

（仮称）吹田千里丘計画に係る環境影響評価

事後監視状況報告書（供用後）

令和6年（2024年）4月

株式会社 大京
東京建物 株式会社
関電不動産開発 株式会社
日鉄興和不動産 株式会社
社会福祉法人 博光福社会
吹田市
株式会社 linkworks
株式会社 情報企画
マスターズアメニティ 株式会社
株式会社 長谷工コーポレーション

目 次

1 . 事業者の名称、代表者氏名及び主たる事務所の所在地	1
2 . 対象事業の名称及び実施場所	2
2.1 対象事業の名称	2
2.2 対象事業の実施場所	2
3 . 事業の概要	4
3.1 施設計画の概要	4
3.2 工事計画	7
4 . 事後監視の内容	9
4.1 事後監視の目的	9
4.2 事後監視計画	9
5 . 事後監視の結果（供用後）	12
5.1 騒音	12
5.2 景観	16
5.3 交通量	29
6 . まとめ	33
6.1 騒音	33
6.2 景観	33
6.3 交通	33
6.4 環境保全措置	33
7 . 環境保全措置の実施状況	34
8 . 事後監視を委託した者の氏名及び住所	46

1. 事業者の名称、代表者氏名及び主たる事務所の所在地

事業者の名称：株式会社 大京
代表者氏名：代表執行役社長 深谷 敏成
主たる事務所の所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号

事業者の名称：東京建物 株式会社
代表者氏名：代表取締役 社長執行役員 野村 均
主たる事務所の所在地：東京都中央区八重洲 1 丁目 9 番 9 号

事業者の名称：関電不動産開発 株式会社
代表者氏名：代表取締役社長 藤野 研一
主たる事務所の所在地：大阪市北区中之島三丁目 3 番 23 号

事業者の名称：日鉄興和不動産 株式会社
代表者氏名：代表取締役社長 三輪 正浩
主たる事務所の所在地：東京都港区赤坂 1 丁目 8 番 1 号

事業者の名称：社会福祉法人 博光福祉会
代表者氏名：理事長 桐山 博
主たる事務所の所在地：大阪府河内長野市小山田町 448 番地の 2

事業者の名称：吹田市
代表者氏名：吹田市長 後藤 圭二
主たる事務所の所在地：大阪府吹田市泉町 1 丁目 3 番 40 号

事業者の名称：株式会社 linkworks
代表者氏名：代表取締役 廣瀬 琢也
主たる事務所の所在地：兵庫県神戸市中央区京町 79 日本ビルディング 704

事業者の名称：株式会社 情報企画
代表者氏名：代表取締役 松岡 仁史
主たる事務所の所在地：大阪市中央区安土町二丁目 3 番 13 号

事業者の名称：マスターズアメニティ 株式会社
代表者氏名：代表取締役 緒方 一彦
主たる事務所の所在地：大阪市中央区伏見町四丁目 2 番 14 号

事業者の名称：株式会社 長谷工コーポレーション
代表者氏名：代表取締役社長 池上 一夫
主たる事務所の所在地：東京都港区芝 2 丁目 32 番 1 号

2 . 対象事業の名称及び実施場所

2.1 対象事業の名称

(仮称) 吹田千里丘計画

2.2 対象事業の実施場所

吹田市千里丘北 198 番

(毎日放送千里丘放送センター跡地 : 図 2-1 参照)

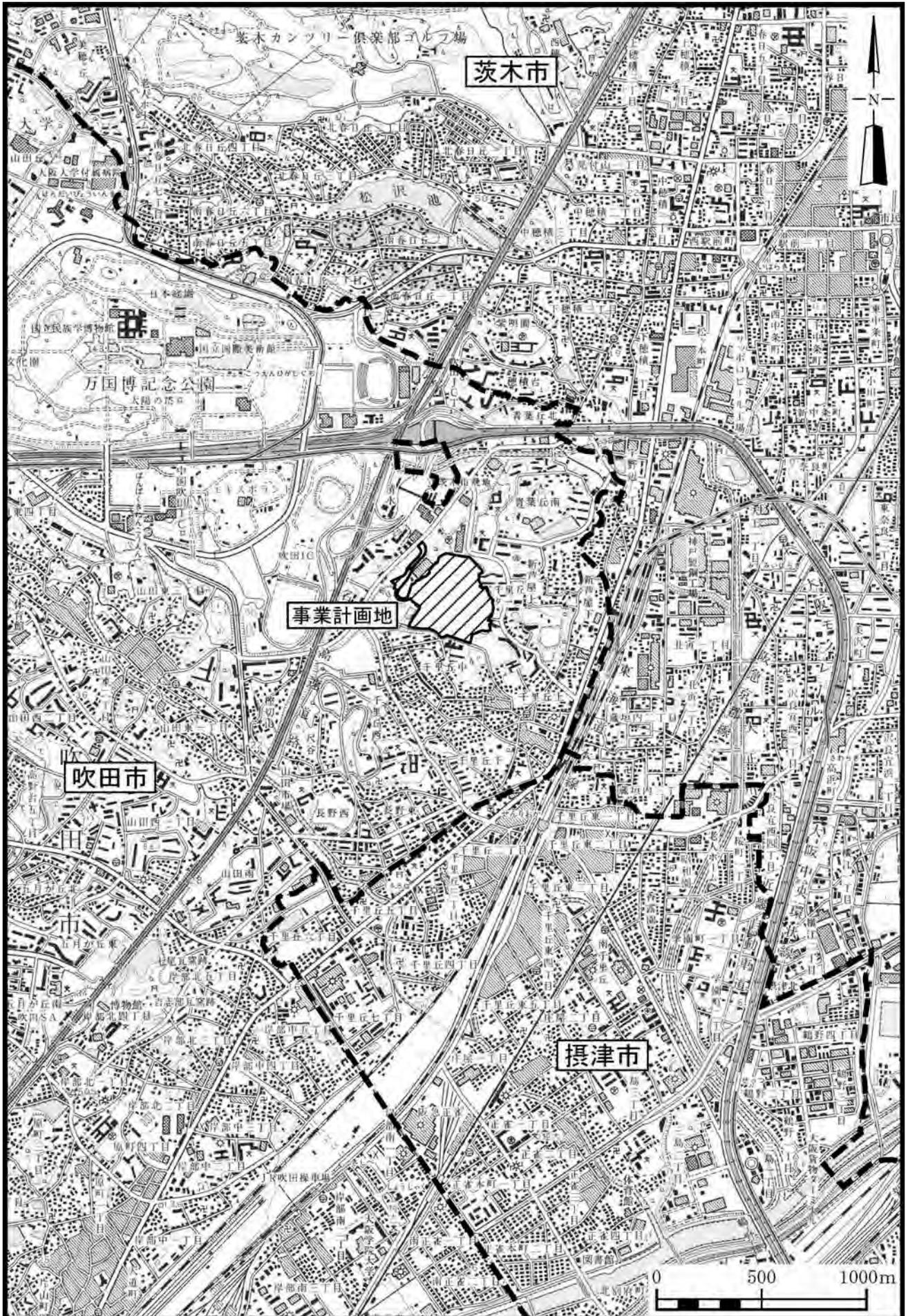


図 2-1 事業計画地の位置図

3. 事業の概要

3.1 施設計画の概要

事業計画地内の土地利用計画は、表 3-1 に示すとおりである。

事業計画地の大部分を宅地とし、ファミリー向けのマンションを建設する。施設配置及び施設概要は表 3-2、図 3-1 に示すとおりである。宅地は、共同住宅と店舗を設置する A 街区、共同住宅と託児所を設置する B 街区と C 街区、店舗、フィットネス、保育園とシニア住宅を設置する D 街区に区分される。

公共施設としては、南側に小学校及び公共施設を設置する小学校用地を確保し、吹田市に寄付した。また、東部及び南東側の既存緑地及び星ヶ池を活用・保全した提供公園・保存緑地を確保・整備するとともに、事業計画地の北西側の府道と南・南東側の市道に接続する事業計画地内通過道路（開発道路 幅員 9m）を設置し、吹田市に帰属した。

表 3-1 土地利用計画

土地利用区分	面積(m ²)	比率(%)
公共施設	56,887.47	43.2
帰属道路	18,305.62	13.9
既存道路拡幅	498.60	0.4
提供公園（星ヶ池含む）	8,996.53	6.8
保存緑地	16,270.51	12.4
神社参道	788.72	0.6
造成協力地	1,195.05	0.9
里道	281.84	0.2
帰属道路（D街区）	542.84	0.4
小学校用地	10,007.76	7.6
宅地	74,824.39	56.8
A街区（共同住宅＋店舗）	27,016.03	20.5
B街区（共同住宅＋託児所）	27,798.73	21.1
C街区（共同住宅＋託児所）	9,095.89	6.9
D街区（店舗＋フィットネス＋保育園＋シニア住宅）	10,913.74	8.3
合計	131,711.86	100.0

（令和 4 年 7 月末時点）

表 3-2(1) 施設計画の概要（宅地）

		A 街区	B 街区	C 街区	D 街区	合 計
建築敷地面積		27,016.03m ²	27,798.73m ²	9,095.89m ²	10,913.74m ²	74,824.39m ²
主要用途		共同住宅・店舗	共同住宅・託児所	共同住宅・託児所	店舗・フィットネスクラブ・保育園・シニア住宅	-
主要構造		R C 造	R C 造	R C 造	R C 造・木造・S 造	-
容積対象面積		54,015.22m ²	55,460.78m ²	18,172.27m ²	12,811.41m ²	-
容 積 率		199.94%	199.51%	199.679%	117.38%	-
延 べ 面 積		61,995.00m ²	67,170.60m ²	20,410.64m ²	14,843.57m ²	164,419.81m ²
建 物 高 さ		地上15階	地上15階	地上14階	地上1階～10階	地上1階～15階
		44.970m	44.735m	41.8m	約30m	約10～45m
建 築 面 積		8,692.06m ²	10,923.53m ²	2,548.42m ²	3,617.68m ²	-
建 ぺ い 率		32.17%	39.29%	28.02%	33.14%	-
計 画 戸 数		651戸	633戸	228戸	151戸	共同住宅 1,512戸 シニア住宅 151戸
駐 車 場 台 数	住 宅	651台	654台	228台	73台	1,606台
	店 舗 事 務 所	0台	1台	1台	44台	46台
駐 輪 場 台 数	住 宅	1,302台	1,307台	452台	30台	3,091台
	店 舗 事 務 所	0台	11台	4台	76台	91台
ハ ン 置 場 台 数	住 宅	133台	97台	12台	12台	254台
	店 舗 事 務 所	0台	2台	0台	9台	11台

（令和4年7月末時点）

表 3-2(2) 施設計画の概要（小学校用地）

建築敷地面積		10,007.76m ²	
主要構造		R C 造	
容積対象面積		10,964.62m ²	
容積率		109.57%	
延 床 面 積	小学校	9,256.59m ²	普通教室、図書室等
	体育館	1,655.49m ²	体育館、プール
	学童保育	128.00m ²	
	公民館	0.0m ²	
	合計	11,040.08m ²	
建物高さ		地上5F（約16m）	
建築面積		3,649.52m ²	
建蔽率		36.47%	

（令和4年7月末時点）

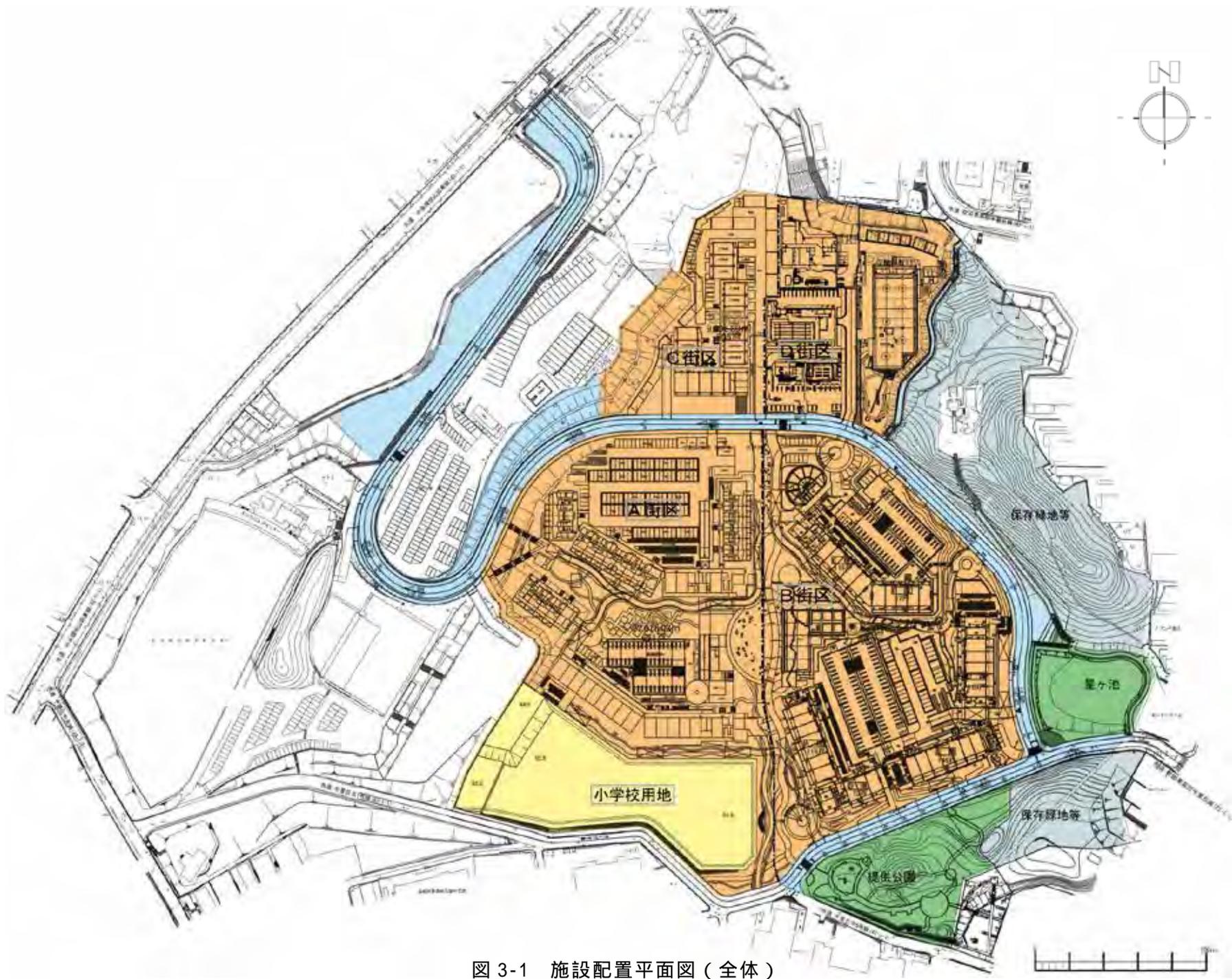


图 3-1 施設配置平面図（全体）

3.2 工事計画

(1) 工事工程

本事業における工事工程としては、最初に全体造成工事を実施し、その後 A～D 街区及び小学校用地とほぼ同じ区域を A～D の 4 工区及び小学校工区に分け、順次工事を実施した。

工事工程は表 3-3 に示すとおりであり、全体の工期は平成 22 年 7 月～令和 4 年 7 月の 12 年 1 ヶ月であった。各工区の工事実施期間は、造成工事は約 13.0 ヶ月、A 工区工事は約 21.0 ヶ月、B 工区工事は約 22.0 ヶ月、C 工区工事は約 21.0 ヶ月、D 工区工事（モデルルーム、保育園、商業施設、フィットネス、道路）は約 20.0 ヶ月、モデルルーム跡地での D 工区シニア住宅工事は約 18.0 ヶ月、小学校工区工事は約 20.0 ヶ月、小学校増築工事は約 12.5 ヶ月であった。

事業計画地の工事は、D 工区シニア住宅工事の竣工をもって、令和 4 年 7 月に完了した。

4 . 事後監視の内容

4.1 事後監視の目的

事後監視は、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。

4.2 事後監視計画

(1) 全体調査項目等

事後監視項目の対象とする調査項目等は、表 4-1 に示すとおりである。

表 4-1 事後監視の対象とする調査項目等

環境影響要因	調査項目	調査内容	調査実施期間	調査実施予定															
				平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度		
工事中	建設機械の稼働	大気汚染	二酸化窒素	各工区の工事のピーク時期(1週間)	-	(B工区)	-	A工区 小学校区	-	-	-	-	-	(C工区)	-	-	(D工区)	-	-
		騒音	建設作業騒音	各工区の工事のピーク時期(1日) (吹田東高校については、C D工区工事期間中に適宜実施)	-	(B工区)	-	A工区 (小学校区)	-	-	-	-	-	(C工区)	-	-	(D工区)	-	-
		建設機械の稼働状況	種類・形式別の稼働台数・稼働時間等	工事期間中							-	-	-						-
	工事関係車両の走行	工事関係車両の稼働状況	種類・形式別の台数等								-	-	-						-
存在及び供用後	施設の供用	騒音	施設騒音	施設供用後(全体供用後)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		景観	調査地点からの事業計画地方向の景観	施設完成後(全体完成後)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	施設関係車両の	交通量	交通量	施設供用後(全体供用後)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) 供用後（令和4年7月以降）における事後監視内容

供用後（令和4年7月以降）において実施した事後監視の事後監視の調査項目、調査範囲、調査時期・頻度及び調査方法は、表4-2に示すとおりである。

表4-2 事後監視の内容（供用後）

調査・測定項目		調査範囲・地点	期間・時期	調査方法
騒音	施設騒音 騒音レベルの等価 騒音レベル：L _{Aeq}	吹田東高校 （事業計画地敷 地境界1地点）	施設供用後 （全体供用後）	JIS等に定める測定方法に基づき調査する。
景観	調査地点からの事業計画地方 向の景観	事業計画地周辺 （10地点）	施設完成後 （全体完成後）	景観写真撮影により調査する。
交通	交通量	事業計画地周辺 3地点	施設供用後 （全体供用後）	ハンドカウンターにより目視計測する。

5 . 事後監視の結果（供用後）

5.1 騒音

(1) 現地調査の内容

現地調査期間

令和6年1月11日（木）、12日（金）

調査項目

一般環境騒音

調査内容

騒音調査は表 5-1 に示す内容で実施した。

表 5-1 騒音調査内容

調査・測定項目	調査地点	期間・時期	調査手法
騒音レベルの等価騒音レベル： L_{Aeq}	吹田東高校 （事業計画地敷地境界1地点）	施設供用後 （全体供用後） 令和6年1月11日（木） 15時～12日（金）15時	JIS Z8731 「環境騒音の表示・測定方法」に準拠 測定高 1.2m 毎正時から 10 分間測定

調査地点

騒音調査地点は図 5-1 に示すとおりである。

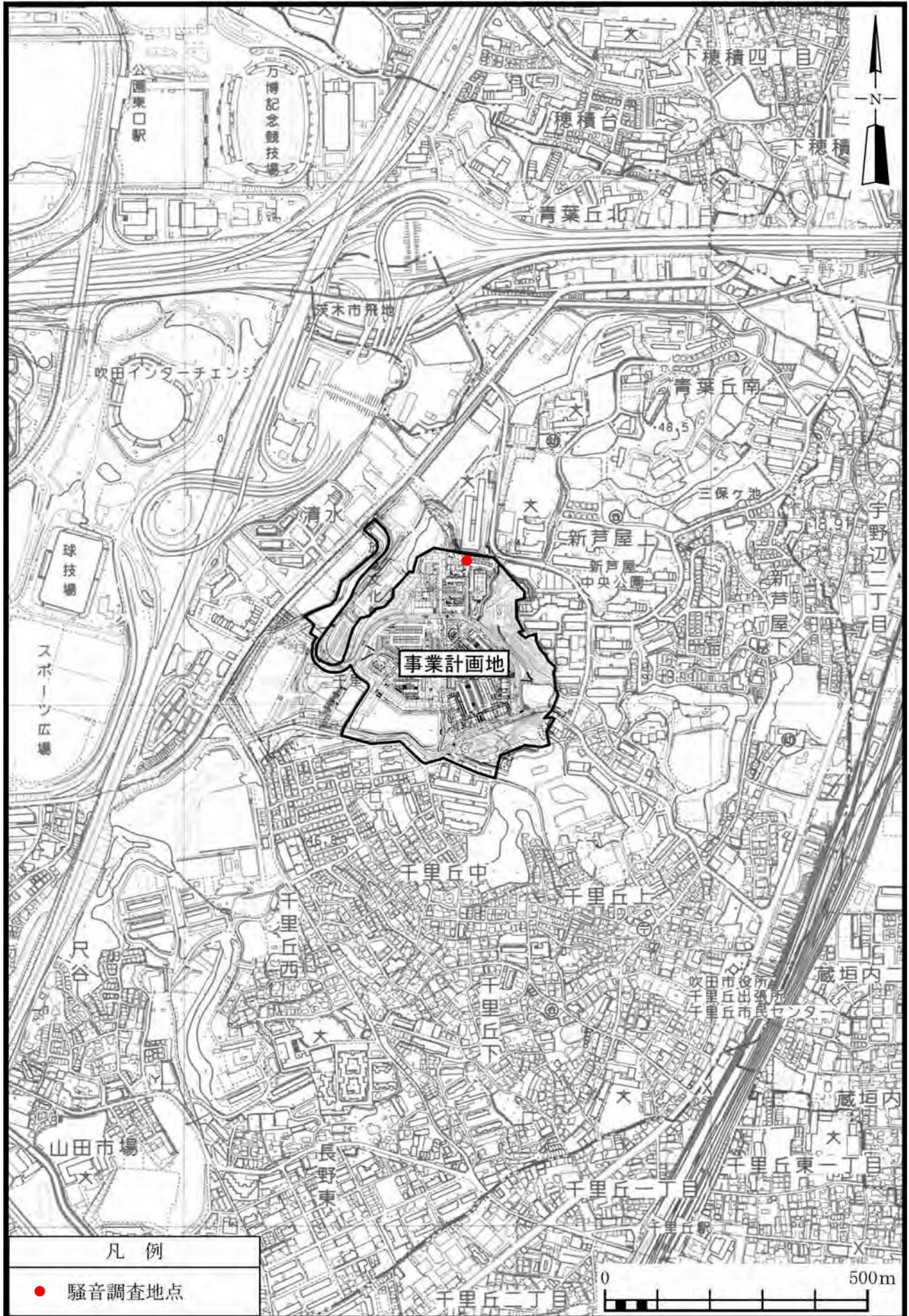


図 5-1 騒音調査地点

(2) 調査結果

騒音調査の結果（平日実施）は、表 5-2 及び表 5-3 に示すとおりである。平日昼間は 52 デシベルとなり、環境基準値及び吹田市目標値を下回っていた。また、平日夜間は 46 デシベルとなり、環境基準値及び吹田市目標値を上回っているが、評価書での現況騒音値、予測値（近隣である地点 3）を下回っている。

なお、今回の調査地点は、隣接する吹田東高校への影響を確認するために設定したものであり、評価書時に同地点での予測は実施していない。評価書における予測結果と予測地点は、表 5-2 及び図 5-2 に示すとおりである。

表 5-2 騒音調査結果（騒音レベル（ L_{Aeq} ））

単位：デシベル

予測地点	時間区分	評価書		供用後調査結果 騒音レベル (L_{Aeq})	環境基準値・ 吹田市目標値
		現況騒音レベル (L_{Aeq})	総合騒音レベル (L_{Aeq})		
供用後調査地点	昼間			52	55
	夜間			46	45
環境 1	昼間	56	56		55
	夜間	48	48		45
環境 2	昼間	55	55		55
	夜間	52	52		45
環境 3	昼間	53	53		55
	夜間	49	49		45
環境 4	昼間	56	56		55
	夜間	48	48		45
環境 5	昼間	49	49		55
	夜間	47	47		45



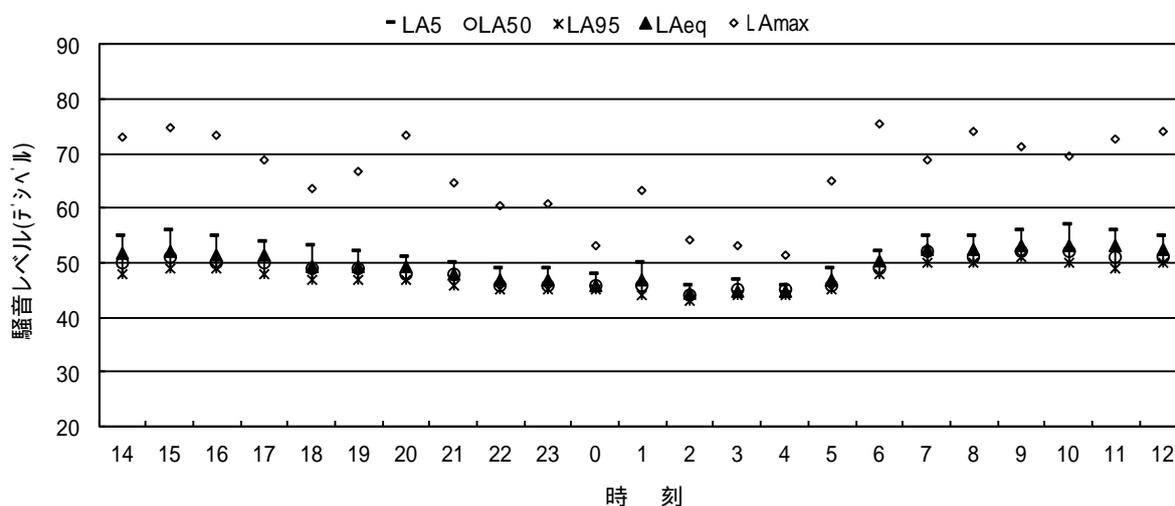
図 5-2 評価書時調査・予測地点図

表 5-3 騒音調査結果

調査日時：2024年 1月11日（木）14:00～ 1月12日（金）14:00

単位：デシベル

時間区分	観測時間	等価騒音レベル L _{Aeq}	時間率騒音レベル					
			L _{A5}	L _{A10}	L _{A50}	L _{A90}	L _{A95}	L _{Amax}
昼間	14:00～15:00	51.8	55	53	50	48	48	73.0
	15:00～16:00	52.1	56	54	51	49	49	74.6
	16:00～17:00	51.5	55	53	50	49	49	73.3
	17:00～18:00	51.4	54	53	50	49	48	68.8
	18:00～19:00	49.5	53	51	49	47	47	63.6
	19:00～20:00	49.5	52	51	49	48	47	66.9
	20:00～21:00	49.2	51	50	48	47	47	73.3
	21:00～22:00	48.1	50	49	48	47	46	64.5
夜間	22:00～23:00	46.8	49	48	46	45	45	60.4
	23:00～0:00	46.9	49	48	46	45	45	60.7
	0:00～1:00	46.0	48	47	46	45	45	53.0
	1:00～2:00	47.0	50	49	46	45	44	63.1
	2:00～3:00	44.5	46	46	44	43	43	54.2
	3:00～4:00	44.9	47	46	45	44	44	53.0
	4:00～5:00	44.9	46	46	45	44	44	51.3
	5:00～6:00	46.9	49	48	46	45	45	64.9
昼間	6:00～7:00	50.4	52	51	49	49	48	75.3
	7:00～8:00	52.6	55	54	52	51	50	68.8
	8:00～9:00	52.4	55	54	51	50	50	74.2
	9:00～10:00	53.2	56	55	52	51	51	71.4
	10:00～11:00	53.2	57	55	52	50	50	69.6
	11:00～12:00	53.1	56	55	51	50	49	72.6
	12:00～13:00	52.3	55	54	51	50	50	74.1
	13:00～14:00	54.1	55	54	53	51	51	76.3
時間帯平均値	昼間	52	54	53	50	49	49	76.3
	夜間	46	48	47	46	45	44	64.9



5.2 景観

(1) 現地調査の内容

現地調査期間

令和5年10月6日(木)、22日(土)

調査項目

景観

調査内容

景観調査は表5-4に示す内容で実施した。

表5-4 景観調査内容

調査・測定項目	調査地点	期間・時期	調査手法
調査地点からの事業計画地方向の景観	事業計画地周辺 (10地点)	施設完成後 (全体完成後) 令和5年10月6日(木)、 22日(土)	景観写真撮影により調査する。

調査地点

景観調査地点は図5-3に示すとおりである。

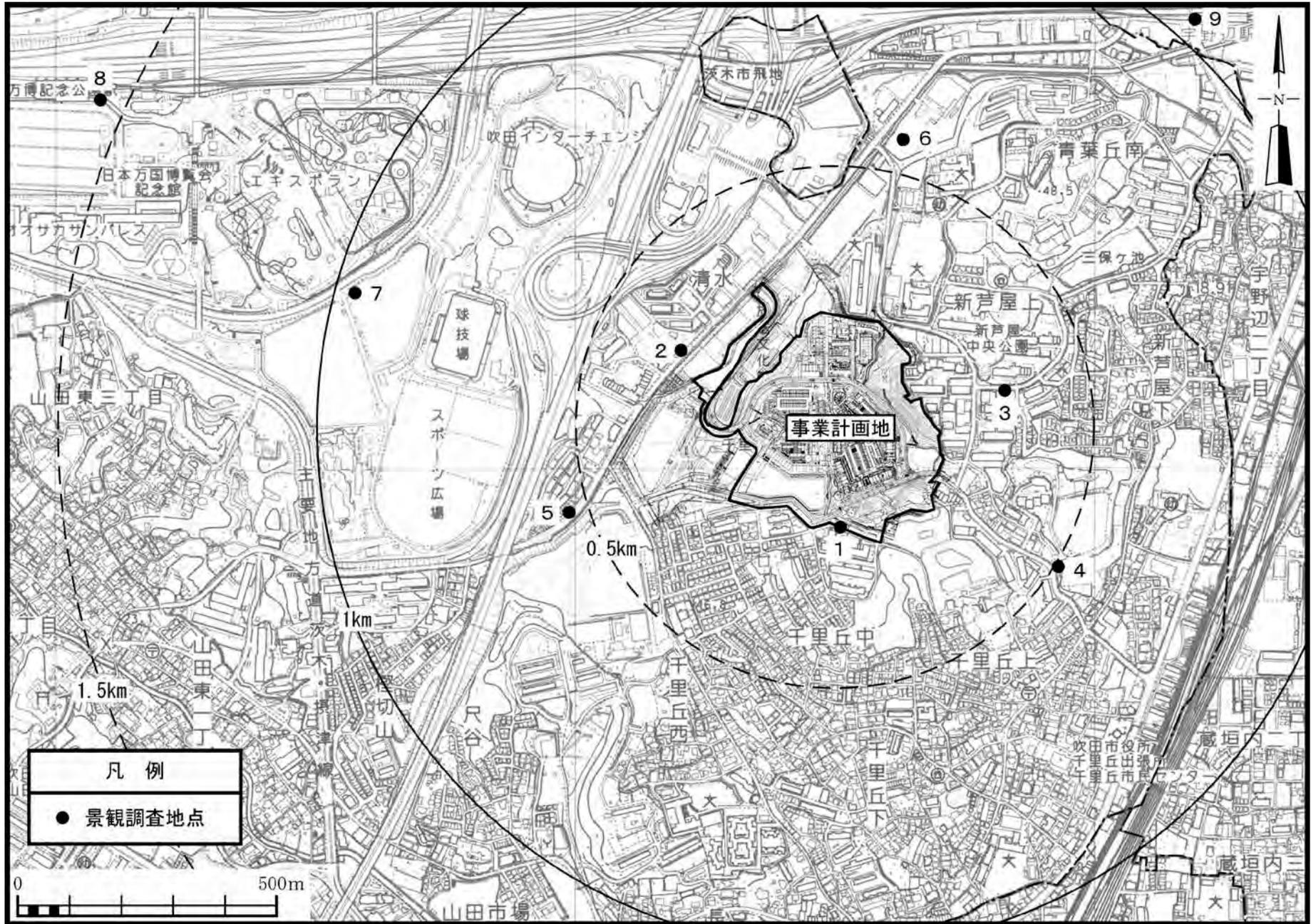


図 5-3 景観調査地点

(2) 調査結果

景観調査の結果は、図 5-4～5-14 に示すとおりである。評価書作成時と比べ、周辺環境（建物、植栽等）が変化しており本事業建物が視認できない地点もあるものの、それ以外での地点景観においては、建物形状に変化を持たせ、周辺に配慮した色彩とするなど配慮しており、評価書における予測結果の範囲内であると考えられる。

【南三叉路（北北東）】



評価書時現況



予測モニタージュ

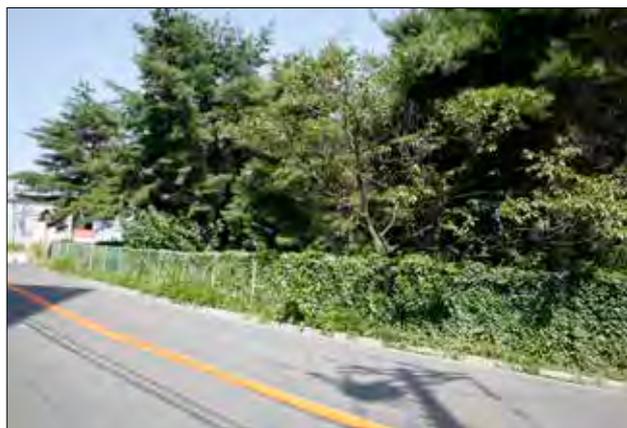


供用時

図 5-4 南三叉路（北北東）からの景観

評価書作成時と道路線形が変化し、提供公園部の樹木が成長しているが、建物は評価書時より外観、色彩等、周辺に調和するよう配慮されていることから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

【南三叉路（西北西）】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-5 南三叉路（西北西）からの景観

評価書作成時と道路線形が変化しているが、敷地際に樹木を植栽することにより、予測同様に建物が視認されにくくなるよう配慮されていることから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

【マックスバリュ前】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-6 マックスバリュからの景観

評価書作成時と比べて、店舗施設と事業地間の敷地（建物、植栽）が変化しているが、建物は評価書時より外観、色彩等、周辺に調和するよう配慮されていることから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

【メゾン千里丘バス停】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-7 メゾン千里丘バス停からの景観

本事業の保存緑地や調査地点周辺の樹木が成長していることから本事業建物がやや視認されにくく、また建物は評価書時より色彩等、周辺に調和するよう配慮されていることから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

【ルナビータ入口】



評価書時現況



予測モンタージュ

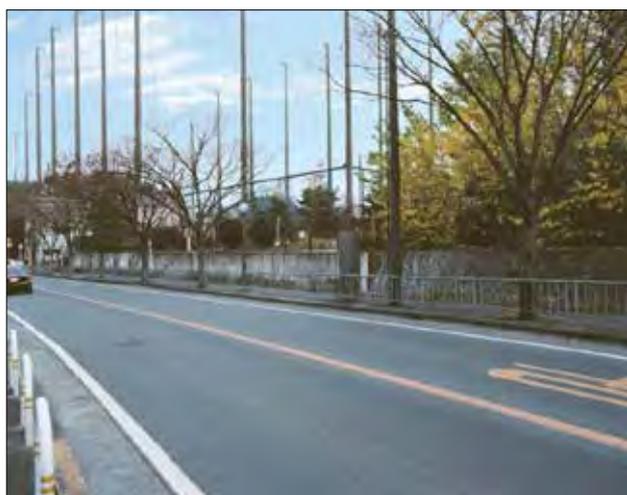


供用時

図 5-8 ルナビータ入口からの景観

調査地点周辺建物に変化があり、本事業建物が視認されにくく、また本事業建物は評価書時より色彩等、周辺に調和するよう配慮されていることから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

【計画地西側住宅地】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-9 計画地西側住宅地からの景観

調査地点周辺の施設に変化があり、本事業建物が視認されやすくなっているが、本事業建物は評価書時より色彩等、周辺に調和するよう配慮されていることから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

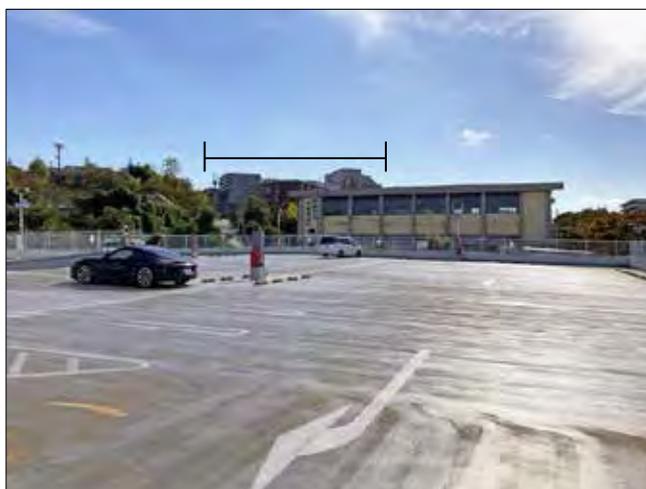
【コーナン屋上駐車場】



評価書時現況



予測モニタージュ



供用時

図 5-10 コーナン屋上駐車場からの景観

調査地点周辺の吹田東高校施設に変化があるが、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

【万博公園南第2駐車場】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-11 万博公園南第2駐車場からの景観

本調査地点は、周辺が大きく変化し、事業地が視認できなくなっている。

【モノレール万博記念公園駅】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-12 モノレール万博記念公園駅からの景観

本調査地点は、周辺が大きく変化し、事業地が視認できなくなっている。

【モノレール宇野辺駅】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-13 モノレール宇野辺駅からの景観

評価書において、本事業建物の一部が視認される予測であったが、供用後現地調査の結果、建物は視認されなかった。

【 J R 千里丘 駅 】



評価書時現況



予測モンタージュ



供用時

図 5-14 J R 千里丘 駅からの景観

調査地点周辺の施設に変化があり、本事業建物が視認されにくくなっているが、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

5.3 交通量

(1) 現地調査の内容

現地調査期間

令和5年10月19日(木)

令和5年10月22日(日)

調査項目

交通量

調査方法

交通量調査は表5-5に示す内容で実施した。

表5-5 交通量調査内容

調査項目	調査地点	調査時期・頻度	調査方法
交通量 時間交通量 (方向別、3車種分類)	事業計画地周辺 : 3交差点	(平日) ・令和5年 10月19日(木) 7時~21時	ハンドカウンターによる 目視計測
信号現示		(休日) ・令和5年 10月22日(日) 7時~21時	ストップウォッチによる 計測

調査地点

交通量の調査地点は、図5-15に示すとおりである。

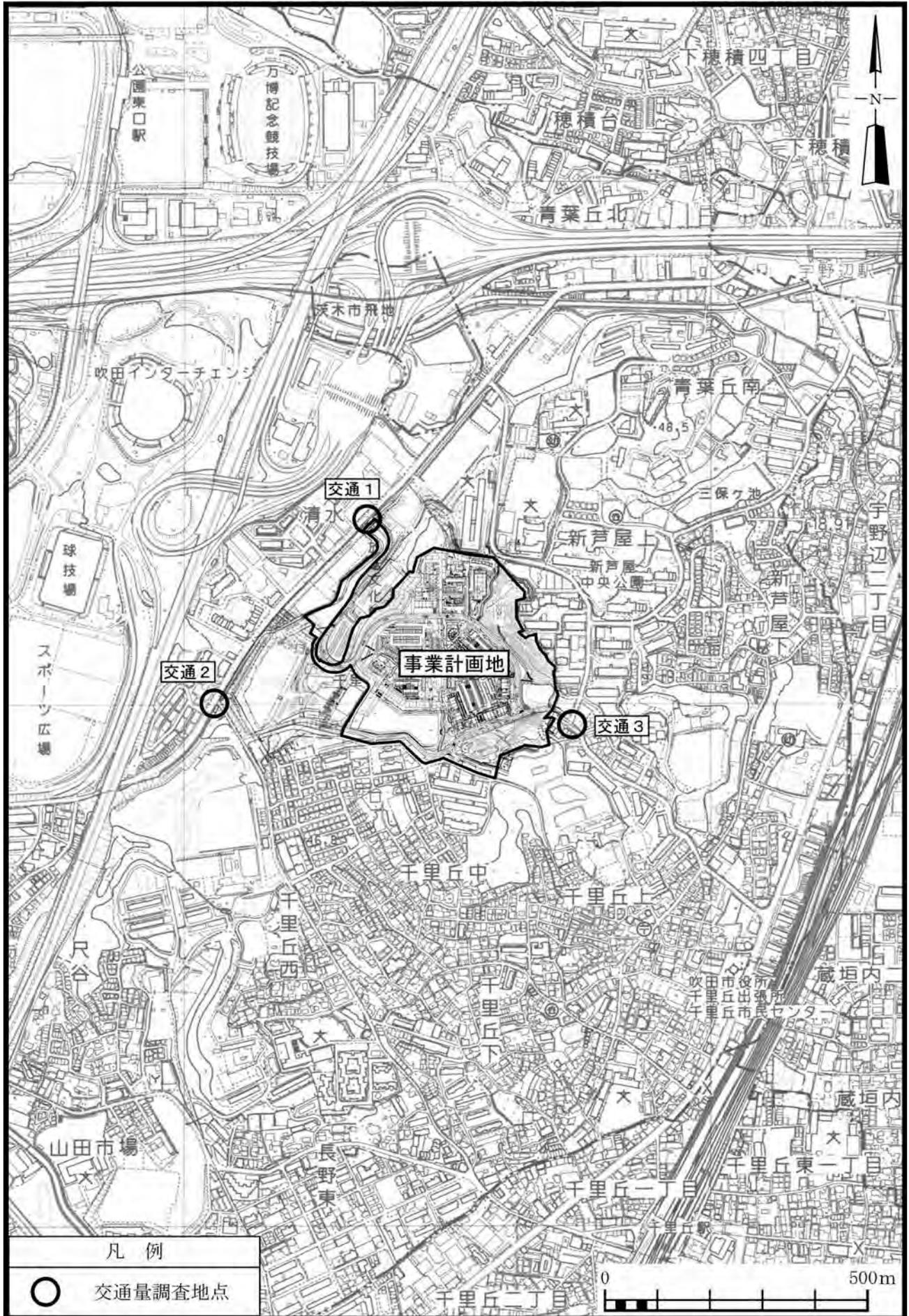


図 5-15 交通量調査地点

(2) 調査結果

交差点交通量

交差点交通量の調査結果は、表 5-6(2)に示すとおりである。14 時間の交差点交通量は平日では交通 2 が 13,522 台で最大であり、ピーク時交通量は 17 時台の 1,170 台/時であった。休日でも交通 2 が 13,579 台で最大であり、ピーク時交通量は 15 時台の 1,292 台/時であった。

表 5-6(1) 交差点交通量調査結果 (評価書時)

測定地点	平休	14 時間交通量(台)					ピーク時交通量(台/時)	ピーク時間
		大型車	小型車	自動車類計	大型車混入率(%)	二輪車		
交通 1	平日	1,130	10,458	11,588	9.8	1,409	1,018	17 時台
	休日	521	11,841	12,362	4.2	983	1,250	16 時台
交通 2	平日	1,393	14,349	15,742	8.8	2,099	1,447	17 時台
	休日	562	15,578	16,140	3.5	1,586	1,611	16 時台
交通 3	平日	495	4,713	5,208	9.5	729	501	17 時台
	休日	109	5,537	5,646	1.9	574	635	17 時台

表 5-6(2) 交差点交通量調査結果 (調査結果)

測定地点	平休	14 時間交通量(台)					ピーク時交通量(台/時)	ピーク時間
		大型車	小型車	自動車類計	大型車混入率(%)	二輪車		
交通 1	平日	603	9,661	10,264	5.9	1,398	868	17 時台
	休日	292	11,510	11,802	2.5	962	1,183	15 時台
交通 2	平日	772	12,750	13,522	5.7	1,845	1,170	17 時台
	休日	316	13,263	13,579	2.3	1,200	1,292	15 時台
交通 3	平日	418	4,919	5,337	7.8	911	507	16 時台
	休日	178	5,701	5,879	3.0	609	570	11 時台

交差点解析により交通処理状況（交差点需要率）を算定した結果、供用後の交差点需要率は、表 5-7 に示すとおりであり、全ての地点で評価書での値を下回り、その値は 0.9 以下であることから、交通処理上問題ないと考えられる。

表 5-7 交差点解析結果

交差点	平休	交差点需要率	
		調査結果	評価書時
交通 1	平日	0.241	0.350
	休日	0.336	0.457
交通 2	平日	0.352	0.476
	休日	0.393	0.554
交通 3	平日	0.219	0.257
	休日	0.220	0.349

6.まとめ

6.1 騒音

本事業の供用時騒音による事業計画地隣接の吹田東高校への影響を確認するために実施した騒音調査の結果（平日実施）、平日昼間は 52 デシベルで環境基準値及び吹田市目標値を下回り、平日夜間は 46 デシベルで環境基準値及び吹田市目標値を上回るが、評価書での現況騒音値、予測値を下回る結果となった。

また、評価書時には今回調査を実施した地点での予測は実施していないが、評価書での予測結果は平日昼間 49～56 デシベル、平日夜間 47～52 デシベルであり、調査結果は予測値の範囲内となっている。

以上のことから、本事業による吹田東高校への影響は特に問題ないと考えられる。

6.2 景観

景観調査の結果、評価書作成時と比べ、周辺環境（建物、植栽等）が変化しており本事業建物が視認できない地点もあるものの、それ以外での地点景観においては、建物形状に変化を持たせ、周辺に配慮した色彩とするなど配慮しており、評価書における予測結果の範囲内であると考えられる。

以上のことから、本事業による景観への影響は予測に範囲内となっており、特に問題ないと考えられる。

6.3 交通

本事業の供用による交通への影響を確認するため、平日、休日に、事業計画地周辺の交差点において自動車交通量調査を実施した。

交差点解析により交通処理状況（交差点需要率）を算出した結果、全ての地点について、評価書における供用時の交差点需要率の予測結果を下回った。

以上のことから、本事業による交通への影響は、特に問題ないと考えられる。

6.4 環境保全措置

環境保全措置の実施状況は、次頁に示すとおりであり、工事による環境への影響の低減に努めた。

7. 環境保全措置の実施状況

令和6年2月までに実施した環境保全措置の実施状況は以下に示すとおりである。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
大気汚染		
1	工事区域の周囲に仮囲いを設置する。	工事区域の周囲に万能板、防音シートや防塵ネットなどの仮囲いを設置しました。工事期間中の設置状況は、環境保全措置実施状況の写真1~7に示すとおりです。
2	粉じんの発生・飛散防止のため、適宜散水を行う。	粉じんの発生・飛散防止のため、構内での散水、工事現場からの退車車両の洗車及び仮置き土に覆いをかけるなどの対策を実施しました。（環境保全措置実施状況の写真6~10参照）
3	工事の効率化・平準化を図るとともに、使用する建設機械については、国土交通省指定の排出ガス対策型建設機械とし、その機種についてはできる限り低公害型を選定する。	工事においては、効率的な工事計画を建て、建設機械については、2次排ガス基準値や三省対応基準値を満足する国土交通省指定の排出ガス対策型建設機械等の使用に努めました。
4	工事最盛期に事業計画地の敷地境界に近い場所で使用する建設機械については、最新の国土交通省指定の排出ガス対策型を優先的に使用する。	敷地境界に近い場所では、最新の国土交通省指定の排出ガス対策型を優先的に使用するよう努めました。
5	建設機械等の空ぶかしの防止、アイドリングストップを励行する。	新規入場時教育資料及び月1回の安全衛生協議会で励行を促しました。
6	気象条件を考慮し、周辺への影響を低減するよう工事範囲や規模に配慮する。	強風時には、作業を限定し、工事範囲を配慮し作業を行うこととし、現場の状況判断で風が強い日は工事範囲を変更するなど対策を実施しました。
7	建設資機材搬入車両の計画的な運行により適切な荷載を行い、工事関係車両の台数を削減する。	工事関係車両の搬出入が多い時は、毎日の打ち合わせにより搬出入時間等を調整し工事を実施しました。
8	大型車両については、できる限り最新の低公害対策車両を使用するとともに、車種構成に配慮する。	大型車両については、全て使用車種規制（NOx・PM）適合車両とし、更に低排出ガス認定車、低PM認定車、平成27年度燃費基準達成車両の使用に努めました。
9	工事関係車両の走行時間帯はラッシュ時など混雑する時間帯をできる限り避ける。	地域住民、教育機関と協議し、工事関係車両の搬出入について、午前8時~8時40分の搬出入は自粛しました。
10	各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等、工事を効率化・平準化し、一時的に車両が集中する時間帯の無いよう計画する。	工事関係車両の搬出入が多い時は、毎日の打ち合わせにより搬出入時間等を調整し工事を実施しました。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
11	複数ルートを設定し、工事関係車両の分散化を図る。	近隣住民との協議により、工事中においては、主に北側の出入口を利用しました。なお、小学校工区については、他の工区と同様に北側から事業計画地内を通過して東から回り込むルートを利用しました。
12	共同住宅については、オール電化とする。	共同住宅については、オール電化としました。
13	空調設備等については、電力もしくは都市ガスを使用する設備を採用する。	空調設備については、電力もしくは都市ガスを使用する設備を採用しました。
14	住民の通勤時には最寄りの駅までバスを運行する。	住民の通勤時に最寄りの駅までシャトルバスを運行しています。ミリカヒルズからJR千里丘までのシャトルバスの運行時間は6時～23時で、7時台には9本、8時台には8本、6、17、18、20時台にはそれぞれ5本、21時台には4本、9、16、19時台にはそれぞれ3本、それ以外は1～2本の運行となっています。
15	運行を予定しているバスの車種については、大気汚染物質排出量の少ない低公害車を採用することを検討する。	現在、運行中のバスは、使用車種規制（NOx・PM）適合車です。
騒音、振動、低周波空気振動		
16	工事区域の周囲に遮音壁を兼ねた仮囲いを工事に先立って設置する。	工事区域の周囲に万能板、防音シートや防塵ネットなどの仮囲いを設置しました。工事期間中の設置状況は、環境保全措置実施状況の写真1～7に示すとおりです。
17	仮囲いの設置場所、時期及び仕様については、事業計画が確定した時点で行政と十分協議を行い、その指導に従って決定する。	仮囲いの設置場所、時期及び仕様については、着工時に行政と協議を行い、設置しました。
18	低騒音・低振動型の建設機械・工法の使用に努める。	工事においては、低騒音型、超低騒音型の建設機械を使用しました。また、工法については、騒音・振動をできる限り抑える工法を土工事などで採用しました。
19	教育施設に近接する区域で使用する建設機械については、できる限り最新の低騒音型建設機械を使用する。	教育施設に近接する区域での工事においては、超低騒音型の建設機械の使用に努めました。
20	建設機械等の空ぶかしの防止、アイドリングストップを励行する。	新規入場時教育資料及び月1回の安全衛生協議会で励行を促しました。
21	工事の実施に先立ち、隣接する教育施設と協議を行い、授業への影響を最小限にとどめるよう、工事の時期や時間帯を調整し設定する。	隣接する教育施設（吹田東高校）については、校舎建替工事の完成（令和元年7月）以降、工事の状況について説明を行うとともに、試験期間中等、申し入れに応じて工事内容の変更を行いました。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
22	建設資機材搬入車両の計画的な運行により適切な荷載を行い、工事関係車両の台数を削減する。	工事関係車両の搬出入が多い時は、毎日の打ち合わせにより搬出入時間等を調整し工事を実施しました。
23	工事関係車両の走行時間帯はラッシュ時など混雑する時間帯をできる限り避ける。	地域住民、教育機関と協議し工事関係車両の搬出入について、午前8時～8時40分の搬出入は自粛しました。
24	各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等、工事を効率化・平準化し、一時的に車両が集中する時間帯の無いよう計画する。	工事関係車両の搬出入が多い時は、毎日の打ち合わせにより搬出入時間等を調整し工事を実施しました。
25	複数ルートを設定し、工事関係車両の分散化を図る。	近隣住民との協議により、工事中においては、主に北側の出入口を利用しました。なお、小学校工区については、他の工区と同様に北側から事業計画地内を通過して東から回り込むルートを利用しました。
26	できる限り低騒音・低振動型の空調設備等を採用する。	施設の共用スペースには、できる限り低騒音・低振動型の空調設備等を採用しました。
27	必要に応じて防音壁の設置等の対策を行う。	施設完成後の供用時には、必要に応じて防音壁の設置等の対策を行います。
28	住民の通勤時には最寄りの駅までバスを運行する。	住民の通勤時に最寄りの駅までシャトルバスを運行しています。ミリカヒルズからJR千里丘までのシャトルバスの運行時間は6時～23時で、7時台には9本、8時台には8本、6、17、18、20時台にはそれぞれ5本、21時台には4本、9、16、19時台にはそれぞれ3本、それ以外は1～2本の運行となっています。
日照障害		
29	計画建物の高層棟はなるべく事業計画地の中央もしくは南側に配置する。	20階タワー棟を15階とし、配置計画を変更しました。
30	近隣教育施設に近接するD街区の北側については低層の建物を配置する。	D街区の計画を一部変更し、北側教育施設に対する日照に配慮しました。
電波障害		
31	工事中及び計画建物建設後に電波障害が発生すると予測される場合は、共同受信方式もしくはケーブルテレビ方式による対策を行う。	工事中及び計画建物建設後に電波障害が発生すると予想される場合は、ケーブルテレビ方式による対策を行いました。
32	周辺地域において電波障害が発生した際には、迅速に原因調査を実施し、本事業による影響であると認められる場合には適切に対応する。	周辺地域において電波障害が発生した際には、迅速に原因調査を実施し、本事業による影響であると認められる場合について、ケーブルテレビ方式による対策を行いました。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
風害		
33	計画建物の高さを抑えるとともに変化をもたせ、配置を分散させた計画とする。	20階タワー棟を15階とし、配置計画を変更、景観、風害に配慮した計画としました。
34	敷地境界から建物までの離隔をとる。	B街区建物の道路からの離隔距離を確保しました。なお、それ以外の街区建物についても計画段階から敷地境界の道路からの離隔距離の確保に努めました。
35	計画建物の周辺や道路周辺にできる限り樹木を植栽する。	計画地内には、風環境、地球環境、景観に配慮し建物周辺、道路沿いには、緑地を確保しました。（緑被率30%確保） 保存緑地において追加実施した樹木調査結果を踏まえ、保全緑地と宅地周辺の動植物に配慮し、緑の連続性を考慮した植栽を行いました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～17参照）
36	周辺地域において風害についての苦情が発生した際には、協議を行い、必要に応じて迅速に原因調査を実施し、本事業による実害が発生していると認められる場合には適切に対応する。	周辺地域において風害についての苦情が発生した際には、協議を行い、必要に応じて迅速に原因調査を実施し、本事業による実害が発生していると認められる場合には適切に対応することとしましたが、苦情は発生しませんでした。
動植物		
37	工事区域の周囲に遮音壁を兼ねた仮囲いを設置する。	工事区域の周囲に万能板、防音シートや防塵ネットなどの仮囲いを設置しました。工事期間中の設置状況は、環境保全措置実施状況の写真1～7に示すとおりです。
38	低騒音型の建設機械・工法の使用に努める。	工事においては、低騒音型、超低騒音型の建設機械を使用しました。また、工法については、騒音・振動をできる限り抑える工法を土工事などで採用しました。
39	建設機械等の空ぶかしの防止、アイドリリングストップを励行する。	新規入場時教育資料及び月1回の安全衛生協議会で励行を促しました。
40	動植物の主要な生息地である樹林地の大部分は、提供公園・保全緑地として活用する。	星ヶ池、保存緑地については、できる限り緑地を保全し、緑地の改変をとともなう提供公園については、現況の植生を考慮し植栽を実施しました。 また、星ヶ池周辺および稲荷神社参道の整備にとともない、一部の樹木の伐採を行いました。が、在来植生（コナラ、アベマキ）を考慮し、表土を再利用するとともに、追加実施した樹木調査結果を踏まえ、新たに植樹しました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～17参照）

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
41	提供公園・保全緑地において、防災・安全上や維持管理上必要な整備を行う際には、生物多様性を保全する観点からできる限り現況の保存に努める。	提供公園・保全緑地において、防災・安全上や維持管理上必要な整備を行う際に、歩道整備の改変面積を少なくするなど生物多様性を保全する観点からできる限り現況の保存に努めました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真17参照）
42	現存植生のうち在来植生であるコナラ・アベマキ群集における発生土について、在来の草本類の植生回復を促進させるために利用する。	現存植生のうち在来植生であるコナラ・アベマキ群集における発生土については、保存緑地や提供公園、神社の参道部分等の一部改変部分における在来の草本類の植生回復を促進させる為に、再利用しました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～17参照）
43	表土の流出防止対策にはネット等を利用し、在来の草本類の植生回復を妨げないように努める。	星ヶ池の造成地側に、表土の流出防止のため、ネット等を利用し、植生回復を妨げないように努めました。（工事開始～平成24年度に実施済）
44	改変される地区についてもできる限り樹木を植栽する。	星ヶ池、保存緑地については、できる限り緑地を保全し、緑地の改変をとともなう提供公園については、現況の植生を考慮し植栽を実施しました。 また、星ヶ池周辺および稲荷神社参道の整備にともない、一部の樹木の伐採を行いました。が、在来植生（コナラ、アベマキ）を考慮し、表土を再利用するとともに、追加実施した樹木調査結果を踏まえ、新たに植樹しました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～17参照）
45	宅地周辺の緑化については、動物の移動や緑の連続性に配慮し、保全する緑地とのつながりを考えた植栽に努める。	計画地内には、風環境、地球環境、景観に配慮し建物周辺、道路沿いには、緑地を確保しました。（緑被率30%確保） 保存緑地において追加実施した樹木調査結果を踏まえ、保全緑地と宅地周辺の動植物に配慮し、緑の連続性を考慮した植栽を行いました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～19参照）
46	計画道路の稲荷神社、星ヶ池周辺と接する側には、緩衝帯として歩道を設置し、歩道脇に植栽を検討することにより、周辺樹林地への影響を軽減する。	計画道路の稲荷神社、星ヶ池周辺と接する側には、緩衝帯として歩道を設置し、歩道脇に植栽を行うことにより、周辺樹林地への影響を軽減しました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～16参照）
47	事業計画地内の照明については、周辺に生息・生育する動物、植物への影響に配慮し、基本的に内側に向くよう設置する。	事業計画地内の照明については、周辺に生息・生育する動物、植物への影響に配慮し、基本的に内側に向くよう設置しました。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
人と自然との触れ合いの場		
48	<p>改変による影響を受ける桜についてはできる限り敷地内へ移植する。</p>	<p>参道整備および既存道路改修、仮設道路設置により改変される部分において既存樹木について専門家による追加調査を行い、桜を道路沿いに移植し桜並木の再生を行いました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真18・19参照）</p>
49	<p>緑地はできる限り保全するとともに改変地においても新たに植栽を実施する。</p>	<p>星ヶ池、保存緑地については、できる限り緑地を保全し、緑地の改変をとまなう提供公園については、現況の植生を考慮し植栽を実施しました。</p> <p>また、星ヶ池周辺および稲荷神社参道の整備にとまない、一部の樹木の伐採を行いました。が、在来植生（コナラ、アベマキ）を考慮し、表土を再利用するとともに、追加実施した樹木調査結果を踏まえ、新たに植樹しました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～17参照）</p>
50	<p>既存の緑地等の保全及び利用にあたっては、行政と協議の上、地域住民の身近な自然空間となるよう努める。</p>	<p>吹田市道路公園企画室および環境団体、近隣住民との現地での見学会を実施し、どのように整備するかを協議しました。（工事開始～平成24年度に実施済）</p>
51	<p>提供公園については、行政と協議の上、現況の緑豊かな自然空間を生かした街区公園として整備するよう努める。</p>	<p>提供公園の一部改変地の「カスミ桜」は移植、「アキニレ」は保存としました。</p>
52	<p>工事区域の周辺には、必要に応じてフェンス等の設置を行い、周辺住民の安全を図る。</p>	<p>工事区域の周囲に万能板、防音シートや防塵ネットなどの仮囲いを設置しました。工事期間中の設置状況は、環境保全措置実施状況の写真1～7に示すとおりです。</p>
景観		
53	<p>計画建物の高さを抑えるとともに変化をもたせ、配置を分散させた計画とする。</p>	<p>20階タワー棟を15階とし、配置計画を変更、景観、風害に配慮した計画としました。</p>
54	<p>敷地境界から建物までの離隔をとる。</p>	<p>B街区建物の道路からの離隔距離を確保しました。なお、それ以外の街区建物についても計画段階から敷地境界の道路からの離隔距離の確保に努めました。</p>

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
55	事業計画地周辺の緑地をできる限り保存する。	星ヶ池、保存緑地については、できる限り緑地を保全し、緑地の改変をとまなう提供公園については、現況の植生を考慮し植栽を実施しました。 また、星ヶ池周辺および稲荷神社参道の整備にともない、一部の樹木の伐採を行いました。が、在来植生（コナラ、アベマキ）を考慮し、表土を再利用するとともに、追加実施した樹木調査結果を踏まえ、新たに植樹しました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～17参照）
56	計画建物の外観、色彩等については、周辺との調和に努める。	景観ガイドラインに沿って吹田市都市整備室と協議し計画建物の外観、色彩等については、周辺との調和に努めました。
57	計画建物周辺、敷地境界沿いにはできる限り植栽を行い、緑の景観に配慮する。	計画地内には、風環境、地球環境、景観に配慮し建物周辺、道路沿いには、緑地を確保します。（緑被率30%確保） 保存緑地において追加実施した樹木調査結果を踏まえ、保全緑地と宅地周辺の動植物に配慮し、緑の連続性を考慮した植栽を行いました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～19参照）
文化財		
58	周知の埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地点において、土地形質の改変を行う場合は、事前に吹田市教育委員会をはじめ関係機関と十分協議を行い、法令に従って適切な措置を講じる。	吹田市教育委員会と協議の結果、造成工事前に埋蔵文化財確認調査が完了している為各工区で順次建築工事を着手する事に支障無しとなりました。また、吹田市教育委員会による現地状況確認が平成24年8月30日に行われました。
59	工事中に新たな遺跡等が確認された場合は、直ちに工事を休止し、関係機関と適切な措置について検討する。	工事中に新たな遺跡等が確認された場合には、吹田市立博物館と協議し、対応を検討するとしていましたが、新たな遺跡等は確認されませんでした。
60	提供公園が古墳推定地にあたることから、公園整備に際しては教育委員会をはじめ関係機関と協議の上、必要な調査を行い、古墳と確認された場合には適切な保全及びその活用策を講じる。	古墳推定地については、工事着工前に吹田市立博物館と協議し、試掘を行いました。が、古墳は、確認されませんでした。
廃棄物・発生土		
61	工事に伴う発生土は、盛土部分に利用する。	建築工事の実施により、発生した搬出土については、搬出土の削減のため、敷地内の埋め戻し土と外構工事の盛土・客土に転用するなど場内での利用に努めました。
62	搬入土についても、できる限り少なくなるよう仕上がり地盤高さを設定する。	仕上がり地盤高さを調整し搬入土がないよう工事を進めました。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
63	石膏ボードを仕上げ寸法で搬入する。	石膏ボードの端材が最小限になるように配慮するとともに、発生した端材は極力再利用に努めました。また、電気・給排水設備の配線・配管をユニット化しました。
64	電気・給排水設備の配線・配管をユニット化する。	
65	発生する廃棄物については、できる限り付着物を除去し、種類ごとに分別してリサイクルを図る。	発生する廃棄物については、種類毎に分別しリサイクルを図りました。
66	工事中に発生するコンクリート塊については、できる限り事業計画地内で処理を行い場内で再生利用を図る。	工事中に発生するコンクリート塊については、できる限り事業計画地内で処理を行い場内で再生利用を図りました。
67	搬出にあたっては、シート等で覆うなど飛散防止に努める。	廃棄物はシート等で覆って搬出しました。また、搬出土についても同様の措置を行いました。
68	リサイクルできないものは、中間処理業者を介して最終処分場にて処分することになるが、いずれの産業廃棄物についても、電子マニフェストの導入や産業廃棄物管理票を発行し、最終処分まで適正に処理されたことを確認する。	産業廃棄物については、すべて電子マニフェストを導入し、管理を行いました。
地球環境		
69	計画建物周辺にはできる限り植栽を行い、緑地を確保する。	計画地内には、風環境、地球環境、景観に配慮し建物周辺、道路沿いには、緑地を確保しました。（緑被率30%確保） 保存緑地において追加実施した樹木調査結果を踏まえ、保全緑地と宅地周辺の動植物に配慮し、緑の連続性を考慮した植栽を行いました。（工事開始～平成24年度に実施済）（環境保全措置実施状況の写真12～19参照）
70	計画建物周辺の緑地以外の区域には透水性素材の利用を検討する。	計画建物周辺の緑地以外の区域には透水性素材の利用に努めました。
71	雨水貯留タンクを設置し、植栽樹への散水に活用する。	雨水貯水タンクを設置し、植栽樹への散水に活用しています。
72	屋上緑化により土の断熱性と日射遮蔽の効果により屋上からの熱負荷を削減する。	共用棟を屋上緑化により土の断熱性と日射遮蔽の効果により屋上からの熱負荷を削減しています。
73	一部の施設へのソーラーパネル設置や壁面緑化を実施する。	A・B街区の一部住棟屋上でのソーラーパネル設置やB街区共用棟での壁面緑化を実施しました。
74	共同住宅には高効率給湯器を導入する。	共同住宅にはエコキュート（自然冷媒ヒートポンプ給湯機）を導入しました。

環境保全措置の内容		具体的な実施状況（令和6年2月現在）
75	供用後には、シャトルバスの運行、コミュニティバスの利用促進を実施する。	住民の通勤時に最寄りの駅までシャトルバスを運行しています。ミリカヒルズからJR千里丘までのシャトルバスの運行時間は6時～23時で、7時台には9本、8時台には8本、6、17、18、20時台にはそれぞれ5本、21時台には4本、9、16、19時台にはそれぞれ3本、それ以外は1～2本の運行となっています。
76	今後も事業に組み込めるCO ₂ 削減対策について、積極的に採用に向けて検討を行う。	カーシェアリング、コミュニティサイクルの導入などCO ₂ 削減対策については、カーシェアリングや電動アシスト付きのレンタサイクルを採用しました。
交通		
77	建設資機材搬入車両の計画的な運行により適切な荷搬を行うとともに、工事関係者の通勤については、公共交通機関の利用や車両の共同利用を促進し、工事関係車両の台数を削減する。	工事関係車両（通勤車）については、なるべく乗り合わせで来るように指導し、工事関係車両の台数を削減しました。
78	工事関係車両の走行時間帯はラッシュ時など混雑する時間帯をできる限り避ける。	地域住民、教育機関と協議し工事関係車両の搬出入について、午前8時～8時40分の搬出入は自粛しました。
79	各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等、工事を効率化・平準化し、一時的に車両が集中する時間帯の無いよう計画する。	工事関係車両の搬出入が多い時は、毎日の打ち合わせにより搬出入時間等を調整し工事を実施しました。
80	複数ルートを設定し、工事関係車両の分散化を図る。	近隣住民との協議により、工事中は、主に北側の出入口を利用しました。なお、小学校工区については、他の工区と同様に北側から事業計画地内を通過して東から回り込むルートを利用しました。
81	周辺道路に工事関係車両の待機車列が発生しないよう、事業計画地内に十分な駐車スペースを確保する。	各工区の工事では、事業計画地内に駐車スペースを確保するよう努めました。
82	工事関係車両の走行に関して、走行ルート・走行時間帯等の配慮事項を文書化し、周知することにより、運転者に対して安全運転の徹底を図る。	月1回の安全衛生協議会及び新規入場時教育により周知し、安全運転の励行に努めました。
83	住民の通勤時には最寄りの駅までバスを運行する。	住民の通勤時に最寄りの駅までシャトルバスを運行しています。ミリカヒルズからJR千里丘までのシャトルバスの運行時間は6時～23時で、7時台には9本、8時台には8本、6、17、18、20時台にはそれぞれ5本、21時台には4本、9、16、19時台にはそれぞれ3本、それ以外は1～2本の運行となっています。

環境保全措置実施状況(1)



1 万能板設置状況



2 万能板設置状況



3 万能板設置状況



4 万能板設置状況



5 防音シート設置状況



6 メッシュシート設置状況



7 メッシュシート設置状況



8 退出車両洗浄状況

環境保全措置実施状況(2)



9 退出車両洗浄状況



10 構内散水



11 駐車場状況



12 里道整備状況



13 歩道脇植栽



14 歩道脇植栽



15 歩道脇植栽



16 星ヶ池周辺整備状況

環境保全措置実施状況(3)



17 提供公園整備状況



18 桜保存状況



19 桜保存状況

8 . 事後監視を委託した者の氏名及び住所

委託先の名称：株式会社 KANSOテクノス

代表者の氏名：代表取締役社長 岡田 達志

委託先の所在地：大阪府中央区安土町1丁目3番5号