

様式第6号(第17条の5、第31条関係)

説明会開催結果報告書

平成 31年 2月 日

堺市長 殿

住所 東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号  
氏名 三井不動産株式会社 (印)  
代表取締役 菰田 正信  
(電話番号 03-3246-3131 )

下記のとおり方法書(準備書)の記載事項を周知させるための説明会を開催したので、堺市環境影響評価条例第17条の2第3項(第27条第2項において準用する第17条の2第3項)の規定により報告します。

記

- 1 対象事業の名称  
(仮称)堺市美原区黒山東計画
- 2 開催日時  
平成30年12月16日(日)
- 3 開催場所  
堺市立美原文化会館 1F ホール
- 4 参加人数  
60名
- 5 開催の周知をした地域  
堺市美原区
- 6 事業者側の主な出席者  
三井不動産株式会社 3名  
三井共同建設コンサルタント株式会社 2名  
株式会社CAST都市開発 2名  
その他関係者 2名

## (仮称) 堺市美原区黒山東計画に係る環境影響評価準備書 説明会の経過及びその概要

### 1. 説明会の開催日時

平成30年12月16日（日） 14：00～15：30

### 2. 説明会の開催場所

堺市立美原文化会館 1F ホール

### 3. 出席人数

住民参加：60名

事業者：

三井不動産株式会社 3名

三井共同建設コンサルタント株式会社 2名

株式会社CAST都市開発 2名

その他関係者 2名

### 4. 当日の経緯

13：45 受付開始

14：00 説明会開始（事業者挨拶、準備書内容説明）

14：40 質疑応答

15：30 閉会

### 5. 質疑応答の概要

準備書内容の説明後、質疑応答がなされた。その概要は以下のとおり。

#### (1) 事業計画について

- ① どのような施設ができるのか気になる。特に、営業時間が午前7時から翌午前5時となっているが、アミューズメントとは具体的に何が入るのか。

(事業者)

施設については、類似施設のららぽーと和泉をイメージしていただければと思います。具体的な店舗構成については現時点では未定ではありますが、類似施設ではアミューズメント施設（ラウンドワン）が深夜2時まで営業しているケースがあるため、環境影響評価においては同様に深夜営業を行うことを前提に予測・評価を行いました。

- ② ららぽーとがくるのか。シネマコンプレックスが入る可能性もあるのか。

(事業者)

名称等は未定ですが、ららぽーとのような施設をご想像ください。店舗構成については、開業の1年半から1年前程度に検討することとなります。今後、マーケット調査や住民へのインタビュー等を行いながら検討していく予定です。

- ③ アミューズメント施設が入るか否かは未定との事だが、テナントとして入った場合、子供達の教育環境に影響が出ないか心配している。テナントとして入るのかどうか、早く決めて欲しい。

(事業者)

現時点で確定的な話は出来ませんが、治安面や教育上の対策としては、他の施設では24時間警備員を配置しており、未成年が夜中遊んでいるようなことは起きておりません。

- ④ 個人的な要望だが、シネマコンプレックスを設けてほしい。

(事業者)

ご意見として承ります。

## (2) 交通渋滞対策・公共交通の利用促進について

- ① 施設が出来る事はありがたいが、国道309号は現在でも交通集中しており、さらに集中すると考えられる。平尾地区（平尾・菅生・小平尾・東多治井）は日常的に抜け道として利用されており、住民は大変迷惑している。商業施設の来店車両により、付近の住民がさらなる被害を受けることを、どのように考えているか。

(事業者)

交通対策の必要性は認識しております。現時点のハード面の対策として、周辺道路の拡幅や交差点の改良等について警察や道路管理者と協議を行っているところです。

ソフト面の対策としては、誘導員や誘導看板の設置等による生活道路への交通集中の緩和も検討しています。あわせて、公共交通の利用促進にも取り組む予定です。

詳細については、大規模小売店舗立地法の説明会において、再度説明する予定です。

- ② 国道309号と黒山南北線の交差点（船渡北交差点）が、交通のボトルネックとなり、午後から夕方にかけて、日常的に渋滞している。警察とよく協議を行って欲しい。また、美原中学校の南側道路と黒山南北線の交差点（黒山警察署前交差点）もボトルネックになっている。さつき野から国道309号に向かう際は、この交差点を使用しなければならないが、ここも日常的に混んでいる。

(事業者)

貴重な情報のご提供ありがとうございます。今後、関係各所と協議を行い、具体的な対策を設けた上で、大規模小売店舗立地法の説明会で再度ご説明させていただきます。

- ③ 交差点改良やグリーンベルトを設置するとあるが、車線を増やさないのであれば、増加した交通量は捌けないのではないかと。誘導員の配置も施設の近くに設置するだけだろう。

(事業者)

交通対策として、右折レーンの滞留長を長くするための道路拡幅等の対策も施していきますが、国道309号については、車線も増やす計画です。頂いたご意見も踏まえ、交通管理者や道路管理者と協議の上で対策に努めます。

- ④ 近鉄バスを利用して、国道309号で松原方面に行く際、工事等で車線規制されると遅延するので、代替通路を確保してほしい。付加レーンは出来るだけ滞留長を長くして、本線が上手く流れるようにして欲しい。黒山南北線は片側1車線ずつしかないで、施設への入庫待ちが生じると、交通が流れなくなる。

(事業者)

道路管理者並びに警察と協議して、夜間工事を行う等、緩和策を検討します。頂いたご指摘を踏まえ、安全かつ極力ご迷惑をかけないような形で交通対策を検討していきます。

- ⑤ 公共交通の利用促進について、バス事業者と増便等の協議は進めているのか。

(事業者)

バス事業者との具体的な協議はこれからとなります。公共交通の利用促進の取り組みとして、他施設では切符や交通ICカードの乗車履歴を示すことで「10回公共交通機関を使って来店したら、お買い物券を渡す」という取り組みをしている事例があります。

### (3) 安全対策について

- ① 美原中学校の前は歩道の幅員が狭い。登下校時には誘導員を立てるなど、子供達の安全が確保されるように対策して欲しい。

(事業者)

工事期間中の安全対策については、施工業者を選定の上で各学校とも協議を行い、安全に対応していきます。

### (4) 騒音対策について

- ① 騒音の基準値を超えている箇所があり、「従前から基準値を超えており、少し増えるだけなので影響は少ない。」との説明だったが、少し増えるだけであっても心配である。遮音壁の効果を知りたい。

(事業者)

既に基準値を超えている箇所はありますが、なるべく騒音の影響を低減するための対策を今後検討していきます。

道路交通騒音の一般的な対策としては、遮音壁や排水性舗装が挙げられますが、遮音壁や排水性舗装等は道路管理者が設置するような対策になり、我々ができる対策として、公共交通機関の利用促進による交通量の低減を挙げています。騒音については事後調査の方でも状況把握に努める予定です。

### (5) 雨水排水対策について

- ① 堺市の雨水整備は時間雨量50mmで計画されているが、近年では時間雨量70mm程度の雨が降ることもある。これまでの水田だった土地を造成することで、土地の保水能力がなくなる。当地区の北側（美原北校区）では、よく浸水するエリアがあり、雨水処理のためだけに道路を設けて、下水道（菅池幹線）を延伸した経緯もある。雨水対策についてはしっかりと対策をお願いしたい。計画が決定したら市と協議した内容を報告して欲しい。

(事業者)

雨水対策の必要性は認識しています。詳細協議はこれからとなりますが、施設の地下には約7,000tの雨水貯留槽を設置する計画であり、現状の水田と同等の貯水能力は確保される見込みであります。

#### (6) 自然環境保全について

- ① 美原区でも水田や緑が減ってきており、心配している。植栽計画は考えてくれていると思うが、商業施設全体で緑地帯を増やせないか。

(事業者)

敷地全体の20%で緑地を設ける計画となっております。今後、生物環境に配慮した樹種の選定等を行います。

- ② 大型施設が出来るのは良い事だが、美原は環境の良い静かな町であり、今後もそうあるべきだ。溜池を埋め立てれば野鳥等も減る。三井不動産には水辺の憩いの場を設ける等の自然環境整備をお願いしたい。

(事業者)

美原という地域が、歴史深く自然豊かな地域であるということは当方も認識しております。例えば、埋蔵文化財の発掘調査で文化財が発見された際には、施設内で展示スペースを設けられないか等検討していきます。また、自然に対する取り組みについては、三井不動産だけでは難しいが、行政や周辺住民に働きかけることで、黒姫山古墳や舟渡池公園の自然が保全されるよう働きかけていきたいと考えています。

#### (7) その他（資料閲覧の要望）

- ① 本日、壇上のスクリーンで投影された資料を閲覧したい。どこで閲覧出来るのか。

(事業者)

準備書の内容については、配布資料の最後のページに記載されている「準備書縦覧場所」にて閲覧可能です。



説明会 状況写真

# **(仮称) 堺市美原区黒山東計画に係る 環境影響評価準備書のあらまし**

## **環境影響評価（環境アセスメント）とは？**

環境影響評価とは、開発事業の内容を決めるに当たって、それが環境にどのような影響を及ぼすかについて、あらかじめ事業者自らが調査・予測・評価を行い、その結果を公表して一般の方々や地方公共団体などから意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点からよりよい事業計画を作り上げていこうという制度です。（参考：環境省 HP）

## **説 明 会 資 料**

**平成 30 年 12 月**

**三 井 不 動 産 株 式 会 社**

# 1. 事業概要

## 事業の目的

事業を計画している黒山地区は、堺市美原区の中央に位置しており、国道 309 号に面し、阪和自動車道及び南阪奈道路が近接するなど、高い広域アクセス性を有しております。

また、地区周辺に美原区役所、多目的ホール、生涯学習施設からなる美原複合シビック施設、美原図書館、バスターミナルが整備されるなど地域の拠点性も併せ持つ地区であり、堺市の都市計画マスタープランにおいて「美原都市拠点」に位置付けられています。

三井不動産では、そのような地域特性を踏まえ、「人・モノ・情報のクロスポイント（交流拠点）となる新しいシンボルの創出」を掲げて、本地区に大型商業施設の建設を計画しました。

大型商業施設の立地により、美原区地域の中心核として商業・生活利便・娯楽等の機能を一括して地域へ提供できるものと考えており、地域経済の活性化に貢献することも期待されます。

■計画位置図



## 事業計画の概要

### ■事業者の名称及び住所

事業者の名称：三井不動産株式会社  
 代表者の氏名：代表取締役社長 菰田 正信  
 事業者の住所：東京都中央区日本橋室町 2 丁目 1 番 1 号

### ■対象事業の名称

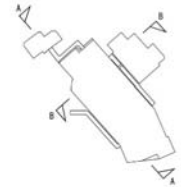
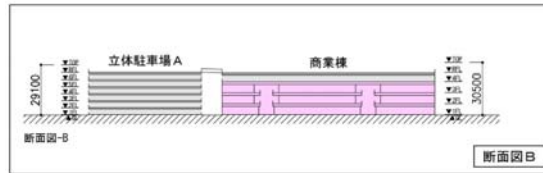
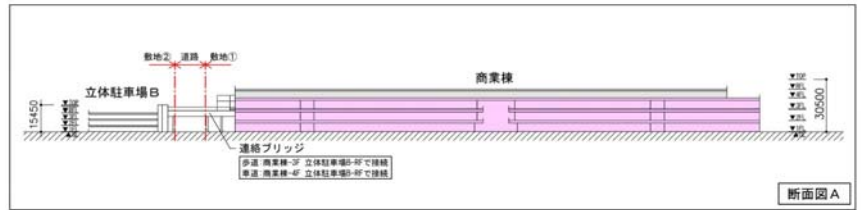
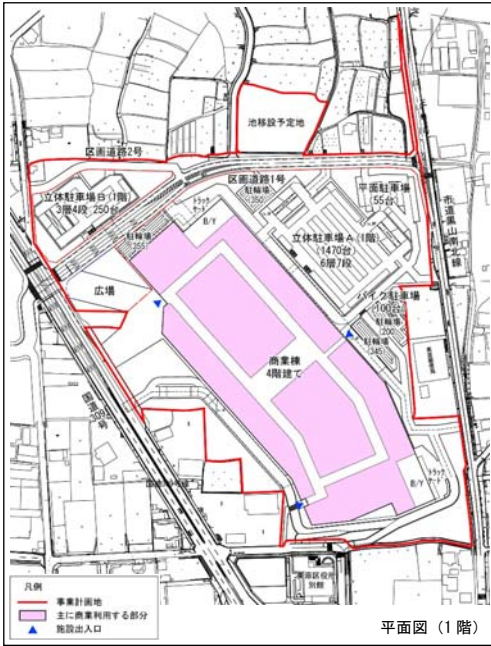
事業の名称：(仮称) 堺市美原区黒山東計画  
 事業の種類：駐車施設(2,000 台以上)の設置  
 事業計画の位置：大阪府堺市美原区黒山地内

事業の実施時期		着工：2019 年（予定） 竣工・供用開始：2022 年（予定）
立 地 場 所 の 概 要	位 置	堺市美原区黒山地内
	開発区域面積	約 84,000 m <sup>2</sup>
	区域区分	市街化調整区域
	地区計画	黒山東地区地区計画
	建ぺい率	60%（角地緩和規定適用により 70%に緩和予定）
	容積率	200%
施 設 の 概 要	主要用途	商業施設
	建築面積	約 33,000 m <sup>2</sup> （駐車場除く）
	延床面積	約 92,000 m <sup>2</sup> （駐車場除く） 専用面積：約 50,000 m <sup>2</sup> 、 供用部及び後方諸施設面積：約 42,000 m <sup>2</sup>
	駐車台数	約 3,200 台
	開店予定時期	2022 年 3 月末
	年間来場者想定数	約 1,300 万人
	営業時間	飲食：午前 7 時～午後 11 時、物販：午前 7 時～午後 10 時 アミューズメント：午前 7 時～翌午前 5 時

注) 今後の協議等により数値は変更となる可能性があります。



■施設平面・立面図



建物高さ  
 商業棟：30.5m (4階建て)  
 立体駐車場 A：29.1m  
 立体駐車場 B：15.45m

交通処理計画

施設の供用に伴う関連車両は、来店車両台数として平日 4,959 台/日、休日 11,533 台/日を想定しています。その他、商品の搬出入や廃棄物収集に伴う車両として 216 台/日を想定しています。

また、来退店車両の円滑な運用を行うために、施設の出入口を国道 309 号、市道黒山南北線など主要なアクセス経路に面して複数設ける計画とし、来退店車両の分散、及び特定の交差点や出入口への交通集中の緩和を図る方針としています。

その他、交通安全、及び交通混雑緩和のため、以下の対策を実施する方針です。

- ① 誘導・案内看板や誘導員の配置
- ② 公共交通機関の利用促進
- ③ 開業期等の混雑緩和対策（臨時駐車場の設置等）
- ④ 出入口の運用による市道黒山南北線への配慮

工事計画

工事工程は、造成工事、施設の建築工事など、全体で約 29 ヶ月を予定しています。

■工事工程表

月数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
準備工																													
撤去工事																													
道路工事																													
ため池工事																													
土工事																													
基礎工事																													
躯体工事																													
仕上工事 (内装・外装・設備)																													
外構工事																													

## 2. 環境影響評価の基本方針

環境影響評価を実施するにあたって、事業特性及び地域特性並びに抽出した環境影響要因を勘案し、対象事業の実施により環境を受けると考えられる項目を以下のとおり選定しました。

■環境影響要因と調査・予測・評価の項目との関連表

環境要素		環境影響要因						選定する理由	
項目	小項目	工事の実施			施設の存在		施設の供用		
		造成等施工の影響	工事用車両の走行	建設機械の稼働	施設の使用	施設の使用	施設関連車両の走行		
大気質	窒素酸化物		○	○		○	○	工事用車両の走行、建設機械の稼働、施設の供用、施設関連車両の走行に伴い発生する排出ガスの影響が考えられることから選定する。	
	浮遊粒子状物質		○	○		○	○		
水質・底質	水の濁り	○						工事中の排水は調整池等で沈降処理を行い排出するが、排水先へ影響を及ぼすおそれがあることから選定する。	
騒音	騒音		○	○		○	○	工事用車両の走行、建設機械の稼働、施設の供用、施設関連車両の走行に伴い発生する騒音の影響が考えられることから選定する。	
振動	振動		○	○			○	工事用車両の走行、建設機械の稼働、施設関連車両の走行に伴い発生する振動の影響が考えられることから選定する。	
低周波音	低周波音					○		施設供用時には空調設備より発生する低周波音の影響が考えられるため選定する。	
悪臭	臭気濃度又は臭気指数					○		食品を扱う飲食店や販売店が計画されているため選定する。	
日照阻害	日照阻害				○			建築物の存在による日照への影響が考えられるため選定する。	
電波障害	電波障害				○			施設の存在によるテレビジョン電波受信への影響が考えられることから選定する。	
光害	光害					○		駐車場や看板の照明による影響が考えられるため選定する。	
水象	ため池	○			○			事業によりため池を移設することから選定する。	
陸域生態系	陸域生物	○			○			事業計画地は主に農地及びため池であり、これらを生息・生育地とする動植物とそれらにより構成される生態系が存在し、本事業の実施が影響を及ぼすと考えられることから選定する。	
	水生生物	○			○				
	陸域生態系	○			○				
人と自然との 触れ合い活動の場	人と自然との 触れ合い活動の場		○				○	事業計画地周辺に関連施設が存在し、これら施設へのアクセスに影響を及ぼす可能性があることから選定する。	
景観	都市景観				○			現況の農地等を改変し人工的な建築物を設置することから選定する。	
文化財	埋蔵文化財	○			○			事業計画地内に、埋蔵文化財包蔵地が存在し、土地の改変に伴い文化財への影響のおそれがあるため選定する。	
地球環境	地球温暖化		○	○		○	○	本事業の実施により、工事中の建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の施設の稼働、施設関連車両の走行等による二酸化炭素の排出があるため選定する。	
廃棄物等	一般廃棄物					○		工事中は、現況建造物の撤去等による産業廃棄物の発生や掘削等に伴う発生土が考えられること、供用時は、事業系一般廃棄物、産業廃棄物の発生があることから選定する。	
	産業廃棄物	○				○			
	発生土	○							
安全	交通		○				○	工事用車両や施設関連車両が発生し周辺交通量の増加が見込まれることから選定する。	

### 3. 調査、予測及び評価結果の概要

#### 大気質

##### ・ 工事中的の影響

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の将来予測値（年間 98%値）は 0.035ppm、浮遊粒子状物質の予測値（2%除外値）は 0.043mg/m<sup>3</sup> となり、環境基準を満足すると予測しました。

また、工事用車両の走行に伴う沿道での二酸化窒素の将来予測値（年間 98%値）は 0.033ppm、浮遊粒子状物質の予測値（2%除外値）は 0.043mg/m<sup>3</sup> となり、環境基準を満足すると予測しました。

##### ・ 供用時の影響

施設の稼働に伴う二酸化窒素の将来予測値（年間 98%値）は 0.032ppm、浮遊粒子状物質の予測値（2%除外値）は 0.043 mg/m<sup>3</sup> となり、環境基準を満足すると予測しました。

また、施設関連車両の走行に伴う沿道での二酸化窒素の将来予測値（年間 98%値）は 0.033ppm、浮遊粒子状物質の予測値（2%除外値）は 0.043mg/m<sup>3</sup> となり、環境基準を満足すると予測しました。

#### 水質

##### ・ 工事中的の影響

工事の実施に伴う水質（日雨量 50mm 時の濁水濃度）は最大 50mg/L と予測され、堺市の指導基準（50mg/L）以下であり、環境への影響を最小限にとどめるよう配慮されていると予測しました。

#### 騒音

##### ・ 工事中的の影響

建設機械の稼働に伴う騒音レベルは敷地境界において85dBとなり、規制基準以下と予測しました。

また、工事用車両の走行に伴う沿道での騒音レベルは昼間67～74dBで、一部で環境基準を上回る結果となりましたが、予測地点は現況でも環境基準を超過しており、要請限度との比較では、いずれの地点も下回る結果となりました。また、工事用車両による寄与分は最大でも1dB未満と予測しました。

工事の実施にあたっては、工事の平準化や低騒音型建設機械の使用に努めるなど、環境保全措置を実施することにより、実行可能な範囲で騒音の発生抑制が図られていると予測しました。

##### ・ 供用時の影響

施設の供用に伴う騒音レベルは北側敷地境界で 44dB、南側敷地境界で 50dB と予測され、南側では夜間の規制基準を上回ることから、環境保全措置として遮音壁を設置する方針としました。

また、施設関連車両の走行に伴う沿道での騒音レベルは、最大で昼間 73dB、夜間 70dB で、一部で環境基準を上回る結果となりましたが、予測地点の殆どは現況でも環境基準を超過しており、要請限度との比較では、いずれの地点も下回る結果となりました。また、施設関連車両による寄与分は最大で 2.3dB（休日の昼間）と予測しました。

施設の供用にあたっては、防音対策施設の設置や公共交通機関の利用の呼びかけなど、環境保全措置を実施することにより、実行可能な範囲で騒音の発生抑制が図られていると予測しました。

#### 振動

##### ・ 工事中的の影響

建設機械の稼働に伴う振動レベルは敷地境界において 67dB となり、規制基準以下と予測しました。

また、工事用車両の走行に伴う沿道での振動レベルは昼間 36～44dB となり、要請限度を下回り、工事用車両による寄与分は最大でも 1dB 未満と予測しました。

##### ・ 供用時の影響

施設関連車両の走行に伴う沿道での振動レベルは、最大で昼間 44dB、夜間 40dB となり、要請限度を下回り、施設関連車両による寄与分は最大で 5dB（休日の昼間）と予測しました。

#### 低周波音

##### ・ 供用時の影響

施設における設備の稼働に伴う低周波音圧レベルは、昼間、夜間とも 63～75dB となり、超低周波音の感覚閾値(平均的な人が知覚するレベル)とされている 100dB を下回ると予測しました。

#### 悪臭

##### ・ 供用時の影響

悪臭の可能性のある発生源として、飲食店の排気やごみ保管庫が想定されますが、悪臭防止対策を確実に実施し、悪臭防止法に定める規制基準を遵守することで、周辺環境への著しい悪臭の影響を及ぼすことはないかと予測しました。

## 日照障害

### ・ 供用時の影響

計画建物により、冬至日の8時～16時において、事業計画地から西側及び北側に最大約50m、東側に最大約140mの範囲で日影が生じると推測されますが、日影規制を超えるような領域は生じず、周辺の住居等に長時間の影響を及ぼすことはないと予測しました。

## 電波障害

### ・ 供用時の影響

計画建物の存在により、地上デジタル放送については、事業計画地南西側及び南東側の一部の地域で遮蔽障害が発生する可能性があります。本事業に起因する電波障害が発生した場合は、個別に適切な対応を行う計画であることから、テレビ電波の良好な受信状況が維持されるものと予測しました。

## 光害

### ・ 供用時の影響

供用時において、商業棟入口からの漏れ光やライトアップ、駐車場内照明の漏れ光などにより、事業計画地周辺の光環境は大きく変化すると考えられますが、照明の配置の工夫や遮光ルーバー設置など、地区外への影響を極力少なくなるように努める方針であり、周辺耕作地の農作物や近隣住民の生活環境に著しい影響を及ぼすことはないと予測しました。

## 水象

### ・ 供用時の影響

現地調査結果から推定される利水必要量(概算 3,600m<sup>3</sup>)に対して、新設池の貯水容量は 3,600m<sup>3</sup>で計画されており、必要な容量が確保されると推測され、また、一時的に農業用水が不足する場合は、地下水汲み上げにより補給する計画であり、農業用水の安定供給に影響はないと予測しました。

## 陸域生態系

### ・ 工事中、及び供用時の影響

#### (1) 重要種

工事の実施により、確認された重要種の主な生息環境である耕作地や草地、ため池、ヨシ帯が消失しますが、事業計画地周辺には同様の環境が広く存在することや、それぞれの重要種の生態的特徴より、重要種の生息・生育に及ぼす影響は小さい、またはほとんどないと予測しました。供用時では、施設の存在が周辺環境に影響を及ぼす要因は少なく、生息・生育への影響は小さいと予測しました。

#### (2) 生態系代表種(水鳥類)

事業計画地内の新池は事業により消失するため、水鳥の生息環境としての機能は失われますが、新池に依存する種や個体はみられなかったこと、周辺ため池群における水鳥分布状況から、周辺の池で受け入れる余地はあると推測され、水鳥類に対する影響は小さいと予測しました。

#### (3) 生態系代表種(ツバメ)

ツバメの採餌環境については、広域的には事業計画地と同様の環境が広く分布していること、供用時の夜間照明についてLED照明を積極採用することなどにより、ツバメの餌となる飛翔昆虫類への影響は小さいと考えられることから、ツバメの採餌環境の減少は限定的と予測しました。

ツバメのねぐらについては、事業実施によりヨシ帯が消失し、形成環境が失われますが、堺市周辺におけるねぐらは年によって場所を変える傾向がみられること、事業計画地の2km圏内にも形成条件を有すると考えられる場所が複数存在することから、影響は小さいと予測しました。

## 人と自然との触れ合い活動の場

### ・ 工事中の影響

「舟渡池公園」及び「黒姫山古墳」に対し、周辺道路において工事用車両の走行による交通量の増加が見込まれますが、増加の程度は小さく、2施設における人と自然との触れ合い活動の阻害や利用経路に与える影響はほとんどないものと予測しました。

### ・ 供用時の影響

「舟渡池公園」及び「黒姫山古墳」に対し、休日において施設関連車両の走行による交通量増加が見込まれ、特に舟渡池公園については、交通量の増加によるアクセス時間の増大が予測されました。これに対しては、周辺道路において交差点改良等により交通集中の影響をできる限り低減する方針で進めており、アクセス時間の増大も低減されると予測しました。

## 景観

### ・ 供用時の影響

施設の存在により、近景の眺望地点からは計画建物が比較的大きく視認でき、景観が変化すると予測されますが、事業計画地南側に立地する美原複合シビック施設、美原区役所別館等と一体化し、美原区の拠点としてふさわしい景観を形成していくものと予測しました。

## 文化財

### ・ 工事中の影響

事業計画地の一部は、太井遺跡、黒山遺跡の 2 か所の埋蔵文化財包蔵地に位置し、工事の実施により埋蔵文化財に影響を及ぼすおそれがありますが、文化財保護法に基づく必要な手続き・調査を踏むことで、埋蔵文化財が発掘された場合も、適切な処置が講じられるものと予測しました。

## 地球環境

### ・ 工事中の影響

全工事期間中に建設機械の稼働に伴い発生する CO<sub>2</sub> 排出量は 4,102 t-CO<sub>2</sub>、工事用車両の走行に伴い発生する CO<sub>2</sub> 排出量は、1,869t-CO<sub>2</sub> と推計されましたが、工事の実施にあたっては、工事用車両の計画的な運行などの環境保全措置を実施し、温室効果ガスの発生を最小限にとどめる計画であり、地球温暖化に関して定められた目標の達成と維持に支障を及ぼさないと予測しました。

### ・ 供用時の影響

施設の稼働に伴う CO<sub>2</sub> 排出量は 9,900t-CO<sub>2</sub>/年と推計され、同規模標準施設と比較して約 21% の CO<sub>2</sub> を発生抑制する結果となりました。また、単位面積当たりの排出量 (0.108 t-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>・年) は「堺市地球温暖化対策実行計画」における成果指標を満足する結果となりました。

施設の供用にあたっては、高効率空調や熱源統合システムの採用などの環境保全措置を実施し、温室効果ガスの発生を最小限にとどめる計画であり、地球温暖化に関して定められた目標の達成と維持に支障を及ぼさないと予測しました。

## 廃棄物等

### ・ 工事中の影響

計画建築物の建設に伴い、約 4,319 t の建設廃棄物が発生すると推計されました。また、再資源化率は約 95% となり、平成 24 年度実績値 (大阪府：90.6%、全国：90.5%) と比較して 4 ポイント以上高く、事業者の実行可能な範囲で排出抑制が図られていると予測しました。

### ・ 供用時の影響

施設の供用に伴う廃棄物発生量は約 1,027 t /年と推計され、同規模の標準的な施設による発生量と比較し、約 40% 低減できると予測しました。また、再生利用化・再資源化率は 41.0% と推計され、「第 3 次堺市一般廃棄物 (ごみ) 処理基本計画」に示される計画目標を満足すると予測しました。

## 安全

### ・ 工事中の影響

工事用車両走行ルートへの交通量に対する工事用車両の占める割合は、国道 309 号、市道黒山南北線で 0.6~1.2% 程度と推計され、工事用車両の走行による交通流への影響は小さいものと考えられました。また、走行ルートとなる路線は、歩道が整備され、安全柵や植栽帯等により歩車分離されていることから、歩行者の安全な通行が確保されると予測しました。

### ・ 供用時の影響

供用後、国道 309 号、市道黒山南北線、府道西藤井寺線は 10% 以上の交通量増加が推計されますが、国道 309 号、市道黒山南北線は歩道等が整備されており、歩道未整備の府道西藤井寺線もグリーンベルト設置等の適切な対応を進める予定であり、歩行者の安全な通行が確保されると予測しました。

また、府道堺富田林線、及び府道河内長野美原線においては、施設関連車両による交通量の増加分は平日 2% 台、休日 5% 台であり、施設供用に伴う交通流の変化は小さいものと考えられ、当該道路を利用する歩行者の交通安全を著しく悪化させることはないものと予測しました。

## 4. 環境保全のための措置

本事業の実施にあたっては、工事中及び供用後において、環境影響評価の項目ごとに環境の保全のための措置を講じることとしています。それらの措置を確実に実行するとともに、必要な項目について事後調査を行い、予測結果の検証、環境保全措置の実施状況、効果等を把握します。

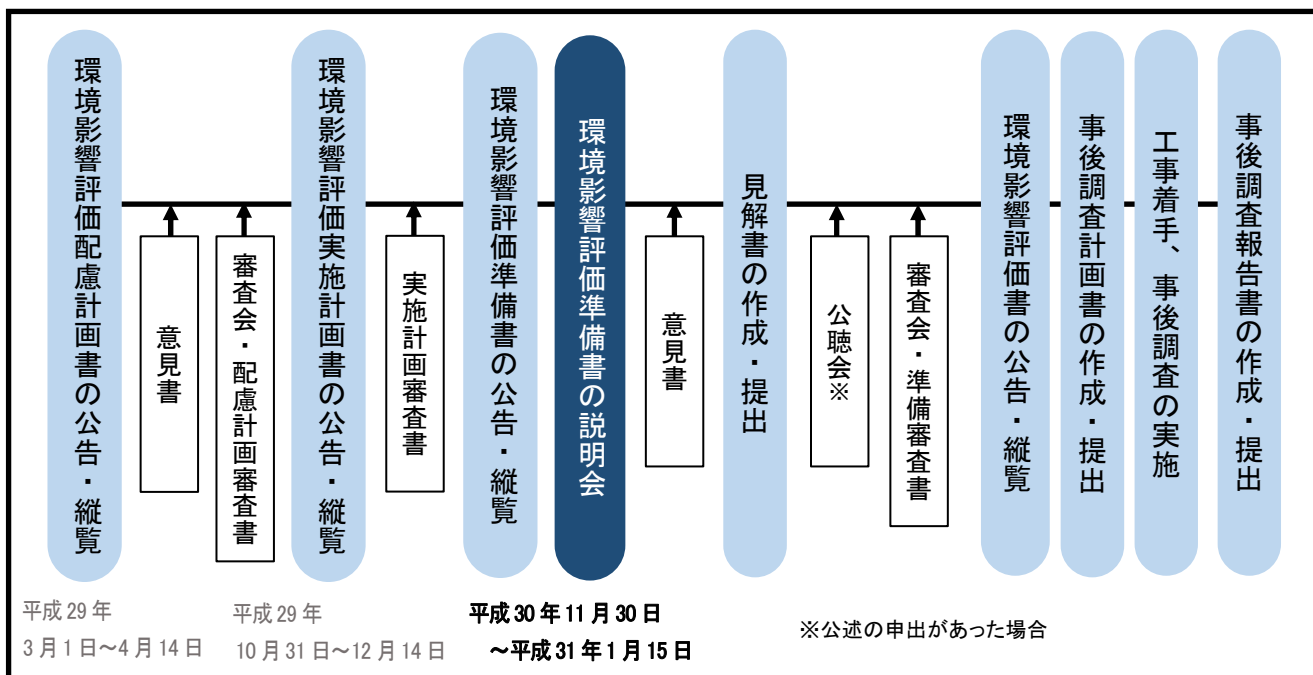
## 5. 事後調査計画の方針

環境影響評価項目に選定した項目のうち、事後調査の実施を予定する項目は下表のとおりです。  
事後調査の結果、環境影響の程度が著しいことが明らかになった場合は、影響の要因を推定するための調査及び検討を行い、環境影響が本事業に起因すると判断される場合は、必要な対策を講じる方針としています。

### ■事後調査項目（案）

時期	事後調査項目	
工事中	騒音	・建設作業騒音
	振動	・建設作業振動
	廃棄物	・建設残土の発生量、処分方法 ・建設廃棄物の種類別発生量、リサイクル量、排出量
施設供用時	騒音	・敷地境界騒音 ・道路交通騒音、交通量
	陸域生態系	・植栽木の樹木活力度 ・植栽木の維持管理状況
	地球環境	・店舗からの年間 CO <sub>2</sub> 排出量
	廃棄物等	・種類別発生量、リサイクル量、排出量

## 環境影響評価手続きの流れ



### ■準備書縦覧場所（下記以外に堺市のホームページでも閲覧できます。）

市役所市政情報センター、美原区役所市政情報コーナー、堺市環境共生課  
 三井共同建設コンサルタント株式会社（大阪市港区弁天1-2-1 大阪ベイトワーオフィス 10 階）  
 株式会社 CAST 都市開発（大阪市西区靱本町 1-11-7 信濃町三井ビルディング 9 階）

### ■準備書に対する意見書の受付

縦覧期間中に環境の保全の見地からの意見書を受け付けます。

提出先：堺市環境局環境保全部 環境共生課

提出方法：持参、郵送または電子メール（[kankyo@city.sakai.lg.jp](mailto:kankyo@city.sakai.lg.jp)）

記載事項（様式自由）：氏名及び住所、対象事業の名称、準備書についての環境の保全の見地からの意見

### ■お問い合わせ先

三井共同建設コンサルタント株式会社 環境部

住所：大阪市港区弁天1-2-1 大阪ベイトワーオフィス 10 階

TEL：06-6599-6014



# (仮称) 堺市美原区黒山東計画 に係る環境影響評価準備書説明会のお知らせ

三井不動産株式会社では、堺市都市計画マスタープランで「美原都市拠点」に位置づけられている堺市美原区黒山地区において、「(仮称) 堺市美原区黒山東計画」を計画しております。この事業は、大型商業施設の建設とそれに伴う駐車場の新設(約3,200台)を目指すものであり、「堺市環境影響評価条例」の対象事業に該当することから(事業の種類:「駐車新設(2,000台以上)の設置」)、環境影響評価の手続きを進めて参りました。(裏面参照)

このたび、環境影響評価に係る調査・予測・評価の結果をとりまとめた「環境影響評価準備書」を堺市長に提出しました。

つきましては、この「環境影響評価準備書」の内容についての説明会を次のとおり開催いたしますので、ご案内申し上げます。

## 日時

平成30年12月16日(日)

午後2:00~

(午後1:45開場)

※1時間半程度を予定しております。

## 会場

堺市立美原文化会館

1F ホール

堺市美原区黒山167-1



## お問い合わせ先

名称: 三井共同建設コンサルタント株式会社

住所: 大阪市港区弁天1丁目2番1号 大阪ペイタワーオフィス10階

TEL: 06-6599-6014 担当: 環境部 山田、寺田

## ■事業計画の概要

### ・事業者の氏名及び住所

事業者の名称：三井不動産株式会社

代表者の氏名：代表取締役社長 菰田 正信

事業者の住所：東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号

### ・事業計画の概要

事業の名称：(仮称) 堺市美原区黒山東計画

事業の種類：駐車施設（2,000台以上）の設置

事業計画の位置：堺市美原区黒山地内（下図参照）

関係地域：美原区

