

環境まちづくり方針（案）

様式1

令和 7 年 5 月 2 日 (2025 年)				
吹 田 市 長 あて		住所 大阪市北区梅田3丁目3番20号 株式会社ファーストステージ ※注1 氏名 代表取締役 本田 誠二 事業所 電話 (06) 6347 - 1106		
受 付 番 号	第06-L-08号			
事 業 の 名 称	(仮称)吹田市千里丘上 新築工事			
対 象 事 業 区 域	吹 田 市 千 里 丘 上 2809-1			
※注1 設 計 ・ 代 理 者	住 所 大阪市北区西天満3丁目1-6 株式会社TKI設計 氏 名 代表取締役 鳴戸 元基 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 7 年 (2025 年) 3 月 31 日 から 令和 8 年 (2026 年) 5 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	1,702.99 m ²	0.00 m ²	1,702.99 m ²
	建 築 面 積	822.99 m ²	0.00 m ²	822.99 m ²
	延 べ 面 積	3,340.14 m ²	0.00 m ²	3,340.14 m ²
	最 高 の 高 さ	14.09 m	0.00 m	
	構 造 ・ 階 数	RC 造・一部 造		
		地 上 5 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 (90 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	省エネやCO2排出量削減に取り組み、事業活動による環境負荷の軽減に努めます。
当該事業における環境まちづくり方針	地球温暖化の抑制に繋がるような街並みを作るべく、可能な限りの緑化に努めます。

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

実施する・一部実施するの項目数

=

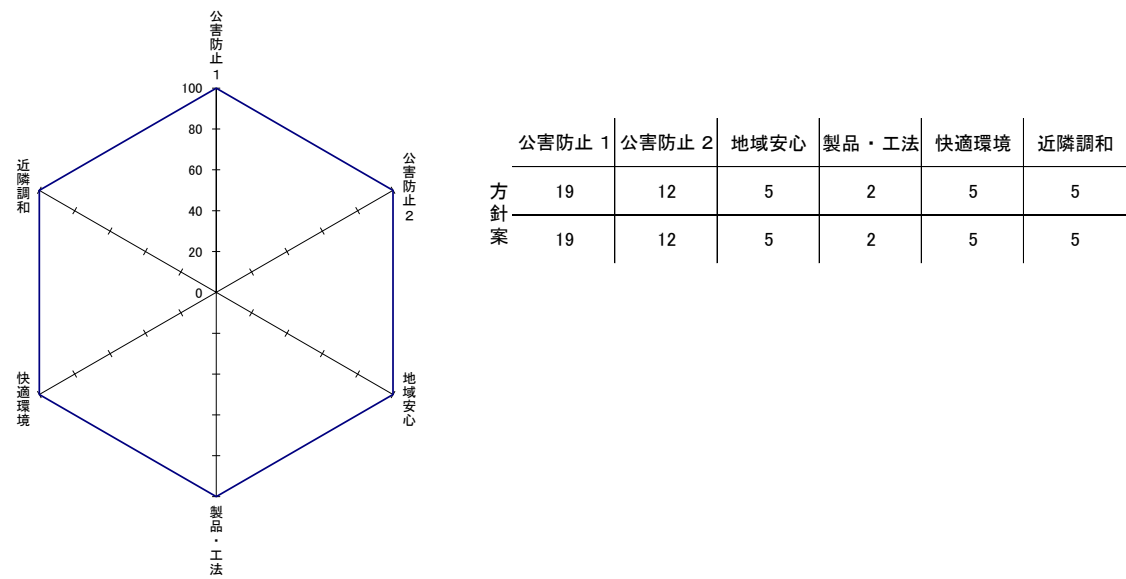
48

(小数点第2位以下切り捨て)

該当なしを除いた項目数

48

一:方針(案)



主な実施内容

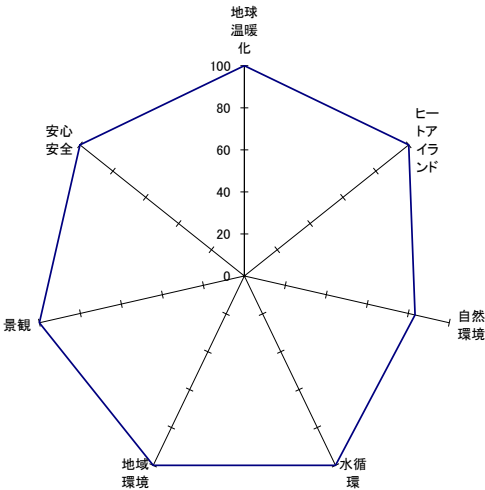
- ・排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしません。
- ・空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
- ・機械類は適切に整備点検を行います。
- ・クラクションの使用は必要最小限にします。

環境まちづくりの概要(2)

1-2. 施設・設備等

実施率	97.6	パーセント	実施する・一部実施するの項目数	42
(小数点第2位以下切り捨て)			該当なしを除いた項目数	43

一: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	10	2	5	2	12	4	7
案	10	2	6	2	12	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

現在は企画検討中であり、具体的な内容は決定していません。

(2)緑地面積 緑化率 20.0 % 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)

吹田市開発事業の手続き等に関する条例施工規制第37条に基づき条例48条の規則で定める基準20%を満たす緑化計画をしています。

(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

景観まちづくり計画の目標と方針に基づき計画・設計を行います。

環境まちづくりの概要(3)

2. 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。)

現在は企画検討中であり、具体的な内容は決定していません。

●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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	

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。)
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	

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。)
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	

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		
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	
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	
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	
48 場内整理	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	
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	
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	
51 苦情対応	☒ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	
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	
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	

●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	左記による制度を行います。
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	高品企画採用の予定はありません。
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	可能な限り左記による採用に努めます。
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	可能な限り左記による採用に努めます。
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	可能な限り左記による採用に努めます。
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	可能な限り左記による防止を行うように努めます。
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	可能な限り左記による採用に努めます。
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	
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	可能な限り左記による採用に努めます。
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	可能な限り左記による採用に努めます。
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	左記による設置の予定はありません。
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	
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	可能な限り左記による抑制に努めます。
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	可能な限り左記による抑制に努めます。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。

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。)
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	
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	
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	
75	法面緑化	☐ 実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☒ 該当なし	
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	
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	下水道課と協議します。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	
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	
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	左記による材料を使用します。
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	可能な限り左記による配慮を行います。

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。)
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	法令を厳守し、事前に周辺住民へ説明を行います。
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	事前に周辺住民へ説明を行います。
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	左記による対策を行います。
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	適切な対策を講じるように努めます。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	吹田市環境まちガイドラインより、協議は計画区域が1haを超えている場合に必要のものであり、本計画区域は1ha未満なので協議を行う予定はありません。
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	左記による基準を厳守します。
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	左記による設置の予定はありません。
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	可能な限り左記による整備に努めます。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。
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	可能な限り左記による配慮を行います。