

(5) 悪臭

① 調査

- 悪臭については、類似店舗事例として、イオンモール伊丹店（イオン伊丹テラス）での悪臭調査結果の収集・整理が行われており、その概要及び結果は次のとおりとされている。

表 3-3-5-1 悪臭調査の概要

調査項目	調査方法	測定時期・場所
臭気濃度 臭気指数	「臭気指数及び臭気排出強度の算定の方法」（平成 7 年環境庁告示第 63 号）に準拠	平成 18 年 9 月 28 日 ①ごみ保管庫（扉開・閉） ②ごみ保管庫の風下 10m 地点（扉開・閉） ③屋上排気口（核店舗惣菜厨房排気）

表 3-3-5-2 悪臭調査結果

調査地点	臭気濃度	定量下限値	臭気指数	定量下限値
ごみ保管庫（発生源）（扉閉）	<10	10	<10	10
ごみ保管庫（発生源）（扉開）	<10	10	<10	10
敷地境界相当距離（扉閉）	<10	10	<10	10
敷地境界相当距離（扉開）	<10	10	<10	10
排気口（屋上）	44	10	16	10

平成 7 年環告 63 号（平成 12 年改正）三点比較式臭袋法による

臭気指数 = $10 \log_{10}$ （臭気濃度）

臭気濃度：希釈倍率

- また、悪臭調査時に専門店のごみ保管庫及び核店舗のごみ保管庫について聞き取り調査が行われており、聞き取り調査結果の概要は以下のとおりとされている。
- ・ 専門店及び核店舗の生ごみはいずれも保冷保管され、ごみの保管は 1 日以内、毎日清掃を実施し、消臭剤を散布している。
 - ・ 専門店ではポリ袋に密閉した生ごみを店舗毎にポリ容器に入れて保管している。
 - ・ 核店舗ではポリ袋に密閉した生ごみの内、魚あらなどはポリ容器に保管し、野菜くず・パンくずなどはプラスチックかごに入れ保管している。
 - ・ いずれも扉を開けた後は自動的に閉じられる仕組みで、長時間開け放たれることはない。
 - ・ 容量的には十分で、生ごみが保冷式の廃棄物保管庫外にあふれ出ることや屋外に放置されることはない。
 - ・ 悪臭について苦情は発生していない。

- 調査の内容については、概ね妥当であると考えられる。

② 予測及び評価

[予測条件・手法]

- 施設の供用に係る悪臭についての予測の概要及び結果は次のとおりとされている。

表 3-3-5-3 施設の供用に係る悪臭の予測の概要

予測項目	臭気指数（希釈度）
予測範囲	事業計画地周辺
予測時期	施設供用時
予測方法	類似事例及び希釈図による希釈度の算定

- 屋上排気口からのガス流量は類似施設の排出口からの定格能力に基づき 250 m³/分程度と、周辺建物の高さは 22m 程度として設定されている。
- 既存店における悪臭調査について、屋上排気口として核店舗惣菜厨房排気を選定した理由及びその妥当性について事業者の説明を求めるとともに、既存店における事例を本事業に適用できるとする理由及びその妥当性についても、併せて事業者の説明を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答】

商業施設ですので、臭いの発生する場所は廃棄物保管庫と調理の場所しかありません。最も大規模な調理施設は核店舗の惣菜厨房であるため、その排気を対象としました。排気口については、大規模な商業施設は屋上に設置するのが通常で、その形状等もほぼ同じです。したがって類似施設の事例を本施設に適用することに問題はないと考えます。

- 予測条件・手法については、特段の問題はないと考えられる。

〔予測・評価の結果〕

- ごみ保管庫直近及び敷地境界相当距離（風下方向 10m 地点）ともに、ごみ保管庫の扉を開けた場合、閉めた場合のいずれも臭気濃度は定量限界値以下であり、本施設供用後も生ごみ保管庫直近、敷地境界ともに臭気濃度は定量限界を下回るものと予測されている。
- また、類似事例における排気口での臭気指数は 16 であり、予測条件から算定された堺市における 2 号基準の 27 を下回ると予測されている。
- 以上のことより、悪臭について環境への影響を最小限にとどめるよう配慮がなされており、悪臭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評価されている。
- 250m³/分で臭気指数 16 の排気を放出する場合、店舗周辺で臭気が比較的容易に認識される状況になることも懸念されるが、既存店舗の周辺での臭気及び苦情の発生状況について事業者の説明を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答】

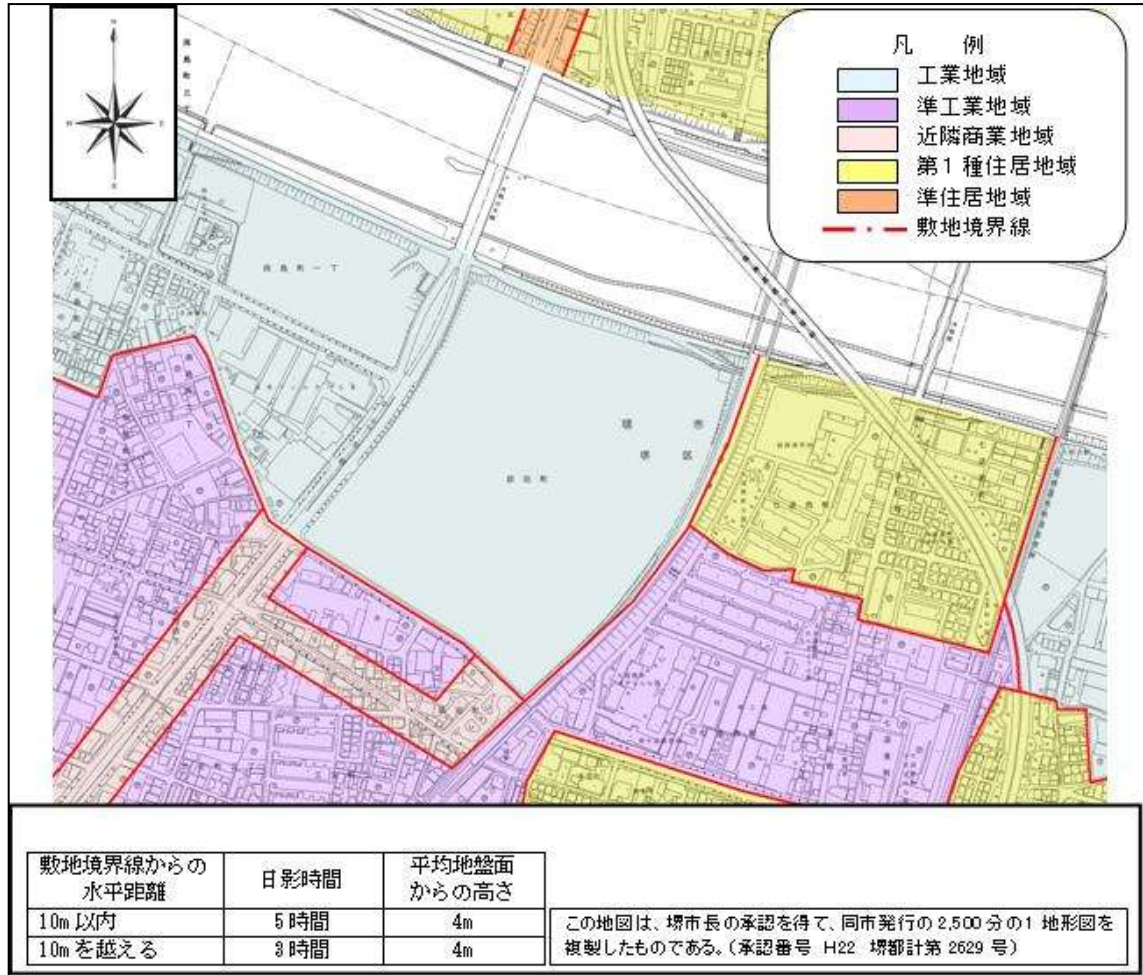
類似店舗での臭気指数は 16 で希釈倍率 44 という結果になっています。つまり 44 倍に希釈されれば臭わなくなります。排気口位置が高いところにあるので、十分に希釈されます。実際類似店舗でも、わざわざ排気口に近づいて臭いをかがない限り、同じ屋上にいても全く臭いはしません。本施設においても東側建物との距離は建物同士で 80m 程度離れており、十分に希釈されるものと考えております。なお、既存店舗における悪臭の苦情報告はありません。

- 施設の供用に係る悪臭の影響については、著しい影響を及ぼすものではなく、特段の問題はないと考えられる。

(6) 日照障害

① 調査

- 日照障害については、既存資料による日陰の規制状況の調査及び周辺の土地利用状況についての現地調査が実施されており、その結果は次のとおりとされている。



- 注 1) 日影時間とは、冬至日の真太陽時の午前 8 時から午後 4 時までの間の日影。
2) 工業地域、準工業地域、近隣商業地域では日影による中高層の建築物の高さ制限はない。

図 3-3-6-1 日影の規制状況

表 3-3-6-1 土地利用の状況

方向	土地利用状況
北側	阪神高速大和川線鉄砲ランプ、大和川河川敷など
西側	パチンコ店、工場、更地の入り混じった工業地域と低・中層住宅や工場の入り交じった準工業地域
南側	低・中層住宅、工場の入り交じった準工業地域と低・中・高層住宅や商店、飲食店の入り交じった近隣商業地域
東側	中層マンションや工場の入り交じった準工業地域と低・中層住宅の第 1 種住居地域

- 調査の内容については、概ね妥当であると考えられる。

② 予測及び評価

[予測条件・手法]

- 施設の存在に係る日照障害の影響について、地盤面からの高さ 4m における時刻別日影図と等時間日影図を作成し予測されており、その概要は次のとおりとされている。

表 3-3-6-2 施設の存在に係る日照障害の予測の概要

予測項目	冬至日の午前 8 時～午後 4 時の各時刻（毎正時）における日影及び冬至日における日影時間
予測範囲	事業計画地周辺
予測時期	施設存在時
予測方法	太陽高度と建築物から日影を求める理論式による数値計算

- 計算点の高さを 4m に設定した根拠について事業者の説明を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答】

「日影による中高層の建築物の高さ制限」において、日影の評価は第 1 種住居地域では地盤面からの高さ 4m における日影時間となっています。

- 日照障害の予測高さの設定根拠として、建築基準法による日影による中高層の建築物の高さ制限としており、特に問題はなく、予測条件・手法については、概ね妥当であると考えられる。

[予測・評価の結果]

- 予測結果は、次のとおりとされている。



図 3-3-6-2 等時間日影図



図 3-3-6-3 時間別の日影図

- 日照障害の予測結果から、冬至日に 3 時間以上日影が生じる範囲及び 5 時間以上日影が生じる範囲は事業計画地北側の阪神高速大和川線建設予定地を除き、敷地内となっており、周辺の住居に長時間日影が及ぶことは無いと予測されており、日照について環境への影響を最小限にとどめるよう十分な配慮がなされていると評価されている。
- 日照障害の予測結果については、著しい影響を及ぼすものではなく、特段の問題はないと考えられる。

(7) 電波障害

① 調査

- 電波障害については、本事業計画による電波障害の発生が予想される範囲周辺において、電波障害の状況及びテレビジョン電波の受信状況を把握するため、現地調査が実施されており、その概要及び結果は次のとおりとされている。

表 3-3-7-1 電波障害に係る調査内容

調査対象項目	調査対象範囲・地点	調査対象期間	調査方法
テレビジョン電波 受信状況	障害発生予想範囲周辺 15 地点	平成 23 年 11 月 7 日	現地調査 電波測定車による測定 (測定高さ：地上8m)

表 3-3-7-2 電波受信状況調査結果

調査 地点 No.	アンテナ 高 (m)	電波測定値(端子電圧)及び画質評価											調査 地点 No.	アンテナ 高 (m)	電波測定値(端子電圧)及び画質評価														
		放 送 局	教育	読売	朝日	毎日	関西	大阪	総合	総合	SUN				放 送 局	教育	読売	朝日	毎日	関西	大阪	総合	総合	SUN					
1	8	受信チャンネル	13ch	14ch	15ch	16ch	17ch	18ch	24ch	22ch	26ch		9	8	受信チャンネル	13ch	14ch	15ch	16ch	17ch	18ch	24ch	22ch	26ch					
		端子電圧 (dB)	58.3	62.4	55.1	52.3	59	60.9	56.6	39.1	36.5				端子電圧 (dB)	55.5	58.8	53.5	56.8	53.8	58.1	51.4	32.0	40.3					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	4.8E-4	4.7E-2				BER	5.9E-8	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	1.2E-7	0.0E+0	7.8E-2	0.0E+0					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	△	△				画質評価	○	○	○	○	○	○	○	△	○					
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	D	D				品質評価	B	A	A	A	A	B	A	D	A					
2	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	II	II		10	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	II	I					
		端子電圧 (dB)	68.0	69.6	60.5	68.3	65.8	69.4	64.4	51.6	49.6				端子電圧 (dB)	61.1	60.3	60.9	61.9	60.0	61.4	55.2	37.2	39.4					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0				BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	1.8E-2	9.4E-4					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				画質評価	○	○	○	○	○	○	○	△	△					
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	A	A				品質評価	A	A	A	A	A	A	A	D	D					
3	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I		11	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	II	II					
		端子電圧 (dB)	71.4	72.5	68.5	68.6	68.2	69.7	67.9	51.7	53.2				端子電圧 (dB)	48.0	46.7	45.8	50.2	45.5	47.4	36.3	38.8	40.0					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0				BER	0.0E+0	2.1E-7	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	3.1E-2	5.2E-4	0.0E+0					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				画質評価	○	○	○	○	○	○	○	△	△					
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	A	A				品質評価	A	B	A	A	A	A	D	D	A					
4	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I		12	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	II	II	I					
		端子電圧 (dB)	66.5	72.1	67.4	68.6	67.6	68.1	62.6	48.4	45.4				端子電圧 (dB)	46.9	50.6	43.6	43.2	36.1	40.2	45.3	36.9	41.1					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0				BER	1.3E-4	5.3E-7	3.3E-5	4.2E-6	1.5E-2	1.2E-5	1.2E-7	9.8E-7	2.5E-4					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				画質評価	△	○	△	○	△	○	○	○	○	△				
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	A	A				品質評価	C	B	C	B	D	B	B	B	D					
5	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I		13	8	総合評価	II	I	II	I	II	I	I	I	II					
		端子電圧 (dB)	69.9	73.3	69.5	73.0	69.5	70.2	69.6	45.3	50.3				端子電圧 (dB)	50.3	51.3	50.1	51.5	51.1	51.4	43.0	46.3	45.5					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0				BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	2.1E-6	0.0E+0	0.0E+0					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	A	A				品質評価	A	A	A	A	A	A	B	A	A					
6	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I		14	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I					
		端子電圧 (dB)	53.4	56.0	48.1	52.1	46.6	54.4	46.4	41.4	36.1				端子電圧 (dB)	46.7	48.8	43.6	46.1	48.2	49.8	49.3	40.0	41.4					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	7.9E-5	2.3E-6	1.5E-4				BER	0.0E+0	0.0E+0	2.6E-6	6.3E-6	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	9.7E-6	1.2E-7					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	△	○	△				画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	C	B	C				品質評価	A	A	B	B	A	A	A	B	B				
7	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	II	I	II		15	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I					
		端子電圧 (dB)	66.3	69.7	62.1	67.9	67.3	63.3	62.5	46.6	40.4				端子電圧 (dB)	44.2	45.0	38.8	42.0	41.1	40.5	35.4	45.0	32.7					
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0				BER	0.0E+0	3.0E-7	3.1E-4	1.3E-4	6.6E-6	3.0E-5	5.2E-2	0.0E+0	3.6E-2					
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				画質評価	○	○	△	△	○	△	△	○	△					
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	A	A				品質評価	A	B	D	C	B	C	D	A	D					
8	8	総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I		補足		BER	...	0.0E+0(良)～7.8E-2(悪)	基準は2.0E-4とする。											
		端子電圧 (dB)	70.0	71.1	65.2	71.0	69.5	70.1	64.7	45.5	47.5				画質評価	...	「○」良好 「△」ブロックノイズ等受信不良がある 「×」受信不能												
		BER	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	0.0E+0	2.1E-7	0.0E+0				品質評価	...	「A」(良)～「E」(悪)												
		画質評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○				総合評価	...	「I」個別受信可能 「II」個別受信に余裕度が無い 「III」個別受信困難												
		品質評価	A	A	A	A	A	A	A	A	B																		
総合評価	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I																			

- なお、電波受信状況の評価基準は次によるとされている。

表 3-3-7-3 評価基準

	評価表示	評価基準
画質評価	○	良好に受信出来ている
	△	ブロックノイズ等の受信不良が起こる
	×	受信不能
品質評価	A	きわめて良好 $BER \leq 1E-8$
	B	良好 $1E-8 \leq BER \leq 1E-5$
	C	概ね良好 $1E-5 \leq BER \leq 2E-4$
	D	不良 $BER > 2E-4$
	E	受信不能
総合評価	I	個別受信可能と考えられる
	II	調査時は個別受信可能であったが、余裕度が少なく注意が必要
	III	個別受信困難

BER(ビット誤り率) : 一定期間内に伝送したビット数のうち、何ビットの誤りが発生したかをビット誤り率として表示。2E-4以下であれば画質劣化がほとんど検知できない良好な受信となる。

- 調査の内容については、概ね妥当であると考えられる。

② 予測及び評価

[予測条件・手法]

- 施設の存在に係る電波障害の影響についての予測の概要は次のとおりとされている。

表 3-3-7-4 建築物の存在により発生する電波障害の予測の概要

予 測 項 目	予測範囲・地点	予測時点	予測方法
建築物の設置に伴うテレビジョン電波受信障害範囲・遮蔽障害	事業計画地周辺地域	工事完了後	実用式により予測

- 予測方法については、計画建築物により発生する電波障害について、事業計画地及び周辺地域におけるテレビジョン電波受信状況をもとに、「建造物障害予測技術」(NHK受信技術センター編集 2003年5月発行)に基づき、また「NHK受信技術センター編集による受信障害予測計算システム「ビルエキスパート」((社)日本CATV技術協会発行)により、テレビジョン電波の遮蔽障害のおよぶ範囲について予測を行ったとされている。

- 予測条件・手法については、概ね妥当であると考えられる。

[予測・評価の結果]

- 予測結果は、次のとおりとされている。

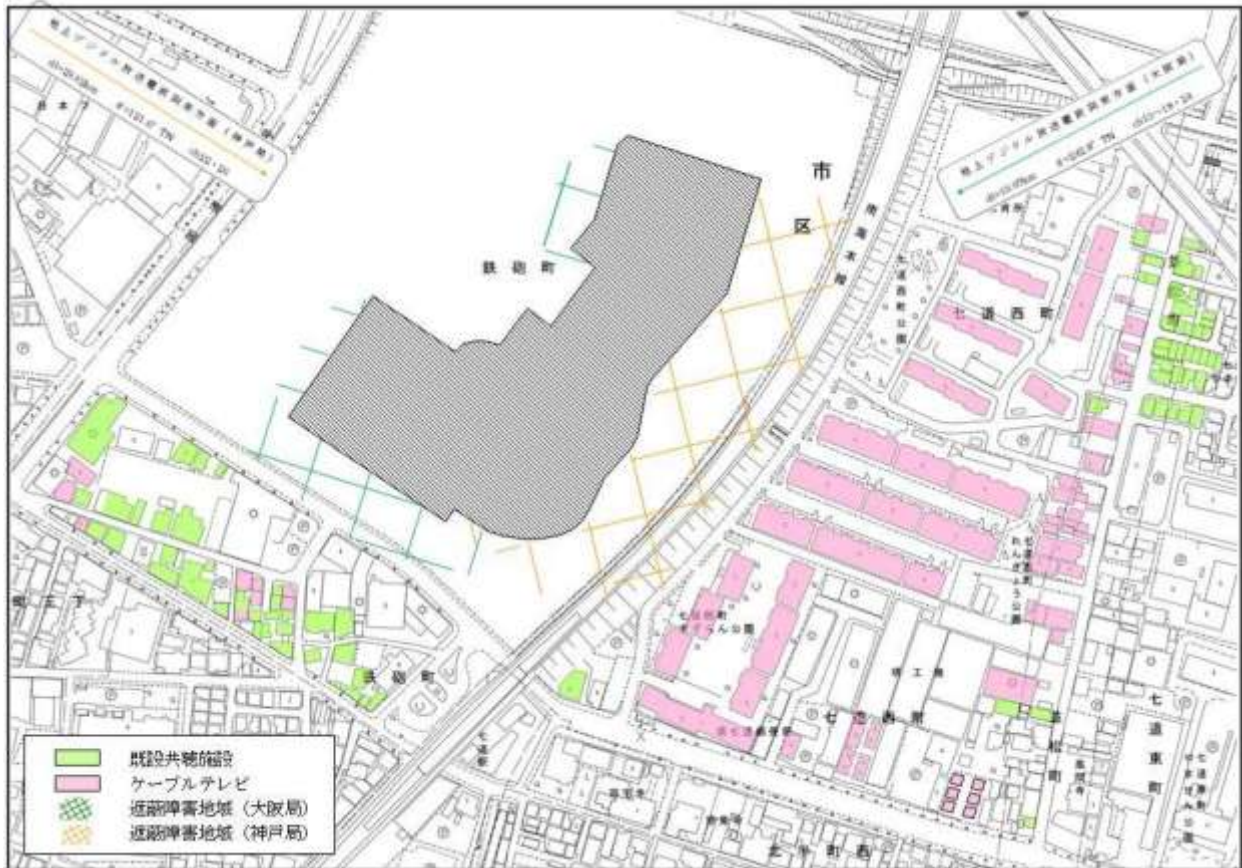


図 3-3-7-1 電波障害の予測結果

- 電波障害が発生するおそれのある範囲は概ね敷地内であり、事業計画地周辺の住居地域への影響はほとんどないと予測されたこと、障害範囲の未対策の地域や既存の共同受信施設自体に影響を及ぼす場合には、工事中を含め、すみやかに共同受信施設の再設置もしくはCATV局への加入等の適切な対策を行うことから、電波障害への影響を最小限にとどめるよう十分な配慮がなされていると評価されている。
- 「障害範囲の未対策の地域や既存の共同受信施設自体に影響を及ぼす場合」とは、誰が、いつ、どのように判断するのか事業者の説明を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答】

地元校区自治会（三宝、錦西、錦陵、錦、市）と開発事業者が参画する地域対策協議会が既に発足しています。苦情に関することも、その場で対策の協議を行います。

- 施設の存在に係る電波障害の影響については、著しい影響を及ぼすものではなく、影響がみられた場合には地元自治会との地域対策協議会において協議を行うことから、特段の問題はないと考えられる。

(8) 光害

① 調査

- 光害については、事業計画地周辺及び店舗面積が同規模の既設店舗「イオン伊丹昆陽店」の照明環境の状況を把握するために現地調査が実施されており、その概要及び結果は次のとおりとされている。

表 3-3-8-1 光害に係る現地調査の概要

調査項目	調査方法	測定時期・場所
照度	照度計による計測	事業計画地周辺 平成 24 年 5 月 25 日 午後 8 時 45 分～午後 9 時 30 分 既存店舗（営業時間午前 9 時～午後 11 時） 平成 24 年 5 月 29 日 午後 8 時 50 分～午後 11 時 50 分 ※駐車場の照明は午後 11 時 20 分頃一部を除き消灯。 ※店舗南側の照明は閉店後も点灯。

表 3-3-8-2 現地調査結果（事業計画地周辺）

地点番号	測定地点の概要	測定結果 (Lx)
①	七道西町公園内ほぼ中央	1
②	街灯より約 4m 離れた地点	3
③	街灯 2 基に挟まれた道路面上	11
④	七道すずらん公園内で街灯 2 基に挟まれた地点	5
⑤	七道駅プラットフォーム等の漏れ光や街灯（測定地点まで約 10m）の影響があると思われる地点	8
⑥	街灯より約 1m 離れた歩道端路面上	4
⑦	街灯より約 1m 離れた歩道端路面上（横断歩道前）	30
⑧	街灯より約 6m 離れた歩道端路面上（横断歩道前）	30

表 3-3-8-3 現地調査結果(既存店舗)

地点 番号	測定地点の概要	測定結果(Lx)		備考
		営業 時間内	営業 時間外	
①	店舗敷地内に向けられた屋外照明が壁面に反射する比較的 明るい場所の道路を挟んだ住宅側の道路面上(敷地から、約 30m離れた地点) 測定地点を挟むように2基の街灯がある。	<1	-	営業時間外 でも敷地内 照明は点灯
②	①より店舗側の歩道路面上(敷地から約10m離れた地点) 測定地点を挟むように2基の街灯がある。	2	2	
③	街灯の真下の歩道路面上	9	9	
④	街灯の真下の歩道路面上	15	15	
⑤	街灯と街灯の間の歩道路面上	4	4	
⑥	店舗入店通路に設置されている照明の道路を挟んだ歩道路 面上	11	11	
⑦	街灯の真下の歩道路面上	18	18	
⑧	店舗入店通路に設置されている照明の真下(照明施設高さ約 2m)	69	69	
⑨	敷地内屋外照明施設の真下より約1m離れた歩道路面上	15	15	
⑩	隣接公園内の照明施設の真下	9	8	
⑪	隣接公園内の角で駐車場内照明施設(内向照明)から約30 m離れた地点	<1	<1	23時20分 頃、駐車場内 の照明が一 部を除き消 灯された
⑫	駐車場内照明からの漏れ光の影響がある地点	20	<1	
⑬	駐車場内照明に直接照らされた地点	117	-	
⑭	街灯の真下の歩道路面上(マンションの陰になり店舗からの 照明の影響が無いと思われる地点)	25	25	直近の駐車 場内の照明 は点灯
⑮	街灯の真下の歩道路面上	26	26	

② 予測及び評価

[予測条件・手法]

- 類似店舗における漏れ光の調査結果を基に、施設の供用に伴う周辺環境への照明施設の漏れ光の程度が予測されている。

- 予測条件・手法については、概ね妥当であると考えられる。

[予測・評価の結果]

- 既存店舗の現地調査結果より照明の消灯前後(地点⑩)、店舗・駐車場からの影響の有無(地点⑭と地点⑮)から推定される既存店舗からの漏れ光は、1Lx程度と予測されている。また、地点⑬を照らしている駐車場内の照明設備は最も明るい光源であるが、後方遮光ルーバで器具後方への漏れ光を抑制しており、照明設備から後方30m離れた地点では漏れ光の影響はほとんど無いと予測されている。
- 既存店舗の照明は、直接光が敷地外へ届かない照明設備の使用・配置とし、敷地外への照射は最小限になるよう努めるとともに、平面駐車場では後方遮光ルーバや遮光フード等を被せ、足下のみを照らす照明を採用しており、漏れ光を最小限にとどめていること、本事業計画においても、同様の照明環境とすることから、環境への影響を最小限にとどめるよう配慮

がなされていると評価されている。

- 施設の供用に係る光害については、著しい影響を及ぼすものではなく、特段の問題はないと考えられる。

(9) 人と自然との触れ合い活動の場

① 調査

- 人と自然との触れ合い活動の場については、事業計画地周辺の公園と大和川河川敷において施設の利用状況などについてヒアリング調査が実施されており、その概要は次のとおりとされている。

表 3-3-9-1 現地調査の概要

調査項目	調査内容	調査時期
利用者特性	年齢層	平日：平成 23 年 11 月 6 日（日） 休日：平成 23 年 11 月 7 日（月）
利用内容	利用の目的、頻度	日の出から日没

- 調査地点は、次のとおりとされている。



図 2-9-1 人と自然との触れ合い活動の場に係る調査地点

- 調査の内容については、特段の問題はないと考えられる。

② 予測及び評価

[予測条件・手法]

- 施設の供用が人と自然との触れ合い活動の場を与える影響についての予測の概要は次のとおりとされている。

表 3-3-9-2 施設の供用に係る自然との触れ合い活動の場を与える影響の予測の概要

予測事項	予測内容
人と自然との触れ合い活動の場の分布及び利用環境の改変の程度	触れ合い活動の場の消滅、改変の程度
人々の活動・利用の変化	人と自然との触れ合い活動の場の空間特性の変化（大気汚染、騒音など）を予測しそれに伴う活動・利用への影響及び変化の程度
人と自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度	施設関連車両の走行による施設の利用環境の変化の程度

- 予測方法としては、施設関連車両の走行による施設の利用環境の変化の観点から、現地調査により把握した利用者特性、利用内容と事業計画を明らかにすることにより予測されている。

- 予測条件・手法については、特段の問題はないと考えられる。

[予測・評価の結果]

- 施設供用後の各路線の交通量に対する施設関連車両の占める割合は、市道築港南島線では平日で 21.8%、休日で 39.0%、国道 26 号では平日で 5.5%、休日で 10.1%、市道三宝高須線では平日で 24.7%、休日で 46.6%程度と推計されているが、各触れ合い活動の場に至る経路には大和川河川敷への経路を除き、信号機付の横断歩道やマウンドアップによる歩車道分離の整備がなされており、施設関連車両の走行による利用経路に与える影響はほとんどないと予測されている。

- また、利用環境の変化の程度についての予測結果は、次のとおりとされている。

表 3-3-9-3 利用環境の変化の程度の予測結果

No.	名称	施設関連車両の走行による利用環境の変化
①	松屋町公園	公園の消滅、改変は一切ない。 周辺の道路沿道において大気汚染や騒音の予測を行っているが、現状と比べ大きな変化はなく、触れ合い活動・利用に影響はない。 休日は中学生以下の利用も見られるが、平日は小学生以下が 12%程度となっている。南側の市道築港南島の横断についても信号が設置された横断歩道があり、横断に支障はない。 施設関連車両の増加により公園の利用環境にほとんど変化はないものと予測する。
②	七道西町公園	公園の消滅、改変は一切ない。 周辺の道路沿道において大気汚染や騒音の予測を行っているが、現状と比べ大きな変化はなく、触れ合い活動・利用に影響はない。 平日、休日ともに小学生以下の利用が多い。周辺の幹線道路からも離れており、周辺の団地からの利用が多いものと考えられる。施設関連車両の増加により、公園の利用環境にほとんど変化はないものとする。
③	土居川公園	公園の消滅、改変は一切ない。 周辺の道路沿道において大気汚染や騒音の予測を行っているが、現状と比べ大きな変化はなく、触れ合い活動・利用に影響はない。 北側に三宝高須線に面しているが、信号付きの横断歩道が整備されており、横断に支障はない。 施設関連車両の増加により公園の利用環境にほとんど変化はないと予測する。
④	錦西公園	公園の消滅、改変は一切ない。 周辺の道路沿道において大気汚染や騒音の予測を行っているが、現状と比べ大きな変化はなく、触れ合い活動・利用に影響はない。 敷地から比較的離れており、施設関連車両の誘導路線に面している訳ではない。施設関連車両の増加により公園の利用環境にほとんど変化はないと予測する。
⑤	大和川河川敷	河川敷の消滅、改変は一切ない。 施設計画地と大和川河川敷の間には阪神高速大和川線が工事中であり、敷地から十分に距離があるため、本施設における大気汚染や騒音の影響はほとんどない。 ジョギング・ウォーキングに利用され、比較的大人の利用率の高い公園である。東西に長い大和川の河川敷であり、その利用については本施設計画地周辺から、河川敷に入る利用者以外に広範囲から入りこんで来るものと考えられる。また、施設計画地周辺は歩道整備を行うため国道 26 号を通過して大和川河川敷へはより通行し易くなる面もある。施設関連増加により大和川河川敷の利用環境にはほとんど変化がないものと予測する。

- 各触れ合い活動の場に至る経路には大和川河川敷への経路を除き、信号機付の横断歩道やマウンドアップによる歩車道分離の整備がなされており、施設関連車両の走行に伴うこれら施設への利用環境の変化はほとんどないと予測されたこと、大和川河川敷の利用については、事業計画地周辺の歩道整備と敷地内に七道駅前から南海本線沿西側を北上し、煉瓦造り建物を経て阪神高速大和川線沿南側を西進して国道 26 号に達することのできるプロムナードと緑道を整備することから、国道 26 号を通過して大和川河川敷へはより通行し易くなる面もあり、大和川河川敷の利用環境への影響は低減できると考えられることから、人と自然との触れ合い活動の場への利用環境への影響を最小限にとどめるよう配慮がなされており、人と自然との触れ合い活動の場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評価されている。

- 位置関係から本事業による影響が考えられる「内川緑地」が人と自然との触れ合い活動の場として選定されていない理由について、事業者の説明求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答から抜粋】

内川緑地は都市公園ではないため、選定しませんでした。

人と自然との触れ合い活動の場として選定し、調査、予測及び評価を行います。

- 工事の実施及び施設の供用に係る人と自然との触れ合い活動の場への影響の予測結果については、著しい影響を及ぼすものではなく、位置関係から本事業による影響が考えられる内川緑地についても、人と自然との触れ合い活動の場として選定し、調査、予測及び評価を行うとされていることから、特段の問題はないと考えられる。

(10) 景観

① 調査

- 景観については、既存資料調査として、堺市景観計画の調査が実施されている。
- 堺市景観計画において、堺市全域が景観計画区域となっており、大きく7つの特徴ある地域に区分されている。事業計画地は都心・周辺市街地景観の地域となっており、この中で三宝町・海山町・緑町周辺の景観は、以下のとおりにとまとめられている。
 - ・大和川の河口に位置し、工場と住宅が共存するまちなみが特徴です。
 - ・三宝下水処理場のあじさいや、広々とした三宝公園のメタセコイヤの並木などが、地域のシンボリックな景観となっています。
 - ・大和川では、都市において自然の潤いを感じることができる貴重な水と緑のオープンスペースになっています。
 - ・工場などの建て替えの中で、すぐれた建築・環境デザインを取り入れる例が見られます。
- また、代表的な眺望地点において写真撮影による現地調査が実施されており、その概要は次のとおりとされている。

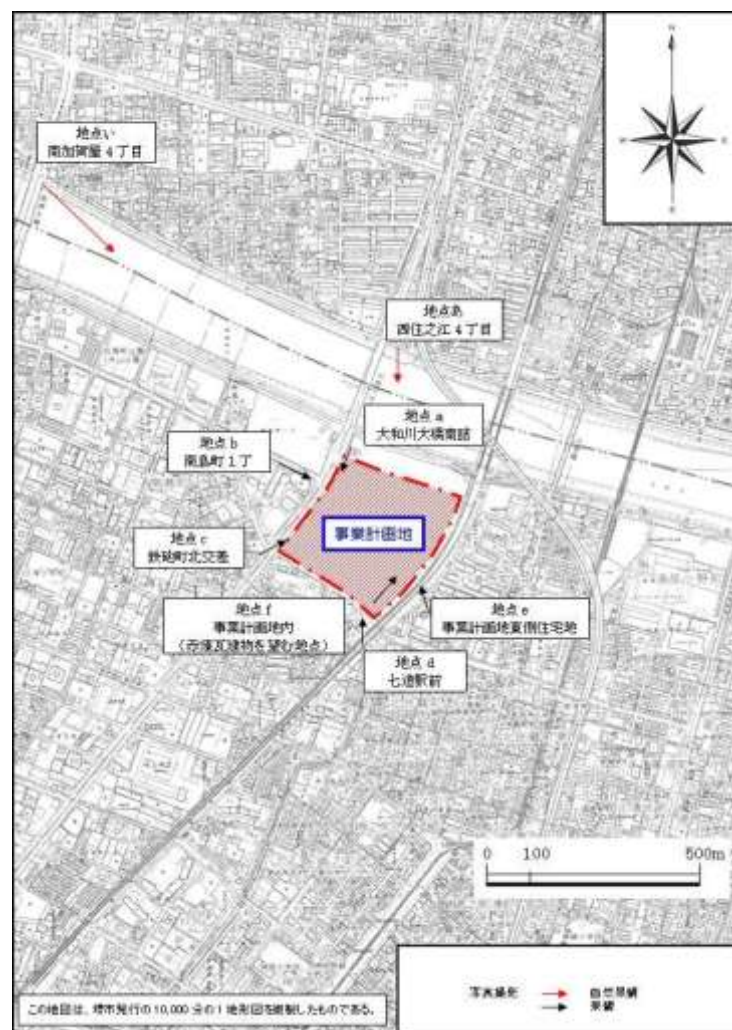


図 3-3-10-1 眺望地点

表 3-3-10-1 代表的な眺望地点及び選定の理由

眺望地点			選定の理由	事業計画地の敷地境界からの距離(m)
都市 景観	地点 a	大和川大橋南詰	事業計画地西側に面する国道 26 号の大和川大橋南詰交差点からの眺望。 大阪市より南行き方面へ向かう人々が利用する道路であり、事業計画地を間近に望むことができる。	約 80m
	地点 b	南島町 1 丁	事業計画地西側の歩道の上に位置し、歩行者、自転車の多くの往来がある地点。国道 26 号を挟んで事業計画地を望むことができる。	約 30m
	地点 c	鉄砲町北交差点	事業計画地西側に面する国道 26 号の鉄砲町北交差点からの眺望。 堺市より北行き方面へ向かう人々が利用する道路であり、事業計画地を間近に望むことができる。	約 30m
	地点 d	七道駅前	事業計画地南側にある南海本線七道駅前の市道三宝高須線からの眺望。七道駅は周辺住民の公共交通機関利用のための拠点となっている。	約 15m
	地点 e	事業計画地東側住宅地	事業計画地から南海本線を挟んで東側の住宅地である。南海本線の高架を隔てて、事業計画地全景を望むことができる。	約 50m
歴史的・ 文化的 景観	地点 f	事業計画地内 (赤煉瓦建物を望む)	事業計画地内の赤煉瓦建物を望む地点。 整備する自転車・歩行者用の通路（プロムナード）より赤煉瓦建物と一体となった広場を望むことができる。	事業計画地内
自然 景観	地点 あ	西住之江 4 丁目	事業計画地北側からの眺望。 大和川を隔てて事業計画地が望める。	約 300m
	地点 い	南加賀屋 4 丁目	大和川河川軸からの眺望（中景）。 大和川を隔てて事業計画地が望める。	約 1,000m

- 調査の内容については、特段の問題はないと考えられる。

② 予測及び評価

[予測条件・手法]

- 施設の存在が景観に与える影響についての予測の概要は次のとおりとされている。

表 3-3-10-2 施設の存在に係る景観の予測の概要

	内 容
予測項目	主要な眺望地点からの景観
予測範囲	事業計画地周辺
予測時期	施設存在時
予測方法	作成したフォトモンタージュにより、周辺地域の景観に与える影響を定性的に予測した。

- 予測条件・手法については、概ね妥当であると考えられる。

〔予測・評価の結果〕

- 各眺望地点からの景観の変化については、次のとおりとされている。



眺望地点 a：大和川大橋南詰

眺望地点 b：南島町 1 丁

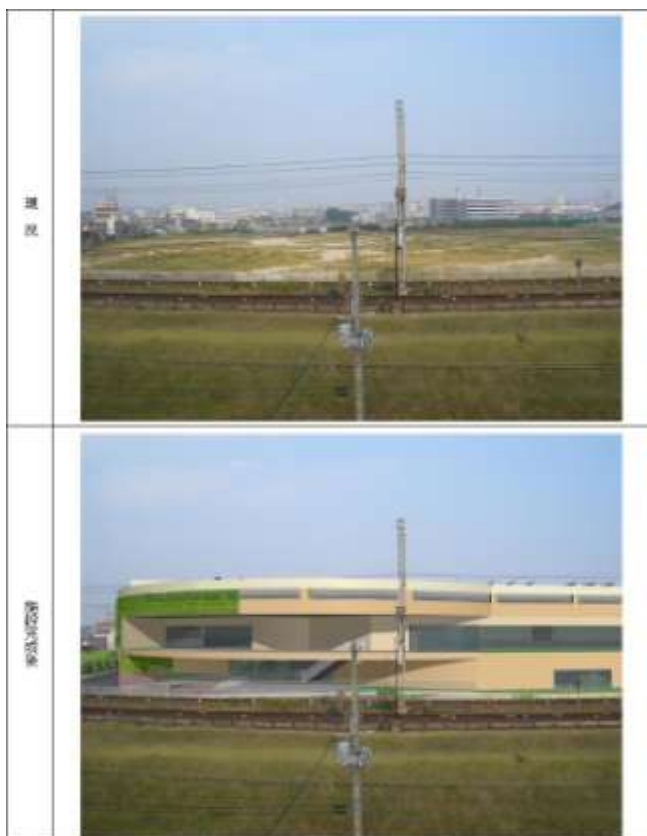
図 3-3-10-2(1) 景観図



眺望地点 c：鉄砲町北交差点



眺望地点 d：七道駅前



眺望地点 e：事業計画地東側住宅地



眺望地点 f：事業計画地内(赤煉瓦建物を望む)

図 3-3-10-2 (2) 景観図



眺望地点あ：西住之江 4 丁目

眺望地点い：南加賀屋 4 丁目

図 3-3-10-2(3) 景観図

- 沿道・敷地境界や駐車場内に緑地を配することにより緑環境を充実させ、建物のボリューム感を低減するとともに歩行者に対する快適な空間、緑視に配慮した自然的な潤いの感じられる景観を創り出していることから、景観の形成について十分に配慮がなされており、景観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評価されている。

- 眺望地点 e（事業計画地東側住宅地）において、1 階部分からの視点場を設定しなかった理由について、事業者の説明を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答】

事業計画地東側には南海本線の高さ約 8m の盛土があります。店舗建物は、最も近いところで東側敷地境界より西側に約 20m 以上離れた位置に、また南海本線に沿った道路からは約 60m 以上離れた位置にあります。また、東側壁面は階高が上がるにつれ西側へとセットバックする形態としています。以上のことから、1 階部分から店舗建物を殆ど望めないと考え、選定しておりません。

- 事業計画地東側住宅地からの視点場の設定については、特段の問題はないと考えられる。

- 眺望地点 e（事業計画地東側住宅地）については、東側住宅地（低層、中層）からの中景・遠景が計画施設により遮られており、影響が軽微とは言えないと考えられるため、事業者の見解を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答】

地元住民からの要望により、圧迫感を低減するために当初計画より階層を1層低くし、可能な限り環境への影響を低減しております。

- 上記回答について、当初計画から1層落とすなど配慮しているとのことであるが、予測結果を見ると巨大な建物が出現することになるため、さらなる圧迫感の低減策が必要と考えられること、南海本線乗客からの景観を考慮し、形態、色彩の分節化等により景観に変化をもたせることが望ましいと考えられることについて、事業者の見解を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答から抜粋】

店舗建物は、事業計画地東側敷地境界（南海電車）より約20m以上後退させて施工する計画です。東側の壁面には圧迫感を少しでも低減するために壁面緑化を、各階には屋上緑化を行います。

また単調で連続した壁面とならないように、分節化など階高別に可能な限り変化を持たせるデザインとします。

なお、本事業計画は景観法や堺市景観条例に基づく事前協議と届出が必要となる大規模建築物です。このため実施設計の段階において、壁面の形態・意匠・色彩の分節化等について堺市都市景観室と事前協議を行います。





- 壁面の形態・意匠・色彩の分節化等については、南海本線を走る列車内からの視点を数か所設定し、その予測結果も踏まえた中で検討することが望ましいと考えられることから、事業者に見解を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答から抜粋】

南海電車の車窓からの景観は、電車が走行しているため視点場の特定が難しく、準備書と同様のモニタージュ作成は難しいと考えますが、形状・色彩等の分節化等については、今後検討を行います。

- 施設の存在に係る景観の影響については、当初計画より階層を1層低くするなどの対策が講じられており、著しい影響を及ぼすものではないと考えられるが、事業計画地東側住宅地からの景観に対する圧迫感の低減のための適切な措置を講ずるとともに、南海本線乗客からの景観も考慮し、東側の壁面の形態・意匠・色彩の分節化等について、視覚的な資料を用いること等により検討する必要がある。

- なお、(2)騒音で指摘したとおり、事業計画地周辺に対する騒音の影響を最大限低減する観点から、適切な位置に防音壁を設置することが必要であると考えられるが、当該防音壁が景観に与える影響について確認するため、事業者既存店舗での事例を求めたところ、回答は次のとおりであった。

【事業者回答から抜粋】

既存店での事例は次のとおり。



- 上記事例では、荷捌き施設を囲むように防音壁が設置されているが、周囲に圧迫感等を与えるものではなく、防音壁の設置は景観上著しい影響を及ぼすものではないと考えられる。