

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 東京都千代田区三番町2番地4 氏名 株式会社ロジスティック・キャピタル 代表取締役 中井 隆喜
提案に係る都市計画	高崎地区地区計画の変更
提案日	令和8年2月18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	大気による影響に配慮し、低公害車を使用し施工致します。 建築可能な建築用途いずれの場合も施設より大気汚染が発生するものはありません。 駐車場を規定台数設置の場合は、アイドリングストップの看板を設置し対応します。
	②騒音	騒音による影響に配慮し、低騒音タイプの重機を使用し施工致します。 建築可能な建築用途いずれの場合も施設より騒音が発生するものはありません。 また、緩衝帯が設置されているので、より周囲の影響はないと考えます。
	③振動	振動による影響に配慮し、低振動タイプの重機を使用し施工致します。 建築可能な建築用途いずれの場合も施設より振動が発生するものはありません。 また、緩衝帯が設置されているので、より周囲の影響はないと考えます。
	④水質	外部からの搬入土が生じる等により、水質汚濁が懸念される場合は関係法令に基づき、適正に手続き及び作業を行い、水質の保全に努めます。
	⑤地形及び地質	造成工事にあたっては、出来る限り周囲の地形に合わせ、計画地内での切り盛りを行い、外部からの搬入土が生じる場合は関係法令に基づき、適正に手続き及び作業を行い、地質の保全に努めます。
	⑥日照	低層、中層の建築物を予定しており、また、周囲と建築予定箇所までは、距離を大きく確保しており、周囲への日照についての影響はないと考えます。
生態系	①動物	現地を確認しましたが、特殊な動物は確認されず、残地森林区域等現況を維持する箇所もあり生態系への影響はないと考えます。今後希少種などの重要な動物の生息が確認された場合は、速やかに市に報告し、対応について協議します。
	②植物	現地を確認しましたが、特殊な植物は確認されず、残地森林区域等現況を維持する箇所もあり生態系への影響はないと考えます。今後希少種などの重要な植物の生育が確認された場合は、速やかに市に報告し、対応について協議します。
	③その他の生態系	現地を確認しましたが、残地森林区域等現況を維持する箇所もあり、その他の生態系への影響はないと考えます。
	①景観	申請区域内の境界周りについては、可能な限り現況で利用し、造成を行う箇所については、30度以下の法面処理を行い、圧迫感が生じないようにする等、佐倉市景観計画の内容を遵守し、周囲からの景観に配慮しま

生活環境		す。
	②日照	低層、中層の建築物を予定しており、また、周囲と建築予定箇所までは、距離を大きく確保しており、周囲への日照についての影響はないと考えます。
	③風害	低層、中層の建築物を予定しており、風害と言われる規模の影響はないと考えます。
	④電波	低層、中層の建築物を予定しており、建築後においても現在の森林の状況と高さ関係ではほぼ変更はないと想定され、周囲への電波に関する影響はないと考えます。
	⑤交通	計画地内には、既存道路の拡幅整備を行い12mの道路を整備して、接続道路との接続箇所も区域東側、北側とそれぞれ改良し、車両の円滑な通行を確保し渋滞が発生しないようにします。

生活環境	⑥水道	給水は井戸により行います。 掘削にあたっては、千葉県環境保全条例や佐倉市環境保全条例等の関係法令を遵守するとともに、佐倉市役所と協議します。
	⑦下水道	<汚水> 計画では物流倉庫、データセンターが主な土地利用となっており、計画汚水量が少量であることから、各敷地内で高度処理型の浄化槽により処理を行いU字溝に放流します。 データセンターが建築された場合においても、昨今の冷却方式では冷却液を循環する方法となり排水の問題もありません。 <雨水> 雨水排水については、調整池で調整し放流します。
	⑧公園等	既存樹木を含め事業区域面積の25%以上を緑化します。
	⑨廃棄物等	造成工事にあたって、外部への搬出土が生じる場合は関係法令に基づき、適正に手続き及び作業を行います。
	⑩その他	公害苦情が発生するような機器の設置、配置及び稼働並びに人的行為については、あらかじめ対策を講じ、地元住民等の良好な生活環境の保持に努めます。