

加古川市生活環境等配慮ガイドライン

平成 19 年 8 月 31 日市長決定

このガイドラインは、加古川市開発事業の調整等に関する条例第 7 条第 2 項の規定により、開発事業を施行する際に配慮すべきこと等を定めたものです。

開発事業者は、法令等の規定に適合している場合においても、その開発事業によって周辺地域の生活環境に及ぼす影響を軽減するよう自らの責任と負担において必要な措置を講じなければなりません。

1 開発事業の計画に係る環境配慮基準

(1) 日照・通風対策

- ・ 近隣の住環境の保全及び向上のため、周辺空間の確保に努めること。
- ・ 建築物の外壁は隣地境界から 50cm 以上の距離を確保するよう努めること。ただし、防火又は準防火地域に指定されている商業系の地域で外壁を耐火構造にするものは除く。

(2) 電波障害対策

- ・ 中高層建築物の建築により、周辺のテレビジョンの放送電波の受信障害が予想されるときは事前に必要な調査を行うこと。
- ・ 共同受信施設の設置、個別アンテナの改修又はケーブルテレビの活用などにより効果的な受信障害対策を講じること。
- ・ 受信障害の調査及び対策は専門的知識を有する者に行わせること。
- ・ 受信障害を受ける関係住民等と協議し、講じた受信障害対策の維持管理等必要な事項について取り決めること。
- ・ 工事中も同様の措置を講じて、関係住民等に受信障害が生じないようにすること。

(3) 騒音・振動対策

- ・ 建築物に屋外階段、開放型廊下等を設ける場合は、発生する騒音を防止するため必要な措置を講じること。
- ・ 近隣の住居に面して、騒音・振動の発生源となる施設及び機器を配置しないよう努めること。やむを得ず配置する場合は、遮音壁又は防振ゴムの設置、緑地帯の確保等の十分な対策をとること。
- ・ 使用する機器は低騒音・低振動型を導入し、騒音・振動の防止、管理に努めること。
- ・ 建築物の壁、窓などの遮音性を確保すること。
- ・ 換気口の位置、高さ及び向きについて、十分配慮すること。
- ・ 機械式駐車場を設置する場合は、低騒音型の機器とし、緑地などの緩衝帯を設置すること。
- ・ 工場、店舗等で音響機器を使用する場合は、近隣の平穏な生活を害さぬよう配置や音量に配慮するとともに必要な防音措置を講じること。
- ・ 従業員への騒音・振動防止意識を徹底すること。

(4) 交通・駐車場対策

- ・ 駐車場の出入口は安全上支障のない位置とし、交差点等から 5 m 以上の距離を確保するよう努めること。
- ・ 駐車場の出入口の見通しを適切に確保し、必要に応じて反射鏡、回転灯等の安全施設を設置すること。
- ・ 不特定の者が多く利用する店舗等の集客施設については、必要に応じて交通整理員を駐車場出入口等に配置して、安全確保に努めること。
- ・ 駐車場内において、車両の不必要なアイドリング、クラクション及び空ふかきを禁止すること。
- ・ 生活道路、住宅街及び通学路に面しない位置に駐車場出入口を設置するよう努めること。

(5) プライバシー対策

- ・ 近隣住民の住居の居室が容易に観望されないよう平面計画等に配慮し、近接する建築物の窓、ベランダ等に目隠しの設置等適切な措置を講じるよう努めること。

(6) 防犯対策

- ・ 外部からの見通しを確保し、死角をなくすなど、防犯性を高めること。
- ・ 必要に応じて防犯灯を設置し、防犯性を高めること。

(7) ごみ対策

- ・ ごみ集積場の位置は、近隣環境への影響を最小限とするよう配慮すること。
- ・ 事業系ごみは市では収集しないため市が許可した業者に収集委託するなどの措置をとること。
- ・ 廃棄物の減量と再利用を図ること。

(8) 大気汚染・悪臭対策

- ・ 工場、店舗等で臭気を発生するような設備を設置する場合は、近隣住民に十分説明するとともに、臭いの種類に応じた防臭・脱臭を行い、予想される臭気に対して適切な措置を講じること。
- ・ 排気口の位置、高さ及び向きについて、十分配慮すること。
- ・ 工場等にあつては、粉じん等が飛散しないような適切な措置を講じること。
- ・ 日常の監視、定期的な測定、担当者の選任等適切な維持管理を行うこと。

(9) 危険物対策

- ・ 危険物の保管及び使用については、消防法令を遵守し、火災、有毒ガスの漏出等のないよう必要な措置を講じること。

(10) 文化財の保護

- ・ 開発事業地内及び周辺に、指定文化財、国の登録文化財、歴史的建造物等がある場合は、これらの保護、保全等に配慮すること。

(11) 地域コミュニティ

- ・ 開発事業を計画する際は、地域コミュニティとの連携、協調に配慮したものとすること。

(12) 緑化・景観形成・周辺空間の確保

- ・ 開発区域内の緑化に努めると共に周辺の景観と調和するよう努めること。
- ・ 屋外照明や広告照明灯を設置する場合には、配置、方向、強さ及び点灯時間に配慮すること。
- ・ ビル風の防止に配慮すること。

(13) バリアフリー

- ・ 高齢者や障害者等を含むすべての人が利用しやすい施設となるよう必要な整備を行うこと。

2 開発事業の工事中の環境配慮基準

(1) 住民説明

- ・ 工事の内容、環境保全対策等について、その進捗等を近隣住民に周知すること。
- ・ 工事の内容、環境保全対策その他必要な項目について関係住民と開発事業者は工事協定を締結するよう努めること。

(2) 交通対策

- ・ 工事中の工事車両の通行等について、工事用車両の安全対策等に努め、一般交通の障害や迷惑 となることがないように配慮し、十分な安全対策を講じること。
- ・ 工事の着工に先立ち、交通管理者である警察署と十分な調整を行い、その指導に従うこと。
- ・ 工事車両の搬出搬入口及び誘導路付近における安全確保のため、交通整理員を配置して、歩行者等の安全を確保するとともに周辺において交通渋滞等を起こさないよう適切な誘導を行うこと。

(3) 振動・騒音対策

- ・ 工事中の騒音及び振動を防止し、近隣住民の生活環境を害さないよう必要な措置を講じること。
- ・ 施設又は設備の種類及び作業方法について、十分配慮すること。
- ・ 作業員への騒音・振動防止意識を徹底すること。また、下請関連業者に対しても環境保全対策等について十分監督指導を行うこと。
- ・ 低騒音・低振動型の機器を導入し、また工法を工夫するなど振動及び騒音の低減に努めること。
- ・ 必要な場合は、工事区域に鋼板製の仮囲いを設置するなどの騒音対策を講じること。

(4) 大気汚染・粉じん対策

- ・ 工事用車両による周辺への影響を軽減するため、運行経路、運行時間などに配慮すること。
- ・ 工事用車両による現場待機のための不要なアイドリングは避けること。
- ・ 工事中の粉じんの発生を防止するため、工事現場内、工事用道路及び資材置き場には必要に応じ、散水や粉

じん防止用のシート又は仮囲いなどで十分養生を行い粉じん飛散の防止に努めること。

(5) 悪臭対策

- ・ 防水工事など、悪臭の発生が予想される場合は、適切な工事手法を採用するなど、その低減に努めること。

(6) 文化財の保護

- ・ 開発事業の工事中に埋蔵文化財等が発見された場合は、直ちに工事を中止するとともに速やかに市教育委員会に届けて指示を受けること。

(7) 苦情対応

- ・ 開発事業に起因して苦情があった場合は、誠意をもってその解決に努めること。

(8) 作業時間

- ・ 作業時間は周辺に配慮したものとするよう努めること。
- ・ 日曜、祝日は作業をしないよう努めること。

(9) 地盤沈下・地下水対策

- ・ 地盤沈下が生じないよう万全の注意を払い工事を施工すること。
- ・ 掘削工事については、地下水に配慮し、工事を施工すること。
- ・ 周辺の建築物等に被害が生じた時は、速やかに誠意ある対応をすること。

附則

このガイドラインは、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。