

(仮称) ニトリ江坂店新築工事に係る  
環境影響評価提案書に対する審査書

令和6年(2024年)3月

吹田市

(仮称)ニトリ江坂店新築工事に係る環境影響評価の実施にあたっては、予測の不確実性を認識したうえで、最新の科学的技術・知見に基づき行うとともに、下記の事項について十分留意されたい。

## 記

### 1 温室効果ガス、エネルギー

本市及びわが国においては、2030年における温室効果ガス半減に向けた目標を掲げ、市民、事業者、行政機関等の各主体による様々な取組が進められている。目標年度が本事業の供用後まもなくの見込みであることを認識し、目標の達成に資する事業計画とすること。

#### (1) 現況調査

類似の商業施設における、温室効果ガス削減や省エネルギー・創エネルギーに寄与する先進的な環境取組について調査すること。

#### (2) 予測及び評価の方法

調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合の予測を、可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うこと。

#### (3) 環境取組

ア CASBEE A 及び ZEB-Oriented の認証取得にとどまらず、先進事例や貴社の過去の建設実績を参考に、太陽光発電を増加する等、より環境性能を高めてエネルギー消費量と温室効果ガス排出量の削減、再生可能エネルギー（再エネ）の創出に努め、ZEB-Ready の水準を目指すこと。

イ 調達する電力については、再エネ比率の高い電力を検討すること。

ウ 利用者及び周辺地域の EV 車利用の推進に資するよう、EV 充電設備の導入及び将来的な増設を可能とする設計とすること。

### 2 廃棄物等

#### (1) 現況調査

商業施設における、廃棄物削減に寄与する先進的な環境取組について調査すること。

#### (2) 予測及び評価の方法

調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合との予測を、可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うこと。

#### (3) 環境取組

ア 工事に伴って発生する切土はできるだけ削減するとともに、周辺での利用計画も検討すること。

イ 調査、予測及び評価に基づき、供用後の商業施設における、廃棄物等の抑制や再資源化について可能な限り先進的な環境取組を実施すること。

### 3 緑化

本事業の緑化は、比較的管理が難しい壁面緑化や屋上緑化等を多く取り入れる計画となっており、長期にわたって維持できるか懸念される。

これを踏まえ、緑化率の算定基準等の遵守にとどまらず、植物の生育環境を整えて維持管理を行い、周辺から効果的にみどりが見えるモデルケースとなるような取組を実施すること。

#### (1) 現況調査

今回の計画に類似した緑化計画を持つ施設について、緑被の設置状況や維持管理方法について調査すること。

#### (2) 環境取組

ア 緑化の計画は、緑化率の数値だけでなく、周辺からの緑視率や景観形成に十分配慮した計画とすること。建物全体のファサードとなる東側の緑化は、重点的に行うこと。

イ 調査に基づき、供用後は緑化を十分に維持できるよう管理方法を検討すること。鉄道や幹線道路からの景観に大きく影響する東側については、特に留意すること。

### 4 景観

#### (1) 予測及び評価の方法

ア 周辺居住地や鉄道から見える景観の変化についても、予測及び評価を行うこと。

イ 建物の色彩や屋外広告物の設置は景観に大きく影響するので、予測及び評価の際にはその詳細を示し、十分に検討して評価を行うこと。

#### (2) 環境取組

ア 屋外広告物の設置は、景観に対する負の影響の大きさを十分に勘案したうえで、景観配慮の好事例となるよう、先進事例や市の屋外広告物ガイドラインなどを参考に検討すること。

イ 建物全体のファサードとなる東側の景観については、緑化や交通安全等と併せ、特に配慮すること。

### 5 防災、安全

#### (1) 現況調査

商業施設における、先進的な防災対策の実施状況の事例について調査すること。

#### (2) 環境取組

ア 設計の早期の段階から、防災備蓄物資や帰宅困難者の受入れ等の防災に関する取

り組みを検討すること。

イ 現況調査を踏まえた先進的な対策事例や、予測及び評価に基づき、災害時に本事業が地域の防災力向上につながるような環境取組を検討すること。

## 6 交通混雑、交通安全

本事業計画地は幹線道路に面し、現在も車両の交通量が非常に多い場所である。十分な現況調査や本事業の影響評価を行い、その評価と交通管理者との協議等をもとに、周辺地域の交通状況や歩行者等の安全への影響低減に努めること。

### (1) 予測及び評価の方法

各出入口の車両の出入は、幹線道路の車両の通行に影響する可能性が大きいいため、現状の交通状況を考慮し、出入口に近い交差点の需要率だけでなく、滞留長、渋滞長も併せて適切に評価すること。

### (2) 環境取組

ア 現況調査と予測及び評価を踏まえ、工事中、供用後ともに交通事故や滞留を避けるよう、各出入口にそれぞれ適切な対策を行うこと。

イ 立体駐車場下の駐輪場については、東側出入口の車両の出入りと動線が交差するなど交通処理に課題があるので、設計変更を含めた安全対策を行うこと。