

## 第8章 審査書の内容及びこれに対する事業者の見解

吹田市環境まちづくり影響評価条例第10条第1項の規定に基づく、「(仮称)SVH千里丘新築工事に係る環境影響評価提案書に対する審査書」(以下、「提案書審査書」という。)の内容及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりである。

### 1 提案書審査書の内容

(仮称)SVH千里丘新築工事に係る環境影響評価の実施にあたっては、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 交通混雑・交通安全

事業者が提案書で示した自動車動線計画は、関係機関との協議の結果、右折入退場が原則禁止となり、事業計画地の北側出入口へは迂回路のような経路を通ることとなったため、北側出入口の利用が促進されず、南側出入口付近の丁字路や千里丘北交差点等に交通負荷をかけるものであった。

これに対し審査会が、提案書の審査段階で、可能な限り北側出入口の利用を促進し、南側出入口付近の丁字路や千里丘北交差点等への負荷を抑制するよう事業計画を再検討することを求め、事業者はこれに応じて新たな交通計画を提案し、審査会においてその妥当性が確認されたところである。

提案書の審査段階で、事業者が提案した交通計画の妥当性に関する審査が慎重に実施されたのは、交通問題が当該事業において最も重要な環境側面であり、この段階で交通流のフレームを設定しておく必要があったためである。

なお、関連事業として周辺の道路改良等を実施するにあたっては、引き続き道路管理者等と協議するとともに、歩行者及び自転車利用者の安全性の向上についても考慮することが望ましい。

##### (1) 環境取組

- ア 駐車場出入口において、入退場における歩行者等の安全対策を検討すること。
- イ 事業計画地周辺には複数の教育・医療施設等が存在するため、工事中、供用後ともに施設関連車両の走行ルートにおける交通安全対策を検討すること。
- ウ 南側出入口から右折退場させない方法を検討すること。

##### (2) 現況調査

- ア 自動車動線計画の変更に伴い、新芦屋上交差点を調査地点に追加すること。
- イ 自動車動線計画の変更により、新たに歩行者及び自転車との交錯が生じるため、その歩行者及び自転車通行量を調査すること。
- ウ 一般的な平日、休日だけでなく、その調査時期に市立吹田サッカースタジアムでの試合日等、事業計画地周辺の交通量(歩行者、自転車を含む)の増加が予想される日を追加すること。
- エ 上記試合日等の駐車場の無断利用及びそれに伴う退場車両の集中を防止する事業計画地周辺の商業施設等での取組事例を調査すること。また、その調査結果の事業計画への反映を検討すること。

### (3) 予測及び評価の方法

- ア 予測の前提となる交通計画及び方面別の来場車数を明確にしたうえで、予測すること。
- イ 交差点需要率では予測及び評価が難しい箇所（駐車場出入口付近、交通混雑が予想される信号のない交差点等）についても、交通容量の計算等により予測・評価を行うこと。

## 2 温室効果ガス・エネルギー

### (1) 環境取組

- ア 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を実現するため、積極的な再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、高効率な省エネルギー機器の採用、断熱性能の向上等を図り、温室効果ガス排出量を抑制する事業計画を検討すること。
- イ 省エネルギーに寄与する効果的なエネルギーマネジメントシステムの構築を検討すること。

### (2) 現況調査

類似の施設における再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、高効率な省エネルギー機器の採用、断熱性能の向上、エネルギーマネジメントシステムの導入等に関する先進的な環境取組の実施状況等の事例を調査すること。

### (3) 予測及び評価の方法

計画で予定している環境取組（先進的な環境取組を含む）を実施した場合と実施しなかった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 廃棄物

### (1) 環境取組

廃棄物の発生抑制や再資源化を推進する方法を検討すること。

### (2) 現況調査

類似施設における先進的な廃棄物の発生抑制や再資源化の事例を調査すること。

### (3) 予測及び評価の方法

計画で予定している環境取組（先進的な環境取組を含む）を実施した場合と実施しなかった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。

## 4 ヒートアイランド現象

### (1) 環境取組

高反射率塗料の塗布、遮熱性・保水性舗装の採用、緑化等のヒートアイランド対策により、建築物や平面・屋上駐車場、敷地内通路等の蓄熱を抑制する方法を検討すること。

### (2) 現況調査

類似の施設における先進的なヒートアイランド対策の実施状況の事例等を調査すること。

(3) 予測及び評価の方法

計画で予定している環境取組（先進的な環境取組を含む）を実施した場合と実施しなかった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。

5 騒音

(1) 現況調査

現地調査の騒音レベルは、2019年に改正された JIS Z 8731 に準拠すること。

(2) 予測及び評価の方法

ア 施設関連車両の走行に伴う騒音レベルの予測にあたっては、ASJ RTN-Model 2018 を用いること。

イ 供用後の道路交通騒音については、その予測時期に市立吹田サッカースタジアムでの試合日等、事業計画地周辺の交通量（歩行者、自転車を含む）の増加が予想される日を追加し、評価すること。

ウ 事業計画地周辺における高層住宅を含めた住宅への影響の把握に努めること。

6 低周波音

(1) 予測及び評価の方法

G 特性だけでなく、1/3 オクターブバンド値による予測及び評価も行うこと。

7 緑化・景観

(1) 環境取組

ア 緑地計画については、みどりの質及び量を十分に確保するとともに、壁面緑化等を検討すること。また、みどりの配置については景観面にも配慮すること。

イ 特定外来生物が事業計画地に侵入した場合には速やかに駆除すること。

ウ 事業計画地西側の既存植生について、倒木の危険性を排除しつつ適切に保全すること。

(2) 評価の方法

本市第2次みどりの基本計画（改訂版）で掲げる目標（緑被率 30%）についても、その達成度合を評価すること。

## 2 提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解

### 提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解 (1)

項目	審査書の内容	事業者の見解
交通混雑・交通安全	駐車場出入口において、入退場における歩行者等の安全対策を検討すること。	<p>工事中については、出入口に警備員を配置するとともに、工事関係車両の入退場は北側出入口（右折入場、左折退場）を基本とし（南側出入口付近の工事など一時的な出入は除く）、走行時間帯にも配慮します。</p> <p>供用後については、朝の時間帯（特に通学時間帯）や繁忙期には、南側出入口に誘導員を配置し、歩行者等の安全を確保します。</p>
	事業計画地周辺には複数の教育・医療施設等が存在するため、工事中、供用後ともに施設関連車両の走行ルートにおける交通安全対策を検討すること。	<p>工事中については、工事関係者に安全運転を徹底させるとともに、工事関係車両の入退場は通学路を走行しない北側出入口（右折入場、左折退場）を基本とし（南側出入口付近の工事など一時的な出入は除く）、走行時間帯にも配慮します。</p> <p>供用後についても、北側出入口（右折入場、左折退場）に誘導（オープン当初の臨時駐車場に誘導）するとともに、周辺に通学路があることを店頭にて来客者に告知します。</p>
	南側出入口から右折退場させない方法を検討すること。	看板、誘導員などを配置して右折入庫及び右折出庫を禁止します。また、右折出庫を物理的に止める対策や左折出庫の誘導策について、道路管理者と協議してまいります。
	自動車動線計画の変更に伴い、新芦屋上交差点を調査地点に追加すること。	通常の平日、休日の交通量調査において、新芦屋上交差点を調査地点に追加しました。
	自動車動線計画の変更により、新たに歩行者及び自転車との交錯が生じるため、その歩行者及び自転車通行量を調査すること。	通常の平日、休日の交通量調査において、歩行者及び自転車通行量を調査しました。
	一般的な平日、休日だけでなく、その調査時期に市立吹田サッカースタジアムでの試合日等、事業計画地周辺の交通量（歩行者、自転車を含む）の増加が予想される日を追加すること。	市立吹田サッカースタジアムでの試合日において、影響を受けられると思われる交差点で交通量（歩行者、自転車を含む）を調査しました。
	上記試合日等の駐車場の無断利用及びそれに伴う退場車両の集中を防止する事業計画地周辺の商業施設等での取組事例を調査すること。また、その調査結果の事業計画への反映を検討すること。	事業計画地周辺における商業施設での取組事例を調査しました。その結果、市立吹田サッカースタジアムでの試合日等は、特定日として最大料金を設定しないなどの特別料金が設定されていました。本事業においても、同様な課金システムを導入します。
	予測の前提となる交通計画及び方面別の来場車数を明確にしたうえで、予測すること。	予測の前提となる交通計画及び方面別の来場車数を明確にしたうえで、予測しました。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解（2）

項目	審査書の内容	事業者の見解
交通混雑・交通安全 (続き)	交差点需要率では予測及び評価が難しい箇所(駐車場出入口付近、交通混雑が予想される信号のない交差点等)についても、交通容量の計算等により予測・評価を行うこと。	南側出入口付近の無信号交差点において、交通容量の計算による予測・評価を行いました。
温室効果ガス・エネルギー	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を実現するため、積極的な再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、高効率な省エネルギー機器の採用、断熱性能の向上等を図り、温室効果ガス排出量を抑制する事業計画を検討すること。	太陽光発電や高効率の空調機器、LED 照明器具、複層ガラス等を採用するなど、商業施設では全国トップクラスといえる CASBEE A ランクの取得を目指し、温室効果ガス排出量を抑制する事業計画とします。
	省エネルギーに寄与する効果的なエネルギーマネジメントシステムの構築を検討すること。	デマンド監視装置による電力・ガス使用量の測定を行い、店内照明や空調の自動制御による効果について、検証を行います。
	類似の施設における再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、高効率な省エネルギー機器の採用、断熱性能の向上、エネルギーマネジメントシステムの導入等に関する先進的な環境取組の実施状況等の事例を調査すること。	類似の施設における再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、高効率な省エネルギー機器の採用、断熱性能の向上、エネルギーマネジメントシステムの導入等に関する先進的な環境取組の実施状況等の事例を調査しました。
	計画で予定している環境取組(先進的な環境取組を含む)を実施した場合と実施しなかった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。	計画で予定している環境取組を実施した場合と実施しなかった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いました。
廃棄物	廃棄物の発生抑制や再資源化を推進する方法を検討すること。	他店舗において、廃棄物の分別徹底、資源回収ボックスの設置、新規購入の際に不要となった物の引取や、古紙リサイクルステーションの設置など、廃棄物の分別・再資源化を推進するための取組を行っています。本事業においても、同様な取組を行っていく計画としています。
	類似施設における先進的な廃棄物の発生抑制や再資源化の事例を調査すること。	類似施設における先進的な廃棄物の発生抑制や再資源化の事例を調査しました。
	計画で予定している環境取組(先進的な環境取組を含む)を実施した場合と実施しなかった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。	環境取組を実施した場合と実施しなかった場合との予測を可能な限り定量的に行い、評価しました。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解 (3)

項目	審査書の内容	事業者の見解
ヒートアイランド現象	高反射率塗料の塗布、遮熱性・保水性舗装の採用、緑化等のヒートアイランド対策により、建築物や平面・屋上駐車場、敷地内通路等の蓄熱を抑制する方法を検討すること。	駐車場については、一部に駐車場緑化及び樹木による緑化を行う計画としています。また、歩行者通路の一部には超保水性のインターロッキングブロックを採用する計画としています。 屋根面については、折板屋根に日射反射性能が十分にあり、かつ遮熱JIS 該当品と同等の遮熱性のある製品を採用する計画としています。
	類似の施設における先進的なヒートアイランド対策の実施状況の事例等を調査すること。	類似の施設における先進的なヒートアイランド対策の実施状況の事例等を調査しました。
	計画で予定している環境取組（先進的な環境取組を含む）を実施した場合と実施しなかった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。	環境取組を実施した場合と実施しなかった場合との予測を可能な限り定量的に行い、評価しました。
騒音	現地調査の騒音レベルは、2019年に改正された JIS Z 8731 に準拠すること。	現地調査は、2019年に改正された JIS Z 8731 に準拠しました。
	施設関連車両の走行に伴う騒音レベルの予測にあたっては、ASJ RTN-Model 2018 を用いること。	施設関連車両の走行に伴う騒音レベルの予測は、ASJ RTN-Model 2018 を用いました。
	供用後の道路交通騒音については、その予測時期に市立吹田サッカースタジアムでの試合日等、事業計画地周辺の交通量（歩行者、自転車を含む）の増加が予想される日を追加し、評価すること。	供用後の道路交通騒音について、市立吹田サッカースタジアムでの試合日における予測を行い、評価しました。
	事業計画地周辺における高層住宅を含めた住宅への影響の把握に努めること。	騒音の予測にあたっては、事業計画地周辺における住居等の各階高さを考慮しました。
低周波音	G 特性だけでなく、1/3 オクターブバンド値による予測及び評価も行うこと。	G 特性及び 1/3 オクターブバンド値による予測及び評価を行いました。
緑化・景観	緑地計画については、みどりの質及び量を十分に確保するとともに、壁面緑化等を検討すること。また、みどりの配置については景観面にも配慮すること。	事業計画地は、現状、緑地（斜面地）を含む形状であり、その斜面地には樹木が既存しています。この部分でできる限り残置し、これらの緑地と連続させた緑地帯を事業計画地内に形成します。 壁面緑化については、事業計画地周囲のフェンスへの採用を検討します。
	特定外来生物が事業計画地に侵入した場合には速やかに駆除すること。	緑化にあたっては、「我が国の生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種リスト（生態系被害防止外来種リスト）」に掲載されている種は使いません。また、特定外来生物が事業計画地内に侵入した場合には速やかに駆除します。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解（4）

項目	審査書の内容	事業者の見解
緑化・景観 （続き）	事業計画地西側の既存植生について、倒木の危険性を排除しつつ適切に保全すること。	既存樹木の存置を基本に植栽計画を行います。倒木の危険性がある樹木は事前に撤去するなど適切な対応を行います。
	本市第2次みどりの基本計画（改訂版）で掲げる目標（緑被率30%）についても、その達成度合を評価すること。	事業計画地内の緑地面積の割合は25.7%（目標緑被率30%に対して85.7%の達成度）となりましたが、本事業では、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（平成16年3月31日条例第13号）に定める緑化率16%を上回る20%以上を目指し、条例では緑化面積として換算されない緑を配置することも含め、目標緑被率に近づける取組を行います。

