

質問回答表

項目	質問	回答
温室効果ガス・エネルギー	<p>同種他施設において、ららぽーと柏の葉（H18.11.21オープン）やイオンモール草津（H20.11.26オープン）はCASBEE Sランクを取得している例があるので、当該事業においても、Sランクを目指すことが、商業施設トップクラスを表象することではないでしょうか。</p>	<p>CASBEEの評価基準は、社会的な要請や技術的な進歩に応じて適宜見直されており、従来の評価結果でSランクの施設が、最新の評価基準ではその限りではないのが現状です。ご指摘のとおり過去に同種他施設においてCASBEE Sランクを取得している例は把握しておりますが、実施設計を控えた段階にあることや評価が確定する竣工時まで期間があることから、Sランクを標榜することは出来かねます。ただ、今後の実施設計においてできる限り環境配慮に努力していくことに加え、「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なるCASBEE Aランク取得を目標に設定させて頂きたいと考えます。</p>
	<p>CASBEE Aランクの評価値（BEE値）にも幅があるため、Aランク取得がトップクラスである理由を示してください。 また、大阪府建築物の環境配慮制度の重点項目（CO₂、省エネルギー、みどり・ヒートアイランド対策）についての目標も示してください。</p>	<p>ここ数年の「大阪府建築物の環境配慮制度」における商業施設の実績をみると、CASBEE Aランクがトップクラスといえる状況にあることから、CASBEE Aランク取得を目標と考えています。ただし、Aランクを取得したらそれでは良しとは考えておらず、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。また、本事業では、造成残土の場外搬出をしないことや、交通集中緩和のための周辺道路の改良、エリア一括受電システムの導入等のCASBEE加点項目以外の環境負荷低減、また、計画地西側のスタジアム歩行者導線改善等の地域貢献に取り組むこととしており、これらを総評してトップクラスと考えています。</p>
	<p>供用後のエネルギーについても事後調査の実施を検討してください。また、総量の把握だけでなく、CO₂/床面積、使用エネルギー量/売上高などの原単位による把握も検討してください。</p>	<p>供用後のエネルギーについても、記録台帳の整理等により事後調査を実施します（施設供用後1年間）。また、CO₂/床面積、使用エネルギー量/売上高などの原単位による把握も行います。</p>
	<p>継続的改善について</p>	<p>設備機器の更新時や大規模リニューアル時において、供用開始時の環境性能の維持に留まらず、「グループ環境方針」に則して技術の進歩や社会的希求をとらえて温室効果ガスやエネルギーの削減に取り組んでいきます。また、実際の施設運用においても、照明の消灯や室温の適正化等エネルギー利用の縮減に努めていきます。</p>
<p>廃棄物等</p>	<p>廃棄物の発生量を削減する取り組みとして挙げている、従量課金制度等以外に廃棄物の排出量削減事例（レジ袋削減等販売資材の使用量削減、リターナブルコンテナ・リユースハンガーの使用等）は取り組まないのですか。</p>	<p>施設全体の廃棄物発生量の削減の観点から、テナント事業者にもリターナブルコンテナ・リユースハンガーの使用を要請していきます。また、販売資材の使用量削減についてもテナント事業者にも求めていくと共に、施設全体での取り組みを検討していきます。</p>

項目	質問	回答
廃棄物等	<p>発生量の大半を占める古紙等は、ほぼ全量が再資源化されるとあるが、大半とはどの程度ですか、種類別で再資源化の有無、再資源化率を示してください。あわせて、再資源化されないと想定される廃棄物及びその発生量を示してください。</p>	<p>古紙については、当社他施設の事例でもほぼ100%再資源化していることから、本施設においても100%再資源化を目指します。 なお、他施設の事例から、再資源化されない廃棄物として、紙くず類（大量の複写伝票、焼却書類、POP等）729 t/年、繊維類（ハサミを入れた商品、忘れ物の廃棄、退職したバイトの衣類、汚れた作業着や制服、裾上げの端切れ、販促物のぼり等）29 t/年、草木類（木くず等）10 t/年、その他可燃物（オムツ、食品混入物等）204 t/年を計上しています。これらは、テナントによる分別が徹底されておらず可燃ごみとして廃棄されているのが実情です。本事業では、施設運営において分別等を徹底し、可能な限り再資源化を目指していきます。 （別紙1参照）</p>
	<p>環境取組内容で厨芥については、施設全体として再資源化できる方法を検討していくとあるが、具体的にはどのような方法を検討しているのか。また、事業者の他施設で厨芥の再資源化に取り組んでいるが、具体的な処理方法と再資源化率等を示してください。</p>	<p>厨芥については、当社他施設において、食品リサイクルとして分別回収し業者に堆肥化を依頼している事例があります。本事業においても、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・実施し、再資源化率100%を目指します。</p>
	<p>供用後の廃棄物について、総量の把握だけでなく、廃棄物量/床面積、廃棄物量/売上高などの原単位による把握も検討してください。</p>	<p>事後調査（施設供用後1年間）により、廃棄物量/床面積、廃棄物量/売上高などの原単位による把握を行います。</p>
	<p>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も検討してください。</p>	<p>環境に配慮した製品の採用にあたっては、再生資源の積極的な採用を検討し、テナントへも要請していきます。</p>
緑化	<p>外周道路からの景観について、現状の周囲との調和に配慮した植栽を検討してください。</p>	<p>外周道路からの景観については、建物を主に常緑広葉樹で囲むことにより敷地外からの景観に配慮する考えでおりますが、落葉樹を採用するなど、現状の周囲との調和にも配慮していきます。 （別紙2参照）</p>
	<p>写真は、何年後のイメージですか？ また、緑の量は、現況と同等かそれ以上になるよう検討してほしい。 ※写真で見る限り、緑の量が減っているように思われる。</p>	<p>フォトモンタージュにおける樹木高さ等は、竣工後1~2年のイメージとしています。 緑の量については、広場部分への植栽や沿道に高木を植栽した緑地帯を設けるなど、人目のつくところへの植栽を行います。また、低・中・高木による立体的な緑地を形成し、将来的には緑に包まれた施設の景観になるよう計画しています。 （別紙3参照）</p>
	<p>緑化計画について、人目のつくところへの植栽（広場部分、壁面緑化等）</p>	<p>施設の目的であるエンターテイメント機能の創出という点からも緑地率のみにこだわることなく、樹種・樹形の選定や花壇・大型プランター等による植栽、既存樹木の移植、屋内緑化等により、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、今後の緑化計画で、質的充実を図っていきます。 また屋上緑化や壁面緑化についても来訪者からの見え方に加え、建築物としてのデザインや防災・安全性、植栽管理等にも配慮して実施していきたいと考えます。 （別紙4参照）</p>

項目	質問	回答
景観	<p>観覧車の夜間イルミネーションについて、光源の輝度や点滅などの計画内容を示してください。 また、周囲への影響について、グレアによる評価を行ってください。</p>	<p>観覧車の光源の輝度や点滅などの計画内容の詳細については、開業に向けての検討になるため、現時点では事例以上の説明をすることはできません。 観覧車の夜間イルミネーションによる周囲への影響については、グレアによる評価を行いました。 (別紙5、6参照)</p>
	<p>光源として、1cd/素子としていますが、ここでいう1素子とは何のことなのでしょうか。 また、実際に搭載される光源の種類、定格電力、光度分布などの資料をお示し下さい。</p>	<p>別紙6は、基本設計段階である観覧車の夜間イルミネーションについて、グレア評価を試みたものです。現段階では、観覧車のコンセプトや照明計画（光源の輝度、配置、配色、イルミネーションパターン等）が決定していないため、GR[*]の算出に必要な光源の設定は類似施設からの推定、またその他のパラメータは安全側の予測を基本とした仮定による設定としています。 ここでは、類似施設から、1cd/LED素子が335,517個あるという設定で推定しています。</p> <p>※屋外（スポーツ）施設の不快グレアの程度は、GR（グレアレイティング）で評価される。</p>
	<p>近隣住宅地への影響として、前回資料の1地点だけでなく、観覧車が視認できる箇所（マンション高層階）を何地点かピックアップして、グレア評価してほしい。</p>	<p>直近のマンションの最上階におけるグレア評価は、別紙6に示すとおりです。その他の地点におけるグレアの状況については、直近マンションよりさらに距離が離れること、また地形の高低差により観覧車の視認範囲が小さくなることから、影響は小さくなるものと考えます。そのため、直近マンションにおけるグレア評価により代表させたいと考えます。 (別紙7)</p>
	<p>観覧車のコンセプト（時間ごとのパターン変更、配色、季節ごとのパターン等）を教えてください。</p>	<p>観覧車のコンセプト、パターン変更、配色、季節毎のパターン等の詳細については、開業に向けての検討になるため、現時点では事例（別紙5参照）以上の説明をすることはできませんが、サーチライトを使用するなど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。イルミネーションパターンについては、類似施設などと同様に、季節に応じた雰囲気を感じられるような変更を行っていく予定です。</p>
	<p>広告・誘導看板等のサイン計画の意匠（大きさ、色等）について教えてください。</p>	<p>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。</p>

項目	質問	回答
その他	<p>給水計画について、一部井戸水を利用する計画であると書かれていますが、この専用水道として利用するという意味でしょうか。もしそれならば、井戸水の処理方法を教えていただきたい。</p> <p>また、雑用水として考えておられるのでしょうか。</p> <p>いずれにしても井戸水は井戸の深さおよびその場所の地層などにより水質が異なるので、安全性を評価したうえで、使用する必要があります。</p>	<p>井戸水は、専用水道として利用する計画としています。利用にあたっては、行政の指導等に基づき、水質については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。</p>
	<p>排水施設計画について、汚水と雨水がともに公共下水道に流されることになっています。これはかなりの量が想定され、また、最近集中豪雨が多発しています。この時でも公共下水道の処理能力を上回ることはないのでしょうか。未処理の排水が公共用水域に流れ込み、河川水を汚染することが懸念されます。</p>	<p>計画地周辺の公共下水道は、現在、雨水・汚水合流式ですが、順次分流式へと整備されつつある区域です。そのため計画地からの汚水排水は、整備された分流式の汚水排水施設に流入する計画としており、計画排水量はその整備された管渠の処理能力以下であることを確認しています。</p> <p>また、雨水排水は、吹田市条例に基づき1/100年確率降雨に対応した雨水流出抑制施設（地下貯留形調整池）を設置し、異常洪水時の流出防止を図る計画としています。</p>