

## 1. 事業計画

### 1.1 事業者の氏名及び住所

事業者の氏名：株式会社 東昌ホールディングス

代表取締役 田中 亜渡夢

事業者の住所：大阪府泉北郡忠岡町新浜1丁目1-10

### 1.2 事業の名称及び目的

#### 1.2.1 事業の名称

(仮称) 尊延寺地区開発事業

#### 1.2.2 事業の目的

対象事業実施区域は、枚方市における再生骨材（再生砂，再生砂利，再生生コン，及びRC）の製造・販売事業を営んでいた株式会社京星の事業跡地に，都市計画審議会を経て地区計画の策定に向けて行政協議を踏まえた上で，物流施設を開発する計画となっている。

対象事業地は，第二京阪道路枚方東ICと京奈和自動車道田辺西ICから共に3kmほどの立地にあり，広域配送の中継拠点となる物流適地としてのポテンシャルが高い地域に位置している。ここに物流施設を建設して物流企業を誘致して地域の活性化を図ることを目的としている。

対象事業では，平坦面積部分に物流施設を配置すべく，建物外周部分にトラックの周回路・乗用車駐車場・トラック待機場等を整備する。また，対象事業実施区域は，既存地形を利用し周辺隣地より高い位置に計画され，対象事業実施区域北側に住居地域が存在する為，緩衝帯となる緑地を設ける形で，隣地からの景観に配慮した計画を予定している。また，敷地内のインフラ整備を行うことや，現況の土砂残土集積地が撤去・廃止され，空地がなくなることにより，周辺環境の防犯面の向上も期待できる。さらに，昨今の物流は多くの人手が求められるため，地域における雇用の促進が見込める。

#### 1.2.3 事業の種類

対象事業は，「枚方市環境影響評価条例」（平成27年条例第53号）第2条第2号に定義される「都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行う開発行為を伴う事業」であり，「枚方市環境影響評価条例施行規則」（平成28年規則第22号）別表第1に掲げる「開発事業」〔第1種対象事業（当該許可に係る施行区域の面積が5ha以上（東部区域））〕に該当する。

### 1.3 事業計画の内容

#### 1.3.1 事業計画地の位置及び区域

##### (1) 事業計画地の位置

大阪府枚方市尊延寺994番3 他67筆（図1-3-1、図1-3-2参照）

##### (2) 事業計画地の区域

事業計画地は図1-3-3に示すとおり、ほとんどが再生骨材の製造・販売を営んでいた事業所跡地となっている。

北西側は住宅団地、南西側は農地に、東側は工場、事業所用地に面している。

計画地の南側を椎尾川が、北側を宗谷川が流れ、穂谷川に合流している。

#### 1.3.2 用途地域

事業計画地は、全域が市街化調整区域に指定されている。

#### 1.3.3 事業の規模

事業計画地面積 約9.4ha

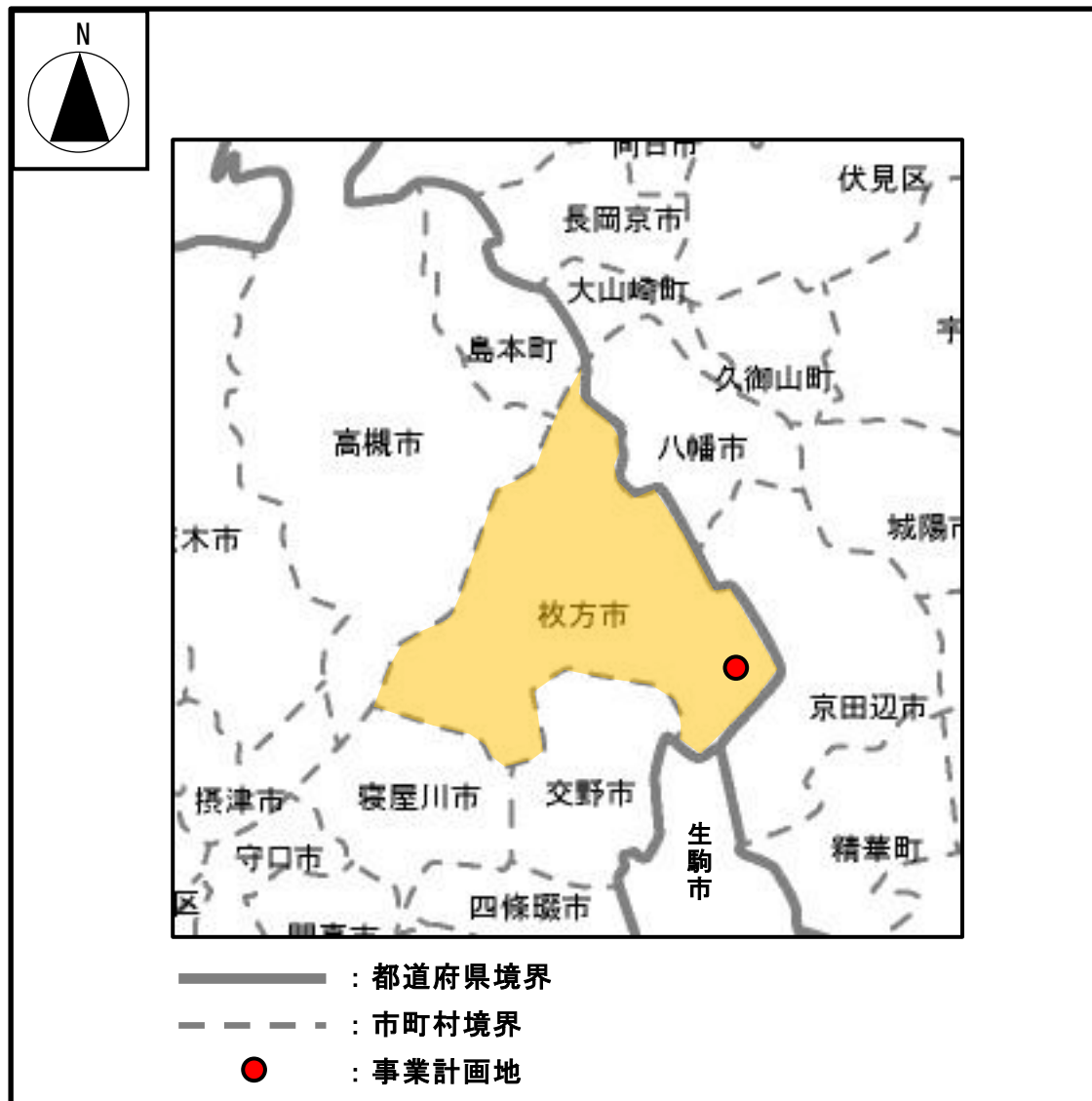


図1-3-1 事業計画地の位置（広域図）





0 500 1000m

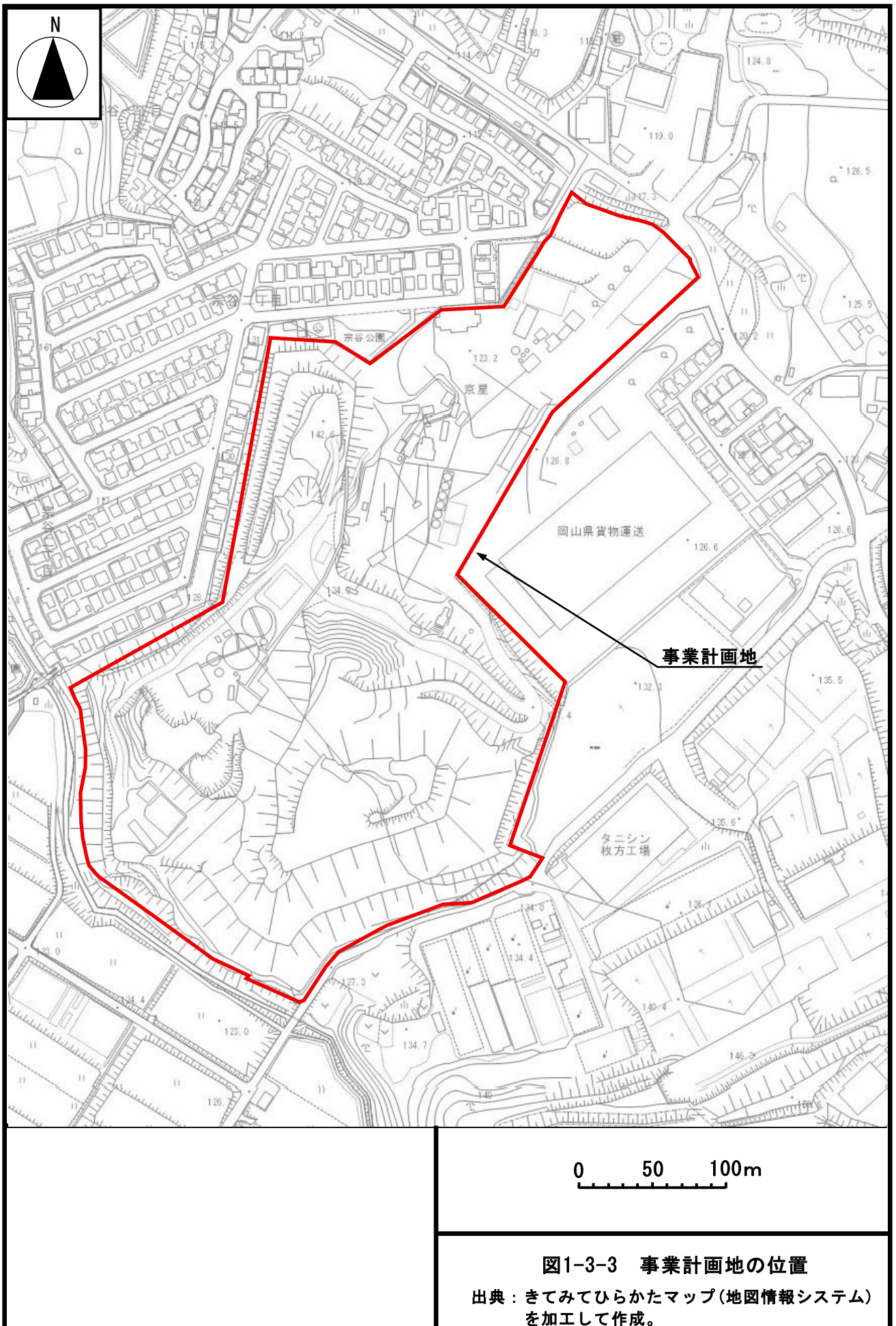
凡 例

- : 都道府県境界
- : 市町村境界

図1-3-2 事業計画地の位置

出典：国土地理院ウェブサイト(<http://www.gsi.go.jp/>)  
 地理院地図(電子国土web)「標準地図」を加工して作成。







### 1.3.4 事業計画の概要

#### (1) 施設計画

##### 1) 建築物の概要

施設計画の概要は、表1-3-1に示す。

表 1-3-1 施設計画概要

建物用途	物流施設（倉庫）		
建物構造	鉄骨造		
建築面積	約 33,000 m <sup>2</sup>		
建ぺい率	約 36%		
延床面積	階	階高（m）	延床面積（m <sup>2</sup> ）
	4	7.5	約 33,000 m <sup>2</sup>
	3	7.5	約 33,000 m <sup>2</sup>
	2	7.5	約 33,000 m <sup>2</sup>
	1	7.5	約 33,000 m <sup>2</sup>
	合計		約 132,000 m <sup>2</sup>
容積率	約 125%		
建物高さ	地上 30.0m		
階 数	地上 4 階		
駐車場台数	490 台		
駐輪台数	100 台		
バース台数	295 台		

##### 2) テナント数

テナント数は、16テナント程度を想定している。

##### 3) 運営時間、その他

- ・営業時間 : 24時間稼働
- ・休業日等の計画 : 年中無休
- ・従業員数（就業員数） : 約500人/日 ※荷主業態により変動する

(2) 土地利用計画

1) 土地利用計画

土地利用計画は表1-3-2に、土地利用一覧表は表1-3-3に示す。

表 1-3-2 土地利用計画

土地利用区分	面積・台数	備 考
倉庫	延床面積：132,000 m <sup>2</sup> 程度	事務所、荷捌き場等を含む
駐車場	普通車：450 台，トラック待機：40 台程度	駐輪場・バイク置き場の詳細は別途検討
緑地	20%以上を確保	
道路・車路等	利用計画図 参照	
公園	計画なし	

表1-3-3 土地利用一覧表

用途地域	市街化調整区域
開発区域	93,521.62m <sup>2</sup>
建築面積	33,446.70m <sup>2</sup>
予定建築物	物流倉庫
通路	17,303.69m <sup>2</sup>
緑地帯	21,801.94m <sup>2</sup>
調整池	1,929.56m <sup>2</sup>
駐車場（大型車両）	40台
駐車場（一般車両）	450台
沈砂池	2基
造成協力地	810.31m <sup>2</sup>



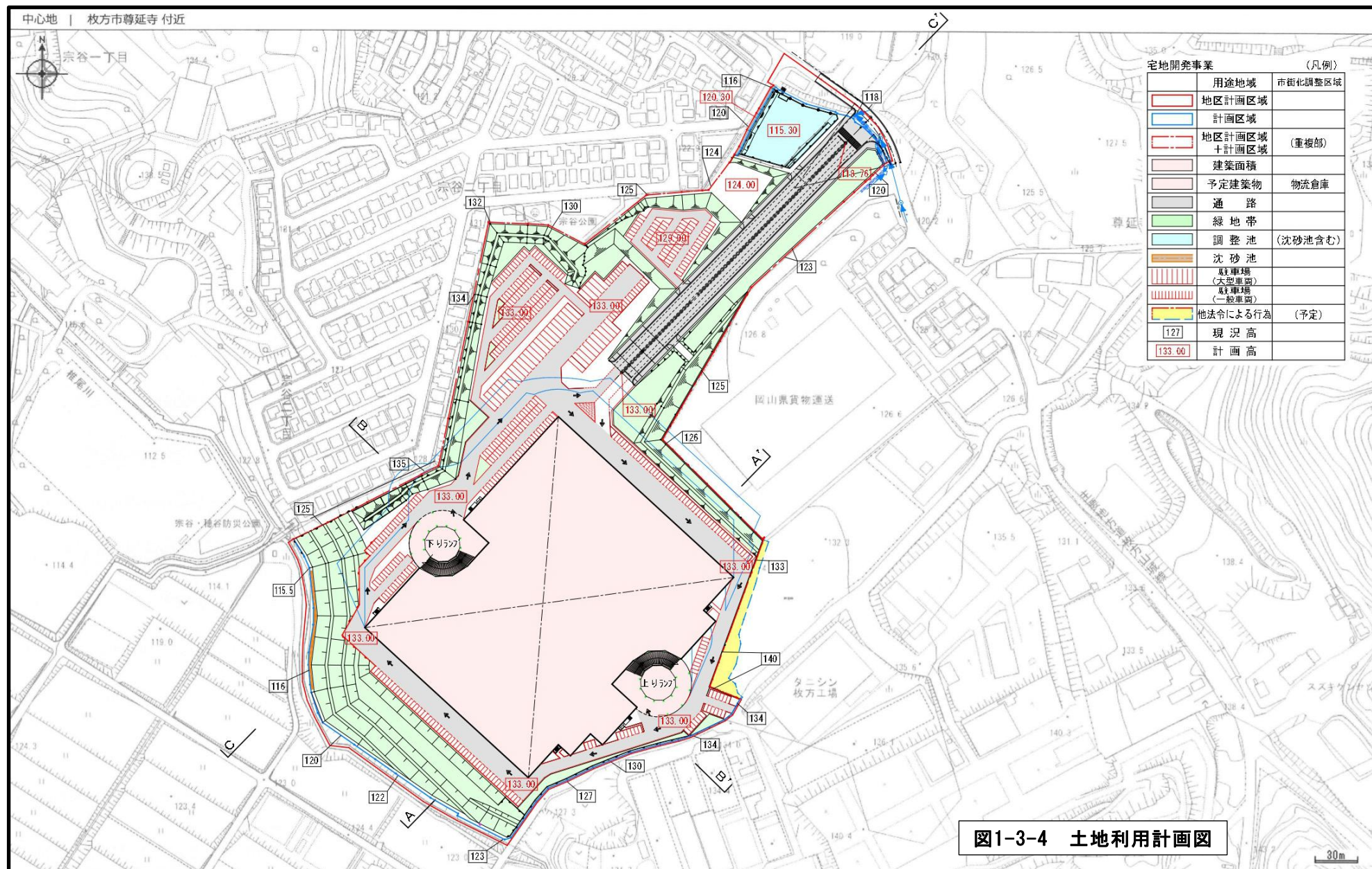


図1-3-4 土地利用計画図

## 2) 排水計画（污水・雨水）

### ①雨水排水

雨水排水計画に係る水路の現況は図1-3-5に示すとおりである。工事中の雨水排水計画の概略図を図1-3-6に、供用後の雨水排水計画の概略図を図1-3-7に示す。

事業計画地の現況の地形は、ほぼ平坦であるが砲台状になっており、現況の雨水排水はそれぞれ東側の宗谷川、西側の椎尾川を経由して、一級河川穂谷川へ放流されている。

雨水排水計画において事業計画地に降った雨水は、事業計画地内に適切な規模の雨水流出抑制施設を整備し洪水対策を図った上で、現況地形に合わせ計画地からそれぞれ東側、西側の河川へ放流する。なお、雨水流出抑制施設の規模及び構造については、大阪府の定める砂防指定地内行為許可基準に基づく調整池等流出抑制施設技術基準（案）

（平成7年10月、大阪府）（以下「大阪府調整池基準」という。）及び枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく公共・公益施設整備に係る基準（令和4年4月）（以下「枚方市開発技術基準」という。）に基づいて、枚方市上下水道管理者と協議し計画する。

### ②污水排水

污水排水計画の概略図は図1-3-8に示すとおりである。

污水排水は、污水枳及び取付管を設置した後、公共下水道に接続するものとし、必要に応じて污水本管を新設する。



図1-3-5 雨水排水計画 水路等現況図



図1-3-6 雨水排水計画平面図（工事中）



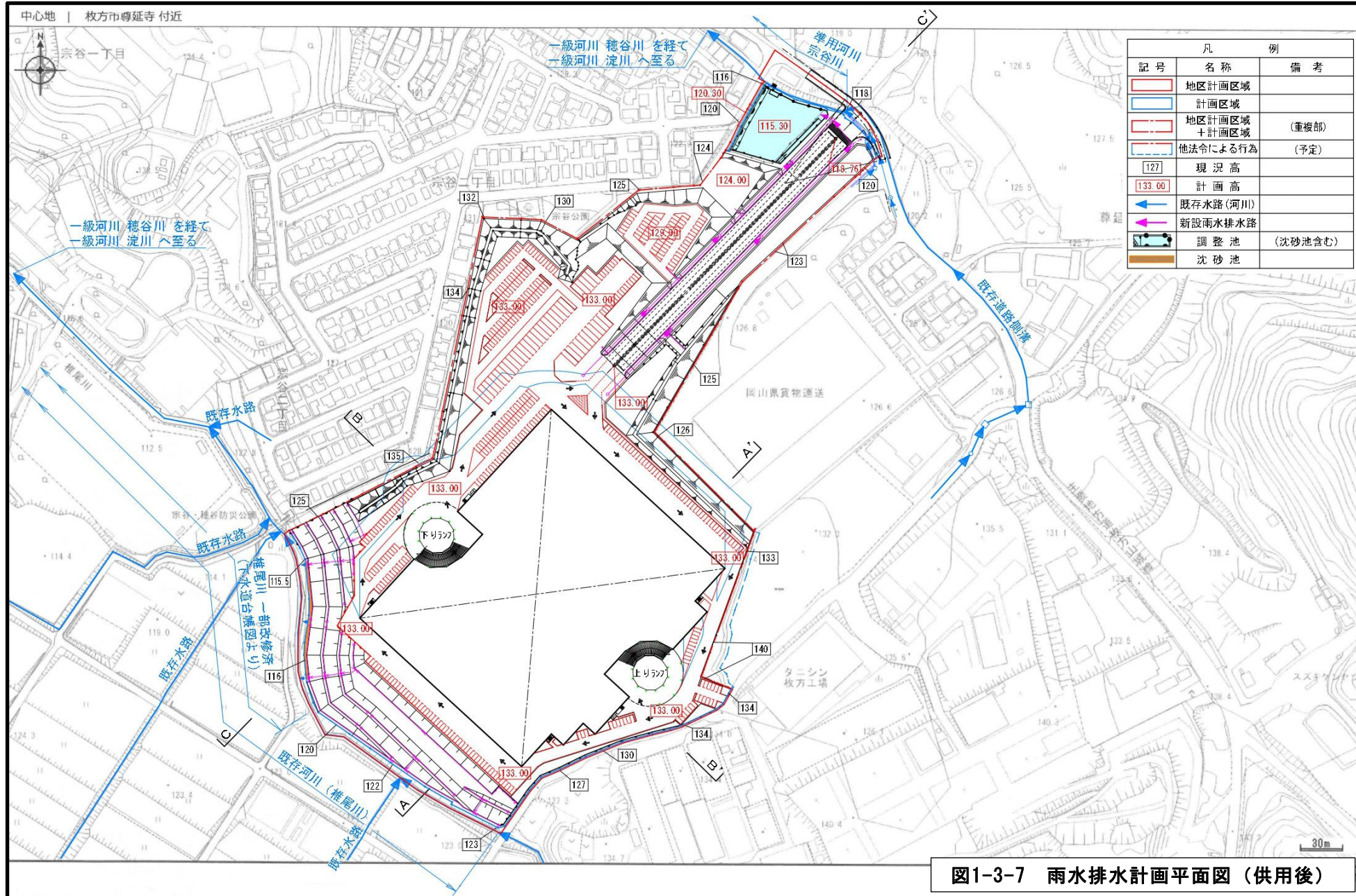
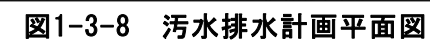


図1-3-7 雨水排水計画平面図（供用後）



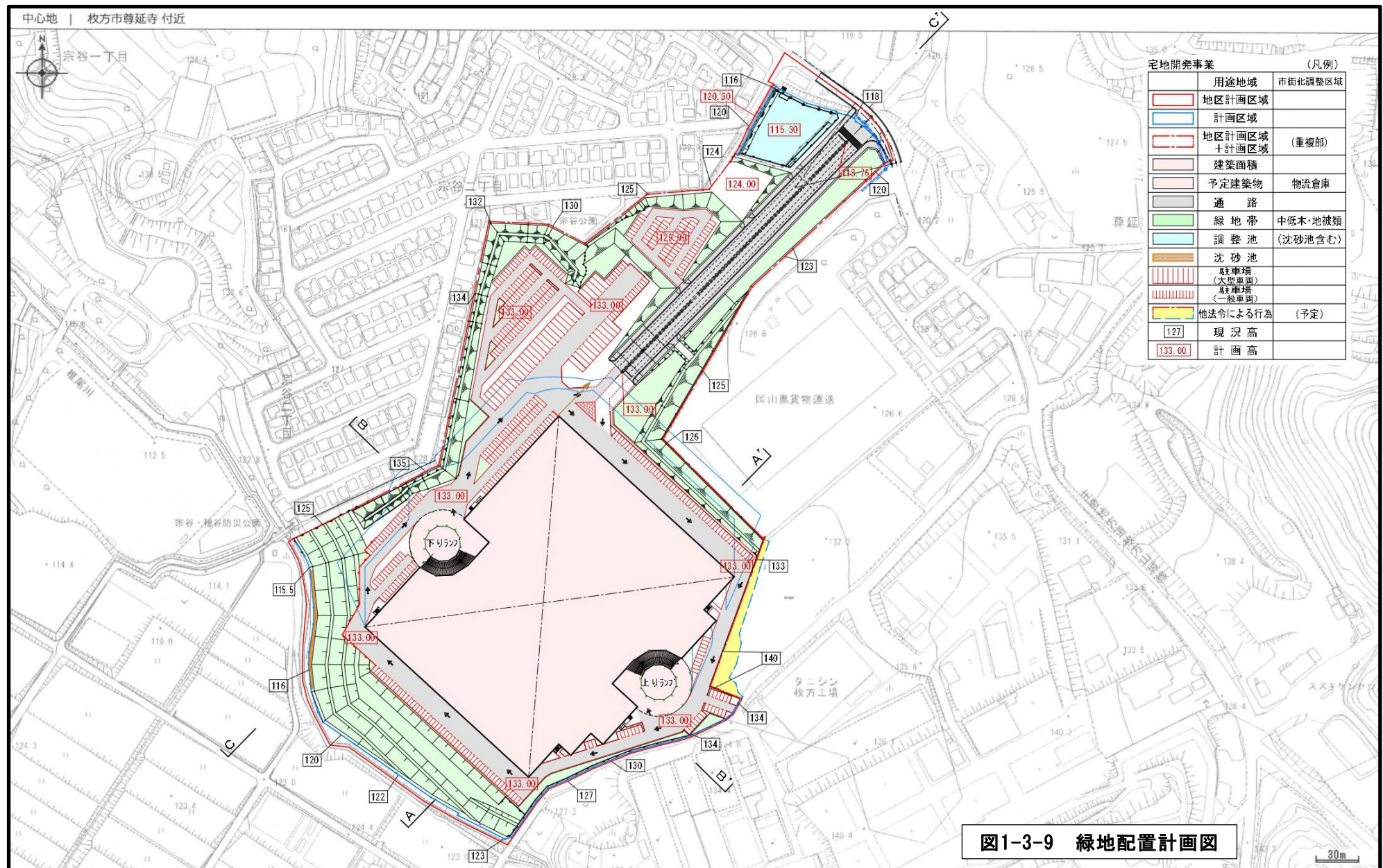




### 3) 緑化計画

大阪府では1,000㎡以上の敷地において行われる建築物の新築・改築又は増築の場合「大阪府自然環境保全条例」（昭和48年3月条例第2号）の第33条及び第34条に基づいた、敷地内の緑化が義務付けられている。このため、事業計画地内において「大阪府自然環境保全条例」及び「大阪府自然環境保全条例施行規則」（昭和52年6月 規則第40号）に基づいて緑化を計画する。

事業計画地における緑地の配置計画図を図1-3-9に示す。



### (3) 供給計画

#### 1) 燃料等供給施設の有無

計画なし（ただし、非常用発電機用燃料タンクを計画する場合有り。）

#### 2) 地下水利用の有無

計画なし

### (4) 供用時の車両台数，走行経路

#### 1) 交通計画

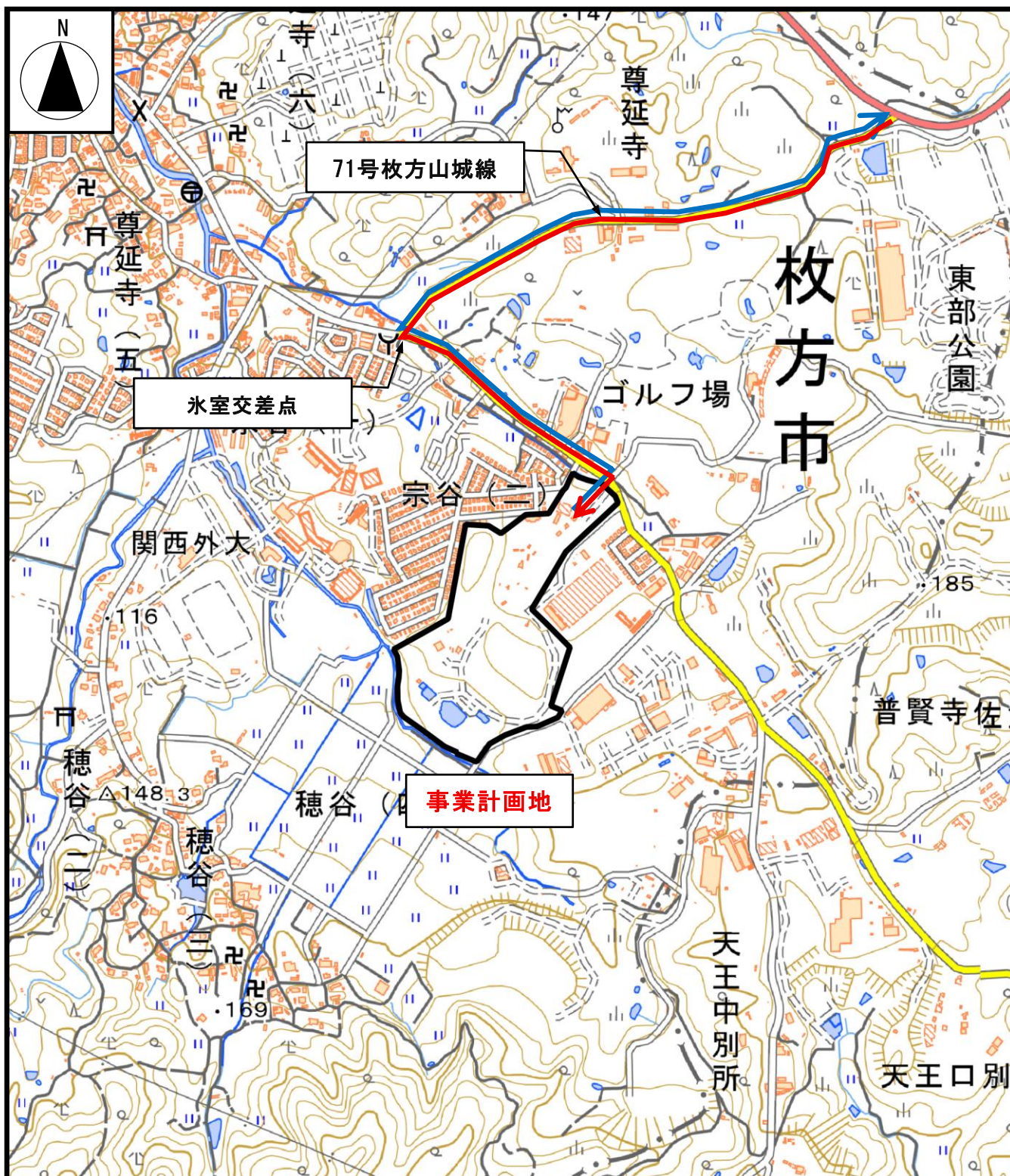
事業計画地への出入りは，前面道路の大阪府道71号枚方山城線からで，主に，右折イン左折アウトとする計画である。一般国道1号（第二京阪道路）方面から事業計画地への走行ルートは一般国道307号を経由し，71号交差点を右折し氷室交差点を左折する経路で計画している。方向別には，大半が枚方方面からであり，比率にすると枚方方面からがほぼ100%と想定している。

事業計画地周辺の車両走行ルートは図1-3-10及び図1-3-11に，計画車両台数は表1-3-4に示す。

表 1-3-4 計画車両台数

	普通車				大型車		合計	
	乗用車		5t 未満		5t 以上			
	日台数	ピーク時	日台数	ピーク時	日台数	ピーク時	日台数	ピーク時
	(台/日)	(台/時)	(台/日)	(台/時)	(台/日)	(台/時)	(台/日)	(台/時)
計画車両台数	570	70	840	100	560	70	1,970	240





凡 例

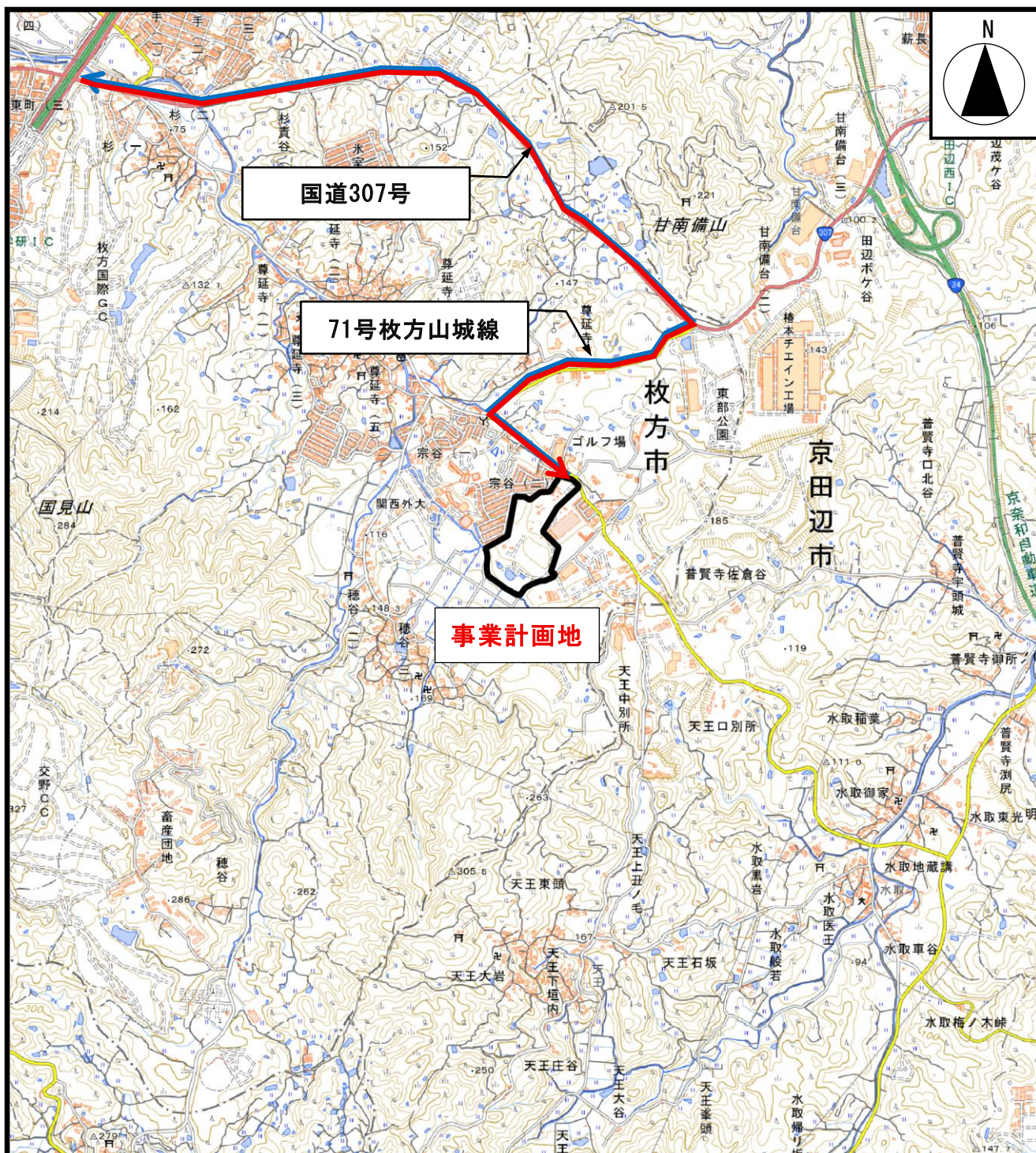
<span style="color: red;">—</span>	車両走行ルート 入車方向
<span style="color: blue;">—</span>	車両走行ルート 入車方向
- . -	市境界

0 200 400m

図1-3-10 車両走行ルート図

出典：国土地理院ウェブサイト(<http://www.gsi.go.jp/>)  
地理院地図(電子国土web)「標準地図」を加工して作成。





凡 例

<span style="color: red;">—</span>	車両走行ルート 入車方向
<span style="color: blue;">—</span>	車両走行ルート 入車方向
— · —	市境界

0 500 1000m

図1-3-11 車両走行ルート図

出典：国土地理院ウェブサイト(<http://www.gsi.go.jp/>)  
 地理院地図(電子国土web)「標準地図」を加工して作成。

## (5) 工事計画

### 1) 工事概要

本事業では、既存の再生骨材製造・販売に使用されたプラントを撤去し、順次造成工事に着手する。造成工事においては、敷地下流に洪水調整池を設け、外周部に擁壁を設置、土の移動を伴う整地工事を行う。また、雨水排水路、府道（枚方山城線）との交差点等も造成工事において整備する計画である。本事業における工種としては、撤去工事、造成工事（土工事・擁壁工事・排水工事他）、建築工事に区分される。また、工事に際しては、騒音・振動の低減、粉塵の防止、濁水の流出防止など、周辺地域への環境に配慮した施工を行う計画とする。

なお、工事の施工に先立ち、総合仮設計画を作成し周辺住民や通行者等への安全対策を最優先に計画する。

事業計画地の敷地境界には、門扉及び立ち入り防止柵（ネットフェンス）を設置する。出入口にはガードマンを配置し、通行者を優先し車輛を誘導する。

### 2) 工事工程

全体工事工程は、表1-3-5に示すとおりである。

工事の期間は撤去工事を約9か月、造成工事を約12か月、建築工事を約18か月、合わせて約30か月を想定している。

表1-3-5 工事工程

種 別	1年目												2年目					
	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月	13ヵ月	14ヵ月	15ヵ月	16ヵ月	17ヵ月	18ヵ月
撤去工事	→																	
造成工事	→																	
建築工事																→		

種 別	2年目						3年目											
	19ヵ月	20ヵ月	21ヵ月	22ヵ月	23ヵ月	24ヵ月	25ヵ月	26ヵ月	27ヵ月	28ヵ月	29ヵ月	30ヵ月	31ヵ月	32ヵ月	33ヵ月	34ヵ月	35ヵ月	36ヵ月
撤去工事																		
造成工事																		
建築工事	→																	



### 3) 撤去工事

撤去構造物であるプラントや建屋については地面から上の上屋と基礎に区分される。

#### ①上屋構造物

クローラクレーンを用い上部から解体・撤去を行う。撤去された構造物は材料別に区分し「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年12月 法律第137号）に基づき適法に処分する。

#### ②基礎部

上屋構造物を撤去し、地面から下の基礎構造物の撤去を行う。基礎構造物は主にコンクリート構造物で、削岩機等で破碎しながら解体・撤去を行う。撤去されたコンクリート片は廃掃法に基づき適法に処分する。

### 4) 造成工事

工事は施工手順から防災工事（洪水調整池）、土工事、擁壁工事、排水工事、に大別される。

#### ①防災工事

敷地下流に、雨水の流出抑制機能と土砂の流出防止を目的に洪水調整池を設置する。

構造的には掘り込み式の調整池を計画しており、完成後はもとより工事期間中の防災施設として、雨水流出抑制と土砂流出防止を行う。

#### ②土工事

計画では、概ね16万m<sup>3</sup>の土砂を切土区域から盛土区域に移動し、建築に必要な平坦地を築造する。バックホウにて地山を掘削し、ブルドーザー並びにダンプトラックにて掘削した土砂を盛土区域に移動し、ブルドーザー並びにマカダムローラー等で敷き均し転圧を行う。外部への土砂の持ち出し又は外部からの持ち込みがないよう努める。

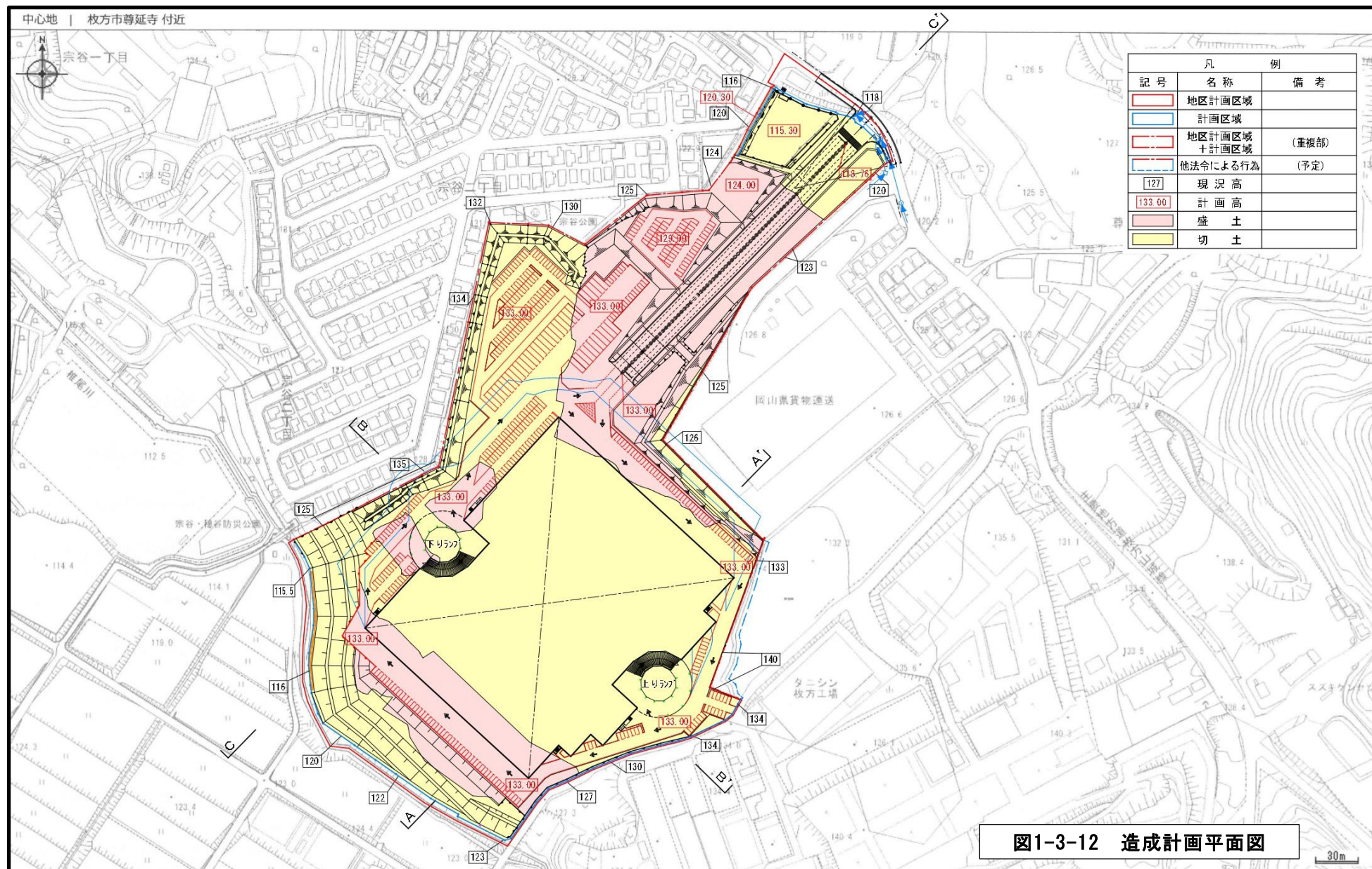
#### ③擁壁工事

計画では、外周の一部において擁壁を築造する。構造的には鉄筋コンクリート造のL型擁壁を計画しており、ガケの安全対策が主な目的であり境界の明示構造物も兼ねる。

#### ④排水工事

区域内降雨を安全に下流の洪水調整池に誘導するために、排水側溝と暗渠管（埋設排水管）敷設する。排水工事は段階的に施工し、造成工事においては洪水調整池に流入する暗渠管（雨水本管）までを施工し、造成工事完了後、建築工事において建屋からの排水並びに外構排水の側溝を敷設する。

事業計画地の造成計画平面図を図1-3-12、造成計画断面図を図1-3-13に示す。





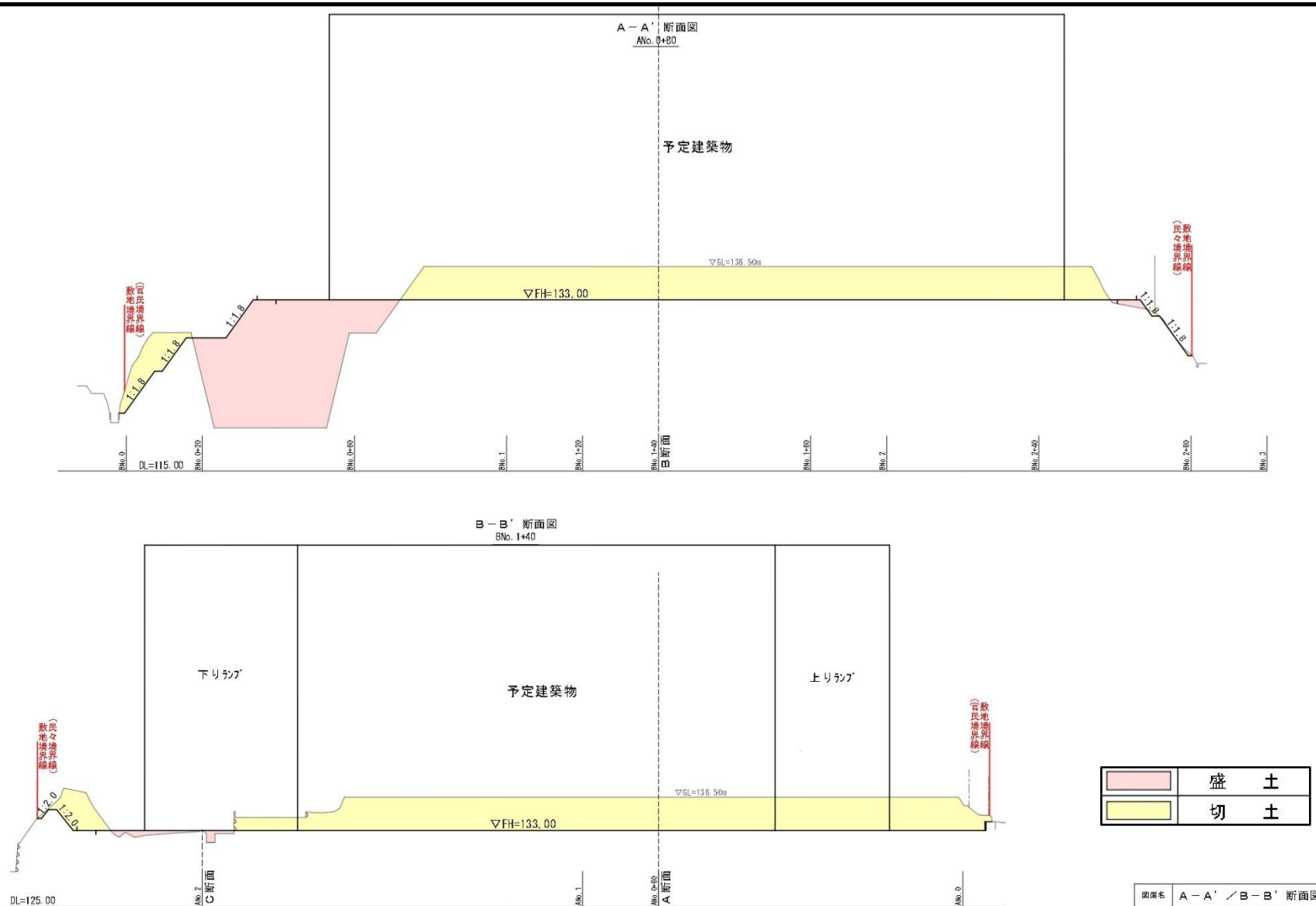
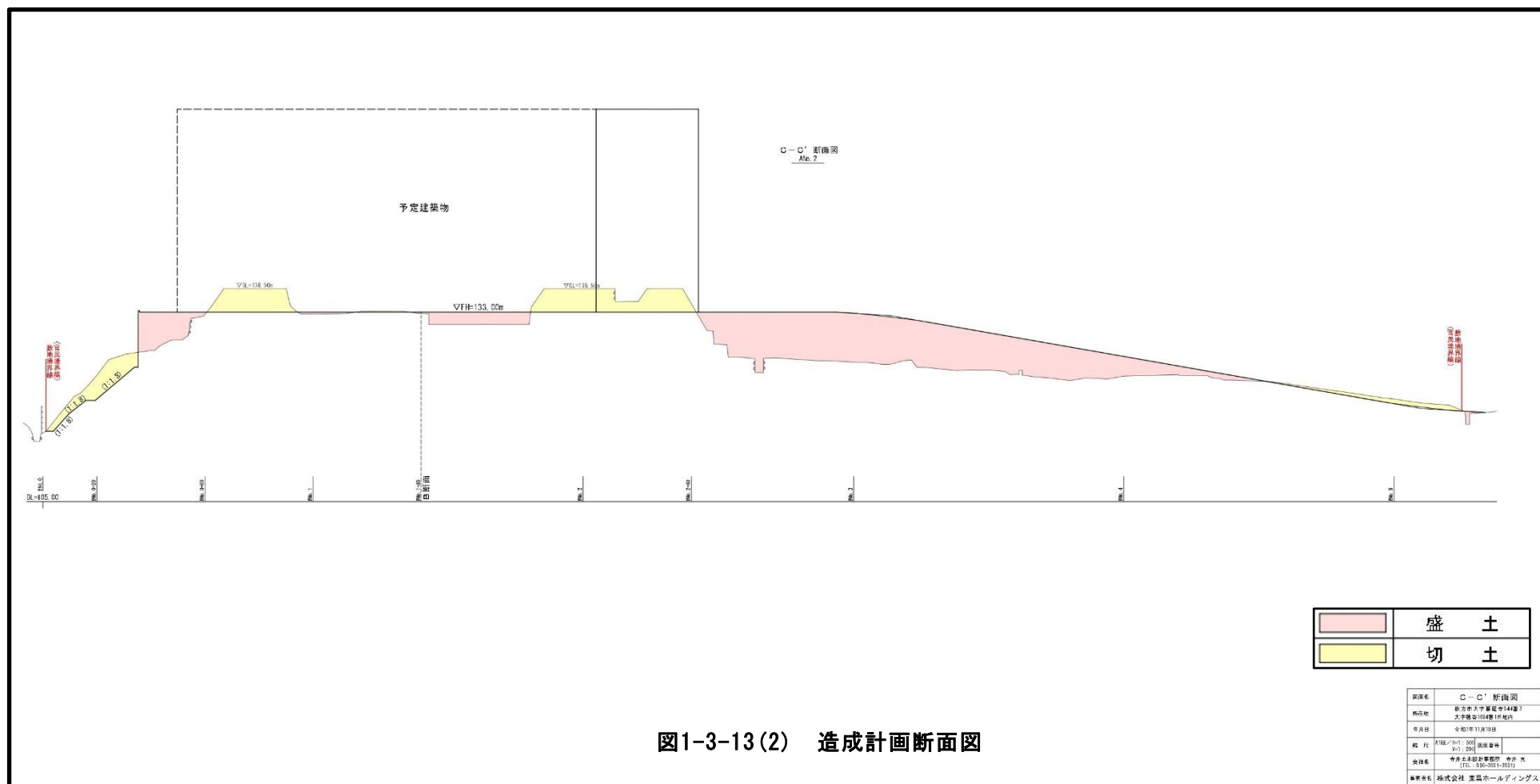


図1-3-13(1) 造成計画断面図

図面名	A-A' / B-B' 断面図		
所在地	秋田市大字幕延寺944番3 大字幕延1084番1外地内		
年月日	令和7年11月10日		
縮尺	A1版/1:500 V=1:200	図面番号	
会社名	寺井土木設計事務所 寺井 克 (TEL: 090-3051-3591)		
事業名称	株式会社 東品ホールディングス		





## 5) 工事用車両の想定経路

工事に伴い、資機材（建て方用の重機、プレキャストコンクリート等）の搬入、生コンクリート等の搬入を行う工事用車両の走行ルートは、供用時と同じである（図1-3-10、図1-3-11参照）。

工事車両の走行台数は100台/日程度を予定している。

## 6) 建築工事概要

### ①建築躯体工事

建築工事においては、ボーリング調査により杭の選定を行う。

地中工事完了後、大型重機による柱・梁のプレキャストコンクリートの建て方へ進む。床版のコンクリート、柱・梁のジョイント部分のコンクリートを打設する。

外壁は、発泡コンクリート及びコンクリート製の大型パネルを取り付ける。

建築躯体工事の施工にあたって使用する主な機械は、杭打機及びクローラクレーン、ラフタークレーン、コンクリートポンプ車等を予定している。

### ②仕上げ工事

内装、電気設備工事、機械設備工事は、建物本体の進捗状況に応じて対応する。

### ③外構工事

外構工事では、敷地内の車路及び駐車場の舗装・植栽工事など、外構の最終仕上げ工事を実施する。

建築仕上げ工事の施工にあたって使用する主な機械は、バックホウ、ブルドーザー、タンDEMローラー及びアスファルトフィニッシャー等を予定している。

## (6) 建築計画

事業計画建物の立面図を図1-3-14に、計画建物の各階平面図を図1-3-15(1)～(2)に、建物断面図を図1-3-16に示す。

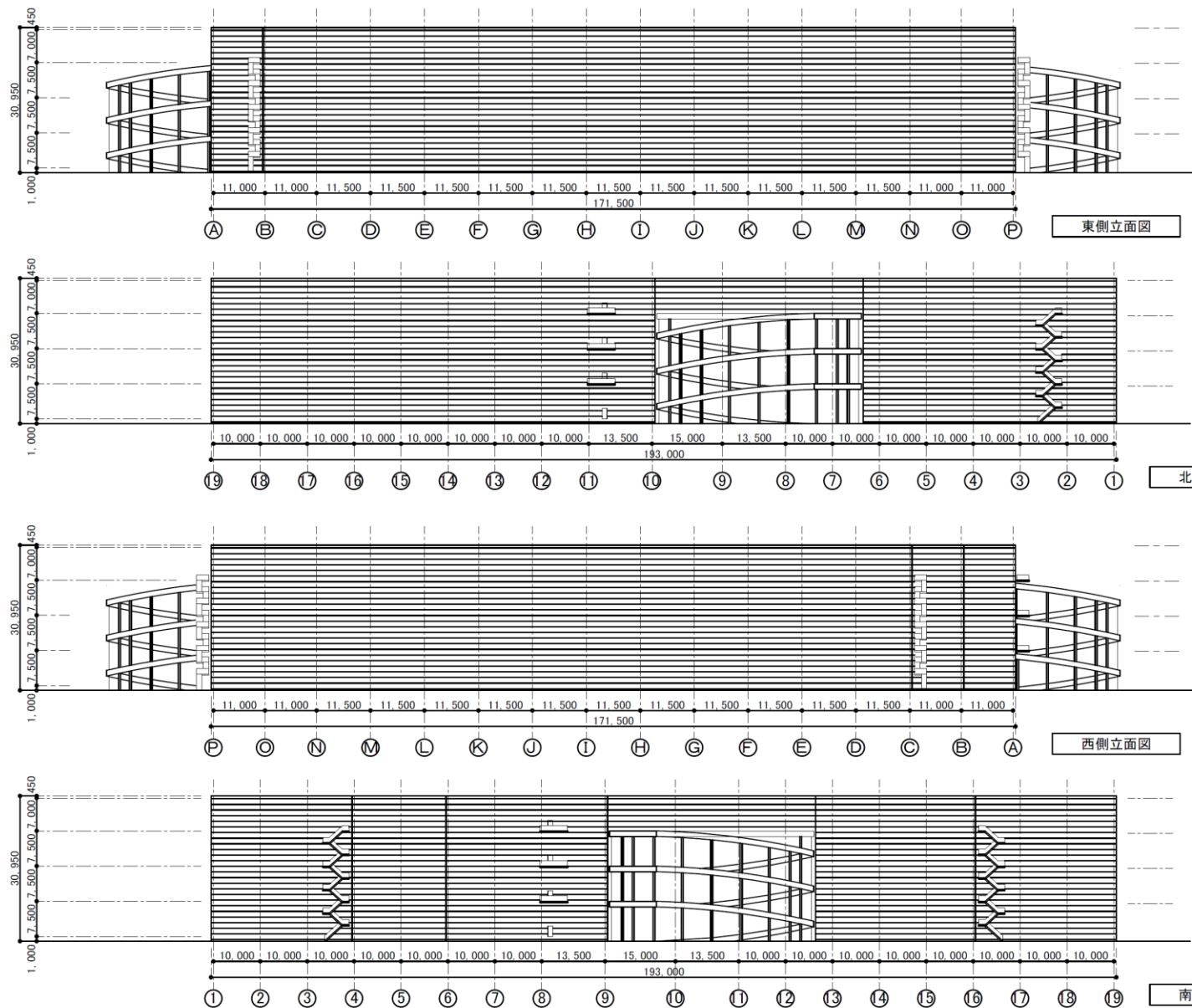


図1-3-14 立面図

図面名	計画建物立面図
所在地	秋田市大字豊延寺944番3 大字豊谷1684番1外 地内
作成日	
縮尺	図面番号
設計者	
事業者名	株式会社 東島ホールディングス



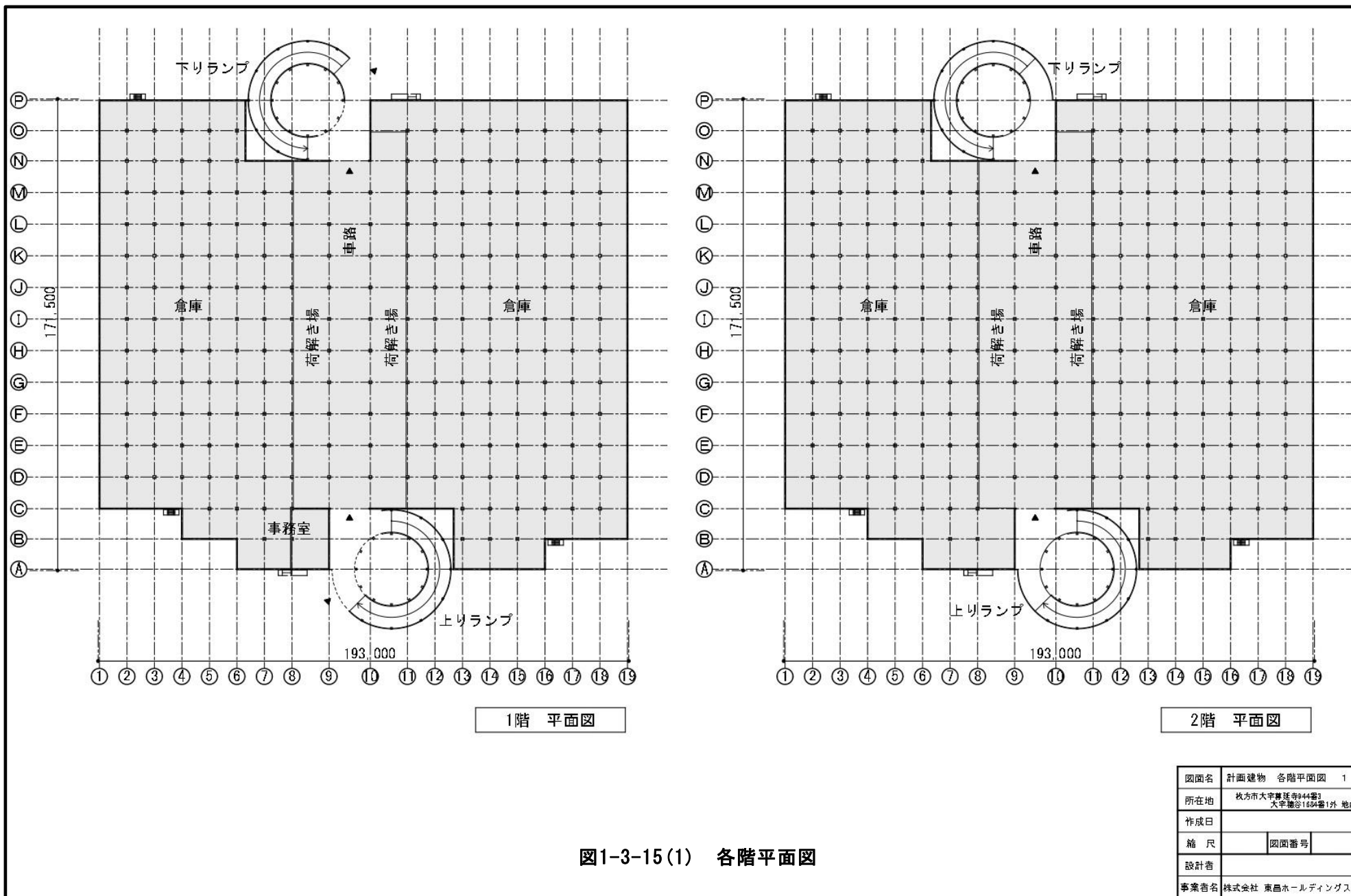


図1-3-15(1) 各階平面図

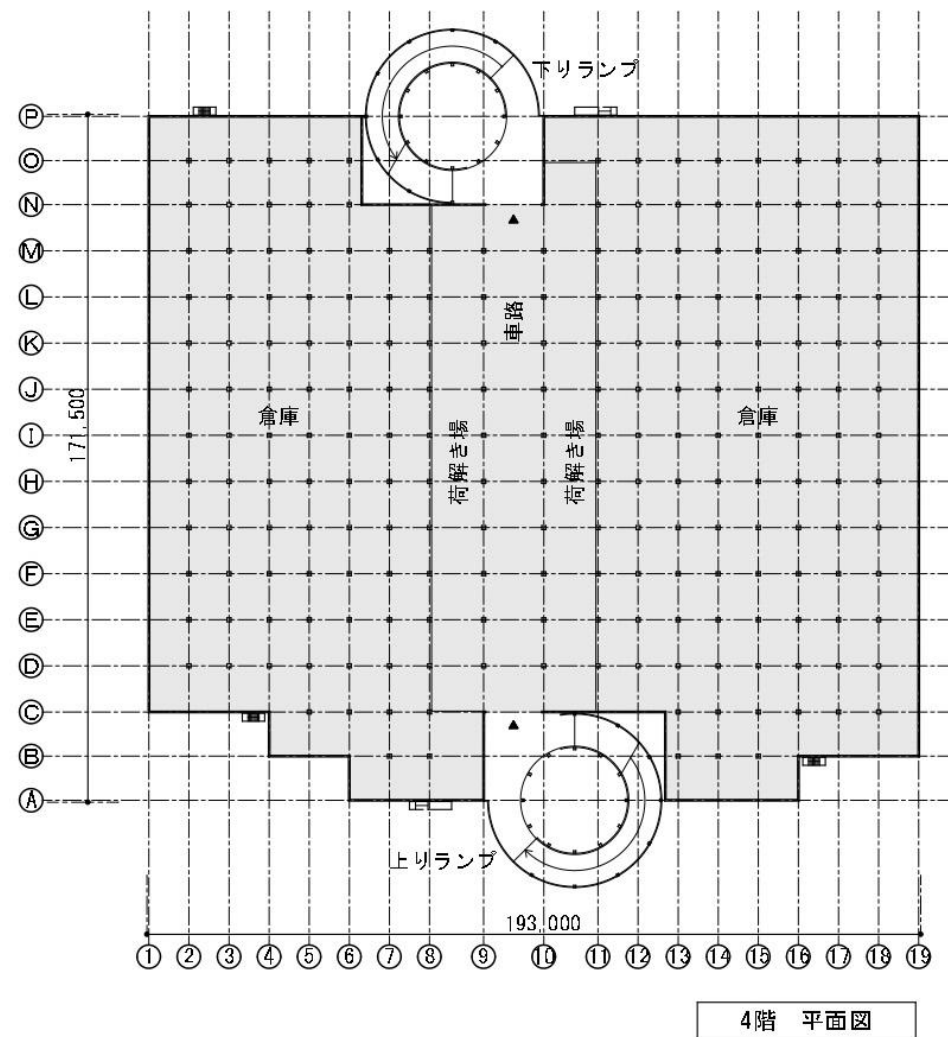
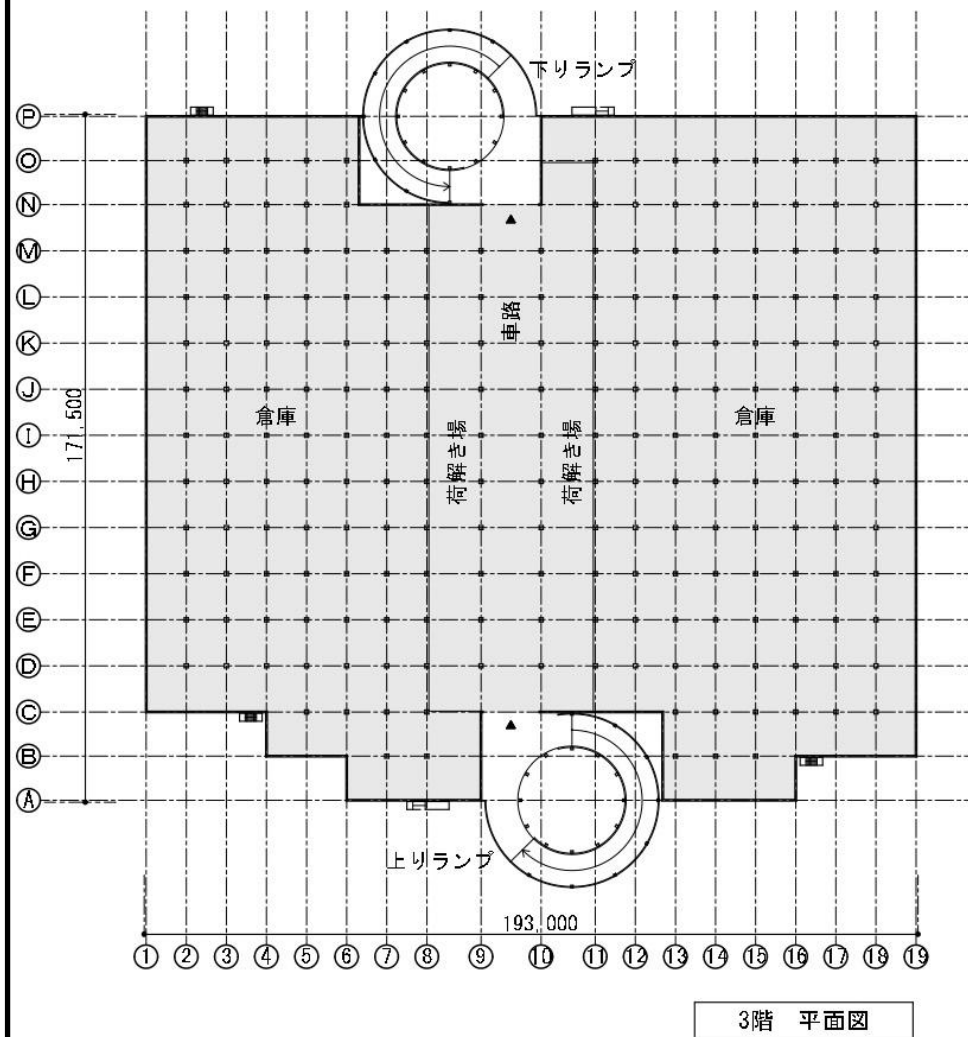
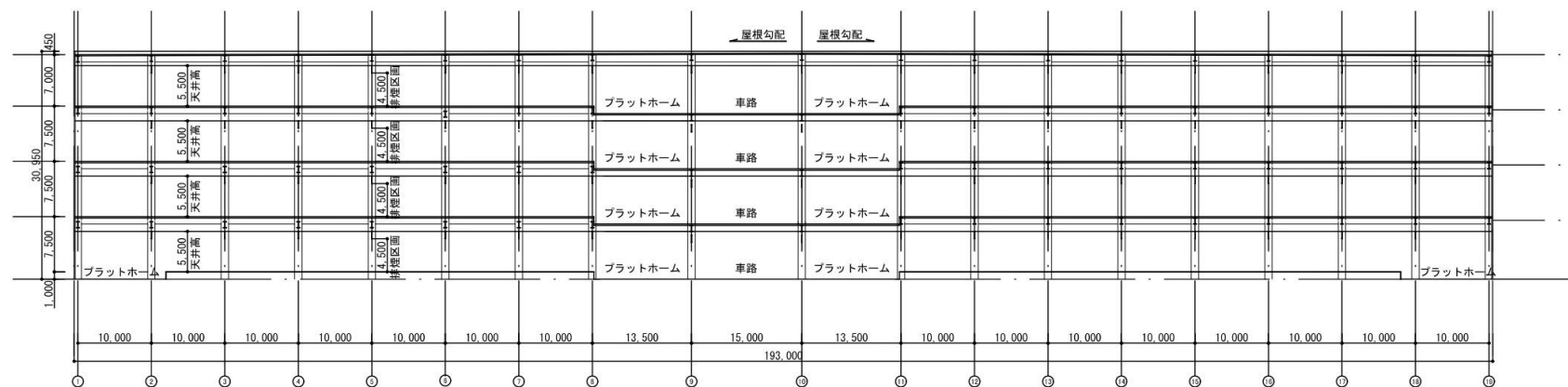


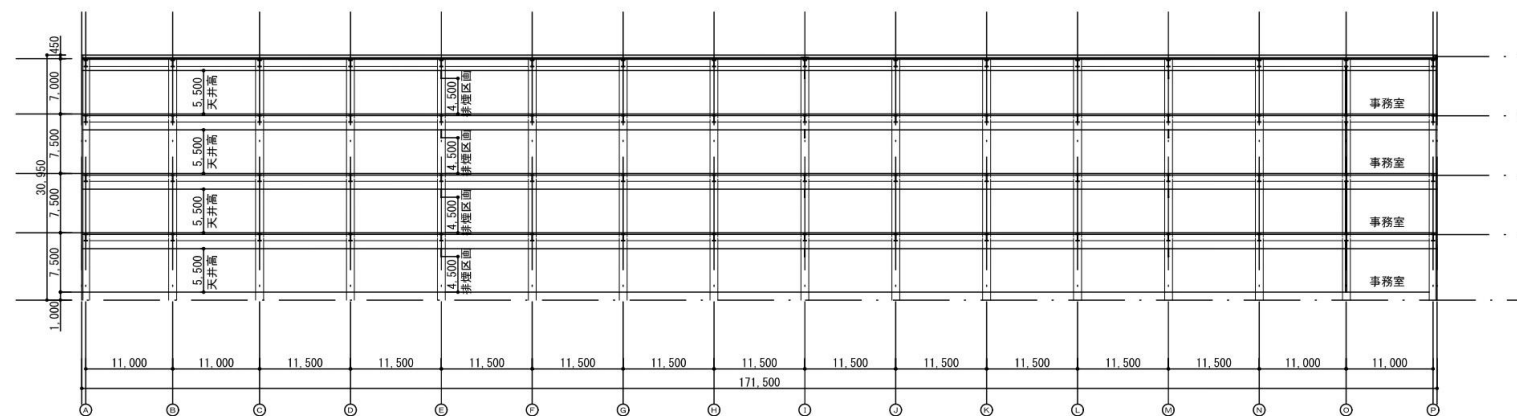
図1-3-15(2) 各階平面図

図面名	計画建物 各階平面図 2
所在地	秋田市大字藤巻944番3 大字藤巻1624番1外 地内
作成日	
縮尺	図面番号
設計者	
事業者名	株式会社 東島ホールディングス





A - A'



B - B'

図1-3-16 建物断面図

図面名	計画建物断面図		
所在地	枚方市大字尊延寺944番3 大字穂谷1684番1外 地内		
作成日	令和 7年 9月 5日		
縮 尺		図面番号	
設計者			
事業者名	株式会社 東昌ホールディングス		

## 1.4 環境保全上の配慮

### (1) 環境保全方針

本事業は、住宅地に配慮し、里山を含め豊かな自然環境との調和を図り、既存の道路交通網を活かした土地利用、省エネルギー、脱炭素社会への取り組みや再生エネルギーの活用を図るとともに、環境基準や規制基準、枚方市の第3次環境基本計画（令和3年3月）、第2次枚方市地球温暖化対策実行計画（令和5年3月）等に定める目標の達成と維持に支障を及ぼさないことを基本に、以下に示す環境保全対策を実施する。



## (2) 工事中

### 1) 安全監理体制

工事期間中は、工事関係者の指揮命令責任体制を明確にし、外部からの問い合わせ等に対して適切に対応する。

### 2) 工事中の環境保全対策

#### ①大気質に関する保全対策

- ・建設機械及び工事用車両の空ぶかしの防止、アイドリングストップの遵守等の適切な運転の徹底を図る。
- ・排出ガス対策型の建設機械を原則使用する。
- ・気象条件等、必要に応じて土、砂の飛散防止のため散水を行う。また、強風時は作業の中断、中止あるいは重機車両の速度規制を行う。
- ・事業計画地内に計画されている工事用車両の出入口付近には、道路清掃員を配置し、必要に応じて散水を行う。
- ・既存道路を汚し、粉じん飛散の原因とならないように、工事用車両のタイヤに付着した泥を落としてから場外へ出るためのタイヤ洗浄設備を工事用車両出入口付近に設ける。

#### ②水質に関する保全対策

- ・工事中の濁水については、仮設沈砂池を経て土砂流出防止を図り、既存水路へ放流する。

#### ③騒音・振動に関する保全対策

- ・工事中の騒音・振動については、低騒音・低振動型建設機械を使用し、適切な点検・整備を実施する。
- ・車両走行速度を抑制し、車両の走行音を低減する。
- ・建設機械及び工事用車両の空ぶかしの防止、アイドリングストップの遵守等の適切な運転の徹底を図る。
- ・住宅地に近接する場所での機械移動作業等は低速で行うなど、状況に応じて適切な方法を選択する。

#### ④地盤沈下に関する保全対策

- ・宅地防災マニュアルに基づき設計・施工を行う。

#### ⑤廃棄物及び発生土に関する保全対策

- ・廃棄物発生量の抑制や分別を徹底する。
- ・「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）」（平成12年5月、法律第104号）に基づき、発生抑制・減量化・再資源化について適正な措置を講じる。
- ・発生土は事業計画地内の盛土や埋戻し土として、原則、場内での再利用を行う。
- ・資材の搬入にあたっては、資材の梱包などを最小限にして廃棄物の減量を行う。
- ・上記の保全対策を実施したうえでやむを得ず発生した廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年12月、法律第137号）を遵守し、産業廃棄物処理業の許可を有する専門業者に委託し、適切に処分する。

#### ⑥交通に関する保全対策

- ・工事に係る車両の安全運転を徹底することにより、歩行者等に対する交通安全を図る。
- ・工事用車両の場内への進入ルートは、図1-3-10及び図1-3-11に示すとおりとし、一般道での待機及び駐車車両が発生しないよう場内に十分な待機場所と駐車スペースを配置する。

- ・学校等保全対象施設周辺の通行では減速を行う等，特に安全運転を徹底することにより，児童や生徒等の通行の安全を図る。
- ・工事用車両出入口付近は通学路になっているため，歩道を確保し，児童や生徒及び歩行者の安全を図る。
- ・工事用車両出入口には交通整理員を配置することにより，歩行者等に対する交通安全を図る。
- ・走行速度を抑制し，積荷散乱の防止措置や道路交差部の一旦停止等の徹底を図る。
- ・工事用車両の運行については，コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について，一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定する。
- ・状況に応じて，歩行者や通過交通が安全に通行できる迂回路の確保や工事用車両出入口付近に交通安全施設等を設置して交通事故の防止に努める。
- ・工事による危険な場所への立入禁止区域や歩行者や通過交通が安全に通行できる迂回路等に関して，地域住民の理解を深めるため，案内看板や標識類の設置を充実させる。

#### ⑦コミュニティに関する保全対策

- ・学校等保全対象施設周辺の通行では減速を行う等，特に安全運転を徹底することにより，児童や生徒等の通行の安全を図る。
- ・走行速度を抑制し，積荷散乱の防止措置や道路交差部の一旦停止等を徹底することにより，歩行者等の通行の安全を図る。
- ・工事用車両出入口には交通整理員を配置することにより，周辺地域の歩行者等の通行の安全を図る。
- ・工事用車両の運行については，コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について，一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定する。
- ・状況に応じて，歩行者や通過交通が安全に通行できる迂回路の確保や工事用車両出入口付近に交通安全施設等を設置して交通事故の防止に努める。

#### ⑧文化財に関する保全対策

- ・枚方市教育委員会と協議を行い，「文化財保護法」（昭和25年5月，法律第214号）に基づき適切に対応する。

#### ⑨水象に関する保全対策

- ・開発区域に接する既存水路については，用水路の機能に影響がないように計画を図る。

#### ⑩生態系に関する保全対策

- ・工事中の濁水については，仮設沈砂池を経て土砂流出防止を図り，動植物の生育・生息に及ぼす影響を可能な限り低減する。
- ・植栽に使用する樹種は，事業計画地周辺の現存種を中心に選定することで地域の生態系に配慮する。
- ・工事中は里山を保全するため，環境負荷をできる限り小さくするよう努める。

#### ⑪人と自然とのふれあい活動の場に関する保全対策

- ・工事に係る車両の安全運転を徹底することにより，周辺地域の人と自然とのふれあい活動の場の利用者の通行の安全を図る。
- ・場内に十分な待機場所と駐車スペースを配置することにより，周辺地域の人と自然とのふれあい活動の場等，事業計画地外での車両待機や滞留を防止する。



## ⑫地球環境に関する保全対策

- ・建設機械及び工事用車両の空ぶかしの防止，アイドリングストップの遵守等の適切な運転の徹底を図る。
- ・温室効果ガス等の排出量を削減するため，省エネルギー型の建設機械等を原則使用する。

## (3) 施設の存在及び供用後

### 1) 施設の存在及び供用後の環境保全対策

#### ①大気質に関する保全対策

- ・施設関連車両の空ぶかしの防止，アイドリングストップの遵守等の適切な運転の徹底を図る。

#### ②騒音・振動に関する保全対策

- ・車両走行速度を抑制し，車両の走行音を低減する。
- ・クラクションの使用は必要最小限とするよう徹底するとともに，アイドリングストップを実施する。
- ・外壁には遮音性の高い素材を採用し，施設内の作業音による敷地外への影響を低減する。
- ・空調設備等について，低騒音・低振動型の設備の採用に努め，配置にも配慮することにより，低周波音の影響の低減に努める。

#### ③廃棄物に関する保全対策

- ・廃棄物発生量の抑制や分別を徹底する。
- ・事務所，休憩室でのごみを分別回収し，再資源化をテナントに周知する。
- ・資源循環，再資源化の各法令に基づき資源循環に努め，廃棄物の発生を抑制する。
- ・上記の保全対策を実施するとともに，施設内には長期間保管しないよう，また，不良在庫等がないよう努めるとともに，可能な限り再利用に努める。やむを得ず発生した廃棄物は，「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年12月，法律第137号）を遵守し，廃棄物処理業の許可を有する専門業者に委託し，適切に処分する。

#### ④交通に関する保全対策

- ・施設関連車両の安全運転を徹底することにより，歩行者等に対する交通安全を図る。
- ・走行速度を抑制し，積荷散乱の防止措置や道路交差点の一旦停止等の徹底し，歩行者等に対する安全運転を図る。
- ・出入口付近は通学路になっているため，歩道を確保し，児童や生徒及び歩行者の安全を図る。
- ・事業計画地内に十分な車両待機場，駐車場，滞留長を設けることにより，事業計画地外での車両待機や滞留を防止する。
- ・学校等保全対象施設周辺の通行では減速を行う等，特に安全運転を徹底する。
- ・出入口付近には車両管制設備（パトライトや音声警告）等を設けるとともに，交通整備員を配置することにより，歩行者等に対する交通安全を図る。
- ・見通しのよい出入口とし，歩行者の安全対策を実施する。

#### ⑤日照障害に関する保全対策

- ・日影図により事業計画地周辺への影響を把握し，必要に応じて対策を検討する。

#### ⑥電波障害に関する保全対策

- ・「枚方市開発事業等の手続等に関する条例」に基づき，障害がある場合には，必要な改善策を講じる計画とする。

#### ⑦コミュニティに関する保全対策

- ・施設関連車両の安全運転を徹底することにより、歩行者等の通行の安全を図る。
- ・学校等保全対象施設周辺の通行では減速を行う等、特に安全運転を徹底することにより、児童や生徒等の通行の安全を図る。
- ・走行速度を抑制し、積荷散乱の防止措置や道路交差部の一旦停止等を徹底することにより、周辺地域の歩行者等の通行の安全を図る。
- ・出入口付近には車両管制設備（パトライトや音声警告）等を設けるとともに、交通整備員を配置することにより、歩行者等に対する交通安全を図る。
- ・見通しのよい出入口とし、歩行者の安全対策を実施する。

#### ⑧景観に関する保全対策

- ・低・中木を中心とした立体的な緑地を形成し、緑豊かな施設とする。
- ・可能な限り周囲からの景観に配慮し、計画地外周にできる限り緑地帯を設ける。
- ・建物からの反射光を防ぐため、極力窓のない構造とするとともに、壁面には光の反射を抑える機能を持つ素材を使用する。
- ・「枚方市景観条例」（平成26年3月、条例第19号）を遵守し、「枚方市景観計画」（平成26年4月）に基づいた景観形成に努める。

#### ⑨水象に関する保全対策

- ・雨水排水は、計画地内に大阪府調整池基準に準じた洪水調節規模の雨水流出抑制施設を配置し洪水対策を図ったうえで、既存水路へ放流する。

#### ⑩生態系に関する保全対策

- ・植栽に使用する樹種は、事業計画地周辺の現存種を中心に選定することで地域の生態系に配慮する。
- ・低・中木を中心とした立体的な緑地を形成し、緑豊かな施設とするで、周辺の農地や道路沿道の緑地等とのみどりのネットワークの形成を図り、生物の生息環境に広がりを持たせるよう努める。
- ・里山を保全するため、周辺と調和した利用を図るよう努める。

#### ⑪人と自然とのふれあい活動の場に関する保全対策

- ・施設関連車両の安全運転を徹底することにより、周辺地域の人と自然とのふれあい活動の場の利用者の通行の安全を図る。
- ・事業計画地内に十分な車両待機場、駐車場、滞留長を設けることにより、周辺地域の人と自然とのふれあい活動の場等、事業計画地外での車両待機や滞留を防止する。

#### ⑫地球環境に関する保全対策

- ・施設関連車両の空ぶかしの防止、アイドリングストップの遵守等の適切な運転の徹底を図る。
- ・施設関連車両については、高い環境性能を備え、地球温暖化に配慮した車両を使用するよう努める。
- ・屋根部分に太陽光発電設備を設置し、温室効果ガスの排出抑制に取り組む。
- ・断熱性の高い製品を採用することにより、建物内への熱の侵入を低減し、空調負荷を削減する。
- ・高効率の空調機器やLED照明の採用に努め、省エネルギー化に取り組む。

#### ⑬その他

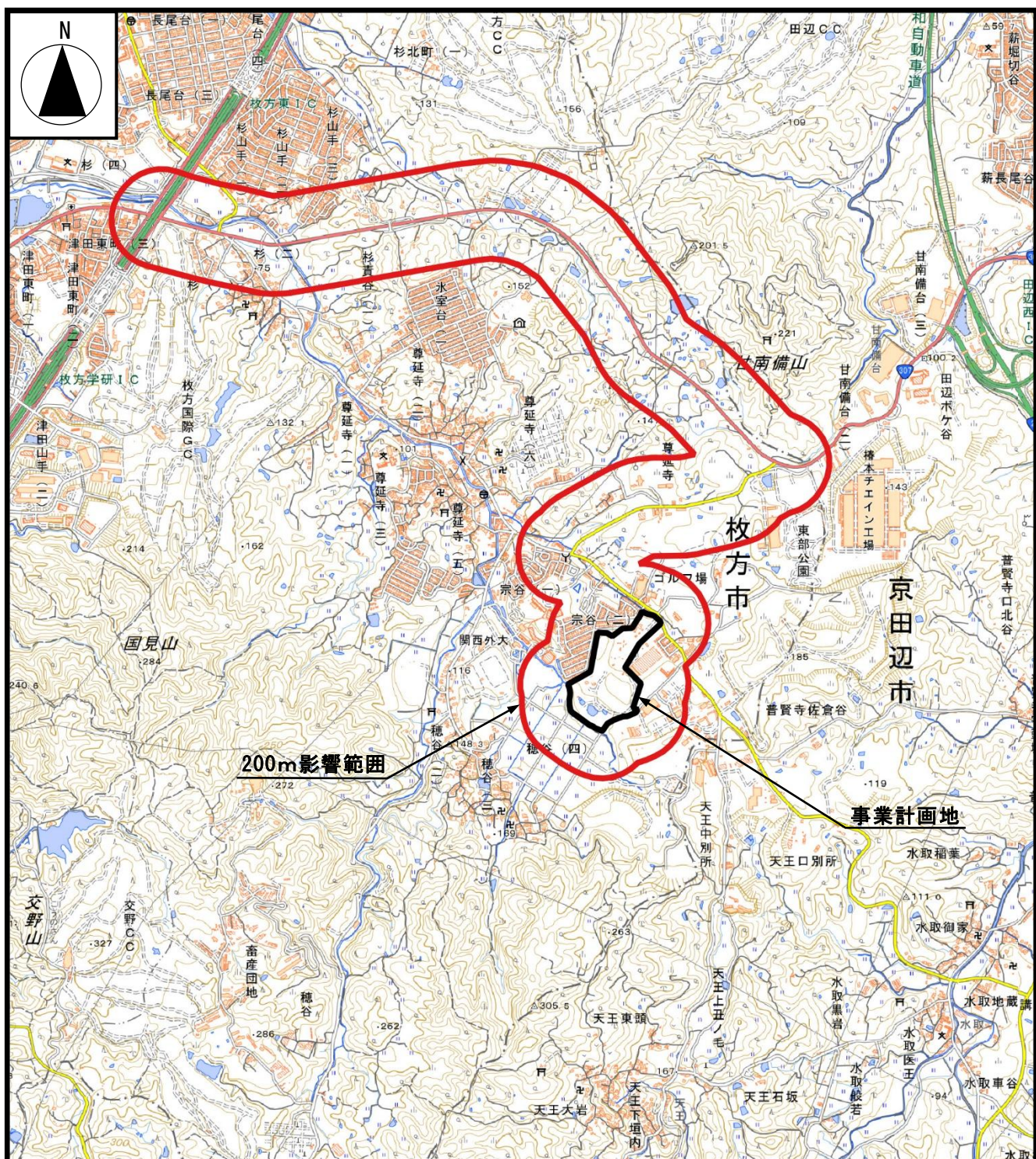
- ・建物内のヒト、モノの安全性を考慮し、免震構造等の採用を検討する。



### 1.5 環境影響評価を実施する地域

環境影響評価を実施する地域は、事業規模、内容等を勘案し、環境に影響が及ぶと想定される、事業計画地及び工事車両、施設関連車両の主な走行ルートである主要地方道枚方山城線及び国道307号沿いから概ね200mの範囲の地域（枚方市大字尊延寺、大字穂谷、穂谷一丁目、穂谷四丁目、宗谷一丁目、宗谷二丁目、杉北町一丁目、杉責谷一丁目、杉山手一丁目、杉山手二丁目、杉山手三丁目、杉一丁目、杉二丁目、杉三丁目、杉四丁目、大字杉、大字津田、津田北町三丁目、津田東町三丁目、京田辺市薪甘南備山、甘南備台一丁目、甘南備台二丁目）を考慮し、図1-5-1に示す範囲とする。





凡 例

○ : 200m影響範囲

0 500 1000m

図1-5-1 環境影響評価実施区域図

出典：国土地理院ウェブサイト(<http://www.gsi.go.jp/>)  
地理院地図(電子国土web)「標準地図」を加工して作成。