

(仮称) SVH 千里丘新築工事に係る
環境影響評価提案書

要 約 書

平成 30 年 8 月

株式会社 LIXIL ビバ

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 : 株式会社 LIXIL ビバ
代表者氏名 : 代表取締役社長 渡邊 修
主たる事務所の所在地 : 埼玉県さいたま市浦和区上木崎 1 丁目 13 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

LIXIL グループは、人びとの暮らしが地球と調和することを願い、住まいづくりのあらゆるプロセスにおいて、持続可能な社会に向けた主体的な取り組みを続けていきます。

環境マネジメントシステムの継続的改善 私たちは、トップマネジメントのリーダーシップのもと、環境方針・目標を事業活動に落とし込み、環境マネジメントシステムを継続的に改善し、環境パフォーマンスを向上します。

コンプライアンスの徹底 私たちは、事業活動を行う上で、必要な環境リスクアセスメントを徹底します。また、環境に関する法令、協定、より高いレベルの自主基準を順守し、深刻な事故や汚染を予防し、環境保護を実施します。

環境に配慮した製品及びサービスの開発と普及 私たちは、製品及びサービスのライフサイクル全体での環境影響を評価し、住生活の質の改善や、水危機や気候変動をはじめとした環境課題の解決に貢献する製品及びサービスの開発と普及に取り組みます。

事業のあらゆるプロセスにおける環境負荷の低減 私たちは、あらゆる業務において環境配慮型のオペレーションを実践し、持続可能な資源の利用、エネルギーや水の効率的な利用、廃棄物や化学物質の適正な管理・削減などに取り組みます。

積極的なコミュニケーションの推進 私たちは、地域や社会の一員として、顧客、地域社会、サプライヤー、社員などとの公平な対話による相互理解を深め、教育・啓発活動及び環境保全活動を進めます。また、社会からの信頼性向上のため、環境に関する方針、正確な環境情報を開示します。

(2) LIXIL ビバの環境への取組方針

LIXIL ビバは、家庭用品・ペット用品・園芸用品・インテリア用品等の一般向けの商品から、木材・工具・建築資材・農業資材等のプロ向けの商品の販売並びに住宅リフォーム事業を展開している「住生活」に特化したホームセンターです。

当社は、豊かで快適な住生活の未来に貢献するという理念のもと、地域社会との共生を考えながら、環境に配慮した事業活動を通じて、低炭素社会の実現に貢献します。

(3) 環境推進体制



3 事業の名称、目的及び内容

(1) 事業の名称

(仮称) SVH 千里丘新築工事

(2) 事業の目的

事業計画地は、大阪府吹田市の北東部にある丘陵地に位置し、北は府道 2 号大阪中央環状線及び近畿自動車道、東は府道 14 号大阪高槻京都線、西は府道 1 号茨木摂津線に挟まれた立地条件にあります。現在はゴルフ練習場及び放送施設が営業されており、まとまった敷地面積が確保できることから、大規模商業施設の導入に適した場所といえます。本事業は、当該ゴルフ練習場及び放送施設の跡地の有効利用として、地域の生活に密着した商品を豊富に揃え、あらゆる住生活スタイルをサポートする地域最大級のホームセンターを建設し、便利で快適な住環境の創出を図ることを目的としています。また、大規模商業施設では多くの人手が求められるため、地域における雇用の促進についても期待できます。

(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 : 29,321.98m²
 延べ床面積 : 13,729.04m²
 建築高さ : 12.23m[※]
 駐車場 : 約 560 台

ウ 事業の実施場所

吹田市千里丘北 311-1 外



図 1 事業計画地の位置

※ 塔屋看板を含めた最大高さは約 20.1m

エ 事業計画の概要

本事業は、大阪府吹田市千里丘北のゴルフ練習場及び放送施設の跡地に、ホームセンターとこれに付随する駐車場を建設し運営するものです。

(ア) 土地利用計画

土地利用計画は、以下及び次ページに示すとおりです。

表 1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m ²)	構成比 (%)
施設棟	14,257.00	48.6
駐車場	2,188.00	7.5
駐輪場	179.00	0.6
緑地	7,776.48	26.5
広場・通路・車路等	4,921.50	16.8
合計	29,321.98	100.0

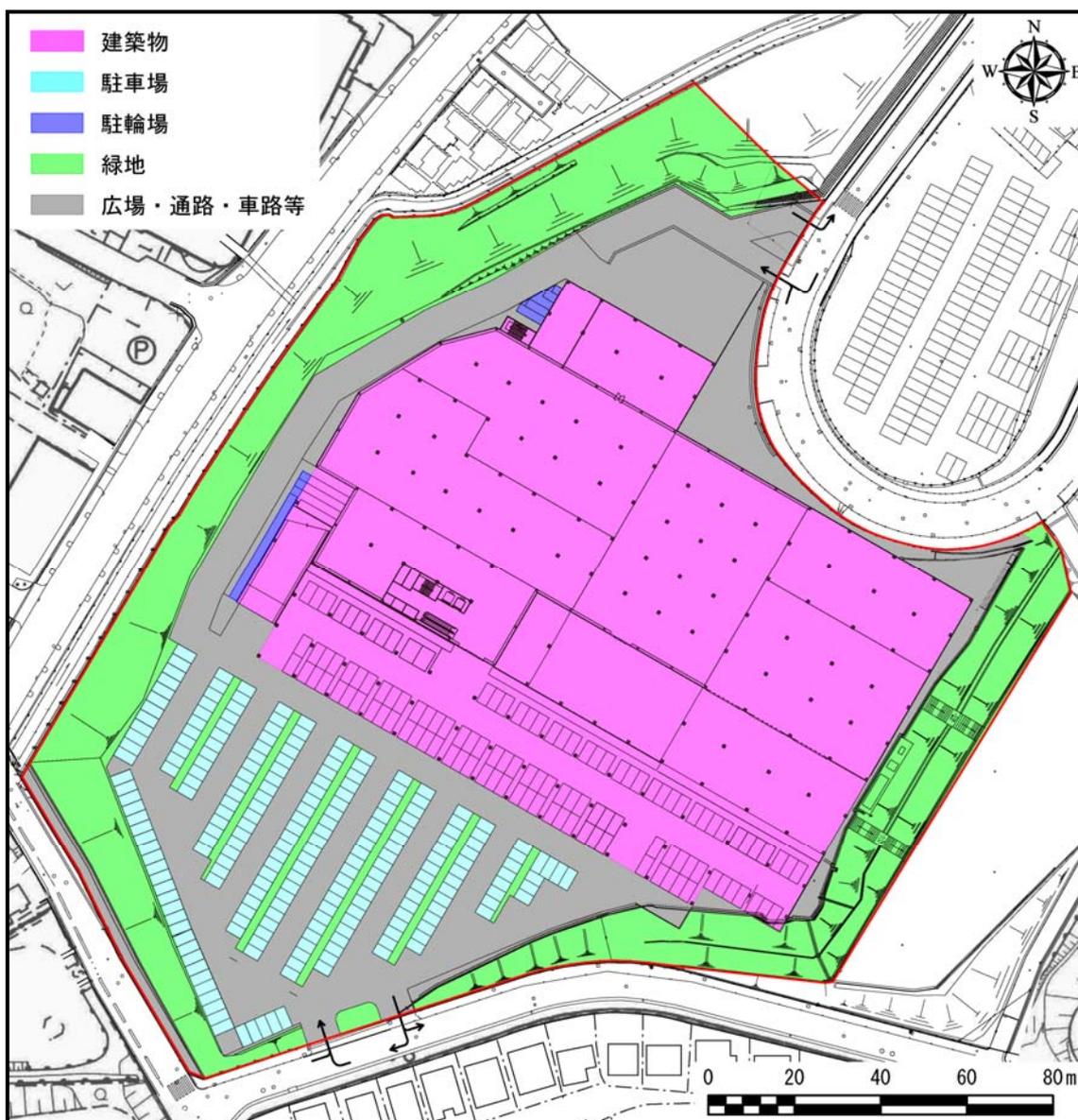


図 2 土地利用計画

(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	物販店舗（ホームセンター）
建物構造	鉄骨造
建築面積	14,257.00 m ²
建ぺい率	48.17%
延べ床面積	13,729.04m ²
容積率	37.46%
店舗面積	10,213.92 m ²
建物高さ	12.23m（ただし、塔屋看板を含めた最大高さは約 20.1m）
階数	地上 1 階
駐車場台数	約 560 台
駐輪場台数	約 270 台

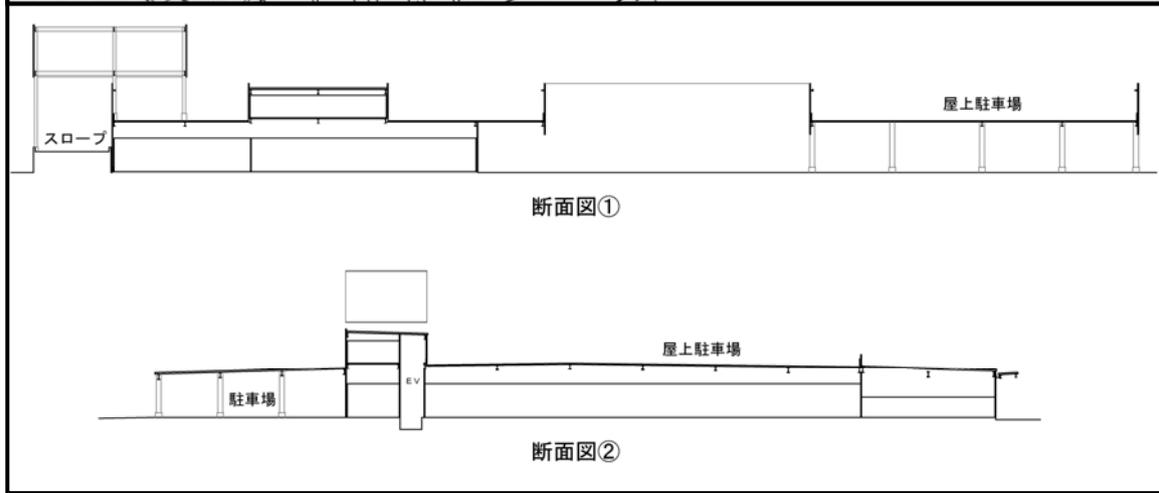
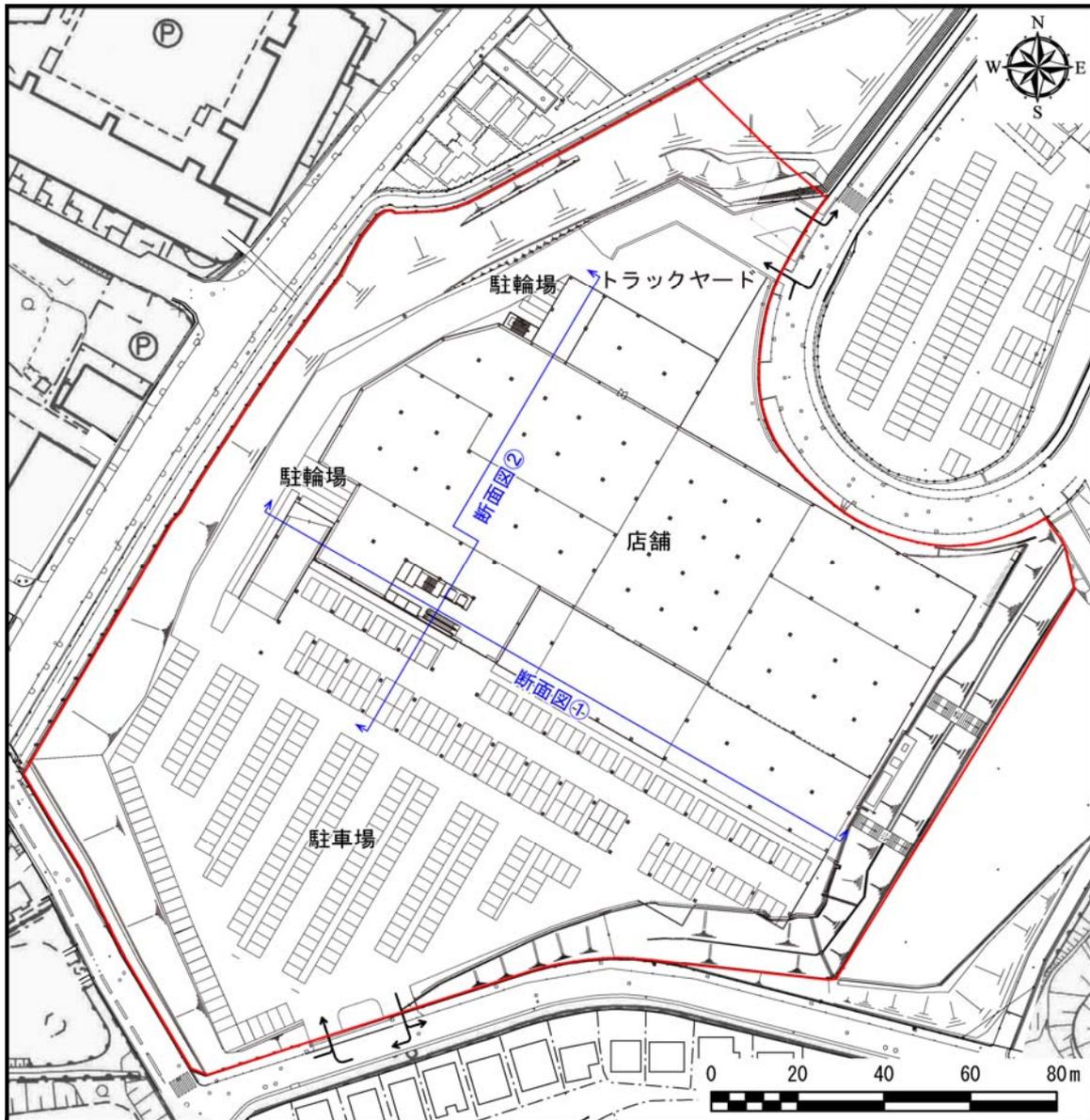


図 3 建築計画

b 営業時間

営業時間は、6:15 ～ 20:45 とする計画です。

(駐車場利用可能時間は、6:00 ～ 21:00)

c 想定利用客数

想定利用客数は、休日 1 日(平均的な休日) 当たり約 8,500 人を想定しています。

(ウ) 緑化計画

緑化にあたっては、可能な限り事業計画地内に残存する樹木を有効に活用するとともに、低・中・高木による立体的な緑地を形成し、緑に包まれた施設とします。

緑化率は、高木緑化などを実施することにより、「吹田市開発事業の手続き等に関する条例」(平成 23 年 3 月 29 日施行)に定める緑化率 16%を上回る 20%以上を確保する計画です。また、植栽、駐車場緑化など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、質的充実を図る計画です。

(エ) 交通計画

a 自動車動線計画

事業計画地は西側を南北に通る市道中央環状山田東線に接しており、来店・退店車両は主として当該道路を利用すると想定しています。

事業計画地付近の自動車動線は、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店・退店車両を分散させて誘導する計画です。

なお、供用開始後は交通整理員を適宜配置するとともに、事業計画地周辺の主要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、事業計画地内の駐車場が不足することがないように、約 560 台の駐車場を事業計画地内に設ける計画としていますが、他店舗の実績を踏まえ、必要な数を確保します。

また、敷地外への待機車列が発生しないよう、各入口には発券ゲートは設けない計画です。

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 渋滞情報の周知

万博記念公園イベント時やエキスポシティにおける集客日、市立吹田サッカースタジアムの試合前後などにおいては、館内放送などによる渋滞状況の周知を行うなど、渋滞時の集中的な出庫を避けるための方策を検討します。

(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。

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にて分流式で排除し、汚水は公共下水道へ、雨水は公共用水域である三条川に放流する計画です。

(キ) 廃棄物処理計画

工事中に発生する廃棄物は、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、事業系一般廃棄物は、吹田市分別収集計画にしたがい、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します。産業廃棄物は、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。

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、既存建物基礎の撤去、舗装・埋設管等の撤去、既存樹木の伐採・伐根、掘取を行います。なお、撤去物については可能な限り再利用しますが、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、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。

また、事業計画地内で切土・盛土の調整を行い、可能な限り土の搬入・搬出が発生しないよう努めます。

(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→掘削工事→躯体工事→仕上工事→外構工事、の順に行います。

表 3 工事工程

	1ヶ月目	2ヶ月目	3ヶ月目	4ヶ月目	5ヶ月目	6ヶ月目	7ヶ月目	8ヶ月目	9ヶ月目	10ヶ月目	11ヶ月目	12ヶ月目	13ヶ月目	14ヶ月目
既設構造物撤去工事	■	■	■											
土木造成工事				■	■	■	■	■	■	■	■	■		
建築工事						■	■	■	■	■	■	■		
開店準備													■	■

4 当該事業における環境に対する取組方針

本事業では、工事中及び施設の存在・供用において、省エネルギーやヒートアイランド対策、環境配慮型機器の採用、廃棄物の減量化、地域の環境学習など、様々な取り組みを行っていくものであり、周辺的生活環境の向上を目指します。

本事業における環境に対する取組方針としては、商業施設では全国トップクラスといえる CASBEE A ランクを目指したエコストアとして、地球温暖化対策、廃棄物の発生抑制・再資源化による循環型社会の形成、自然エネルギーの活用及び省エネルギー機器の採用、環境教育・啓発活動による関係者や利用客への環境意識の高揚を図ります。

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、省エネルギーやヒートアイランド対策、環境配慮型機器の採用、廃棄物の減量化など、様々な取組を行っていく計画です。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

低燃費型建設機械の採用や、低燃費型車両の使用、適切な施工管理の実施により、工事中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るとともに、資材の梱包を最小限にして廃棄物を減量します。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。建設発生土については、現地での埋め戻しに使用するなど、残土の発生抑制を図ります。

ウ 排気ガス・騒音等の抑制

低公害型建設機械の採用や、低公害型車両の使用、適切な施工管理の実施、粉じんの飛散防止対策の実施により、工事中の排気ガス、粉じん、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

事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、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。

(2) 施設の存在

ア ヒートアイランド現象の抑制

緑化、窓ガラスの遮熱・断熱性能の向上、建物屋根面の高温化抑制等により、ヒートアイランド現象をできるだけ抑制します。

イ 景観への配慮

地域への調和、残存する樹木の有効活用、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な取組を行います。

(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

断熱性能の向上、太陽光発電の採用・太陽光の採光、高効率・省エネルギー型機器の採用、雨水の利用等により、自然の力を活かし、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します。

イ 廃棄物の減量・リサイクル

分別を徹底し、可能な限り廃棄物の削減・リサイクルに努め、積極的な廃棄物の発生抑制を図ります。

ウ 施設からの騒音等の抑制

空調設備等について、低騒音・低振動型の設備をできる限り採用するとともに、配置に配慮し、施設からの騒音等による影響を抑制します。

エ 施設からの排水対策

汚水は公共下水道へ、雨水は公共用水域である三条川へ放流します。

オ 交通対策

自動車動線の配慮、駐車場対策、道路整備、渋滞情報の周知などにより、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	低公害型建設機械の使用	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	低燃費型建設機械の使用	一部実施する	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)を使用します。
3	アイドリングの禁止	実施する	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしません。
4	環境に配慮した運転	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	稼働台数の抑制	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	工事の平準化	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	機械類の整備点検	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	低公害、低燃費車の使用	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	大阪府条例に基づく流入車規制の遵守	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	工事関連車両の表示	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	周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	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	建設資材の搬出入における車両台数の抑制	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	通勤等で利用する車両台数の抑制	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	土砂の積み降ろし時の配慮	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	タイヤ洗浄	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。
16	ドラム洗浄時の配慮	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	場外待機の禁止	実施する	工事関連車両を場外に待機させません。

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
18	クラクションの使用抑制	実施する	クラクションの使用は必要最小限にします。
19	アイドリングの禁止	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	環境に配慮した運転	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	防音シートなどの設置	実施する	建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置し、解体作業時は、仮囲いと防音シートを設置します。なお、必要に応じて防音シートや防音パネルの設置等、さらなる防音対策を行います。
22	丁寧な作業	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	騒音や振動の少ない工法の採用	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	近隣への作業時間帯の配慮	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	粉じん飛散防止対策	実施する	周辺への粉じん飛散を防止するため、解体・掘削作業、土砂等の堆積場の設置等を行う場合は、散水等の粉じん飛散防止対策を行います。
26	アスベストの調査など	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、調査結果を表示した標識を近隣住民の見やすい位置に設置し、市長にも報告します。
27	アスベスト飛散防止対策	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、確実な飛散防止対策を行います。
〈水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下〉			
28	濁水や土砂の流出防止	実施する	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
29	塗料などの適正管理及び処分	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。
30	土壌汚染対策	実施する	土壌調査を実施する際には、関係法令に準拠した地歴調査・土壌汚染状況調査を実施し、汚染が判明した場合には適切な措置方法について協議します。
31	地盤改良時の配慮	実施する	セメント及びセメント系改良剤を使用する地盤改良の際は、六価クロム溶出試験を実施し、土壌や地下水を汚染しないよう施工します。
32	周辺地盤、家屋などに配慮した工法の採用	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＞			
33	アスファルト溶解時の臭気対策	実施する	アスファルトを熔融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。
34	現地焼却の禁止	実施する	現地では廃棄物などの焼却は行いません。
35	解体時の環境汚染対策	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。
36	仮設トイレ設置時の臭気対策	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。			
37	地域との連携における事故の防止	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。
38	児童などへの交通安全の配慮	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。
39	夜間や休日の防犯対策	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。
40	児童などへの見守り、声かけ	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。
41	地域の防犯活動への参加	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			
42	エネルギー消費の抑制	実施する	エネルギー効率のよい機器の利用などにより、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			
43	残土発生の抑制	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。
44	廃棄物の減量	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			
45	仮囲い設置時の配慮	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。
46	仮設トイレ設置時の配慮	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			
47	周辺道路の清掃	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。
48	場内整理	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			
49	打ち水	一部実施する	夏期において、水道水を用いて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			
50	工事内容の事前説明及び周知	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、また工事実施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。また、解体工事の際は、市条例に基づき、事前に工事の概要を表示した標識を設置します。
51	苦情対応	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			
52	工事内容の事前説明及び工事計画の配慮	実施する	千里丘北小学校に対して、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。
53	騒音、振動などの配慮	実施する	千里丘北小学校に対して、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			
54	複合的な環境影響の抑制	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、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。

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。			
55	大阪府建築物の環境配慮制度及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	実施する	「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。
56	ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) 設計	該当なし	本事業は戸建住宅ではないので、該当しません。
57	高効率及び省エネルギー型機器などの採用	実施する	空調設備は、高効率の機器を採用します。また、照明は、LED 器具を採用します。
58	再生可能エネルギーの活用	実施する	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。
59	エネルギー効率の高いシステムの導入	実施する	エネルギー効率の高いガスヒートポンプエアコンなどを導入します。
60	エネルギーを管理するシステムの導入	実施しない	エネルギー消費量を把握した上で手動による施設の省エネルギー化を推進・継続していくことが、システムによるマネジメントよりも効果的であると考え、エネルギーマネジメントシステムは導入しません。
61	冷媒漏えい (使用時排出) の防止	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) が発生しないように設計します。
62	建築物のエネルギー負荷の抑制	実施する	複層ガラス等を採用することにより、建物内への熱の侵入を低減し、空調エネルギー消費を削減します。折板屋根にはトップライトを設置し、昼間の照明器具の使用を低減します。
63	長寿命な建築物の施工	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。
64	環境に配慮した建設資材などの製品の採用	実施する	グリーン購入法適合品、エコマーク商品、木材 (国産材、大阪府内産材) 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。
◆ヒートアイランド対策を行います。			
65	建物屋根面、壁面の高温化抑制	実施する	日射反射率の高い金属屋根を採用 (約 3,900m ²) し、表面温度の上昇を抑え、周辺の気温上昇を抑制します。
66	地表面の高温化抑制	実施する	駐車場の一部 (約 470m ²) を緑地とすることにより、ヒートアイランド対策を行います。

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
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。			
67	動植物の生息や生育への配慮	実施する	事業計画地外周部の既存緑地を出来る限り残存し、当該緑地と連続させた緑地帯を形成します。それにより、動植物の生息や生育環境に配慮します。
68	地域のシンボルツリーの保全	該当なし	事業計画地内には、地域のシンボルとなるような大きな樹木は存在しません。
69	既存の植生の保全	実施する	事業計画地外周部の既存緑地を残存することにより、既存の植生を保全します。
70	地域に応じたみどりの創出	実施する	事業計画地外周部の既存緑地を出来る限り残存し、当該緑地と連続させた緑地帯を形成します。
71	駐車場緑化	実施する	平面駐車場の車止め後ろ部分 (約470m ²) を緑地とします。
72	屋上緑化など	実施する	花壇・大型プランター等の植栽による緑化を行います。
73	法面緑化	実施する	事業計画地西側及び東側の法面は、既存緑地とします。
74	植栽樹種の選定	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。			
75	水資源の有効利用	実施する	植栽への散水等に雨水を利用し、有効利用を行います。
76	雨水流出を抑制する施設の設置	実施する	事業区域の面積に応じた雨水貯留施設の設置を検討します。
77	雨水浸透への配慮	実施する	水位を確認の上、雨水浸透施設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			
78	騒音や振動を発生させる設備設置時の配慮	実施する	空調機などの騒音や振動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。
79	住宅における防音サッシ等の設置	該当なし	計画建物は商業施設であり、周辺からの騒音に対する防音を要しません。
80	駐車場の配置計画時の配慮	実施する	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、事業計画地外周部を緑地とする等の配慮を行います。
81	近隣への悪臭及び騒音の配慮	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。
82	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	実施する	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、低 NOx 型機器を採用する等の排出ガス対策を行います。

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
83	屋外照明や広告照明設置時の配慮	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。
84	建築資材による光の影響の考慮	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。
85	環境に配慮した塗料の使用	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。
86	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	実施する	千里丘北小学校に対し、騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。
中高層建築物(高さ10メートルを超える建築物)			
87	日照障害対策	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。
88	電波障害の事前把握及び近隣説明	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ともに、対策を実施します。
89	電波障害発生時の改善対策	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。
90	プライバシーの配慮	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。			
91	地域への調和	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。
92	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	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。
93	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計	実施する	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画と設計を行います。
94	重点地区指定に向けた協議	実施する	事業計画地が1haを超えるため、市から要請があれば、重点地区の指定についての協議に応じます。

表 4 (8) 環境取組内容 (施設・整備等その 4)

取組事項		実施の有無	取組内容
95	景観形成基準の遵守	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。
96	屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	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。			
97	歩行者が安全に通行できる工夫	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。
98	災害時、緊急時対応のための安心安全に配慮した整備	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。
99	防犯対策のための安心安全に配慮した整備	実施する	監視カメラなど、防犯対策などに対応できる設備機器を積極的に導入します。

表 4 (9) 環境取組内容 (その他)

<p>◆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、以下のような取組を行います。 ・「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。 ・再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。 施設からの廃棄物を抑制するため、以下のような取組を行います。 ・分別を徹底し、可能な限り廃棄物の削減・リサイクルに努めます。</p> <p>◆文化財の保護 事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、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。</p> <p>◆交通対策 ①自動車動線の配慮 事業計画地への来店・退店車両を分散させて誘導します。また、交通整理員を適宜配置するとともに、事業計画地周辺の主要道路には適切な誘導看板を設置します。 ②駐車場対策 事業計画地内の駐車場が不足することがないように、他店舗の実績を踏まえ、必要な数を確保します。また、敷地外への待機車列が発生しないよう、各入口には発券ゲートは設けない計画とします。 ③道路整備 交通処理計画、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、必要に応じて周辺の道路整備を行います。 ④渋滞情報の周知 万博記念公園イベント時やエキスポシティにおける集客日、市立吹田サッカースタジアムの試合前後などにおいては、館内放送などによる渋滞状況の周知を行うなど、渋滞時の集中的な出庫を避けるための方策を検討します。</p>
--

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			工事		存在	供用			
			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	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			×						
			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	構造物の影響	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
 ●：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。建設機械の稼働、工事用車両の走行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。
	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。建設機械の稼働、工事用車両の走行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、道路の状況等を把握します。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を把握します。施設の供用、冷暖房施設等の稼働、施設関連車両の走行等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。
	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、来店・退店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。
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。	

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	景観	○	○	景観資源、眺望地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。
	日照障害	○	○	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、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、計算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。施設の供用による安全性への影響を定性的に予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、道路の状況等を把握します。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。来店・退店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。

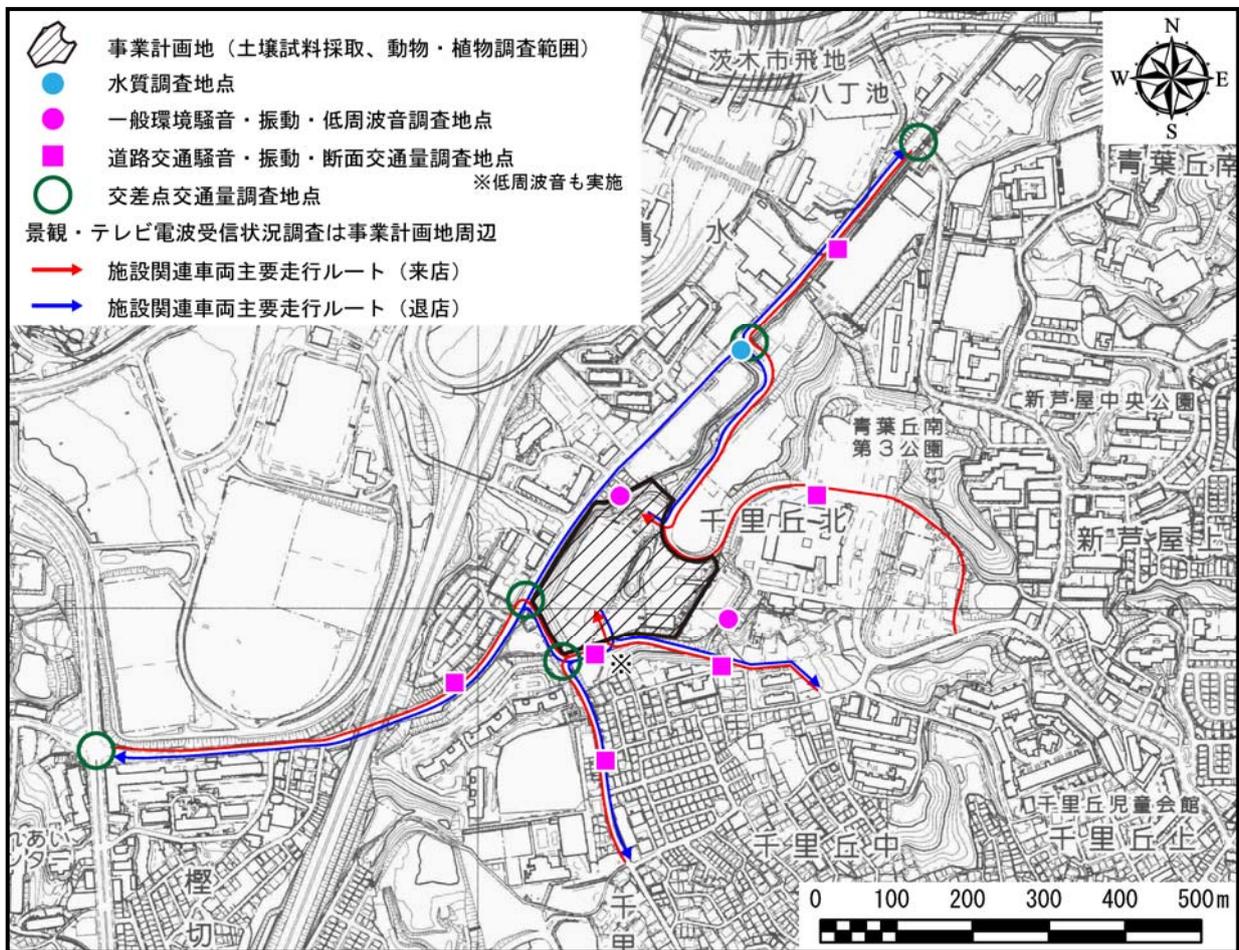


図 4 現地調査地点及び範囲

(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。