

# 配 慮 計 画 審 査 書

堺 環 共 第 348 号

平成 29 年 6 月 13 日

三井不動産株式会社

代表取締役社長 菰田 正信 様

堺 市 長

竹 山 修 身

(仮称) 堺市美原区黒山東計画に係る配慮計画書に対する  
環境の保全の見地からの意見 (申述)

平成 29 年 2 月 22 日付けで提出のあった標記配慮計画書について、堺市環境影響評価  
条例第 11 条第 1 項の規定により、環境の保全の見地からの意見を別紙のとおり申し述べ  
ます。

事業者においては、本意見を勘案し、より環境に配慮した事業計画となるよう具体化  
を図るとともに、適切に環境影響評価を実施してください。

(仮称) 堺市美原区黒山東計画に係る配慮計画書に対する  
環境の保全の見地からの意見

本事業の予定区域は、国道 309 号に接道し、周辺には阪和自動車道や南阪奈道路の IC が存在するなど、自動車利便性の高い地域となっており、本事業の実施に伴い交通量の増加が想定されることから、発生集中交通による環境影響をできる限り低減するよう配慮する必要がある。

このため、事業計画の策定に当たっては、以下の事項に留意し、より環境に配慮した事業計画となるよう検討するとともに、検討結果については、検討の経緯も含め実施計画書に記載すること。

1 全般的事項

- 施設の出入口については、出入庫時の安全等の観点からの懸念があることから、今後の警察及び道路管理者との協議結果を踏まえ、また、周辺施設の利用者等に配慮し、詳細に検討すること。また、国道 309 号においても、交通量が大きく増大することが予想されているため、北側及び南側それぞれの方向の交通処理について十分に検討すること。
- 事業計画地区は「美原都市拠点」に位置づけられていることから、周辺の開発等も予定されており、交通状況の変化が予想されることから、交通量の設定については、できる限り適切に設定すること。
- 工事計画を検討するに当たっては、以下の環境保全対策を採用するとともに、さらなる環境配慮について検討すること。
  - ・最新の排ガス対策型建設機械、排ガス規制適合車両の採用
  - ・工事関係車両にエコドライブ、アイドリングストップ等を推奨するなどの運行管理
  - ・適切な工程管理による工事平準化
  - ・埋め戻し材や植栽マウンド等への掘削残土の再利用
  - ・工事排水の調整池等による沈降処理
- 省エネルギー対策、創エネルギー対策について十分に検討するとともに、施設の環境配慮指標として「CASBEE 堺」を活用するに当たっては、評価結果「S ランク」を目指すこと。
- 屋上緑化や壁面緑化等を検討し、可能な限りの緑地を確保するとともに、地域の植

生を考慮した樹種等の選定について検討すること。

## 2 大気質

- 公共交通機関の利用促進策により来退店車両の発生交通量を抑制するとともに、交通渋滞防止のための適切な措置を講じ、大気質への影響を可能な限り低減すること。
- 事業計画の具体化に当たっては、公共交通機関利用促進について実効性のある方策を検討するとともに、次世代エネルギー施設設置についても積極的に検討すること。

## 3 騒音

- 公共交通機関の利用促進策により来退店車両の発生交通量を抑制し、騒音の影響を可能な限り低減すること。
- 今後の事業計画の具体化に当たっては、空調施設等の騒音発生源の配置の工夫、低騒音型の機種を選定、荷捌き作業を極力夜間に実施しないことなど、可能な限り施設からの騒音の影響を低減するよう配慮すること。

## 4 水象

- ため池を生息・生育基盤とする動植物の生息・生育環境の保護のため、新設ため池の水質が悪化しないよう、新設ため池への流入経路等について配慮すること。

## 5 陸域生態系

- 南側の舟渡池公園には水鳥や渡り鳥が多数生息しており、鳥類や水生動植物の生態系ネットワークに対する影響という観点から見ると、現段階では影響が少ないとは判断し難いことから、今後、周辺の類似環境も含めた生態系ネットワークの調査手法について十分に検討し、適切な対応を検討すること。

## 6 地球環境

- 太陽光パネル設置の採用に当たっては、屋上または壁面への設置も検討し、「クールシティ・堺」の実現に資するよう、本事業による CO<sub>2</sub> 排出量を可能な限り削減すること。

## 7 廃棄物

- 各テナント店舗による取組のみではなく、商業施設全体としての取組を検討すること。また、特に、生ごみに関しては、本市臨海部のエコタウンに立地する再資源化事業者等との連携による地域循環圏の構築など、先進的な取組について検討すること。

## 8 安全

- 自動車と自転車・歩行者との錯綜を減らすため、駐輪場の配置や商業棟の出入口を含め、自動車と自転車・歩行者動線について、十分に検討すること。
- 周辺生活道路又は歩道未整備道路への侵入抑制対策として、さらなる来退店車両の削減方法を検討すること。

## 9 その他

- 準備書での大気質の予測に当たっては、以下の対応を行うこと。
  - ・ 事業計画地周辺の大気質への影響予測では、駐車場の構造を基に上り勾配による排出係数の補正を行い、大気汚染物質の濃度について定量的に予測すること。
  - ・ 事業計画地周辺の大気質への影響予測では、駐車場以外の大気汚染物質発生源が設置される場合は、発生源として考慮すること。
  - ・ 予測に用いる気象条件については、事前に風向・風速の異常年検定を実施し、風向・風速の状況が異常年と判断される場合は、気象データを補正するなどの対応を行うこと。
  - ・ 道路沿道の大気質への影響予測では、車速の実測結果等を勘案し、走行速度を適切に設定すること。
- 準備書での施設騒音の予測に当たっては、施設の構造、騒音発生源の配置及びパワーレベル等を基に、事業計画地周辺の騒音レベルについて定量的に予測を行い、環境基準及び規制基準の適合状況を明らかにすること。
- 準備書での低周波音の予測に当たっては、施設の構造、低周波音発生源の配置及び基準点音圧レベル等を基に、事業計画地周辺の低周波音の音圧レベルについて定量的に予測を行うこと。
- 今後、事業計画の熟度に応じて、排気ダクトからの悪臭についても予測・評価を適切に行うこと。
- 景観の予測・評価について、今後の事業計画の具体化に当たっては、地域景観の特性、計画地及びその周辺の『地形・自然特性、歴史・文化特性、市街地特性、通り景観など』、代表的な眺望地点からの景観を整理するとともに、屋外広告物を含む景観の状況を整理し、敷際を中心としたオープンスペース等による景観配慮も含めて予測・評価を行うこと。