

(仮称) 江坂計画 環境影響評価
事後調査計画書

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. 事業の名称、目的及び内容	2
2.1 事業の名称	2
2.2 事業の実施場所	2
2.3 事業計画の概要	4
2.4 工事工程	10
2.5 施設の供用開始予定時期	10
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	12
3.1 事後調査の目的	12
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	12
3.3 調査結果の評価の方法と対策	12
4. 当該事業における環境取組の実施状況の確認方法	14
5. 関係課協議等の報告について	24
6. 事後調査を委託した者の氏名及び住所	25
7. 事後調査報告書の提出予定時期	25
8. その他の事項	25

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. 事業の名称、目的及び内容

2.1 事業の名称

(仮称) 江坂計画

2.2 事業の実施場所

吹田市南吹田 4 丁目 4500 番 22 外 6 筆 (図 2-1 参照)

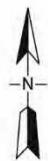


図 2-1 事業計画地の位置

2.3 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ある。

事業計画地内の土地利用計画は、表 2-1、図 2-2 に示すとおりである。

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ある。施設概要は表 2-2 に、施設配置は図 2-3 に示すとおりである。

なお、施設の立面は図 2-4、図 2-5 に示すとおりである。

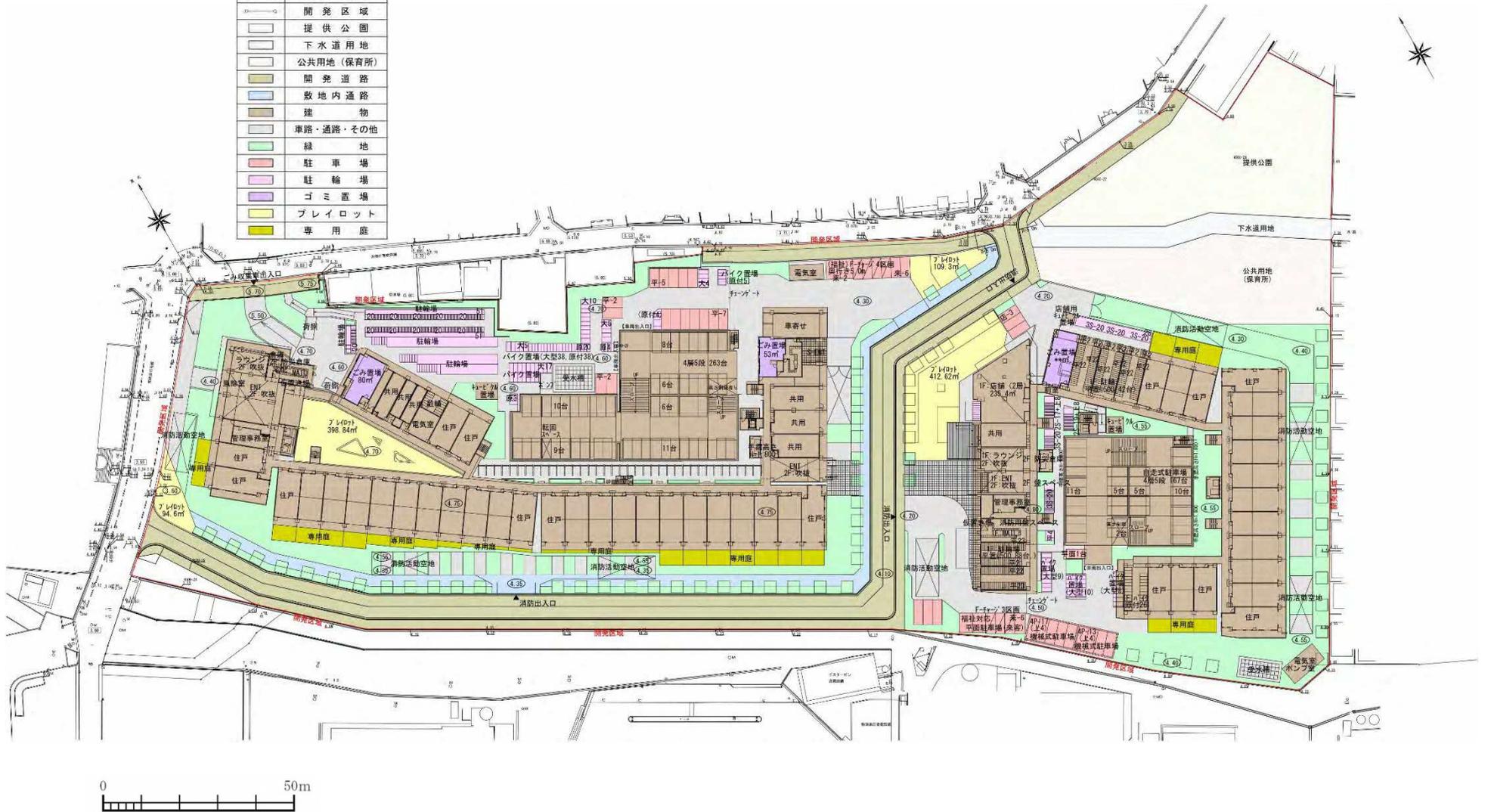
表 2-1 土地利用計画

土地利用区分	将 来		備 考
	面積(m ²)	比率(%)	
提供公園用地	1,928.91	6.0	
下水道用地	440.15	1.4	
公共用地	1,343.66	4.2	保育所用地
開発道路用地	3,624.67	11.3	道路拡幅 592.8 m ² 含む
敷地内通路	715.41	2.2	
建物	11,566.54	36.1	西地区 371 戸、東地区 254 戸
車路・通路・その他	4,331.90	13.5	
緑地	5,028.31	15.7	
駐車場	680.10	2.1	
駐輪場	753.85	2.4	
プレイロット	1,177.18	3.7	
専用庭	470.70	1.5	
合計 (事業計画地)	32,061.40	100.0	

注) 各利用区分の面積は小数点第三位、比率は小数点第二位（被越境地を除く）を四捨五入していることから、合計値とは合致していない。

凡例

記号	名称
①	開発区域
②	提供公園
③	下水道用地
④	公共用地(保育所)
⑤	開発道路
⑥	敷地内通路
⑦	建物
⑧	車路・通路・その他
⑨	緑地
⑩	駐車場
⑪	駐輪場
⑫	ゴミ置場
⑬	プレイロット
⑭	専用庭



※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 土地利用計画図

表 2-2 施設概要

	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	R C 造	R C 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	10 F	10 F
	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。

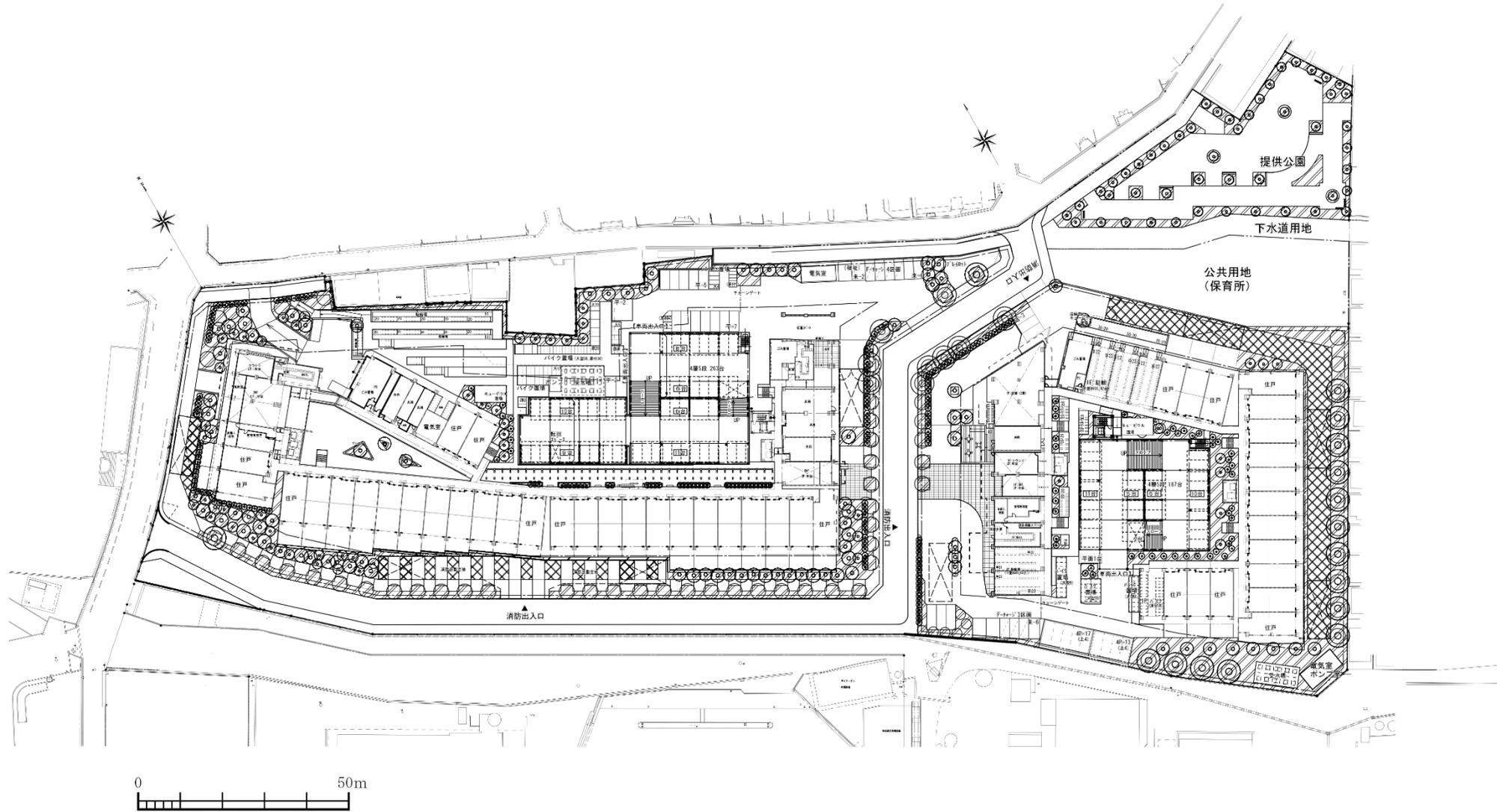


図 2-3 施設配置平面図

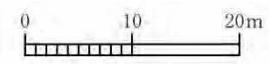
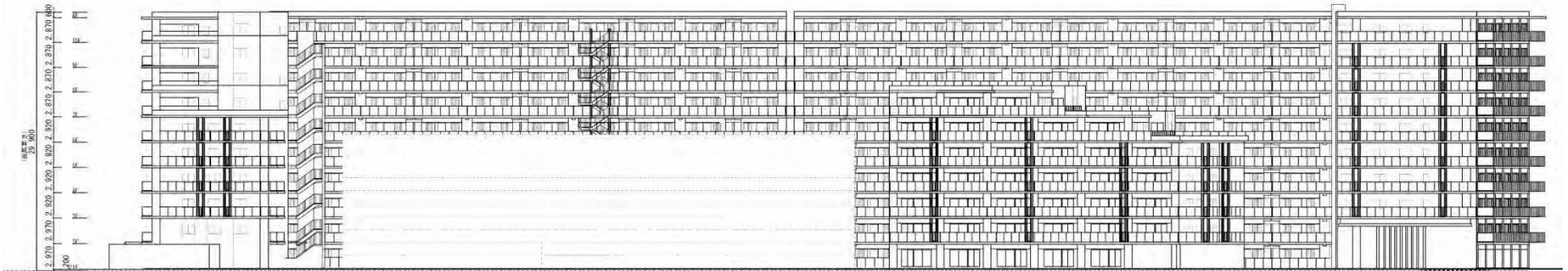
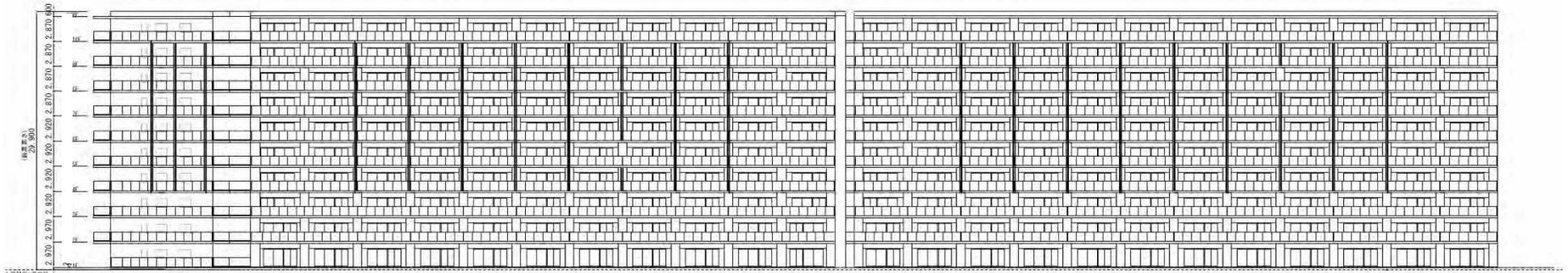
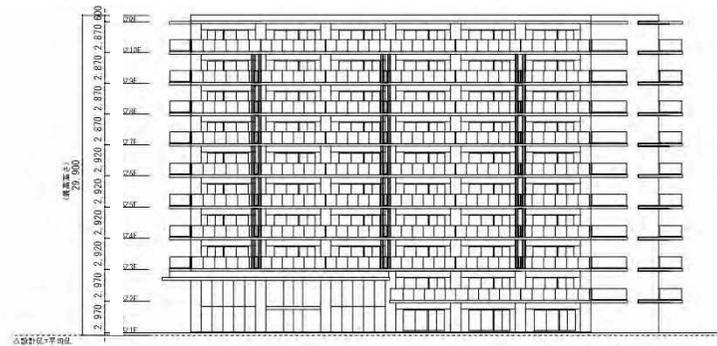
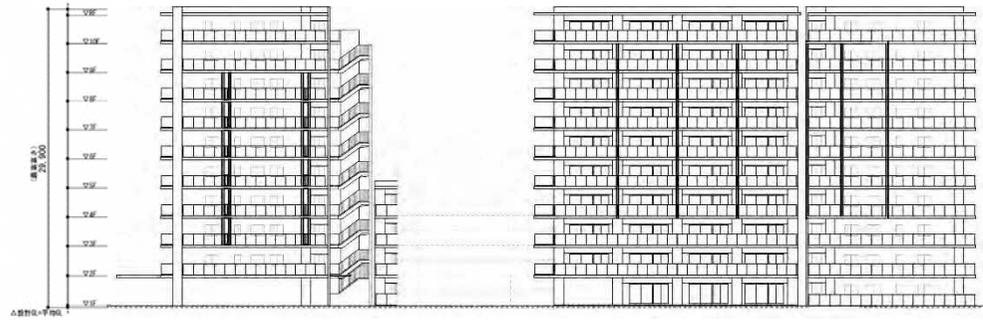
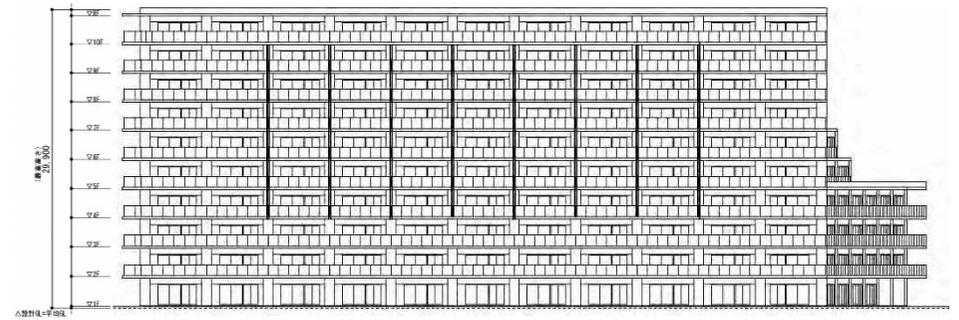


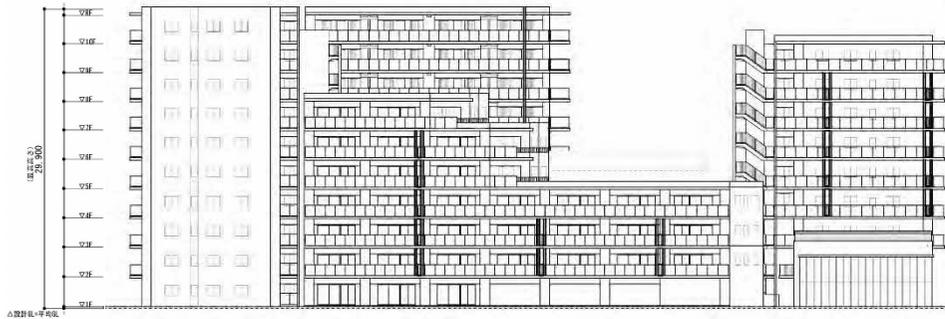
图 2-4 西地区立面图



南立面图



東立面图



北立面图



西立面图

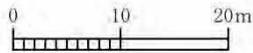


图 2-5 東地区 立面图

2.4 工事工程

(1) 工事工程の概要

本事業における工事工程は表 2-3 に示すとおりである。

最初に開発工事（12 か月）を行った後、西地区、東地区の建築工事（27 か月）を行う。

全体の工期は約 3 年 3 か月を予定している。

表 2-3 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					■											

(2) 工事用車両

工事用車両の主要走行ルートは図 2-6 に示すルートを想定している。

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るが、大型車両の入場については、8 時半以降とする。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ある。

2.5 施設の供用開始予定時期

全ての施設が完成し、供用されるのは、令和 10 年 9 月頃を予定している。

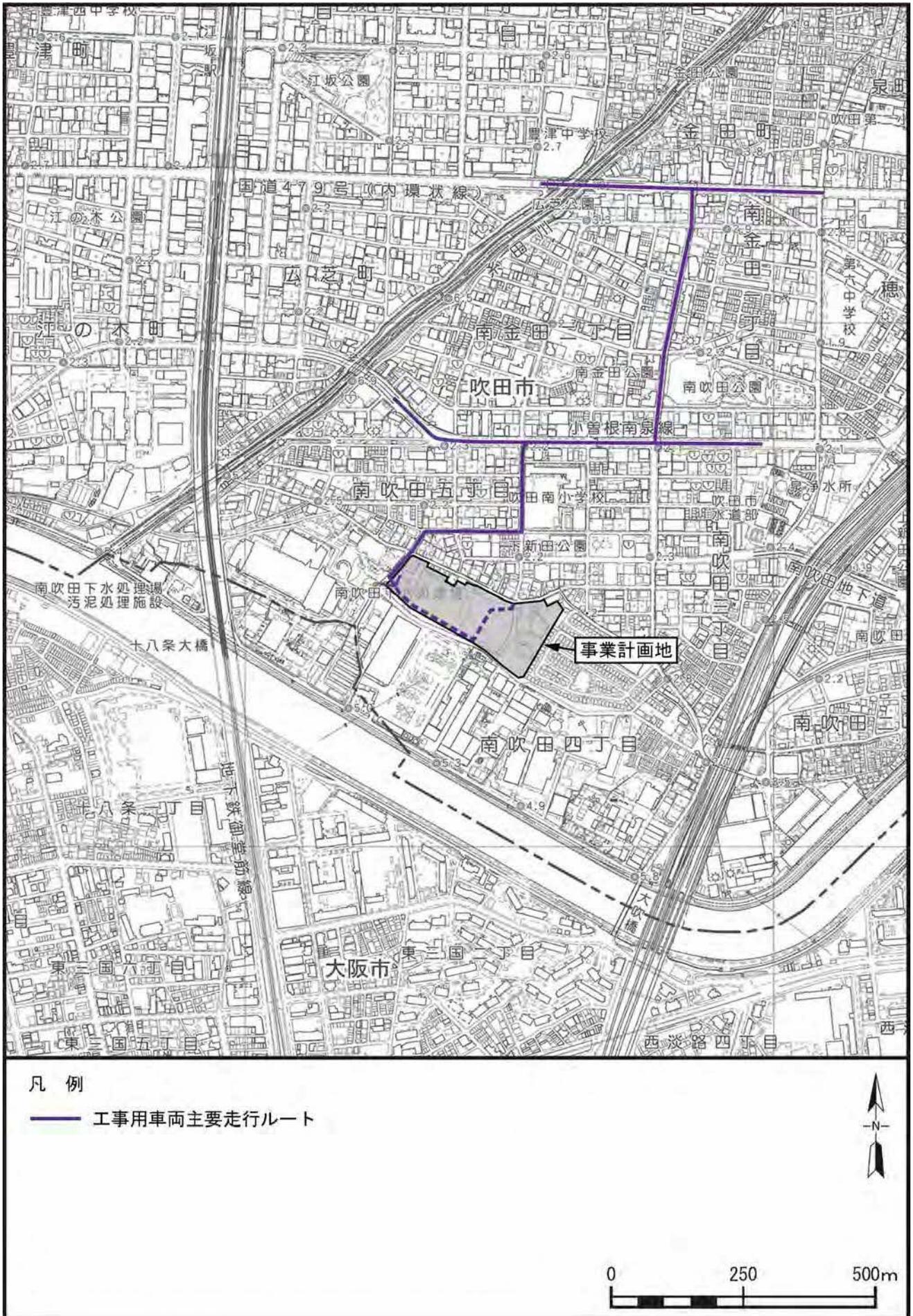


図 2-6 工事用車両主要走行ルート図

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 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 事後調査の内容

調査・測定項目		調査範囲・地点	期間・時期	方法	
工事中	大気汚染	二酸化窒素	事業計画地内	工事期間中	建設機械の種類、稼働台数・時間の把握により、排出量を算出する。
	騒音・振動	騒音レベル 振動レベル	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)	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。
存在・供用後	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5地点)	施設完成後	景観モニタージュ作成地点からの写真撮影により調査する。

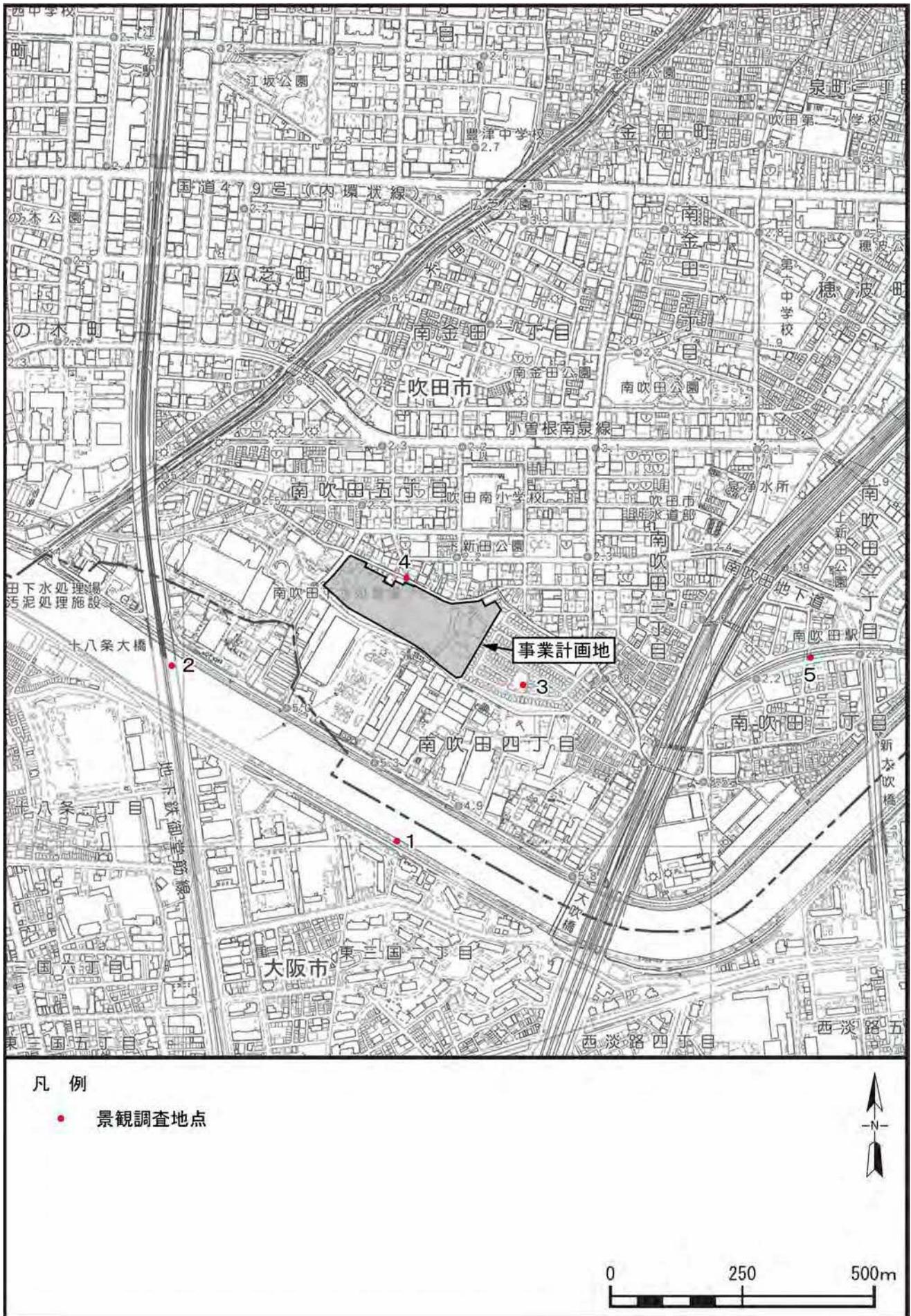


図 3-1 景観調査地点

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
<p>■ 大気汚染や騒音などの公害を防止します。</p> <p>建設機械</p>			
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。	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。
<p>工事関係車両</p>			
8	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
9	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。	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、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。	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。	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	現場での実施状況を確認。

表 4-1(2) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中の2）

取組内容		確認時期	確認方法
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	現場での実施状況を確認。
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、不要な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、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。	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	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、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。	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。	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。
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。

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
＜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。
33	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。	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。
■地域の安全安心に貢献します。			
34	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。
35	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。
36	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。
37	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。
38	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			
39	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			
40	建設発生土は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。
41	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。	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
<p>■快適な環境づくりに貢献します。</p> <p>景観</p>			
42	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。
43	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。
<p>周辺の環境美化</p>			
44	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。
45	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。
<p>ヒートアイランド現象の緩和</p>			
46	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
<p>■地域との調和を図ります。</p> <p>工事説明・苦情対応</p>			
47	近隣住民に工事实施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事实施中も適宜、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。	工事中	説明会資料等により確認。
48	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。
<p>周辺の教育・医療・福祉施設への配慮</p>			
49	吹田南小学校や吹田くすのきこども園に対し、工事实施前に工事概要、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。
50	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。	工事中	現場での実施状況の確認。
<p>周辺の事業者との調整</p>			
51	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
<p>■ 地球温暖化対策を行います。</p>		
<p>52 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。</p>	<p>供用後</p>	<p>届出後の評価結果の確認。</p>
<p>53 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% を目標とします。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>54 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）</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>55 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>56 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>57 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動について区域制御による管理を行います。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>58 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>59 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>60 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>61 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>
<p>62 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。</p>	<p>完成時</p>	<p>施設完成時の状況の確認。</p>

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。			
63	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
64	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、法面などの草木緑化、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。	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。			
65	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
66	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
67	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
68	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■ 水循環を確保します。			
69	雨水を利用する設備（雨水タンク約 700ℓ）を導入し、散水等に有効利用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
70	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 ³ ）を設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
71	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。	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
<p>■地域の生活環境を保全します。</p>		
<p>大気・騒音・振動等</p>		
72	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
73	<p>T-1 等級のサッシを採用します。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
74	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
75	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
76	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
77	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
78	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
<p>中高層建築物（高さ 10 メートルを超える建築物）</p>		
79	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
80	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
81	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>
82	<p>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。</p>	<p>完成時 施設完成時の状況の確認。</p>

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。			
83	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
84	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域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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
85	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。
86	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
87	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。
88	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。	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。			
89	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
90	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
91	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
92	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
93	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-1(9) 環境取組内容（施設・設備等その5）

取組事項		実施の有無	取組内容
94	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
95	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。

5. 関係課協議等の報告について

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及びその報告時期、方法等は表 5-1 に示すとおりである。

表 5-1 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、資料を作成し報告する。 また工事開始後については、事後調査報告書にて報告する。ただし、環境影響が生じる可能性がある場合には、速やかに報告を行う。
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。	

6. 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。

7. 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。

(工事着手前の関係課協議等については、適宜、資料を作成し報告する、)

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。

8. 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。