

よみうり文化センター（千里中央）再整備事業  
に係る事後調査計画書

平成25年9月

株式会社読売新聞大阪本社  
読売テレビ放送株式会社  
関西電力株式会社  
関電不動産株式会社  
MID都市開発株式会社

## 目 次

1. 事業者の氏名及び住所	1
2. 対象事業の名称	2
3. 対象事業及び環境保全対策の実施予定	2
3. 1 対象事業の目的	2
3. 2 対象事業の実施内容	2
3. 3 環境保全対策の実施内容	10
4. 事後調査の方法	17
4. 1 調査の目的	17
4. 2 調査計画及び調査報告書の提出時期	17
5. 事後調査の結果の記載様式	20

## 1. 事業者の氏名及び住所

名称：株式会社 読売新聞大阪本社  
代表者：代表取締役社長 太田 宏  
所在地：大阪市北区野崎町5番9号

名称：讀賣テレビ放送 株式会社  
代表者：代表取締役社長 望月 規夫  
所在地：大阪府中央区城見2丁目2番33号

名称：関西電力 株式会社  
代表者：取締役社長 八木 誠  
所在地：大阪市北区中之島3丁目6番16号

名称：関電不動産 株式会社  
代表者：代表取締役社長 中森 朝明  
所在地：大阪市北区中之島6丁目2番27号

名称：M I D都市開発 株式会社  
代表者：代表取締役社長 花井 良一  
所在地：大阪市北区堂島浜1丁目4番4号

## 2. 対象事業の名称

よみうり文化センター（千里中央）再整備事業

## 3. 対象事業及び環境保全対策の実施予定

### 3. 1 対象事業の目的

「よみうり文化センター（千里中央）再整備事業」（以下、「本事業」という）は、昭和 52 年に開設した「よみうり文化センター（千里中央）」を商業施設と住宅施設（超高層集合住宅）に建て替えるもので、商業・サービス機能の強化や新たな賑わいの創出により、まちの魅力の向上を図り都市の求心力を高めるとともに、周辺地域の活力のさらなる増大を誘引し、千里ニュータウンの地区センターとして北大阪の新都心、広域的な商業集積、大阪都心部の受け皿等のさまざまな機能や役割を担ってきた、千里中央地区の活性化に貢献することを目的とする。

### 3. 2 対象事業の実施内容

#### 3. 2. 1 対象事業の実施場所

事業計画地は、大阪都心部から北に約 15km の豊中市と吹田市にまたがる千里ニュータウンの豊中市側、千里中央地区に位置している（図 3-1）。広域幹線道路としては南北方向に国道 423 号（新御堂筋）、東西方向に府道大阪中央環状線が通っており、また大阪中央環状線沿いには名神高速道路・中国自動車道・近畿自動車道へつながるインターチェンジ等があり、高速交通施設への利便性は高い。公共交通機関としては、北大阪急行電鉄及び大阪高速鉄道（大阪モノレール）の千里中央駅があり、また千里中央駅のバスターミナルから高速バス・一般路線バス等が運行している。さらに、大阪国際空港、新幹線新大阪駅へのアクセスもよく、近郊・広域への交通条件に恵まれている。

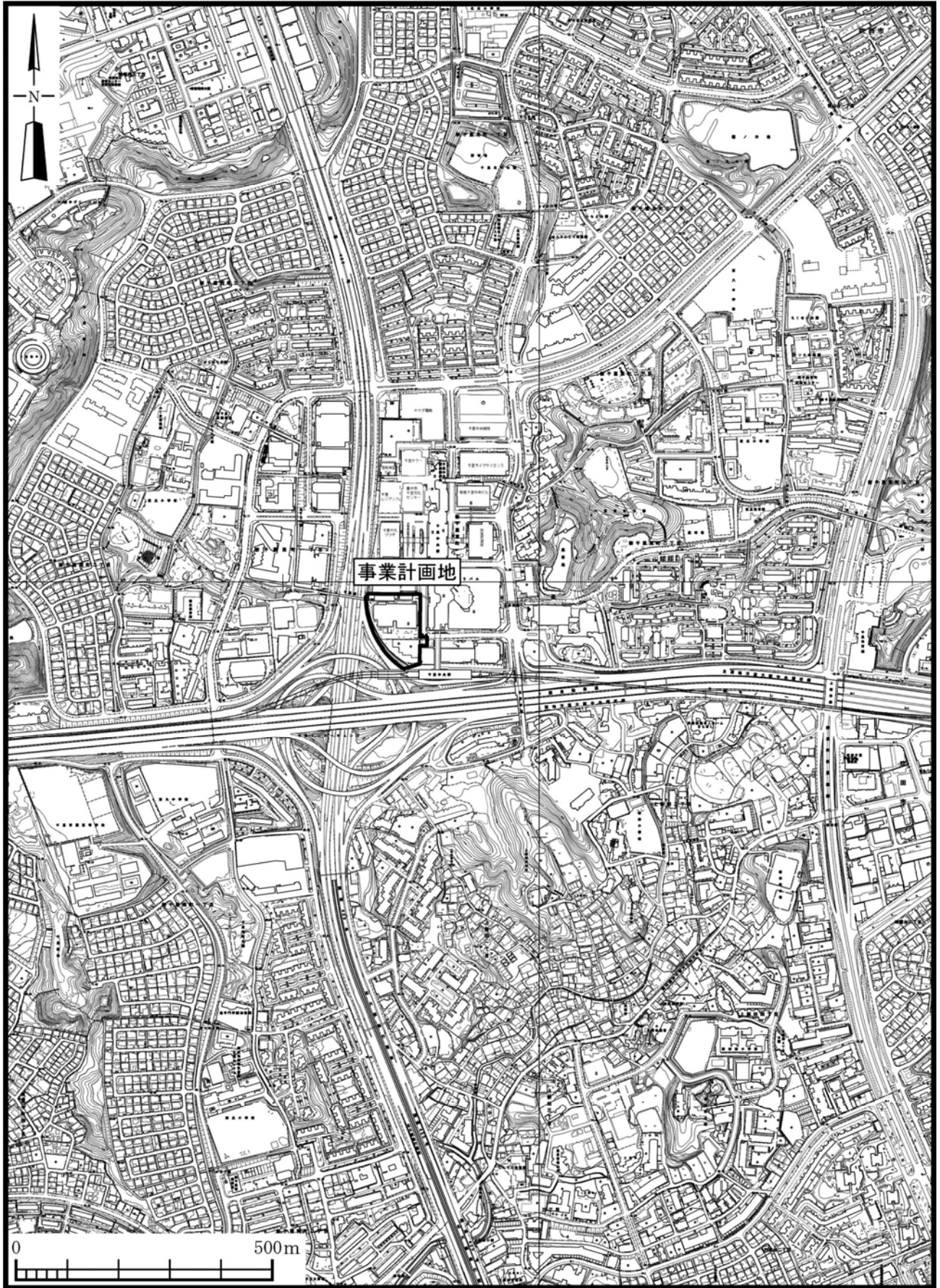


図 3-1 事業計画地の位置

### 3. 2. 2 事業の内容

本事業は商業施設と住宅施設（超高層集合住宅）の複合開発である。商業施設では「よみうり文化センター（千里中央）」が千里中央地区の東町エリア（商業施設・業務施設・文化施設等が集積する多機能地区）において担ってきた、情報の発信、市民の憩い・健康・コミュニティ等の創出機能を継承するとともに商業機能の充実を図り、住宅施設では多世代居住に資する住機能を新たに創出することで、千里ニュータウンの再生に貢献し、千里中央地区の新たなランドマークとなる建物をめざす計画である。

また、本事業では新たな千里ブランドを創出し、千里中央地区の活性化に貢献するため、環境への負荷低減や災害に強い施設づくりを目指すとともに、千里中央地区を特徴づけているデッキシステムの拡充（デッキレベルで周辺施設と接続）により、最寄り駅からのアクセスや利便性の向上、バリアフリーへの配慮、歩車分離による安全・安心な歩行者空間の確保を目指す。

### 3. 2. 3 施設計画

現時点の施設概要は表 3-1、図 3-2(1)、(2)に示すとおりである。また、施設関連車両の主要な走行ルートは図 3-3 に示すとおりである。

表 3-1 計画施設の規模

事業計画地の概要	所在地	豊中市新千里東町1丁目1番3		
	敷地面積	約 12,300m <sup>2</sup>		
	区域の指定	都市計画区域（市街化区域）		
	地域・地区	商業地域		
	防火地域	防火地域		
	基準建ぺい率	90%（建築基準法第53条3項に基づく）		
施設の概要	容積率最高限度	600%		
	建築面積	約 11,000m <sup>2</sup>		
	延べ面積	約 114,000m <sup>2</sup>		
		I 期（商業施設）	約 22,000m <sup>2</sup>	
		II 期（商業・住宅施設）	約 92,000m <sup>2</sup>	
	階数	地上 54 階、地下 1 階、塔屋		
	建築物の高さ	約 190m		
	主な構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造		
	主な用途	商業	商業、フィットネス（プールなど）、ホール、銀行等	
		住宅	集合住宅（戸数：約 550 戸）等	
駐車台数	約 790 台			
駐輪台数	約 1,890 台			

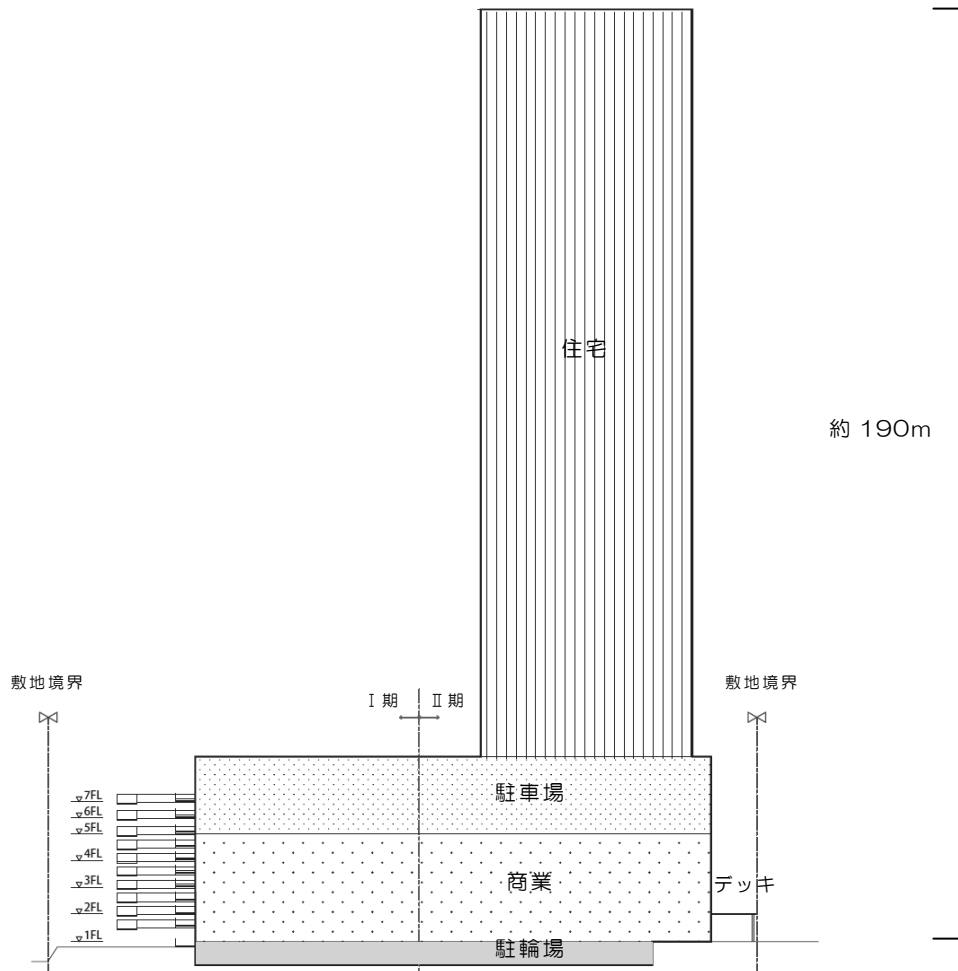


図 3-2(1) 施設概要図 (断面)

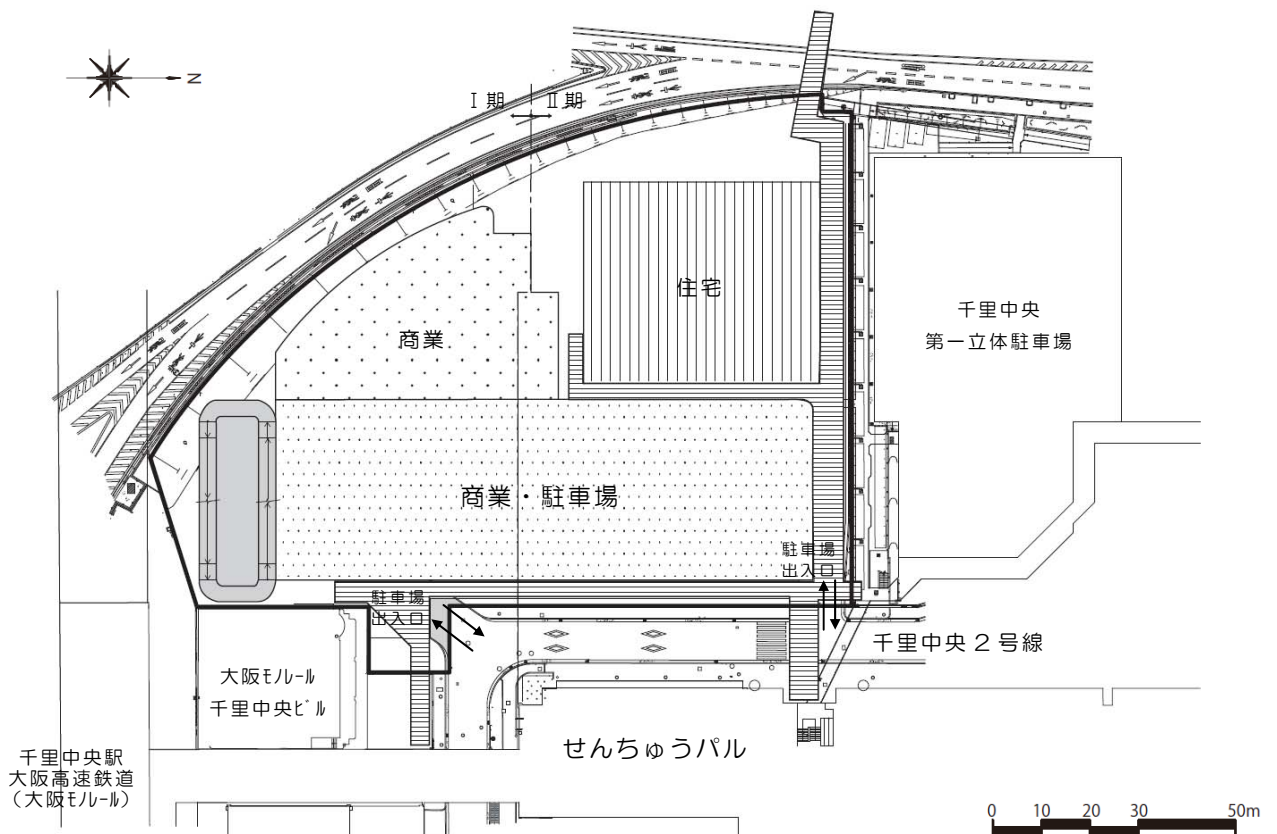


図 3-2(2) 施設概要図 (平面)



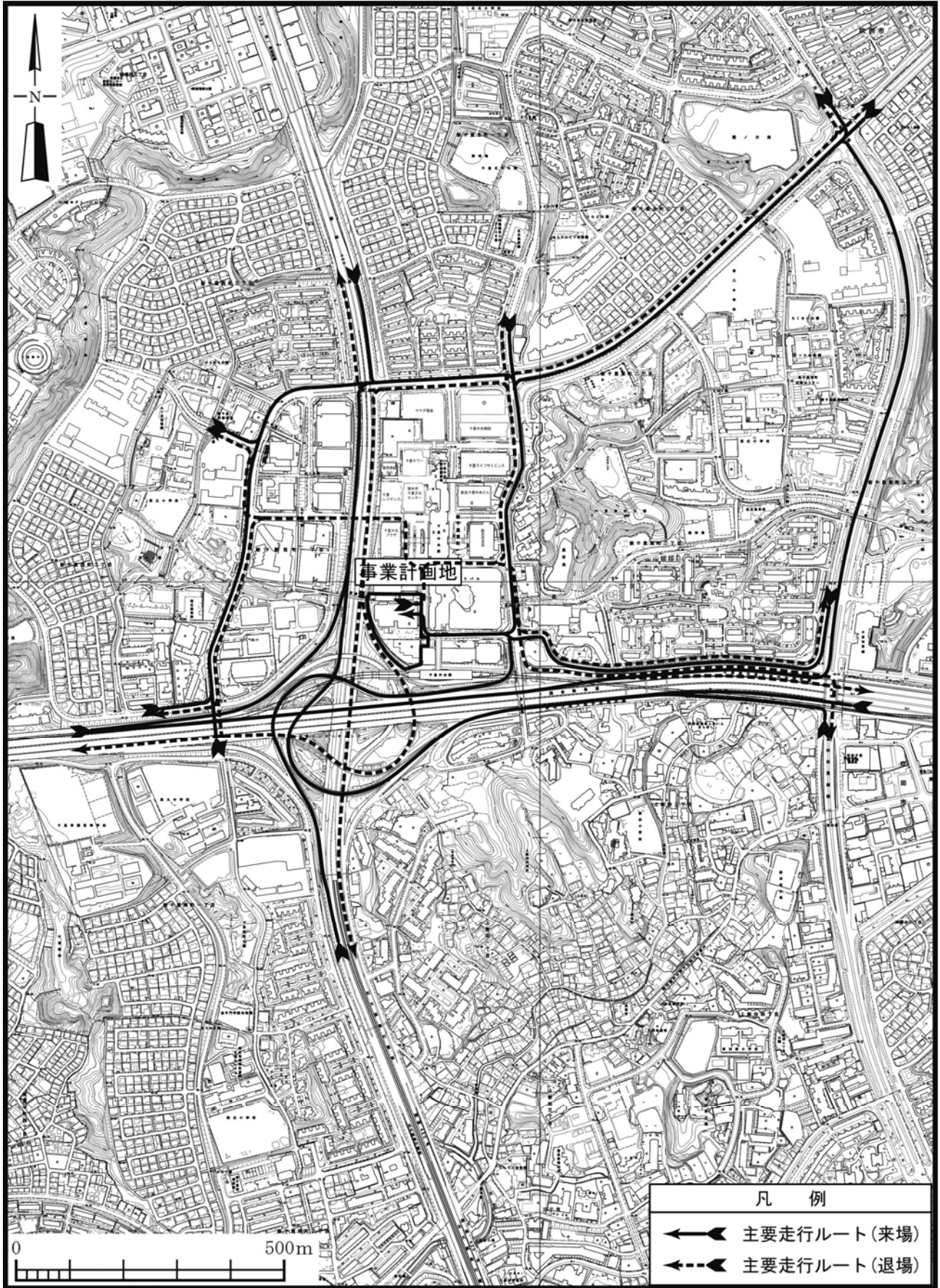


図 3-3 施設関連車両の主要な走行ルート



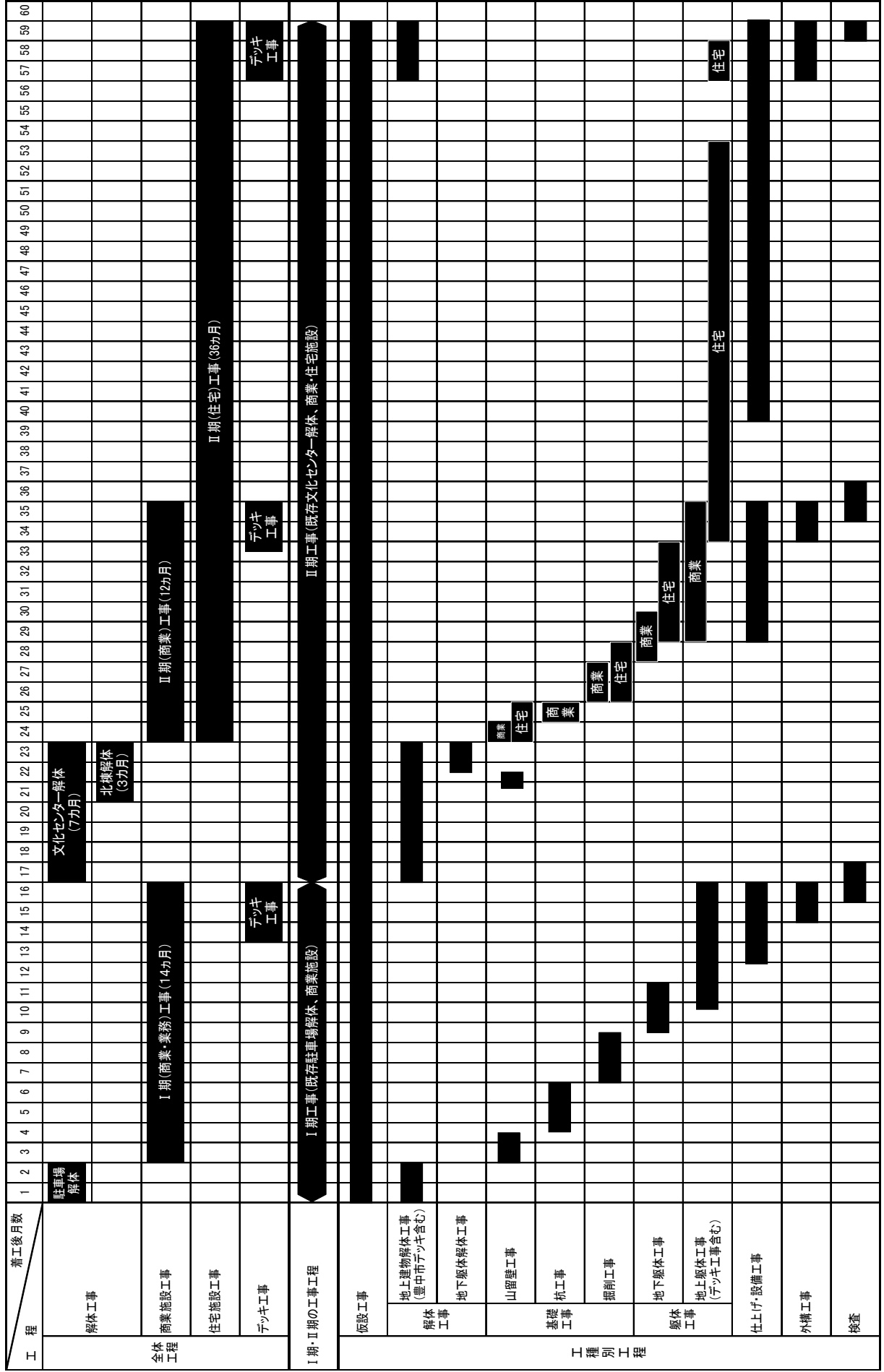
### 3. 2. 4 工事計画

工事工程は表 3-2 に示すとおりである。工事は大きくⅠ期、Ⅱ期に分かれ、まずⅠ期工事として事業計画地南側の駐車場等を解体し、そこに商業施設等を整備する。その後、Ⅰ期部分を供用しながら北側の文化センター等を解体し、Ⅱ期工事として住宅施設・商業施設等を整備する。また、既存デッキは豊中市との協議の結果、これまで担ってきた歩行者動線機能が本事業で整備する新たなデッキに確保された後、解体される方針である。全体の工期は約 5 年を予定している。

施設の建設工事に伴い発生する工事関連車両の主要な走行ルートは図 3-4 に示すとおりである。工事関連車両は主として国道 423 号（新御堂筋）、府道大阪中央環状線の幹線道路を利用する計画である。工事関連車両の運行に当たっては、輸送効率の向上、走行ルートの適切な選定や走行時間帯の配慮等の運行管理、運転者への適正走行の周知徹底等を行い、周辺環境に配慮する。また、事業計画地までの作業員の通勤手段に関しては公共交通の利用を奨励し自動車使用の抑制に配慮する。歩行者や自転車については、安全に走行できるよう、誘導員の配置や動線の確保等に努める。

なお、工事時間については、昼間は 8 時から 19 時、夜間は 19 時から 22 時とし、このうち特定建設作業を伴う工事は昼間の 10 時間以内とする計画である。また、1 か月間のうち、特定建設作業を伴う工事日数は 24 日（連続日数は 6 日以内）を想定しており、日曜・祝日は実施しない予定である。ただし、道路上空を占用する事業計画地と周辺施設を接続するデッキ部分に係る行政協議や関係者との協議の結果、一部特定建設作業を伴う夜間工事を実施する場合は、周辺と協議するとともに十分な対策を行い、周辺環境に与える影響を極力小さくする予定である。

表 3-2 工事工程



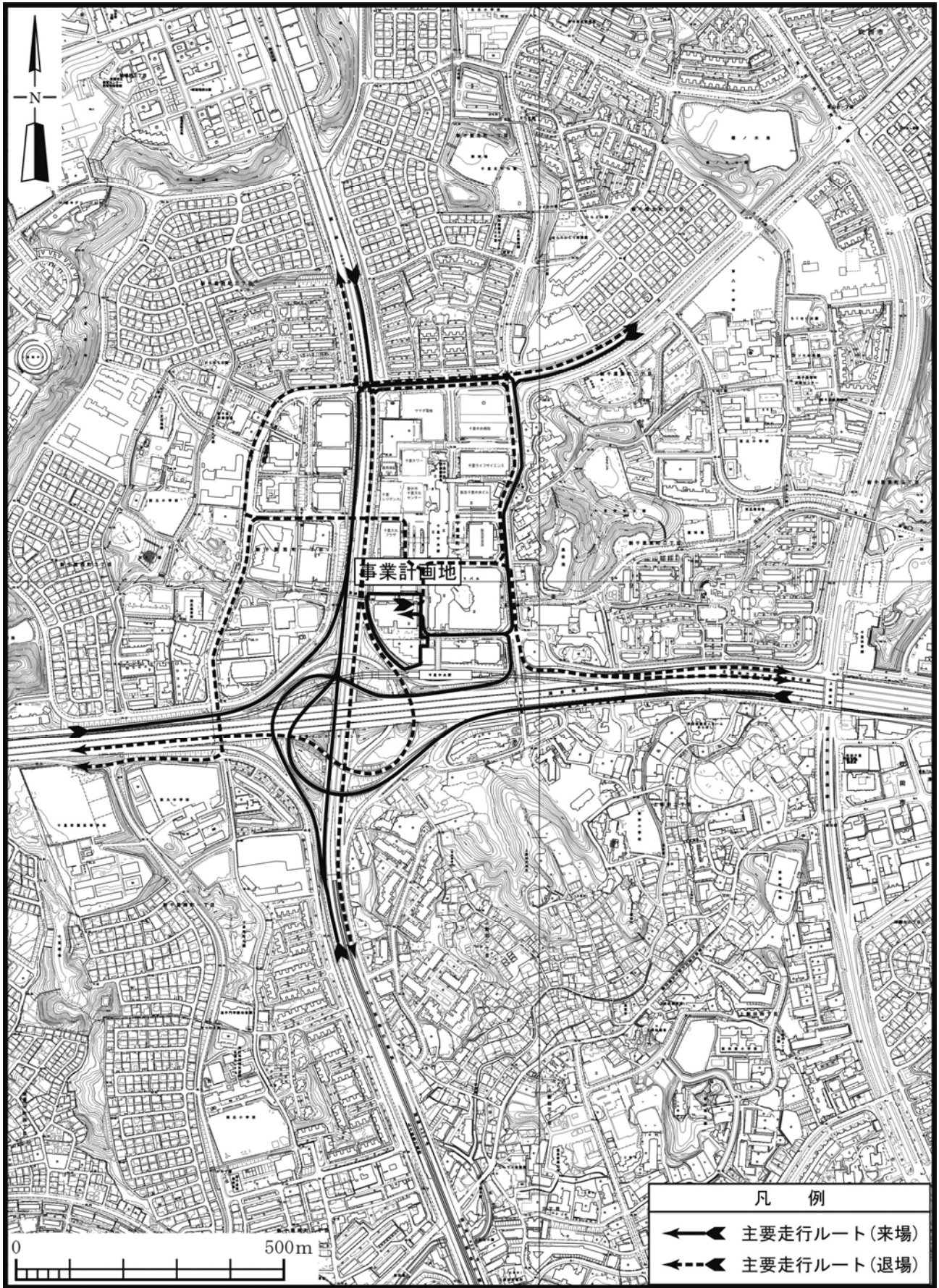


図 3-4 工事関連車両の主要な走行ルート

### 3. 3 環境保全対策の実施内容

環境の保全のために講じることを予定している措置は、以下のとおりである。

#### 3. 3. 1 工事計画

- ・ 建設工事の実施に当たっては周辺地域に対する影響を軽減するため、可能な限り最新の公害防止技術や工法等を採用し、低公害型の建設機械（排出ガス対策型、低騒音・低振動型の建設機械）の使用に努める。
- ・ 建設資機材等の運搬に当たっては、輸送効率の向上、走行ルート of 適切な選定や走行時間帯の配慮等の工事関連車両の運行管理、運転者への適正走行の周知徹底等により周辺環境に配慮する。
- ・ 事業計画地までの作業員の通勤手段に関しては公共交通の利用を奨励し、自動車使用の抑制に努めることにより、周辺環境に配慮する。
- ・ 走行ルートについては幹線道路をできるだけ利用するとともに、複数のルートを設定し、車両の分散化を図るなど、周辺環境への影響をできる限り軽減する。
- ・ 歩行者や自転車が安全に走行できるよう、誘導員の配置や動線の確保等に努める。
- ・ II 期工事中において施設関連車両と工事関連車両の輻輳が予測される期間については、誘導員を配置し、安全確保に努める。
- ・ 低VOC塗料などの環境への影響の少ない材料選定等により、周辺環境への影響の回避、低減に努める。
- ・ 今後の行政協議や関係者との協議に基づき一部特定建設作業を伴う夜間工事（道路上空を占有するデッキ部分等）を実施する場合は、周辺と協議し十分な対策を行うとともに、安全な工事計画を作成し周辺環境に与える影響を極力小さくする。

#### 3. 3. 2 交通計画

- ・ 敷地内に施設関連車両の滞留スペースを確保し、周辺道路に車両の滞留が発生しないように配慮するほか、状況に応じて誘導員による円滑な走行の確保に配慮する。また、商業施設の搬入車両については事業計画地内に荷捌き場所を確保するほか、荷捌き場所への適切な誘導により周辺道路への影響に配慮する。
- ・ デッキ整備により最寄り駅とのアクセス性を強化し、公共交通の利用促進を図るほか、施設関連車両に対する交通量の低減や自動車利用の抑制を促す取り組みを検討し、周辺交通に与える影響の軽減に配慮する。

#### 3. 3. 3 緑化計画

- ・ オープンスペースの確保に努めるほか、敷地内の可能な部分（地上・屋上等）はできるだけ緑化するよう工夫する。
- ・ 既存樹木の保全による馴染みのある緑の空間・環境の継承や常緑樹を確保し利用者に対する快適な環境づくりを目指す。

### 3. 3. 4 大気質

#### (1) 工事中

- ・ 建設工事の実施に当たっては、工事区域の周囲に高さ 3m の仮囲いを設置するとともに、適宜散水及び車両の洗浄を行うほか、積荷へのシートカバー掛けに努めるなど粉じんの発生及び飛散防止を図る。
- ・ 建設工事の実施に当たっては、最新の排出ガス対策型建設機械を採用するよう努めるとともに、「特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律」及び「道路運送車両法」に適合した機械を使用する。建設機械の使用に当たっては、空ぶかしの防止、不要なアイドリングストップの周知、工事の平準化及び同時稼働のできる限りの回避等の適切な施工管理を行い、建設機械からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り軽減する。
- ・ 建設機械の運用については、「建設業に係る特定特殊自動車排出ガスの排出の抑制を図るための指針」に基づき、工事中は施工業者に対して建設機械の稼働状況の把握、点検整備の実施など適切な管理を行うほか、排出量をより少なくする運転・使用について文書により従業員に周知を図る。万一問題が発生した場合には、関係機関と協議のうえ、適切な対策等を検討、実施する計画である。
- ・ 既存建物の解体に当たってはアスベストの使用の有無が不明な箇所もあるため、解体に先立って「大気汚染防止法」や「石綿障害予防規則」などの関係法令等や今後の法規制の動向を踏まえ、適正に事前調査を実施し、アスベストが確認された場合には、適正に飛散防止及び除去を行う。
- ・ 建設資機材搬入車両の計画的な運行により、適切な荷載を行い、工事関連車両の台数をできる限り削減する。
- ・ 工事関連車両の運行に当たっては、流入車規制の遵守、不要なアイドリングの禁止の周知等を行うとともに、適宜散水及び車両の洗浄を行い、粉じんの発生及び飛散防止を図る。
- ・ 工事関連車両の運行に当たっては、できる限り最新の自動車排出ガス規制適合車を使用するなど、環境に配慮するよう関係者に呼びかけるほか、急発進、急加速を避けるなどのエコドライブを徹底する。
- ・ 走行時間帯についても、ラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、車両の分散を図る。

#### (2) 施設利用時

- ・ 空調熱源については電力及び商業施設の一部で地域熱供給事業者からの温冷水の供給を受ける予定であるほか、一部にガスヒートポンプを使用する予定である。ガスヒートポンプの使用に当たっては、最新のエネルギー消費効率の高い機器の導入を検討し、環境影響の低減に努める。
- ・ 商業施設に係る空調設備等は排気を屋上など極力高い位置から行い、周辺環境への影響をできる限り軽減する。
- ・ 厨房排気等の臭気を発生する施設を設置する場合は、排気口の位置の工夫などにより周辺への影響を低減するよう配慮する。

- ・本事業における施設関連車両の主要な走行ルートは、原則として幹線道路の走行を条件とし、周辺の住宅地等への環境影響に配慮する計画である。
- ・施設の供用に伴い増加する交通量については、自動車利用の抑制や台数削減に向けた取り組みを検討するほか、公共交通の利用促進、周辺道路への車両の滞留回避や円滑な走行の確保に配慮する。
- ・入居テナントに対して、環境に配慮した車両の導入を呼びかける等、低公害な車両の使用の奨励に努める。
- ・入居テナントに対して流入車規制の遵守や不要なアイドリングの禁止を周知し、環境影響の低減に努める。
- ・敷地内に施設関連車両の滞留スペースを確保し、周辺道路に車両の滞留が発生しないように配慮する。

### 3. 3. 5 騒音、振動、低周波音

#### (1) 工事中

- ・建設工事の実施に当たっては、低騒音・低振動型の建設機械・工法の使用に努めるとともに、工事の平準化、同時稼働のできる限りの回避、空ぶかしの防止、アイドリングストップの周知等の適切な施工管理を行うほか、遮音壁を兼ねた仮囲いの設置、必要に応じた防音パネルの検討により騒音等の抑制に努め、建設機械等からの騒音等による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画である。
- ・建設資機材搬入車両の計画的な運行により、適切な荷載を行い、工事関連車両の台数をできる限り削減する。
- ・走行時間帯については、ラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、車両の分散を図る。

#### (2) 施設利用時

- ・空調設備等については低騒音・低振動型の設備を可能な限り採用するとともに、必要に応じて防音壁の設置等の対策を行う。
- ・入居テナントに対して、環境に配慮した車両の導入を呼びかけるなど、低公害な車両の使用の奨励に努める。
- ・施設関連車両の主要な走行ルートは、原則として幹線道路の走行を条件とし、周辺の住宅地等への環境影響に配慮する計画である。

### 3. 3. 6 地盤沈下

- ・工事の実施に当たっては、西日本高速道路株式会社、北大阪急行電鉄株式会社及び大阪高速鉄道株式会社との関係者間協議を行い、解体工事や地下工事での安全確保に努める。
- ・地下掘削工事においては剛性の高い山留壁を構築し、周辺地盤が変形しないよう配慮する。
- ・近隣建物との離隔距離が比較的小さいところについては、念のため、事前に現地を確認し、適切な工事計画のもと作業を進める。

- ・井水利用に伴っては「大阪府生活環境の保全等に関する条例（第 76 条）」に基づき、適切に採取量を報告する。
- ・地下水の取水を行う場合には、どの地層から取水するかについては地層状況を踏まえ、地盤沈下の可能性が高い層や地表近くを避けるとともに、周辺の既存の井戸の利用状況等から取水可能な帯水層を設定し、揚水試験を行ったうえで決定する計画である。なお、取水量や吐出口の大きさについても、揚水試験の結果を踏まえ最終的に決定する予定である。

### 3. 3. 7 日照障害

- ・施設の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とする等、周辺市街地への日影の影響をできる限り軽減する。

### 3. 3. 8 電波障害

- ・施設の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とする等、周辺市街地への電波障害の影響をできる限り低減する。
- ・工事中、供用後を含め本事業による影響が確認された場合には、速やかに共同受信施設の再設置、若しくは都市型CATVへの加入等の適切な対策を行う。

### 3. 3. 9 気象（局地風系）

- ・施設の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とする。
- ・局地風系の悪化が予測される場所については、植樹・防風壁・庇等により適切な対策を行う。
- ・局地風系の悪化が予測される敷地外の千里橋においては、関係行政機関等と引き続き協議し、防風パネルを設置することにより著しい環境影響の変化の回避を図る。

### 3. 3.10 景観

- ・事業計画地は豊中市都市景観形成基本計画において景観地区（都市の顔のまちなみ）に位置づけられており、商業地にふさわしいにぎわいのある景観の形成や北大阪の核にふさわしいシンボルとなる景観の形成に向けて、外観・色彩等に配慮するとともに周辺地域の既存建物と計画建物とが調和するように努める。
- ・豊中市景観計画で定められた大規模建築物等の新築等に関する制限の内容を踏まえた景観形成に努める。
- ・計画建物の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とし、周辺環境への圧迫感を低減する。
- ・主要な通り沿いには植栽を配置し、歩行者にとってやさしく快適な計画とするとともに、建物低層基壇部の壁面位置や高さの統一を図ることなどと合わせて、一体的・連続的な景観を創出する。
- ・周辺の高層建物との関係に配慮し、高層部を敷地の北西側に配置することで視線の抜けや視認性を確保するほか、千里中央駅前広場に対する圧迫感の軽減に配慮する計画である。
- ・建築物のデザイン、色彩等は「豊中市都市景観条例」に基づき関係機関と協議する。



### 3. 3.11 廃棄物・発生土

#### (1) 工事中

- ・関係法令に基づき、発生抑制・減量化・再資源化等について適切な措置を講じる。また、使用する建設資材等についても、できる限りリサイクル製品を使用する計画であり、施工段階においてもリサイクル製品が使用できる場合には利用を検討するよう工事施工業者に指導する。
- ・可能な限り場内で種類ごとに分別し、中間処理業者に引き渡すことにより可能な限り再生骨材、路盤材等としてリサイクルを図る。
- ・産業廃棄物管理票の写しを確実に処理業者から受取り、最終処分まで適正に処理されたことを確認する。
- ・既存建物の解体に先立って「石綿障害予防規則」等の関係法令を踏まえ適正に調査を実施し、アスベストが確認された場合は、適正に飛散防止及び除去を行う。除去したアスベストは「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）などの関係法令等や今後の法規制の動向も踏まえ、適正に処理、処分する。
- ・場内において発生する発生土については、植栽マウンドとして場内での有効利用を検討するほか、場外処理する発生土については、現場間流用による埋戻し利用、盛土材として有効利用を検討するよう工事施工業者に周知徹底する。
- ・分別コンテナによる廃棄物の分別を図り、減量化に配慮する。
- ・発生土を事業計画地に仮置きする場合はシート養生や集水による流出抑制を図るほか、散水による土埃等の飛散防止を図るよう工事業者に周知徹底する。また、搬出の際は散水やシートで覆うなど、飛散防止を行うよう工事業者に周知徹底する。
- ・現場事務所から発生する廃棄物（PCからのプリントアウト用紙等）は発生抑制に努めるほか、適正に処理・処分を行うよう工事施工業者に周知徹底する。
- ・汚泥については、泥水や安定液等をできる限り使用しない工法の採用等により建設汚泥の発生抑制に努めるとともに、産業廃棄物として場外処理へ搬出するものについてもリサイクルを検討するよう工事施工業者に周知徹底する。

#### (2) 施設の利用時

- ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）や豊中市の「廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例」（昭和47年豊中市条例第27号）等の関係法令に基づき、適正処理を行う。
- ・商業施設においては廃棄物及び再生資源の保管場所を設けるとともに、リサイクル・分別回収ボックスの設置を検討し、廃棄物の分別や再生利用の促進に努める。
- ・入居テナントに対してリサイクル・分別回収ボックス設置を推奨するほか、啓発文書の配布等、リサイクル推進や廃棄物の発生抑制と分別の周知徹底に努める。また、入居テナントにリターナブルコンテナの採用を奨励し、廃棄物の減量化に配慮する。
- ・商業施設には飲食業や食料品小売業を営むテナントが入居する予定であり、「食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律」（平成12年法律第116号）の趣旨を踏まえた適切な取り組みが進められるよう、減量化やリサイクルの方策を検討していく。
- ・住宅から発生する生ごみについてはディスポーザーを設置することにより、発生抑制に努める。

### 3. 3.12 地球環境

#### (1) 工事中

- ・ 工事計画の詳細設定に当たって、工程及び作業内容の調整を行い、工事関連車両については、積載量の最適化や資材等の搬入車両と廃棄物等の搬出車両の兼用等による台数を削減するとともに、建設機械については、使用の効率化・最適化等による稼働時間の削減を行い、工事関連車両の走行ルートは幹線道路をできるだけ利用するほか複数ルートを設定し、車両の分散化を図る。走行時間帯については、ラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、周辺道路において入場待ち車両が発生しないよう適切な運行に努める。
- ・ できる限り最新の低燃費型建設機械を採用するとともに、工事施工業者に可能な範囲でCO<sub>2</sub>排出低減に資する低燃費型建設機械や低炭素型建設機械の使用に努めるよう呼びかけるなど、関係者に環境への配慮について促す。
- ・ 工事関連車両の運行に当たっては、急発進、急加速を避け、駐車中のアイドリングストップを徹底するとともに、建設機械については、待機中のアイドリングストップ、空ぶかしの防止などのエコドライブを徹底する。

#### (2) 施設の利用時

- ・ 二酸化炭素の排出量が少なく環境にやさしい施設整備の実現に向けては、外壁における断熱・遮熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、LED照明器具等の省エネルギー機器や高効率機器の積極的な採用、地域熱供給施設の利用、ビルエネルギー管理システム（BEMS）の充実などを検討し、温室効果ガスの抑制に努める。
- ・ 計画施設については、地球環境に係る法令等への対応はもちろんのこと、業界団体の取り組み等とも整合する施設とし、さらなる二酸化炭素排出量の削減に努める。

### 3. 3.13 その他

#### (1) 排水処理対策・水循環

##### ① 工事中

- ・ 工事中の雨水排水については、事業計画地内に沈砂槽を設け、土粒子の沈降除去等の必要な処理を行った後、公共下水道に放流する。
- ・ 工事中に湧水が発生した場合は、事業計画地内で集水し、土粒子の沈降除去等の必要な処理を行った後、公共下水道に放流する。

##### ② 施設の利用時

- ・ 植栽散水や商業施設に係る雑用水（トイレ洗浄水等）への雨水・井水の利用を検討し、水資源の有効活用に努める。
- ・ 商業施設、住宅施設とも節水型衛生器具の採用を検討する。

(2) ヒートアイランド

- ・人工排熱抑制への配慮として、外壁における断熱・遮熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、LED照明器具等の省エネルギー機器や高効率機器の積極的な採用、地域熱供給施設の利用、ビルエネルギー管理システム（BEMS）の充実などを検討し、空調負荷の低減に努める。
- ・ヒートアイランド現象の緩和に向け、低層部屋上をできるだけ緑化するよう工夫する他、ドライミスト・保水性建材の導入・打ち水等のイベント実施を検討し、環境親和の推進を目指す。
- ・敷地内の可能な部分（地上・屋上等）はできるだけ緑化するよう工夫する。

(3) 土壌汚染

- ・事業計画地での土地利用履歴等調査など、「土壌汚染対策法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき必要な手続きを実施する。

(4) 陸域生態系

- ・鳥類への影響として考えられるバードストライクの対策については、全面ガラス張り等を避けるなどの配慮により、鳥の衝突の防止に努める。

(5) 文化財

- ・事業計画地は届出を有する埋蔵文化財包蔵地ではないが、建設工事中に事業計画地において埋蔵文化財が確認された場合には、文化財保護法に基づき手続きを行い、大阪府教育委員会、豊中市教育委員会等との協議を踏まえ、文化財の保護に努める。

## 4. 事後調査の方法

### 4. 1 調査の目的

本事業の実施が事業計画地周辺の環境に影響すると考えられる項目について、調査、予測及び評価を行った結果、環境保全対策を確実に実施することで、環境に著しく影響することはないと考えられるが、その一部に効果の不確実性があることから事後調査を実施する。

なお、事後調査の結果、対象事業により顕著な環境影響があると認められた場合には、関係機関と協議のうえ、適切な対策等を検討、実施する。

### 4. 2 調査計画及び調査報告書の提出時期

事後調査計画は表 4-1(1)、(2)に示す内容を計画している。調査地点位置は図 4-1 に示すとおりである。

各調査項目に関する事後調査報告書は、原則として調査実施後の翌月に提出することとする。廃棄物・発生土、地球環境については年度毎に集計し、環境保全対策及び知事意見に対する事業者の見解についての実施状況とともに、集計年度の翌々月の報告を基本とする。

表 4-1(1) 事後調査計画

調査項目	調査時期及び頻度	調査地点及び範囲	調査方法	報告時期
建設作業騒音・振動	工事最盛期：2回 I期工事とII期工事の各1日、工事時間帯に応じて測定 ・騒音・振動： 毎正時から10分間測定	事業計画地敷地境界：1地点（工事状況に基づき決定）	騒音 JIS Z8731 「環境騒音の表示・測定方法」に準拠し、測定高さは、地上1.2mとする。	調査後、翌月に提出
道路交通騒音・振動・交通量 工事中	工事最盛期：2回 I期工事とII期工事の各1日、6～22時に測定（夜間工事を行う場合、24時間測定） ・騒音： 連続測定 ・振動： 毎正時から10分間測定 ・交通量： 連続調査	事業計画地周辺：車両主要走行ルート沿道3地点程度（地点数は工事状況に基づき調査地点の中から決定）	振動 JIS Z8735 「振動レベル測定方法」に準拠して測定する。 交通量 調査員による計数を行う。	調査後、翌月に提出
大気質・騒音・振動に係る工事関連車両の交通量	工事最盛期：2回 I期工事とII期工事の各1日、6～22時に測定（夜間工事を行う場合、24時間測定）	事業計画地内	調査員による計数を行う。	調査後、翌月に提出
廃棄物・発生土（発生量、リサイクル量、処分量）	工事期間中：年度毎及び解体工事・新築工事毎	事業計画地内	記録台帳の整理等による	集計年度の翌々月に提出

表 4-1(2) 事後調査計画

調査項目		調査時期及び頻度	調査地点及び範囲	調査方法	報告時期
施設の 利用	施設騒音	施設供用後(定常時)：1回 平日・休日各1日調査 連続測定	事業計画地敷地境界 及びその周辺： 2地点(予測地点に準 拠)	騒音 JIS Z8731 「環境騒音の 表示・測定方 法」に準拠し、 測定高さは、 地上1.2mまた は屋上+1.2m とする。	調査後、 翌月に提出
	道路交通騒音・振 動・交通量	施設供用後(定常時)：1回 平日・休日各1日調査  ・騒音： 連続測定 ・振動： 毎正時から10分間 測定 ・交通量： 連続調査	事業計画地周辺： 車両主要走行ルート 沿道5地点(予測地 点に準拠)	振動 JIS Z8735 「振動レベル 測定方法」に 準拠して測定 する。  交通量 調査員による 計数を行う。	調査後、 翌月に提出
	低周波音	施設供用後(定常時)：1回 平日・休日各1日調査 毎正時から10分間測 定	事業計画地周辺： 1地点(予測地点に準 拠)	低周波音の測定 方法に関するマ ニュアルに準拠 して測定する。	調査後、 翌月に提出
	地球環境 (温室効果ガス)	施設供用後(定常時)：1回 1年間	事業計画地の商業施設	電気、ガス、水 道等の使用実績 の整理等による	集計年度の 翌々月に提出
	大気質・騒音・振 動に係る施設関連 車両の交通量	施設供用後(定常時)：1回 平日・休日各1日調査	事業計画地内	調査員による計 数を行う。	調査後、 翌月に提出
	廃棄物 (発生量、リサイ クル量、処分量)	施設供用後(定常時)：1回 1年間	事業計画地の商業施設	記録台帳の整理 等による	集計年度の 翌々月に提出

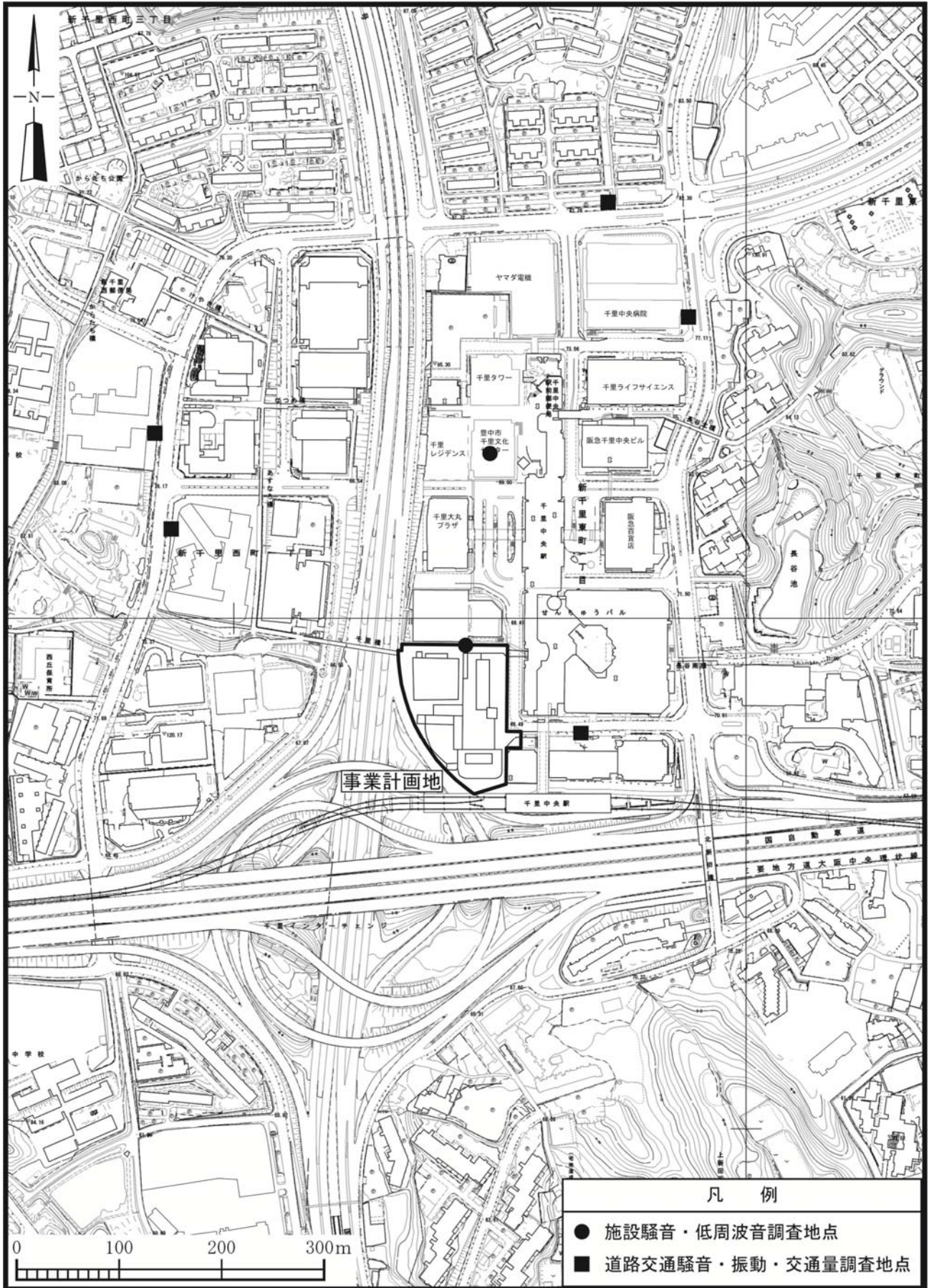


図 4-1 調査地点



## 5. 事後調査の結果の記載様式

工事中及び施設の利用に伴う事後調査結果の様式は、表 5-1～表 5-21、図 5-1 に示すとおりである。

表 5-1 建設作業騒音に関する事後調査結果（工事中：Ⅰ期工事）

単位：デシベル

計画	平成●年度実績	規制基準値
騒音レベル（ $L_{A5}$ ）	騒音レベル（ $L_{A5}$ ）	
82		85

表 5-2 建設作業騒音に関する事後調査結果（工事中：Ⅱ期工事）

単位：デシベル

計画	平成●年度実績	規制基準値
騒音レベル（ $L_{A5}$ ）	騒音レベル（ $L_{A5}$ ）	
81		85

表 5-3 建設作業振動に関する事後調査結果（工事中：Ⅰ期工事）

単位：デシベル

計画	平成●年度実績	規制基準値
振動レベル（ $L_{10}$ ）	振動レベル（ $L_{10}$ ）	
70		75

表 5-4 建設作業振動に関する事後調査結果（工事中：Ⅱ期工事）

単位：デシベル

計画	平成●年度実績	規制基準値
振動レベル（ $L_{10}$ ）	振動レベル（ $L_{10}$ ）	
70		75



表 5-5 道路交通騒音に関する事後調査結果（工事中）

3 地点程度

単位：デシベル

地点	時間区分	計画			平成●年度実績		環境基準値	要請限度値
		等価騒音レベル (L <sub>Aeq</sub> )			等価騒音レベル (L <sub>Aeq</sub> )			
		一般車両＋ 工事関連車両	一般車両	工事関連 車両に よる増分	I 期工事	II 期工事		
交通●	昼間	●	●	●			70	75
	夜間	●	●	●			65	70
交通●	昼間	●	●	●			70	75
	夜間	●	●	●			65	70
交通●	昼間	●	●	●			65	75
	夜間	●	●	●			60	70

表 5-6 道路交通振動に関する事後調査結果（工事中）

3 地点程度

単位：デシベル

地点	時間区分	計画			平成●年度実績		要請限度値
		振動レベル (L <sub>10</sub> )			振動レベル (L <sub>10</sub> )		
		一般車両＋ 工事関連車両	一般車両	工事関連車両 による増分	I 期工事	II 期工事	
交通●	昼間	●	●	●			65
	夜間	●	●	●			60
交通●	昼間	●	●	●			70
	夜間	●	●	●			65
交通●	昼間	●	●	●			70
	夜間	●	●	●			65

表 5-7 道路交通騒音・振動調査時の交通量に関する事後調査結果  
(工事中：I 期工事・II 期工事)

騒音・振動調査地点と同じ 3 地点程度及び事業計画地内の 1 地点

時間帯	平成●年度実績			
	交通量(台/時)			
	小型車	大型車	二輪車	合計
6 時～7 時				
7 時～8 時				
～				
20 時～21 時				
21 時～22 時				
合計				

表 5-8 工事関連車両の交通量に関する事後調査結果  
(工事中：I 期工事・II 期工事)

時間帯	平成●年度実績								総計
	交通量(台/時)								
	来場				退場				
	小型車	大型車	二輪車	合計	小型車	大型車	二輪車	合計	
0 時～1 時									
1 時～2 時									
～									
22 時～23 時									
23 時～0 時									
合計									

表 5-9 廃棄物に関する事後調査結果 (工事中：解体工事)

廃棄物の種類	計画				平成●年度実績				平成●～●年度実績 (累計)			
	発生量	リサイクル量	リサイクル率	処分量	発生量	リサイクル量	リサイクル率	処分量	発生量	リサイクル量	リサイクル率	処分量
	(t)	(t)	(%)	(t)	(t)	(t)	(%)	(t)	(t)	(t)	(%)	(t)
コンクリートがら他	22,579	22,579	100	0								
アスファルトコンクリート	2,310	2,310	100	0								
金属くず	1,150	1,116	97	34								
木くず	94	90	95	4								
混合廃棄物	204	49	—	155								
合計	26,337	26,144	99	193								

表 5-10 廃棄物に関する事後調査結果（工事中：新築工事）

廃棄物の種類	計画				平成●年度実績				平成●～●年度実績（累積）			
	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率 (%)	処分量 (t)	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率 (%)	処分量 (t)	発生量 (t)	リサイクル量 (t)	リサイクル率 (%)	処分量 (t)
コンクリートガラ	1,903	1,713	90	190								
アスファルトコンクリート	9	8	90	1								
ガラス陶磁器	9	9	95	0								
廃プラスチック	7	1	20	6								
金属くず	11	11	97	0								
木くず	27	26	95	1								
紙くず	5	5	97	0								
石膏ボード	14	14	97	0								
その他	25	0	0	25								
混合廃棄物	141	51	-	90								
合計	2,151	1,838	85.4	313								

表 5-11 廃棄物・発生土に関する事後調査結果（工事中：発生土及び汚泥）

種類	工種	計画	平成●年度実績			平成●～●年度実績（累計）		
		発生量 (m <sup>3</sup> )	発生量 (m <sup>3</sup> )	場内利用量 (m <sup>3</sup> )	場外 排出量 (m <sup>3</sup> )	発生量 (m <sup>3</sup> )	場内利用量 (m <sup>3</sup> )	場外 排出量 (m <sup>3</sup> )
発生土	解体工事	400						
	新築工事	71,500						
	合計	71,900						
汚泥	解体工事	0						
	新築工事	10,500						
	合計	10,500						

表 5-12 施設騒音に関する事後調査結果（敷地境界）

単位：デシベル

平休	時間区分	平成 24 年 現地調査結果	計画	平成●年度実績	規制基準値
		騒音レベル (L <sub>A5</sub> )	到達騒音レベル (L <sub>A5</sub> )	騒音レベル (L <sub>A5</sub> )	
平日	朝	60	54		60
	昼間	60	55		65
	夕	59	55		60
	夜間	54	54		55
休日	朝	57	54		60
	昼間	59	55		65
	夕	58	55		60
	夜間	54	54		55

表 5-13 施設騒音に関する事後調査結果（住居地域）

単位：デシベル

平休	時間区分	計画			平成●年度 実績	環境 基準値
		到達騒音 レベル ( $L_{Aeq}$ )	現況騒音 レベル ( $L_{Aeq}$ )	総合騒音 レベル ( $L_{Aeq}$ )	騒音レベル ( $L_{Aeq}$ )	
平日	昼間	46	58	58		60
	夜間	43	54	54		50
休日	昼間	46	57	57		60
	夜間	43	53	53		50

表 5-14 道路交通騒音に関する事後調査結果(供用後)

単位：デシベル

地点	平休	時間 区分	計画			平成●年度 実績	環境 基準値	要請 限度値
			等価騒音レベル ( $L_{Aeq}$ )			等価騒音レベル ( $L_{Aeq}$ )		
			一般車両＋ 施設関連車両	一般車両	施設関連車両 による増分			
交通 1	平日	昼間	64.2	63.6	0.6		70	75
		夜間	57.3	57.3	0.0		65	70
	休日	昼間	62.3	61.3	1.0		70	75
		夜間	56.9	56.8	0.1		65	70
交通 2	平日	昼間	63.8	63.0	0.8		70	75
		夜間	57.8	57.7	0.1		65	70
	休日	昼間	62.9	61.8	1.1		70	75
		夜間	56.1	55.9	0.2		65	70
交通 3	平日	昼間	61.9	60.9	1.0		65	75
		夜間	55.6	55.5	0.1		60	70
	休日	昼間	62.4	60.8	1.6		65	75
		夜間	54.1	53.9	0.2		60	70
交通 4	平日	昼間	64.8	64.7	0.1		70	75
		夜間	57.0	57.0	0.0		65	70
	休日	昼間	63.2	63.1	0.1		70	75
		夜間	56.7	56.7	0.0		65	70
交通 5	平日	昼間	60.5	60.4	0.1		70	75
		夜間	53.2	53.2	0.0		65	70
	休日	昼間	59.3	59.2	0.1		70	75
		夜間	54.2	54.2	0.0		65	70

表 5-15 道路交通振動に関する事後調査結果(供用後)

単位：デシベル

地点	平休	時間区分	計画			平成●年度実績	要請 限度値
			振動レベル (L <sub>10</sub> )			振動レベル (L <sub>10</sub> )	
			一般車両＋ 施設関連車両	一般車両	施設関連車両 による増分		
交通 1	平日	昼間	36.7	36.1	0.6		65
		夜間	26.8	26.7	0.1		60
	休日	昼間	33.1	31.8	1.3		65
		夜間	26.5	26.3	0.2		60
交通 2	平日	昼間	42.3	41.7	0.6		70
		夜間	30.4	30.4	0.0		65
	休日	昼間	41.4	40.3	1.1		70
		夜間	29.5	29.4	0.1		65
交通 3	平日	昼間	38.5	37.4	1.1		70
		夜間	34.4	34.3	0.1		65
	休日	昼間	37.7	35.9	1.8		70
		夜間	32.3	32.0	0.3		65
交通 4	平日	昼間	40.9	40.9	0.0		70
		夜間	29.9	29.9	0.0		65
	休日	昼間	40.0	39.9	0.1		70
		夜間	29.4	29.4	0.0		65
交通 5	平日	昼間	39.2	39.2	0.0		70
		夜間	29.4	29.4	0.0		65
	休日	昼間	37.4	37.3	0.1		70
		夜間	28.2	28.2	0.0		65

表 5-16 道路交通騒音・振動調査時の交通量に関する事後調査結果 (供用後)

5 地点×平日・休日

時間帯	平成●年度実績			
	交通量(台/時)			
	小型車	大型車	二輪車	合計
0 時～1 時				
1 時～2 時				
～				
22 時～23 時				
23 時～ 0 時				
合計				

表 5-17 施設関連車両の交通量に関する事後調査結果（供用後：商業・住宅）

平日・休日

時間帯	平成●年度実績								
	交通量(台/時)								
	来場				退場				総計
	小型車	大型車	二輪車	合計	小型車	大型車	二輪車	合計	
0時～1時									
1時～2時									
～									
22時～23時									
23時～0時									
合計									

表 5-18 低周波音に関する事後調査結果（供用後：G特性音圧レベル）

単位：デシベル(G)

平休	時間区分	計画				平成●年度実績		心身に係る苦情に関する参照値
		到達音圧レベル	現況音圧レベル	総合音圧レベル	現況からの増加分	音圧レベル		
平日	昼間	47	75	75	0.0			92
	夜間	46	70	70	0.0			
休日	昼間	47	74	74	0.0			
	夜間	46	69	69	0.0			

表 5-19 地球環境に関する事後調査結果（供用後：商業施設）

項目	計画	平成●年度実績
	二酸化炭素排出量	二酸化炭素排出量
商業施設	3,422.6 t-CO <sub>2</sub> /年	● t-CO <sub>2</sub> /年

表 5-20 廃棄物に関する事後調査結果（供用後：商業施設）

種別	計画				平成●年度実績			
	発生量(t/年)	リサイクル量(t/年)	リサイクル率(%)	処理量(t/年)	発生量(t/年)	リサイクル量(t/年)	リサイクル率(%)	処理量(t/年)
紙類	527.23	527.23	100	0				
生ごみ	487.02	0	0	487.02				
びん	25.16	25.16	100	0				
缶	32.89	32.89	100	0				
プラスチック類	60.99	0	0	60.99				
その他	436.90	0	0	436.90				
合計	1,570.19	585.28	37.3	984.91				

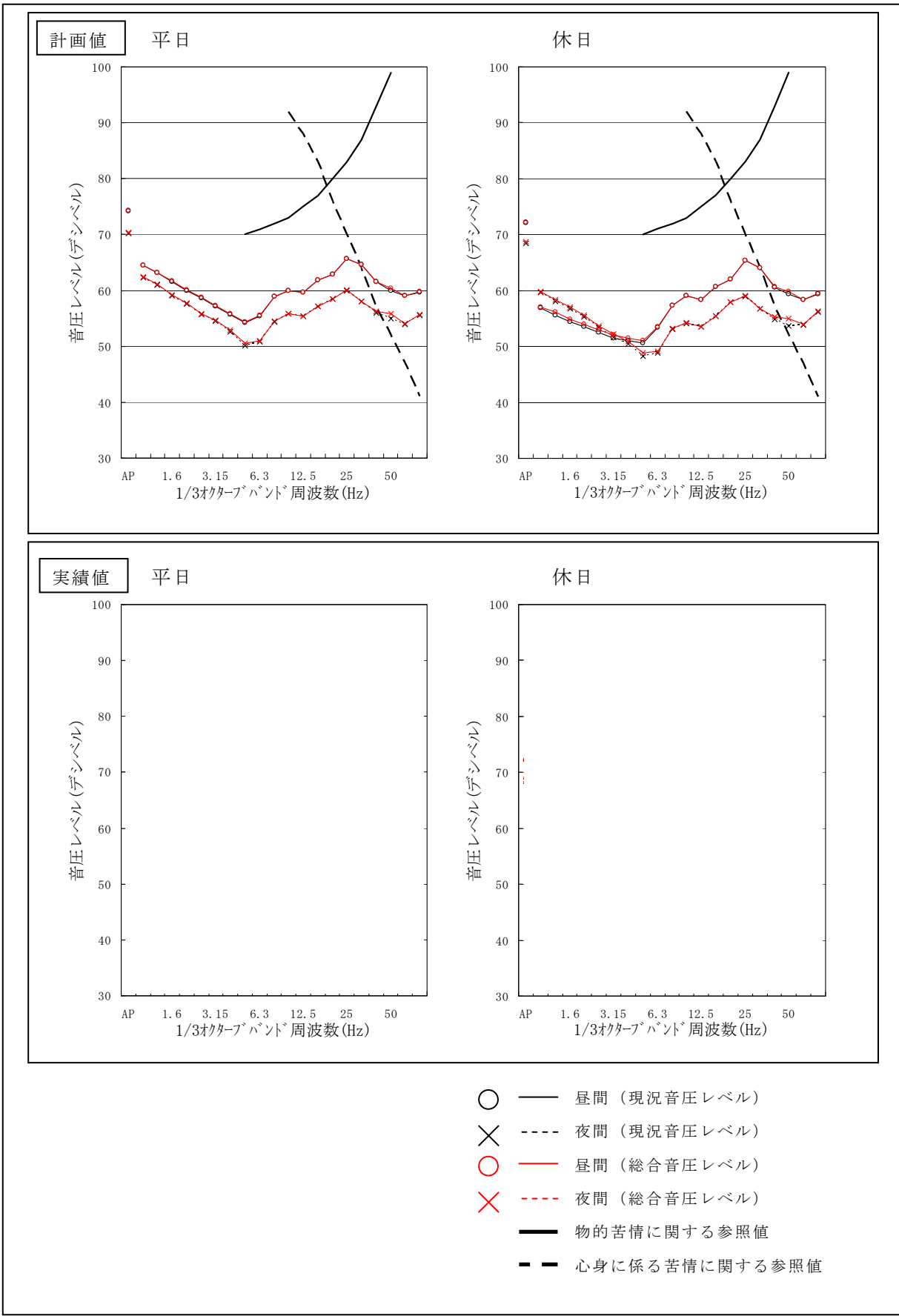


図 5-1 低周波音に関する事後調査結果 (供用後：1/3 オクターブバンド周波数分析)



表 5-21(1) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
工事計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事の実施に当たっては周辺地域に対する影響を軽減するため、可能な限り最新の公害防止技術や工法等を採用し、低公害型の建設機械（排出ガス対策型、低騒音・低振動型の建設機械）の使用に努める。</li> <li>・建設資機材等の運搬に当たっては、輸送効率の向上、走行ルート of 適切な選定や走行時間帯の配慮等の工事関連車両の運行管理、運転者への適正走行の周知徹底等により周辺環境に配慮する。</li> <li>・事業計画地までの作業員の通勤手段に関しては公共交通の利用を奨励し、自動車使用の抑制に努めることにより、周辺環境に配慮する。</li> <li>・走行ルートについては幹線道路をできるだけ利用するとともに、複数のルートを設定し、車両の分散化を図るなど、周辺環境への影響をできる限り軽減する。</li> <li>・歩行者や自転車が安全に走行できるよう、誘導員の配置や動線の確保等に努める。</li> <li>・Ⅱ期工事中において施設関連車両と工事関連車両の輻輳が予測される期間については、誘導員を配置し、安全確保に努める。</li> <li>・低VOC塗料などの環境への影響の少ない材料選定等により、周辺環境への影響の回避、低減に努める。</li> <li>・今後の行政協議や関係者との協議に基づき一部特定建設作業を伴う夜間工事（道路上空を占有するデッキ部分等）を実施する場合は、周辺と協議し十分な対策を行うとともに、安全な工事計画を作成し周辺環境に与える影響を極力小さくする。</li> </ul>	
交通計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に施設関連車両の滞留スペースを確保し、周辺道路に車両の滞留が発生しないように配慮するほか、状況に応じて誘導員による円滑な走行の確保に配慮する。また、商業施設の搬入車両については事業計画地内に荷捌き場所を確保するほか、荷捌き場所への適切な誘導により周辺道路への影響に配慮する。</li> <li>・デッキ整備により最寄り駅とのアクセス性を強化し、公共交通の利用促進を図るほか、施設関連車両に対する交通量の低減や自動車利用の抑制を促す取り組みを検討し、周辺交通に与える影響の軽減に配慮する。</li> </ul>	
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペースの確保に努めるほか、敷地内の可能な部分（地上・屋上等）はできるだけ緑化するよう工夫する。</li> <li>・既存樹木の保全による馴染みのある緑の空間・環境の継承や常緑樹を確保し利用者に対する快適な環境づくりを目指す。</li> </ul>	

表 5-21(2) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
大気質 ○工事中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事の実施に当たっては、工事区域の周囲に高さ 3m の仮囲いを設置するとともに、適宜散水及び車両の洗浄を行うほか、積荷へのシートカバー掛けに努めるなど粉じんの発生及び飛散防止を図る。</li> <li>・建設工事の実施に当たっては、最新の排出ガス対策型建設機械を採用するよう努めるとともに、「特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律」及び「道路運送車両法」に適合した機械を使用する。建設機械の使用に当たっては、空ぶかしの防止、不要なアイドリングストップの周知、工事の平準化及び同時稼働のできる限りの回避等の適切な施工管理を行い、建設機械からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り軽減する。</li> <li>・建設機械の運用については、「建設業に係る特定特殊自動車排出ガスの排出の抑制を図るための指針」に基づき、工事中は施工業者に対して建設機械の稼働状況の把握、点検整備の実施など適切な管理を行うほか、排出量をより少なくする運転・使用について文書により従業員に周知を図る。万一問題が発生した場合には、関係機関と協議のうえ、適切な対策等を検討、実施する計画である。</li> <li>・既存建物の解体に当たってはアスベストの使用の有無が不明な箇所もあるため、解体に先立って「大気汚染防止法」や「石綿障害予防規則」などの関係法令等や今後の法規制の動向を踏まえ、適正に事前調査を実施し、アスベストが確認された場合には、適正に飛散防止及び除去を行う。</li> <li>・建設資機材搬入車両の計画的な運行により、適切な荷載を行い、工事関連車両の台数をできる限り削減する。</li> <li>・工事関連車両の運行に当たっては、流入車規制の遵守、不要なアイドリングの禁止の周知等を行うとともに、適宜散水及び車両の洗浄を行い、粉じんの発生及び飛散防止を図る。</li> <li>・工事関連車両の運行に当たっては、できる限り最新の自動車排出ガス規制適合車を使用するなど、環境に配慮するよう関係者に呼びかけるほか、急発進、急加速を避けるなどのエコドライブを徹底する。</li> <li>・走行時間帯についても、ラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、車両の分散を図る。</li> </ul>	

表 5-21(3) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
大気質 ○施設利用時	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調熱源については電力及び商業施設の一部で地域熱供給事業者からの温冷水の供給を受ける予定であるほか、一部にガスヒートポンプを使用する予定である。ガスヒートポンプの使用に当たっては、最新のエネルギー消費効率の高い機器の導入を検討し、環境影響の低減に努める。</li> <li>・商業施設に係る空調設備等は排気を屋上など極力高い位置から行い、周辺環境への影響をできる限り軽減する。</li> <li>・厨房排気等の臭気を発生する施設を設置する場合は、排気口の位置の工夫などにより周辺への影響を低減するよう配慮する。</li> <li>・本事業における施設関連車両の主要な走行ルートは、原則として幹線道路の走行を条件とし、周辺の住宅地等への環境影響に配慮する計画である。</li> <li>・施設の供用に伴い増加する交通量については、自動車利用の抑制や台数削減に向けた取り組みを検討するほか、公共交通の利用促進、周辺道路への車両の滞留回避や円滑な走行の確保に配慮する。</li> <li>・入居テナントに対して、環境に配慮した車両の導入を呼びかける等、低公害な車両の使用の奨励に努める。</li> <li>・入居テナントに対して流入車規制の遵守や不要なアイドリングの禁止を周知し、環境影響の低減に努める。</li> <li>・敷地内に施設関連車両の滞留スペースを確保し、周辺道路に車両の滞留が発生しないように配慮する。</li> </ul>	
騒音・振動・低周波音 ○工事中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事の実施に当たっては、低騒音・低振動型の建設機械・工法の使用に努めるとともに、工事の平準化、同時稼働のできる限りの回避、空ぶかしの防止、アイドリングストップの周知等の適切な施工管理を行うほか、遮音壁を兼ねた仮囲いの設置、必要に応じた防音パネルの検討により騒音等の抑制に努め、建設機械等からの騒音等による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画である。</li> <li>・建設資機材搬入車両の計画的な運行により、適切な荷載を行い、工事関連車両の台数をできる限り削減する。</li> <li>・走行時間帯については、ラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、車両の分散を図る。</li> </ul>	
騒音・振動・低周波音 ○施設利用時	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備等については低騒音・低振動型の設備を可能な限り採用するとともに、必要に応じて防音壁の設置等の対策を行う。</li> <li>・入居テナントに対して、環境に配慮した車両の導入を呼びかけるなど、低公害な車両の使用の奨励に努める。</li> <li>・施設関連車両の主要な走行ルートは、原則として幹線道路の走行を条件とし、周辺の住宅地等への環境影響に配慮する計画である。</li> </ul>	

表 5-21(4) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
地盤沈下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事の実施に当たっては、西日本高速道路株式会社、北大阪急行電鉄株式会社及び大阪高速鉄道株式会社との関係者間協議を行い、解体工事や地下工事での安全確保に努める。</li> <li>・地下掘削工事においては剛性の高い山留壁を構築し、周辺地盤が変形しないよう配慮する。</li> <li>・近隣建物との離隔距離が比較的小さいところについては、念のため、事前に現地を確認し、適切な工事計画のもと作業を進める。</li> <li>・井水利用に伴っては「大阪府生活環境の保全等に関する条例（第 76 条）」に基づき、適切に採取量を報告する。</li> <li>・地下水の取水を行う場合には、どの地層から取水するかについては地層状況を踏まえ、地盤沈下の可能性が高い層や地表近くを避けるとともに、周辺の既存の井戸の利用状況等から取水可能な帯水層を設定し、揚水試験を行ったうえで決定する計画である。なお、取水量や吐出口の大きさについても、揚水試験の結果を踏まえ最終的に決定する予定である。</li> </ul>	
日照阻害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とする等、周辺市街地への日影の影響をできる限り軽減する。</li> </ul>	
電波障害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とする等、周辺市街地への電波障害の影響をできる限り低減する。</li> <li>・工事中、供用後を含め本事業による影響が確認された場合には、速やかに共同受信施設の再設置、若しくは都市型CATVへの加入等の適切な対策を行う。</li> </ul>	
気象 (局地風系)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とする。</li> <li>・局地風系の悪化が予測される場所については、植樹・防風壁・庇等により適切な対策を行う。</li> <li>・局地風系の悪化が予測される敷地外の千里橋においては、関係行政機関等と引き続き協議し、防風パネルを設置することにより著しい環境影響の変化の回避を図る。</li> </ul>	
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画地は豊中市都市景観形成基本計画において景観地区（都市の顔のまちなみ）に位置づけられており、商業地にふさわしいにぎわいのある景観の形成や北大阪の核にふさわしいシンボルとなる景観の形成に向けて、外観・色彩等に配慮するとともに周辺地域の既存建物と計画建物とが調和するように努める。</li> </ul>	

表 5-21(5) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊中市景観計画で定められた大規模建築物等の新築等に関する制限の内容を踏まえた景観形成に努める。</li> <li>・計画建物の外壁面を敷地境界からセットバックするとともに、高層部及び低層部の構成とし、周辺環境への圧迫感を低減する。</li> <li>・主要な通り沿いには植栽を配置し、歩行者にとってやさしく快適な計画とするとともに、建物低層基壇部の壁面位置や高さの統一を図ることなどと合わせて、一体的・連続的な景観を創出する。</li> <li>・周辺の高層建物との関係に配慮し、高層部を敷地の北西側に配置することで視線の抜けや視認性を確保するほか、千里中央駅前広場に対する圧迫感の軽減に配慮する計画である。</li> <li>・建築物のデザイン、色彩等は「豊中市都市景観条例」に基づき関係機関と協議する。</li> </ul>	
廃棄物・発生土 ○工事中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令に基づき、発生抑制・減量化・再資源化等について適切な措置を講じる。また、使用する建設資材等についても、できる限りリサイクル製品を使用する計画であり、施工段階においてもリサイクル製品が使用できる場合には利用を検討するよう工事施工業者に指導する。</li> <li>・可能な限り場内で種類ごとに分別し、中間処理業者に引き渡すことにより可能な限り再生骨材、路盤材等としてリサイクルを図る。</li> <li>・産業廃棄物管理票の写しを確実に処理業者から受取り、最終処分まで適正に処理されたことを確認する。</li> <li>・既存建物の解体に先立って「石綿障害予防規則」等の関係法令を踏まえ適正に調査を実施し、アスベストが確認された場合は、適正に飛散防止及び除去を行う。除去したアスベストは「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年 法律第137号）などの関係法令等や今後の法規制の動向も踏まえ、適正に処理、処分する。</li> <li>・場内において発生する発生土については、植栽マウンドとして場内での有効利用を検討するほか、場外処理する発生土については、現場間流用による埋戻し利用、盛土材として有効利用を検討するよう工事施工業者に周知徹底する。</li> <li>・分別コンテナによる廃棄物の分別を図り、減量化に配慮する。</li> <li>・現場事務所から発生する廃棄物（PCからのプリントアウト用紙等）は発生抑制に努めるほか、適正に処理・処分を行うよう工事施工業者に周知徹底する。</li> <li>・汚泥については、泥水や安定液等をできる限り使用しない工法の採用等により建設汚泥の発生抑制に努めるとともに、産業廃棄物として場外処理へ搬出するものについてもリサイクルを検討するよう工事施工業者に周知徹底する。</li> </ul>	

表 5-21(6) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
廃棄物・発生土 ○施設利用時	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和 45 年 法律第 137 号）や豊中市の「廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例」（昭和 47 年 豊中市条例第 27 号）等の関係法令に基づき、適正処理を行う。</li> <li>・商業施設においては、廃棄物及び再生資源の保管場所を設けるとともに、リサイクル・分別回収ボックスの設置を検討し、廃棄物の分別や再生利用の促進に努める。</li> <li>・入居テナントに対してリサイクル・分別回収ボックス設置を推奨するほか、啓發文書の配布等、リサイクル推進や廃棄物の発生抑制と分別の周知徹底に努める。また、入居テナントにリターナブルコンテナの採用を奨励し、廃棄物の減量化に配慮する。</li> <li>・商業施設には飲食業や食料品小売業を営むテナントが入居する予定であり、「食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律」（平成 12 年 法律第 116 号）の趣旨を踏まえた適切な取り組みが進められるよう、減量化やリサイクルの方策を検討していく。</li> <li>・住宅から発生する生ごみについてはディスプレイを設置することにより、発生抑制に努める。</li> </ul>	
地球環境 ○工事中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事計画の詳細設定に当たって、工程及び作業内容の調整を行い、工事関連車両については、積載量の最適化や資材等の搬入車両と廃棄物等の搬出車両の兼用等による台数を削減するとともに、建設機械については、使用の効率化・最適化等による稼働時間の削減を行い、工事関連車両の走行ルートは幹線道路をできるだけ利用するほか複数ルートを設定し、車両の分散化を図る。走行時間帯については、ラッシュ時など混雑する時間帯をできるだけ避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率化・平準化に努め、周辺道路において入場待ち車両が発生しないよう適切な運行に努める。</li> <li>・できる限り最新の低燃費型建設機械を採用するとともに、工事施工業者に可能な範囲でCO2排出低減に資する低燃費型建設機械や低炭素型建設機械の使用に努めるよう呼びかけるなど、関係者に環境への配慮について促す。</li> <li>・工事関連車両の運行に当たっては、急発進、急加速を避け、駐車中のアイドリングストップを徹底するとともに、建設機械については、待機中のアイドリングストップ、空ぶかしの防止などのエコドライブを徹底する。</li> </ul>	

表 5-21(7) 環境保全対策の実施状況

項目	環境影響評価書に記載の環境保全対策の内容	実施状況
地球環境 ○施設利用時	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 二酸化炭素の排出量が少なく環境にやさしい施設整備の実現に向けては、外壁における断熱・遮熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、LED照明器具等の省エネルギー機器や高効率機器の積極的な採用、地域熱供給施設の利用、ビルエネルギー管理システム（BEMS）の充実などを検討し、温室効果ガスの抑制に努める。</li> <li>・ 計画施設については、地球環境に係る法令等への対応はもちろんのこと、業界団体の取り組み等とも整合する施設とし、さらなる二酸化炭素排出量の削減に努める。</li> </ul>	
排水処理対策・水循環 ○工事中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事中の雨水排水については、事業計画地内に沈砂槽を設け、土粒子の沈降除去等の必要な処理を行った後、公共下水道に放流する。</li> <li>・ 工事中に湧水が発生した場合は、事業計画地内で集水し、土粒子の沈降除去等の必要な処理を行った後、公共下水道に放流する。</li> </ul>	
排水処理対策・水循環 ○施設利用時	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植栽散水や商業施設に係る雑用水（トイレ洗浄水等）への雨水・井水の利用を検討し、水資源の有効活用を努める。</li> <li>・ 商業施設、住宅施設とも節水型衛生器具の採用を検討する。</li> </ul>	
ヒートアイランド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人工排熱抑制への配慮として、外壁における断熱・遮熱性能の向上、再生可能エネルギーの導入、LED照明器具等の省エネルギー機器や高効率機器の積極的な採用、地域熱供給施設の利用、ビルエネルギー管理システム（BEMS）の充実などを検討し、空調負荷の低減に努める。</li> <li>・ ヒートアイランド現象の緩和に向け、低層部屋上をできるだけ緑化するよう工夫する他、ドライミスト・保水性建材の導入・打ち水等のイベント実施を検討し、環境親和の推進を目指す。</li> <li>・ 敷地内の可能な部分（地上・屋上等）はできるだけ緑化するよう工夫する。</li> </ul>	
土壌汚染	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画地での土地利用履歴等調査など、「土壌汚染対策法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき必要な手続きを実施する。</li> </ul>	
陸域生態系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鳥類への影響として考えられるバードストライクの対策については、全面ガラス張り等を避けるなどの配慮により、鳥の衝突の防止に努める。</li> </ul>	
文化財	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画地は届出を有する埋蔵文化財包蔵地ではないが、建設工事中に事業計画地において埋蔵文化財が確認された場合には、文化財保護法に基づき手続きを行い、大阪府教育委員会、豊中市教育委員会等との協議を踏まえ、文化財の保護に努める。</li> </ul>	

表 5-22 知事意見に対する事業者の見解についての実施状況

知事意見等の内容	事業者の見解	実施状況
<p>気象 事業者が行うとしている環境保全対策後の予測結果で、風環境評価基準（村上らの提案による）を超える地点があることから、防風パネルの設置等により影響を可能な限り低減するよう最大限の努力を行うこと。</p>	<p>環境保全対策後の予測結果で、風環境評価基準を超える地点については、関係行政機関等と引き続き協議し、防風パネルの設置等により可能な限り風環境の影響の低減に努めます。</p>	