

(仮称) 吹田市藤白台 5 丁目計画
環境影響評価

事後調査計画書

令和 3 年（2021 年）12 月

株式会社 日本エスコン
中電不動産株式会社

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	事業の名称、目的及び内容	1
2.1	事業の名称	1
2.2	事業の実施場所	1
2.3	事業計画の概要	3
2.4	工事工程	15
2.5	施設の供用開始時期	15
3	事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法	16
3.1	事後調査の目的	16
3.2	事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法	16
3.3	調査結果の評価の方法と対策	16
4	当該事業における環境取組の実施状況の確認方法	20
5	事後調査の委託先の名称等	29
6	事後調査報告書の提出予定時期	29
7	その他の事項	29

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：株式会社日本エスコン

代表者氏名： 代表取締役社長 伊藤 貴俊

主たる事務所の所在地：東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 4 号

オークラプレステージタワー20F

事業者の名称：中電不動産株式会社

代表者氏名： 代表取締役社長 渡邊 穰

主たる事務所の所在地：愛知県名古屋市中区栄二丁目 2 番 5 号

2. 事業の名称、目的及び内容

2.1 事業の名称

(仮称) 吹田市藤白台 5 丁目計画

2.2 事業の実施場所

吹田市藤白台 5 丁目 125 番地 23、125 番 30 の一部

(図 2-1 参照)

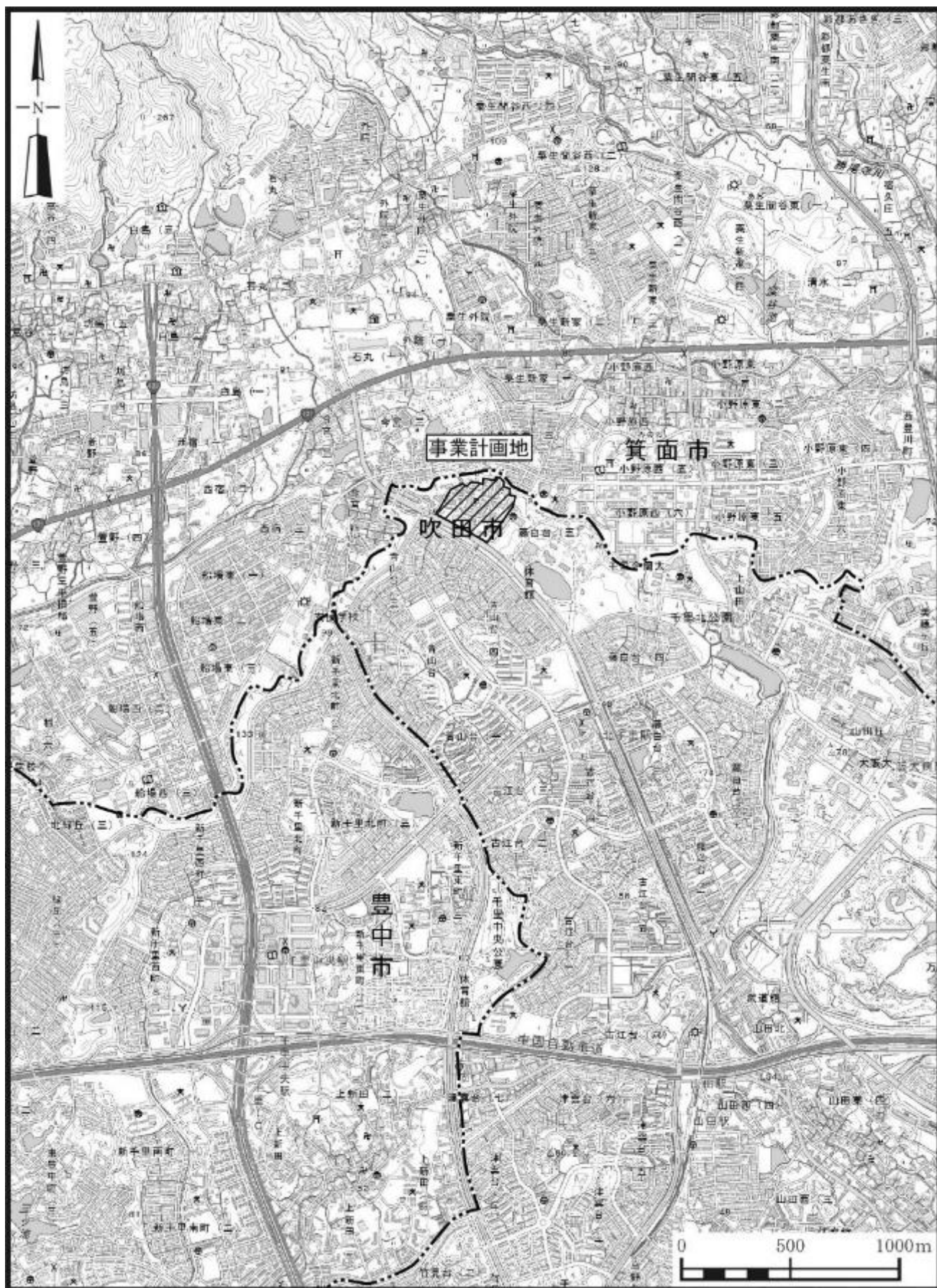


図 2-1 事業計画地の位置図

2.3 事業計画の概要

本事業は、国立循環器病研究センター跡地において、集合住宅、戸建て住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び商業施設等を建設する計画である。今回の開発事業を行うにあたりSDGsの具現化のために情報のデジタル化やIoTなどの先進的な取組を導入し、スマートタウンとしての基盤を構築するものである。

事業計画地内の土地利用計画は、表 2-1 に示すとおりである。

本事業では、この区域に集合住宅、戸建て住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び小規模な商業施設を建設する計画である。施設配置は図 2-2 に、施設概要は表 2-2 に示すとおりである。宅地は、北側の千里緑地沿いに集合住宅 643 戸、中央部と南東側付近に戸建て住宅 62 戸、西側の藤白台 1 号線沿いにサービス付き高齢者向け住宅（84 戸）及び千里けやき通り沿いに商業施設を配置する計画である。

なお、各施設の平面、立面、断面は図 2-3(1)から図 2-6(2)に示すとおりである。

表 2-1 土地利用計画

土地利用区分	面積(m ²)	比率(%)	備 考
集合住宅用地	37,469.88	56.69	643 戸、保育所含む
戸建て用地	10,303.45	15.59	62 戸
サービス付き高齢者向け住宅用地	2,428.07	3.67	84 戸
店舗用地	7,934.38	12.01	店舗駐車場含む
提供公園	1,990.07	3.01	
集会所用地	150.49	0.23	
開発道路	5,814.66	8.80	
計	66,091.00	100.0	



※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 2-2 土地利用・施設配置計画図

表 2-2 施設概要（集合住宅、サービス付き高齢者向け住宅、戸建て住宅、店舗）

	集合住宅A		集合住宅B		サービス付き 高齢者向け 住宅	店舗A	店舗B	戸建て住宅
	A－1	A－2	B－1	B－2		店舗	店舗	住宅
主要用途	共同住宅	共同住宅・保育所	共同住宅	共同住宅		店舗	店舗	住宅
建築敷地面積	2,819.90 m ²	13,398.99 m ²	16,674.13 m ²	4,576.86 m ²	2,428.07 m ²	2,858.92 m ²	5,075.46 m ²	10,297.72 m ²
建物構造	R C造	R C造	R C造	R C造	R C造	S造	S造・W造	W造
建築面積	1,323.52 m ²	4,326.41 m ²	5,965.68 m ²	1,349.58 m ²	1,359.22 m ²	990.28 m ²	1,323.55 m ²	—
建蔽率	46.94 %	32.29 %	35.78 %	29.49 %	55.97 %	34.64 %	26.08 %	約60%
延べ床面積	10,263.81 m ²	16,615.18 m ²	31,061.70 m ²	7,556.50 m ²	4,407.02 m ²	1,976.96 m ²	1,323.55 m ²	—
容積率	330.42 %	94.12 %	142.15 %	146.30 %	135.89 %	69.16 %	26.08 %	約120 ～150 %
建物高さ	10F	10F	10F、B1F	10F	5F	2F	1F	2F
	30.80 m	30.20 m	30.83 m	30.80 m	17.5 m	9.73 m	5.90 m	9.9 m
計画戸数	118 戸	136 戸	304 戸	85 戸	84 戸	—	—	62戸
駐車場台数	256 台		389 台		7 台	50 台	110 台	—
駐輪場台数 (バイク含む)	181 台	390 台	676 台	207 台	10 台	77 台	54 台	—
その他						店舗・クリニック モール1棟(2F) クリニックモール 1棟(2F) 店舗営業時間： 7:00～23:00	店舗4棟(1F) 店舗営業時間： 7:00～23:00	各戸敷地面積 150.50～199.00m ² 各戸延べ床面積 180.00～238.00m ² 各戸建て築面積 90～119 m ²

※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

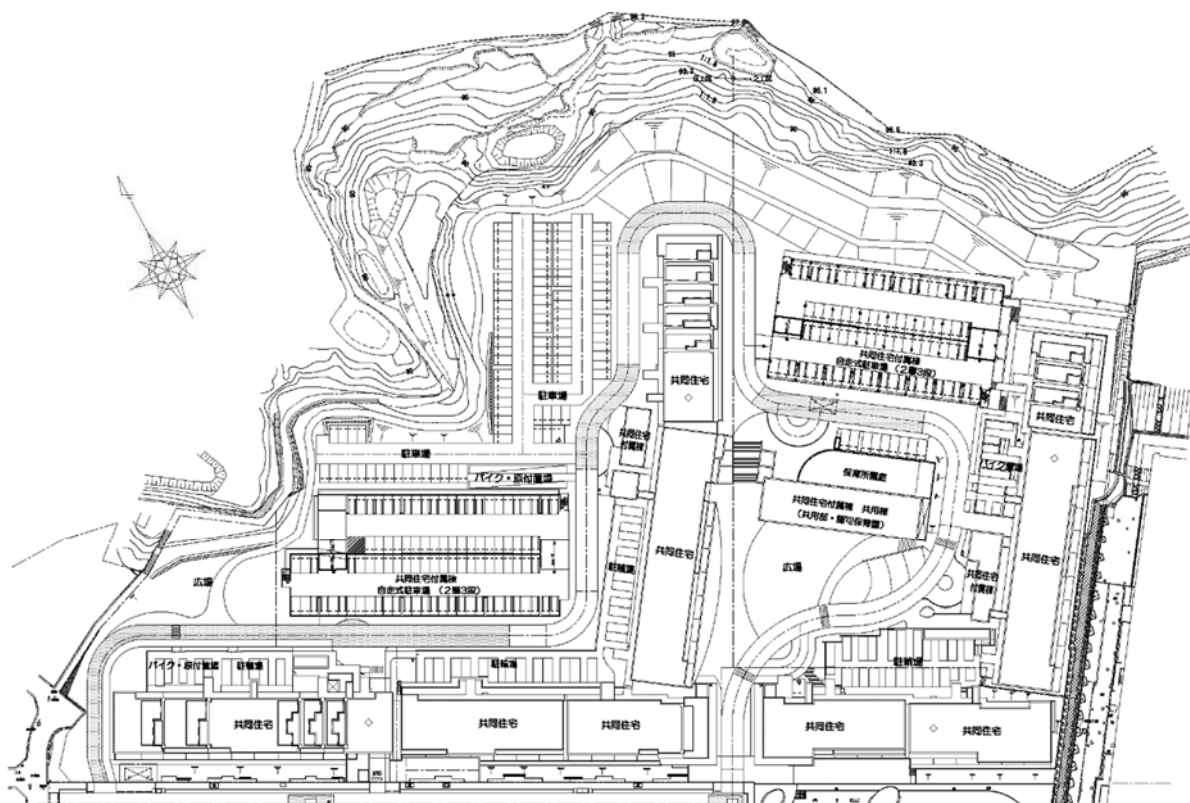
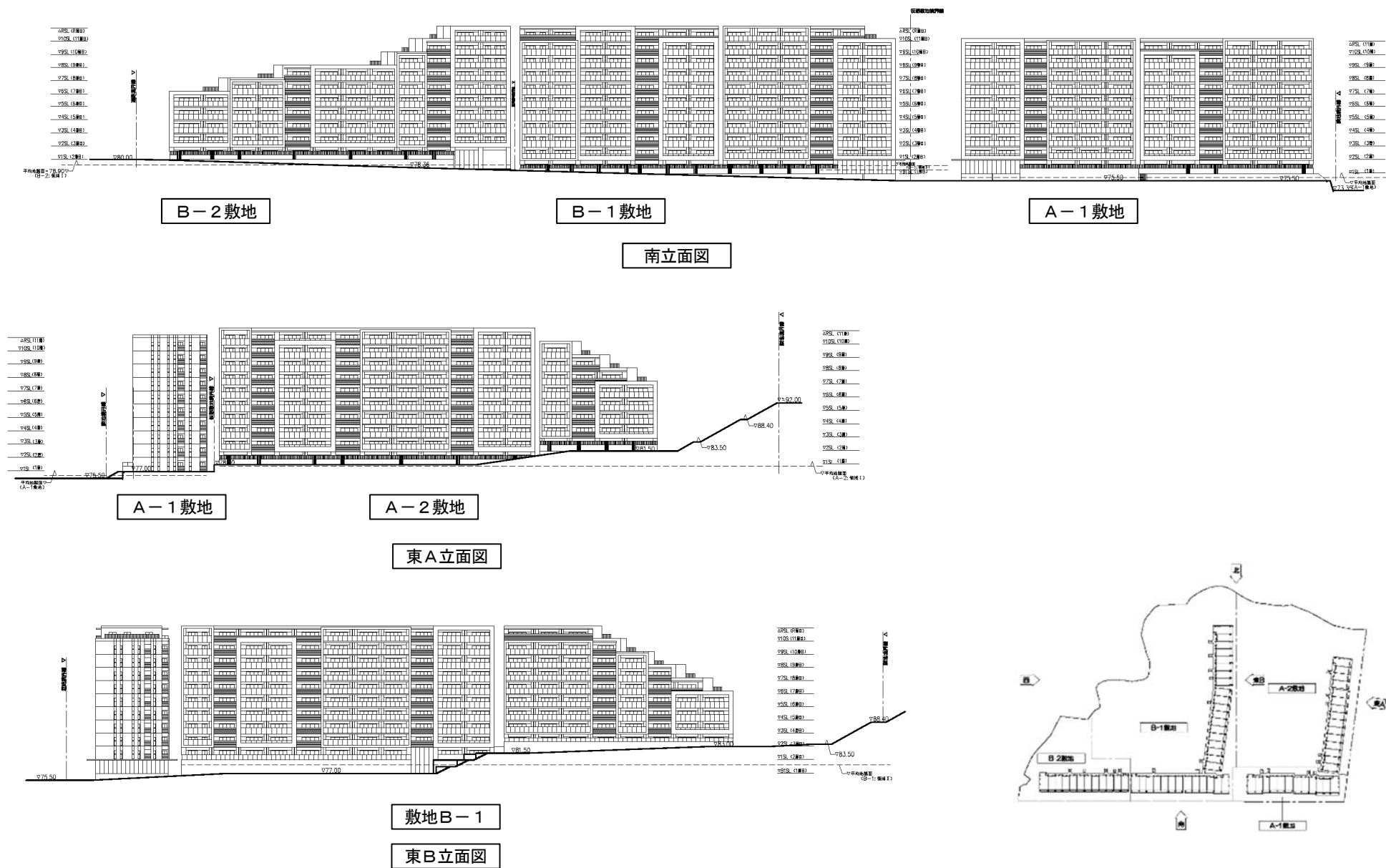
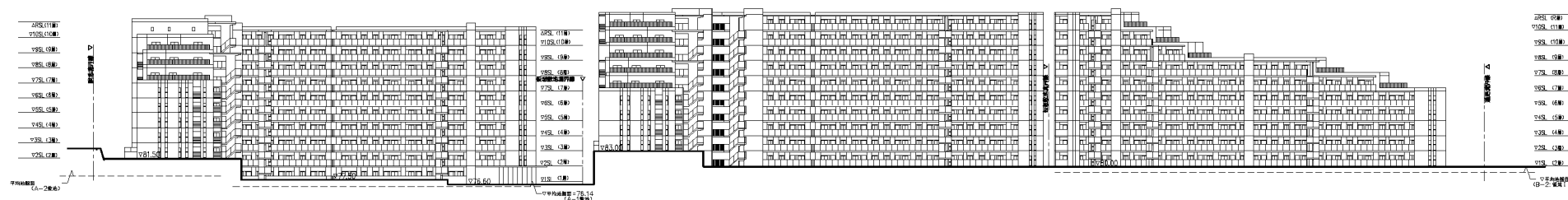


図 2-3(1) 集合住宅平面図

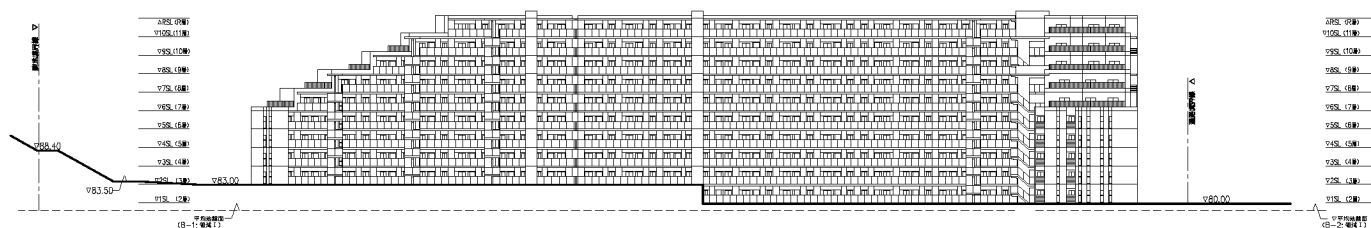


※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

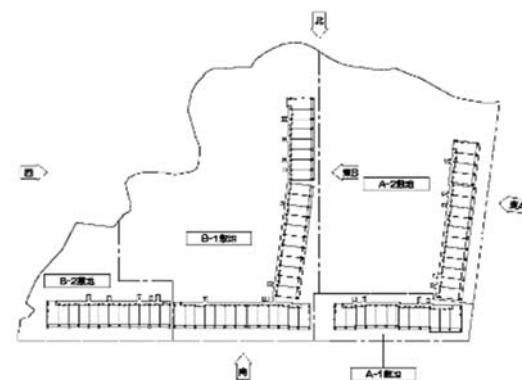
図 2-3(2) 施設立面図 (集合住宅)



北立面図

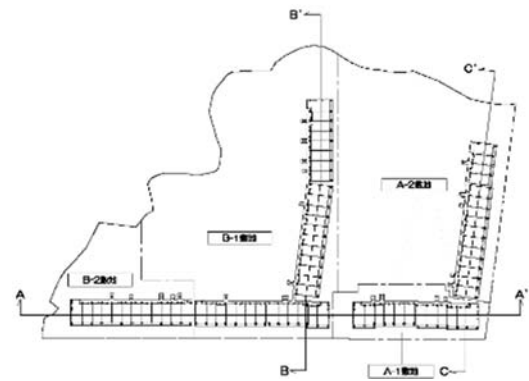
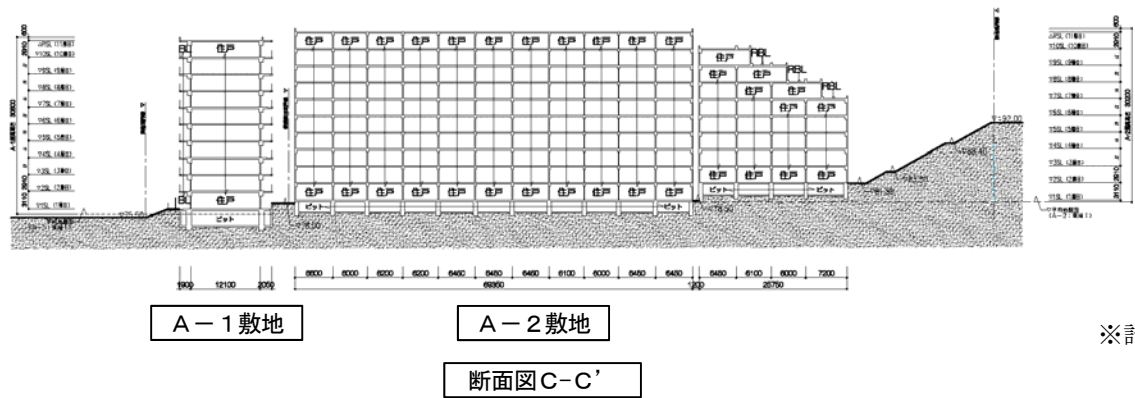
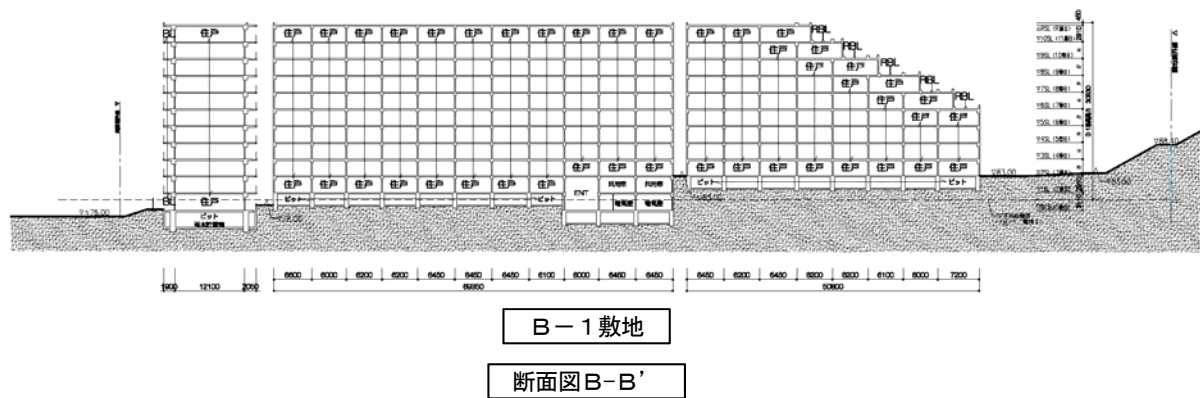
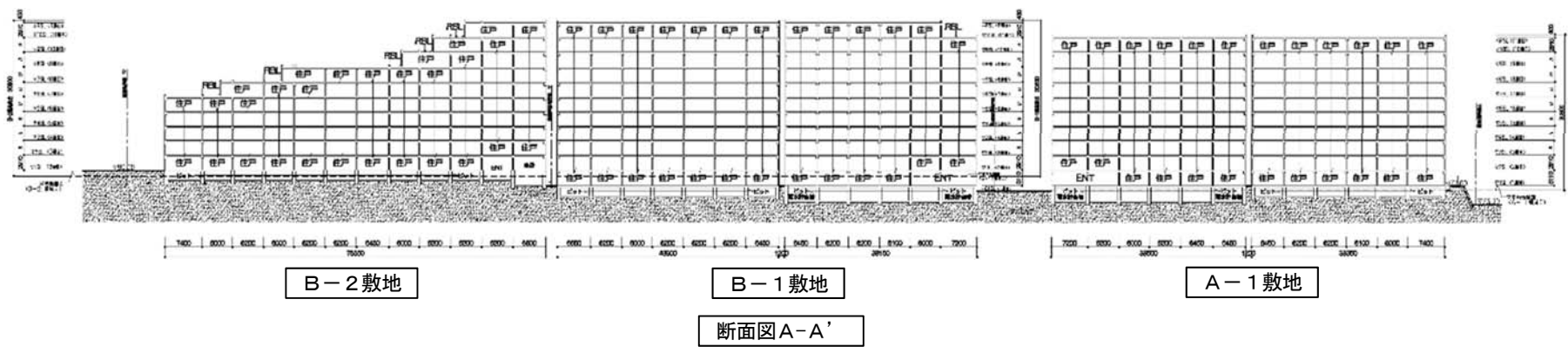


西立面図



※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 2-3(3) 施設立面図（集合住宅）



※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 2-3(4) 施設断面図 (集合住宅)

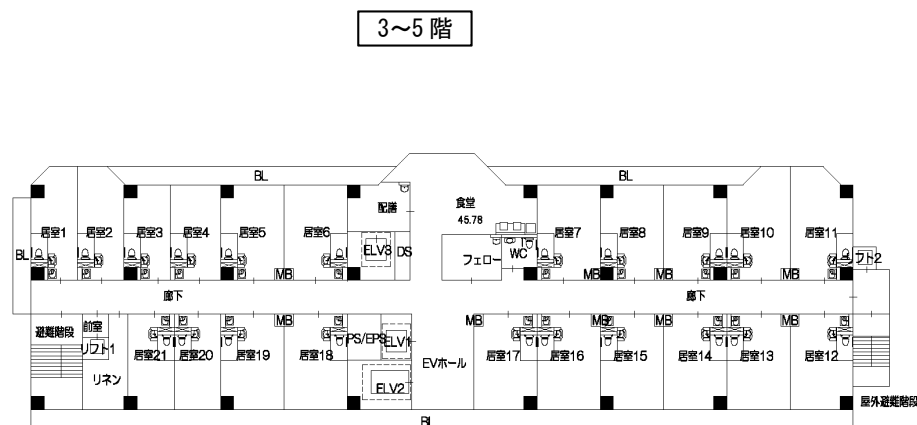
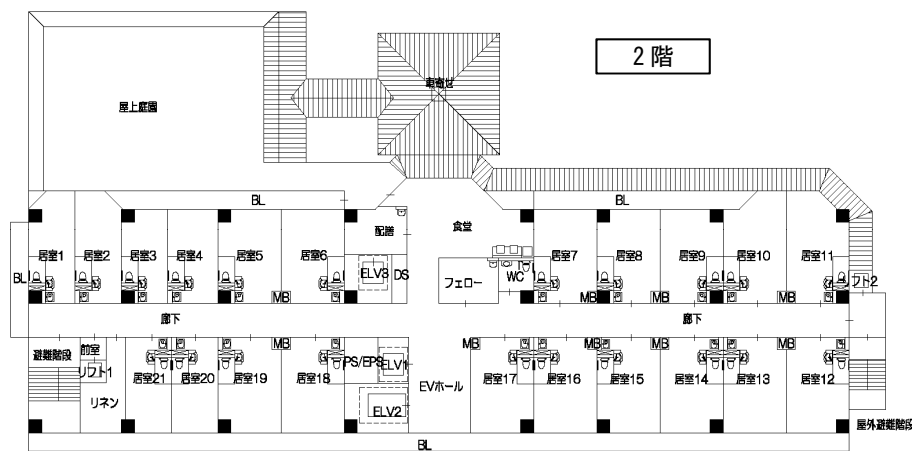
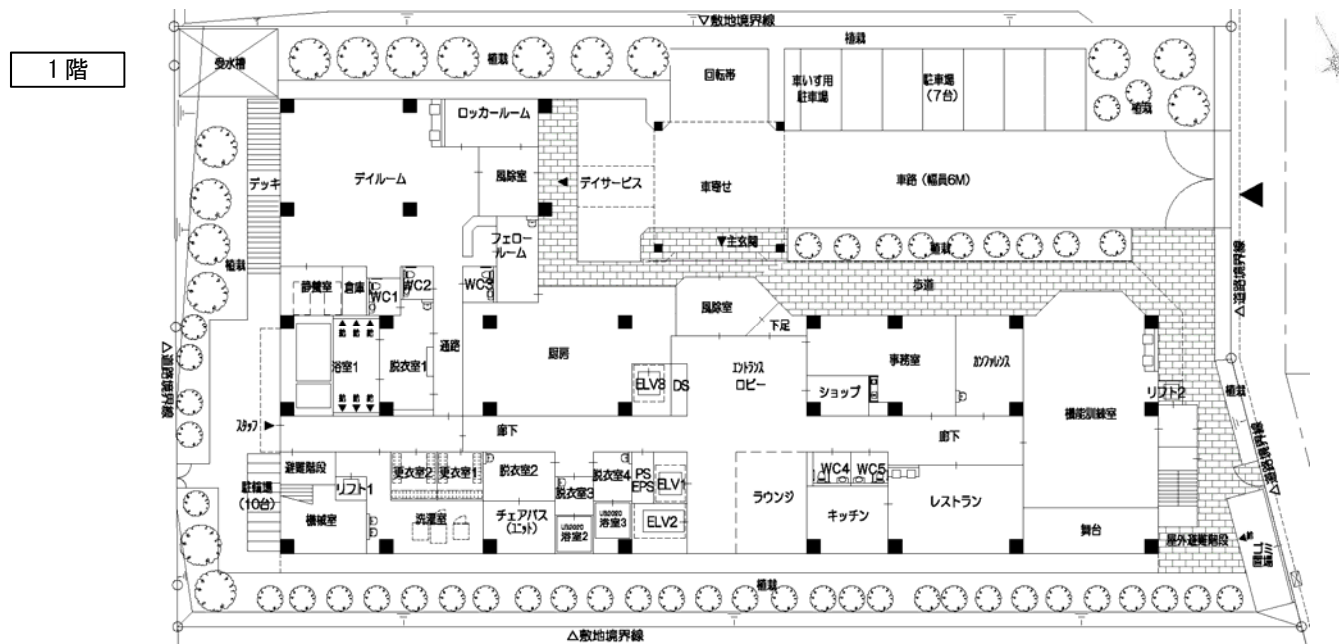


図 2-4(1) 施設平面図（サービス付き高齢者向け住宅）

※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

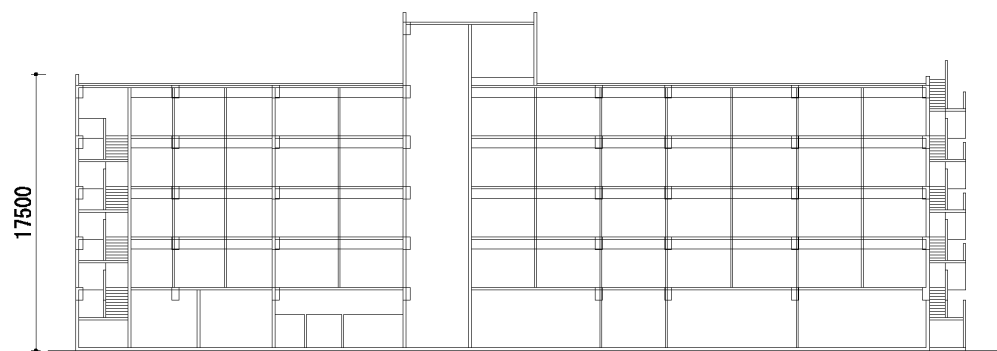


東側立面図

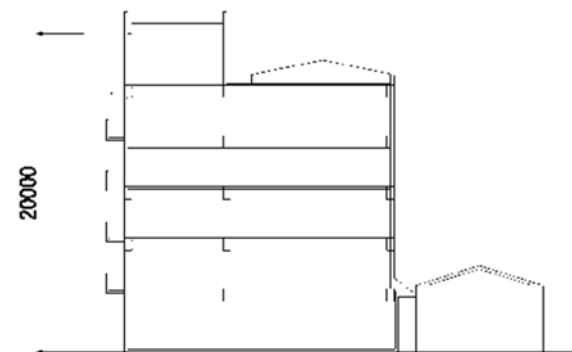


北側立面図

図 3-7(2) 施設立面図（サービス付き高齢者向け住宅）



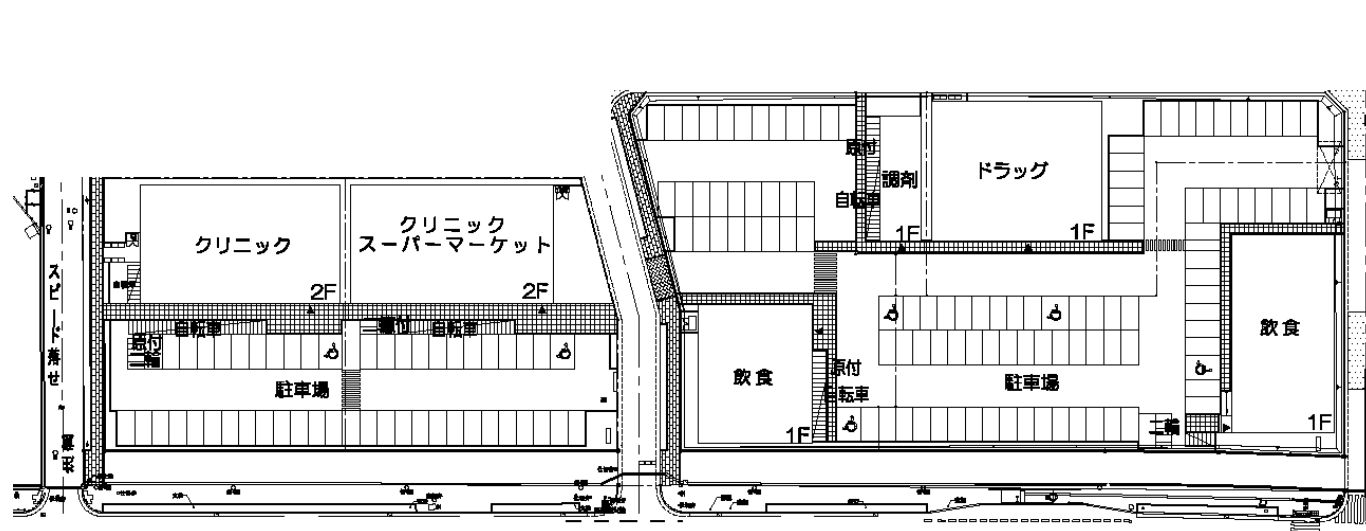
東西断面図



南北断面図

※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 2-4(3) 施設断面図（サービス付き高齢者向け住宅）



※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-8 (1) 施設平面図 (店舗)

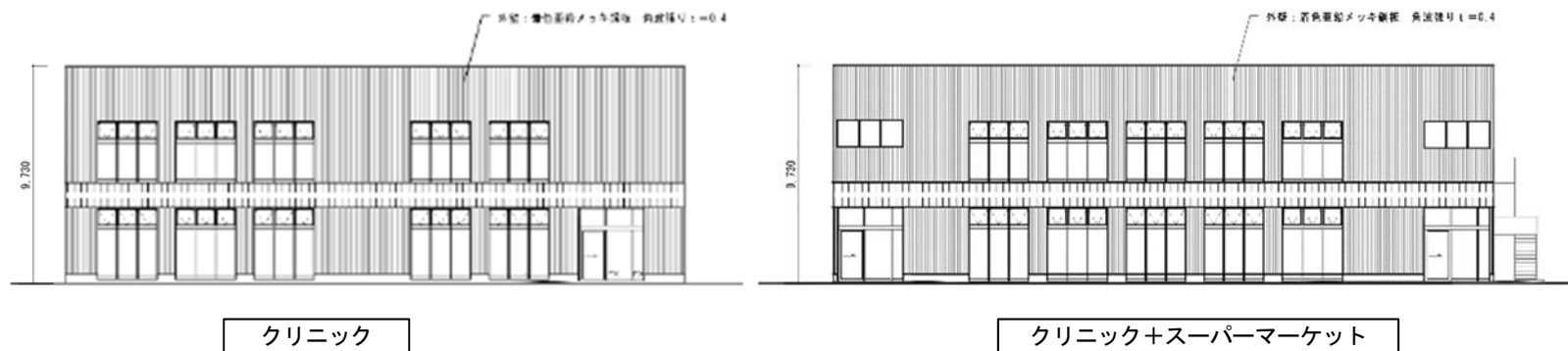


図 3-8(2) 立面図 (店舗 A)

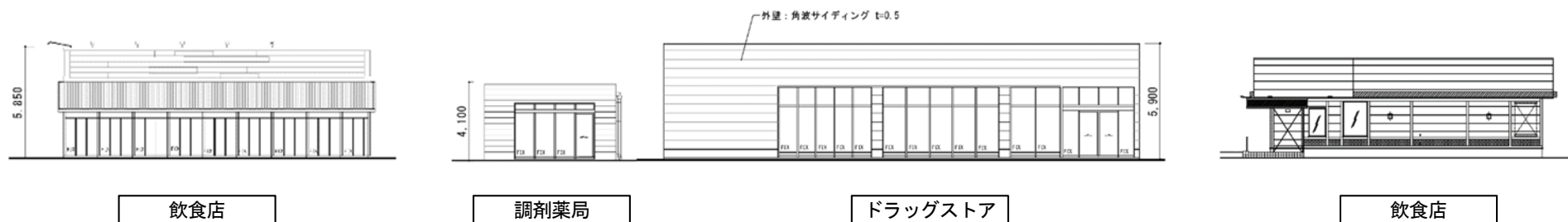


図 2-5(3) 立面図 (店舗 B)

※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

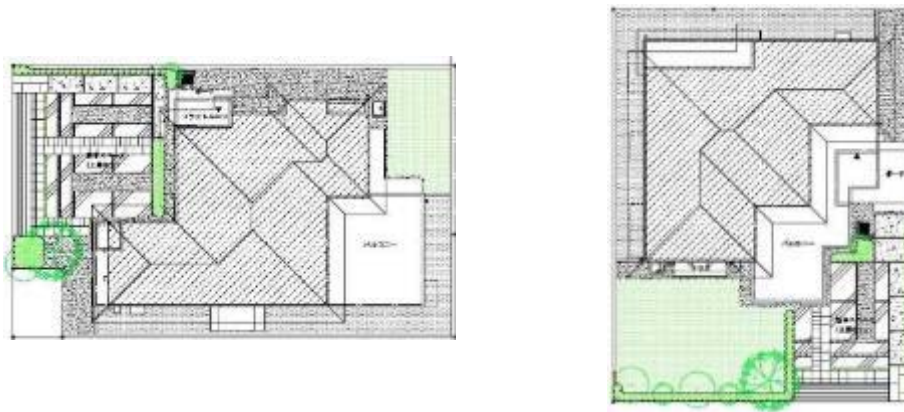


図 2-6(1) 戸建て住宅配置図



※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

図 2-6(2) 立面図（戸建て住宅）

2.4 工事工程

本事業における工事工程は表 2-3 に示すとおりである。

最初に造成工事を行った後、集合住宅、戸建て住宅、商業施設、サービス付き高齢者向け住宅の建築工事を行う。

全体の工期は約 4 年 6 か月を予定している。

表 2-3 工事工程

作業		1 年目			2 年目			3 年目			4 年目			5 年目		
建設工事	開発工事 (造成工事含む 1～3 工区)															
	集合住宅 (2 工区、 3 工区)															
	戸建て住宅 (1 工区)															
	商業施設 (1 工区)															
	サービス付き 高齢者向け 住宅 (1 工区)															

2.5 施設の供用開始予定時期

施設は建築工事終了後順次供用を開始する。

全ての施設が完成し、供用されるのは、令和 8 年 5 月頃を予定している。

3. 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法内容

3.1 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。

3.2 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法

事後調査の対象とする環境要素並びにその時期及び方法は、表 3-1 に示すとおりである。また、調査地点は、図 3-1、3-2 に示すとおりである。

3.3 調査結果の評価の方法と対策

事後調査結果について、環境影響評価に記載した環境保全目標との対比、予測結果や現況データ、予測の前提条件等との比較を行い、評価する。なお、評価の結果、本事業により顕著な環境影響があると認められた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策等を検討・実施する。

表 3-1(1) 事後調査の内容（工事中）

調査・測定項目		調査範囲・地点	期間・時期	調査方法
建設機械・工事関係車両の稼働状況	種類・型式別の稼働台数・稼働時間・稼働時期・稼働場所等	事業計画地内	工事期間中	工事作業日報の整理等による
騒音・振動	騒音レベル	事業計画地敷地境界（2地点） （各工区の工事状況により調査地点を設定する）	各工区（1～3工区）工事のピーク時期1回	JIS等に定める測定方法に基づき調査する。
	振動レベル			

表 3-1(2) 事後調査の内容（存在及び供用後）

調査・測定項目		調査範囲・地点	期間・時期	調査方法
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 （図 3-1 に示す 9 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。
交通混雑	交通量等	事業計画地周辺 2 地点 （図 3-2 に示す 2 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。
交通安全	歩行者通行量等	事業計画地周辺 （千里けやき通り沿い歩道：事業計画地～北千里駅）	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。

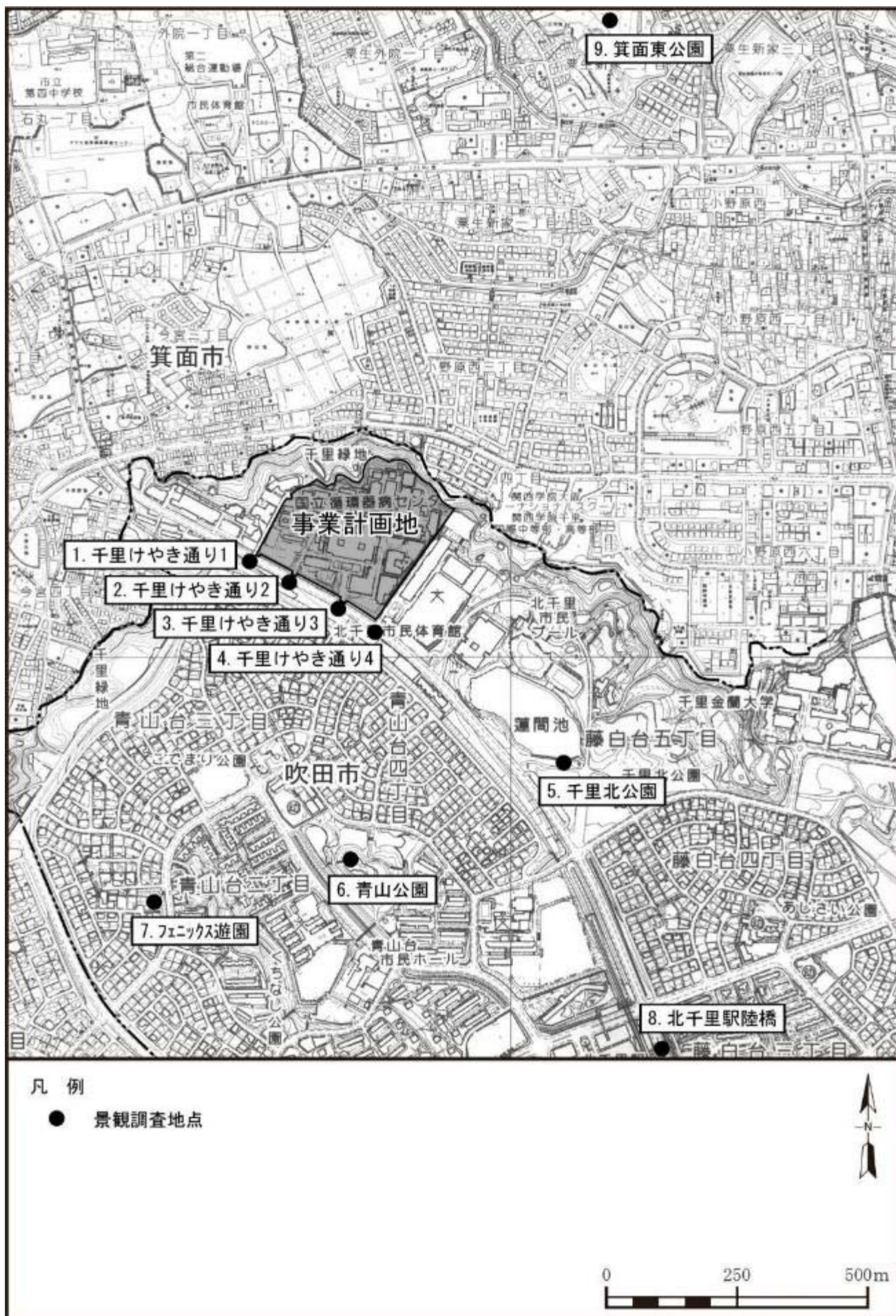


図 3-1 景観調査地点

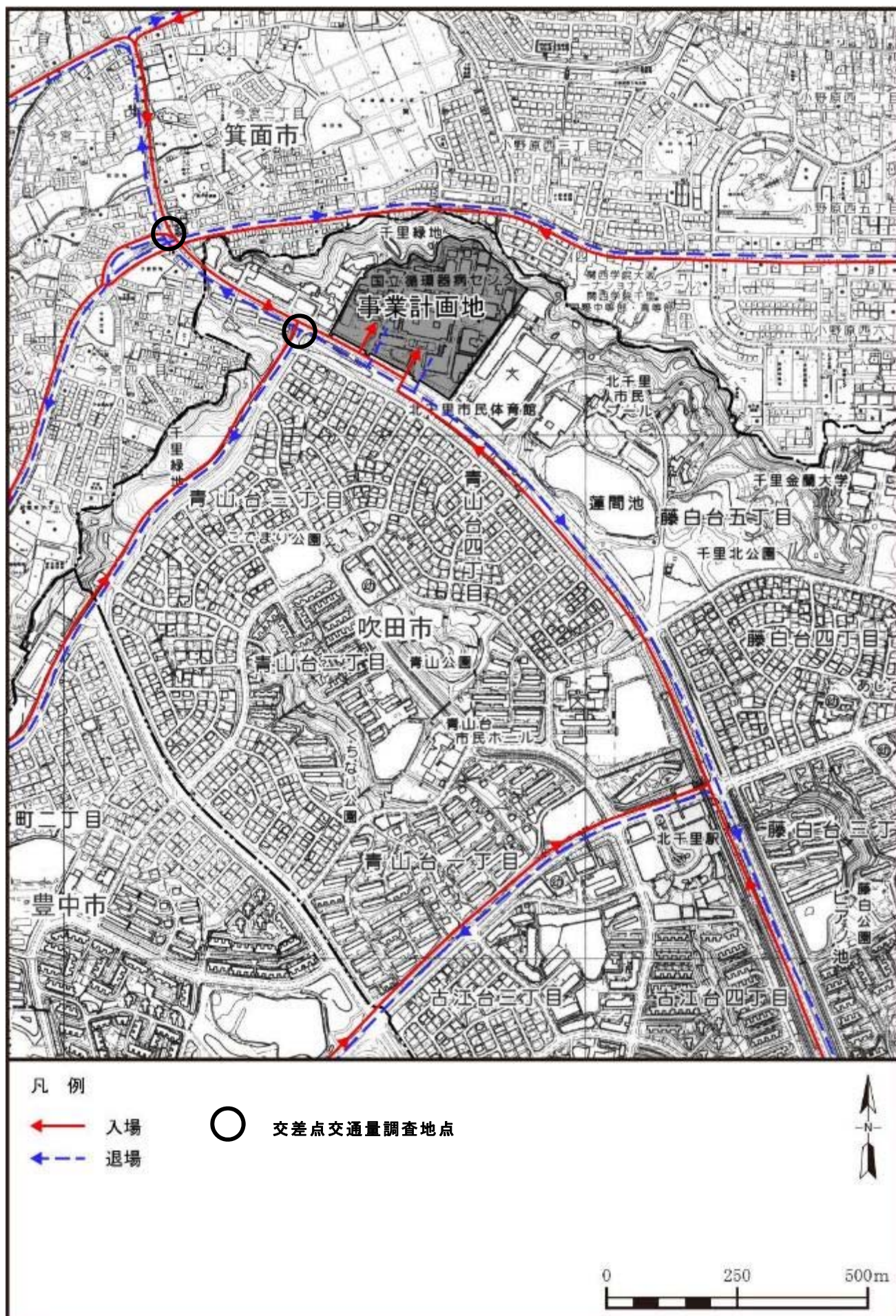


図 3-2 交通量調査地点

4. 当該事業における環境取組の実施状況の確認方法

本事業における環境取組の内容及びその実施状況の確認方法は、表 4-1 に示すとおりである

表 4-1(1) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その1）

取組内容		確認時期	確認方法
■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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
2	低燃費型バックホウの使用を励行します。調達台数に限りがあるため、部分的な使用となりますが、可能な限り使用します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
7	機械類は適切に整備点検を行います。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
工事関係車両			
8	燃費や排出ガス性能のよい車両をできる限り使用します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
9	大阪府条例に基づく流入車規制を、全ての車両で確実に遵守します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
10	工事関連車両であることを車両に表示します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
11	工事関連車両の走行ルートや時間帯は、生コン車等工程上連続運行が避けられない車両以外について、一般車両の車両集中時間、通学時間帯をできる限り避けて設定します。また、歩行者等の安全を考慮し、出入口前に誘導員を配置する計画です。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
13	作業従事者の通勤、現場管理などには、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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	現場での実施状況の確認。
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。	工事中	現場での実施状況の確認。

表 4-1(2) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その2）

取組内容		確認時期	確認方法
17	工事関連車両を場外に待機させません。	工事中	工事作業日報、現場管理票等の確認及び現場での実施状況の確認。
18	クラクションの使用は必要最小限にします。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
19	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	現場での実施状況の確認。
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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
24	特定建設作業は、法、府条例を遵守し、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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
＜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。	工事中	現場での実施状況の確認。
＜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。なお、工事中の下水管への排水については、仮設沈砂池、ノッチタンク等を経由して、表層水のみを放流します。表層水が濁水とならないよう「防災調整池等技術基準（案）」に基づき、開発用地に対して必要な容量の沈砂池等を設置し、表層水を雨水幹線に放流する計画です。	工事中	現場での実施状況の確認。
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。	工事中	作業員教育資料等により確認。

表 4-1(3) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その3）

取組内容		確認時期	確認方法
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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
＜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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
31	現地では廃棄物などの焼却は行いません。	工事中	現場での実施状況の確認。
32	仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
■地域の安全安心に貢献します。			
33	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
34	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
35	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
36	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
37	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。	工事中	現場での実施状況の確認。
■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			
38	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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
省資源			
39	建設発生土は可能な限り現地での埋め戻しに使用するなど、残土の発生を抑制します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
40	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。また、工事の実施により排出される廃棄物についても、出来る限りリサイクルの推進を図ります。これらの環境取組を実施した上で発生する廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、専門業者に委託し、適切に処分します。	工事中	現場での実施状況の確認。

表 4-1(4) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中その4）

取組内容		確認時期	確認方法
■快適な環境づくりに貢献します。			
景観			
41	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
42	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
周辺の環境美化			
43	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
44	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
ヒートアイランド現象の緩和			
45	夏期において水道水を確保し、周辺道路などに打ち水を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
■地域との調和を図ります。			
工事説明・苦情対応			
46	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、理解を得るようにします。	工事中	説明会資料等により確認。
47	工事に関する苦情窓口を設置し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。	工事中	説明会資料等の確認及び現場での実施状況の確認。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
48	府立北千里高校に対して、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。	工事中	現場での実施状況の確認。
49	府立北千里高校に対して、騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。	工事中	現場での実施状況の確認。
周辺の事業者との調整			
50	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、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、工事施行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。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。

表 4-1(5) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・設備等その1）

取組内容		確認時期	確認方法
■ 地球温暖化対策を行います。			
51	集合住宅については、大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果（CASBEE A）を目指すとともに、その評価結果を大阪府建築物環境性能表示制度により広告物などに表示します。	供用後	届出後の評価結果の確認。
52	戸建て住宅 62 戸のうちの 10 戸以上において、消費するエネルギーを極力減らすよう Z E H（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）仕様の設計とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
53	空調機器：高効率機器を採用します。（約 110 台） 照明器具：LED器具を採用します。（約 8,000 台） 給湯機器：高効率ガス給湯設備を採用します。（約 710 台）	完成時	施設完成時の状況の確認。
54	集合住宅において、屋上部を利用し、計 60kW の太陽光パネルを設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
55	高効率ガス給湯設備（約 710 台）や高効率空調機器（約 110 台）などエネルギー効率の良い機器を採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
56	集合住宅に HEMS を用いるなどエネルギーを管理するシステムを可能な限り採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
57	高い地球温暖化係数を有する温室効果ガスを冷媒として使用する装置を有する設備（空調機器、冷蔵冷凍庫など）を設置する際には、設置後に配管などからの冷媒の漏えい（使用時排出）が発生しないように設計します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
58	集合住宅において、採光や通風性の考慮や Low-E ガラスや複層ガラスの採用など断熱性能を向上させることで、建築物のエネルギー負荷を抑制します。（断熱等性能等級 4 を取得します。）	完成時	施設完成時の状況の確認。
59	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
60	インテリアの素材として、木材（能勢産材）の採用を検討します。また、開発道路の歩道の一部には溶融スラグ入りインターロッキング舗装の採用を検討します。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1(6) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・設備等その2）

取組内容		確認時期	確認方法
■ ヒートアイランド対策を行います。			
61	集合住宅の屋上部のうち、太陽光パネル設置部以外の部分には高反射塗料（約 500 m ² ）を用いるとともに、集合住宅の共用棟屋上部や集合住宅屋上部の一部において屋上緑化を行うことにより高温化抑制に努めます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
62	集合住宅広場の芝化、公園や歩道沿い植栽による緑陰形成、集合住宅平面駐車場車路・商業施設駐車区画での緑化ブロック（約 3,220 m ² ）の採用及び一部道路での遮熱性舗装（約 2,050 m ² ）の採用及び事業計画地に接する下水道敷での緑化などの対策を積極的に採用し、高温化抑制に努めます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■ 自然環境を保全し、みどりを確保します。			
63	事前に実施した事業計画地とその周辺の自然環境調査の結果に基づき、動植物の生息や生育環境に配慮した計画とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
64	事業計画地に内に残っている桜の木 6 本を既存の位置のまま保存します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
65	事業計画地北側の千里緑地とできるだけ連続する植栽計画とします。また、府道沿いのみどりの創出を目指し、下水道敷内の緑化について関係課と協議を進めます。	完成時	施設完成時の状況の確認。
66	店舗駐車場等において緑化ブロック（約 2,030 m ² ）の採用など駐車場緑化を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
67	集合住宅の共用棟屋上部や集合住宅屋上部の一部において屋上緑化（約 260 m ² ）を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
68	開発により生じた法面（約 3,090 m ² ）に対して緑化を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
69	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■ 水循環を確保します。			
70	歩道は透水性舗装の採用（約 810 m ² ）を検討するとともに、歩道及び車路に横断勾配を設け、植栽帯へ雨水を導く計画とし、吹田市関係各課と協議します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
71	雨水流出を抑制するために、事業計画地内で 7 か所（約 4,000 m ³ ）に雨水貯留槽を設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
72	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、透水性舗装（約 1,220 m ² ）や緑化ブロック（約 3,220 m ² ）をできる限り採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1(7) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・設備等その3）

取組内容		確認時期	確認方法
■地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等			
73	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、壁などの遮音性の確保、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
74	詳細設計の際、周辺状況の確認により、防音サッシの選定及び設置を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
75	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の配置については、住居に隣接しない計画とするなど近隣に配慮した計画とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
76	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、窓、換気扇、排気口の位置、廃棄物置場の構造などに配慮します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
77	屋外照明や広告照明については、近隣住民に対する光の影響を抑制します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
78	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
79	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
80	府立北千里高校には、騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。	供用後	供用後の実施状況の確認。
中高層建築物（高さ10メートルを超える建築物）			
81	日照障害については、建築基準法の日影規制対象外地域（商業と工業地域を除く）を含めた地域についての日影図を作成し、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をします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
82	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
83	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
84	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。また、北千里高校に対しても、適切な対策が行えるよう協議を継続してまいります。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1(8) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（施設・設備等その4）

取組内容		確認時期	確認方法
■ 景観まちづくりに貢献します。			
85	本市の自然条件や風土、歴史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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
86	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」の類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画と設計を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
87	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
88	事業計画地が1haを超えるため、重点地区の指定について手続きを進めています。	完成時	協議結果等の確認。
89	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■ 安心安全のまちづくりに貢献します。			
91	開発道路の幅員 9m以上となる道路及び藤白台 1 号線沿いに、歩道を設けることにより、歩行者が安全に通行出来る計画としています。なお、藤白台 1 号線と開発道路の間にはバリカーを設置し、藤白台 1 号線の車両交通量が増えないよう配慮しています。また、開発道路の交差点部は舗装の色変え、車両への注意を促す計画としています。	完成時	施設完成時の状況の確認。
92	災害時の防災対策や緊急時に対応できる設備として、集合住宅敷地内での防災倉庫の設置、周辺からの利用可能な公園でのかまどベンチやパーゴラ（防災テント備え付け）の設置など、安心安全に配慮した適切な整備を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
93	共同住宅敷地内、商業敷地内には防犯カメラを導入し、安心安全に配慮した整備を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。

5. 事後調査を委託した者の氏名及び住所

決定次第、別途報告する。

6. 事後調査報告書の提出予定時期

工事中：着工後に年度ごとの結果をとりまとめ、年次状況報告書として毎年6月末に提出する。

供用後：事後調査終了後、結果を報告書としてとりまとめ、提出する。

7. その他の事項

事後調査の結果、事業の実施に伴う環境への著しい影響が認められた場合は、速やかに吹田市と協議を行い、事業の実施内容の見直しを含め、適切に対応することとする。また、工事中に工事計画の著しい変更が生じた場合は、事後調査の時期、場所、内容の見直しを含め適切に対応する。