

環境まちづくり方針

様式2

平成 29 年 6 月 12 日 (2017 年)					
吹 田 市 長 あて		住所 大阪府大阪市中央区本町1丁目8番12号			
※注1 事業所		氏名 大林新星和不動産株式会社 大阪支店 代表取締役大阪支店長 吉田 信二 印 電話 (06) 4705 - 0026			
事業の名称		(仮称)吹田円山町開発事業			
対象事業区域		吹田市 円山町76番ほか7筆			
※注1 設計・代理者		住所 奈良市芝辻町2丁目10番6号 氏名 株式会社シードコンサルタント 設計担当 末吉 俊雄 電話 () - (担当者:)			
※注1 工事施工者		住所 氏名 未定 電話 () -			
事業予定期間		平成 29 年 (2017 年) 7 月 1 日 から 平成 36 年 (2024 年) 3 月 31 日 まで			
事業の規模			計画部分	既存部分	合計
		対象事業面積	77,456.59 m ²	m ²	77,456.59 m ²
		建築面積	m ²	m ²	m ²
		延べ面積	m ²	m ²	m ²
		最高の高さ	m	m	
		構造・階数	造・一部 造		
			地上 階・地下 階		
事業の目的・内容		区分	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☒ 新設 ☐ 増設		
		☐ 土地区画整理事業 ☐ 市街化再開発事業 ☒ 宅地造成 ☒ 開発行為事業(目的:戸建住宅(303戸)) ☐ 建築物の新築又は増改築の事業 (☐ 工場・事業場 ☐ 住宅・共同住宅(戸) ☐ 商業施設 ☐ 事務所 ☐ 公共的建築物 ☐ その他(:))			
		☐ 駐車場又は資材置場の新設又は増設の事業			受付
		☐ その他 ()			
環境まちづくりの内容		ガイドライン取組事項チェックリストによる			
添付書類		・ガイドライン取組事項チェックリスト ・工事関連車両通行ルート図 ・その他必要と認める図書			
		第 号			

注1 法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

環境まちづくりの概要(1)

事業者の環境方針

《基本理念》

大林新星和不動産は、環境問題に対する自主的な取り組みと、その継続的改善を経営の重要課題の一つとして位置づけ、全ての事業活動を通じて、環境への影響に配慮し、その保全に努めることにより、持続的な発展が可能な社会づくりに貢献します。

《基本方針》

1. 環境保全に関する法令等を遵守します。
2. 省エネルギー・省資源、二酸化炭素排出量の削減、リサイクルの推進など、環境負荷の低減をおこないます。
3. 地域社会とのコミュニケーションを図り、地域の環境保全に取り組みます。
4. 関連会社や協力会社に環境保全への積極的な取り組みを求め、それを支援します。

これらを継続的に推進するため、環境保全の仕組みを確立し、実施、維持します。

当該事業における環境まちづくり方針

《環境まちづくり方針》

関西で有数の閑静で上質な周辺環境に配慮した住宅地を開発するとともに、吹田市の環境政策に資する事業として、「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指していくものとします。

《現状認識》

- ・風致地区であって自然および文化的環境に恵まれた、閑静で上質な住宅地エリア内に位置します。
- ・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り組みを行います。

《計画の基本方針》

- ① 周辺地域に開かれ、地域をつなぐ安全な動線計画とします。
 - ・安全な歩行者動線の確保とバリアフリー化
- ② 地域の防災拠点としての機能を維持・向上させる計画とします。
 - ・一時避難地としての機能を継承・強化する公園、集会所
- ③ 稀有な環境条件を継承する環境価値創造型の街区計画とします。
 - ・計画地の良好な風・熱環境を活かしたパッシブな街区計画
- ④ 省エネ性能を高めた建物を積極的に導入する建築・分譲計画とします。
 - ・条件付宅地区画では省エネ性能を高めるメニューを購入者に提案
 - ・建売区画では省エネ性能を高めた建物を積極的に導入

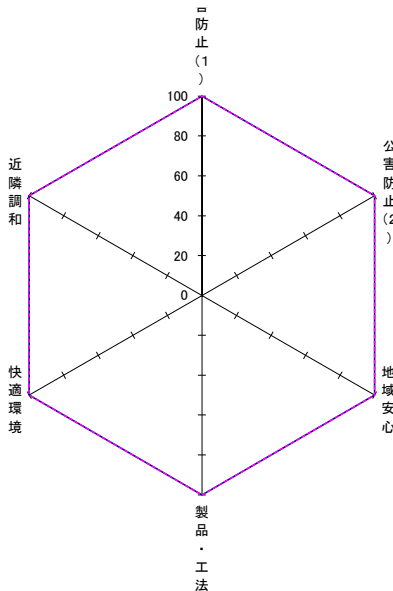
環境まちづくりの概要(2)

1. 実施率と主な実施内容

1-1. 工事中

実施率 100 パーセント
(小数点第2位以下切り捨て)

----:方針(案), -:方針



実施する・一部実施するの項目数 = 53
該当なしを除いた項目数 53

	公害防止(1)	公害防止(2)	地域安心	製品・工法	快適環境	近隣調和
方針	20	17	5	3	5	3
方針	20	17	5	3	5	3

	公害防止(1)	公害防止(2)	地域安心	製品・工法	快適環境	近隣調和
方針(案)	20	17	5	3	5	3
方針(案)	20	17	5	3	5	3

主な実施内容

- ① 温室効果ガスの削減
工事中の温室効果ガス排出量を可能な限り低減するため、低燃費型建設機械の採用や低燃費型車両の使用に努めるとともに、適切な施工管理の実施などの取組を行います。
- ② 廃棄物等の抑制
工事中の廃棄物等や発生土の発生を可能な限り抑制するため、発生抑制・減量化・再資源化の推進、無梱包搬入の推進、環境に配慮した建設資材の選定、発生土の場内利用による発生抑制などの取組を行います。
- ③ 排ガス・騒音等の抑制
工事中の排気ガス、騒音・振動による影響を可能な限り低減するため、低公害型建設機械の採用、低公害型車両の使用、適切な施工管理の実施などの取組を行います。
- ④ 排水等の対策
工事の実施による影響を可能な限り抑制するため、工事中の濁水は、沈砂池を経由して公共下水道に放流します。また、有害物質等の管理の徹底などにより、土壌や地下水の汚染防止の取組を行います。
- ⑤ 景観への配慮
工事中の周辺の景観への影響を可能な限り低減するため、仮囲いの設置に際しては景観面に配慮するとともに、計画地周辺や場内の清掃などの取組を行います。
- ⑥ 交通混雑・交通安全への対応
工事中の交通混雑による周辺への影響を可能な限り低減するため、児童などへの交通安全の配慮、交通誘導員の配置、工事用車両の場外待機や駐車禁止、適切な施工管理の実施などの取組を行います。

環境まちづくりの概要(3)

1-2. 施設・設備等

実施率 96.8 パーセント

(小数点第2位以下切り捨て)

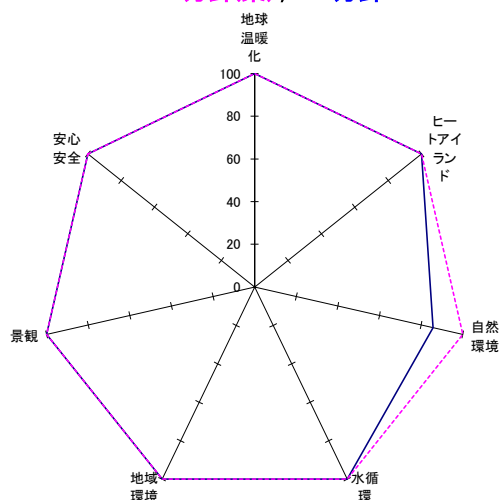
実施する・一部実施するの項目数

31

該当なしを除いた項目数

32

---:方針(案), -:方針



	地球温暖化	ヒートアイランド	自然環境	水循環	地域環境	景観	安心安全
方針	7	1	6	3	5	6	3
方針	7	1	7	3	5	6	3

	地球温暖化	ヒートアイランド	自然環境	水循環	地域環境	景観	安心安全
方針	7	1	8	3	4	6	3
方針(案)	7	1	8	3	4	6	3

主な実施内容

(1) 省エネルギー・低炭素なエネルギー技術の導入

CO2削減量

207.0 t-CO2/年

導入内容

※(CO2換算が可能な設備に関して記載ください。)

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。

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。

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。

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。

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。

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。

(2) 緑地面積

緑化率

20.7 %

条例基準分

—

%以上

実施内容(緑化率に換算されない緑地(駐車場緑化・ベランダ緑化・花壇など)の面積など)

・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。

・開発により生じた法面に対して緑化を行います。

(3) 雨水利用

雨水貯留量

3,200 t

うち雨水利用量

—

t

利用目的

【☐ 植栽水やり ☐ トイレの流し水 ☐ 洗車 ☐ その他

】

(4) 上記以外の主な実施内容

① ヒートアイランド現象の抑制

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。

歩車共存道路と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す。

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。

② 景観への配慮

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。景観形成地区の指定について協議を行うとともに、景観形成基準を遵守します。

③ 交通混雑、交通安全

交通混雑の抑制及び交通安全のため、事業計画地への通過交通の流入を抑制します。名神高速道路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ため、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。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、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。

環境まちづくりの概要(4)

2. 方針(案)からの変更箇所(変更箇所があれば記入してください。)

項目番号	修正前のチェック内容		修正後のチェック内容
2	実施する	⇒	一部実施する
50	実施する	⇒	一部実施する
67	実施する	⇒	該当なし
68	実施する	⇒	実施しない
85	該当なし	⇒	実施する

3. その他(本ガイドライン記載の取組事項以外に実施する環境まちづくりの取組を記載ください。)

- (1)臭気対策
・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。
- (2)廃棄物対策
・「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。
- (3)植物・生態系への配慮
・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。
- (4)景観への配慮
・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。
・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。
・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。
- (5)文化財の保護
・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。
- (6)温室効果ガスの削減
・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。
- (7)交通対策
・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。
・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。
・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。
・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。
・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。

●工事中におけるガイドライン取組事項チェックリスト

本事業を実施するにあたっては、事業による環境への影響を最小限にとどめるため、法律、条例等の規制基準を遵守することはもとより、以下のとおりガイドライン取組事項を実施します。

取 組 事 項	実 施 の 有 無	実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
大気汚染や騒音などの公害の防止します。		
建設機械		
1 低公害型建設機械の使用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
2 低燃費型建設機械の使用	☐ 実施する ☒ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
3 アイドリングの禁止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
4 環境に配慮した運転	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
5 稼働台数の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
6 工事の平準化	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
7 機械類の整備点検	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関連車両		
8 低公害車の使用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
9 大阪府条例に基づく流入車規制の遵守	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
10 工事関連車両の表示	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
11 周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
12 建設資材の搬出入における車両台数の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
13 工事関連車両台数の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
14 土砂の積み降ろし時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
15 タイヤ洗浄	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。

取 組 事 項		実 施 の 有 無		実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
16	ドラム洗浄時の配慮	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
17	場外待機の禁止	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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、工事に関連する全協力会社に指示、指導を行います。
18	クラクションの使用抑制	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
19	アイドリングの禁止	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
20	環境に配慮した運転	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
工事方法 騒音・振動等				
21	防音シートなどの設置	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
22	丁寧な作業	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
23	騒音や振動の少ない工法の採用	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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	近隣への作業時間帯の配慮	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
粉じん・アスベスト				
25	解体、掘削作業の配慮	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	解体、掘削作業などの際には、散水を十分行います。
26	飛散防止対策	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
27	アスベストの調査など	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
28	アスベストの飛散防止措置	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下				
29	濁水や土砂の流出防止	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
30	塗料などの適正管理及び処分	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
31	土壌汚染物質の拡散防止措置	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	「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。

取 組 事 項		実 施 の 有 無	実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
32	地盤改良時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
33	周辺地盤、家屋などに配慮した工法の採用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
悪臭・廃棄物			
34	アスファルト溶解時の臭気対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
35	現地焼却の禁止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	現地では廃棄物などの焼却や中間処理は行いません。
36	解体時の環境汚染対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
37	仮設トイレ設置時の臭気対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
地域の安全安心に貢献します。			
38	地域との連携における事故の防止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
39	児童などへの交通安全の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
40	夜間や休日の防犯対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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出入口を施錠するなどの対策を講じます。
41	児童などへの見守り、声かけ	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組めます。
42	地域の防犯活動への参加	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に協力します。
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			
43	エネルギー消費の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
省資源			
44	残土発生の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
45	廃棄物の減量	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
快適な環境づくりに貢献します。			
景観			
46	仮囲い設置時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。

取 組 事 項		実 施 の 有 無	実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
47	仮設トイレ設置時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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よう設置場所に配慮します。
周辺環境美化			
48	周辺道路の清掃	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
49	場内整理	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
ヒートアイランド現象の緩和			
50	打ち水	☐ 実施する ☒ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
地域との調和を図ります。			
工事説明・苦情対応			
51	工事内容の事前説明及び周知	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
52	苦情対応	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事に関しての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。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮			
53	工事内容の事前説明及び工事計画の配慮	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	事業計画地の近隣には、対象となる施設がないため、該当しません。
54	騒音、振動などの配慮	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	事業計画地の近隣には、対象となる施設がないため、該当しません。
周辺の事業者との調整			
55	複合的な環境影響の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。

●施設・設備等に係るガイドライン取組事項チェックリスト

本事業を実施するにあたっては、法律、条例等の規制基準を遵守することはもとより、事業による環境への影響を最小限にとどめ、また、新たな環境負荷の発生を事前に防止するとともに、地域の環境レベル向上に貢献するため、以下のとおりガイドライン取組事項を実施します。

取 組 事 項		実 施 の 有 無		実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
地球温暖化対策を行います。				
56	大阪府建築物の環境配慮制度及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	☐	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	大阪府の左記制度は、マンション等の建築物を対象としており、本事業は全て戸建て住宅のため、左記制度の対象ではありません。
57	高効率及び省エネルギー型機器などの採用	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。 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。
58	再生可能エネルギーの活用	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	また、全購入者に対し、パンプなま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)戸建住宅まづくりガイドラインを作成します。
59	エネルギー効率の高いシステム及び機器導入の検討	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。 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。
60	冷媒漏えい(使用時排出)の防止	☐	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	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。
61	建築物のエネルギー負荷の抑制	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	冷媒を使用する空調機器や冷凍冷蔵庫等は、購入者の設置であるため。
62	長寿命な建築物の施工	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
63	環境に配慮した製品の採用	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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、エネルギーを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。
64	製造に要するエネルギーが少ない建設資材の採用	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
ヒートアイランド対策を行います。				
65	ヒートアイランド対策	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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、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。
自然環境を保全し、みどりを確保します。				
66	動植物の生息や生育への配慮	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
67	地域のシンボルツリーの保全	☐	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	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。

取 組 事 項		実 施 の 有 無				実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
68	既存の植生の保全	☐		☐		既存の植生の保全として、計画地で長年存在してきたフェニックスの木の移植および表土の再利用を計画しておりましたが、フェニックスの木は管理部門との協議の結果、外来種であり維持管理に課題があること、また表土の再利用は発芽試験の結果、外来種の発芽が認められたため、吹田市環境影響評価審査会に報告の上、実施しないこととしました。 このため、環境まちづくりガイドラインに規定されている他の取組事項の充実として、全体の事業性を勘案するとともに、以下の取組を優先し、既存樹木の移植は行わないこととしました。 ・無電柱化の範囲を計画地全体に拡大(環境まちづくりの概要(4)(3. その他(4))) ・吹田市の灰溶融スラグ入りインターロッキングブロックの採用箇所を道路のインターロッキング舗装部分全てに拡大(環境取組No.63～65) ・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は、管理部門より認められた範囲全てに保水性舗装または透水性舗装を採用(環境取組No.65、76) ・道路のイメージハンプ整備部分には新たに一部で遮熱性舗装の採用を検討(環境取組No.65) なお、既存の植生の保全に類する取組として、新たに整備する公園の樹種には、管理部門と協議を行い、植生調査を踏まえた樹種を使用する予定です。
69	生物の生息空間の保全	☒	実施する	☐	一部実施する	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。
70	駐車場緑化	☒	実施する	☐	一部実施する	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。
71	屋上緑化など	☐	実施する	☒	一部実施する	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。
72	法面緑化	☒	実施する	☐	一部実施する	開発により生じた法面に対して緑化を行います。
73	植栽樹種の選定	☒	実施する	☐	一部実施する	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。
水循環を確保します。						
74	水資源の有効利用	☒	実施する	☐	一部実施する	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。
75	雨水流出を抑制する施設の設置	☒	実施する	☐	一部実施する	吹田市開発事業の手続き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。
76	雨水浸透への配慮	☒	実施する	☐	一部実施する	水循環に配慮して、全戸の宅地内に雨水浸透槽を設けるとともに、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。
地域の生活環境を保全します。						
大気・騒音・振動等						
77	騒音を発生させる設備設置時の配慮	☐	実施する	☐	一部実施する	本事業は全て戸建て住宅のため、近隣に影響を与えるほどの騒音を発生させる設備の設置はありません。
78	防音サッシの設置	☒	実施する	☐	一部実施する	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。
79	駐車場の配置計画時の配慮	☐	実施する	☐	一部実施する	本事業は全て戸建て住宅のため、近隣に影響を与えるほどの大規模な駐車場の設置予定はありません。
80	近隣への悪臭及び騒音の配慮	☐	実施する	☐	一部実施する	本事業は全て戸建て住宅のため、近隣に影響を与えるほどの悪臭や騒音は発生しません。
81	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	☐	実施する	☐	一部実施する	本事業は全て戸建て住宅のため、設置予定はありません。
82	屋外照明や広告照明設置時の配慮	☒	実施する	☐	一部実施する	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。

取 組 事 項		実 施 の 有 無		実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
83	建築資材による光の影響の考慮	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
84	環境に配慮した塗料の使用	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
85	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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おりませんが、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。
中高層建築物（高さ10メートルを超える建築物）				
86	日照障害対策	☐ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	本事業では、高さ10メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
87	電波障害の事前把握及び近隣説明	☐ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	本事業では、高さ10メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
88	電波障害発生時の改善対策	☐ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	本事業では、高さ10メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
89	プライバシーの配慮	☐ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	本事業では、高さ10メートルを超える建築物を建築する計画がないため、該当しません。
景観まちづくりに貢献します。				
90	地域への調和	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
91	景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
92	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	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
93	景観形成地区指定の協議	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	景観形成地区の指定について協議します。
94	景観形成基準の遵守	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	景観形成基準を遵守します。
95	屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守します。
安心安全のまちづくりに貢献します。				
96	歩行者が安全に通行できる空間整備	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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有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。
97	災害時、緊急時対応のための安心安全に配慮した整備	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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）への避難ルートを検討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。
98	防犯対策のための安心安全に配慮した整備	☒ 実施する	☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。

