令和5年10月31日付け都市計画提案書提出時に添付書類として提出されたものです

様式第５号（第４条関係）

周辺環境等への影響の検討に関する資料

提案者	住所　東京都中央区京橋三丁目1番1号 氏名　佐倉DC合同会社
提案に係る都市計画	地区計画（木野子地区地区計画）の決定
提案日	年　　月　　日

項　　目		検討した内容（提案の実現による影響及び対策）
自然環境	① 大気	（工事時） ・排出ガス対策型建設機械を優先的に採用します。 ・工事関係者にアイドリングストップを徹底します。 ・仮囲いや散水などにより粉塵の飛散防止を行います。 （共用時） ・駐車場の利用者にアイドリングストップを徹底します。
	② 騒音	（工事時） ・低騒音型の建設機械を優先的に採用します。 ・工事用車両や建設機械の稼働時間を検討し計画的な運行管理を行います。 ・建設機械に無理な負荷をかけないように注意します。 （共用時） ・駐車場の利用者にアイドリングストップを徹底します。
	③ 振動	（工事時） ・低振動型の建設機械を優先的に採用します。 ・振動の少ない工法を検討します。 ・建設機械のアイドリングストップを徹底します。 （共用時） ・点検や工事の際には低振動型の建設機械を優先的に採用します。
	④ 水質	（工事時） ・外部からの搬入土などが必要な場合は条例に基づき適切な手続きと作業を実施します。 ・工事中の廃棄物等の処理は適切に実施し、作業員全体で分別等についても徹底します。 （共用時） ・浄化槽を設けた場合については業者により定期的な保守点検、清掃を行います。
	⑤ 地形及び地質	・地質調査を行い安全な切土盛土にて整形し、又、既存の流域を変更する事が無いように関係各課との協議を適切に実施します。

		・工事着手前に土壌汚染対策法の手続きを行います。 ・土砂災害等に配慮し、段差が生じる造成においては法面の勾配や表面の仕上げなどを各課とよく協議して方針を決定します。
	⑥ 日照	・予定建築物の日影が周辺の市街地部分に対しての影響が無いかを確認します。 （５－３ｈ　４ｍの等時間日影にて影響の有無を検証）
生態系	① 動物	・当該事業計画地は希少動物の生息域に該当しないことが予め確認できているため特別な対策を講じる予定はありません。
	② 植物	・地域指定対象民有林に該当する区域があるため、残置森林を含め緑地の保存に努めます。
	③ その他の生態系	・当該事業地は希少動物の生息域には該当していませんが、万が一、施工時に貴重種等が確認された場合は千葉県及び佐倉市の関係機関と協議し保全に向けて必要な措置を講ずるよう努めます。
生活環境	① 景観	・残置森林等により事業区域周辺の現況を活かし景観に配慮します。 ・盛土の法面勾配を30度以下とすることで圧迫感のない景観とします。
	② 日照	・予定建築物に対して日影図を作成し、周辺市街地への影響を検証します。
	③ 風害	・周囲に林帯幅を残して残置森林とする計画のため風害はないと考えています。
	④ 電波	・周囲の電波に関して影響は無いと考えています。実際に建築物が建築された後に電波障害が生じる事となれば必要な対策を講じます。
	⑤ 交通	・敷地内に幅員20ｍの都市計画道路及び幅員12ｍ、9ｍの開発道路を整備します。警察協議を行い円滑な交通状況となるように計画します。
	⑥ 水道	・給水は国道51号線の上水道管から引き込みます。接続や施工については佐倉市と協議します。
	⑦ 下水道	・汚水については浄化槽を設置し処理します。 ・雨水については調整池にて調整し、抑制して南部川に放流します。将来的に下水道の利用が可能になった際には基準に適合するように検討して下水道の直結を行うことがあります。
	⑧ 公園等	・既存の樹木を含め事業区域面積の10％を緑化します。
	⑨ 廃棄物等	・施工方法、資材を検討し廃棄物の発生を抑制します。

		・発生した廃棄物については分別し再資源化を徹底します。
	⑩ その他	