

(仮称) 吹田円山町開発事業

環境影響評価

事後調査年次状況報告書

(令和元年度版)

令和2年7月

大林新星和不動産株式会社

目 次

1. 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名	1
2. 事業者の環境に対する取組方針	2
3. 事業の名称及び実施場所	3
3.1. 事業の名称	3
3.2. 事業の実施場所	3
4. 事業に係る工事の工程及び供用予定時期	5
4.1. 事業計画の概要	5
4.2. 工事工程	8
4.3. 供用開始予定時期	8
5. 当該事業における環境に対する取組方針	9
6. 事後調査の結果	10
6.1. 事後調査の目的	10
6.2. 事後調査の対象とする環境要素及びその期間	10
6.3. 事後調査の内容	11
6.4. 事後調査の結果	12
7. 事後調査の結果に対する評価	39
(1) 建設機械等の稼働による影響	39
(2) 動植物生態系	39
8. 当該事業における環境取組の実施状況	40
9. 事後調査を委託した者の氏名及び住所	63

別添資料

・ 街づくりガイドライン

1. 事業者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

事業者の名称 : 大林新星和不動産株式会社

代表者氏名 : 代表取締役 蛭間 基夫

主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区九段南3丁目3番6号

2. 事業者の環境に対する取組方針

大林新星和不動産の環境に対する基本理念と基本方針は、以下のとおりである。

(1) 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。

(2) 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。

3. 事業の名称及び実施場所

3.1. 事業の名称

(仮称) 吹田円山町開発事業

3.2. 事業の実施場所

吹田市円山町76番ほか7筆 (図3-1参照)



図3-1 事業計画地の位置

4. 事業に係る工事の工程及び供用予定時期

4.1. 事業計画の概要

住宅団地の建設事業である本事業では、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組みを行い「エコで快適、人にやさしい安心・安全な住宅地の形成」を目指す。また、風致地区内の閑静で上質な住宅地エリア内に位置することを踏まえ、周辺環境に配慮した住宅地の開発を目指す。

土地利用計画は表4-1及び図4-1に示すとおりであり、参考として、住宅計画のイメージを図4-2に示す。

住宅戸数は、303戸を計画しており、事業計画地面積は約77,450㎡である。

表4-1 土地利用計画

土地利用区分	面積（㎡）	構成比（％）	備 考
宅 地	49,460	63.9	予定戸数：303 戸
道 路	19,230	24.8	
歩車共存道路	1,170	1.5	
自転車歩行者専用道路	1,610	2.1	
歩行者専用道路	1,010	1.3	
公 園	4,670	6.0	2 箇所
集会所	300	0.4	1 箇所
合 計	77,450	100.0	

注）四捨五入の関係で、合計が一致しない場合がある。

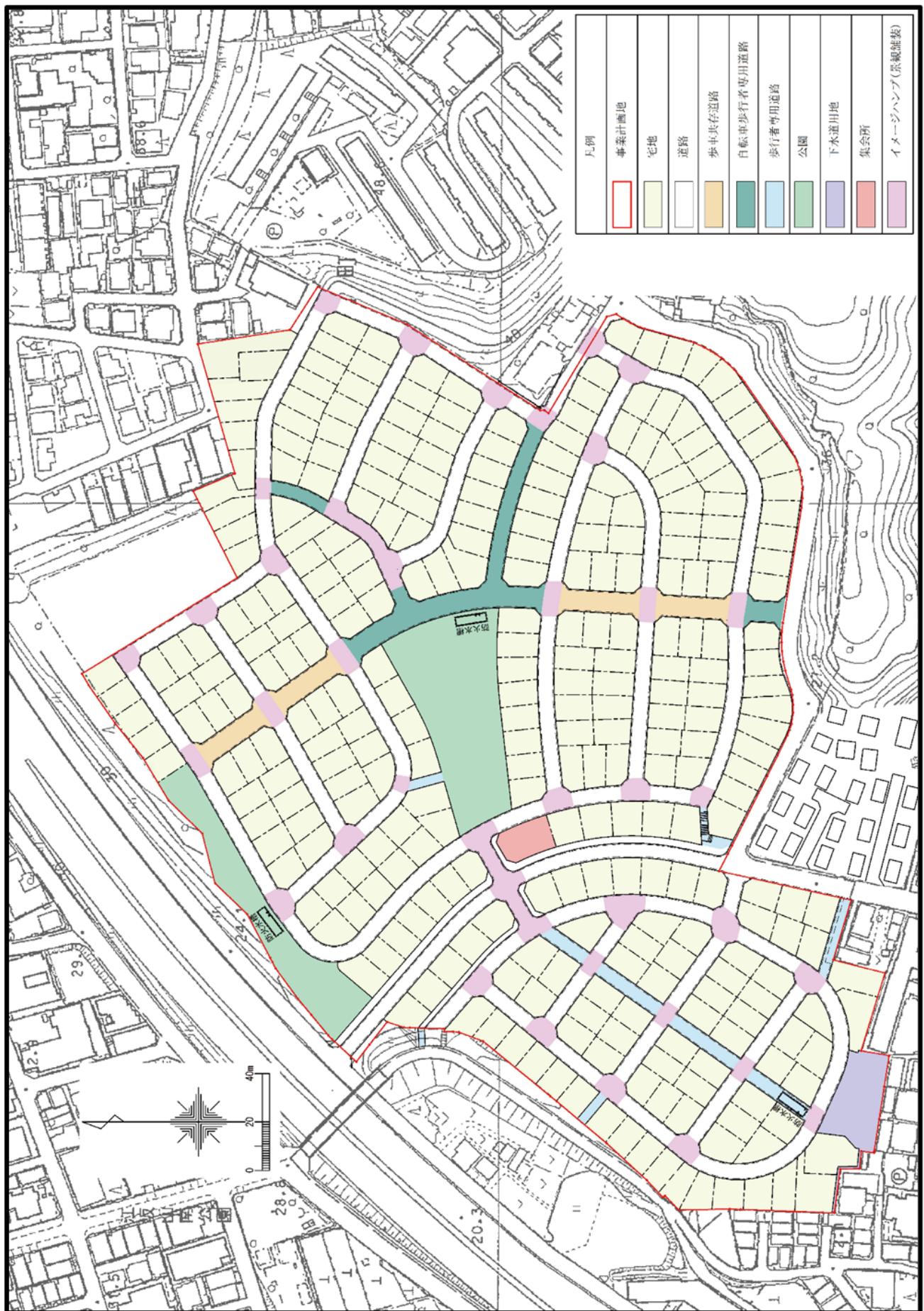


図4-1 土地利用計画図



図4-2 住宅計画イメージ図

4.2. 工事工程

工事工程は、表4-2に示すとおりであり、土木造成工事(開発工事)は予定どおり27ヶ月間であり令和元年12月に終了した。同工事完了工区より、随時建築工事を行っている。

なお、工事は平成29年6月より開始し、令和2年3月時点は工事開始2年10ヶ月目である。

表 4-2 工事工程表

種別	1年目												2年目												3年目												4年目											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
既設構造物 撤去工事	←──																																															

4.3. 供用開始予定時期

供用開始については、全ての住宅の建築工事終了後とし、その時期は、宅地の販売開始を令和元年度、販売期間を5年程度と想定していることから、令和6年度頃を予定している。なお、販売期間は販売動向により変動する可能性があることから、供用開始時期も変更になる可能性がある。

5. 当該事業における環境に対する取組方針

(1) 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する。

(2) 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すること。
- ・ 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組を行うこと。

(3) 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する。
 - ・ 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・向上させる計画とする。
 - ・ 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する。
 - ・ 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・分譲計画とする。
 - ・ 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

6. 事後調査の結果

6.1. 事後調査の目的

事後調査は、本事業に係る工事の着手後に、本事業の実施が環境に及ぼす影響を把握し、本事業の影響を検証するとともに、必要に応じて適切な環境保全措置を講じることなどにより、周辺地域の環境保全を図ることを目的とする。

6.2. 事後調査の対象とする環境要素及びその期間

事後調査の対象とする環境要素及びその時期は、表6-1に示すとおりである。

令和元年度の事後調査項目は、工事中の大気汚染（二酸化窒素及び浮遊粒子状物質）及び動植物生態系（特定外来生物）である。

表 6-1 事後調査の内容

環境影響要因		調査項目		調査実施期間	調査実施時期			
					平成 29 年度	平成 30 年度	令和元 年度	令和 2 年度以降
工 事 中	建設機械 の稼働	大気 汚染	・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	工事期間中 （建築工事を 除く）	○	○	○	—
		騒音	・騒音レベル	工事の ピーク時期	○	—	—	—
	工事の 影響	動植物 生態系	特定外来生物 （ナルトサワギク、オオキンケイギク）	工事期間中 年 1 回	—	○	○	○

6.3. 事後調査の内容

(1) 大気汚染

① 調査項目

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質

② 調査範囲

事業計画地内

③ 調査実施期間

平成31年4月 ～ 令和2年3月

④ 調査方法

工事計画と、調査実施期間における工事作業日報実績を整理することにより、建設機械等の種類、稼働台数・時間及び工事用車両の入出庫台数・時間を把握した。それにより、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出量を算出した。

(2) 動植物生態系

① 調査項目

特定外来生物（ナルトサワギク、オオキンケイギク）

② 調査範囲

事業計画地内

③ 調査実施期間

令和元年7月5日

④ 調査方法

事業計画地内の植物の生育している箇所を踏査し、目視観察を行った。

6.4. 事後調査の結果

(1) 大気汚染

① 建設機械の稼働状況

令和元年度（平成31年4月～令和2年3月）に実施した工事で使用した建設機械の月当たりの延べ稼働台数は、表6-2に示す通りである。なお、土木造成工事（開発工事）は予定どおり令和元年12月に終了したことから、表6-2は令和元年12月までの台数を示している。

建設機械は、表6-4に示す排出ガス・騒音対策型の機械を使用している。建設機械の1日当たりの稼働時間は、8:00～17:00（12:00～13:00は昼休憩）の間で準備、後片付けを除き、概ね7時間であった。

平成31年4月～令和2年3月に実施した工事は、図6-2に示すとおりである。

表6-2 建設機械の月当たり延べ稼働台数

（単位：台）

建設機械	年 月	平成31年	令和元年								年間
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
バックホウ		94	56								150
ダンプトラック		140	190	150	195	75	75	90	75	60	1,050
クレーン付トラック		105	115	95	65	25					405
ブルドーザ		28	46	38	20	10	10	10	10	10	182
タイヤローラ		15	30	15	30	30	15	15	15	15	180
タイヤショベル			15	15	30	35	20	20	20	20	175
振動ローラ		15	30	15	30	35	30	30	30	30	245
移動式クレーン		40	85	75	45	20					265
バイブレーター		90	90	90	30	15					315
タンパ		54	54	54	18	18					198
生コン車		75	75	75	45	15	10	10	10	10	325
クレーン付バックホウ		282	372	450	360	144	72	90	90	72	1,932
アスファルトフィニッシャ					10	10			10	10	40
土質改良機		9									9
移動式選別機		9									9
合 計		956	1,158	1,072	878	432	232	265	260	227	5,480

② 工事用車両の走行状況

令和元年度（平成31年4月～令和2年3月）における工事用車両の月当たりの延べ台数は、表6-3に示す通りである。なお、土木造成工事（開発工事）は予定どおり令和元年12月に終了したことから、表6-3は令和元年12月までの台数を示している。

工事用車両のうち大型車については、表6-5に示す排出ガス対策型の車を使用している。工事用車両は、図6-2に示す事業計画地北側の名神高速道路側道への出入口を利用している。また、工事用車両の駐車場及び待機場所は、図8-2に示すとおり、事業計画地内に整備している。

表6-3 工事用車両の月当たり延べ台数

（単位：台）

建設機械	平成31年	令和元年								年間
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
工事用車両	360	465	395	350	135	85	100	85	70	2,045

表6-4 (1) 主な使用建設機械一覧

持込機械名	規格	メーカー	製造年月日	対策	
				排出ガス※	騒音
バックホウ	0.1 m3	(株)クボタ建機	平成28年6月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.1 m3	(株)小松製作所	平成12年1月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.1 m3	日立建機(株)	平成21年10月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.1 m3	ヤンマー建機(株)	平成19年8月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.1 m3	ヤンマー建機(株)	平成24年11月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.1 m3	ヤンマー建機(株)	平成30年6月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.1 m3	ヤンマー建機(株)	平成29年5月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.2 m3	(株)クボタ建機	平成29年3月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.2 m3	(株)クボタ建機	平成26年1月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.2 m3	(株)クボタ建機	平成28年12月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.2 m3	ヤンマー建機(株)	平成26年3月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.2 m3	ヤンマー建機(株)	平成25年6月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.2 m3	(株)クボタ建機	平成24年11月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.25 m3	キャタピラー・ジャパン	平成26年4月	三省対応	低騒音型
バックホウ	0.25 m3	キャタピラー・ジャパン	平成24年7月	三省対応	低騒音型
バックホウ	0.45 m3	(株)小松製作所	平成11年1月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	キャタピラー・ジャパン	平成25年2月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	キャタピラー・ジャパン	平成25年7月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	日立建機(株)	平成27年4月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	日立建機(株)	平成14年4月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	コベルコ建機(株)	平成26年2月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	コベルコ建機(株)	平成26年4月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.45 m3	キャタピラー・ジャパン	平成17年8月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.7 m3	(株)小松製作所	平成26年8月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.7 m3	(株)小松製作所	平成28年3月	三省対応	超低騒音型 ハイフ・リット
バックホウ	0.7 m3	(株)小松製作所	平成23年2月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.7 m3	キャタピラー・ジャパン	平成23年8月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.7 m3	住友建機(株)	平成27年6月	三省対応	超低騒音型

表 6-4 (2) 主な使用建設機械一覧

持込機械名	規格	メーカー	製造年月日	対策	
				排出ガス※	騒音
バックホウ	0.7 m3	キャタピラー・ジヤパン	平成22年2月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.7 m3	キャタピラー・ジヤパン	平成25年4月	三省対応	超低騒音型
バックホウ	0.7 m3	住友建機(株)	平成24年5月	三省対応	超低騒音型
ブルドーザ	8.5 t級	(株)小松製作所	平成10年1月	三省対応	低騒音型
コンバインドローラ (振動ローラ)	4.0 t級	酒井重工業(株)	平成27年9月	三省対応	超低騒音型
コンバインドローラ (振動ローラ)	4.0 t級	日立建機(株)	平成24年9月	三省対応	超低騒音型
タイヤローラ	10 t級	酒井重工業(株)	平成25年9月	三省対応	低騒音型
タイヤローラ	10 t級	日立建機(株)	平成26年9月	三省対応	低騒音型
タイヤローラ	10 t級	日立建機(株)	平成29年1月	三省対応	超低騒音型
タイヤショベル	0.35 m3級	キャタピラー・ジヤパン	平成21年6月	三省対応	超低騒音型
ラフタークレーン (移動式クレーン)	GR-250N-1	(株)ダダノ	平成18年2月	2次排ガス	低騒音型
ラフタークレーン (移動式クレーン)	GR-250N-2	(株)ダダノ	平成22年12月	三省対応	低騒音型
ラフタークレーン (移動式クレーン)	GR-250N-3	(株)ダダノ	平成28年2月	三省対応	低騒音型
アスファルト フィニッシャー	W=2.4 ~4.5m	住友建機(株)	平成28年3月	三省対応	低騒音型
アスファルト フィニッシャー	W=2.4 ~6.0m	住友建機(株)	平成27年11月	三省対応	低騒音型
発電機 (DCA25ESIB)	25KVA	デンヨー(株)	平成21年7月	2次排ガス	超低騒音型
発電機 (DCA150ESK)	150KVA	デンヨー(株)	平成28年1月	2次排ガス	超低騒音型
土質改良機 リテラ	3.0 m3	小松製作所	平成20年9月	三省対応	—
移動式選別機 ウォリアー	1.4 m3	リョーキ	平成29年9月	—	—

※：排出ガス対策のうち、「2次排ガス」は、平成9年に定められた基準値を満足する建設機械、「三省対応」は環境省、経済産業省、国土交通省の三省共管の「特定特殊自動車排出ガスの規制等に関する法律」(平成17年)に基づく基準値を満足する建設機械である。



ハックホウ(0.1㎡クラス)



ハックホウ(0.1㎡クラス)



ハックホウ(0.1㎡クラス)



ハックホウ(0.1㎡クラス)



図 6-1 (1) 主な使用建設機械の写真



ハックホウ(0.1㎡クラス)



ハックホウ(0.1㎡クラス)



ハックホウ(0.1㎡クラス)



ハックホウ(0.2㎡クラス)



図 6-1 (2) 主な使用建設機械の写真



ハックホウ (0.2m³クラス)



ハックホウ (0.2m³クラス)



ハックホウ (0.2m³クラス)



ハックホウ (0.2m³クラス)



図 6-1 (3) 主な使用建設機械の写真



ハックホウ (0.2m³クラス)



ハックホウ (0.25m³クラス)



ハックホウ (0.45m³クラス)



ハックホウ (0.45m³クラス)



図 6-1 (4) 主な使用建設機械の写真



ハックホウ(0.45㎡クラス)



ハックホウ(0.45㎡クラス)



ハックホウ(0.45㎡クラス)



ハックホウ(0.45㎡クラス)



図 6-1 (5) 主な使用建設機械の写真



バックホウ (0.45m³クラス)



バックホウ (0.45m³クラス)



バックホウ (0.7m³クラス)



バックホウ (0.7m³クラス)



図 6-1 (6) 主な使用建設機械の写真



バックホウ(0.7m³クラス)



バックホウ(0.7m³クラス)



バックホウ(0.7m³クラス)



バックホウ(0.7m³クラス)



図 6-1 (7) 主な使用建設機械の写真



バックホウ(0.7m³クラス)



バックホウ(0.7m³クラス)



ブルドーザー(8.5t級)



コンパインドローラ(振動ローラ、4.0t級)



図 6-1 (8) 主な使用建設機械の写真



コンパインドローラ(振動ローラ、4.0t級)



タイヤローラ(10.0t級)



タイヤローラ(10.0t級)



タイヤローラ(10.0t級)



図 6-1 (9) 主な使用建設機械の写真



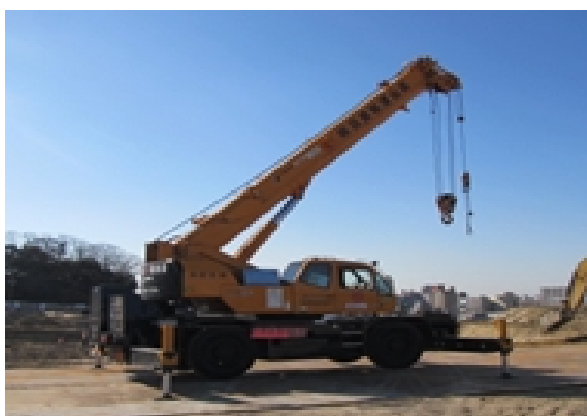
タイフーンベール(0.35m3級)



ラフタークレーン(移動式クレーン、25tクラス)



ラフタークレーン(移動式クレーン、25tクラス)



ラフタークレーン(移動式クレーン、25tクラス)



図 6-1 (10) 主な使用建設機械の写真



アスファルトフィニッシャ (W=2.4～4.5m)



アスファルトフィニッシャ (W=2.4～6.0m)



土質改良機 リッパ (3.0m³)



移動式選別機 ウリアー (1.4m³)



図 6-1 (11) 主な使用建設機械の写真

表6-5 (1) 使用大型車両一覧

車両用途	メーカー	型式	対策
ダンプ	日野自動車(株)	2KG-FS1EGA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日野自動車(株)	QKG-FS1EKAA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	三菱自動車工業(株)	BDG-FV50JX	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日野自動車(株)	LDG-GK8JKAA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日野自動車(株)	BDG-GK8JKWA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日産自動車(株)	ADG-CW4XL	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日産自動車(株)	KL-CW48A	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日野自動車(株)	LDG-GK8JKAA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日野自動車(株)	ADG-CW4XL	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	日野自動車(株)	KS-GK8JKFA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	三菱自動車(株)	KL-FV50JJXD	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	三菱自動車(株)	QKG-FV50VX	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	いすゞ自動車(株)	PJ-CXZ51K6	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
ダンプ	いすゞ自動車(株)	QKG-CXZ77AT	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
キャブオーバ	日野自動車(株)	QPG-FQ1ARER	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
キャブオーバ	日野自動車(株)	KS-FQ1ERWA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
キャブオーバ	日野自動車(株)	QPG-FW1EXEJ改	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
キャブオーバ	日野自動車(株)	BDG-FS1EWYG	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
散水車	いすゞ自動車(株)	TKG-FRR90S2	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	KL-CXZ51K4	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日産自動車(株)	KL-CW48A	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日産自動車(株)	ADG-CW2XL	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	PJ-CXZ77K6	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日産自動車(株)	ADG-CW4XL	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日野自動車(株)	KL-FS4FKGA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日野自動車(株)	QPG-FS 1 AKDA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	QKG-CXZ77AT	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日野自動車(株)	KS-FS1EKJA	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	2PG-FTR90U2	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	日産自動車(株)	PK-PK36A	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	PKG-FSR90S2	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	PB-FSR35D3	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	三菱自動車(株)	KC-FV515JXD	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合
生コン車	三菱自動車(株)	KL-FV50KJXD	使用車種規制 (NO _x ・PM) 適合

表 6-5 (2) 使用大型車両一覧

車両用途	メーカー	型式	対策
生コン車	日産自動車(株)	ADG-CW4XL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日産自動車(株)	ADG-CW2XL	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日産自動車(株)	KL-CW48A	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	いすゞ自動車(株)	KL-FSR33D4SR	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	三菱自動車(株)	PJ-FV50JX	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	三菱自動車(株)	KL-FK71HDZ	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	三菱自動車(株)	KK-FK61HEY	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
生コン車	日野自動車(株)	LDG-FJ7JDAA	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
コンクリートポンプ車	いすゞ自動車(株)	U-CX71Q改	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
コンクリートポンプ車	日産自動車(株)	PK-PK37A改	使用車種規制 (NOx・PM) 適合
コンクリートポンプ車	日野自動車(株)	KL-FH2PLC-A改	使用車種規制 (NOx・PM) 適合



図 6-2 主な工事内容及び警備員配置状況(平成31年4月～令和2年3月)

③ 建設機械等の稼働により発生する大気汚染物質による影響の評価

a. 大気汚染物質排出量の算出

令和元年度（平成 31 年 4 月～令和 2 年 3 月）における月別の建設機械等からの大気汚染物質排出量は表 6-6 に示すとおりである。なお、土木造成工事（開発工事）は予定どおり令和元年 12 月に終了したことから、表 6-6 は令和元年 12 月までの大気汚染物質排出量を示している。

また、参考に「（仮称）吹田円山町開発事業環境影響評価書」（平成 29 年 6 月、大林新星和不動産株式会社）（以下、「評価書」という。）における大気汚染物質排出量を表 6-7 に示す。

月別の建設機械等からの大気汚染物質排出量の最大値は、窒素酸化物（NO_x）が 578m³N/月、浮遊粒子状物質（SPM）が 41 kg/月であり、評価書における月別排出量の最大値（NO_x：768m³N/月、SPM：51 kg/月）を下回っている。また、令和元年度の合計排出量は窒素酸化物（NO_x）が 2,782m³N/年、浮遊粒子状物質（SPM）が 203 kg/年であり、評価書における 12 ヶ月間の排出量の最大値（NO_x：7,679m³N/年、SPM：522 kg/年）を下回っている。

なお、近接事業「（仮称）吹田市円山町戸建計画」（平成 27 年 9 月、野村不動産株式会社 大阪支店）（以下、「近接事業」という。）は、平成 30 年 1 月に造成工事が終了していることから、令和元年度において複合影響はない。

表6-6 稼働実績より算出した月別の大気汚染物質排出量（令和元年度）

項目	単位	平成 31 年	令和元年								令和元年 度合計
		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
NO _x	m ³ N/月	500	578	541	455	220	121	139	123	105	2,782 (m ³ N/年)
SPM	kg/月	36	41	40	34	16	9	10	9	8	203 (kg/年)

表6-7(1) 評価書作成時に予測した月別の建設機械等からの大気汚染物質排出量
(評価書より抜粋)

項目	単位	着工後月数											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
NO _x	m ³ N/月	122	265	283	334	399	393	364	415	544	694	735	768
SPM	kg/月	8	16	16	19	23	22	21	24	33	45	48	51
項目	単位	着工後月数											
		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
NO _x	m ³ N/月	479	479	637	707	636	619	658	717	550	535	242	449
SPM	kg/月	32	32	43	49	44	43	46	50	39	38	17	31
項目	単位	着工後月数											
		25	26	27	28	29	30	31					
NO _x	m ³ N/月	548	633	364	295	328	236	148					
SPM	kg/月	39	44	26	21	23	17	11					

表 6-7(2) 評価書作成時に予測した連続する12ヶ月間の大気汚染物質排出量
(評価書より抜粋)

項目	単位	着工後月数									
		1～12	2～13	3～14	4～15	5～16	6～17	7～18	8～19	9～20	10～21 本工事
NO _x	m ³ N/年	5,316	5,673	5,887	6,241	6,614	6,851	7,077	7,371	7,673	7,679
SPM	kg/年	326	350	366	393	422	444	465	490	516	522
項目	単位	着工後月数									
		11～22	12～23	13～24	14～25	15～26	16～27	17～28	18～29	19～30	20～31
NO _x	m ³ N/年	7,520	7,027	6,708	6,777	6,931	6,658	6,246	5,938	5,555	5,045
SPM	kg/年	515	484	464	471	482	466	439	418	392	356

b. 建設機械等の稼働により発生する大気汚染物質による影響の評価

令和元年度（平成31年4月～令和2年3月）における建設機械等からの大気汚染物質排出量から、周辺住居等における最大着地濃度地点の濃度を算出し、評価書における予測結果及び評価目標との比較を行った。なお、最大着地濃度地点、バックグラウンド濃度、発生源の位置、気象条件及び変換式（窒素酸化物→二酸化窒素、年平均値→日平均値）などの予測条件は評価書と同じとし、大気汚染物質排出量のみを今回の排出量として計算を行った。予測手順は、図6-3に示すとおりである。

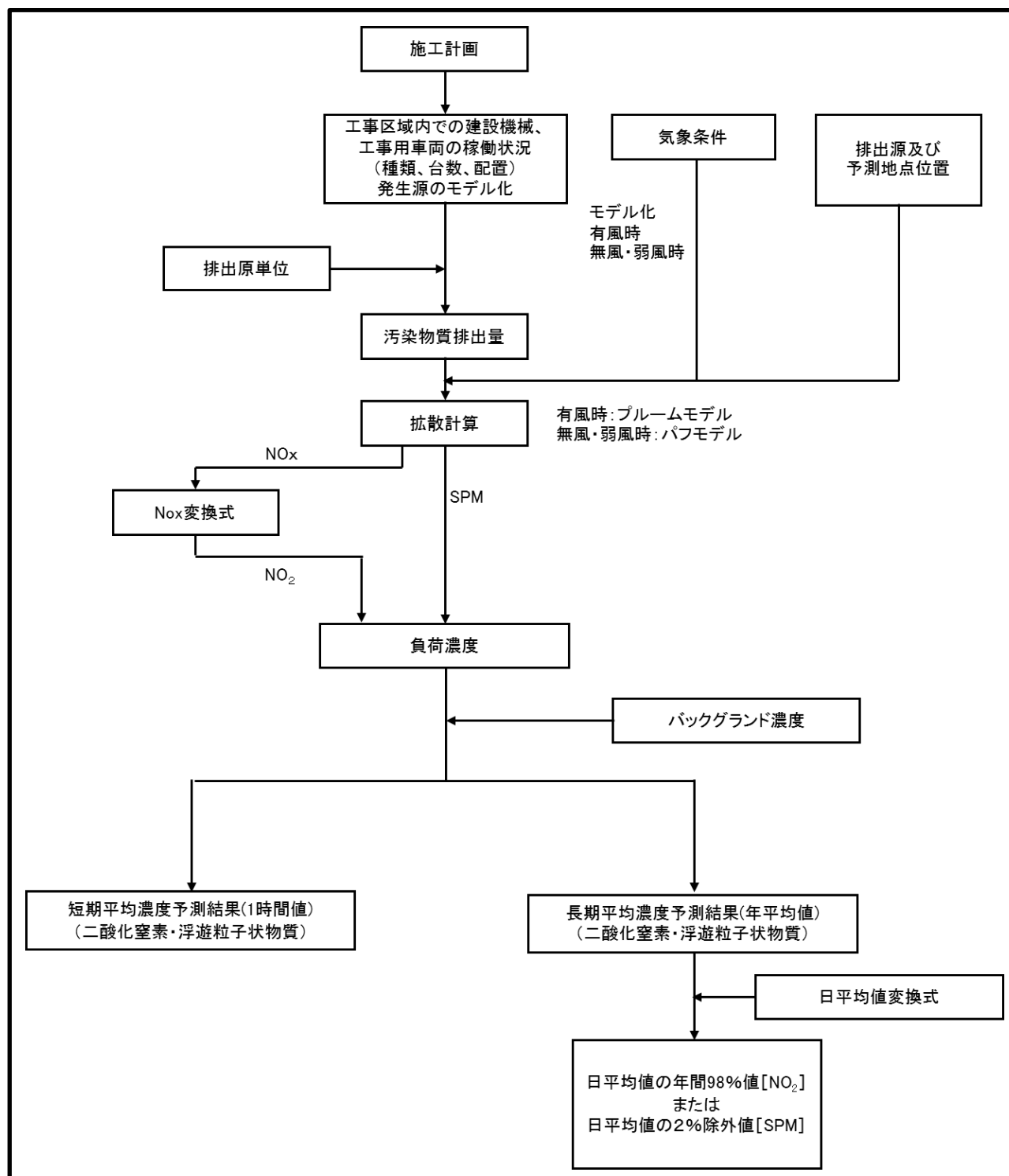


図 6-3 予測手順（建設機械等の稼働に係る大気汚染）

本事業による影響の評価結果は表 6-8 及び表 6-9 に示すとおりである。年平均値の二酸化窒素は吹田市の目標値を上回ったが、評価書の予測結果（工事最盛期）及び環境基準値を下回った。1 時間値の二酸化窒素は吹田市の目標値、短期暴露の指針値及び評価書の予測結果（工事最盛期）を下回った。また、浮遊粒子状物質は年平均値、1 時間値ともに、吹田市の目標値、環境基準値及び評価書の予測結果（工事最盛期）を下回った。

以上のことから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

表6-8（1）建設機械等の稼働実績より算出した二酸化窒素の評価結果（年平均値）

予測時期	窒素酸化物 (NOx)	二酸化窒素 (NO2) 年平均値					吹田市の目標値	環境基準値
	寄与濃度の最大着地濃度 (ppm)	寄与濃度の最大着地濃度 (ppm) ①	バックグラウンド濃度 (ppm) ②	年平均値 (ppm) ①+②	日平均値の年間98%値 (ppm)	評価書の予測結果 ※ (ppm)		
令和元年度	0.0049	0.0065	0.0170	0.0235	0.0430	0.0511	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であること	1 時間値の 1 日平均値が 0.04～0.06ppm のゾーン内またはそれ以下であること

※：「評価書の予測結果」は、工事最盛期における予測結果である。

表 6-8（2）建設機械等の稼働実績より算出した浮遊粒子状物質の評価結果（年平均値）

予測時期	浮遊粒子状物質 (SPM) 年平均値					環境基準値・吹田市の目標値
	寄与濃度の最大着地濃度 (mg/m ³) ①	バックグラウンド濃度 (mg/m ³) ②	年平均値 (mg/m ³) ①+②	日平均値の2%除外値 (mg/m ³)	評価書の予測結果 ※ (mg/m ³)	
令和元年度	0.0003	0.0140	0.0143	0.0419	0.0430	1 時間値の 1 日平均値が 0.10 mg/m ³ 以下であること

※：「評価書の予測結果」は、工事最盛期における予測結果である。

表6-9 (1) 建設機械等の稼働実績より算出した二酸化窒素の評価結果 (1 時間値)

予測時期	二酸化窒素 (NO ₂) 1 時間値				短期暴露の 指針値・ 吹田市の目標値
	寄与濃度の 最大着地 濃度 (ppm) ①	バックグラ ンド濃度 (ppm) ②	環境濃度 (ppm) ①+②	評価書の 予測結果 ※ (ppm)	
令和元 年度	0.1031	0.0170	0.1201	0.1539	1 時間値暴露とし て 0.1~0.2ppm 以下であること

※：「評価書の予測結果」は、工事最盛期における予測結果である。

表 6-9 (2) 建設機械等の稼働実績より算出した浮遊粒子状物質の評価結果 (1 時間値)

予測時期	浮遊粒子状物質 (SPM) 1 時間値				環境基準値・ 吹田市の目標値
	寄与濃度の 最大着地 濃度 (mg/m ³) ①	バックグラ ンド濃度 (mg/m ³) ②	環境濃度 (mg/m ³) ①+②	評価書の 予測結果 ※ (mg/m ³)	
令和元 年度	0.0123	0.0140	0.0263	0.0293	1 時間値が 0.20 mg/m ³ 以下である こと

※：「評価書の予測結果」は、工事最盛期における予測結果である。

(2) 動植物生態系

事業計画地内は造成工事が進み、南側及び西側は宅地に区画整理がされており、宅地に区画整理された後の地面、敷地内に仮置きされている盛土（残土）及び敷地境界付近に残る未施工部分等に植物が生育していた。（図 6-4 参照）

植物が生育している箇所を踏査し、目視観察を行った結果を以下に示す。

①ナルトサワギク

平成 30 年度の調査では、図 6-5 に示すとおり、事業計画地の東側の盛土（残土）で確認されたが、令和元年度の調査では図 6-6 に示すとおり、造成済みの事業計画地の南側及び西側で 10 株確認された。（図 6-8 参照）

②オオキンケイギク

令和元年度の調査では確認されなかった。

なお、環境影響評価審査時となる平成 27～28 年の現地調査及び平成 30 年度の特定外来生物（植物）に係る現地調査においては、ナルトサワギク及びオオカワヂシャが確認されているが、本調査ではオオカワヂシャは確認されなかった。

確認した特定外来生物については、駆除（根から抜き取り）を行い、飛散しないようビニール袋に入れて密封し、適切に処分した。（図 6-9 参照）

以上のことから、評価書における植物と生態系の予測結果や評価への影響はなく、特に問題はないと考える。



図 6-4 調査時の事業計画地内の状況



図 6-5 特定外来生物確認位置 (平成 30 年度)



図 6-7 調査風景



ナルトサワギク

図 6-8 確認個体



図 6-9 駆除作業及び駆除個体

7. 事後調査の結果に対する評価

(1) 建設機械等の稼働による影響

建設機械等の稼働により発生する大気汚染物質排出量は、評価書における予測値を下回っており、それに伴う周辺地域での濃度も評価書における予測結果と同等以下となっている。

以上のことから、本事業による影響は評価書における予測の範囲内となっており、特に問題はないと考える。

(2) 動植物生態系

事業計画地内において、造成工事中に植物の生育している箇所を踏査し、目視観察を行った。その結果、造成済みの事業計画地の南側及び西側でナルトサワギク 10 個体の生育が確認された。

しかし、確認された特定外来生物は駆除を行い、飛散しないようビニール袋に入れて密封し、適切に処分した。

以上のことから、評価書における植物と生態系の予測結果や評価への影響はなく、特に問題はないと考える。

8. 当該事業における環境取組の実施状況

令和2年3月までに実施した環境取組の実施状況は、表8-1に示すとおりである。

この中で、特に報告を行う環境取組の実施内容については、58～62ページに記載した。

表8-1(1) 環境取組の実施状況（工事中その1）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
■大気汚染や騒音などの公害の防止します。 建設機械		
1	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。	建設機械については、可能な限り最新の低騒音型や低振動型の機種の使用に努めています。（表6-4参照）
2	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。	土木造成工事において、低燃費型（ハイブリッド式）建設機械を一部使用しました。（表6-4(1)、図6-1(6)、図8-4参照）
3	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。	新規入場者教育及び月1回の安全協議会、安全大会により、アイドリングストップを指導しています。
4	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。	新規入場者教育資料により、環境に配慮した運転を指導しています。
5	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。	効率的な工事計画により、建設機械の稼働台数の抑制を図っています。
6	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。	効率的な工事計画を立てると共に、工程調整を密に行い、各工事のピークが重ならないように工事の平準化を図っています。
7	機械類は適切に整備点検を行います。	機械類については、持ち込み時の点検、月例点検、日常点検を行い適切に整備しています。
工事関連車両		
8	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。	大型車両については、使用車種規制（NOx、PM）適合車両、さらに低排出ガス認定車、平成27年度燃費基準達成車両を使用するよう、全協力会社に指示、指導を行っています。（表6-5参照）
9	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。	工事関連車両については、全て大阪府条例に基づく流入車規制を遵守するよう、全協力会社に指示、指導を行っています。（図8-4参照）
10	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。	工事関連車両の運転席の前方で車外から見やすい箇所に当該工事関連車両であることを示す明示板を置くよう全協力会社に指示、指導を行っています。（図8-4参照）
11	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。	工事関連車両の搬出入について、通学時間帯は配慮するよう、全協力会社に指示、指導を行っています。なお、今後も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、通学時間帯に配慮するよう、全協力会社に指示、指導を行っています。
12	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。	効率的な工事計画を立てると共に、工程調整を密に行い、工事関連車両台数の抑制を図っています。

表8-1(2) 環境取組の実施状況（工事中その2）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
13	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。	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、全協力会社に指示、指導を行っています。
14	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。	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際の騒音、振動や土砂の飛散防止について全協力会社に指示、指導を行いました。また、現場に設置している風向風速計を参考に風の強さや方向を判断し、強風時には、一時作業を中断するなど配慮を行いました。（図8-2参照）
15	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。	工事用ゲートにタイヤ洗浄機を設置し、タイヤ洗浄を実施しました。（図8-1参照）
16	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。	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するよう、全協力会社に指示、指導を行いました。なお、コンクリートミキサー車のドラム洗浄場所は、可能な限り民家から離れた場所に設置するとともに、ドラム洗浄水が浸透しないように、シートで洗浄場所を覆いました。（図8-1参照）
17	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。	工事関連車両の待機や駐車は、事業計画地内で行い、事業計画地周辺道路等で、工事関連車両の場外待機や駐車をさせないよう、全協力会社に指示、指導を行っています。（図8-2参照）
18	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。	新規入場者教育資料により、クラクションの使用は必要最小限にするよう、全協力会社に指示、指導を行っています。
19	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。	土木造成工事において、新規入場者教育資料及び月1回の安全協議会、安全大会により、アイドリングストップを指導しました。
20	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。	新規入場者教育資料により、環境に配慮した運転を行うよう、全協力会社に指示、指導を行っています。
工事方法		
《騒音・振動等》		
21	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。	事業計画地の周囲には、仮囲いを設置しました。（図8-1参照）また、防音シート等の設置を行いました。
22	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。	作業開始前の朝礼にて、作業員全員に丁寧な作業を行うように、指導を行っています。
23	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。	杭の施工などの際は、エスミコラム工法など騒音や振動の少ない工法を採用しました。
24	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を行います。	特定建設作業は、法、府条例を遵守しました。また、近隣に工事の説明を行っており、今後、工事内容等について要望があれば、協議・検討を行っていきます。

表8-1(3) 環境取組の実施状況（工事中その3）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
《粉じん・アスベスト》		
25	解体、掘削作業などの際には、散水を十分行います。	解体、掘削作業などの際には、ハイウォッシャー、散水車を使用して散水を十分に行いました。（図8-2参照）
26	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。	土砂などの一時保管場所は、粉じんの発生・飛散防止のため、十分な締固めや散水或いは防じんシートの設置などの対策を実施しました。（図8-1、図8-2参照）
27	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。	令和元年度に既存建築物の解体は行っていません。なお、平成29年度に実施した既存建築物の解体に際しては、「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル2011」（環境省水・大気環境局大気環境課）に基づき、事前にアスベストの含有有無を確認しました。その結果については、事業計画地南側の出入口に掲示するとともに、市長にも報告しました。
28	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。	令和元年度にアスベスト含有が確認された建築物の解体等はありません。なお、平成29年度においてアスベスト含有が確認された建築物については、「特定粉じん排出等作業実施届出」を行い、確実な飛散防止措置を行った上でアスベストの除去を行いました。
《水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下》		
29	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。	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した。（図8-1参照）
30	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。	土木造成工事において、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した。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、指導を徹底しました。
31	「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。	大阪府条例に基づく地歴調査、土壌汚染状況調査を実施しました。その結果、事業計画地は汚染がありませんでした。
32	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。	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した。
33	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。	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した。

表8-1(4) 環境取組の実施状況(工事中その4)

取組事項		実施状況(令和2年3月末時点)
《悪臭・廃棄物》		
34	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。	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した。
35	現地では廃棄物などの焼却や中間処理は行いません。	現地で、廃棄物などの焼却や中間処理は行っていません。
36	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。	令和元年度に既存建築物の解体は行っていません。なお、平成29年度に実施した既存建築物の解体に際しては、PCB、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、専門業者を通じて適正な処理を行いました。
37	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。	仮設トイレは、出来るだけ周辺民家から離れた場所に設置するとともに、公共下水道へ接続し臭気対策を図っています。(図8-1参照)
38	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。	造成工事中、仮設沈砂池の溜まり水は散水に利用するように努め、降雨時以外は水を貯めないようにし、ヘドロの発生を抑制しました。
39	「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。	工事に伴い発生する廃棄物等については、発生抑制・減量化すると共に、種類毎に分別しリサイクルを図っています。(図8-3、図8-4参照)
40	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。	令和元年度に樹木の伐採は行っていません。なお、平成29年度の工事中に発生した伐採樹木は、チップ化する処理業者に委託し、再資源化を行いました。
■地域の安全安心に貢献します。		
41	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。	交通誘導員については、近隣自治会等からのご意見も考慮し、工事関連車両の出入口及び市道円山垂水1号線と一般国道423号との交差点に配置し、事故防止に努めています。(図6-2参照)
42	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。	新規入場者教育資料により、工事関連車両の走行ルートや安全運転を周知徹底し、工事現場周辺の交通安全に配慮しています。
43	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。	土木工事未完了の区域には、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第三者立入禁止措置を行い、工事関係者以外が立ち入らないようにしました。(図6-2参照)
44	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。	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取り組んでいます。
45	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に協力します。	事業計画地周辺について、不審者、不審車両或いは不法投棄などの監視に取り組んでいます。
46	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。	近隣自治会等からのご意見も考慮し、工事関連車両の出入口及び市道円山垂水1号線と一般国道423号との交差点に交通誘導員を配置しています。(図6-2参照)
47	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。	

表8-1(5) 環境取組の実施状況（工事中その5）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
48	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。	新規入場教育資料及び月1回の安全協議会、安全大会により、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、歩行者の安全第一、一般車両優先で運行しています。
49	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。	新規入場者教育資料はもとより、適宜朝礼時に、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ています。
50	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。	工事実施前に周辺住民に、説明資料を配付した上で、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説明を行いました。
■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》		
51	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。	可能な限り、エネルギー効率のよい機器を使用するように、また、節電、節水を心がけるよう、全協力会社に指示、指導を行っています。
《省資源》		
52	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。	掘削土については、場内での埋め戻し土として出来る限り利用し、残土の発生抑制を図りました。
53	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。	資材の搬入にあたっては、梱包などを最小限にして廃棄物の減量に努めています。また、工事の実施により排出される廃棄物については、発生抑制・減量化すると共に、種類毎に分別しリサイクルを図っています。 その上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、適切に処分しています。（図8-3、図8-4参照）
■快適な環境づくりに貢献します。 景観		
54	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。	仮囲いは、クリーム色の安全鋼板とし、周辺に出来るだけ違和感を与えないよう、景観面に配慮しました。（図8-1参照）
55	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。	仮設トイレは仮囲いの中に設置するとともに、現場事務所の建物陰となるように設置し、近隣住民や通行者から見えないよう配慮しています。（図8-1参照）
周辺の環境美化		
56	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。	新規入場者教育資料により、喫煙場所の説明と、ポイ捨て禁止の周知徹底を図っています。また、工事を実施している計画地周辺は、日常清掃を実施しました。（図8-2参照）
57	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。	場内整理や場内清掃を随時実施し、毎週土曜日は一斉清掃日と定めて、環境美化に努めました。

表8-1(6) 環境取組の実施状況（工事中その6）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
ヒートアイランド現象の緩和		
58	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。	夏期には、周辺道路などに水道水により打ち水を行いました。
植物・生態系への配慮		
59	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。	特定外来生物であるナルトサワギク及びオオキンケイギクについては、年一回（春～夏季）目視確認による方法で事後調査を実施しています。2回目として、令和元年7月に実施しました。結果は事後調査報告書に記載のとおり、ナルトサワギクが確認されたことから、飛散しないよう適切に処分しました。（34～38ページ参照）
■地域との調和を図ります。 工事説明・苦情対応		
60	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。	土木造成工事においては、近隣住民に対し、工事実施前に工事説明会を開催し、工事概要、作業工程などを説明しました。また、工事実施中は適宜、現状と今後の予定をお知らせし、理解を得るようにしました。引き続き工事実施においては、近隣住民の理解を得るようにしています。
61	工事に関する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。	土木造成工事においては、工事に関する苦情などに対する連絡先について、出入口ゲート付近及び南側仮囲いに掲示しました。なお、連絡があった場合は、その都度協議の上、対策を考え解決にあたります。
周辺の事業者との調整		
62	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。	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（近接事業）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しました。なお、近接事業は、平成30年1月に造成工事が終了しました。
文化財の保護		
63	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。	埋蔵文化財確認調査は、評価書記載の第4次確認調査に引き続き、吹田市教育委員会と協議を行い第5次確認調査を平成29年9月に実施しました。その結果、遺構は確認されませんでした。その後の平成29年度、平成30年度及び令和元年度においても、深掘り工事等において、吹田市教育委員会の立合のもと、地山の状況を確認しましたが、遺構は確認されませんでした。

表8-1(7) 環境取組の実施状況（施設・設備等その1）

取組事項	実施状況（令和2年3月末時点）
■地球温暖化対策を行います。	
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。	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）仕様の建売住宅とするとともに、これも含めて全体の約4割、125戸程度を可能な限りネットゼロエネルギーハウス（ZEH）仕様の住宅（条件付宅地区画の住宅を含む）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「街づくりガイドライン」を作成しました。 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「街づくりガイドライン」やモデルハウス（ZEH仕様）の活用等を検討しました。検討結果については、環境取組の実施状況として報告しています。（59ページ参照） 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「街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した。検討結果については、環境取組の実施状況として報告しています。（61ページ参照）
65 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。 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。	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、公園等を配置しました。 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。
66 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。	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。

表8-1(8) 環境取組の実施状況（施設・設備等その2）

取組事項	実施状況（令和2年3月末時点）
67 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します。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど、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。	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歩道や公園園路及び一部の道路（合計3,086㎡）に使用しました。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど、資源循環や環境保全に配慮した製品を積極的に採用しています。（図8-5、図8-6参照）
68 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、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に採用します。	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歩道や公園の園路及び一部の道路（合計3,086㎡）に使用するなど、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に採用しました。（図8-5、図8-6参照）
69 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。	販売時に「街づくりガイドライン」を活用するとともに、住宅各戸のHEMSによりエネルギーの見える化を行います。また、住宅購入者のパソコン等を利用した住宅購入者専用の情報提供システムを提供します。このようなサービスとおして、快適な暮らしのサポート及び節エネを行うための情報を提供します。
70 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。	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。
■ヒートアイランド対策を行います。	
71 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。 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、効果的な設計を行ないます。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。	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した。 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（計1,001㎡）を採用しました。（図8-6参照）街路樹を設置可能な道路では、可能な限り街路樹を設けています。 また、一部の交差点部には遮熱性舗装（計4,431㎡）を採用しました。（図8-5参照） 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（計900㎡）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した。（図8-5参照）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、効果的な設計を行ないます。なお、グラスパーキング等は購入者の管理によってはその効果に影響することから、可能な限り植栽を増やすことも合わせて検討します。 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。

表8-1(9) 環境取組の実施状況（施設・設備等その3）

取組事項	実施状況（令和2年3月末時点）
■自然環境を保全し、みどりを確保します。	
72 動物、植物、生態系の予測評価において、事業による環境への影響は小さいと予測され、評価目標を満足するとの結果を踏まえつつ、植栽樹種には、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に用い、さらに、可能な限り府内産の苗木を利用したり、動物の餌となる実や樹液を出す樹種の植栽によって、動植物の生息や生育環境に配慮します。	動物、植物、生態系の予測評価において、事業による環境への影響は小さいと予測され、評価目標を満足するとの結果を踏まえつつ、植栽樹種には、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種を中心に用い、さらに、可能な限り府内産の苗木を利用したり、動物の餌となる実や樹液を出す樹種の植栽によって、動植物の生息や生育環境に配慮しました。
73 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。	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した。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ています。
74 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。	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全面舗装ではない駐車場を検討しています。また、建築条件付宅地でも全面舗装ではない駐車場を検討し、購入予定者にヒートアイランド現象に対する他の適応策を合わせて提案します。なお、グラスパーキングは購入者の管理によってはその効果に影響することから、可能な限り植栽を増やすことも合わせて検討します。
75 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。	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。
76 開発により生じた法面に対して緑化を行います。	開発により生じた法面（計7,563㎡）に対して緑化を行いました。（図8-5参照）
77 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、地域の景観と調和する緑を形成します。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。また、植栽樹種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。	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、地域の景観と調和する緑を形成します。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、慎重に行いました。また、令和元年度の植栽樹種について、環境取組の実施状況として報告しています。（39～40ページ参照）
■水循環を確保します。	
78 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。	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、雨水を導く設計としました。（図8-5参照）
79 吹田市開発事業の手続等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。	吹田市開発事業の手続等に関する条例に基づき、雨水流出抑制施設（貯留量3,200t）を設置しました。

表8-1(10) 環境取組の実施状況（施設・設備等その4）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
80	水循環に配慮して、全戸の宅地内に雨水浸透枳を設けるとともに、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。	水循環に配慮して、全戸の宅地内に雨水浸透枳を設けるとともに、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（計1,185㎡）を採用しました。（図8-5、図8-6参照）
■地域の生活環境を保全します。 大気・騒音・振動等		
81	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。また、その防音対策の内容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。	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。また、その防音対策の内容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。
82	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。	屋外照明（街路灯等）については、照度分布図を基に屋外照明の個数を決定し、近隣住民に対する光の影響を配慮しました。
83	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。	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	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。	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した。
85	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。	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した。
■景観まちづくりに貢献します。		
86	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。	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。
87	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。	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っています。
88	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。	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っています。
89	景観形成地区の指定について協議します。	景観形成地区の指定について協議を行い、景観形成地区に指定されました。

表8-1(11) 環境取組の実施状況（施設・設備等その5）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
90	景観形成基準を遵守します。	景観形成基準を遵守します。
91	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守します。	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守します。
92	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。	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）について協議を行い、北部大阪都市計画円山町地区地区計画の区域内が適用区域に指定されました。
93	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。	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ています。
94	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。	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。
■安心安全のまちづくりに貢献します。		
95	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。	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した。 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した。
96	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）への避難ルートを考慮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。	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）への避難ルートを考慮した動線計画としています。 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ています。 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した。

表8-1(12) 環境取組の実施状況（施設・設備等その6）

取組事項		実施状況（令和2年3月末時点）
97	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。	2019年の販売開始より、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引き続き検討しています。
98	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。	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。
99	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。	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した。
100	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。	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ています。

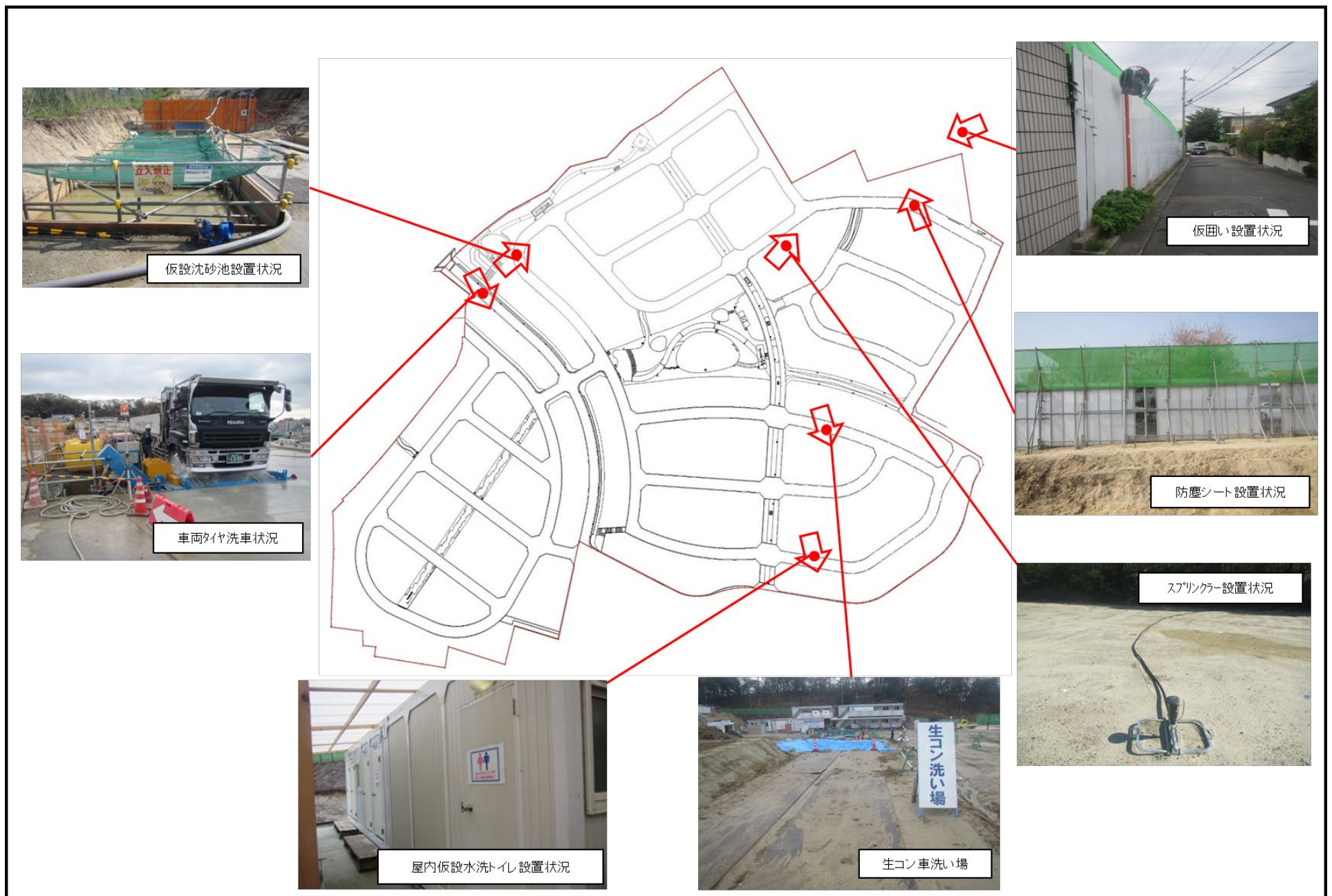


図 8-1 環境取組実施状況 (1)



図 8-2 環境取組実施状況 (2)

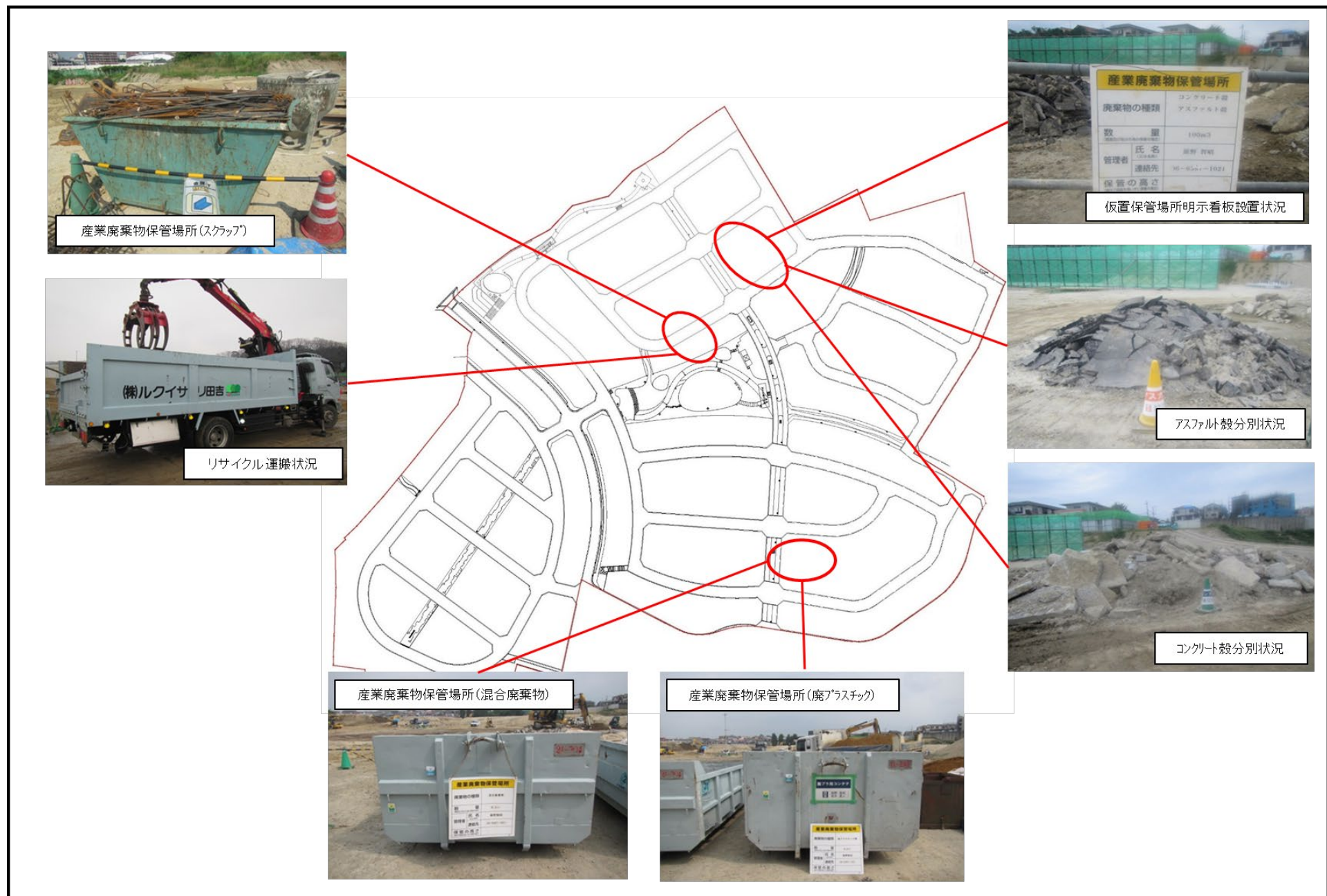


図 8-3 環境取組実施状況 (3)

・バックホウ



低騒音 排出ガス対策型



ハイブリッド型

・工事用車両



現場入場車両許可書(表面)



大阪府条例に基づく規定 適合車



現場入場車両許可書(裏面)

・産業廃棄物リサイクル



スクラップ'仮置 積込み状況



スクラップ'運搬状況

・搬入資材



無梱包搬入

・発電機



超低騒音 排出ガス対策型

図 8-4 環境取組実施状況 (4)

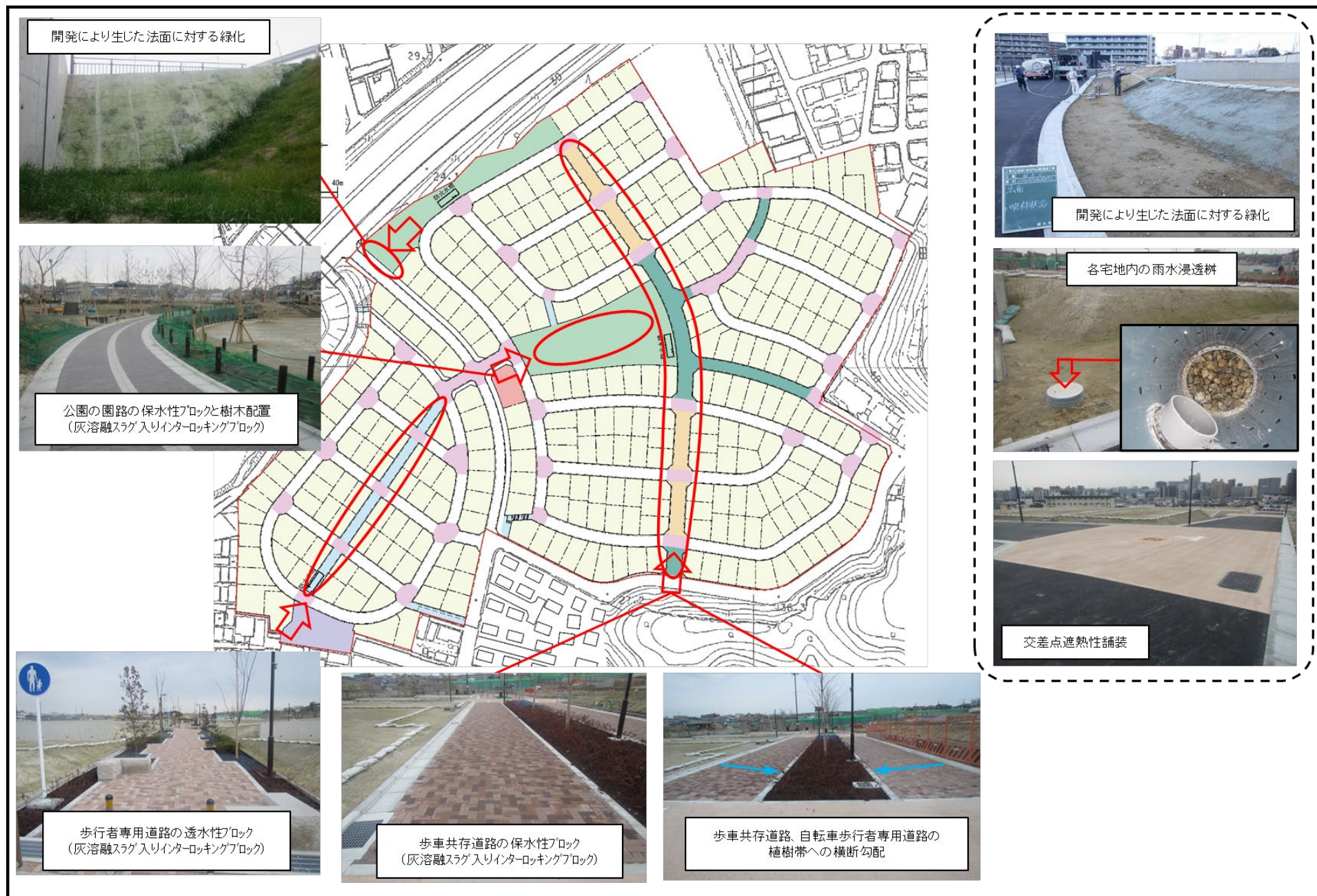


図 8-5 環境取組実施状況 (5)

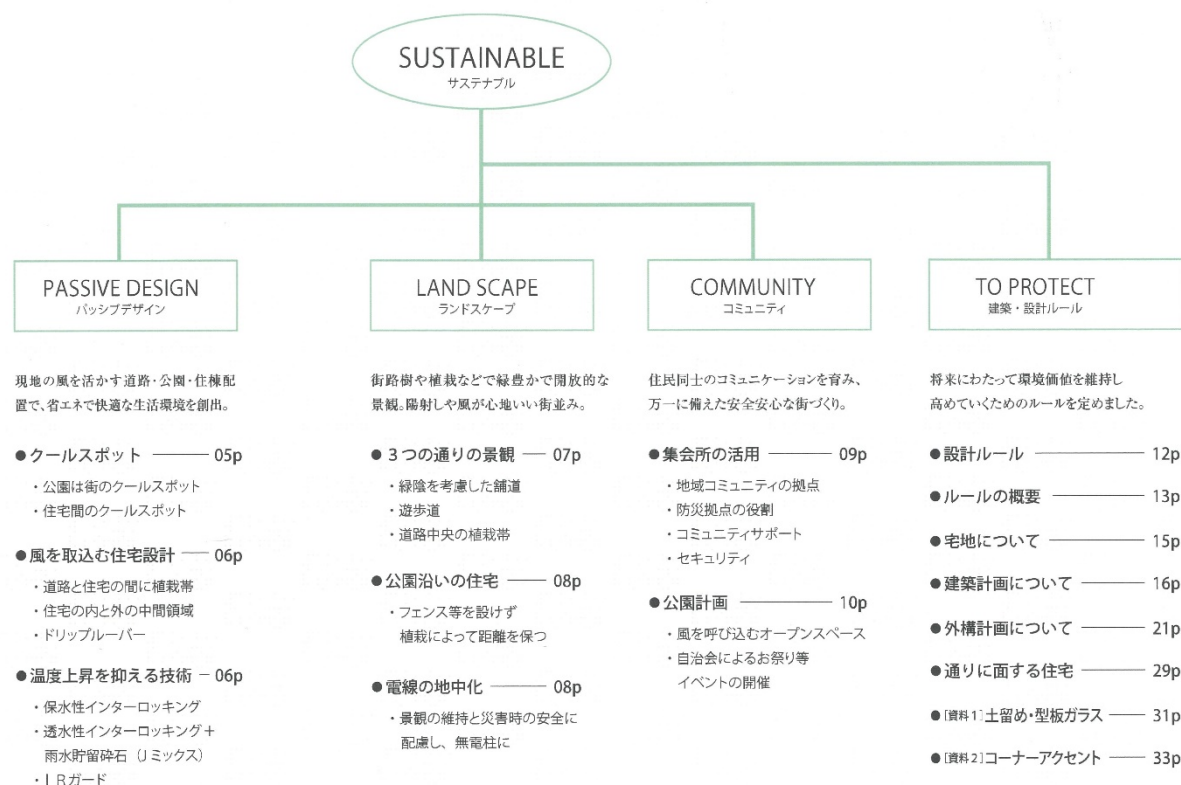


図 8-6 環境取組実施状況 (6)

(1) 街づくりガイドライン

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「街づくりガイドライン」(巻末に添付)を作成した。

街づくりガイドラインの項目と構成は、下記に示すとおりである。(街づくりガイドライン 3、4 ページ)



(※：05P 等で示す数字は、街づくりガイドラインのページを示す。)

まず「サステナブルな街づくりのために」として開発理念を示し、これに基づき「パッシブデザイン」、「ランドスケープ」、「コミュニティ」について考え方を示すとともに、街全体の施設や設備の概略を示している。

以上の流れを受けて、街づくりガイドライン後半に、街づくりガイドラインを活かした住まいを実現するために、住宅設計にあたり、各宅地・住宅で守るべきルールをまとめ、これらのルールは、新築・建替え・リフォーム時にも必ず守っていただくルールとしている。

また、本事業では一部について国土交通省から「サステナブル建築物等先導事業(省C02先導型)」の事業採択をされている(対象エリア125戸：街づくりガイドライン11ページ、建築仕様：街づくりガイドライン19ページ)。対象エリアの住宅においては、この仕様にて計画することと記載している。

(2) 家電製品の最新の省エネ機器を紹介する方法に関するガイドライン等の活用方法

評価書作成時点の計画では、ZEH 仕様を建売住宅 60 戸としていた。しかし最終的には「国土交通省サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）」の対象エリアでは街づくりガイドラインで示す建築仕様を遵守事項として示し、建売及び条件付宅地区画合わせて 125 戸を概ね ZEH 仕様とする計画とした。これにより、対象エリア全体でゼロエネルギー（1 年間で消費するエネルギー量が概ねゼロ以下）とする計画である。この結果として、評価書作成時点より、計画地全体の温室効果ガスの排出削減を図る効果的な計画であると考ええる。

最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器の紹介については、以下のように考えている。

- ・最新の技術動向を踏まえた省エネルギー機器の紹介については、機器を個別に提案するのではなく、住宅プラン（間取り）の提案時に、省エネルギー機器を使用した建築仕様を紹介し、購入者の要望を反映させ、最終的な建築仕様とする。
- ・このような方法で、省エネルギー機器を一括して提案することにより、温室効果ガス排出削減の意識付けが図られるものとする。

また、建売住宅あるいは条件付宅地区画も含めて、家電製品の最新の省エネ機器を掲載した図 8-7 のようなパンフレットをガイドラインと合わせて、購入者に示す。

(3) 条件付宅地区画の更なる省エネ性能の向上に向けた効果的な販売方法

前述のように、評価書作成時点の計画では、ZEH 仕様を建売住宅 60 戸としていたが、これらに加え現時点において、建売及び条件付宅地区画合わせてさらに 65 戸を概ね ZEH 仕様とする販売とした。

以上の 125 戸以外に対しては、以下のような販売方法を考えている。

- ・先行して建築している ZEH 仕様のモデルハウスを紹介することにより、購入予定者に ZEH 仕様の実物を見てもらい、実感していただく。
- ・ガイドラインに最新の技術動向を踏まえた建築仕様等を具体的に示し、販売に活用する。
- ・評価書で想定した基本仕様よりも更に効率の良い ZEH 仕様あるいはこれに近い仕様を提案することで、更なる省エネ性能の向上を目指していく。

(4) 植栽樹種

令和元年度の植栽樹種に対する環境取組の実施状況は、以下のとおりである。

評価書に記載した主な植栽予定樹種を表 8-2 に示す。これに対して、本年度の植栽樹種は、事業計画地周辺の良好な樹林地の構成種も考慮し、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を踏まえて選定した。本年度における主な植栽樹種は、表 8-3 に示すとおりである。

表8-2 主な植栽予定樹種（評価書より転載）

区分		主な植栽予定樹種
高木種	常緑樹	<u>クスノキ</u> 、 <u>アラカシ</u> 、 <u>シラカシ</u> 、ソヨゴ、アカマツなど
	落葉樹	<u>クスギ</u> 、 <u>アベマキ</u> 、 <u>ケヤキ</u> 、 <u>ムクノキ</u> 、 <u>センダン</u> 、 <u>イチヨウ</u> 、 <u>ソメイヨシノ</u> 、サルスベリ、カツラ、ヤマザクラ、シダレザクラ、ユリノキ、ヒメシャラ、ラクウショウなど
中木種	常緑樹	<u>モッコク</u> 、 <u>カクレミノ</u> 、キンモクセイ、クロガネモチなど
	落葉樹	<u>イロハモミジ</u> 、エゴノキ、ヤマボウシ、アメリカハナミズキ、ムクゲなど
低木種	常緑樹	<u>ナンテン</u> 、 <u>ヒサカキ</u> 、 <u>トベラ</u> 、 <u>カナメモチ</u> 、ヒラドツツジなど
	落葉樹	ユキヤナギ、マユミ、ムラサキシキブなど

注）下線で示す樹種は、周辺樹林における現地確認種を示す。

表8-3 主な植栽樹種

区分		主な植栽樹種
高木種	常緑樹	<u>クスノキ</u> 、 <u>アラカシ</u> 、 <u>シラカシ</u> 、 <u>ソヨゴ</u>
	落葉樹	<u>ケヤキ</u> 、 <u>イチヨウ</u> 、 <u>ソメイヨシノ</u> 、 <u>サルスベリ</u> 、 <u>カツラ</u> 、 <u>ユリノキ</u> 、 <u>メタセコイア</u> 、 <u>ナツツバキ</u>
中木種	常緑樹	<u>モッコク</u> 、 <u>カクレミノ</u> 、 <u>キンモクセイ</u> 、 <u>クロガネモチ</u>
	落葉樹	<u>イロハモミジ</u> 、 <u>エゴノキ</u> 、 <u>ヤマボウシ</u> 、 <u>アメリカハナミズキ</u> 、 <u>ムクゲ</u>
低木種	常緑樹	<u>ナンテン</u> 、 <u>ヒサカキ</u> 、 <u>ヒラドツツジ</u> 、シャリンバイ、ハクチョウゲ、サツキ、コクチナシ
	落葉樹	<u>ユキヤナギ</u> 、ヤマブキ、アジサイ、ニシキギ、ビョウヤナギ、レンギョウ

注）下線で示す樹種は、表8-2に示す評価書記載の主な植栽予定樹種に記載した樹種を示す。

9. 事後調査を委託した者の氏名及び住所

委託先の名称 : 株式会社シードコンサルタント

代表者の氏名 : 代表取締役社長 峯 明弘

主たる事務所の所在地 : 奈良県奈良市芝辻町2丁目10-6

別添資料

街づくりガイドライン



GUIDELINES

千里 円山の丘
街づくりガイドライン

● MEMBERSHIP

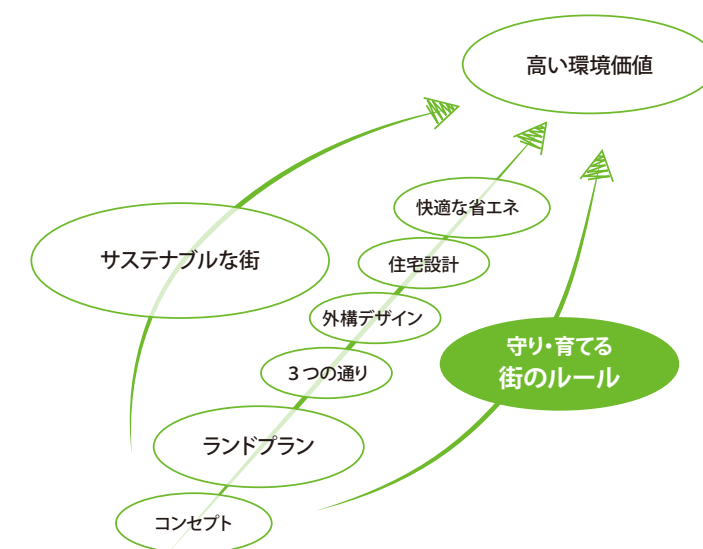
1 303 GUIDELINES



目的と位置づけ

この街は、人にも環境にも優しい暮らしを未来へ継承する、サステナブル社会にふさわしいエコタウンです。街づくり全体を通じて、緑豊かな景観や省エネルギーで快適な住環境を計画しています。開発にあたって調査・検討した内容や建築設計の目的をご理解いただき、環境保全や建築設計のルールを知っていただくために、「街づくりガイドライン」を作成しました。

この街の環境価値を将来にわたって維持管理するために、このガイドラインをお役立てください。



対象エリア： 計画地全体(約8.0ha)

活用法： ● 街づくり計画について知りたいとき。
● 住宅を新築・リフォームするとき。
● この街でより快適なエコで健康な暮らしを考えるととき。

地球温暖化やエネルギー問題などがクローズアップされる現代。環境に優しい暮らしを街というスケールで実現するために、パッシブデザインをはじめ多様な環境技術を駆使したサステナブルな街づくりを行いました。

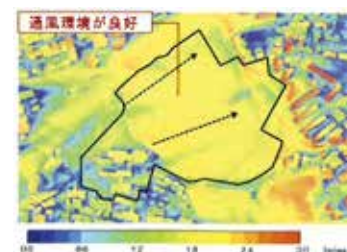
自然を感じる快適な住環境の創出はもちろん、災害時の安全性や良好なコミュニティ形成まで、さまざまなアプローチで価値ある住環境を未来へと継承していきます。



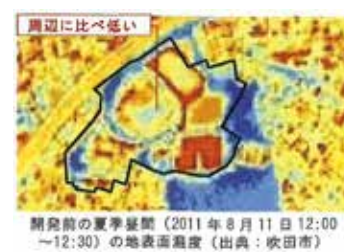
1年間にわたる現地の気象調査とシミュレーション。

風や日当たりなど自然を活かした街づくりを目指して、1年間にわたって現地の気象観測や生態系などの調査を実施。収集したデータをもとに風や熱のシミュレーションを実施し、環境にふさわしい街づくりを行いました。

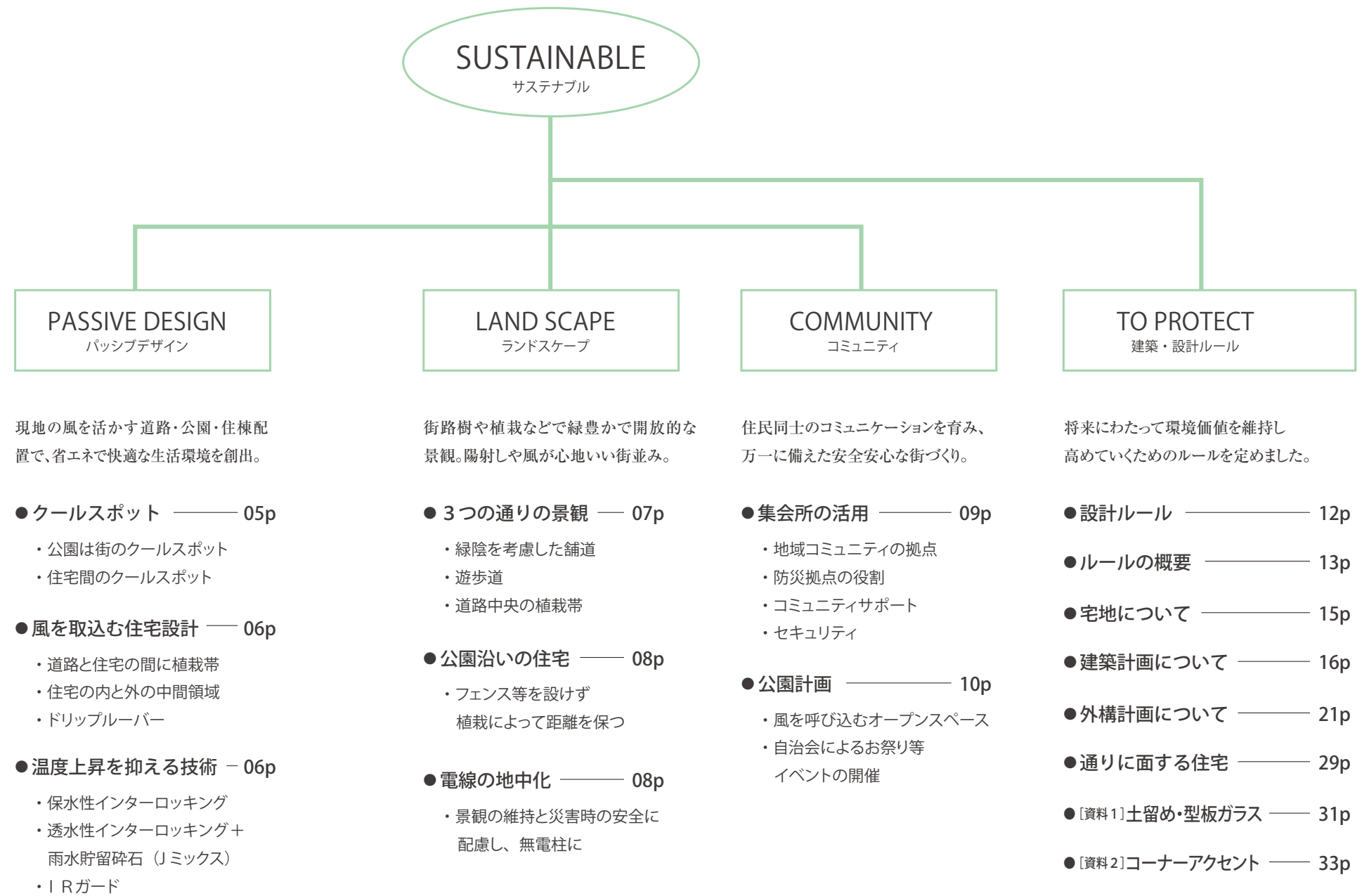
特に重視したのが、消費電力がピークとなる夏の日中の省エネ化です。この季節の卓越風が街じゅうをめぐるヒートアイランド現象を緩和するように、道路・公園・住宅の配置を考えることから街づくりはスタートしました。



■開発前の風と地表温度を調査



■開発前の風と地表温度を調査



このエリアに吹く風の向きに沿って大通りを設け、街じゅうに風がめぐるようにランドプランを計画。

クールスポットをつくり出す街路樹・植栽や公園、街を冷やす環境技術の採用など、

自然を活かすパッシブデザインの街づくりを行っています。

■ 中央公園は街のクールスポット

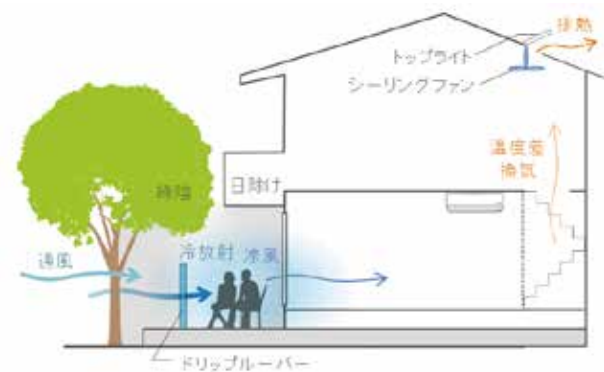
風が通り抜ける街の中心地に緑豊かな公園を配置し、植物の蒸散作用や緑陰によるクールスポットを創出。冷やされた公園の空気は風によって街をめぐり、快適性を高めます。



■ 住宅間のクールスポット例

〈例1〉 ドリップルーバーによるクールスポット

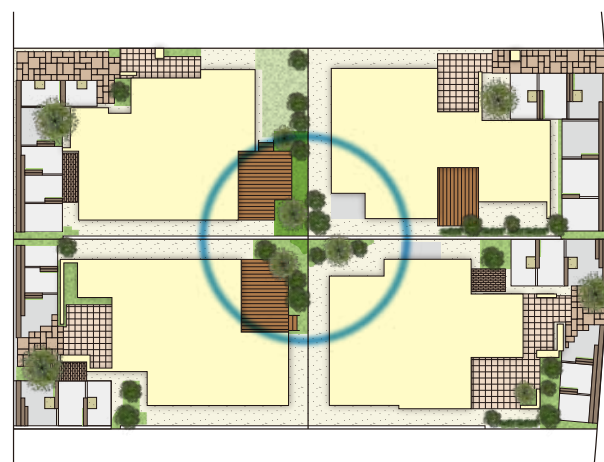
ルーバー表面に水を流して打ち水効果を発揮し、電気を使わず空気を冷やすドリップルーバー。隣家との境界部分に設置することで、視線を遮りながら涼風を送ります。



〈例2〉 緑陰によるクールスポット

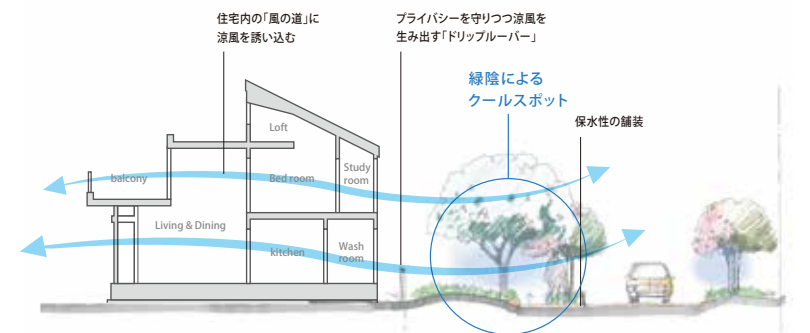
風通しのいい街づくりの一環として、住宅と住宅の間にも十分なスペースを確保。さらに、4区画の中心に樹木や植栽を配置することによりクールスポットがつくれ、住まいにも心地よい風を届けます。

夏場は生い茂って木陰をつくり、冬は落葉して陽だまりをつくる落葉樹。植栽計画では、陽射しと住宅との位置を考慮して常緑樹と落葉樹を植え分けています。



■ 風を取り込む住宅設計

緑陰によって冷やされた屋外の空気を取り入れるために、建物の配棟や形状、風向きを考えた開口計画、吹抜け空間により、風通しのいい住まいをプランニング。自然を活かした快適な空間設計で、省エネで環境負荷を軽減した暮らしをかなえます。

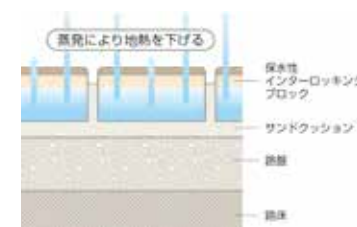


■ 温度上昇を抑える技術

ヒートアイランド現象を効果的に緩和するために、夏場の街の気温上昇をシミュレーション。太陽の熱を反射する舗装や雨水の蒸散作用で地表面の温度を下げるインターロッキングなど、街を冷やす環境技術を状況に合わせて採用し、夏も快適な街づくりを行っています。

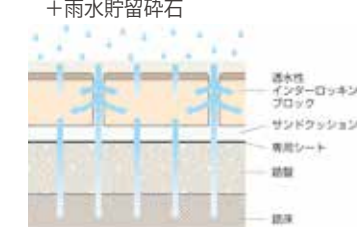


■ 保水性インターロッキング



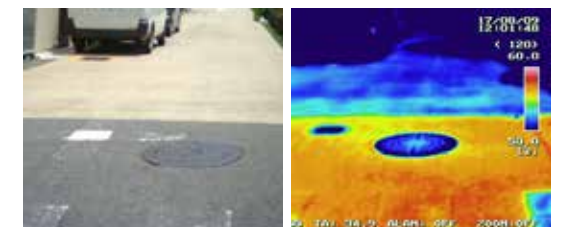
舗道のブロック内部に雨水を貯留するインターロッキング。気化熱によって地面の温度を下げて、ヒートアイランド現象を抑制します。

■ 透水性インターロッキング ＋雨水貯留碎石



雨水を浸透させるインターロッキングの下に雨水をたっぶり貯留できる雨水貯留碎石を充填して雨水浸透貯留層を形成。気化熱で路面の温度上昇を抑制するほか、ゲリラ豪雨にも対応。

■ IRガード(遮熱性表面処理)



赤外線吸収を抑える遮熱材入りの樹脂で道路表面をコーティングし、路面温度の上昇を抑制。道路の蓄熱を防ぎ、日中はもちろん夜間の道路からの放熱も削減します。

暮らし心地を高めるとともに美しい景観をつくり出すランドスケープ計画を実施しています。

街の軸となる3つの個性的な通りを中心に、道路や公園と住宅を連携させて

緑豊かで開放的な景観を創出。また、歩行時の安全と快適性を考えた

歩道や歩行者専用道路を確保しています。

電線を埋設して街の無電中化も実施し

すっきりと美しい景観づくりに貢献します。

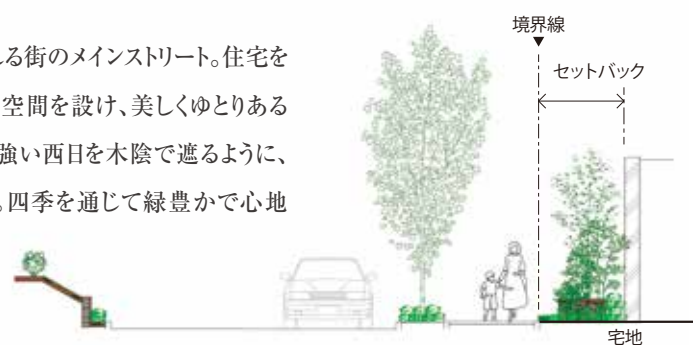


イメージスケッチ

■ 3つの通りの景観

● 緑の通り

緑豊かで開放感あふれる街のメインストリート。住宅をセットバックさせて植栽空間を設け、美しくゆとりある景観をつくり出します。強い西日を木陰で遮るように、街路樹は西側に配置。四季を通じて緑豊かで心地いい通りです。



風致地区の規定により、敷地内の道路側は外壁を後退させる必要があります。「緑の通り」西側の住宅では、この規定に従って擁壁をセットバックさせて植栽空間を確保。植栽空間は街区景観の一部として維持管理する必要があります。

● 風の通り

街じゅうに風をめぐらすウインドパス。中央公園を通して続く歩行者専用道路です。快適な歩行のために、打ち水効果で涼を生み出すインターロッキングを採用。通りの両側に植栽帯を連続させてベンチを設けた、ゆったりと散歩が楽しめる通りです。



イメージスケッチ

● 響の通り

公園へと続き人々のコミュニティを育む遊歩道で、公園に接するエリアは歩行者専用道路です。打ち水効果のあるインターロッキングで心地よく歩行できる環境を創出。カツラ並木で緑なす中央植栽帯は、雨水を貯留するレインガーデンとなっています。



イメージスケッチ

● それぞれの街区を緑化

主要な道路以外でも緑の街並みをつくるように、敷地の道路側にコーナーツリーやシンボルツリーを植えたり法面を緑化。道路にも植栽帯を設けるなど、自然を感じる心地いい景観づくりを行っています。



■ 公園沿いの住宅

公園と住戸の間は目隠しフェンスで仕切らず、ルーバーや植栽を配置することで防犯性とプライバシーを確保しています。また、公園に面する開口部は腰窓とすることや直接公園への出入り口を設けないことの制限があります。公園の豊かな緑や涼風を感じられるように、公園側にはリビングやテラスなどをレイアウトすることを推奨します。



イメージスケッチ

■ 電線類の地中化

電気や電話線などを地中化して無電柱の街づくりを実施。開放的な景観をつくり出すとともに、道路の有効幅も広がります。また、鳥の糞害を抑制したり、災害による電線の切断や電柱の倒壊などの被害を回避。暮らしの快適と安全を守ります。

近隣との心地よいコミュニティは、暮らしの快適性や日々の安心につながります。

街の人々との日常的な交流を育むために公園や集会所などの施設を整備するほか、

インターネットを利用した電子回覧板や掲示板システム、ニーズに合わせて利用できるコンシェルジュサービスなどのシステムも導入しています。

■ 集会所の活用

● 地域コミュニティの拠点

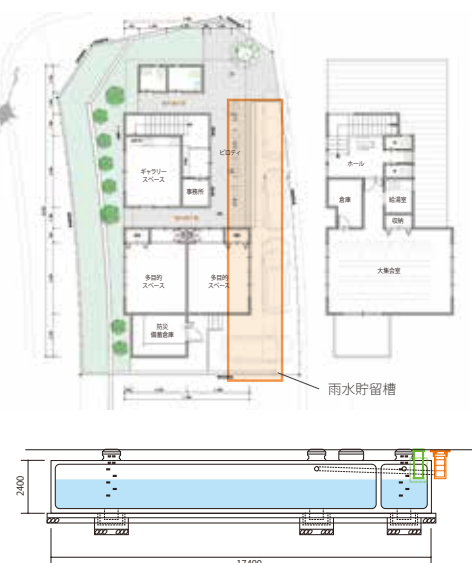
地域コミュニティを形成する集会所。開放的なコミュニティキッチンや会議室、和室などを備え、大勢での会議やサークル活動などに利用できます。また、対面する中央公園と一体で利用できるように、外からも使えるオープンなビロティを計画しています。雨や陽射しを避けられるので、公園でのイベントなどでも活躍。住民同士の交流がより楽しく快適になります。



● 防災拠点の役割

集会所の屋根には太陽光発電システムを搭載し、駐車場の電気自動車の充電などの省エネや非常時の電源確保のための大容量蓄電池を装備。地下には、非常時のトイレ洗浄水や雑用水の利用に備えた雨水排水再利用システム※1を設置。さらに非常時の水・食料を備蓄する防災倉庫を備えるなど、防災設備が充実。万一の場合、集会所が地域の防災拠点の役割を果たします。

※1
雨水貯留槽



● コミュニティサポート

集会や行事のお知らせ・エコな暮らしの知恵など、コミュニティ内での情報共有を円滑にするために、インターネットを利用した情報提供・共有サービスを実施。また、住民のニーズに合わせて利用できるコンシェルジュサービスは、より便利な暮らしをサポートします。さらに、サステナブルで安心・安全な暮らしのために、エネルギー消費を抑えて心地よく暮らすためのセミナーや街ぐるみの防災イベントなど、自治体によるさまざまな取り組みを予定しています。

- 電子回覧板
- 集会所の使用予約
- 掲示板

● セキュリティ

- 開発地の入り口周辺※2カ所に防犯カメラ
- 警備会社による巡回警備（1日2回）

■ 災害への備え

- 太陽光発電システム、大容量蓄電池、備蓄倉庫
- 雨水貯留槽 雨水タンク：約70m³。303世帯の3日間分のトイレ使用水量相当

※2

防犯カメラ位置



※集会所は2022年4月竣工予定です。
※サービスの詳細、開始時期等は係員におたずねください。

■ 公園計画

見晴公園

大阪平野を見下ろせる高台の見晴らし公園。桜や紅葉の丘があり、季節の移ろいも楽しめます。名神高速道路との緩衝帯となり、園内の二つ築山は近隣住戸への防風・防音対策としての役割も果たします。



中央公園

街の中心部、風の通り道に設けられた緑豊かな中央公園。季節感を演出する落葉樹や花樹と常緑樹をバランスよく配置し、クールスポットとして機能するとともに四季折々の景観を生み出します。大小さまざまな広場が設けられ、地域の人々が交流しやすいオープンスペースです。



1 303 GUIDELINES



国土交通省サステナブル建築物等先導事業
(省CO₂先導型)の対象エリア(125戸)

以下、対象エリアと表記する

当分譲地は、一部のエリアを対象に国土交通省から「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」(以下「先導事業」)の事業採択されています。

それに伴い、建築物の仕様の制限やエネルギー使用量のデータ取得及び報告等があります。

(詳しくは、「P19.建築仕様について」を参照してください。)

TO PROTECT

街づくりガイドライン：設計ルール編

前述の「街づくりガイドライン」を活かした住まいを実現するために、本編では住宅設計にあたり、各宅地・住宅で守るべきルールをまとめています。

以下のルールについては、吹田市の考えに基づき、新築・建替え・リフォーム時に必ず守っていただくルールです。

■サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)とは

住宅・建築物等先導事業(平成26年度に終了)の流れを組み、平成27年度に創設された国の事業です。住宅・建築物において、省エネ・省CO₂対策の先導的な技術の普及啓発を図るため、実現性に優れたプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを公募によって募り、国土交通省が採択し、予算の範囲内において補助金が交付されることによって価値ある住宅づくり、まちづくりを支援する事業です。

■設計ルール編・用語解説

遵守

法律や条例に基づいて策定されたルールです。必ず遵守してください。

推奨

美しい景観や快適な環境を守るために、できるだけルールに従ってください。

風致地区

吹田市によって建築物の形状や緑地面積などが細かく決められています。

地区計画

吹田市によって土地の用途や建築物の整備が規定されています。

景観形成基準

吹田市が景観法の規定によって定めたまちづくりの基準です。

設計ルールの概要

[1] 宅地について

項 目		解説ページ
1. 敷地面積の最低限度	遵 守 地区計画	15
2. 敷地内の雨水最終樹	遵 守	15
3. 設計GL設定(建築地盤高の設定)	遵 守	15
4. 隣地境界ブロック	遵 守	15

[2] 建築計画について

項 目		解説ページ
1. 建築物等の用途制限	遵 守 地区計画	16
2. 建築物の建ぺい率・容積率	遵 守 地区計画 風致地区	16
3. 建築の高さの制限	遵 守 地区計画	16
4. 壁面の位置の制限	遵 守 風致地区	17
5. 駐車場配置計画	推 奨	18
6. 建築形態及び色彩、意匠	遵 守 景観形成基準	18
7. アンテナ設置位置の制限	遵 守	18
8. 建築仕様	遵 守	19
9. 通風計画	遵 守	20
10.日射遮蔽	遵 守	20
11.開口部	遵 守	20

[3] 外構計画について

項 目		解説ページ
1. 緑化率	遵 守 風致地区	21
2. 垣又は柵の構造の制限	遵 守 景観形成基準	21
3. 構造物の位置の制限	遵 守	21
4. 擁壁壁面の後退の制限	遵 守 風致地区	21
5. コーナーアクセント	遵 守	22
6. 接道緑化	遵 守	23
7. 外構仕様	遵 守	23
8. 住戸間のクールスポットの形成	推 奨 遵 守	25
9. 植栽(樹種)	遵 守	26

[4] 主要な通りに面する住宅について

項 目	解説ページ
1. 「風の通り」に隣接する宅地	29
2. 「緑の通り」に隣接する宅地	29
[資料1] 土留め・型板ガラス	31
[資料2] コーナーアクセント	33

〔1〕 宅地について

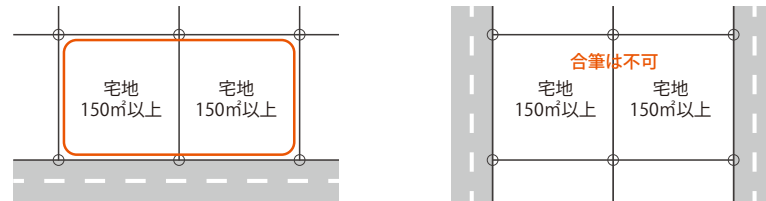
1. 敷地面積の最低限度

遵守

地区計画

一宅地の最低面積は、150㎡以上となります。但し、集会所及び公園施設は除きます。

宅地の合筆は、同じ道路に接している宅地のみ可能です。



2. 敷地内の雨水最終樹

遵守

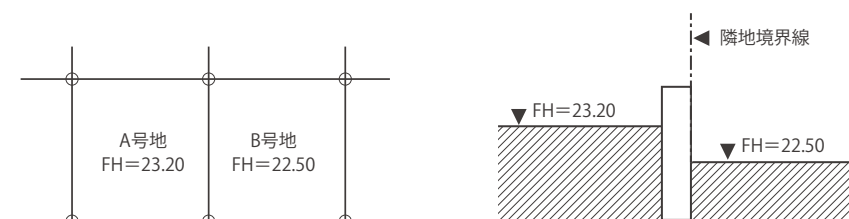
各宅地内の雨水最終樹は浸透樹となっております。

樹の移動・撤去はできません。

3. 設計GL設定(建築地盤高の設定)

遵守

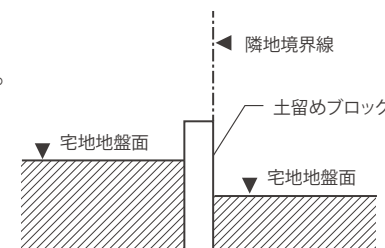
建築地盤面は、開発工事完了検査済証を交付した日における申請地盤面とする。



4. 隣地境界ブロック

遵守

隣接する宅地間の土留めブロックは原則宅地地盤面の高い宅地側に施工します。宅地地盤面が同じ高さの場合は、[資料1:土留め・型板ガラス]に示す宅地側に施工します。



〔2〕 建築計画について

1. 建築物の用途制限

遵守

地区計画

計画地で可能な建築物は「地区計画」で次の通りとします。

- (1) 住宅(住戸の数が3戸以上の長屋及び共同住宅を除く)
- (2) 住宅で事務所、学習塾、華道教室、囲碁教室、美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力を0.75kw以下のものに限る)を兼ねる兼用住宅
- (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホーム
- (4) 診療所
- (5) 派出所等公益上必要な建物(建築基準法施行令130条の4)
- (6) 集会所

2. 建築物の建ぺい率・容積率

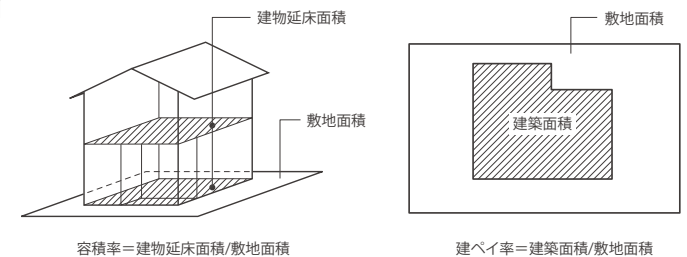
遵守

地区計画

風致地区

当計画地では、「第1種低層住居専用地域」と「第1種中高層住居専用地域」の地域がありますが、各制限により

- ・容積率100%(地区計画)
- ・建ぺい率40%(風致地区)となります。



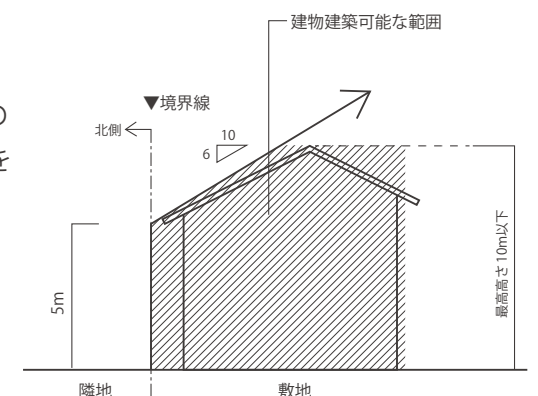
3. 建築物の高さの制限

遵守

地区計画

建築物の高さは、「地区計画」により下記の通り規定します。

- (1) 最高高さ10m以下とします
- (2) 当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えた高さ以下

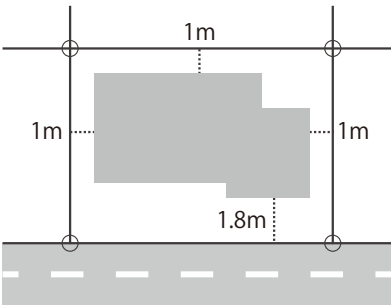


4. 壁面の位置の限度

遵守 風致地区

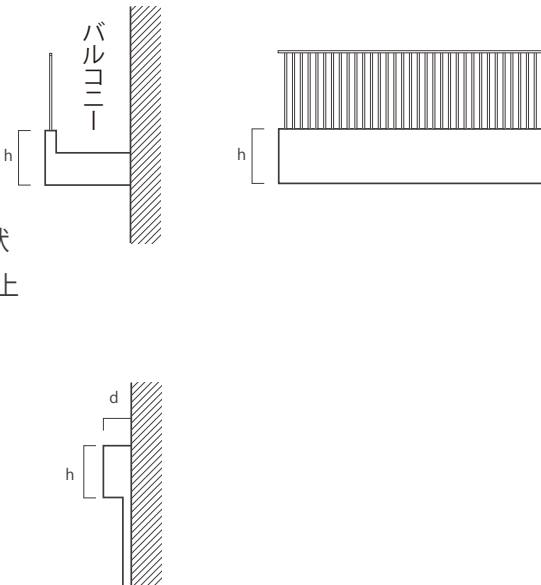
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を次のように規定します。

- (1) 道路境界線までの距離は、「風致地区」の制限により平均地盤面より上に1.0mを超える部分を有する場合は1.8m以上、1.0m以下となる建築物等の部分を有する場合は1.0m以下とします。地盤面下に埋没する場合は対象外となります。緩和規定はありません。
- (2) 隣地境界線までの距離は、1.0m以上とします。



■ その他付属物の位置について

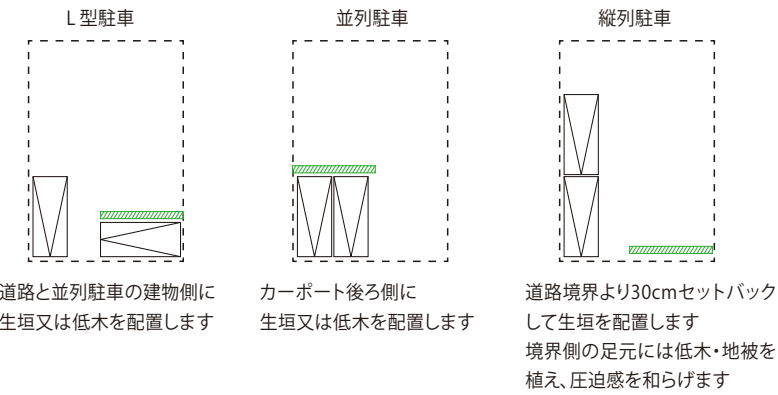
- (1) 片持ち形式のバルコニー
先端の立ち上がりを見付け高さにより判断します。
 $h > 30\text{cm}$ 壁面後退の対象
 $h \leq 30\text{cm}$ 壁面後退の対象外
但し、立ち上がり上部の手摺が手摺子形状である場合は、付面積の開放率が50%以上のものとします。
- (2) 窓まわり
シャッターBOXは、出幅、見付けともに30cm未満であれば対象外です。
 $d > 30\text{cm}$ かつ $h < 30\text{cm}$ のシャッターBOXは、外壁後退の対象となりません。



5. 駐車場配置計画

推奨

駐車場の配置計画は、「L型駐車」「並列駐車」「縦列駐車」とし、良好な街並み景観を形成するために下図の通り緑化計画及び仕様の統一をします。



6. 建築形態及び色彩、意匠

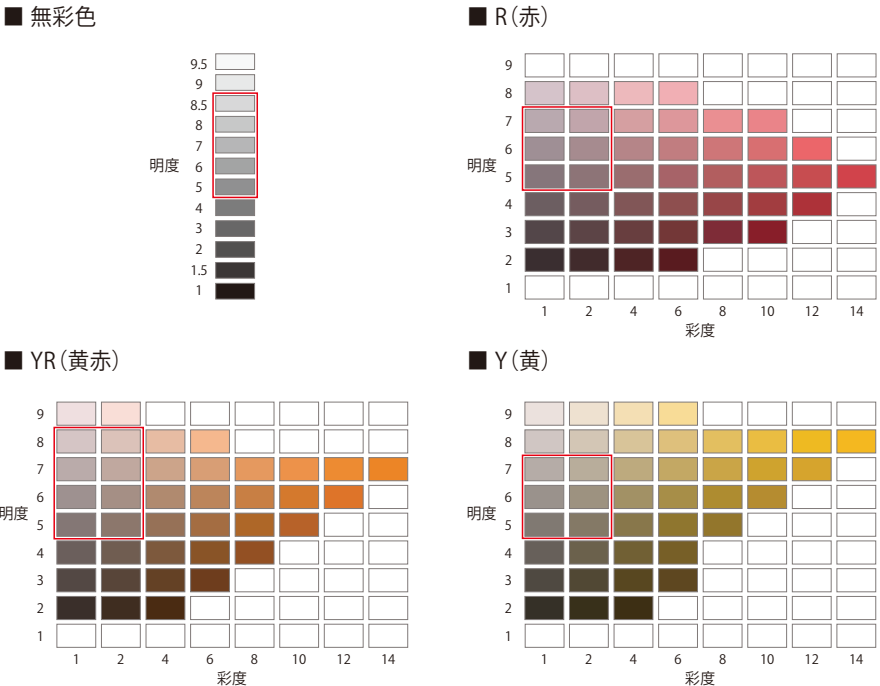
遵守 景観形成基準

「円山町景観形成基準」により下記の通り規定します。

- (1) 建築物の主たる屋根は、勾配屋根とします。
但し、下屋、バルコニー、玄関の屋根は除きます。
- (2) 建築物の外壁のアクセントカラー以外の色は以下の表の範囲内で計画します。

色相		明度	彩度
無彩色		5.0以上 8.5以下	—
R(赤)	2.5未満		3.0未満
	2.5～ 7.5未満	5.0以上 7.0未満	3.0以下
	7.5以上	5.0以上 8.5以下	
YR(黄赤)			
Y(黄)	7.5未満		3.0未満
	7.5以上		
その他の色相		5.0以上 7.0以下	

- ・但し、自然素材は除きます。
- ・2色以上使用する場合は、隣接する色との明度差を2以内とするよう計画してください。
- ・アクセントカラーは、各立面図の1/20以内とします。



7. アンテナ設置位置の制限

遵守

アンテナ類については、屋根置き式での設置はできません。
壁付式又はバルコニー設置型を設置して下さい。

8. 建築仕様

遵守

当分譲地の一部のエリア(11p参照)を対象に、国土交通省よりサステナブル建築物等先導事業(省CO2型)事業に採択されております。

対象エリアの住宅においては、下記「サステナブル建築物等先導事業建築仕様」にて計画してください。

また、先導事業対象エリア外においては推奨とします。

■サステナブル建築物等先導事業 建築仕様(性能)

提案項目		必要内容
基本仕様	ZEH仕様	原則 ZEH仕様※
	断熱性能	断熱性能 UA値 0.55 (HEAT20 G1相当)
	外部建具	樹脂サッシ+Low-Eガラス (ガス入り)
	照明設備	LED照明
	暖房設備	LD: ガス温水式床暖房
	太陽光発電設備	ZEH仕様を満たす出力量の太陽光パネル※
	コジェネレーションシステム	エネファーム (ヘルスケア機能付き燃料電池)
設備仕様	蓄電池	ヘルスケア機能付 燃料電池連動 次世代蓄電池 (SEH蓄電池)
	HEMS	HEMS (大阪大学へのデータ提供)
	通風促進	電動開閉窓+シーリングファン ウインドキャッチ又は縦送り出し窓
	日射遮蔽	ブラインドシャッター又は外付ブラインド
	涼風形成	ドリップルーバー
設計		BELS 第三者認証
		CASBEE 戸建 Aランク以上 (自社評価)

※敷地形状等により NealyZEH仕様以上



9. 通風計画

遵守

通風計画については、居室は原則2方向の通風を確保した計画とします。

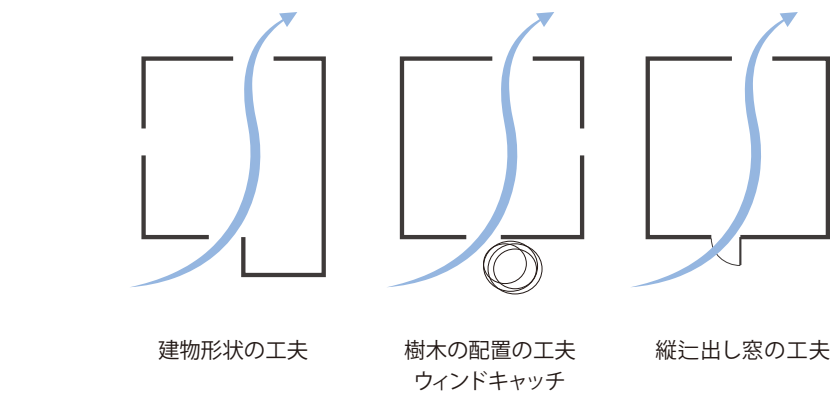
やむを得ず2方向通風が確保できない居室がある場合は、欄間付ドア等により上下温度差換気経路を確保して下さい。

2方向通風の確保に加え、下記の通風計画を推奨します。

サステナブル建築物等先導事業対象街区は「遵守」とします。

(1) 吹抜や階段等の上部にトップライト又は高所窓の電動式開閉窓とシーリングファンを設置し、1〜2階の風が通り抜けるようにします。

(2) 風を住宅内に取り込むため、建物形状、樹木、又は縦送り出し窓によるウインドキャッチを風向きに合わせて設置します。



10. 日射遮蔽

遵守

夏期や中間期に室内に侵入する日射を効率的に遮るブラインドシャッター又は外付ブラインドを1住戸あたり1箇所以上設置します。

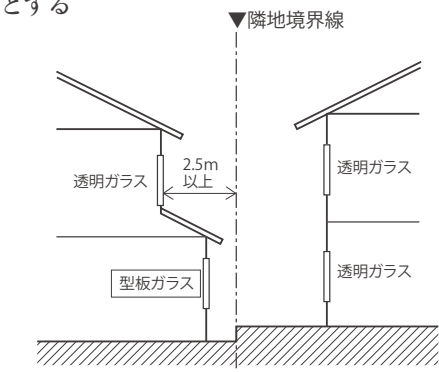
11. 開口部

遵守

隣接する建物で、相互のプライバシーに配慮しつつ日照・通風を確保するため、向かい合う開口部の一方向を型板ガラスとするよう規定します。

但し、隣地境界線から開口部までの距離が2.5mを超える場合は除きます。

資料1: 「土留め・型板ガラス」参照



〔3〕 外構計画について

1. 緑化率

遵守

風致地区

当計画地では、「風致地区」の制限から敷地面積の20%以上の緑化を確保します。

緑化率の算出方法については、敷地面積に対する緑化部の投影面積としますが、高木、中木、低木、生垣、芝生等それぞれの樹種によって投影面積の算出があります。

また、道路境界線から3m以内の範囲とそれ以外の範囲においては、樹木等の投影面積が異なります。

※緑化率の計算については吹田市の「風致地区のしおり」を参照してください。



2. 垣又は柵の構造の制限

遵守

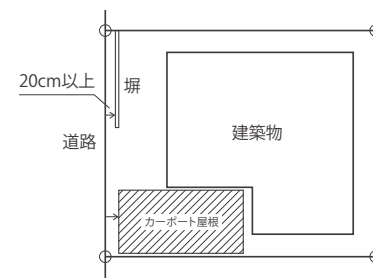
景観形成基準

- (1) 道路側に面する垣又は柵は、メッシュフェンス又は生垣とします。
- (2) 隣接する宅地の境界部については、原則1m以下のメッシュフェンス
- (7. 外構仕様参照)とし、目隠しフェンス等を設ける場合は通風可能なものとします。

3. 構造物の位置の制限

遵守

塀、カーポート、物置等の構造物の設置位置は、道路境界線から20cm以上とします。



4. 擁壁壁面の後退の制限

遵守

風致地区

※対象街区:80号地～100号地、62号地～66号地

敷地境界沿いの擁壁は、敷地境界から後退した位置に設置されています。

敷地境界から擁壁までの間は、街並み景観のため植栽空間とし、街区景観として維持するものとします。

■擁壁の後退距離の規定

- (1) 1.5m以上3.6m未満の擁壁については、その高さの1/2以上。
- (2) 3.6m以上の擁壁については1.8m以上。



5. コーナーアクセント

遵守

〔資料2:コーナーアクセント〕に示す当分譲地の角地については、街並み景観のために次に示す各エリアごとの「コーナーアクセント」、又はそれに代わる計画とします。

■ コーナーアクセント 1



※敷地によりサイズは異なります。
高さについては標準的な高さとしてします。

■ コーナーアクセント 2



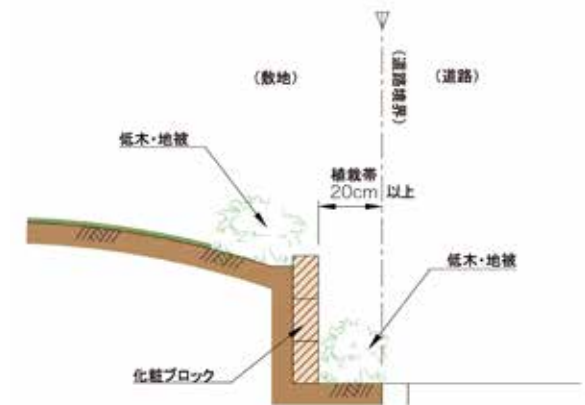
※敷地によりサイズは異なります。
高さについては標準的な高さとしてします。

6. 接道緑化

遵守

宅地の道路に接し、かつ高低差がある部分に土留めブロックを使用する場合、街並み景観形成のため境界線から20cm以上控えて設け、境界との間を下草又は地被類を連続して緑化します。

また、土留めブロックの宅地側には生垣又は生垣+フェンスとします。

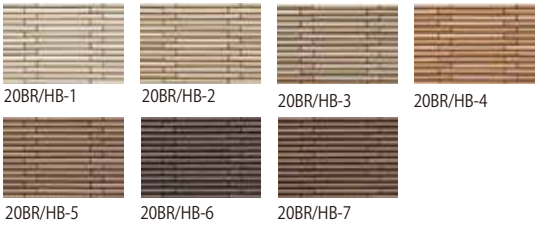


7. 外構仕様

遵守

外構仕様につきましては、下記の部位ごとについて仕様・カラーを選択して計画してください。

尚、資材の廃盤、モデルチェンジ等があった場合は同等、類似品とします。

部位		仕様・色	
門柱	全体図	 又は 又は ※門扉は任意	 ※門扉は任意
	塗り	エンシェントブリック  T1034 (アイカ) または AC1116 (SK化研) T4009 (アイカ) または AC2144 (SK化研)	エンシェントブリック  T1034 (アイカ) または AC1116 (SK化研) T4009 (アイカ) または AC2144 (SK化研)
	タイル	リクシル 細割ボーダー  20BR/HB-1 20BR/HB-2 20BR/HB-3 20BR/HB-4 20BR/HB-5 20BR/HB-6 20BR/HB-7	ダントー マッドウォール  ベージュ グレーベージュ チャコール
	笠木	アイシン 笠石グラニット 又は リクシル 陶笠木  色:黒系	アイシン 笠石グラニット 又は リクシル 陶笠木  色:黒系

床 仕 上 げ	玄 関 ア プ ロ ー チ			アイシン インディアストーン 色：ブラウン・ベージュ		
				アイシン ライムペイブ 色：ライムペイブブラック		
				ユニゾン カシア 色：エイジブラウン 230×115		
土 留	接 道 部 ・ 戸 境			ユニゾン シャモティ 色：ベージュ H190×W400	又は 	太陽セメント RM200グリッド 色：Gベージュ H190×W399
				三協アルミ ユメッシュHR型 色：ダークブロンズ		

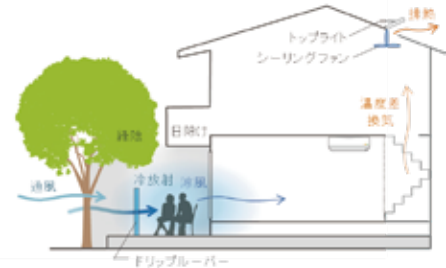
8. 住戸間のクールスポットの形成

推奨

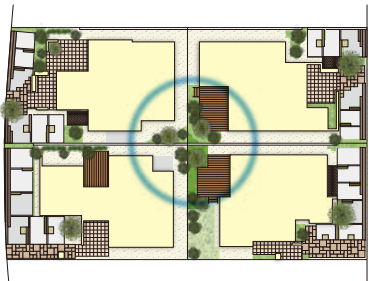
「クールスポット」とは、屋外の涼風を住戸内に取り込むためのスペースです。

[1] 緑陰による効果

風通しのいい街づくりの一環として、建物と建物の間にも十分なスペースを確保。例えば、4区画の中心にデッキ・テラスを連続させ植栽を配置することで、緑陰によって温度の下げられた風を室内に取り込めるように設計することができます。



夏場は生い茂って木陰をつくり、冬は落葉して陽だまりをつくる落葉樹。植栽計画では、陽射しと住宅との位置を考慮して常緑樹と落葉樹を植え分けています。

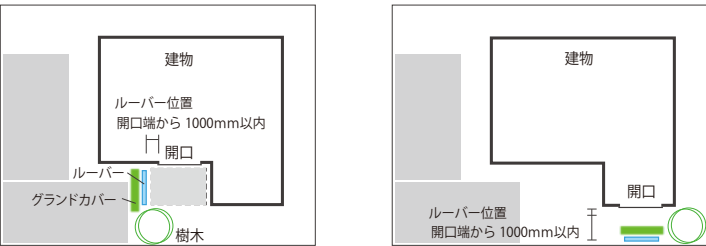


[2] ドリップルーバーによる冷却効果

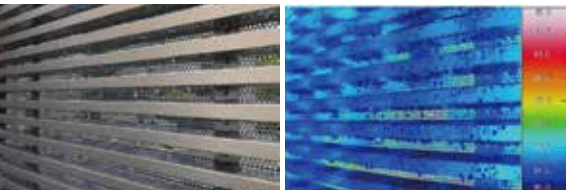
遵守

風の取入れ口となる開口を設け、樹木、バルコニー、袖壁などの日除けと、ドリップルーバーを組み合わせ、陽射しを遮りながら涼風を取り入れます。

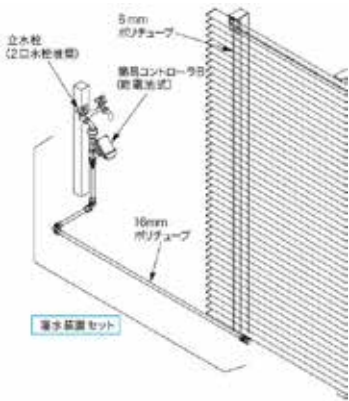
〈推奨計画 例〉



空間を仕切り、陽射しを抑え、風をやさしく通しながら、蒸発冷却により周辺に「涼を呼ぶ」アイテムです。灌水セットでコントロールされた水が最上段から下段の各ルーバーへとしたり落ちていく過程で、無数に空いた孔に水が入り、表面張力によってゆっくり滴下することで蒸発冷却効果が高まります。



測定条件：夏季晴天日12時 気温32℃、湿度47%
水滴の様子とサーモグラフ



9. 植栽(樹種)

遵守

- (1) 各宅地には1本以上の「シンボルツリー」3.0m以上を計画して下さい。
シンボルツリーの樹種は「**■シンボルツリー／落葉樹**」より選択できます。
- (2) [資料2]に示す「コーナーアクセント」部にはコーナーツリー3.0m以上を1本以上計画して下さい。
コーナーツリーの樹種は「**■コーナーツリー**」より選択できます。
- (3) 下草・地被類については、「**■下草・地被類**」より選択できます。

■ シンボルツリー／落葉樹



ヤマボウシ
花6～7月



ヒメシャラ
花7月



ハナミズキ
花4～5月



リョウブ
花6～7月 紅葉11月



アオダモ
花5～6月



コハウチワカエデ
紅葉11月



イロハモミジ
紅葉11月

■ コーナーツリー／常緑樹 ●



シラカシ



ナナミノキ
花6月 実11～2月



シマトネリコ(参考)

■ シンボルツリー以外的高中木／常緑樹



シラカシ



ナナミノキ
花6月 実11～2月



フイリサカキ



シマトネリコ

■ シンボルツリー以外的高中木／落葉樹



コハウチワカエデ
紅葉11月



イロハモミジ
紅葉11月

■ 生垣（常緑樹）

(1) 宅地内ファサードは緑1色で引き締めます (2) 戸境など外周に面している所は色のある樹種と致します (3) 樹高は全てH1.2と致します

宅地内ファサード



シラカシ生垣

外周・・・花が咲くものや葉に色がある樹種



ベニバナトキワマンサク
(赤花)生垣 花5月



トキワマンサク
(白花)生垣 花5月

■ 低木／落葉樹



ヤマブキ
花4～5月



ドウダンツツジ
花4～5月 紅葉11月



ユキヤナギ
花3～4月



レンギョウ
花3～4月



コデマリ
花3～4月



コムラサキシキブ
実9～11月



アジサイ
花6～7月

■ 低木／常緑樹



マホニアコンフーサ



シャリンバイ
花5月



サツキツツジ
花5～6月



ヒラドツツジ
花5月

■ 下草・地被類



オタフクナンテン
紅葉12～4月



ヤブラン
花8～9月



シマカンスゲ



ノシランビッタータス



ハツユキカズラ



ツバキ
花11～12月

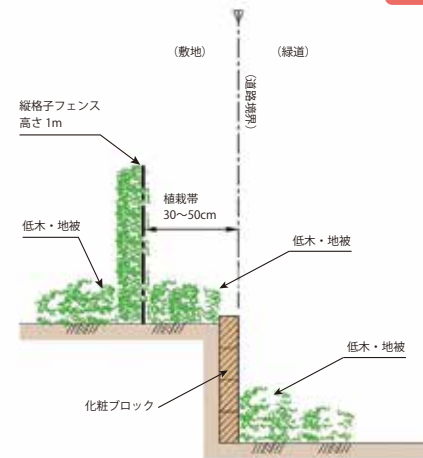


フィリフェラオーレア

〔4〕 主な通りに面する宅地について

1. 「風の通り」

境界より30～50cm控えて生垣またはフェンスを設置して間に植栽帯を設け、緑道と植栽を合わせて2段植栽として見せるようにします。化粧ブロックは緑道の植栽で見えにくくなり、緑のボリュームを演出できます。



遵守

2. 「緑の通り」

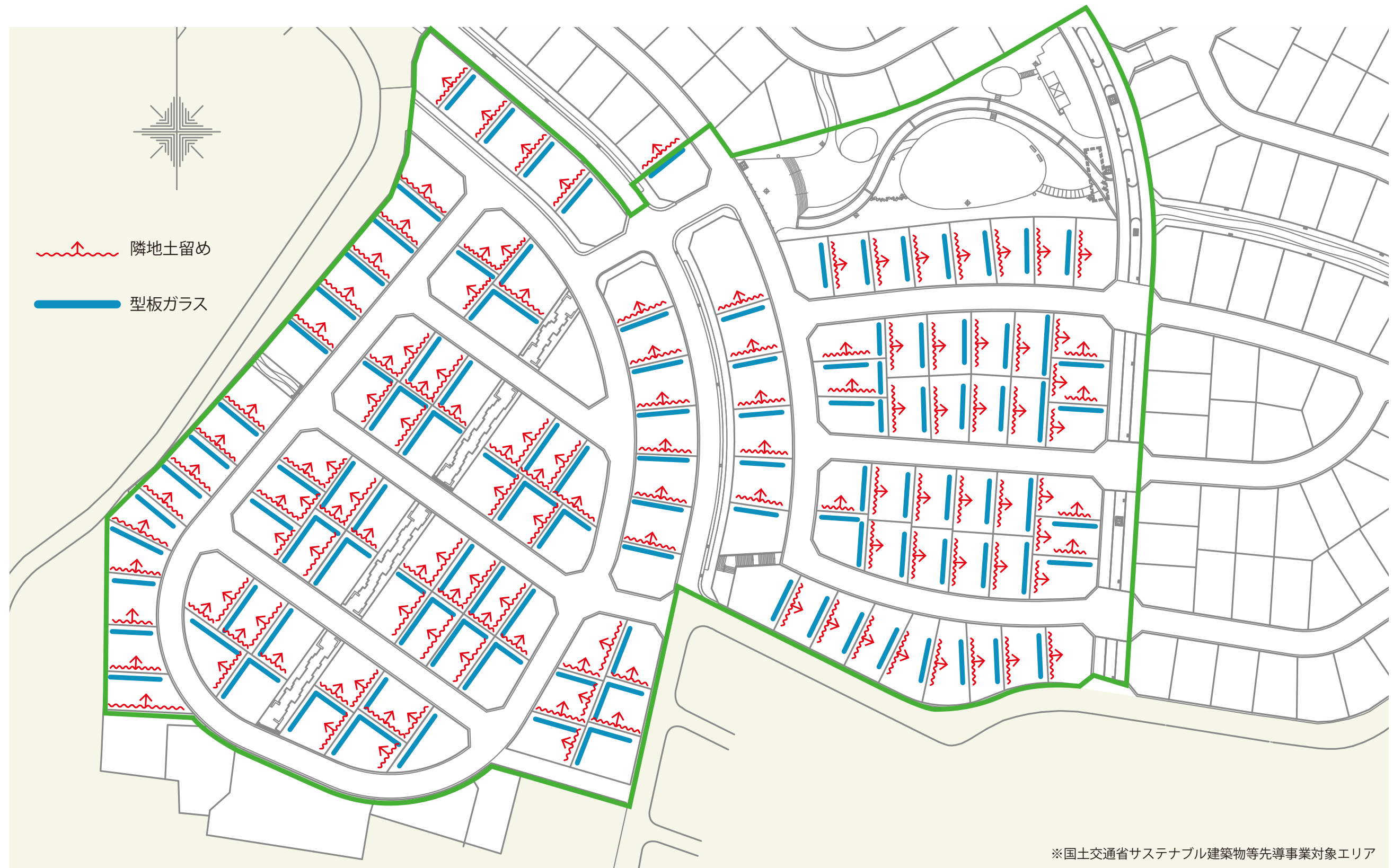
「みどりの通り」に面する宅地のうち、通りに面する境界に擁壁がない場合は、敷地形状を一部法面とする。法面を緑化することにより、空間の広がりだけでなくみどりのボリュームを演出します。



遵守



[資料 1] 土留め・型板ガラス



〔資料2〕 コーナーアクセント

