

(仮称) 吹田円山町開発事業

環境影響評価

事後調査計画書

平成 29 年 6 月

大林新星和不動産株式会社

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. 事業の名称及び実施場所	1
2.1. 事業の名称	1
2.2. 事業の実施場所	1
3. 事業に係る工事の工程及び供用予定時期	3
3.1. 事業計画の概要	3
3.2. 工事工程	6
3.3. 供用開始予定時期	6
4. 事後調査の内容	7
4.1. 事後調査の目的	7
4.2. 事後調査計画	7
5. 当該事業における環境取組の実施状況の確認方法	8
6. 事後調査を委託した者の氏名及び住所	9
7. 事後調査報告書の提出予定時期	18
8. その他の事項	18
8.1. 事業実施により環境に著しい影響が認められた場合の対応方針	18

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 : 大林新星和不動産株式会社
代表者氏名 : 代表取締役 佐藤 卓
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区九段南3丁目3番6号

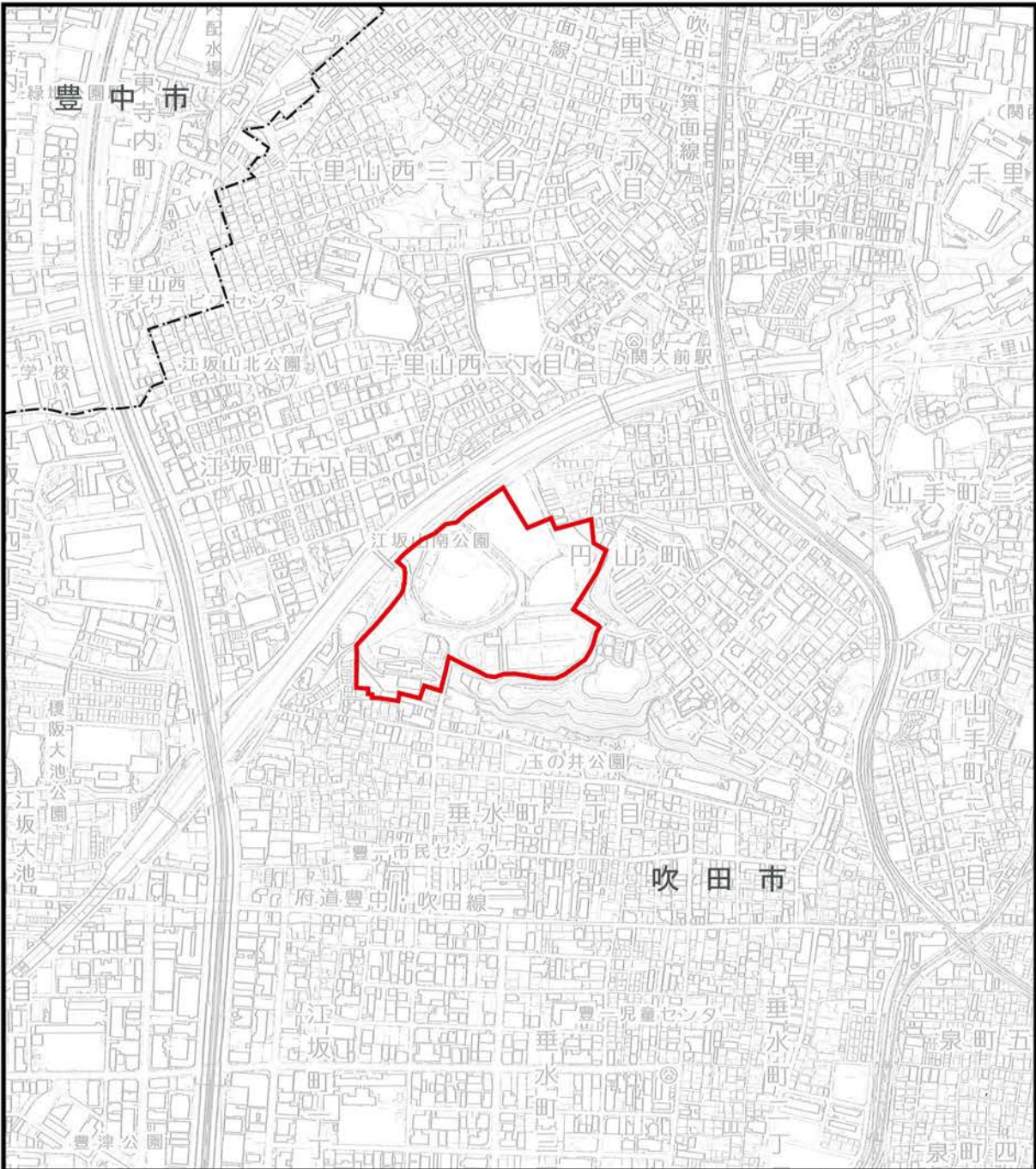
2. 事業の名称及び実施場所

2.1. 事業の名称

(仮称) 吹田円山町開発事業

2.2. 事業の実施場所

吹田市円山町76番ほか7筆 (図2-1参照)



(この地図は、「1:10,000 地形図」(平成21年、吹田市)を使用したものである。)

凡 例

- : 事業計画地
- - - - : 市境界

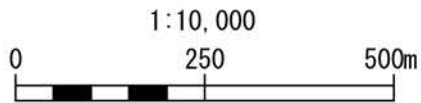


図2-1 事業計画地の位置

3. 事業に係る工事の工程及び供用予定時期

3.1. 事業計画の概要

住宅団地の建設事業である本事業では、吹田市の環境政策を踏まえて、環境の保全及び良好な環境の創造に寄与する取組みを行い「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指す。また、風致地区内の閑静で上質な住宅地エリア内に位置することを踏まえ、周辺環境に配慮した住宅地の開発を目指す。

土地利用計画は表3-1及び図3-1に示すとおりであり、参考として、住宅計画のイメージを図3-2に示す。

住宅戸数は、303戸を計画しており、事業計画地面積は約77,450㎡である。

表3-1 土地利用計画

土地利用区分	面積 (㎡)	構成比 (%)	備 考
宅 地	49,460	63.9	予定戸数：303戸
道 路	19,230	24.8	
歩車共存道路	1,170	1.5	
自転車歩行者専用道路	1,610	2.1	
歩行者専用道路	1,010	1.3	
公 園	4,670	6.0	2箇所
集会所	300	0.4	1箇所
合 計	77,450	100.0	

注) 四捨五入の関係で、合計が一致しない場合がある。

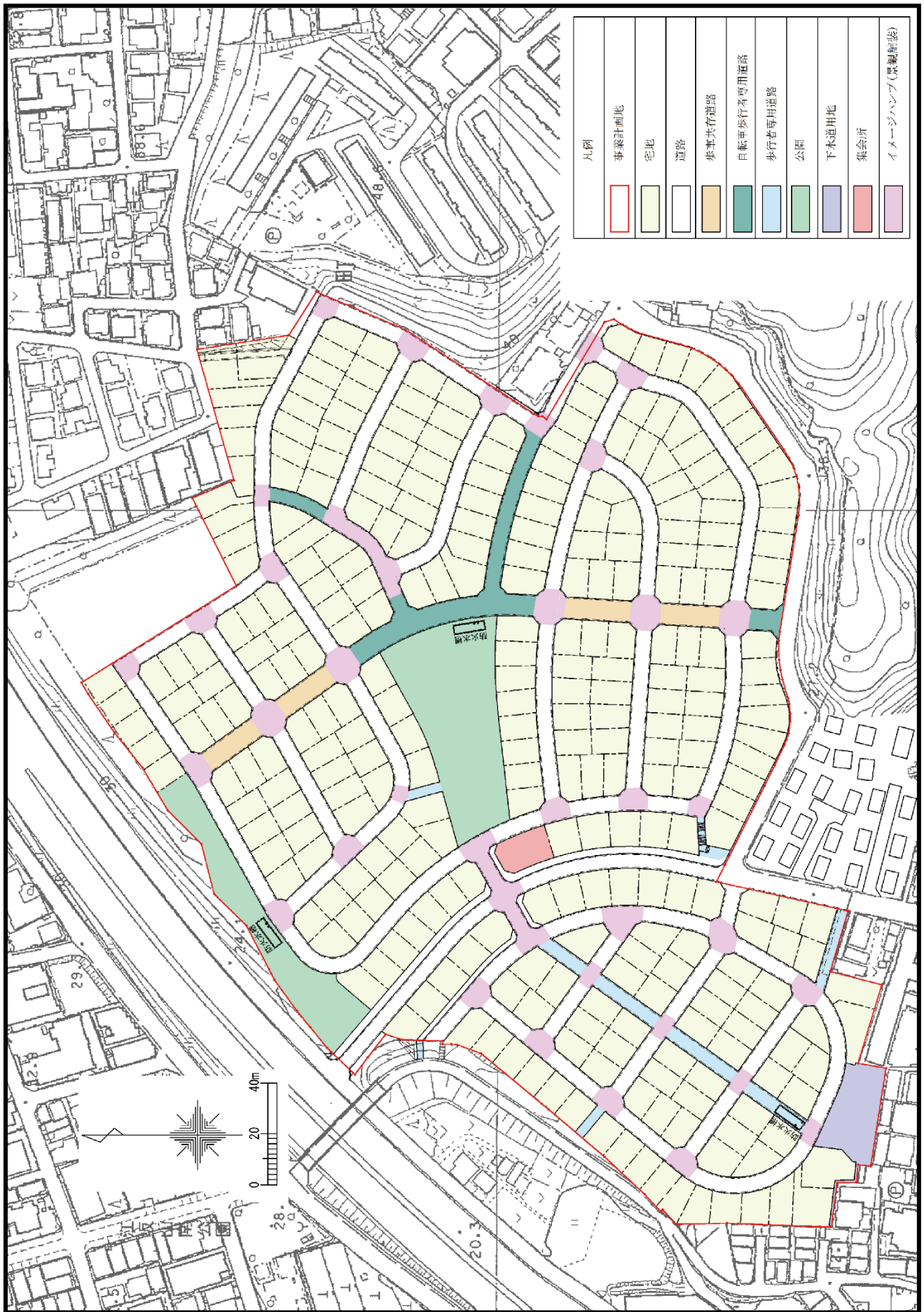


図3-1 土地利用計画図



配置図 S=1:200

立面図 S=1:200

図3-2 住宅計画イメージ図

3.2. 工事工程

工事工程は、表3-1に示すとおりであり、土木造成工事(開発工事)は約27ヶ月を予定しており、同工事完了工区より、随時建築工事を行う。

表3-1 工事工程表

種別	1年目												2年目												3年目												4年目											
	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	10	11	12
既設構造物 撤去工事	←—————→																																															
土木造成 工事													←—————→																																			
販売及び建築工事 (集会所含む)																									← - - - - -												- - - - -											

5年目												6年目												7年目											
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
																								- - - - - →											

3.3. 供用開始予定時期

供用開始については、全ての住宅の建築工事終了後とし、その時期は、宅地の販売開始を平成31年度、販売期間を5年程度と想定していることから、平成36年度頃を予定している。なお、販売期間は販売動向により変動する可能性があることから、供用開始時期も変更になる可能性がある。

4. 事後調査の内容

4.1. 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。

4.2. 事後調査計画

(1) 調査内容

事後調査の調査項目、調査範囲・地点、調査時期及び調査方法は、表4-1に示すとおりである。

表4-1 事後調査の内容

調査項目		調査範囲・地点	調査時期	調査方法	
工事中	大気汚染	・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	事業計画地内	工事期間中 (建築工事を除く)	建設機械等の種類、稼働台数・時間及び工事用車両の出入庫台数・時間の把握により、排出量を算出する方法
	騒音	・騒音レベル	事業計画地の敷地境界※	工事のピーク時期： 着工後5ヶ月目 (本事業・解体工事・複合影響)	JIS等に定める測定方法
	動植物生態系	特定外来生物 (ナルトサワギク、オオキンケイギク)	事業計画地内	年1回(春～夏季)	目視確認による方法

※工事の状況を考慮し、調査実施前に適切な地点を検討し、設定する。

(2) 調査結果の評価方法と対策

事後調査結果について、環境影響評価書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及び予測条件等との比較を行い、評価する。

評価の結果、本事業による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。

5. 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5-1に示すとおりである。

確認時期について、「工事中」は既設構造物撤去工事、土木造成工事及び建築工事の工事中を、「造成完了時」は全ての造成工事が完了した時点を、「販売時」は建売住宅では、住宅の販売時、建築条件付宅地では、住宅の建築後を、「集会所完成時」は集会所の完成時を示す。

表5-1(1) 環境取組の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の防止します。</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	持込機械使用届により確認
2	ハイブリッド式パワーショベル等の低燃費型建設機械は、現状では普及台数が少ないため、一部での使用となりますが、可能な限り使用します。	工事中	持込機械使用届により確認
3	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしないように致します。	工事中	現場での実施状況の確認
4	建設機械の高負荷運転や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	現場での実施状況の確認
5	工事の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	現場での作業日報等により確認
6	一時的に集中して稼働しないよう、工事の標準化を図ります。	工事中	現場での作業日報等により確認
7	機械類は適切に整備点検を行います。	工事中	現場での機械点検票により確認
<p>工事関連車両</p>			
8	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料や持込機械使用届等により確認
9	大阪府条例に基づく流入車規制を全ての車両で確実に遵守するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	現場での管理台帳等により確認
10	工事関連車両であることを車両に表示するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
11	工事車両の走行ルートや時間帯は、コンクリートミキサー車等工程上連続運行が避けられない車両以外について、一般交通の集中時間帯や通学時間帯を避けて設定するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料や現場での作業指示書等により確認
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	現場での作業指示書等により確認
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するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等により確認
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	現場での実施状況の確認

表5-1(2) 環境取組の実施状況の確認方法（工事中その2）

取組内容		確認時期	確認方法
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	現場での実施状況の確認
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	現場での実施状況の確認
17	工事用車両の走行ルートである市道円山垂水1号線の他、事業計画地周辺道路において、工事関連車両の場外待機や駐車をさせないように、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	現場での作業指示書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するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
19	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしないよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
20	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行うよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
工事方法			
《騒音・振動等》			
21	事業計画地の周囲には、仮囲いを設置するとともに、必要に応じて防音シートや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
22	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行うよう、作業員に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
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	施工計画書等により確認
24	特定建設作業は、法や府条例を遵守し、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	現場での実施状況の確認
《粉じん・アスベスト》			
25	解体、掘削作業などの際には、散水を十分行います。	工事中	現場での実施状況の確認
26	土砂などの一時保管場所で、砂じんが飛散するおそれがある場合は、飛散防止対策をします。	工事中	現場での実施状況の確認
27	建築物などの解体の際は、アスベストの使用の有無を調査するとともに、調査結果を近隣住民の見やすい位置に掲示し、市長にも報告します。	工事中	調査報告書等の確認及び現場での実施状況の確認
28	アスベストを含有する建築物などの解体の際には、確実な飛散防止措置を行います。	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》			
29	工事中の濁水は、沈砂池を経由して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します。	工事中	現場での実施状況の確認
30	揮発性塗料の保存については、密閉性のある容器に保存するよう作業員に周知徹底を図ります。また、使用済みの塗料缶や塗装器具の洗浄液は適正に処分するよう作業員への教育、指導を徹底します。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認

表5-1(3) 環境取組の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
31 「府条例」に基づく地歴調査・土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染が判明した場合には適切な措置方法について協議します。	工事中	調査報告書等により確認
32 セメント及びセメント系改良材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	調査報告書等により確認
33 本事業の造成工事については「吹田市宅地造成に関する工事の技術的基準」に基づく安全な計画とし、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	施工計画書等により確認
<p>《悪臭・廃棄物》</p>		
34 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	管理台帳等により確認
35 現地では廃棄物などの焼却や中間処理は行いません。	工事中	現場での実施状況の確認
36 解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器、空調機器などに使用されているフロン類などやその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適正な処理を行います。	工事中	調査報告書や管理台帳等により確認
37 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
38 造成工事中、降雨時以外は仮設沈砂池に水を貯めないようにし、ヘドロを発生させないようにします。	工事中	現場での実施状況の確認
39 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）に基づき、発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じます。	工事中	現場での実施状況の確認
40 工事中に発生する伐採樹木は、チップ化する処理業者に委託し、再資源化に努めます。	工事中	管理台帳等により確認
<p>■地域の安全安心に貢献します。</p>		
41 近隣自治会等からのご意見も考慮し、地域の交通情報に応じて警備員を配置し、事故防止に努めます。	工事中	現場での実施状況の確認
42 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
43 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に入出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
44 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
45 近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に協力します。	工事中	現場での実施状況の確認

表5-1(4) 環境取組の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
46	工事用車両が事業計画地に入出入りするゲートには交通誘導員を配置します。	工事中	現場での実施状況の確認
47	工事用車両の走行ルートとして設定している市道円山垂水1号線及び一般国道423号が交差する交差点における安全対策として、交通誘導員の配置を計画しています。	工事中	現場での実施状況の確認
48	工事用車両の運転手に規制速度を遵守する等の安全教育を徹底し、歩行者や一般車両との安全を確保します。	工事中	作業員教育資料等により確認
49	工事関係者及び工事用車両の運転手に事業計画地周辺における交通事故の発生状況等を周知し、注意喚起及び安全への意識向上を促します。	工事中	作業員教育資料等により確認
50	工事スケジュール、工事用車両の出入口、走行ルート、運行時間帯について、周辺住民への周知徹底を図ります。	工事中	現場での実施状況の確認
<p>■環境に配慮した製品及び工法を採用します。</p> <p>《省エネルギー》</p>			
51	エネルギー効率のよい機器の使用に努め、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制するよう、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
<p>《省資源》</p>			
52	工事の実施による発生残土は、事業計画地内で切土量・盛土量のバランスを行います。	工事中	工事報告書や管理台帳等により確認
53	資材の梱包などを最小限にして廃棄物の減量に努めます。また、工事の実施により排出される廃棄物についても、出来る限りリサイクルの推進を図ります。上記の環境取組を実施したうえでやむを得ず発生した廃棄物は、「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、適切に処分します。	工事中	管理台帳等により確認
<p>■快適な環境づくりに貢献します。</p> <p>景観</p>			
54	仮囲い設置にあたっては、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
55	仮設トイレは仮囲いの中に設置するなど、近隣住民や通行者から見えないう設置場所に配慮します。	工事中	現場での実施状況の確認
<p>周辺の環境美化</p>			
56	入場者教育等を通じて、ポイ捨て禁止の周知徹底を図ります。また、計画地周辺の清掃に努めます。	工事中	作業員教育資料等の確認及び現場での実施状況の確認
57	建設資材、廃棄物などの場内整理や場内清掃による環境美化に努めます。	工事中	現場での実施状況の確認

表5-1(5) 環境取組の実施状況の確認方法（工事中その5）

取組内容	確認時期	確認方法
ヒートアイランド現象の緩和		
58	夏期には、周辺道路などに水道水により打ち水を行い、水道水以外の用水が確保出来る場合は、そちらを優先して使用します。	工事中 現場での実施状況の確認
植物・生態系への配慮		
59	特定外来生物であり、事業計画地内で確認されたナルトサワギク及び吹田市内に侵入が確認されているオオキンケイギクについては、工事中の早期緑化等により、可能な限り侵入予防に努めるとともに、工事期間中について、目視による確認を行います。また、侵入が確認された際は、可能な限り排除します。	工事中 調査報告書等により確認
■地域との調和を図ります。		
工事説明・苦情対応		
60	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、現状と今後の予定をお知らせし、理解を得るようにします。	工事中 説明会資料等により確認
61	工事に関する苦情などに対する連絡先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 現場での実施状況の確認及び管理台帳等の確認
周辺の事業者との調整		
62	周辺において複合的に環境に影響を及ぼすような大規模な工事の状況を把握し、工事実施期間が重複する場合は、該当する事業者や工事施工者等と連絡を取り、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 協議を踏まえて作成する作業指示書等により確認
文化財の保護		
63	事業計画地には、既知の埋蔵文化財包蔵地として垂水遺跡の北西部分が存在します。吹田市教育委員会による調査により遺物包含層が確認されているため、埋蔵文化財確認調査に引き続き協力するとともに、確認済みの遺物について吹田市教育委員会と協議を行い、文化財保護法に基づき適切に対応します。また、工事期間中に遺構や遺物が確認された場合にも、吹田市教育委員会との協議を行い、文化財保護法に基づき適切に対応します。	工事中 協議記録簿等により確認

表5-1(6) 環境取組の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>64 2019年の販売開始に向けて、現在販売計画を検討中ですが、全体303戸のうち60戸（約2割）程度をネットゼロエネルギーハウス（ZEH）仕様の建売住宅とし、積極的な再生可能エネルギー及び高効率な省エネルギー機器の導入並びに高断熱・高気密化を実現し、可能な限り温室効果ガスの排出削減を図ります。</p> <p>条件付宅地区画は、2020年に全ての新築住宅に義務化が検討されている「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定される「省エネ基準」を満たす仕様を基本仕様とし、計画地全体の省エネ性能を高めます。</p> <p>また、全購入者に対し、パッシブなまちづくりの内容及び居住者の省エネ行動（節エネ）を促す情報を周知する目的で（仮称）戸建住宅まちづくりガイドラインを作成します。</p> <p>その上で、建売区画の購入者に対しては、居住者が設置する空調機器等の家電製品において、最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器を紹介する方法について、販売開始までに（仮称）戸建住宅まちづくりガイドラインを活用すること等を含め、検討を行います。</p> <p>条件付宅地区画の購入者に対しては、購入前及び住宅の設計時に（仮称）戸建住宅まちづくりガイドラインを提示し、本計画地の環境に配慮したまちづくりにご理解をいただくことを販売の基本といたします。</p> <p>また、条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けて、販売開始までに、計画地内で建売を行うZEH仕様の住宅をモデルハウスとして活用することや、最新の技術動向を踏まえて同ガイドラインを活用することを含め、効果的な販売方法について検討を行います。</p>	<p>販売時</p>	<p>販売実績資料等により確認</p>
<p>65 街区レベルでは、南西からの恒常風を取り込みやすいように宅地、道路、公園等を配置する計画とします。</p> <p>住宅レベルでは、断熱性能等級4を全体303戸の基本仕様とし、空調効率を高めます。また、HEMSを全戸標準装備とし、エネルギーが見える化することで、購入者の省エネルギー生活を支援します。</p>	<p>造成完了時 販売時</p>	<p>造成完了時の状況確認や販売実績資料等により確認</p>
<p>66 基本構造の耐久性・維持管理を考慮した長寿命の建築物を施工します。</p>	<p>販売時</p>	<p>販売実績資料等により確認</p>
<p>67 吹田市のゴミ焼却場から排出される灰溶融スラグ入りのインターロッキングブロックを使用します。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど、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>造成完了時 販売時</p>	<p>使用材料報告書等（造成完了時）や販売実績資料等（販売時）により確認</p>
<p>68 吹田市のゴミ焼却場から排出される灰溶融スラグ入りのインターロッキングブロックを使用するなど、製造に要するエネルギーが少ない建設資材などを積極的に採用します。</p>	<p>造成完了時 販売時</p>	<p>使用材料報告書等（造成完了時）や販売実績資料等（販売時）により確認</p>

表5-1(7) 環境取組の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
69 販売時に(仮称)戸建住宅まちづくりガイドラインを活用して、住宅購入者が入居後に容易かつ継続的に節エネを行うための情報を提供します。	販売時	販売実績資料等により確認
70 販売実績をもとに、一次エネルギー消費量を推計し、温室効果ガス排出量の算出を行うことにより、環境取組の実施による温室効果ガスの排出削減量を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告します。	販売時	販売実績資料等により確認
<p>■ヒートアイランド対策を行います。</p>		
71 ヒートアイランド現象への影響を可能な限り低減するため、周辺の風の流れを考慮した街区計画とします。 歩車共存道路及び一部の自転車歩行者専用道路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用します。街路樹を設置可能な道路では、可能な限り街路樹を設けます。また、一部の交差点部には遮熱性舗装の採用を検討します。 公園の園路には、吹田市の灰溶融スラグ入り保水性ブロック舗装を採用するとともに、周縁部は緑陰を生み出すような樹木配置とします。 建売住宅については、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行いません。また、グラスパーキングや宅地の一部で保水性舗装を計画します。 条件付宅地区画については、宅地内は、風の取り込みや植樹による緑陰を利用するなどのヒートアイランド現象に対する適応策を検討し、効果的な設計を行った上で、宅地購入者に提案します。	造成完了時 販売時	使用材料報告書等(造成完了時)や販売実績資料等(販売時)により確認
<p>■自然環境を保全し、みどりを確保します。</p>		
72 動物、植物、生態系の予測評価において、事業による環境への影響は小さいと予測され、評価目標を満足するとの結果を踏まえつつ、植栽樹種には、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に用い、さらに、可能な限り府内産の苗木を利用したり、動物の餌となる実や樹液を出す樹種の植栽によって、動植物の生息や生育環境に配慮します。	造成完了時	使用材料報告書等により確認
73 事業計画地の中心部に中央公園を配置し、南北方向の歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路は、神社林、中央公園、見晴らし公園に至る緑の連続性、東西方向の自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、計画地南西部から中央公園を経て円山公園に至る緑の連続性を考慮したものとします。このように、緑を隣接地の状況等を考慮して配置するなど、可能な限り生物の生息空間の保全に努めます。	造成完了時	工事報告書等の確認及び造成完了時の状況確認

表5-1(8) 環境取組の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
74	本事業は全て戸建て住宅のため、駐車場の建築予定はありませんが、ZEH仕様の建売住宅ではグラスパーキングを計画しています。また、建築条件付宅地では全面舗装ではない駐車場を基本仕様とし、購入予定者にグラスパーキング等を提案します。	販売時	販売実績資料等により確認
75	集会所の壁面にフックを取り付け、壁面緑化ができるような建物とします。	集会所完成時	集会所完成時の状況確認
76	開発により生じた法面に対して緑化を行います。	造成完了時	工事報告書等の確認及び造成完了時の状況確認
77	植栽樹種は、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に選定することで、地域の景観と調和する緑を形成します。選定にあたっては、気候への適合性、維持管理の難度及び野生化する可能性等も踏まえ、慎重に行います。また、植栽樹種を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告します。	造成完了時 販売時	工事報告書等(造成完了時)や販売実績資料等(販売時)により確認
■水循環を確保します。			
78	歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路に横断勾配を設け、保水機能を持たせた植樹帯に、雨水を導く計画とします。	造成完了時	工事報告書等により確認
79	吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づき、雨水流出抑制施設(貯留量3,200t)を設置します。	造成完了時	工事報告書等により確認
80	水循環に配慮して、全戸の宅地内に雨水浸透枳を設けるとともに、歩行者専用道路と一部の自転車歩行者専用道路に、透水性ブロック舗装を採用します。	造成完了時	工事報告書等により確認
■地域の生活環境を保全します。			
大気・騒音・振動等			
81	名神高速道路沿いの宅地の購入者に対しては、その状況を説明します。また、建売住宅の場合は防音性能を高めた計画とし、条件付宅地の場合は住宅購入者に防音性能を高めた設計を提案します。また、その防音対策の内容を事後調査結果の報告時に環境取組内容の実施状況として報告します。	販売時	販売実績資料等により確認
82	屋外照明(街路灯等)については、近隣住民に対する光の影響を配慮します。	造成完了時	工事報告書等により確認
83	本事業は全て戸建て住宅のため、事業計画地周辺に光の影響を与えるほどの建築資材の使用はないと考えますが、太陽光パネルを設置する住宅では、隣接住宅への光の影響を考慮します。	販売時	住宅完成時の状況確認
84	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するように努めます。	造成完了時 販売時	使用材料報告書等(造成完了時)や販売実績資料等(販売時)により確認

表5-1(9) 環境取組の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
<p>85 事業計画地に近接して教育施設、福祉施設、医療施設は立地していませんが、事業計画地から最寄の小中学校（千里第三小学校、第一中学校）への動線を、現状は階段による接続ですが、本事業の造成工事によりフラットな接続とし、歩行環境を改善します。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>
<p>■景観まちづくりに貢献します。</p>		
<p>86 本事業で販売する住宅は、本事業の環境まちづくり方針に基づいた建売住宅または建築条件付宅地とすることで、周辺地域と調和した一体感のある街並み形成を目指します。</p>	<p>販売時</p>	<p>住宅完成時の状況確認</p>
<p>87 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、「吹田市景観まちづくり計画」の類型別景観まちづくり計画と地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画と設計を行います。</p>	<p>販売時</p>	<p>住宅完成時の状況確認</p>
<p>88 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を行います。</p>	<p>販売時</p>	<p>住宅完成時の状況確認</p>
<p>89 景観形成地区の指定について協議します。</p>	<p>販売時</p>	<p>協議結果等により確認</p>
<p>90 景観形成基準を遵守します。</p>	<p>販売時</p>	<p>協議結果等により確認</p>
<p>91 屋外広告物の表示等に関する基準を遵守します。</p>	<p>販売時</p>	<p>現場での実施状況の確認</p>
<p>92 良好な景観が継続的に維持されるよう、円山町地区地区計画（案）について、協議します。</p>	<p>販売時</p>	<p>協議結果等により確認</p>
<p>93 無電柱化を実施し、「人にやさしい安心・安全な住宅地の形成を目指す」という方針とも調和した良好な景観の確保に努めることで、景観まちづくりを推進します。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>
<p>94 居住者自らが、事業計画地周辺との連続性や景観形成に配慮した良好な緑及び周辺地域と調和した一体感のある街並みを形成することで得られる良好な景観を継続的に維持できる取り組みを実施できる組織（自治会等）の立ち上げの支援及び組織立ち上げ直後における効果的な助言等を行います。</p>	<p>販売時</p>	<p>自治会等の立ち上げ時の状況確認</p>
<p>■安心安全のまちづくりに貢献します。</p>		
<p>95 事業計画地と円山垂水2号線の接続箇所を限定し、事業計画地への通過交通の流入を抑制します。 名神高速側道と事業計画地南側（垂水町方面）を結ぶ道路は、周辺地域の車や歩行者が利用される為、歩車道路境界石で歩車分離を図り、歩行者の安全を確保します。 事業計画地の中心（中央公園）と南北方向を結ぶ歩車共存道路及び自転車歩行者専用道路や東西方向を結ぶ自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路は、舗装や植栽を工夫し、歩行者優先の空間とします。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>

表5-1(10) 環境取組の実施状況の確認方法（施設・設備等その5）

取組内容	確認時期	確認方法
<p>96</p> <p>事業計画地および周辺地域から最寄の避難所（千里第三小学校、第一中学校）への避難ルートを考慮した動線計画とします。 集会所に備蓄倉庫室や非常時に利用可能なエネルギー（太陽光発電+蓄電池）を設けます。なお、集会所は事業計画地の中心であり、避難ルート沿いである中央公園の側に配置します。 避難所への避難ルートと事業計画地の接続部分は現在階段による接続ですが、本事業の実施に伴い、高さを揃えてフラットな接続となるように造成工事を行い、避難ルートの改善を図ります。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>
<p>97</p> <p>2019年の販売開始に向けて、現在販売計画を検討中ですが、警備業者によるホームセキュリティを、建売住宅では装置を標準設置し、条件付宅地区画については基本仕様として提案します。 また、計画地全体のセキュリティとして、防犯カメラの設置を検討しています。</p>	<p>販売時</p>	<p>販売実績資料等により確認</p>
<p>98</p> <p>事業計画地内の自動車動線は名神高速道路側道と垂水地区を結ぶ道路のみとし、それ以外は、歩車共存道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路の配置、自動車の通り抜けを抑制する動線配置等により、事業計画地外からの自動車の通り抜けを抑制します。これにより事業計画地の存在が地域の抜け道にならないようにし、事業計画地外からの交通が事業計画地周辺に集中することを抑制します。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>
<p>99</p> <p>円山地区と垂水地区をつなぐ歩行者動線を確保します。また、事業計画地及び円山地区は千里第三小学校の校区となっているため、事業計画地及び円山地区と千里第三小学校の通学路をつなぐ歩行者動線を確保します。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>
<p>100</p> <p>歩行者動線は自転車歩行者専用道路、歩行者専用道路、公園内、歩道を通行する計画とし、歩行者が安全に事業計画地内を通り抜けられる計画とします。</p>	<p>造成完了時</p>	<p>造成完了時の状況確認</p>

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：着工後に毎年度の結果を取りまとめ、年次状況報告書として毎年6月末に提出する。

なお、工事終了後速やかに工事中の結果を取りまとめ、事後調査報告書を提出する。

供用後：供用後においては、事後調査を実施する環境要素はなく、環境取組についても工事中に実施し、完結すると考えられることから、工事中の結果を取りまとめた報告書の提出を除き、事後調査報告書の提出予定はない。

ただし、環境取組の実施が供用後に及んだ場合は、当該環境取組の実施後に、その内容を事後調査報告書にて報告する。

8. その他の事項

8.1. 事業実施により環境に著しい影響が認められた場合の対応方針

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には、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。