

環 境 ま ち づ く り 方 針

様式2

令和 8 年 2 月 18 日 (2026 年)																												
吹 田 市 長 あ て	住所 大阪市梅田一丁目13番1号 21階 独立行政法人都市再生機構西日本支社 ※注1 氏名 理事・支社長 高原 功 事業所 電話 (06) 4799 - 1000																											
受 付 番 号	第 06-L-10 号																											
事 業 の 名 称	千里津雲台団地 団地再生事業																											
対 象 事 業 区 域	吹 田 市 津 雲 台 二 丁 目 20 番 112																											
※注1 設 計 ・ 代 理 者	住 所 大阪市梅田一丁目13番1号 21階 氏 名 独立行政法人都市再生機構西日本支社 理 事 ・ 支 社 長 高 原 功 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) 11 月 14 日 から 令 和 12 年 (2030 年) 1 月 31 日 まで																											
事 業 の 規 模	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">計 画 部 分</th> <th style="width: 20%;">既 存 部 分</th> <th style="width: 30%;">合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対 象 事 業 面 積</td> <td style="text-align: center;">38,709.65 m²</td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">38,709.65 m²</td> </tr> <tr> <td>建 築 面 積</td> <td style="text-align: center;">8,251.75 m²</td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">8,251.75 m²</td> </tr> <tr> <td>延 べ 面 積</td> <td style="text-align: center;">46,099.66 m²</td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">46,099.66 m²</td> </tr> <tr> <td>最 高 の 高 さ</td> <td style="text-align: center;">34.88 m</td> <td style="text-align: center;">m</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">構 造 ・ 階 数</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">RC 造・一部 - 造</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">地 上 7~11 階 ・ 地 下 - 階</td> </tr> </tbody> </table>		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計	対 象 事 業 面 積	38,709.65 m ²	m ²	38,709.65 m ²	建 築 面 積	8,251.75 m ²	m ²	8,251.75 m ²	延 べ 面 積	46,099.66 m ²	m ²	46,099.66 m ²	最 高 の 高 さ	34.88 m	m		構 造 ・ 階 数	RC 造・一部 - 造			地 上 7~11 階 ・ 地 下 - 階		
	計 画 部 分	既 存 部 分	合 計																									
対 象 事 業 面 積	38,709.65 m ²	m ²	38,709.65 m ²																									
建 築 面 積	8,251.75 m ²	m ²	8,251.75 m ²																									
延 べ 面 積	46,099.66 m ²	m ²	46,099.66 m ²																									
最 高 の 高 さ	34.88 m	m																										
構 造 ・ 階 数	RC 造・一部 - 造																											
	地 上 7~11 階 ・ 地 下 - 階																											
事 業 の 目 的 ・ 内 容	区分 <input checked="" type="checkbox"/> 新 築 <input type="checkbox"/> 増 築 <input type="checkbox"/> 改 築 <input type="checkbox"/> 新 設 <input type="checkbox"/> 増 設 <input type="checkbox"/> 開 発 行 為 事 業 (目 的 :) <input checked="" type="checkbox"/> 建 築 物 の 新 築 又 は 増 改 築 の 事 業 (<input type="checkbox"/> 工 場 ・ 事 業 場 <input checked="" type="checkbox"/> 住 宅 ・ 共 同 住 宅 (767 戸)) (<input type="checkbox"/> 商 業 施 設 <input type="checkbox"/> 事 務 所 <input type="checkbox"/> 公 共 的 建 築 物) (<input type="checkbox"/> そ の 他 ()) <input type="checkbox"/> 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 ・工事関連車両通行ルート図 ・その他必要と認める図書																											
第 号																												

注1 法人にあつては、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
 環境に配慮した事業活動や、環境負荷低減に向けた取組みを推進することにより、豊かで潤いのある環境と持続可能な社会の実現に貢献します。①脱炭素社会の実現に向けたまちや住まいをつくります。②気候変動に適応し、安全・安心で快適なまちや住まいづくりを推進します。③生物多様性に配慮し、環境の保全・再生・創出に努め、自然と共生するまちや住まいづくりを推進します。④限りある資源を有効に活用し、持続可能な循環型社会の形成に貢献します。⑤環境マネジメント体制を整備し、関連法令等を遵守の上、課題解決につながる行動を自ら考え、実践します。⑥環境意識の向上を図るため、環境教育や啓発活動に取り組みます。⑦環境への取組みについて積極的な情報発信を行い、お客さま、地域社会、行政、民間事業者、投資家など、ステークスホルダーの皆さまと連携・協働を図ります。

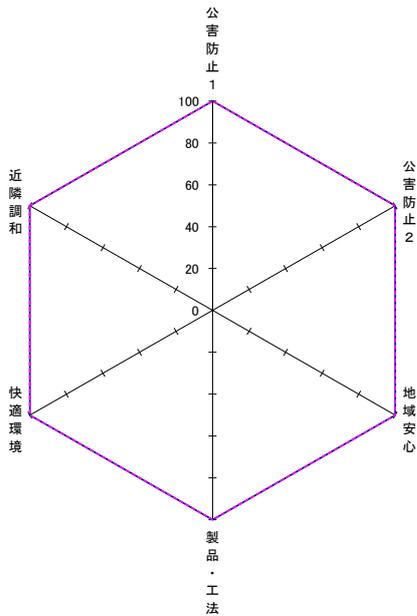
当該事業における環境まちづくり方針
 上記URの環境基本方針に基づく①建築物の環境性能の向上②省エネ型の設備や機器の積極的な導入③再生可能エネルギーの創出④団地の長寿命化⑤良好な都市景観の形成⑥お住まいの方をはじめとする地域関係者とのコミュニケーションの取組みに加えて、⑦防災への取組を実施することで、周辺環境に配慮した開発計画となるよう努め、「潤いのある街並みを実現した快適な住宅環境の形成」を目指します。
 そして、これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、工事中も含め、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を心掛けながら事業を進めます。

1. 実施率と主な実施内容

1-1. 工事中

$$\frac{\text{実施率 } 100 \text{ パーセント}}{\text{(小数点第2位以下切り捨て)}} = \frac{\text{実施する・一部実施するの項目数 } 54}{\text{該当なしを除いた項目数 } 54}$$

---:方針(案), -:方針



	公害防止 1	公害防止 2	地域安心	製品・工法	快適環境	近隣調和
方針	19	17	5	3	5	5
方針	19	17	5	3	5	5
方針(案)	19	17	5	3	5	5
方針(案)	19	17	5	3	5	5

主な実施内容

- ・建設機械は排出ガス対策型、低騒音型や低振動型を採用するとともに、アイドリングの禁止や空ぶかしを抑制する等、適切な施工管理を行います。
- ・道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
- ・児童、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する等、事故防止に努めます。
- ・建設発生土は、事業計画地での土地の造成への再利用に加え、造成工事時の発生土については同時期に除却・基盤整備工事を実施する千里ニュータウン内の事業地区への流用を図るとともに、建設工事時の発生土についてはD1棟及びD2棟東側に整備する築山への活用を図るなど、できるだけ残土の発生を抑制します。

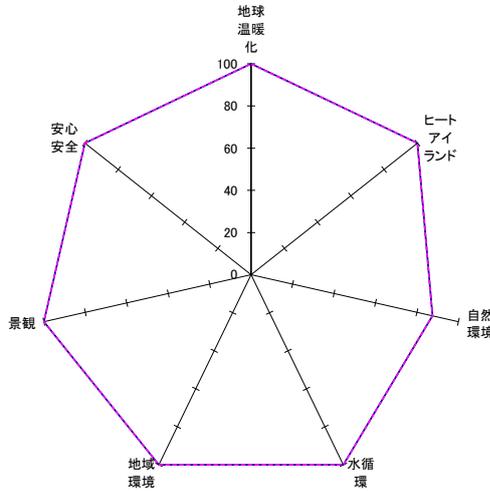
環境まちづくりの概要(2)

1-2. 施設・設備等

実施率 97.9 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 47
該当なしを除いた項目数 48

---:方針(案), -:方針



方針	地球温暖化	ヒートアイランド	自然環境	水循環	地域環境	景観	安心安全
方針	12	2	7	3	10	6	7
方針(案)	12	2	8	3	10	6	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

・日中の建物共用部電力負荷を算定し必要容量の太陽光発電設備を各住棟の屋上に設置するとともに、小型風力発電及び小型ソーラーパネル付きポール灯やソーラーパネル内蔵型庭園灯を設置し、事業計画地全体で約69kwの太陽光発電設備を設置します。・エネルギー効率の高い照明制御システムを導入します。・居住者の省エネ・省CO2行動を促す施策として、住戸内の給湯リモコン等で使用量及びCO2排出量が確認できるシステムを導入します。

(2) 緑地面積 緑化率 31.1 % 条例基準分 30.0 %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等に関する条例施行基準」を適用して駐車場を削減し、約730㎡を緑被地又はプレイロットに代替することに加え、本条例上の緑化率に計上されない緑被地を約2,300㎡設けることで、ヒートアイランド対策となる地表面積を増やします。

(3) 雨水利用 雨水貯留量 1649.0 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

・集合住宅はZEH-M Orientedを取得し、消費するエネルギーを極力減らすようにします。
 ・南面配置、分棟配置や住戸内開口・建具の工夫により採光や通風性に配慮します。また、Low-E複層ガラスやアルミ樹脂複合サッシの採用など断熱性能を向上させることで、建築物のエネルギー負荷を抑制します。(断熱等性能等級5を取得します。)
 ・事業計画地に隣接する千里南公園及び街路樹と連続させたみどりの配置や雨庭の設置等、地域に応じた創意工夫によりみどりのネットワークを創出し、良好な景観形成に努めます。また、事業計画地内の雨水貯留・浸透効果を高めヒートアイランド対策や水循環の確保の促進を図るグリーンインフラとして雨庭や緑溝、クールスポットの整備を行います。
 ・歩行者が安全に通行できる工夫として、事業計画地内において、歩行者専用通路を整備し、車両動線と歩行者動線が交錯しないよう配置することで、歩車分離された快適な歩行空間の形成を目指します。また、事業計画地内のバリアフリー動線について、安全対策として、自転車のスピード抑制のため、ポールを立てる等の対応を実施します。
 ・太陽光発電設備やかまどベンチなど災害時の停電等に対し、その復旧までの期間、自立性を維持する施設を設置します。
 ・集会所や広場等、災害時における居住者の支援拠点や避難場所として活用可能な空間を整備するなど、避難や救助等の応急対応に関する取組を行います。また、事業計画地外へ接続する北東及び南西の広場までの動線は避難経路となることから、段差のないバリアフリーとする計画とします。

● 工事中におけるガイドライン取組事項チェックリスト

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

取組事項	実施の有無	実施内容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
大気汚染や騒音などの公害を防止します。		
建設機械		
1 低公害型建設機械の使用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。
2 低燃費型建設機械の使用	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	低燃費型の建設機械(ハイブリッド式パワーショベルなど)をできるだけ使用します。
3 アイドリングの禁止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	排出ガス、騒音の低減を図るため、アイドリングをしません。
4 環境に配慮した運転	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	空ぶかしを抑制するなど、環境に配慮した運転を行います。
5 稼働台数の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事規模に応じた効率的な工事計画を立て、稼働台数を抑制します。
6 工事の平準化	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	一時的に集中して稼働しないよう、工事の平準化を図ります。
7 機械類の整備点検	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	機械類は適切に整備点検を行います。
工事関連車両		
8 低公害、低燃費車の使用	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	燃費や排出ガス性能のよい車両をできるだけ使用します。
9 工事関連車両の表示	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事関連車両であることを車両に表示します。
10 周辺状況に配慮した走行ルートや時間帯の設定	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事関連車両の走行ルートや時間帯は、周辺道路の状況、住居の立地状況等に配慮して、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建設資材の搬出入計画において、適切な車種を選定することで車両台数を抑制します。
12 通勤等で利用する車両台数の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	作業従事者の通勤、現場監理等には、徒歩、二輪車、公共交通機関の利用、相乗りなどを奨励し、工事関連車両の台数を抑制します。
13 土砂の積み降ろし時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	ダンプトラックによる土砂の積み降ろしの際には、騒音、振動や土砂の飛散防止に配慮します。
14 タイヤ洗浄	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺への土砂粉じん飛散を防止するため、現地でタイヤ洗浄を行います。
15 ドラム洗浄時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	コンクリートミキサー車のドラム洗浄を行う際には、騒音や水質汚濁に配慮します。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事関連車両は場外に待機させません。
17	クラクションの使用抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	クラクシ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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	自動車排出ガスの低減を図るため、アイドリングをしません。
19	環境に配慮した運転	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	空ぶかしを抑制する等、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事中は敷地境界等に高さ3m以上の仮囲いを設置することにより、周辺への騒音の影響を低減します。さらに隣接する集合住宅への騒音影響をできるだけ低減するため、敷地境界沿いの住棟除却作業時には防音パネルを設置します。
21	丁寧な作業	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建設資材の落下を防止するなど、丁寧な作業を行います。
22	騒音や振動の少ない工法の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	杭の施工などの際には、騒音や振動の少ない工法を採用します。また、特定建設作業にあたる建設機械(スケルトンバケット等)の使用をできるだけ控えるなど、近隣の住宅への配慮に努めます。
23	近隣への作業時間帯の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺への粉じん飛散を防止するため、住棟除却・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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	住棟除却の際は、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、市長にも報告します。
26	アスベスト飛散防止対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	アスベストを含有する住棟除却の際には、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
28	塗料などの適正管理及び処分	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	塗料などの揮発を防止し、使用済みの塗料缶や塗装器具の洗浄液は適正に処分します。
29	土壌汚染対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	土地の利用履歴調査の結果、管理有害物質を使用・保管するような土地利用の情報はありませんでした。今後、関連法令に準拠した手続きを実施します。
30	地盤改良時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	セメント及びセメント系改良剤を使用する地盤改良の際は、六価クロム溶出試験を実施し、土壌や地下水を汚染しないよう施工します。

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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺地盤、家屋等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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	アスファルトを溶融させる際は、場所の配慮、溶解温度管理等の臭気対策を行います。
33 現地焼却の禁止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	現地では廃棄物などの焼却は行いません。
34 解体時の環境汚染対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	住棟除却を伴う工事の際は、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な適正な処理を行います。
35 仮設トイレ設置時の臭気対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	仮設トイレを設置する場合は、適切なメンテナンス、設置場所の配慮などにより臭気対策を行います。
36 産業廃棄物の適正処理	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事にて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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	当団地の自治会などから地域の交通情報の聴き取りを行い、十分な人数の警備員を配置し事故防止に努めます。
38 児童などへの交通安全の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	児童や生徒が安全に登下校できるよう、工事現場周辺の交通安全に配慮します。
39 夜間や休日の防犯対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	夜間や休日に工事関係者以外の者が工事現場に立ち入らないよう出入口を施錠するなどの対策を講じます。
40 児童などへの見守り、声かけ	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	登下校中や放課後の児童や生徒の見守り、声かけなどの取組を行います。
41 地域の防犯活動への参加	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	当団地の自治会などと連携し、地域の防犯活動に参加します。
環境に配慮した製品及び工法を採用します。		
省エネルギー		
42 エネルギー消費の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	エネルギー効率のよい機器の利用などにより、工事中に使用する燃料、電気、水道水などの消費を抑制します。
省資源		
43 残土発生の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建設発生土は、事業計画地での土地の造成への再利用に加え、造成工事時の発生土については同時期に除却・基盤整備工事を実施する千里ニュータウン内の事業地区への流用を図るとともに、建設工事時の発生土についてはD1棟及びD2棟東側に整備する築山への活用(約80㎡)を図るなど、できるだけ残土の発生を抑制します。
44 廃棄物の減量	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	資材の梱包などを最小限にして廃棄物を減量します。また、建設廃棄物の分別排出を徹底し、できるだけ再資源化を行う中間処理施設に搬出する。既存住宅の内装に用いられている木材を集会所の天井部分に活用する等の実施により、住棟除却及び工事中における産業廃棄物の抑制や再資源化に取り組む計画です。
快適な環境づくりに貢献します。		
景観		
45 仮囲い設置時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	仮囲いの設置にあたっては、機能性を確保した上で、景観にも配慮します。

取組事項	実施の有無	実施内容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
46 仮設トイレ設置時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	仮設トイレは、近隣住民や通行者に不快感を与えないよう、設置場所などを工夫します。
周辺の環境美化		
47 周辺道路の清掃	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事現場内外を問わず、ポイ捨てを防止し、周辺道路の清掃を行います。
48 場内整理	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建設資材、廃棄物などの場内整理を行います。
ヒートアイランド現象の緩和		
49 打ち水	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	夏期において水道水を確保し、周辺道路等に打ち水を行います。
地域との調和を図ります。		
工事説明・苦情対応		
50 工事内容の事前説明及び周知	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	近隣住民に工事前実施前に工事概要、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、建物除却工事を行う際には、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事に関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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	吹田市立津雲台小学校、古江台中学校等に対して、工事実施前に工事概要、作業工程等を十分説明するとともに、施設での行事や利用状況に配慮した工事計画にします。
53 騒音、振動などの配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	吹田市立津雲台小学校、古江台中学校、竹見台中学校等の周辺教育施設に対して、工事中の騒音、振動などに特段の配慮をします。
周辺の事業者との調整		
54 複合的な環境影響の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	工事が重複することによる複合的な騒音、振動、粉じん、工事関連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、工事施工者等と連絡を取り、可能な限り工事計画等を調整するように努めます。

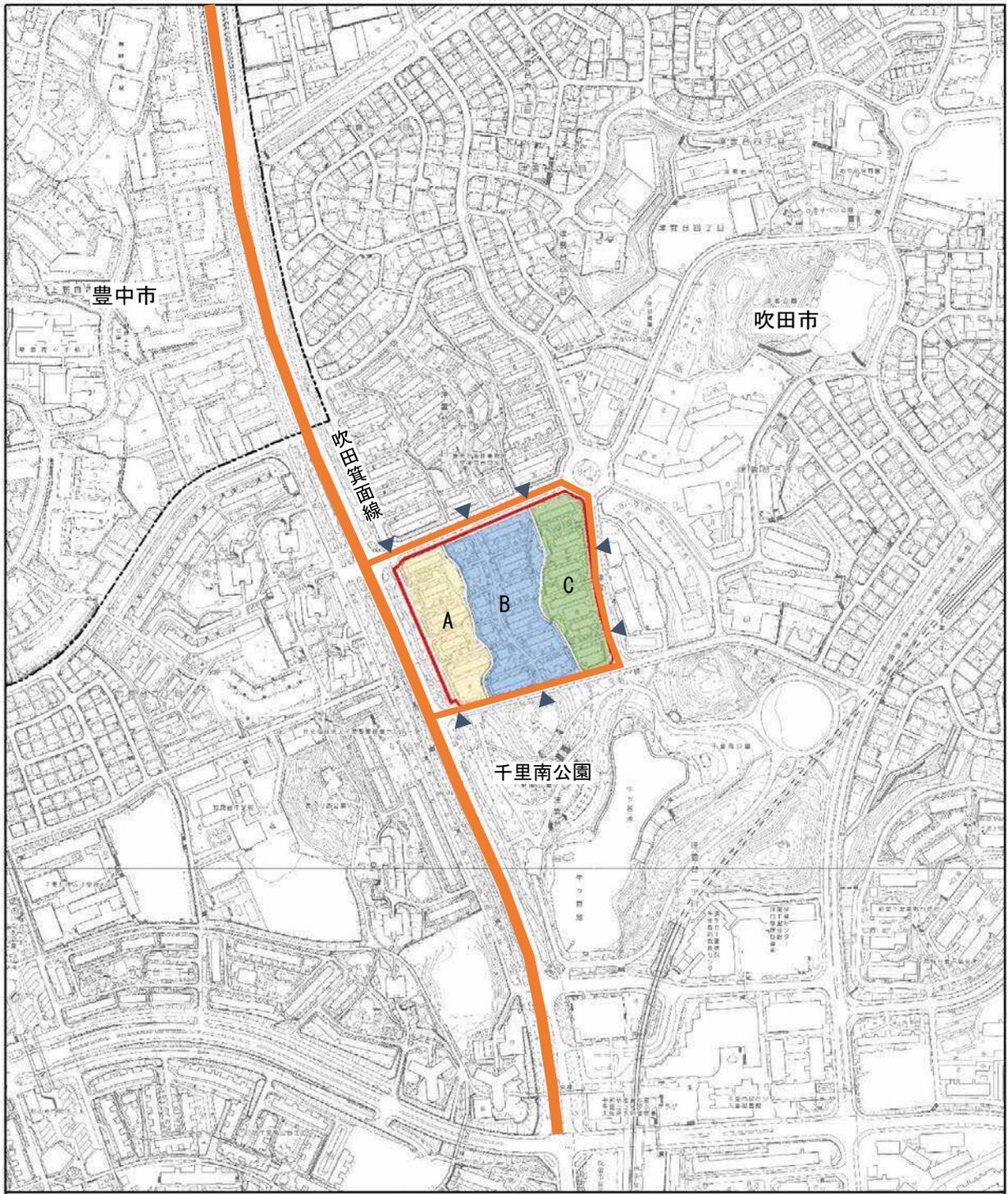
●施設・設備等に係るガイドライン取組事項チェックリスト

本事業を実施するにあたっては、法律、条例等の規制基準を遵守することはもとより、事業による環境への影響を最小限にとどめ、また、新たな環境負荷の発生を事前に防止するとともに、地域の環境レベル向上に貢献するため、以下のとおりガイドライン取組事項を実施します。

取組事項	実施の有無	実施内容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
地球温暖化対策を行います。		
55 大阪府建築物の環境配慮制度及び大阪府建築物環境性能表示制度の活用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	大阪府建築物の環境配慮制度において高い評価結果(CASBEE A)を目指すとともに、その評価結果を大阪府建築物環境性能表示制度により広告物などに表示します。
56 ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)設計	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	集合住宅はZEH-M Orientedを取得し、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	日中の建物共用部電力負荷を算定し必要容量の太陽光発電設備を各住棟の屋上に設置するとともに、小型風力発電及び小型ソーラーパネル付きボール灯やソーラーパネル内蔵型庭園灯を設置し、事業計画地全体で約69kwの太陽光発電設備を設置します。
58 エネルギー効率の高いシステムの導入	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	エネルギー効率の高い照明制御システムなどを導入します。
59 エネルギーを管理するシステムの導入	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	居住者の省エネ・省CO2行動を促す施策として、住戸内の給湯リモコン等で使用量及びCO2排出量が確認できるシステムを導入します。
60 冷媒漏えい(使用時排出)の防止	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	高い地球温暖化係数を有する温室効果ガスを冷媒として使用する装置を有する設備(空調機器など)を設置する際には、設置後に配管などからの冷媒の漏えい(使用時排出)が発生しないように設計します。
61 建築物のエネルギー負荷の抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	南面配置、分棟配置や住戸内開口・建具の工夫により採光や通風性に配慮します。また、Low-E複層ガラスやアルミ樹脂複合サッシの採用など断熱性能を向上させることで、建築物のエネルギー負荷を抑制します。(断熱等性能等級5を取得します。)
62 長寿命な建築物の施工	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	基本構造の耐久性を高め、長寿命の建築物を施工します。(劣化対策等級(構造躯体等)2を取得します。)
63 環境に配慮した製品の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	国が定めた「環境物品等の調達に関する基本方針」の基準を満たした特定調達品目(セラミックタイル、フローリング、パーティクルボード、ビニル系床材、排水・通気用再生硬質ポリ塩化ビニル管、便器等)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。
64 木材(国産材、大阪府内産材)の利用	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	資源循環や環境保全に配慮し、集会所の内装等において木材をできるだけ採用します。
65 電気自動車用充電設備の設置	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	電気自動車用の充電設備のための先行配管を整備します。
66 宅配ボックスの設置	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	再配達によるエネルギー消費を減らすため、集合住宅には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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	ごみ置場の屋上緑化により、建物の屋根面の高温化を抑制します。また、住棟の屋上に設置する太陽光発電設備により建物の屋上表面の蓄熱を低減し、屋根面の高温化を抑制します。
68 地表面の高温化抑制	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	「吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準」を適用して駐車場を削減し、約730㎡を緑被地又はブレイロッドに代替することに加え、本条例上の緑化率に計上されない緑被地を約2,300㎡設けることで、ヒートアイランド対策となる地表面積を増やします。また、駐車場や歩道、広場の舗装には透水性舗装や保水性舗装等をできるだけ採用することにより、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	事前に事業計画地とその周辺の自然環境調査を行い、動植物の生息や生育環境に配慮します。
70 地域のシンボルツリーの保全	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	敷地北東に整備予定のまちかど広場に既存の樹木をシンボルツリーとして保全する計画です。

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	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	敷地北東に整備予定のまちかど広場に既存の樹木をシンボルツリーとして保全する計画です。また、バリアフリーに配慮した快適な歩行空間を形成するため、土地造成に伴って樹木を除去する必要がありますが、一部の樹木は造成がない場所に移植して保全する予定です。なお、できるだけ緑被地面積を確保するとともに、新たに整備する緑被地については、事業計画地南側の千里南公園など周辺の植生も考慮した緑被地を形成する予定です。
72	地域に応じたみどりの創出	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	事業計画地に隣接する千里南公園及び街路樹と連続させたみどりの配置や雨庭の設置等、地域に応じた創意工夫によりみどりのネットワークを創出し、良好な景観形成に努めます。また、事業計画地内の雨水貯留・浸透効果を高めヒートアイランド対策や水循環の確保の促進を図るグリーンインフラとして雨庭や緑溝、クールスポットの整備を行います。
73	駐車場緑化	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input checked="" type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	駐車場は利用性確保のため緑化は行いませんが、駐車場周辺をできるだけ緑化します。
74	屋上緑化など	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	ごみ置場の屋上緑化(約140㎡)を行います。
75	法面緑化	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	開発により生じた法面(約2,400㎡)に対して緑化を行います。
76	植栽樹種の選定	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。また、現地調査から樹形がよく、明らかな腐朽がないと判断された樹木を保存・移植木として選定し既存樹木を活用することで、植栽計画と合わせ、生物の多様性保全を図ります。
水循環を確保します。			
77	水資源の有効利用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	一部植栽帯へ雨水を導く計画とします。
78	雨水流出を抑制する施設の設置	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	事業計画地の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留型施設(1,649t)を設置するとともに、雨水浸透施設等(グリーンインフラとして雨庭や緑溝)の設置を行います。
79	雨水浸透への配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	駐車場や歩道、広場の舗装については、雨水浸透に配慮し、透水性舗装や保水性舗装(合計約8,600㎡)等を採用します。
地域の生活環境を保全します。			
大気・騒音・振動等			
80	騒音や振動を発生させる設備設置時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	空調機などの騒音や振動を発生させる設備の設置においては、低騒音型機器の採用、設置場所や住棟等の配置・住戸間取りに配慮するなど、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	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	周辺からの騒音の影響がないため、防音を要しません。
82	駐車場の配置計画時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	周辺環境への自動車の排気ガスや騒音を防止するため、駐車場の設置については、住居に隣接しない計画とするなど近隣に配慮した計画とします。
83	近隣への悪臭及び騒音の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、ごみ置場の位置や構造、駐車場の位置などに配慮します。
84	ボイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	ボイラーなどの機器の設置はないため、該当しません。
85	屋外照明や広告照明設置時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	屋外照明については、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	建築資材(ガラス、太陽光パネルなど)による太陽の反射光については、設置の際に光の影響を考慮します。
87	環境に配慮した塗料の使用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	塗料は、水性塗料や揮発性有機化合物(VOC)の含有率が低いものを使用します。
88	周辺の教育、福祉や医療施設への配慮	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし	住宅のみの供用であり、広域的な大気質・騒音・振動の影響は生じないため該当しません。

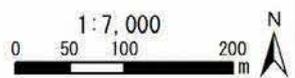
取組事項	実施の有無	実施内容 (実施、一部実施する場合は、その内容及び方法、実施しない及び該当なしの場合は理由を記入してください。)
中高層建築物(高さ10メートルを超える建築物)		
89 日照障害対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	日照障害については、「建築基準法」の日影規制対象外地域(商業と工業地域を除く)を含めた地域についての日影図を作成し、発生する範囲を事前に把握し、近隣住民に説明するとともに、できるだけ低減します。
90 電波障害の事前把握及び近隣説明	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査、机上計算、影響範囲図作成などにより事前に把握し、近隣住民に説明します。
91 電波障害発生時の改善対策	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	電波障害が生じた場合は、CATV、共同受信施設などにより改善対策を行います。
92 プライバシーの配慮	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	近隣住民のプライバシーを侵害するおそれがある場合は、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	吹田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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の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。また、吹田市景観まちづくり条例に基づき関係機関と協議を行い、計画建物の外観・色彩等について、圧迫感の軽減や周囲の景観との調和を図ります。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	景観形成に関わるガイドラインや方針に配慮した計画と設計を行います。
96 重点地区指定に向けた協議	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	事業計画地が1haを超えるため、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」(令和5年11月改定、吹田市)に規定される重点地区の指定について協議します。
97 景観形成基準の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
98 屋外広告物の表示などに関する基準の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	屋外広告物の表示等に関する基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。
安心安全のまちづくりに貢献します。		
99 歩行者が安全に通行できる工夫	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	歩行者が安全に通行できる工夫として、事業計画地内において、歩行者専用通路を整備し、車両動線と歩行者動線が交錯しないよう配置することで、歩車分離された快適な歩行空間の形成を目指します。また、事業計画地内のバリアフリー動線について、安全対策として、自転車のスピード抑制のため、ポールを立てる等の対応を実施します。
100 災害に対する建築物・工作物の強靭性を高める取組	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	耐震性能、防火性能の向上等、災害に対する建築物の強靭性を高める取組を行います。(水道配水用ポリエチレン管等の採用、耐火等級(界壁及び界床)4の取得。)
101 災害時の自立性を維持する取組	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	太陽光発電設備やかまどベンチなど災害時の停電等に対し、その復旧までの期間、自立性を維持する施設を設置します。
102 災害時に備えた地域等との連携に関わる取組	<input type="checkbox"/> 実施する <input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	供用後に居住者が行う取組となりますが、地域や行政との協定の締結、自主防災組織の結成への誘導等、災害時に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。
103 災害時の避難や救助等の応急対応に関する取組	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	集会所や広場等、災害時における居住者の支援拠点や避難場所として活用可能な空間を整備するなど、避難や救助等の応急対応に関する取組を行います。また、事業計画地外へ接続する北東及び南西の広場までの動線は避難経路となることから、段差のないバリアフリーとする計画とします。
104 犯罪を発生させない都市(まち)づくりに関する取組	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	見通しの良い屋外空間の整備、街灯の整備等、犯罪を発生させない都市(まち)づくりに関する取組を行います。
105 犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	団地自治会等と連携を適宜図りながら、団地管理業務内にてパトロールを実施するなど、犯罪に備えた取組を行います。



凡 例

- 事業計画地
- 市界
- 工事用車両走行ルート
- 工事用車両出入口

「1:2,500 地形図（吹田市、豊中市）を加工して作成」



工事用車両の主要走行ルート図