

（仮称）ニトリ江坂店新築工事に係る
環境影響評価

事後調査計画書

令和 7 年 9 月

株式会社ニトリ

目 次

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.....	1
2 事業の名称及び内容.....	1
(1) 事業の名称.....	1
(2) 事業の実施場所.....	1
(3) 事業計画の概要.....	1
(4) 工事工程.....	12
(5) 施設の供用開始時期.....	12
3 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法.....	13
(1) 事後調査の目的.....	13
(2) 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法	13
(3) 調査結果の評価の方法と対策.....	13
4 当該事業における環境の保全及び良好な環境の創造のための取組の実施状況の 確認方法.....	17
5 事後調査の委託先の名称等.....	28
6 事後調査報告書の提出の予定時期.....	28
7 その他の事項.....	28

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 : 株式会社ニトリ
代表者氏名 : 代表取締役 似鳥 昭雄
主たる事務所の所在地 : 札幌市北区新琴似七条一丁目 2 番 39 号

2 事業の名称及び内容

(1) 事業の名称

(仮称) ニトリ江坂店新築工事

(2) 事業の実施場所

大阪府吹田市江坂町四丁目 50 番 11 (図 2-1 参照)

(3) 事業計画の概要

本事業は、大阪府吹田市江坂町の既設の事業地(現在解体撤去済)の跡地に、商業施設(ホームファニッシングストア※)とこれに付随する駐車場を建設し運営するものである。想定利用客数は、年間約 60 万人、休日 1 日(平均的な休日)当たり 3,500 人を想定している。

土地利用計画は、表 2-1 及び図 2-2 に示すとおりである。

表 2-1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m ²)	構成比 (%)	備考
計 画 建 物	5,260	79.0	
駐 輪 場	156	2.3	バイク・原付含む。
緑 地	404	6.1	壁面緑化及び屋上緑化により、「吹田市開発事業の手續等に関する条例」(平成 16 年 3 月 31 日条例第 13 号)に定める緑化率は、10%以上を確保するとともに、自主緑地を含めた緑化面積は約 20%を確保する計画である。
通路・車路等	640	9.6	
開発緑地・広場・公園	200	3.0	
合 計	6,660	100.0	

※ ソファ、ダイニングテーブル、食器棚やベッドなどの大型家具から、カーテン、カーペット、寝装品や食器・家庭用品などの暮らしを彩るインテリア用品まで、より楽しく快適な住まいを実現していく多彩な商品を販売する大型店舗。

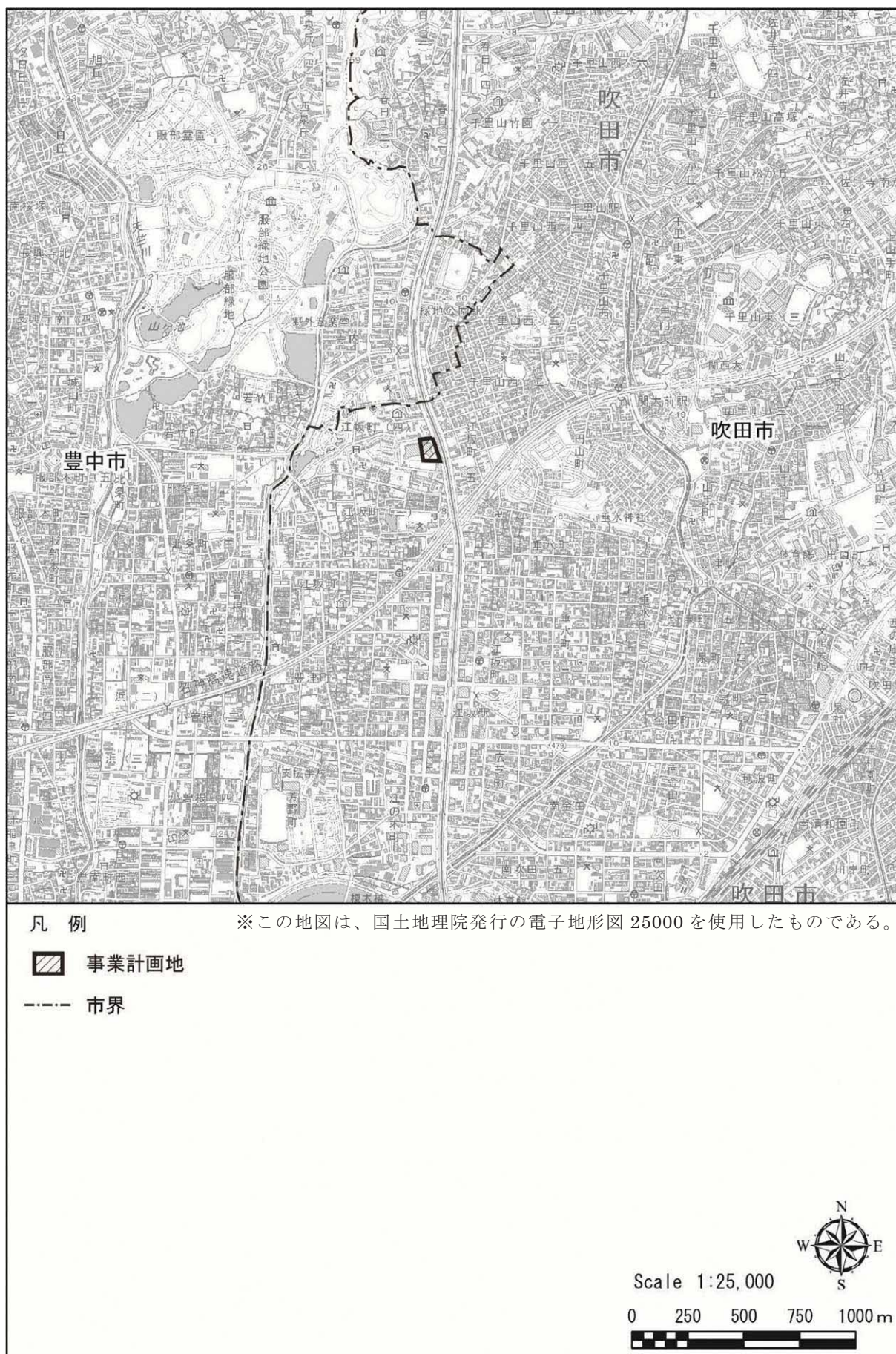




図 2-2 土地利用計画図

建築物の概要は、表 2-2 に示すとおりである。

建築面積及び延べ床面積は、それぞれ約 5,260m²及び約 14,172m²を計画している。

予定建築物の平面図、断面図、立面図は、図 2-3～図 2-5 に示すとおりである。

表 2-2 建築計画の概要

建 物 用 途	物販店舗
建 物 構 造	鉄骨造
建 築 面 積	約 5,260m ²
建 ぺ い 率	約 82%
延べ床面積	約 14,172m ²
容 積 率	約 173%
売 場 面 積	約 6,687m ²
建 物 高 さ	約 19m
階 数	地上 3 階
駐車場台数	230 台
駐輪場台数	223 台



図 2-3 (1) 建築物平面図 (1 階)

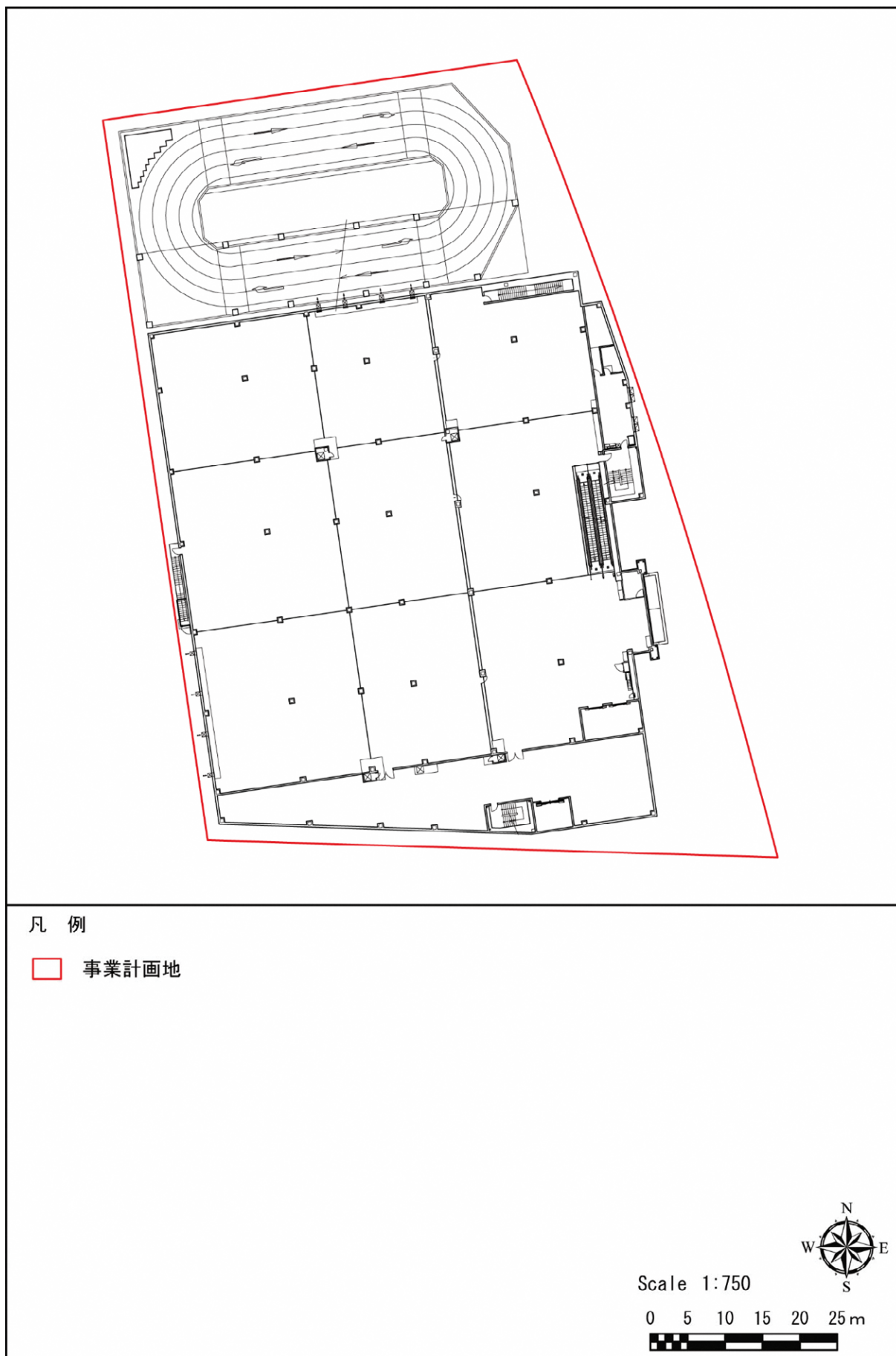
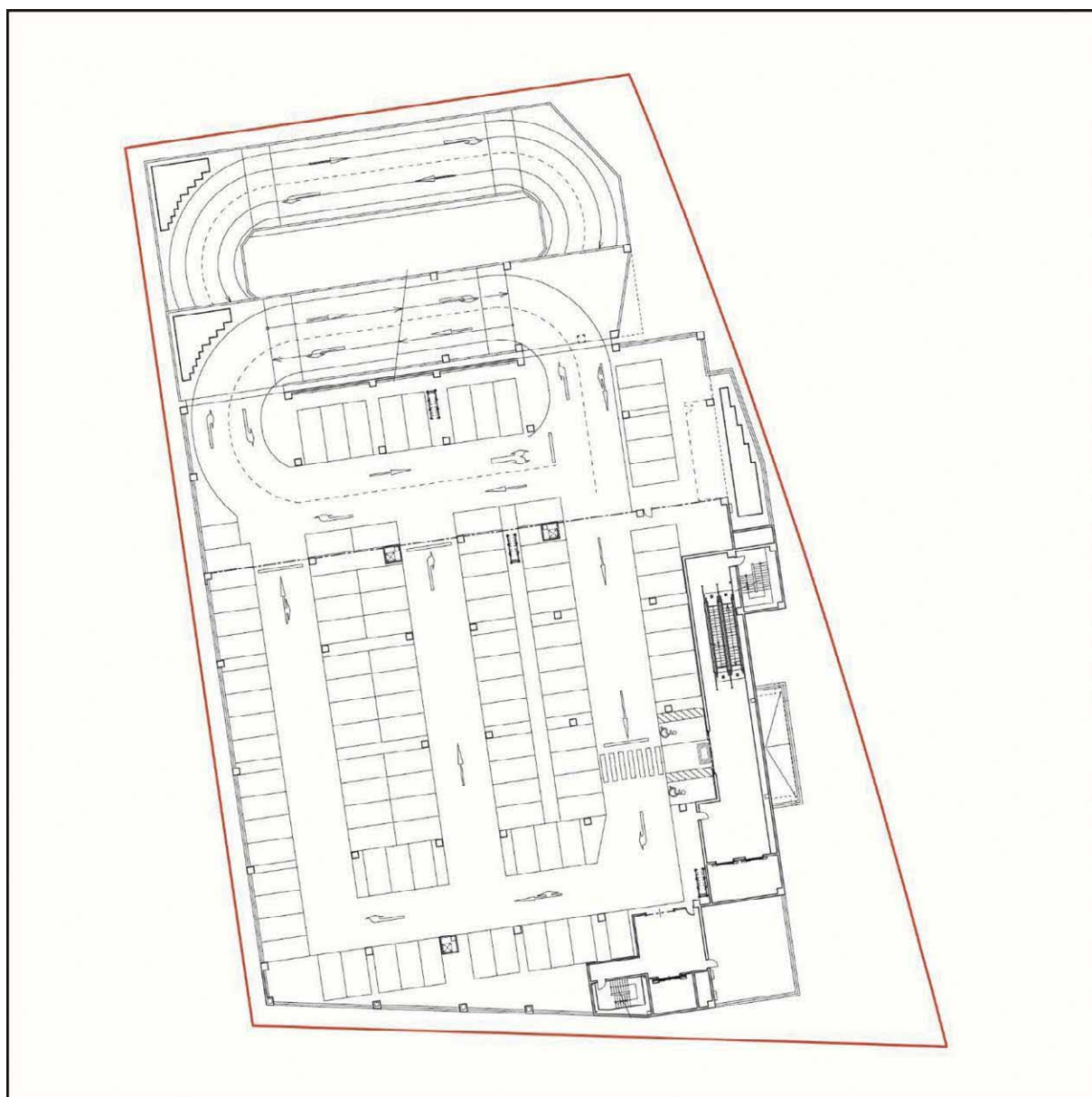


図 2-3 (2) 建築物平面図 (2 階)



凡 例

□ 事業計画地

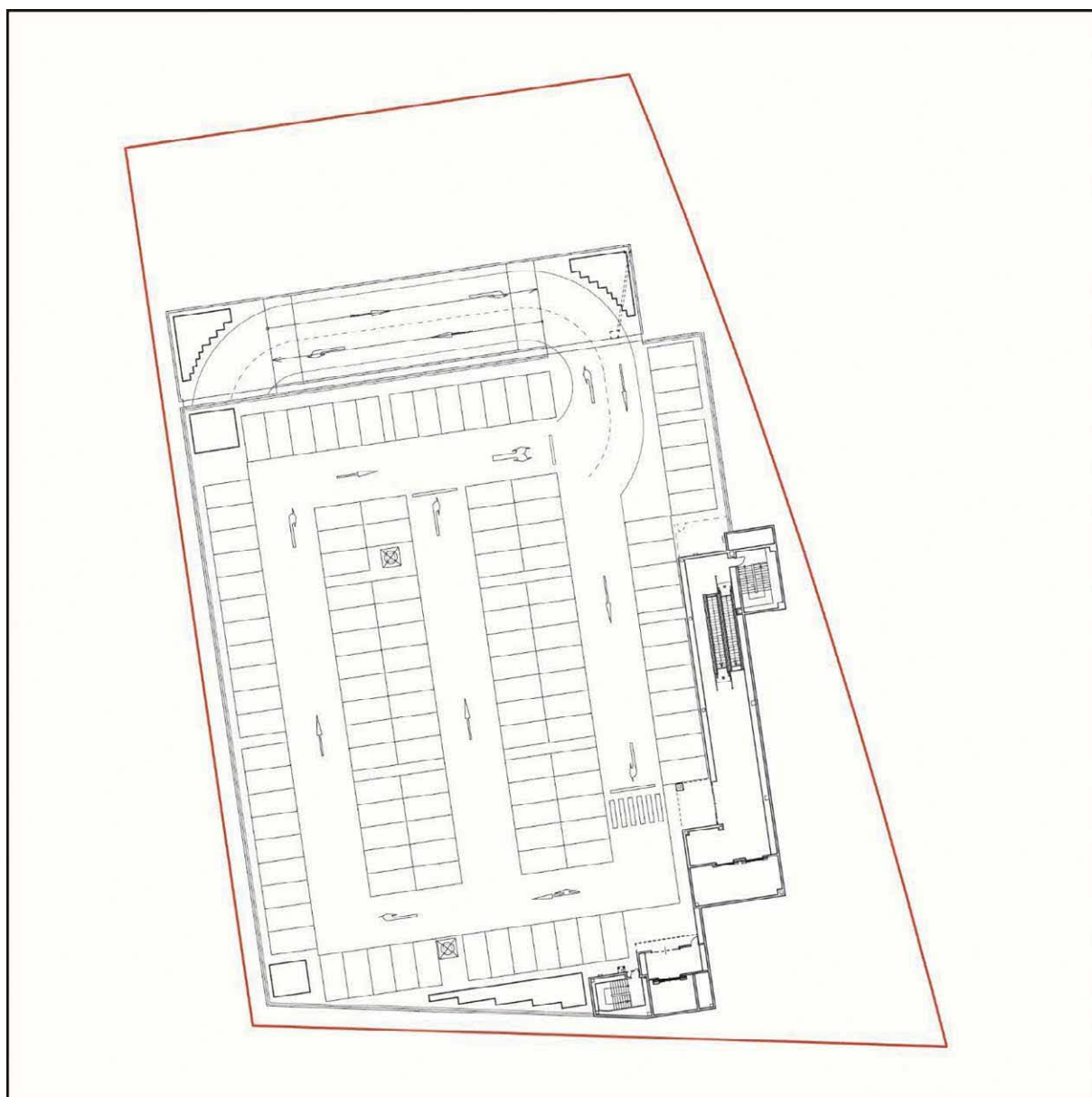


Scale 1:750

0 5 10 15 20 25 m



図 2-3 (3) 建築物平面図 (3 階)



凡 例

事業計画地

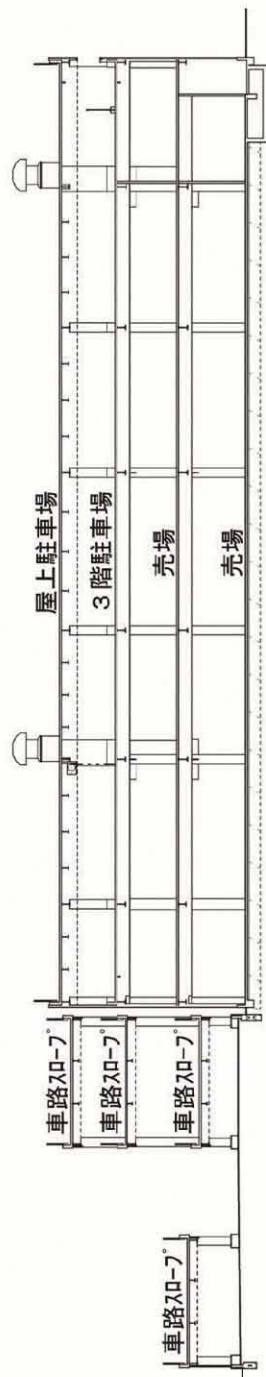


Scale 1:750

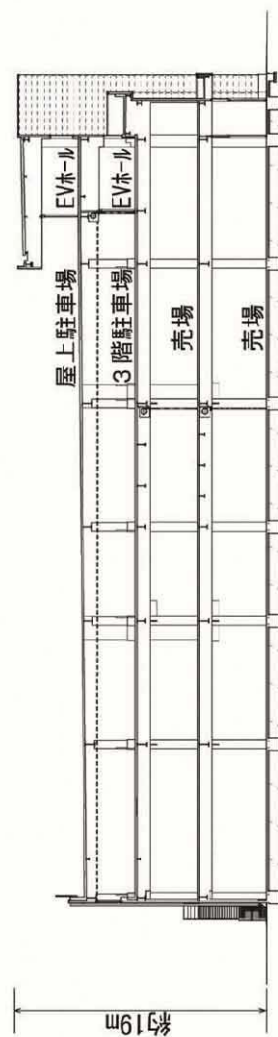
0 5 10 15 20 25 m



図 2-3 (4) 建築物平面図 (PH 階)



南北断面図



東西断面図

図 2-4 建築物断面図

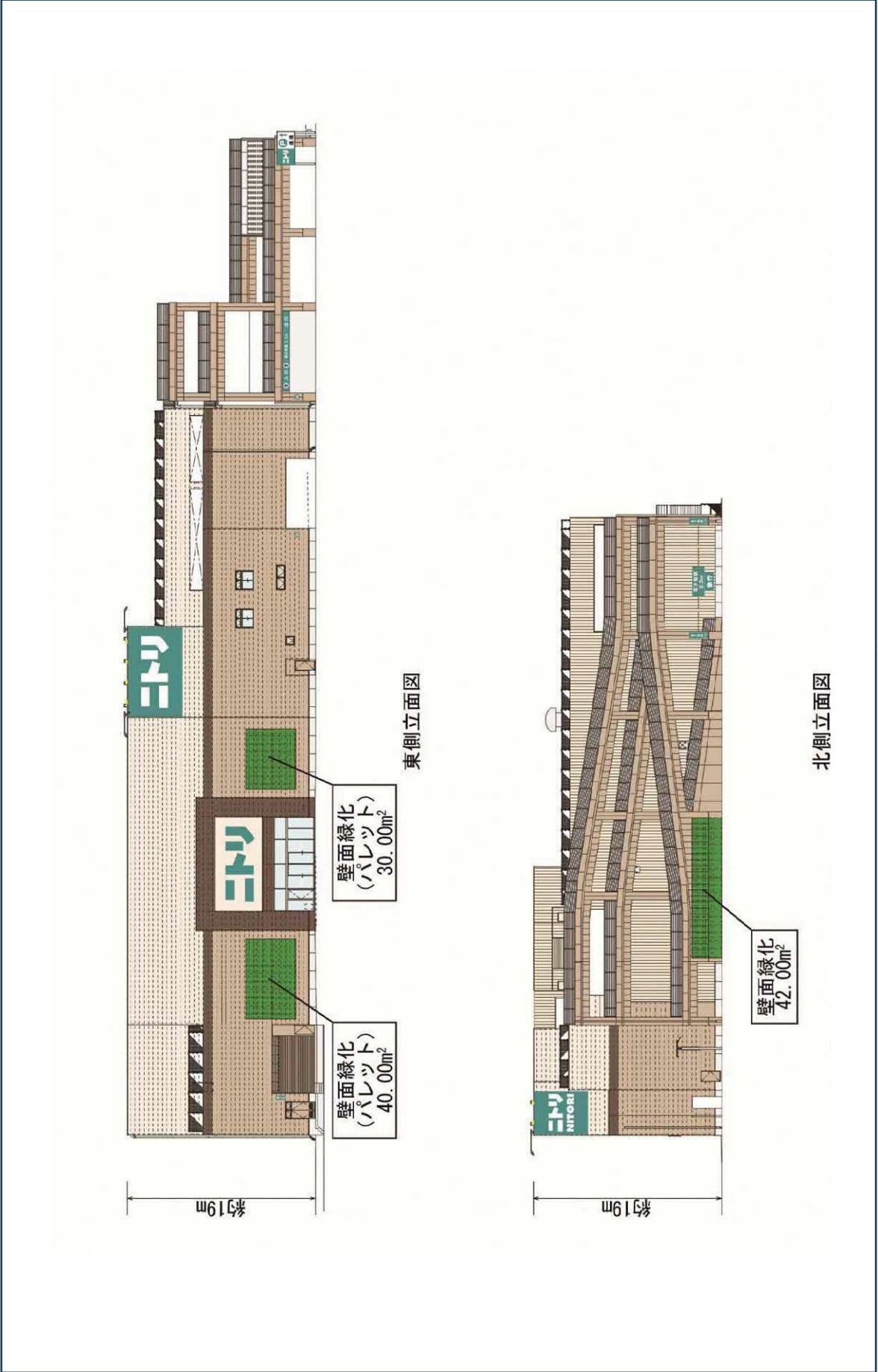


図 2-5 (1) 建築物立面図

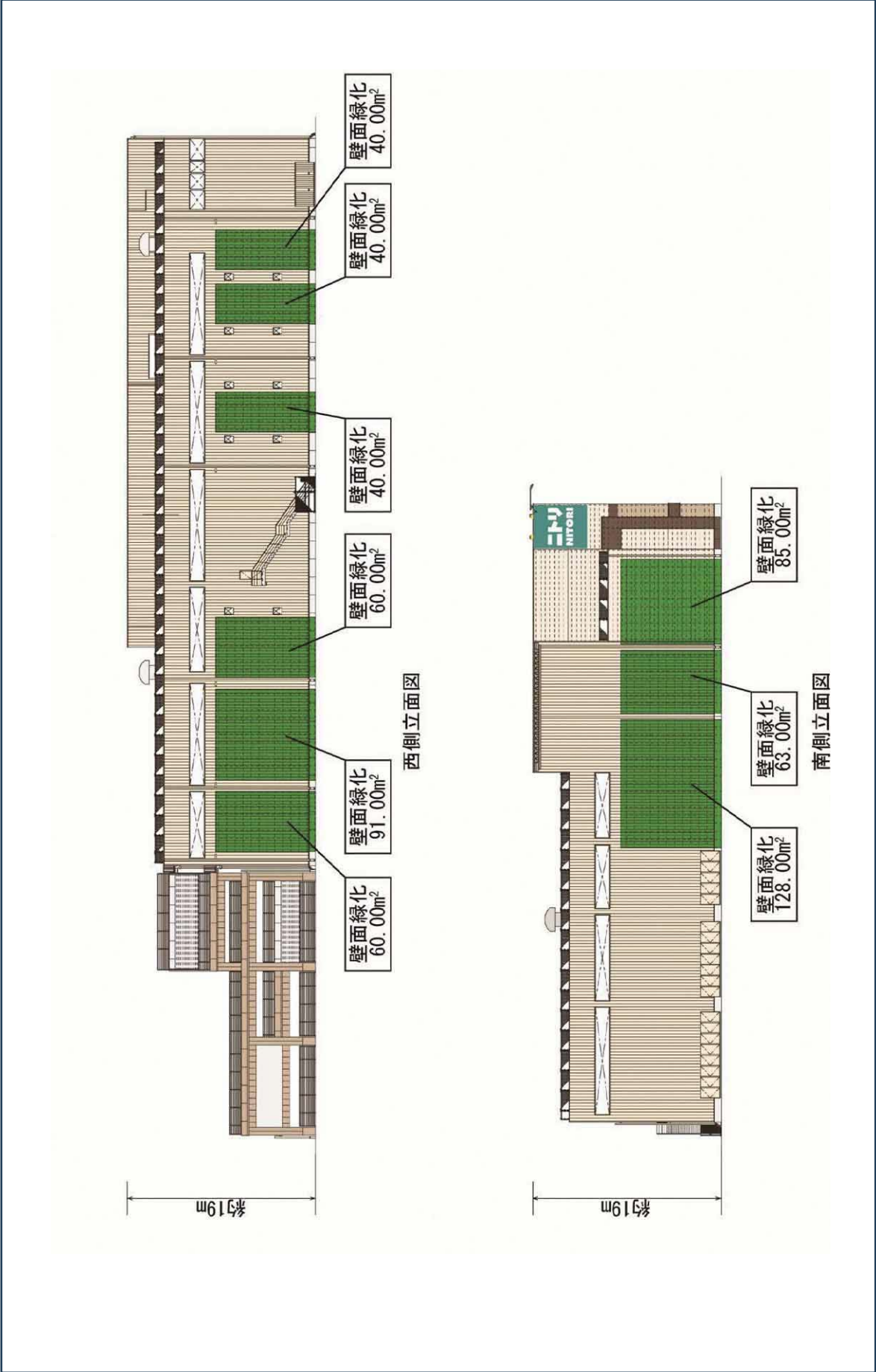


図 2-5 (2) 建築物立面図

(4) 工事工程

本事業の工事は、造成工事、建築工事からなる。工事工程は、表 2-3 に示すとおりである。

諸検査含め、全体で約 13 ヶ月を予定している。

表 2-3 工事工程

着工後月数	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
造成工事													
建築工事													
諸検査													

(5) 施設の供用開始時期

施設の供用開始は、令和 9 年中を予定している。

3 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

(1) 事後調査の目的

事後調査は、本事業に係る工事の着手後に、本事業の実施が環境に及ぼす影響を把握し、本事業の影響を検証するとともに、必要に応じて適切な環境保全措置を講じることなどにより、周辺地域の環境保全を図ることを目的とする。

(2) 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法は、表 3-1 に示すとおりである。また、調査地点は、図 3-1 に示すとおりである。

(3) 調査結果の評価の方法と対策

事後調査結果について、環境影響評価書に記載した環境保全目標との対比、予測結果や現況データ及び予測の条件等との比較を行い、評価する。

評価の結果、本事業による顕著な環境影響があると認められた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策等を検討・実施する。

表 3-1 (1) 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

調査項目			調査範囲・地点	調査時期	調査方法
工事中	騒音・振動	・騒音レベル ・振動レベル	事業計画地 敷地境界	工事のピーク 時期（1回）	JIS 等に定める 測定方法に基づ き調査する。
	緑化	・壁面緑化及び屋上緑化 の生育状況	事業計画地内	施設供用後 1 年目及び緑 化が成長して いると見込ま れる 3 年目 （ただし、緑 化の生育状況 を検討して決 定）	目視及び維持管 理状況について 確認する。
供用後	景観	・景観の状況	事業計画地周辺	施設供用後の 適切な時期	代表的な眺望点 から、景観写真の 撮影を行う。

表 3-1 (2) 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

調査項目			調査範囲・地点	調査時期	調査方法
供 用 後	交通混雑	・交差点交通量 ・自動車渋滞長、滞留長	事業計画地周辺における施設関連車両の主要走行ルート交差点	施設供用後の適切な時期	ハンドカウンター及び目視により計測する。
	交通対策	・交通誘導員を配置した状況及びその後の対応 ・駐車場の運用や管理方法の見直しの必要性 ・駐車場課金の有効性や必要性 ・店舗や周辺道路の混雑発生時間帯の特定状況と店内における混雑回避等の具体的な告知方法 ・周辺道路における通学児童の安全性	事業計画地内 事業計画地周辺	施設供用後 1～3ヶ月間 (ただし、周辺施設(周辺事業や学校等)のスケジュールなどを勘案して決定)	目視及び関係者へのヒアリングにより確認する。



図 3-1 (1) 調査地点図（騒音、振動）



図 3-1 (2) 調査地点図（交通混雑）

4 当該事業における環境の保全及び良好な環境の創造のための取組の実施状況の確認方法

本事業における環境取組の内容及びその実施状況の確認方法は、表 4-1 に示すとおりである。

表 4-1 (1) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その1）

取組内容		確認時期	確認方法
◆大気汚染や騒音などの公害を防止します。			
建設機械			
1	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
2	現状では普及台数が少ないため、一部での使用となりますが、低燃費型の建設機械の使用に努めます。	一部実施する	工事作業日報、現場管理票等により確認。
3	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
4	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
5	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
6	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
7	機械類は適切に整備点検を行います。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
工事関連車両			
8	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
9	全ての車両に対し、「大阪府条例に基づく流入車規制」（令和4年4月1日廃止）に準じた運用を実施します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
10	工事関連車両であることを車両に表示します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
11	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
12	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
13	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
14	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
15	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
16	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
17	工事関連車両を場外に待機させません。	工事中	工事作業日報、現場管理票等の確認及び現場での実施状況の確認。
18	クラクションの使用は必要最小限にします。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
19	自動車排出ガスの低減を図るため、不要なアイドリングをしません。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
20	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。

表 4-1 (2) 環境取組内容及び実施状況の確認方法 (工事中その 2)

取組内容		確認時期	確認方法
工事方法			
<騒音・振動等>			
21	建設作業時は、仮囲いと養生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。	工事中	現場での実施状況の確認。
22	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
23	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
24	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
<粉じん・アスベスト>			
25	周辺への粉じん飛散を防止するため、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。	工事中	現場での実施状況の確認。
<水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下>			
26	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。	工事中	現場での実施状況の確認。
27	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。	工事中	作業員教育資料等により確認。
28	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
29	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
<悪臭・廃棄物>			
30	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
31	現地では廃棄物などの焼却は行いません。	工事中	現場での実施状況の確認。
32	仮設トイレを設置する場合は、水洗または簡易水洗とし、適切な清掃を行い、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
33	建設工事から生じる産業廃棄物は、適正に処理を行います。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
34	「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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
35	再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。

表 4-1 (3) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その3）

取組内容		確認時期	確認方法
◆地域の安全安心に貢献します。			
36	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
37	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
38	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
39	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
40	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。	工事中	現場での実施状況の確認。
◆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			
41	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
省資源			
42	建築基礎レベルを調整するとともに、掘削土については場内での埋戻し土としてできる限り利用し、残土の発生を抑制します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
43	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。	工事中	現場での実施状況の確認。
◆快適な環境づくりに貢献します。			
景観			
44	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
45	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
周辺の環境美化			
46	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
47	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
ヒートアイランド現象の緩和			
48	夏期において、水道水以外の用水が確保できる場合は当該用水を、確保できない場合は水道水を用いて、周辺道路などに打ち水を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。

表 4-1 (4) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その 4）

取組内容		確認時期	確認方法
◆地域との調和を図ります。 工事説明・苦情対応			
49	近隣住民に工事实施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事实施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。	工事中	説明会資料等により確認。
50	工事に関する苦情については、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。	工事中	説明会資料等の確認及び現場での実施状況の確認。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
51	吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに対して、工事实施前に工事概要、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。	工事中	説明会資料等により確認。
52	工事中の騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分配慮します。	工事中	現場での実施状況の確認。
周辺の事業者との調整			
53	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、事業計画地南側に隣接するゴルフ練習場跡地で計画されている「(仮称)ライフ緑地公園店 新築工事」、その他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、工事施工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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
◆文化財の保護			
54	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。

表 4-1 (5) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・整備等その 1）

取組内容		確認時期	確認方法
◆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。	供用後	届出後の評価結果の確認。
56	ZEB Ready を目指した設計とし、消費するエネルギーを極力減らすようにします。	供用後	届出後の評価結果の確認。
57	空調機器は高効率の機器（基準施設に対し、約 60%の削減）を採用します。また、照明は LED を採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
58	屋根の一部（約 19.68kW）にソーラーパネルを設置し、太陽光発電を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
59	空調機器は高効率の機器を採用します。また、エスカレータは自動運転装置を採用し、使用しない時は運転を停止します。連続運転と比較し約 40%削減見込。	完成時	施設完成時の状況の確認。
60	空調機器はデマンド制御を行い、消費電力を抑制します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
61	空調機器の配管は、最短ルートとなるように設計し、極力継ぎ手部分が少なくなるように配慮します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
62	建物の開口部を極力減らし、また、窓ガラスには Low-e 複層ガラスを採用して、建物内への熱の侵入を低減し、空調エネルギーの消費を削減します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
63	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
64	グリーン購入法適合品、エコマーク商品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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
◆ヒートアイランド対策を行います。			
65	屋上緑化（約 204m ² 、うち約 75m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算）及び壁面緑化（約 719m ² 、うち約 135m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算）を実施します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
66	歩行者通路の一部に保水性舗装（約 204m ² ）を採用します。また、吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地（約 133m ² ）を整備し、地表面の高温化を抑制します。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (6) 環境取組内容及び実施状況の確認方法 (施設・整備等その 2)

取組内容		確認時期	確認方法
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。			
67	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺の緑地との繋がりを確保するなど、動植物の生息・生育環境に配慮します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
68	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺と調和のとれた良好な景観の形成に努めます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
69	駐車マスの緑化は行いませんが、屋上及びスロープの床面について、スペースが取れる部分は可能な限り緑化(パレット型緑化)を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
70	屋上緑化(約 204m ² 、うち約 75m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)及び壁面緑化(約 719m ² 、うち約 135m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)を実施します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
71	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
◆水循環を確保します。			
72	植栽への散水は、雨水を利用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
73	事業計画地の面積に応じた雨水貯留施設(約 280t)を設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
74	吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地(約 133m ²)を整備します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
◆地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等			
75	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、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
76	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音軽減のため、3 階・屋上駐車場のパラペット(上部目隠しフェンス)高さを 1.80m 程度とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
77	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、換気扇や排気口の位置、廃棄物置場の位置や構造などに配慮します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
78	屋外照明や広告照明については、夜間消灯し近隣住民に対する光の影響を抑制します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
79	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
80	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (7) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・整備等その3）

取組内容		確認時期	確認方法
81	騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分に配慮します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物）			
82	日照障害については、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に努めます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
83	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
84	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
85	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
◆景観まちづくりに貢献します。			
86	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
87	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」の基本目標と基本方針及び景域別景観まちづくり方針に基づいた計画と設計を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
88	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
89	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
90	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
◆安心安全のまちづくりに貢献します。			
91	事業計画地内において、歩行者安全帯を設け、歩行者・自転車と車両を分離します。また、車路スロープ下の駐輪場から店舗入口までの歩行者と東側出入口の車両について、動線がクロスしない配置とします。さらに、スロープ下の駐輪場において、注意喚起のため照明計画についても検討し、駐車場を含む車路の照度についても適切に計画します。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1 (8) 環境取組内容及び実施状況の確認方法 (施設・整備等その 4)

取組内容		確認時期	確認方法
92	防火性能については、耐火建築物とします。また、高圧及び弱電引込みは構内柱を設置せず、建物に直接引込むことにより、停電が起きにくい構造とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
93	災害時の停電、断水時に、その復旧までの期間、自給自足を可能とする施設（太陽光発電システム、防災備蓄倉庫、ソーラー式 LED 灯など）の設置等を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
94	自主防災組織の結成を行います。また、一時避難所の指定に向けて、吹田市危機管理室と協議を行い、事後調査結果報告時に報告します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
95	災害時の帰宅困難者の一時避難等の受け入れが可能な空間の整備などを行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
96	防犯カメラの設置、見通しの良い外構の整備、LED 灯の整備などを行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
97	犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
◆廃棄物等の減量・リサイクル			
98	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。	供用後	供用後の実施状況の確認。
99	店舗にてカーテンを回収し、リユース及びリサイクルを行います。	供用後	供用後の実施状況の確認。
100	店舗にて羽毛布団を回収し、リサイクルを行います。	供用後	供用後の実施状況の確認。
◆交通対策			
101	供用時の交通混雑による周辺環境への影響を低減するため、家具配送無料などのイベントを実施し、バスや電車などの公共交通機関や自転車・徒歩による来店を促進し、極力、自家用車による来店を低減します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
102	折り込みチラシなどで公共交通機関利用のお願いを案内します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
103	混雑状況に応じて、近隣他店舗を案内します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
104	営業時間は 10:00～20:00 (夏季や新生活、引っ越し需要期等を含め、今後、延長 (9:00 ～ 21:00 の範囲内) する可能性はある) とし、朝の通学時間帯 (8:00～8:30) とは重ならないよう配慮します。帰宅時 (14:20～16:00) については、既存店舗の実績から、平日は休日に比べて来店車両は著しく少なくなるものと想定しています。	供用後	供用後の実施状況の確認。

表 4-1 (9) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・整備等その5）

取組内容		確認時期	確認方法
105	店舗内において、来客者に周辺に通学路があることを看板等で告知します。また、周辺の住宅地の生活道路に進入しないよう、看板等で注意喚起します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
106	来店・退店車両と荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の出入口を別に設け、さらに事業計画地の北側及び東側の2箇所到来店・退店車両の出入口を配置することにより、利用客が各方面別到来店及び退店することができるようになることで、交差点に車が集中しないようにします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
107	出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、必要に応じて出入口に交通誘導員を配置します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
108	利用客による南側への退店車両が事業計画地東側出入口から左折出庫すると、祝橋西交差点を右折するため短い走行区間で右側車線に車線変更する必要があります。交通安全上問題があります。そのため、北側出入口からの出庫に誘導します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
109	北側出入口から左折出庫すると、住宅地内の幅員の狭い生活道路を走行して迂回することとなり、周辺住居の生活環境に影響を及ぼすおそれがあります。これらのことから、北側出入口からは、右折出庫するよう誘導します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
110	事業計画地北側の市道について、事業計画地をセットバックして道路を拡幅します(道路の仕様については、今後の道路管理者、交通管理者等との協議により決定します。)	完成時	施設完成時の状況の確認。
111	周辺事業における入庫・出庫ピーク時などにおいては、館内放送などによる周辺道路の混雑状況の周知を行うなど、混雑時の集中的な出庫を避けるための方策を実施します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
112	周辺事業者に、適宜、交通混雑低減及び交通安全確保のための連携を求めています。	供用後	供用後の実施状況の確認。

表 4-1 (10) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・整備等その 6）

取組内容		確認時期	確認方法
◆環境に配慮した製品の採用			
113	店舗の備品について、FSC 森林認証のコピー用紙の採用、メール便の封筒のリサイクル使用、トランシーバーの電池は充電式のものを採用などの取組を実施します。	供用後	供用後の実施状況の確認。
114	商品について、冷暖房効率の高いカーテン（省エネ）、持ち帰りマットレス及びカーペット（輸送に伴う CO ₂ の削減）、再生資源カーペット（ペットボトル等のリサイクル）などを取り扱います。	供用後	供用後の実施状況の確認。
115	カーテン回収キャンペーン（自動車の吸音材としてリサイクル）などの取組を実施します。	供用後	供用後の実施状況の確認。

5 事後調査の委託先の名称等

決定次第、別途報告する。

6 事後調査報告書の提出の予定時期

工事中：着工後に年度毎の結果をとりまとめ、年次状況報告書として毎年 6 月末に提出する。

供用後：事後調査終了後、結果を報告書としてとりまとめ、提出する。

7 その他の事項

事後調査の結果、事業の実施に伴う環境への著しい影響が認められた場合には、速やかに吹田市と協議を行い、事業の実施内容の見直しを含め、適切に対応することとする。また、工事中に工事計画の著しい変更が生じた場合は、事後調査の時期、場所、内容の見直しを含め適切に対応する。