環 境 ま ち づ く り 方 針

様式2

令和 7 年 7 月 28 日
(2025 年)

吹 田 市 長　　あて

※注1
事業所

住所　大阪市北区中之島二丁目2番7号
氏名　JR西日本不動産開発株式会社
代表取締役社長　藤原 嘉人
電話　(06) 7167 ― 5606

受付番号	06-L-07
事業の名称	(仮称)マンション分譲事業「吹田市片山町プロジェクト」
対象事業区域	吹田市　片山町1丁目2360番1の一部
※注1 設計・代理者	住　所　大阪市淀川区西中島五丁目4番20号 氏　名　ジェイアール西日本コンサルタンツ株式会社 麻田 恭一 電　話 (　　)　　ー　　(担当者:　　)
※注1 工事施工者	住　所　大阪市淀川区西中島七丁目4番17号 氏　名　広成建設株式会社 大阪支店 支店長 河上 伸一 電　話 (　　)　　ー
事業予定期間	令和 7 年 (2025 年) 9 月 1 日 から 令和 9 年 (2027 年) 2 月 26 日 まで

事業の規模

	計画部分	既存部分	合計
対象事業面積	1,939.97 ㎡	0.00 ㎡	1,939.97 ㎡
建築面積	1,108.12 ㎡	0.00 ㎡	1,108.12 ㎡
延べ面積	3,919.83 ㎡	0.00 ㎡	3,919.83 ㎡
最高の高さ	15.65 m	0.00 m	
構造・階数	RC 造・一部 造		
	地上 5 階・地下 - 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(47 戸)
□ 商業施設　□ 事務所　□ 公共的建築物
□ その他 (　　))

□ その他 (　　)

環境まちづくりの内容	ガイドライン取組事項チェックリストによる
添付書類	・ガイドライン取組事項チェックリスト ・工事関連車輌通行ルート図 ・その他必要と認める図書

受付
第　　号

注1　法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

環境まちづくりの概要（1）

事業者の環境方針	【取組方針】 「JR西日本グループゼロカーボン2050」達成に向け、脱炭素の取り組みを推進します。また、省資源化や生物多様性の保全を通じて、地球環境保護に努めます。 【上記実現のための環境指針】 「私たちは、環境にやさしい街づくりを通じて、持続的発展が可能な地域・社会の実現に貢献します。」この環境指針のもと、全社員が心を一つにして、さまざまな取り組みを積極的に推進することにより、持続的発展が可能な地域・社会の実現に貢献します。

当該事業における環境まちづくり方針	環境に配慮した建築物の計画、大気汚染や騒音等の公害防止に努めます。

1. 実施率と主な実施内容

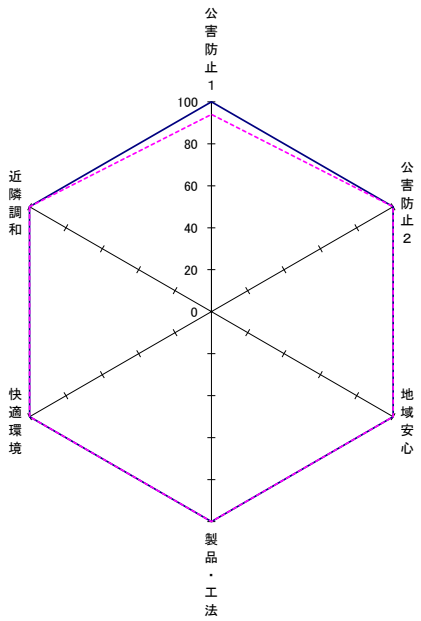
1－1. 工事中

実施率 100 **パーセント**

（小数点第2位以下切り捨て）

$$\frac{\text{実施する・一部実施するの項目数}}{\text{該当なしを除いた項目数}} = \frac{52}{52}$$

---：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
	19	17	5	3	5	3
	19	17	5	3	5	3

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
	18	17	5	3	5	5
	19	17	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。
・周辺への土砂粉塵飛散を防止するため、現地でタイヤ洗浄を行います。
・工事関連車両の走行ルートや時間帯は、周辺道路の状況、住居の立地条件などに配慮して、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。

環境まちづくりの概要（2）

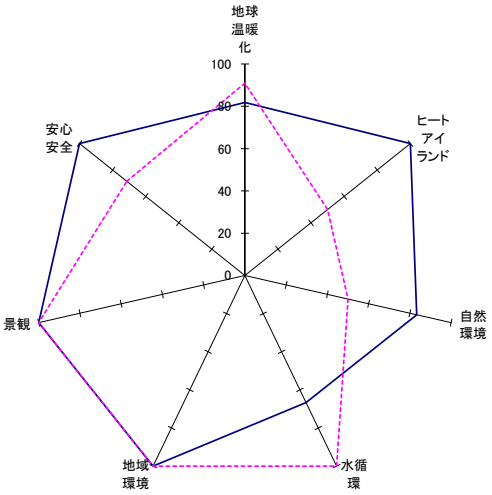
1－2. 施設・設備等

実施率 90.9 **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 / 該当なしを除いた項目数 ＝ 40 / 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
	9	2	5	2	11	4	7
	11	2	6	3	11	4	7

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
	10	1	2	2	11	4	5
	11	2	4	2	11	4	7

主な実施内容

（1）再生可能エネルギー・ エネルギー効率の高いシステム・エネルギーを管理するシステムの導入

導入内容

・太陽光発電（約1.28kw）の再生可能エネルギーを活用します。
・住戸玄関には人感センサーLED照明（47個）を採用し、無駄な電力の削減に貢献します。また、各住戸にはエコジョーズ（47台）を採用するとともに共用部のエアコンを高効率製品（APF：6.2）とし、環境に配慮した計画としています。

（2）緑地面積　緑化率 20.2 %　条例基準分 20.0 %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）

プレイロットエリアに約1.8㎡の緑化とみどりの協定範囲に約3.6㎡の緑化を行います。

（3）雨水利用　雨水貯留量 　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

・ZEH-M Oriented　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。
・Low-E複層ガラスを使用し建築物のエネルギー負荷を抑制します。断熱等級は5を取得予定です。
・再配達によるエネルギー消費を減らすため、宅配ボックスを設置します。
・事業区域の面積に応じて、雨水を抑制するために、雨水浸透桝（14箇所）を設置します。

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
2	実施する	⇒	一部実施する
15	実施しない	⇒	実施する
49	実施する	⇒	一部実施する
52	実施する	⇒	該当なし
53	実施する	⇒	該当なし
56	実施する	⇒	一部実施する
64	実施する	⇒	実施しない
67	実施しない	⇒	実施する
69	該当なし	⇒	実施する
71	該当なし	⇒	実施しない
73	実施しない	⇒	実施する
74	実施しない	⇒	実施する
77	該当なし	⇒	実施しない
102	実施しない	⇒	一部実施する
105	実施しない	⇒	一部実施する
		⇒	
		⇒	
		⇒	

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

●工事中におけるガイドライン取組事項チェックリスト

本事業を実施するにあたっては、事業による環境への影響を最小限にとどめるため、法律、条例等の規制基準を遵守することはもとより、以下のとおりガイドライン取組事項を実施します。

	取組事項	実施の有無	実施内容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
大気汚染や騒音などの公害を防止します。			
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	低燃費型の建設機械(ハイブリッド式パワーショベルなど)は可能な限り使用します。
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	稼動台数の抑制	☑ 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	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。
10	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。
11	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。
12	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。
13	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。
14	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。
15	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。

	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	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。
17	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。
18	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。
19	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			
20	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、解体作業時は、仮囲いと防音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。
21	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。
22	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。
23	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			
24	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、解体・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。
25	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	建物の解体時にアスベストの使用の有無を調査し、含有していることがわかりました。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、市長にも報告しました。
26	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	アスベストを含有する建築物等の解体の際には、確実な飛散防止対策を行います。
水質汚濁・土壌汚染・地盤沈下			
27	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。
28	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。
29	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	形質変更面積が3000㎡未満であり、法令の対象外ですが、自主的な地歴調査等を実施し、土壌汚染はないことを確認しました。
30	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。

	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	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			
32	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。
33	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。
34	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	有害廃棄物の状況を事前に調査した結果、空調機器などに使用されているフロン類があったため、環境汚染とならないよう適正な処理を行いました。
35	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、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。
36	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。
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	☑ 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。
38	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。
39	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。
40	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。
41	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			
42	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			
43	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	建設発生土は発生した建設現場での土地の造成に再利用するなど、残土の発生を抑制します。
44	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。
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	☑ 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。

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	☑ 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			
47	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。
48	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			
49	打ち水	□ 実施する ☑ 一部実施する □ 実施しない □ 該当なし	水道水を利用して打ち水を行います。
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	☑ 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ます。また、解体工事を行う場合は、市条例に基づき、事前に工事の概要を表示した標識を設置します。
51	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	□ 実施する □ 一部実施する □ 実施しない ☑ 該当なし	周辺に教育、医療、福祉施設が無いため
53	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	周辺に教育、医療、福祉施設が無いため
周辺の事業者との調整			
54	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、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	☑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高い評価結果を得られるよう努めるとともに、その評価結果を大阪府建築物環境性能表示制度により広告物などに表示します。CASBEE　B+を目指しております
56	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	事業採算上ZEH-M Oriented　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。
57	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	太陽光発電(約1.28kw)の再生可能エネルギーを活用します。
58	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	住戸玄関には人感センサーLED照明(47個)を採用し、無駄な電力の削減に貢献します。また、各住戸にはエコジョーズ(47台)を採用するとともに共用部のエアコンを高効率製品(APF:6.2)とし、環境に配慮した計画としています。
59	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	事業採算上、今回は導入予定はございません。
60	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	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設備の設置予定はありません。
61	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	Low-E複層ガラスを使用し建築物のエネルギー負荷を抑制します。 断熱等級は5を取得予定です。
62	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。 劣化対策等級は3を取得予定です。
63	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	節水タイプの水栓採用(47戸)など環境に配慮した製品を採用します。
64	木材(国産材、大阪府内産材)の利用	□実施する □一部実施する ☑実施しない □該当なし	事業採算上、今回は採用予定はございません。
65	電気自動車用充電設備の設置	☑実施する □一部実施する □実施しない □該当なし	電気自動車用充電設備(普通充電3台)を設置します。
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	再配達によるエネルギー消費を減らすため、宅配ボックスを設置します。
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44㎡ 駐輪場屋根)を採用し、建物屋根面の高温化を抑制します。また、屋上部の塗装を高反射塗装塗料の塗布(約645㎡)を行います。
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	吹田市条例の緑化率を満たす緑化面積に加え、プレイロットを約1.8㎡緑化、西側通路付近を約3.6㎡緑化(緑の協定範囲)することで地表面の高温化抑制を行います。
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	西側通路付近の緑化約3.6㎡(緑の協定範囲)によって緑化率対象面積以上の緑化が実現できます。緑化を増やすことにより動植物の生息や生息環境に配慮します。
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	特に地域のシンボルツリーとなるものが無いためです。

	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。)
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	既存の桜の木は、地域の方々に愛されておりましたが、計画上撤去させていただきました。地域への愛着も込めまして桜の木の植樹を南東角地に計画しております。
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	南側のブーメランストリートは地域のメインストリートとなっており、電線の地中化や歩道の植栽も行われております。当該計画ではその歩道に沿って植栽帯をもうける等、沿道に緑の創出を行います。
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	駐車場の緑化(約17㎡)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	駐輪場に屋上緑化約44㎡、ベランダ壁面緑化約40㎡を行います。
75	法面緑化	□ 実施する □ 一部実施する □ 実施しない ☑ 該当なし	計画敷地に法面が存在しないためです。
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	事業採算上、今回は導入予定はございません。
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	事業区域の面積に応じて、雨水を抑制するために、雨水浸透桝(14箇所)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	雨水浸透桝(14箇所)を設置します。
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、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。
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	騒音測定を実施し、必要に応じた防音サッシ(T-1からT-3レベルまで)を採用します。
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を防止するため、駐車場の設置については、目隠しフェンスの設置など近隣への配慮を行います。
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、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。
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	該当機器がないためです。
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	屋外照明については、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	該当施設が周辺にないためです。

	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。)
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、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。
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、机上計算し、影響がないことを確認しています。
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	調査の結果、影響はありません。万一電波障害が生じた場合は、CATV等による改善対策を行います。近隣住民へも説明します。
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	1haを超えないためです。
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	景観形成基準の遵守し、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	屋外広告物がないためです。
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	歩行者が安全に通行できるように歩行エリアの色分けをするなど対策を講じます。
100	災害に対する建築物・工作物の強靭性を高める取組	☑ 実施する □ 一部実施する □ 実施しない □ 該当なし	耐火等級4(開口部は2)の取得をします。
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	防災備蓄倉庫を設置し、災害時の自立性を維持する取組を行います。
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	自主防災組織の結成等、災害時に備えた地域等との連携に関わる取り組みを行うように入居者に周知します。
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	地震、台風、大雨等の自然災害や火災時の応急対応に関する取組として、年に1回程度防災訓練を行います。また、救助等の応急対応に関する取組として、AEDを設置し、投光器やバール等の救助用資材を配備します。エレベーターは地震時は最寄階に自動停止するものとします。
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	エントランスや駐車場に防犯カメラを設置し、犯罪を発生させない都市(まち)づくりを行います。また、敷地内の通路には夜間照明を行い、安全に通行できるようにします。
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	犯罪に備えた地域の取り組みに参加するように入居者に周知します。