

吹田市環境まちづくりガイドライン 【開発・建築版】

(平成 22 年度版)

みどりと水

光と風

地域をはぐくみ地球をまもる
「環境世界都市すいた」をめざして

平成 22 年 3 月

～ 環境まちづくりに向けて ～

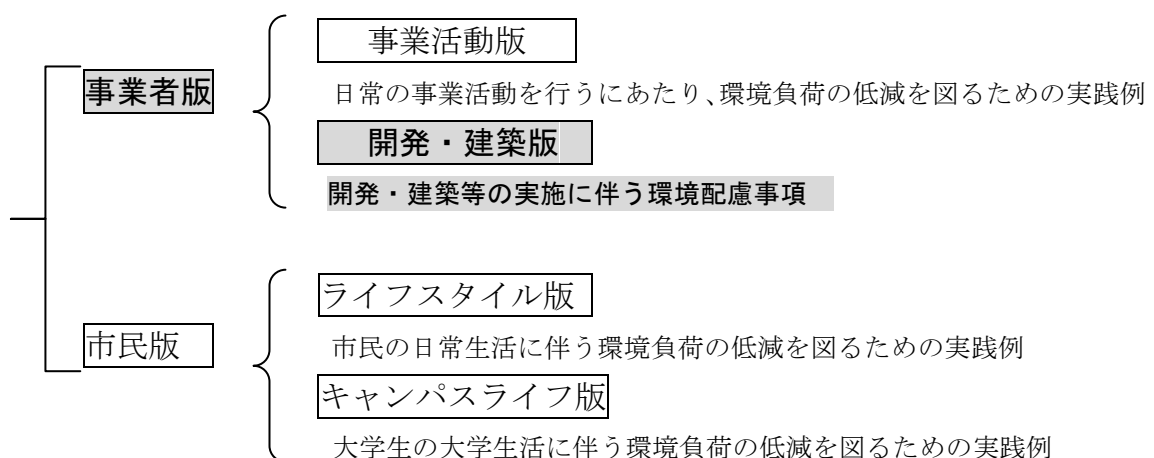
本市は平成21年（2009年）3月に、「みどりと水 光と風 地域をはぐくみ地球をまもる 環境世界都市すいた」の実現を理想の環境像とした「吹田市第2次環境基本計画」を策定しました。特に、地球温暖化対策については、吹田市民一人当たりの温室効果ガスを2020年度までに1990年度比25%以上削減するという中期目標を掲げました。

「環境世界都市すいた」を実現するためには、市、市民、事業者のそれぞれが、日常生活や事業活動において可能な限りの環境負荷の低減を図るとともに、持続可能なまちづくりを進めるための行動を自主的に実践する必要があります。

各主体が将来の市民に良好な環境を継承していくために、市民・事業者のとるべき行動（本市環境基本条例第5条、第6条）を明確にしたものが「吹田市環境まちづくりガイドライン」です。これには、私たちのライフスタイル（暮らし）や事業活動をどのように見直せばいいのかが具体的に示されています。

本ガイドラインを運用することで、市民、事業者、そして行政がそれぞれの立場で果たすべき役割が広く認識され、「環境世界都市すいた」の実現が実効性あるものになることを目指しています。

【環境まちづくりガイドライン 全体図】



吹田市環境まちづくりガイドライン【開発・建築版】

(平成 22 年度版)

■ 目次 ■

1	開発・建築等における「環境まちづくり」の重要性	・・・ 1
2	目的と位置づけ	・・・ 1
3	運用方法	・・・ 2
4	取組事項	
4-1	工事中	・・・ 4
4-2	施設・設備等	・・・ 7

1 開発・建築等における「環境まちづくり」の重要性

本市は、目指すべき持続可能な都市モデルを「環境世界都市すいた」と位置づけ、環境先進都市を目指してまちづくりを進めています。

そのため、市内において開発・建築等を行おうとする事業者（以下「事業者」という。）に対して、先進的な環境への取組の実践による持続可能なまちづくり「環境まちづくり」を共に進めることを求めています。

開発・建築事業は、環境影響の面において、以下の特徴を持っています。

- (1) 工事中の建設機械の稼働や工事関連自動車の走行等により、短期間に大きな環境負荷を生活環境にもたらす可能性がある。
- (2) 完成した建築物や工作物の構造や設備のあり方で、将来のエネルギー使用量やトータルの環境負荷が大きく左右される。
- (3) 先進的な環境取組を実践してまちづくりを進めることにより、従前より環境の水準を向上させることが可能となる。（地域におけるエネルギー消費量の削減、良好な景観形成、緑地の増加、ヒートアイランド現象の緩和など）

そのため、事業者は上記のとおり環境に大きな影響をもたらすことを認識し、事前に十分な環境配慮を行うことが重要です。

2 目的と位置づけ

事業者が計画に十分な環境配慮を組み込むことで、「環境まちづくり」が可能となりますが、それには構想の早い段階から環境への取組を検討することが有効です。この「環境まちづくりガイドライン」は、このような考えに基づき、事業者の皆様に対して事前に望ましい環境への取組事項が具体的に示されており、より早い段階からの検討が可能となります。

特に地域への影響が大きいと考えられる一定規模以上の事業においては、事業者が作成した当該事業における「環境まちづくり」における事業者の方針及びその実施計画を市民に公表することで、事業者が自ら実施する環境への取組について社会的な認知と評価を得られ、より円滑に事業を実施することが可能となります。

本ガイドラインは、本市での環境まちづくりにおける条例上の「事業者の責務」として想定される取組事項を列挙したもので、事業者が事業の内容に照らして該当する事項を自ら積極的に実施することが求められます。

なお、取組事項は、社会情勢や環境対策技術の進展・普及状況、「環境まちづくり」の推進にともなう知見の蓄積を踏まえ、適宜見直されるものです。

3 運用方法

(1) 一般的事項

事業者は、事業規模を問わず、本ガイドラインに基づき、自らの事業において自主的に環境まちづくりに取り組む責務を有する。

(2) 届出対象事業者

「吹田市開発事業の手續等に関する条例」（平成 16 年条例第 13 号。以下、「条例」という。）第 2 条第 8 項に定義される「大規模開発事業者」に該当する者。

用語の定義

「大規模開発事業」とは、次のいずれかに該当するものをいう。（条例第 2 条第 1 項）

ア 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 12 項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって、事業区域の面積が 3,000 平方メートル以上のもの

イ 建築行為であって、次のいずれかに該当するもの

（ア）事業区域の面積が 1,000 平方メートル以上の中高層建築物の建築

（イ）事業区域の面積が 3,000 平方メートル以上の建築物（中高層建築物を除く。

次号イ（イ）において同じ）の建築

「大規模開発事業者」とは、大規模開発事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。（条例第 2 条第 8 項）

(3) 届出内容

ア 「環境まちづくり方針（案）」（様式 1）

事業者が当該事業における環境まちづくりの方針及び実施するガイドライン取組事項の内容・方法等の案。

イ 「環境まちづくり方針」（様式 2）

事業者が当該事業における環境まちづくりの方針及び実施するガイドライン取組事項の内容・方法等。

ウ 「環境まちづくり実施報告書」（様式 3）

事業者が実際に実施したガイドライン取組事項の内容・方法等。

(4) 届出方法・時期

ア 事業者は、実施を予定している開発・建築事業の立案段階において、本ガイドラインをもとに、「環境まちづくり方針（案）」を作成する。

イ 事業者は、大規模開発事業の構想に係る説明を求められたとき（条例第 13 条第 3 項）又は説明会の開催等（第 16 条第 2 項）において、「環境まちづくり方針（案）」を関係住民に示して、説明を行わなければならない。

ウ 説明を行った後、大規模事前協議（条例第 19 条第 1 項）の開始までに、関係住民に示した「環境まちづくり方針（案）」を市長に届け出なければならない。

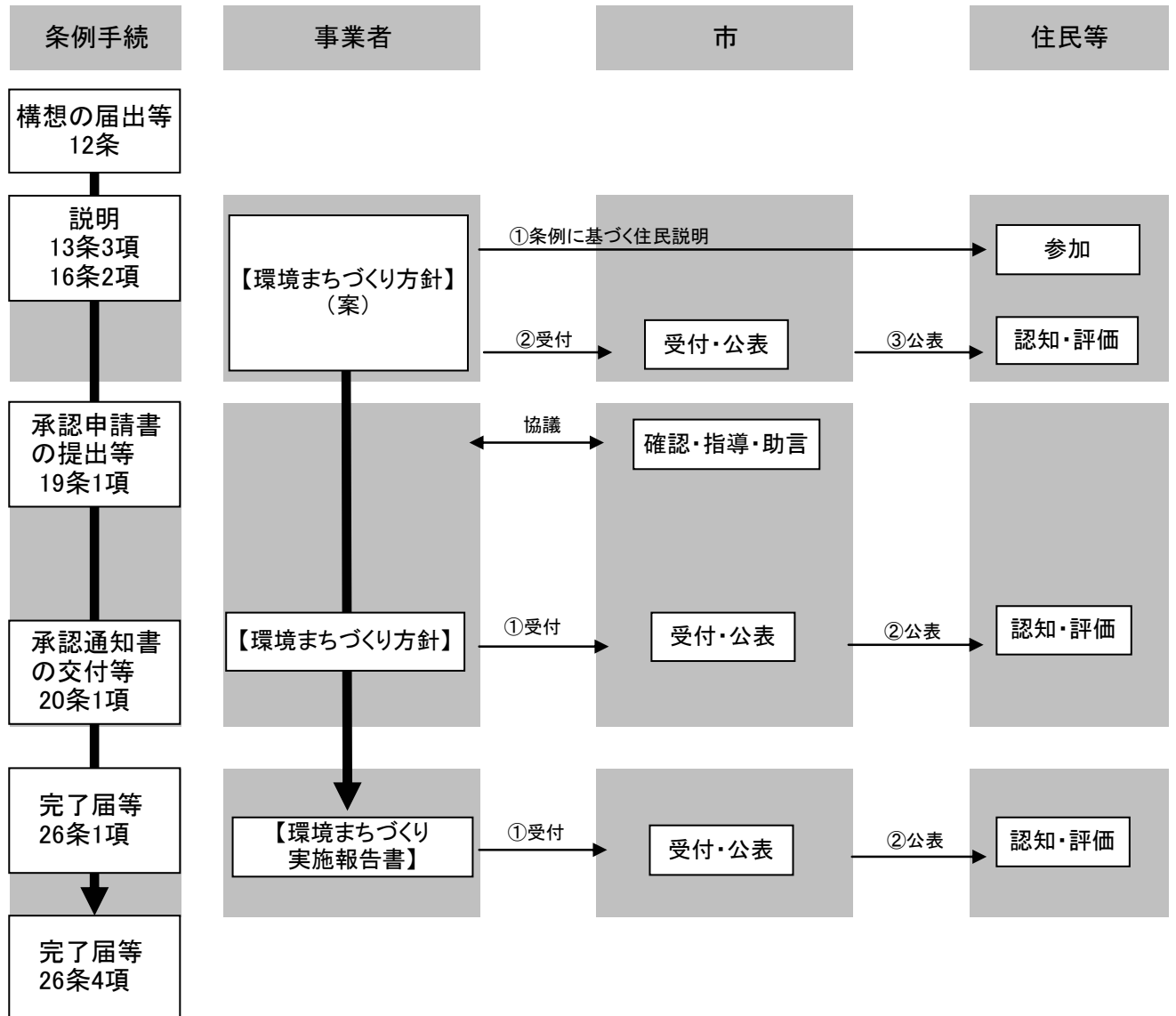
エ 大規模事前協議が整い次第、「環境まちづくり方針（案）」に検討を加えた「環境まちづくり方針」を作成し、市長に届け出なければならない。

オ 完了の届出（条例第 26 条第 1 項）の際に、「環境まちづくり実施報告書」を市長に届け出なければならない。

(5) 情報公開

市長は事業者から提出された「環境まちづくり方針（案）」、「環境まちづくり方針」及び「環境まちづくり実施報告書」を公表する。

(6) 手続の流れ



4 取組事項

4-1 工事中

■ 大気汚染や騒音などの公害を防止します。

工事の実施において、周辺の環境を悪化させないためのあらゆる環境対策を積極的に講じます。

建設機械

1. 排出ガス対策型、低騒音型、低振動型の建設機械を使用します。
2. 低燃費型の建設機械（ハイブリッド式パワーショベル等）を使用します。
3. 空ぶかしやアイドリングを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
4. 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。
5. 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。
6. 機械類は適切に整備点検を行います。

工事関連車両

7. 燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。
8. 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します。
(大阪府生活環境の保全等に関する条例)
9. 工事関連車両であることを車両に表示します。
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及び通学時間帯を避けて設定します。
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。
12. 作業従事者の通勤、現場監理等には、徒歩や二輪車、公共交通機関の利用又は相乗りを奨励し、工事関連の車両台数を抑制します。
13. ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音及び振動に配慮します。
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。
15. コンクリートミキサー車のドラム洗浄を行う際には、騒音及び水質汚濁に配慮します。
16. コンクリートミキサー車等を場外に待機させません。
17. クラクションは必要最小限にします。
18. 空ぶかしやアイドリングを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。

工事方法

<騒音・振動等>

19. 遮音性の高い仮囲いや防音シート・防音パネルを設置します。
20. 建設資材の落下を防止する等、丁寧な作業を行います。
21. 杭の施工等の際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。
22. 騒音・振動を伴う作業は、近隣に配慮した時間帯に行います。

<粉じん・アスベスト>

23. 解体、掘削作業等の際には、散水を十分に行います。
24. 土砂等が露出している場合は、シートで覆います。

25. 建築物等の解体の際は、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出し、市にも報告します。

(大阪府生活環境の保全等に関する条例)

26. アスベストを含有する建築物等の解体の際には、確実な飛散防止措置を行います。

(大気汚染防止法)

<水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下>

27. 道路等への濁水や土砂の流出を防止します。
28. 塗料等の揮発を防止し、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。
29. 土壌汚染の状況を調査し、汚染物質の拡散防止措置を行います。
30. 地盤改良の際は、土壌や地下水を汚染しない工法を採用します。
31. 周辺地盤や家屋等に影響を及ぼさない工法を採用します。

<悪臭・廃棄物>

32. 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。
33. 現地では廃棄物等の焼却は行いません。(廃棄物の処理及び清掃に関する法律)
34. 解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器や空調機器等に使用されているフロン類、その他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。
35. 仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンスや設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。

■ 地域の安心安全に貢献します。

「安心安全の都市(まち)づくり宣言」を地域ぐるみで推進するため、事故防止だけでなく、地域の防犯や安全対策に貢献します。

36. 近隣自治会等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。
37. 児童・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。
38. 夜間・休日に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。
39. 登下校中や放課後の児童・生徒の見守りや声かけ等に取り組めます。
40. 近隣自治会等と連携し、地域の防犯活動に参加します。

■ 環境に配慮した製品及び工法を採用します。

工事に係る事業活動を通じて、地球環境の保全や循環型社会の形成のための環境配慮を実施します。

省エネルギー

41. エネルギー効率のよい機器の導入等により、工事中に使用する燃料、電気及び水道水等の消費を抑制します。

省資源

42. 建設発生土は現地での埋め戻しに使用する等、残土の発生を抑制します。
43. 資材の梱包等を最小限にして廃棄物を減量します。

■ 快適な環境づくりに貢献します。

工事中の一時的な工作物も、地域の景観を形成する要素であることから、より美しく快適な環境づくりに貢献します。

景観

44. 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。
45. 仮設トイレは、近隣住民及び通行者に不快感を与えないよう、設置場所等を工夫します。

周辺の環境美化

46. 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。
47. 建設資材や廃棄物等の場内整理を行います。

ヒートアイランド現象の緩和

48. 夏期において水道水以外の用水が確保できる場合は、周辺道路などに打ち水を行います。

■ 近隣との調和を図ります。

都市における工事は、近隣住民等の理解を得ることが不可欠であるため、積極的な情報開示とコミュニケーションを重視し、まちづくりをする主体の一員としての責務を果たします。

工事説明・苦情対応

49. 近隣住民に工事实施前に工事概要、作業工程等を十分説明し、また工事实施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせし、理解を得るようにします。
50. 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。

周辺の教育、医療、福祉施設への配慮

51. 工事实施前に工事概要、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。
52. 騒音、振動、通風及び採光等に特段の配慮をします。

4-2 設備・施設等

■ 地球温暖化対策を行います。

エネルギーの消費量を抑えるため、高効率な機器や技術を導入するなどの省エネルギーに取り組むとともに新エネルギーの活用や省資源にも積極的に取り組みます。

53. 空調、照明、給湯、昇降機等の設備について、高効率、省エネルギー型の機器を採用します。
54. 太陽光や太陽熱、風力などの新エネルギーを活用します。
55. 地域冷暖房、コージェネレーションシステムなどのエネルギー供給システムを導入するなど、エネルギー効率を高めるための工夫をします。
56. 採光や通風性の考慮や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。
57. 基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
58. リサイクル製品・間伐材等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。
59. 高炉セメント等、製造に要するエネルギーが少ない建設資材等を積極的に採用します。

■ 自然環境を保全し、みどりを確保します。

周辺の自然環境との調和を図るとともに、計画地内の緑被率 30%以上を目指し、施設・敷地内の緑化を行います。

60. 事前に事業計画地及びその周辺の自然環境調査を行い、動植物の生息・生育環境に配慮します。
61. 地域のシンボルとなっていた大きな樹木は、できるだけ伐採を避け、既存の植生や地形を活かして設計します。
(吹田市開発事業の手続等に関する条例)
62. 既存の植生・地形を改変する場合は、移植等により既存の植生の保全を図るとともに、表土は適切に保管し、植栽などに利用します。
(吹田市開発事業の手続等に関する条例)
63. 事業計画地に隣接する緑地等がある場合には、緑地等を連続させて配置するなど、生物の生息空間の保全に努めます。
64. 駐車場の緑化を行います。
65. 屋上緑化、壁面緑化、ベランダ緑化などを行います。
(吹田市開発事業の手続等に関する条例)
66. 開発により生じた法面に対して緑化を行います。
67. 植栽樹種は、在来の植物を選定します。

■ 水循環を確保します。

水の循環的な利用を促進するとともに、地下水の涵養と下水環境等への負荷軽減を行います。

68. 雨水を利用する設備（雨水タンク、散水設備等）を導入し、水の循環的な利用を促進します。
69. 事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設または雨水浸透施設等を設置します。
(吹田市開発事業の手続等に関する条例)
70. オープンスペース・駐車場などについては透水性のある舗装やインターロッキングブロック等を採用し、地表面をコンクリート等で覆うことのないよう雨水浸透に配慮します。

■ 周辺地域の生活環境を保全します。

工事が完了した後も、可能な限り地域住民に環境負荷をもたらさないよう十分な対策を講じます。

騒音・振動等

71. 空調機等の騒音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や壁等の遮音性の確保、設置場所に配慮するなど、騒音・振動対策を行います。
72. 近くに幹線道路や鉄道があり騒音の影響が考えられる場合には、予め窓等に防音サッシを設置します。
73. 周辺環境への自動車の排気ガス及び騒音を防止するため、駐車場の配置は住居に隣接しない計画とします。
74. 近隣への悪臭・騒音等を防止するため、窓、換気扇、排気口及び廃棄物置き場の位置等に配慮します。
75. ボイラーやタービン、エンジン等、燃料を燃焼させる機器については、排出ガスの少ないものを採用します。
76. 屋外照明や広告照明、建築資材（ガラスや太陽光パネルなど）による太陽の反射光など、近隣住民に対する光の影響を抑制します。
77. 塗料は、水性塗料又は揮発性有機化合物（VOC）の含有率が低いものを使用します。
78. 周辺に教育施設、福祉施設、医療施設がある場合は、騒音、振動、通風及び採光等に特段の配慮をします。

中高層建築物（高さ10メートルを超える建築物）

79. 建築物の新設にともなう日照障害・電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査や机上計算等により事前に把握し近隣住民に説明します。
(中高層建築物の日照障害等の指導要綱)
80. 建築基準法の日影規制対象区域外であっても、時刻日影図及び等時間日影図を作成し、市と住民に示します。
(中高層建築物の日照障害等の指導要綱)
81. 電波障害が生じた場合には、共同受信装置の設置などの対策を講じます。
(中高層建築物の日照障害等の指導要綱)

■ 景観まちづくりに貢献します。

地域ごとの地形的、歴史的及び文化的特性を活かした良好な景観の形成に貢献します。
(吹田市景観まちづくり条例、景観法)

82. 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、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するように努め、地域全体として調和の取れたものとなるよう配慮します。
83. 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」の類型別景観まちづくり計画及び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・設計を行います。
84. 景観形成に関わるガイドラインや方針を有するエリアではガイドライン等を取り入れた計画・設計を行います。
85. 計画区域又は建設敷地がおおむね1 ha を越えるときは、景観形成地区の指定について協議します。
86. 事業内容に応じ、景観誘導基準・屋外広告物の表示等に関する基準に基づき、景観まちづくりに貢献します。

■ 安心安全のまちづくりに貢献します。

地域住民が安心かつ安全に生活を送れるように配慮します。

87. 周辺状況に応じ、計画地内において、歩行者が安全に通行できる空間を整備します。
88. 災害時の防災対策や緊急時に対応できる設備機器を積極的に導入し、安心安全に配慮した適切な整備を行います。
89. 防犯対策等に対応できる設備機器を積極的に導入し、安心安全に配慮した適切な整備を行います。