

環境まちづくり方針

様式2

吹田市長 あて	令和 4 年 1 月 6 日 (2022 年)	住所 東京都港区虎ノ門2丁目10番4号 株式会社日本エスコン 氏名 代表取締役 伊藤 貴俊 電話 (06)6223 - 8060 住所 愛知県名古屋市中区栄2丁目2番5号 中電不動産株式会社 氏名 代表取締役 渡辺 稔 電話 (052)204 - 1383 住所 豊中市北緑丘2丁目9番5号 社会福祉法人 福祥福祉会 氏名 理事長 阿久根 賢一 電話 (06)6152 - 1233	
※注1 事業所			
受付番号	第01-L-19		
事業の名称	(仮称)吹田市藤白台5丁目計画		
対象事業区域	吹田市 藤白台5丁目125番23、125番30の一部		
※注1 設計・代理者	住所 大阪市西区西本町1丁目4番1号 オリックス本町ビル5階 氏名 株式会社IAO竹田設計 大阪第一事務所 矢川 修宏 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	令和 4 年 (2022 年) 4 月 1 日 から 令和 8 年 (2026 年) 5 月 30 日 まで		
事業の規模	計画部分	既存部分	合計
	対象事業面積	66,091.00 m ²	66,091.00 m ²
	建築面積	別紙1 m ²	別紙1 m ²
	延べ面積	別紙1 m ²	別紙1 m ²
	最高の高さ	別紙1 m	m
	構造・階数	別紙1 造・一部 造	
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(705 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(高齢者向け住宅(老人ホーム)、児童福祉施設)) <input type="checkbox"/> その他 ()		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	別紙(2)に記載
----------	----------

当該事業における環境まちづくり方針	別紙(2)に記載
-------------------	----------

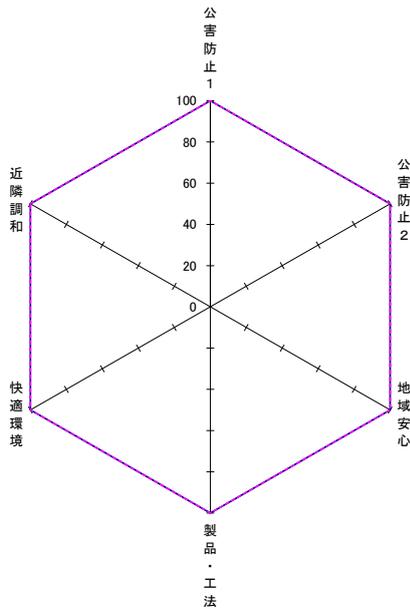
1. 実施率と主な実施内容

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 = 50
該当なしを除いた項目数 50

---: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	12	5	3	5	5
	20	12	5	3	5	5



	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	15	5	3	5	5
	20	15	5	3	5	5

主な実施内容

- ・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。
- ・建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
- ・道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。なお、工事中の下水管への排水については、仮設沈砂池、ノッチタンク等を経由して、表層水のみを放流します。表層水が濁水とならないよう「防災調整池等技術基準(案)」に基づき、開発用地に対して必要な容量の沈砂池等を設置し、表層水を雨水幹線に放流する計画です。
- ・現地では廃棄物などの焼却は行いません。

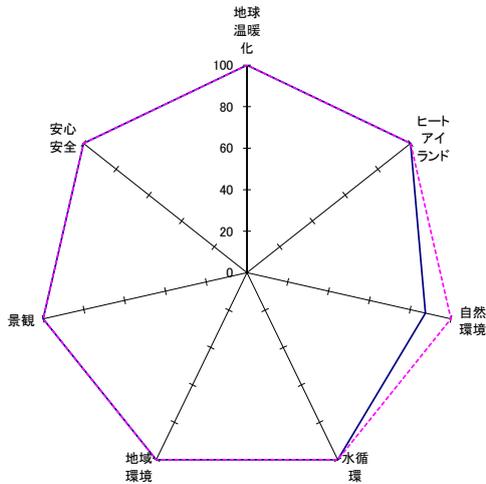
環境まちづくりの概要(2)

1-2. 施設・設備等

実施率 97.7 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 = 43
該当なしを除いた項目数 = 44

---: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	7	3	12	6	3
方針	10	2	8	3	12	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(案)	10	2	6	3	11	6	3
方針(案)	10	2	6	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 953.4 t-CO2/年

導入内容

空調機器:高効率機器(約110台)を採用します。
照明器具:LED器具(約8,000台)を採用します。
給湯機器:高効率ガス給湯設備(約710台)を採用します。
集合住宅において、屋上部を利用し、計60kWの太陽光パネルを設置します。
高効率ガス給湯設備(約710台)や高効率空調機器(約110台)などのエネルギー効率の良い機器を採用します。
集合住宅にHEMSを用いるなどエネルギーを管理するシステムを可能な限り採用します。

(2) 緑地面積	緑化率	割合	条例基準分	割合	適用区分
	20.11	%	20.0	%以上	(共同住宅A-1)
	25.01	%	25.0	%以上	(共同住宅A-2)
	25.00	%	25.0	%以上	(共同住宅B-1)
	25.41	%	25.0	%以上	(共同住宅B-2)
	35.30	%	20.0	%以上	(高齢者向け住宅)
	15.11	%	15.0	%以上	(商業①)
	13.45	%	12.5	%以上	(商業②)
	10.40	%	10.0	%以上	(商業③)
	10.26	%	10.0	%以上	(商業④)
	10.30	%	10.0	%以上	(商業⑤)
	10.02	%	10.0	%以上	(商業⑥)

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)

集合住宅の一部に屋上緑化(約290㎡)を行います。
店舗駐車場等において緑化ブロック(約2,030㎡)の採用など駐車場緑化を行います。
開発により生じた法面(約3,090㎡)に対して緑化を行います。

(3) 雨水利用 雨水貯留量 2546.5 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

- ・共同住宅については、大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果(CASBEE A)を目指すとともに、その評価結果を大阪府建築物環境性能評価制度により広告物などに表示します。
- ・インテリアの素材として、木材(能勢産材)の採用を検討します。また、開発道路の歩道の一部には溶融スラグ入りインターロッキング舗装の採用を検討します。
- ・周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の配置については、住居に隣接しない計画とするなど近隣に配慮した計画とします。

●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	低燃費型バックホウの使用を励行します。調達台数に限りがあるため、部分的な使用となりますが、可能な限り使用します。
3 アイドリングの禁止	<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、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よ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 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	工事関連車両の走行ルートや時間帯は生コン車等工程上連続運行が避けられない車両以外については、一般車両の車両集中時間、通学時間帯を避けて設定します。また、歩行者等の安全を考慮し、出入口前に誘導員を配置する計画です。
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、現場監視などには、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	建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置します。なお、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	特定建設作業は、法、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 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	解体工事においては、アスベストの使用有無について調査を行い、調査結果を表示した標識を近隣住民の見やすい位置に設置し、市長にも報告を行いました。
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	解体工事において、アスベストを含有する建築物などの解体の際には、確実な飛散防止対策を行いました。
水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下		
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	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。なお、工事中の下水管への排水については、仮設沈砂池、ノッチタンク等を経由して、表層水のみを放流します。表層水が濁水とならないよう「防災調整池等技術基準(案)」に基づき、開発用地に対して必要な容量の沈砂池等を設置し、表層水を雨水幹線に放流する計画です。
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。
30 土壌汚染対策	<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	関係法令に準拠した地歴調査・土壌汚染状況調査により、汚染物質が確認されたことから調査結果報告書を令和2年10月14日付けで吹田市に提出し、令和2年11月12日に事業計画地の一部が形質変更時届出区域として指定されました。その後、土壌汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき、関係部局と協議を行い、当該範囲において汚染土壌除去を実施し、令和3年8月17日に形質変更時届出区域の指定は解除されています。

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。)
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、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		
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、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。
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	解体工事において、保管されているPCB使用機器、空調機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解体工事実施前に調査したところ、有害廃棄物は検出されませんでした。
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、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	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。
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、工事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。
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や生徒の見守り、声かけなどに取組みます。
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	近隣自治会などと連携し、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。		
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などにより、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制します。
省資源		
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	建設発生土は現地での埋め戻しに使用するなど、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	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。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。これらの環境取組を実施した上で発生する廃棄物は、「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		
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。)
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		
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、周辺道路の清掃を行います。
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、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		
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。
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	工事に関する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	府立北千里高校に対して、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。
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	府立北千里高校に対して、騒音、振動、通風、採光などに特段の配慮をします。
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、工事施工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	集合住宅については、大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果(CASBEE A)を目指すとともに、その評価結果を大阪府建築物環境性能評価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 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	戸建て住宅62戸のうち10戸以上において、消費するエネルギーを極力減らすようZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)仕様の設計とします。
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	空調機器:高効率機器(約110台)を採用します。 照明器具:LED器具(約8,000台)を採用します。 給湯機器:高効率ガス給湯設備(約710台)を採用します。
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	集合住宅において、屋上部を利用し、計60kWの太陽光パネルを設置します。
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	高効率ガス給湯設備(約710台)や高効率空調機器(約110台)などのエネルギー効率の良い機器を採用します。
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	集合住宅にHEMSを用いるなどエネルギーを管理するシステムを可能な限り採用します。
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(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	集合住宅において、採光や通風性の考慮やLow-Eガラスや複層ガラスの採用など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。(断熱等性能等級4を取得します)
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	インテリアの素材として、木材(能勢産材)の採用を検討します。また、開発道路の歩道の一部には熔融スラグ入りインターロッキング舗装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	集合住宅の屋上部のうち、太陽光パネル設置部以外の部分には高反射塗料(約500㎡)を用いるとともに、集合住宅の共用棟屋上部や集合住宅屋上部の一部において屋上緑化を行うことにより高温化抑制に努めます。
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	集合住宅広場の芝化、公園や歩道沿い植栽による緑陰形成、集合住宅平面駐車場車路・商業施設駐車区画での緑化ブロック(約3,220㎡)の採用及び一部道路での遮熱性舗装(約2,050㎡)の採用及び事業計画地に接する下水道敷での緑化などの対策を積極的に採用し、高温化抑制に努めます。
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	事前に実施した事業計画地とその周辺の自然環境調査の結果に基づき、動植物の生息や生育環境に配慮した計画とします。
68 地域のシンボルツリーの保全	<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	計画地内に残っている桜の木6本を既存の位置のまま保存します。
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 checked="" type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	事業計画地の既存植生は荒廃した竹林と土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域に指定されている斜面の雑木であり、改変せざるを得ません。なお、新たに整備する緑地については、事業計画地北側の千里緑地などの周辺の植生に配慮した緑地を形成する予定です。

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。)
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	事業計画地北側の千里緑地とできるだけ連続する植栽計画とします。また、府道沿いのみどりの創出を目指し、下水道敷内の緑化について関係課と協議を進めます。
71 駐車場緑化	<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	店舗駐車場等において緑化ブロック(約2,030 m ²)の採用など駐車場緑化を行います。
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	集合住宅の共用棟屋上部や集合住宅屋上部の一部において屋上緑化(約260m ²)を行います。
73 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(約3,090m ²)に対して緑化を行います。
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 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	歩道は透水性舗装の採用(約810m ²)を検討するとともに、歩道及び車路に横断勾配を設け、植栽帯へ雨水を導く計画とし、吹田市関係各課と協議します。
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	雨水流出を抑制するために、事業計画地内で7か所(約4,000m ²)に雨水貯留槽を設置します。
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	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、透水性舗装(約1,220m ²)や緑化ブロック(約3,220m ²)をできる限り採用します。

地域の生活環境を保全します。

大気・騒音・振動等

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、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。
79 住宅における防音サッシ等の設置	<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	詳細設計の際、周辺状況の確認により、防音サッシの選定及び設置を行います。
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	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の配置については、住居に隣接しない計画とするなど近隣に配慮した計画とします。
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	該当機器は設置しません。
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	府立北千里高校には、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(商業と工業地域を除く)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、近隣住民に説明するとともに、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す。
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のある場合は、適切な対策を講じるよう努めます。また、北千里高校に対しても、適切な対策が行えるよう協議を継続してまいります。
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	事業計画地が1haを超えるため、重点地区の指定について手続きを進めています。
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	開発道路の幅員9m以上となる道路と、藤白台1号線沿いに歩道を設けることにより、歩行者が安全に通行出来る計画としています。なお、藤白台1号線と開発道路の間には車止めを設置し、藤白台1号線の車両交通量が増えないよう配慮しています。また、開発道路の交差点部は舗装の色を変え、車両への注意を促す計画としています。
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	災害時の防災対策や緊急時に対応できる設備として、集合住宅敷地内での防災倉庫の設置、周辺からの利用可能な公園でのかまどベンチやパーゴラ(防災テント備え付け)の設置など、安心安全に配慮した適切な整備を行います。
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	共同住宅敷地内、商業敷地内には防犯カメラを導入し、安心安全に配慮した整備を行います。

環境まちづくり方針 別紙1

予 定 建 築 物	共同住宅A-1	共同住宅A-2	共同住宅B-1
敷 地 面 積	2,819.90 m ²	13,398.99 m ²	16,674.13 m ²
建 築 面 積	1,323.52 m ²	4,326.41 m ²	5,965.68 m ²
延 べ 面 積	10,263.81 m ²	16,615.18 m ²	31,061.70 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階 数 及 び 高 さ	10 階 30.80 m	10 階 30.20 m	B1・10 階 30.83 m

予 定 建 築 物	共同住宅B-2	高齢者向け住宅（老人ホーム）	商業A敷地 建物①
敷 地 面 積	4,576.86 m ²	2,428.07 m ²	1,370.65 m ²
建 築 面 積	1,349.58 m ²	1,359.22 m ²	489.60 m ²
延 べ 面 積	7,556.50 m ²	4,407.02 m ²	979.20 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
階 数 及 び 高 さ	階 30.80 m	5 階 17.50 m	2 階 9.73 m

予 定 建 築 物	商業A敷地 建物②	商業B敷地 建物③	商業B敷地 建物④
敷 地 面 積	1,488.05 m ²	265.33 m ²	1,240.30 m ²
建 築 面 積	500.68 m ²	108.00 m ²	499.78 m ²
延 べ 面 積	997.76 m ²	108.00 m ²	499.78 m ²
構 造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
階 数 及 び 高 さ	2 階 9.73 m	1 階 4.10 m	1 階 5.85 m

予 定 建 築 物	商業B敷地 建物⑤	商業B敷地 建物⑥	
敷 地 面 積	1,576.48 m ²	1,993.17 m ²	m ²
建 築 面 積	332.88 m ²	382.89 m ²	m ²
延 べ 面 積	332.88 m ²	382.89 m ²	m ²
構 造	鉄骨造	鉄骨造	造
階 数 及 び 高 さ	1 階 5.85 m	1 階 5.50 m	階 m

予 定 建 築 物	戸建	集会所	
敷 地 面 積	150.50~199.04 m ²	150.50 m ²	m ²
建 築 面 積	- m ²	協議予定 m ²	m ²
延 べ 面 積	- m ²	協議予定 m ²	m ²
構 造	木造	協議予定造	造
階 数 及 び 高 さ	2 階 9.90 m	- 階 - m	階 m

環境まちづくり方針 別紙2

環境まちづくりの概要 (1)

■事業者の環境方針

【株式会社日本エスコン】

- 1.事業展開において省エネルギー化及び廃棄物削減、資源の循環化などを積極的に取り入れていくことで、脱炭素社会の実現に向けた環境にやさしい不動産開発を推進します。
- 2.まちづくりを通じて、地域の環境改善を図ってまいります。
- 3.働き方改革に真摯に取り組み、職場環境の改善・業務の効率化を図り、やりがいや働きがいの向上を通じて社員やその家族の豊かで健康的な生活の実現を目指します。

【中電不動産株式会社】

1 環境法令の遵守

環境法令を遵守し環境保全に努める。

2 環境負荷の低減

省資源・省エネルギー、温室効果ガス排出量の削減、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進およびグリーン調達など、環境負荷の低減に努める。

3 環境管理の推進

環境管理体制を維持し、業務と一体となった環境保全に継続的に取り組む。
従業員の環境保全意識の向上を図るため、環境教育、啓発活動を実施する。

4 地域との連携

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む。

■当該事業における環境まちづくり方針

- ・住民がいつでも親しめる身近な自然環境を整備する計画とする。
千里緑地からの広がりイメージした緑地の構成
生物に配慮した緑地の形成など（A B I N C 認証を目指す）
- ・毎日の生活の中に持続可能な省エネ・温暖化対策、ヒートアイランド対策を導入する計画とする。
大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果（CASBEE A）を目指す
戸建て住宅の一部での ZEH 住宅の導入
集合住宅などでの太陽光発電、高効率ガス給湯設備等の導入
ヒートアイランド解析による効果的・積極的な対策の検討・実施
事業計画地での環境への対策・取組及び SDG s の取組の周知など
- ・地域の災害時における安全・安心機能を高める計画とする。
事業計画地内の主要道路での一部無電柱化
集合住宅各戸に防災備蓄倉庫を設置
敷地内に防災倉庫を完備
周辺からの利用可能な公園での防災設備の設置など