

千里津雲台団地 団地再生事業
環境影響評価

事後調査計画書

令和7年（2025年）11月

独立行政法人 都市再生機構西日本支社

[目 次]

第1章 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
第2章 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 工事計画	20
2.4.1 工事工程	20
2.4.2 工事用車両	20
2.5 施設の供用開始予定時期	20
第3章 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	22
3.1 事後調査の目的	22
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	22
3.3 調査結果の評価の方法と対策	22
第4章 当該事業における環境取組の実施状況の確認方法	24
第5章 事後調査を委託した者の氏名及び住所	33
第6章 事後調査報告書の提出時期	33
第7章 その他の事項	33

第1章 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 : 独立行政法人都市再生機構西日本支社

代表者の氏名 : 理事・支社長 高原 功

主たる事務所の所在地 : 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号 大阪梅田ツインタワーズ・サウス 21階

第2章 事業の名称、目的及び内容

2.1 事業の名称

千里津雲台団地 団地再生事業

2.2 事業の実施場所

大阪府吹田市津雲台2丁目1番（図 2-1参照）

2.3 事業計画の概要

本事業は、千里津雲台団地先工区において、既存の団地住棟を除却し、新たな賃貸住宅の建設を行うものである。

事業計画地の土地利用計画は表 2-1及び図 2-2に示すとおりである。

本事業では、この区域全体に建替え後UR賃貸住宅を建設する予定であり、提供公園や商業施設は建設しない計画であるため、事業後も全面集合住宅用地（建替え後UR賃貸住宅）となる計画である。

表 2-1 土地利用計画

区分	面積 (m ²)	比率 (%)
建物（住棟、集会所、屋根付き駐輪場）	8,628	22.3
駐車場	3,569	9.2
車路	5,255	13.6
歩道	3,948	10.2
緑被地	14,501	37.5
広場・空地 （プレイロット、広場、雨庭）	2,808	7.3
合計	38,710	100.0

注）値は四捨五入のため、合計が一致しない場合がある。



注) 現時点の計画であり、今後変更する可能性がある。

図 2-2 土地利用計画図

建築物の計画は、表 2-2に示すとおりである。

全10棟を建設する計画であり、このうち2棟が7階建て、1棟が8階建て、5棟が9階建て、1棟が10階建て及び11階建て、1棟が11階建てである。

また、建築物のイメージ図は図 2-3に、計画建物の立面図は図 2-4に、事業計画地の断面図は図 2-5に示すとおりである。

表 2-2 建築計画

項目	計画概要
建築敷地面積	38,710m ²
建物構造	R C 造
建築面積	8,475m ²
延べ床面積 (容積対象面積)	47,032m ² (42,327m ²)
建物高さ	7～11階建て 最大 33.26m (平均地盤面からの最高高さ 34.96m)
棟数	10棟
計画戸数	767戸
駐車場台数	約260台
駐輪場台数	自転車：約850台 原動機付自転車：約90台 バイク：約40台



注) 現時点の計画であり、今後変更する可能性がある。

図 2-3 建築物のイメージ図

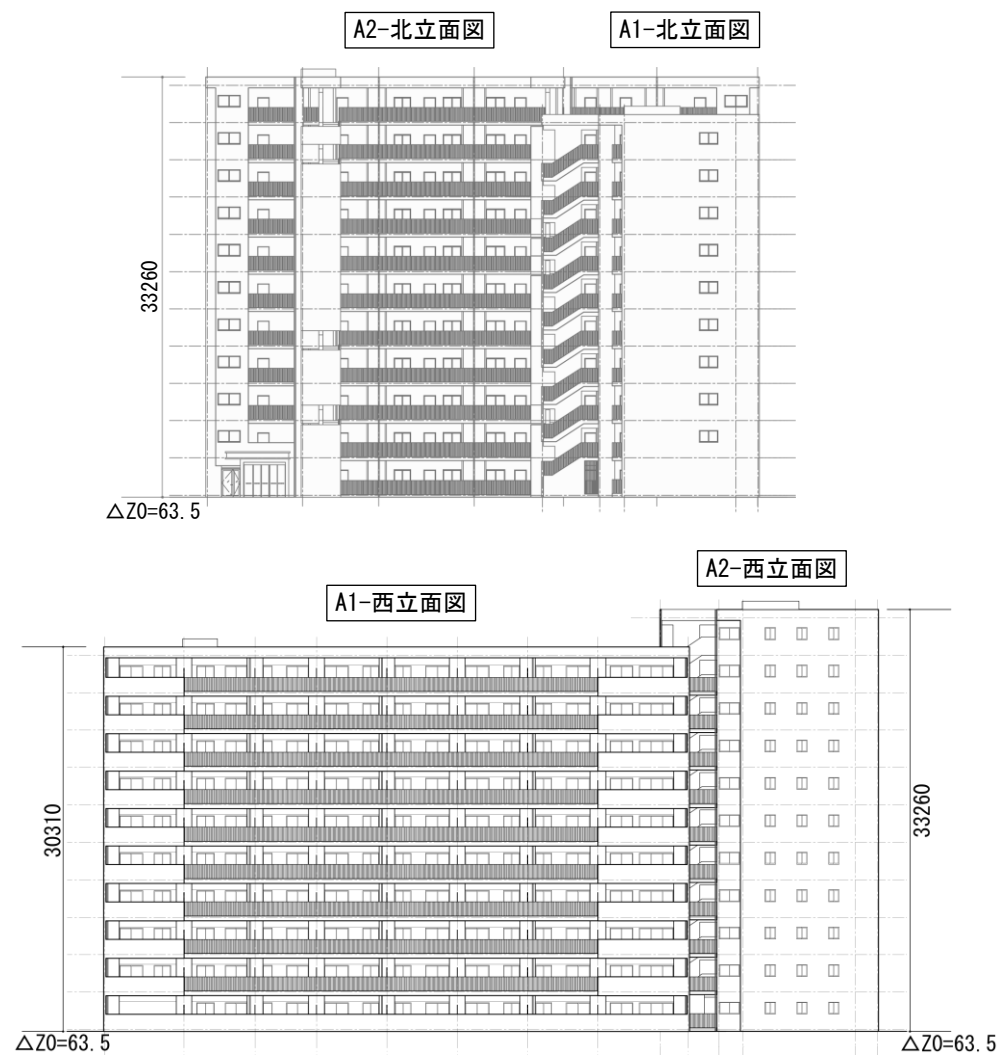
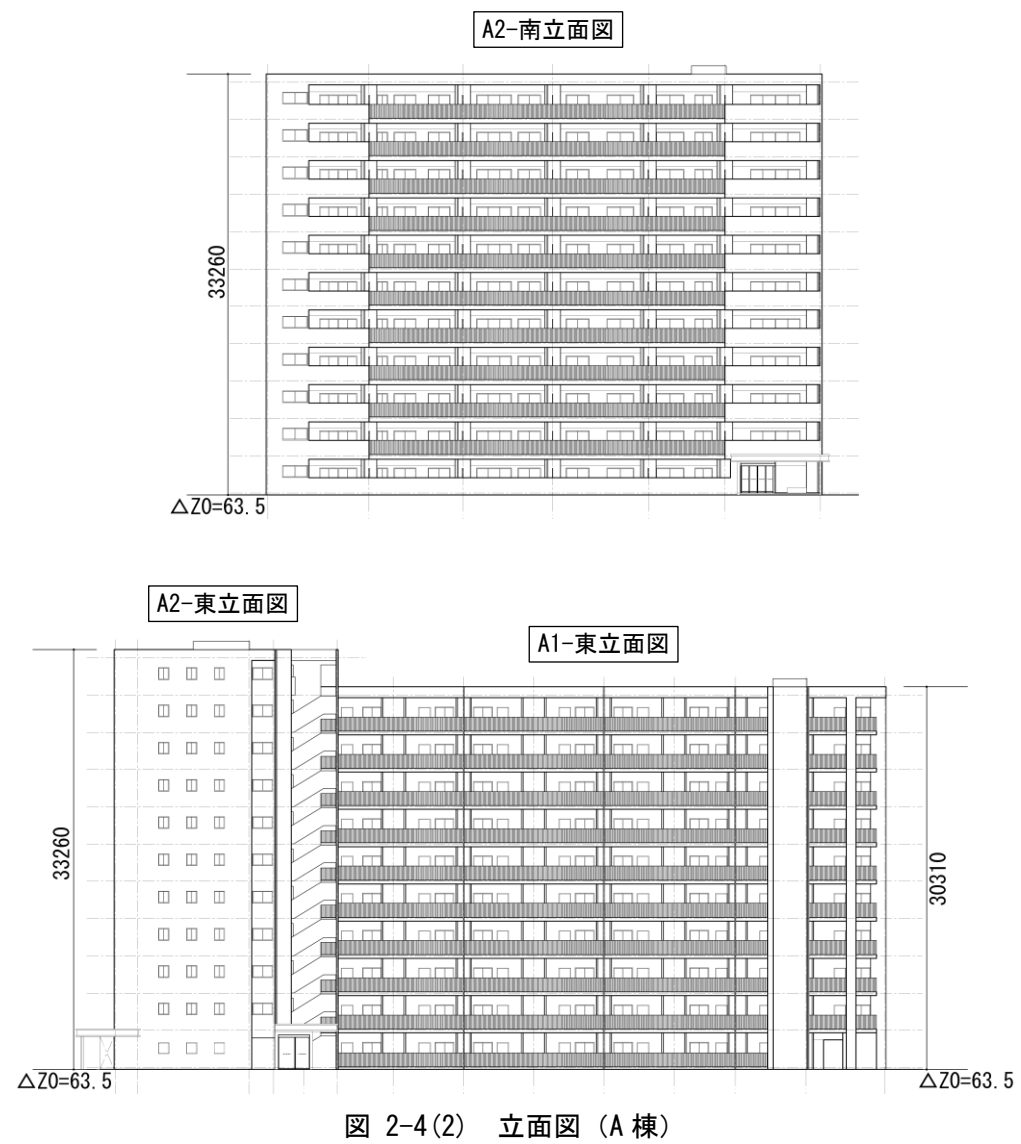


图 2-4(1) 立面图 (A 栋)



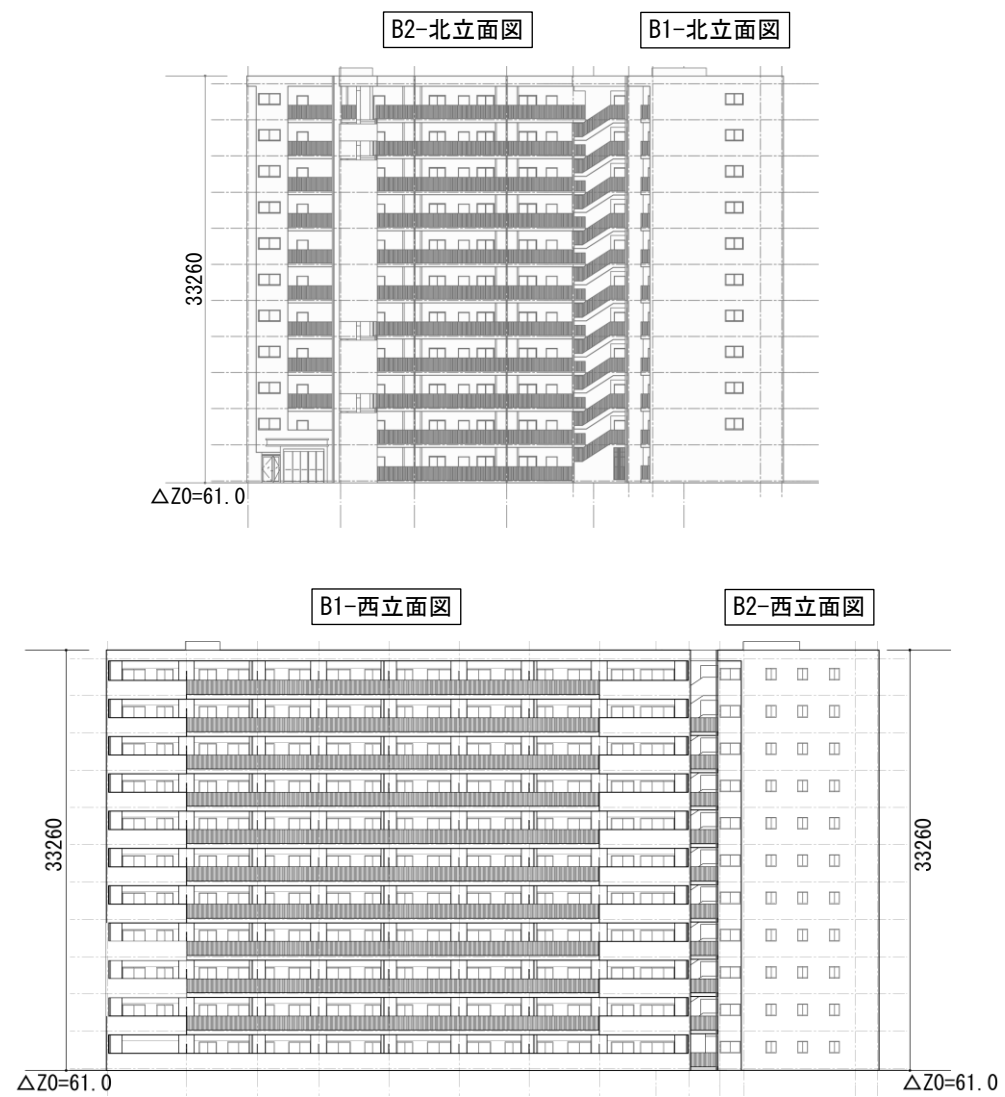


图 2-4 (3) 立面图 (B 棟)

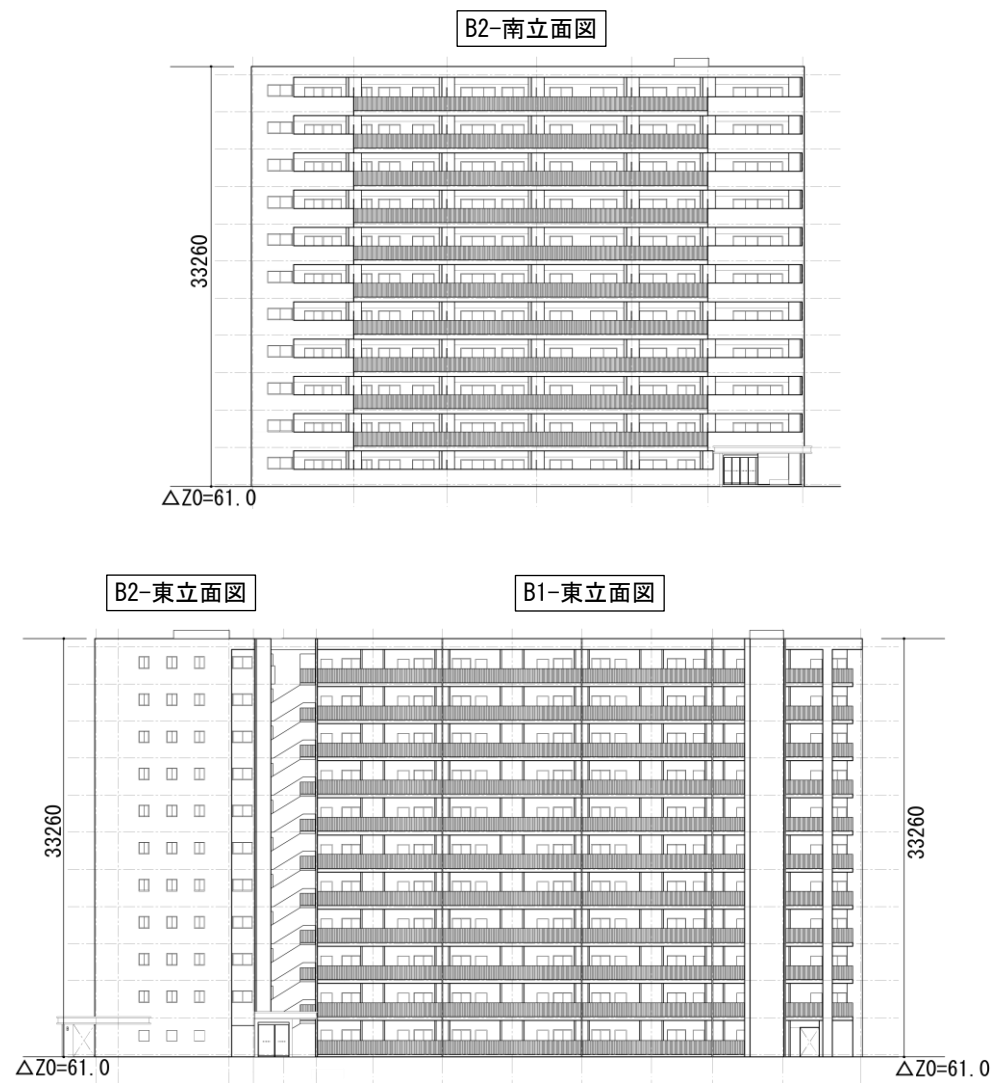
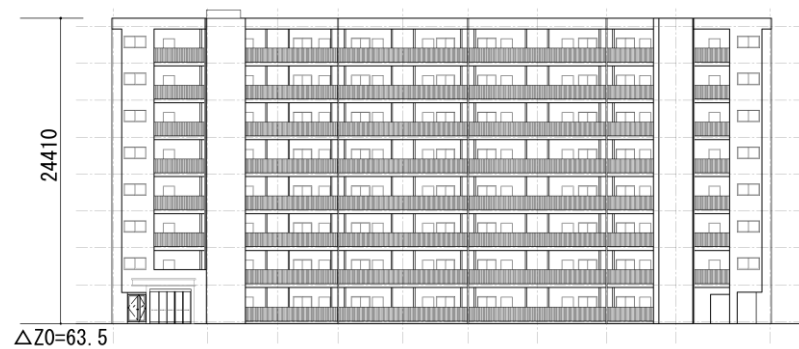
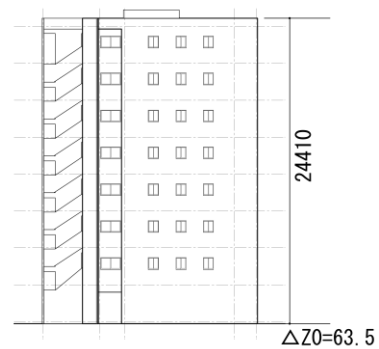


图 2-4 (4) 立面图 (B 棟)

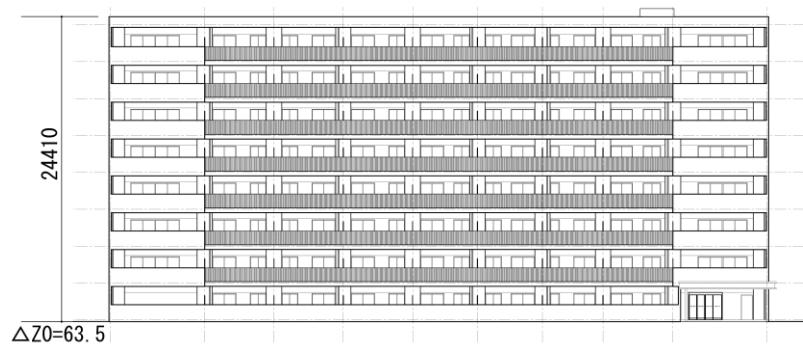
北立面图



西立面图



南立面图



東立面图

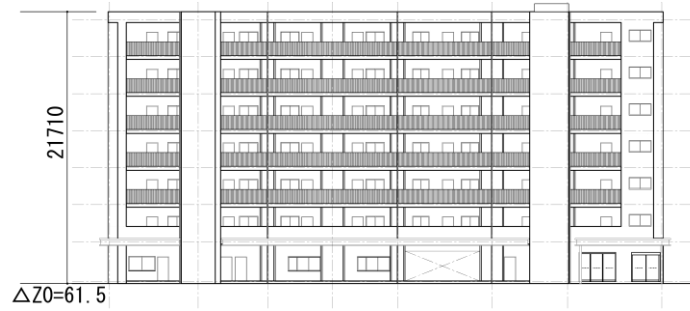


图 2-4 (5) 立面图 (C 棟)



图 2-4(6) 立面图 (D1 棟)

北立面图



西立面图



南立面图



東立面图



图 2-4(7) 立面图 (D2 棟)

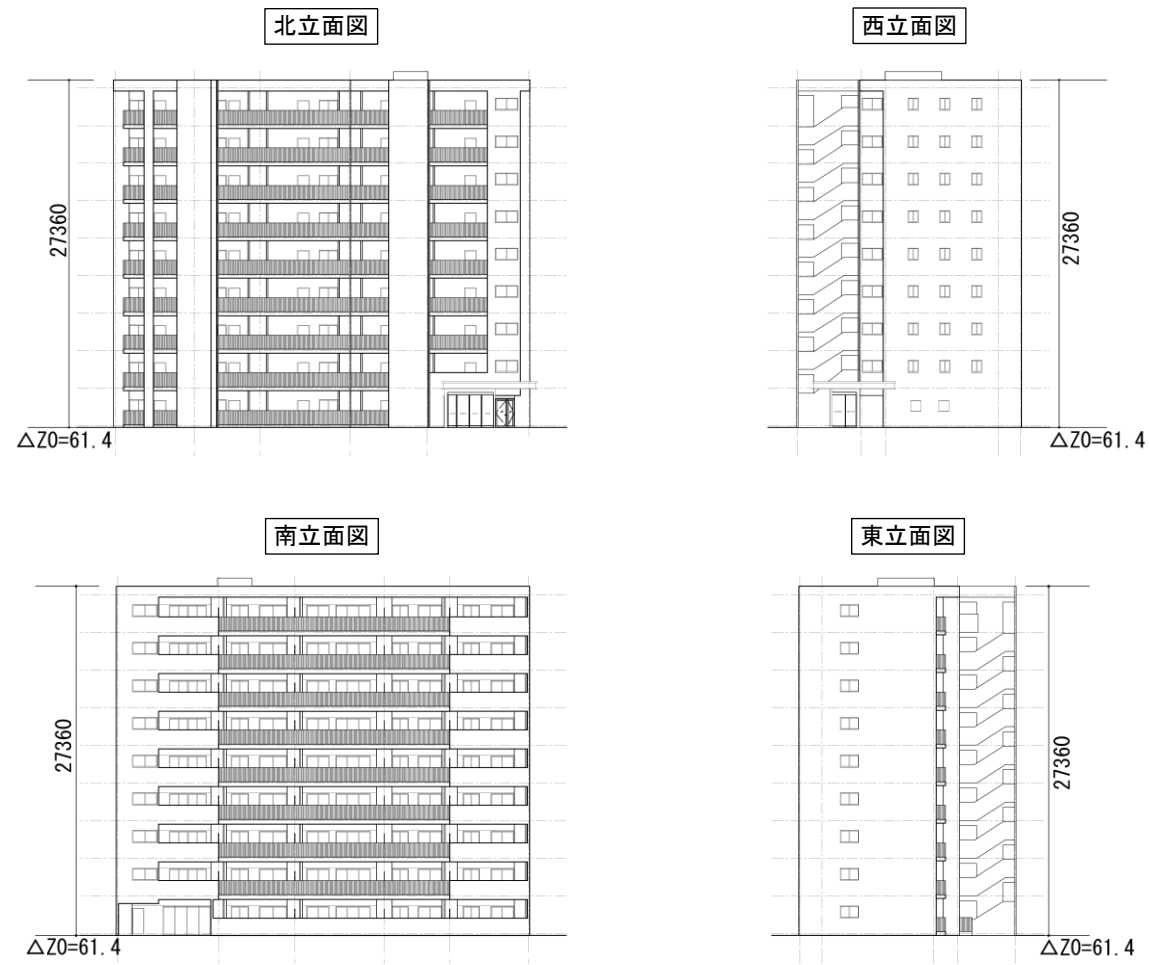


图 2-4(8) 立面图 (E 棟)

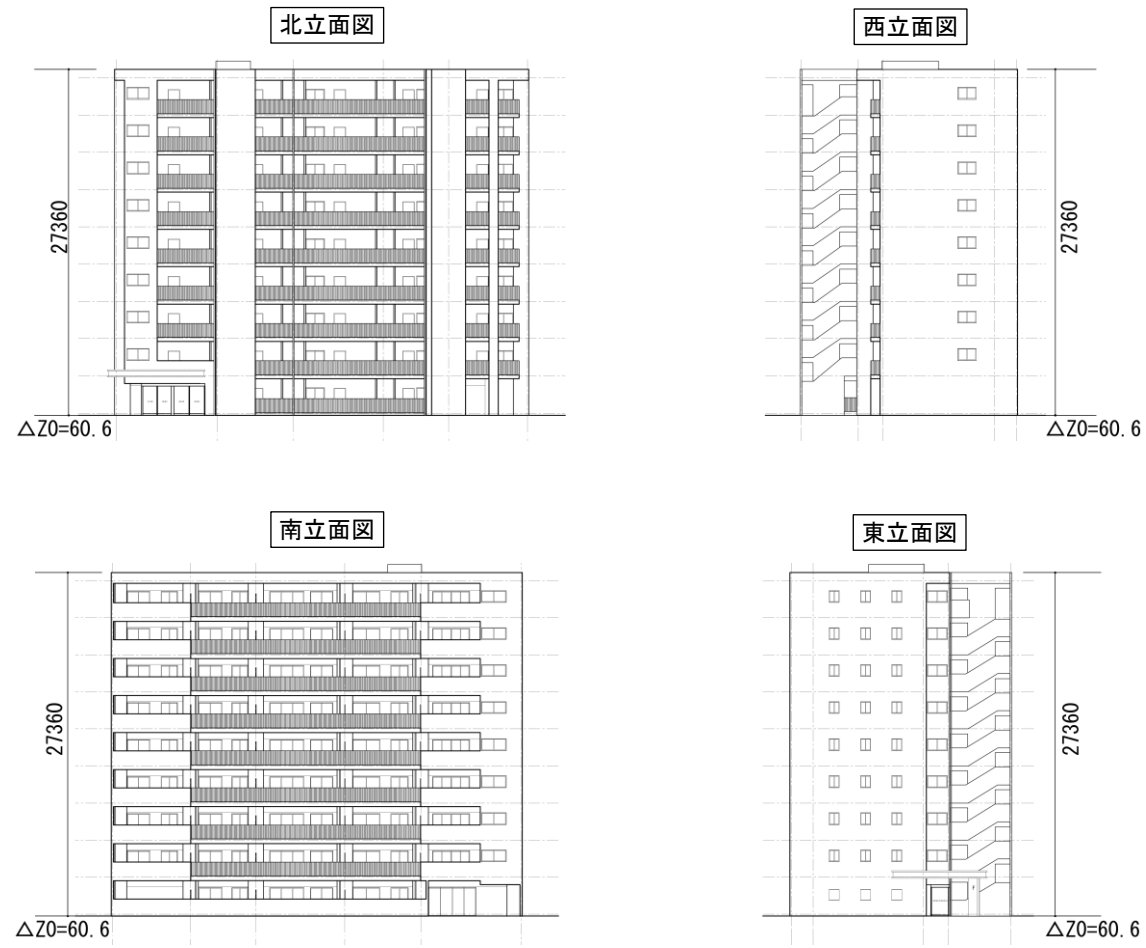


图 2-4 (9) 立面图 (F 棟)

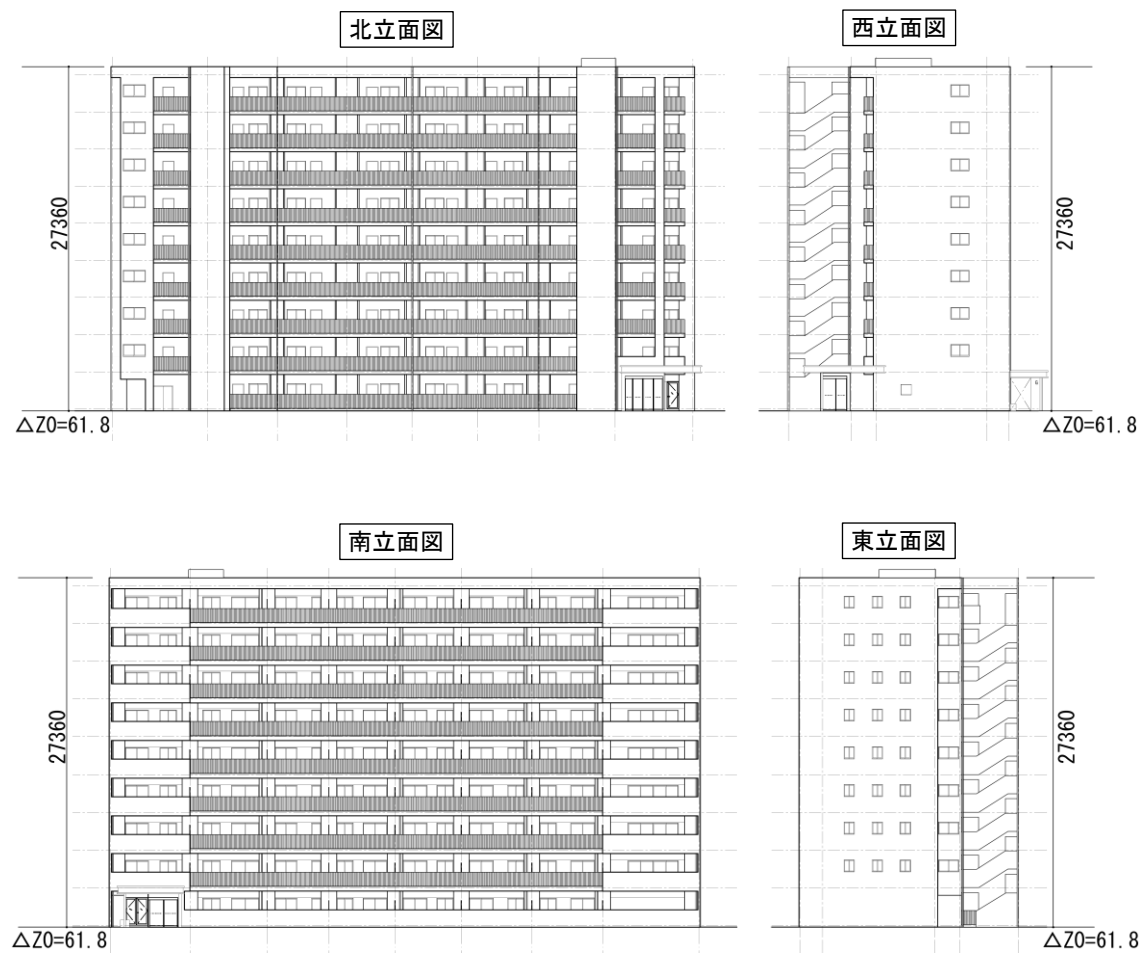
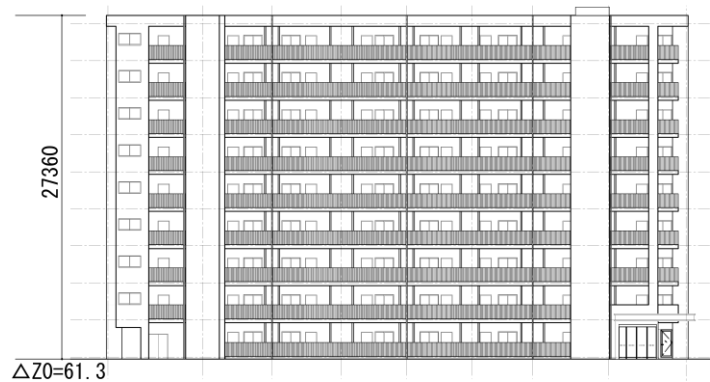
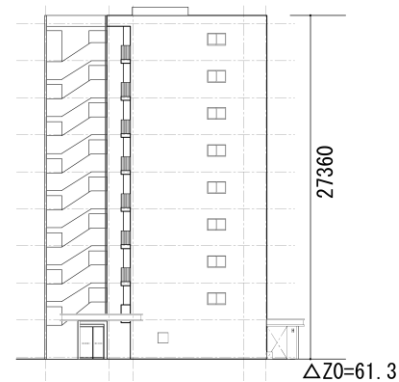


图 2-4(10) 立面图 (G 棟)

北立面图



西立面图



南立面图



東立面图

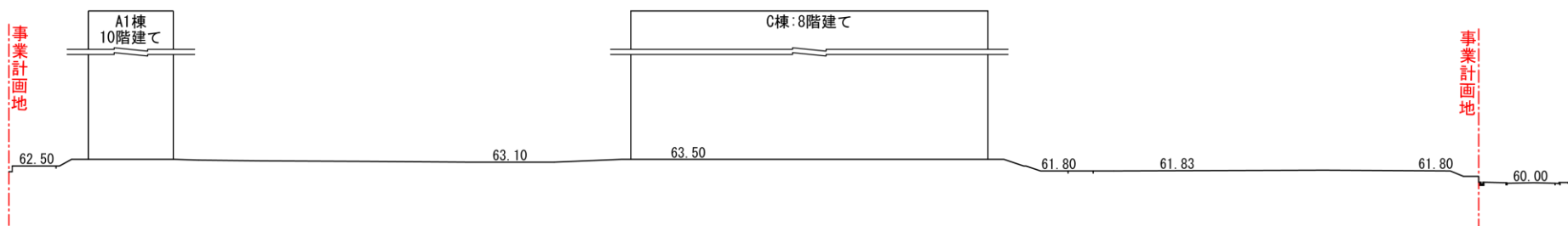


图 2-4(11) 立面图 (H 棟)

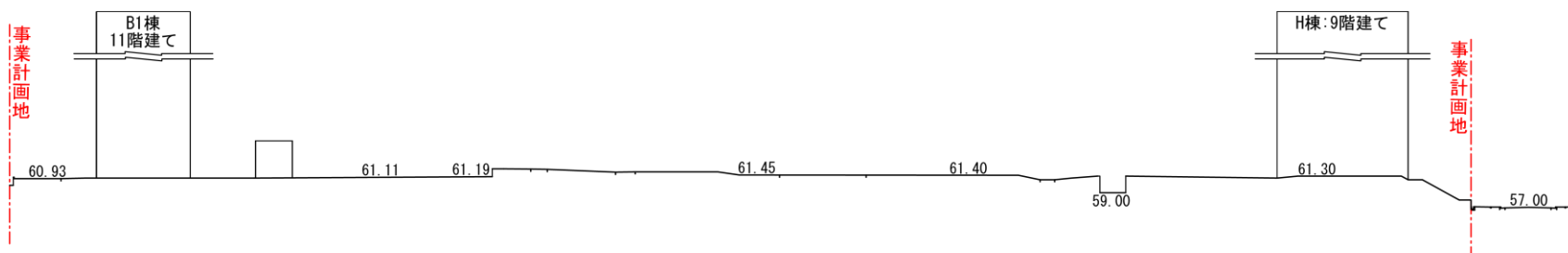


图 2-4(12) 立面图 (I 棟)

WE3-WE3断面図



WE2-WE2断面図



WE1-WE1断面図

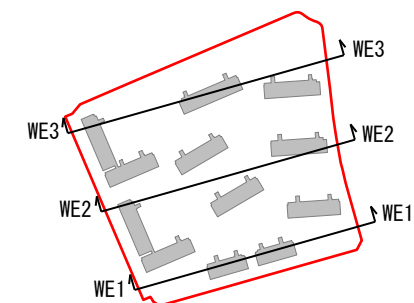
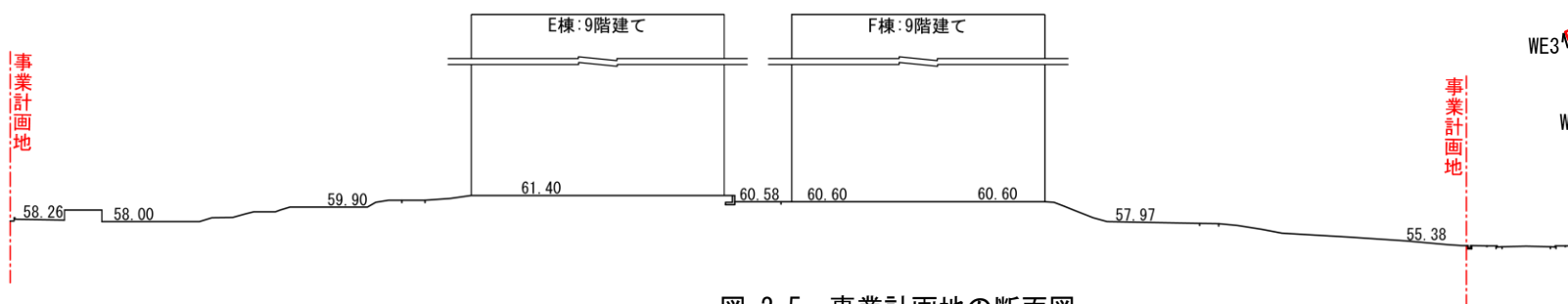


図 2-5 事業計画地の断面図

2.4 工事計画

2.4.1 工事工程

本事業における工事工程は表 2-3に示すとおりである。

既存の団地住棟の除却及び基盤整備工事（約1年）を行った後、新たな住宅の建設工事（約3年）を行う。

表 2-3 工事工程

		1年目				2年目				3年目				4年目				5年目			
住棟除却・ 基盤整備工事																					
建設 工事	山留工事																				
	杭工事																				
	仮設工事																				
	掘削工事																				
	躯体工事																				
	仕上工事																				

2.4.2 工事用車両

本事業は図 2-6に示すように敷地が大きく3つの地盤面（A、B、C）で構成され、それぞれの地盤面の高低差が大きく、場内での東西方向の移動が困難であることから、工事用車両の出入口は敷地の各地盤面の南北に設置することを想定している。また、地盤面Cについては、敷地の南側部分の道路と地盤面の高低差が大きく、南側からの出入が困難であることから、北側及び東側道路の既存の出入口を活用した工事用車両ルート进行を想定している。

以上から、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、工事用車両出入口は主に既存の車両出入口を活用し、敷地北側3箇所、東側2箇所、南側2箇所の、計7箇所を予定している。

原則として、本事業の作業時間（資材・機器の搬入を含む。）は午前8時から午後6時までとし、工事用車両の走行は、通学・通勤時間の安全確保のため午前8時30分以降とする。

また、安全対策として、交通誘導員を配置するほか、団地周辺では車両の走行速度に十分に留意し歩行者に配慮する、車両走行について搬出入時間・台数等の十分な調整を図るなどを行う。

2.5 施設の供用開始予定時期

すべての施設が完成し、供用されるのは、令和12年頃を予定している。

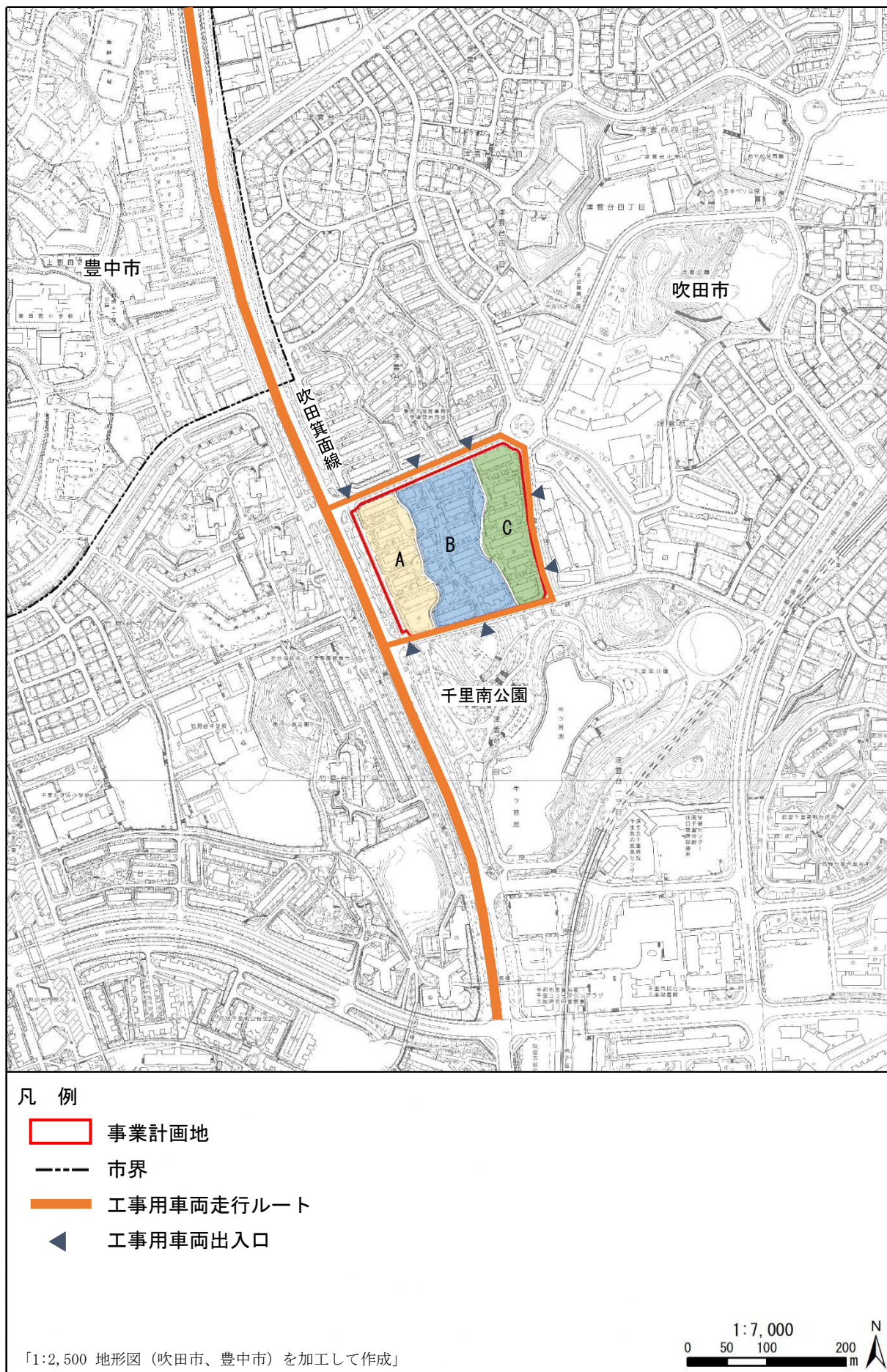


図 2-6 工事用車両の主要走行ルート図

第3章 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

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	騒音	騒音レベル	事業計画地敷地境界（工事状況により調査地点を設定することとし、隣接する集合住宅のある東側を含むものとする）	工事のピーク時期 除却・基盤整備工事中及び建設工事 中の2回	JIS等に定める測定方法に基づき調査する。
供用時	景観	予測地点からの事業計画地 方向の景観	予測地点の中から景観4を含む5地点程度を選定 （図 3-1に示す5地点）	施設完成後	フォトモンタージュ作成 地点からの写真撮影により調査する。

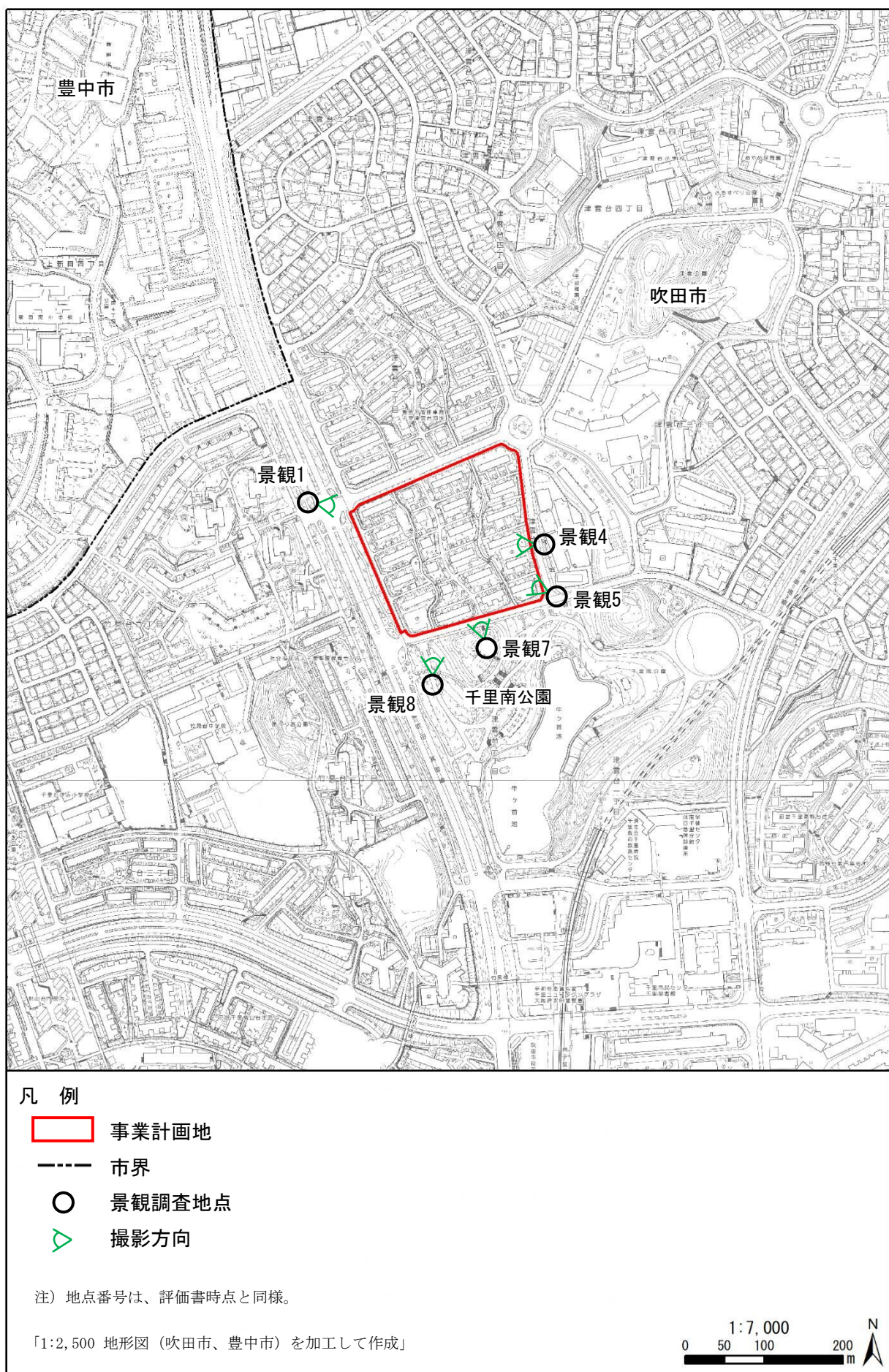


図 3-1 調査地点 (景観)

第4章 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及び表 4-2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）

取組内容		確認時期	確認方法
■大気汚染や騒音などの公害を防止する。			
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。	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（ハイブリット式パワーショベルなど）をできるだけ使用します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
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	一時的に集中して移動しないよう、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。
工事関連車両			
8	燃費や排出ガス性能のよい車両をできるだけ使用します。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
9	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。
10	工事関連車両の走行ルートや時間帯は、周辺道路の状況、住居の立地状況等に配慮して、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。
11	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。
12	作業従事者の通勤、現場監理等には、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連車両の台数を抑制します。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
13	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。
14	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	現場での実施状況の確認。
15	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	現場での実施状況の確認。
16	工事関連車両は場外に待機させません。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認及び現場での実施状況の確認。
17	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。
18	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。	工事中	新規入場時教育資料等により確認。
19	空ぶかしを抑制する等、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。

表 4-1(2) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中）

取組内容		確認時期	確認方法
工事方法			
＜騒音・振動等＞			
20	工事中は敷地境界等に高さ3m以上の仮囲いを設置することにより、周辺への騒音の影響を低減します。さらに隣接する集合住宅への騒音影響をできるだけ低減するため、敷地境界沿いの住棟除却作業時には防音パネルを設置します。	工事中	現場での実施状況の確認。
21	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。
22	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。また、特定建設作業にあたる建設機械（スケルトンバケット等）の使用をできるだけ控えるなど、近隣の住宅への配慮に努めます。	工事中	工事作業日報、現場管理票等により確認。
23	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＞			
24	周辺への粉じん飛散を防止するため、住棟除却・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。
25	住棟除却の際は、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、市長にも報告します。	工事中	現場での実施状況の確認。
26	アスベストを含有する住棟除却の際には、確実な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＞			
27	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。
28	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	新規入場時教育資料等により確認。
29	土地の利用履歴調査の結果、管理有害物質を使用・保管するような土地利用の情報はありませんでした。今後、関連法令に準拠した手続きを実施します。	工事中	手続き資料等の確認。
30	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	現場での実施状況の確認。
31	周辺地盤、家屋等に影響を及ぼさない工法を採用します。	工事中	現場での実施状況の確認。
＜悪臭・廃棄物＞			
32	アスファルトを熔融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理等の臭気対策を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
33	現地での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。

表 4-1(3) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（工事中）

取組内容		確認時期	確認方法
34	住棟除却を伴う工事の際は、有害廃棄物の状況を工事実施前に調査し、環境汚染とならないような適正な処理を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
35	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。
36	工事にて生じる産業廃棄物は、適正に処理を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
■地域の安心安全に貢献する。			
37	当団地の自治会などから地域の交通情報の聴き取りを行い、十分な人数の交通誘導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。
38	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。
39	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。
40	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどの取組を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
41	当団地の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する。			
＜省エネルギー＞			
42	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	現場での実施状況の確認。
＜省資源＞			
43	建設発生土は、事業計画地での土地の造成への再利用に加え、造成工事時の発生土については同時期に除却・基盤整備工事を実施する千里ニュータウン内の事業地区への流用を図るとともに、建設工事時の発生土についてはD1棟及びD2棟東側に整備する築山への活用（約80m ³ ）を図るなど、できるだけ残土の発生を抑制します。	工事中	現場での実施状況の確認。
44	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。また、建設廃棄物の分別排出を徹底し、できるだけ再資源化を行う中間処理施設に搬出する、既存住宅の内装に用いられている木材を集会所の天井部分に活用する等の実施により、住棟除却及び工事中における産業廃棄物の抑制や再資源化に取り組む計画です。	工事中	現場管理票等により確認及び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）

取組内容		確認時期	確認方法
■快適な環境づくりに貢献する。			
＜景観＞			
45	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。
46	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。
＜周辺の環境美化＞			
47	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。
48	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。
＜ヒートアイランド現象の緩和＞			
49	夏期において水道水を確保し、周辺道路等に打ち水を行います。	工事中	現場での実施状況の確認。
■地域との調和を図る。			
＜工事説明・苦情対応＞			
50	近隣住民に工事実施前に工事概要、作業工程等を十分説明し、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、住棟除却工事を行う際には、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。
51	工事に関する苦情窓口を設置し連絡先等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	説明会資料等により確認及び現場での実施状況の確認。
＜周辺の教育・医療・福祉施設への配慮＞			
52	吹田市立津雲台小学校、古江台中学校等に対して、工事実施前に工事概要、作業工程等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。
53	吹田市立津雲台小学校、古江台中学校、竹見台中学校等の周辺教育施設に対して、工事中の騒音、振動などに特段の配慮をします。	工事中	現場での実施状況の確認。
＜周辺の事業者との調整＞			
54	工事が重複することによる複合的な騒音、振動、粉じん、工事関連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、工事施工者等と連絡を取り、できるだけ工事計画等を調整するように努めます。	工事中	現場での実施状況の確認。

表 4-2(1) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（設備・施設等）

取組内容		確認時期	確認方法
■地球温暖化対策を行う。			
55	大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果（CASBEE A）を目指すとともに、その評価結果を大阪府建築物環境性能表示制度により広告物などに表示します。	供用後	届出後の評価結果の確認。
56	集合住宅はZEH-M Orientedを取得し、消費するエネルギーを極力減らすようにします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
57	日中の建物共用部電力負荷を算定し必要容量の太陽光発電設備を各住棟の屋上に設置するとともに、小型風力発電及び小型ソーラーパネル付きポール灯やソーラーパネル内蔵型庭園灯を設置し、事業計画地全体で約69kwの太陽光発電設備を設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
58	エネルギー効率の高い照明制御システムなどを導入します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
59	居住者の省エネ・省CO ₂ 行動を促す施策として、住戸内の給湯リモコン等で使用量及びCO ₂ 排出量が確認できるシステムを導入します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
60	高い地球温暖化係数を有する温室効果ガスを冷媒として使用する装置を有する設備（空調機器など）を設置する際には、設置後に配管などからの冷媒の漏えい（使用時排出）が発生しないように設計します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
61	南面配置、分棟配置や住戸内開口・建具の工夫により採光や通風性に配慮します。また、Low-E複層ガラスやアルミ樹脂複合サッシの採用など断熱性能を向上させることで、建築物のエネルギー負荷を抑制します。（断熱等性能等級5を取得します。）	完成時	施設完成時の状況の確認。
62	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。（劣化対策等級（構造躯体等）2を取得します。）	完成時	施設完成時の状況の確認。
63	国が定めた「環境物品等の調達に関する基本方針」の基準を満たした特定調達品目（セラミックタイル、フローリング、パーティクルボード、ビニル系床材、排水・通気用再生硬質ポリ塩化ビニル管、便器等）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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
64	資源循環や環境保全に配慮し、集会所の内装等において木材をできるだけ採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
65	電気自動車用の充電設備のための先行配管を整備します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
66	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-2(2) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（設備・施設等）

取組内容		確認時期	確認方法
■ ヒートアイランド対策を行う。			
67	ごみ置場の屋上緑化により、建物の屋根面の高温化を抑制します。また、住棟の屋上に設置する太陽光発電設備により建物の屋上表面の蓄熱を低減し、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。
68	「吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準」を適用して駐車場を削減し、約730㎡を緑被地又はプレイロットに代替することに加え、本条例上の緑化率に計上されない緑被地を約2,300㎡設けることで、ヒートアイランド対策となる地表面積を増やします。また、駐車場や歩道、広場の舗装には透水性舗装や保水性舗装等をできるだけ採用することにより、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、みどりを確保する。			
69	事前に事業計画地とその周辺の自然環境調査を行い、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。
70	敷地北東に整備予定のまちかど広場に既存の樹木をシンボルツリーとして保全する計画です。	完成時	施設完成時の状況の確認。
71	敷地北東に整備予定のまちかど広場に既存の樹木をシンボルツリーとして保全する計画です。また、バリアフリーに配慮した快適な歩行空間を形成するため、土地造成に伴って樹木を除去する必要がありますが、一部の樹木は造成がない場所に移植して保全する予定です。なお、できるだけ緑被地面積を確保するとともに、新たに整備する緑被地については、事業計画地南側の千里南公園など周辺の植生も考慮した緑被地を形成する予定です。	完成時	施設完成時の状況の確認。
72	事業計画地に隣接する千里南公園及び街路樹と連続させたみどりの配置や雨庭の設置等、地域に応じた創意工夫によりみどりのネットワークを創出し、良好な景観形成に努めます。 また、事業計画地内の雨水貯留・浸透効果を高めヒートアイランド対策や水循環の確保の促進を図るグリーンインフラとして雨庭や緑溝、クールスポットの整備を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
73	駐車場は利用性確保のため緑化は行いませんが、駐車場周辺をできるだけ緑化します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
74	ごみ置場の屋上緑化を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-2(3) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（設備・施設等）

取組内容		確認時期	確認方法
75	開発により生じた法面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。
76	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。また、現地調査から樹形が良く、明らかな腐朽がないと判断された樹木を保存・移植木として選定し既存樹木を活用することで、植栽計画と合わせ、生物の多様性保全を図ります。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■水循環を確保する。			
77	一部植栽帯へ雨水を導く計画とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
78	事業計画地の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設を設置するとともに、雨水浸透施設等を設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
79	駐車場や歩道、広場の舗装については、雨水浸透に配慮し、透水性舗装や保水性舗装（合計約8,600m ² ）等を採用します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■地域の生活環境を保全する。			
＜大気質・騒音・振動等＞			
80	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、設置場所や住棟等の配置・住戸間取りに配慮するなど、騒音や振動対策を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
81	周辺からの騒音の影響がないため、防音を要しません。	—	—
82	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
83	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、ごみ置場の位置や構造、駐車場の位置などに配慮します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
84	ボイラーなどの機器の設置はないため、該当しません。	—	—
85	屋外照明については、近隣住民に対する光の影響を抑制します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
86	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
87	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
88	住宅のみの供用であり、広域的な大気質・騒音・振動の影響は生じないため、該当しません。	—	—

表 4-2(4) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（設備・施設等）

取組内容		確認時期	確認方法
＜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、できるだけ低減します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
90	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
91	電波障害が生じた場合は、CATV、共同受信施設などにより改善対策を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
92	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。
■景観まちづくりに貢献する。			
93	吹田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。
94	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。また、吹田市景観まちづくり条例等に基づき関係機関と協議を行い、計画建物の外観・色彩等について、圧迫感の軽減や周囲の景観との調和を図ります。	完成時	施設完成時の状況の確認。
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と設計を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。
96	事業計画地が1haを超えるため、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」（令和5年11月改定、吹田市）に規定される重点地区の指定について協議します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
97	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。
98	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。	完成時	施設完成時の状況の確認。

表 4-2(5) 環境取組内容及び実施状況の確認方法（設備・施設等）

取組内容		確認時期	確認方法
■安心安全のまちづくりに貢献する。			
99	歩行者が安全に通行できる工夫として、事業計画地内において、歩行者専用通路を整備し、車両動線と歩行者動線が極力交錯しないよう配置することで、歩車分離された快適な歩行空間の形成を目指します。また、事業計画地内のバリアフリー動線について、安全対策として、自転車のスピード抑制のため、ポールを立てる等の対応を実施します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
100	耐震性能、防火性能の向上等、災害に対する建築物の強靱性を高める取組を行います。（水道配水用ポリエチレン管等の採用、耐火等級（界壁及び界床）4の取得。）	完成時	施設完成時の状況の確認。
101	太陽光発電設備やかまどベンチなど災害時の停電等に対し、その復旧までの期間、自立性を維持する施設を設置します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
102	供用後に居住者が行う取組となりますが、地域や行政との協定の締結、自主防災組織の結成への誘導等、災害時に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。	完成時	施設完成時の状況の確認。
103	集会所や広場等、災害時における居住者の支援拠点や避難場所として活用可能な空間を整備するなど、避難や救助等の応急対応に関する取組を行います。また、事業計画地外へ接続する北東及び南西の広場までの動線は避難経路となることから、段差のないバリアフリーとする計画とします。	完成時	施設完成時の状況の確認。
104	見通しの良い屋外空間の整備、街灯の整備等、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。
105	団地自治会等と連携を適宜図りながら、団地管理業務内にてパトロールを実施するなど、犯罪に備えた取組を行います。	完成時	施設完成時の状況の確認。

第5章 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。

第6章 事後調査報告書の提出時期

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。

供用時：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。

第7章 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。