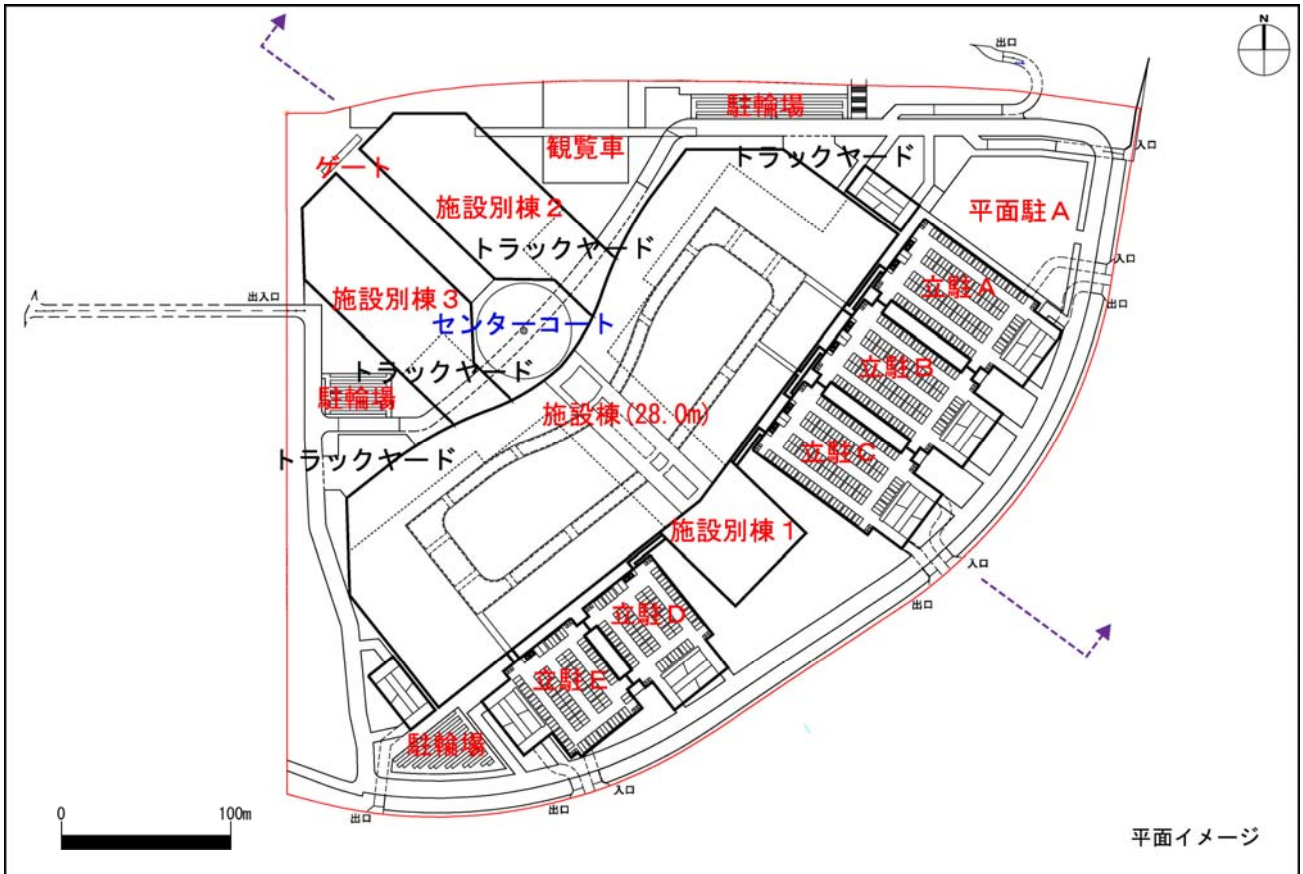


図 3 建築計画

b 店舗数

本事業では、物販、飲食、サービスによる、約 300 店舗を計画しています。

c 想定利用客数等

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 6 万人の来客数を想定しています。

d 営業時間

営業時間は、事業計画地の立地条件や他地域の類似した施設業態での実績を考慮し、以下のとおりとする計画です。

- ・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

(ウ) 緑化計画

事業計画地内に残る豊かな緑を有効に移植・活用することで、事業計画地の土地の記憶を受け継ぎ、緑化率 16%以上を目指します。

(エ) 交通計画

a 自動車動線計画

事業計画地は府道 1 号茨木摂津線に接する交通至便の立地にあることから、事業計画地への来館車両は府道 1 号茨木摂津線を利用すると想定しています。

事業計画地が接する府道 1 号茨木摂津線は、現況において一方通行の規制がかかっています。そのため、主要経路となる道路（府道 1 号茨木摂津線、府道 2 号大阪中央環状線、大阪府道 129 号南千里茨木停車場など）から、事業計画地が接する府道 1 号茨木摂津線へ誘導して、事業計画地を中心に時計回りに来館するよう誘導する計画です。

また、周辺道路の交通流への配慮から、事業計画地周囲に出入口を適宜設置して事業計画地への来館・退館車両を分散させて誘導する計画である。

なお、供用開始後は交通誘導員を適宜配置するとともに、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ていく計画です。

b 駐車場計画

本事業では、特異日を除く通常の休日において、事業計画地内の駐車場が不足することがないように、約 4,500 台の駐車場を事業計画地内に設ける計画です。なお、特異日など、事業計画地内の駐車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を利用することとし、当該駐車場の運営機関と協議・連携を行っていくこととしています。

c 道路整備計画

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・実施する計画です。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する計画です。

d 公共交通機関の利用の促進

本事業では、来館・退館車両による周辺環境への影響を低減するため、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する計画です。そのため、モノレール会社やバス会社などと協議・連携し、運行本数増加などの方策を検討していきます。

(オ) 供給施設計画

a 給水計画

給水は、吹田市水道事業者から供給を受ける計画です。なお、一部井戸水を利用する計画です。

b ガス・電気供給計画

ガス、電気は、それぞれ大阪ガス株式会社及び関西電力株式会社から供給を受ける計画です。

(カ) 排水施設計画

汚水と雨水を別々の管渠系統で分流式で排除し、汚水は公共下水道へ、雨水は公共下水道から公共用水域に放流する計画です。

(キ) 地下水利用計画

本事業では、温浴施設を誘致する計画としており、温泉の汲み上げを計画しています。

(ク) 廃棄物処理計画

工事中に発生する伐採樹木は、チップ化し、燃料や原材料として可能な限り再利用する計画です。処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画です。

供用開始後の事業系一般廃棄物は、可能な限り削減・リサイクルに努めていくものとします。分別収集については、吹田市分別収集計画に従い、可燃ごみ、不燃ごみ及び資源ごみに分別し、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画です。また、飲食店からの廃油、物販施設からの廃プラスチック類、水族館からの魚粗などの産業廃棄物が想定されますが、これらについても、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画です。

オ 工事計画

(ア) 既設構造物撤去工事

土木造成工事及び建築工事に先立ち、遊具・建物基礎の撤去、舗装・埋設管等の撤去、既存樹木の伐採・伐根、移植を行います。なお、撤去物については、可能な限り再利用することとしますが、処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理することとします。

(イ) 土木造成工事

土木造成工事は、バックホウ、ブルドーザー、ダンプトラック等の組み合わせで行います。盛土部分の締め固めにあたっては、ブルドーザー等により十分な転圧を行います。

(ウ) 建築工事

建築工事は、建物毎に適切な工区分けを行い、準備工事→基礎杭工事→土工事→躯体工事→仕上工事→外構工事、の順に行うこととなります。

表3 工事工程

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

4 当該事業における環境に対する取組方針

本事業では、様々な主体と多様な連携・協力を図り、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を図りながら事業を進めていくことを基本理念とし、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目指していくものとします。

本事業における環境に対する取組方針は、①温室効果ガスの削減による地球温暖化対策、②可能な限り廃棄物の発生抑制・再資源化に努めた循環型社会の形成、③ヒートアイランド現象の抑制や自然エネルギーの活用及び省エネルギー機器の採用などに積極的に取り組む、④環境教育、啓発活動により、関係者や利用客などに環境への取組を周知し環境意識の向上を図る、⑤利用客、地域、行政等のコミュニティと連携・協力して実効性の高い環境施策を積極的に展開していくこととします。これらにより、旧エキスポランド跡地である現状の事業計画地及びその周辺の生活環境の向上を目指します。

また、ほぼ同時期に、(仮称)吹田市立スタジアム建設事業(以下、「近接事業」という。)が実施される予定であり、交通や騒音などの環境影響については、本事業との複合的な影響が見込まれます。これらの対策については、近接事業との連携が不可欠であり、互いに協力しながらより環境影響の低減を図っていきます。さらに、近接事業における環境対策と連携・協力を図ることにより、より環境にプラスとなる施策を実施していきます。具体的な内容については、今後、近接事業の事業者であるスタジアム建設募金団体及び関係機関と協議を行っていきます。

5 当該事業における環境取組内容

本事業では、工事中及び施設の存在・供用時において、様々な取組を行っていきます。

現時点で予定している環境取組内容は、以下に示すとおりです。また、「吹田市環境まちづくりガイドライン【開発・建築版】」に記載されている環境の保全及び良好な環境の創造のための標準的な取組事項を踏まえ、本事業の特性等を考慮して表4に示す環境取組内容を検討しています。

(1) 工事中

ア 温室効果ガスの削減

効率的な工事の実施や、低燃費型建設機械の採用、低燃費型車両の使用により、施工時の二酸化炭素排出量を極力低減します。

イ 廃棄物等の減量・リサイクル

関係法令に基づき、廃棄物の発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じます。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。

ウ 排気ガス・騒音等の抑制

効率的な工事の実施や、低公害型建設機械の採用、低公害型車両の使用、粉じんの飛散防止対策の実施により、施工時の排気ガス、騒音・振動等による影響を極力低減します。

エ 工事中の排水等の対策

濁水流出防止対策や有害物質等の管理を徹底し、工法選定の際には、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。

オ 文化財の保護

計画時及び工事着手前に吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財の保護に努めていきます。また、工事中に、事業計画地において埋蔵文化財が確認された場合には、文化財保護法に基づき手続きを行い、吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財の保護に努めます。

(2) 施設の存在

ア ヒートアイランド現象の抑制

屋上緑化や壁面緑化、広場等に透水性舗装の採用、窓ガラスの遮熱・断熱性能の向上等により、ヒートアイランド現象をできるだけ抑制します。また、高反射塗料の採用についても検討していきます。

イ 景観への配慮

緑化やランドスケープデザインによる景観形成の実施、残存する多様な樹木の活用、屋外広告物への配慮などにより、周辺の景観と調和し、よりよい景観を創出できるように取組を行います。

(3) 供用時

ア 自然エネルギーの活用及び省エネルギー機器の採用

高効率の空調機器や LED 照明器具、Low-E 複層ガラス等を採用します。また、施設棟内部への自然通風を行い、トイレの洗浄水には雨水を利用します。太陽光発電や風力発電等の採用についても検討します。

イ 廃棄物の減量・リサイクル

リサイクルボックスの設置等により、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。テナントに対し、廃棄物発生量の抑制を呼びかけます。

ウ 施設からの騒音等の抑制

低騒音型機器を採用します。また、屋外のスピーカーなどによる周辺への騒音の影響を抑制するため、スピーカーなどの設備の向きや配置に配慮するとともに、建物が騒音発生源を取り囲むような配置とします。

エ 交通対策

自動車動線の配慮、駐車場対策、道路整備、公共交通機関の利用の促進、関係機関との協議により、交通混雑による周辺環境への影響を低減します。

表 4 (1) 環境取組内容 (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	実施する	排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。
2	実施する	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)を使用します。
3	実施する	排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。
4	実施する	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
5	実施する	工事規模に応じた効率的な工事計画を立て、稼働台数を抑制します。
6	実施する	一時的に集中して稼働しないよう、工事の平準化を図ります。
7	実施する	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関係車両		
8	実施する	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。
9	実施する	大阪府条例に基づく流入車規制を、全ての車両で確実に遵守します。
10	実施する	工事関連車両であることを車両に表示します。
11	実施する	工事関連車両の走行ルートや時間帯は、周辺道路の状況、住居の立地状況などに配慮して、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定します。
12	実施する	建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制します。
13	実施する	作業従事者の通勤、現場監理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連の車両台数を抑制します。
14	実施する	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音、振動や土砂の飛散防止に配慮します。
15	実施する	周辺への土砂粉じん飛散を防止するため、現地でタイヤ洗浄を行います。

表 4 (2) 環境取組内容 (工事中その 2)

取組事項	実施の有無	取組内容
16	実施する	コンクリートミキサー車のドラム洗浄を行う際には、騒音や水質汚濁に配慮します。
17	実施する	工事関連車両を場外に待機させません。
18	実施する	クラクションの使用は必要最小限にします。
19	実施する	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。
20	実施する	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
工事方法 〈騒音・振動等〉		
21	実施する	遮音性の高い仮囲いや防音シート・防音パネルを設置します。
22	実施する	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
23	実施する	杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。
24	実施する	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。
〈粉じん・アスベスト〉		
25	実施する	解体、掘削作業などの際には、散水を十分に行います。
26	実施する	土砂などの堆積場で、砂じんが飛散するおそれがある場合は、飛散防止対策をします。
27	実施する	建築物などの解体の際には、アスベストの使用の有無を調査するとともに、調査結果を近隣住民の見やすい位置に掲出し、市長にも報告します。
28	実施する	アスベストを含有する建築物などの解体の際には、確実な飛散防止措置を行います。
〈水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下〉		
29	実施する	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
30	実施する	塗料などの揮発を防止し、使用済みの塗料缶や塗装器具の洗浄液は適正に処分します。
31	実施する	土壌汚染の状況を調査し、汚染物質の拡散防止措置を行います。
32	実施する	地盤改良の際は、土壌や地下水を汚染しない工法を採用します。
33	実施する	周辺地盤、家屋などに影響を及ぼさない工法を採用します。

表 4 (3) 環境取組内容 (工事中その3)

取組事項		実施の有無	取組内容
＜悪臭・廃棄物＞			
34	アスファルトを溶融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。	実施する	アスファルトを溶融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。
35	現地では廃棄物などの焼却は行いません。	実施する	現地では廃棄物などの焼却は行いません。
36	解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器、空調機器などに使用されているフロン類などやその他有害廃棄物の状況を工事実施前に調査し、環境汚染とならないよう適正な処理を行います。	実施する	解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器、空調機器などに使用されているフロン類などやその他有害廃棄物の状況を工事実施前に調査し、環境汚染とならないよう適正な処理を行います。
37	仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。	実施する	仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。
◆地域の安全安心に貢献します。			
38	近隣自治会などから地域の交通情報の聴き取りを行い、十分な人数の警備員を配置し事故防止に努めます。	実施する	近隣自治会などから地域の交通情報の聴き取りを行い、十分な人数の警備員を配置し事故防止に努めます。
39	児童や生徒が安全に登下校できるよう、工事現場周辺の交通安全に配慮します。	実施する	児童や生徒が安全に登下校できるよう、工事現場周辺の交通安全に配慮します。
40	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう出入口を施錠するなどの対策を講じます。	実施する	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう出入口を施錠するなどの対策を講じます。
41	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組みます。	実施する	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組みます。
42	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。	実施する	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。
◆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			
43	エネルギー効率のよい機器の導入などにより、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制します。	実施する	エネルギー効率のよい機器の導入などにより、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制します。
省資源			
44	建設発生土は現地での埋め戻しに使用するなど、残土の発生を抑制します。	実施する	建設発生土は現地での埋め戻しに使用するなど、残土の発生を抑制します。
45	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。	実施する	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。

表 4 (4) 環境取組内容 (工事中その 4)

取組事項		実施の有無	取組内容
◆快適な環境づくりに貢献します。			
景観			
46	仮囲いの設置にあたっては、機能性を確保した上で、景観面にも配慮します。	実施する	仮囲いの設置にあたっては、機能性を確保した上で、景観面にも配慮します。
47	仮設トイレは、近隣住民や通行者に不快感を与えないよう、設置場所などを工夫します。	実施する	仮設トイレは、近隣住民や通行者に不快感を与えないよう、設置場所などを工夫します。
周辺の環境美化			
48	工事現場内外を問わず、ポイ捨てを防止し、周辺道路の清掃を行います。	実施する	工事現場内外を問わず、ポイ捨てを防止し、周辺道路の清掃を行います。
49	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。	実施する	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。
ヒートアイランド現象の緩和			
50	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。	実施する	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。
◆地域との調和を図ります。			
工事説明・苦情対応			
51	近隣住民に工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事実施も適宜、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。	実施する	近隣住民に工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事実施も適宜、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。
52	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ともに、苦情が発生した際には真摯に対応します。	実施する	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ともに、苦情が発生した際には真摯に対応します。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
53	工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。	実施する	本事業では、工事車両の走行ルート近傍に位置する山田東中学校及び山田高校に対して、工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。
54	騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。	実施する	本事業では、工事車両の走行ルート近傍に位置する山田東中学校及び山田高校に対して、必要に応じ騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。
周辺の事業者との調整			
55	工事が重複することによる複合的な騒音、振動、粉じん、工事車両の通行及びその他の環境影響を最小限に抑制するため、周辺地域における大規模な工事の状況を把握し、該当する事業者、工事施行者などと連絡を取り、可能な限り工事計画などを調整するように努めます。	実施する	工事が重複することによる複合的な騒音、振動、粉じん、工事車両の通行及びその他の環境影響を最小限に抑制するため、近接事業における工事の状況を把握し、当該事業者、工事施行者などと連絡を取り、可能な限り工事計画などを調整するように努めます。

表 4 (5) 環境取組内容 (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。		
56	実施する	大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果を得られるよう努めるとともに、その評価結果を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。
57	実施する	空調、照明、給湯、昇降機などの設備について、高効率や省エネルギー型の機器を採用します。
58	実施する	太陽光、太陽熱、風力などの再生可能エネルギーを活用します。
59	実施する	エネルギー効率の高い地域冷暖房、コージェネレーション、ヒートポンプシステムなどの導入を検討します。
60	実施する	高い地球温暖化係数を有する温室効果ガスを冷媒として使用する装置を有する設備（空調機器、冷蔵冷凍庫など）を設置する際には、設置後に配管などからの冷媒の漏えい（使用時排出）が発生しないよう安全設計に配慮します。
61	実施する	採光や通風性の考慮や断熱性能を向上させることで、建築物のエネルギー負荷を抑制します。
62	実施する	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
63	実施する	リサイクル製品、間伐材などの資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的に採用します。
64	実施する	高炉セメントなど、製造に要するエネルギーが少ない建設資材などを積極的に採用します。
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。		
65	実施する	事前に事業計画地とその周辺の自然環境調査を行い、動植物の生息や生育環境に配慮します。
66	実施する	地域のシンボルとなっていた大きな樹木は、できるだけ伐採を避け、既存の植生や地形を活かして設計します。
67	実施する	既存の植生や地形を改変する場合は、移植などにより既存の植生の保全を図るとともに、表土は適切に保管し、植栽などに利用します。
68	実施する	事業計画地に隣接する緑地などがある場合には、緑地などを連続させて配置するなど、生物の生息空間の保全に努めます。
69	実施する	駐車場の緑化を行います。
70	実施する	屋上緑化、壁面緑化、ベランダ緑化などを行います。

表 4 (6) 環境取組内容 (施設・整備等その2)

取組事項		実施の有無	取組内容
71	開発により生じた法面に対して緑化を行います。	実施する	開発により生じた法面に対して緑化を行います。
72	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。	実施する	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
◆水循環を確保します。			
73	雨水を利用する設備（雨水タンク、散水設備など）を導入し、水資源を有効に利用します。	実施する	雨水を利用する設備（雨水タンク、散水設備など）を導入し、水資源を有効に利用します。
74	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設又は雨水浸透施設等を設置します。	実施する	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設又は雨水浸透施設等を設置します。
75	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、浸透性のある舗装などの採用を検討します。	実施する	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、浸透性のある舗装などの採用を検討します。
◆地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等			
76	空調機などの騒音を発生させる設備の設置においては、低騒音型機器の採用、壁などの遮音性の確保、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。	実施する	空調機などの騒音を発生させる設備の設置においては、低騒音型機器の採用、壁などの遮音性の確保、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。
77	近くに幹線道路や鉄道があり騒音の影響が考えられる場合には、予め窓などに防音サッシを設置します。	該当なし	本施設は居住用建築物ではないため、該当しません。
78	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の配置は住居に隣接しない計画とします。	該当なし	住居が事業計画地に隣接していないため、該当しません。
79	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、窓、換気扇、排気口、廃棄物置場の位置などに配慮します。	実施する	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、窓、換気扇、排気口、廃棄物置場の位置などに配慮します。
80	ボイラー、タービン、エンジンなどの機器を設置する場合は、万全の排出ガス対策を行います。	実施する	ボイラーなどの機器を設置するため、万全の排出ガス対策を行います。
81	屋外照明や広告照明については、近隣住民に対する光の影響を抑制します。	実施する	屋外照明や広告照明については、近隣住民に対する光の影響を抑制します。
82	建築資材（ガラス、太陽光パネルなど）による太陽の反射光については、設置の際に光の影響を考慮します。	実施する	建築資材（ガラス、太陽光パネルなど）による太陽の反射光については、設置の際に光の影響を考慮します。
83	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。	実施する	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。
84	周辺に教育施設、福祉施設や医療施設がある場合は、騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。	該当なし	周辺に、供用後に直接的な影響を受ける教育施設、福祉施設、医療施設等が存在しないため、該当しません。

表 4 (7) 環境取組内容 (施設・整備等その3)

取組事項	実施の有無	取組内容
中高層建築物 (高さ 10 メートルを超える建築物)		
85	実施する	日照障害については、建築基準法の日影規制対象外地域(商業と工業地域を除く)を含めた地域についての日影図を作成し、発生する範囲を事前に把握し、近隣住民に説明するとともに、できる限りその軽減をします。
86	実施する	電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査、机上計算、影響範囲図作成などにより事前に把握し、近隣住民に説明します。
87	実施する	電波障害が生じた場合は、CATV、共同受信施設などによる改善対策を行います。
88	実施する	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、適切な対策を講じるよう努めます。
◆景観まちづくりに貢献します。		
89	実施する	本市の自然条件や風土、歴史の流れの中で培われた地域の個性を尊重し、地域に調和したものとなるよう配慮します。
90	実施する	景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の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と設計を行います。
91	実施する	景観形成に関わるガイドラインや方針を有するエリアではガイドラインなどに配慮した計画と設計を行います。
92	実施する	計画区域や建設敷地がおおむね 1 ha を超えるときは、景観形成地区の指定について協議します。
93	実施する	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
94	実施する	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
◆安心安全のまちづくりに貢献します。		
95	実施する	周辺状況に応じ、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。
96	実施する	災害時の防災対策や緊急時に対応できる設備機器を積極的に導入し、安心安全に配慮した適切な整備を行います。
97	実施する	防犯対策などに対応できる設備機器を積極的に導入し、安心安全に配慮した適切な整備を行います。

表 4 (8) 環境取組内容 (その他)

◆廃棄物等の減量・リサイクル

工事中の廃棄物・残土を抑制するため、発生抑制・減量化・リサイクルを推進するとともに、掘削土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。供用時においては、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。飲食店・物販店舗についても、廃棄物発生量の抑制の呼びかけを行います。

◆文化財の保護

計画時及び工事着手前に吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財の保護に努めていきます。また、工事中に、事業計画地において埋蔵文化財が確認された場合には、文化財保護法に基づき手続きを行い、吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財の保護に努めることとします。

◆ヒートアイランド現象の抑制

広場等に透水性舗装を採用し、ヒートアイランド現象の抑制を図ります。

◆施設からの騒音の抑制

イベント開催時など、屋外のスピーカーなどによる周辺への騒音の影響を抑制するため、スピーカーなどの設備の向きや配置に配慮するとともに、建物が騒音発生源を取り囲むような配置とします。

◆施設からの排水対策

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。

◆交通対策

- ・自動車動線の配慮：事業計画地周囲に出入口を適宜設置して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、交通誘導員を適宜配置するとともに、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。
- ・駐車場対策：特異日など、事業計画地内の駐車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を利用することとし、当該駐車場の運営機関と協議・連携を行っていきます。
- ・道路整備：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。
- ・公共交通機関の利用の促進：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。

6 環境要素、調査の時期及び方法並びに予測の方法及びその時点

(1) 環境要素

「吹田市環境影響評価技術指針」(平成 24 年 4 月、吹田市)に示された環境要素から、本事業の特性、事業計画地及びその周辺の自然的、社会的状況を勘案して選定しました。選定した環境要素は、次ページに示すとおりです。

表 5 環境要素の選定表

目標	分野	環境要素	環境影響要因			存在								
			建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	緑の回復育成	建築物等の存在	（飲食・物販等、温浴施設、水族館）	施設の供用	冷暖房施設等の稼働	駐車場の利用	施設関連車両の走行	歩行者の往来	
エネルギーを適正に利用できる低炭素社会への転換	地球温暖化	温室効果ガス、エネルギー						○	○		○			
資源を有効に利用する社会づくり	廃棄物等	一般廃棄物						○				○		
		産業廃棄物			○			○						
		建設発生土			○									
		フロン類			○									
健康で安全な生活環境の保全	大気・熱	大気汚染	◎	◎				●	●	◎	◎			
		悪臭			◎			◎						
		ヒートアイランド現象				○	◎		○		○			
	水	水質汚濁	公共用水域			○								
			地下水			○								
		底質汚染												
	土	土壌汚染	土砂流出、崩壊			○								
			地形、地質	斜面安定			×							
				地下水位										
		地盤沈下、変状						●						
	騒音・振動等	騒音	◎	◎				◎	○	◎	◎	○		
振動		◎	◎				◎			◎				
低周波音							◎	○						
人と自然とが共生する良好な環境の確保	人と自然	動植物、生態系			◎	◎	◎	◎						
		緑化（緑の質、緑の量）				◎								
		人と自然とのふれあいの場			◎	◎								
快適な都市環境の創造	建造物の影響	景観				◎	◎							
		日照障害					◎							
		テレビ受信障害					◎							
		風害					×							
	文化遺産	文化遺産（有形・無形・複合）			○									
	安全	火災、爆発、化学物質の漏洩等						○						
	地域社会	コミュニティ			◎									
交通混雑、交通安全			◎						◎	◎	◎			

注) ○：選定した環境要素
 ◎：選定した環境要素（複合影響が見込まれる）
 ●：追加した環境要素
 ×：選定しなかった環境要素

(2) 調査・予測の方法

選定した環境要素についての調査及び予測の手法を表6に、現地調査の地点及び範囲を図4に示します。

表6(1) 現況調査及び予測の手法

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査・予測の手法
工事	廃棄物等	○	—	工事の実施に伴い発生する廃棄物等の種類ごとの排出量を把握し、廃棄物等が環境に及ぼす影響の程度を予測します。
	大気汚染	○	—	大気質、気象の状況及び交通量について把握します。工事用車両の走行、建設機械の稼働等が大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	悪臭	○	—	悪臭の状況を把握します。工事の実施により発生する悪臭の影響の程度を類似事例及び事業計画等から定性的に予測します。
	公共用水域	○	○	平水時及び降雨出水時における河川の水質の状況及び流量について把握します。工事中の濁水の発生が河川の水質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	地下水	○	—	地下水の水質の状況を把握し、掘削工事による地下水の水質へ及ぼす影響について、類似事例及び事業計画等から定性的に予測します。
	土壌汚染	○	—	地歴等の状況を把握します。掘削工事の実施が土壌汚染に及ぼす影響について、事業計画等を基に定性的に予測します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動について把握します。工事用車両の走行、建設機械の稼働等により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。
	動植物、生態系	○	○	動植物種の生息・生育状況等を把握するとともに地域の環境の特性、地域を特徴づける注目種等を把握します。土地利用計画等の変更による動植物種や地域を代表する生態系に及ぼす影響について、事例の引用又は解析により予測します。
	人と自然とのふれあいの場	○	○	人と自然とのふれあいの場の分布状況、利用状況を把握します。土地利用計画等の変更による人と自然とのふれあいの場の変化の程度について、定性的に予測します。
	文化遺産	○	—	文化財、埋蔵文化財包蔵地等の状況を把握します。掘削工事の実施が文化財に及ぼす影響について、事業計画等を基に定性的に予測します。
	コミュニティ	○	○	コミュニティ施設の状況について把握します。工事の実施によるコミュニティ施設への影響について、事業計画等を基に定性的に予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、信号現示等を把握します。工事用車両の走行による影響を数値計算により予測します。
交通安全	○	○	交通安全施設等の状況を把握します。工事用車両の走行による影響を事業計画等を基に予測します。	
存在及び供用	温室効果ガス、エネルギー	○	—	施設供用に伴い発生する温室効果ガス等の排出量及び削減量を把握し、温室効果ガス等が環境に与える負荷の程度を予測します。
	廃棄物等	○	—	施設供用に伴い発生する廃棄物の種類ごとの排出量を把握し、廃棄物が環境に及ぼす影響の程度を予測します。
	大気汚染	○	—	大気質、気象の状況及び交通量を把握します。湯沸かし及び空調設備の稼働、来館・退館車両及び施設関連車両の走行による排出ガスが大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	悪臭	○	—	悪臭の状況を把握します。施設の供用により発生する悪臭の影響の程度を類似事例及び事業計画等から定性的に予測します。
	ヒートアイランド現象	○	—	土地被覆の状況（緑被、建物の状況など）を把握します。土地利用状況の変化、施設供用及び施設関連車両の走行による影響を予測します。
	地盤沈下	○	—	地盤及び地盤沈下の状況を把握します。事業計画の内容から、温泉の汲み上げ状況等について整理し、類似事例等から定性的に予測します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動の状況を把握します。施設の供用、冷暖房施設等の稼働、来館・退館車両及び施設関連車両の走行により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。
	低周波音	○	○	低周波音の状況を把握します。施設の供用、冷暖房施設等の稼働により発生する低周波音について、数値計算により予測します。
	動植物、生態系	○	○	動植物種の生息・生育状況等を把握するとともに地域の環境の特性、地域を特徴づける注目種等を把握します。土地利用計画等の変更による動植物種や地域を代表する生態系に及ぼす影響について、事例の引用又は解析により予測します。
緑化	○	○	生育木の状況や緑被の状況を把握します。土地利用計画等の変更による緑の質・量への影響を定性的に予測します。	

表 6 (2) 現況調査及び予測の手法

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査・予測の手法
存在及び供用	人と自然とのふれあいの場	○	○	主要な人と自然とのふれあいの場の分布状況、利用状況を把握します。土地利用計画等の変更による人と自然とのふれあいの場の変化の程度を定性的に予測します。
	景観	○	○	景観資源、重要な視点の分布状況を把握します。主要な景観構成要素の改変及び地域の景観特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度について、フォトモンタージュを作成して予測します。
	日照阻害	○	○	建築物等の分布状況を把握します。建築物等の存在により発生する日影の影響を幾何学的計算式により予測します。
	テレビ受信障害	○	○	テレビ電波受信状況及び建築物等の分布状況を把握します。建築物等の存在がテレビ電波受信状況に及ぼす影響を実用式により予測します。
	安全	○	—	過去の災害等の状況を把握します。施設の供用による影響を定性的に予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、信号現示等を把握します。施設関連車両の走行による影響を数値計算により予測します。
	交通安全	○	○	交通安全施設等の状況を把握します。来館・退館車両及び施設関連車両の走行による影響を事業計画等を基に予測します。

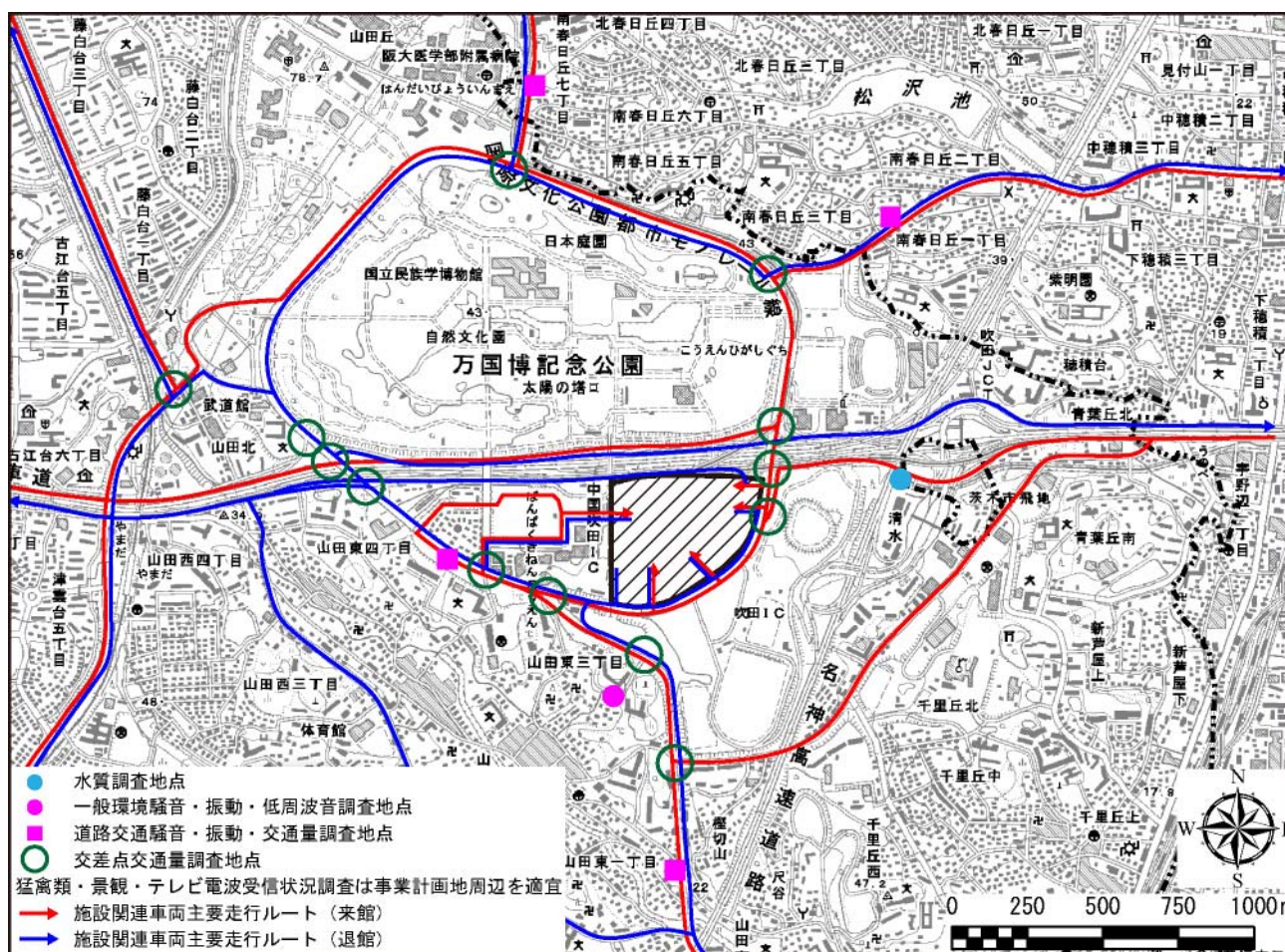


図 4 現地調査地点及び範囲

(3) 評価の方法

現況調査及び予測の結果を踏まえ、選定した環境要素ごとに、環境影響が可能な限り回避または低減されているか、また良好な環境の創造のための取組が可能な限り実施されているかについて、評価します。