

(仮称) 吹田市藤白台 5 丁目計画
環境影響評価

事後調査年次状況報告書
(令和 4 年度版)

令和 6 年 (2024 年) 7 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	事業者の環境に対する取組方針	2
3	事業の名称、目的及び内容	4
3.1	事業の名称	4
3.2	事業の実施場所	4
3.3	事業計画の概要	6
3.4	工事工程	18
3.5	施設の供用開始予定時期	18
4	当該事業における環境に対する取組方針	19
5	事後調査の結果	20
5.1	事後調査の目的	20
5.2	事後調査の対象とする環境要素並びにその時期	20
5.3	事後調査の内容	21
5.4	騒音・振動	22
5.5	建設機械の稼働状況（令和4年4月～令和5年3月）	27
5.6	工事関係車両の稼働状況（令和4年4月～令和5年3月）	30
6	まとめ	32
6.1	騒音・振動（工事中1工区）	32
6.2	建設機械・工事関係車両の稼働状況（令和4年4月～令和5年3月）	32
6.3	環境保全措置	32
7	当該事業における環境取組の実施状況	33
8	事後調査を委託した者の氏名及び住所	45

本報告書は、報告対象期間と提出時期がずれていることから、「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」、「5 事後調査の結果」、「6 まとめ」、「7 当該事業における環境取組の実施状況」については報告対象期間の内容、それ以外の項目については、令和6年3月末時点の内容を記載しています。

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．事業者の環境に対する取組方針

株式会社日本エスコンは、以下に示すとおり、E S G 経営を推進し、環境への取り組み活動を実施している。

E S G 経営理念

当社は「IDEAL to REAL（理想を具現化し、新しい未来を創造する）」のコーポレートメッセージのもと、時代とともに変化するニーズに対応し、理想の暮らしを創造するライフ・デベロッパーとして、E S G 推進による新たな価値創造と持続可能な成長の実現を目指してまいります。

E S G：環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の頭文字を取った3要素の総称。

E S G 経営方針

環境や社会、ガバナンスに関する法規制や当社が約束したことを遵守し、E S G 推進により社会から必要とされる企業として成長してまいります。

【Environment：環境】

- 1．事業展開において省エネルギー化及び廃棄物削減、資源の循環化などを積極的に取り入れていくことで、脱炭素社会の実現に向けた環境にやさしい不動産開発を推進します。
- 2．まちづくりを通じて、地域の環境改善を図ってまいります。
- 3．働き方改革に真摯に取り組み、職場環境の改善・業務の効率化を図り、やりがいや働きがいの向上を通じて社員やその家族の豊かで健康的な生活の実現を目指します。

【Social：社会】

- 1．まちづくりを通じた地域の活性化、地域のコミュニティ創生を推進し、新しい未来を創造します。
- 2．女性、高齢者、障害者の雇用活躍を図り、ダイバーシティを推進していきます。
- 3．少子高齢化に対応する医療、福祉等への社会貢献を果たし、地域の安全で快適な暮らしを支えてまいります。
- 4．海外事業展開に伴い、グローバルでのS D G sの実現に向け事業展開を推進してまいります。

【Governance：企業統治】

- 1．経営状況のタイムリーな把握が可能となるように、経営情報の開示を定量面・定性面ともに充実してまいります。
- 2．ガバナンス体制において、経営の安定性及び健全性、透明性を確保できる体制を整備してまいります。
- 3．事業の拡大・多様性によるリスク増大に対応すべく、リスクマネジメント強化を図ってまいります。

中電不動産株式会社の環境に関する基本方針は、以下に示すとおりである。

【環境基本方針】

「環境保全」を重要な経営課題の一つであると位置付け、事業活動を通じて環境への配慮と環境負荷の低減に努めることにより、環境を保全し、地域社会に貢献する企業をめざす。

1 環境法令の遵守

環境法令を遵守し、環境保全に努める。

2 環境負荷の低減

省資源・省エネルギー、温室効果ガス排出量の削減、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進およびグリーン調達など、環境負荷の低減に努める。

3 環境管理の推進

環境管理体制を維持し、業務と一体となった環境保全に継続的に取り組む。
従業員の環境保全意識の向上を図るため、環境教育、啓発活動を実施する。

4 地域との連携

地域社会とのコミュニケーションを図り、地域の環境保全に取り組む。

3 . 事業の名称、目的及び内容

3.1 事業の名称

(仮称) 吹田市藤白台 5 丁目計画

3.2 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 3-1 参照)

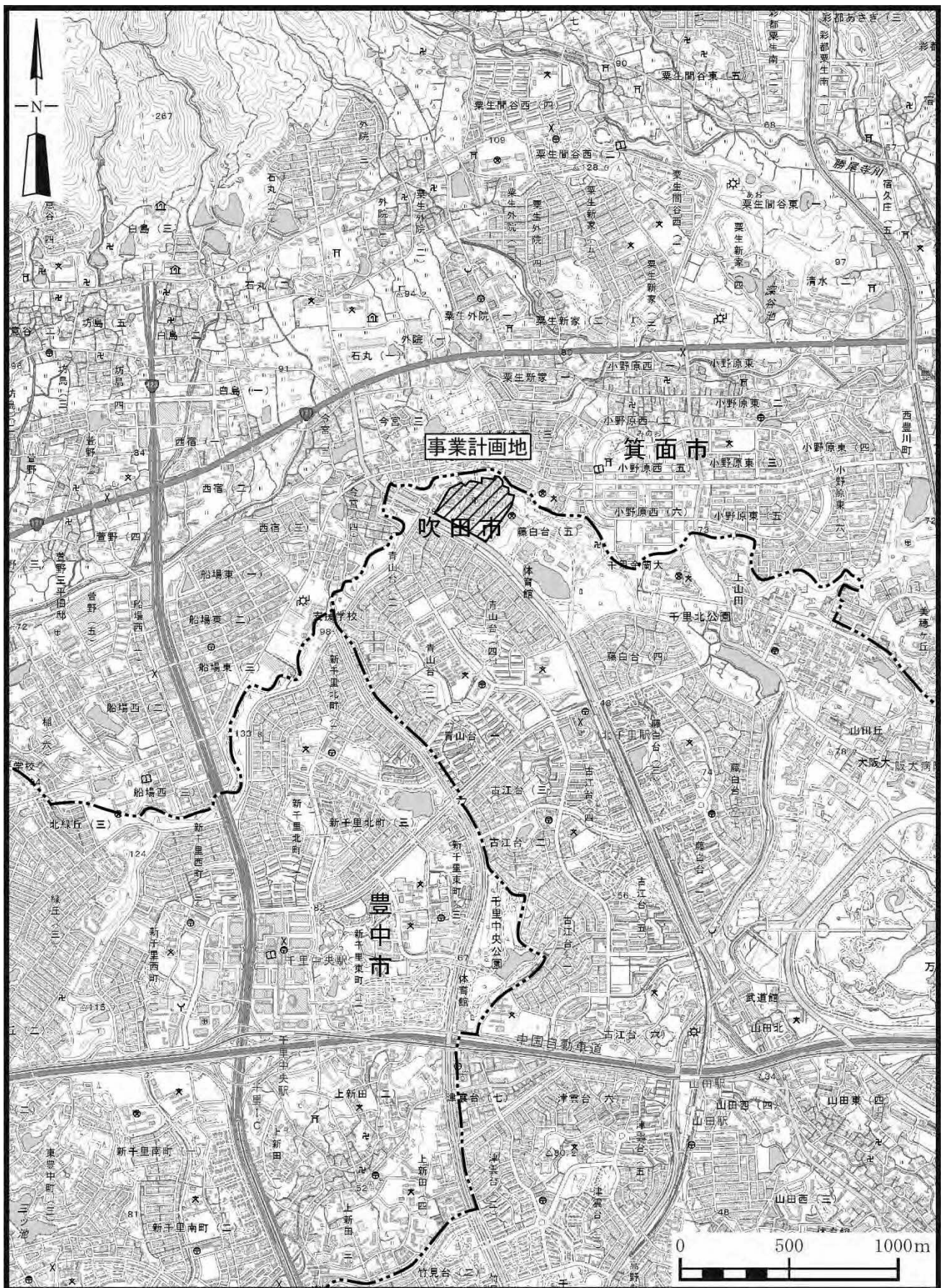


図 3-1 事業計画地の位置図

3.3 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。

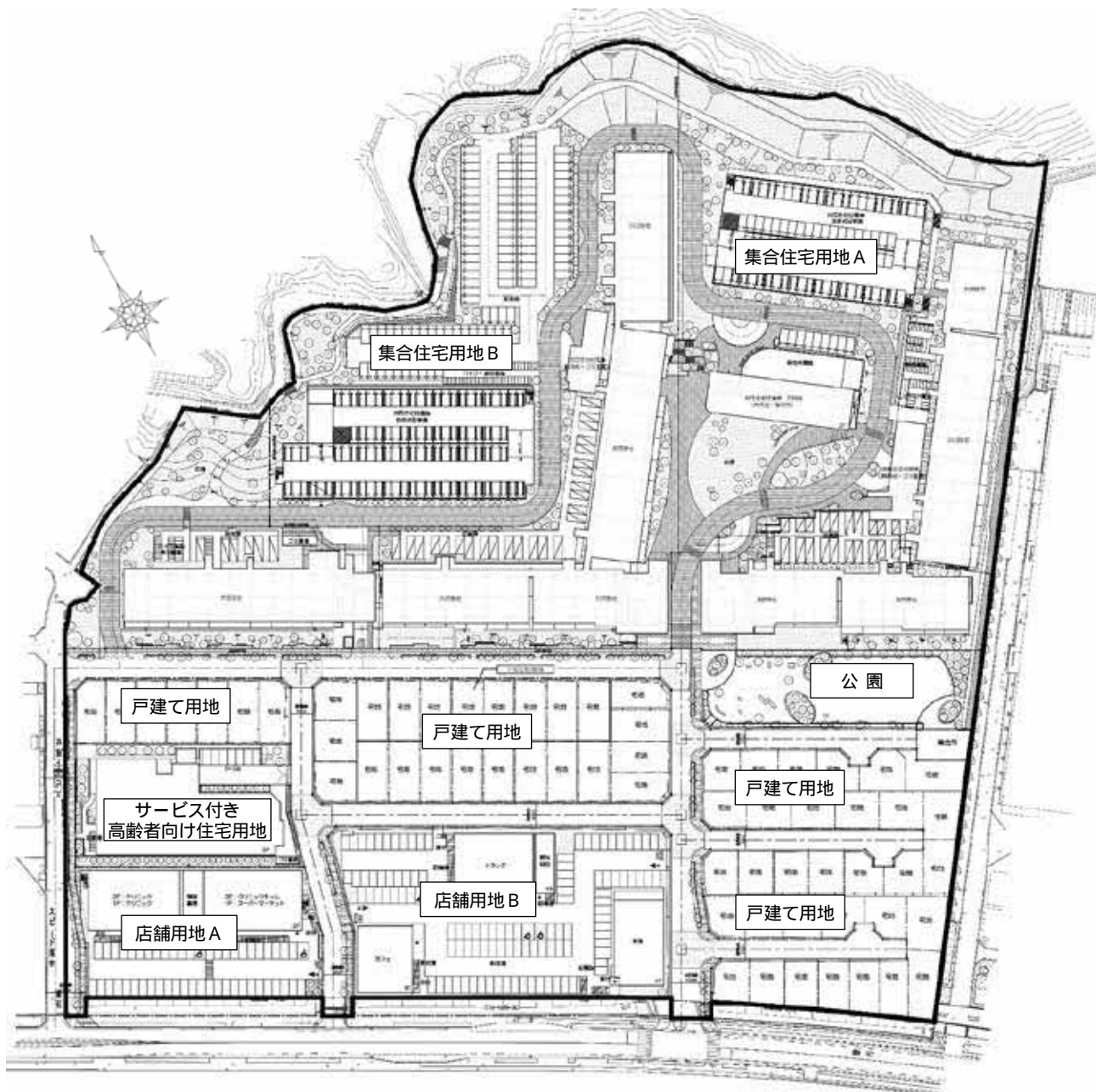
事業計画地内の土地利用計画は、表 3-1 に示すとおりである。

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 3-2 に、施設概要は表 3-2 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 3-3(1)から図 3-6(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)	比率(%)	備 考
集合住宅用地	37,469.88	56.69	642 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	



計画は令和 6 年 3 月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-2 土地利用・施設配置計画図

表 3-2 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	1,442.77 m ²	4,842.02 m ²	6,314.98 m ²	1,453.64 m ²	1,359.22 m ²	990.28 m ²	1,323.55 m ²	—
建蔽率	51.17 %	36.14 %	37.88 %	31.76 %	55.97 %	34.64 %	26.08 %	約60%
延べ床面積	10,700.11 m ²	17,011.32 m ²	32,323.73 m ²	7,744.85 m ²	4,407.02 m ²	1,976.96 m ²	1,323.55 m ²	—
容積率	335.73 %	97.83 %	155.10 %	151.60 %	135.89 %	69.16 %	26.08 %	約120 ~ 150 %
建物高さ	10 F	10 F	10F、B1F	10F、1F	5F	2F	1F	2F
	29.62 m	29.32 m	30.84 m	29.99 m	17.5 m	9.73 m	5.90 m	9.9 m
計画戸数	108 戸	136 戸	313 戸	85 戸	84 戸	—	—	62戸
駐車場台数	257 台		389 台		7 台	50 台	110 台	—
駐輪場台数 (バイク含む)	270 台	294 台	690 台	219 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

計画は令和6年3月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

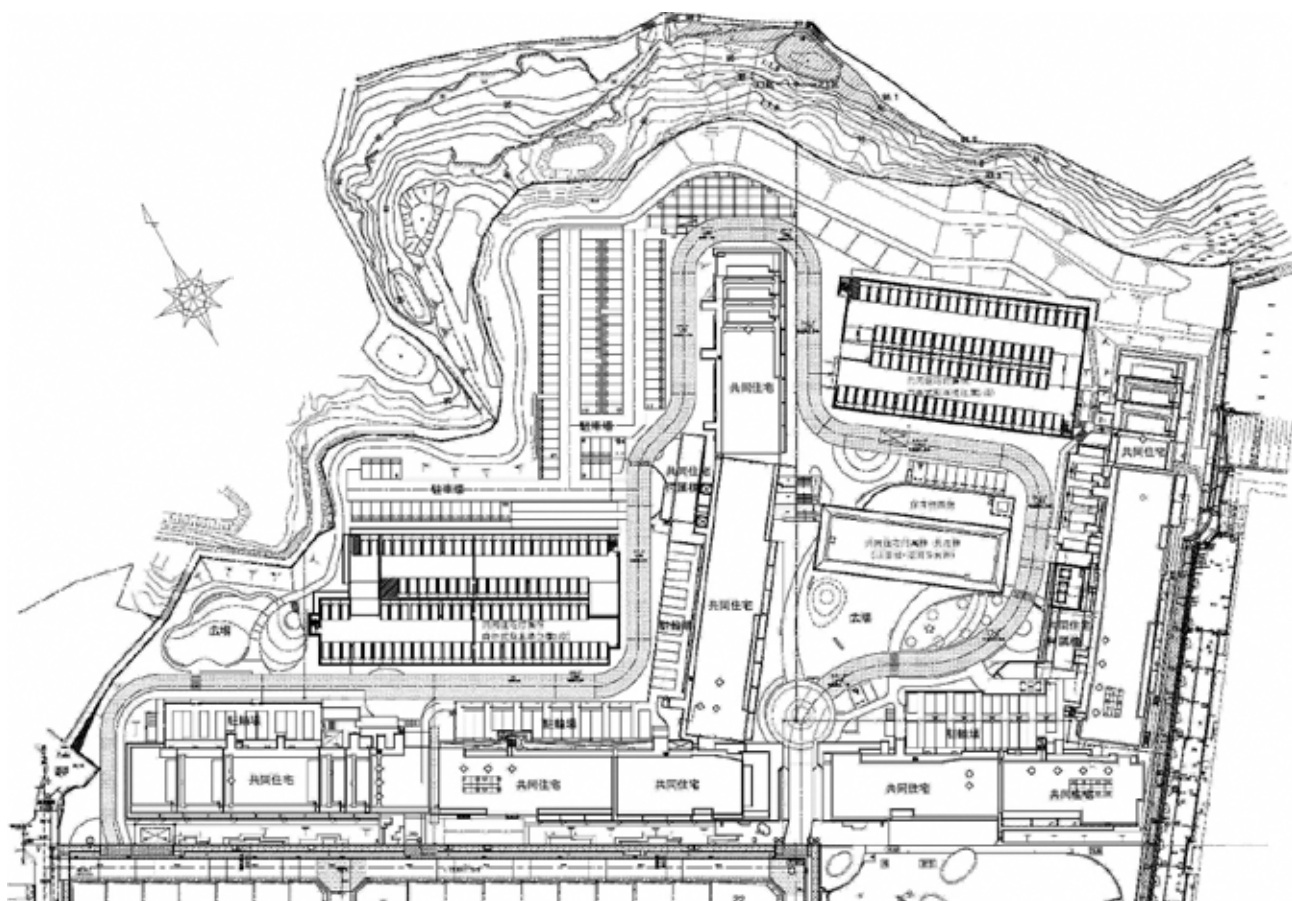
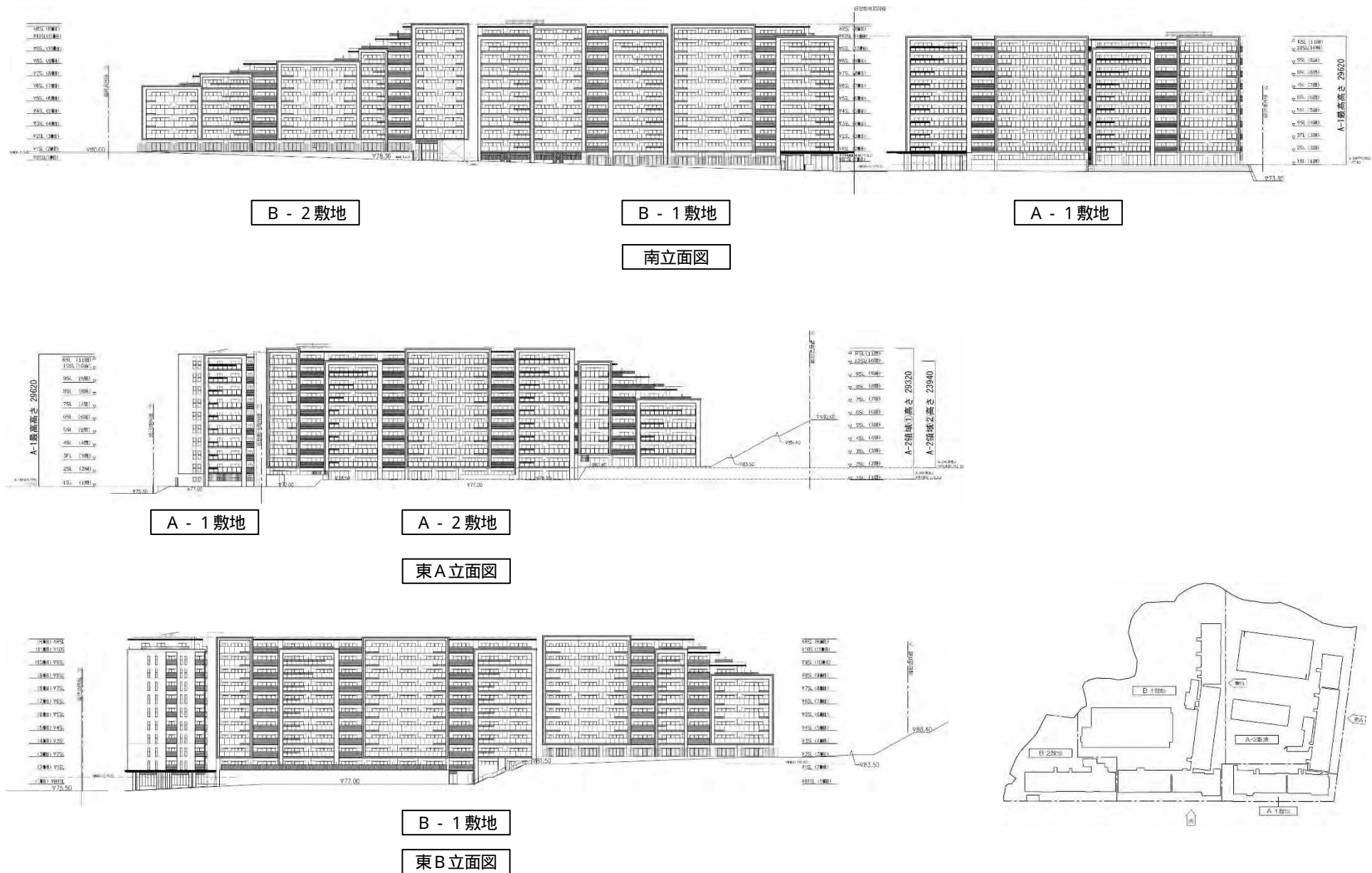


图 3-3(1) 集合住宅平面图



計画は令和6年3月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-3(2) 施設立面図（集合住宅）



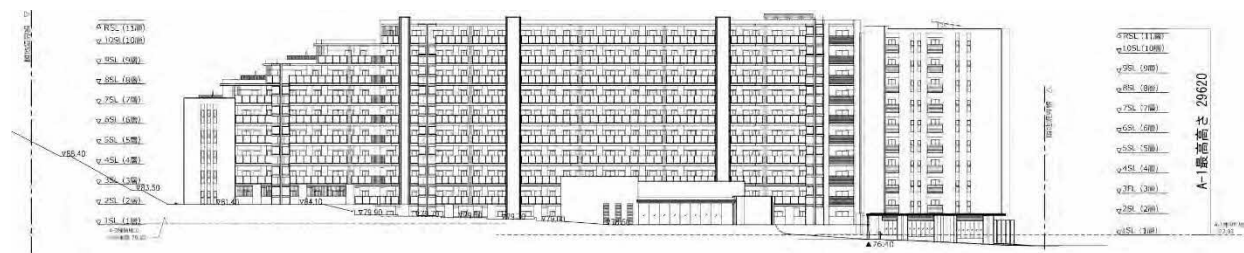
A - 2 敷地

A - 1 敷地

B - 1 敷地

B - 2 敷地

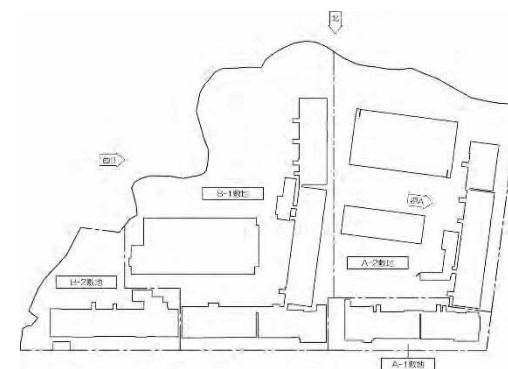
北立面図



A - 2 敷地

A - 1 敷地

西A立面図



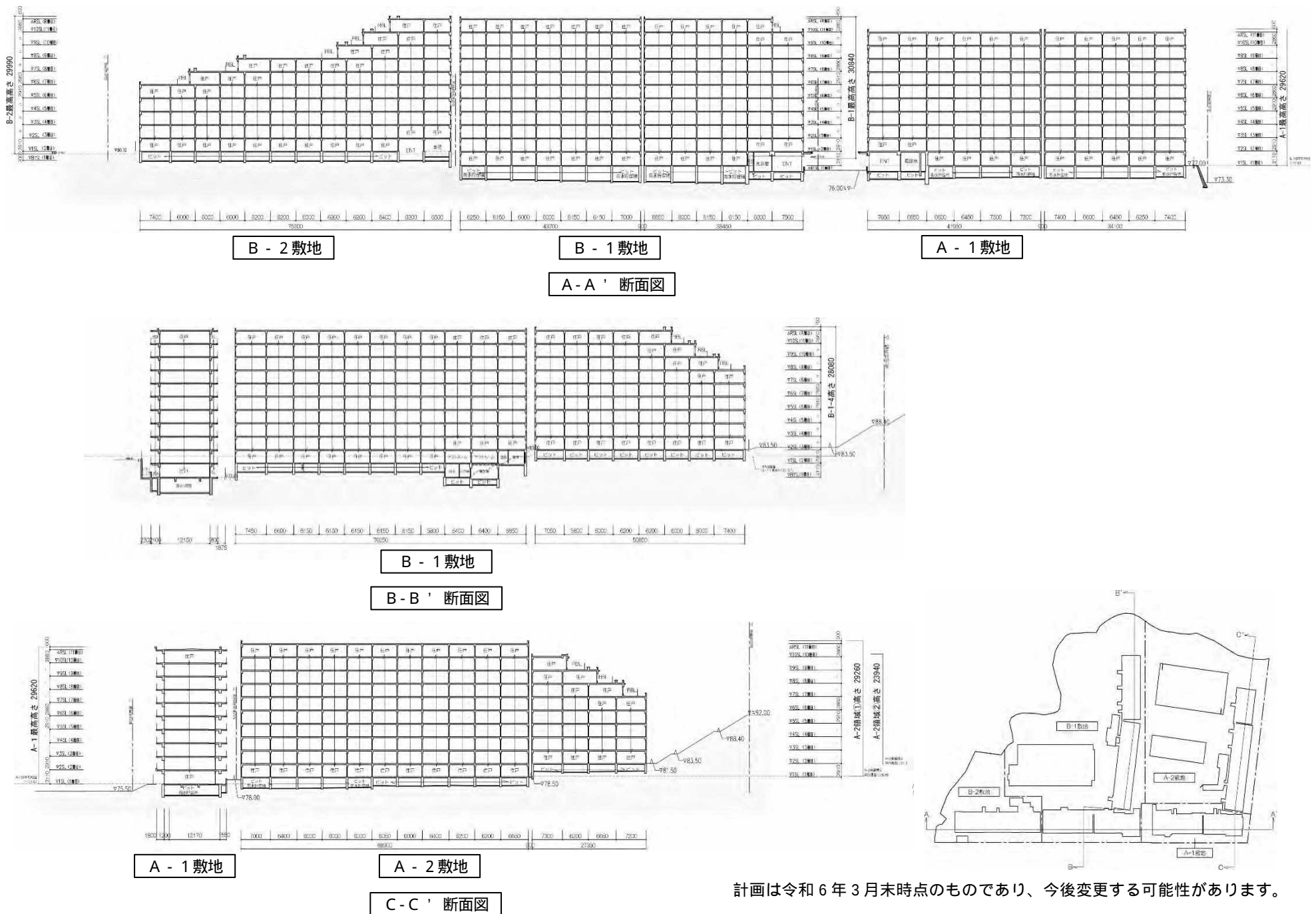
B - 1 敷地

B - 2 敷地

西B立面図

計画は令和6年3月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

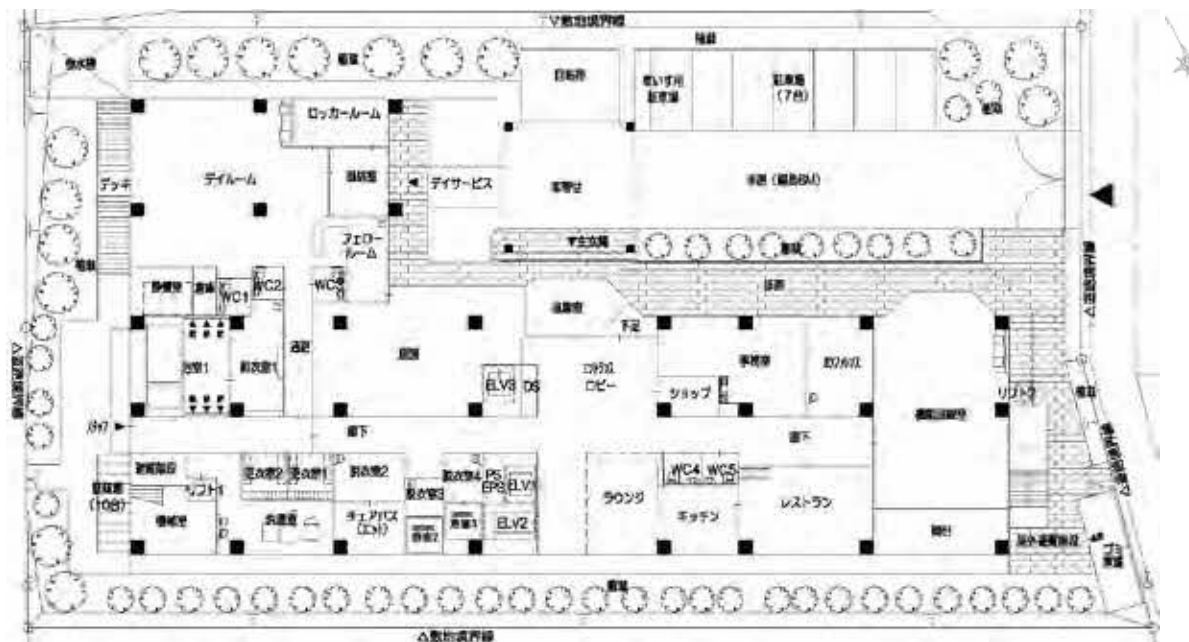
図 3-3(3) 施設立面図（集合住宅）



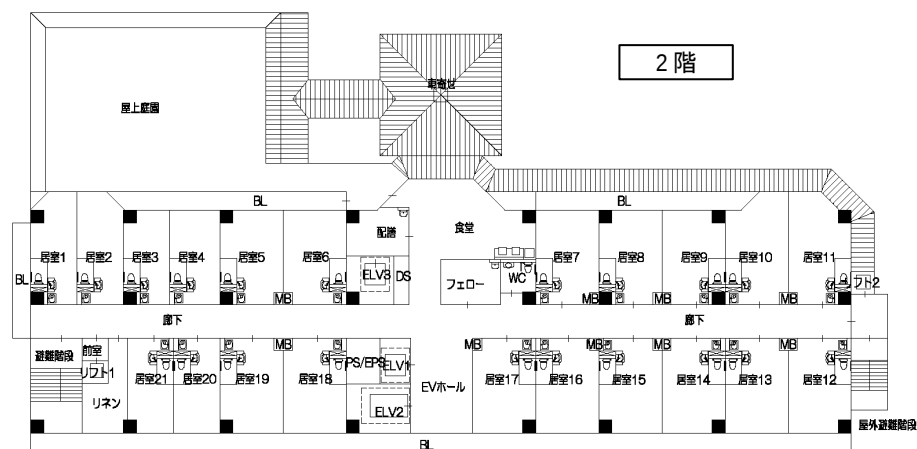
計画は令和6年3月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-3(4) 施設断面図 (集合住宅)

1 階



2 階



3~5 階

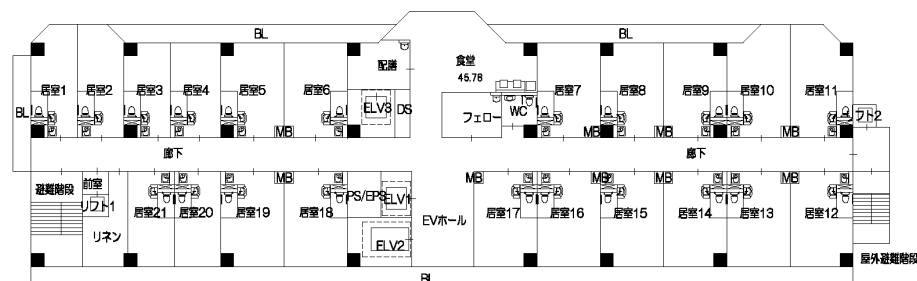


図 3-4(1) 施設平面図（サービス付き高齢者向け住宅）

計画は令和 6 年 3 月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

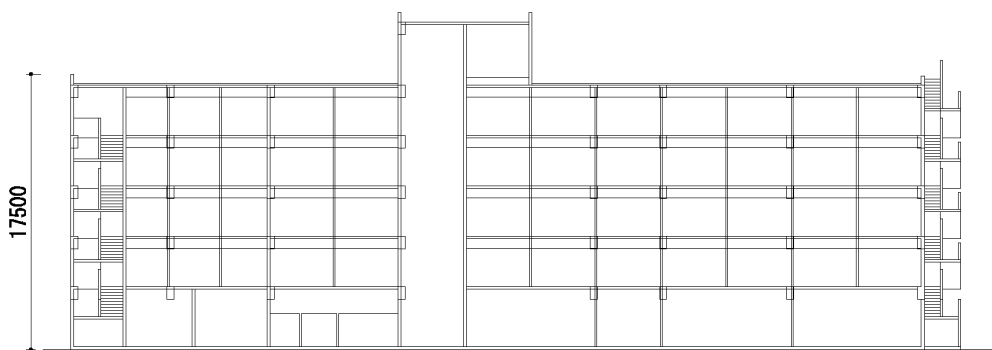


東側立面図

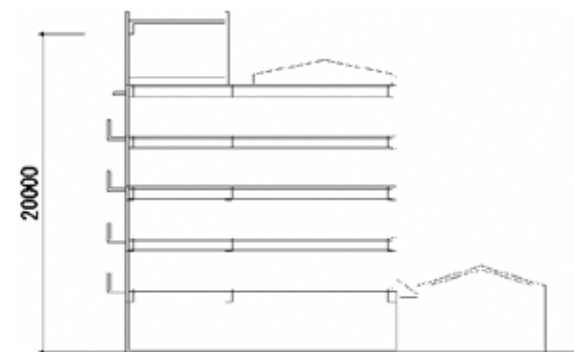


北側立面図

図 3-4(2) 施設立面図（サービス付き高齢者向け住宅）



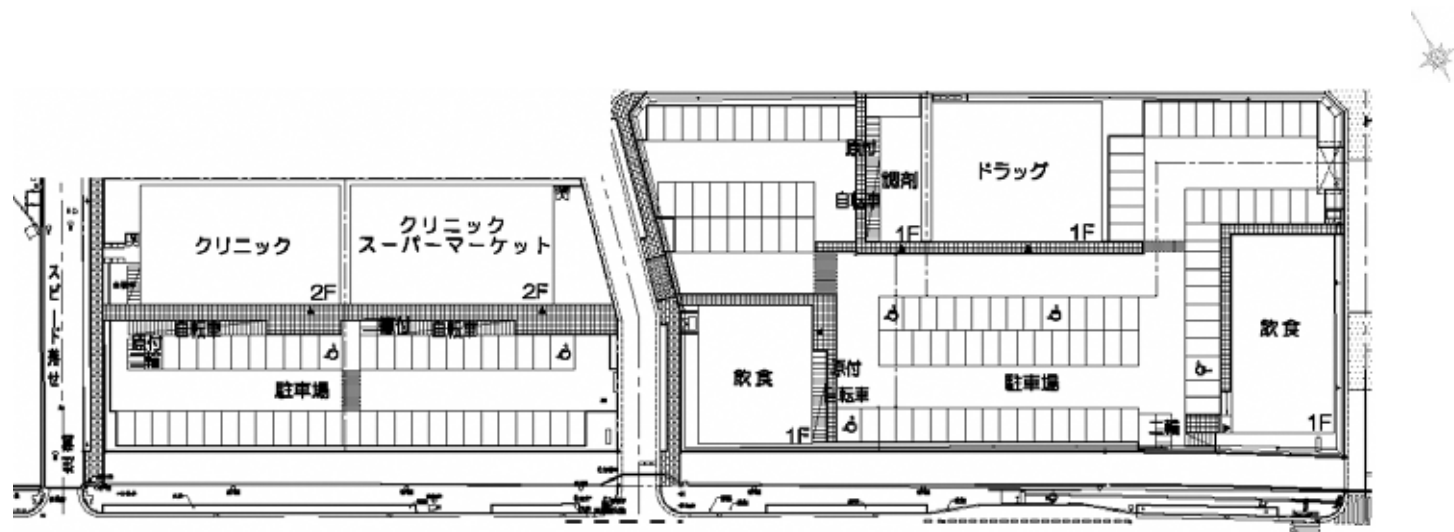
東西断面図



南北断面図

計画は令和 6 年 3 月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-4(3) 施設断面図（サービス付き高齢者向け住宅）



計画は令和6年3月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-5 (1) 施設平面図 (店舗)

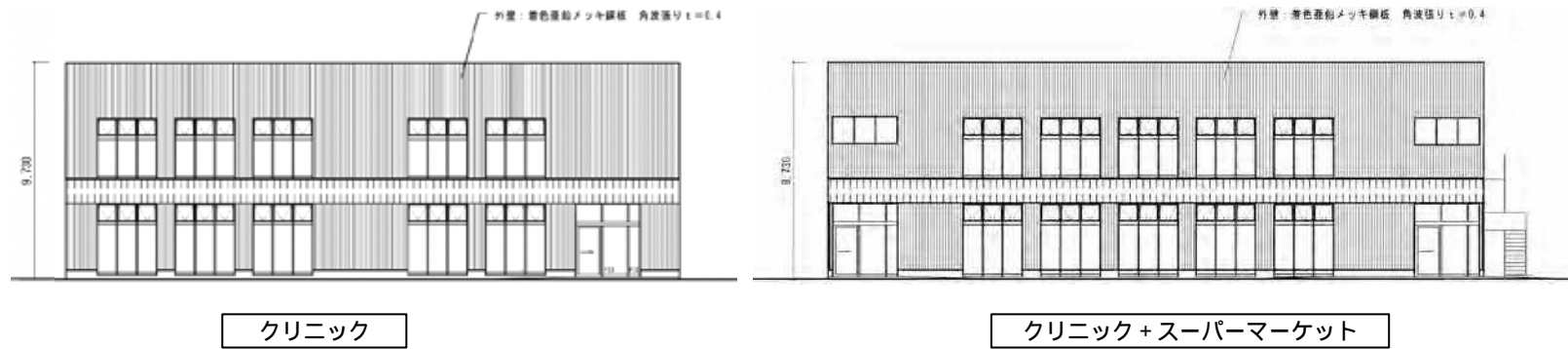


図 3-5(2) 立面図（店舗 A）

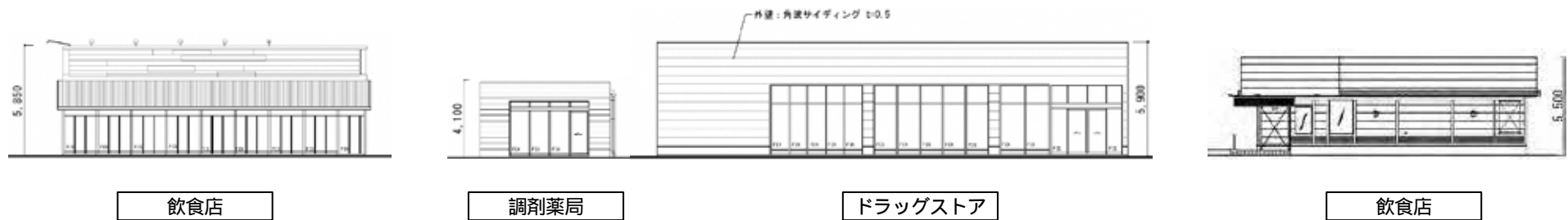


図 3-5(3) 立面図（店舗 B）

計画は令和 6 年 3 月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

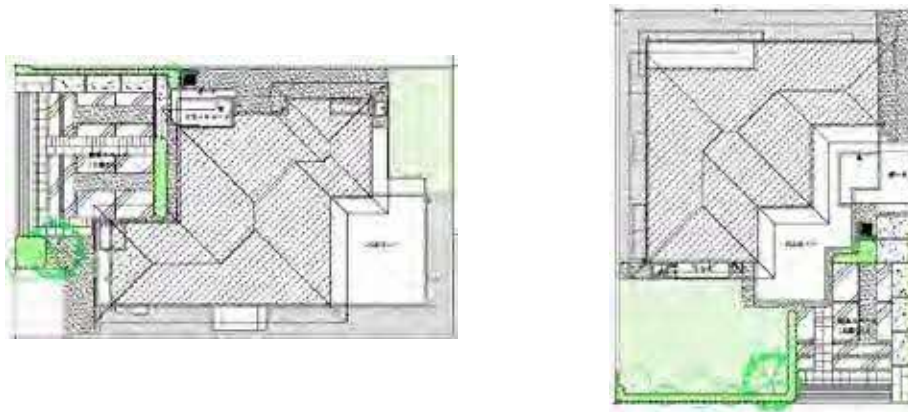


図 3-6(1) 戸建て住宅配置図



計画は令和 6 年 3 月末時点のものであり、今後変更する可能性があります。

図 3-6(2) 立面図（戸建て住宅）

3.4 工事工程

本事業における工事工程は表 3-3 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 3-3 工事工程

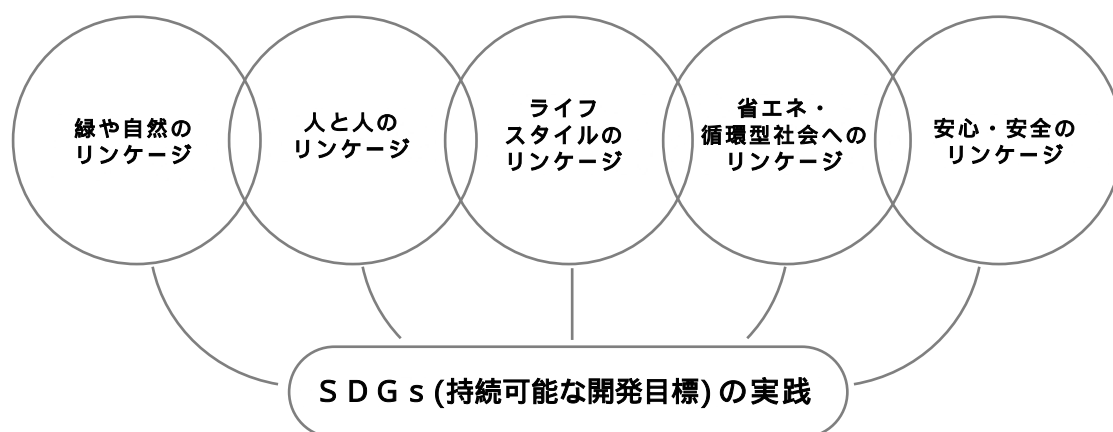
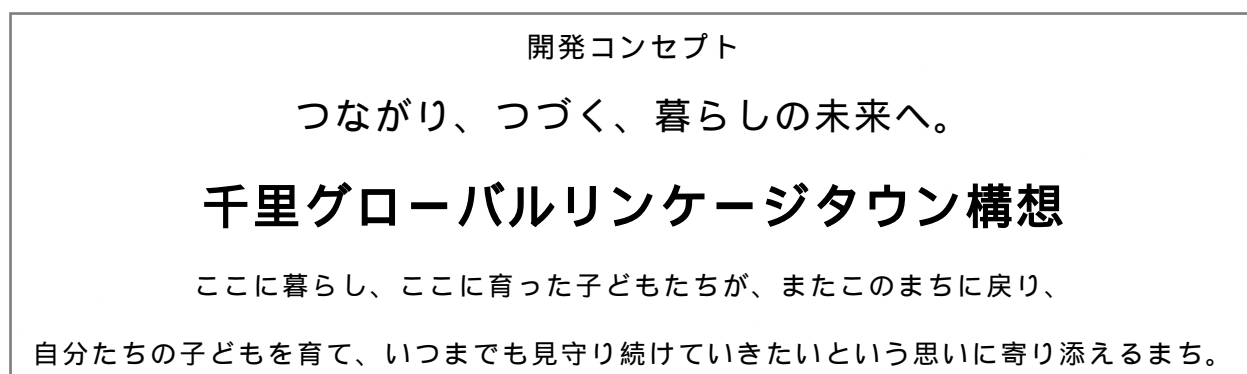
累計月数		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57			
年月		2022年 (R4)												2023年 (R5)												2024年 (R6)												2025年 (R7)												2026年 (R8)											
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1工区	開発工区	11ヶ月																																																											
	戸建て													22ヶ月																																															
	商 業													7ヶ月																																															
	サービス付き高齢者住宅																																					13ヶ月																							
2工区(集合住宅)														20ヶ月																																															
3工区(集合住宅)																										21ヶ月																																			

計画は令和 5 年 3 月末時点

3.5 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。（商業施設については、令和 5 年度中に供用が開始されている。）
全ての施設が完成し、供用されるのは、令和 8 年を予定している。

4．当該事業における環境に対する取組方針



開発コンセプトに基づいた本事業における環境に対する取組方針は、以下のとおりである。

・住民がいつでも親しめる身近な自然環境を整備する計画とする。

千里緑地からの広がりイメージした緑地の構成

生物に配慮した緑地の形成など（ABINC認証を目指す）

・毎日の生活の中に持続可能な省エネ・温暖化対策、ヒートアイランド対策を導入する計画とする。

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

戸建て住宅の一部でのZEH仕様住宅の導入

集合住宅などでの太陽光発電、高効率ガス給湯設備等の導入

ヒートアイランド解析による効果的・積極的な対策の検討・実施

事業計画地での環境への対策・取組及びSDGsの取組の周知など

・地域の災害時における安全・安心機能を高める計画とする。

事業計画地内の主要道路での一部無電柱化

集合住宅各戸に防災備蓄倉庫を設置

敷地内に防災倉庫を完備

周辺からの利用可能な公園での防災設備の設置など

5．事後調査の結果

5.1 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。

5.2 事後調査の対象とする環境要素並びにその時期

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

表 5-1 事後調査の内容

環境影響要因		調査項目	調査内容	調査実施期間	令和4 年度	令和5 年度	令和6 年度	令和7 年度	令和8 年度
工 事 中	建設機械の稼働	騒音	騒音レベル	各工区（1～3工区）工事のピーク時期1回	○ (1工区)	○ (2工区)	-	○ (3工区)	-
		振動	振動レベル		○	○	-	○	-
		建設機械の稼働状況	種類・型式別の稼働台数・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・型式別の台数等	工事期間中	○	○	○	○	-
存 在 及 び 供 用 後	施設の供用	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）	-	-	-	-	○
	施設関係車両の走行	交通混雑	交通量等	施設供用後（全体供用後）	-	-	-	-	○
		交通安全	歩行者通行量等	施設供用後（全体供用後）	-	-	-	-	○

5.3 事後調査の内容

令和4年度の工事中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5-2、図5-1に示すとおりである。

表5-2 令和4年度事後監視の内容（工事中）

調査・測定項目			調査範囲・地点	期間・時期	調査方法
騒音	建設作業騒音	騒音レベルの90%レンジ上端値： L_{A5}	事業計画地敷地境界（2地点）	1 工区の工事のピーク時期	JIS等に定める測定方法に基づき調査する。
振動	建設作業振動	振動レベルの80%レンジ上端値： L_{10}	事業計画地敷地境界（2地点）	1 工区の工事のピーク時期	JIS等に定める測定方法に基づき調査する。
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	令和4年4月～令和5年3月	工事作業日報の整理等による



図5-1 調査地点図

5.4 騒音・振動

(1) 現地調査の内容

現地調査期間

令和4年10月28日（金）

調査項目

建設作業騒音・振動

調査内容

騒音調査は表5-3に示す内容で実施した。

表 5-3 騒音・振動調査内容

調査・測定項目	調査地点	期間・時期	調査手法
騒音レベルの 90%レンジ上端値 (L_{A5})	事業計画地内2地点	1工区の工事 のピーク時期	JIS Z8731 「環境騒音の表示・測定方法」 に準拠 測定高 1.2m 作業時間（8:00～17:00）につ いて、毎正時から10分間測定
振動レベルの 80%レンジ上端値 (L_{10})			JIS Z8735 「振動レベル測定方法」に準拠 測定方向：鉛直方向 作業時間（8:00～17:00）につ いて、毎正時から10分間測定



調査実施日の主な工事は、敷地内の複数個所における造成、掘削作業（バックホウ、振動ローラー、ダンプ等）とコンクリート打設作業（生コン車、ポンプ車）であった。

(2) 調査結果

騒音調査の結果は、表 5-4、5-5 に示すとおりである。工事実施時間（8:00～17:00）における調査地点の騒音レベル（ L_{A5} ）は地点 1 において 52～70 デシベル、地点 2 において 54～72 デシベルであり、いずれの地点も、全ての時間において環境影響評価における工事最盛期の騒音予測値 79 デシベル及び特定建設作業に係る騒音の規制基準値 85 デシベルを下回っていた。

表 5-4 騒音調査結果（地点 1）

(デシベル)

観測時間帯	規制基準値	時間率騒音レベル			等価騒音レベル L_{Aeq}	主要騒音源
		L_{A5}	L_{A50}	L_{A95}		
8:00	85	52	43	39	46.9	自動車
9:00		65	57	51	59.7	工事
10:00		59	49	44	53.2	工事
11:00		70	63	56	65.0	工事
12:00		52	47	42	48.0	自動車
13:00		68	63	47	63.8	工事
14:00		69	61	52	65.1	工事
15:00		63	49	40	60.3	工事
16:00		58	52	47	53.6	工事
17:00		59	43	40	51.2	工事
最大値		70	63	56	65.1	
最小値		52	43	39	46.9	
平均値		62	53	46	56.7	

注：平均値において時間率騒音レベルは算術平均値、等価騒音レベルはエネルギー平均値である。

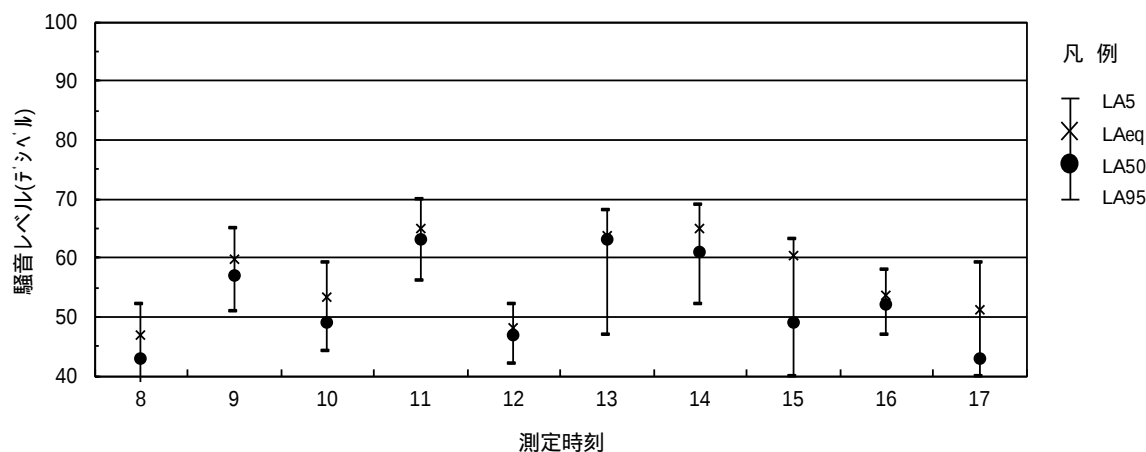
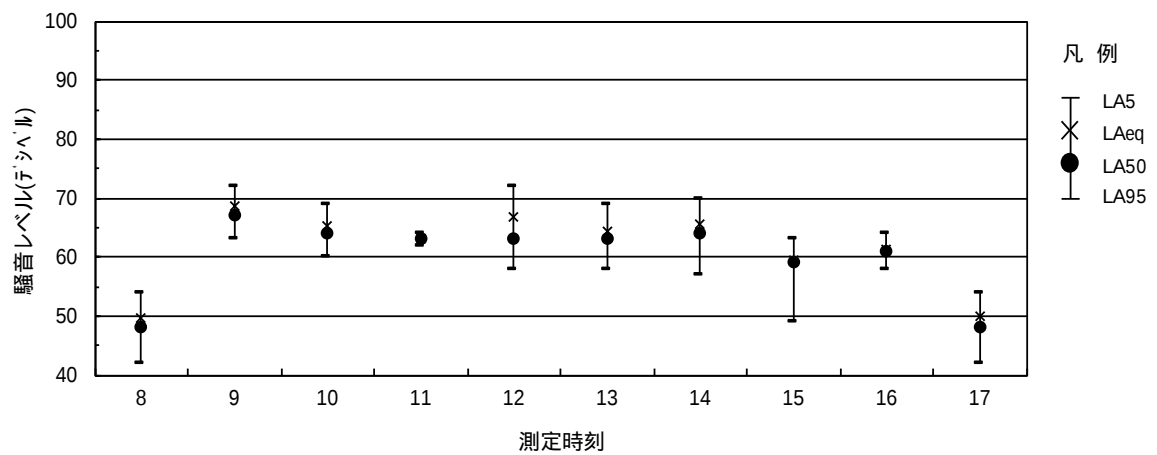


表 5-5 騒音調査結果（地点 2）

(デシベル)

観測時間帯	規制基準値	時間率騒音レベル			等価騒音レベル L _{Aeq}	主要騒音源
		L _{A5}	L _{A50}	L _{A95}		
8:00	85	54	48	42	49.6	自動車
9:00		72	67	63	68.6	工事
10:00		69	64	60	65.2	工事
11:00		64	63	62	63.0	工事
12:00		72	63	58	66.7	工事
13:00		69	63	58	64.4	工事
14:00		70	64	57	65.7	工事
15:00		63	59	49	59.4	工事
16:00		64	61	58	61.4	工事
17:00		54	48	42	49.9	自動車
最大値		72	67	63	68.6	
最小値		54	48	42	49.6	
平均値		65	60	55	61.4	

注：平均値において時間率騒音レベルは算術平均値、等価騒音レベルはエネルギー平均値である。



振動調査の結果は、表 5-6、5-7 に示すとおりである。工事実施時間（8:00～17:00）における調査地点の振動レベル（ L_{10} ）は地点 1 において 31～47 デシベル、地点 2 において 37～51 デシベルであり、いずれの地点も、全ての時間において環境影響評価における工事最盛期の振動予測値 72 デシベル及び特定建設作業に係る振動の規制基準値 75 デシベルを下回っていた。

表 5-6 振動調査結果（地点 1）

(デシベル)

観測時間帯	規制基準値	時間率振動レベル			主要振動源
		L_{10}	L_{50}	L_{90}	
8:00	75	31	22	18	自動車
9:00		46	41	34	工事
10:00		43	33	26	工事
11:00		46	39	34	工事
12:00		36	29	23	工事
13:00		47	43	25	工事
14:00		44	40	34	工事
15:00		43	36	20	工事
16:00		35	29	23	工事
17:00		32	20	17	工事
最大値		47	43	34	
最小値		31	20	17	
平均値		40	33	25	

注．25dB未満の値は、振動レベル計の測定下限値未満であるが、参考として示し、平均値はその値をもって平均した値を示す。

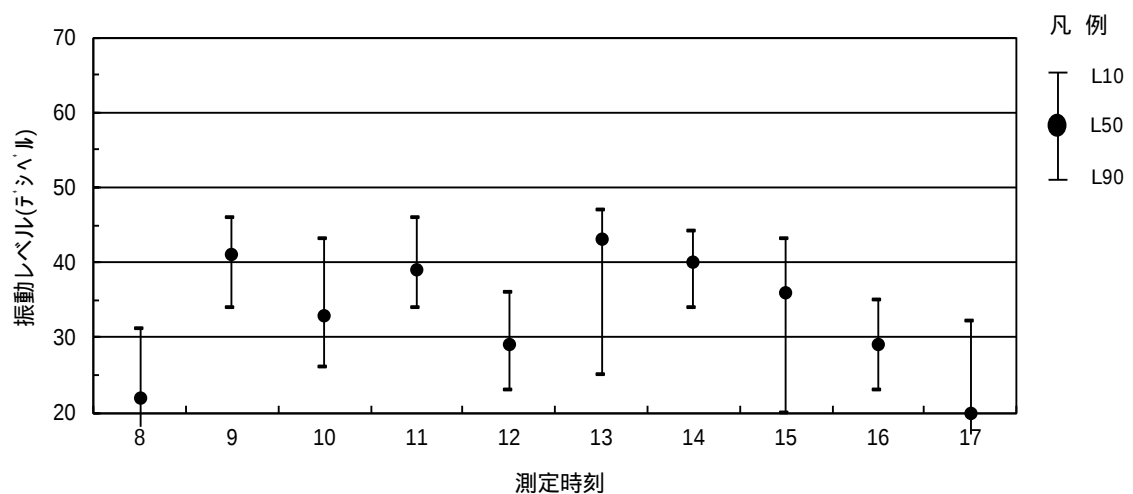
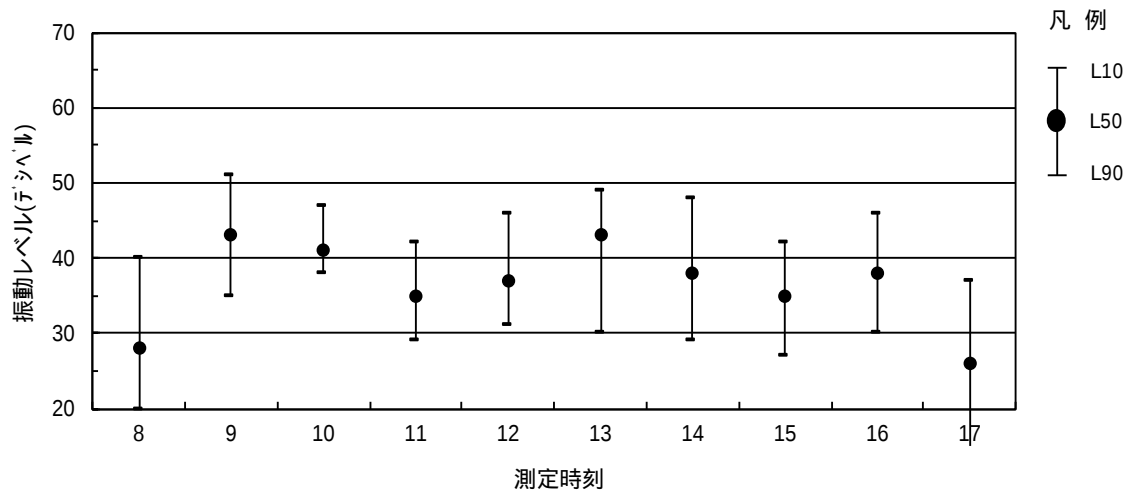


表 5-7 振動調査結果（地点 2）

(デシベル)

観測時間帯	規制基準値	時間率振動レベル			主要振動源
		L ₁₀	L ₅₀	L ₉₀	
8:00	75	40	28	20	自動車
9:00		51	43	35	工事、自動車
10:00		47	41	38	工事、自動車
11:00		42	35	29	自動車
12:00		46	37	31	工事、自動車
13:00		49	43	30	工事
14:00		48	38	29	工事、自動車
15:00		42	35	27	工事、自動車
16:00		46	38	30	工事、自動車
17:00		37	26	15	自動車
最大値		51	43	38	
最小値		37	26	15	
平均値		45	36	28	

注．25dB未満の値は、振動レベル計の測定下限値未満であるが、参考として示し、平均値はその値をもって平均した値を示す。



5.5 建設機械の稼働状況（令和４年４月～令和５年３月）

令和４年４月～令和５年３月に実施された工事で使用した建設機械の月当たりの延べ稼働台数は、表５-８に示すとおりであり、最大であったのは令和４年１０月の４８９台である。また、工事着工１月目から１２月目（令和４年４月から令和５年３月）の期間における建設機械の延べ台数は３,２１９台であり、評価書資料編（資料１２-１３-１、１２-１３-２）における台数４,２４８台（建設機械２,７８５台とダンプ１,４６３台）を下回っている。

建設機械の稼働時間は、１日あたり８:３０～１７:００（１２:００～１３:００は昼休憩）の間で概ね７時間であった。なお、令和４年度に実施した主な工事は、事業地全体での造成等である。また、建設工事では表５-９に示す排ガス・騒音対策型の機械を使用した。

表 5-8 建設機械の月当たり延べ稼働台数（台）

年月 項目	令和 4 年									令和 5 年			合計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
バックホウ	95	117	124	122	165	141	147	139	74	18	9	12	1,163
振動ローラー	33	20	30	32	31	33	24	17	46	10	3	4	283
ラフタークレーン			9	9								8	26
発電機	4	6	4	4	6	2							26
生コン車		15	96	90	45	37	25	17	2		2	10	339
コンクリートポンプ車		1	6	6			2	1			1	1	18
ダンプ	360	63	29	28	138	96	291	138	176	20	8	17	1,364
合計	488	222	298	291	385	309	489	312	298	48	23	52	3,219

表 5-9 使用建設機械一覧

持込機械名		メーカー	製造年月	対策	
				排ガス	騒音
振動ローラー	1.0 t	酒井重工業	H29.3	2次排ガス	低騒音型
振動ローラー	4.0 t	酒井重工業	H29.3	2次排ガス	低騒音型
バックホウ	0.45 m ³	コベルコ建機	H26.7	3次排ガス	超低騒音型
バックホウ	0.14 m ³	コベルコ建機	H27.4	3次排ガス	超低騒音型
バックホウ	0.80 m ³	日立建機	H27.4	3次排ガス	超低騒音型
バックホウ	0.80 m ³	日立建機	R 3.2	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.80 m ³	日立建機	R 3.3	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.80 m ³	日立建機	H28.8	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.80 m ³	日立建機	-	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.80 m ³	日立建機	-	三省対応	超低騒音型
ラフター	25 t	TADANO	H27.5	2次排ガス	超低騒音型
ラフター	16 t	TADANO	H27.7	2次排ガス	超低騒音型
発電機	45kVA	デンヨー	-	3次排ガス	超低騒音型

注）排ガス対策のうち、「２次排ガス」は平成９年に定めた第２次基準値を満足する建設機械、「３次排ガス」は平成１８年に定めた第３次基準値を満足する建設機械、「三省対応」は環境省、経済産業省、国土交通省の三省共管の「特定特殊自動車排ガスの規制等に関する法律」（平成１７年）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。

バックホウ 1



バックホウ 2



バックホウ 3



バックホウ 4



ラフター 1



ラフター 2



5.6 工事関係車両の稼働状況（令和4年4月～令和5年3月）

令和4年4月～令和5年3月に実施された工事で使用した工事関係車両の月当たりの延べ稼働台数は、表5-10に示すとおりであり、最大であったのは令和4年10月の657台（通勤車両含む）である。また、工事着工1月目から12月目（令和4年4月から令和5年3月）の期間における工事関係車両の延べ台数は4,711台であり、評価書資料編（資料12-3-2）における台数4,935台を下回っている。

工事車両の出入り口には誘導員を配置し歩行者の安全に配慮するとともに、工事関係車両の駐車場及び待機場所は事業計画地内での整備に努めた。

なお、工事関係車両の走行に関しては、運転者に対して配慮事項を文書化した資料を配付し、安全運転の徹底を図った。また、工事関係車両のうち大型車については、表5-11に示す排出ガス対策型の車両を使用した。

表5-10 工事関係車両の月当たり延べ台数

（台）

項目 \ 年月	令和4年									令和5年			合計
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
工事用車両 （小型含む）	395	115	194	149	204	141	325	156	191	10	22	46	1,948
通勤車両	200	210	292	308	340	295	332	294	243	30	74	141	2,763
合 計	595	325	486	457	544	436	657	450	434	10	96	187	4,711

表 5-11 使用大型車両一覧

車両用途	メーカー	型式	対策
ダンプ	いすゞ	PJ-CXZ77AT	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	いすゞ	KL-CXZ51K4	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	三菱	QKG-FV50VX	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	三菱	KL-FV50JJXD	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	三菱	LKG-FV50VX	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	三菱	QPG-FV60VX	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	三菱	BDG-FV50VX	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	日野	KS-FS1FKJA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	日野	BGD-FS1EKXA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	いすゞ	2PG-CXZ77CT	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	いすゞ	QPG-CXZ77BT	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
ダンプ	UDトラックス	2PG-CW5AL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	いすゞ	KS-FS1EKJA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	いすゞ	QKG-CXZ77AT	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	いすゞ	QKG-FVZ35U3	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	QPG-FS1AKDA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	KS-FS2PKJA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	2PG-FS1AGA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	KL-FS2PKGA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	QKG-FSAKAA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	KS-FS1EKJA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日産ディーゼル	ADG-CW2XL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	2PG-FS1AGA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	2PG-FS1AGA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	2PG-FS1AGA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野	2PG-FS1AGA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	三菱	QKG-FK65FZ	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	三菱	PA-FK65FK	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	三菱	TKG-FK63F	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	いすゞ	QKG-CYJ78A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	いすゞ	LKG-CYL75A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	いすゞ	PJ-CYL54V6	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	いすゞ	PJ-CYZ53V5	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	いすゞ	PJ-CYJ55W5	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	いすゞ	PB-FRR36J5S	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	日産	ADG-CW5YL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	日産	ADG-CD5YL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	日産	PB-MK35A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	日産	PK-PK37A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	日産	PB-MK36A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
貸物車	日産	ADG-CD5YL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合

6．まとめ

6.1 騒音・振動（工事中 1 工区）

1 工区の造成等工事中に実施した各調査地点（地点 1，2）における騒音及び振動の調査結果は、それぞれ評価書の予測結果及び騒音規制法・振動規制法の特定建設作業に係る規制基準値を超えることはなかった。

以上のことから、本事業による影響は評価書での予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

6.2 建設機械・工事関係車両の稼働台数（令和 4 年 4 月～令和 5 年 3 月）

1 工区の造成等工事中の建設機械・工事関係車両の稼働台数は、それぞれ評価書での想定台数を下回っていた。

以上のことから、本事業による影響は評価書での予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

6.3 環境保全措置

本事業における環境取組の実施状況は、次頁以降に示すとおりであり、工事による環境影響の低減に努めている。

7．当該事業における環境取組の実施状況

令和5年3月までに実施した環境取組の実施状況は、表7-1に示すとおりである。

表 7-1(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５年３月末時点）
■ 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。	建設機械については、可能な限り最新の低騒音・低振動型及び排出ガス対策型の機種の使用に努めています。（表 5-9）
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。	現時点においては、低燃費型（ハイブリッド式）の建設機械を調達できていませんが、引き続き調達できるよう努めます。
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、環境に配慮した運転を指導しています。
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。	効率的な工事計画を立てるとともに、工程調整を密に行い、建設機械の稼働台数の抑制を図っています。
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。	効率的な工事計画を立てるとともに、工程調整を密に行い、各工事のピークが重ならないように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。	機械類については、持ち込み時の点検、月例点検、日常点検を行い、適切に整備しています。
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。	大型車両については、全て使用車種規制（NOX・PM）適合車両としています。（表 5-11）
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。	工事関連車両については、全て大阪府条例に基づく流入車規制を遵守するよう、全協力会社に指示、指導を行っています。（流入車規制は令和４年４月１日で廃止されていますが、それに準じた指導を行っています。）
10	工事関連車両であることを車両に表示します。	工事関連車両の運転席の前方で車外から見やすい箇所に当該工事関連車両であることを示す明示板を設置しています。
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。	工事関連車両の搬出入について、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ています。また、歩行者等の安全を考慮し、出入口前に誘導員を配置しています。（環境取組実施状況の写真１、２参照）
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。	効率的な工事計画を立てるとともに、搬出入において適切な車種を選定し、工事関連車両台数の抑制を図っています。
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。	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 7-1(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 5 年 3 月末時点）
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、土砂の積み降ろしの際の騒音、振動や土砂の飛散防止について指導を行っています。また、強風時には、現場の状況判断で、作業の限定や工事範囲の変更をするなど配慮を行っています。
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。	工事用ゲートにタイヤ洗浄機（ハイウォッシャー）を設置し、タイヤ洗いを実施しています。（環境取組実施状況の写真 3、4 参照）
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。	作業所内に pH 処理装置を設置し、ドラム洗浄水の中性化等を行っています。
17	工事関連車両を場外に待機させません。	事業計画地内に十分な待機場所及び駐車スペースを確保しています。また、搬入車両の時間調整を日々行い、時間通りに車両を運行することにより、地区外での待機車両の発生を抑制しています。
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、指導を行っています。
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。	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。
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、環境に配慮した運転を指導しています。
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。	建設地の周囲には、仮囲い鋼板やシートを設置しています。また、必要に応じて、防音パネルや防音シート等の設置を検討します。（環境取組実施状況の写真 5 参照）
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、騒音、振動低減教育を行っています。
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。	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。
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。	特定建設作業は、法、府条例を遵守しています。また、近隣に工事の説明を行っており、今後、工事内容等について要望があれば、協議・検討を行います。
＜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。	粉じんの発生・飛散防止のため、場内車路の散水車による散水、場外への退出車両にハイウォッシャー洗車等の対策を実施しています。（環境取組実施状況の写真 3、4、6～8 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。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。	雨水は、一部を除いて地区内仮設沈砂池に流入させ、沈砂を行った後に雨水幹線に放流しています。（環境取組実施状況の写真 9、10 参照）

表 7-1(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５年３月末時点）
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。	揮発性塗料を取り扱う作業員に対して、容器保管、洗浄に対する教育、指導を徹底し、適正に処分しています。
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。	工事は、土壌、地下水を汚染しない工法であることを確認の上、実施しています。
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。	周辺の地盤沈下が起こらない工事計画としています。
< 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。	アスファルトの防水工事にあたっては、溶解温度管理を実施し、煙や臭いの発生に配慮しています。
31	現地では廃棄物などの焼却は行いません。	事前に新規入場時教育資料等により、指導を行い、現地での廃棄物などの焼却は行っていません。
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。	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、周囲から視認できない位置に設置しています。また、日々の清掃を実施しています。
■ 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。	工事関連車両出入口付近には作業時間帯に必ず誘導員を配置し、特に、通行車両や歩行者の安全に注意を払っています。（環境取組実施状況の写真１、２参照）
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。	新規入場者教育資料により、車両通行ルート、安全遵守事項などについて、指導を行っています。償却していない。
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。	入口はパネルゲートとし、夜間、休日の作業休止時は施錠しています。
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。	登下校中児童や生徒の交通安全については特に配慮し、見守りを行っています。
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。	事業計画地内への関係者以外の立ち入りがないう仮囲いを設置するとともに工事中は出入口に誘導員を配置するなど防犯対策を実施するとともに地域自治会とも情報共有を行っています。
■ 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		
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。	可能な限り、低燃費型の建設機械の使用に努めています。
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。	建築基礎レベルを調整するとともに、掘削土については、場内での埋め戻し土としてできる限り利用し、残土の発生抑制を図っています。

表 7-1(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５年３月末時点）
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、適切に処分しています。	資材の搬入にあたっては、できる限り無梱包搬入を推進し、廃棄物の減量に努めています。また、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、適切に処分しています。
■ 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。	仮囲いは、白の安全鋼板とするなど、景観面に配慮しています。
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。	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、周囲から視認できない位置に設置しています。
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。	新規入場者教育資料により、ポイ捨て防止等について指導を行っています。また、工事周辺は、日常清掃を実施しています。
44	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。	日々整理整頓を行っています。（環境取組実施状況の写真 11～15 参照）
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。	工事期間中の夏期において、水道水を用いて周辺道路などに打ち水を行っています。
■ 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。	工事実施前に地元自治会への工事説明を行いました。また、工事実施中においても、適宜、現況や今後の予定についてお知らせしています。
47	工事に関しての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。	工事に関しての苦情窓口及び連絡先は、施工者である大和ハウス工業（株）としており、工事説明会において地元自治会へお伝えしています。
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。	工事実施前に、府立北千里高校に対して、工事説明を行うとともに、工事中には試験期間への配慮などを実施しています。
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。	府立北千里高校に対して、必要に応じ騒音、振動などに特段の配慮をしています。
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。	事業計画地から概ね 500m 以内の周辺地域において、実施されている環境負荷の大きな工事等はありませんが、今後、そのような工事等が予定される場合には、該当する事業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。

表 7-1(5) 環境取組の実施状況（施設・設備等その 1）

取組内容		実施状況（令和 5 年 3 月末時点）
■ 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。	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。
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。	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。
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）	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）
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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（空調機器など）を設置する際には、設置後に配管などから冷媒の漏えい（使用時排出）が発生しないように設計します。
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。）	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。）
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。	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
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。	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、開発道路の歩道には溶融スラグ入りインターロッキング舗装（太陽エコブロック製品）を採用しました。

表 7-1(6) 環境取組の実施状況（施設・設備等その2）

取組内容		実施状況（令和5年3月末時点）
■ 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。	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。
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。	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。
■ 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。	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。
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。	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した。
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。	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、下水道敷内の緑化を行いました。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
69	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。		
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。	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。
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。	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。
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。	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。

表 7-1(7) 環境取組の実施状況（施設・設備等その 3）

取組内容		実施状況（令和 5 年 3 月末時点）
■ 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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。 特に、商業区に建設する飲食店（焼き肉店）については、油煙（煙に肉から溶け出した油が含まれる）を油脂吸収率 85% 以上の 3D フィルター付き無煙ロースターで処理した上で、周辺への影響を軽減するために周辺を囲った店舗屋上部において排気します。また厨房の排気口にはグリスフィルターを設置するなど営業時の臭い対策を行い、これらの設備については定期的に点検・整備を行います。（令和 5 年 11 月実施済） なお、今後周辺への影響が認められる場合には、必要に応じてさらなる対策を実施いたします。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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、近隣住民に説明しました。今後も、できる限りその軽減をします。

表 7-1(8) 環境取組の実施状況（施設・設備等その 4）

取組内容		実施状況（令和 5 年 3 月末時点）
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。	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ました。その結果、周辺への影響は認められませんが、今後周辺への影響が認められる場合には、近隣住民に説明するとともに、対策を実施します。
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。	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。
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。	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継続して協議を実施しております。
■ 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。	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。
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。	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。
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。	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。
88	事業計画地が 1 ha 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。	景観形成に関わる協議を行った結果、本事業計画地は複合住宅地区（藤白台 5 丁目(1)）として景観形成地区に指定されました。
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	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。	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。

表 7-1(9) 環境取組の実施状況（施設・設備等その 5）

取組内容		実施状況（令和 5 年 3 月末時点）
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。	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。
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。	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。

環境取組の実施状況(1)



1 出入口での誘導員配置



2 出入口での誘導員配置



3 退出車両洗浄状況



4 退出車両洗浄状況



5 万能板設置状況



6 散水作業状況



7 散水作業状況



8 散水作業状況

環境取組の実施状況(2)



9 沈砂池設置状況



10 沈砂池設置状況



11 一般廃棄物保管状況



12 一般廃棄物保管状況



13 産業廃棄物保管状況



14 産業廃棄物保管状況



15 産業廃棄物保管状況

8．事後調査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