

1. 東地区の計画の見直し経緯等について

概要

- ・本事業では、高齢者・障害者等が円滑に利用できる施設（バリアフリー施設）とするため、廊下・階段幅、トイレ等についてバリアフリー法や市条例で定める基準との整合を図っている。
- ・これらの基準に係る事前協議の内容を設計に反映するため見直しを行った結果、評価書と比較して延べ面積が増加した。

まとめ

- ・東地区の延べ面積は、評価書と比較して約 1,000 m² の増加。

評価書

項目	面積 (m ²)
容積対象面積	約 130,500
容積対象外面積	約 14,500
バリアフリー対応	約 4,900
その他、駐車場等	約 9,600
合計	約 145,000

建物高さ：約 200m
 地域熱供給事業：区域 / 中之島二丁目・三丁目地区、利用水量 / 約 5,000m³ (東地区 / 約 2,500m³)

変更後

項目	面積 (m ²)	変更概要
容積対象面積	約 129,900	・地上の駐車場周辺部が、面積算定の方法の変更により、容積対象外面積へ移行 (約 600m ²)
容積対象外面積	約 16,100	・バリアフリーの事前協議の結果増加 (約 1,000 m ²)
バリアフリー対応	約 5,900	・地上の駐車場周辺部が移行 (約 600m ²)
その他、駐車場等	約 10,200	
合計	約 146,000	・約 1,000m ² 増加

建物高さ、外形、建物用途等は評価書と同様
 地域熱供給事業の区域、利用水量等は評価書と同様
 バリアフリー対応施設は、廊下・階段幅、トイレ、エレベータ等

2. 東地区の計画の見直しに伴う工事の変更について

概要

- ・計画の見直しによる主な工事内容の変更点は、バリアフリー対応面積の拡大と、地下躯体のボリューム（地下躯体および地下空間の容積）縮小等である。
- ・バリアフリー対応に伴う工事内容の変化は、各階の廊下・階段幅・エレベーター規格等の拡大や拡充である。
- ・地下躯体のボリューム縮小は、地下の駐車場と機械室の配置の抜本的な見直しを行い、工事量の削減を図るものである。

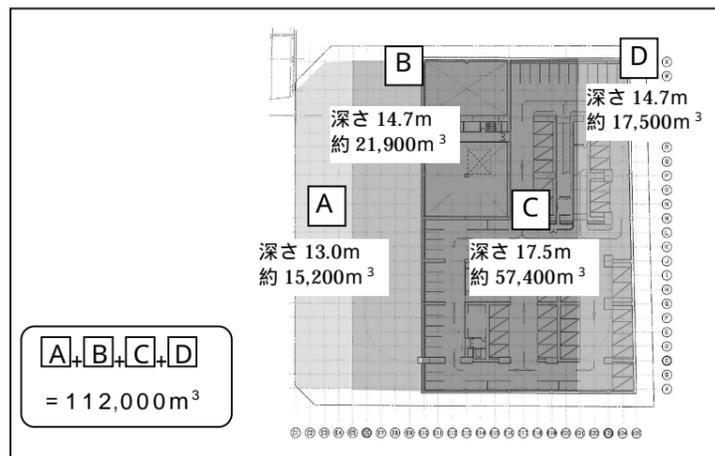
地下躯体は、工事量の削減を図るため、地下2階と地下3階の駐車場を地下2階に集約し、（地下3階は地域熱供給に伴う機械室等のみ）ボリューム縮小を実現。

まとめ

- ・計画の見直しにより、バリアフリー対応部分の工事量は増加するが、全体の工事量としては、地下躯体ボリュームの縮小等を実施しているため、削減されることになると考える。

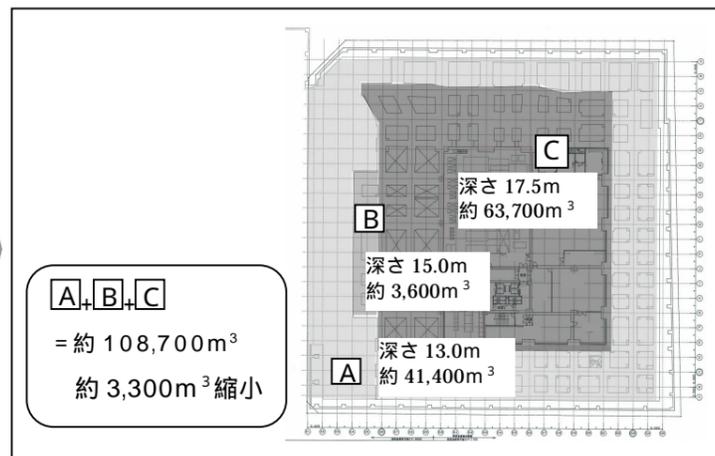
評価書（地下3階の施設計画）

地下躯体の深さとボリューム



変更後（地下3階の施設計画）

地下躯体の深さとボリューム



3. 東地区の計画の見直しに伴う環境影響の変化について

環境影響評価項目	環境影響要因			環境影響の変化
	施設 の 存在	施設 の 利用	建設 事 中	
大気質				バリアフリー対応工事は、対応施設が各階に分散しているため躯体工事から仕上工事までの長期にわたる。工事は、その期間の中で平準化され最盛期の建設機械等の台数への影響はほとんどない。また、地下躯体ボリュームの縮小等により工事量が削減され全体の建設機械等の台数は低減されている。以上のことから、計画の見直しに伴う影響は予測を上回らない。
水質・底質				河川の水質は変わらないため影響は変化しない。
地下水・土壌				特定有害物質の使用を伴わないため影響は変化しない。
騒音				バリアフリー対応工事は、対応施設が各階に分散しているため躯体工事から仕上工事までの長期にわたる。工事は、その期間の中で平準化され最盛期の建設機械等の台数への影響はほとんどない。以上のことから、計画の見直しに伴う影響は予測を上回らない。
振動				バリアフリー対応工事は、対応施設が各階に分散しているため躯体工事から仕上工事までの長期にわたる。工事は、その期間の中で平準化され最盛期の建設機械等の台数への影響はほとんどない。以上のことから、計画の見直しに伴う影響は予測を上回らない。
低周波音				低周波音発生源は変わらないため影響は変化しない。
地盤沈下				地下水の利用計画は変わらないため影響は変化しない。
日照障害				施設の形状は変わらないため影響は変化しない。
電波障害				施設の形状は変わらないため影響は変化しない。
廃棄物・残土				施設の利用における影響は、バリアフリー対応施設の拡充が事業活動に伴う廃棄物発生量の増加につながるため、予測を上回らない。工事中は、バリアフリー対応施設の拡充に伴い建設廃棄物の発生量が増加するものの、地下躯体ボリュームの縮小によるコンクリート等の建設資材の減量化により、工事全体の建設廃棄物発生量は予測を上回らない。
地球環境				施設の利用における影響は、バリアフリー対応施設の拡充が事業活動に伴う二酸化炭素排出量の増加につながるため、予測を上回らない。
気象（風害を含む）				施設の形状は変わらないため影響は変化しない。
水象				排出される温・冷排水は変わらないため影響は変化しない。
動物・植物				排出される温・冷排水は変わらないため影響は変化しない。
生態系				排出される温・冷排水は変わらないため影響は変化しない。
景観				施設の形状は変わらないため影響は変化しない。

注1) は評価書で選定した項目

注2) は地域熱供給事業者が設置する施設の供用により影響を及ぼすと考えられる項目

注3) は計画の見直しに伴う影響が考えられる項目

4. 結論

概要

- ・バリアフリー対応施設に伴う工事の施工時期は平準化され、最盛期の建設機械等の台数への影響はほとんどない。
- ・バリアフリーの拡充に伴い工事量は増加するものの、地下躯体ボリュームの縮小等に伴い工事量が減少するため、全体の工事量は削減される。
- ・計画の見直しに伴い影響すると考えられる、大気質、騒音、振動、廃棄物・残土、地球環境いずれにおいても、環境影響の程度は評価書の予測を上回らない。

まとめ

- ・計画の見直しに伴い、環境影響は評価書と比較して増大しないと考える。