

# 環 境 ま ち づ く り 方 針

様式2

令和 2 年 3 月 3 日 ( 2020 年)																													
吹田市長 あて	住所 東京都港区東新橋1-5-1 ※注1 事業所 パナソニックホームズ株式会社 都市開発支社 ⑧ 氏名 支社長 小林 敦 電話 ( 03 ) 3289 - 6982																												
受付番号	01-L-07																												
事業の名称	(仮称)吹田市岸部中5丁目プロジェクト																												
対象事業区域	吹田市 岸部中5丁目48番11他 計13筆																												
※注1 設計・代理者	住所 大阪府大阪市淀川区西中島4-3-2 類ビル 氏名 株式会社類設計室 小林 有吾 電話 ( ) - (担当者: )																												
※注1 工事施工者	住所 未定 氏名 未定 電話 ( ) -																												
事業予定期間	令和 2 年 ( 2020 年) 4 月 1 日 から 令和 4 年 ( 2022 年) 3 月 31 日 まで																												
事業の規模	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">計画部分</th> <th style="width: 20%;">既存部分</th> <th style="width: 30%;">合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対象事業面積</td> <td style="text-align: center;">23,379.79 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">23,379.79 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td style="text-align: center;">11,393.66 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">11,393.66 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td style="text-align: center;">49,909.40 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">49,909.40 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>最高の高さ</td> <td style="text-align: center;">25.00 m</td> <td style="text-align: center;">m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>構造・階数</td> <td colspan="3">鉄筋コンクリート 造一部 鉄骨 造</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">地上 8 階・地下 一階</td> </tr> </tbody> </table>		計画部分	既存部分	合計	対象事業面積	23,379.79 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	23,379.79 m <sup>2</sup>	建築面積	11,393.66 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	11,393.66 m <sup>2</sup>	延べ面積	49,909.40 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	49,909.40 m <sup>2</sup>	最高の高さ	25.00 m	m		構造・階数	鉄筋コンクリート 造一部 鉄骨 造				地上 8 階・地下 一階		
	計画部分	既存部分	合計																										
対象事業面積	23,379.79 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	23,379.79 m <sup>2</sup>																										
建築面積	11,393.66 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	11,393.66 m <sup>2</sup>																										
延べ面積	49,909.40 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	49,909.40 m <sup>2</sup>																										
最高の高さ	25.00 m	m																											
構造・階数	鉄筋コンクリート 造一部 鉄骨 造																												
	地上 8 階・地下 一階																												
事業の目的・内容	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 住宅・共同住宅( 365 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 checked="" type="checkbox"/> その他( 老人福祉施設、児童福祉施設 ) ) <input type="checkbox"/> 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																												
受付 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**

お客様のくらしの夢にお応えし、生涯のご満足をお届けするとともに、大切な資産として受け継がれていく住まいのご提供により、地球の未来と住生活文化の発展に貢献し、スマートなくらしの価値を生み出す Only One の住宅会社をめざします。

- ・環境に配慮した商品開発と邸別設計により、快適なくらしと環境負荷低減の両立を図ります。
- ・住まいづくりにかかわる全ての事業活動の持続可能な資源の利用、気候変動の緩和及び適応並びに生物多様性及び生態系の保護に努めます。
- （建材・設備の調達～住宅部材製造～建設～メンテナンス～リフォーム～解体）
- ・環境関連法規制および同意したその他の要求事項を順守します。
- ・環境方針を達成するために、環境目標を設定し実施するとともに見直しを行います。
- ・環境にかかわる活動の継続的改善と汚染の予防に努めます。
- ・全社員が環境活動に取り組めるよう、この方針を周知し、教育および啓発活動に努めます。

**当該事業における環境まちづくり方針**

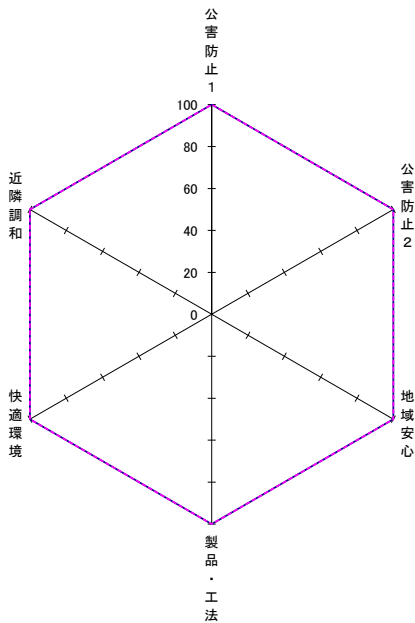
- ・街路に面しては今後開発が予定される周辺地域とのつながりに配慮した植栽計画を行います。
- ・また敷地内にも緑が繋がるオープンスペースを整備します。
- ・十分な緑地と空地を確保し、自然通風・採光が確保しやすい配置計画とします。
- ・また急激な降雨に対応した雨水調整機能も計画します。
- ・敷地東側の新設道路や街区に設置される開発公園に面しては「賑わい空間」を整備し、歩いて楽しい親しみのある空間と、多世代が住む活気ある場所づくりに配慮します。

## 1. 実施率と主な実施内容

### 1-1. 工事中

$$\frac{\text{実施率} \quad 100 \quad \text{パーセント}}{\text{(小数点第2位以下切り捨て)}} = \frac{\text{実施する・一部実施するの項目数}}{\text{該当なしを除いた項目数}} = \frac{51}{51}$$

---: 方針(案), —: 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(案)	20	13	5	3	5	5

### 主な実施内容

- ・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。
- ・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、工事実施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。
- ・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。

## 環境まちづくりの概要(2)

### 1-2. 施設・設備等

**実施率** 97.5 **パーセント**

(小数点第2位以下切り捨て)

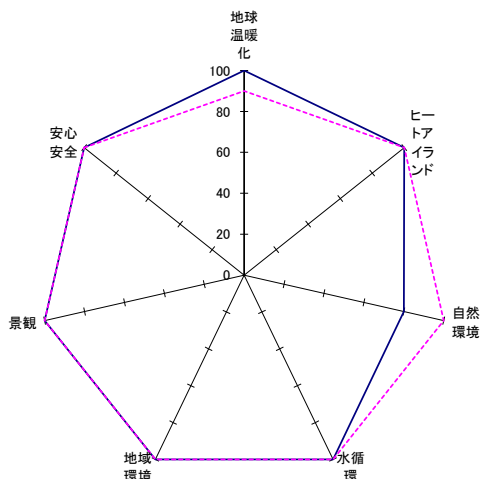
**実施する・一部実施するの項目数**

**39**

**該当なしを除いた項目数**

**40**

---: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
方針	10	2	4	3	11	6	3
方針	10	2	5	3	11	6	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
方針	9	2	4	3	11	6	3
方針(案)	10	2	4	3	11	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	305.58	t-CO2/年(ファミリー)
	CO2削減量	275.51	t-CO2/年(シニア)
	CO2削減量	119.76	t-CO2/年(単身者)
	CO2削減量	577.49	t-CO2/年(多世代複合)
	CO2削減量	15.83	t-CO2/年(商業)

### 導入内容

- ファミリー分譲
  - ・エアコン: 年間エネルギー消費効率: APF平均4.92の機器(105台)を採用
  - ・パッケージエアコン: 年間エネルギー消費効率: APF平均5.2の機器(3台)を採用
  - ・エコキュート: 各専有部に年間給湯保有効率(JIS)平均3.3 の機器(77台)を採用
  - ・照明機器は全てLED照明(1788台)を採用
  - ・エネファーム (23台)
  - ・節水トイレ (101台)
- シニア分譲
  - ・エアコン: 年間エネルギー消費効率: APF平均5.8の機器(2台)を採用
  - ・パッケージエアコン: 年間エネルギー消費効率: 平均5.96の機器(68台)を採用
  - ・エコキュート: 各専有部に年間給湯保有効率(JIS)平均3.3 の機器(126台)を採用
  - ・照明機器は全てLED照明(2040台)を採用
  - ・節水トイレ (126台)
- 単身者共同住宅
  - ・エアコン: 年間エネルギー消費効率: APF平均7.1の機器(75台)を採用
  - ・パッケージエアコン: 年間エネルギー消費効率: APF平均4.2の機器(1台)、APF平均4.7の機器(4台)、APF平均5.1の機器(1台)の計6台を採用
  - ・エコキュート各専有部に年間給湯保有効率(JIS)平均3.0の機器(75台)を採用
  - ・照明機器は全てLED照明(377台)を採用
  - ・節水トイレ (76台)
- 多世代複合施設
 

サ高住住戸にヒートポンプシステムを導入した高効率空調機器(208台 APF:4.9以上)を採用。サ高住のすべての住戸にエネファーム(発電効率36.1~40.0%(24台))を採用。(1台のエネファームを2~4住戸でシェア)照明機器は全てLED照明(996台)を採用。

■商業棟  
 ・空調機はテナント決定後の設定になる為、実施段階で報告します。  
 ・共用部照明は全てLED照明(973台)を採用。

■ファミリー分譲  
 ・太陽光パネル10.21kW+蓄電池 5.6kWh設置。

■シニア分譲  
 太陽光パネル10.21kW+蓄電池 5.6kWh設置。

■単身者共同住宅  
 太陽光パネル5.83kW+蓄電池 5.6kWh設置。

■多世代複合施設  
 太陽光パネル11.6kW+蓄電池 5.6kWh設置。

■商業棟  
 太陽光パネル5kW+蓄電池 5.6kWh設置。

■ソーラー外灯  
 提供公園内に3台設置。

(2) 緑地面積	緑化率	37.6 %	条例基準分	20.0 %以上(ファミリー)
	緑化率	20.2 %	条例基準分	20.0 %以上(シニア)
	緑化率	18.1 %	条例基準分	12.0 %以上(単身者)
	緑化率	16.3 %	条例基準分	15.0 %以上(多世代複合)
	緑化率	15.3 %	条例基準分	10.0 %以上(商業)

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)

開発道路歩道(394.044㎡)バルコニー下(14㎡)(多世代複合)

(3) 雨水利用 雨水貯留量 989.9 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

・商業棟、多世代複合施設、単身者共同住宅、シニアマンションで複層ガラスを使用し、ファミリーマンションでLow-eガラスを使用して、断熱性能を高めることで、建築物のエネルギー負荷を軽減します。  
 ・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。  
 ・道路に歩道が無い部分は敷地内に歩道を設け、歩行者が安全に通行できる空間としています。

### 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
5	一部実施する	⇒	実施する
8	一部実施する	⇒	実施する
13	一部実施する	⇒	実施する
17	一部実施する	⇒	実施する
23	一部実施する	⇒	実施する
24	一部実施する	⇒	実施する
33	一部実施する	⇒	実施する
42	一部実施する	⇒	実施する
43	一部実施する	⇒	実施する
44	一部実施する	⇒	実施する
55	一部実施する	⇒	実施する
56	該当なし	⇒	実施する
58	一部実施する	⇒	実施する
59	一部実施する	⇒	実施する
60	一部実施する	⇒	実施する
65	一部実施する	⇒	実施する
66	一部実施する	⇒	実施する
67	該当なし	⇒	実施する
70	一部実施する	⇒	実施する
71	一部実施する	⇒	実施しない
72	一部実施する	⇒	実施する
86	一部実施する	⇒	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。)

- ・ファミリーマンションで宅配ボックスを設置します。
- ・開発区域内は無電柱化し、景観と災害時の安全性に配慮した計画とします。
- ・エリア一括受電を実施し、効率化出来たコストで再生エネルギーで発電した電力を購入する事により、再エネ100タウンを実現します。また、一括受電は、2回線受電とすることで停電のリスクを低減し、災害時の生活継続性に配慮した計画としています。
- ・提供公園は、設置許可(予定)を取得し、事業者にて公園を整備することで、舗装や植栽による遮熱対策が行える事業計画としています。

●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を防止します。		
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、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を可能な限り使用します。 (ハイブリッド式パワーショベル、等)
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	<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に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、低燃費車の使用	<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	燃費や排出ガス性能の良い車両を使用します。
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厳守します。
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 通勤等で利用する車両台数の抑制	<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	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は、騒音および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。
<b>工事方法</b>		
<b>騒音・振動等</b>		
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	仮囲いと養生シートを設置し、必要に応じて防音シートや防音パネルの設置等、さらなる防音対策を行います。
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	杭の施工等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、振動を伴う作業は、近隣に配慮した時間帯に行います。
<b>粉じん・アスベスト</b>		
25 粉じん飛散防止対策	<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	周辺への粉じん飛散を防止するため、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。
26 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	解体建物は存在しません。
27 アスベスト飛散防止対策	<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	解体建物は存在しません。
<b>水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下</b>		
28 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	道路等への濁水や土砂の流出を防止します。
29 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。
30 土壌汚染対策	<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	法令に基づく地歴調査・土壌汚染状況調査の結果、汚染が判明したことから、適切な措置方法について市と協議します。

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。)
31 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。
32 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		
33 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、場所の配置、溶解温度管理など臭気対策を講じます。
34 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。
35 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 checked="" type="checkbox"/> 該当なし	解体建物は存在しません。
36 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。
地域の安全安心に貢献します。		
37 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	自治会や周辺施設より地域の交通情報を聞き取り、十分な警備員を配置して事故防止に努めます。
38 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に現場周辺の交通安全に配慮します。
39 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、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。
40 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、生徒の変化を見守り、状況によっては声をかけて地域の安全に努めます。
41 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	自治会や周辺施設と連携して地域の防犯活動に積極的に参加します。
環境に配慮した製品及び工法を採用します。		
省エネルギー		
42 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等により工事中に使用する燃料、電気および水道水などの消費を抑制します。
省資源		
43 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、現地の埋戻しや造成に利用する場内流用計画を立て残土の発生を抑制します。
44 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	資材の梱包等を最小限にして廃棄物の減量します。
快適な環境づくりに貢献します。		
景観		
45 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。)
46 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、近隣住民および通行者に不快感を与えないように設置場所等を工夫します。
周辺の環境美化		
47 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、ポイ捨てを防止して周辺道路の清掃も定期的に行います。
48 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	建設資材や廃棄物等の場内整備は常に行います。
ヒートアイランド現象の緩和		
49 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	夏期において水道水を確保し、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		
50 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。
51 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		
52 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	岸部第一小学校、第二中学校に対して工事実施前に工事概要、作業工程等を十分に説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。
53 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	岸部第一小学校、第二中学校に対して騒音、振動、通風および採光等に特段の配慮をします。
周辺の事業者との調整		
54 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。		
55 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"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果を得られるよう努めるとともに、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。
56 ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)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	ZEH-M取得します。(ファミリー)
57 高効率及び省エネルギー型機器などの採用	<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	別紙による。
58 再生可能エネルギーの活用	<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	別紙による。
59 エネルギー効率の高いシステムの導入	<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	別紙による。
60 エネルギーを管理するシステムの導入	<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	各棟のエネルギー消費量を見える化したシステム(CEMS)を採用します。
61 冷媒漏えい(使用時排出)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	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を設置する際には、設置後に配管などからの冷媒の漏洩が発生しないように設計します。
62 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"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	商業棟、多世代複合施設、単身者共同住宅、シニアマンションで複層ガラスを使用し、ファミリーマンションでLow-eガラスを使用して、断熱性能を高めることで、建築物のエネルギー負荷を軽減します。
63 長寿命な建築物の施工	<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	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
64 環境に配慮した建設資材などの製品の採用	<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	開発道路の歩道に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(318.26㎡)を採用します。 インテリアの素材として、木材利用(能勢産材)の採用を検討します。
ヒートアイランド対策を行います。		
65 建物屋根面、壁面の高温化抑制	<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	商業棟に壁面緑化(33.82㎡)を行い、建物の壁面の高温化を抑制します。 屋根面に遮熱性塗装、屋上緑化を検討中です。
66 地表面の高温化抑制	<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	条例の緑化率に換算されない緑地として、開発道路歩道(394.04㎡)と多世代複合施設バルコニー下(14㎡)に緑地を設け、また開発道路(2169.58㎡)に遮熱性塗装を施し、地表面の高温化を抑制します。 公園(1408㎡)の床は保水性インターロッキングブロックと一部芝張りとし、高木で効果的な日陰空間を作って、地表面の高温化を抑制します。
自然環境を保全し、みどりを確保します。		
67 動植物の生息や生育への配慮	<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	条例の緑化率に換算されない緑地として、開発道路歩道(394.04㎡)に緑地を設け、動植物の生息や生育環境に配慮します。
68 地域のシンボルツリーの保全	<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	事業計画地にシンボルツリーがないため。
69 既存の植生の保全	<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	既存植栽がないため。

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。)
70 地域に応じたみどりの創出	<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	敷地内のオープンスペースや沿道部分の緑化など、地域に応じた創意工夫によりみどりを創出し、良好な景観や生物の生息空間の形成に努めます。
71 駐車場緑化	<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	駐車場の緑化は緑視効果が低いため実施しませんが、道路、駐車場周囲に樹木を植えて緑化します。
72 屋上緑化など	<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	商業棟に壁面緑化(33.82㎡)を行います。
73 法面緑化	<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	法面が生じないため。
74 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。

75 水資源の有効利用	<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	ヒートアイランド対策や植栽への散水など、公園で雨水を貯留し散水に利用することを検討します。
76 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	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留槽 989.88tを設置します。
77 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	歩道(394.04㎡)と多世代複合施設バルコニー下(14㎡)とに緑化率に換算されない緑地を設け、雨水浸透に配慮します。

地域の生活環境を保全します。

大気・騒音・振動等

78 騒音や振動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や設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。
79 住宅における防音サッシ等の設置	<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	幹線道路や鉄道等とは距離があり、騒音の影響はないと判断できません。
80 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	商業棟およびファミリーマンションでは、近隣に対する騒音、振動に配慮し、ほとんどの駐車場を建物上部に計画し、近隣へ配慮します。
81 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、排気口の位置、廃棄物置場の構造などに配慮します。
82 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	ボイラーなどの機器設置がないため。
83 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。
84 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、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。
85 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。
86 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	岸部第一小学校、第二中学校に対して、騒音、振動、通風、採光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)		
87 日照障害対策	<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	日照障害については、建築基準法の日影規制対象外地域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、近隣住民に説明しました。また、できる限りその軽減をします。
88 電波障害の事前把握及び近隣説明	<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	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した。
89 電波障害発生時の改善対策	<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	電波障害が生じた場合は、CATV、共同受信施設などによる改善対策を行います。
90 プライバシーの配慮	<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。
景観まちづくりに貢献します。		
91 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。
92 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。
93 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。
94 重点地区指定に向けた協議	<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	計画区域や建設敷地が1haを超えるため、景観形成地区の指定について協議します。
95 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。
96 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。		
97 歩行者が安全に通行できる工夫	<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	道路に歩道が無い部分は敷地内に歩道を設け、歩行者が安全に通行できる空間としています。
98 災害時、緊急時対応のための安心安全に配慮した整備	<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	提供公園にソーラー式LED外灯を設置し、シニアマンションに防災備蓄倉庫を設置します。停電時に非常用発電機から各棟の給水ポンプにエネルギーシェアリングを行い、停電時も給水が可能な計画としています。
99 防犯対策のための安心安全に配慮した整備	<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	防犯カメラ等を導入します。

## 別紙

No57/No59

### ■ファミリー分譲

- ・エアコン: 通年エネルギー消費効率: APF平均4.92の機器(105台)を採用
- ・パッケージエアコン: 通年エネルギー消費効率: APF平均5.2の機器(3台)を採用
- ・エコキュート: 各専有部に年間給湯保有効率(JIS)平均3.3 の機器(77台)を採用
- ・照明機器は全てLED照明(1788台)を採用
- ・エネファーム (23台)
- ・節水トイレ (101台)

### ■シニア分譲

- ・エアコン: 通年エネルギー消費効率: APF平均5.8の機器(2台)を採用
- ・パッケージエアコン: 通年エネルギー消費効率: 平均5.96の機器(68台)を採用
- ・エコキュート: 各専有部に年間給湯保有効率(JIS)平均3.3 の機器(126台)を採用
- ・照明機器は全てLED照明(2040台)を採用
- ・節水トイレ (126台)

### ■単身者共同住宅

- ・エアコン: 通年エネルギー消費効率: APF平均7.1の機器(146台)を採用
- ・パッケージエアコン: 通年エネルギー消費効率: APF平均4.2の機器(1台)、APF平均4.7の機器(4台)、APF平均5.1の機器(1台)の計6台を採用
- ・エコキュート各専有部に年間給湯保有効率(JIS)平均3.0の機器(75台)を採用
- ・照明機器は全てLED照明(377台)を採用。
- ・節水トイレ (76台)

### ■多世代複合施設

サ高住住戸にヒートポンプシステムを導入した高効率空調機器(208台 APF:4.9以上)を採用します。  
サ高住のすべての住戸にエネファーム(発電効率36.1~40.0%(24台))を採用します。(1台のエネファームを2~4住戸でシェア)  
照明機器は全てLED照明(996台)を採用。

### ■商業棟

- ・空調機はテナント決定後の設定になる為、実施段階で報告します。
- ・共用部照明は全てLED照明(973台)を採用。

No58

### ■ファミリー分譲

- ・太陽光パネル10.21kW+蓄電池 5.6kWh設置。

### ■シニア分譲

太陽光パネル10.21kW+蓄電池 5.6kWh設置。

### ■単身者共同住宅

太陽光パネル5.83kW+蓄電池 5.6kWh設置。

### ■多世代複合施設

太陽光パネル11.6kw+蓄電池 5.6kWh設置。

### ■商業棟

太陽光パネル5kw+蓄電池 5.6kWh設置。

### ■ソーラー外灯

提供公園内に3台設置。