

資料 3

令和 8 年 9 月 3 日
(2026 年)

(仮称)江坂計画 環境影響評価 事後調査年次状況報告書（令和 7 年度版）の概要

環境部環境政策室

1 内容

令和 7 年度（2025 年度）に行われた（仮称）江坂計画に係る工事について、事後調査計画書（令和 7 年（2025 年）3 月）に基づいて事業者が実施した事後調査の結果及び環境保全措置の実施状況を取りまとめている。

工事中の事後調査報告書は、通常工事終了後に提出するが、本事業は工事期間が数年にわたるため、年次状況報告書を毎年度本市へ提出することになっている。

2 受理日

令和 8 年（2026 年）8 月 28 日（金）

3 事業者

住友不動産株式会社

株式会社長谷エコーポレーション

4 報告の概要と所見

(1) 大気汚染

建設機械等の稼働による大気汚染物質の推計結果は、環境影響評価書における予測の範囲内になっており、環境基準及び吹田市の目標値から設定した評価の基準値をそれぞれ下回っていたことから、特に問題はないと考える。

本市は引き続き、排出ガス対策型の建設機械の使用など、環境影響評価で事業者が実施することとなっている大気汚染防止措置の確実な履行を求めていく。

(2) 騒音・振動

造成等工事中に実施した騒音及び振動の調査結果は、環境影響評価書における予測の範囲内になっており、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それぞれ下回っていたことから、特に問題はないと考える。

本市は引き続き、低騒音型・低振動型の建設機械の採用など、環境影響評価で事業者が実施することとなっている騒音防止措置の確実な履行を求めていく。

(3) 環境保全措置の実施状況

工事の実施にあたっての環境保全措置について、令和 8 年 3 月末時点の実施状況を示している。

本市は、環境保全措置の実施内容について、調査結果をもとに検証し、その履行状況を確認している。

5 今後の対応

本市は、事業者に対して、環境保全目標の達成や基準値の厳守はもとより、さらなる環境対策を求めることで、市民にとって良好な環境が保全されるよう指導していく。

（仮称）江坂計画に係る対象事業内容の一部変更に伴う環境影響について

変更内容：自走式駐車場を機械式駐車場に変更

駐車場台数については、吹田市開発事業の手続等に関する条例、共同住宅の自動車用駐車施設の緩和基準のうち「戸数の 75%以上」を適用している（変更前：西敷地 77.4%、東敷地 82.7%、変更後：西敷地 75.2%、東敷地 76.8%）。なお、周辺の事業者関連物件での駐車場利用率を参考に駐車場台数について再度検討、削減し、駐車場のボリュームを低減している。

また、緩和措置の適用のために別途設置しなければならないプレイロット面積については、必要な基準（西敷地：531.875 m²、東敷地：366.563 m²）に対して、変更後に西敷地 563.44 m²、東敷地 381.76 m²を確保しており必要面積を満たしている。なお、変更後の共同住宅敷地全体のプレイロット面積は、開発条例に基づく面積と合わせ 1,038.1 m²（西敷地 609.74 m²、東敷地 428.36 m²）となり、変更前の 1,177.18 m²と比べ減少している。一方、緑地面積については、プレイロットでの植栽木（高木、中木）加算や東敷地の消防空地での緑地確保などにより、500 m²程度増加している。

・設備概要

	変更前	変更後
駐車台数	西地区：自走駐 263 台 平置き 16 台、来客 8 台 <u>合計 287 台</u> 東地区：自走駐 164 台 平置き 4 台、来客 6 台、 機械式 36 台 <u>合計 210 台</u>	西地区：機械式 264 台 平置き 7 台、来客 8 台 <u>合計 279 台</u> 東地区：機械式 183 台 平置き 3 台、来客 6 台、店舗 3 台 <u>合計 195 台</u>
駐車場 高さ	15.76m（R 階手摺・壁面含む）	9.41m（車両収納時・車両高さ含む）

・変更図面は別紙 1 のとおり

変更に係る影響

【工事影響】

・工事量の増加はないことから、各環境要素（廃棄物等、大気汚染、悪臭、騒音、振動、人と自然とのふれあいの場、文化遺産、コミュニティ、交通混雑、交通安全）について、周辺への著しい影響はない。

【存在時の影響】

環境要素	影響
ヒートアイランド現象	機械式駐車場は、計画変更前の自走式駐車場、平面駐車場及び車路に設置される計画である。開発道路沿いの高木植栽等、植栽計画に大きな変更はなく、プレイロットは減少しているものの、緑地面積は増加していることから、著しい影響はないと考えられる。
緑化	
人と自然とのふれあいの場	

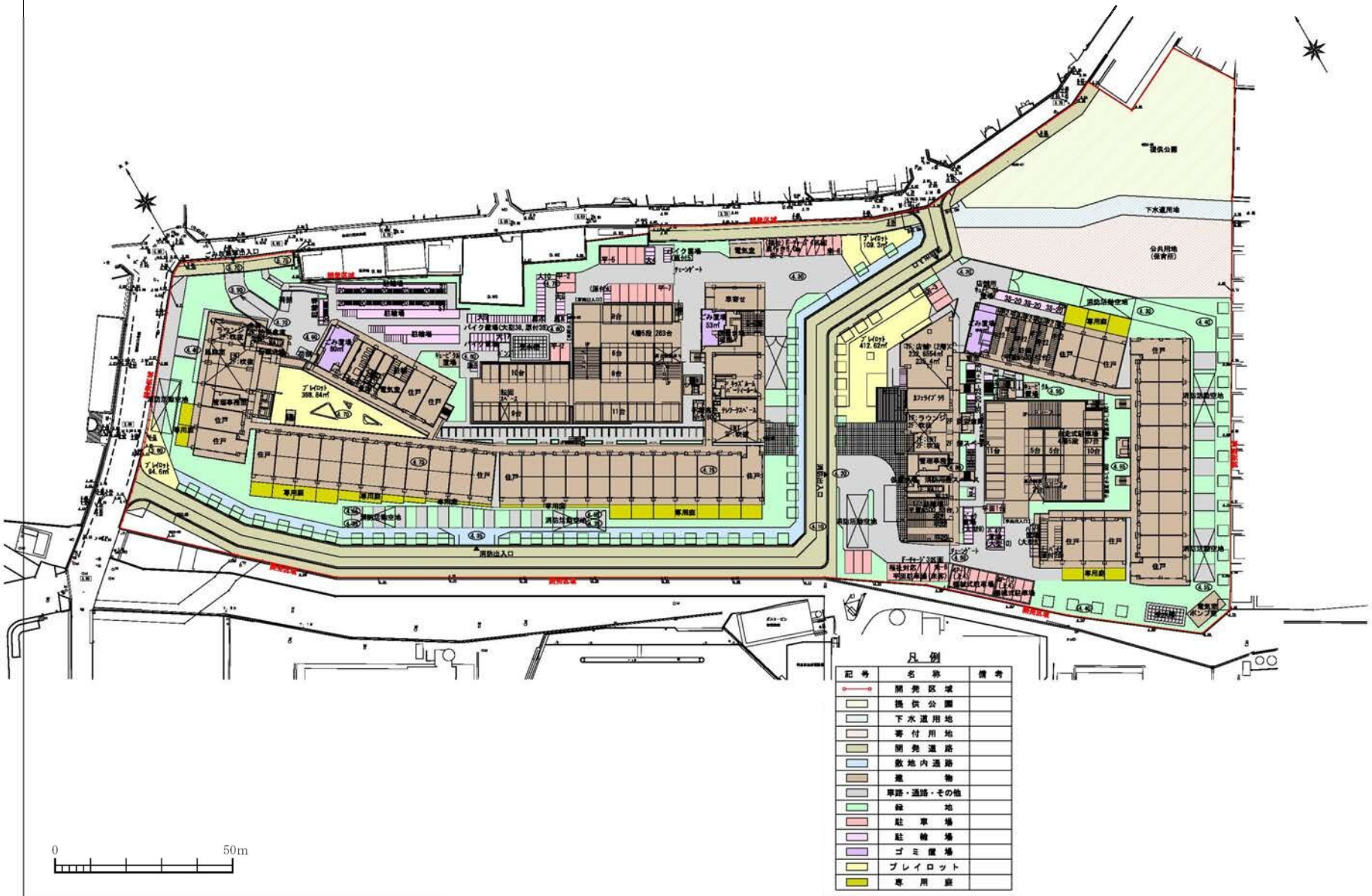
環境要素	影響
景観	機械式駐車場の一部は現計画より北側に配置されるものの、駐車場の高さが変更前と比較して約6m低くなることから、北側周辺地に対する圧迫感は軽減されるものと考えられる。(別紙2参照) また、近隣民有地と本計画地との敷地境界沿いには目隠しフェンスの設置を予定しており、機械式駐車場の骨組み等の構造物が近隣民有地側から見えにくくなるよう配慮した計画とすることから、変更による景観への著しい影響はないと考えられる。なお、今後、詳細設計にあたっては審査会等の意見も伺い、さらに景観に配慮した設計となるよう努める。
日照阻害	主要な環境影響要因は計画建物(住居部)であり、駐車場施設からの影響はほとんどないこと、駐車場設備には、侵入検知センサ、落下防止装置、入庫時の車長検知センサや電子ロックキー等の安全機能が備えられている(国土交通省による駐車場法施行規則による安全基準適合)ことから、変更による著しい影響はないと考えられる。
テレビ受信障害	
自然災害危険度・地域防災力	

【供用時の影響】

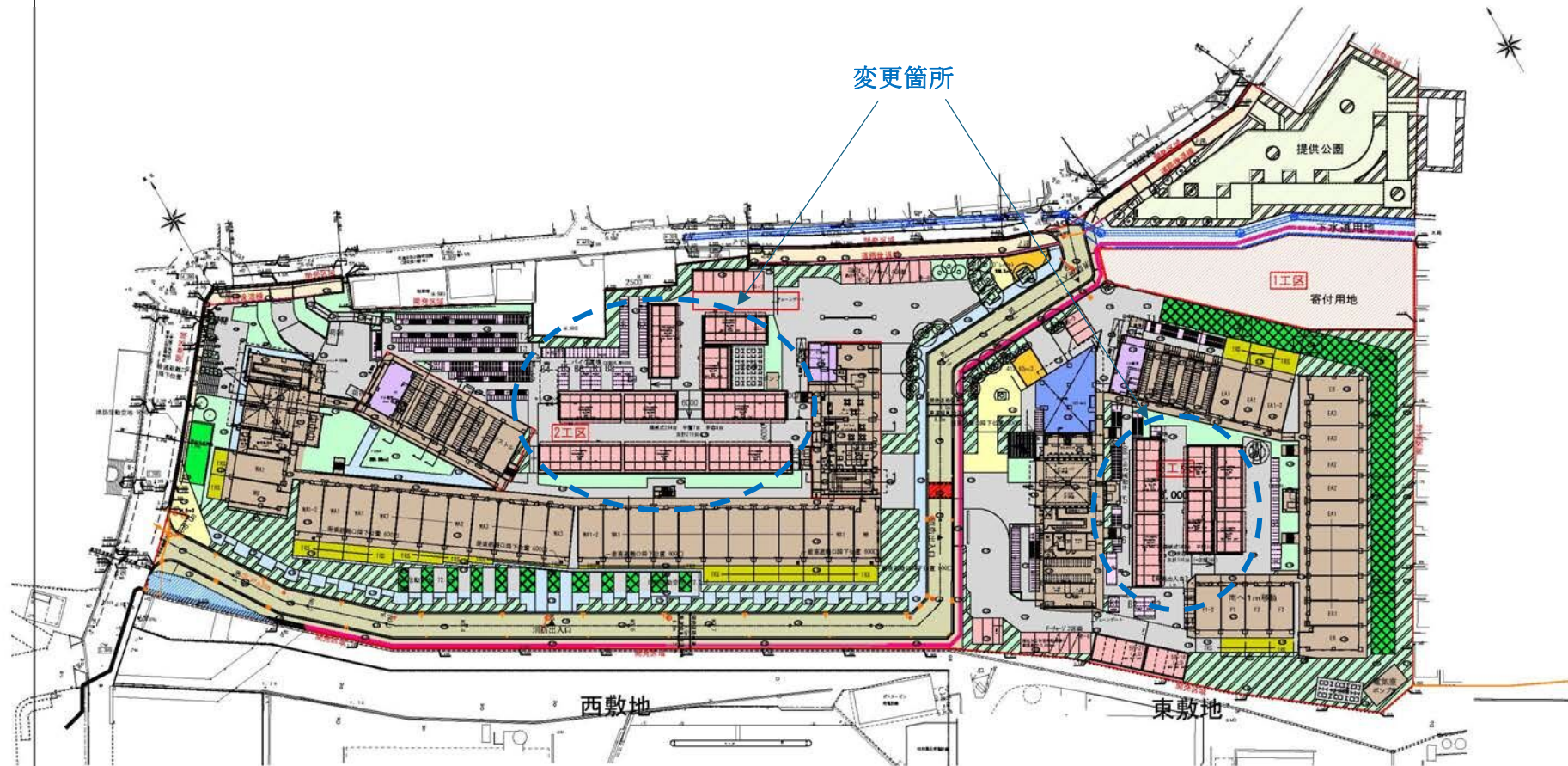
- ・供用時における環境影響要因は「駐車場の利用」である。

環境要素	影響	
大気汚染		事業計画地内での走行距離が減少することから、大気汚染については影響が軽減すると考えられる。
騒音	変更前は、駐車場利用の車両について自走駐5Fまでの走行を想定し、大気汚染、騒音について予測している。 変更後は、想定車両台数の増減はなく(計画戸数から算出しているため)、機械式駐車場1F入口までの走行となる。	駐車場利用に伴う走行車両のパワーレベルは81.8デシベルと設定し、想定車両全台が自走式駐車場内を5Fまで走行する条件で予測している(評価書12-6-32頁)。 変更後は、機械式駐車場1階までの走行となり、走行距離が減少する。また、機械式駐車場の稼働時のパワーレベルは64.9デシベル(既設現場での駐車場稼働時の測定値(LA5)を基に算出)であり、走行車両のパワーレベルより減少すること、機械式駐車場の駐車車両後部側及び一部側面には外装用目隠しパネルを設置することから、想定車両全台に対して機械式駐車場が稼働する場合と自走式駐車場を5Fまで走行する場合を比較しても騒音は大きくならず、周辺への著しい影響はないと考えられる。
交通混雑	駐車場利用に伴う車両台数の想定に変更はないことから、周辺の影響に変化はない。	
交通安全	事業計画地内において実施する保全措置に変更はないことから、周辺の影響に変化はない。	

変更前



変更後



凡例

記号	名称	備考	記号	名称	備考
	開発区域			橋	
	道路後退線			車路・通路・その他	
	提供公園			緑地	
	下水道用地			緑地(地蔵)	
	客付用地			庭車場	
	開発道路			庭植場	
	敷地内道路			ゴミ置場	
	歩道			プレイロット	
	建物			専用庭	
	開発道路橋断部			店舗	

0 50m

事業地北側道路からの景観【西敷地：自走駐→機械駐】

【変更前】



【変更後】





昇降横行式 地上式5段

(地上5段)



入庫動作はこも6

LZ50

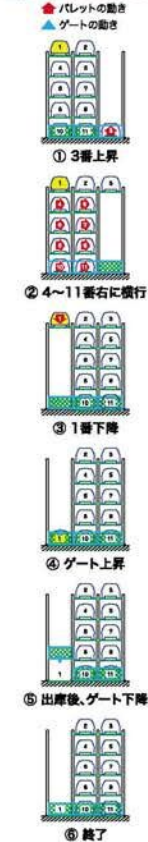
機能・特長

各連ゲート	侵入検知センサ	低騒音型 落下防止装置	入庫時の 車長検知センサ
低騒音型モータ	インバータ制御	低騒音型車輪	タッチパネル式 操作盤
電子ロックキー	亜鉛メッキ処理	ミニバン SUV対応	傾斜パレット
区画センサ	ゲート乗越センサ	EV充電対応	全幅 2,050mm対応



イメージ図

■操作要領(1番出庫例)



IHI

標準仕様

方式	ワイヤーロープ方式
地上昇降	ローラーチェーン方式
ゲート昇降	ワイヤーロープ方式
電動機	地上昇降 2.2kWブレーキ付ギアードモータ 地上昇降 0.2kWブレーキ付ギアードモータ ゲート昇降 0.09kWブレーキ付ギアードモータ
電源	2.2kW(5.0kVA) 4連 3.2kW(8.0kVA) 5連 4.0kW(10.0kVA) 6連 4.8kW(12.0kVA) 7連 5.6kW(14.0kVA) 8連 AC200/220V 三相 50/60Hz AC100V 単相 50/60Hz 1.0kW(1.0kVA)
操作方法	タッチパネル式対応方式
ユニット	2連-6台 3連-11台 4連-16台 5連-21台 6連-26台 7連-31台 8連-36台

※本装置にないスペックに付きますは、お問い合わせください。
※消防法設置の場合、高さ方向はMmの/リレーション寸法となり、
★印の寸法が450mm高くなります。
※EVコンセントは5F~1Fまで設置可能です。

寸法表

	S	M	L	Mm	M8	ML8
全長(mm)	4,700	5,050	5,300	5,050	5,050	5,050
全幅(mm)	1,700	1,850	1,950	1,850	1,850	1,950
5F	2,100	2,100	2,100	1,550	2,100	2,100
4F	1,550	1,550	1,550	1,550	1,800	1,800
3F	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550
2F	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550	1,550
1F	2,100	2,100	2,100	1,900	2,100	2,100
重量(kg)	2,100	2,200	2,300	2,200	2,200	2,300
1F	1,700	2,200	2,300	2,200	2,200	2,300
基礎外形長さ:Lk	6,200	6,550	6,800	6,550	6,550	6,550
柱ベース中心間:Lt	5,600	5,950	6,200	5,950	5,950	5,950
柱中心間:P	2,300	2,400	2,500	2,400	2,400	2,500
基礎外形幅:Wk	Px連数+600	Px連数+600	Px連数+600	Px連数+600	Px連数+600	Px連数+600
最大高さ:Hk	9,410	9,410	9,410	8,660	9,660	9,660
最大高さ:Hk	7,710	7,710	7,710	7,510	7,960	7,960
前期型別高さ:Hc	9,110	9,110	9,110	8,910	9,360	9,360
柱重量	A/B(kg)	3,300/6,600	3,650/7,300	4,050/8,000	3,650/7,300	4,050/8,000
C/D(kg)	700/510	760/550	790/570	760/550	790/570	790/570
5F	18~22/18	18~22/18	18~24/18	18~22/18	18~23/18	18~25/18
4F	18~20/18	18~20/18	18~21/18	18~20/18	18~21/18	18~22/18
3F	18~18/18	18~18/18	18~19/18	18~18/18	18~18/18	18~20/18
2F	18~16/18	18~16/18	18~17/18	18~15/18	18~16/18	18~17/18
1F	18/18	18/18	18/18	18/18	18/18	18/18

※全長(mm)は4,700~5,300内 50mmピッチで対応可能。
※全幅(mm)は1,700~1,950内 50mmピッチで対応可能。
※全高さ(mm)は1,550~2,100内 50mmピッチで対応可能。(ただし、地上機造高さ8,000mm以下)
※動作時間については実際とは異なる場合がございます。

参考図面

※参考図面の寸法は、装置Mの寸法になります。
※実際の図面とは異なる場合がございます。

