

（仮称）江坂計画 環境影響評価書
要約書

令和7年（2025年）3月

住友不動産株式会社
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	1
3. 事業の名称、目的及び内容	2
4. 当該事業における環境に対する取組方針	7
5. 提案書に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答	8
6. 提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解	10
7. 提案書についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解	12
8. 提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解	14
9. 当該事業における環境取組内容	18
10. 環境要素並びに調査、予測及び評価の方法	26
11. 環境影響評価の結果	29
(1) 温室効果ガス・エネルギー	29
(2) 廃棄物等	29
(3) 大気汚染	29
(4) 悪臭	32
(5) ヒートアイランド	32
(6) 騒音	33
(7) 振動	34
(8) 緑化	35
(9) 人と自然とのふれあいの場	35
(10) 景観	35
(11) 日照障害	37
(12) テレビ受信障害	37
(13) 文化遺産	37
(14) 自然災害危険度・地域防災力	38
(15) コミュニティ	38
(16) 交通混雑	38
(17) 交通安全	39
12. 事後調査の実施に関する事項	40
13. 評価書案に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答	41
14. 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解	41
15. 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解	44
16. 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解	47

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：住友不動産株式会社

代表者氏名：代表取締役 小林 正人

主たる事務所の所在地：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

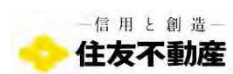
事業者の名称：株式会社長谷工コーポレーション

代表者氏名：代表取締役 池上 一夫

主たる事務所の所在地：東京都港区芝二丁目32番1号

2. 事業者の環境に対する取組方針

住友不動産株式会社の環境に関する基本方針は、以下のとおりです。



住友不動産グループ 環境基本方針

対象：住友不動産グループ全社

制定日：2022年4月

住友不動産グループは、『より良い社会資産を創造し、それを後世に残していく』という基本使命のもと、事業活動を通じた環境課題の解決に向け、環境経営に取り組んでまいります。

1. 体制

ESG推進を所管する企画本部長を責任者とし、環境経営を推進してまいります。重要課題については、社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」に諮るほか、必要に応じて取締役会に報告し、取締役会による監督を行います。

2. 関連法令の遵守

環境関連の法規制を遵守します。

3. 目標設定およびモニタリング

環境負荷の低減に資する目標を設定し、より一層の省エネ活動に取り組みます。
また目標に対する進捗状況をモニタリングし、取組みの継続的な改善に努めます。

4. 環境教育・啓発

環境教育を通じ、従業員の環境保全意識の向上を図ります。また、社外のステークホルダーと協働して、環境負荷の低減に資する取組みを推進してまいります。

株式会社長谷工コーポレーションの環境に関する基本方針は、以下のとおりです。

長谷工グループ環境基本方針

長谷工グループは企業理念の「都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する」と、環境や社会に配慮した事業プロセスの実現をめざすCSR方針のもと、地球環境の保全につとめ、持続可能な社会の実現に貢献します。

1.（基本施策）

長谷工グループの事業活動と関係する重要性の高い環境課題について、お客様、お取引先、関係する様々なステークホルダーとともに解決に向けた取り組みを進めます。

- ・資源の有効利用、廃棄物削減の更なる推進による、資源循環の実現
- ・CO₂の排出を抑制し、低炭素社会へ貢献
- ・汚染予防、自然と生態系に配慮した取り組みによる、生物多様性の保全

2.（法令遵守とコミュニケーション）

環境に関する法規、協定、自主基準を順守し、長谷工グループで働く従業員に定期的な環境教育を行います。また、環境に関連する活動の情報開示を進め、社内外のステークホルダーとのコミュニケーションを積極的に行います。

3.（マネジメント）

上記の活動を推進していくための目的と目標の設定を含めた管理の仕組みを確立・運用し、継続的な改善を行います。

2020年7月9日

3. 事業の名称、目的及び内容

（1）事業の名称

（仮称）江坂計画

（2）事業の目的

ゴルフ練習場跡地（32,061.40 m²）において、周辺環境に配慮した快適な住宅環境の形成を目指し、住宅等を建設することを目的とする。

（3）事業の内容

① 事業の種類

事業の種類は「住宅団地の建設」であり、本事業は「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成10年吹田市条例第7号）第2条に規定する要件に該当する。

② 事業の規模

敷地面積 32,061.40 m²
建物高さ 29.9m（最高高さ）
住宅戸数 625戸

③ 事業の実施場所

吹田市南吹田4丁目4500番22外6筆
（図1参照）

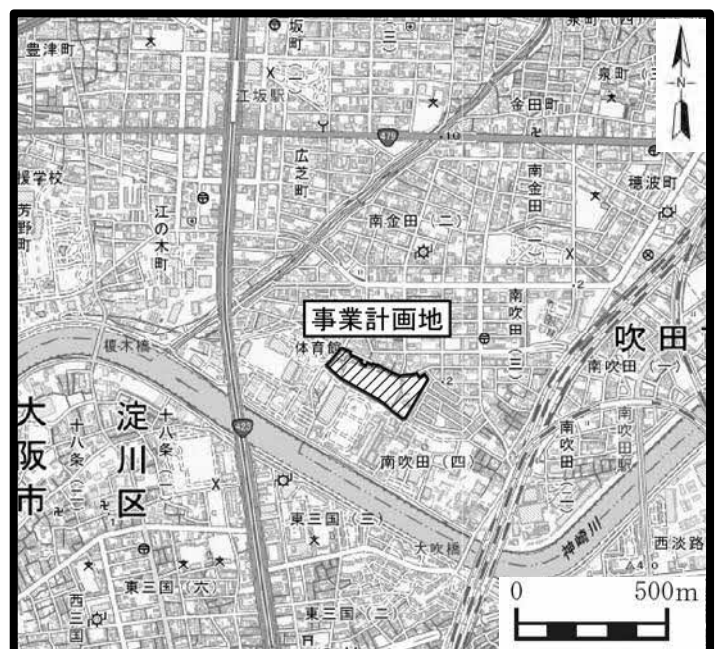


図1 事業計画地の位置

④ 事業計画の概要

本事業は、ゴルフ練習場跡地において、集合住宅（小規模商業施設含む）及び提供公園等を建設する計画です。

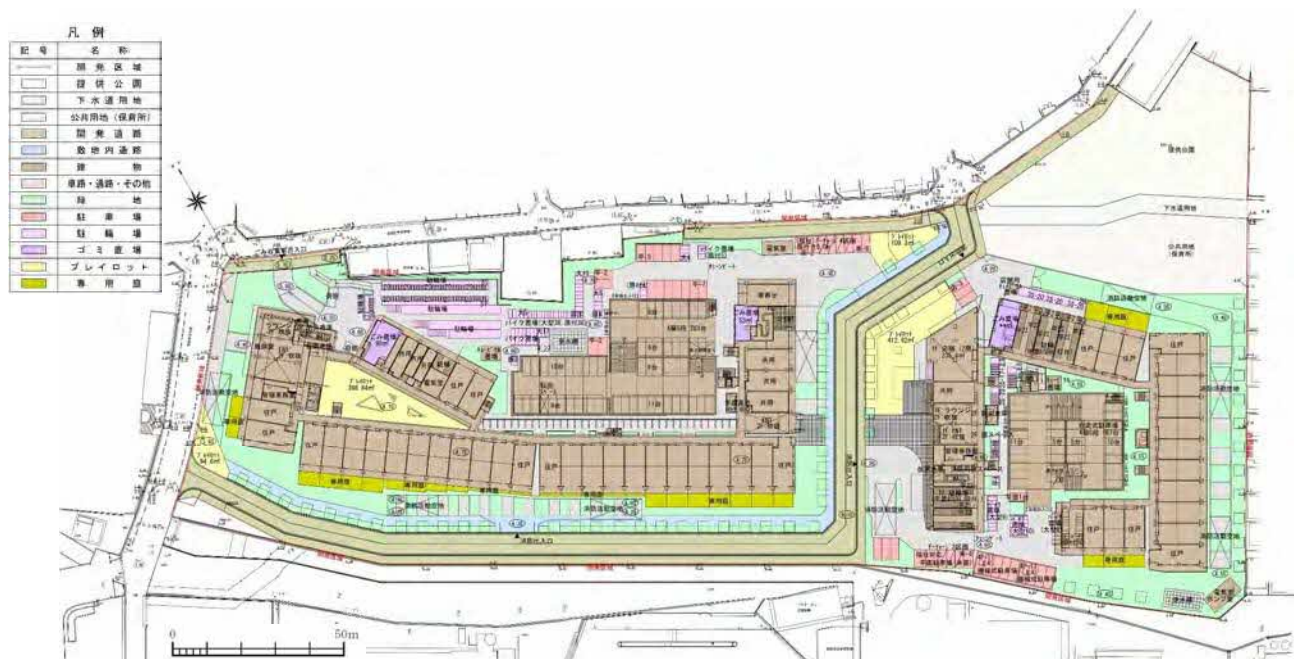
a. 土地利用及び施設計画

事業計画地内の将来の土地利用計画は、図 2 に示すとおりです。

事業計画地はゴルフ練習場と付帯施設が存在していましたが、現状は更地です。

本事業では、この区域に集合住宅（小規模商業施設含む）及び提供公園等を建設する計画です。施設配置は図 2 に、施設概要は表 1 に示すとおりです。

なお、各施設の平面及び立面は図 3 から図 6 に示すとおりです。



※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 土地利用・施設配置計画図

表 1 施設概要（集合住宅、店舗）

	集合住宅（西地区）	集合住宅（東地区）
主要用途	共同住宅	共同住宅・店舗
建築敷地面積	14,716.55 m ²	10,007.43 m ²
建物構造	RC造	RC造
建築面積	4,726.02 m ²	3,519.35 m ²
延べ床面積	32,738.74 m ²	22,670.75 m ²
建物高さ	10F	10F
	29.9 m	29.9 m
計画戸数	371 戸	254 戸
駐車場台数	287 台	210 台
駐輪場台数 (バイク含む)	557 台	389 台
その他		店舗面積：約230m 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3 西地区平面図

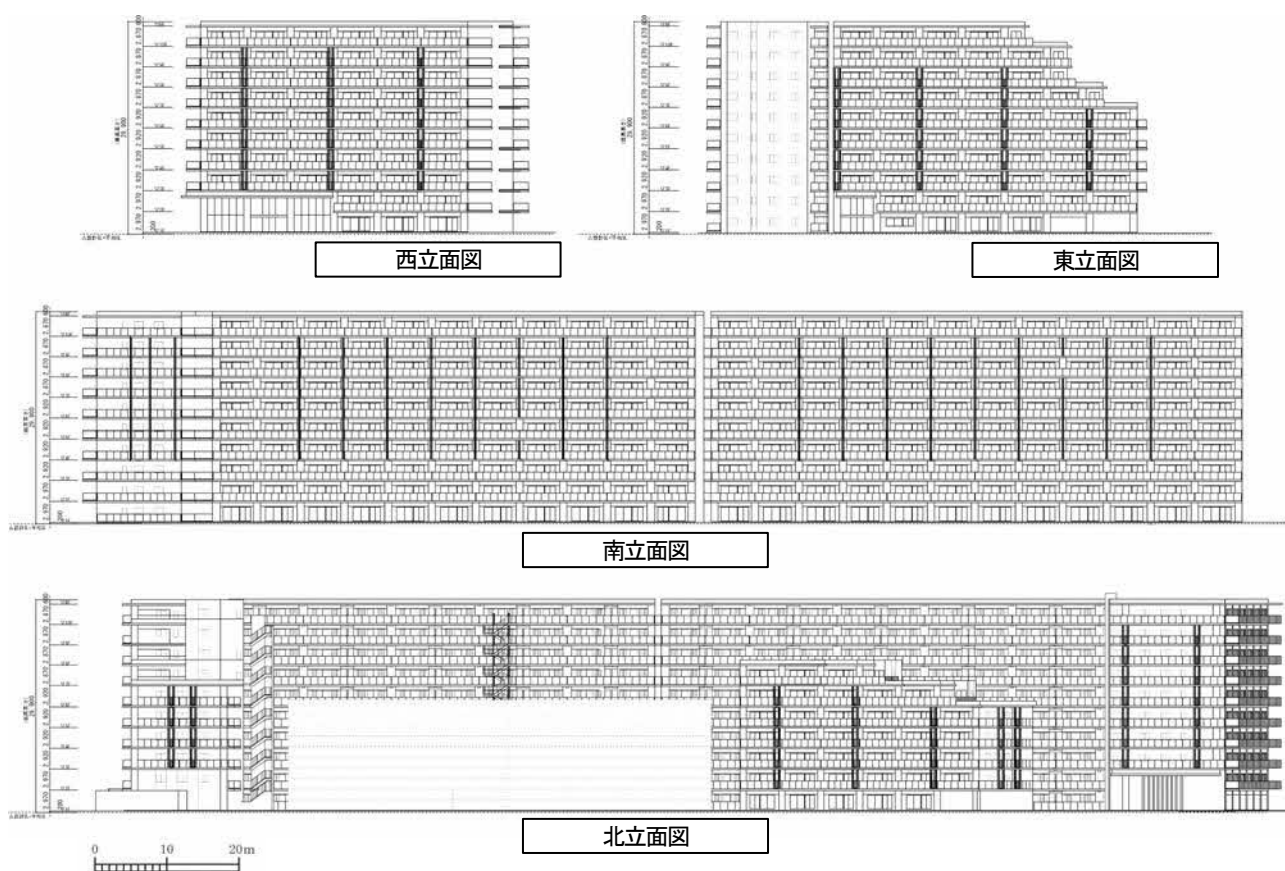


図4 西地区立面図

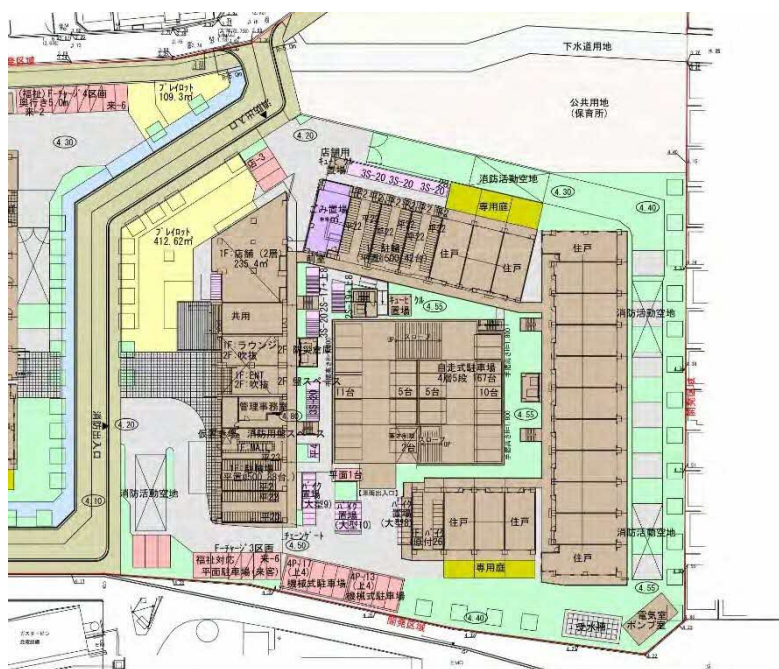


図5 東地区平面図

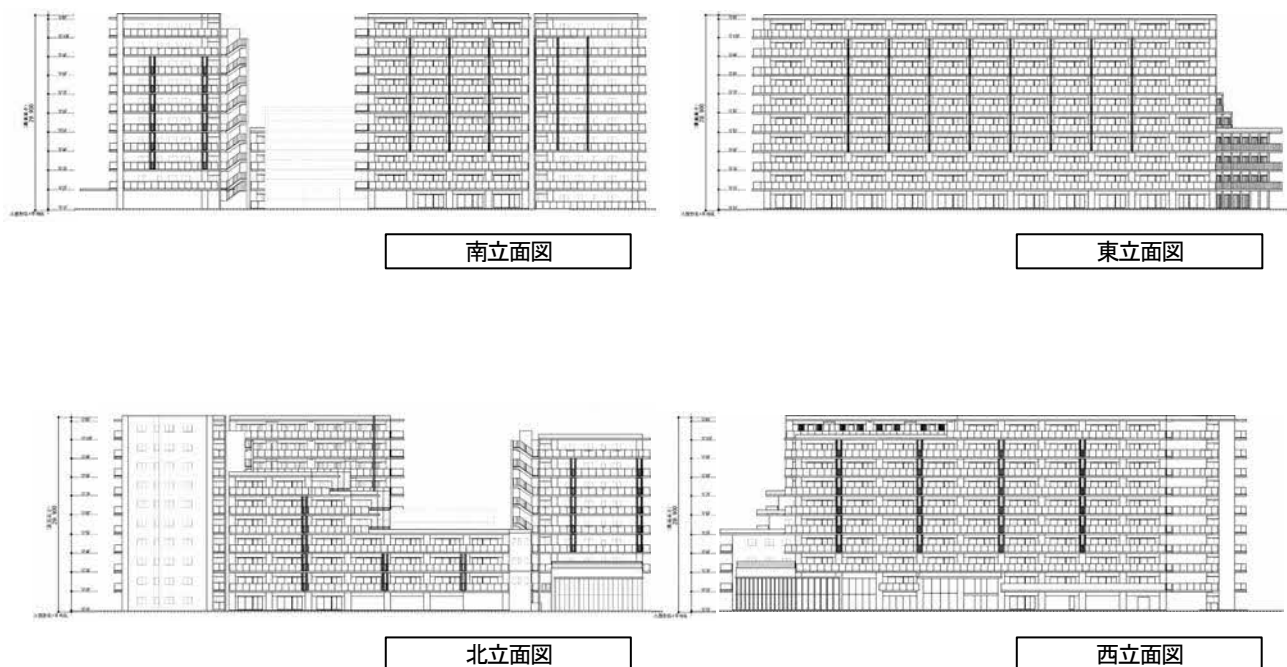


図6 東地区立面図

b. 緑化計画

事業計画地内の開発道路沿いに高木を配置し、十分な緑陰を確保します。

緑化計画の策定にあたっては、周辺との緑の連続性を考慮するとともに、高木・中木・低木の植栽による多様性の確保、維持管理及び景観に配慮し樹種等による緑地環境の形成を目指します。

c. 交通計画

事業計画地からの入場・退場車両の主要な通行ルートは、図7に示すとおりです。また、西地区、東地区からの車両出入口は、事業計画地内開発道路に設置する計画です。

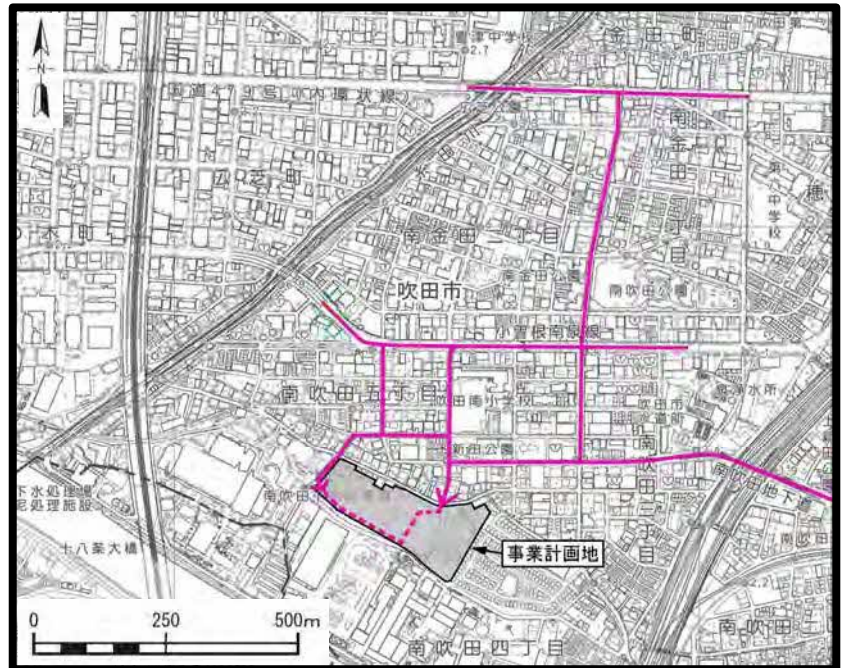


図7 交通計画図（供用後）

d. 道路整備計画

本事業との関連において、一部の道路や交差点について市や関係機関と協議を行う予定です。

e. 給水計画

給水は、吹田市水道事業者から供給を受ける計画です。

f. ガス・電気供給計画

ガスは大阪ガス株式会社から、電気は、関西電力株式会社から供給を受ける計画です。

g. 排水計画

生活排水、雨水排水とも、すべて公共下水道へ放流します。なお、集合住宅においては、雨水貯留槽を設置する計画です。

h. 地下水利用計画

地下水揚水は行わない計画です。

i. 廃棄物処理計画

建設廃棄物については可能な限り再資源化する計画とすることにより廃棄物の処分量の減少に努めます。処理が困難なものについては、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理します。また、建設発生土については、事業計画地での埋め戻しに利用する等、残土の発生を抑制します。

供用後の一般廃棄物は、吹田市分別収集計画に従い、収集に係る分別の区分に分別し、吹田市の一般廃棄物収集運搬委託業者に収集運搬を委託する計画です。産業廃棄物は、産業廃棄物処理業の許可を有する処理業者に委託し、適正に処理する計画です。

⑤ 工事計画

a. 工事工程の概要

本事業における工事工程は表 2 に示すとおりです。

最初に関発工事（12 か月）を行った後、西地区、東地区の建築工事（27 か月）を行います。全体の工期は約 3 年 3 か月を予定しています。

表 2 工事計画表

		1 年目				2 年目				3 年目				4 年目			
開発工事		■															
建築工事	西地区					■											
	東地区					■											

b. 工事用車両

工事用車両の主要走行ルートは図 8 に示すルートを想定しています。（道路形状及び地域からの意見を踏まえ、工事車両の主要通行ルートは当初案（提案書）から変更しています。）

工事用車両の走行時間帯は、原則として 8 時から 18 時までの間を予定していますが、大型車両の入場については、8 時半以降とします。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。

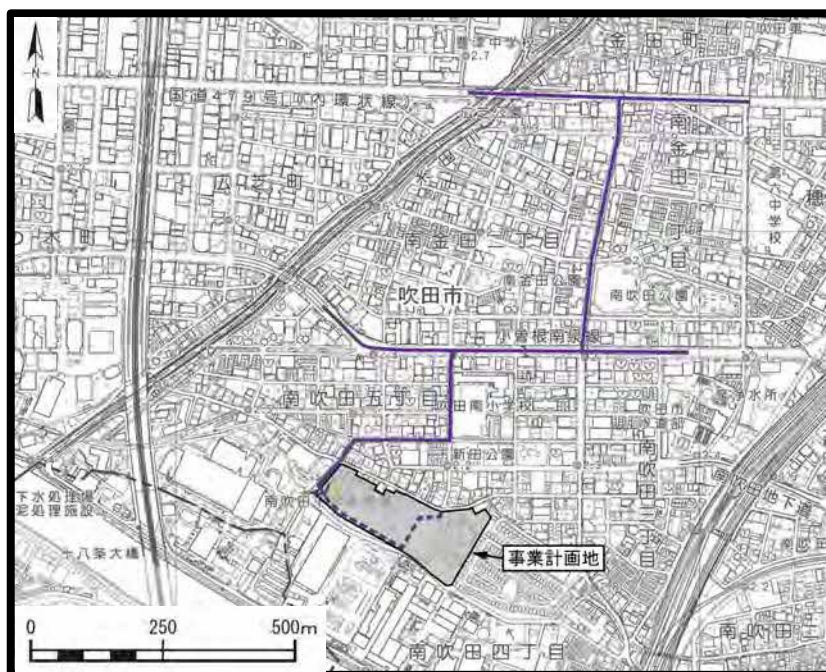


図 8 工事用車両主要走行ルート図

4. 当該事業における環境に対する取組方針

事業計画地は、一級河川「神崎川」に接しており、工場や事業所と住宅が混在する地域にあります。本事業では、緑の少ない周辺環境に配慮した開発計画となるよう努めるとともに吹田市の環境政策に資するものとなる「潤いのある街並みを実現した快適な住宅環境の形成」を目指していくものとします。

- CASBEE A ランク及び ZEH-M Oriented 水準の設計による低炭素住宅認定を取得します。
- 既存の緑地である事業計画地西側隣地の五反島公園と、本事業で新たに設置する提供公園に加え当該計画南側隣地開発での計画緑地といった新たな緑化空間をつなぐ開発道路沿いに、高木の並木を施すことで、潤いを感じ歩きたくなる空間を創出します。
- 事業地内での防災備蓄倉庫の設置や非常時に飲用可能な雨水利用システムの採用など災害時の在宅避難を想定した計画とし、合わせて提供公園での防災設備の設置検討など災害対策を行います。

これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、工事中も含め、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を心掛けながら事業を進めていくものです。

5. 提案書に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

「（仮称）江坂計画環境影響評価提案書」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成10年 吹田市条例第7号）第23条第1項の規定による「提案書についての質問書」が7通提出されています。

提案書に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答は、下表に示すとおりです。なお、事業者の回答については、令和5年12月時点の内容で記載しています。

質問書の概要及びこれに対する事業者の回答(1)

提案書に対する質問書の概要	左の質問書に対する事業者の回答
高層マンションの建設は反対です。 目の前にある建物に圧迫感、圧力感（西側駐車場は鉄骨造りだと思います）によって精神的ダメージも大きく（不安定になる）階を減らしても（5階、6階に下げても）今の構想図案（図面）では何も変わりません。一生、圧迫感、圧力感を感じて生活するのは、イヤですし、困ります。影になる時間も長いので体にもよくないです。 小学校が今もパンク状態にもかかわらず、また待機児童がほぼ0に近い状況の中で、待機児童も増えると予測できるのに、高層マンションの許可をするのは、どうかと思います。まだ戸建なら、精神的にも環境もいろいろなことの負担が少なく、小学校や待機児童のことも対応ができるのではないのでしょうか。戸建の検討をお願いします。	周辺への圧迫感や日影の影響につきましては、予測を行い、本評価書案にてお示ししております。可能な限り敷地境界部に植栽を行うとともに建物色彩を検討するなど圧迫感の軽減に配慮した計画としています。 また、小学校など、児童の受け入れにつきましては、引き続き、吹田市の関係各課と協議を行い、影響軽減対策などを検討してまいります。
《提案書 P20, 39》3-11、4-14 給水計画について、当計画で各段に増加することが予想されます。以下についてご教示ください。 給水計画について、周辺住民への影響は十分考慮されていますでしょうか。（引き込みを検討されている本管サイズのキャパシティが守られており、周辺地域への供給量を確保できることは確認できておりますでしょうか） 確認、検討内容についてもご提示いただけますでしょうか。	本事業開計画地での給水計画につきましては、今後、開発道路に新設給水本管を敷設することに関する協議を吹田市水道局と行ったうえで、周辺の皆様方に影響のないように事業を進めてまいります。
《提案書 P20,39》3-11、4-14 排水計画について、当計画で各段に増加することが予想されます。以下についてご教示ください。 排水計画については、受け入れられるだけの公共桟及び排水管サイズがあるか確認できていますでしょうか。	当該計画の排水計画につきましては、今後、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」等に基づき計画敷地周辺のインフラ整備状況を踏まえて、公共施設管理者と協議を実施します。
P39 では現状の吹田市の下水の普及状況について記載ありますが、下水本管サイズのキャパシティなど、周辺地域への影響についても確認されているかと存じます。そのあたりについてもご提示いただけますでしょうか。	
意見交換会でご説明されていた内容では、下水の圧送配管が下水道用地を通るとのことだったように思います。この圧送される排水は計画地の排水用でしょうか。圧送用のポンプは下水道局が設置するのでしょうか。地域停電が起こった際はどのように対応するのでしょうか。また、ポンプが故障した際の地域住民への影響はないと考えて宜しいのでしょうか。	ご指摘の圧送管は、吹田市が所有、管理している南吹田下水処理場へ繋がる周辺地域の公共下水インフラであり、公共施設です。従いまして、地域停電による圧送ポンプへの影響等についてはお答え致しかねます。又、本計画において、当該圧送管に排水する予定はございません。現在、圧送管は計画敷地内を南北に縦断する下水道敷地に埋設されておりますが、本計画において、新たに設置する開発道路下に、公共施設として当該下水圧送管を埋設し、機能を維持する予定です。尚、下水道圧送管は、開発道路整備後、道路施設と共に、吹田市へ帰属する予定です。

質問書の概要及びこれに対する事業者の回答(2)

提案書に対する質問書の概要	左の質問書に対する事業者の回答
・ P39 の下水道について、「処理人口は増加傾向にあったが、令和2年度に減少している」と記載ありますが、373,736 人から 376,695 人に増加していないでしょうか。	記載の誤りです。「処理人口は増加傾向にある」が正しい記載となります。今後の届出資料において修正いたします。
《提案書 P20,P124,P131》3-11、6-1、6-8 雨水貯留槽を設置する計画が記載あります。以下について現時点でお答えできる範囲で結構ですので、ご教示いただけますでしょうか。 ・ 雨水貯留槽は雨水利用目的と豪雨時等での緊急貯留の目的の為に設置するということで宜しいでしょうか。	雨水貯留槽は、豪雨時に下水本管への負荷を軽減させる為に、設置するものです。本事業では、その一部について、非常用生活用水生成システムを利用することで、災害時に生活用水として利用することを計画しております。
・ 豪雨時の緊急貯留を目的として設置する場合はその水槽容量及び、計画地へのどのくらいの雨量を想定して設置するか、設置要領根拠についてもご教示いただけますでしょうか。	「吹田市開発事業の手続等に関する条例」等に基づき計画敷地内の雨水流出抑制の為に貯留槽を設置する予定です。貯留槽の容量等については今後、吹田市と詳細協議を行い、決定致します。
・ P124 で災害用の飲料水にも使用すると記載ありますが、飲料用に準じた水質基準を満たす水処理は可能なのでしょうか（個人的な意見としましては、飲料用でなくても生活水に利用できれば十分ではないかと思いますが、いかがでしょうか）。	雨水貯留システムとは別に導入予定の非常用生活用水生成システムを利用することで、飲料として利用することができますが、主に災害時の生活用水利用を想定しています。
《提案書 P30》4-5 事業計画地及びその周辺における用途地域の指定状況の資料を添付していただいておりますが、以下についてご教示ください。 ・ 北側敷地境界線上での規制は第一種住居地域として評価するということで宜しいでしょうか。	用途地域の指定状況に応じた評価を行います。北側敷地境界線より北側の第一種住居地域に区分される地域での規制は第一種住居地域として評価いたします。
・ 当計画竣工後は敷地内全てを第一種住居地域になるべきではないでしょうか。	用途地域の指定につきましては、事業者の回答する範囲ではないと考えますので回答を控えさせていただきます。
・ 南吹田4丁目の戸建てが密集している地域についても第一種住居地域に変更するべきではないでしょうか（ゴルフ場が解体され、集合住宅が設置されるため）。	用途地域の指定につきましては、事業者の回答する範囲ではないと考えますので回答を控えさせていただきます。
《提案書 P48,55》4-23、4-30 P48 には騒音に係る環境基準、P55 には工場・事業場に係わる規制について記載あります。当計画においては、P48 とP55 のどちらで評価するのかご教示ください。	供用後の騒音につきましては、4-23 頁に示す環境基準、工事中の騒音につきましては、4-32 頁に示す特定建設作業の規制基準に基づいて評価を行います。
《提案書 P62,P73》4-37、4-48 P62 に記載の悪臭について、臭気指数 10 というのは工事期間中も適用されるのでしょうか。ご教示ください。また、P73 の吹田市の目標値には「大部分の地域住民が日常生活において感知しない程度」とありますが、この目標値は臭気指数 10 よりも厳しい値ということで宜しいでしょうか。	吹田市の規制基準である臭気指数 10 は供用後に適用されるものと考えております。 また、市の目標値は、臭気指数 10 より厳しい値となっています。

6. 提案書意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「（仮称）江坂計画環境影響評価提案書」について、令和 4 年 8 月 7 日に開催した「提案書意見交換会」の場において述べられた関係地域の住民による意見概要及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。なお、事業者の見解については、意見交換会以降に計画変更を行った内容について整理するなど、令和 5 年 12 月時点の内容で記載しています。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解(1)

意見概要	左の意見に対する事業者の見解
事業計画	
マンションへのアクセスルートは提案書に記載のルートがメインとなると考えているのか。	現時点では、事業計画地と主要道路の移動において、最短、なおかつ広めで通行できるルートとして現在のルートを想定しています。
このルート以外に、例えばこの事業計画地の南側には、現在閉鎖されているが、既存の道路が東西に走っている。そういった道路を今後活用するという計画はあるのか。	また、ご意見の事業計画地南側の既存道路の活用はありませんが、事業計画地内に計画している開発道路は完成後に吹田市に帰属する計画です。
プレイロットとは何か。	基本的にはベンチが置いてあって、誰かが座っていたりするような、そういうスペースのことを指します。
工事計画	
工事車両の通行ルートで小学校の前を通るルートがあるが、通学時には通らないルートを検討してもらえるか。	これから詳細工事の計画をしていきますので、今後、詳細工事の計画後に、いただいた御意見に基づきまして、また改めて工事の計画を着工前に周辺の皆様には計画説明させていただきます。なお、周辺での待機車両が発生しないよう、事業地内で待機場所を確保するよう努めます。
工事車両台数はかなり多くなり、敷地内に入場できずに事業地外に待機車両ができると思う。待機場所の確保を検討してもらって、地域住民が待機車両の死角になって交通事故が起こることがないように検討してもらいたい。	
解体中にキャタピラの車両が通った時などの振動がすごかったので、新築工事の際にも振動がでるのではないかと心配である。	解体時に、そういったお声もいただいております。本体工事につきましても、今後、工事計画というところを決めまして、また御説明を、その辺りの対策も含めて、改めてさせていただきます。
環境取組内容	
グリーンエネルギーとは何か。	工事において、二酸化炭素の排出が少ない電気、水力やバイオマスなどの自然エネルギーを使ったものを購入して、その電気を使用するということとなります。
施工時はグリーンエネルギーを取り扱っている電気会社を選んで契約するということか。	工事の計画については今後協議してまいりますので、現時点での契約先は決まっておりません。今後検討させていただきます。
文化財	
文化遺産である五反島遺跡の隣接だが、いつの時期に発掘調査を行う予定なのか。	文化財につきましては、令和 5 年 5 月～6 月に試掘調査を実施しました。試掘調査の結果、平安時代から鎌倉時代までの土器片、木製品等が確認されています。これらの調査結果に基づき、現在、今後実施する本掘調査の調査範囲、調査時期等について吹田市教育委員会等と協議を行っています。
交通安全	
下新田公園の手前あたりで交通調査をしてもらいたい。信号もないので通行車両の増加に加えて小学校に通う生徒の増加でさらに危なくなるのではと心配している。	下新田公園の東側の信号交差点での交通量調査を追加しました。また、児童の通学路における交通安全設備の状況や通学の状況について調査を実施し、交通安全について評価を行い、通学路についての周知などの対策を実施することとしています。

提案書意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解(2)

意見概要	左の意見に対する事業者の見解
供用後には児童の数も増加するので、通学等の限定した時間については特に配慮してもらいたい。	ご意見ありがとうございます。居住者への通学路についての説明実施などを検討いたします。
その他	
日影の図面が、配布資料は白黒で見にくいので、カラーが頂きたい。	(発言者に対して、改めてカラー版を届け済。)
建設工事までの期間、空地になると思うが、砂ぼこりがすごいのでその対処をどうされるのか。また、空地の周りのフェンス、今のままの形でされるのかを確認したい。	建設工事着手までの期間、敷地境界部につきましては、現状のフェンスのままで管理させていただきたく思っております。また、建設工事開始までは、更地のままとなります。 砂ぼこり対策につきましては、ご意見いただいた方へご連絡させていただいており、種子散布による対策を検討しておりましたが、散布適期での実施までに草本類が自生したため経過を観察しています。現在、敷地の大部分に草本類が生育している状態です。 なお、現在、本掘調査について協議中です。地面を掘り返すこととなりますので、決まり次第、近隣の方々にご説明させていただきます。
砂ぼこりの件について、解体工事の説明時にも、ほこりについて話をしたはず。いつまでに誰とどんな協議をして回答しますということを答えてもらいたい。	
南小学校が満杯であることから、集合住宅が建設できとは思えない。吹田市としてどのような見解をもっているか。	【吹田市回答】 今のこのマンション計画が進んだ際の南吹田小学校の児童数の問題につきましては、こちら、担当部署が違いますので、今この場で御回答はできないんですけれども、まず、事業者さんのほうでどのような、どれだけの数の子供が増えると予測されるかということ、あと、事業計画によって、いつぐらいにそれが増えるかということはこの環境影響評価の中で調査していただく、予測評価していただくことになります。それを受けて、吹田市としましては、どのような形で小学校を受け入れていくかを検討する段取りになると思いますので、それについては、どのような形になっていくのかは担当部署に必ず申し伝えます。
道路拡張用地のある既存道路に地域住民のごみ出し場所がある。そこが拡張された場合、ごみ出し用のスペースを確保いただけるのか。	道路拡幅部につきましては、吹田市と協議の上、工事を行い、吹田市に帰属することになります。今、現状、道路に事業者がごみ集積場のようなスペースを設けるという計画はありません。 【吹田市回答】 ごみ置場の整備や排出場所の変更等は、市が指定するものではありません。 排出場所の変更等を行う場合は、地域住民でお話し合いをしていただき、収集車両が通行できる道路上に排出場所を指定していただきます。 その後、吹田市環境部事業課まで御連絡をいただき、事業課で排出場所を確認し、問題がなければ収集を開始いたします。
近隣で屋根貸し事業を展開しており、発電をしているので、日影による影響が懸念される。その点に関して何か提案などはないか。	周辺の皆様に対しては、今後、中高層協議における説明会の中で、より詳細な説明を実施させていただきます。
周辺の危険な箇所には信号設置も検討してもらいたい。管轄違いかもしれないが、声だけ出しておいてもらいたい。	ご意見として賜ります。

7. 提案書についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「（仮称）江坂計画環境影響評価提案書」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年 吹田市条例第 7 号）第 9 条第 1 項の規定に基づき、提案書について環境の保全及び良好な環境の創造の見地からの意見を有する者からの「提案書意見書」が 23 通提出されています。

提案書意見書の概要とこれに対する事業者の見解は、下表に示すとおりです。なお、「提案書に対する意見書」に対する事業者の見解は、令和 5 年 12 月時点の内容で記載しています。

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解(1)

提案書についての意見書の概要	左の意見書に対する事業者の見解
環境は良くないです。 2021,2022 での解体で毎日揺れを感じる中、現実、体調を崩したり、精神的に不安定になっている方もいます。毎日がしんどかったです。 高層マンション建設で、圧迫感などを感じながらの生活は今まで以上に体や精神的に不安定になります。 また、マンション建設の中で緑地部分は市や法律で決められていると思いますが、緑地部分も少なく、いずれは公園になる場所も小さく狭いです。もっと緑地を増やした方がいいです。 静かな住宅地に高層マンションが建つことによって、声も音も反響するので、うるさいと思います。 その地域全体を把握した上で進めていく必要がある。 市役所内でも連携をとって情報交換をした上でいろいろなことを進めてほしいです。その中で、いい考えや構想があるのではないのでしょうか。必要となる部所と連携（交流）をした方がいいと思います。検討をお願いします。	工事中及び供用後の騒音・振動や周辺への圧迫感などにつきましては、予測を行い、評価書案にてお示しいたしました。 また、今後も、吹田市と協議を行い、影響軽減対策などを検討してまいります。
計画地の北側に歩道を拡幅する計画になっているが、ここは周辺地域住民のゴミ置き場があります。吹田市と協議の上、歩道拡幅工事後にゴミ置き場の整備の計画も合わせてお願いいたします。	道路拡張部につきましては、事業者が敷地提供を行う場所になりますので、土地の整備につきましては、今後、吹田市で決めていただくことになります。
廃棄物処理計画について、抑制しても残土は出ると思います。残土の廃棄場所についてもよく検討いただき、計画書として明示すべきと存じます。	残土について評価書案にてお示しておりますが、今後、詳細な工事計画を策定し、更に検討を進めてまいります。
計画地からの入場・退場車両の主要な通行ルートについて、吹田南小学校の通学路→交通量増加に伴い、事故の危険性が高い為、信号機の設置を要望。 計画地北側道路の交通量も絶対増える。 ※五反島公園に向かう子供や保育園児のメインルート。 →法定速度の見直し及び、看板などでの注意喚起の設置。	周辺地域の小学校通学時の現況把握を行いました。また工事中の車両における対策につきましても交通安全にて記載しております。供用後につきましては、周辺地域において、事業者が交通安全設備を設置することは困難であることから、計画地内の開発道路での歩道設置や入居者への通学路の周知などを検討しております。
南吹田5丁目10当りの四つ辻交差点（下新田交差点） 現在南小学校登下校が多い道路で午前8:00～8:30までが危険を感じます。この度の新築マンションの工事は、完成の交通量が増加するので交通対策を考慮願います。	
工事用車両について、通学路における工事車両の規制を十分に見直してください。 登下校の時間帯は大型車両の通行禁止及び、大型車両以外の車両通行規制を行うよう計画願います。	工事車両の通行ルートや場外待機車両についていただいてご意見に配慮し、詳細工事計画の策定をいたします。なお、工事の詳細につきましては詳細工事計画策定後、着工前に周辺の皆様には計画説明させていただきます。
騒音・振動作業が発生することが事前にわかった際には、地域住民に対しても掲示等で騒音作業をいつ予定しているのか、分かりやすく明示することをお願いいたします。	

提案書意見書の概要及びこれに対する事業者の見解(2)

提案書についての意見書の概要	左の意見書に対する事業者の見解
地域住民において、現状からの変化についても敏感になっています。記載の内容だけでなく、特に騒音・振動につきましては着工前の暗騒音・暗振動を測定し、工事期間中及び、計画後の騒音における評価においても明示することを検討ください。	騒音、振動、交通量などにつきましては、現況を把握した上で、事業実施による影響を予測いたしました。また、環境保全対策につきましても、評価書案にてお示しいたしました。
様々な環境基準について記載ありますが、その基準に対し計画地の周辺地域について測定し、計画前と計画後でどのように変化したか調査するべきであると思います。P135～150 にも記載いただいておりますが、それぞれの基準に対し当計画で影響がでそうな項目について抜粋し、影響がでた場合の対応策については着工前に検討した上で、対応策を計画書に明示してください。	
大規模な開発について環境変化影響が懸念されます。今後工事から完成後、新住民の入居含め全体動線流れ変化による周辺環境悪化懸念されますので、環境対策して頂きたいと思います。	
土地利用における資料をつけていただいておりますが、この数値に対し、どのように評価しているのかをお示ください。 (例 現在の人口に対し、学校の占める面積が小さい。計画地竣工後の人口増加にはどのような対策が必要かなどまで記載ないと、資料を掲載しただけになってしまっている)	児童数の増加などにつきましては、コミュニティの項目にて予測評価を行い、その対策も含め、評価書案にてお示しいたしました。
・北側に電気室設置を検討しているようですが、敷地境界線側に有圧換気扇等を設置しないなどをご検討願います。 ・ゴミ置き場の設置位置、換気の排気方向、脱臭装置の設置についてご検討願います。	周辺への影響が生じないよう設備の仕様等検討し、計画しております。

8. 提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解

「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年 吹田市条例第 7 号）第 10 条第 1 項の規定による「（仮称）江坂計画に係る環境影響評価提案書に対する審査書」（以下「提案書審査書」という。）の内容、及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解(1)

個別事項

1 温室効果ガス・エネルギー

意見の概要	事業者見解
本市及びわが国においては、2030 年における温室効果ガス半減と、2050 年のカーボンニュートラルに向けた目標を掲げ、市民、事業者、行政機関等の各主体による様々な取組が進められている。本事業の供用中に両方の目標年度を迎えることを認識し、目標の達成に資する事業計画とすること。	集合住宅における温室効果ガス削減や省エネルギーに対する取組事例や認定制度などを参考に、今後、詳細設計を進める中で、継続して温室効果ガス削減・省エネルギーの取組を検討し、事業計画に反映するよう努めてまいります。
（１）現況調査 集合住宅における、温室効果ガス削減や省エネルギーに寄与する先進的な環境取組について調査すること。	集合住宅における、温室効果ガス削減や省エネルギーに寄与する先進的な環境取組について調査しました。
（２）予測及び評価の方法 調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合の予測を、可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うこと。	調査した先進的な取組内容での主な対策について、本事業での実施状況を記載しました。その上で、本評価書案においては、設置を予定する設備について、可能な限り定量的に温室効果ガスの削減量を算定し、評価を行いました。 また、本事業ではZEH-M Oriented水準の設計に加えて太陽光パネルを設置することにより、低炭素住宅認定を取得する計画としております。 現時点では、詳細設計の実施に至っておらず、建物全体でのエネルギー消費削減量等の予測が困難ですが、将来的に一次エネルギー消費量 25%削減を目標とし、詳細設計を行ってまいります。
（３）環境取組 ア 集合住宅における地球温暖化対策として、自動車保有台数の削減と EV 車導入の推進に資する計画、設計とすること。駐車場設置数の適正化や将来的な EV 充電設備の増加への対策について事業計画に盛り込むとともに、カーシェア、シェアサイクルその他のシェアリングシステム導入の検討など、自動車に過度に依存しないライフスタイルの実現に取り組むこと。	本事業においては、周辺集合住宅での駐車場利用数などを勘案し、適正な駐車場台数を確保する計画とします。（住宅 625 戸に対して駐車場 497 台分） また、EV車導入の推進を見越し、駐車場の一部にEV充電設備を設置するとともに将来的にEV充電設備を増設することが可能となるよう駐車場の配線を計画します。
イ 持続可能な森林環境の保全による、地球温暖化の防止や循環型社会形成の観点から、建築物等に積極的に木材を使用すること。その際には、可能な限り能勢町産材をはじめとした府内産材を中心に国産材の利用に取り組むこと。	可能な限り能勢町産材をはじめとした府内産材を中心に国産材の利用に取り組み、建築物等の一部に木材を使用するよう努めます。
ウ 調査、予測及び評価に基づき、可能な限り供用後の集合住宅における、温室効果ガス削減や省エネルギーに寄与する先進的な環境取組を実施すること。	本事業においては、ZEH-M Oriented水準の設計に加えて太陽光パネルを設置することによる低炭素住宅認定の取得、EV車導入の推進を見越し、駐車場の一部にEV充電設備を設置するとともに将来的にEV充電設備を増設することが可能となるような駐車場の配線計画など温室効果ガス削減や省エネルギーに寄与する取組を実施します。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解(2)

2 廃棄物等

意見の概要	事業者見解
(1) 現況調査 集合住宅における、廃棄物削減に寄与する先進的な環境取組について調査すること。	集合住宅に限定した廃棄物削減に寄与する先進的な環境取組に関する調査が困難であったため、吹田市での廃棄物削減のための取組（ごみ分別やリサイクル）について調査しました。
(2) 予測及び評価の方法 調査した先進的な環境取組内容を実施した場合としない場合との予測を、可能な限り定量的に行い、その結果を比較することによって評価を行うこと。	本事業における廃棄物量について定量的に予測を行いました。対策の有無による定量比較は困難なため、発生量削減のための環境取組について記載しました。
(3) 環境取組 調査、予測及び評価に基づき、供用後の集合住宅における、廃棄物等の抑制や再資源化について可能な限り先進的な環境取組を実施すること。	本事業においては、確実な分別収集や吹田市の廃棄物削減のための取組（分別やリサイクル）についての周知等の取組を実施します。

3 緑化

意見の概要	事業者見解
事業計画地は住居地域に隣接しているが、大部分は準工業地域（一部は住居地域）で、周辺は市内でも緑化率の低い地域となっている。しかし、今後事業計画地周辺は住宅が増加する傾向にあり、住環境としての観点も重要となる地域での、初めての大規模な集合住宅の計画である。 これらを踏まえ、緑化率等の基準遵守にとどまらず、緑視率（視界に入る緑の割合）を高めるなど、周辺の緑化を推進するモデル地区となる取組に努めること。	本事業計画地の緑地については、「吹田市開発事業の手続き等に関する条例施行基準 第 17 条」の緑化率算定基準以上の緑地を確保するとともに、基準に含まれていない芝地を含む緑被率として、23.5%を確保します。また、公園と街路樹について、事業計画地周辺の公園や河川の緑との連続性、景観形成、緑被率の確保、歩行者の安全等を考慮した緑地を配置し、周辺緑地とのネットワーク化を図るなど周辺の緑化を推進するとともに道路沿いに高木植栽を行い歩行者の緑視率の確保に努める計画とします。
(1) 環境取組 ア 事業計画地内や新たに整備する道路等はもちろん、事業計画地の周囲や既設の道路との連続性についても配慮し、みどりに親しむことができる緑化計画とすること。	本事業においては、開発道路沿いの高木植栽や敷地際の植栽など、みどりの連続性と歩行者の視界に緑が入るように配慮した緑化計画としています。
イ 緑化の計画には、水循環をはじめ防災や景観、生物多様性等の観点からも、グリーンインフラの考え方を取り入れていくこと。緑地だけでなく、雨水浸透や貯留に配慮した通路の透水性舗装など、事業計画地の屋外空間全体でグリーンインフラを検討すること。 同時に、緑地の管理などの継続的な取組が必要な対策は、分譲後の住民による維持管理を考慮し、継続性や管理の容易さを十分検討した事業計画とすること。	本事業においては、開発道路沿いの高木植栽や敷地際の植栽やプレイロットでの中低木混植等のまとまった緑地の創出とその緑地での雨水浸透など、住民による維持管理を考慮した屋外空間全体でのグリーンインフラの計画を検討します。

4 景観

意見の概要	事業者見解
(1) 予測及び評価の方法 ア 今回の事業計画は、神崎川沿いの景観を構成する大きな要素となる。近傍の予測及び評価においては歩行者の視点で評価するとともに、予測及び評価の地点に神崎川の水辺景観を加え、モニターシュ写真等を用いた景観評価を行うこと。	景観調査においては、歩行者の目線からの写真撮影を行い、モニターシュを作成しました。また、神崎川からの景観地点を設定し、モニターシュを作成し、予測評価を行いました。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解(3)

意見の概要	事業者見解
イ 同じく大きな影響を受ける事業計画地の東側住宅地からの景観についても、同様に予測及び評価地点に加え、景観評価を行うこと。	事業計画地の東側住宅地からの景観地点を設定し、予測評価を行いました。
ウ 予測にあたっては、景観配慮の対策について、複数案を検討し、その過程を示したうえで、評価を行うこと。	建物の色及び部材等の使用についての検討過程について、資料を作成しました。
(2) 環境取組 ア 現在の計画は、西地区の南立面をはじめ長大な壁面を形成するものである。分節化や低層化など建築物の形態の検討や、周辺への十分な離隔距離の確保、単調にならないような意匠や色彩の工夫、建物前面への植樹等の緑化修景による圧迫感の軽減なども含めた対策を行い、事業計画地周辺や新設既設の道路からのより良い景観の形成に努めること。	計画建物につきましては、周辺からの離隔距離を確保するとともに単調にならないような意匠や色彩の工夫を行いました。また、可能な限り敷地境界や道路際に植栽を計画するなど、圧迫感を軽減するよう努めました。
イ 設計の早期の段階から、市の景観担当部局と景観まちづくりに関する協議を実施し、助言や指導を受けること。周辺地域の景観向上のモデルとなるよう、重点地区制度を活用し、景観形成地区などの指定について協議すること。	景観アドバイザー会議の利用など、市と協議を行い助言や指導を受けています。また、重点地区制度を活用し、景観形成地区などの指定についても今後協議いたします。

5 防災、安全

意見の概要	事業者見解
(1) 現況調査 集合住宅における、先進的な防災対策の実施状況の事例について調査すること。	集合住宅における防災対策事例について調査を行いました。
(2) 予測及び評価の方法 ア 事業計画地は、吹田市ハザードマップにおいて水害、地震時の被害が想定されている。自然災害危険度と地域防災力について、ハザードマップや防災マップを活用し、地域に対する影響について、定性的なものにとどまらない予測及び評価を行うこと。	水害、地震時の被害想定については、吹田市ハザードマップを用いて、事業計画地における最大震度、最大浸水での被害予測を行いました。また、市域の避難所の収容人数や災害時の吹田市での避難想定人数を調査し、事業計画地からの避難者が市域及び周辺避難所に及ぼす影響について可能な限り定量的な予測及び評価を行いました。
イ 事業計画地周辺は大規模な集合住宅は少なく、本事業の供用により大幅な人口増加となる。自然災害危険度と地域防災力に対する人口増加の影響についても、具体的な予測及び評価を行うこと。	事業計画地周辺での本事業による人口増加も踏まえ、想定される被害において在宅避難が困難な戸数など定量的に予測し、吹田市域の避難所への影響について収容人数の観点から予測評価を行いました。
(3) 環境取組 ア ハザードマップに基づく事業計画地の被害想定や、適切な人口増加の予測を踏まえ、建築物の耐震強化、浸水に備えた建物設計や配置の検討などの効果的な対策をとること。	ハザードマップや防災マップを活用した事業計画地や新たな居住者への被害想定から、建築基準法に基づく耐震性（耐震等級1）の確保、建物出入口・電気室・防火水槽設置箇所への液状化対策、電気関連設備の水防レベル+0.5mの確保などに加え、入居者への「防災の手引き」配布などの対策を講じる計画としています。
イ 調査、予測及び評価に基づき、災害時に本事業の集合住宅の自立性が保たれるような環境取組を検討すること。	建物2階に飲料水等の災害時に利用する物資を格納した防災備蓄倉庫、敷地内に非常用生活用水生成設備を設置するとともに、食料等の備蓄物資については、入居者に配布する「防災の手引き」等により各戸での備えを推奨します。また、避難所情報などについても周知に努めます。

提案書審査書の内容及びこれに対する事業者の見解(4)

意見の概要	事業者見解
ウ 現況調査を踏まえた先進的な対策事例や、大阪府防災力強化マンション認定制度等の公的機関の評価制度の認定取得、または同等の対策を検討すること。	本事業では、保安上の観点から、津波避難ビルの指定は受けませんが、大阪府防災力強化マンションの認定基準のうち、11 階以上に住戸を有さない中低層マンションに対する基準をほぼ満たす事業計画としています。
エ 緊急車両の通行など、火災などの人為的災害を含めた緊急時の対策について、市の担当部局等と協議を行い、迅速かつ効率的な対策が可能となるような事業計画とすること。	事業計画地までの緊急車両の走行ルートを確認するとともに、敷地内への緊急車両出入口などについて協議を行い、事業計画の策定を進めています。

6 交通混雑、交通安全

意見の概要	事業者見解
(1) 現況調査 ア 交通量の現地調査地点については、公共交通機関や小学校等の公共施設へのアクセスを考慮し、必要に応じて地点を追加して調査すること。	事業計画地から公共交通機関（JR南吹田駅）へのアクセスを考慮し、交通量調査地点を追加しました。
イ 計画地の近隣には小学校があり、特に通学時間帯の交通安全確保について住民の関心が高いため、十分な現況調査を行うこと	近隣小学校の通学路及び通学時間帯の把握を行いました。
(2) 予測及び評価の方法 予測、評価にあたっては、事業計画地の近隣で計画されている事業の交通計画を確認し、必要に応じて複合影響について予測及び評価を行うこと。	隣接する地区で計画されている事業については、北側（本事業計画地側）ではなく、南側を交通ルートとするとのことであり、本計画における想定通行ルート重ならないため、複合影響についての予測評価は実施しておりません。
(3) 環境取組 ア 事業計画地内や周囲に新設する新設道路、それらが既存道路と接続する交差点などでは、交通事故の発生を低減するよう、道路構造について関係室課や交通管理者等と協議し、対策を行うこと。	事業計画地内の開発道路及び道路拡幅部については、その道路構造や交通事故発生の低減策について関係室課や道路管理者と協議を行い、対策を行います。
イ 通学時間帯の交通安全確保については、供用後も継続的に有効な、安全対策を検討すること。	住宅販売時に近隣の通学路及び通学時間帯についての周知を行うことにより、周辺地域の交通安全確保に努めます。

9. 当該事業における環境取組内容

環境の保全及び良好な環境の創造のための標準的取組事項を踏まえ、本事業の特性等を考慮して検討した、現時点で予定している環境取組内容は、表3に示すとおりであり、その概要を以下に示します。

環境取組内容の概要

(1) 工事中

① 地球温暖化対策・省エネルギー

- ・工事の実施において使用する電気は、グリーンエネルギーによるものを利用します。

② 排ガス・騒音等の抑制

- ・排出ガス対策型建設機械の採用及び低騒音・低振動型の建設機械・工法の使用に努めるとともに、空ぶかしの防止、アイドリングストップ等、適切な施工管理を行います。

③ 工事中の排水等の対策

- ・工事中の濁水は、仮設沈砂池、ノッチタンク等を経由して表層水のみ公共下水道に放流し、道路などへの濁水や土砂の流出を防止する。

④ 廃棄物等の抑制

- ・廃棄物の発生抑制、減量化に努めます。
- ・建設発生土については、事業計画地での埋め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。

⑤ 景観

- ・仮囲いの設置に際しては景観面に配慮し、計画地周辺や場内の清掃による環境美化に努めます。

⑥ 交通安全

- ・児童、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する等、事故防止に努めます。

(2) 施設の存在、供用時

① 地球温暖化対策・省エネルギー

- ・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）を取得します。
- ・省エネルギー型の照明、高効率給湯器などのエネルギー効率の高い機器の採用及び高性能な高断熱材の採用などによる ZEH-M Oriented の設計とするとともに太陽光発電パネルを設置し、低炭素住宅認定を取得します。
- ・駐車場の一部において EV 用充電設備の設置を行うとともに、将来、EV 用充電設備の設置が可能となる設備設計とするなど EV 車導入を促進します。

② ヒートアイランド対策

- ・道路沿いの高木植栽による緑陰形成や法面の緑化などにより、地表面の高温化抑制に努めます。
- ・集合住宅の屋上部に遮熱性塗装を施すことにより、表面温度の上昇を抑え、周辺の気温上昇を抑制します。
- ・断熱性能等級5の認定取得により、建物内への熱の侵入を低減し、空調負荷を削減します。

③ 廃棄物等の抑制

- ・廃棄物の発生抑制、減量化や分別収集に努めます。

④ 景観

- ・吹田市の景観形成基準を遵守し、景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計を行います。
- ・開発道路沿いに高木を植栽するとともに、既存道路との接続部付近にプレイロットを配置し、開放的な空間となるよう計画するなど潤いのある街並み景観の形成に努めます。

⑤ 交通安全

- ・事業計画地に近接する北側道路については、拡幅用地を提供し、開発道路との接続部は見通しを十分確保できる形状とします。
- ・敷地内通路において歩車分離を行うことで歩行者が安全に通行できる空間を確保します。

⑥ 防災

- ・防災備蓄倉庫の設置、通常時には散水、災害時には飲用水として利用できる雨水貯留システムやマンホールトイレの設置など、災害時の自立性を維持する取組を検討します。

表3（1） 環境取組内容（工事中）

取組事項		実施の有無	取組内容
■大気汚染や騒音などの公害を防止します。			
建設機械			
1	低公害型建設機械の使用	実施する	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。
2	低燃費型建設機械の使用	一部実施する	低燃費型の建設機械（ハイブリッド式パワーショベルなど）の使用に努めます。
3	アイドリングの禁止	実施する	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。
4	環境に配慮した運転	実施する	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。
5	稼働台数の抑制	実施する	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。
6	工事の平準化	実施する	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。
7	機械類の整備点検	実施する	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関係車両			
8	低公害、低燃費車の使用	実施する	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。
9	大阪府条例に基づく流入車規制の遵守	実施する	大阪府条例の流入車規制は廃止されましたが、工事関連車両については、この条例に準ずる形で運用するように指示・指導を行います。
10	工事関連車両の表示	実施する	工事関連車両であることを車両に表示します。
11	周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	実施する	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。
12	建設資材の搬出入における車両台数の抑制	実施する	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。
13	通勤等で利用する車両台数の抑制	実施する	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。
14	土砂の積み降ろし時の配慮	実施する	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。
15	タイヤ洗浄	実施する	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。
16	ドラム洗浄時の配慮	実施する	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。
17	場外待機の禁止	実施する	工事関連車両を場外に待機させません。
18	クラクションの使用抑制	実施する	クラクションの使用は必要最小限にします。

表3(2) 環境取組内容(工事中)

取組事項		実施の有無	取組内容
19	アイドリングの禁止	実施する	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。
20	環境に配慮した運転	実施する	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。
工事方法 ＜騒音・振動等＞			
21	防音シートなどの設置	実施する	建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置し、解体作業時は、仮囲いと防音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。
22	丁寧な作業	実施する	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
23	騒音や振動の少ない工法の採用	実施する	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	近隣への作業時間帯の配慮	実施する	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。
＜粉じん・アスベスト＞			
25	粉じん飛散防止対策	実施する	周辺への粉じん飛散を防止するため、解体・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。
26	アスベストの調査など	実施する	建築物などの解体時に、解体業者がアスベストの使用の有無を調査するとともに、調査結果を表示した標識を近隣住民の見やすい位置に設置し、市長にも報告したことを確認しています。
27	アスベストの飛散防止対策	実施する	アスベストを含有する建築物などの解体の際には、解体業者が確実な飛散防止対策を行うことを確認しています。
＜水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下＞			
28	濁水や土砂の流出防止	実施する	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
29	塗料などの適正管理及び処分	実施する	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。
30	土壌汚染対策	該当なし	事業計画地は、前地主の調査の結果、鉛及びその化合物の基準を超過する一部の区域が令和3年3月に形質変更時要届出区域に指定されましたが、その後、当該範囲において汚染土壌除去を実施し、令和3年8月に形質変更時要届出区域の指定は解除されています。
31	地盤改良時の配慮	実施する	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。
32	周辺地盤、家屋などに配慮した工法の採用	実施する	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。
＜悪臭・廃棄物＞			
33	アスファルト溶解時の臭気対策	実施する	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。
34	現地焼却の禁止	実施する	現地では廃棄物などの焼却は行いません。

表3(3) 環境取組内容(工事中)

取組事項		実施の有無	取組内容
35	解体時の環境汚染対策	実施する	解体工事前に有害廃棄物の有無を調査し、その結果、有害廃棄物があった場合は、環境汚染とならないように適正に処理を行いました。
36	仮設トイレ設置時の臭気対策	実施する	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。
37	産業廃棄物の適正処理	実施する	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。
■地域の安全安心に貢献します。			
38	地域との連携における事故の防止	実施する	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。
39	児童などへの交通安全の配慮	実施する	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。
40	夜間や休日の防犯対策	実施する	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。
41	児童などへの見守り、声かけ	実施する	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。
42	地域の防犯活動への参加	実施する	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。
■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			
43	エネルギー消費の抑制	実施する	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。
省資源			
44	残土発生の抑制	実施する	建設発生土は現地で埋め戻しに使用するなど、残土の発生を抑制します。
45	廃棄物の減量	実施する	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。
■快適な環境づくりに貢献します。			
景観			
46	仮囲い設置時の配慮	実施する	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。
47	仮設トイレ設置時の配慮	実施する	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。
周辺環境美化			
48	周辺道路の清掃	実施する	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。
49	場内整理	実施する	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。
ヒートアイランド現象の緩和			
50	打ち水	一部実施する	夏期において水道水で、周辺道路などに打ち水を行います。
■地域との調和を図ります。			
工事説明・苦情対応			
51	工事内容の事前説明及び周知	実施する	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。また、解体工事を行う場合は、市条例に基づき、事前に工事の概要を表示した標識を設置します。

表3(4) 環境取組内容(工事中)

取組事項		実施の有無	取組内容
52	苦情対応	実施する	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。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
53	工事内容の事前説明及び工事計画の配慮	実施する	吹田南小学校や吹田くすのきこども園に対し、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。
54	騒音、振動などの配慮	実施する	工事中の騒音、振動などについて、吹田南小学校や吹田くすのきこども園に十分配慮します。
周辺の事業者との調整			
55	複合的な環境影響の抑制	実施する	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。

表3(5) 環境取組内容(施設・設備等)

取組事項		実施の有無	取組内容
■地球温暖化対策を行います。			
56	大阪府建築物の環境配慮制度及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	実施する	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)を取得するとともに、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。
57	ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)設計	実施する	集合住宅は一次エネルギー量の削減率が建物全体で20%以上が基準となるZEH-M Orientedの設計とします。また、一次エネルギー量の削減率25%を目標としています。
58	高効率及び省エネルギー型機器などの採用	実施する	照明器具:LED器具を採用します。(約1200台) 給湯機器:高効率ガス給湯機を採用します。(約625台) 保温浴槽:高効率保温浴槽を採用します。(約625台)
59	再生可能エネルギーの活用	実施する	西敷地、東敷地の住棟屋上部にそれぞれ10kw(計20kw)の太陽光パネルを設置します。
60	エネルギー効率の高いシステムの導入	実施する	高効率ガス給湯設備(約625台)、人感センサー照明など、エネルギー効率の良い機器を採用します。
61	エネルギーを管理するシステムの導入	一部実施する	住居へのエネルギーマネジメントシステムなどの導入は計画していませんが、共用部の冷暖房や照明の稼働について区域制御による管理を行います。
62	冷媒漏えい(使用時排出)の防止	実施する	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。

表3(6) 環境取組内容(施設・設備等)

取組事項		実施の有無	取組内容
63	建築物のエネルギー負荷の抑制	実施する	採光や通風性の考慮やすべての開口部でのLow-e 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。なお、断熱等性能等級 5 を取得します。
64	長寿命な建築物の施工	実施する	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。なお、劣化対策等級3を取得します。
65	環境に配慮した製品の採用	実施する	グリーン購入法適合品である木質ボードを専有部内で使用するなど、グリーン購入法適合品、エコマーク商品、木材(国産材、大阪府内産材)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。
66	宅配ボックスの設置	実施する	再配達によるエネルギー消費を減らすため、集合住宅には宅配ボックスを設置します。
■ヒートアイランド対策を行います。			
67	建物屋根面、壁面の高温化抑制	実施する	集合住宅屋上部に遮熱性塗装(約 4,300 m ²)を採用することにより、建物の屋根面の高温化を抑制します。
68	地表面の高温化抑制	実施する	道路沿い及び敷地際の高木植栽による緑陰形成や中低木植栽などの樹木緑化、法面などの草本緑化、吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める基準以上の緑化(約 1200 m ²)、同条例の緑化率に換算されない緑化(中木約 60 本、高木約 50 本)を実施、一部通路に保水性舗装(約 69 m ²)の採用により、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。			
69	動植物の生息や生育への配慮	実施する	事業計画地に隣接する緑地と連続して緑地を配置、吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める基準以上の緑化(約 1200 m ²)、同条例の緑化率に換算されない緑化(中木約 60 本、高木約 50 本)を実施し、動植物の生息や生育環境に配慮します。
70	地域のシンボルツリーの保全	該当なし	事業計画地にシンボルツリーがないため。
71	既存の植生の保全	該当なし	事業計画地に既存の植生がないため。
72	地域に応じたみどりの創出	実施する	事業計画地内の開発道路沿いの高木植栽により新たに配置する提供公園と隣接する五反島公園などの緑地とみどりを連続させるなど、周辺も含めたみどりの創出により、良好な景観や生物の生息空間の形成に努めます。
73	駐車場緑化	実施しない	立体駐車場を計画しているため。
74	屋上緑化など	実施しない	遮熱性塗装の採用、太陽光パネルの設置を行うため。
75	法面緑化	実施する	開発により生じた法面(約 300 m ²)に対して緑化を行います。
76	植栽樹種の選定	実施する	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種や管理のしやすい樹種を選定します。
■水循環を確保します。			
77	水資源の有効利用	実施する	雨水を利用する設備(雨水タンク約 700 l)を導入し、散水等に有効利用します。
78	雨水流出を抑制する施設の設置	実施する	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設(東敷地 3 基、西敷地 3 基 計約 1200 m ²)を設置します。

表3(7) 環境取組内容(施設・設備等)

取組事項		実施の有無	取組内容
79	雨水浸透への配慮	実施する	吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める基準以上の緑化(約 1200 m ²)、同条例の緑化率に換算されない緑化(中木約 60 本、高木約 50 本)を実施し、雨水浸透に配慮します。
■地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等			
80	騒音や振動を発生させる設備設置時の配慮	実施する	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。
81	住宅における防音サッシ等の設置	実施する	T-1 等級のサッシを採用します。
82	駐車場の配置計画時の配慮	実施する	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の設置については、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。
83	近隣への悪臭及び騒音の配慮	実施する	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。
84	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	該当なし	該当機器は設置しません。
85	屋外照明や広告照明設置時の配慮	実施する	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。
86	建築資材による光の影響の考慮	実施する	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。
87	環境に配慮した塗料の使用	実施する	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。
88	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	該当なし	本事業は住宅開発であり、事業計画地周辺の施設に対して、騒音、振動、通風、採光などについて特段の配慮が必要となることはないと考えています。
中高層建築物(高さ 10 メートルを超える建築物)			
89	日照障害対策	実施する	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。
90	電波障害の事前把握及び近隣説明	実施する	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。
91	電波障害発生時の改善対策	実施する	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。
92	プライバシーの配慮	実施する	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。			
93	地域への調和	実施する	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。
94	景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計	実施する	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観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。

表3（8）環境取組内容（施設・設備等）

取組事項		実施の有無	取組内容
95	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計	実施する	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。
96	重点地区指定に向けた協議	実施する	計画区域や建設敷地が1haを超えるため、重点地区の指定についての協議を行います。
97	景観形成基準の遵守	実施する	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
98	屋外広告物に関する基準の遵守	実施する	屋外広告物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。			
99	歩行者が安全に通行できる工夫	実施する	事業計画地内の開発道路には、両側に歩道を設けるなど、歩行者が安全に通行できる計画とします。
100	災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組	実施する	住棟は隣地から10m以上の離隔を確保することで延焼対策を実施し、敷地内には液状化対策を施すなど、火災及び地震等の災害への強靱性を高めた計画としています。
101	災害時の自立性を維持する取組	実施する	防災備蓄倉庫の設置、災害時には飲用水として利用できる雨水貯留システムやマンホールトイレの設置など、災害時の自立性を維持する取組を実施します。
102	災害時に備えた地域等との連携に関わる取組	実施する	自主防災組織の結成等、災害時に備えた地域等との連携に関わる取り組みを行うように入居者に周知を行います。
103	災害時の避難や救助等の応急対応に関する取組	実施する	エレベーターや玄関ドアの閉じ込め対策を行い、災害時の避難や救助等の応急対応に関する取組を行います。
104	犯罪を発生させない都市（まち）づくりに関する取組	実施する	防犯カメラの設置等、犯罪を発生させない都市（まち）づくりに関する取組を行います。
105	犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組	実施する	犯罪に備えた地域の取り組みに参加するように入居者に周知を行います。

10. 環境要素並びに調査、予測及び評価の方法

(1) 環境要素

吹田市環境影響評価技術指針に示された環境要素のうち、本事業の実施に伴う一連の諸行為等から抽出した環境影響要因により影響を受けると考えられ、予測・評価を行う必要があると考えられる環境要素を抽出した結果は、表4に示すとおりです。

表4 環境影響評価項目選定表

環境影響要因			工事			存在		供用			
			建設機械の移動	工事用車両の走行	工事の影響	緑の回復育成	建築物等の存在	人口の増加	冷暖房施設等の移動	施設関連車両の走行	駐車場の利用
目標	分野	環境要素									
再生可能エネルギーの活用を中心とした低炭素社会への転換	地球温暖化	温室効果ガス、エネルギー						○	○	○	
資源を大切に 社会システムの形成	廃棄物等	一般廃棄物						○			
		産業廃棄物			○						
		建設発生土			○						
		フロン類			○						
健康で快適な暮らしを支える生活環境の保全	大気・熱	大気汚染	○	○						○	○
		悪臭			○						
		ヒートアイランド現象				○	○		○	○	
	水	水質汚濁			×						
		公共用水域			×						
		地下水			×						
	土	底質汚染									
		土壌汚染			×						
		地形、地質	土砂流出、崩壊			×					
		斜面安定			×						
	騒音・振動等	地盤	地下水位								
		地盤沈下、変状									
		騒音		○	○						○
	人と自然	動植物、生態系			×	×	×				
緑化（緑の質、緑の量）					○						
人と自然とのふれあいの場				○	○						
快適な都市環境の創造	構造物の影響	景観				○	○				
		日照阻害					○				
		テレビ受信障害					○				
		風害					×				
	文化遺産	文化遺産（有形・無形・複合）			○						
		自然災害危険度				○	○	○			
	防災・安全	人為的災害危険度									
		地域防災力				○	○	○			
		地域社会	コミュニティ			○			○		
	交通混雑、交通安全			○				○		○	○

注：「○」は影響があると考えられる項目、「×」は標準的な項目として例示されている項目の内、本計画では影響はないと考えられる項目。

(2) 調査、予測の方法

選定した環境要素についての、調査の方法及び予測の方法は表5に、現地調査の地点及び範囲は図9に示すとおりです。

表5 (1) 現況調査及び予測の手法

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査予測の手法
工 事	廃棄物等	○	—	工事の実施に伴い発生する廃棄物等の種類ごとの排出量を把握し、廃棄物等が環境に及ぼす影響の程度を予測します。
	大気汚染	○	—	大気質及び気象の状況を把握します。工事用車両の走行、建設機械の稼働等が大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	悪臭	○	—	悪臭の状況を把握します。建築工事等の実施により発生する悪臭の影響の程度を類似事例及び事業計画等から定性的に予測します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動の状況及び交通量を把握します。工事用車両の走行、建設機械の稼働等により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。
	人と自然とのふれあいの活動の場	○	○	人と自然とのふれあいの場の分布状況、利用状況を把握します。工事の実施による人と自然とのふれあいの場の変化の程度について、定性的に予測します。
	文化遺産	○	—	文化財の状況を把握します（関係機関と協議を行い、試掘等、発掘調査を実施）。工事による影響を定性的に予測します。
	コミュニティ	○	○	コミュニティ施設の状況を把握します。工事の実施によるコミュニティ施設の状況への影響について、事業計画等をもとに定性的に予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、信号現示等を把握します。工事用車両の走行による影響を数値計算により予測します。
	交通安全	○	○	交通安全施設等の状況を把握します。工事用車両の走行による影響を事業計画等を基に予測します。
存 在 及 び 供 用	温室効果ガス、エネルギー	○	—	人口の増加、冷暖房施設等の稼働及び施設関連車両の走行に伴い発生する温室効果ガス等の排出量及び削減量を把握し、温室効果ガス等が環境に与える負荷の程度を予測します。
	廃棄物等	○	—	人口の増加に伴い発生する廃棄物の種類ごとの排出量を把握し、廃棄物が環境に及ぼす影響の程度を予測します。
	大気汚染	○	—	大気質及び気象の状況を把握します。駐車場利用及び施設関連車両の排出ガスが大気質に及ぼす影響について、数値計算により予測します。
	ヒートアイランド現象	○	—	土地被覆の状況（緑被、建物の状況など）及びヒートアイランド現象の状況を把握します。緑の回復育成、建築物の存在、冷暖房等の稼働及び施設関連車両の走行による影響を予測します。
	騒音・振動	○	○	一般環境及び沿道における騒音・振動の状況及び交通量を把握します。駐車場利用車両により発生する騒音及び施設関連車両の走行により発生する騒音・振動について、数値計算により予測します。
	緑化	○	○	生育木の状況や緑被の状況を把握します。土地利用計画等の変更による緑の質・量への影響を定性的に予測します。
	人と自然とのふれあいの活動の場	○	○	主要な人と自然とのふれあいの場の分布状況、利用状況を把握します。土地利用計画等の変更による人と自然とのふれあいの場の変化の程度を定性的に予測します。
	景観	○	○	景観資源、重要な視点の分布及び状況を把握します。建築物等の存在による都市景観への影響について景観モニタージュの作成により定性的に予測します。
	日照阻害	○	○	建築物等の分布状況を把握します。建築物等の存在により発生する日影の影響を幾何学的計算式により予測します。
	テレビ受信障害	○	○	テレビジョン電波受信状況及び建築物等の分布状況を把握します。建築物等の存在がテレビジョン電波受信状況に及ぼす影響を建造物による障害の理論式により予測します。
	自然災害危険度・地域防災力	○	—	過去の災害等の状況、自然災害発生時の被害想定及び地域防災計画等を把握します。施設の使用や人口の増加による影響を定性的に予測します。なお、予測の一部、避難人数想定については定量的に予測します。

表5（2） 現況調査及び予測の手法

区分	環境要素	既存資料	現地調査	調査予測の手法
存在及び供用	コミュニティ	○	○	周辺コミュニティ施設の状況を把握します。事業計画等による人口増加量から周辺施設への影響を予測します。
	交通混雑	○	○	交通量、信号現示等を把握します。施設関連車両の走行による影響を数値計算により予測します。
	交通安全	○	○	交通安全施設等の状況を把握します。施設関連車両の走行、人口の増加及び駐車場の利用による影響について事業計画等をもとに予測します。

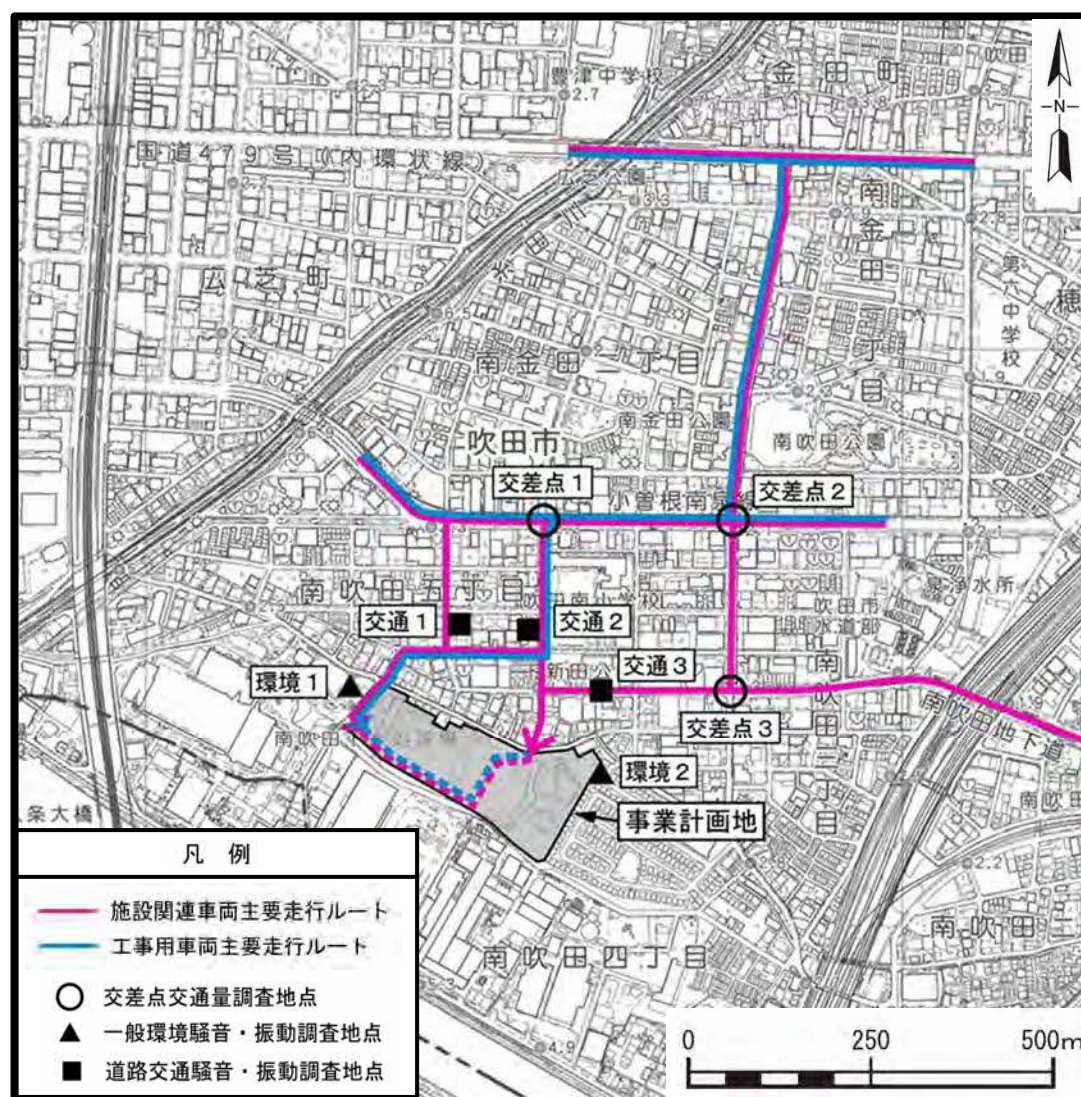


図9 現地調査の地点及び範囲

(3) 評価の方法

現況調査及び予測の結果を踏まえ、選定した環境要素ごとに、環境影響が可能な限り回避または低減されているか、また、良好な環境の創造のための取組が可能な限り実施されているかについて検討し、評価します。

11. 環境影響評価の結果

(1) 温室効果ガス・エネルギー

[供用後]

① 施設の供用

現時点で予測可能な設備による施設の供用時に発生する温室効果ガスについては、1,138t-CO₂/年、環境取組内容を実施しない基準施設での二酸化炭素排出量が 1,503t-CO₂/年、環境取組内容による削減量が 365t-CO₂/年、削減率が 24.3%と予測されます。

本事業計画は、今後、詳細設計を進めていくことから、現時点で実施する対策を含めた計画全体での予測が困難ですが、将来的に建物全体での一次エネルギー削減目標 25%（ZEH-M Oriented の場合、一次エネルギー量の削減率は建物全体で 20%以上が基準となっています。）での設計を行う計画です。本事業の実施に当たっては、断熱等性能等級5の取得による建築物のエネルギー負荷の抑制、ZEH-M Oriented の基準を満たす外皮仕様設計及び太陽光発電パネルの設置により低炭素住宅認定を取得するなどの取組を実施することにより、建物全体の一次エネルギーを削減し、温室効果ガス（二酸化炭素）の排出量を削減する計画です。

② 施設関連車両の走行

施設関連車両の走行により発生する温室効果ガスについては、事業計画地内の車両走行により二酸化炭素の年間排出量は 48.4t-CO₂と予測されます。

また、緩和措置を利用した計画地内の駐車場台数削減やEV充電器の設置によるEV車導入の促進、集合住宅における宅配ボックスの設置などにより施設関連車両の走行による二酸化炭素の排出量をできる限り軽減する計画としています。

(2) 廃棄物等

[工事中]

工事の実施による廃棄物発生量は、全体で 2,241 t、リサイクル量は 2,069 t、リサイクル率は 92.3%となり、工期は約 41 か月であることから、1 年間の平均発生量は約 655.9 tとなります。汚泥については、全体の汚泥発生量は 30,050m³、リサイクル率は 100%となり、場外への搬出する残土発生量は 27,200m³となります。

また、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、残土の発生量削減に努め、資材の搬入に当たっては、無梱包搬入を推進するとともに、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど工事中の廃棄物による周辺への影響をできる限り低減する計画としています。

[供用後]

施設の供用により発生する廃棄物量事業は、住居部分で 399.4t/年、店舗部分で 7.78t/年と予測され、全体から排出される廃棄物量は、407.2t/年と予測されます。これは令和 3 年度の吹田市の一般廃棄物の年間排出量の約 0.38%にあたります。

また、施設からの廃棄物については、リサイクルボックスの設置等により、廃棄物の減量や分別排出などの周知徹底を行い、再資源化に努めるなど、施設供用後の廃棄物による周辺への影響をできる限り低減する計画としています。

(3) 大気汚染

[工事中]

① 建設機械等の稼働

建設機械等の稼働により発生する排出ガスによる大気汚染への影響の予測結果は、表に示すとおりで、工事中の二酸化窒素（NO₂）については吹田市の目標値を上回るものの環境基準値を満たし、浮遊粒子状物質（SPM）については、吹田市の目標値及び環境基準値を下回ると予測されます。

また、工事区域の周囲に仮囲いを設置する、適宜散水を行うなど、建設機械等からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

建設機械等の稼働により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(二酸化窒素：年平均値)

予測時期	二酸化窒素 (NO ₂) 年平均値			日平均値の 年間 98%値 (ppm)	吹田市の目標値	環境基準値
	周辺住居地域等における建設機械等による寄与濃度の最大着地濃度 (ppm) ①	将来バックグラウンド濃度 (ppm) ②	環境濃度 (ppm) (=①+②)			
工事最盛期	0.0104	0.012	0.0224	0.048	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であること	1 時間値の 1 日平均値が 0.04～0.06ppm のゾーン内またはそれ以下であること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における 2021 年度の年平均値とした。

建設機械等の稼働により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(浮遊粒子状物質：年平均値)

予測時期	浮遊粒子状物質 (SPM) 年平均値			日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準値 ・ 吹田市の目標値
	周辺住居地域等における建設機械等による寄与濃度の最大着地濃度 (mg/m ³) ①	将来バックグラウンド濃度 (mg/m ³) ②	環境濃度 (mg/m ³) (=①+②)		
工事最盛期	0.0062	0.013	0.0192	0.045	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における 2021 年度の年平均値とした。

② 工事用車両の走行

工事用車両の走行により発生する排出ガスによる大気汚染への影響の予測結果は、表に示すとおりで、工事用車両の主要走行ルート沿道での二酸化窒素、浮遊粒子状物質の濃度はいずれも環境基準値を下回ると予測されます。

また、資機材搬入車両の台数をできる限り削減するとともに、運転者に対して、空ぶかし防止、アイドリングストップの励行等の適切な運行を指導・徹底するなど、工事用車両からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り低減する計画としています。

工事用車両の走行により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(二酸化窒素：年平均値)

予測時期	二酸化窒素（NO ₂ ）年平均値				日平均値 の年間 98%値 (ppm)	吹田市の 目標値	環境基準値	
	工事用車両 による 寄与濃度 (ppm) ①	バックグラウンド濃度						環境濃度 (ppm) (=①+④)
		一般車両 による 寄与濃度 (ppm) ②	一般環境 濃度 (ppm) ③	計 (ppm) ④ (=②+③)				
工事最盛期	0.000027	0.000024	0.012	0.012024	0.012051	0.027	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04ppm 以下である こと	1 時間値の日平均 値が 0.04～ 0.06ppm のゾー ン内またはそれ以 下であること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における 2021 年度の年平均値とした。

工事用車両の走行により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(浮遊粒子状物質：年平均値)

予測時期	浮遊粒子状物質（SPM）年平均値					日平均値 の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準値 ・ 吹田市の目標値
	工事用車両 による 寄与濃度 (mg/m ³) ①	バックグラウンド濃度			環境濃度 (mg/m ³) (=①+④)		
		一般車両 による 寄与濃度 (mg/m ³) ②	一般環境濃度 (mg/m ³) ③	計 (mg/m ³) ④ (=②+③)			
工事最盛期	0.000009	0.000008	0.013	0.013008	0.013017	0.031	1 時間値の日平均 値が 0.10 mg/m ³ 以下であること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における 2021 年度の年平均値とした。

[供用後]

① 駐車場の利用

駐車場の利用により発生する排出ガスによる大気汚染への影響の予測結果は、表に示すとおりで、供用後の二酸化窒素、浮遊粒子状物質の濃度はいずれも環境基準値を下回ると予測されます。

また、緩和措置を利用し、事業計画地内の駐車場台数を削減するとともに、集合住宅駐車場の一部においてEV用充電設備の設置を行うなど、駐車場利用車両からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

駐車場の利用により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(二酸化窒素：年平均値)

予測時期	二酸化窒素 (NO ₂) 年平均値			日平均値の 年間 98%値 (ppm)	吹田市の目標値	環境基準値
	周辺住居地域等における建設機械等による寄与濃度の最大着地濃度 (ppm) ①	将来バックグラウンド濃度 (ppm) ②	環境濃度 (ppm) (=①+②)			
施設供用時	0.00002	0.012	0.01202	0.028	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下 であること	1 時間値の 1 日 平均値が 0.04～ 0.06ppm のゾーン 内またはそれ以下で あること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における 2021 年度の年平均値とした。

駐車場の利用により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(浮遊粒子状物質：年平均値)

予測時期	浮遊粒子状物質 (SPM) 年平均値			日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準値 ・ 吹田市の目標値
	周辺住居地域等における建設機械等による寄与濃度の最大着地濃度 (mg/m ³) ①	将来バックグラウンド濃度 (mg/m ³) ②	環境濃度 (mg/m ³) (=①+②)		
施設供用時	0.0000007	0.013	0.0130007	0.031	1 時間値の 1 日 平均値が 0.10 mg/m ³ 以下で あること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における 2021 年度の年平均値とした。

② 施設関連車両の走行

施設関連車両の走行により発生する排出ガスによる大気汚染への影響の予測結果は、表に示すとおりで、施設関連車両の主要走行ルート沿道における二酸化窒素、浮遊粒子状物質の濃度はいずれも環境基準値を下回ると予測されます。

また、集合住宅駐車場の一部においてEV用充電設備の設置によるEV車導入の促進を行うなど、施設関連車両からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

施設関連車両の走行により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(二酸化窒素：年平均値)

予測時期	二酸化窒素（NO ₂ ）年平均値					日平均値 の年間 98%値 (ppm)	吹田市の 目標値	環境基準値
	施設関連車両 による 寄与濃度 (ppm) ①	バックグラウンド濃度			環境濃度 (ppm) (=①+④)			
		一般車両 による 寄与濃度 (ppm) ②	一般環境 濃度 (ppm) ③	計 (ppm) ④ (=②+③)				
施設供用時	0.000008 ～ 0.000010	0.000016 ～ 0.000025	0.012	0.012016 ～ 0.012025	0.012024 ～ 0.012035	0.027	1 時間値の 1 日平均値 が 0.04ppm 以下である こと	1 時間値の日平均 値が 0.04～ 0.06ppm のゾー ン内またはそれ以 下であること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における2021年度の年平均値とした。

施設関連車両の走行により発生する排出ガスの予測結果と環境基準値との比較

(浮遊粒子状物質：年平均値)

予測時期	浮遊粒子状物質（SPM）年平均値					日平均値の 2%除外値 (mg/m ³)	環境基準値 ・ 吹田市の 目標値
	施設関連車両 による 寄与濃度 (mg/m ³) ①	バックグラウンド濃度			環境濃度 (mg/m ³) (=①+④)		
		一般車両 による 寄与濃度 (mg/m ³) ②	一般環境 濃度 (mg/m ³) ③	計 (mg/m ³) ④ (=②+③)			
施設供用時	0.0000023 ～ 0.0000031	0.0000053 ～ 0.0000081	0.013	0.0130053 ～ 0.0130081	0.0130079 ～ 0.0130112	0.031	1 時間値の日 平均値が 0.10 mg/m ³ 以下で あること

注) バックグラウンド濃度は吹田市垂水局における2021年度の年平均値とした。

(4) 悪臭

[工事中]

建築工事においては、「悪臭防止法」に定める悪臭物質を使用しない、アスファルトの溶解温度管理を実施する、現地での廃棄物などの焼却は行わないなどの取組を実施することから、工事の実施により発生する悪臭はほとんどないと予測されます。

(5) ヒートアイランド

[供用後]

① 施設の供用

土地利用の変化による地表面温度の変化については、現況と比較すると将来の平均値表面温度は、昼間は約-1.0℃、夜間は約-0.5℃となることが予測されます。

また、緑化や屋上部の遮熱性塗装、断熱性能の向上など、施設からの人工排熱による影響についても、できる限り低減する計画としています。

② 施設関連車両の走行

施設関連車両の走行により発生する排熱については、緩和措置の利用による駐車場台数の削減による車両台数削減やEV充電器設置によりEV車導入を促進することなどにより、施設関連車両の走行による排熱量をできる限り軽減されると予測されます。

(6) 騒音

[工事中]

① 建設機械等の稼働

建設機械等の稼働により発生する騒音の事業計画地敷地境界での到達騒音レベルは、最大で 82 デシベルと予測され、特定建設作業にかかる騒音の規制基準値（85 デシベル）を下回っています。

また、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とともに、使用する建設機械については、可能な限り低騒音・低振動型の機種を採用するなど、建設機械等からの騒音による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

② 工事用車両の走行

工事用車両の走行により発生する騒音の事業計画地周辺への影響の予測結果は、表に示すとおりで、工事関係車両走行ルート沿道の予測地点での値は環境基準値を下回ると予測されます。

また、資機材搬入車両の台数をできる限り削減するとともに、各工事のピークが重ならないよう工程を調整し、一時的に車両が集中する時間帯が無いよう計画するなど、工事用車両からの騒音による周辺環境への影響をできる限り低減する計画としています。

工事用車両の走行による道路交通騒音予測結果と環境基準値との比較

単位：デシベル

時間区分	等価騒音レベル（ L_{Aeq} ）			環境基準値 ・ 吹田市の目標値
	一般車両＋ 工事用車両	一般車両	工事用車両 による増分	
昼間	63.4	60.1	3.3	65

[供用後]

① 施設の供用

駐車場の利用により発生する騒音による事業計画地周辺への影響の予測結果は、表に示すとおりです。到達騒音レベルと現況騒音レベルを合成した総合騒音レベルは、平日の昼間で最大 54 デシベル、夜間で最大 43 デシベル、休日の昼間で最大 52 デシベル、夜間で最大 43 デシベルになると予測され、総合騒音レベルが環境基準値を下回ると予測されます。

また、緩和措置の利用による駐車場台数の削減による車両台数削減、EV充電器設置などによりEV車の導入を促進するなど、駐車場利用の騒音による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

駐車場の利用による車両から発生する騒音の予測結果と環境基準値等との比較

単位：デシベル

平休	時間 区分	到達騒音レベル (L_{Aeq})	現況騒音レベル (L_{Aeq})	総合騒音レベル (L_{Aeq})	環境基準 ・ 吹田市の目標値
平日	昼間	26～30	47～54	47～54	55
	夜間	14～18	40～43	40～43	45
休日	昼間	30～33	44～52	44～52	55
	夜間	13～17	42～43	42～43	45

② 施設関連車両の走行

施設関連車両の走行により発生する騒音の事業計画地周辺への影響の予測結果は、表に示すとおりで、最大で 3.7 デシベル上昇すると予測されましたが、いずれの地点も環境基準を下回っています。

施設関連車両の走行による道路交通騒音予測結果と環境基準値との比較

単位：デシベル

平休	時間 区分	等価騒音レベル (L_{Aeq})			環境基準 ・ 吹田市の目標値
		一般車両＋ 施設関連車両	一般車両	施設関連車両 による増分	
平日	昼間	58.0～61.2	56.7～60.4	0.8～1.3	65
	夜間	49.3～51.7	47.4～51.0	0.7～1.9	60
休日	昼間	57.7～59.4	54.0～56.3	3.1～3.7	65
	夜間	48.8～51.0	46.8～50.0	1.0～2.0	60

(7) 振動

[工事中]

① 建設機械等の稼働

建設機械等の稼働により発生する振動の事業計画地敷地境界での到達振動レベルは、最大で 70 デシベルと予測され、特定建設作業にかかる振動の規制基準値（75 デシベル）を下回っています。

また、使用する建設機械については、工事の効率化、同時稼働のできる限りの回避、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等の適正な施工管理を行い、建設機械等からの振動による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

② 工事用車両の走行

工事用車両の走行により発生する振動の事業計画地周辺への影響の予測結果は、表に示すとおりで、道路交通振動の上昇は、4.0 デシベルと予測されます。また、工事関係車両走行ルート沿道の予測地点での値は要請限度を下回っており、人の振動感覚閾値といわれる 55 デシベルも十分下回ると予測されます。

工事用車両の走行による道路交通振動予測結果と要請限度との比較

単位：デシベル

時間 区分	振動レベルの 80%レンジ上端値 (L_{10})			吹田市の目標	要請 限度
	一般車両＋ 工事用車両	一般車両	工事用車両 による増分		
昼間	39.0	35.0	4.0	大部分の地域住民が日常生活において支障がない程度	65

[供用後]

施設関連車両の走行により発生する振動の事業計画地周辺への影響の予測結果は、表に示すとおりで、道路交通振動の上昇は、最大で4.6デシベルと予測されます。いずれも要請限度を下回っており、人の振動感覚閾値といわれる55デシベルも十分下回ると予測されます。

施設関連車両の走行による道路交通振動予測結果と要請限度値との比較

単位：デシベル

平休	時間 区分	振動レベルの80%レンジ上端値（ L_{10} ）			要請限度
		一般車両＋ 施設関連車両	一般車両	施設関連車両 による増分	
平日	昼間	29.6～40.5	28.4～39.5	0.8～1.2	65
	夜間	25.1～29.1	25.1～29.0	0.0～0.1	60
休日	昼間	28.6～37.0	25.0～32.4	3.6～4.6	65
	夜間	25.0～26.1	25.0～26.1	0.0	60

(8) 緑化

本事業の実施により事業計画地において事業計画地周辺の公園や河川との連続性に配慮した緑が形成され、その量は増加すると予測されます。整備される緑地のうち、「吹田市開発事業の手続き等に関する条例施行基準 第17条」の緑化率算定基準に基づき算出した事業計画地の緑化率は住居用敷地において基準20%に対して24.5%、提供公園用地において基準30%に対して31.7%と基準を満たしています。基準に含まれていない芝地を含むと事業計画地全体での緑被率は23.5%になります。また、緑化にあたっては、公園と街路樹について、事業計画地周辺の公園や河川の緑との連続性、景観形成、緑被率の確保、歩行者の安全等を考慮した緑地を配置し、周辺緑地とのネットワーク化を図るように努めます。

(9) 人と自然とのふれあいの場

事業の実施による人と自然とのふれあいの場の消滅または改変はありません。また、供用後には、事業計画地の敷地境界部や開発道路での植栽により、事業計画地周辺から「水辺スーパーロングコース」への道筋での緑の連続性等の創出に努めます。

(10) 景観

事業計画地周辺の主要眺望点からの現況の景観及び施設完成後の景観予測は、以下の写真に示すとおりです。

集合住宅は、変化をつけた建築物となるようデザイン、色彩に工夫をするとともに、周辺景観と調和する色彩を選定します。また、神崎川沿いの緑地とのつながりを意識するとともに、歩行者の視線に配慮し、周辺地域との敷地での植栽や開発道路沿いの高木植栽等の緑化修景を行います。これにより、計画建物完成後には、集合住宅が工場や住宅の建物越しに出現し、視界の一部を占めることとなりますが、計画地内の緑地空間の整備を行うとともに建物の色彩等は周辺と調和したものとなるよう計画されていることから、景観への影響は軽減されると予測されます。

また、景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進するために建築物及びその周辺整備内容について関係各課と協議するなど、施設供用後の景観の変化による周辺への影響をできる限り軽減する計画としています。

【なにわ自転車道】



【十八条大橋中】



【神崎新田公園】



【南吹田 5 丁目 19】



現 況



施設完成後

【ＪＲ南吹田駅ホーム】



現 況



施設完成後

（１１）日照障害

事業計画地内の建物における冬至日の 8～16 時までの日影は、事業計画地の北西から北東側に及びますが、その時間は朝、夕の限られた時間になると予測されます。また、等時間日影については、事業計画地内の建物による日影時間 5 時間以上の区域はほぼ事業計画地内であり、日影時間 3 時間以上の区域もほぼ事業計画地と隣接道路内となり、事業計画地内の建物による日影は、中高層建築物の日照障害等の指導要領に基づく日影規制を満足しています。

（１２）テレビ受信障害

事業計画地内の建物により、周辺住居の一部において受信障害が発生するおそれがあることが予測されます。これらの障害範囲については、大部分は光テレビもしくはケーブルテレビ局に加入してテレビ電波を受信している地域となっています。なお、工事中にも、クレーン等によるしゃへい障害などが発生する可能性があります。その影響は一時的なものであり、計画建物に比べて小規模であることから、その障害範囲は施設の存在による障害範囲に含まれると考えられます。

なお、周辺地域においてテレビ受信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 CATV、共同受信施設などによる改善対策を行うなど適切に対応することにより、計画建物によるテレビ受信障害の周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

（１３）文化遺産

事業計画地及び近隣に埋蔵文化財包蔵地が分布していることから、令和 5 年 5 月～6 月に試掘調査を実施し、その結果を踏まえ、今後、吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財保護法に基づく手続きを実施した後に工事を実施する計画です。なお、本掘調査の計画、実施にあたっては、調査工事と事業実施工事の重複等により周辺地域への著しい影響が生じることをしないよう配慮するものとし、その影響の有無及び調査結果について関係課等に報告を行います。

また、工事の実施にあたっては、文化財保護法等の関係法令に基づき、必要な届出を行います。なお、建設工事の実施にあたって、新たな遺跡等が発掘された場合は、吹田市教育委員会と協議の上、適切に対応いたします。

(14) 自然災害危険度・地域防災力

想定される地震災害に対しては、計画建物では建築基準法に基づき耐震性（耐震等級1）を確保する事で倒壊防止が図れるとともに、建物の出入口部及び付属棟・地下工作物（電気室、防火水槽等）を設置する箇所に関しては液状化対策を講じます。その他大阪府防災力強化マンション認定基準に対応した対策（津波避難ビルの指定以外）の実施に加え、入居者に配布する「防災の手引き」等により、各戸での備えを推奨する計画であることから、居住者の在宅避難生活は可能であり、周辺の避難所への影響はほとんどないと予測されます。

また、想定される水害被害に対しては、浸水が0.5mまでの場合、住居部への浸水被害は発生せず、電気関連設備の水防レベル（周辺道路の最低地盤から+0.5mの高さ）の確保、防災備蓄倉庫の設置、入居者に配布する「防災の手引き」等により各戸での備えを推奨するなどの対策により、居住者の在宅避難生活が可能であり、浸水情報の発信時等、一時的な避難所利用の可能性はあるものの、周辺の避難所への影響はほとんどないと予測されます。最大浸水被害発生時には、洪水等の可能性について事前に情報発信されることから、浸水被害発生前に浸水被害想定区域外の避難所等への避難を判断することが可能です。また、緊急時や避難ができない場合には上階への一時的な避難が可能であることから、人的被害の発生が防止でき、浸水被害発生後、住居部に浸水被害のない2階以上の居住者については、建物2階に防災備蓄倉庫を設置すること、入居者に配布する「防災の手引き」等により、各戸での備えを推奨する計画であることなどにより、自宅での在宅避難が可能であると考えられます。一方、1階住居部及び2階以上の一部居住者の在宅避難生活は困難になる可能性が想定され、避難所の利用が必要となりますが、吹田市における浸水想定区域外の避難所収容人数から想定すると事業地居住者が区域外の避難所を利用することは十分可能であると予測されます。

(15) コミュニティ

[工事中]

工事区域の周囲へのフェンス等の設置や、必要に応じて警備員を配置し、通行の安全確保に努めます。工事用車両の通行についても、周辺地域の交通の状況に著しい影響を及ぼすことはないとは予測されます。

また、資機材搬入車両の台数をできる限り削減する、工事関連車両の走行時間帯は、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するなど、工事の実施による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

[供用後]

本事業の実施により生じる児童数・生徒数の増加については、今後、本事業の実施により生じる学級数増加への影響が小さくなるよう、事業の進捗を踏まえ、更新される推計も注視しながら教育委員会との継続協議を実施し、その内容について適宜報告を行う計画としています。

また、本事業の実施による集会施設、公園等の利用者の増加が予測されますが、本事業では、事業計画地内に集会施設、公園を設置する計画であり、事業計画地周辺の集会施設や公園等に及ぼす影響は小さいと予測されます。

(16) 交通混雑

[工事中]

工事用車両の走行による事業計画地周辺の交通への影響の予測結果は、全ての予測地点において、工事用車両の交通量の付加により交差点需要率は上昇するものの、最大で0.416と予測され、

0.9 を下回っていることから、交通処理上問題ないと予測されます。

また、資機材搬入車両の台数をできる限り削減する、工事用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など、工事用車両の走行による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

＊：「交差点需要率」とは1時間に、その交差点が処理できる自動車台数と、実際にその交差点を通行する自動車台数の比。交差点の処理能力いっぱいの自動車が行き通る場合、交差点需要率1となる。
実際にはロスがあるため、上限の目安は0.9程度。

〔供用後〕

施設関連車両の走行による事業計画地周辺の交通への影響の予測結果は、複数の地点で関連車両の交通量の付加により交差点需要率は上昇するものの、最大で0.362と予測され、0.9を下回っていることから、交通処理上問題ないと予測されます。

また、緩和措置を利用し、事業計画地内の駐車場台数を削減するなど、施設関連車両の走行による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

（17）交通安全

〔工事用及び施設関連車両の走行〕

工事用車両及び施設関連車両の主要な通行ルートとなる、事業計画地周辺の主要な道路には歩道が整備され、主要な交差点には信号及び横断歩道が整備されています。児童の通学路においても、歩道、グリーンベルト、路側帯や横断歩道が整備されており、概ね通学路の安全は確保されているものと考えられます。なお、一部の通学路及び計画地北側道路及び北側住宅地内道路については、交通安全設備が少ないため、十分な配慮が必要であると考えられます。また、工事用車両及び施設関連車両の走行による事業計画地周辺の交通への影響の予測においては、いずれも交通処理上問題ないと予測されます。

交通安全への取組として、工事中については、資機材搬入車両の台数をできる限り削減する、工事用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など、事業の実施による周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。供用後については、緩和措置の利用による駐車場台数削減、計画地北側道路の拡幅用地提供、開発道路との接続部での見通しを十分確保できる形状など周辺環境への影響をできる限り軽減する計画としています。

〔人口の増加及び駐車場の利用〕

本事業の実施により、歩行者や自転車が增加することになりますが、事業計画地内の開発道路は両側に歩道を設置するとともに事業計画地に近接する北側道路については、拡幅用地を提供し、開発道路との接続部は見通しを十分確保できる形状とすることにより、歩行者や自転車の通行時の安全対策を講じる計画です。そのため、本事業の実施に伴う歩行者や自転車の通行が、周辺地域の交通安全に著しい影響を及ぼすことはないとは予測されます。

12. 事後調査の実施に関する事項

本事業の実施にあたっては、以下の項目について事後調査を実施します。

事後調査の方針及び項目

項目	時期	項目と選定理由
大気汚染	工事	建設機械の稼働、工事用車両の走行については、影響が最大になると想定される場合の予測を行っており、影響がこれを超える可能性は小さいと考えられるが、建設機械の稼働に伴う排ガス（二酸化窒素）による周辺への影響を考慮し、項目として選定します。
騒音	工事	建設機械の稼働、工事用車両の道路走行については、影響が最大になると想定される場合の予測を行っており、影響がこれを超える可能性は小さいと考えられますが、建設機械の稼働に伴う騒音による近隣住宅等への影響を考慮し、項目として選定します。 事後調査は、騒音レベルの現地調査により行うこととし、実際の工事の状況等を踏まえ、適切と考えられる調査地点及び調査時期を検討の上で実施する方針です。
振動	工事	建設機械の稼働、工事用車両の道路走行については、影響が最大になると想定される場合の予測を行っており、影響がこれを超える可能性は小さいと考えられますが、建設機械の稼働に伴う振動による近隣住宅等への影響を考慮し、項目として選定します。 事後調査は振動レベルの現地調査により行うこととし、実際の工事の状況等を踏まえ、適切と考えられる調査地点及び調査時期を検討の上で実施する方針です。
景観	存在	施設計画に基づく予測を行っていますが、計画建物の外観・色彩の詳細については、今後、吹田市まちづくり計画、吹田市景観まちづくり条例に基づき、関係機関等と協議を行い決定する計画であり、予測の不確実性があると考えられることから、項目に選定します。

【その他】

評価書案審査会及び市長意見において、今後の協議等について報告を求められている項目は下表に示すとおりです。これらの項目の協議等の状況については事後調査報告書等において報告を行います。

協議等の状況について報告を行う内容

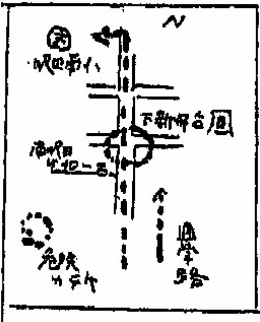
項目	意見内容	報告時期、方法等
1 文化遺産	埋蔵文化財調査に伴う事業計画やスケジュールの変更により、新たな環境影響が見込まれる場合は、速やかに報告し、その評価と対策を行うこと。 またその調査結果について定期的に報告すること。	各項目について、工事開始までに行った協議結果、周辺に対する環境影響及び調査結果等については、適宜、資料を作成し報告します。 また工事開始後については、事後調査報告書にて報告します。ただし、環境影響が生じる可能性がある場合には、速やかに報告を行います。
2 防災、安全	大阪府防災力強化マンションに必要な基準での設計を行うとしているが、その基準の適合については、大阪府とも協議を行い、基準の充足を担保するとともに、その内容と進捗については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。	
3 コミュニティ	吹田南小学校に対する児童数増加について、吹田市学校教育担当部局と十分協議を行い、推計される児童数を踏まえて、供用（販売）計画を立案すること。 推計で児童数の増加が著しい場合は、複数年度にかけて段階的な販売・入居計画を検討するなど、影響の低減に協力すること。 これら協議の経過や結果については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。	

13. 評価書案に対する質問書の概要及びこれに対する事業者の回答

「（仮称）江坂計画 環境影響評価書案」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」第 23 条第 1 項の規定による「評価書案についての質問書」が 1 通提出されています。

質問書の概要及びこれに対する事業者の回答は、以下のとおりです。

評価書案に対する質問書及びこれに対する事業者の回答

評価書案に対する質問書の概要	質問書に対する事業者の回答
南吹田 10-2 附近の道路 現在、朝 7 時 45 分～8 時 30 分まで通学路で多数の子供が利用する（推定 100 人ぐらい）。 今度のマンションの新設で子供達がこの通学路を利用すると危険で心配です。なにか対策を考えて下さい。 	ご意見いただきました交差点には、西側に南北の横断歩道、道路西側に歩道が設置されており、事業者が実施した現況調査において、約 121 名の通学児童が確認されました。 吹田市では、吹田市通学路交通安全プログラムとして各校の通学路の安全点検を実施しており、吹田南小学校においても平成 27 年度に 5 件、平成 29 年度に 2 件、令和元年度に 1 件、令和 3 年度に 2 件について要望がありそれぞれについて対応が行われています。 事業者としましては、吹田市に対して通学路の現状、本事業の実施による児童数の増加及び通学路の利用などについての情報提供を行うこと、入居者に対して通学路の分布及び通学時間帯についての説明を行うことにより、児童の通学に対する安全意識の向上に努めてまいります。

14. 評価書案意見交換会における住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解

「（仮称）江坂計画環境影響」について、令和 6 年 1 月 21 日に開催した「評価書案意見交換会」の場において述べられた関係地域の住民の意見概要と、これに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

評価書案意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解（1）

意見の概要	意見に対する事業者の見解
計画地の北側に住んでいる。日照と電波受信障害の影響が心配なので図面を頂きたい。	計画建物が高さ 10m を超える中高層建築物になりますので、今後、吹田市の条例に基づき中高層の計画説明というものが義務づけられております。その計画説明は、日影の範囲で午前 9 時から午後 3 時の範囲の方と、テレビの電波障害による影響が出る可能性のある方、計画建物、10 階建ての約 30m を想定しているのですが、その 2 倍の範囲、敷地境界から 2 倍の範囲の方に対して、計画説明を実施する場を設けさせていただきますので、その際に資料を作りまして、改めて御説明をさせていただきたいと考えております。
北側隣接道路沿いには倉庫や駐車場が計画地と接している。北側道路からの景観写真ではなくっているが、用地買収を進めるのか。	土地利用計画図において、今回、吹田市指導で道路拡幅を実施する部分、北側の道路に計画敷地が面している部分を道路拡幅します。ご意見いただきましたこの白抜きになっている部分につきましては御所有者様がいらっしゃいますので、その土地を私どものほうで買収してというようなことは考えておりません。あくまでこの敷地と北側の既存の道路が面している部分、この部分につきまして、今後、吹田市関係課と協議を行い、どのような形で拡幅するかというのを決めていきます。

評価書案意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解（２）

意見の概要	意見に対する事業者の見解
近くで歯科医院を経営している。解体時に建物がかかなり揺れた。キャタピラーつきの車で整備、更地になっているだけで揺れ、歯を削っているレベルではない振動を感じたため、電話をかけて、一旦工事を止めてもらって治療したという記憶がある。今回も結構揺れるのではないかとということで心配しているので、その辺りに関して、意見をお願いします。	工事の今後の予定としまして、開発工事という工事と、建物を実際に建てていく本体工事になります。今予定をしておりますのが、開発工事につきましては約 1 年間予定しています。工事の内容は、土地利用で説明させていただきました開発道路、新しい道路を造ったり、公共のインフラを先んじて整備をするような工事を約 1 年間かけて実施させていただきます。それが終わりましたら、本体工事といしまして、西敷地と東敷地のマンションの工事を、予定では同時に着手をしていく計画で、約 25 か月の工期で予定をしております。 今の段階では、詳細工程や工法について検討している段階でございますので、工事の内容が決まりましたら改めて直近の皆様、自治会の皆様には御案内させていただき、工事前に工事説明会等、資料をもって御説明させていただきたいと考えております。
下新田公園横の通りを通学路で使用する児童が多い。計画地からの児童が増えて、通勤車両の通行と時間が重なるので、非常に危険だと思う。児童の通学路の含めて検討お願いしたい。	供用後の児童については、今後、吹田市教育委員会と協議を行ってまいります。事業者として周辺道路について工事を行うなどはできませんが、子供たちの通学路の交通安全というのは非常に大きな問題になるかと思っておりますので、教育委員会と協議をして、危険箇所などについての情報提供を行っていきたいと考えております。
工事、供用ともに北側から南、事業計画地から北に通行ルートが想定されているが、南から大吹橋を通過して北上して西向きに左折して計画地へ向かうルートが大型車の利用が多い。その付近の道路は、朝夕の通学時間帯は非常に危険な状態になっているので、ぜひとも計画されている北側からのルートで通行してもらいたい。また、図面では主要走行ルートとされているが、工事中は、大型車、通勤車も含めて規制できるのか。	基本的に今、北側からの工事車両ルートを想定しております。解体工事を実施したときも、解体工事説明会を行う中でいろいろとルートについての御意見を地元の方から頂戴しまして、最終的にこのルートに決定したという経緯もございます。ですので、今現状、本体工事につきましても基本的にはこのルートで工事を進めていきたいというふうに考えております。また改めまして、工事の詳細につきましてはそのタイミングで御説明を周辺の皆様にできたらと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。
吹田市へ帰属する用地について質問です。下水道用地の東側には今現在フェンスで隣地境界が区切られている。寄付用地が保育所になるのであれば、下水道用地がほぼ 9 割方道路になるという想定で建設されるのかなというところが気になります。 というのも、東側の分譲地、シエルセーヌの分譲地は袋小路で子供が安全に遊べますよ、子育てしやすいですよということで販売されている経緯もあり、下水道敷地を道路にして、そこに車が通るとこちらの住宅地の環境が悪化すると思うので、決定の前にもう 1 度検討していただきたいと思う。	提供公園につきましては皆さん、第三者の方も御利用いただけるような提供公園で、提供公園があって、下水道用地があって、寄附用地があると、こういう位置関係になっています。今現状、下水道用地を道路というような利用目的として整備するとかいうものではなくて、あくまでもここには既に下水道の圧送管が地下に埋設されておりまして、その圧送管を管理されるための用地として吹田市が今御所有されている土地ということになります。

評価書案意見交換会における意見の概要及びこれに対する事業者の見解（３）

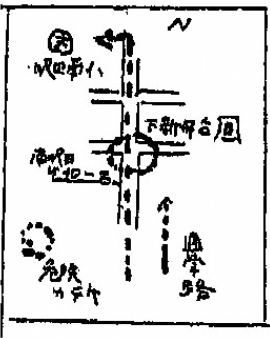
意見の概要	意見に対する事業者の見解
環境測定の結果について、１と２で騒音の大きさが、現在の騒音の音がかなり違ったと思うが、何か要因があるのか。 測定日とそのときの周辺の状況というのも含めて御説明していただく必要があると思う。環境１の近くで物流センターの工事が行われている。この測定結果が多分、工事前と工事が終わった後、提供後の騒音値を比較する基になる大切な騒音値だと思うので、環境２のほうはこんな感じなのかなという値だが、環境１のほうももともとから大きかったよねというような評価をされると、それが本当に果たしてそういう状態、ずっとその状態だったのかというのも１つ基準点となると思うので、御説明いただきたい。	騒音の測定結果につきましては、西側のほうは交通騒音の影響、新御とかの影響があって、東より大きな値になっています。平日と休日の昼間を比べても、休日が５２シベルで平日が５４デシベル、休日のほうが若干下がってはいますが、これは当然、新御堂の交通量が減るといふか、そっちの影響が入ったりしますので、ですから、決して物流センターの工事の影響で大きくなっているというわけではなくて、実際調査した結果、ここの環境としてはこういった数値であったというふうな形で考えております。夜間のほうはそれほど変わらないと思うんですけども、やはり環境１の西側のほうはそういった交通の影響とかを受けているということと考えております。
北側の拡幅している道路の東側の敷地に入ってくる道路の付近に地域のごみ収集場所が２か所ほどある。道路拡幅後はごみ収集場所はどうか。	拡幅後に、私も事業者のほうで何か地元の集積施設ですとかというものをこの同じ場所につくるといふことはしませんので、今の現状の位置としてどうされるかという点については、吹田市とお話をさせていただくことになるかなと思います。今後、行政とは協議をしていきますので、その中でそういう御意見があったというのは私のほうからお伝えすることはできません。 【吹田市】 ごみ置場の整備や排出場所の変更等は、市が指定するものではございません。排出場所の変更等を行うのは、地域の住民様のほうでどこにするかを決定していただくということになっております。歩道にはごみ収集場所を設置することはできませんが、車道であれば道路端に設置可能かと思います。道路拡幅後の形状等から検討し、関係課へ相談いただければと思います。
道路拡幅部については、工事後というか、供用後のイメージ図みたいなものというのはいくつか考えていないのか。多分、吹田市と事業者の間でいろいろ話合わない、そういうものは作れないと思うが。	事業者としては、これから拡幅して吹田市に帰属する、今おっしゃっていただいている部分をどういうふうな仕上げるかというのを道路管理者と協議をして決めていくこととなりますので、吹田市が今おっしゃられた車道になるか歩道になるかというところは、吹田市と我々が協議しながら、これから決定していくことになろうかと思います。 それがある程度協議が進みまして、こういう仕様で拡幅してくださいよというのが決まりましたら、ある程度想定した絵なんかは出てきますので、その協議をまず進めていって、どういうふうな仕様になるかというところで、ごみ置場をどうしようかというところを御相談いただくというような流れになろうかなと思います。

15. 評価書案についての意見書の概要及びこれに対する事業者の見解

「（仮称）江坂計画 環境影響評価書案」について、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」第14条第1項の規定に基づき、評価書案について環境の保全及び良好な環境の創造の見地からの意見を有する者からの「評価書案意見書」が2通提出されています。

評価書案意見書の概要とこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解（1）

評価書案についての意見書の概要	意見書に対する事業者の見解
受付番号 1 南吹田 10-2 附近の道路 現在、朝 7 時 45 分～8 時 30 分まで通学路で多数の子供が利用する（推定 100 人ぐらい）。 今度のマンションの新設で子供達がこの通学路を利用すると危険で心配です。なにか対策を考えて下さい。 	ご意見いただきました交差点には、西側に南北の横断歩道、道路西側に歩道が設置されており、事業者が実施した現況調査において、約 121 名の通学児童が確認されました。 吹田市では、吹田市通学路交通安全プログラムとして各校の通学路の安全点検を実施しており、吹田南小学校においても平成 27 年度に 5 件、平成 29 年度に 2 件、令和元年度に 1 件、令和 3 年度に 2 件について要望がありそれぞれについて対応が行われています。 事業者としましては、吹田市に対して通学路の現状、本事業の実施による児童数の増加及び通学路の利用などについての情報提供を行うこと、入居者に対して通学路の分布及び通学時間帯についての説明を行うことにより、児童の通学に対する安全意識の向上に努めてまいります。

評価書案意見書の概要及びこれに対する事業者の見解（２）

評価書案についての意見書の概要

意見書に対する事業者の見解

受付番号 2

・ 10F 625 戸に対し子ども（児童数）133 人の予定数はどのような計算ででたのですか。
どう考えても 133 人という数字は少なすぎると思います。
625 戸で、少なくとも家庭に子ども 1 人はいると考えても 500 人くらいになると思います。
以前から何度もお伝えしていますが、南小学校は児童数がパンクしています。

いくら今吹田市が地域割をして児童数を振分けているとしても、大型マンションが建つことによって現状よりも増え、地域割の意味がなくなります。
かりに 10F から 7F まで下げて建てたとしても何も変わりません。
児童が良い環境の中で学校生活を送れることを考えると大型マンションは反対です。

本事業の実施により発生する児童数については、吹田市統計書を用いて、市内の学齢人口と世帯人員 2 人以上の世帯数から算定しております。また、児童数 133 人は入居年の予測値となります。

吹田市における世帯あたりの児童・生徒の発生率

区分			児童数	生徒数
①	学齢人口	6 歳	3,697	—
		7 歳	3,547	—
		8 歳	3,718	—
		9 歳	3,618	—
		10 歳	3,517	—
		11 歳	3,604	—
		12 歳	—	3,440
		13 歳	—	3,409
		14 歳	—	3,474
		合計	21,701	10,323
②	吹田市の総世帯数		175,466	
③	世帯人員2以上の世帯数比率		0.58	
④	世帯人員2以上の世帯数		101,770	
⑤=①/④	児童・生徒の発生率		0.21	0.10

注）学齢人口：令和2年（2020年）9月30日現在
総世帯数：令和2年（2020年）9月30日現在
世帯人員別一般世帯数（令和2年（2020年）10月1日現在、国勢調査）
世帯人員2人以上の世帯数（104,806世帯）／総世帯数（179,962世帯）=0.58

増加児童・生徒数

区分	計画戸数	発生率	増加児童・生徒数	学年数	1 学年あたりの増加数
	①	②	③=①×②	④	⑤=③/④
児童数	625 戸	0.21	133	6	22 人
生徒数		0.10	63	3	21 人

増加児童算出時、発生率小数点3 位以下の値も使用している。

吹田市では、令和 5 年に児童数推計に基づいた令和 11 年度の市内の小学校の学級規模（学級数）の分類において、過大規模校（31 学級以上）、準過大規模校（25～30 学級）、過小規模校（6 学級以下）やそれらになる見込み、または可能性のある小学校を示しています。吹田南小学校は、「今後想定する大規模住宅開発により 31 学級以上の過大規模校や、それらになる見込み、または可能性のある小学校」に区分されていますので、事業者として実行可能な範囲内で販売時期をずらすなど本事業の実施により生じる学級数増加への影響が小さくなるよう、事業の進捗を踏まえ、更新される推計も注視しながら教育委員会との継続協議を実施してまいります。

評価書案の概要及びこれに対する事業者の見解（３）

評価書案についての意見書の概要	意見書に対する事業者の見解
受付番号２（前ページからの続き）	
地震の際「液状化が出るかもしれません」とのことですが、それがどのようなのかシミュレーションも出さず、まして液状化が出るかもしれない所に耐震対策をしたとしても、大型マンションを建てることはもってのほかです。 もし活断層が近くにあった場合、液状化も重なれば、民家の方にも多大な被害が出るのは間違いありません。	事業計画地において実施したボーリング調査の結果をもとに液状化のおそれがある地盤より下層の支持地盤に杭を打つ計画としていることから、液状化によって建物が倒壊することはありません。
（大型マンションが倒れる可能性もあります） 建てられる条件内とっていますが、実際土壌が悪いことがわかっていながら建てるのはおかしいと思います。 大型マンションではなく戸建にしてください。	
冬の時期は草も枯れ、かめ虫もほほいませんが春になると草も伸び、かめ虫の発生があります。草が伸び始める前に定期的に草刈をして下さい。 去年はかめ虫だらけで足の踏み場もなく困りました。	工事着工までの期間、砂埃対策のために草地を維持したいと考えておりますが、周辺に影響が生じないように、必要に応じて草刈を実施させていただきます。

16. 市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

「吹田市環境まちづくり影響評価条例」（平成 10 年 吹田市条例第 7 号）第 16 条第 1 項の規定による「（仮称）江坂計画 環境影響評価書案に対する市長意見書」（以下「市長意見書」という。）の内容、及びこれに対する事業者の見解は、以下に示すとおりです。

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

1 温室効果ガス・エネルギー、ヒートアイランド

意見の内容	事業者見解
（１）環境取組内容 ア 建設時期が数年後であることを踏まえ、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた対応について、ZEH-M Oriented 仕様を満たすことはもちろんのこと、より相応しい一次エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減に向け、詳細設計の際には、より効率的な機器の採用や太陽光発電増量の検討、居住者へのライフスタイル転換の提案などを行うこと。 また、採用予定の機器や提案予定のライフスタイルなどの検討状況及び実施した取組とその効果については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。	本計画においては、ZEH-M Oriented 仕様の設計とする計画です。ZEH-M Oriented の場合、一次エネルギー量の削減率は建物全体で 20%以上が基準となっています。本事業においては、今後、詳細設計を実施する際には、一次エネルギー消費量及び温室効果ガスの削減に向け、一次エネルギー量の削減率 25%を目標に、より効率的な機器の採用等を検討いたします。また、吹田市において取組が進められている省エネ・省 CO₂ についての情報、「環境まちづくりガイドライン ライフスタイル版」、「吹田市民のための低炭素生活指針」など入居時に最新の情報にふれることができるよう、入居時に周知するなど居住者の省エネ・省 CO₂ 行動を促進します。 環境取組内容として、CASBEE A の取得、ZEH-M Oriented 仕様での設計、太陽光パネルの設置（計 20kw）、高効率・省エネルギー機器の設置台数などについて、評価書に記載するとともに実施した取組内容等について、事後調査報告書にて報告いたします。 （評価書 10-8 頁）
イ ヒートアイランド対策や水循環の確保など他の環境取組についても、具体的な内容と効果について、評価書や事後調査報告書等で報告すること。	評価書において、ヒートアイランド対策の環境取組として集合住宅屋上部に遮熱性塗装（約 4,300 m²）を採用することによる建物の屋根面の高温化抑制、道路沿い及び敷地の高木植栽による緑陰形成や中低木植栽などの樹木緑化、法面などの草本緑化などによる地表面の高温化を抑制など具体的な実施内容を記載します。また、水循環の確保等、その他の環境取組についても可能な限り具体的な実施内容、面積、容量等を評価書に記載するとともにその結果を事後調査報告書にて報告いたします。 （評価書 10-9、10-10 頁）

2 大気汚染、悪臭、騒音、振動

意見の内容	事業者見解
（１）環境取組内容 ア 本計画地は既存の住宅地と隣接する部分があり、工事期間も長期にわたる。工事中に発生する粉塵などの大気汚染、騒音、振動等については、周辺住民に説明のうえ、現実的に実施可能な対策を可能な限り講じること。	工事内容及びその影響（大気汚染、騒音、振動等）につきましては、工事着手前に近隣住民への説明を行い、現実的に実施可能な対策を可能な限り講じます。また、工事に関しての苦情窓口を設置し連絡先などを掲示し、苦情が発生した際には真摯に対応いたします。 （評価書 10-7 頁）
イ 本計画地周辺は、用途地域としては準工業地域に分類される地域が多く、工場、下水処理場、物流施設等も立地している。入居者には、供用後に想定される 悪臭、騒音、振動等について重要事項説明等で十分な事前説明を行い、理解を得るよう努めること。	近隣に「南吹田下水処理場」をはじめ、工場、物流配送施設等の数多くの事業所があることから、工場や事業所からの臭気、騒音・振動等については、販売時の重要事項説明書において案内いたします。

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

3 景観

意見の内容	事業者見解
本事業によって建設される広大な高層集合住宅は、周辺に同様の建物がほとんどないこともあって、長大な壁面が出現する南側、住宅地に近接する東側や北側など、それぞれ地域の景観に大きな変化を与えることは避けられない。 これまでの環境影響評価の審査を踏まえ、事業者は以下の環境取組を実施し、周辺の景観と可能な限り調和を図ること。	ご意見を踏まえ、以下に示すとおり対応いたします。
(1) 環境取組内容 ア 建築物の上層部の外壁はできるだけ明度の高い色彩を選定し、軒裏や上裏、手すりやダクト等の細部も含めた色彩や立体駐車場などの附属建築物との調和について配慮し、日照の関係で暗くなりがちな北側など周辺に対する圧迫感の低減に努めること。	最上階も含め、歩行者から目につく上裏を明るい木調色で統一させることにより、上層部が空に溶け込みやすく、違和感を感じにくくなるよう配慮した計画とします。また、北側の立体駐車場が目立ち過ぎないような色彩を選定するなど周辺に対する圧迫感の軽減に努めます。 (評価書 12-10-9 頁)
イ 長大な面は意匠で分節したり、アクセント住戸を配置したりするなどの工夫で、単調なデザインを避けるように努めること。	ベランダ手摺を透明とし、軒裏のリシン吹付の色彩をダークグレーと木色単色に区分することにより住棟をフレーム型に分節するとともに水平に分節させ、さらに一部区画の壁面において弾性ふっ素樹脂塗装を木色単色でおこなうことによりアクセント住戸を設定し周辺からの見え方に変化を持たせた計画としています。 (評価書 12-10-10 頁)
ウ 効果的な緑地の配置や緑化計画等をさらに検討し、緑化修景等を活用した、よりよい景観の形成に努めること。	敷地際や建物周辺に樹木を植栽することにより歩行者の視線に配慮する計画としています。効果的な緑地の配置や緑化計画等をさらに検討し、緑化修景等を活用した、よりよい景観の形成に努めます。 (評価書 12-10-16 頁)
エ 実際の景観については、事後調査報告書で報告すること。	完成後の景観につきましては、事後調査項目として選定し、工事完了以降に事後調査報告書において報告いたします。 (評価書 13-2 頁)

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

4 文化遺産

意見の内容	事業者見解
本事業計画地には、埋蔵文化財包蔵地（五反島遺跡）が分布し、試掘調査の結果、遺跡保存のための措置及び記録保存のための発掘調査等が必要である。 今後実施予定の本格的な発掘調査等は、長期間にわたると予想されている。その計画及び実施にあたり、事業者は以下に留意し、取り組むこと。また調査結果については、事後調査報告等で定期的に報告すること。	今後、埋蔵文化財に関する留意事項については、以下の取組事項を実施いたします。 また、調査結果については、事後調査報告等において定期的に報告いたします。
（１）環境取組 ア 地下水位が高く、比較的軟弱な地盤での調査になるため、十分な対策をとるとともに、周辺地盤などの沈下、変状等について、特に敷地境界付近での掘削には留意すること。	発掘調査の実施の際には、地下水位や軟弱な地盤を考慮し、十分な対策をとるとともに、周辺地盤などの沈下、変状等について、特に敷地境界付近での掘削には留意いたします。 （評価書 12-13-4 頁）
イ 掘削後の埋め戻しについては、施工中や供用後に地盤沈下等が発生しないよう留意すること。	掘削後の埋め戻しについては、施工中や供用後に地盤沈下等が発生しないよう留意いたします。 （評価書 12-13-4 頁）
ウ 本文化財調査、またはそれに伴う事業計画やスケジュールの変更により、新たな環境影響が見込まれる場合は、速やかに報告し、その評価と対策を行うこと。	本文化財調査、またはそれに伴う事業計画やスケジュールの変更により、新たな環境影響が見込まれる場合は速やかに報告し、その評価と対策を行います。 （評価書 12-13-4、13-4 頁）

5 防災、安全

意見の内容	事業者見解
（１）環境取組内容 ア 本事業計画地は、吹田市ハザードマップにおいて水害、地震等の被害が想定されており、本事業では、大阪府防災力強化マンションに必要な基準での設計を行うとしているが、その基準の適合については、大阪府とも協議を行い、基準の充足を担保すること。また、その内容と進捗については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。	大阪府防災力強化マンションの基準との整合については、大阪府との協議を詳細設計実施中に行う計画であることからその内容と進捗を事後調査報告書で報告いたします。 （評価書 13-4 頁）
イ 上記の基準を充足するとともに、付属棟・地下工作物（電気室、防火水槽等）、マンホールトイレ等の防災設備の設計や設置場所については、災害発生時に予測される被災状況や使用環境等を十分に想定し、必要な機能を果たすよう選定すること。	マンホールトイレ等の防災設備の設計や設置場所については、災害発生時に予測される被災状況や使用環境（周囲からの視線、トイレ待ちの待機列発生）等を十分に想定し、必要な機能を果たすよう選定いたします。 （評価書 10-12 頁）

市長意見書の内容及びこれに対する事業者の見解

6 コミュニティ

意見の内容	事業者見解
本事業計画地が校区となる小学校は近年、児童数、学級数が増加傾向であり、吹田市では過大規模校となるおそれがある学校の一つとしている。本事業は家族向け仕様の大規模な集合住宅であり、供用にとまって、小学校の児童数がさらに増加することが見込まれる。 建設、供用にあたって、事業者は以下の環境取組を実施し、地域コミュニティへの影響の低減を可能な限り図ること。	ご意見を踏まえ、以下に示すとおり対応いたします。
(1) 環境取組 ア 本市学校教育担当部局と十分協議を行い、推計される児童数を踏まえて、供用（販売）計画を立案すること。	推計される児童数を踏まえて、販売計画を立案し、吹田市教育委員会と十分協議を行ってまいります。 (評価書 12-15-12 頁)
イ 上記の推計で児童数の増加が著しい場合は、複数年度にかけて段階的な販売・入居計画を検討するなど、影響の低減に協力すること。	事業者として実行可能な範囲内で販売時期をずらすなど本事業の実施により生じる学級数増加への影響が小さくなるよう、事業の進捗を踏まえ、更新される推計も注視しながら教育委員会との継続協議を実施いたします。 (評価書 12-15-12 頁)
ウ 上記の経過や結果については、適宜、事後調査報告書等で報告すること。	これらの経過や結果については、適宜、事後調査報告書等で報告いたします。 (評価書 13-4 頁)