

中高層建築物の配慮指針

主な配慮事項と事前相談窓口として考えられる主な関係課を掲げました。

事業を実施されるにあたって、環境配慮の内容について事前に検討される場合は、必要に応じて関係課と協議してください。

なお、事業の内容によっては、ここに掲げた関係課以外の課と協議を行っていただく場合があります。

| 分類 | 主 な 配 慮 事 項 | | | 関係課 |
|-----------------|---|--|-----------------|-------------------------------|
| (2) 生活 環境 | 1 沿道等建物用途への配慮 | ・沿道や鉄道沿線などの施設では、騒音や排気ガスなど交通公害の影響に配慮した建物用途・施設配置に努める | ○ | 環境政策課 |
| | 3 工事による騒音・振動対策 | ・低騒音・低振動型建設工法の採用、低騒音型機械の使用、建設機械の配置、工事時間帯の調整、防音パネル・防音シートの設置等により、周辺地域への影響を低減するよう配慮する | ◎ | 環境政策課 |
| | 4 工事現場の排水対策 | ・工事に伴う排水は、沈砂池などにより適切に処理するよう努める | ◎ | 開発調整課 環境政策課 |
| | 5 工事中の粉じん対策 | ・シートの設置、散水などによる適切な対策を講じるよう努める | ◎ | 環境政策課 |
| | 6 工事車両による公害対策 | ・工事車両は、周辺への騒音、振動、排気ガスの影響を低減するよう努めるとともに、不要なアイドリングの防止にも配慮する | ◎ | 環境政策課 |
| | | ・工事車両の走行にあたっては、交通渋滞を引き起こさないよう走行ルートに配慮するとともに、工事現場周辺の通行の安全確保に努める | ◎ | 交通・建設監理課 環境政策課 |
| | | ・工事車両が事業地から出入りする際は、土砂等を道路に流出させないように配慮し、もし道路を汚損した場合は早急に清掃する | ◎ | 路政課 |
| | 7 工事現場周辺の美化 | ・工事現場及び周辺では、建築資材、ごみや廃材等の整理・整頓に努め、周辺環境を損なわないよう配慮するとともに、廃棄物については、適正保管及び適正処理を遵守する | ◎ | 廃棄物減量推進課 産業廃棄物対策課 環境政策課 |
| | 9 供用後の水質汚濁対策 | ・汚水発生施設等の施設及びこれらの処理施設については適正な維持管理体制の整備に努める | ◎ | 環境政策課 |
| | | ・下水道整備地域の汚水は、下水道に排除し、下水道未整備地域等下水道への接続が困難な地域については適切な排水処理施設を設置するなど、水質汚濁の防止に努める | ◎ | 環境政策課 廃棄物減量推進課 営業開発課 |
| 12 油類等の流出防止 | ・油類等を取り扱う場合は、当該物質が流出しない措置を講ずるよう努める | ◎ | 消防局予防課 環境政策課 | |
| 13 供用後の大気汚染防止対策 | ・低硫黄燃料、低窒素酸化物燃料の利用等により、大気汚染物質発生量の抑制に努める ・ばい煙発生施設等の施設及びこれらの処理施設については適正な維持管理体制の整備に努める ・作業中に粉じんが発生するおそれがあるものについては、粉じんを発生しないよう機械・器具の使用及び作業方法について配慮するとともに、特に夜間作業は、極力行わないよう配慮する | ◎ | 環境政策課 | |

| 分類 | 主 な 配 慮 事 項 | | | 関係課 | |
|-----------------|-----------------|---------------|---|--|-------------------------------|
| (2) 生活 環境 | 16 | 日影規制の遵守 | ・中高層建築物の計画にあたっては、日影に関する影響調査を実施し、近隣住民の生活環境に支障を及ぼさないように努める | ◎ | 建築指導課 |
| | 17 | 電波障害の防止 | ・中高層建築物により電波の受信に障害を与える可能性のあるときは、必要な調査を行い改善に努める | ◎ | 建築指導課 |
| | 18 | 駐車場周辺への配慮 | ・駐車場の設置にあたっては、駐車場へ出入りする車の隣接地への騒音、排気ガスによる影響や早朝・深夜の出入り音等に配慮する | ◎ | 環境政策課 |
| | 19 | 駐車場付近での安全対策 | ・駐車場の出入口には、必要に応じて歩行者用出入口を設けるなど、駐車場周辺の交通安全の確保に努める | ◎ | 交通・建設監理課 環境政策課 |
| | 20 | 光害対策 | ・光やその反射による影響を防止するため、建築物や屋外広告物等の工作物の照明などの設置等については、周辺地域への影響を極力少なくするよう十分に配慮する | ○ | 環境政策課 |
| | 21 | 公害発生状況の把握 | ・公害の発生状況を監視するため、必要に応じて大気、水質、騒音などの測定を行うとともに、周辺への影響の把握に努める | ◎ | 環境政策課 |
| (3) 快適 環境 | 1 | 景観形成への配慮 | ・建造物の形態・意匠（特に外観・配置・高さ・色彩など）は、隣接する建造物との関連や周辺環境との調和を図るなど、屋外空間全体を考慮に入れた設計に努める ・屋外広告物の形態・意匠は、景観の形成上重要な要素であり、できるだけ周辺への調和、連続性に配慮する | ○ | 都市計画課 環境政策課 |
| | 2 | 敷地内の緑化等 | ・可能な限り敷地内に緑化スペースを確保し、屋上緑化、壁面緑化など多様な緑化を進めるとともに、沿道など周辺環境との調和を図るよう努める | ◎ | 公園緑地課 環境政策課 |
| | 3 | 緑化位置や植樹の選定 | ・緑化スペースの配置や樹種の選定については、遮光・防音など緑が持つ多様な機能を生かすよう配慮する | ○ | 公園緑地課 環境政策課 |
| | 5 | 生態系に配慮した緑化 | ・緑化のための樹種の選定に際しては、土壌、地形等を考慮し、花や実が生るなど野鳥や小動物などの生態系に変化が生じないよう環境づくりに努める | ○ | 公園緑地課 環境政策課 |
| | 6 | 歴史的資源の保全 | ・計画の早期段階で、計画地内の埋蔵文化財等の有無を確認し、関係機関の意見を尊重するよう努める ・工事作業実施中に埋蔵文化財が発見された場合は、関係機関と十分協議の上、保存するよう努める | ◎ | 文化財保護課 |
| | 7 | 荷役場所等の確保 | ・荷役や搬出入車により、周辺道路に影響を及ぼさないよう配慮する | ◎ | 交通・建設監理課 環境政策課 |
| | (4) 地球 環境 | 1 | 工事における建設資材の再利用等 | ・建築用型枠材等の資材は、熱帯材の使用を抑制するとともに、繰り返し使用できるものを利用するなど、材料や工法などに配慮する | ◎ |
| 2 | | 廃棄物の減量・リサイクル | ・事業活動に伴って発生する廃棄物及び副産物は、分別回収に努め、再生資源として活用するなど、廃棄物の減量化、再使用、再生利用の促進を図るとともに、廃棄物については適正処理を行う | ◎ | 廃棄物減量推進課 産業廃棄物対策課 環境政策課 |
| 3 | | 省資源・省エネルギーの推進 | ・コージェネレーションやヒートポンプ機器、高効率照明、断熱性の高い建物等、エネルギー効率がよくCO ₂ ガスの排出量が少ない機器や建物の導入に努める | ◎ | 環境政策課 |

| 分類 | 主 な 配 慮 事 項 | | | 関係課 |
|-----------------|-----------------|--|---|--------------|
| (4) 地球 環境 | 3 省資源・省エネルギーの推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電や太陽熱利用などの新エネルギーの導入に努める ・水の循環利用や中水道システムの導入など、水資源の有効利用に努める | ◎ | 環境政策課 |
| | 4 雨水浸透への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・地下水の涵養と排水路等への負荷軽減を図るため、オープンスペース・駐車場などについては透水性のある舗装等を可能な限り採用し、地表面を必要以上にコンクリート等で覆うことのないよう雨水浸透に配慮する | ○ | 河川課 環境政策課 |
| | 5 雨水等の貯留・活用 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の雨水や排水は、散水や洗浄用水への活用を図るなど、その利用・貯留に配慮する | ○ | 河川課 環境政策課 |
| | 6 車両による負荷の低減 | <ul style="list-style-type: none"> ・通勤のための車使用自粛や、電気・天然ガス自動車等の低公害車の導入を図るとともに、ディーゼル車の使用をできるだけ避けるように努める ・供用後について、利用者等に対してアイドリングストップや無用空ぶかしをしないなどのエコドライブに努めるよう配慮する ・供用後について、利用者等に対して公共交通機関の利用に努めるよう配慮する | ◎ | 環境政策課 |

※欄内の◎、○印は重要度を表しており、○印については市と協議の上、配慮項目から除くことができます。