

大津市生活環境の保全と増進に関する条例に基づく

大規模建設等事業における 事前配慮等の手引き

《2025年8月更新》

大津市環境部 環境政策課

大規模建設等事業等についての問い合わせ

大津市環境部環境政策課

〒520-8575 大津市御陵町3-1

TEL 077-528-2735

FAX 077-522-1097

E-MAIL otsu1121@city.otsu.lg.jp

大津市生活環境の保全と増進に関する条例（以下「市条例」という。）では、大規模建設等事業を定め、それらの事業を実施する場合などに、事業者へ届出等を義務づけています。

この手引きは、環境配慮指針に従い、大規模建設等事業を行う事業者の皆様が、その事業計画の初期の段階において実施する事業が周辺環境へ与える負荷を少しでも低減するよう、環境への配慮を検討していただく手順、留意事項等についてまとめたものです。なお、詳細については環境政策課まで直接お尋ねください。

目 次

＜大規模建設等事業事前協議の届出について＞

1． 概要	1
2． 届出詳細	1
3． 大規模建設等事業とは	3
4． 大規模建設等事業の手続き	4
5． 事前配慮届出準備書および届出書に必要な添付図書等	5
6． 主な配慮事項と関係課	5
7． 事前配慮計画書の作成要領	13
7-1 大規模建設等事業における事前配慮の流れ	13
7-2 事前配慮計画書の作成の手順等	14
8． 届出等の記載例	17

！ 注意 ！

行政書士でない者が、他人の依頼を受け報酬を得て、官公署に提出する書類の作成を行うことは、法律に別段の定めがある場合を除き、行政書士法違反となりますので、ご注意ください。

＜大規模建設等事業事前協議の届出について＞

1 概 要

大規模建設等事業を行う場合は、大津市長あてに下記の届出が必要です。

届 出 書 の 種 類	届 出 が 必 要 な 場 合	届 出 期 間	根 拠 条 文
事前配慮届出準備書	大規模建設等事業を行おうとするとき	表示板を掲出したときから速やかに	条例規則第32条の5 第5項
事前周知報告書		事前配慮届出書を提出する日の30日前までに	条例第25条
事前配慮届出書		当該事業の施行を開始する日又は法令等の規定による許可、認可等の申請書等を提出する日の14日前までに	条例第24条
変更届出書	大規模建設等事業を変更しようとするとき	中止決定後速やかに	条例規則第32条の4
中止届出書	大規模建設等事業を中止しようとするとき	承継があった日から速やかに	条例規則第32条の4
承継届出書	事前配慮届出に係る大規模建設等事業に基づく地位、事業又は建築物若しくは施設を譲り受け、又は借り受け、相続、合併、分割したとき		条例規則第32条の8

2 届出詳細

- ＜1＞ 大規模建設等事業を行う者は、下記の届出をしなければなりません。
- ＜2＞ 届出書は、大津市環境部環境政策課へ2部提出してください。審査終了後、1部を副本としてお返しします。事前配慮届出書及び変更届出書には副本とは別に受理書を交付します。これらの書類は大切に保管してください。
- ＜3＞ 届出書の様式は、大津市役所 環境部環境政策課（別館1階）にあります。大津市役所のホームページからダウンロードすることが可能です。
（ホーム→申請書ダウンロード→環境・ごみ→大規模建設等事業事前協議）
- ＜4＞ 各届出にはそれぞれ期限がありますので厳守してください。

1. 表示板の掲出

大規模建設等事業を行う場合、次の事項についてを当該事業の施行を開始する日又は法令等の規定による許可、認可等の申請書等を提出する日の45日前までに、事業地に接している道路面に表示板を掲出しなければなりません。

- ・ 事業の名称
- ・ 事業区域の位置
- ・ 事業区域の面積
- ・ 敷地面積
- ・ 建築物の構造等
- ・ 建築物の延床面積
- ・ 事業内容
- ・ 事業規模
- ・ 事業者
- ・ 設計者
- ・ 工事予定期間

2. 事前配慮届出準備書の提出

大規模建設等事業を行う場合、次の書類を添付した事前配慮届出準備書を表示板を掲出した後速やかに提出しなければなりません。

- ・ 付近見取図
- ・ 事業予定地の現況図
- ・ 字限図
- ・ 土地利用計画平面図
- ・ 造成計画平面図
- ・ 排水計画書
- ・ 構造図
- ・ 建築物又は施設の配置図、平面図、立面図及び断面図
- ・ 機械類の一覧表及び配置図
- ・ 事前配慮計画書
- ・ 表示板の掲出を証する写真（遠景、近景）
- ・ その他市長が必要と認める図書

3. 周知報告書の提出

大規模建設等事業を行う場合、周辺住民へ事業について説明会等の事前周知を行わなければならない。またその結果を当該事業の施行を開始する日又は法令等の規定による許可、認可等の申請書等を提出する日の30日前までに、提出しなければなりません。

4. 事前配慮届出書の提出

大規模建設等事業を行う場合、届出準備書と同様の書類を添付した事前配慮届出書を当該事業の施行を開始する日又は法令等の規定による許可、認可等の申請書等を提出する日の14日前までに提出しなければなりません。

5. 変更の届出

既に届出されている事業で、以下の事項に変更があったときは、当該事業の施行を開始する日又は法令等の規定による許可、認可等の申請書等を提出する日の14日前までに提出しなければなりません。

- ・ 事業者の住所又は氏名(法人にあっては、その名称)
- ・ 造成区域、施行区域、施行地区又は採取区域の面積
- ・ 敷地面積又は建築物の延べ床面積
- ・ 平均排水量(第32条の2第9号アに該当するものに限る。)
- ・ 燃料の最大使用量(第32条の2第9号イに該当するものに限る。)
- ・ 建築物又は施設の構造(軽微なものを除く。)
- ・ 建築物又は施設の配置(軽微なものを除く。)

6. 承継の届出

既に届出されている大規模建設等事業で、以下の事項が発生したときは、速やかに届出なければなりません。

- ・ 当該事業又は事業に係る建築物若しくは施設の譲り受け、又は借り受け
- ・ 届出をした者についての相続
- ・ 届出をした者についての合併又は分割

7. 中止の届出

既に届出されている事業で、以下の事項が発生したときは、速やかに届出なければなりません。

- ・ 事業の中止

3 大規模建設等事業とは

事業の種類	内容
1 工場等又は工業団地の用に供するための土地造成事業	・工場又は事業場(以下「工場等」という。)及び工業団地(工場立地法(昭和34年法律第24号)第4条第1項第3号に規定する工業団地)の用に供するための土地の造成事業で、その造成区域の面積が5ha以上のもの
2 住宅団地の用に供するための土地造成事業	・住宅団地(一団の土地に集团的に建設される住宅及びその附帯施設の総体をいう。)の用に供するための土地の造成事業で、その造成区域の面積が5ha以上のもの
3 土地区画整理事業	・土地区画整理事業(土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業)で、その施工区域の面積が5ha以上のもの
4 市街地再開発事業	・市街地再開発事業(都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1項に規定する市街地再開発事業)で、その施工地区の面積が5ha以上のもの
5 岩石又は砂利の採取事業	・岩石又は砂利の採取事業(採石法(昭和25年法律第291号)に基づく岩石の採取事業又は砂利採取法(昭和43年法律第74号)に基づく砂利の採取事業)で、その採取区域の面積が5ha以上のもの
6 レクリエーション施設の建設事業	・レクリエーション施設(都市計画法第4条第11項に規定する第2種特定工作物及び当該工作物と一体として整備される施設)の新設又は増設の建設事業で、その敷地面積(増設にあってはその増設部分の敷地面積)が5ha以上のもの
7 大規模小売店舗の建設事業	・大規模小売店舗(大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第2条に規定する大規模小売店舗)の新設又は増設の建設事業で、その建築物の床面積(増設にあってはその増設部分の床面積)の合計が5,000㎡以上又は店舗の床面積(増設にあってはその増設部分の店舗の床面積)の合計が3,000㎡以上のもの
8 自動車駐車場の建設事業	・駐車場(駐車場法第12条の規定による届出を要するもの)の新設又は増設の建設事業で、自動車の駐車のために供する面積(増設にあってはその増設部分の面積)が5,000㎡以上又は同時に駐車可能な台数(増設にあってはその増設部分の駐車可能な台数)が500台以上のもの
9 工場等の建設事業	・工場等(前3号に該当するものを除く。)の新設又は増設の建設事業で、次のいずれかに該当するもの ア 工場等の1日あたりの平均的な排水の量(以下「平均排水量」という。)(増設にあってはその増設に伴い増加する平均排水量)が1,000㎡以上のもの イ 工場等の1時間あたりに使用する最大の燃料の数量(発熱量39MJに相当する当該燃料の数量が、重油1リットルに相当するものとして、重油の数量に換算した数量をいう。以下「燃料の最大使用量」という。)(増設にあってはその増設に伴い増加する燃料の最大使用量)が2キロリットル以上であるもの ウ 工場等の敷地面積(増設にあってはその増設部分の敷地面積)が5ha以上のもの
10 高層建築物の建設事業	・高層建築物(建築基準法第2条第1号に規定する建築物であって、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さが45m以上であるもの)の新築又は増改築の建設事業で、その床面積(増改築にあってはその増改築部分の床面積)の合計が40,000㎡以上のもの
11 鉄道の建設事業	・鉄道(鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する鉄道又は同条第6項に規定する専用鉄道で旅客又は貨物の運送の常用に供するもの)の新設、増設又は高架化の建設事業で、その鉄道建設区間が2km以上のもの

4 大規模建設等事業の手続き

あらかじめ、法律に基づく許認可を取り扱う担当課で土地利用の適否の相談を済ませておいて下さい。

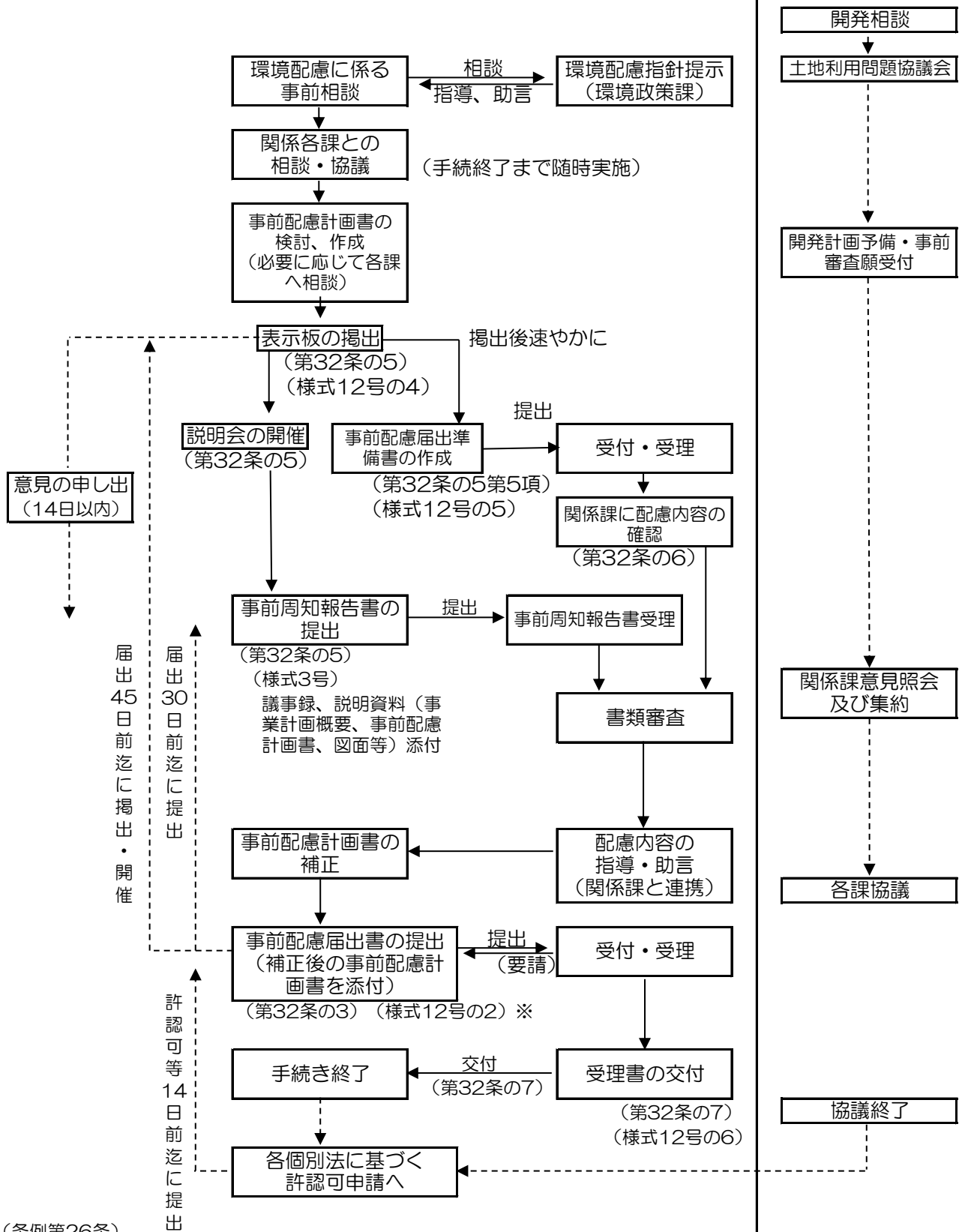
* 条項、様式番号は、断りがない場合は条例施行規則の番号を示す。

[住民]

[事業者]

[市]（環境担当）

[市]（開発担当）



5 事前配慮届出準備書および届出書に必要な添付図書等

大規模建設等事業に該当する事業を行おうとする場合には、事前配慮届出準備書（様式第12号の5）および事前配慮届出書（様式第12号の2）に次の図書を添えて環境部環境政策課に提出してください。

- (1) 付近見取図
- (2) 事業予定地の現況図
- (3) 字限図
- (4) 土地利用計画平面図
- (5) 造成計画平面図
- (6) 排水計画書
- (7) 構造図
- (8) 建築物又は施設の配置図、平面図、立面図及び断面図(第32条の2第10号に該当する場合は第28条第1項第2号から第5号までに掲げる図書とする。)
- (9) 機械類の一覧表及び配置図
- (10) 事前配慮計画書
- (11) 第32条の5に規定する表示板の掲出を証する写真（表示板の内容がわかる近景及び表示板の設置状況がわかる遠景の2枚が必要です）
- (12) その他市長が必要と認める図書
（事業計画概要書、委任状、施設設備の写真、カタログ等ほか）

大規模建設等事業が中高層建築物にも該当するときは、次に掲げる図書も併せて添付してください。

- (13) 日影図
（縮尺、方位、寸法、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、日影の影響を受ける建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面（当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。以下同じ。）から4メートルの高さの水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線から水平距離5メートル及び10メートルの線並びに冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状及び水平面に生じさせる日影を明示したもの）
- (14) 被影響建築物及び被影響者調書
（日影によって影響を受ける土地及び家屋の所有者又は占有者の住所及び氏名を記載した図書）（様式第10号）
- (15) 敷地周囲の状況写真
- (16) 電波障害防止に関する措置を記載した図書
（テレビジョン又はラジオの放送電波の受信に障害が生じることが予想される区域を示す図面及び当該障害の防止に関する措置を記載した図書）
- (17) 緑化計画図及び駐車場計画図

6 主な配慮事項と関係課

大規模建設等事業の事業種別ごとに、配慮事項の一覧を次頁に示します。

事業を実施されるにあたっての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てありますので、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下さい。

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。

※ 次頁の主な配慮事項の表の区分で、◎、○印は重要度を表しており、○印については市と協議の上、配慮事項から除くことができます。

事業の種類

- 1 工場等又は工業団地の用に供するための土地造成事業
 2 住宅団地の用に供するための土地造成事業
 3 土地区画整理事業
 4 市街地再開発事業
 5 岩石又は砂利の採取事業
 6 レクリエーション施設の建設事業

- 7 大規模小売店舗の建設事業
 8 自動車駐車場の建設事業
 9 工場等の建設事業
 10 高層建築物の建設事業
 11 鉄道の建設事業

9

分類	主 な 配 慮 事 項		区分	関係課	事業の種類										
		配 慮 指 針 項 目			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(1) 自然環境	1	自然環境資源の保全と活用	・ 周辺の緑地・古木・大木、水路等の水辺、生息している動植物などの自然環境資源の適切な保全を図るよう努める ・ 特に良好な緑やランドマークとなる大木など、地域の自然環境の特徴となるものは、極力その場で活用するよう配慮する	○	公園緑地課 環境政策課	○	○	○	○	×	○	×	×	×	×
	2	移植等による既存の植生等の活用	・ やむを得ず既存の植生・地形を改変する場合は、移植等により既存の植生の保全を図るとともに、環境資源としての活用に努める ・ 土石採取等、土地をさわるものについては、現地表土を利用した再緑化に努める	○	公園緑地課 環境政策課	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	3	生態系への配慮	・ 貴重な植物群落、野生動物の生息地、湧水池での造成はできるだけ避けるよう配慮する ・ 保存する必要がある樹木や植物等は、工事機器による損壊を防ぐため、柵などにより保護に努める	○	公園緑地課 環境政策課	○	○	○	×	×	○	×	×	×	○
	4	親水性や生態系に配慮した水際・河床の整備	・ 河川等の堤防や護岸の整備においては、緩傾斜護岸や空隙のある構造を採用するなど、できるだけ動植物の生息に配慮した工法に努める	○	道路・河川管理課 (河川に係るもの) 公園緑地課 (公園に係るもの)	×	○	○	×	×	○	×	×	×	×
	5	樹木・草木類を活用した水辺環境の整備	・ 水路などの水辺環境については、樹木や草木類を活用し、水面に日陰をつくるなど、生物が生息しやすいよう配慮する	○		×	○	○	×	×	○	×	×	×	×
	6	自然とのふれあいの確保	・ 自然を残した公園整備に努め、自然とふれあえる場の確保に努める	○	公園緑地課	×	○	○	×	×	○	×	×	×	×

分類	主 な 配 慮 事 項		区分	関 係 課	事 業 の 種 類											
		配 慮 指 針 項 目			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
(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	×	○	○	○	×	×	×	×	×	○	×
	2	資材等の適正な管理	・ 供用後における資材などの保管は、粉じん等が飛散しないよう、散水、防塵カバーの設置など、適正な処置を講じるよう配慮する	◎	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に努める	◎	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	◎	地域交通政策課 環境政策課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	8	供用後の騒音・振動対策	・ 計画に際しては、周辺地域の環境基準等に照らし、周辺の生活環境を保全するよう必要に応じて防音・防振対策や緩衝帯の設置等の適切な対策に配慮する	◎	環境政策課	○	×	×	×	×	○	○	×	○	×	○
		・ 商品の搬出入・物質輸送に係る車両や荷役作業による騒音・振動等に配慮した建物の配置となるよう努める	◎	地域交通整理課 環境政策課	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	
		・ 騒音・振動が発生する施設を有する場合は、低騒音型機器の選定、防音対策等、発生源対策に努める	◎	環境政策課	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	
		・ 商品の搬出入作業や来客等及びそれに係る車両等から発生する騒音・振動についての対策に配慮し、周辺住民へ与える影響が低減されるよう努める	◎	環境政策課	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	
		・ 拡声器を設置、使用する場合には、その稼動時間や音量について、周辺の生活環境に配慮する	◎	環境政策課	○	×	×	×	×	○	○	×	○	×	○	

事業の種類

- 1 工場等又は工業団地の用に供するための土地造成事業
- 2 住宅団地の用に供するための土地造成事業
- 3 土地区画整理事業
- 4 市街地再開発事業
- 5 岩石又は砂利の採取事業
- 6 レクリエーション施設の建設事業

- 7 大規模小売店舗の建設事業
- 8 自動車駐車場の建設事業
- 9 工場等の建設事業
- 10 高層建築物の建設事業
- 11 鉄道の建設事業

8

分類	主 な 配 慮 事 項		区分	関係課	事業の種類										
		配 慮 指 針 項 目			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(2) 生活環境	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
		・ 下水道未整備地域においては、公共下水道の整備について検討すること。なお、整備が困難な場合は、適切な排水処理施設を設置し、水質汚濁の防止に努める	◎	お客様設備課 廃棄物減量推進課 環境政策課	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×
	10 洗車施設対策	・ 洗車施設を設置する場合は、施設の規模に応じた油水分離施設（5槽以上）を設置するよう努める	◎	消防局予防課 環境政策課	○	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×
	11 地下水の保全	・ 施設供用後に地下水を利用する場合には、必要に応じて地下水脈等の実態を調査し、地盤沈下の防止や地下水の保全に努める	◎	環境政策課	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	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	○	×	×	×	○	○	○	×	○	○	×
	14 悪臭の防止	・ 臭気が発生する工場等を有する場合、防臭装置の設置や、密封性の高い施設を整備するなど、発生の抑制に努める ・ 悪臭の発生を防ぐとともに、悪臭により周辺地域への影響が生じないように努める	◎	環境政策課	○	×	×	○	×	○	○	×	○	○	×

[illegible]

- 1 工場等又は工業団地の用に供するための土地造成事業
- 2 住宅団地の用に供するための土地造成事業
- 3 土地区画整理事業
- 4 市街地再開発事業
- 5 岩石又は砂利の採取事業
- 6 レクリエーション施設の建設事業

- 7 大規模小売店舗の建設事業
8 自動車駐車場の建設事業
9 工場等の建設事業
10 高層建築物の建設事業
11 鉄道の建設事業

[illegible]

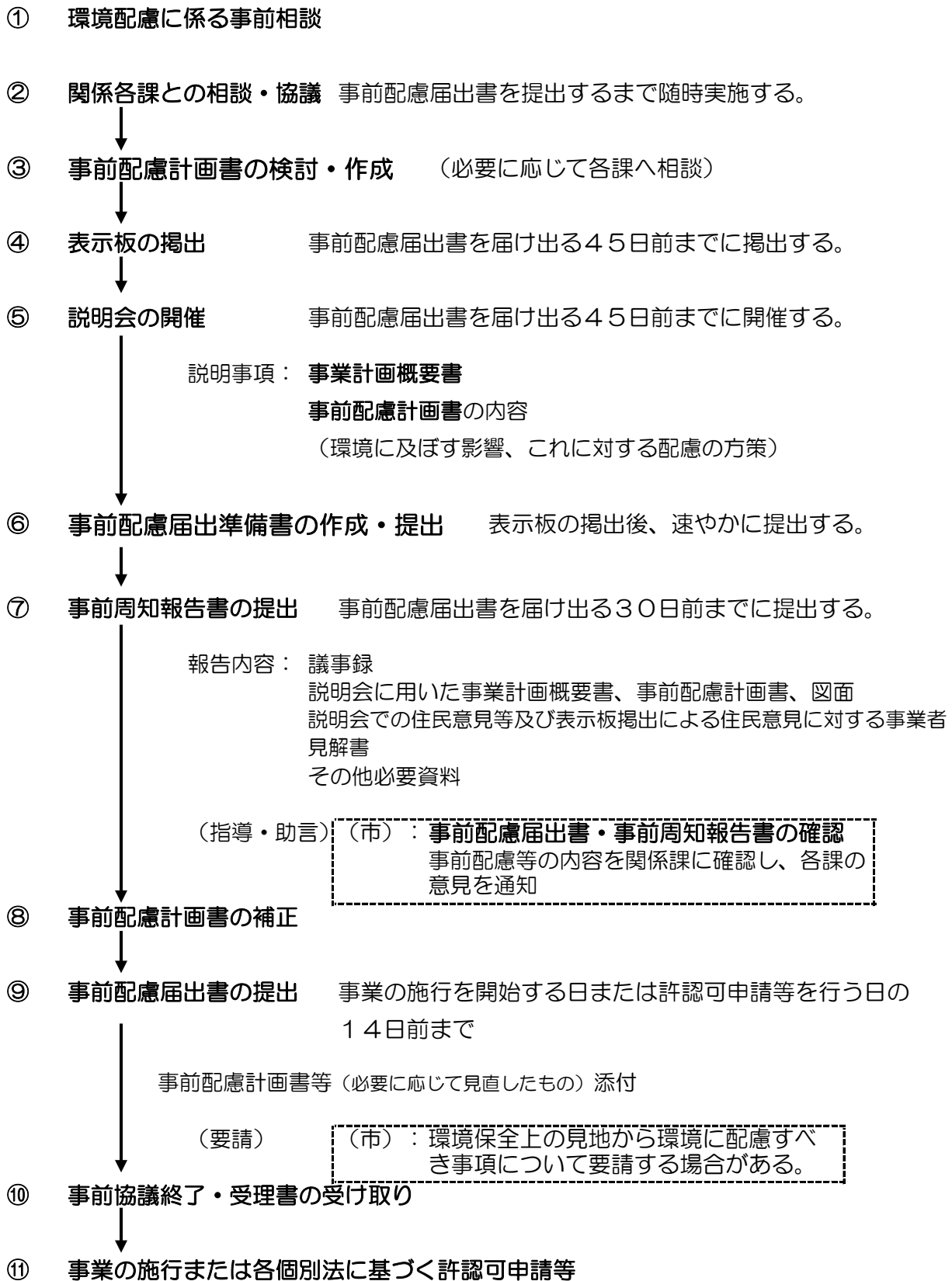
分類	主 な 配 慮 事 項		区分	関 係 課	事 業 の 種 類											
		配 慮 指 針 項 目			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
(4) 地球 環境	1	工事における 建設資材の再 利用等	・ 建築用型枠材等の資材は、熱帯材の使用を抑制するとともに、繰り返し使用できるものを利用するなど、材料や工法などに配慮する	◎	環境政策課	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○
	2	廃棄物の減 量・リサイク ル	・ 事業活動に伴って発生する廃棄物及び副産物は、分別回収に努め、再生資源として活用するなど、廃棄物の減量化、資源化、再使用、再利用の促進を図るとともに、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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	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 ・ 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	◎	お客様設備課 (コージェネレー ションに係るもの) 環境政策課	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×
	4	雨水浸透への 配慮	・ 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	○	道路・河川管理課 環境政策課	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×
	5	雨水等の貯 留・活用	・ 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	○	道路・河川管理課 環境政策課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	6	車輛による負 荷の低減	・ 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 環境政策課 環境政策課	○ ○ ○	×	×	×	×	○	○	×	○	○	×

環境に及ぼす影響把握に関する技術的事項(公害等関係要素編)

調査事項	地域の自然・社会概況	環境の現況に係る調査項目(必要に応じ現地調査)	標準的な予測手法	予測すべき影響内容	配慮水準
大気汚染	気象(風向、風速、大気安定度等)、土地利用、人家等、交通量及び主要な発生源	- 工場、事業場から排出される排ガスについて、二酸化硫黄、二酸化窒素、ばいじん等の濃度、その他影響が生じる恐れのある項目 - 土地の改変を伴う作業については、粉じん、浮遊粒子状物質の濃度等 - 運搬車輛等の走行による自動車排ガスについては、二酸化窒素の濃度等 - 工事中に発生する粉じん	ブルーム式、パフ式等の大気拡散式を用いて大気濃度を予測する方法 同種の既存事例から類推する方法	寄与濃度が最大となると予測される条件、地点及び周辺人家等を含む地域における影響の程度	環境基準の設定されている項目にあつては基準以内かつできるだけ影響を少なくすること。 環境基準の設定されていない項目にあつては生活環境の保全上支障を招かないこととし、なおかつできるだけ影響を少なくすること
水質汚濁 (地下水汚染を含む)	水象(河川の流量、流況等)、土地利用、水利用湧水の分布及び井戸の分布と水位、主要な発生源	- 処理施設から排出される排水、場内から排出される排水について、水素イオン濃度(pH)、生物化学的酸素要求量(BOD)、化学的酸素要求量(COD)、浮遊物質(SS)、窒素含有量、りん含有量、油類、その他影響が生じる恐れのある項目(pH、SS等の項目) - 放流河川、地下水については、影響が生じる恐れのある項目(pH、SS等の項目) - 工事現場の排水については、pH、SS等の項目	混合式等の数値計算手法を用いて水質濃度を予測する方法 同種の既存事例から類推する方法	排水口の直下流となる河川等の公共用水域及び農業用水取水等の利水地点等における影響の程度 地下水への影響の程度	環境基準の設定されている項目にあつては基準以内かつできるだけ影響を少なくすること。 環境基準の設定されていない項目にあつては生活環境の保全上支障を招かないこととし、なおかつできるだけ影響を少なくすること
騒音	土地利用、人家等、交通量及び主要な発生源	- 工場、事業場から発生する騒音(作業含む) - 運搬車輛等から発生する騒音 - 工事による騒音	騒音の距離減衰式を用いて騒音の大きさを予測する方法 経験的な回帰式等を用いて予測する方法	騒音の大きさの寄与が最大となると予測される条件、地点及び運搬車輛、工事車輛等による主要搬出入道路沿道の周辺人家等における影響の程度	原則として環境基準以内(特定施設等設置の工場、事業場及び特定建設作業においては、敷地境界線における規制基準以内)とし、なおかつできるだけ影響を少なくすること
振動	土地利用、人家等、交通量及び主要な発生源	- 工場、事業場から発生する振動(作業含む) - 運搬車輛等から発生する振動 - 工事による振動	振動の距離減衰式を用いて振動の大きさを予測する方法 経験的な回帰式等を用いて予測する方法	振動の大きさの寄与が最大となると予測される条件、地点及び運搬車輛等による主要搬出入道路沿道の周辺人家等における影響の程度	大部分の地域住民が日常生活において感知しないこと 特定施設等設置の工場、事業場及び特定建設作業においては、敷地境界線における規制基準以内とし、なおかつできるだけ影響を少なくすること
悪臭	気象、土地利用、人家等及び主要な発生源	工場、事業場から排出される悪臭について、アンモニア等影響が生じる恐れのある項目	大気拡散式を用いて予測する方法 同種の既存事例から類推する方法	寄与濃度が最大となると予測される条件、地点及び周辺人家等を含む地域における影響の程度	大部分の地域住民が日常生活において支障がないこと
土壌汚染	土壌汚染状況	工場、事業場の稼働により土壌汚染の恐れがある項目(有害物質等)	同種の既存事例から類推する方法	工場等の稼働等による事業計画地内及びその周辺地域への影響の程度	環境基準の設定されている項目にあつては基準以内かつできるだけ影響を少なくすること。 環境基準の設定されていない項目にあつては生活環境の保全上支障を招かないこととし、なおかつできるだけ影響を少なくすること
地盤・地質	地盤・地質	工場、事業場の立地における土地の安定性に係る地盤、地質条件(地盤支持力、透水性、液状化傾向等)	事業計画諸元をもとに消滅の有無、改変の程度を予測する方法	土地の改変及び立地等による計画地内及びその周辺地域への影響の程度	土地の安定性に支障をきたさないこと
生物等	生物等 (植物、動物、生態系)	土地の改変、工場、事業場の稼働等により影響が生じる恐れのある項目(貴重な動植物等、文化財、特異な地形・地)	既存事例、専門家の意見等を参考に予測する方法	土地の改変及び工場等の稼働等により直接的に受ける影響及び周辺への影響の程度	自然環境資源に対して、適切な保全を図り、できるだけ影響を少なくすること
景観	景観資源及び眺望点の分布、眺望の状態、利用状態等	土地の改変、建築物の立地等により影響が生じる恐れのある眺望点での眺望の状態	フォトモンタージュ法、透視図法、コンピュータ・グラフィックス等を用いて予測する方法	土地の改変及び立地等による主要な眺望点及び景観資源の改変の程度と主要な眺望景観に及ぼす視覚的影響の程度	原則として景観を構成している自然環境の保全上支障を招かないようにできるだけ周辺景観との調和を図り影響を少なくすること
風害	風の状況(上空風、地表風、強風等)、地形・地物の状況	上空風、地上風の風向・風速、周囲地形・地物の位置、規模、分布状況	風洞実験より予測する方法 数値シミュレーションを用いて予測する方法 同種の既存事例から類推する方法等	地表付近や建物近傍の平均風向、平均風速及び最大風速等の突風の状況ならびにそれらの変化する地域の範囲、変化の程度及び年間における強風の出現頻度	生活環境及び自然環境の保全上支障を招かないこととし、なおかつできるだけ影響を少なくすること

7 事前配慮計画書の作成要領

7-1 大規模建設等事業における事前配慮の流れ



* 市長との協議等についてはすべて書面をもって行います。

7-2 事前配慮計画書の作成の手順等

事前配慮の一連の手続きのなかで最も重要な事項は、「事前配慮計画書」の検討と作成です。この計画書は、周辺住民等への説明資料として用いる他、必要に応じて内容を見直し、事前配慮届出書の必要図書として提出します。

その検討、作成の手順は次のとおりです。

- ① 事業特性の整理
- ② 地域特性、環境の概況に係る調査
- ③ 環境に及ぼす影響の把握、予測
- ④ 配慮の方策の検討
- ⑤ 事前配慮計画書の作成

以下にそれぞれの手順における留意事項等を示しますので、これらに基づき、「環境に及ぼす影響及びこれに対する配慮の方策」の検討を行ってください。

(1) 事業特性の整理

- 事業特性に係る情報について、対象事業がどのような環境負荷をどの程度持つ事業なのかを明らかにするため、事業計画の概要を具体的に記載してください。

- ① 事業の目的
- ② 事業計画地の区域・地域・地区等
- ③ 事業計画地周辺の地域概況
- ④ 事業計画の内容
- ⑤ 事業要素
- ⑥ 工事・事業スケジュール

(P17「事業計画概要書」参照。)

- 事業計画の内容、事業要素（存在・供用時）としての記載項目は以下を参考とします。

土地造成工事（工場等又は工業団地、住宅団地、土地区画整理事業、市街地再開発事業）

- ・ 事業規模（造成に係る面積、切盛土量等）
- ・ 土地利用計画（整備する施設の種類・規模、緑化計画の概要等）及び利用目的ごとの面積
- ・ 立地予定工場等の概要（住宅団地の戸数・高さ・面積等、計画人口）
- ・ 用排水・燃料使用量の概要
- ・ 予定する従業員数
- ・ 廃棄物の保管、リサイクル計画等の概要
- ・ 主要なアクセス手段・経路

岩石又は砂利の採取

- ・ 事業規模（敷地面積、採取区域面積等）
- ・ 土地利用計画（整備する施設の種類・位置・規模等）及び利用目的ごとの面積
- ・ 日最大採取量、製品の種類及び日最大出荷量等
- ・ 主要なアクセス手段・経路
- ・ 緑化計画の概要（年次、最終）

レクリエーション施設

- ・ 事業規模（敷地面積等）
- ・ 敷地内の概要（整備する施設の種類・位置・規模、緑化計画の概要等）及び利用目的ごとの面積
- ・ 日最大利用者数
- ・ 主要なアクセス手段・経路

大規模小売店舗

- ・ 事業規模（敷地面積、総床面積、店舗面積等）
- ・ 敷地内の概要（建築物、付帯施設等の配置・種類・規模、緑化計画の概要等）
- ・ 建築物等の主要用途、高さ、延べ面積、形状、色彩、材質等
- ・ 日最大利用者数
- ・ 駐車場の概要
- ・ 廃棄物の保管、リサイクル計画等の概要
- ・ 主要なアクセス手段・経路

駐車場

- ・ 事業規模（敷地面積、駐車可能台数等）
- ・ 敷地内の概要（建築物、付帯施設等の配置・種類・規模、緑化計画の概要等）
- ・ 建築物等の高さ、延べ面積、形状、色彩、材質等
- ・ 日最大利用者数
- ・ 主要なアクセス手段・経路

工場等

- ・ 事業規模（敷地面積等）
- ・ 工場等敷地の概要（整備する施設の位置・構造・規模、緑化計画の概要等）
- ・ 生產品の種類・内容・量、燃料の種類・使用量
- ・ 使用又は発生する可能性のある有害化学物質等の種類・量
- ・ 排出ガス量、排水量及びそれらの性状
- ・ 予定する従業員数
- ・ 廃棄物の保管、リサイクル計画等の概要
- ・ 主要なアクセス手段・経路

高層建築物

- ・ 事業規模（敷地面積等）
- ・ 敷地内の概要（建築物等の配置、付帯施設の種類・規模、緑化計画の概要等）
- ・ 建築物等の主要用途、高さ、延べ面積、形状、色彩、材質等
- ・ 日最大利用者数
- ・ 駐車場の概要
- ・ 廃棄物の保管、リサイクル計画等の概要
- ・ 主要なアクセス手段・経路

鉄 道

- ・ 事業の規模（起点・終点、ルート、本線路の数、鉄道の長さ等）
- ・ 構造の概要（切土、盛土、高架、掘割、トンネル、橋梁、軌道敷きの幅員等）
- ・ 車庫、車輛検査修繕施設の概要（区域の位置等）
- ・ 運行計画の概要（走行車輛、走行速度（最高速度）、運行される列車の本数等）

- 対象事業の内容、計画等が明確でない段階であっても、その旨を明らかにした上で、ある程度幅を持たせて記載してください。

（２）地域特性、環境の概況に係る調査

- 事業者は、既存資料等によって事業計画地及びその周辺地域の概況を調査します。
- また、必要に応じ現地調査を行いこれを補ってください。
- 環境への影響を適正に把握するためには、必要な情報を適切かつ効果的に把握することが重要であることから、調査項目、調査地域・地点、調査時期等を適切かつ効果的に選定するよう努めてください。
- 特に、気象、水象等自然的条件については、事業計画地周辺地域の特性等を勘案し、年間を通じた変化を概ね把握できるように実施してください。
（P12「環境に及ぼす影響把握に関する技術的事項（公害等関係要素編）」参照）

（３）環境に及ぼす影響の把握、予測

○ 事前配慮事項について、事業計画に基づき、環境に及ぼす影響の程度を把握します。

○ 特に、事前配慮事項のうち公害等関係要素（大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭、土壌汚染、地盤・地質、生物等、景観、風害）については、具体的、詳細に環境に及ぼす影響を予測してください。なお、公害等関係要素について影響把握を実施するにあたり、事前に、実施内容を十分協議、検討を行い、事業特性等から環境影響がないことが明らかな場合には、影響把握を実施しないことができます。

（P19「環境に及ぼす影響把握実施調書」参照）

- ・ 具体的な影響予測にあたっては、事業特性（事業計画の内容）、事業計画地の地域特性を前提として、標準的、一般的に用いられている方法により行うものとします。具体的、定量的な予測については計算によることを基本とし、それが困難なものについては既存類似事例からの類推等により行うものとします。
- ・ 影響の予測は、事前配慮事項の特性に応じて配慮すべき対象の状況を踏まえ、配慮すべき対象への影響を的確に把握することが重要であり、予測の前提条件を明確にし、予測地域・地点、時期等を適切かつ効果的に設定するよう努めてください。
- ・ なお、予測は、施設の稼働計画等及び自然条件等から、その影響が最大になると想定される地点、時期を対象とすることを基本とします。

（P12「環境に及ぼす影響把握に関する技術的事項（公害等関係要素編）」参

（４）配慮の方策の検討

○ 事前配慮項目について、事業特性及び地域特性により配慮事項の重要度、環境への影響の程度等を勘案のうえ、できるだけ回避、低減する考え方に基づき、どの様に配慮していくのか、具体的に検討してください。

○ 配慮事項の重要度（重点化、簡略化）の考え方は、以下に示す例を基本とします。

重点化

- ・ 環境影響を受けやすい地域又は対象が存在している場合
- ・ 環境の保全の観点から法令等により指定されているなど、保全上重要な地域又は対象が存在している場合
- ・ 既に環境が著しく悪化し又はそのおそれが高い地域が存在している場合
- ・ 事業特性により著しい環境影響が懸念される場合

簡略化

- ・ 影響を受ける地域又は対象が相当期間存在しないことが明らかな場合
- ・ 類似の事例により影響の程度が明らかな場合
- ・ 環境影響がないか又は影響の程度が小さいことが明らかな場合

○ なお、影響を受ける地域又は対象が存在しないことが明らかで、環境影響がないと考えられる場合は、配慮項目から除くことができます。

○ また、別に示す事前配慮項目のみにこだわらず、自ら望ましいと考えられる項目を積極的、自主的に提案することが望まれます。

○ 事業による影響が大きいと予測される場合、事業計画の熟度が低い等により影響予測に不確実性が大きい場合等には、事業実施後の影響確認のためのモニタリング調査とこれを踏まえた配慮措置を実施するよう努めてください。

（５）事前配慮計画書の作成

○ 事前配慮計画書は、該当する事業の配慮事項について、実施の有無を、実施する場合は具体的内容を、実施しない場合はその理由を記載してください。その他にも配慮事項一覧の中で実施する事項等があれば追記してください。

○ 事前配慮計画書の記載は、配慮事項ごとに、環境の現況、環境に及ぼす影響の程度、環境への配慮方策の順とし、全体の流れが把握しやすいように整理してください。

○ 配慮事項のうち、公害関係要素に係るもので具体的に環境影響を予測するものについては、現況及び影響予測内容等を別紙「環境に及ぼす影響把握実施」により記載してください。

なお、予測等の結果の検証が可能なよう、利用した資料・手法の出典を明示してください。

○ 環境への配慮方策（配慮計画の内容）については、できるだけ図面、表等を利用し、具体的に記載してください。

8 届出等の記載例

事業計画概要書

事業者の氏名	大津 太郎
事業の名称	(仮)大津市役所スーパー建設工事
事業の場所	大津市御陵町3-1 他1筆

1 事業の目的	大規模小売店舗の新設
2 事業計画地の区域・地域・地区 等	大津市御陵町3-1 他1筆 用途地域：近隣商業地域
3 事業計画地周辺の地域概況	事業計画地は田んぼ跡地である。 南：県道〇〇号線を挟み高校 北：更地 東：県道△△号線、京阪石坂線を挟み総合運 西：山林、住居
4 事業計画の内容 (1)土地利用計画 (2)造成計画 (3)給排水計画 (4)緑化計画	(1)土地利用計画 店舗、駐車場(100台)、緑地等 (2)造成計画 切土 高さ50cm 面積約4000㎡ 容積約2000m ³ 盛土 高さ60cm 面積約5000㎡ 容積約3000m ³ (3)給排水計画 給水：引込管を整備し、大津市上水道を使用 汚水雑排水：既設接続樹から県道△△号線に埋設されている大津市下水道に放流 雨水：敷地内に側溝を整備し、敷地内の排水を受け、既設雨水升を経て、既設道路側溝に放流 (4)緑化計画 緑地面積は128㎡(3.2%)、敷地南側に緑地帯を設けました。
5 事業要素 (1)業 種	大規模小売店舗(食料品及び日用品の販売) 複合施設：なし 敷地面積 4000㎡ 総床面積 3500㎡ 店舗面積 3500㎡ 計画建物：1階建て 高さ8m、駐車場500㎡ 構造：鉄骨構造 駐車場：車100台 自転車50台 出入り口2箇所 ※駐車場必要台数の算出根拠・・・別紙参照 営業時間：午前9時～午後9時 駐車場利用可能時間帯：午前8時30分～午後9時30分 廃棄物保管施設容量：50m ³ 荷捌き面積 200㎡ 日最大利用者数：約1000名 アクセス手段：主要な手段は車、県道△△号線より左折入場する。 その他、京阪電鉄〇〇駅を利用。

事業計画地周辺の状況を記載する。

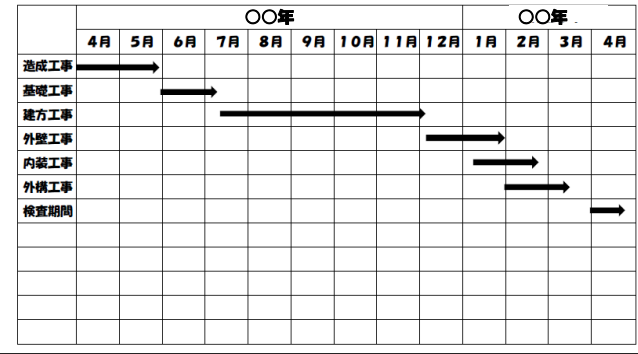
4.事業計画の内容及び5.事業要素については、P14、15ページを参考に、各事業に必要な項目を記載してください。

6 工事・事業スケジュール

別紙のとおり

スケジュールは右図のようにいつ頃、どのような工事が行われるのかを記載してください。

6 工事・事業スケジュール



記載例

(7) 大規模小売店舗の建設事業

分類	主 な 配 慮 事 項	配 慮 指 針 項 目	区 分	関 係 課	実施の有無	配慮計画の内容
(2) 生活環境	2 資材等の適正な管理	・ 供用後における資材などの保管は、粉じん等が飛散しないよう、散水、防塵カバーの設置など、適正な処置を講じるよう配慮する	◎	環境政策課	有	資材等の保管は、粉じん等が飛散しないように防じんカバーを設置します。
	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	有	重機は低騒音・低振動のものを使用し、防音パネルを設置します。また、周辺への影響を低減するよう工事の時間帯の調整を行います。
	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に努める	◎	開発調整課 環境政策課	有	必要に応じて沈砂池を設けます。
	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	有	散水等による適切な対策を講じます。
	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	有	実施するものについては実施する内容を、実施しないものについてはその理由を記載する。
	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	◎	環境政策課 廃棄物減量推進課 産業廃棄物対策課	有	
	10 洗車施設対策	・ 洗車施設を設置する場合は、施設の規模に応じた油水分離施設（5槽以上）を設置するよう努める	◎	環境政策課	無	洗車施設は設置いたしません。
	11 地下水の保全	・ 施設供用後に地下水を利用する場合には、必要に応じて地下水脈等の実態を調査し、地盤沈下の防止や地下水の保全に努める	◎	環境政策課	無	地下水は利用いたしません。
	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	有	廃油は廃棄物保管庫に保管し、業者に委託して適切に回収・処理を行います。

記載例

環境に及ぼす影響把握実施調書

事業者の氏名 **大津 太郎**
事業の名称 **(仮)大津市役所スーパー建設工事**
事業の場所 **大津市御陵町3-1 他1筆**

調査事項	実施の有無	調査項目及び予測手法、又は実施しない場合にあってはその理由
大気汚染	有 ☐ 無 ☒	実施する事項については、その実施内容を、また、実施しない事項については、実施しない理由を記載する
水質汚濁	有 ☐ 無 ☒	
騒音	☒ 有 ☐ 無	大規模小売店舗立地法指針に基づく騒音予測評価を実施します。また、前面道路上の騒音予測評価についても実施いたします。（別紙参照）
振動	有 ☐ 無 ☒	設置機器については振動を発生させる機器を使用しません。駐車場については、段差を極力小さくなるよう配慮し、荷捌き施設についても段差をなくし、台車の衝撃を軽減させます。周辺人家等に与える影響はないと考えますが、工事による振動も含め、必要に応じて現地調査を行います。
悪臭	有 ☐ 無 ☒	食品化工場は低温に保ち、悪臭の発生を抑制するとともに、脱臭装置により排気口からの悪臭を防ぐ予定です。また、生ゴミ等については密閉できるゴミ箱に保管し、すぐに回収する計画であり、悪臭の発生は考えにくいいため、実施いたしません。
土壌汚染	有 ☐ 無 ☒	〇月〇日付けで土壌汚染対策法第4条に基づく届出を行っており、土壌調査が不要との回答を受けておりますので、実施いたしません。
地盤・地質	☒ 有 ☐ 無	ボーリング調査を実施いたします。（別紙参照）
生物等	有 ☐ 無 ☒	周辺の土地利用状況より、貴重な動植物等はなく、土地の改変及び事業所の稼働等による動植物生態系等への影響が生じる恐れはなく、周辺への影響もないと考えておりますので、調査は実施いたしません。
景観	有 ☐ 無 ☒	景観法に基づく届出を行い、〇〇〇年〇〇月〇〇日に適合通知書を発行していただいております。
風害	有 ☐ 無 ☒	当店舗の高さは8mであり、近隣への風害はないと考えられるため実施いたしません。

事前配慮届出準備書

〇〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

(宛先)
大 津 市 長住所 **大津市御陵町3-1**
氏名 **大津 太郎**
(電話番号 **077-523-1234**)
〔法人あつては、その名称、代表者の
氏名及び主たる事務所の所在地〕

大津市生活環境の保全と増進に関する条例施行規則第32条の5の規定により、次のとおり届け出ます。

1 事業場所	大津市 御陵町3-1 他 事業場所の住所、用途地域を記載 用途地域 1種住居地域			
2 事業の種類	大規模小売店舗の建設事業			
3 事業内容	大規模小売店舗の新設			
4 事業予定期間	〇〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日 ~ 〇			
5 設計者	住所 大津市 氏名 株式会社 (電話番号) 設計資格	2 事業の種類 P1を参照 3 事業内容 新設、増設などを記入		
6 工事施工者	住所 氏名 (電話番号) 設計資格	工事施工者の住所、氏名等を記入 まだ決まっていない場合は未定と記入		
7 概要	造成区域、施行区域、施行地区 又は採取区域の面積 (㎡)	当 該 部 分	当 該 以 外 の 部 分	合 計
	敷地面積 (㎡)	それぞれ面積等を記載し、該当するもの がない場合は「ー」と記入		
	建築物の延べ床面積 (㎡)			
	駐車可能な台数 (台)			
	平均排水量 (㎡/日)	45.6 (㎡/日)	—	45.6 (㎡/日)
	燃料の最大使用量 (kl)	—	—	—
	鉄道建設区間 (km)	—	—	—
	建築物の構造	建築物の高さ 8 m	建ぺい率 80 %	容積率 300 %
8 添付図書	(1) 付近見取図 (2) 事業予定地の現況図 (3) 字限図 (4) 土地利用計画平面図 (5) 造成計画平面図 (6) 排水計画書 (7) 構造図 (8) 建築物又は施設の配置図、平面図、立面図及び断面図(第32条の2第10号に該当する場合は第28条第1項第2号から第5号までに掲げる図書とする。) (9) 機械類の一覧表及び配置図 (10) 事前配慮計画書 (11) 第32条の5に規定する表示板の掲出を証する写真 (12) その他市長が必要と認める図書			

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること

記載例

機 器 リ ス ト

[illegible]

様式第12号の4（第32条の5関係）

表 示 板

大津市生活環境の保全と増進に関する条例に基づく表示板	
事業計画の概要	
(仮称) 大津市役所スーパー建設工事	
事業区域の位置	大津市御陵町3-1 他1筆
事業区域の面積	4000㎡
敷地面積	4000㎡
建築物の構造等	地上 1階 (高さ最高 8m)
建築物の延床面積	3500㎡
事業内容	大規模小売店舗の新設
事業の規模	敷地面積4000㎡、総床面積3500㎡、店舗面積3500㎡
事業者	住所 大津市御陵町3-1
	氏名 大津 太郎 (電話番号 077-523-1234)
設計者	住所 大津市御陵町3-1
	氏名 株式会社 大津市設計 大津 花子 (電話番号 077-523-0000)
工事予定期間	0000年 00月 00日 ~ 0000年 00月 00日
その他	この事業について、詳しくお知りになりたい方又はご意見のある方は、 0000年 00月 00日までに事業者までご連絡ください。
この日は掲出日に+14した日を記載してください。	
0000年 00月 00日 掲出	