

(仮称) 江坂計画に係る対象事業内容の一部変更に伴う環境影響について

変更内容：自走式駐車場を機械式駐車場に変更

駐車場台数については、吹田市開発事業の手続等に関する条例、共同住宅の自動車用駐車施設の緩和基準のうち「戸数の75%以上」を適用している（変更前：西敷地77.4%、東敷地82.7%、変更後：西敷地75.2%、東敷地76.8%）。なお、周辺の事業者関連物件での駐車場利用率を参考に駐車場台数について再度検討、削減し、駐車場のボリュームを低減している。

また、緩和措置の適用のために別途設置しなければならないプレイロット面積については、必要な基準（西敷地：531.875㎡、東敷地：366.563㎡）に対して、変更後に西敷地563.44㎡、東敷地381.76㎡を確保しており必要面積を満たしている。なお、変更後の共同住宅敷地全体のプレイロット面積は、開発条例に基づく面積と合わせ1,038.1㎡（西敷地609.74㎡、東敷地428.36㎡）となり、変更前の1,177.18㎡と比べ減少している。一方、緑地面積については、プレイロットでの植栽木（高木、中木）加算や東敷地の消防空地での緑地確保などにより、500㎡程度増加している。

・設備概要

	変更前	変更後
駐車台数	西地区：自走駐 263 台 平置き 16 台、来客 8 台 <u>合計 287 台</u> 東地区：自走駐 164 台 平置き 4 台、来客 6 台、 機械式 36 台 <u>合計 210 台</u>	西地区：機械式 264 台 平置き 7 台、来客 8 台 <u>合計 279 台</u> 東地区：機械式 183 台 平置き 3 台、来客 6 台、店舗 3 台 <u>合計 195 台</u>
駐車場 高さ	15.76m（R 階手摺・壁面含む）	9.41m（車両収納時・車両高さ含む）

・変更図面は別紙1のとおり

変更に係る影響

【工事影響】

・工事量の増加はないことから、各環境要素（廃棄物等、大気汚染、悪臭、騒音、振動、人と自然とのふれあいの場、文化遺産、コミュニティ、交通混雑、交通安全）について、周辺への著しい影響はない。

【存在時の影響】

環境要素	影響
ヒートアイランド現象	機械式駐車場は、計画変更前の自走式駐車場、平面駐車場及び車路に設置される計画である。開発道路沿いの高木植栽等、植栽計画に大きな変更はなく、プレイロットは減少しているものの、緑地面積は増加していることから、著しい影響はないと考えられる。
緑化	
人と自然とのふれあいの場	

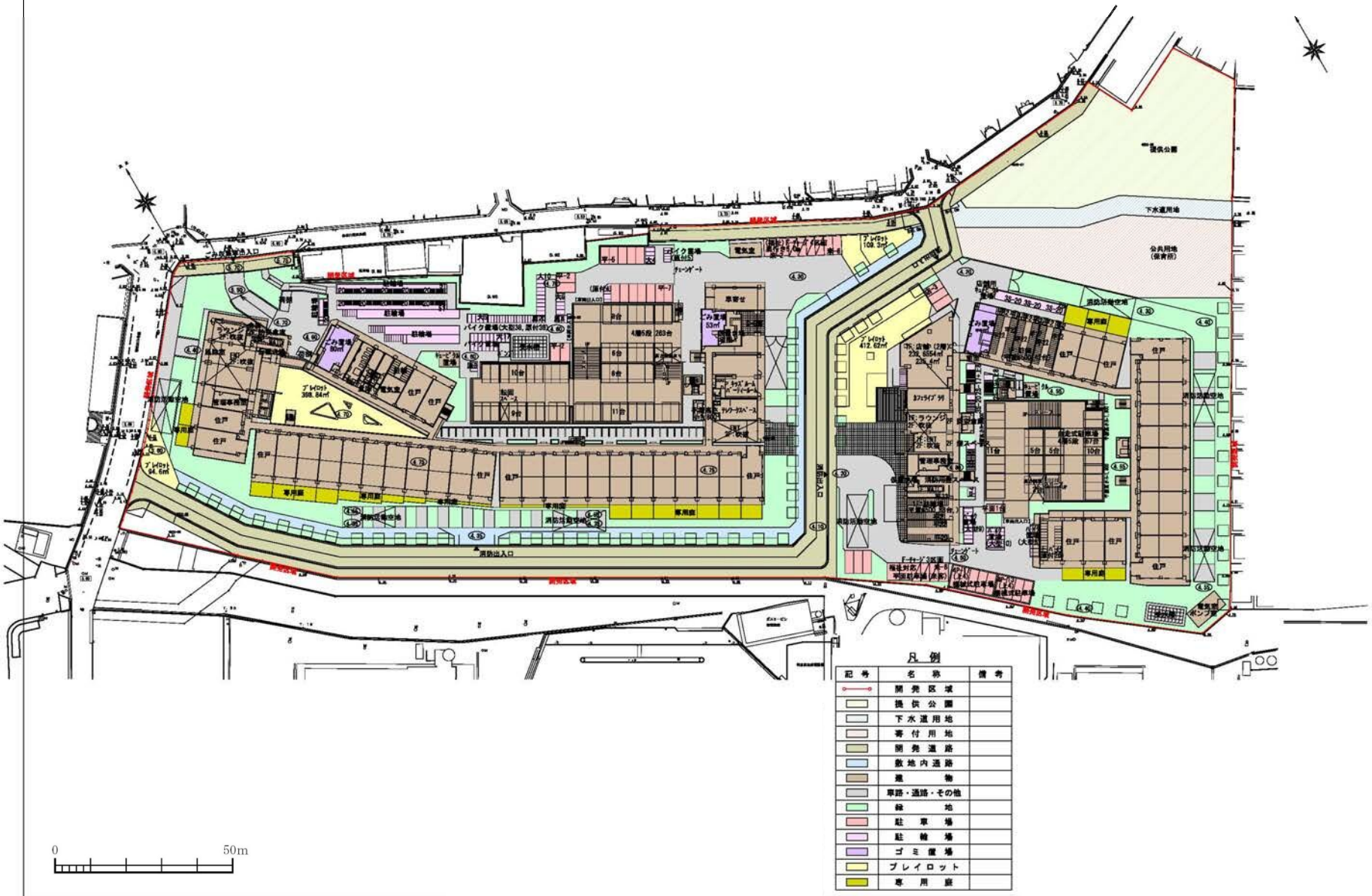
環境要素	影響
景観	機械式駐車場の一部は現計画より北側に配置されるものの、駐車場の高さが変更前と比較して約6m低くなることから、北側周辺地に対する圧迫感は軽減されるものと考えられる。(別紙2参照) また、近隣民有地と本計画地との敷地境界沿いには目隠しフェンスの設置を予定しており、機械式駐車場の骨組み等の構造物が近隣民有地側から見えにくくなるよう配慮した計画とすることから、変更による景観への著しい影響はないと考えられる。なお、今後、詳細設計にあたっては審査会等の意見も伺い、さらに景観に配慮した設計となるよう努める。
日照阻害	主要な環境影響要因は計画建物(住居部)であり、駐車場施設からの影響はほとんどないこと、駐車場設備には、侵入検知センサ、落下防止装置、入庫時の車長検知センサや電子ロックキー等の安全機能が備えられている(国土交通省による駐車場法施行規則による安全基準適合)ことから、変更による著しい影響はないと考えられる。
テレビ受信障害	
自然災害危険度・地域防災力	

【供用時の影響】

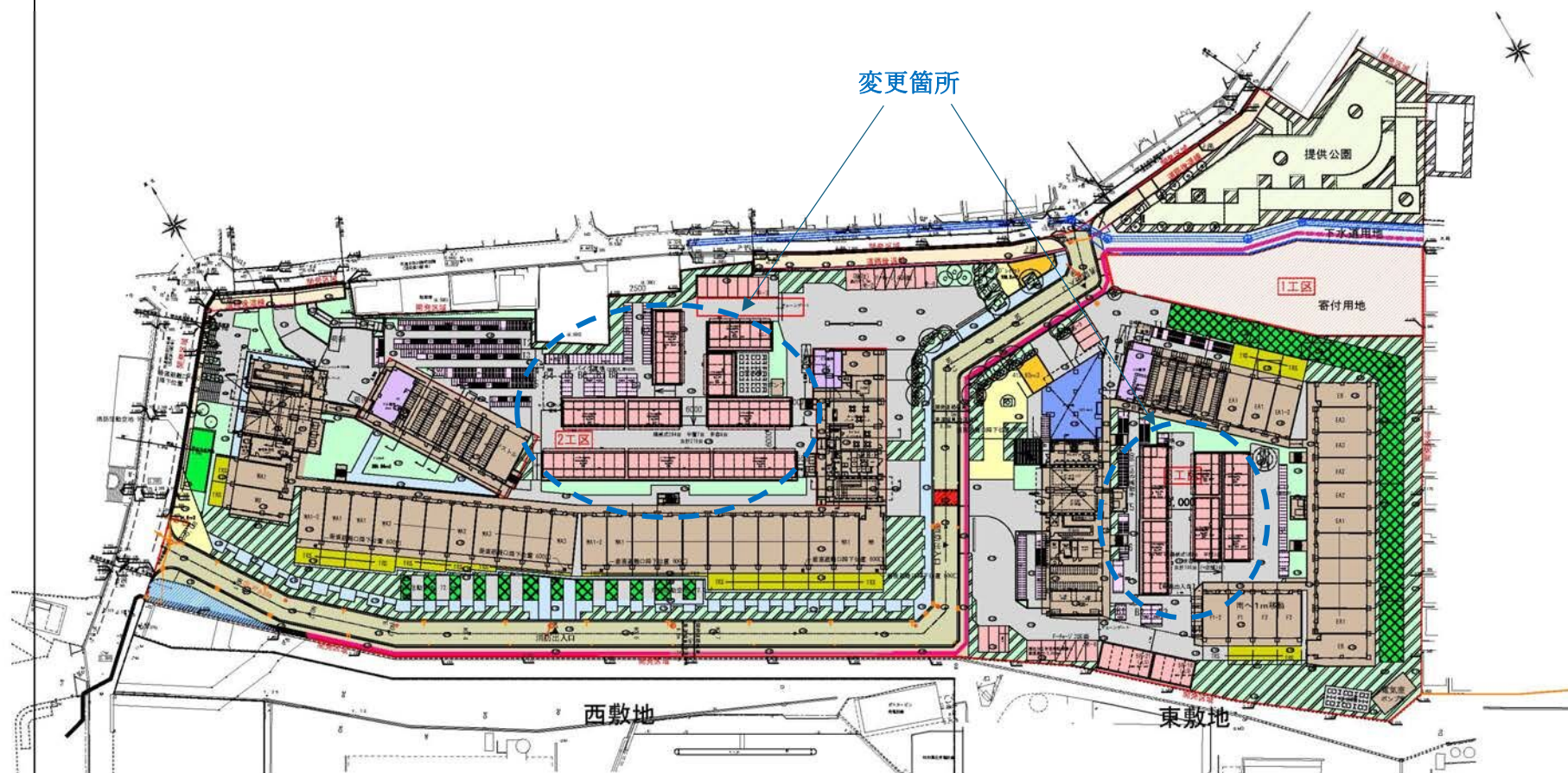
- ・供用時における環境影響要因は「駐車場の利用」である。

環境要素	影響	
大気汚染		事業計画地内での走行距離が減少することから、大気汚染については影響が軽減すると考えられる。
騒音	変更前は、駐車場利用の車両について自走駐5Fまでの走行を想定し、大気汚染、騒音について予測している。 変更後は、想定車両台数の増減はなく(計画戸数から算出しているため)、機械式駐車場1F入口までの走行となる。	駐車場利用に伴う走行車両のパワーレベルは81.8デシベルと設定し、想定車両全台が自走式駐車場内を5Fまで走行する条件で予測している(評価書12-6-32頁)。 変更後は、機械式駐車場1階までの走行となり、走行距離が減少する。また、機械式駐車場の稼働時のパワーレベルは64.9デシベル(既設現場での駐車場稼働時の測定値(LA5)を基に算出)であり、走行車両のパワーレベルより減少すること、機械式駐車場の駐車車両後部側及び一部側面には外装用目隠しパネルを設置することから、想定車両全台に対して機械式駐車場が稼働する場合と自走式駐車場を5Fまで走行する場合を比較しても騒音は大きくならず、周辺への著しい影響はないと考えられる。
交通混雑	駐車場利用に伴う車両台数の想定に変更はないことから、周辺の影響に変化はない。	
交通安全	事業計画地内において実施する保全措置に変更はないことから、周辺の影響に変化はない。	

変更前



変更後



凡例

記号	名称	備考	記号	名称	備考
	開発区域			橋	堤
	道路後退線			車路・通路・その他	
	提供公園			緑地	
	下水道用地			緑地(地蔵)	
	客付用地			駐車場	
	開発道路			駐輪場	
	敷地内道路			ゴミ置場	
	歩道			プレイロット	
	建物			専用庭	
	開発道路橋断部			店舗	

0 50m

事業地北側道路からの景観【西敷地：自走駐→機械駐】

【変更前】



【変更後】





昇降横行式 地上式5段 (地上5段)



入庫動作はこも6

LZ50

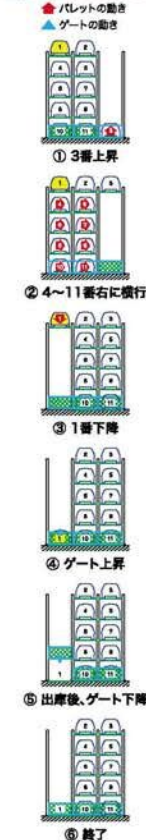
■機能・特長

各速ゲート	侵入検知センサ	低騒音型 落下防止装置	入庫時の 車長検知センサ
低騒音型モータ	インバータ制御	低騒音型車輪	タッチパネル式 操作盤
電子ロックキー	亜鉛メッキ処理	ミニバン SUV対応	傾斜パレット
区画センサ	ゲート乗越センサ	EV充電対応	全幅 2,050mm対応



イメージ図

■操作要領(1番出庫例)



IHI

標準仕様

駆動装置	方式	地上昇降 地上昇降 ゲート昇降	ワイヤーロープ方式 ローラーチェーン方式 ワイヤーロープ方式			
	電動機	地上昇降	2.2kWブレーキ付ギヤードモータ	2.2kW	5.0kVA	
		地上昇降	0.2kWブレーキ付ギヤードモータ	0.2kW	0.5kVA	
		ゲート昇降	0.09kWブレーキ付ギヤードモータ	0.09kW	0.2kVA	
	電源	AC200/220V 三相 50/60Hz	地上昇降	2.2kW(5.0kVA)	5速	
			地上昇降	2.4kW(8.0kVA)	4速	
			地上昇降	4.0kW(10.0kVA)	6速	
			地上昇降	4.8kW(12.0kVA)	7速	
			地上昇降	5.6kW(14.0kVA)	8速	
			地上昇降	6.4kW(16.0kVA)		
動作方法	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	
	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	
ユニット	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	
	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	地上昇降	