

環境まちづくり方針

様式2

令和 7 年 11 月 11 日 (2025 年)				
吹 田 市 長 あて		住所 北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号 株式会社 ニトリ ※注1 氏名 代表取締役 似鳥 昭雄 事業所 電話 (03) 6741 - 1220		
受 付 番 号	第 05 - L -03 号			
事 業 の 名 称	(仮称)ニトリ江坂店新築工事			
対 象 事 業 区 域	吹 田 市 江坂町四丁目50番11			
※注1 設 計 ・ 代 理 者	住 所 北海道札幌市東区北23条東5丁目4-5 氏 名 株式会社 T&N北海道設計事務所 稲葉 明 電 話 () - (担当者:)			
※注1 工 事 施 工 者	住 所 未定 氏 名 電 話 () -			
事 業 予 定 期 間	令和 8 年 (2026 年) 1 月 10 日 から 令和 9 年 (2027 年) 1 月 31 日 まで			
事 業 の 規 模		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計
	対 象 事 業 面 積	6,659.56 m ²	m ²	6,659.56 m ²
	建 築 面 積	5,227.39 m ²	m ²	5,227.39 m ²
	延 べ 面 積	14,172.72 m ²	m ²	14,172.72 m ²
	最 高 の 高 さ	15.80 m	m	
	構 造 ・ 階 数	鉄骨 造・一部 造 地 上 3 階 ・ 地 下 0 階		
事 業 の 目 的 ・ 内 容	区分	☒ 新 築 ☐ 増 築 ☐ 改 築 ☐ 新 設 ☐ 増 設 ☐ 開発行為事業(目的 :) ☒ 建築物の新築又は増改築の事業 (☐ 工 場 ・ 事 業 場 ☐ 住 宅 ・ 共 同 住 宅 (戸)) ☒ 商 業 施 設 ☐ 事 務 所 ☐ 公 共 的 建 築 物 ☐ そ の 他 ()) ☐ 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			第 号
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			

注1 法人にあつては、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

ニトリグループは、「住まいの豊かさを世界の人々に提供する。」というロマンを掲げ、その実現に向け歩を進めてまいりました。そのなかで生まれた“製造物流IT小売業”という一気通貫のビジネスモデルを実践し、常に変化する世の中の課題のひとつひとつに誠実に向き合い、お客様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様と、環境・社会にとっての「より良い未来」を同時に目指し、追い求め、ニトリグループらしいサステナビリティ経営を実現してまいります。
環境に配慮した事業推進の主な取り組みとして、J-Mossに基づく特定化学物質の含有情報を表示すると共に環境に影響を及ぼす有害物質を低減した製品の開発に取り組んでおります。
又、資源の有限性を認識し、その有効活用と循環促進に取り組むことで、資源使用量と廃棄物排出量の削減に努めてまいります。

当該事業における環境まちづくり方針

本事業における環境に対する取組方針としては、大阪府建築物の環境配慮制度において、商業施設ではトップクラスといえるCASBEE Aランク、また、ニトリグループでは初となるZEB-oriented認証取得を目指した設計とし、高効率及び省エネルギー型機器を採用するとともに、ソーラーパネルを設置して極力再生可能エネルギーを活用し、可能な限り環境負荷の低減を図るものとする。また、壁面緑化を行ってヒートアイランド対策を行うとともに、緑化景観を創出して周辺環境に配慮した空間を創出していくものとする。

1. 実施率と主な実施内容

1-1. 工事中

実施率

100

パーセント

(小数点第2位以下切り捨て)

実施する・一部実施するの項目数

=

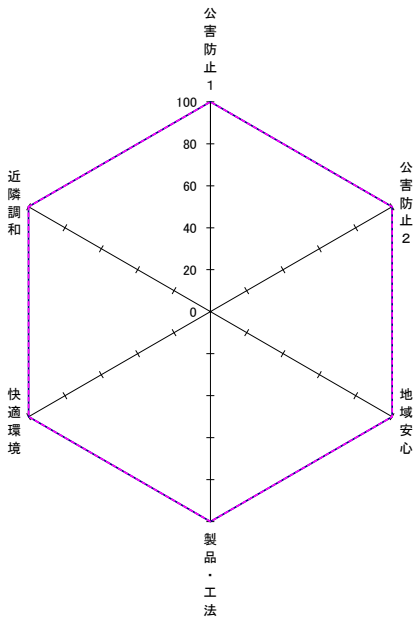
52

該当なしを除いた項目数

=

52

---:方針(案), -:方針



方針	公害防止 1	公害防止 2	地域安心	製品・工法	快適環境	近隣調和
	20	14	5	3	5	5
方針(案)	公害防止 1	公害防止 2	地域安心	製品・工法	快適環境	近隣調和
	19	14	5	3	5	5

主な実施内容

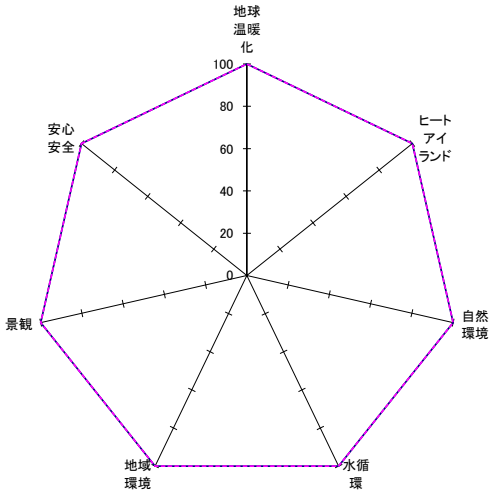
排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。
空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制します。
ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音、振動や土砂の飛散防止に配慮します。
建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置します。なお、必要に応じて防音シートや防音パネルの設置等、さらなる防音対策を行います。
道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。

環境まちづくりの概要(2)

1-2. 施設・設備等

実施率	100	パーセント	実施する・一部実施するの項目数	=	43
	(小数点第2位以下切り捨て)		該当なしを除いた項目数		43

---:方針(案), -:方針



地球温暖化	ヒートアイランド	自然環境	水循環	地域環境	景観	安心安全
10	2	5	3	11	5	7
10	2	5	3	11	5	7

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
11	2	5	3	11	5	7
11	2	5	3	11	5	7

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 615.0 t-CO2/年

導入内容

空調機器は高効率の機器(基準施設に対し、約60%の削減)を採用します。また、照明はLEDを採用します。
屋根の一部にソーラーパネル(19.68kW)を設置し、太陽光発電を行います。

(2)緑地面積 緑化率 10.1 % 条例基準分 10.0 %以上

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

屋上緑化(約204㎡、うち約75㎡は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)及び壁面緑化(約719㎡、うち約135㎡は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)を実施します。

(3)雨水利用 雨水貯留量 289.1 t うち雨水利用量 0.0 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

周辺環境への自動車の排気ガスや騒音軽減のため、3階・屋上駐車場のパラペット(上部目隠しフェンス)高さを1.80m程度とします。
屋外照明や広告照明については、夜間消灯し近隣住民に対する光の影響を抑制します。
騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分に配慮します。

環境まちづくりの概要(3)

2. 方針(案)からの変更箇所(変更箇所があれば記入してください。)

項目番号	修正前のチェック内容		修正後のチェック内容
59,77,100,105	一部実施する		実施する
73	一部実施する		実施しない
101	実施する		一部実施する
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

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

◆廃棄物等の減量・リサイクル
 工事中の廃棄物・残土を抑制するため、以下のような取組を行います。
 ・「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)等の関係法令に基づき、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。
 ・再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。
 施設からの廃棄物を抑制するため、以下のような取組を行います。
 ・分別を徹底し、可能な限り廃棄物の削減・リサイクルに努めます。
 ・産業廃棄物の事業外保管になる場合は、必要な届出をし、法令等を遵守して実施します。

◆交通対策
 ・供用時の交通混雑による周辺環境への影響を低減するため、バスや電車などの公共交通機関や自転車・徒歩による来店を促進し、極力、自家用車による来店を低減するとともに、周辺店舗と共通した販促の施策を行う事で、集客の分散を図る計画としています。
 ・必要に応じて場内及び出入口に交通誘導員を配置するとしています。(オープンから1~3ヶ月程度交通誘導員を配置し状況を把握した上で、誘導員の配置が必要と判断した場合には引き続き誘導員の配置等の追加対応を検討する。)
 ・来店・退店車両と荷物運搬車両及び廃棄物収集車両の出入口を別に設け、さらに事業計画地の北側及び東側の2箇所に来店・退店車両の出入口を配置することにより、利用客が各方面別に来店及び退店することができるようにすることで、交差点に車が集中しないように計画しています。
 ・利用客による南側への退店車両が事業計画地東側出入口から左折出庫すると、祝橋西交差点を右折するため短い走行区間で右側車線に車線変更する必要があるため、交通安全上問題があります。そのため、北側出入口からの出庫に誘導する計画としています。
 ・北側出入口から左折出庫すると、住宅地内の幅員の狭い生活道路を走行して迂回することとなり、周辺住居の生活環境に影響を及ぼすおそれがあります。これらのことから、北側出入口からは、右折出庫するよう誘導する計画としています。
 ・事業計画地内において、歩行者安全帯を設け、歩行者・自転車と車両を分離する計画としています。
 ・店舗内において、来客者に周辺に通学路があることを告知します。

◆環境に配慮した製品の採用
 ・店舗の備品について、FSC森林認証のコピー用紙の採用、メール便の封筒のリサイクル使用、トランシーバーの電池は充電式のものを採用などの取組を実施します。
 ・商品について、冷暖房効率の高いカーテン(省エネ)、持ち帰りマットレス及びカーペット(輸送に伴うCO₂の削減)、再生資源カーペット(ペットボトル等のリサイクル)などを取り扱います。
 ・カーテン回収キャンペーン(自動車の吸音材としてリサイクル)などの取組を実施します。
 ・空調機で温室効果ガス(フロン)を利用する予定です。利用に当たり、法令の規制や法に定める点検実施などを遵守します。

●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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。
2 低燃費型建設機械の使用	☐ 実施する ☒ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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、低燃費型の建設機械の使用に努めます。
3 アイドリングの禁止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしません。
4 環境に配慮した運転	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
5 稼働台数の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事規模に応じた効率的な工事計画を立て、稼働台数を抑制します。
6 工事の平準化	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	一時的に集中して稼働しないよう、工事の平準化を図ります。
7 機械類の整備点検	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関連車両		
8 低公害、低燃費車の使用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	燃費や排出ガス性能のよい車両を使用します。
9 大阪府条例に基づく流入車規制の遵守	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	全ての車両に対し、「大阪府条例に基づく流入車規制」(令和4年4月1日廃止)に準じた運用を実施します。
10 工事関連車両の表示	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事関連車両であることを車両に表示します。
11 周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事関連車両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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制します。
13 通勤等で利用する車両台数の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音、振動や土砂の飛散防止に配慮します。
15 タイヤ洗浄	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	周辺への土砂粉じん飛散を防止するため、現地でタイヤ洗浄を行います。

取 組 事 項		実 施 の 有 無	実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
16	ドラム洗浄時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	コンクリートミキサー車のドラム洗浄を行う際には、騒音や水質汚濁に配慮します。
17	場外待機の禁止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事関連車両を場外に待機させません。
18	クラクションの使用抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	クラクションの使用は必要最小限にします。
19	アイドリングの禁止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。
20	環境に配慮した運転	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
工事方法 騒音・振動等			
21	防音シートなどの設置	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
23	騒音や振動の少ない工法の採用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。
24	近隣への作業時間帯の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 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	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	建築物などの解体は行わないため、該当しません。
27	アスベスト飛散防止対策	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	建築物などの解体は行わないため、該当しません。
水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下			
28	濁水や土砂の流出防止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	道路など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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	土地の形質変更届に必要な土地利用履歴調査の結果、土壌汚染のおそれはないものと判断されました。

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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	セメント及びセメント系改良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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 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	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	アスファルトを溶融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理など臭気対策を行います。
34	現地焼却の禁止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	現地では廃棄物などの焼却は行いません。
35	解体時の環境汚染対策	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	建築物などの解体は行わないため、該当しません。
36	仮設トイレ設置時の臭気対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	仮設トイレを設置する場合は、水洗または簡易水洗とし、適切な清掃を行い、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。
37	産業廃棄物の適正処理	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建設工事から生じる産業廃棄物は、適正に処理を行います。工事に伴い発生した建設汚泥、がれき類を自ら利用することはありません。地下工作物はすべて撤去しました。
地域の安全安心に貢献します。			
38	地域との連携における事故の防止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	近隣自治会などから地域の交通情報の聴き取りを行い、十分な人数の警備員を配置し事故防止に努めます。
39	児童などへの交通安全の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	児童や生徒が安全に登下校できるよう、工事現場周辺の交通安全に配慮します。
40	夜間や休日の防犯対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう出入口を施錠するなどの対策を講じます。
41	児童などへの見守り、声かけ	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどに取組みます。
42	地域の防犯活動への参加	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	近隣自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。
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			
43	エネルギー消費の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	エネルギー効率のよい機器の利用などにより、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			
44	残土発生の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建築基礎レベルを調整するとともに、掘削土については場内での埋戻し土としてできる限り利用し、残土の発生を抑制します。
45	廃棄物の減量	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。

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。)
快適な環境づくりに貢献します。		
景観		
46 仮囲い設置時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	仮囲い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。
47 仮設トイレ設置時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	仮設トイレは、近隣住民や通行者に不快感を与えないよう、設置場所などを工夫します。
周辺の環境美化		
48 周辺道路の清掃	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事現場内外を問わず、ポイ捨てを防止し、周辺道路の清掃を行います。
49 場内整理	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。
ヒートアイランド現象の緩和		
50 打ち水	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	夏期において、水道水以外の用水が確保できる場合は当該用水を、確保できない場合は水道水を用いて、周辺道路などに打ち水を行います。
地域との調和を図ります。		
工事説明・苦情対応		
51 工事内容の事前説明及び周知	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	近隣住民に工事实施前に工事概要、作業工程などを十分説明し、また工事实施中も適宜、現況と今後の予定をお知らせします。
52 苦情対応	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事に関しての苦情については、連絡先などを掲示するとともに、苦情が発生した際には真摯に対応します。
周辺の教育・医療・福祉施設への配慮		
53 工事内容の事前説明及び工事計画の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに対して、工事实施前に工事概要、作業工程などを十分説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。
54 騒音、振動などの配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	工事中の騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分配慮します。
周辺の事業者との調整		
55 複合的な環境影響の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 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、事業計画地南側に隣接するゴルフ練習場跡地で計画されている「(仮称)ライフ緑地公園 新築工事」、その他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。			
56	大阪府建築物の環境配慮制度及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	大阪府建築物の環境配慮制度において、商業施設ではトップクラスといえるCASBEE Aランクを目指します。
57	ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)設計	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	ZEB Readyを目指した設計とし、消費するエネルギーを極力減らすようにします。
58	高効率及び省エネルギー型機器などの採用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	空調機器は高効率の機器(基準施設に対し、約60%の削減)を採用します。また、照明はLEDを採用します。
59	再生可能エネルギーの活用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	屋根の一部にソーラーパネル(19.68kW)を設置し、太陽光発電を行います。
60	エネルギー効率の高いシステムの導入	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	空調機器は高効率の機器を採用します。また、エスカレータは自動運転装置を採用し、使用しない時は運転を停止します。連続運転と比較し約40%削減見込。
61	エネルギーを管理するシステムの導入	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	空調機器はデマンド制御を行い、消費電力を抑制します。
62	冷媒漏えい(使用時排出)の防止	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	空調機器の配管は、最短ルートとなるように設計し、極力継ぎ手部分が少なくなるように配慮します。
63	建築物のエネルギー負荷の抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建物の開口部を極力減らし、また、窓ガラスにはLow-e複層ガラスを採用して、建物内への熱の侵入を低減し、空調エネルギーの消費を削減します。
64	長寿命な建築物の施工	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。
65	環境に配慮した製品の採用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	グリーン購入法適合品、エコマーク商品などの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。
66	宅配ボックスの設置	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	集合住宅でないため、該当しません。
ヒートアイランド対策を行います。			
67	建物屋根面、壁面の高温化抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	屋上緑化(約204㎡、うち約75㎡は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)及び壁面緑化(約719㎡、うち約135㎡は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)を実施します。
68	地表面の高温化抑制	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	歩行者通路の一部に保水性舗装(約204㎡)を採用します。また、吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地(約133㎡)を整備し、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。			
69	動植物の生息や生育への配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺の緑地との繋がりを確保するなど、動植物の生息・生育環境に配慮します。
70	地域のシンボルツリーの保全	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	事業計画地内には、地域のシンボルとなるような大きな樹木は存在しません。
71	既存の植生の保全	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	事業計画地内には、既存の植生がない(植栽木等のみ)ため、該当しません。

取 組 事 項		実 施 の 有 無	実 施 内 容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
72	地域に応じたみどりの創出	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	事業計画地外周部に緑地を配置し、周辺と調和のとれた良好な景観の形成に努めます。
73	駐車場緑化	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	駐車マスの緑化は行いませんが、屋上及びスロープの床面について、スペースが取れる部分は可能な限り緑化(パレット型緑化)を行います。
74	屋上緑化など	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	屋上緑化(約204㎡、うち約75㎡は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)及び壁面緑化(約719㎡、うち約135㎡は吹田市開発事業の手続き等に関する条例の緑化率に換算)を実施します。
75	法面緑化	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	法面がないため、該当しません。
76	植栽樹種の選定	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 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。

77	水資源の有効利用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	植栽への散水は、雨水を利用します。
78	雨水流出を抑制する施設の設置	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	事業計画地の面積に応じた雨水貯留施設289.1tを設置します。
79	雨水浸透への配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	吹田市開発事業の手続き等に関する条例に定める緑化率に換算されない芝地(約133㎡)を整備します。

地域の生活環境を保全します。

大気・騒音・振動等

80	騒音や振動を発生させる設備設置時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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、設置場所に配慮するなど、騒音や振動対策を行います。
81	住宅における防音サッシ等の設置	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	計画建物は商業施設であり、周辺からの騒音に対する防音を要しないため、該当しません。
82	駐車場の配置計画時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音軽減のため、3階・屋上駐車場のバラベット(上部目隠しフェンス)高さを1.80m程度とします。
83	近隣への悪臭及び騒音の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、換気扇や排気口の位置、廃棄物置場の位置や構造などに配慮します。
84	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	ボイラーなどの機器は設置しないため、該当しません。
85	屋外照明や広告照明設置時の配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	屋外照明や広告照明については、夜間消灯し近隣住民に対する光の影響を抑制します。
86	建築資材による光の影響の考慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
87	環境に配慮した塗料の使用	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	塗料は、水性塗料や揮発性有機化合物(VOC)の含有率が低いものを使用します。
88	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	騒音、振動などについて、吹田市立江坂大池小学校や豊中市立寺内小学校、榎坂病院などに十分に配慮します。

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。)
中高層建築物(高さ10メートルを超える建築物)		
89 日照障害対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	日照障害については、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に努めます。
90 電波障害の事前把握及び近隣説明	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
91 電波障害発生時の改善対策	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。
92 プライバシーの配慮	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	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。		
93 地域への調和	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	本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。
94 景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画及び設計	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の基本目標と基本方針及び景域別景観まちづくり方針に基づいた計画と設計を行います。
95 景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画及び設計	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画と設計を行います。
96 重点地区指定に向けた協議	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	計画敷地が ¹ 1ha以下のため、重点地区の指定について協議は行いません。
97 景観形成基準の遵守	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
98 屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守し、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。		
99 歩行者が安全に通行できる工夫	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	事業計画地内において、歩行者安全帯を設け、歩行者・自転車と車両を分離します。また、車路スロープ下の駐輪場から店舗入口までの歩行者と東側出入口の車両について、動線がクロスしない配置とします。さらに、スロープ下の駐輪場において、注意喚起のため照明計画についても検討し、駐車場を含む車路の照度についても適切に計画します。
100 災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	建物は耐火建築物で鉄骨造とし、新耐震基準での設計とします。
101 災害時の自立性を維持する取組	☐ 実施する ☒ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	ソーラー式LED灯(外灯)を設置するなど自立性の維持に努めます。
102 災害時に備えた地域等との連携に関わる取組	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	災害時の物資の提供、帰宅困難者の受入れに努めます。
103 災害時の避難や救助等の応急対応に関する取組	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	災害時の帰宅困難者の一時避難等の受け入れとして、状況に応じて駐車場又は店舗内の開放を行います。
104 犯罪を発生させない都市(まち)づくりに関する取組	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	店舗内及び、外部敷地出入口への防犯カメラの設置に努めます。
105 犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	こども110番運動の協力に努めます。