

環境まちづくり方針

様式2

令和 7 年 12 月 2 日
(2025 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
 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-11 号			
事業の名称	千里竹見台団地一部建替事業(第Ⅰ期後-2工区北区域)			
対象事業区域	吹田市 竹見台2丁目1番の一部			
※注1 設計・代理者	住所 大阪市北区梅田一丁目13番1号 21階 独立行政法人都市再生機構西日本支社 氏名 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 8 年 (2026 年) 7 月 日 から 令和 10 年 (2028 年) 10 月 日 まで			
事業の規模		計画部分	既存部分	合計
	対象事業面積	6,768.00 m ²	m ²	6,768.00 m ²
	建築面積	1,788.85 m ²	m ²	1,788.85 m ²
	延べ面積	8,843.10 m ²	m ²	8,843.10 m ²
	最高の高さ	24.28 m	m	
	構造・階数	鉄筋コンクリート 造・一部 — 造 地上 8 階・地下 1 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			
	<div style="display: flex; align-items: center;"> <input type="checkbox"/> 工場・事業場 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅・共同住宅(166 戸) </div> <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> 商業施設 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 公共的建築物 </div> <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> その他() </div>			
	<input type="checkbox"/> 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			
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

URは以下の方針に基づき環境に配慮した事業活動や、環境負荷低減に向けた取り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利活用し、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環境への取り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。

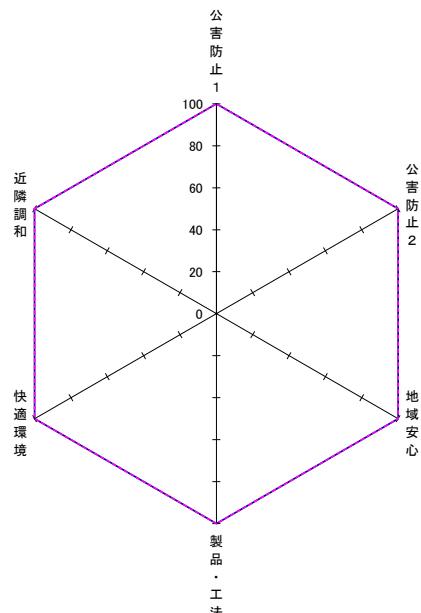
1. 実施率と主な実施内容

1-1. 工事中

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
該当なしを除いた項目数 = 53
53

---: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
方針	19	16	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
方針(案)	19	17	5	3	5	5

主な実施内容

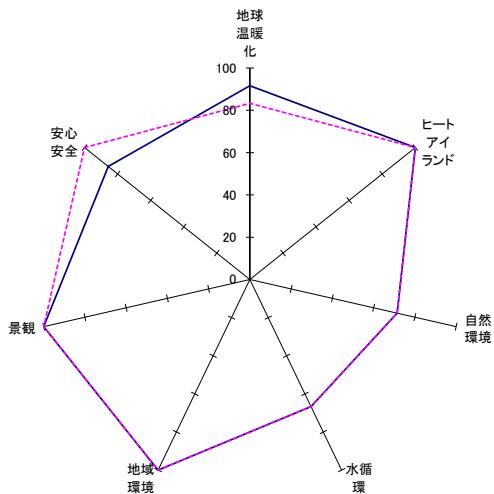
- 排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械を使用します。
- 道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
- 児童や生徒が安全に登下校できるよう、工事現場周辺の交通安全に配慮します。
- 大規模な造成を行わないため建設発生土が少ないとから、現地での埋戻しに使用するなど残土の発生を抑制します。

環境まちづくりの概要(2)

1-2. 施設・設備等

実施率	89.1 パーセント	実施する・一部実施するの項目数	=	41
	(小数点第2位以下切り捨て)	該当なしを除いた項目数		46

----: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
方針	11	2	5	2	10	5	6
方針(案)	12	2	7	3	10	5	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

- ・住棟の屋上に太陽光発電設備(約6.58kw)を設置します。
- ・エネルギー効率の高い光電式自動点滅器、ソーラータイムスイッチ等の照明制御システムを導入します。エネルギー効率が良く熱負荷の少ない潜熱回収型ガス給湯器(熱効率94%以上)を全戸(166戸)導入します。
- ・エネルックリモコン(住戸内に使用量及びCO2排出量が表示される給湯リモコン)を全戸(166戸)導入します。

(2) 緑地面積 緑化率 25.0 % 条例基準分 25.0 %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)

緑化率に換算されない緑地として事業区域内の建築物や通路等の構造物を除く範囲で緑化を行う(住棟南側芝生686m²、駐車場隣接部芝生273m²)計画とします。

(3) 雨水利用 雨水貯留量 286.0 t うち雨水利用量 t

利用目的 【 植栽水やり イレの流し水 洗車 の他 ()]

(4) 上記以外の主な実施内容

- ・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。
- ・計画地内において歩車分離を行い歩行者が安全に通行できる空間整備に努めます。
- ・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。(耐火等級(界壁及び界床)4を取得します。)
- ・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。

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。)

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。)

○事業計画地における良好な住環境の形成

- ・住棟は最大8階建てとし容積も抑えことで、周辺の街並みと調和し開放的でゆとりのある住空間を確保するとともに、近隣の建物に配慮した計画とします。
 - ・住棟南側に居住者が憩えるプレイロットを設け既存広場と一体的な利用ができる設えとすることで、居住者のニーズに応じた広場機能を配置する計画とします。
 - ・建替えに伴い変化する屋外空間を、特徴的な竹見台の丘陵地地形を活かした建替え前の主動線や緑を継承し団地内における景観形成に配慮した計画とします。

●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、市場に流通している台数が少ないため可能な限り使用します。
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限り使用します。
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 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 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、歩行、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	建設作業時は、仮囲いと養生シートを設置し、建物除却作業時は、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バネルの設置等、さらなる防音対策を行います。
21	丁寧な作業	<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。
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・アスペスト			
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、建物除却・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	アスペストの調査など	<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	建物除却時にアスペストの使用の有無を調査し、含有していることが分かりました。調査結果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	アスペスト飛散防止対策	<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	アスペストを含有する建物除却の際には、確実な飛散防止対策を行います。
水質汚濁・土壤汚染・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	土壤汚染対策	<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	「法令に基づく地歴調査の結果、汚染のおそれはなかったため
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、土壤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	有害廃棄物の状況を事前に調査した結果、焼却炉煙突内から基準値を超える数値のダイオキシンが検出されたため、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	<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	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	<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、声かけなどに取組みます。
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	大規模な造成を行わないため建設発生土が少ないとから、現地での埋戻しに使用するなど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。
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	<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	吹田市立千里たけみ小学校、竹見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	吹田市立千里たけみ小学校、竹見台中学校等に対して、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ランク)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。
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	6階建以上の集合住宅のため、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	住棟の屋上に太陽光発電設備(約6.58kw)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光電式自動点滅器、ソーラータイムスイッチ等の照明制御システムを導入します。 エネルギー効率が良く熱負荷の少ない潜熱回収型ガス給湯器(熱効率94%以上)を全戸(166台)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	エネルギークリモコン(住戸内に使用量及びCO2排出量が表示される給湯リモコン)を全戸(166台)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)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	採光や通風性を考慮し、Low-E複層ガラスやアルミ樹脂複合サッシの採用に加えて適切な断熱材厚の確保や熱橋補強を行い、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を得られます。)
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	共用廊下「バルコニー」、エントランスの床材、排水・通気管、便器等に、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 type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	維持管理等の観点から使用いたしません。
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	電気自動車の充電設備のための先行配管(8台分)を整備します。
66 宅配ボックスの設置	<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	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	住棟の屋上に設置する太陽光発電設備(約27m ²)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き等に関する条例の緑化率に換算されない緑化の実施(住棟南側芝生686m ² 、駐車場隣接部芝生273m ²)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	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されない緑化(住棟南側芝生686m ² 、駐車場隣接部芝生273m ²)などを行い、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	地域のシンボルとなっていたケヤキ10本は、可能な範囲で保存に努め、既存の植生や地形を継承しながら設計します。

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。)
71	既存の植生の保全	<input type="checkbox"/> 実施する	<input type="checkbox"/> 一部実施する	現況樹木と当該事業計画の整合を図り、可能な範囲で樹木を保存する計画とします。
72	地域に応じたみどりの創出	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	事業計画地に隣接する北東側に隣接する既存団地にある緑地などと連続させた緑地205mの配植や、地域に応じた創意工夫により、表情豊かな緑景観の創出と生物の生息空間の形成に努めます。
73	駐車場緑化	<input type="checkbox"/> 実施する	<input type="checkbox"/> 一部実施する	駐車場は利用性確保のため緑化は行いませんが、駐車場周辺を可能な限り緑化します。
74	屋上緑化など	<input type="checkbox"/> 実施する	<input type="checkbox"/> 一部実施する	維持管理等の観点から実施いたしません。
75	法面緑化	<input type="checkbox"/> 実施する	<input type="checkbox"/> 一部実施する	開発による法面が生じないため
76	植栽樹種の選定	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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	水资源の有効利用	<input type="checkbox"/> 実施する	<input type="checkbox"/> 一部実施する	水質の維持管理が困難なことから実施しません。
78	雨水流出を抑制する施設の設置	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	事業計画地の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、貯留槽容量286m ³ の雨水貯留型施設を1基設置します。
79	雨水浸透への配慮	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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されない緑化(住棟南側芝生686m ² 、駐車場隣接部芝生273m ²)の実施により、雨水浸透に配慮します。

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"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	電気室やポンプ室など騒音を発生させる設備設置においては、設置場所の配慮や壁の遮音性を確保するなど騒音・振動対策に努めます。
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	近くに幹線道路や鉄道がなく、騒音の影響が考えられない住宅のため該当しません。
82	駐車場の配置計画時の配慮	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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	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"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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"/>	<input type="checkbox"/> 一部実施する	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	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、できる限り軽減します。
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。
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 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	事業計画地が1haを超えないため該当しません。
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	計画地内において歩車分離を行い歩行者が安全に通行できる空間整備に努めます。
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 checked="" 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靱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	今回の事業区域内では災害時の自立維持に関する特段の取組はありませんが、防災備蓄倉庫は同じ団地内の別の敷地に既に設置されています。
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ることから、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す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 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	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。
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。