

(仮称) 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業
に係る環境影響評価提案書

要約書

令和7年1月

三菱商事都市開発株式会社
Anschutz Entertainment Group, Inc.
関電不動産開発株式会社

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 事業者の環境に対する取組方針	1
3 事業の名称、目的及び内容	3
4 当該事業における環境に対する取組方針	12
5 当該事業における環境取組内容	13
6 環境要素、調査の時期及び方法並びに予測の方法及びその時点	29

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 : 三菱商事都市開発株式会社
代表者氏名 : 代表取締役 森田 憲司
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区有楽町一丁目 5 番 2 号

事業者の名称 : Anschutz Entertainment Group, Inc.
代表者氏名 : Vice Chairman Theodore Fikre
主たる事務所の所在地 : 800 West Olympic Blvd., Suite 305, Los Angeles, CA 90015, USA

事業者の名称 : 関電不動産開発株式会社
代表者氏名 : 代表取締役 福本 恵美
主たる事務所の所在地 : 大阪市北区中之島三丁目 3 番 23 号

※ 上記及び本要約書における事業者の記載は、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年吹田市条例第 7 号）第 2 条第（4）項の規定に基づくものです。なお、事業者は、大阪府日本万国博覧会記念公園活性化事業者選定委員会において最優秀提案者として決定され、大阪府より事業予定者（契約交渉の相手方）とされたものです。公募の実施主体は大阪府ですが、公募要項により、許認可の取得等は事業者が行うことから、本手続きは上記事業者が行います。

2 事業者の環境に対する取組方針

（1）三菱商事都市開発株式会社の環境への取組方針

三菱商事都市開発株式会社は、事業を通じた持続可能な社会の実現及び中長期的な企業価値の創出を図る上で、環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組が重要であるという認識の下、不動産開発事業及び都市開発事業において、以下の項目を重点項目（マテリアリティ）として定め、取り組んでまいります。

マテリアリティ①：建物の環境性能向上による自然環境の保全

生態系と人間活動の調和がとれた持続型社会に向け、自然環境に配慮した開発物件の検討や建物の再生、環境性能の高い物件開発などに取り組めます。

マテリアリティ②：魅力ある地域・コミュニティの創出／活性化支援

レジリエントで安全性が高く、誰もが安心して暮らせる魅力ある地域社会の創出に向け、災害対策やバリアフリーの整備などを推進するとともに、コミュニティの創出・活性化の支援に取り組めます。

マテリアリティ③：ステークホルダーと協働した社会課題の解決

ゼネコン、テナントなどのステークホルダーと協働して、環境に配慮した資材の調達や環境負荷低減を意識した施設運営などを通じた社会課題の解決を目指します。

マテリアリティ④：デジタル技術等を活用したイノベーションの推進

不動産開発・コミュニティ創出と親和性の高いデジタル技術等の活用、複合用途の再開発に合わせたスマートシティを検討し、社会の成長とイノベーションを推進します。

マテリアリティ⑤：市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成

サステナビリティ意識の高いプロフェッショナル人材の確保や専門性の更なる高度化などを通じて、市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成を目指します。

マテリアリティ⑥：多様な価値観、働き方を尊重する職場環境の実現

企業活力と競争力の源泉である人材の能力を最大限に引き出し、多様な人材が活

躍できる職場環境を実現するため、ダイバーシティの促進、働き方改革、健康経営の推進などに取り組みます。

マテリアリティ⑦：持続的成長に向けたガバナンスの更なる強化

強固なガバナンス体制の実現とコンプライアンス・リスクマネジメント（情報セキュリティの強化等）を徹底し、会社の持続的成長を図ります。

（2）Anschutz Entertainment Group, Inc.の環境への取組方針

Anschutz Entertainment Group, Inc.（以下、「AEG」という。）サステナビリティチームは、業界をリードするコーポレート・サステナビリティ・プログラムを運営しています。2007年にAEG 1EARTHとして立ち上げられたAEGサステナビリティ・プログラムは、下記活動を通し環境への負荷を削減し、業界、コミュニティ、そして地球が直面している重要な問題についての社会的認識の向上に貢献しています。

- ①AEG が所有または運営する、70 を超える会場、フェスティバル、そしてスポーツチームが本プログラムに参加
- ②シュナイダー・エレクトリックとの長期パートナーシップ
 - ・エネルギー調達、市場戦略情報、及びリスク管理サービスの採用
 - ・エネルギー、水、廃棄物等の指標記録システムの活用
 - ・全てのエコメトリックス数値をシュナイダー・エレクトリック社提供のAEGデータ管理プラットフォームであるリソース・アドバイザー・システムに集計、記録
- ③教育・コミュニケーションのプログラム
 - ・AEG 1EARTH ニュースレターを年4回発行
 - ・環境をテーマにしたボランティア・イベントの開催
 - ・アンバサダー・プログラム
 - サステナビリティに関する専門的スキルの開発に関心のある従業員でネットワークグループを構成

（3）関電不動産開発株式会社（関西電力グループ）の環境への取組方針

関電不動産開発株式会社を含む関西電力グループは、「関西電力グループ行動憲章」に基づき、社会から信頼される企業グループであるために、ステークホルダーのみならず、社会からの協働により、よりよき環境の創造を目指し、持続可能な社会の構築に積極的に貢献します。

関西電力グループは、中長期的に目指す環境管理の方向性を、「関西電力グループ環境方針」として定め、以下の7つの取組を掲げており、それぞれの取組の推進に努めています。環境方針は、必要に応じて、サステナビリティ推進部会の審議を経て見直しを行い、関電不動産開発株式会社を含む関西電力グループ各社に周知されています。

環境法令等の遵守 関西電力グループは、環境法令等を遵守します。

気候変動への対応 関西電力グループは、気候変動問題を経営上の重要課題として認識し、事業活動に伴うCO₂排出を2050年までに全体としてゼロとするとともに、お客さまや社会のゼロカーボン化を目指す中で、温室効果ガスの排出削減に向け

積極的に取り組みます。また、気候変動の悪影響にあらかじめ備える適応に取り組みます。

資源循環の推進 関西電力グループは、天然資源が限りあるものであることを認識し、事業活動において天然資源の消費を抑制し、3R（Reduce、Reuse、Recycle）活動に積極的に取り組むとともに、資源循環に貢献する商品・サービスを提供することで、社会全体の資源循環に向けた取組みを推進します。

地域環境の保全 関西電力グループは、地域環境の保全を推進するために、事業活動において、環境汚染の予防を図るとともに、有害化学物質の厳正な管理及び低減に取り組みます。

生物多様性の保全 関西電力グループは、生物多様性の重要性を認識し、事業活動に伴う影響を適切に把握・分析・評価し、生物多様性の保全に取り組みます。

環境コミュニケーションの推進 関西電力グループは、環境意識啓発及び環境情報の公開に積極的に取り組みます。

継続的な改善 関西電力グループは、環境パフォーマンスの向上に向けて、環境管理システムの継続的改善を図ります。

3 事業の名称、目的及び内容

(1) 事業の名称

(仮称) 万博記念公園駅前周辺地区活性化事業

(2) 事業の目的

本事業は、世界中から人々を集める大規模アリーナと相乗効果を発揮する導入機能を複合し、以下に示す4つのE（エンターテインメント）を追求することで、大阪の新しい都市魅力を創造し、万博記念公園エリアにおいて、アリーナを核にした大阪の新たな観光ディステーションの形成、スポーツ・文化を軸とした次世代のライフスタイルを創出する複合都市づくり、未来のまちをリードする最先端スマートシティの構築に寄与することを目的としています。

また、本事業では、広域的な活性化と地域貢献に寄与するため、世界最先端のアリーナ・MICE^{※1}をコア機能として据え、まち全体に賑わいをもたらす相乗効果創出機能として、遊ぶ／働く／暮らす要素を導入する「複合用途」の開発手法を用いたまちづくりを行うものとしています。さらに、地区内外の施設・組織間連携により、当該地区に関わる人々^{※2}のスポーツ・レクリエーション活動をはじめとする様々なアクティビティの活性化（質・量の増加）と周辺地域への波及、それにより当該地区全体が「アジアを代表する次世代型の新たなスポーツ・文化・レクリエーションの拠点」となることを目指しています。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Excitement コミュニティ全体に訴求する賑わい• Emotion 多様な感情と体験• Energetic アクティブな活動と健康的なライフスタイル• Equallibrium 自然と都市生活のバランス |
|---|

※1 企業等の会議（Meeting）、企業等の研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語で、これらのビジネスイベントの総称。

※2 当該地区に目的を持って来訪もしくは居住する人々。

(3) 事業の内容

ア 事業の種類

事業の種類は「運動・レジャー施設の建設」、「商業施設の建設」、「住宅団地の建設」であり、それぞれ「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成10年吹田市条例第7号）第2条に規定する要件に該当する施設等を計画しています。

イ 事業の規模

敷地面積 : 約 15.4 ha
 建築面積 : 約 36,620m²
 延べ床面積 : 約 198,300m²
 最高建物高さ : 約 45m
 駐車場 : 約 1,470 台

注) 計画は、今後変更となる可能性があります

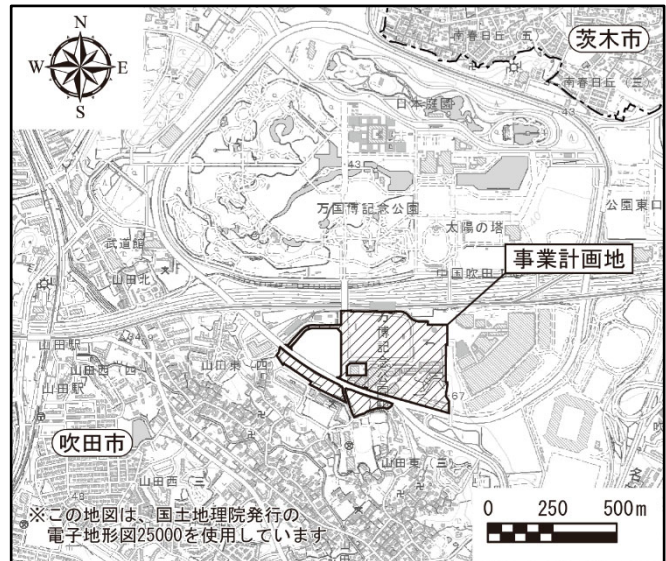


図 1 事業計画地の位置

ウ 事業の実施場所

大阪府吹田市千里万博公園 23 番 17 の一部ほか

エ 事業計画の概要

本事業では、グローバルスタンダードのアリーナを核とする日本で唯一のまちづくりの展開によって世界第一級の文化・観光拠点を実現し、国際都市大阪への発展に寄与する施設として計画しています。現時点で予定している主な施設内容は、以下に示すとおりです。

表 1 予定施設内容

施設	内容
アリーナ	エリアの中心地に新たなランドマークとなる「OSAKA ARENA」を配置します。来街者の高揚感を強く刺激し、周辺の施設やエリア内の回遊の起点となります。
商業・カジュアルホテル	広場に面した商業施設上部にホテル棟を配置することで、まちの賑わいとホテルのプライベート性を両立した計画とします。
共同住宅	「楽（遊ぶ）・住（暮らす）・職（働く）」の複合的な街づくりにおける住機能として、スポーツ・文化のある暮らしを楽しむことに共感するターゲットに向けたレジデンスを創ります。
オフィス	公園の緑に近く、オープンな屋外空間を活用した次世代の働き方を実現する新たなオフィス環境を提案します。
フルサービスホテル	アリーナ広場や駅前イベント広場、オフィス棟などの間に配置し、まちの成長に合わせた宿泊機能の拡張・展開を図ります。

(ア) 土地利用計画

土地利用計画は、以下に示すとおりです。

表 2 土地利用計画

土地利用区分	中央通路・ 西北通路・ 外周道路拡幅部	用地 ①-a	用地②	用地③	合計	
	面積 (m ²)	面積 (m ²)	面積 (m ²)	面積 (m ²)	面積 (m ²)	構成比 (%)
施設棟	—	29,600	4,100	2,400	36,100	23.5
駐車場	—	18,800	2,800	1,900	23,500	15.3
駐輪場	—	900	200	0	1,100	0.7
広場・通路・車路等	9,540	42,430	1,410	990	54,370	35.3
緑地	880	20,450	4,100	3,900	29,330	19.1
開発公園・広場 及び提供公園	—	7,860	900	600	9,360	6.1
合計	10,420	120,040	13,510	9,790	153,760	100.0

※ 緑地の構成比（19.1%）が現況（24.7%）よりも低くなりますが、これは「広場・通路・車路等」及び「開発公園・広場及び提供公園」内の緑地を考慮していないことによります。実際には、現況よりも増えるよう努力をします。

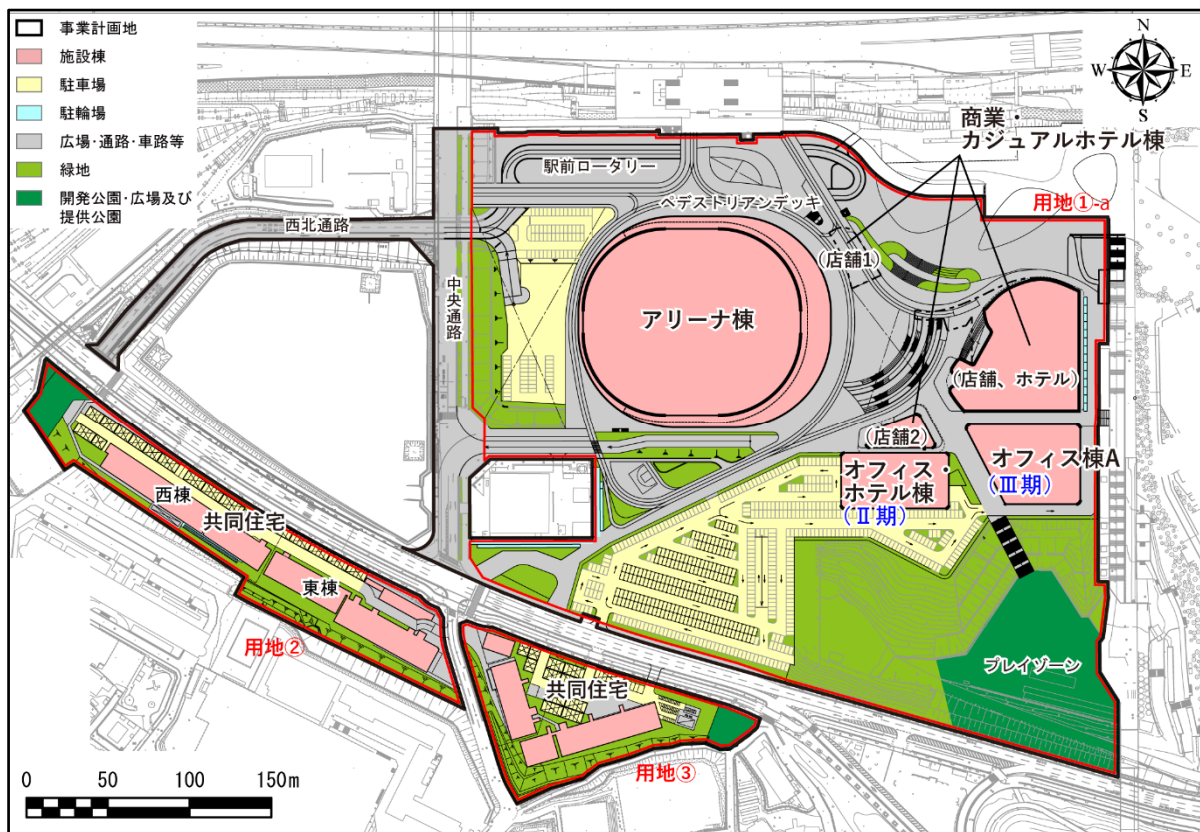


図 2 土地利用計画

(イ) 建築計画

a 建築物の概要

予定建築物の概要は、以下のとおりです。また、平面図及び断面図は次ページのとおりです。

表 3 (1) 建築計画の概要

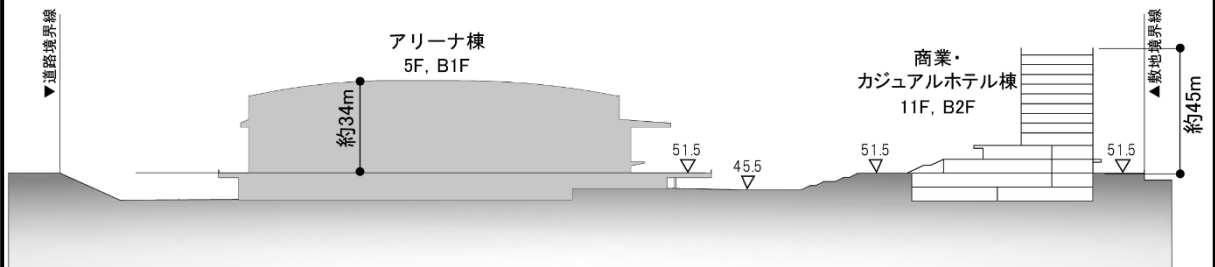
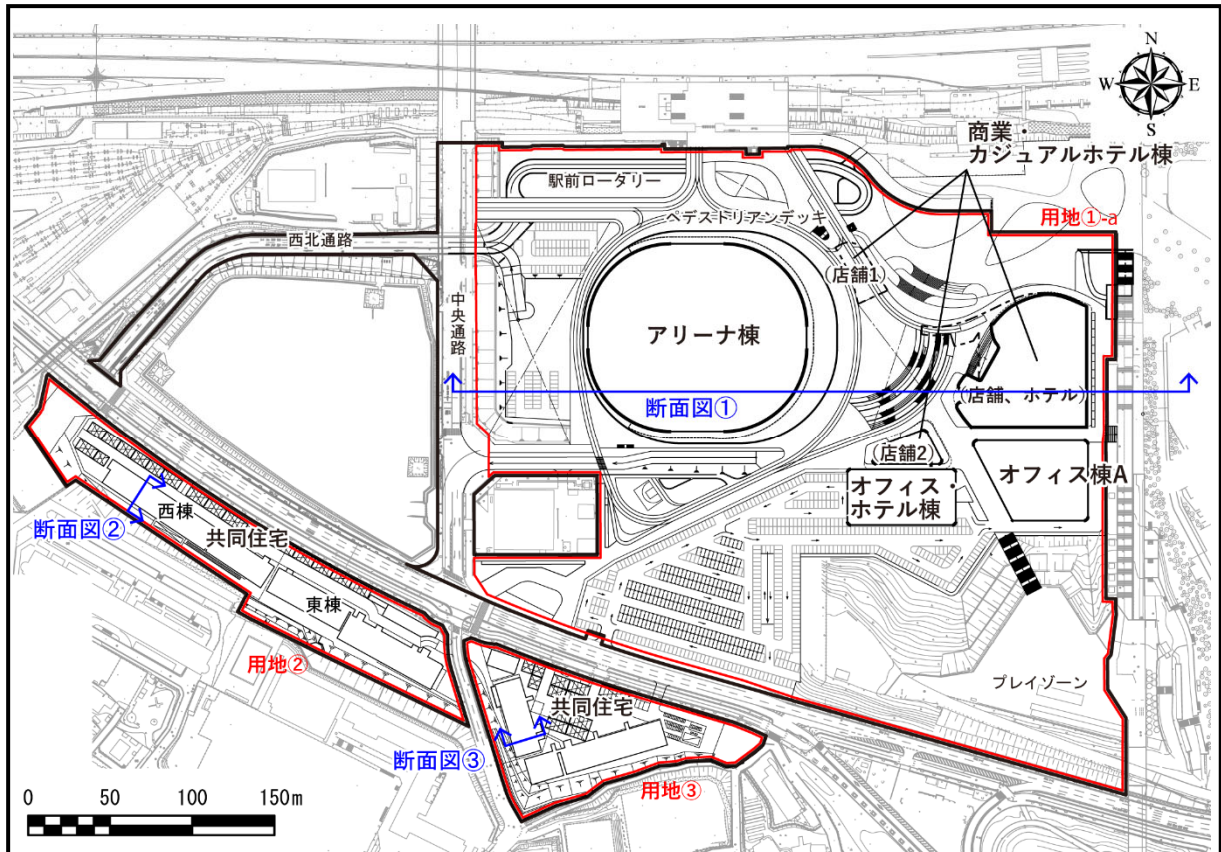
	アリーナ棟	商業・カジュアルホテル棟		
建物用途	アリーナ	店舗、ホテル	店舗 1	店舗 2
建物構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
建築面積	約 17,100m ²	約 7,400m ²		
建ぺい率	約 15%	約 7%		
延べ床面積	約 57,700m ²	約 30,600m ²		
容積率	約 48%	約 26%		
店舗面積 または 計画戸数	約 52,500m ²	約 10,000m ² (店舗) 約 13,000m ² (ホテル)	約 1,800m ²	約 800m ²
建物高さ	約 34m	約 45m	約 10m	約 7m
階数	地上 5 階 地下 1 階	地上 11 階 地下 2 階	地下 2 階	地上 1 階
駐車場台数	約 390 台	約 290 台		
駐輪場台数	約 190 台	約 310 台		

表 3 (2) 建築計画の概要

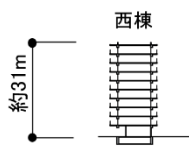
	オフィス・ホテル棟	オフィス棟 A	共同住宅 (用地②)	共同住宅 (用地③)
建物用途	オフィス・ホテル	オフィス	共同住宅	共同住宅
建物構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
建築面積	約 2,300m ²	約 2,900m ²	約 4,170m ²	約 2,750m ²
建ぺい率	約 2%	約 3%	約 33%	約 30%
延べ床面積	約 26,000m ²	約 31,500m ²	約 30,500m ²	約 22,000m ²
容積率	約 22%	約 27%	約 200%	約 200%
店舗面積 または 計画戸数	約 10,000m ² (オフィス) 約 8,000m ² (ホテル)	約 20,000m ²	327 戸	236 戸
建物高さ	約 45m	約 45m	約 31m	約 45m
階数	地上 10 階 地下 1 階	地上 9 階 地下 1 階	地上 10 階	地上 14 階
駐車場台数	約 90 台	約 140 台	327 台*	236 台*
駐輪場台数	約 210 台	約 400 台	約 710 台	約 510 台

※ 「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、令和 5 年 3 月 31 日最終改正) に基づく設置基準を満たす台数としていますが、今後、同条例施行基準第 16 条第 6 項に基づく緩和の適用について協議します。

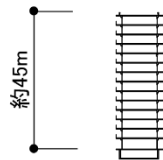
注) 計画は、今後変更となる可能性があります。



断面図①



断面図②



断面図③

図3 建築計画

b 施設稼働計画

アリーナにおけるイベントは、音楽コンサートやミュージックイベント、またスポーツイベントや企業イベント、テレビ、授賞式等アワードなどの開催を想定しており、年間 165 回程度を想定しています。施設の稼働時間は、各イベントの開催時間のほか、場内の設営、撤収などを含めると、イベント当日はほぼ終日（24 時間）使用するものと想定しています。

商業・カジュアルホテル棟については、店舗の営業時間は、10:00～21:00（一部 24:00 まで）を想定しています。

c 想定利用客数

アリーナの想定利用客数は、年間約 175 万人、イベント 1 回当たり約 10,600 人の来客数を想定しています。

商業・カジュアルホテル棟については、店舗の総想定利用客数は、年間約 260 万人、休日 1 日当たり約 10,000 人の来客数を想定しています。

オフィス・ホテル棟、オフィス棟 A については、オフィスの総想定利用者数は、年間約 120 万人、平日 1 日当たり約 4,800 人の利用者数を想定しています。

(ウ) 緑化計画

事業計画地内には、用地①-a の南東側の万博外周道路に面した場所にまとまった緑地が存在しており、それにより、万博外周道路や用地①-a の東側に隣接する歩行者階段などからの緑豊かな景観を形成しています。本事業では、それらの景観に配慮し、南側の住宅エリアとの動線結節点にある当該緑地を PLAY ZONE として保存することにより、事業計画地の景観的・文化的な継承を図る計画としています。

また、PLAY ZONE を除けば、事業計画地の現状はアスファルトに覆われた駐車場の割合が大きく、緑地としてはその周囲や法面に植栽がされている状況が大半です。本事業では、事業計画地内にスポーツやイベント、自然観察などのアクティビティができる様々なオープンスペースを設け、それぞれに効果的で魅力的な緑地を配置し、人々が緑との繋がりを感ずることができる施設を目指す計画としています。その他、事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成、駐車場緑化等による視認性の高い箇所への緑化により、緑に包まれた施設とする計画としています。

(エ) 交通計画

現状、事業計画地の周辺には、万博記念公園、エキスポシティ、市立吹田サッカースタジアムなどの大規模な広域集客施設が集積しており、これらの集客施設でイベントやサッカーの試合等が重なる土日祝日には、大勢の人で賑わう一方で、外周道路やその周辺では著しい渋滞が発生する特異日が存在しています。

本事業の交通環境整備において、現状の特異日の交通渋滞を根本的に解決することは不可能であるものの、本事業で様々な交通対策を講じる計画を立てることで、著しい渋滞が発生する特異日の増加を最小限に留める対策が必要と考えています。

a 公共交通機関の利用の促進

入場・退場車両による周辺環境への影響を低減するため、共同住宅の居住者を除く来場者のうち、特に入退場ピークが集中するアリーナについては、自動車分担率を目標 5%に抑制し、モノレールや周辺鉄道駅（阪急山田駅、JR 茨木駅）からの徒歩誘導など、公共交通機関の利用促進を図る計画としています。

そのため、自動車分担率を目標値に抑制するマネジメントを実施するとともに、公共交通機関の輸送力の充実に向けて、大阪モノレールの増便等について、関係交通事業者等と協議をしていくこととしています。

b 自動車動線計画

事業計画地は、府道茨木摂津線（以下、「外周道路」という。）に接し、北側には府道大阪中央環状線が通っています。事業計画地への入場車両は、主要経路となる道路（府道茨木摂津線、府道大阪中央環状線、府道南千里茨木停車場線など）から事業計画地が接する外周道路へ入り、右折で事業計画地へ入場することとなります。

一方、事業計画地が接する外周道路は、現況において一方通行の規制がかかっており、市立吹田サッカースタジアムの試合日や万博記念公園の桜まつり期間、GW 等の期間中のイベント開催日などは交通混雑がみられます。

そのため、交通環境整備として、万博記念公園内の管理通路及び千里橋（府道大阪中央環状線の跨道橋）を活用して、交通改善に資する新たな通路整備（以下、「千里橋ルート」という。）を検討しており、外周道路（特に進歩橋南詰交差点や記念協会前交差点など）への交通負荷を可能な限り低減する計画としています。

本事業では、その千里橋ルートを活用することにより、西方面（府道大阪中央環状線）及び東方面（名神高速道路及び近畿自動車道）から用地①-a（駅前ロータリー除く）への入場車両について、外周道路の南側を経由させずに入場させることが可能となります（図 4）。また、南方面（府道茨木摂津線）から用地①-a（駅前ロータリー、広場除く）への入場車両について、短い走行区間で右側車線に車線変更をさせずに入場させることが可能となります。今後、この交通対策案の効果的な誘導の実現に向けて、道路管理者、交通管理者等と協議をしていくこととしています。

c 駐車場計画

事業計画地内に設ける駐車場は、各法令（吹田市開発事業の手續等に関する条例、大規模小売店舗立地法）で規定する必要台数（アリーナについては、同条例施行規則第 34 条第 3 項の規定に基づき、同条例に定める駐車場台数よりも少ない駐車場台数とします。）を確保した上で、駐車場供給量が駐車需要を上回らないようにすることで、更なる需要喚起に繋がることのないよう計画しています。特に、入退場時間が集中するアリーナ施設については、道路交通への負荷を最小限に抑えるべく、主として公共交通機関に分担し、自家用車による入場分担率を 5%まで抑制を図る計画としています。

また、アリーナ公演日や市立吹田サッカースタジアムの試合日など、前述の目標値を超える入場車両が発生しないように、当駐車場を無断利用することを防止するための取組や周辺事業者との連携など、実効性のある交通マネジメントを実施する計画としています。

なお、現況の事業計画地内における既存駐車場は、大阪府による移転・再配置計画が予定されています。

d 道路整備計画

交通環境整備として、交通処理計画、要所となる交差点については車線構成などを見直す計画としており、用地①-a 及びその隣地を後退することにより外周道路を拡幅し、新たに右折レーンを新設することで外周道路の直進車線への交通負荷を低減する計画としています。

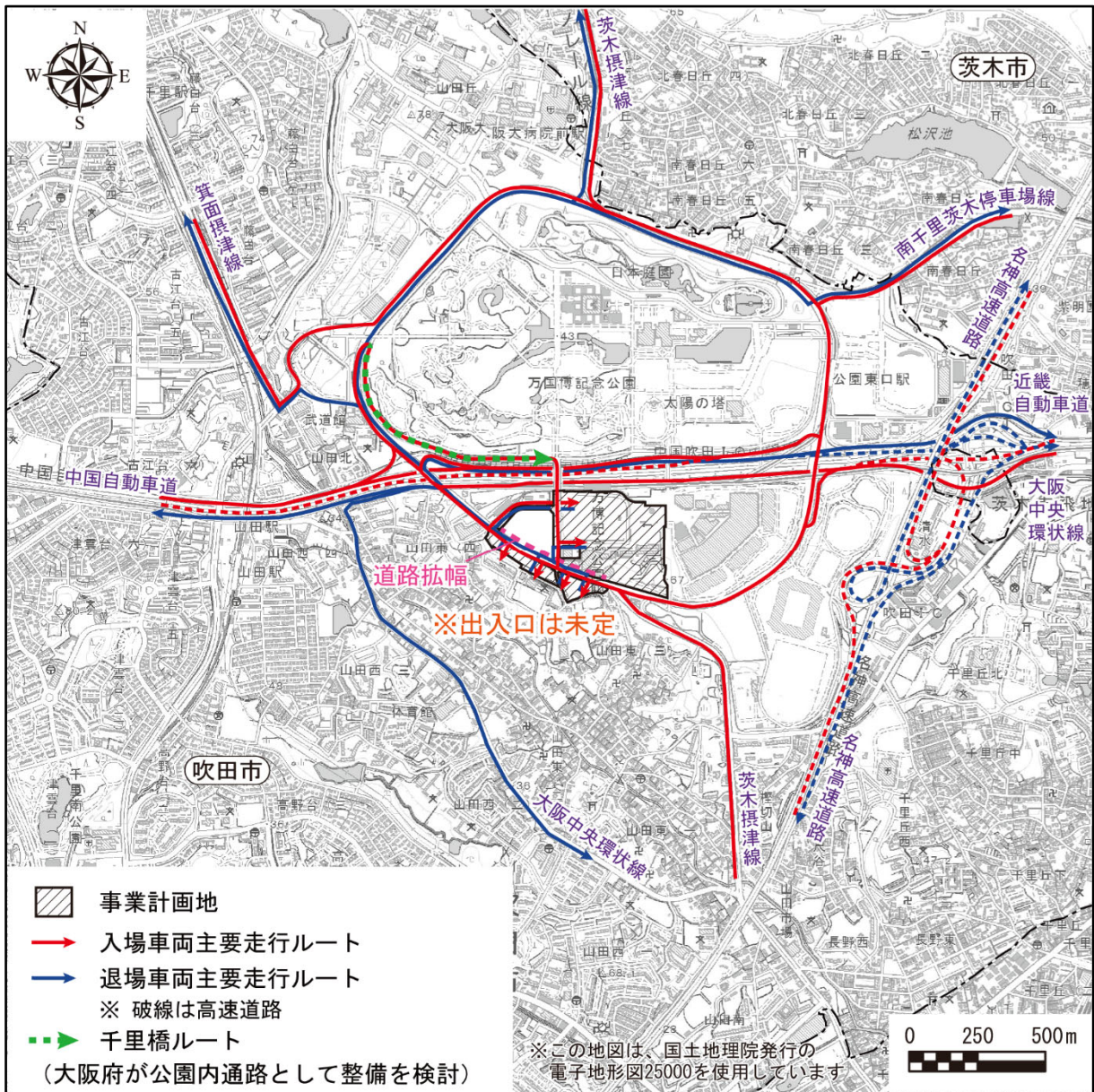


図4 自動車動線計画図

本手続きを踏まえた本事業実現のために必要な交通環境の整備に関する工事については、大阪府が行います。

(オ) 供給施設計画

a 給水計画

給水は、吹田市水道事業者から供給を受ける計画です。

b ガス・電気供給計画

共同住宅以外については、ガス、電気は、それぞれ都市ガス事業者及び電気事業者からの供給を受ける計画です。

共同住宅については、電気は電気事業者から供給を受け、オール電化にて賄うことを想定しているため、ガスの供給を受ける予定はありません。

なお、エネルギー利用の効率化や環境負荷の低減を図る計画としており、一部においては太陽光発電の利用を検討しています。

(カ) 排水施設計画

汚水・雑排水は屋内分流、屋外合流方式とし、公共下水道に放流する計画です。雨水排水についても、公共下水道へ放流する計画です。

(キ) 廃棄物処理計画

工事中に発生する廃棄物は、可能な限り再資源化に努める計画とし、廃棄物処分量の減少に努めます。処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画です。また、建設発生土については、事業計画地での埋め戻しに利用するなど、残土の発生を抑制する計画です。

供用開始後の事業系一般廃棄物は、可能な限り削減・リサイクルに努めます。廃棄物の発生抑制としては、排出量に応じて課金する従量課金制度の導入などを検討しており、店舗からの廃棄物の発生抑制を図っていく計画です。分別収集については、吹田市分別収集計画に従い、可燃ごみ、不燃ごみ及び資源ごみに分別し、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画です。また、飲食店からの廃油、物販施設からの廃プラスチック類などの産業廃棄物が想定されますが、これらについても、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画です。

共同住宅から発生する一般廃棄物についても、吹田市分別収集計画に従い、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画です。

オ 工事計画

(ア) 既設構造物等撤去工事

土木造成工事及び建築工事に先立ち、既存建築物及び建物基礎の撤去、舗装・埋設管等の撤去、既存樹木の伐採・伐根、掘取を行います。また、撤去物については、可能な限り再利用することとしますが、処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理することとします。なお、建物基礎については、撤去に伴って地盤の変状等、周辺環境に与える影響が大きい場合などは、存置する可能性があります。

(イ) 土木造成工事

土工事は、バックホウ、ブルドーザー、ダンプトラック等の組み合わせで行い、盛土部分の締め固めにあたっては、ブルドーザー等により十分な転圧を行います。また、事業計画地内で切土・盛土の調整を行い、可能な限り土の搬入・搬出が発生しないよう努めます。

(ウ) 建築工事

建築工事は、建物毎に適切な工区分けを行い、準備工事→基礎杭工事→掘削工事→躯体工事→仕上工事→外構工事、の順に行います。

事業実施予定スケジュール

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目
用地①-a	I 期事業							II 期事業				
								III 期事業				
用地②	I 期事業											
用地③	I 期事業											

4 当該事業における環境に対する取組方針

事業計画地のうち用地①-a は、都市計画特別用途地区（千里万博公園スポーツ・レクリエーション地区）に位置しており、本事業全体としては「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」を基本コンセプトとして、アリーナ、ホテル、商業、住宅などから構成される多様性に富んだミクストユースのまちづくりの特徴を生かし、各施設単体ではなく事業計画地全体で施設間連携の相乗効果を生み出す環境取組を行い、省エネルギー化、景観への配慮、周辺的生活環境の向上を図っていくものとしています。

また、交通対策など、事業計画地を含む万博記念公園周辺エリア全体の課題などに対し、周辺事業者等との連携・協力を図り、環境負荷の低減を目指していくものとしています。

<事業計画地全体として消費エネルギーを最小化、最適化する取組>

事業計画地内の各施設について、大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果を得られるよう努めるとともに、アリーナ棟については ZEB Oriented、共同住宅については ZEH-M Oriented 認証取得、低炭素建築物新築等の計画の認定を目指した設計とします。他施設についても、環境配慮型機器の採用（高効率・省エネルギー型機器、高効率の空調機器、LED 照明器具等）など、脱炭素社会の実現に貢献する取組を実施していくものとしします。さらに、事業計画地全体として、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入により、可能な限り環境負荷の低減を図るものとしします。

<低炭素社会へ寄与する自然豊かな Walkable で健康で楽しいまちづくり>

事業計画地は万博記念公園内に位置していることから、万博記念公園の豊かな緑の景観にも配慮し、駅前緑化や南側外周道路沿い緑化を中心に、周辺環境と一体となった緑化景観を形成することで、人と自然とのふれあいの場を創出します。

また、敷地内にパブリックスペースを整備し、万博記念公園と一体となった Walkable で健康で楽しいまちを実現します。さらに、万博記念公園周辺も含めた周辺地域からの来訪者に対して、自家用車での移動ではなく徒歩移動を促進し、周辺地域も含めた自家用車による移動頻度、距離を減少することで CO₂ 排出を抑えます。中遠距離からの来訪者に対しては、外周道路などの周辺の交通負荷低減も兼ね、モノレールなどの公共交通機関の積極的利用を促進し、自動車の走行に伴う大気汚染の低減に

寄与します。また、周辺住民も含め健康で快適な暮らしを支え、生活環境の向上に貢献するために、周辺住民も気楽にスポーツを楽しむことのできる場所を創出します。

<開業後も環境にやさしい運営と地域貢献>

資源を大切にすると社会システムの形成として、工事中の廃棄物の発生抑制だけでなく、開業後も住宅にディスプレイを設置するなど減量化に貢献できる運営に努めます。

また、防災・安全面からも生活環境の向上に貢献するため、屋外駐車場など、災害時の避難場所としての活用可能な空間の整備や、運営などのソフト面での取組を検討し、災害時の住民の安全に配慮した環境づくりを目指していくものとします。さらに、エリア内に設置するデジタルサイネージ媒体を通して、安心・安全に関わる情報（災害情報、避難誘導指示など）を発信することで、迅速な避難を支援するシステム構築を検討します。

これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、環境保全・改善に寄与できるような取組を推進し、良好な環境づくりに貢献してまいります。

5 当該事業における環境取組内容

本事業では、工事中及び施設の使用・供用時において、省エネルギーやヒートアイランド対策、環境配慮型機器の採用、廃棄物の減量化など、様々な取組を行っていく計画です。現時点で予定している環境取組内容は、以下に示すとおりです。

また、「吹田市環境まちづくりガイドライン【開発・建築版】」に記載されている環境の保全及び良好な環境の創造のための標準的な取組事項を踏まえ、本事業の特性等を考慮して表4に示す環境取組内容を検討しています。

(1) 工事中

ア 温室効果ガスの削減

低燃費型建設機械の使用や、低燃費車両の使用、適切な施工管理の実施により、工事中の二酸化炭素排出量を極力低減します。

イ 廃棄物等の減量・リサイクル

関係法令に基づき、廃棄物の発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じるとともに、資材の梱包を最小限にして廃棄物を減量します。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。建設発生土については、現地での埋め戻しに使用するなど、残土の発生抑制を図ります。

ウ 排気ガス・騒音等の抑制

低公害型建設機械の使用や、低公害型車両の使用、適切な施工管理の実施、粉じんの飛散防止対策の実施により、工事中の排気ガス、騒音・振動等による影響を極力低減します。

エ 工事中の排水等の対策

濁水流出防止対策や有害物質等の管理を徹底し、工法選定の際には、土壌、地下水を汚染しない工法であることを確認の上、決定します。

オ 文化財の保護

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。

(2) 施設の存在

ア ヒートアイランド現象の抑制

事業計画地内には、南東側の外周道路に面した場所にまとまった緑地が存在しており、それをPLAY ZONEとして保存します。また、低・中・高木による立体的な緑地の形成や駐車場緑化、窓ガラスの遮熱・断熱性能の向上、地表面の高温化抑制等により、ヒートアイランド現象をできるだけ抑制します。

イ 景観への配慮

可能な限り事業計画地内に残存する樹木を有効に活用するとともに、低・中・高木による立体的な緑地を形成し、緑に包まれた施設とします。また、景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進するために建築物及びその周辺整備内容について関係行政機関と協議します。屋外広告物への配慮を行うことなどにより、周辺の景観との調和に配慮し、よりよい景観を創出します。

(3) 供用時

ア 地球温暖化対策

大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果を得られるよう努めるとともに、アリーナ棟についてはCASBEE Sランク及びZEB Oriented、共同住宅についてはCASBEE Sランク及びZEH-M Oriented 認証取得を目指した設計とします。他施設についても、環境配慮型機器の採用など、脱炭素社会の実現に貢献する取組を実施していくものとします。さらに、事業計画地全体として、断熱性能の向上、緑化、太陽光発電の採用、高効率・省エネルギー型機器の採用等により、可能な限り環境負荷の低減を図るものとします。

イ 廃棄物の減量・リサイクル

「吹田市第3次一般廃棄物処理基本計画」の基本理念である「MOTTAINAI」（もったいない）に寄与するため、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。

ウ 施設からの騒音等の抑制

空調設備等について、低騒音・低振動型の設備をできる限り採用するとともに、配置に配慮し、施設からの騒音等による影響を抑制します。また、アリーナ棟においては、周辺へのイベント時の騒音や振動の影響を抑制する設計とします。

エ 施設からの排水対策

汚水・雑排水は屋内分流、屋外合流方式とし、公共下水道に放流する計画です。雨水排水についても、公共下水道へ放流する計画です。

オ 防災

安心安全のまちづくりに貢献するため、災害時の停電、断水等に対し、その復旧までの期間、災害時の自立性を維持する取組を行います。また、災害時に備えた地域等との連携に関わる取組の検討や避難計画の作成、防災訓練の実施、大型緊急車両対応路の確保などを行います。

カ 交通対策

入場・退場車両による周辺環境への影響を低減するため、共同住宅の居住者を除く来場者のうち、特に入退場ピークが集中するアリーナについては、自動車分担率を目標5%に抑制し、モノレールや周辺鉄道駅からの徒歩誘導など、公共交通機関

の利用促進を図る計画としています。自動車動線計画については、千里橋ルートを活用することにより、西方面及び東方面から用地①-a への入場車両について、外周道路の南側を経由させずに入場させることが可能となります。また、南方面から用地①-a への入場車両について、短い走行区間で右側車線に車線変更をさせずに入場させることが可能となります。今後、この交通対策案の効果的な誘導の実現に向けて、道路管理者、交通管理者等と協議をしていくこととしています。駐車場対策については、アリーナ公演日や市立吹田サッカースタジアムの試合日など、当駐車場を無断利用することを防止するための取組や周辺事業者との連携など、実効性のある交通マネジメントを実施する計画としています。その他、用地①-a 及びその隣地を後退することにより外周道路を拡幅し、新たに右折レーンを新設することで外周道路の直進車線への交通負荷を低減する計画としています。

表 4 (1) 環境取組内容 (工事中その 1)

取組事項		実施の有無	取組内容
◆大気汚染や騒音などの公害を防止します。			
建設機械			
1	低公害型建設機械の使用	実施する	特殊な機械を除き、排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を可能な限り使用します。
2	低燃費型建設機械の使用	一部実施する	調達台数に限りがあるため部分的な使用となりますが、低燃費型の建設機械（ハイブリッド式パワーショベルなど）を可能な限り使用します。
3	アイドリングの禁止	実施する	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。
4	環境に配慮した運転	実施する	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。
5	稼働台数の抑制	実施する	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。
6	工事の平準化	実施する	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。
7	機械類の整備点検	実施する	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関連車両			
8	低公害、低燃費車の使用	実施する	燃費や排出ガス性能のよい車両を可能な限り使用します。
9	工事関連車両の表示	実施する	工事関連車両であることを車両に表示します。
10	周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	実施する	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考慮して設定します。
11	建設資材の搬出入における車両台数の抑制	実施する	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。
12	通勤等で利用する車両台数の抑制	実施する	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。
13	土砂の積み降ろし時の配慮	実施する	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。
14	タイヤ洗浄	実施する	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。
15	ドラム洗浄時の配慮	実施する	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。
16	場外待機の禁止	実施する	工事関連車両を場外に待機させません。
17	クラクションの使用抑制	実施する	クラクションの使用は必要最小限にします。

表 4 (2) 環境取組内容 (工事中その 2)

取組事項		実施の有無	取組内容
18	アイドリングの禁止	実施する	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。
19	環境に配慮した運転	実施する	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。
工事方法 <騒音・振動等>			
20	防音シートなどの設置	実施する	建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置し、解体作業時は、仮囲いと防音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。
21	丁寧な作業	実施する	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
22	騒音や振動の少ない工法の採用	実施する	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。
23	近隣への作業時間帯の配慮	実施する	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。
<粉じん・アスベスト>			
24	粉じん飛散防止対策	実施する	周辺への粉じん飛散を防止するため、解体・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。
25	アスベストの調査など	実施する	建築物などの解体の際は、アスベストの使用の有無を調査するとともに、調査結果を表示した標識を近隣住民の見やすい位置に設置し、市長にも報告します。
26	アスベスト飛散防止対策	実施する	アスベストを含有する建築物などの解体の際には、確実な飛散防止対策を行います。
<水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下>			
27	濁水や土砂の流出防止	実施する	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
28	塗料などの適正管理及び処分	実施する	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。
29	土壌汚染対策	実施する	土壌調査を実施する際には、関係法令に準拠した地歴調査・土壌汚染状況調査を実施し、汚染が判明した場合には適切な措置方法について協議します。
30	地盤改良時の配慮	実施する	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。
31	周辺地盤、家屋などに配慮した工法の採用	実施する	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。
<悪臭・廃棄物>			
32	アスファルト溶解時の臭気対策	実施する	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。

表 4 (3) 環境取組内容 (工事中その3)

取組事項		実施の有無	取組内容
33	現地焼却の禁止	実施する	現地では廃棄物などの焼却は行いません。
34	解体時の環境汚染対策	実施する	解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器、空調機器などに使用されているフロン類などやその他有害廃棄物の状況を工事実施前に調査し、環境汚染とならないよう適正な処理を行います。
35	仮設トイレ設置時の臭気対策	実施する	仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。
36	産業廃棄物の適正処理	実施する	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。
◆地域の安全安心に貢献します。			
37	地域との連携における事故の防止	実施する	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。
38	児童などへの交通安全の配慮	実施する	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。
39	夜間や休日の防犯対策	実施する	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。
40	児童などへの見守り、声かけ	実施する	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。
41	地域の防犯活動への参加	実施する	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。
◆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			
42	エネルギー消費の抑制	実施する	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。
省資源			
43	残土発生の抑制	実施する	建設発生土は発生した建設現場での土地の造成に再利用するなど、残土の発生を抑制します。
44	廃棄物の減量	実施する	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。
◆快適な環境づくりに貢献します。			
景観			
45	仮囲い設置時の配慮	実施する	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。
46	仮設トイレ設置時の配慮	実施する	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。

表 4 (4) 環境取組内容 (工事中その 4)

取組事項		実施の有無	取組内容
周辺の環境美化			
47	周辺道路の清掃	実施する	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。
48	場内整理	実施する	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。
ヒートアイランド現象の緩和			
49	打ち水	実施する	夏期において水道水以外の用水が確保できる場合は、周辺道路などに打ち水を行います。なお、水道水以外の用水が確保できなくても、上水を利用して打ち水を行います。
◆地域との調和を図ります。 工事説明・苦情対応			
50	工事内容の事前説明及び周知	実施する	近隣住民に工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事実施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。また、解体工事の際は、市条例に基づき、事前に工事の概要を表示した標識を設置します。
51	苦情対応	実施する	工事に関する苦情窓口を設置し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。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
52	工事内容の事前説明及び工事計画の配慮	実施する	市立山田東中学校・府立山田高校に対して、工事実施前に工事概要、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。
53	騒音、振動などの配慮	実施する	市立山田東中学校・府立山田高校に対して、騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。
周辺の事業者との調整			
54	複合的な環境影響の抑制	実施する	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、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、工事施行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。

表 4 (5) 環境取組内容 (住宅以外：施設・整備等その 1)

取組事項		実施の有無	取組内容
◆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及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	実施する	大阪府建築物の環境配慮制度において、アリーナ棟は CASBEE S ランクを目指した設計とします。評価結果は、大阪府建築物環境性能表示制度によりホームページなどに表示します。
56	ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 設計	実施する	アリーナ棟は、ZEB Oriented 認証取得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。
57	再生可能エネルギーの活用	実施する	太陽光発電設備を採用し、再生可能エネルギーを活用します。
58	エネルギー効率の高いシステムの導入	一部実施する	エネルギー効率の高い設備機器 (コージェネレーション、空冷ヒートポンプチャラーなど)、照明制御システムなどの導入を検討します。
59	エネルギーを管理するシステムの導入	実施する	中央監視システムに加えて BEMS の導入を検討します。
60	冷媒漏えい (使用時排出) の防止	実施する	高い地球温暖化係数を有する温室効果ガスを冷媒として使用する装置を有する設備 (空調機器、冷蔵冷凍庫など) を設置する際には、設置後の配管などからの冷媒漏えいや排出防止に配慮した設計とします。
61	建築物のエネルギー負荷の抑制	実施する	ガラスに主に Low-e 複層ガラスを採用します。 アリーナ棟は建物を半地下とすることで熱負荷を低減し、地上部分は高断熱化を計画します。 アリーナ以外の建物は自然通風可能な計画を検討します。
62	長寿命な建築物の施工	実施する	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
63	環境に配慮した製品の採用	実施する	建築仕上材はグリーン購入法適合品やエコマーク商品ができる限り採用します。また、木材などの資源循環や環境保全に配慮した製品ができる限り採用します。 また、主要構造体には、電炉鋼材の採用を検討します。
64	木材 (国産材、大阪府内産材) の利用	一部実施する	資源循環や環境保全に配慮し、木材 (国産材、大阪府内産材) の積極的な採用を検討します。
65	電気自動車用充電設備の設置	実施する	電気自動車用の充電設備を設置します。
66	宅配ボックスの設置	該当なし	集合住宅でないため、該当しません。
◆ヒートアイランド対策を行います。			
67	建物屋根面、壁面の高温化抑制	実施する	アリーナ屋根では、高日射反射率建材などの屋根面の高温化を抑制する建材を採用します。

表 4 (6) 環境取組内容 (住宅以外：施設・整備等その2)

取組事項		実施の有無	取組内容
68	地表面の高温化抑制	実施する	主な舗装面には保水性舗装材などを採用します。駐車場の舗装は、反射率の高い色、材料の採用を検討します。
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。			
69	動植物の生息や生育への配慮	実施する	事前に事業計画地とその周辺の自然環境調査を行い、動植物の生息や生育環境に配慮します。
70	地域のシンボルツリーの保全	該当なし	事業計画地内には、地域のシンボルとなるような大きな樹木は存在しません。
71	既存の植生の保全	実施する	PLAY ZONE において、既存の植生の保全を図ります。
72	地域に応じたみどりの創出	実施する	事業計画地内に自然観察などのアクティビティができる様々なオープンスペースを設け、それぞれに効果的で魅力的な緑地を配置し、人々が緑との繋がりを感じることができる施設を目指します。また、事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成、視認性の高い箇所への緑化により、緑に包まれた施設を目指します。
73	駐車場緑化	実施する	屋外駐車場の一部に樹木を植栽(約 350m ²) します。
74	屋上緑化など	実施する	アリーナ以外の一部の建物屋上(デッキなど) について、緑化を行います。
75	法面緑化	実施する	開発により生じた法面に対して緑化を行います。
76	植栽樹種の選定	実施する	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
◆水循環を確保します。			
77	水資源の有効利用	一部実施する	雨水を利用する設備(散水設備など)の導入を検討します。
78	雨水流出を抑制する施設の設置	実施する	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設を設置します。
79	雨水浸透への配慮	一部実施する	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、浸透性のある舗装などの採用を検討します。

表 4 (7) 環境取組内容 (住宅以外：施設・整備等その3)

取組事項	実施の有無	取組内容
◆地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等		
80	騒音や振動を発生させる設備設置時の配慮	実施する 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、壁などの遮音性の確保、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。 また、アリーナ棟においては、周辺へのイベント時の騒音や振動の影響を抑制する設計とするとともに、夜間は配慮します。
81	住宅における防音サッシ等の設置	該当なし 非住宅のため、該当しません。
82	駐車場の配置計画時の配慮	実施する 周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の設置については、住居に隣接しない計画とするなど近隣に配慮した計画とします。
83	近隣への悪臭及び騒音の配慮	実施する 近隣への悪臭、騒音などを防止するため、窓、換気扇、排気口の位置、廃棄物置場の構造などに配慮します。
84	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	実施する ボイラー、タービン、エンジンなどの機器を設置する場合は、低 NOx 型機器を採用する等の排出ガス対策を行います。
85	屋外照明や広告照明設置時の配慮	実施する 屋外照明や広告照明については、近隣住民に対する光の影響を抑制します。
86	建築資材による光の影響の考慮	実施する 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。
87	環境に配慮した塗料の使用	実施する 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。
88	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	実施する 周辺の市立山田東中学校・府立山田高校に対して、騒音、振動などに特段の配慮をします。
中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物）		
89	日照障害対策	実施する 日照障害については、建築基準法の日影規制対象外地域（商業と工業地域を除く）を含めた地域についての日影図を作成し、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をします。
90	電波障害の事前把握及び近隣説明	実施する 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。

表 4 (8) 環境取組内容 (住宅以外：施設・整備等その 4)

取組事項		実施の有無	取組内容
91	電波障害発生時の改善対策	実施する	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。
92	プライバシーの配慮	実施する	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。
◆景観まちづくりに貢献します。			
93	地域への調和	実施する	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。
94	景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計	実施する	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。
95	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計	実施する	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。
96	重点地区指定に向けた協議	実施する	計画区域や建設敷地が 1ha を超えるため、要請があった場合は重点地区の指定について協議します。
97	景観形成基準の遵守	実施する	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
98	屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	一部実施する	屋外広告物を掲出する場合は、関係行政機関と協議し計画することで、景観まちづくりを推進します。
◆安心安全のまちづくりに貢献します。			
99	歩行者が安全に通行できる工夫	実施する	計画地内通路は歩行者専用とし、歩車分離を図ります。また、モノレール駅や駅前バスロータリーの利用しやすさに配慮し、駅改札レベルと各施設・南側敷地をデッキで平坦に結ぶ計画とし、既存のモノレール駅エレベーターに加え、アリーナ棟及び商業ホテル棟側で計画するエレベーターなどにより、安全に移動できる計画とします。
100	災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組	実施する	耐震性能や防災性能評価を取得する等、災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組を行います。
101	災害時の自立性を維持する取組	実施する	災害時の停電、断水等に対し、その復旧までの期間、自給自足を可能とする施設の設置等、災害時の自立性を維持する取組（太陽光パネル、蓄電池、フリーWifi、かまどベンチ、マンホールトイレなどを検討）を行います。

表 4 (9) 環境取組内容 (住宅以外：施設・整備等その5)

	取組事項	実施の有無	取組内容
102	災害時に備えた地域等との連携に関わる取組	一部実施する	地域や行政との協力や自主防災組織の結成等、災害時に備えた地域等との連携に関わる取組（備蓄倉庫など）を検討します。
103	災害時の避難や救助等の応急対応に関する取組	実施する	避難計画の作成、防災訓練の実施、大型緊急車両対応路の確保、避難等に配慮した出入口の設計などを行います。
104	犯罪を発生させない都市（まち）づくりに関する取組	実施する	防犯カメラの設置等、犯罪を発生させない都市（まち）づくりに関する取組を行います。
105	犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組	実施する	パトロールや見守り等、犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組を行います。

表 4 (10) 環境取組内容 (住宅：施設・整備等その 1)

取組事項		実施の有無	取組内容
◆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及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	実施する	大阪府建築物の環境配慮制度において、CASBEE S ランクを目指した設計とします。評価結果は、大阪府建築物環境性能表示制度によりホームページなどに表示します。
56	ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 設計	実施する	ZEH-M Oriented 認証取得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。
57	再生可能エネルギーの活用	一部実施する	太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギーを活用するよう検討します。
58	エネルギー効率の高いシステムの導入	実施する	住戸には、エネルギー効率の高いエコキュート、エントランス棟には照明制御システムなどを導入します。
59	エネルギーを管理するシステムの導入	一部実施する	HEMS を用いるなど、エネルギーを管理するシステムの導入を可能な限り検討します。
60	冷媒漏えい (使用時排出) の防止	実施する	高い地球温暖化係数を有する温室効果ガスを冷媒として使用する装置を有する設備 (空調機器、冷蔵冷凍庫など) を設置する際には、設置後に配管などからの冷媒の漏えい (使用時排出) が発生しないように設計します。
61	建築物のエネルギー負荷の抑制	実施する	低炭素建築物新築等の計画の認定を目指した設計とします。また、住宅性能表示制度に基づき、断熱等性能等級 5 の建築物を施工します。
62	長寿命な建築物の施工	実施する	住宅性能表示制度に基づき、劣化対策等級 3 の建築物を施工します。
63	環境に配慮した製品の採用	実施する	建築仕上材はグリーン購入法適合品やエコマーク商品をできる限り採用します。また、木材などの資源循環や環境保全に配慮した製品をエントランスホールなどの共用部にできる限り採用します。 屋外廊下・バルコニーには、長尺塩ビシート (エコマーク認定品) を採用します。
64	木材 (国産材、大阪府内産材) の利用	実施する	資源循環や環境保全に配慮し、木材 (国産材、大阪府内産材) を積極的に採用します。
65	電気自動車用充電設備の設置	実施する	電気自動車用の充電設備を設置します。
66	宅配ボックスの設置	実施する	再配達によるエネルギー消費を減らすため、宅配ボックスを設置します。

表 4 (11) 環境取組内容 (住宅：施設・整備等その 2)

取組事項		実施の有無	取組内容
◆ヒートアイランド対策を行います。			
67	建物屋根面、壁面の高温化抑制	実施する	住棟の屋上には高日射反射率建材などの屋根面の高温化を抑制する建材を採用します。また、露出防水には、高反射（50%以上）トップコートを採用します。 住棟または共用棟の屋根や壁面の一部緑化などにより、建物の高温化を抑制します。
68	地表面の高温化抑制	実施する	主な歩道の舗装面には保水性舗装材などを採用します。
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。			
69	動植物の生息や生育への配慮	実施する	事前に事業計画地とその周辺の自然環境調査を行い、動植物の生息や生育環境に配慮します。
70	地域のシンボルツリーの保全	該当なし	事業計画地内には、地域のシンボルとなるような大きな樹木は存在しません。
71	既存の植生の保全	一部実施する	既存植生の移植について検討します。
72	地域に応じたみどりの創出	実施する	事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成、視認性の高い箇所への緑化により、緑に包まれた施設を目指します。 植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
73	駐車場緑化	実施する	屋外駐車場の一部に樹木を植栽します。
74	屋上緑化など	実施する	住棟または共用棟の屋上や壁面の一部緑化を行います。
75	法面緑化	実施する	開発により生じた法面に対して緑化を行います。
76	植栽樹種の選定	実施する	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
◆水循環を確保します。			
77	水資源の有効利用	一部実施する	雨水を利用する設備（散水設備など）の導入を検討します。
78	雨水流出を抑制する施設の設置	実施する	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設を設置します。
79	雨水浸透への配慮	一部実施する	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、浸透性のある舗装などの採用を検討します。

表 4 (12) 環境取組内容 (住宅：施設・整備等その 3)

取組事項	実施の有無	取組内容
◆地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等		
80	騒音や振動を発生させる設備設置時の配慮	実施する 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、壁などの遮音性の確保、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。
81	住宅における防音サッシ等の設置	実施する 近くに幹線道路や鉄道があるため、入居者に騒音の影響が考えられる場合には、窓などに適切な防音サッシ等を設置します。
82	駐車場の配置計画時の配慮	実施する 周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の設置については、住居に隣接しない計画とするなど近隣に配慮した計画とします。
83	近隣への悪臭及び騒音の配慮	実施する 近隣への悪臭、騒音などを防止するため、窓、換気扇、排気口の位置、廃棄物置場の構造などに配慮します。
84	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	実施する ボイラー、タービン、エンジンなどの機器を設置する場合は、低NOx型機器を採用する等の排出ガス対策を行います。
85	屋外照明や広告照明設置時の配慮	実施する 屋外照明や広告照明については、近隣住民に対する光の影響を抑制します。
86	建築資材による光の影響の考慮	実施する 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。
87	環境に配慮した塗料の使用	実施する 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。
88	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	実施する 近接した市立山田東中学校・府立山田高校に対して、騒音、振動、通風などに特段の配慮をします。
中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物）		
89	日照障害対策	実施する 日照障害については、建築基準法の日影規制対象外地域（商業と工業地域を除く）を含めた地域についての日影図を作成し、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をします。
90	電波障害の事前把握及び近隣説明	実施する 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。
91	電波障害発生時の改善対策	実施する 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。
92	プライバシーの配慮	実施する 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。

表 4 (13) 環境取組内容 (住宅：施設・整備等その 4)

取組事項		実施の有無	取組内容
◆景観まちづくりに貢献します。			
93	地域への調和	実施する	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。
94	景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計	実施する	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。
95	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計	実施する	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。
96	重点地区指定に向けた協議	実施する	計画区域や建設敷地が 1ha を超えるため、要請があった場合は重点地区の指定について協議します。
97	景観形成基準の遵守	実施する	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
98	屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	実施する	屋外広告物に関する基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
◆安心安全のまちづくりに貢献します。			
99	歩行者が安全に通行できる工夫	実施する	計画地内の歩車分離を図り、歩行者が安全に通行できるよう配慮します。
100	災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組	実施する	耐震性能や防災性能評価を取得する等、災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組を行います。
101	災害時の自立性を維持する取組	一部実施する	災害時の停電、断水等に対し、その復旧までの期間、太陽光発電設備や V2H システムの導入等により自給自足を可能とする施設の設置や、かまどベンチ、マンホールトイレ等の災害時の自立性を維持する施設の設置などの取組を検討します。
102	災害時に備えた地域等との連携に関わる取組	一部実施する	地域や行政との協定の締結や自主防災組織の結成への誘導等、災害時に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。また、住民用の備蓄倉庫を設置します。
103	災害時の避難や救助等の応急対応に関する取組	実施する	災害時に消防・救助活動ができるように、オートロック自動扉付近には非常解錠ボタンを設置します。また、共用部には AED を設置します。
104	犯罪を発生させない都市（まち）づくりに関する取組	実施する	防犯カメラの設置等、犯罪を発生させない都市（まち）づくりに関する取組を行います。
105	犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組	一部実施する	パトロールや見守り等、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。

表 4 (14) 環境取組内容 (その他)

- ◆廃棄物等の減量・リサイクル

工事中の廃棄物・残土を抑制するため、以下のような取組を行います。

 - ・「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。
 - ・再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。

施設からの廃棄物を抑制するため、以下のような取組を行います。

 - ・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。
 - ・住宅にはディスポーザーを設置するなど、減量化に貢献できるように努めます。

- ◆文化財の保護
 - ・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。

- ◆交通対策
 - ①公共交通機関の利用の促進

入場・退場車両による周辺環境への影響を低減するため、共同住宅の居住者を除く来場者のうち、特に入退場ピークが集中するアリーナについては、自動車分担率を目標 5%に抑制し、モノレールや周辺鉄道駅(阪急山田駅、JR 茨木駅)からの徒歩誘導など、公共交通機関の利用促進を図る計画としています。そのため、自動車分担率を目標値に抑制するマネジメントを実施するとともに、公共交通機関の輸送力の充実に向けて、大阪モノレールの増便等について、関係交通事業者等と協議をしていくこととしています。
 - ②自動車動線計画

千里橋ルート(万博記念公園内の管理通路及び千里橋)を活用することにより、西方面(府道大阪中央環状線)及び東方面(名神高速道路及び近畿自動車道)から用地①-a(駅前ロータリー除く)への入場車両について、外周道路の南側を經由させずに入場させることが可能となります。また、南方面(府道茨木摂津線)から用地①-a(駅前ロータリー除く)への入場車両について、短い走行区間で右側車線に車線変更をさせずに入場させることが可能となります。今後、この交通対策案の効果的な誘導の実現に向けて、道路管理者、交通管理者等と協議をしていくこととしています。
 - ③駐車場対策

事業計画地内に設ける駐車場台数は、各法令(吹田市開発事業の手続等に関する条例、大規模小売店舗立地法)で規定する必要台数(アリーナについては、同条例施行規則第34条第3項の規定に基づき、同条例に定める駐車場台数よりも少ない駐車場台数とします。)を確保した上で、駐車場供給量が駐車需要を上回らないようにすることで、更なる需要喚起に繋がることのないよう計画しています。特に、入退場時間が集中するアリーナ施設については、道路交通への負荷を最小限に抑えるべく、主として公共交通機関に分担し、自家用車による入場分担率を5%まで抑制を図る計画としています。また、アリーナ公演日や市立吹田サッカースタジアムの試合日など、前述の目標値を超える入場車両が発生しないように、当駐車場を無断利用することを防止するための取組や周辺事業者との連携など、実効性のある交通マネジメントを実施する計画としています。なお、現況の事業計画地内における既存駐車場は、大阪府による移転・再配置計画が予定されています。
 - ④道路整備

交通処理計画、要所となる交差点については車線構成などを見直す計画としており、用地①-a及びその隣地を後退することにより外周道路を拡幅し、新たに右折レーンを新設することで外周道路の直進車線への交通負荷を低減する計画としています。

6 環境要素、調査の時期及び方法並びに予測の方法及びその時点

(1) 環境要素

「吹田市環境影響評価技術指針」(令和3年8月改定、吹田市)に示された環境要素から、本事業の特性、事業計画地及びその周辺の自然的、社会的状況を勘案して選定しました。選定した環境要素は、次ページに示すとおりです。

表5(1) 環境要素の選定結果(運動・レジャー施設の建設、商業施設)

目標	分野	環境要素	環境影響要因			工事		存在	供用			
			建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	緑の回復育成	建築物等の存在	施設の供用	冷暖房施設等の稼働	駐車場の利用	施設関連車両の走行	歩行者の往来
再生可能エネルギーの活用を中心とした低炭素社会への転換	地球温暖化	温室効果ガス、エネルギー						○	○		○	
資源を大切に 社会システムの形成	廃棄物等	一般廃棄物						○				○
		産業廃棄物			○			○				
		建設発生土			○							
		フロン類			○							
健康で快適な暮らしを支える 環境の保全	大気・熱	大気汚染	○	○							○	○
		悪臭			○			○				
		ヒートアイランド現象				○	○		○		○	
	水	水質汚濁	公共用水域			○						
			地下水			×						
		底質汚染										
	土	土壌汚染	地形、地質			×						
			斜面安定			×						
		地盤	地下水位									
			地盤沈下、変状									
	騒音・振動等	騒音	○	○					○	○	○	○
振動		○	○					○			○	
低周波音								○	○			
自然の恵みが実感できる みどり豊かな社会の形成	人と自然	動植物、生態系			○	○	○	○				
		緑化(緑の質、緑の量)				○						
		人と自然とのふれあいの場			○	○						
快適な都市環境の創造	建造物の影響	景観					○	○				
		日照障害						○				
		テレビ受信障害							○			
		風害							○			
	文化遺産	文化遺産(有形・無形・複合)			×							
	防災・安全	自然災害危険度					○	○	○			
		人為的災害危険度							○			
		地域防災力					○	○	○			
地域社会	コミュニティ			○								
	交通混雑、交通安全		○	○						○	○	

注) ○: 選定した環境要素
×: 選定しなかった環境要素

表5(2) 環境要素の選定結果(住宅団地の建設)

目標	分野	環境要素	工事			存在		供用				
			建設機械の稼働	工事用車両の走行	工事の影響	緑の回復育成	建築物等の存在	人口の増加	冷暖房施設等の稼働	施設関連車両の走行	駐車場の利用	
再生可能エネルギーの活用を中心とした低炭素社会への転換	地球温暖化	温室効果ガス、エネルギー						○	○	○		
		一般廃棄物						○				
資源を大切に 社会システムの形成	廃棄物等	産業廃棄物			○							
		建設発生土			○							
		フロン類			○							
		大気・熱	大気汚染	○	○						○	○
健康で快適な暮らしを支える 環境の保全	大気・熱	悪臭			○							
		ヒートアイランド現象				○	○		○	○		
		水	水質汚濁			○						
	水	公共用水域			○							
		地下水			×							
	土	底質汚染										
		土壌汚染			○							
		地形、地質	土砂流出、崩壊			×						
			斜面安定			×						
	地盤	地下水水位										
		地盤沈下、変状										
	騒音・振動等	騒音	○	○							○	○
振動		○	○							○		
低周波音												
自然の恵みが実感できる みどり豊かな社会の形成	人と自然	動植物、生態系			○	○	○					
		緑化(緑の質、緑の量)				○						
		人と自然とのふれあいの場			○	○						
快適な都市環境の創造	構造物の影響	景観				○	○					
		日照障害					○					
		テレビ受信障害					○					
		風害					○					
	文化遺産	文化遺産(有形・無形・複合)			×							
	防災・安全	自然災害危険度				○	○	○				
		人為的災害危険度										
		地域防災力				○	○	○				
	地域社会	コミュニティ			○				○			
交通混雑、交通安全			○					○	○	○		

注) ○：選定した環境要素
×：選定しなかった環境要素

(2) 調査・予測の方法

選定した環境要素についての調査及び予測の手法を表 6 に、現地調査の地点及び範囲を図 5 に示します。

表 6 (1) 現況調査及び予測の手法

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査・予測の手法
工事	廃棄物等	○	—	地域における廃棄物の状況、廃棄物の排出量削減事例等を調査します。工事の実施に伴い発生する廃棄物等の発生量及び再資源化量を把握し、廃棄物等が環境に及ぼす影響の程度を予測します。
	大気汚染	○	—	大気質、気象の状況について調査します。建設機械の稼働、工事用車両の走行による排出ガスが大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	悪臭	○	—	悪臭の状況を調査します。工事の実施により発生する悪臭の影響の程度を、類似事例及び事業計画等から定性的に予測します。
	水質汚濁	○	○	平水時及び降雨出水時における河川の水質の状況及び流量について調査します。工事中の濁水の発生が河川の水質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	土壌汚染	○	—	地歴等の状況を調査します。工事の実施が土壌汚染に及ぼす影響について、事業計画等を基に予測します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動、交通量について調査します。建設機械の稼働、工事用車両の走行により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。
	動植物、生態系	○	○	動植物種の生息・生育状況等を調査するとともに地域の環境の特性、地域を特徴づける注目種等を把握します。工事の実施による動植物種や地域を特徴づける生態系に及ぼす影響について、事例の引用又は解析により予測します。
	人と自然とのふれあいの場	○	○	人と自然とのふれあいの場の位置、区域及び分布状況等を調査します。それらと事業計画とを重ね合わせ、人と自然とのふれあいの場に与える影響の程度について予測します。
	コミュニティ	○	—	コミュニティ施設の状況等について調査します。コミュニティ施設に及ぼす影響の程度及び工事の実施による地域住民の交通経路に与える影響の可能性について、事業計画等を基に定性的に予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、道路の状況等を調査します。工事用車両の主要走行ルート上の主要交差点において、交差点需要率を算出することにより予測します。また、公園駐車場の変更による影響について、事業計画等を基に予測します。
交通安全	○	○	交通安全施設等の状況を調査します。工事計画等から、工事用車両の走行に伴う交通安全の状況を予測します。	
存在及び供用	温室効果ガス、エネルギー	○	—	温室効果ガス等の排出量原単位等を調査します。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、その結果を比較します。
	廃棄物等	○	—	地域における廃棄物の状況、廃棄物の排出量削減事例等を調査します。施設の供用に伴い発生する廃棄物の排出量及び再資源化量を把握し、廃棄物が環境に及ぼす影響の程度を予測します。
	大気汚染	○	—	大気質、気象の状況について調査します。駐車場の利用、施設関連車両の走行による排出ガスが大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	悪臭	○	—	悪臭の状況を調査します。施設の供用により発生する悪臭の影響の程度を、類似事例及び事業計画等から定性的に予測します。
	ヒートアイランド現象	○	—	土地被覆の状況（緑被、建物の状況など）、人工排熱の状況等を調査します。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、その結果を比較します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動、交通量について調査します。施設の供用、冷暖房施設等の稼働、駐車場の利用及び施設関連車両の走行により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。また、歩行者の往来により発生する騒音について、類似事例、事業計画をもとに定性的に予測します。
	低周波音	—	○	低周波音の状況を調査します。施設の供用、冷暖房施設等の稼働により発生する低周波音について、数値計算により予測します。
動植物、生態系	○	○	動植物種の生息・生育状況等を調査するとともに地域の環境の特性、地域を特徴づける注目種等を把握します。施設の供用等による動植物種や地域を特徴づける生態系に及ぼす影響について、事例の引用又は解析により予測します。	

表 6 (2) 現況調査及び予測の手法

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査・予測の手法
存在及び供用	緑化	○	—	既存の植生状況や緑被の状況等を調査します。事業計画の内容から、植栽予定樹種の環境適合性、緑被の変化及び全体の緑の構成を予測します。
	人と自然とのふれあいの場	○	○	人と自然とのふれあいの場の位置、区域及び分布状況等を調査します。それらと事業計画とを重ね合わせ、人と自然とのふれあいの場に与える影響の程度について予測します。
	景観	○	○	地域の景観特性、代表的な眺望点からの景観の状況を調査します。主要な景観構成要素の改変及び地域の景観特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度について、フォトモニタージュを作成して予測します。
	日照阻害	○	○	既存建築物等の分布状況を調査します。計画建物等の存在により発生する日影の影響について、時刻別日影図及び等時間日影図を作成し、日影時間とその範囲を求めることにより予測します。
	テレビ受信障害	○	○	テレビ電波受信状況及び高層建築物等の分布状況を調査します。計画建物等の存在がテレビ電波受信状況に及ぼす影響を、計算式により予測します。
	風害	○	—	地域の風の状況、風害について考慮すべき周辺の建築物等の状況を調査します。計画建物が周辺の風環境に及ぼす変化の程度について、数値計算により予測します。
	自然災害危険度 人為的災害危険度 地域防災力	○	—	過去の災害等の状況、自然災害発生時の被害想定、地域防災計画等を調査します。想定される災害発生時の安全確保の状況及び本事業の実施が地域防災力へ及ぼす影響の程度について、類似事例、事業計画等をもとに定性的に予測します。
	コミュニティ	○	—	コミュニティ施設の状況等について調査します。人口の増加によるコミュニティ施設に及ぼす影響の程度について、事業計画等を基に定性的に予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、道路の状況等を調査します。施設関連車両の主要走行ルートの主要交差点において、交差点需要率を算出することにより予測します。なお、駐車場出入口付近や通行量の多い車線への合流地点、車線変更による交通混雑が想定される地点など、交差点需要率では交通混雑の状況が把握しきれない地点については、補足的に交通流シミュレーションより予測します。
	交通安全	○	○	交通安全施設等の状況を調査します。事業計画における自動車動線計画等から、施設関連車両の走行及び歩行者の往来に伴う交通安全の状況を予測します。また、公共交通機関（モノレール、バス）の輸送能力及び安全性についても予測します。

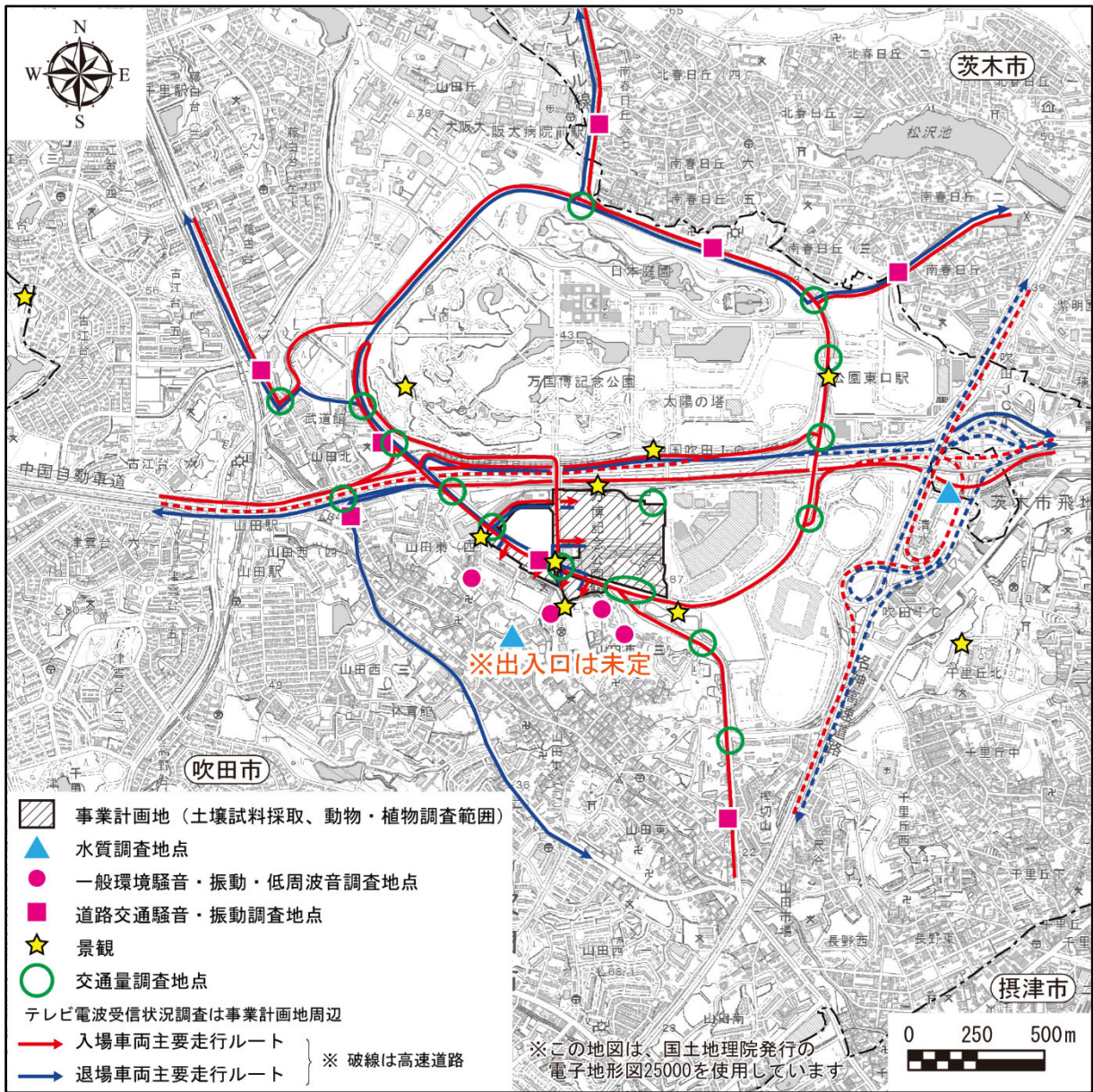


図5 現地調査地点及び範囲

(3) 評価の方法

現況調査及び予測の結果を踏まえ、選定した環境要素ごとに、環境影響が可能な限り回避または低減されているか、また良好な環境の創造のための取組が可能な限り実施されているかについて、評価します。