

(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)

令和 8 年 (2026 年) 8 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	2
3	事業の名称、目的及び内容	4
3.1	事業の名称	4
3.2	事業の目的	4
3.3	事業の実施場所	4
3.4	事業計画の概要	6
3.5	工事工程	12
3.6	施設の供用開始予定時期	12
4	当該事業における環境に対する取組方針	13
5	事後調査の結果	14
5.1	事後調査の目的	14
5.2	事後調査の対象とする環境要素並びにその時期	14
5.3	事後調査の内容	15
5.4	建設機械の稼働状況（令和7年6月～令和8年3月）	16
5.5	工事関係車両の稼働状況（令和7年6月～令和8年3月）	20
5.6	建設機械の稼働等により発生する大気汚染物質	22
5.7	騒音・振動	23
6	まとめ	28
6.1	建設機械・工事関係車両の稼働状況（令和7年6月～令和8年3月）	28
6.2	大気汚染物質（二酸化窒素）	28
6.3	騒音・振動（工事中1工区）	28
6.4	環境保全措置	28
7	当該事業における環境取組の実施状況	29
8	関係課協議等の報告について	40
9	事後調査を委託した者の氏名及び住所	42

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 仁島 浩順

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 熊野 聡

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、以下に示すとおりである。



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めます。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、以下に示すとおりである。

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

3.1 事業の名称

(仮称) 江坂計画

3.2 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。

3.3 事業の実施場所

吹田市南吹田 4 丁目 4500 番 22 外 6 筆 (図 3-1 参照)

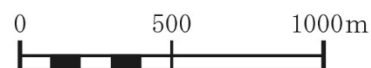
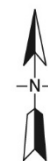


図 3-1 事業計画地の位置

3.4 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。

事業計画地はゴルフ練習場と付帯施設が存在していたが、現状は更地である。

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。施設配置は図 3-2 に、施設概要は表 3-2 に示すとおりである。

なお、各施設の平面及び立面は図 3-3(1)から図 3-5 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
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	
計	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。

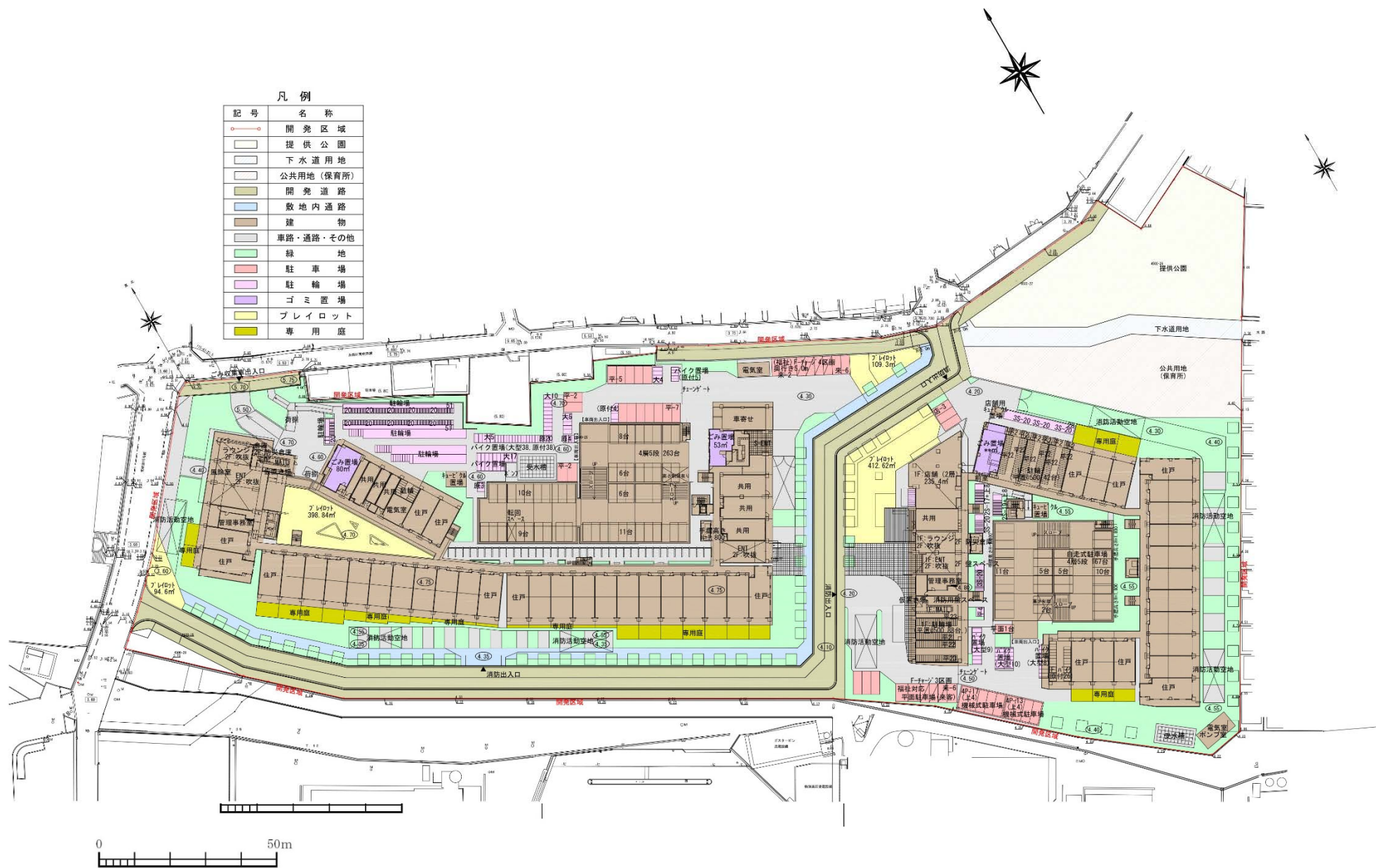


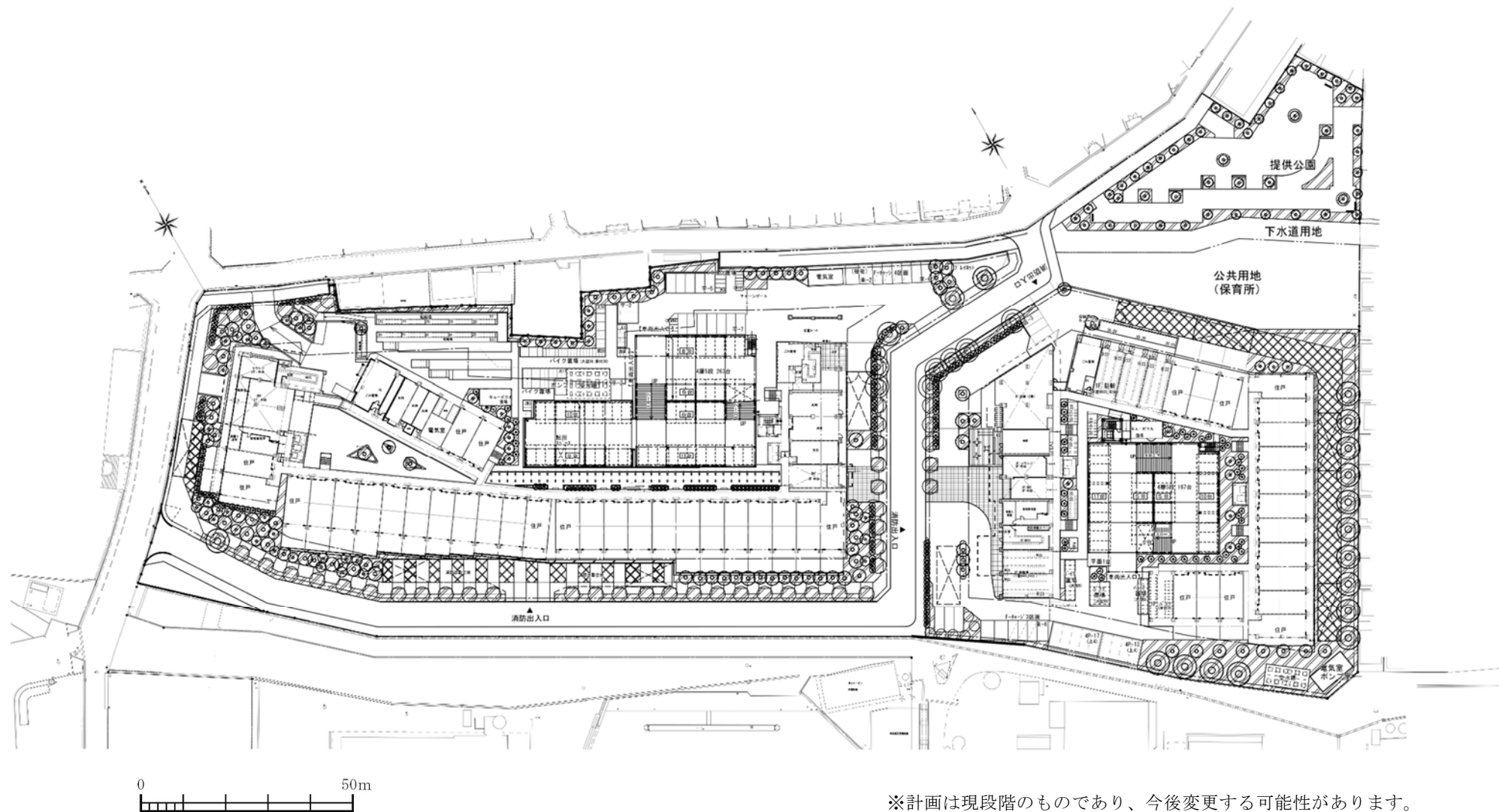
図 3-2 土地利用全体図

※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

表 3-2 施設概要

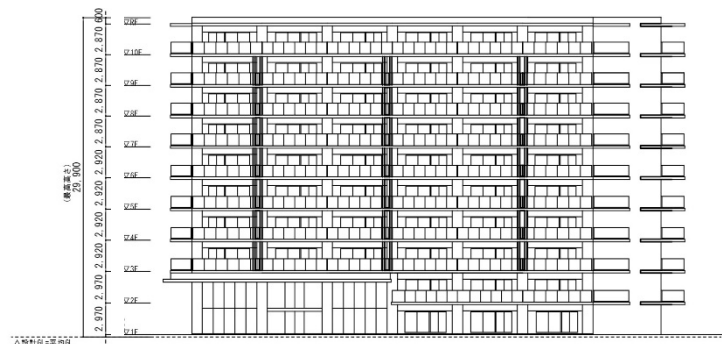
	集合住宅（西地区）	集合住宅（東地区）
主要用途	共同住宅	共同住宅・店舗
建築敷地面積	14,716.55 m ²	10,007.43 m ²
建物構造	R C 造	R C 造
建築面積	4,726.02 m ²	3,519.35 m ²
延べ床面積	32,738.74 m ²	22,670.75 m ²
建物高さ	10 F	10 F
	29.9 m	29.9 m
計画戸数	371 戸	254 戸
駐車場台数	287 台	210 台
駐輪場台数 (バイク含む)	557 台	389 台
その他		店舗面積：約230m ²

※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。



※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。

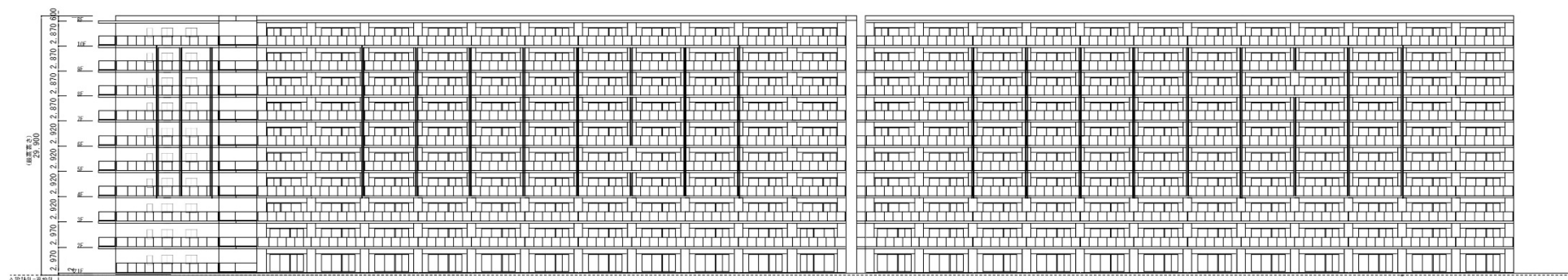
図 3-3 施設配置平面図



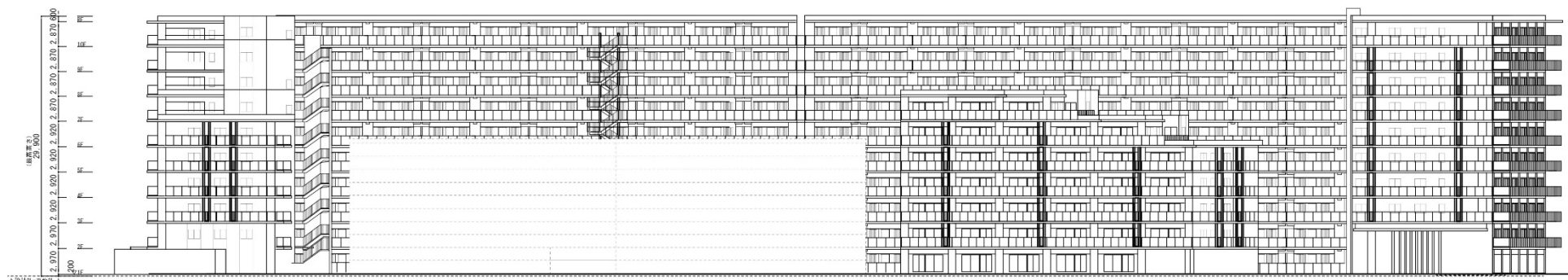
西立面图



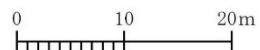
東立面图



南立面图

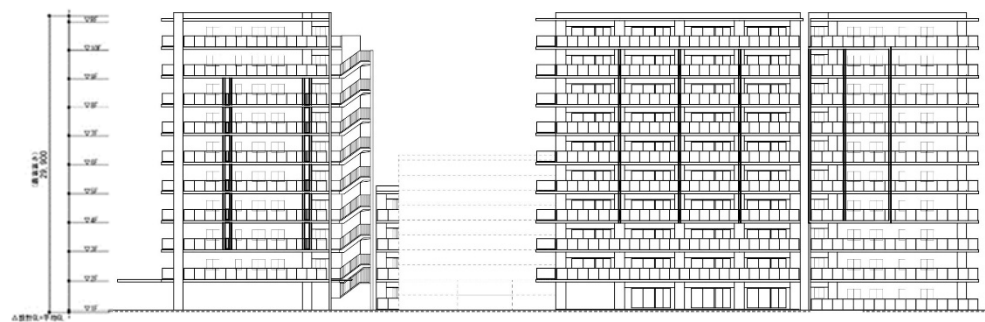


北立面图

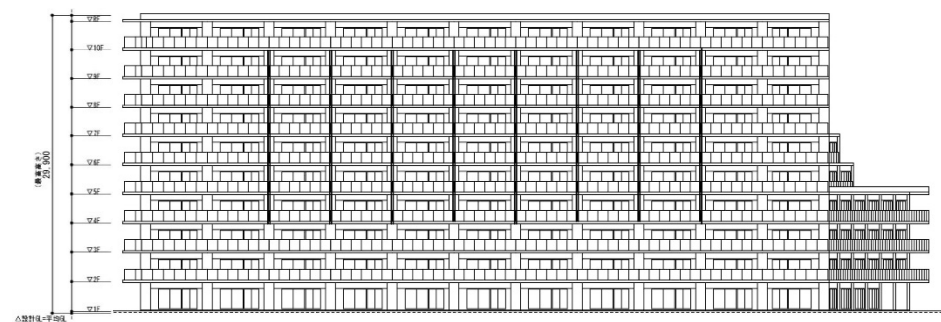


※計画は現段階のものであり、今後変更する可能性があります。

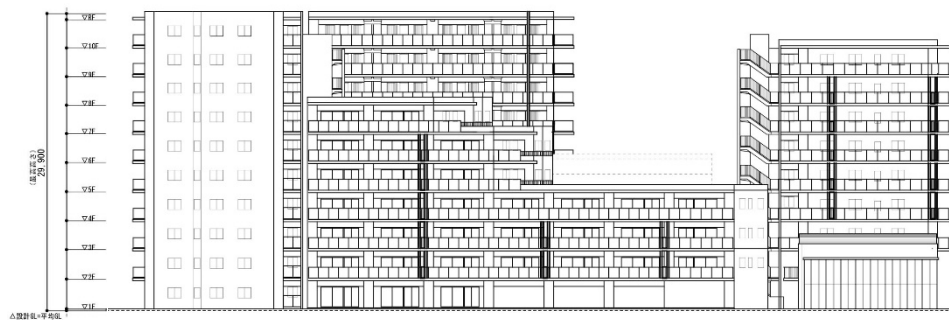
図 3-4 西地区立面图



南立面图



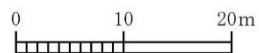
東立面图



北立面图



西立面图



※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 3-5 東地区 立面图

3.5 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。
最初に開発工事（12 か月）を行った後、西地区、東地区の建築工事（30 か月）を行う。
全体の工期は約 4 年 2 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
工区	年月	2025年(令和7年)												2026年(令和8年)												2027年(令和9年)												2028年(令和10年)												2029年(令和11年)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	1工区(開発工事)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

※計画は令和 8 年 3 月末時点

3.6 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 11 年 9 月頃を予定している。

4. 当該事業における環境に対する取組方針

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る。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する。

- ・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する。
- ・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する。
- ・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う。

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ある。

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7 年度	令和8 年度	令和9 年度	令和10 年度	令和11 年度	令和12 年度
工 事 中	建設機械の稼働	大気汚染	二酸化窒素	工事期間中	○	○	○	○	○	－
		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		○	－	○ (2工区 3工区)	－	－	－
存在・供用	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）	－	－	－	－	－	○

5.3 事後調査の内容

令和7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7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
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7年6月～令和8年3月	工事作業日報の整理等による
大気汚染	二酸化窒素	事業計画地内	令和7年度工事期間	建設機械の種類、稼働台数・時間から算出した年間排出量から影響を推計する。
騒音	建設作業騒音	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	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。

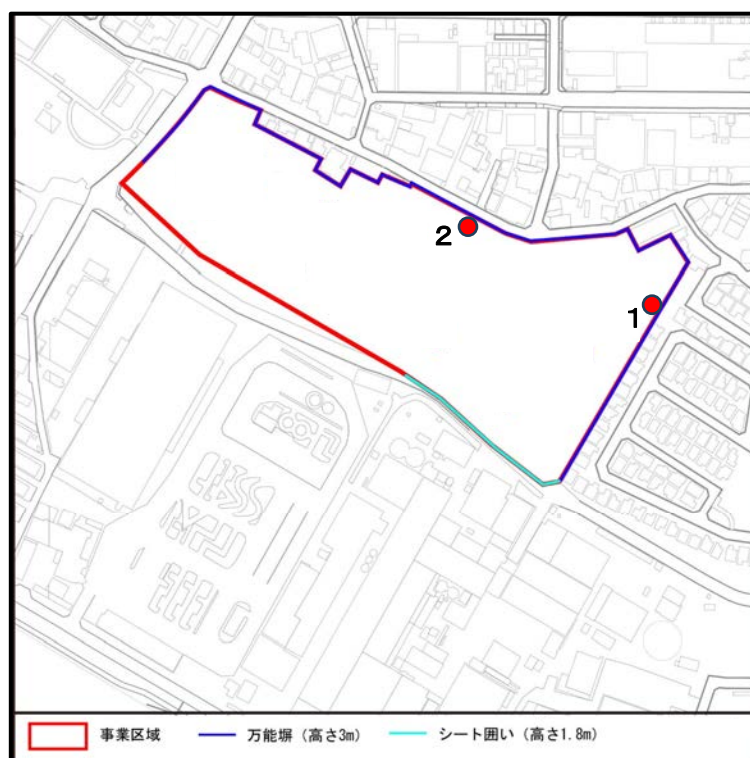


図5-1 調査地点図

5.4 建設機械の稼働状況（令和7年6月～令和8年3月）

令和7年6月～令和8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5-3に示すとおりであり、最大であったのは令和8年2月の172台である。また、工事着工1月目から10月目（令和7年6月から令和8年3月）の期間における建設機械の延べ台数は1,120台であり、評価書資料編（表12-3-2-2）における台数を下回っている。

なお、当初計画において1工区（開発工事）で実施する計画であった土工事の規模が縮小したことから、対象期間のバックホウ、ダンプ等の稼働台数が大きく減少する結果となっている。

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7年度に実施した主な工事は、事業計画地全体での造成関連工事等である。また、工事では表5-4に示す排ガス・騒音対策型の機械を使用した。

表5-3 建設機械の月当たり延べ稼働台数（台）

項目	年月	令和7年									令和8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		-	-	6	26	47	9	67	66	82	100	122	104	629
タイヤローラ		-	-	-	4	19	-	-	-	-	-	-	-	23
立坑築造機		-	-	-	-	-	8	1	-	-	-	-	-	9
ラフター		-	-	-	-	-	2	8	9	-	-	-	-	19
パイラー		-	-	-	-	-	2	3	3	-	-	-	-	8
発電機		-	-	-	-	-	-	8	6	-	-	-	-	14
ローラー		-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	3
CVR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
TR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
クレーター		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
ホイローター		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5
ダンプ		-	-	4	6	9	24	58	79	74	44	50	50	398
合計		-	-	10	36	75	45	145	163	159	144	172	171	1,120

表 5-4 使用建設機械一覧

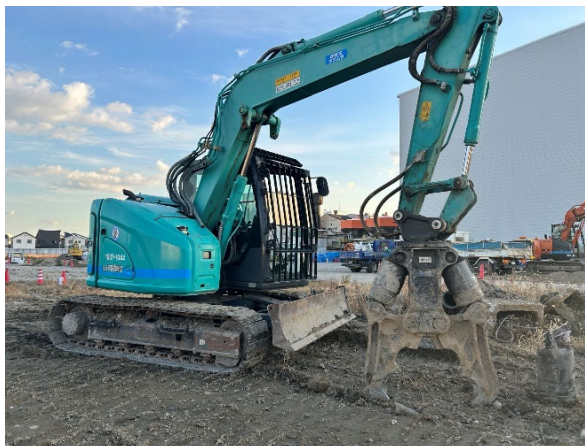
持込機械名		メーカー	製造年月	機械名称	
				排ガス	騒音
バックホウ	1.6	日立建機	2025 年 2 月	2 次排ガス	低騒音
バックホウ	1.2	住友建機	-	2 次排ガス	低騒音
バックホウ	0.8	コベルコ建機	2018 年 8 月	2 次排ガス	低騒音
バックホウ	0.45	コマツ	2017 年 5 月	2 次排ガス	低騒音
ラフター	65t	KATO	2007 年 9 月	2 次排ガス	超低騒音
ラフター	25t	KATO	2006 年 8 月	2 次排ガス	超低騒音
D-60K オーガー		三和機材	2007 年 12 月	2 次排ガス	超低騒音
D-40K オーガー		三和機材	2006 年 10 月	2 次排ガス	超低騒音
DCA-150LSK	125kw	Denyo	2010 年 10 月	2 次排ガス	超低騒音
PM1-15	1 連	コーエイ	2008 年 8 月	2 次排ガス	超低騒音
SAR-1535N1 ハイウ オッシャー		スーパード工業	2012 年 10 月	2 次排ガス	超低騒音
バックホウ	122kw	HITACHI	2016 年 8 月	2 次排ガス	超低騒音
発電機	100V, 200V	北越工業	2018 年 3 月	2 次排ガス	超低騒音
バックホウ	0.14	コマツ	2015 年 11 月	2 次排ガス	低騒音
バックホウ	0.45	コマツ	2017 年 6 月	2 次排ガス	低騒音
ハンドローラー	500kg	三笠産業	-	2 次排ガス	超低騒音
バックホウ	0.25	コベルコ建機	2019 年 7 月	2 次排ガス	低騒音
バックホウ	0.45	日立建機	2018 年 3 月	2 次排ガス	低騒音
ラフター	25 t	コベルコ建機	2011 年 3 月	2 次排ガス	低騒音
バックホウ	0.25	コマツ	2022 年 1 月	3 次排ガス	超低騒音
発電機	300A	デンヨー	2009 年 9 月	2 次排ガス	超低騒音
サイレントパッカー	82t	技研	2013 年 4 月	2 次排ガス	低騒音

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



ローラー



発電機



5.5 工事関係車両の稼働状況（令和7年6月～令和8年3月）

令和7年6月～令和8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5-5に示すとおりであり、最大であったのは令和7年11月の263台（通勤車両含む）である。また、工事着工1月目から10月目（令和7年6月から令和8年3月）の期間における工事関係車両の延べ台数は1,238台であり、評価書資料編（表12-3-3-2）における台数を下回っている。

なお、5.4 建設機械の稼働状況において述べたように、対象期間におけるダンプ稼働台数が減少したこと、相乗りや公共交通機関の利用奨励により通勤車両が減少したことにより、対象期間の工事関係車両が大幅に減少する結果となった。

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5-6に示す排出ガス対策型の車両を使用した。

表 5-5 工事関係車両の月当たり延べ台数

（台）

項目 \ 年月	令和7年									令和8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)	-	-	4	10	18	38	114	128	166	46	83	78	685
通勤車両	-	-	12	30	63	62	109	135	49	22	39	32	553
合 計	-	-	16	40	81	100	223	263	215	68	122	110	1,238

表 5-6 使用大型車両一覧

車両用途	メーカー	型式	対策	
ダンプ	三菱	PJ-FV50JZ	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 13 年騒音規制車
ダンプ	いすゞ	kk-Mk26A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 13 年騒音規制車
バキューム	日野	2KG-FD2ABA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準達成車 平成 28 年騒音規制車
バキューム	日野	2KG-FD3ABA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準達成車 平成 28 年騒音規制車
ユニック	日野	2KG-XZU720M	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準達成車 平成 28 年騒音規制車
貨物車	日野	2KG-FC2ABA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 28 年騒音規制車
ユニック	日野	PB-FD8JLFA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 13 年騒音規制車
ダンプ	いすゞ	PB-NKR8IAD	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 13 年騒音規制車
キャブオーバー	いすゞ	2RG-NJR88A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	令和 7 年度エネルギー消費効率 (JH25 モード燃費値) 算定未了
ダンプ	いすゞ	TPG-NKR85AD	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準 50% 向上 達成車 平成 13 年騒音規制車
ダンプ	いすゞ	2RG-CX277DT	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準達成車 平成 28 年騒音規制車
ダンプ	いすゞ	2RG-FRR90S1	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準 50% 向上 達成車 平成 13 年騒音規制車
ダンプ	三菱	2PG-FBA60	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準達成車 平成 28 年騒音規制車
貨物車	いすゞ	PB-FRR35J3S	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	低PM認定車 平成 13 年騒音規制車
貨物車	日産ディーゼル	ADG-CD4YL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 13 年騒音規制車
貨物車	三菱	QKG-FK62FZ	使用車種規制 (NOx・PM) 適合	平成 27 年度燃費基準 50% 向上 達成車 平成 13 年騒音規制車

5.6 建設機械の稼働等により発生する大気汚染物質

令和7年度工事期間（令和7年6月～令和8年3月）における月別の建設機械等からの大気汚染物質排出量は、表5-7に示すとおりである。また参考に評価書表12-3-10における着工後1～10月の大気汚染物質排出量を表5-8に示す。（着工後11、12月は参考記載）

月別の建設機械等から算出した大気汚染物質排出量の最大値は、令和8年3月の窒素酸化物（ NO_x ） $70 \text{ m}^3_{\text{N}}/\text{月}$ 、浮遊粒子状物質（SPM） $14\text{kg}/\text{月}$ であり評価書における着工後1～10月の月別排出量の予測結果の最大値（ NO_x : $182 \text{ m}^3_{\text{N}}/\text{月}$ 、SPM: $37\text{kg}/\text{月}$ ）を下回っている。

表5-7 月別の大気汚染物質排出量（今回算出した結果）

項目	単位	令和7年							令和8年				
		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
NO_x	$\text{m}^3_{\text{N}}/\text{月}$	4	13	24	4	46	32	39	43	56	70	—	—
SPM	$\text{kg}/\text{月}$	1	3	5	1	10	7	8	9	11	14	—	—

表5-8 月別の建設機械等からの大気汚染物質排出量（参考：評価書における予測結果）

項目	単位	着工後月数											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
NO_x	$\text{m}^3_{\text{N}}/\text{月}$	102	150	182	182	182	182	182	161	161	150	150	150
SPM	$\text{kg}/\text{月}$	21	31	37	37	37	37	37	33	33	31	31	31

なお、令和7年度工事による年間大気汚染物質排出量（窒素酸化物）は、 $331 \text{ m}^3_{\text{N}}/\text{年}$ であり、評価書表12-3-9の工事最盛期における連続する12か月間の大気汚染物質排出量（窒素酸化物） $6,594 \text{ m}^3_{\text{N}}/\text{年}$ の5%と非常に小さくなっていることから、令和7年度の建設機械等の稼働による二酸化窒素については、吹田市の目標値及び環境基準値を下回ると考えられる。

5.7 騒音・振動

(1) 現地調査の内容

- ① 現地調査期間
令和8年2月4日（木）
- ② 調査項目
建設作業騒音・振動
- ③ 調査内容
騒音調査は表 5-9 に示す内容で実施した。

表 5-9 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 (工事状況や評価書案での予測結果から周辺住居地への影響が大きいと見込まれる敷地境界付近 2 地点を選定)	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



調査地点 1



調査地点 2

調査実施日の主な工事は、敷地内の複数個所における土工事、水道工事（バックホウ、ダンプ等）であった。

(2) 調査結果

騒音調査の結果は、表 5-10、5-11 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 52～62 デシベル、地点 2 において 59～64 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 78 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。また、評価書 図 12-6-5(1)の予測結果において、調査地点 1、2 は、65～70 デシベルの範囲に位置しており、騒音調査の結果は予測値を下回る結果となっている。

表 5-10 騒音調査結果（地点 1）

調査地点：地点 1（敷地東側）

単位：デシベル

調査日時：2026年 2月10日(火)8:00～ 17:10

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	47	45	48.4	自動車
9:00		57	51	49	53.6	工事
10:00		55	49	46	50.7	工事
11:00		62	51	47	56.3	工事
12:00		55	45	43	49.4	工事
13:00		58	48	44	52.4	工事
14:00		59	52	46	54.6	工事
15:00		55	47	46	49.8	工事
16:00		55	46	43	49.1	工事
17:00		54	43	42	48.0	自動車
最大値		62	52	49	56.3	
最小値		52	43	42	48.0	
平均値		56	48	45	52.1	

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。

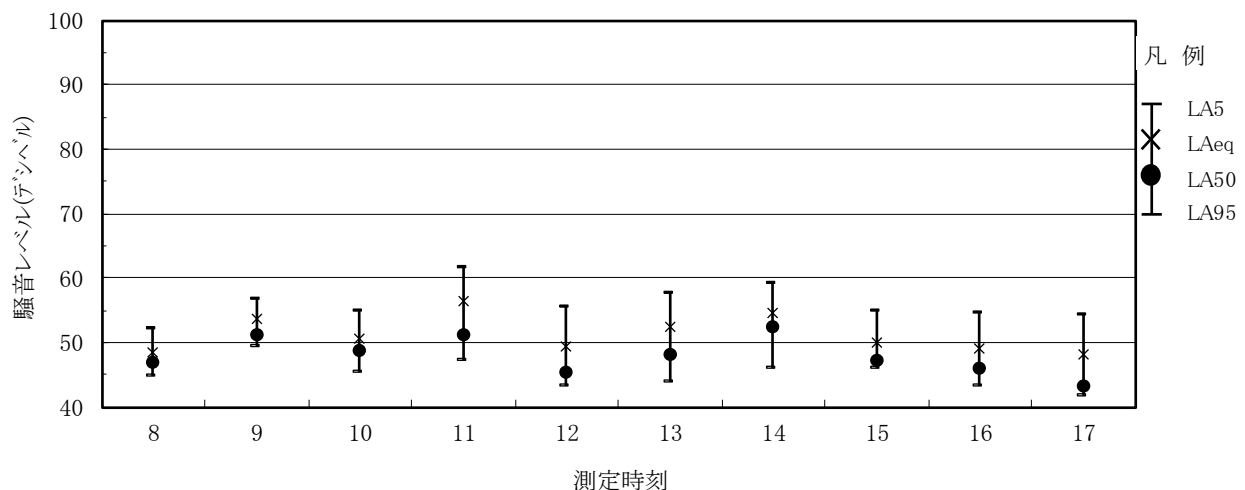


表 5-11 騒音調査結果（地点 2）

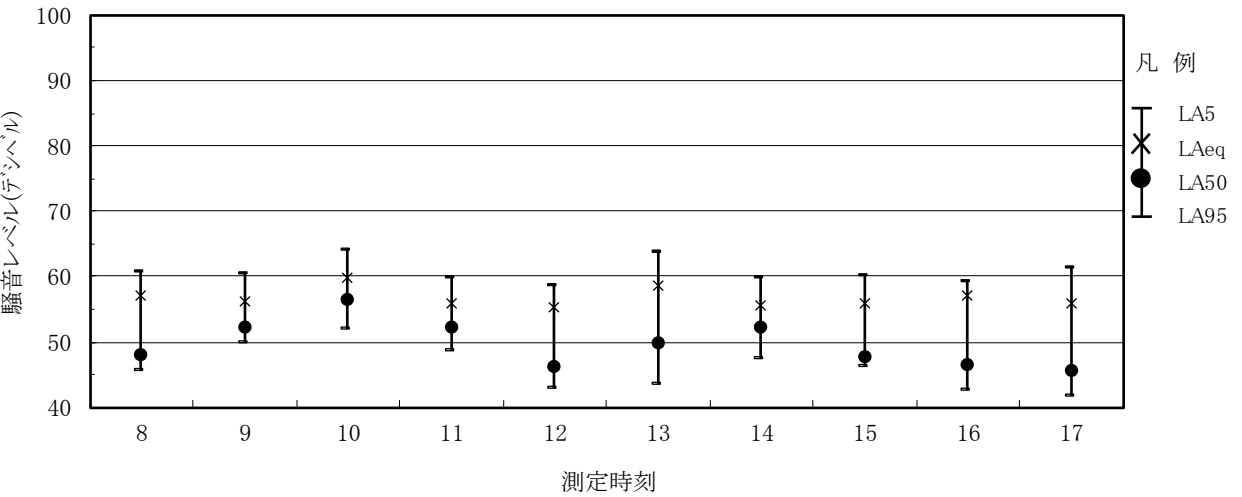
調査地点：地点 2（敷地北側）

単位：デシベル

調査日時：2026年 2月10日(火)8:00～ 17:10

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	61	48	46	57.0	自動車
9:00		61	52	50	56.3	工事
10:00		64	57	52	59.7	工事
11:00		60	52	49	56.0	工事
12:00		59	46	43	55.4	自動車
13:00		64	50	44	58.7	工事
14:00		60	52	48	55.5	工事
15:00		60	48	46	56.0	工事
16:00		59	47	43	57.0	工事
17:00		61	46	42	56.0	工事
最大値		64	57	52	59.7	
最小値		59	46	42	55.4	
平均値		61	50	46	57.0	

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 5-12、5-13 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 24～42 デシベル、地点 2 において 29～49 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 55 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。また、評価書 図 12-7-4(1) の予測結果において、調査地点 1、2 は、50～55 デシベルの範囲に位置しており、振動調査の結果は予測値を下回る結果となっている。

表 5-12 振動調査結果（地点 1）

調査地点：地点 1（敷地東側）

単位：デシベル

調査日時：2026年 2月10日(火)8:00～ 17:10

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	24	22	20	自動車
9:00		29	25	22	工事
10:00		30	25	22	工事
11:00		42	31	23	工事
12:00		27	23	20	工事
13:00		36	25	21	工事
14:00		26	23	21	工事
15:00		28	24	21	工事
16:00		36	24	21	工事
17:00		25	22	20	工事
最大値		42	31	23	
最小値		24	22	20	
平均値		30	24	21	

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。

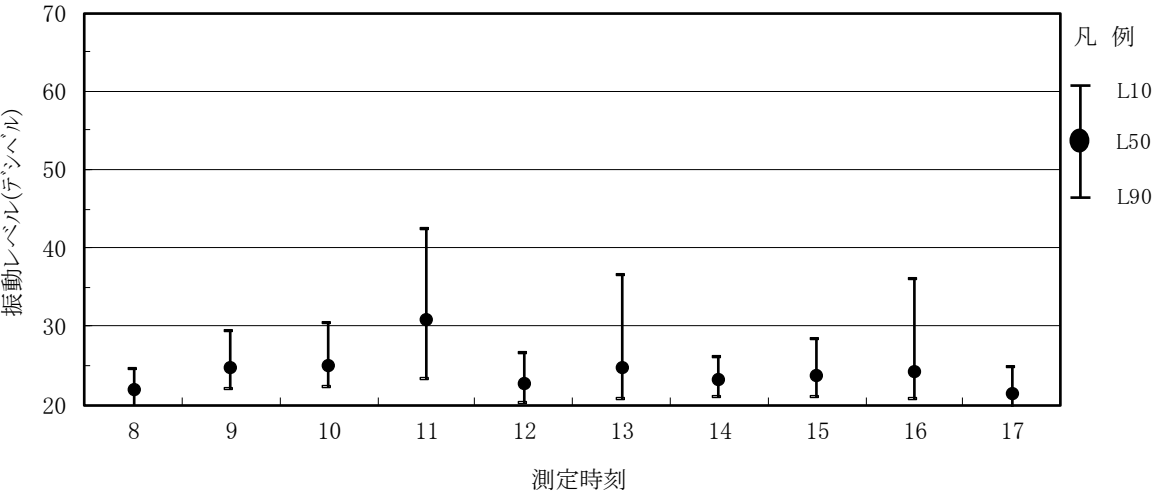


表 5-13 振動調査結果（地点 2）

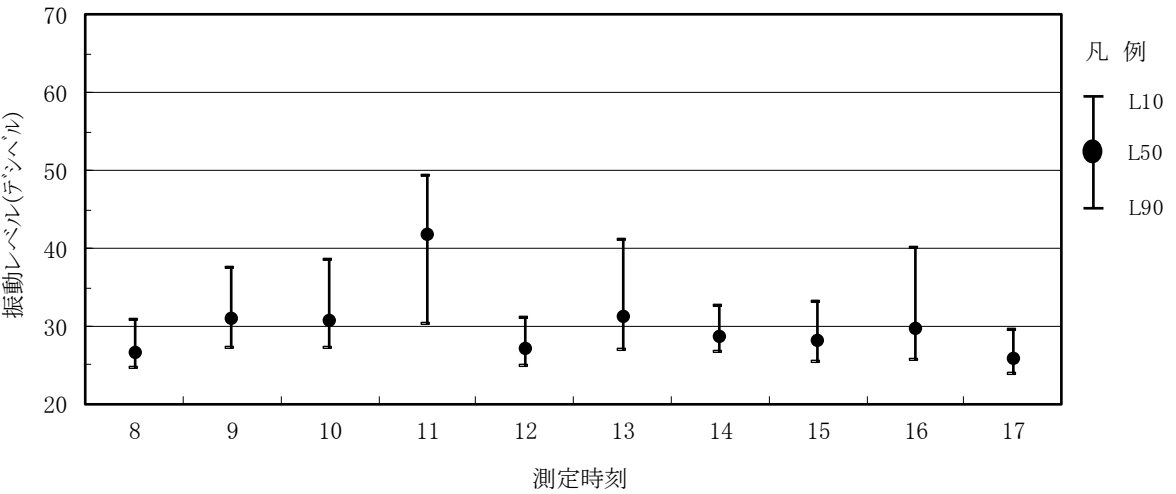
調査地点：地点 2（敷地北側）

単位：デシベル

調査日時：2026年 2月10日(火)8:00～ 17:10

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	27	25	自動車
9:00		38	31	27	工事
10:00		38	31	27	工事
11:00		49	42	30	工事
12:00		31	27	25	自動車
13:00		41	31	27	工事
14:00		33	29	27	工事
15:00		33	28	26	工事
16:00		40	30	26	工事
17:00		29	26	24	自動車
最大値		49	42	30	
最小値		29	26	24	
平均値		36	30	26	

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。



6. まとめ

6.1 建設機械・工事関係車両の稼働台数（令和 7 年 6 月～令和 8 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。

6.2 大気汚染物質（二酸化窒素）

令和 7 年度の建設機械等の稼働による大気汚染物質の排出量は、評価書記載の同時期（工事着工後 1～10 月）及び工事最盛期の排出量を下回っていた。

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 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。

6.4 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8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8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 5-4）
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。	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 5-6）
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。	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、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8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②③参照）
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を設置しています。（環境取組実施状況の写真④⑤参照）
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	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・検討を行っていきます。
＜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、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。	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②③参照）
＜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。	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⑧⑨参照）
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。

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8年3月末時点）
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。
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。	建設工事から生じる産業廃棄物は、適正に処理を行っています。
■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①参照）
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	事業計画地内への関係者以外の立ち入りが無いよ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しています。また、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		
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。	可能な限り、低燃費型の建設機械の使用に努めるなど、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		
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。	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。
41	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。	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。

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8年3月末時点）
■快適な環境づくりに貢献します。		
景観		
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。	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。
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。	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		
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。	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。
45	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⑩⑪⑫参照）
ヒートアイランド現象の緩和		
46	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		
47	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。	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。
48	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、現地にある工事事務所（大豊建設）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		
49	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。	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ます。
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		
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。	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8年3月末時点）
■地球温暖化対策を行います。		
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。	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。
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。	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。
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）	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）
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。

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8年3月末時点）
■ 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。	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。
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。	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。
■ 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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。		
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。	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。
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。	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。
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。	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。

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8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		
72	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。
73	T-1 等級のサッシを採用します。	T-1 等級のサッシを採用します。
74	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。
75	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。
76	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。
77	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。
78	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。
中高層建築物（高さ10メートルを超える建築物）		
79	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、近隣住民に説明するとともに、できる限りその軽減をします。
80	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、近隣住民に説明します。
81	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。
82	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。	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。

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8年3月末時点）
■ 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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
87	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。
88	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。		
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。
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。	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。

環境取組の実施状況(1)



① 出入口での誘導員配置



② 退出車両洗浄状況



③ 退出車両洗浄状況



④ 万能板設置状況



⑤ 万能板設置状況

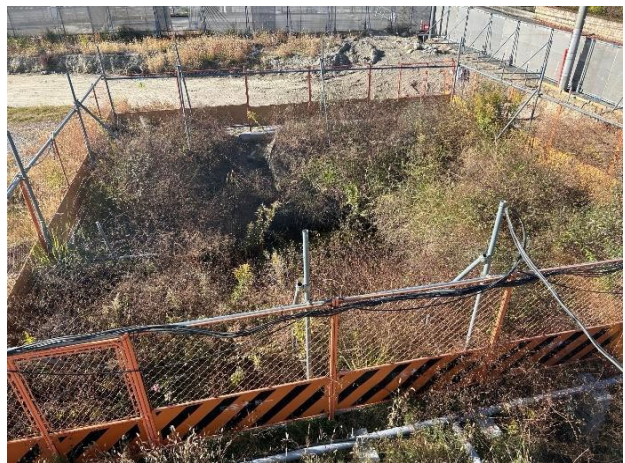


⑥ 散水作業状況

環境取組の実施状況(2)



⑦ 散水作業状況



⑧ 沈砂池設置状況



⑨ 沈砂池設置状況



⑩ 一般廃棄物保管状況



⑪ 一般廃棄物保管状況



⑫ 産業廃棄物保管状況

8. 関係課協議等の報告について

【文化遺産】

埋蔵文化財調査については、環境影響評価審査会（令和7年1月9日開催）参考資料及び（仮称）江坂計画環境影響評価書（令和7年3月）資料編 資料12-13-1(1)～(3)において、文化財調査計画素案を示している。この素案は、詳細設計実施前に埋蔵文化財への最大影響を勘案し作成されており、調査面積は4,106㎡、土量は24,319.2㎥、調査日数は延べ1,260日、調査に係る人数は16,531人と想定されていた。

評価書提出以降、埋蔵文化財調査の実施に向けて建物詳細設計を行いつつ、大阪府・吹田市関係部署と協議を行った。その結果、埋蔵文化財への影響を最小限にとどめるよう杭径や配置を検討した建設計画に基づき、最終的に策定された埋蔵文化財調査の調査区域は図8-1、調査工程及び内容は表8-1、8-2に示すとおりである。調査面積は3,390.7㎡、土量は12,409㎥、調査日数は延べ268日、調査に係る人数は2,540人の計画であり、素案作成時より調査規模は小さくなっている。

この埋蔵文化財調査は、令和8年6月より順次実施している。

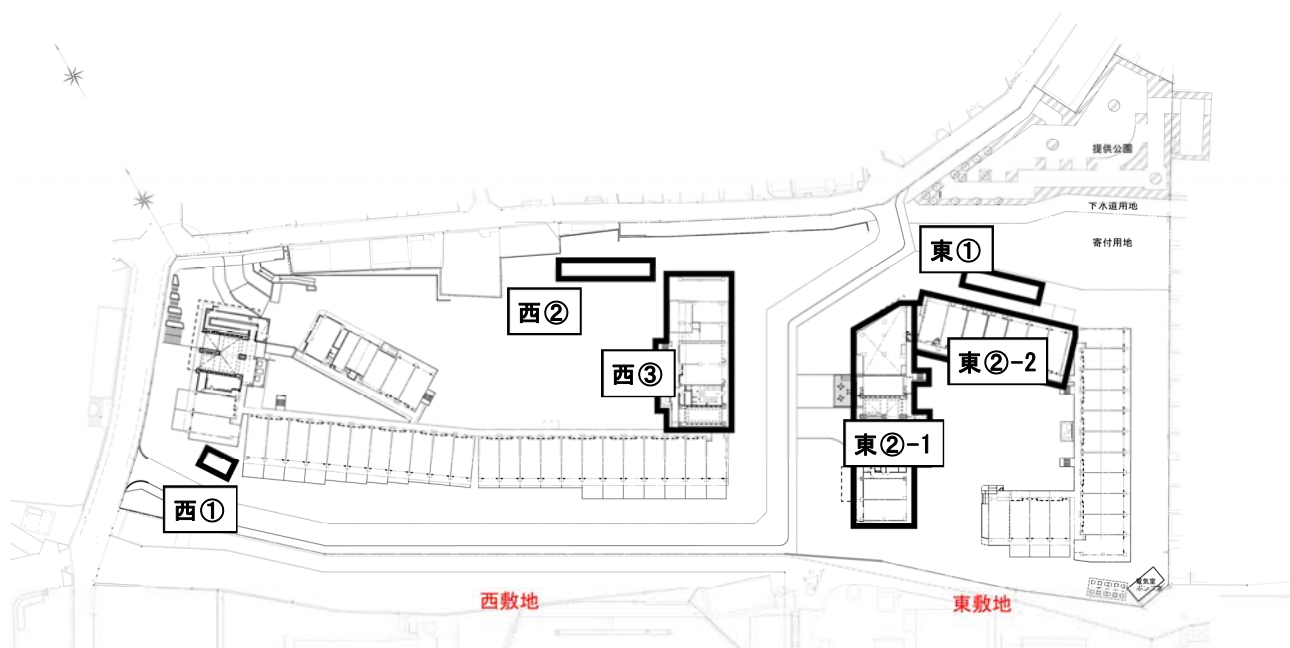


図 8-1 埋蔵文化財調査区域図

表 8-1 調査工程

	令和8年							令和9年	
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
西①									
西②									
西③									
東①									
東②-1									
東②-2									

表 8-2 調査内容

	面積 (㎡)	深さ (m)	土量 (㎡)	作業日数（日）			調査に係る人数（人）			重機台数 (台)
					埋戻し	調査		調査	オペレータ	
西①	53.4	4.7	251	27	2	25	—	200	430	2
西②	159.6	5.42	866	41	6	35	—	350		2
西③	934.9	3.55	3,319	51	11	40	—	400		4
東①	132.6	5.47	587	24	4	20	—	160		1
東②-1	2,110.2	3.5	7,386	125	25	50	—	500		12
東②-2						50	—	500		
合計	3,390.7	—	12,409	268	48	220	2,540	2,110	430	21

9. 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

