

# 環 境 ま ち づ く り 方 針

様式2

平成 29 年 6 月 28 日 ( 2017 年)																									
吹 田 市 長      あて	住所 兵庫県尼崎市潮江1-1-60 ※注1 氏名 JR西日本不動産開発株式会社 ⑩ 事業所 代表取締役社長 柴田 信 電話 ( 06 ) 4868 - 5605																								
事 業 の 名 称	千里丘寮跡地開発																								
対 象 事 業 区 域	吹 田 市    吹 田 市 長 野 西 2022 番																								
※注1 設 計 ・ 代 理 者	住 所   大阪市淀川区西中島4-3-22 氏 名   株式会社 交建設計 中西 稔 電 話 (       )                      -                      ( 担当 者 :                      )																								
※注1 工 事 施 工 者	住 所   京都市下京区五条通西洞院西入小柳町518番地 氏 名   公成建設株式会社 代表取締役社長 絹川 雅則 電 話 ( 075 )    365    -    8300																								
事 業 予 定 期 間	平成 29 年 ( 2017 年 ) 6 月 15 日 から 平成 30 年 ( 2018 年 ) 3 月 31 日 まで																								
事 業 の 規 模	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 20%;">計 画 部 分</td> <td style="width: 20%;">既 存 部 分</td> <td style="width: 30%;">合 計</td> </tr> <tr> <td>対 象 事 業 面 積</td> <td style="text-align: center;">3,627.35 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">0.00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">3,627.35 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>建 築 面 積</td> <td style="text-align: center;">2,175.69 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">0.00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">2,175.69 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>延 べ 面 積</td> <td style="text-align: center;">2,442.95 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">0.00 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">2,442.95 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>最 高 の 高 さ</td> <td style="text-align: center;">9.39 m</td> <td style="text-align: center;">0.00 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>構 造 ・ 階 数</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">S                      造・一部                      造 地 上    2 階 ・ 地 下    0 階</td> </tr> </table>		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計	対 象 事 業 面 積	3,627.35 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	3,627.35 m <sup>2</sup>	建 築 面 積	2,175.69 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2,175.69 m <sup>2</sup>	延 べ 面 積	2,442.95 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2,442.95 m <sup>2</sup>	最 高 の 高 さ	9.39 m	0.00 m		構 造 ・ 階 数	S                      造・一部                      造 地 上    2 階 ・ 地 下    0 階		
		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計																					
	対 象 事 業 面 積	3,627.35 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	3,627.35 m <sup>2</sup>																					
	建 築 面 積	2,175.69 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2,175.69 m <sup>2</sup>																					
	延 べ 面 積	2,442.95 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2,442.95 m <sup>2</sup>																					
	最 高 の 高 さ	9.39 m	0.00 m																						
構 造 ・ 階 数	S                      造・一部                      造 地 上    2 階 ・ 地 下    0 階																								
区分 <input checked="" type="checkbox"/> 新 築 <input type="checkbox"/> 増 築 <input type="checkbox"/> 改 築 <input type="checkbox"/> 新 設 <input type="checkbox"/> 増 設																									
<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 市街化再開発事業 <input type="checkbox"/> 宅 地 造 成 <input type="checkbox"/> 開 発 行 為 事 業 ( 目 的 :                      ) <input checked="" type="checkbox"/> 建築物の新築又は増改築の事業																									
( <input type="checkbox"/> 工場・事業場 <input type="checkbox"/> 住宅・共同住宅 (                      戸 ) <input checked="" type="checkbox"/> 商業施設 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 公共的建築物 <input type="checkbox"/> その他 ( :                      )    )																									
<input type="checkbox"/> 駐車場又は資材置場の新設又は増設の事業 <input type="checkbox"/> その他 (                      )																									
事 業 の 目 的 ・ 内 容	受                      付																								
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**

私たちは、環境にやさしい街づくりを通じて、持続的発展が可能な地域・社会の実現に貢献します。

1. 私たちは、事業活動が環境に与える影響を的確に把握し、常に資源の合理的かつ効率的な活用に向けた施策の推進に努めます。
2. 私たちは、顧客、地域・社会などの様々なステークホルダーと連携・協力し、資源の適正かつ有効利用に向けた取組みの促進に努めます。
3. 私たちは、環境関係法令の遵守はもとより、社内の教育・啓発活動を通じて、自らの地球環境保護に対する意識の定着・向上に努めます。

**当該事業における環境まちづくり方針**

地球温暖化防止対策としてCO2排出量の低減に努め、敷地には積極的に緑化を行い、住環境の向上に寄与する。

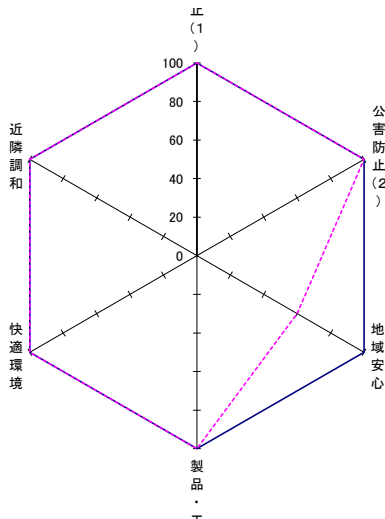
## 1. 実施率と主な実施内容

### 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)

実施する・一部実施するの項目数 = 51  
該当なしを除いた項目数 51

---:方針(案), —:方針



方針	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	13	5	3	5	5
方針	20	13	5	3	5	5

方針(案)	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	13	3	3	5	3
方針(案)	20	13	5	3	5	3

### 主な実施内容

- ・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。
- ・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。
- ・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。

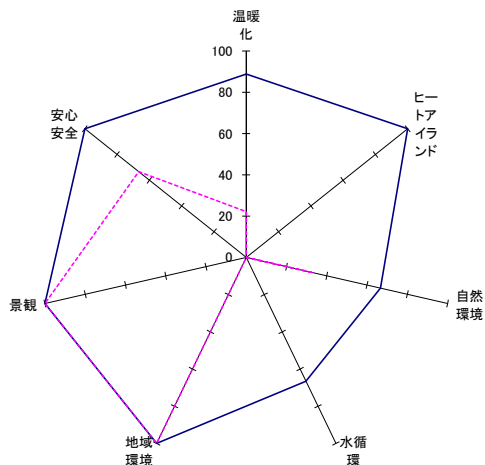
## 環境まちづくりの概要(2)

### 1-2. 施設・設備等

**実施率 88.2 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 = 30**  
**該当なしを除いた項目数 = 34**

---:方針(案), —:方針



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
---	8	1	4	2	7	5	3
—	9	1	6	3	7	5	3

方針(案)	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
---	2	0	1	0	6	5	2
—	9	1	3	3	6	5	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 18.2 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。)

本事業において共用部分にLED照明(約52台)を採用します。また、空調・昇降機は高効率や省エネルギー型の機器を採用します。台数等詳細については実施報告書にて報告します。共用部分以外については、空調・照明・給湯などの設備について高効率や省エネルギー型の機器を採用するよう、テナント工事にて各社依頼します。

(2) 緑地面積 **緑化率 13.0 %** **条例基準分 13.0 %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)

緑化率に換算されない緑地として敷地南道路境界沿いのガードパイプに沿って芝(18㎡)を設けます。

(3) 雨水利用 **雨水貯留量 157.3 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

・屋根スラブ下端にロックウールを吹付ける事により断熱性能を向上させ、建築物のエネルギー負荷を抑制します。建物南側全面に奥行き2m、約96㎡の庇を設置し、夏季の日射による建物内の温度上昇を抑制します。  
 ・空調機など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、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。  
 ・敷地南側の道路境界線より約5m建物をセットバックして歩行者が安全に通行できる空間を整備します。

### 環境まちづくりの概要(3)

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
31	実施する	→	該当なし
32	該当なし	→	実施する
41,42	実施しない	→	実施する
53,54	該当なし	→	実施する
57,59	実施しない	→	一部実施する
61,62,63,64	実施しない	→	実施する
65	実施しない	→	一部実施する
66,69	該当なし	→	一部実施する
72	該当なし	→	実施する
75,76	実施しない	→	実施する
83,84	一部実施する	→	実施する
85	該当なし	→	実施する
97	実施する	→	一部実施する
98	実施しない	→	一部実施する
		→	
		→	
		→	
		→	

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。)

●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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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)を出来る限り使用します。
3 アイドリングの禁止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしません。
4 環境に配慮した運転	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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います。
5 稼働台数の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
6 工事の平準化	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	低騒音型・低振動型・排出ガス対策型の建設機械を出来る限り使用します。
9 大阪府条例に基づく流入車規制の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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します。
10 工事関連車両の表示	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事関連車両であることを車両に表示します。
11 周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
12 建設資材の搬出入における車両台数の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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ます。
14 土砂の積み降ろし時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事関連車両を場外に待機させません。
18 クラクシヨンの使用抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	クラクシヨンの使用は必要最小限にします。
19 アイドリングの禁止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。
20 環境に配慮した運転	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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います。
工事方法 騒音・振動等		
21 防音シートなどの設置	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	遮音性の高い仮囲い、防音シートや防音パネルを設置します。
22 丁寧な作業	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
23 騒音や振動の少ない工法の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	掘削作業などの際には、散水を十分に行います。
26 飛散防止対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺への粉じんの飛散を防止するため、土砂の積み下ろし、解体・掘削作業、工事関連車両の場外出庫、土砂等の堆積場の設置等を行う場合は、散水やタイヤ洗浄等の粉じん対策を行います。
27 アスベストの調査など	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	既存建物が無いため。
28 アスベストの飛散防止措置	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	既存建物が無いため。
水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下		
29 濁水や土砂の流出防止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
31 土壌汚染物質の拡散防止措置	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	法令に基づく地歴調査の結果、汚染のおそれはなかったため。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
33 周辺地盤、家屋などに配慮した工法の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	現地では廃棄物などの焼却は行いません。
36 解体時の環境汚染対策	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	解体工事が無いため。
37 仮設トイレ設置時の臭気対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
39 児童などへの交通安全の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組みます。
42 地域の防犯活動への参加	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	近隣自治会と連携し、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	エネルギー効率のよい機器の利用などにより、工事に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制します。
省資源		
44 残土発生の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
45 廃棄物の減量	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	資材の梱包など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。		
景観		
46 仮囲い設置時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
周辺の環境美化		
48 周辺道路の清掃	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
49 場内整理	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。
ヒートアイランド現象の緩和		
50 打ち水	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	夏季において水道水によって周辺道路などに打ち水を行います。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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、現況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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺の教育施設(南山田小学校・山田中学校)に対して、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。
54 騒音、振動などの配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺の教育施設(南山田小学校・山田中学校)に対して、騒音、振動などに特段の配慮をします。
周辺の事業者との調整		
55 複合的な環境影響の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。



●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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	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を活用します。
57 高効率及び省エネルギー型機器などの採用	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	本事業において共用部分にLED照明(約52台)を採用します。また、空調・昇降機は高効率や省エネルギー型の機器を採用します。台数等詳細については実施報告書にて報告します。共用部分以外については、空調・照明・給湯などの設備について高効率や省エネルギー型の機器を採用するよう、テナント工事にて各社依頼します。
58 再生可能エネルギーの活用	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	費用の面で実施しません。
59 エネルギー効率の高いシステム及び機器導入の検討	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	本事業において共用部分に高効率や省エネルギー型の空調・昇降機を採用します。台数等詳細については実施報告書にて報告します。共用部分以外については、空調・給湯などの設備について高効率や省エネルギー型の機器を採用するよう、テナント工事にて各社依頼します。
60 冷媒漏えい(使用時排出)の防止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	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)が発生しないよう安全設計に配慮します。また、テナント工事においても各社依頼します。
61 建築物のエネルギー負荷の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	屋根スラブ下端にロックウールを吹付ける事により断熱性能を向上させ、建築物のエネルギー負荷を抑制します。建物南側全面に奥行き2m、約96㎡の庇を設置し、夏季の日射による建物内の温度上昇を抑制します。
62 長寿命な建築物の施工	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
63 環境に配慮した製品の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	リサイクル製品、間伐材などの資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的な採用を検討します。吹田市の灰熔融スラグ入りのインターロッキングブロックを採用します。(340㎡)
64 製造に要するエネルギーが少ない建設資材の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	高炉セメントなど、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な採用を検討します。吹田市の灰熔融スラグ入りのインターロッキングブロックを採用します。(340㎡)
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	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	緑化率に換算されない緑地として敷地南道路境界沿いのガードパイプに沿って芝(18㎡)を設けます。
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	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	緑化率に換算されない緑地として敷地南道路境界沿いのガードパイプに沿って芝(18㎡)を設ける事で動植物の生息や育成への配慮をします。
67 地域のシンボルツリーの保全	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	既存の樹木はありません。
68 既存の植生の保全	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	既存の植生はありません。
69 生物の生息空間の保全	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	緑化率に換算されない緑地として敷地南道路境界沿いのガードパイプに沿って芝(18㎡)を設ける事で生物の生息空間の保全に配慮します。
70 駐車場緑化	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	費用の面で実施しません。

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。)
71 屋上緑化など	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input checked="" type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	費用の面で実施しません。
72 法面緑化	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	開発により生じた法面に対して緑化を行います。(約150㎡)
73 植栽樹種の選定	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
水循環を確保します。		
74 水資源の有効利用	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input checked="" type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	費用の面で実施しません。
75 雨水流出を抑制する施設の設置	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	事業区域面積に応じて雨水流出を抑制する為に雨水貯留型施設(140t)を設置します。
76 雨水浸透への配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	緑化率に換算されない緑地として敷地南道路境界沿いのガードパイプに沿って芝(18㎡)を設けます。オープンスペースについては浸透性のあるアスファルト舗装(330㎡)・インターロッキングブロック(340㎡)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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	空調機など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、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。
78 防音サッシの設置	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	屋内外に騒音の発生源はありません。
79 駐車場の配置計画時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺環境への自動車の排ガスや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。
80 近隣への悪臭及び騒音の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、窓、換気扇、排気口、廃棄物置場の位置などに配慮します。
81 ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	ボイラー等の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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。
83 建築資材による光の影響の考慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建築資材(ガラスなど)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。
84 環境に配慮した塗料の使用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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します。
85 周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺の教育施設(南山田小学校・山田中学校)に対して、騒音、振動、通学児童などに特段の配慮をします。

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。)
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	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	高さ10メートルを超えないため。
87 電波障害の事前把握及び近隣説明	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	高さ10メートルを超えないため。
88 電波障害発生時の改善対策	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	高さ10メートルを超えないため。
89 プライバシーの配慮	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	高さ10メートルを超えないため。
景観まちづくりに貢献します。		
90 地域への調和	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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、地域に調和したものとなるよう配慮します。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 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、「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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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などに配慮した計画と設計を行います。
93 景観形成地区指定の協議	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	1haを超えないため該当なし。
94 景観形成基準の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
95 屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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。		
96 歩行者が安全に通行できる空間整備	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	敷地南側の道路境界線より約5m建物をセットバックして歩行者が安全に通行できる空間を整備します。
97 災害時、緊急時対応のための安心安全に配慮した整備	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建物内にAEDを設置するようテナント各社依頼します。
98 防犯対策のための安心安全に配慮した整備	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	セキュリティ設備(防犯カメラ)を設置するようテナント各社依頼します。

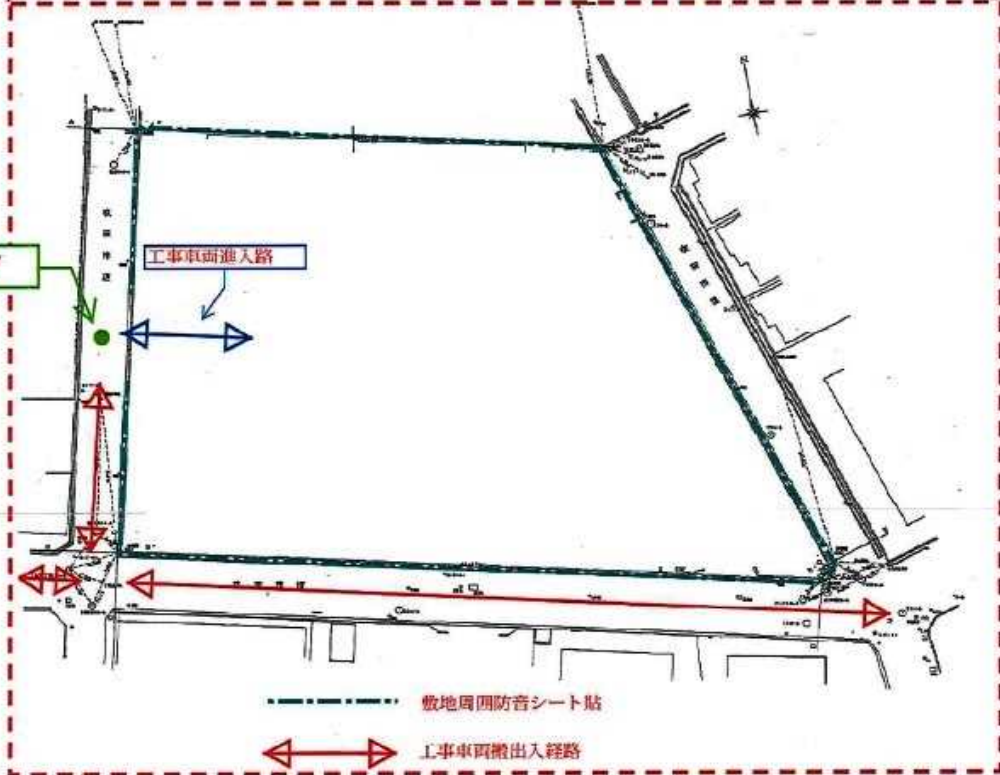
# 工事車両通行ルート



工事用車両搬出入経路

ガードマン

工事車両進入路



仮設計画図