

様式 1

吹 田 市 長 あて

※注1
事業所

住所 大阪市北区中之島三丁目3番23号
氏名 関電不動産開発株式会社
代表取締役 福本恵美
電話番号 06-6446-8821

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

◆三菱商事都市開発株式会社の環境への取組方針

三菱商事都市開発株式会社は、事業を通じた持続可能な社会の実現及び中長期的な企業価値の創出を図る上で、環境・社会・ガバナンス(ESG)への取組が重要であるという認識の下、不動産開発事業及び都市開発事業において、以下の項目を重点項目(マテリアリティ)として定め、取り組んでいます。

マテリアリティ①: 建物の環境性能向上による自然環境の保全

生態系と人間活動の調和がとれた持続型社会に向け、自然環境に配慮した開発物件の検討や建物の再生、環境性能の高い物件開発などに取り組めます。

マテリアリティ②: 魅力ある地域・コミュニティの創出／活性化支援

レジリエントで安全性が高く、誰もが安心して暮らせる魅力ある地域社会の創出に向け、災害対策やバリアフリーの整備などを推進するとともに、コミュニティの創出・活性化の支援に取り組めます。

マテリアリティ③: ステークホルダーと協働した社会課題の解決

ゼネコン、テナントなどのステークホルダーと協働して、環境に配慮した資材の調達や環境負荷低減を意識した施設運営などを通じた社会課題の解決を目指します。

マテリアリティ④: デジタル技術等を活用したイノベーションの推進

不動産開発・コミュニティ創出と親和性の高いデジタル技術等の活用、複合用途の再開発に合わせたスマートシティを検討し、社会の成長とイノベーションを推進します。

マテリアリティ⑤: 市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成

サステナビリティ意識の高いプロフェッショナル人材の確保や専門性の更なる高度化などを通じて、市場価値の高いプロフェッショナル集団の形成を目指します。

マテリアリティ⑥: 多様な価値観、働き方を尊重する職場環境の実現

企業活力と競争力の源泉である人材の能力を最大限に引き出し、多様な人材が活躍できる職場環境を実現するため、ダイバーシティの促進、働き方改革、健康経営の推進などに取り組めます。

マテリアリティ⑦: 持続的成長に向けたガバナンスの更なる強化

強固なガバナンス体制の実現とコンプライアンス・リスクマネジメント(情報セキュリティの強化等)を徹底し、会社の持続的成長を図ります。

◆Anschutz Entertainment Group, Inc.の環境への取組方針

Anschutz Entertainment Group, Inc.(以下、「AEG」という。)サステナビリティチームは、業界をリードするコーポレート・サステナビリティ・プログラムを運営しています。2007年にAEG 1EARTHとして立ち上げられたAEGサステナビリティ・プログラムは、下記の活動を通じ環境への負荷を削減し、業界、コミュニティ、そして地球が直面している重要な問題についての社会的認識の向上に貢献しています。

①AEGが所有または運営する、70を超える会場、フェスティバル、そしてスポーツチームが本プログラムに参加

②シュナイダー・エレクトリックとの長期パートナーシップ

- ・エネルギー調達、市場戦略情報、及びリスク管理サービスの採用

- ・エネルギー、水、廃棄物等の指標記録システムの活用

- ・全てのエコメトリックス数値をシュナイダー・エレクトリック社提供のAEGデータ管理プラットフォームであるリソース・アドバイザー・システムに集計、記録

③教育・コミュニケーションのプログラム

- ・AEG 1EARTHニュースレターを年4回発行

- ・環境をテーマにしたボランティア・イベントの開催

- ・アンバサダー・プログラム

サステナビリティに関する専門的スキルの開発に関心のある従業員でネットワークグループを構成

◆関電不動産開発株式会社(関西電力グループ)の環境への取組方針

関電不動産開発株式会社を含む関西電力グループは、「関西電力グループ行動憲章」に基づき、社会から信頼される企業グループであるために、ステークホルダーのみなさまとの協働により、よりよい環境の創造を目指し、持続可能な社会の構築に積極的に貢献します。

関西電力グループは、中長期的に目指す環境管理の方向性を、「関西電力グループ環境方針」として定め、以下の7つの取組を掲げており、それぞれの取組の推進に努めています。環境方針は、必要に応じて、サステナビリティ推進部会の審議を経て見直しを行い、関電不動産開発株式会社を含む関西電力グループ各社に周知されています。

環境法令等の遵守 関西電力グループは、環境法令等を遵守します。

気候変動への対応 関西電力グループは、気候変動問題を経営上の重要課題として認識し、事業活動に伴うCO2排出を2050年までに全体としてゼロとするとともに、お客さまや社会のゼロカーボン化を目指す中で、温室効果ガスの排出削減に向け積極的に取り組みます。また、気候変動の悪影響にあらかじめ備える適応に取り組めます。

資源循環の推進 関西電力グループは、天然資源が限りあるものであることを認識し、事業活動において天然資源の消費を抑制し、3R(Reduce, Reuse, Recycle)活動に積極的に取り組むとともに、資源循環に貢献する商品・サービスを提供することで、社会全体の資源循環に向けた取組を推進します。

地域環境の保全 関西電力グループは、地域環境の保全を推進するために、事業活動において、環境汚染の予防を図るとともに、有害化学物質の厳正な管理及び低減に取り組めます。

生物多様性の保全 関西電力グループは、生物多様性の重要性を認識し、事業活動に伴う影響を適切に把握・分析・評価し、生物多様性の保全に取り組めます。

環境コミュニケーションの推進 関西電力グループは、環境意識啓発及び環境情報の公開に積極的に取り組めます。

継続的な改善 関西電力グループは、環境パフォーマンスの向上に向けて、環境管理システムの継続的改善を図ります。

当該事業における
環境まちづくり方針

本事業(共同住宅)は、事業計画地外のアリーナ、ホテル、商業を含め、「大規模アリーナを中核とした大阪・関西を代表する新たなスポーツ・文化の拠点づくり」を基本コンセプトとして、多様性に富んだミクストユースのまちづくりの特徴を生かし、各施設単体ではなく事業計画地全体で施設間連携の相乗効果を生み出す環境取組を行い、省エネルギー化、景観への配慮、周辺の生活環境の向上を図っていくものとしています。

また、交通対策など、事業計画地を含む万博記念公園周辺エリア全体の課題などに対し、周辺事業者等との連携・協力を図り、環境負荷の低減を目指していくものとしています。

＜事業計画地全体として消費エネルギーを最小化、最適化する取組＞

ZEH-M Oriented 認証取得、低炭素建築物新築等の計画の認定を目指した設計とします。さらに、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入により、可能な限り環境負荷の低減を図るものとします。

＜開業後も環境にやさしい運営と地域貢献＞

資源を大切にすると社会システムの形成として、工事中の廃棄物の発生抑制だけではなく、開業後も住宅にディスプレイを設置するなど減量化に貢献できる運営に努めます。

また、防災・安全面からも生活環境の向上に貢献するため、災害時の住民の安全に配慮した環境づくりを目指していくものとします。

これらの実現に向け、関係機関と連携・協力を図り、地域の環境保全・改善に寄与できるような取組を推進し、良好な環境づくりに貢献していくものとします。

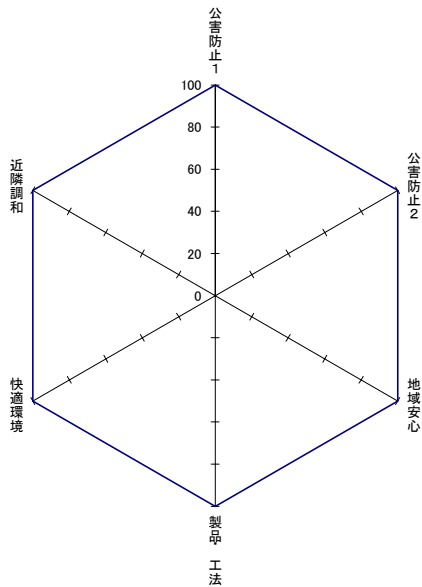
1. 実施率と主な実施内容

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 = 54
54

一: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
	19	17	5	3	5	5

主な実施内容

◆温室効果ガスの削減

低燃費型建設機械の使用や、低燃費車両の使用、適切な施工管理の実施により、工事中の二酸化炭素排出量を極力低減します。

◆廃棄物等の減量・リサイクル

関係法令に基づき、廃棄物の発生抑制・減量化・リサイクルについて適正な措置を講じるとともに、資材の梱包を最小限にして廃棄物を減量します。また、再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定します。建設発生土については、現地での埋め戻しに使用するなど、残土の発生抑制を図ります。

◆排気ガス・騒音等の抑制

低公害型建設機械の使用や、低公害型車両の使用、適切な施工管理の実施、粉じんの飛散防止対策の実施により、工事中の排気ガス、騒音・振動等による影響を極力低減します。

◆工事中の排水等の対策

濁水流出防止対策や有害物質等の管理を徹底し、工法選定の際には、土壌、地下水を汚染しない工法であることを確認の上、決定します。

◆文化財の保護

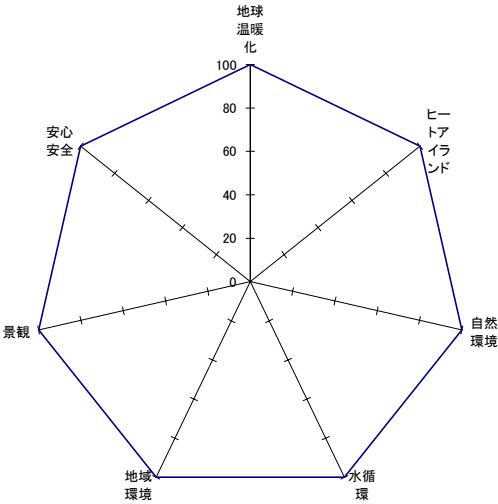
事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、事業計画地において、工事期間中に遺物が確認された場合には、吹田市教育委員会等と協議を行い、文化財保護法に基づき手続・対応を行い、文化財の保護に努めます。

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	=	50
(小数点第2位以下切り捨て)			該当なしを除いた項目数		50

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
12	2	7	3	13	6	7
12	2	7	3	13	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

太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギーを活用するよう検討します。
住戸には、エネルギー効率の高いエコキュート、エントランス棟には照明制御システムなどを導入します。
HEMSを用いるなど、エネルギーを管理するシステムの導入を可能な限り検討します。

(2)緑地面積 緑化率 未定 % 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・ペランダ緑化・花壇など)の面積など)

条例基準以上の緑化率については今後積極的に検討します。

(3)雨水利用 雨水貯留量 未定 t うち雨水利用量 未定 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

◆ヒートアイランド現象の抑制

住棟の屋上には高日射反射率建材などの屋根面の高温化を抑制する建材を採用します。また、露出防水には、高反射(50%以上)トップコートを採用します。住棟または共用棟の屋根や壁面の一部緑化などにより、建物の高温化を抑制します。

◆景観への配慮

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、景観形成基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。屋外広告物に関する基準を遵守し、景観まちづくりを推進します。

◆地球温暖化対策

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、CASBEE Sランク及びZEH-M Oriented認証取得を目指した設計とします。また、低炭素建築物新築等の計画の認定を目指した設計とし、住宅性能表示制度に基づき、断熱等性能等級5の建築物を施工します。

◆施設からの騒音等の抑制

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。

◆施設からの排水対策

汚水・雑排水は屋内合流方式とし、公共下水道に放流する計画です。雨水排水についても、公共下水道へ放流する計画です。

◆防災

安心安全のまちづくりに貢献するため、災害時の停電、断水等に対し、その復旧までの期間、災害時の自立性を維持する取組を検討します。また、災害時に消防・救助活動ができるように、オートロック自動扉付近には非常解錠ボタンを設置します。また、共用部にはAEDを設置します。

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。)

◆廃棄物等の減量・リサイクル

・「吹田市第3次一般廃棄物処理基本計画」の基本理念である「MOTTAINAI」(もったいない)に寄与するため、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。

・住宅にはディスプレイを設置するなど、減量化に貢献できるように努めます。

●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	特殊な機械を除き、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	調達台数に限りがあるため部分的な使用となりますが、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可能な限り使用します。
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考慮して設定します。
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。

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	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。
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	建築物などの解体の際は、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	☒ 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などの解体の際には、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	土壌調査を実施する際には、関係法令に準拠した地歴調査・土壌汚染状況調査を実施し、汚染が判明した場合には適切な措置方法について協議します。

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。)
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。
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	アスファルトを熔融させる際は、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	解体を伴う工事の際は、保管されているPCB使用機器、空調機器などに使用されているフロン類などやその他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適正な処理を行います。
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。

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	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。
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。
周辺的环境美化			
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	夏期において水道水以外の用水が確保できる場合は、周辺道路などに打ち水を行います。なお、水道水以外の用水が確保できなくても、上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、解体工事の際は、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	市立山田東中学校・府立山田高校に対して、工事実施前に工事概要、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。
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	市立山田東中学校・府立山田高校に対して、騒音、振動、通風、採光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	☒ 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、工事施行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、CASBEE Sランクを目指した設計とします。評価結果は、大阪府建築物環境性能表示制度によりホームページなどに表示します。
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	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	ZEH-M Oriented認証取得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。
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	太陽光発電設備を設置し、再生可能エネルギーを活用するよう検討します。
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	住戸には、エネルギー効率の高いエコキュート、エントランス棟には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	☐	実施する ☒ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	HEMSを用いるなど、エネルギーを管理するシステムの導入を可能な限り検討します。
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	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、冷蔵冷凍庫など)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	☒	実施する ☐ 一部実施する ☐ 実施しない ☐ 該当なし	低炭素建築物新築等の計画の認定を目指した設計とします。また、住宅性能表示制度に基づき、断熱等性能等級5の建築物を施工します。
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	住宅性能表示制度に基づき、劣化対策等級3の建築物を施工します。
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	建築仕上材はグリーン購入法適合品やエコマーク商品のできる限り採用します。また、木材などの資源循環や環境保全に配慮した製品をエントランスホールなどの共用部にできる限り採用します。屋外廊下・バルコニーには、長尺塩ビシート(エコマーク認定品)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	資源循環や環境保全に配慮し、木材(国産材、大阪府内産材)を積極的に採用します。
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	電気自動車用の充電設備を設置します。
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	住棟の屋上には高日射反射率建材などの屋根面の高温化を抑制する建材を採用します。また、露出防水には、高反射(50%以上)トップコートを採用します。住棟または共用棟の屋根や壁面の一部緑化などにより、建物の高温化を抑制します。
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	主な歩道の舗装面には保水性舗装材などを採用します。
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	☐	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。

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	既存植生の移植について検討します。
72	地域に応じたみどりの創出	☒	実施する	☐ 一部実施する	事業計画地内の高低差を利用した緑豊かな景観の創出や、低・中・高木による立体的な緑地の形成、視認性の高い箇所への緑化により、緑に包まれた施設を目指します。 植栽樹種は、地域の環境に合わせた樹種を選定します。
73	駐車場緑化	☒	実施する	☐ 一部実施する	屋外駐車場の一部に樹木を植栽します。
74	屋上緑化など	☒	実施する	☐ 一部実施する	住棟または共用棟の屋上や壁面の一部緑化を行います。
75	法面緑化	☒	実施する	☐ 一部実施する	開発により生じた法面に対して緑化を行います。
76	植栽樹種の選定	☒	実施する	☐ 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	水資源の有効利用	☐	実施する	☒ 一部実施する	雨水を利用する設備(散水設備など)の導入を検討します。
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	事業区域の面積に応じて、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	オープンスペース、駐車場などについては雨水浸透に配慮し、浸透性のある舗装などの採用を検討します。
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	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	近くに幹線道路や鉄道があるため、入居者に騒音の影響が考えられる場合には、窓などに適切な防音サッシ等を設置します。
82	駐車場の配置計画時の配慮	☒	実施する	☐ 一部実施する	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	☒	実施する	☐ 一部実施する	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	ボイラー、タービン、エンジンなどの機器を設置する場合は、低NOx型機器を採用する等の排出ガス対策を行います。
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	屋外照明や広告照明については、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	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	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。

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。)	
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	近接した市立山田東中学校・府立山田高校に対して、騒音、振動、通風などに特段の配慮をします。
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	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	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	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	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	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	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	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	計画区域や建設敷地が1haを超えるため、要請があった場合は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	☒	実施する	☐ 一部実施する	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	屋外広告物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	計画地内の歩車分離を図り、歩行者が安全に通行できるよう配慮します。
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	耐震性能や防災性能評価を取得する等、災害に対する建築物・工作物の強靱性を高める取組を行います。
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	災害時の停電、断水等に対し、その復旧までの期間、太陽光発電設備やV2Hシステムの導入等により自給自足を可能とする施設の設置や、かまどベンチ、マンホールトイレ等の災害時の自立性を維持する施設の設置などの取組を検討します。
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	地域や行政との協定の締結や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。また、住民用の備蓄倉庫を設置します。
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	災害時に消防・救助活動ができるように、オートロック自動扉付近には非常解錠ボタンを設置します。また、共用部にはAEDを設置します。
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	防犯カメラの設置等、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	☐	実施する	☒ 一部実施する	パトロールや見守り等、犯罪に備えた地域等との連携に関わる取組を検討します。