

環境まちづくり方針

様式2

令和 8 年 1 月 16 日
(2026 年)

吹田市長 あて

住所 大阪市中央区伏見町4丁目2番14号

※注1 氏名 マスターズプライド株式会社
事業所 代表取締役社長 岩永 周也
電話 () -

受付番号	07-L-01			
事業の名称	(仮称)吹田市佐竹台 計画			
対象事業区域	吹田市 吹田市佐竹台四丁目114番264			
※注1 設計・代理者	住所 大阪市北区山崎町1番5号 氏名 株式会社 日企設計 一級建築士事務所 取締役 森田 俊和 電話 () - (担当者:)			
※注1 工事施工者	住所 未定 氏名 未定 電話 () -			
事業予定期間	令和 8 年 (2026 年) 2 月 2 日 から 令和 10 年 (2028 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	4,631.15 m ²	m ²	4,631.15 m ²
	建築面積	1,606.79 m ²	m ²	1,606.79 m ²
	延べ面積	11,213.09 m ²	m ²	11,213.09 m ²
	最高の高さ	30.59 m	m	
	構造・階数	鉄筋コンクリート 造・一部 造 地上 10 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			
	<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 (132 戸) </div>			
	<div style="display: flex; align-items: center;"> <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="display: flex; align-items: center;"> <input type="checkbox"/> その他 () </div>				
				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

当該事業における
環境まちづくり方針

建築を行うにあたり、環境に配慮した建築物を計画いたします。

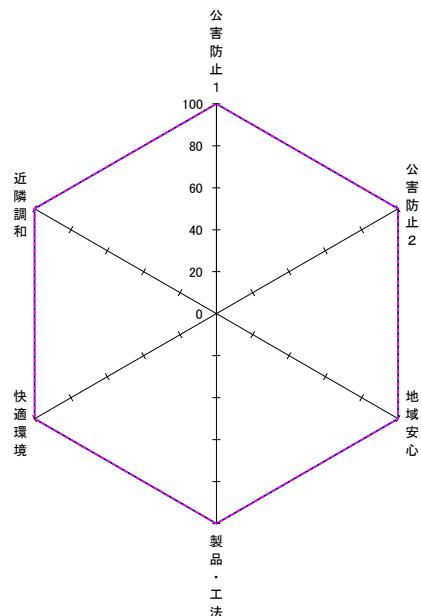
1. 実施率と主な実施内容

1-1. 工事中

$$\text{実施率} \quad 100 \quad \text{パーセント} \quad \frac{\text{実施する・一部実施するの項目数}}{\text{該当なしを除いた項目数}} = \frac{50}{50}$$

(小数点第2位以下切り捨て)

---:方針(案), —:方針



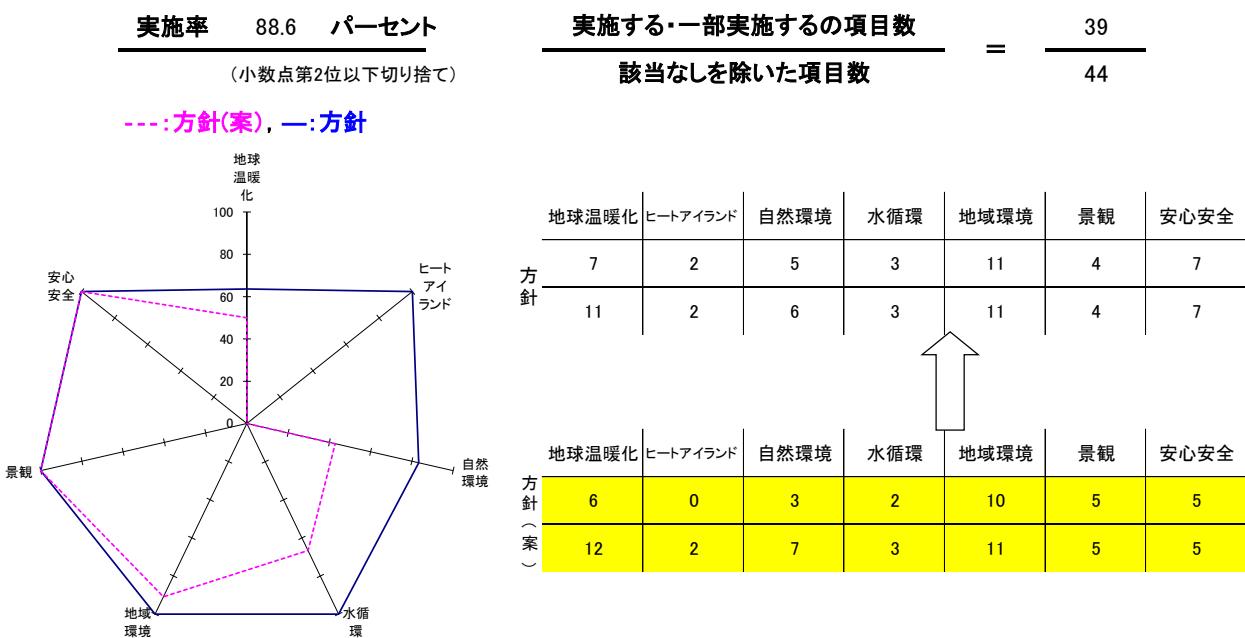
方針	公害防止 1	公害防止 2	地域安心	製品・工法	快適環境	近隣調和
方針	19	13	5	3	5	5
（案）	19	14	5	3	5	5

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。
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。
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。

環境まちづくりの概要(2)

1-2. 施設・設備等



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

エネルギー効率の高い冷暖房機器(APF4.7~7.4 26台)、エコキュートヒートポンプユニット(132台)、エコキュート貯湯ユニット(132台)を導入します。

(2) 緑地面積 緑化率 **25.7 %** 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)

別棟の屋上的一部分を緑化します。(約50m²)
擁壁以外の法面は緑化します。(約910m²)

(3) 雨水利用 雨水貯留量 **2.0 t** うち雨水利用量 **0.0 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

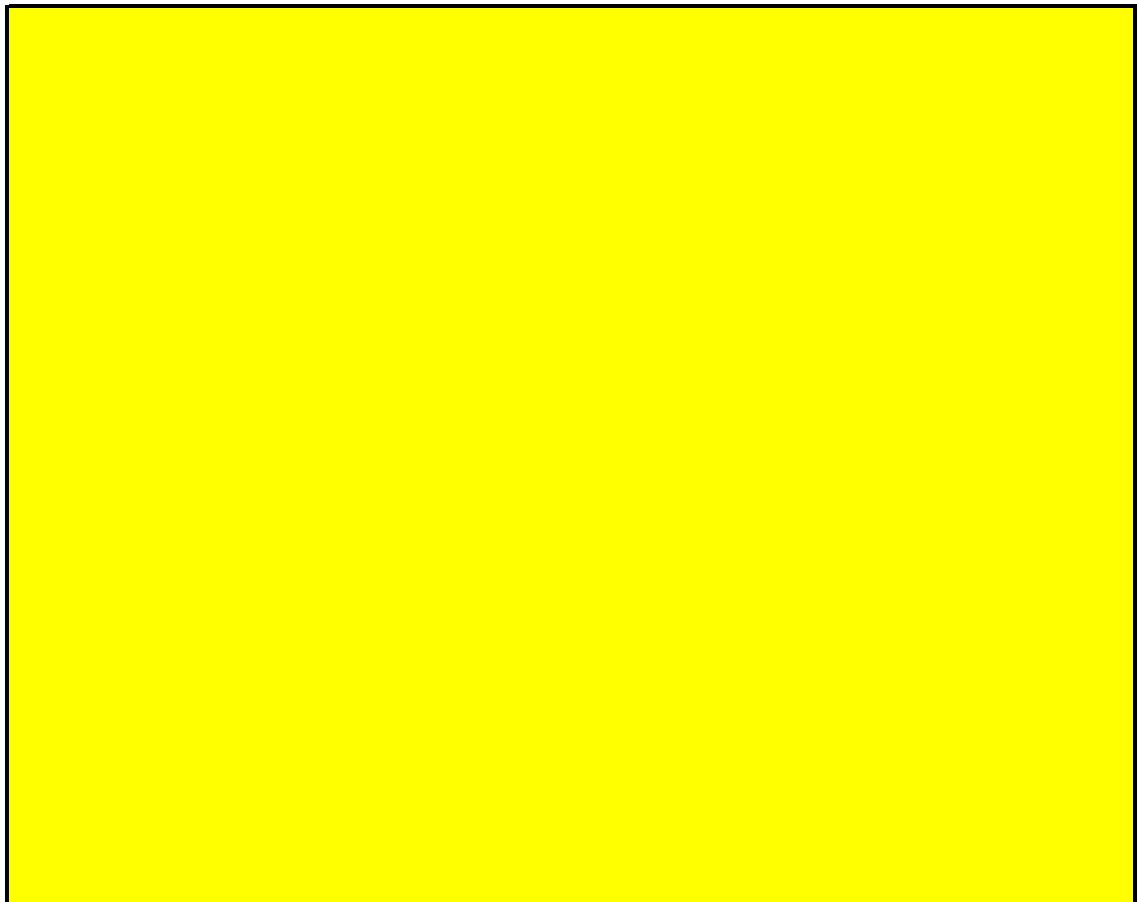
周辺環境への駐車場の排気ガスや騒音を防止するため、機械式駐車場の背面には遮音パネルなど近隣に配慮した計画とします。
電波障害の発生が想定される範囲を、現地調査、机上計算、影響範囲図作成などにより事前に把握し、近隣住民に説明します。
景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の基本目標と基本方針及び景域別景観まちづくり方針に基づいた計画と設計を行います。

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
9,12,14,16,20,22	一部実施する	➡	実施する
23,24,27,31,32,37	一部実施する	➡	実施する
40,42,45,46,47,52	一部実施する	➡	実施する
53,54,60,72,74,75	一部実施する	➡	実施する
80,82,83,89,92,93	一部実施する	➡	実施する
94,95,97,85,86,61	一部実施する	➡	実施する
63	一部実施する	➡	実施する
58,67,68,69,76,79	実施しない	➡	実施する
66,71,81	実施しない	➡	該当なし
88,103	該当なし	➡	実施する
101	実施する	➡	一部実施する
98	一部実施する	➡	該当なし
34	実施する	➡	該当なし
102	該当なし	➡	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 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	排出ガス対策型、低騒音型や低振動型の建設機械をできる限り使用します。
2 低燃費型建設機械の使用	<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	低燃費型の建設機械(ハイブリット式パワーショベルなど)をできる限り使用します。
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 checked="" 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 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 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 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 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 checked="" 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	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 checked="" 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、住居の立地状況などに配慮して、一般交通の集中時間帯や通学時間帯をできる限り避けて設定します。
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 checked="" 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	<input checked="" 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	ダンプトラックによる土砂の積み下ろしの際には、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 checked="" 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	工事関連車両を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	<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	本事業には解体工事は含まれていません。建設作業時は、仮囲いと養生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も対応します。
21	丁寧な作業	<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	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 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 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 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、掘削作業、土砂等の堆積場の設置を行う場合は、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 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	解体が無いため。
26	アスペスト飛散防止対策	<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 type="checkbox"/> 該当なし	解体が無いため。
水質汚濁・土壤汚染・地盤沈下			
27	濁水や土砂の流出防止	<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	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 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 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 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、出来る限り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 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	<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	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	<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 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	解体が無いため。
35	仮設トイレ設置時の臭気対策	<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 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 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	工事開始時の説明にて近隣住民からの意見を募って調査を行い、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 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 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 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	近隣自治会などと連携し、出来る限り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 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 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	<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	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 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、周辺道路など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。
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	佐竹台小学校に対して、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	<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	佐竹台小学校に対して、騒音、振動、通風、採光などに配慮をします。
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、工事車両の通行及び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	<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。 Aランクを取得予定です。
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 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	コストアップのため。
57 再生可能エネルギーの活用	<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	コストアップのため。
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冷暖房機器(APF4.7~7.4 26台)、エコキュートヒートポンプユニット(132台)、エコキュート貯湯ユニット(132台)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 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	コストアップのため。
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、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	住戸にペアガラスを採用し、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を取得予定です。
62 長寿命な建築物の施工	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	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3を取得予定です。
63 環境に配慮した製品の採用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	各住戸の洗面台に節水水栓(132台)を採用します。
64 木材(国産材、大阪府内産材)の利用	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	資源循環や環境保全に配慮し、住戸内の間仕切壁に木材を採用します。
65 電気自動車用充電設備の設置	<input type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 一部実施する <input checked="" type="checkbox"/> 実施しない <input type="checkbox"/> 該当なし	コストアップのため。
66 宅配ボックスの設置	<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 type="checkbox"/> 該当なし	常駐スタッフが受け取り出来るので、設置は不要です。
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	本体棟屋根面への高反射塗料(約1000m ²)の塗布により、建物の屋根面、壁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高木130本、中木65本を植樹し、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"/> 実施しない	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高木130本、中木65本を植樹し、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"/> 実施しない	事業計画地にシンボルツリーはありません。

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 実施しない	一部実施する ✓ 該当なし	既存植生が無いため。
72 地域に応じたみどりの創出		✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	道路に面する法面(約910m ²)については緑化し、地域に応じた創意工夫によりみどりを創出し、良好な景観や生物の生息空間の形成に努めます。
73 駐車場緑化		実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	コストアップのため。
74 屋上緑化など		✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	別棟の屋上の一部を緑化します。(約50m ²)
75 法面緑化		✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	擁壁以外の法面は緑化します。(約910m ²)
76 植栽樹種の選定		✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	植栽樹種は、地域の環境にあ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 実施しない	一部実施する 該当なし	大浴場へ井戸水を利用予定です。(水質調査中)
78 雨水流出を抑制する施設の設置	✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	事業区域の面積に応じて、雨水流出を抑制するために、雨水貯留槽(2.0t)を設置します。
79 雨水浸透への配慮	✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	オープンスペースについては、雨水の浸透に配慮し、条例の緑化率に換算されない高木130本、中木65本を植樹します。

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 実施しない	一部実施する 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 実施しない	一部実施する ✓ 該当なし	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ため。
82 駐車場の配置計画時の配慮	✓ 実施する 実施しない	一部実施する 該当なし	周辺環境への駐車場の排気ガスや騒音を防止するため、機械式駐車場の背面には遮音パネル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 実施しない	一部実施する 該当なし	近隣への悪臭、騒音などを防止するため、室外機と廃棄物置場は敷地境界から距離をとり設置します。キューピクル・給湯器は1階屋根上の設備スペースに設置し、RC壁で周囲を覆います。厨房排気は屋上まで立上げ、屋上から排出し、配慮します。
84 ポイラーなどの機器設置時の排出ガス対策	実施する 実施しない	一部実施する ✓ 該当なし	ポイラーなどの機器設置が無いため。
85 屋外照明や広告照明設置時の配慮	✓ 実施する 実施しない	一部実施する 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 実施しない	一部実施する 該当なし	建築資材(ガラスなど)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 実施しない	✓ 一部実施する 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 実施しない	一部実施する 該当なし	佐竹台小学校に対して、騒音、振動、通風、採光などに配慮します。

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。)	
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"/> 実施しない	一部実施する 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、その軽減をします。
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"/> 実施しない	一部実施する 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"/> 実施しない	一部実施する 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る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"/> 実施しない	一部実施する 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"/> 実施しない	一部実施する 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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	一部実施する 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"/> 実施しない	一部実施する 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"/> 実施しない	一部実施する 該当なし	1haを超えないため。
97 景観形成基準の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	一部実施する 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"/> 実施しない	一部実施する 該当なし	屋外広告物の設置がないため。
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"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	敷地内は歩車分離、敷地の出入口にはミラーを設置し、歩行者が安全に通行できる工夫をします。
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"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	構造適合判定に適合させ、RC造で建築基準法で耐火建築物とすることにより、建築物の強靭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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	一部住戸への防災備蓄倉庫の設置により、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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	掲示板に案内を貼って取組について周知するよう促し、災害時に備えた地域等との連携が実施できるよう努めます。
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"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	集会室(娯楽室)の整備を行い、災害時には避難や救助等の応急対応を行う場所としての取組を行います。
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"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	敷地内建物内外入口に向けた防犯カメラの設置、オートロックにより犯罪を発生させない都市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する取組	<input checked="" type="checkbox"/> 実施する <input type="checkbox"/> 実施しない	<input checked="" type="checkbox"/> 一部実施する <input type="checkbox"/> 該当なし	掲示板に案内を貼って取組について周知するよう促し、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する取組が実施できるよう努めます。