

『(仮称) ニトリ江坂店新築工事』に係る環境影響評価関連資料の公開について

このページは、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」および「同施行規則」に基づいて制定された吹田市の環境まちづくり影響評価手続きに則り、環境影響評価に関連する資料を広く公開する目的で設置しているものです。

吹田市の環境影響評価について、詳しくは吹田市ホームページをご覧ください。

<https://www.city.suita.osaka.jp/sangyo/1018079/1022171/1018113/index.html>

【更新内容】

2026/7/22 事後調査年次状況報告書（令和 7 年度版）公開

【資料一覧】

■ 事後調査年次状況報告書（令和 7 年度版）

（仮称）ニトリ江坂店新築工事に係る
環境影響評価

事後調査年次状況報告書
（令和 7 年度版）

令和 8 年 7 月

株式会社ニトリ

目 次

1 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名.....	1
2 事業者の環境に対する取組方針.....	2
(1) サステナビリティ方針.....	2
(2) 環境に配慮した事業推進.....	2
3 事業の名称及び内容.....	4
(1) 事業の名称.....	4
(2) 事業の実施場所.....	4
(3) 事業計画の概要.....	4
(4) 工事工程.....	15
(5) 施設の供用開始時期.....	15
4 当該事業における環境に対する取組方針.....	16
5 事後調査の内容.....	17
(1) 事後調査の目的.....	17
(2) 事後調査の対象とする環境要素及びその時期.....	17
6 当該事業における環境取組の実施状況.....	19
7 委託先の名称等.....	33

1 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

事業者の名称 : 株式会社ニトリ

代表者氏名 : 代表取締役会長兼社長 似鳥 昭雄

主たる事務所の所在地 : 札幌市北区新琴似七条一丁目 2 番 39 号

2 事業者の環境に対する取組方針

(1) サステナビリティ方針

ニトリグループは、「暮らしの豊かさを世界の人々に提供する。」というロマン(志)を掲げ、その実現に向け歩みを進めてまいりました。そのなかで生まれたのが“製造物流 IT 小売業”という一気通貫のビジネスモデルです。このビジネスモデルにより、徹底的な効率化やコスト削減を実現し、お客様に「お、ねだん以上。」の商品・サービスの提供が可能になります。さらに、このビジネスモデルは、サステナブルな視点から全体最適を考えたアクションを可能にし、環境・社会課題の解決に貢献する「共有価値」の創出につながります。現状否定を繰り返し、改革を進めることで、常に変化する世の中の課題のひとつひとつに誠実に向き合い、お客様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様と、環境・社会にとっての「より良い未来」を同時に目指し、追い求め、ニトリグループらしいサステナビリティ経営を実現してまいります。

(2) 環境に配慮した事業推進

ア 基本方針

ニトリグループは、自社のみならずサプライヤーも含むサプライチェーン全体において、事業拡大が環境負荷拡大に繋がらないよう、常に省資源・省エネなどへの取り組みによる環境配慮に努めます。加えて、事業を通じて環境保全・改善に寄与できるような取り組みを推進し、良好な環境づくりに貢献したいと考えています。

(ア) 環境に配慮した製品開発

製品に含有する化学物質がもたらす地球環境の課題解決に取り組むことが、持続可能な社会・経済活動の発展に繋がるという考えのもと、ニトリでは取引先と協働して、環境に影響を及ぼす有害物質を低減した製品の開発に取り組んでおります。

(イ) J-Moss に基づく特定化学物質の含有情報

2006 年 7 月 1 日以降、資源有効利用促進法では、製造、輸入販売する対象製品に対して、JIS C 0950 (J-Moss) に規定された特定化学物質の含有表示を行うことが法令で義務付けられています。これは、リサイクルシステムが構築されている品目に含有表示を行うことで、含有情報を処理事業者にも提供することを目的としています。

ニトリではこの法律で対象となる製品において、除外項目以外の部位に基準値を超えた特定化学物質を含有する製品を製造、輸入販売などは行っておりません。

イ 資源循環

(ア) 方針

ニトリグループは、自社のみならずサプライヤーも含むサプライチェーン全体において、資源の有限性を認識し、その有効活用と循環促進に取り組むことで、資源使用量と廃棄物排出量の削減に努めます。具体的には、「ごみを出さない」「ごみを減らす」「ごみを資源に回す」企業となることを目指して、廃棄物の排出自体を減らすとともに、排出後においても埋立・単純焼却処分といった資源化されない廃棄物の削減に努め、排出前・排出後の両軸で活動を進めてまいります。

(イ) 目標

ニトリグループは製造物流 IT 小売業という独自のビジネスモデルを持ち、「つくる」段階から「つかいおわたあと」までを見据えたサーキュラー（循環）ビジネスを推進しています。「つくる」段階では、将来的な資源化を前提とした商品開発を行い、ごみにしないことを考えたものづくりを目指しています。更に、「つかいおわたあと」の商品の分別・資源化ノウハウを「つくる」段階に活かすことで、一連のつながったビジネスモデルを通じて、循環型社会の実現に向けた取り組みを進めています。

表 2-1 NITORI Group Green Vision 2050

項目		2030 年度目標（中期目標）	2050 年度目標（長期目標）
廃棄物の削減・資源化	排出前（分別して資源に）	・ 廃棄物排出量 50%以上削減をめざす （2018 年度比 売上高 1 億円あたり排出量）（国内） ▶2024 年度実績：34.9%	・ 廃棄物排出量 50%以上削減をめざす （2018 年度比 売上高 1 億円あたり排出量）（グローバル）
	排出後（埋め立てにまわさず資源化）	・ 産業廃棄物の資源化率 95%以上をめざす（国内） ▶2024 年度実績：87.5%	・ 廃棄物の資源化 100%をめざす（グローバル）

※2030 年度に廃棄物を 30%削減する目標を掲げておりましたが、2022 年度から 2023 年度にかけて 2 年連続で目標達成となったため、より環境負荷の低減を目指すべく、2024 年度から 50%削減目標に修正しました。

3 事業の名称及び内容

(1) 事業の名称

(仮称) ニトリ江坂店新築工事

(2) 事業の実施場所

大阪府吹田市江坂町四丁目 50 番 11 (図 3-1 参照)

(3) 事業計画の概要

本事業は、大阪府吹田市江坂町の既設の事業地（現在解体撤去済）の跡地に、商業施設（ホームファニッシングストア※）とこれに付随する駐車場を建設し運営するものである。想定利用客数は、年間約 60 万人、休日 1 日（平均的な休日）当たり 3,500 人を想定している。

土地利用計画は、表 3-1 及び図 3-2 に示すとおりである。

表 3-1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (m ²)	構成比 (%)	備考
計 画 建 物	5,260	79.0	
駐 輪 場	156	2.3	バイク・原付含む。
緑 地	404	6.1	壁面緑化及び屋上緑化により、「吹田市開発事業の手續等に関する条例」(平成 16 年 3 月 31 日 条例第 13 号) に定める緑化率は、10%以上を確保するとともに、自主緑地を含めた緑化面積は約 20%を確保する計画である。
通路・車路等	640	9.6	
開発緑地・広場・公園	200	3.0	
合 計	6,660	100.0	

※ ソファ、ダイニングテーブル、食器棚やベッドなどの大型家具から、カーテン、カーペット、寝装品や食器・家庭用品などの暮らしを彩るインテリア用品まで、より楽しく快適な住まいを実現していく多彩な商品を販売する大型店舗。

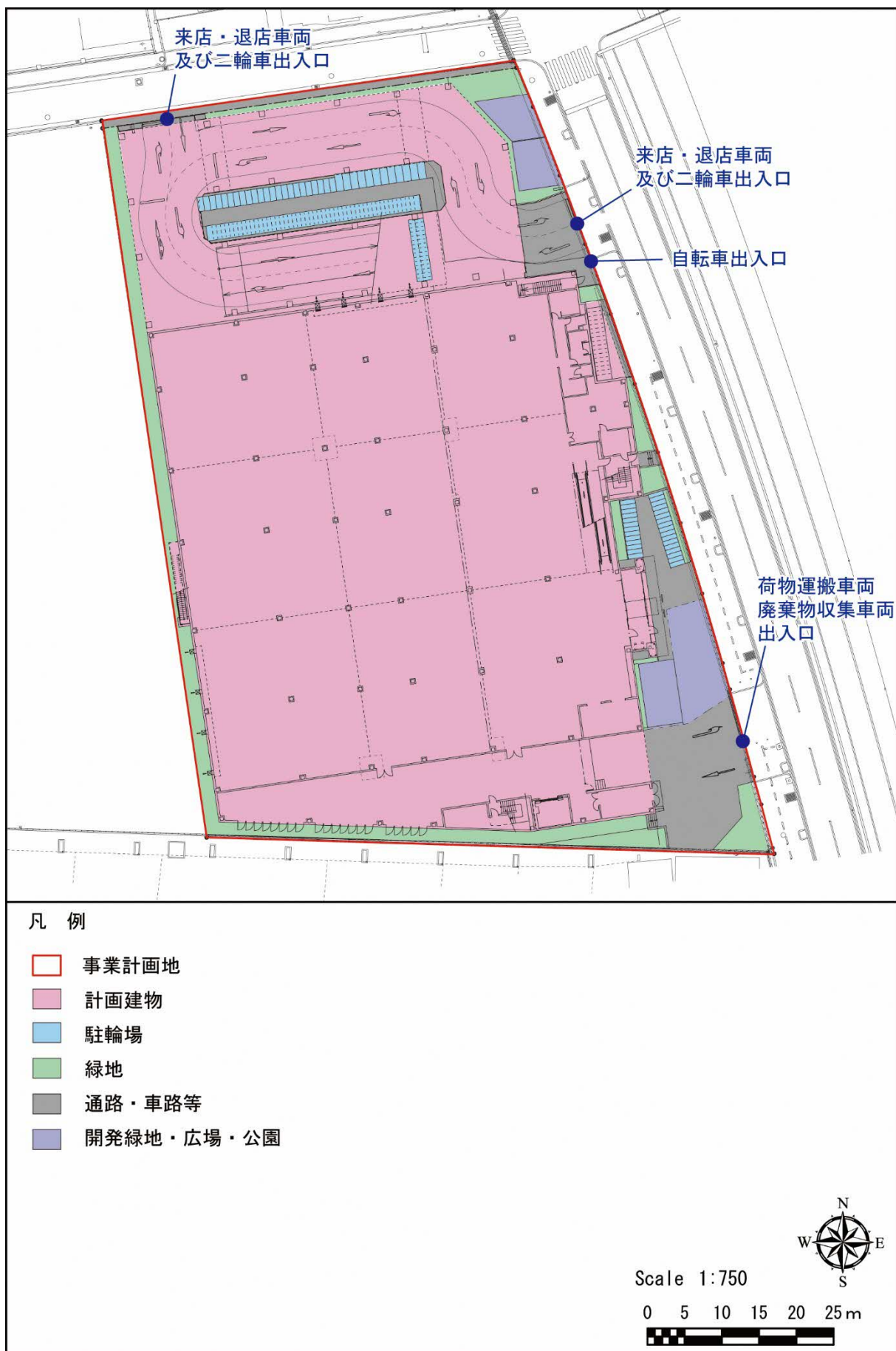


図 3-2 土地利用計画図

建築物の概要は、表 3-2 に示すとおりである。

建築面積及び延べ床面積は、それぞれ約 5,260m²及び約 14,172m²を計画している。

予定建築物の平面図、断面図、立面図は、図 3-3～図 3-5 に示すとおりである。

表 3-2 建築計画の概要

建 物 用 途	物販店舗
建 物 構 造	鉄骨造
建 築 面 積	約 5,260m ²
建 ぺ い 率	約 82%
延べ床面積	約 14,172m ²
容 積 率	約 173%
売 場 面 積	約 6,687m ²
建 物 高 さ	約 19m
階 数	地上 3 階
駐車場台数	230 台
駐輪場台数	223 台

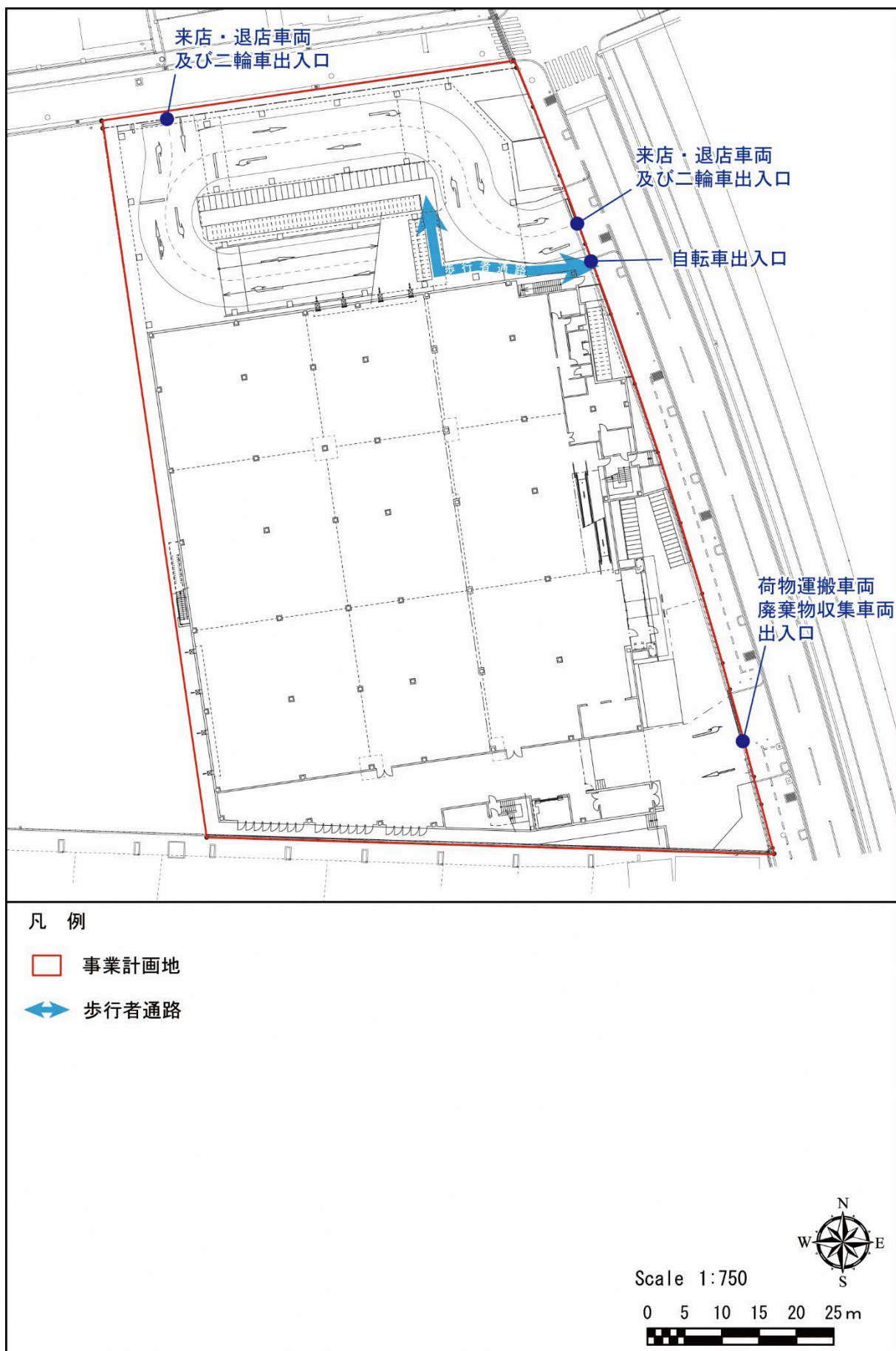


図 3-3 (1) 建築物平面図 (1 階)

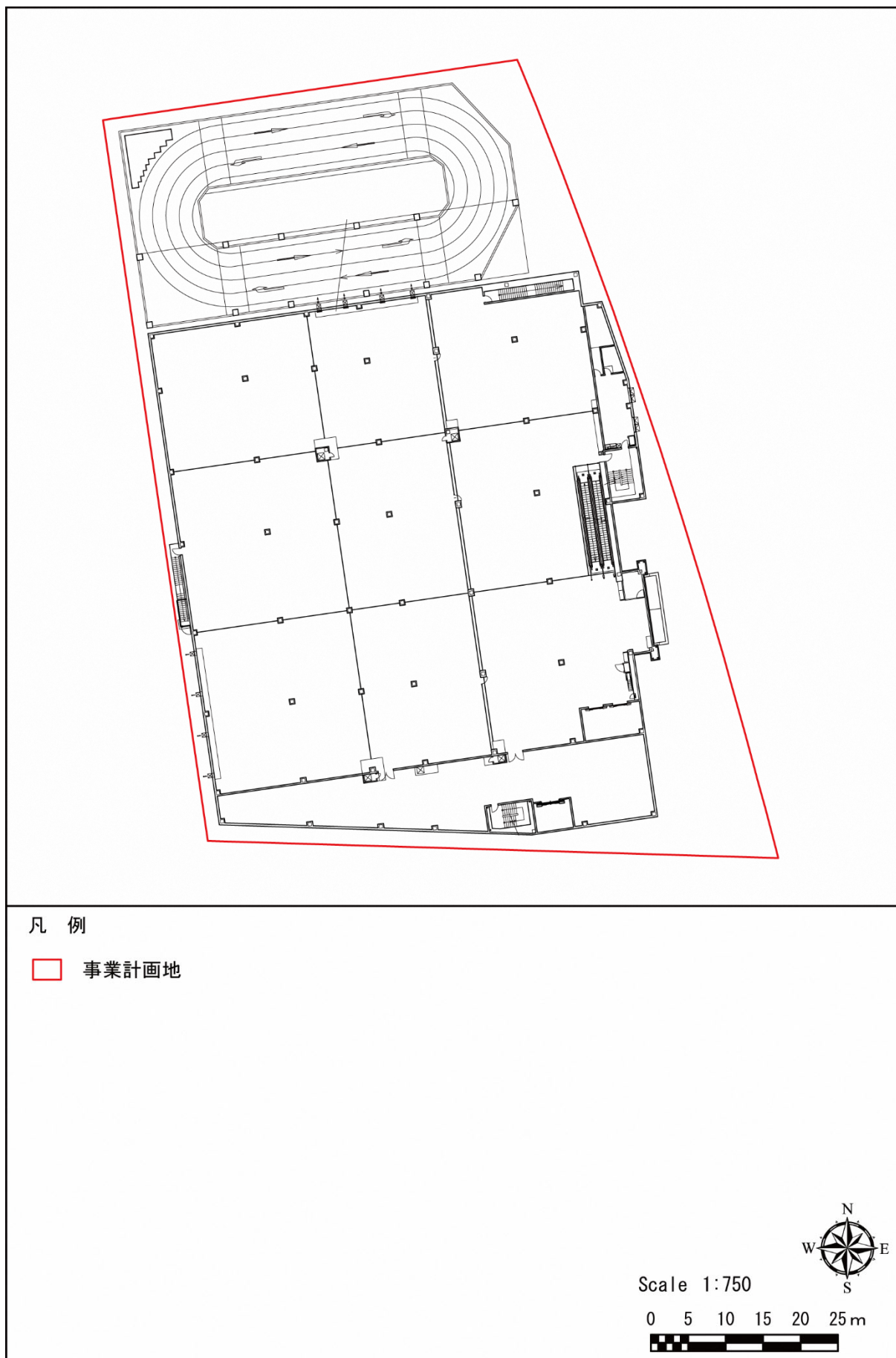


図 3-3 (2) 建築物平面図 (2 階)

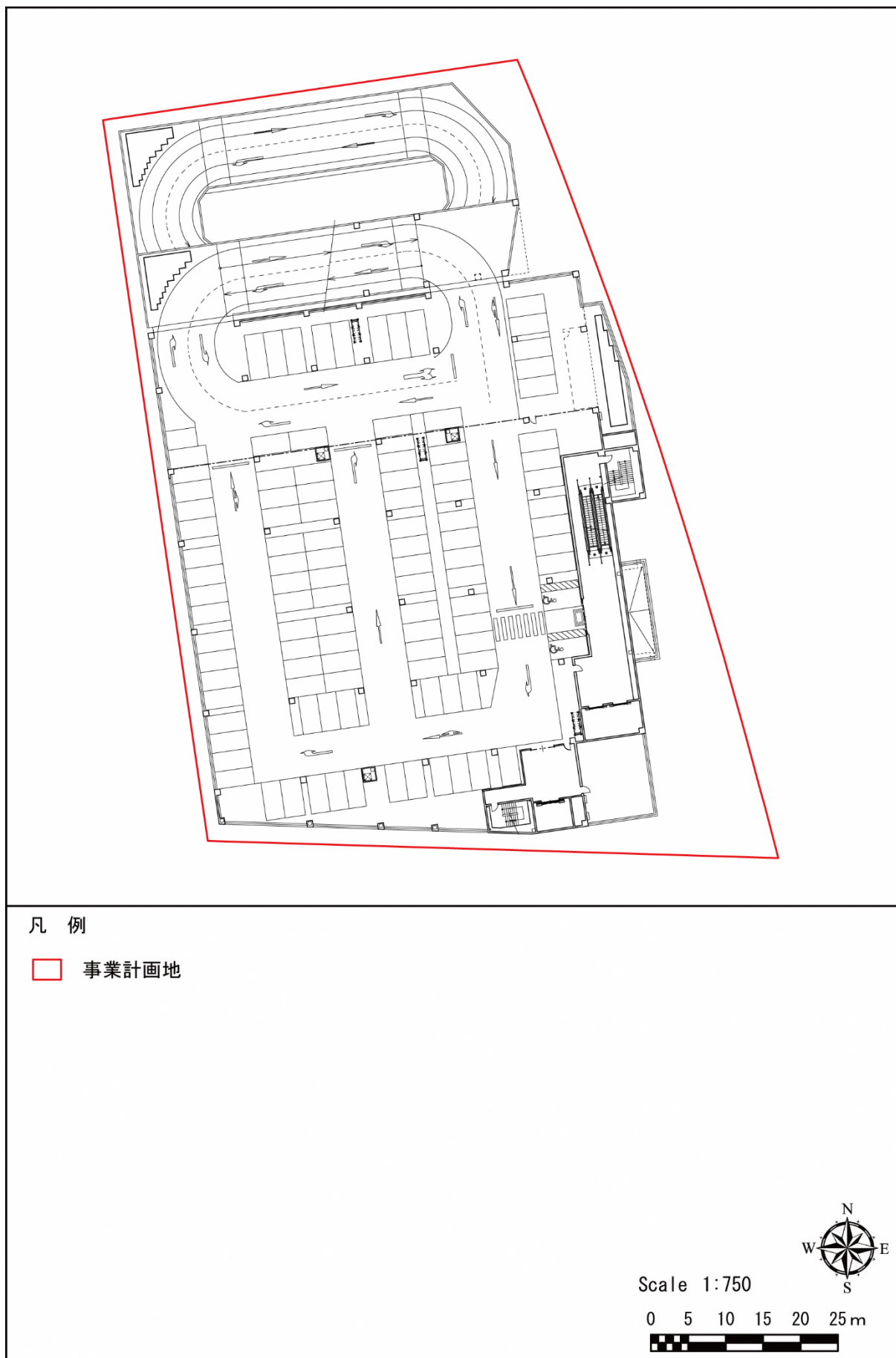
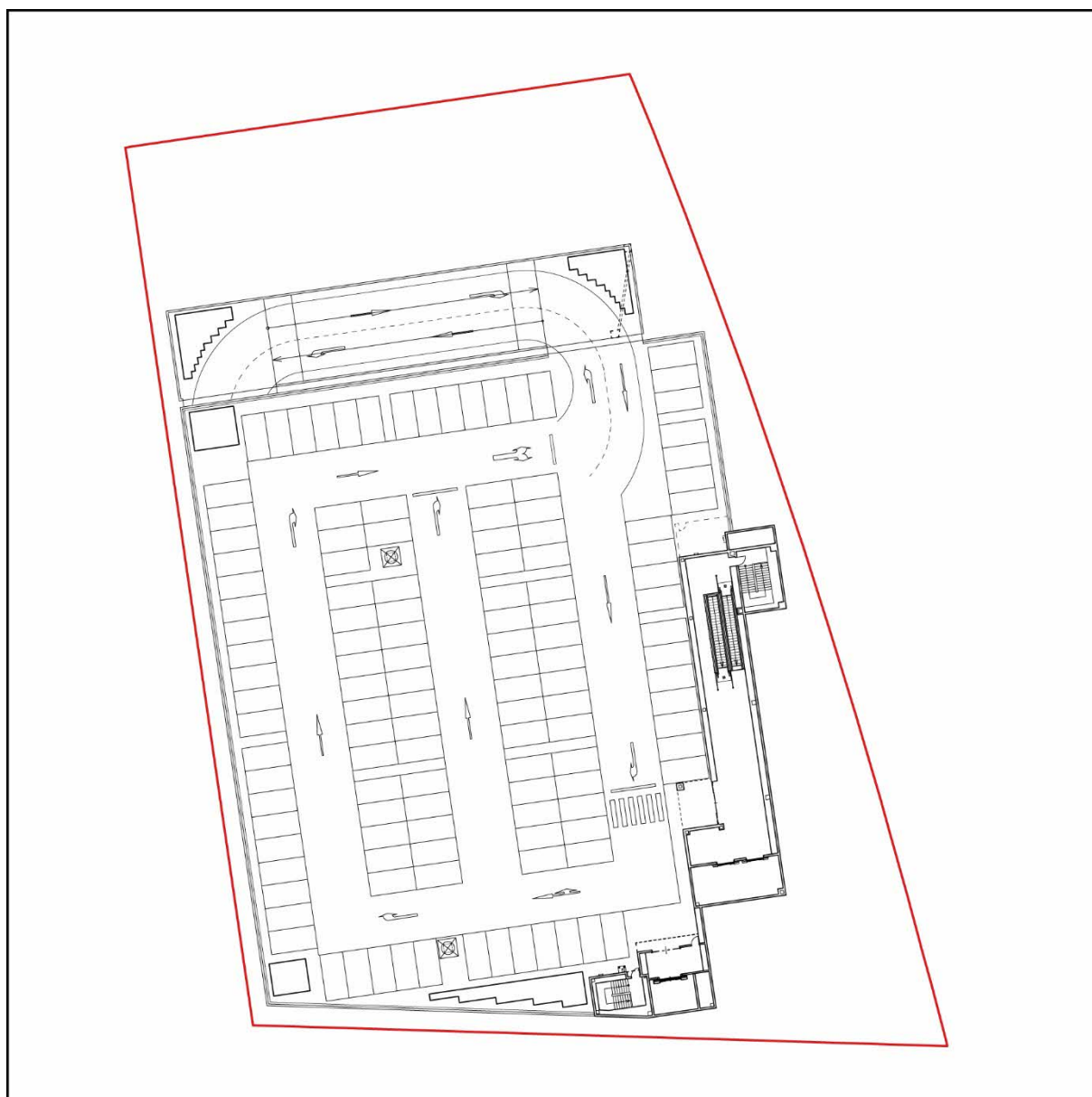


図 3-3 (3) 建築物平面図 (3 階)



凡 例

□ 事業計画地

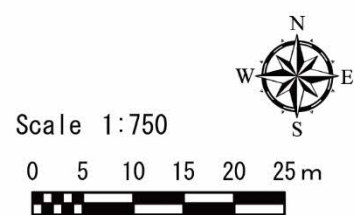
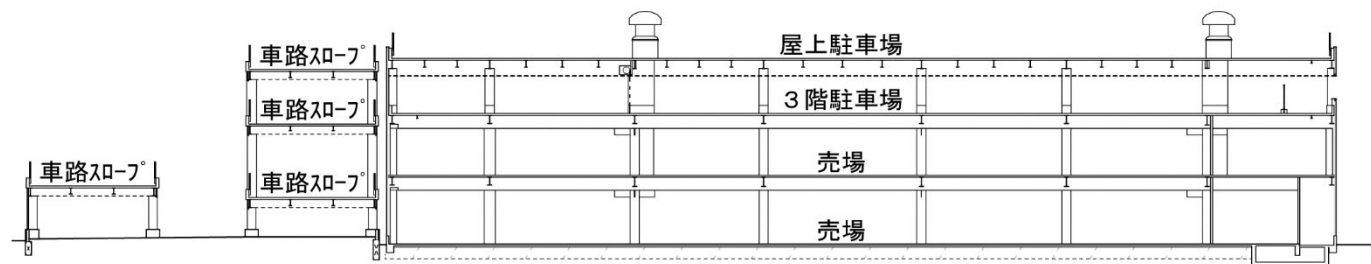
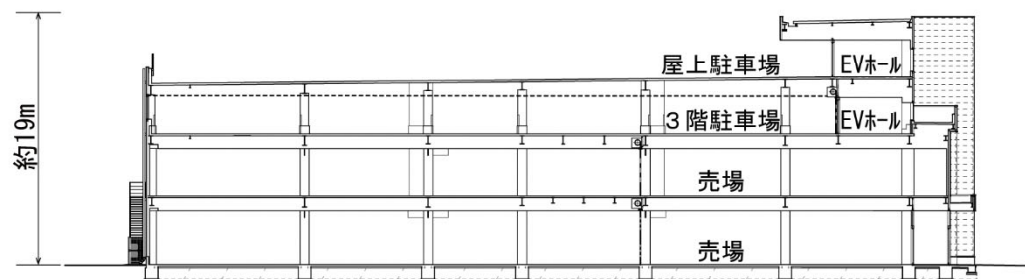


図 3-3 (4) 建築物平面図 (PH 階)



南北断面図



東西断面図

図 3-4 建築物断面図

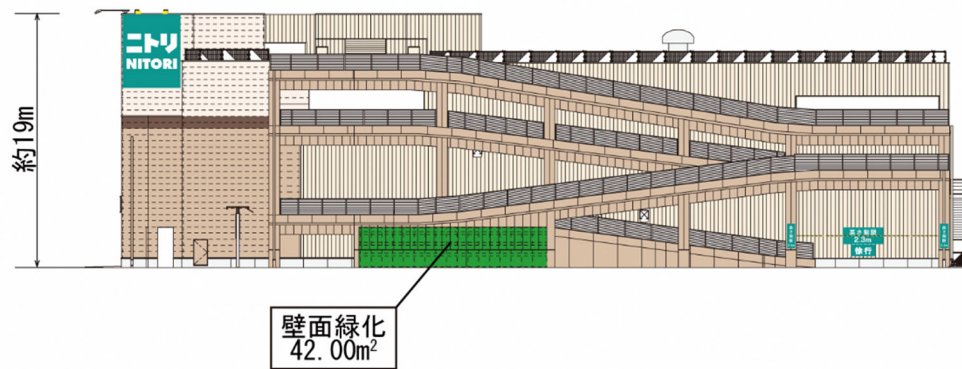
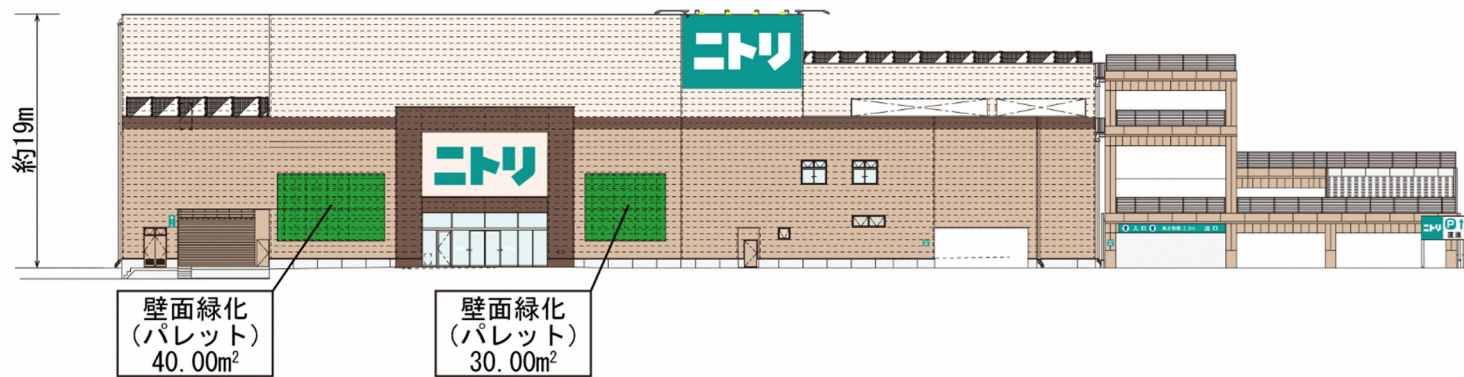


図 3-5 (1) 建築物立面図

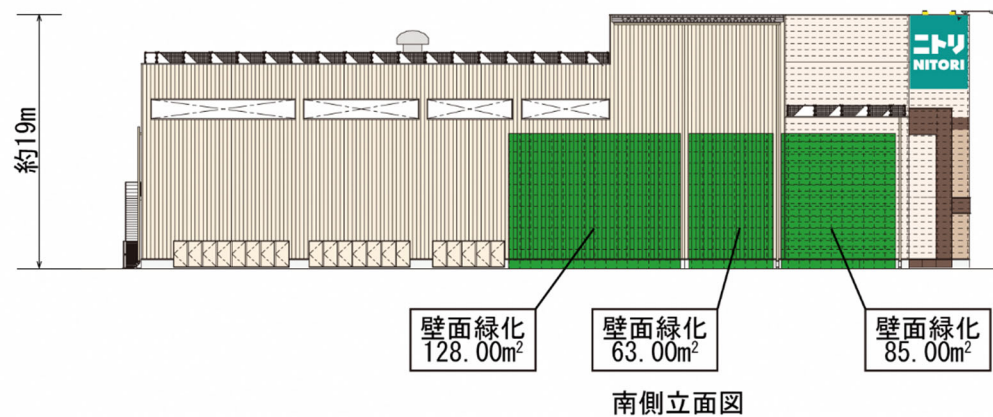
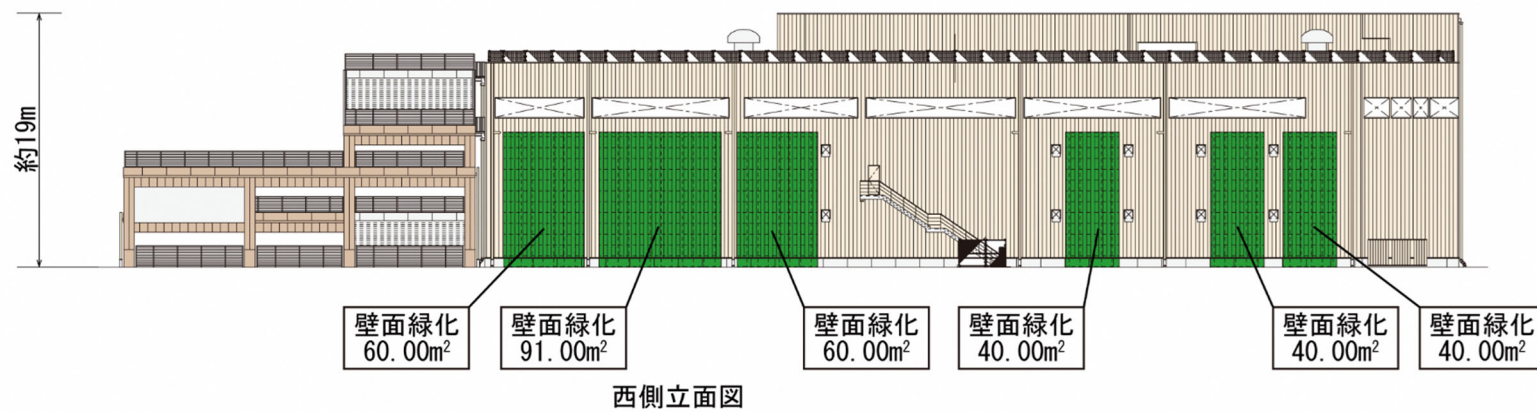


図 3-5 (2) 建築物立面図

(4) 工事工程

工事工程は、表 3-3 に示すとおりである。

表 3-3 工事工程

	令和8年												令和9年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
市道 拡幅工事	■												
造成工事				■	■	■	■						
建築工事							■	■	■	■	■	■	
諸検査												■	

(5) 施設の供用開始時期

施設の供用開始は、令和 9 年 1 月を予定している。

4 当該事業における環境に対する取組方針

ニトリグループでは、「未来にいいこと。みんなにいいこと。」のキャッチフレーズのもと、環境を考えたものづくりを目指している。本事業においても、工事中及び施設の使用・供用時において、省エネルギーやヒートアイランド対策、環境配慮型機器の採用、廃棄物の減量化、景観への配慮など、様々な取り組みを行っていくこととしており、ニトリ既存店舗をリードする環境に配慮した施設を目指し、周辺の生活環境の向上を図っていくものとする。

本事業における環境に対する取組方針としては、大阪府建築物の環境配慮制度において、商業施設ではトップクラスといえる CASBEE A ランク、また、ニトリグループ店舗では初となる ZEB Ready 認証取得を目指した設計とし、高効率及び省エネルギー型機器を採用するとともに、ソーラーパネルを設置して極力再生可能エネルギーを活用し、可能な限り環境負荷の低減を図るものとする。また、壁面緑化を行ってヒートアイランド対策を行うとともに、緑化景観を創出して周辺環境に配慮した空間を創出していくものとする。

これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、環境保全・改善に寄与できるような取組を推進し、良好な環境づくりに貢献していくものとする。

5 事後調査の内容

(1) 事後調査の目的

事後調査は、本事業に係る工事の着手後に、本事業の実施が環境に及ぼす影響を把握し、本事業の影響を検証するとともに、必要に応じて適切な環境保全措置を講じることなどにより、周辺地域の環境保全を図ることを目的とする。

(2) 事後調査の対象とする環境要素及びその時期

事後調査の対象とする環境要素及びその時期は、表 5-1 に示すとおりである。

令和 7 年度は、事業計画地北側の市道の拡幅工事を実施している（図 5-1 参照）が、事後調査項目はなく、後述する工事中の環境取組実施状況の確認を行った。

表 5-1 事後調査の対象とする環境要素及びその時期

環境影響 要因		調査項目			調査実施時期（予定）			
					令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 11 年度
工事中	建設機械の稼働	騒音・振動	・騒音レベル ・振動レベル	工事のピーク時期 1 回	—	○	—	—
	施設の使用	緑化	・壁面緑化及び屋上緑化の生育状況	施設供用後 1 年目 及び 3 年目 （緑化の生育状況を検討して決定）	—	—	○	○
供用後	施設の使用	景観	・景観の状況	施設供用後 3 年目 （緑化の生育状況を検討して決定）	—	—	—	○
		交通混雑	・交差点交通量 ・自動車渋滞長、滞留長	施設供用後 1 年目	—	—	○	—
	施設関連車両の走行	交通対策	・交通誘導員を配置した状況及びその後の対応 ・駐車場の運用や管理方法の見直しの必要性 ・駐車場課金の有効性や必要性 ・店舗や周辺道路の混雑発生時間帯の特定状況と店内における混雑回避等の具体的な告知方法 ・周辺道路における通学児童の安全性	施設供用後 1～3 ヶ月間 （周辺施設（周辺事業や学校等）のスケジュールなどを勘案して決定）	—	—	○	—

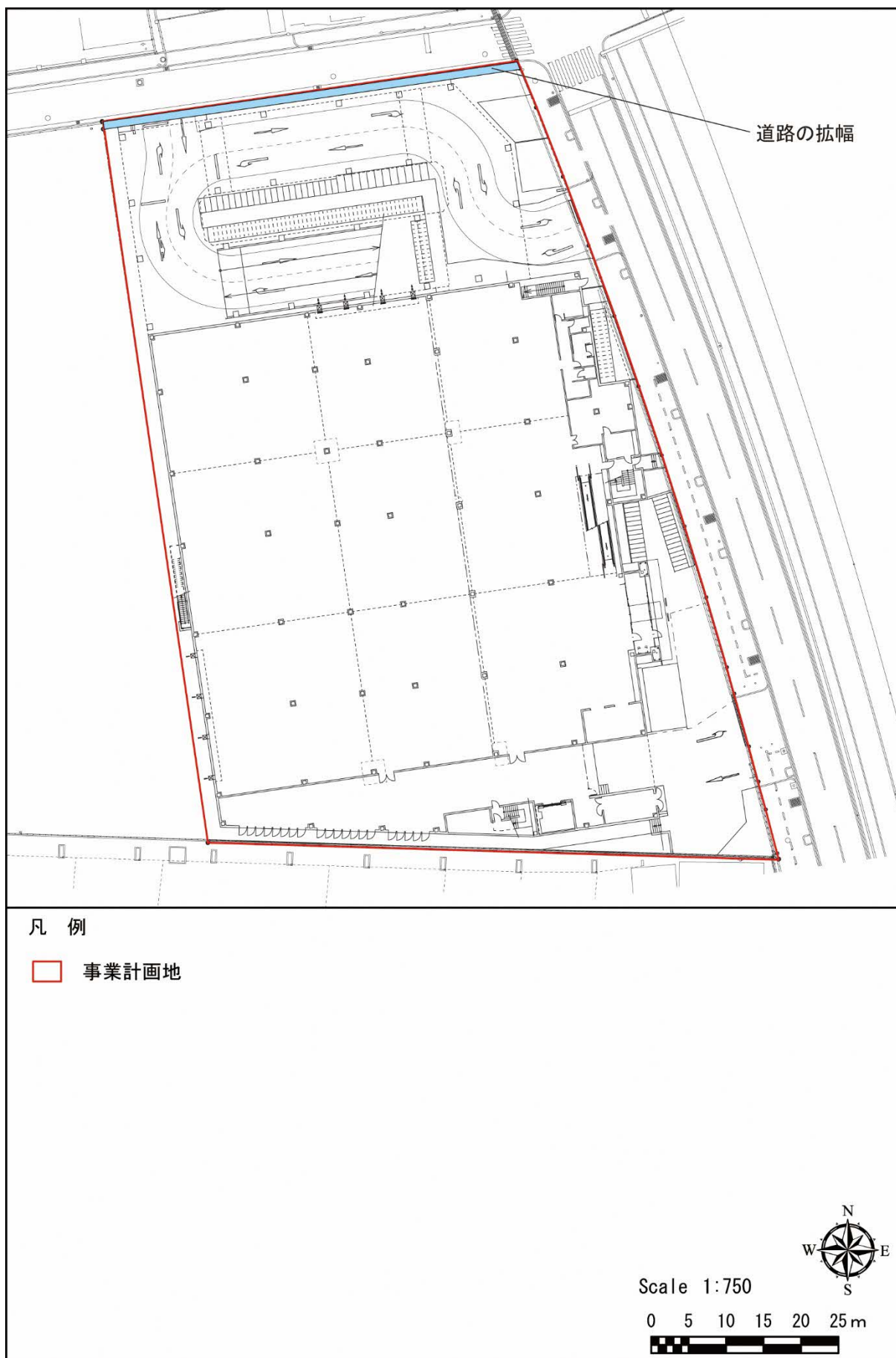


図 5-1 工事位置（令和 7 年度）

6 当該事業における環境取組の実施状況

令和7年度（令和8年1月）に実施した環境取組の実施状況は、表6-1に示すとおりである。

表 6-1 (1) 環境取組の実施状況（工事中その1）

取組内容		実施状況（令和7年度末時点）
◆大気汚染や騒音などの公害を防止します。		
建設機械		
1	排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。	排出ガス対策型、低騒音型の建設機械を使用しています。（表6-2参照） また、作業をしていない時はこまめに起動を停止しています。
2	現状では普及台数が少ないため、一部の使用となりますが、低燃費型の建設機械の使用に努めます。	低燃費型の建設機械を使用しています。（表6-2参照）
3	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしません。	新規入場時教育資料等により、アイドリングストップを指導しています。
4	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。	新規入場時教育資料等により、空ぶかしを抑制するとともに、砂埃が舞うような運転をしないように指導しています。
5	工事規模に応じた効率的な工事計画を立て、稼働台数を抑制します。	工事規模に応じた効率的な工事計画を立て、必要最低限の稼働台数で作業を行っています。（表6-3参照）
6	一時的に集中して稼働しないよう、工事の平準化を図ります。	一時的に集中して稼働しないよう工事計画を立て、工事の平準化を図っています。
7	機械類は適切に整備点検を行います。	機械類は、作業前点検を徹底するなど、適切な整備点検を行っています。
工事関連車両		
8	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。	燃費や排出ガス性能のよい車両の使用を徹底しています。（表6-5参照）
9	全ての車両に対し、「大阪府条例に基づく流入車規制」（令和4年4月1日廃止）に準じた運用を実施します。	旧大阪府条例に準じた車両を使用しています。
10	工事関連車両であることを車両に表示します。	工事関連車両であることを車両に表示しています。
11	工事関連車両の走行ルートや時間帯は、周辺道路の状況、住居の立地状況などに配慮して、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定します。	工事関連車両の走行ルートや時間帯は、周辺道路の状況、住居の立地状況などに配慮して、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定しています。 北側出入口で退場する際は左折退場しないように指導し、北側出入口からの大型車両の搬入を禁止しています。また、東側出入口からの搬入は渋滞時間を避けて搬入しています。
12	建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制します。	建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制しています。（表6-4参照）
13	作業従事者の通勤、現場監理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連の車両台数を抑制します。	新規入場時教育資料等により、作業従事者の通勤、現場監理などには、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連の車両台数を抑制しています。（表6-4参照）

表 6-1 (2) 環境取組の実施状況（工事中その 2）

取組内容		実施状況（令和 7 年度末時点）
14	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音、振動や土砂の飛散防止に配慮します。	新規入場時教育資料等により、土砂の積み降ろし時に騒音・振動、砂埃が出ないように配慮するよう指導しています。
15	周辺への土砂粉じん飛散を防止するため、現地でタイヤ洗浄を行います。	今年度の工事は冬期の乾燥した気候であったことと、工事内容（市道の拡幅工事）から、工事用車両のタイヤへの土砂付着及び場外への土砂流出のおそれがあったため、実施していません。
16	コンクリートミキサー車のドラム洗浄を行う際には、騒音や水質汚濁に配慮します。	今年度は、コンクリートミキサー車のドラム洗浄は、現場では実施していません。
17	工事関連車両を場外に待機させません。	新規入場時教育資料等により、場外待機をしないよう指導しています。また、事業計画地内に駐車スペースを確保しています。（図 6-1 参照）
18	クラクションの使用は必要最小限にします。	新規入場時教育資料等により、クラクションの使用は必要最小限とするよう指導しています。
19	自動車排出ガスの低減を図るため、不要なアイドリングをしません。	新規入場時教育資料等により、作業休憩時にエンジン停止の徹底など、不要なアイドリングをしないよう指導しています。
20	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。	新規入場時教育資料等により、空ぶかし等禁止を指導しています。
工事方法		
<騒音・振動等>		
21	建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置します。なお、必要に応じて防音シートや防音パネルの設置等、さらなる防音対策を行います。	今年度は道路際の作業のみであったため、実施していません。
22	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。	新規入場時教育資料等により、建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行うよう指導しています。
23	杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。	騒音・振動が少ない工法の採用を徹底しています。
24	騒音や振動を伴う作業は、近隣に配慮した時間帯に行います。	重機を使用する作業は、近隣に配慮し 8:00～17:00 までとしています。
<粉じん・アスベスト>		
25	周辺への粉じん飛散を防止するため、掘削作業、土砂等の堆積場の設置等を行う場合は、散水等の粉じん飛散防止対策を行います。	周辺への粉じん飛散を防止するため、研り作業等は散水等を徹底しています。（図 6-1 参照）
<水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下>		
26	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。	足場板を立て並べて道路に土砂が流れないようにしています。（図 6-1 参照）
27	塗料などの揮発を防止し、使用済みの塗料缶や塗装器具の洗浄液は適正に処分します。	塗料を使用する作業がなかったため、実施していません。

表 6-1 (3) 環境取組の実施状況（工事中その3）

取組内容		実施状況（令和7年度末時点）
28	セメント及びセメント系改良剤を使用する地盤改良の際は、六価クロム溶出試験を実施し、土壌や地下水を汚染しないよう施工します。	今年度は、道路拡幅工事のみであり、地盤改良は実施していません。セメント及びセメント系改良剤を使用する地盤改良の際は、六価クロム溶出試験を実施し、土壌や地下水を汚染しないよう施工します。
29	周辺地盤、家屋などに影響を及ぼさない工法を採用します。	周辺地盤、家屋などに影響を及ぼさない工法を採用しています。
<悪臭・廃棄物>		
30	アスファルトを溶融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。	アスファルトを溶解する際は、周辺状況を確認して、臭気対策を行っています。
31	現地では廃棄物などの焼却は行いません。	現地焼却禁止を指導しています。
32	仮設トイレを設置する場合は、水洗または簡易水洗とし、適切な清掃を行い、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。	仮設トイレは簡易水洗とし、適切な清掃を行い、道路沿いに設置しないようにして臭気対策を行っています。(図 6-1 参照)
33	建設工事から生じる産業廃棄物は、適正に処理を行います。	産業廃棄物を適正に処理するように指導しています。(図 6-1 参照)
34	「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)等の関係法令に基づき、発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じます。	関係法令に基づき、発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じるよう指導しています。
35	再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。	再利用に配慮した材料を使用しています。
◆地域の安全安心に貢献します。		
36	近隣自治会などから地域の交通情報の聴き取りを行い、十分な人数の警備員を配置し事故防止に努めます。	近隣自治会や周辺近隣方に現場周辺の交通情報を聴き取り、事故対策を徹底しています。また、第三者との接触事故がないように警備員を配置しています。
37	児童や生徒が安全に登下校できるよう、工事現場周辺の交通安全に配慮します。	今年度は道路際での作業のため、児童や生徒が安全に登下校できるよう、児童通学時間帯は重機等の使用を極力使用しないようにしています。
38	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう出入口を施錠するなどの対策を講じます。	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう、仮設ゲートを設置して施錠しています。
39	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組みます。	重機などに惹かれている児童に声掛けをし、現場の印象を良くするようにしています。
40	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。	付近には街灯が設置されていますが、仮設照明、防犯カメラを設置することにより、防犯対策を強化しています。
◆環境に配慮した製品及び工法を採用します。 省エネルギー		
41	エネルギー効率のよい機器の利用などにより、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制します。	エネルギー効率のよい機器の利用や、連休日には水道メーターをオフにするなど、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制しています。

表 6-1 (4) 環境取組の実施状況（工事中その 4）

取組内容		実施状況（令和 7 年度末時点）
省資源		
42	建築基礎レベルを調整するとともに、掘削土については場内での埋戻し土としてできる限り利用し、残土の発生を抑制します。	掘削土は建築工事の埋戻しに再利用します。
43	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。	資材を再利用できるものは再利用するなど、廃棄物を減量しています。
◆快適な環境づくりに貢献します。		
景観		
44	仮囲いの設置にあたっては、機能性を確保した上で、景観面にも配慮します。	仮囲いの設置にあたっては、雑草等が出てこないように配慮するなど、機能性を確保した上で、景観面にも配慮しています。（図 6-1 参照）
45	仮設トイレは、近隣住民や通行者に不快感を与えないよう、設置場所などを工夫します。	仮設トイレは、近隣住民や通行者に不快感を与えないよう、道路沿いに設置しないようにしています。（図 6-1 参照）
周辺の環境美化		
46	工事現場内外を問わず、ポイ捨てを防止し、周辺道路の清掃を行います。	新規入場者教育資料により、現場場内だけでなく、現場周辺のゴミ拾いの徹底も指導しています。
47	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。	新規入場時教育資料等により、持場の道具の整理整頓、作業後の清掃の徹底を指導しています。また、週末に場内一斉清掃を実地しています。（図 6-1 参照）
ヒートアイランド現象の緩和		
48	夏期において、水道水以外の用水が確保できる場合は当該用水を、確保できない場合は水道水を用いて、周辺道路などに打ち水を行います。	今年度は冬期工事のため、実施していません。
◆地域との調和を図ります。		
工事説明・苦情対応		
49	近隣住民に工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事実施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。	近隣住民、連合自治会に、工事実施前に工事概要、作業工程などを説明しました。また工事実施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。
50	工事に関する苦情については、連絡先などを掲示するとともに、苦情が発生した際には真摯に対応します。	近隣挨拶の資料に会社の電話番号及び現場代理人の電話番号等の連絡先を記載しました。苦情が発生した際には、真摯に対応します。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮		
51	吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに対して、工事実施前に工事概要、作業工程などを十分説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。	吹田市立江坂大池小学校、豊中市立寺内小学校、榎坂病院に対し、今後、工事概要、作業工程などを十分説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。

表 6-1 (5) 環境取組の実施状況（工事中その 5）

取組内容		実施状況（令和 7 年度末時点）
52	工事中の騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分配慮します。	工事中の騒音・振動について、吹田市立江坂大池小学校、豊中市立寺内小学校、榎坂病院に十分配慮し、騒音、振動が少ない工事を徹底しています。また、北側仮囲いに騒音・振動計を設置しています。（図 6-1 参照）
周辺の事業者との調整		
53	工事が重複することによる複合的な騒音、振動、粉じん、工事車両の通行及びその他の環境影響を最小限に抑制するため、事業計画地南側に隣接するゴルフ練習場跡地で計画されている「（仮称）ライフ緑地公園店 新築工事」、その他周辺地域における大規模な工事の状況を把握し、該当する事業者、工事施工者などと連絡を取り、可能な限り工事計画などを調整するように努めます。	隣接で工事されている「（仮称）ライフ緑地公園店新築工事」をされている建設会社とコミュニケーションを取り、周辺地域への影響を最小限にするように調整しています。また、周辺地域の特徴や、道路混雑時間帯等をご教示いただきました。
◆文化財の保護		
54	事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、事業計画地において、工事期間中に遺物が確認された場合には、吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財保護法に基づき手続・対応を行い、文化財の保護に努めます。	掘削時に遺物等が確認された場合は、早急に吹田市教育委員会に連絡します。

表 6-1 (6) 環境取組の実施状況 (施設・整備等その1)

取組内容		実施状況 (令和7年度末時点)
◆地球温暖化対策を行います。		
55	大阪府建築物の環境配慮制度において、商業施設ではトップクラスといえるCASBEE A ランクを目指します。	大阪府建築物の環境配慮制度において、商業施設ではトップクラスといえるCASBEE A ランクを目指します。
56	ZEB Ready を目指した設計とし、消費するエネルギーを極力減らすようにします。	ZEB Ready を目指した設計とし、消費するエネルギーを極力減らすようにします。
57	空調機器は高効率の機器 (基準施設に対し、約 60%の削減) を採用します。また、照明は LED を採用します。	空調機器は高効率の機器 (基準施設に対し、約 60%の削減) を採用します。また、照明は LED を採用します。
58	屋根の一部 (約 19.68kW) にソーラーパネルを設置し、太陽光発電を行います。	屋根の一部 (約 19.68kW) にソーラーパネルを設置し、太陽光発電を行います。
59	空調機器は高効率の機器を採用します。また、エスカレータは自動運転装置を採用し、使用しない時は運転を停止します。連続運転と比較し約 40%削減見込。	空調機器は高効率の機器を採用します。また、エスカレータは自動運転装置を採用し、使用しない時は運転を停止します。連続運転と比較し約 40%削減見込。
60	空調機器はデマンド制御を行い、消費電力を抑制します。	空調機器はデマンド制御を行い、消費電力を抑制します。
61	空調機器の配管は、最短ルートとなるように設計し、極力継ぎ手部分が少なくなるように配慮します。	空調機器の配管は、最短ルートとなるように設計し、極力継ぎ手部分が少なくなるように配慮します。
62	建物の開口部を極力減らし、また、窓ガラスには Low-e 複層ガラスを採用して、建物内への熱の侵入を低減し、空調エネルギーの消費を削減します。	建物の開口部を極力減らし、また、窓ガラスには Low-e 複層ガラスを採用して、建物内への熱の侵入を低減し、空調エネルギーの消費を削減します。
63	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
64	グリーン購入法適合品、エコマーク商品などの資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的に採用します。	グリーン購入法適合品、エコマーク商品などの資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的に採用します。
◆ヒートアイランド対策を行います。		
65	屋上緑化 (約 204m ² 、うち約 75m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算) 及び壁面緑化 (約 719m ² 、うち約 135m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算) を実施します。	屋上緑化 (約 204m ² 、うち約 75m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算) 及び壁面緑化 (約 719m ² 、うち約 135m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算) を実施します。
66	歩行者通路の一部に保水性舗装 (約 204m ²) を採用します。また、吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地 (約 133m ²) を整備し、地表面の高温化を抑制します。	歩行者通路の一部に保水性舗装 (約 204m ²) を採用します。また、吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地 (約 133m ²) を整備し、地表面の高温化を抑制します。
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。		
67	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺の緑地との繋がりを確保するなど、動植物の生息・生育環境に配慮します。	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺の緑地との繋がりを確保するなど、動植物の生息・生育環境に配慮します。
68	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺と調和のとれた良好な景観の形成に努めます。	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺と調和のとれた良好な景観の形成に努めます。

表 6-1 (7) 環境取組の実施状況（施設・整備等その2）

取組内容		実施状況（令和7年度末時点）
◆自然環境を保全し、みどりを確保します。		
69	駐車マスの緑化は行いませんが、屋上及びスロープの床面について、スペースが取れる部分は可能な限り緑化（パレット型緑化）を行います。	駐車マスの緑化は行いませんが、屋上及びスロープの床面について、スペースが取れる部分は可能な限り緑化（パレット型緑化）を行います。
70	屋上緑化（約 204m ² 、うち約 75m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算）及び壁面緑化（約 719m ² 、うち約 135m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算）を実施します。	屋上緑化（約 204m ² 、うち約 75m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算）及び壁面緑化（約 719m ² 、うち約 135m ² は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算）を実施します。
71	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
◆水循環を確保します。		
72	植栽への散水は、雨水を利用します。	植栽への散水は、雨水を利用します。
73	事業計画地の面積に応じた雨水貯留施設（約 280t）を設置します。	事業計画地の面積に応じた雨水貯留施設（約 280t）を設置します。
74	吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地（約 133m ² ）を整備します。	吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地（約 133m ² ）を整備します。
◆地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等		
75	空調機などの騒音や振動を発生させる設備の設置においては、低騒音型機器の採用、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。	空調機などの騒音や振動を発生させる設備の設置においては、低騒音型機器の採用、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。
76	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音軽減のため、3階・屋上駐車場のパラペット（上部目隠しフェンス）高さを 1.80m 程度とします。	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音軽減のため、3階・屋上駐車場のパラペット（上部目隠しフェンス）高さを 1.80m 程度とします。
77	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、換気扇や排気口の位置、廃棄物置場の位置や構造などに配慮します。	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、換気扇や排気口の位置、廃棄物置場の位置や構造などに配慮します。
78	屋外照明や広告照明については、夜間消灯し近隣住民に対する光の影響を抑制します。	屋外照明や広告照明については、夜間消灯し近隣住民に対する光の影響を抑制します。
79	建築資材（ガラス、太陽光パネルなど）による太陽の反射光については、設置の際に光の影響を考慮します。	建築資材（ガラス、太陽光パネルなど）による太陽の反射光については、設置の際に光の影響を考慮します。
80	塗料は、水性塗料や揮発性有機化合物（VOC）の含有率が低いものを使用します。	塗料は、水性塗料や揮発性有機化合物（VOC）の含有率が低いものを使用します。
81	騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分に配慮します。	騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分に配慮します。

表 6-1 (8) 環境取組の実施状況（施設・整備等その 3）

取組内容		実施状況（令和 7 年度末時点）
中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物）		
82	日照障害については、日影図を作成し、発生する範囲を事前に把握し、近隣住民に説明するとともに、できる限りその軽減に努めます。	日照障害については、日影図を作成し、発生する範囲を事前に把握し、近隣住民に説明するとともに、できる限りその軽減に努めます。
83	電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査、机上計算、影響範囲図作成などにより事前に把握し、近隣住民に説明します。	電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査、机上計算、影響範囲図作成などにより事前に把握し、近隣住民に説明します。
84	電波障害が生じた場合は、CATV、共同受信施設などによる改善対策を行います。	電波障害が生じた場合は、CATV、共同受信施設などによる改善対策を行います。
85	近隣住民のプライバシーを侵害するおそれがある場合は、適切な対策を講じるよう努めます。	近隣住民のプライバシーを侵害するおそれがある場合は、適切な対策を講じるよう努めます。
◆景観まちづくりに貢献します。		
86	本市の自然条件や風土、歴史の流れの中で培われた地域の個性を尊重し、地域に調和したものとなるよう配慮します。	本市の自然条件や風土、歴史の流れの中で培われた地域の個性を尊重し、地域に調和したものとなるよう配慮します。
87	景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の基本目標と基本方針及び景域別景観まちづくり方針 に基づいた計画と設計を行います。	景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の基本目標と基本方針及び景域別景観まちづくり方針 に基づいた計画と設計を行います。
88	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画と設計を行います。	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画と設計を行います。
89	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
90	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
◆安心安全のまちづくりに貢献します。		
91	事業計画地内において、歩行者安全帯を設け、歩行者・自転車と車両を分離します。また、車路スロープ下の駐輪場から店舗入口までの歩行者と東側出入口の車両について、動線がクロスしない配置とします。さらに、スロープ下の駐輪場において、注意喚起のため照明計画についても検討し、駐車場を含む車路の照度についても適切に計画します。	事業計画地内において、歩行者安全帯を設け、歩行者・自転車と車両を分離します。また、車路スロープ下の駐輪場から店舗入口までの歩行者と東側出入口の車両について、動線がクロスしない配置とします。さらに、スロープ下の駐輪場において、注意喚起のため照明計画についても検討し、駐車場を含む車路の照度についても適切に計画します。
92	防火性能については、耐火建築物とします。また、高圧及び弱電引込みは構内柱を設置せず、建物に直接引込むことにより、停電が起きにくい構造とします。	防火性能については、耐火建築物とします。また、高圧及び弱電引込みは構内柱を設置せず、建物に直接引込むことにより、停電が起きにくい構造とします。
93	災害時の停電、断水時に、その復旧までの期間、自給自足を可能とする施設（太陽光発電システム、防災備蓄倉庫、ソーラー式 LED 灯など）の設置等を行います。	災害時の停電、断水時に、その復旧までの期間、自給自足を可能とする施設（太陽光発電システム、防災備蓄倉庫、ソーラー式 LED 灯など）の設置等を行います。

表 6-1 (9) 環境取組の実施状況（施設・整備等その 4）

取組内容		実施状況（令和 7 年度末時点）
94	自主防災組織の結成を行います。また、一時避難所の指定に向けて、吹田市危機管理室と協議を行い、事後調査結果報告時に報告します。	自主防災組織の結成を行います。また、一時避難所の指定に向けて、吹田市危機管理室と協議を行い、事後調査結果報告時に報告します。
95	災害時の帰宅困難者の一時避難等の受け入れが可能な空間の整備などを行います。	災害時の帰宅困難者の一時避難等の受け入れが可能な空間の整備などを行います。
96	防犯カメラの設置、見通しの良い外構の整備、LED 灯の整備などを行います。	防犯カメラの設置、見通しの良い外構の整備、LED 灯の整備などを行います。
97	犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。	犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。
◆廃棄物等の減量・リサイクル		
98	分別を徹底し、可能な限り廃棄物の削減・リサイクルに努めます。	分別を徹底し、可能な限り廃棄物の削減・リサイクルに努めます。
99	店舗にてカーテンを回収し、リユース及びリサイクルを行います。	店舗にてカーテンを回収し、リユース及びリサイクルを行います。
100	店舗にて羽毛布団を回収し、リサイクルを行います。	店舗にて羽毛布団を回収し、リサイクルを行います。
◆交通対策		
101	供用時の交通混雑による周辺環境への影響を低減するため、家具配送無料などのイベントを実施し、バスや電車などの公共交通機関や自転車・徒歩による来店を促進し、極力、自家用車による来店を低減します。	供用時の交通混雑による周辺環境への影響を低減するため、家具配送無料などのイベントを実施し、バスや電車などの公共交通機関や自転車・徒歩による来店を促進し、極力、自家用車による来店を低減します。
102	折り込みチラシなどで公共交通機関利用のお願いを案内します。	折り込みチラシなどで公共交通機関利用のお願いを案内します。
103	混雑状況に応じて、近隣他店舗を案内します。	混雑状況に応じて、近隣他店舗を案内します。
104	営業時間は 10:00～20:00（夏季や新生活、引っ越し需要期等を含め、今後、延長（9:00～21:00 の範囲内）する可能性はある）とし、朝の通学時間帯（8:00～8:30）とは重ならないよう配慮します。帰宅時（14:20～16:00）については、既存店舗の実績から、平日は休日に比べて来店車両は著しく少なくなるものと想定しています。	営業時間は 10:00～20:00（夏季や新生活、引っ越し需要期等を含め、今後、延長（9:00～21:00 の範囲内）する可能性はある）とし、朝の通学時間帯（8:00～8:30）とは重ならないよう配慮します。帰宅時（14:20～16:00）については、既存店舗の実績から、平日は休日に比べて来店車両は著しく少なくなるものと想定しています。
105	店舗内において、来客者に周辺に通学路があることを看板等で告知します。また、周辺の住宅地の生活道路に進入しないよう、看板等で注意喚起します。	店舗内において、来客者に周辺に通学路があることを看板等で告知します。また、周辺の住宅地の生活道路に進入しないよう、看板等で注意喚起します。
106	来店・退店車両と荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の出入口を別に設け、さらに事業計画地の北側及び東側の 2 箇所に来店・退店車両の出入口を配置することにより、利用客が各方面別に来店及び退店することができるようにすることで、交差点に車が集中しないようにします。	来店・退店車両と荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の出入口を別に設け、さらに事業計画地の北側及び東側の 2 箇所に来店・退店車両の出入口を配置することにより、利用客が各方面別に来店及び退店することができるようにすることで、交差点に車が集中しないようにします。

表 6-1 (10) 環境取組の実施状況 (施設・整備等その 5)

取組内容		実施状況 (令和 7 年度末時点)
107	出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、必要に応じて出入口に交通誘導員を配置します。	出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、必要に応じて出入口に交通誘導員を配置します。
108	利用客による南側への退店車両が事業計画地東側出入口から左折出庫すると、祝橋西交差点を右折するために短い走行区間で右側車線に車線変更する必要があります。そのため、北側出入口からの出庫に誘導します。	利用客による南側への退店車両が事業計画地東側出入口から左折出庫すると、祝橋西交差点を右折するために短い走行区間で右側車線に車線変更する必要があります。そのため、北側出入口からの出庫に誘導します。
109	北側出入口から左折出庫すると、住宅地内の幅員の狭い生活道路を走行して迂回することとなり、周辺住居の生活環境に影響を及ぼすおそれがあります。これらのことから、北側出入口からは、右折出庫するよう誘導します。	北側出入口から左折出庫すると、住宅地内の幅員の狭い生活道路を走行して迂回することとなり、周辺住居の生活環境に影響を及ぼすおそれがあります。これらのことから、北側出入口からは、右折出庫するよう誘導します。
110	事業計画地北側の市道について、事業計画地をセットバックして道路を拡幅します(道路の仕様については、今後の道路管理者、交通管理者等との協議により決定します。)	事業計画地北側の市道について、事業計画地をセットバックして道路を拡幅します(道路の仕様については、今後の道路管理者、交通管理者等との協議により決定します。)
111	周辺事業における入庫・出庫ピーク時などにおいては、館内放送などによる周辺道路の混雑状況の周知を行うなど、混雑時の集中的な出庫を避けるための方策を実施します。	周辺事業における入庫・出庫ピーク時などにおいては、館内放送などによる周辺道路の混雑状況の周知を行うなど、混雑時の集中的な出庫を避けるための方策を実施します。
112	周辺事業者に、適宜、交通混雑低減及び交通安全確保のための連携を求めています。	周辺事業者に、適宜、交通混雑低減及び交通安全確保のための連携を求めています。
◆環境に配慮した製品の採用		
113	店舗の備品について、FSC 森林認証のコピー用紙の採用、メール便の封筒のリサイクル使用、トランシーバーの電池は充電式のものを採用などの取組を実施します。	店舗の備品について、FSC 森林認証のコピー用紙の採用、メール便の封筒のリサイクル使用、トランシーバーの電池は充電式のものを採用などの取組を実施します。
114	商品について、冷暖房効率の高いカーテン(省エネ)、持ち帰りマットレス及びカーペット(輸送に伴う CO ₂ の削減)、再生資源カーペット(ペットボトル等のリサイクル)などを取り扱います。	商品について、冷暖房効率の高いカーテン(省エネ)、持ち帰りマットレス及びカーペット(輸送に伴う CO ₂ の削減)、再生資源カーペット(ペットボトル等のリサイクル)などを取り扱います。
115	カーテン回収キャンペーン(自動車の吸音材としてリサイクル)などの取組を実施します。	カーテン回収キャンペーン(自動車の吸音材としてリサイクル)などの取組を実施します。

表 6-2 主な使用建設機械一覧

	機械名		メーカー	対策	
	型式	規格		排出ガス	騒音
ミニショベル	ZAXIS30U	0.08m ³	日立建機	三省対応	超低騒音型
バックホウ	SH75X	0.28m ³	住友建機	三省対応	低騒音型

注) 排出ガス対策のうち、「三省対応」は環境省、経済産業省、国土交通省の三省共管の「特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律（オフロード法）」（平成 17 年法律第 51 号）に基づく基準値（国土交通省の第 3 次基準値に該当）を満足する建設機械である。

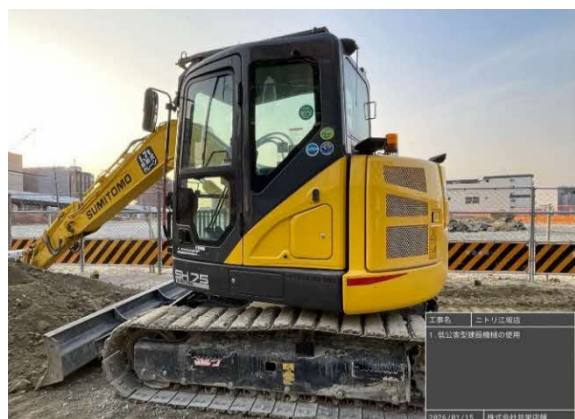
表 6-3 建設機械の月当たり延べ稼働台数

単位：台

建設機械	年月	令和 8 年		合計
		1 月	2 月	
ミニショベル・バックホウ		36	8	44



ミニショベル（0.08m³級）



バックホウ（0.28m³級）



表 6-4 工事関係車両の月当たり延べ台数

単位：台

年月 車両	令和 8 年		合計
	1 月	2 月	
工事用車両	87	12	99
通勤車両	61	8	69

表 6-5 使用大型車両一覧

車両用途	メーカー	型式	対策
クレーン付 4t トラック	アクティオ	SBC40D30	使用車種規制 (NOX・PM) 適合
4t トラック	いすゞ自動車	PKG-NPR75R	使用車種規制 (NOX・PM) 適合
ミキサー車	いすゞ自動車	2KG-CKZ77CT	使用車種規制 (NOX・PM) 適合

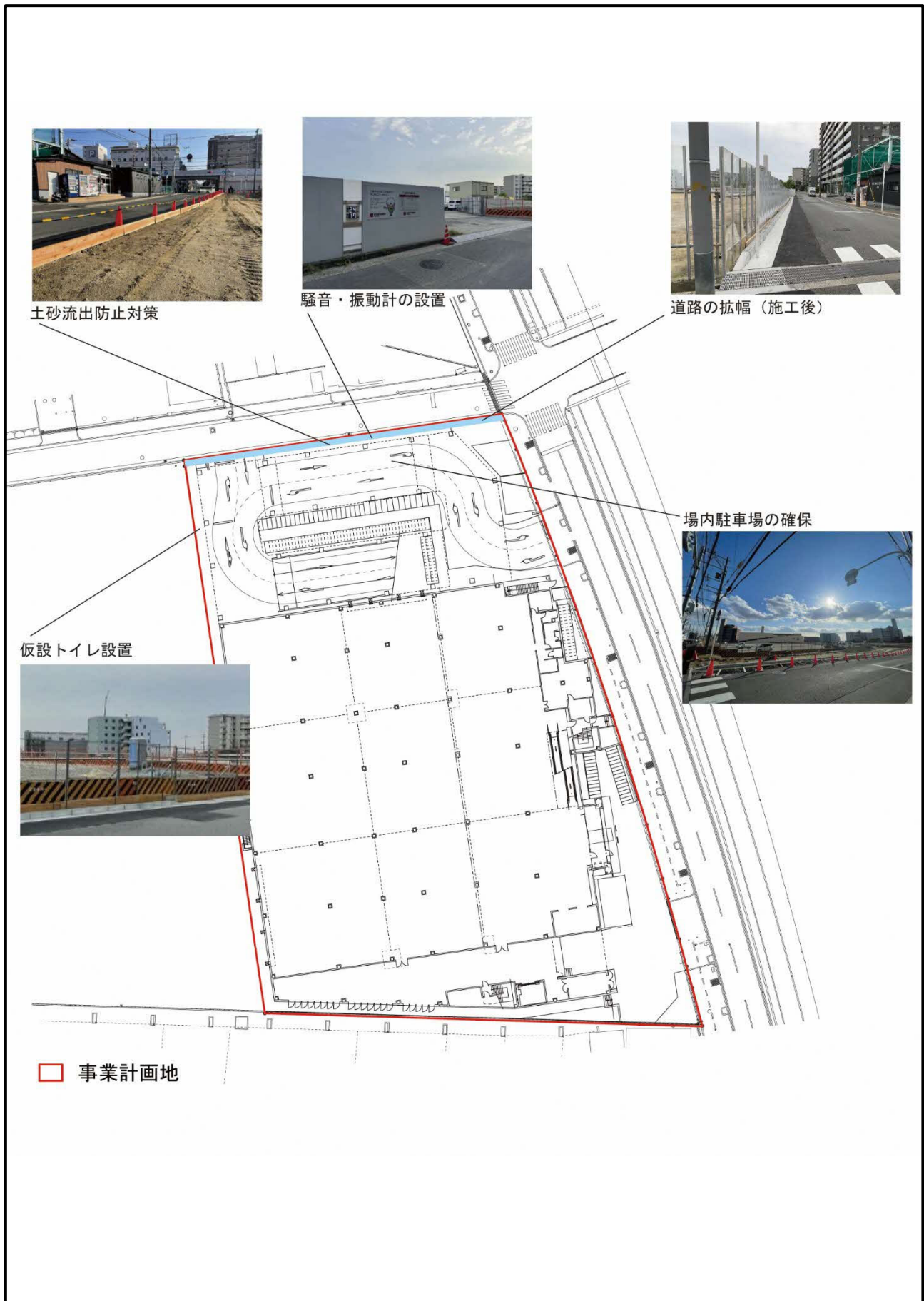


図 6-1 (1) 環境取組実施状況 (1)



粉じん飛散防止対策
(散水状況)



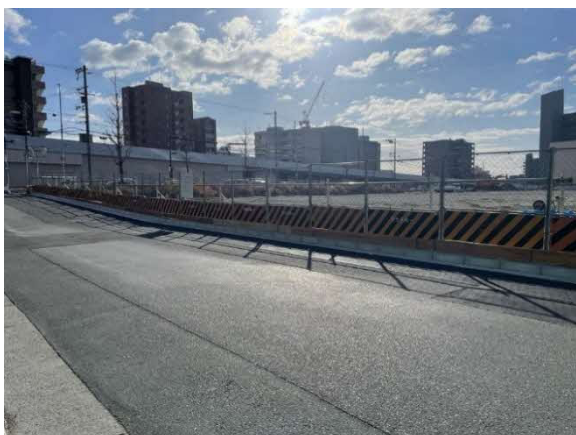
廃棄物対策
(ごみ分別状況)



廃棄物対策



廃棄物対策
(ごみ分別状況)



仮囲い設置状況



場内清掃状況

図 6-1 (2) 環境取組実施状況 (2)

7 委託先の名称等

委託先の名称 : 株式会社プレック研究所
代表者氏名 : 代表取締役社長 杉尾 大地
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区麹町 3 丁目 7 番地 6