# 令和８年度第１回八千代市建築審査会

日時：令和８年９月１６日(水)　午後１時３０分から
場所：八千代市役所　６階　第４会議室

## 会　議　次　第

１　開会

２　部長挨拶

３　委員紹介

４　議題

（１）会長

（２）職務代理者(会長代理)の選出

（３）建築基準法第４８条第５項ただし書きの許可に係る同意(1件)

５　閉会

# 令和8年度 第1回 八千代市建築審査会

# 案　件　資　料

〇建築基準法第48条第5項ただし書きの許可に係る同意（1件）

（1～33 頁）

# 建築基準法第４８条第５項ただし書き許可案件

## 目次


建築審査会案件一覧（様式１）　・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１

付議書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

案件概要（様式２）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３

案内図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４

都市計画図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５

現況写真撮影位置図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６

現況写真　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７～１０

申請理由書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１１

計画概要書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１２～１３

配置図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１４

平面図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１５

立面図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１６～１７

機器レイアウト図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１８

騒音計算 機器配置平面図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１９

騒音計算書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２０～２３

環境対策書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２４

関係官庁協議報告　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２５

建築基準法第４８条の規定に関する許可準則　・・・・・・・・・・Ｐ２６～２７

近隣５０ｍ範囲図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２８

公聴会における質疑・意見等の整理　・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２９～３３

様式　1

# 建築審査会案件一覧

| 案件番号 | 建築主氏名 | 敷地の地名・地番 | 建築物の用途 | 適用条文 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 株式会社CMGホールディングス　代表取締役　大木　康正 | 八千代市緑が丘西五丁目6番8，6番7 | 自動車修理工場，自動車販売店舗 | 法48条第5項ただし書 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

建　第　６４８　号
令和８年７月２１日

八千代市建築審査会長　様

八千代市長　服　部　友　則

建築審査会の同意を求めることについて

下記建築許可申請書について、建築審査会の同意を求めます。

記

１　案件番号　　案件第１号

２　許可申請者　　株式会社　CMGホールディングス
代表取締役　大木　康正

３　許可の根拠条文　建築基準法第４８条第５項

様式 2

案件第 1 号

1 申請者住所氏名　千葉県千葉市稲毛区長沼町333－3
株式会社 CMGホールディングス
代表取締役 大木 康正

2 建築物主要用途　自動車修理工場，自動車販売店舗

3 敷地の地名地番　八千代市緑が丘西五丁目6番8，6番7

4 工事種別　新築

5 地域・地区等
・都市計画区域内
・第一種高度地区（最高高さ制限20m）（第一種住居地域）
・絶対高さ10m（第一種低層住居専用地域）

| 用途地域等 | 第一種住居地域 | 第一種低層住居専用地域 |
|---|---|---|
| 建ぺい率 | 60 % | 50 % |
| 容積率 | 200 % | 100 % |

6 日影規制
規制指定区域　有
規制対象建築物　無
規制日影時間
5Mを超え10M以内の範囲　4時間
10Mを超える範囲　2．5時間

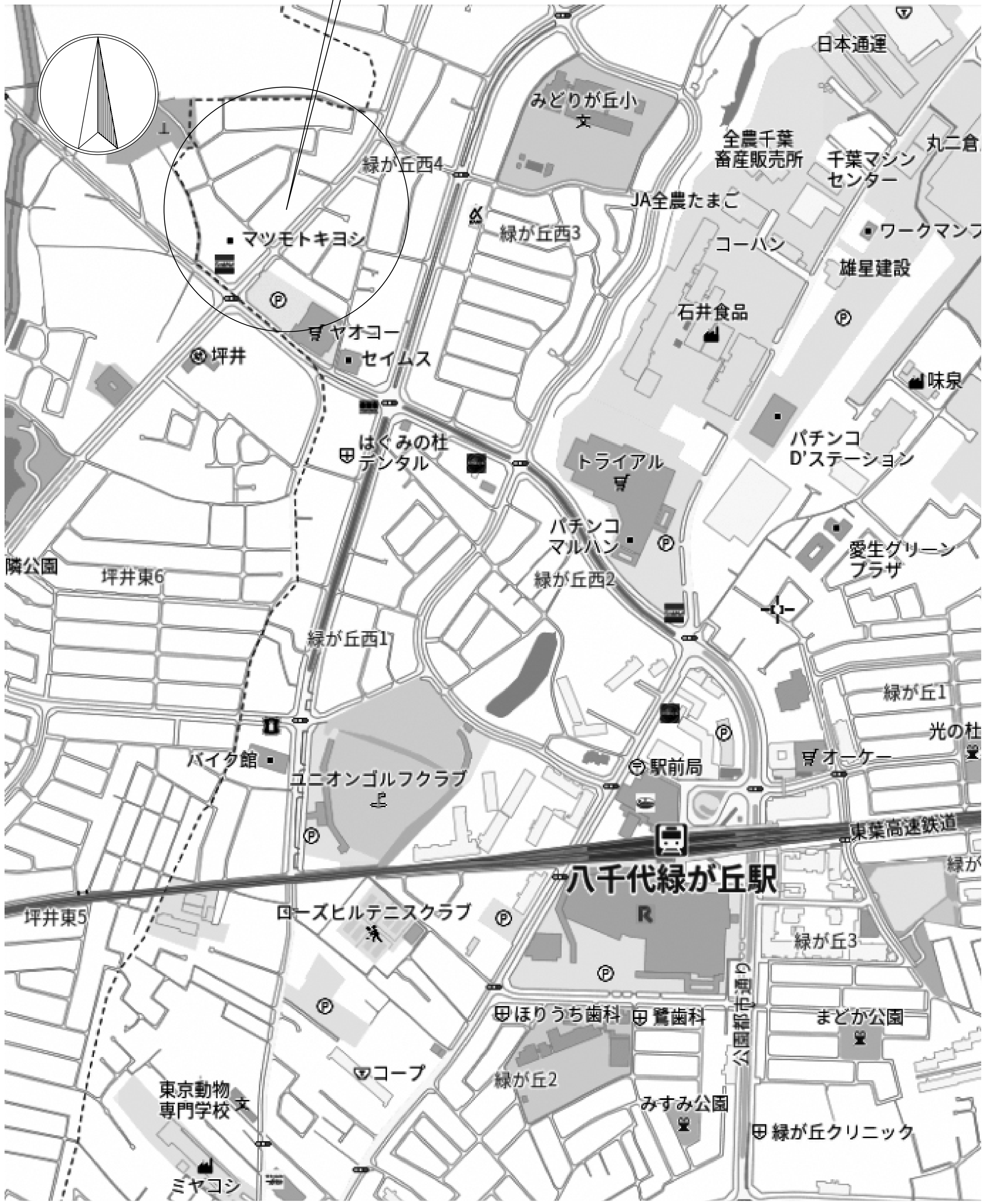
7 許可条項　建築基準法第48条第5項

8 申請理由　第一種住居地域内に作業場の床面積の合計が50㎡を超える自動車修理工場を建築するため。

9 建築物の概要

| 敷地面積 4213.69 | | | | 建ぺい率 25.23% | | | 容積率 21.20% | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 建築概要 | 構　造 | 階　数 | 最高高さ | 軒　高 | 建築面積 | 延べ床面積 | 抵触条項 |
| 申請部分 | ① | 自動車修理工場 | 鉄骨造 | 1階 | m 6.00 | m 5.55 | ㎡ 210.00 | ㎡ 210.00 | 建築基準法第48条第5項 |
| | | （内 作業場部分） | | | | | （149.875） | （149.875） | |
| | | 自動車車庫（車路） | | | | | 170.00 | 170.00 | |
| | | 洗車場 | | | | | 90.00 | 90.00 | |
| | | ゴミ・スクラップ庫 | | | | | 13.50 | 13.50 | |
| | | キャノピー | | | | | 199.50 | 199.50 | |
| | | 自動車販売店舗 | | | | | 380.00 | 380.00 | |
| | 小　計 | | | | | | 1063.00 | 1063.00 | |
| 既存部分 | | | | | m | m | ㎡ | ㎡ | |
| | 小　計 | | | | | | | | |
| 合　計 | | | | | | | 1063.00 | 1063.00 | |

［地名地番］　八千代市緑が丘西五丁目6番8・6番7



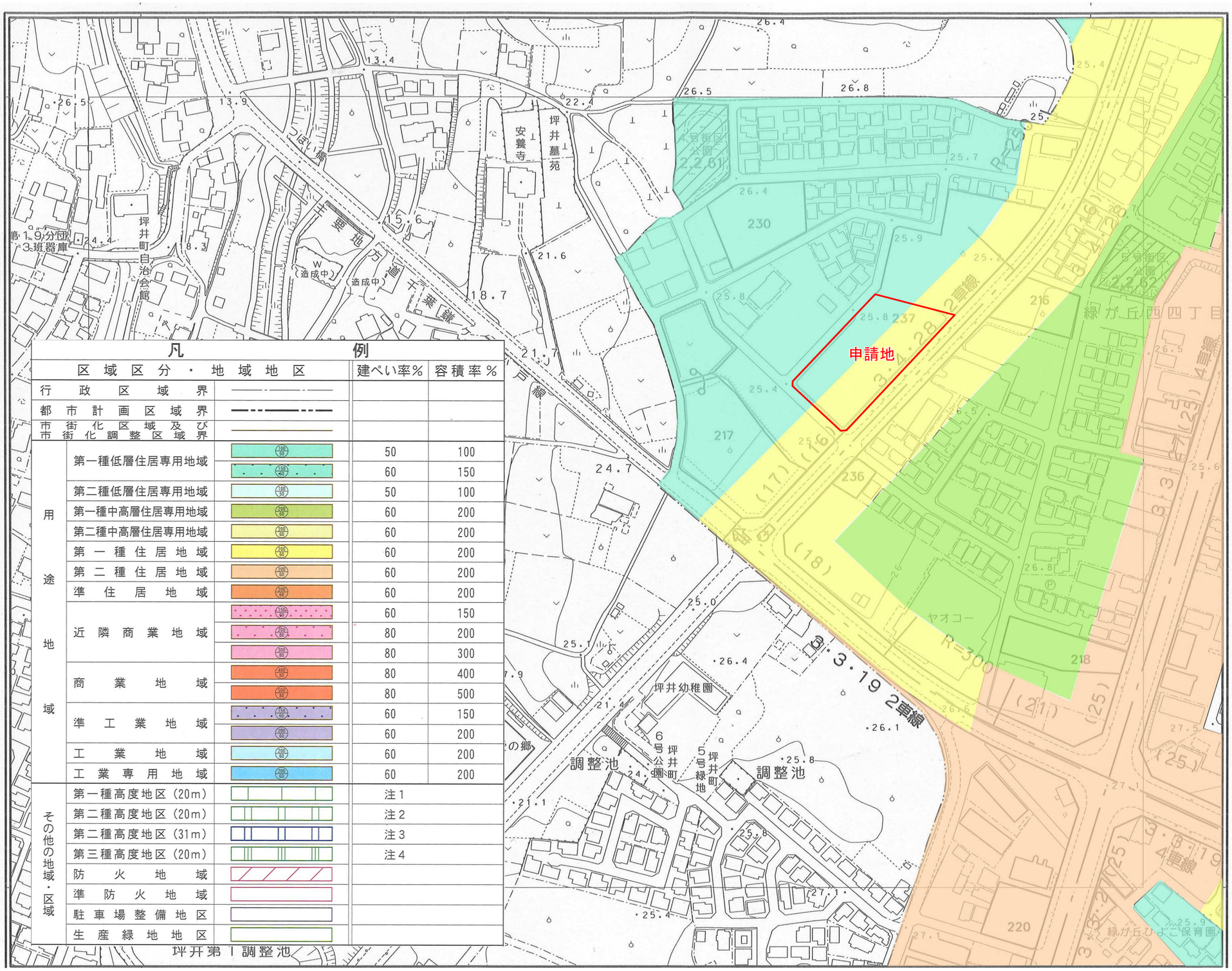




S=1：2000

| | |
|---|---|
| **MSP** | 一級建築士事務所 東京都知事 23982<br>株式会社　エムエスピー店舗開発機構<br>一級建築士 建設大臣 95113 野口善己 |

| | | |
|---|---|---|
| 千葉マツダ　八千代緑が丘店 | DATE 2025.07.31 | No. |
| 案内図 | SCALE 1：2000 | |




## 凡例

| 区域区分・地域地区 | | 建ぺい率% | 容積率% |
|---|---|---|---|
| 行政区域界 | | | |
| 都市計画区域界 | | | |
| 市街化区域及び市街化調整区域界 | | | |
| 用途地域 第一種低層住居専用地域 | 100/50 | 50 | 100 |
| | 150/60 | 60 | 150 |
| 第二種低層住居専用地域 | 100/50 | 50 | 100 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| 第一種住居地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| 第二種住居地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| 準住居地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| 近隣商業地域 | 150/60 | 60 | 150 |
| | 200/60 | 80 | 200 |
| | 300/80 | 80 | 300 |
| 商業地域 | 400/80 | 80 | 400 |
| | 500/80 | 80 | 500 |
| 準工業地域 | 150/60 | 60 | 150 |
| | 200/60 | 60 | 200 |
| 工業地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| 工業専用地域 | 200/60 | 60 | 200 |
| その他の地域・区域 第一種高度地区（20m） | | 注1 | |
| 第二種高度地区（20m） | | 注2 | |
| 第二種高度地区（31m） | | 注3 | |
| 第三種高度地区（20m） | | 注4 | |
| 防火地域 | | | |
| 準防火地域 | | | |
| 駐車場整備地区 | | | |
| 生産緑地地区 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| — | 14-2 | 14-3 |
| — | 14-5 | 14-6 |
| — | 14-8 | 14-9 |

磁北 真北 7°40'

測図　平成12年 7月
撮影　令和 2年12月
修正　令和 4年 3月

この地図は、八千代都市計画基本図1:2,500（公共測量）を複製したものです。（令和4年3月調製）

- 座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規定による第Ⅸ座標系
- 図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
- 高さの基準は東京湾の平均海面（T.P）
- 等高線の間隔は2メートル
- 航空写真測量のため、地形、地物等に多少の差異があります。

令和 4 年 3月18日調製

MSP
一級建築士事務所　東京都知事　23982
株式会社　エムエスピー店舗開発機構
一級建築士　建設大臣 95113　野口善己

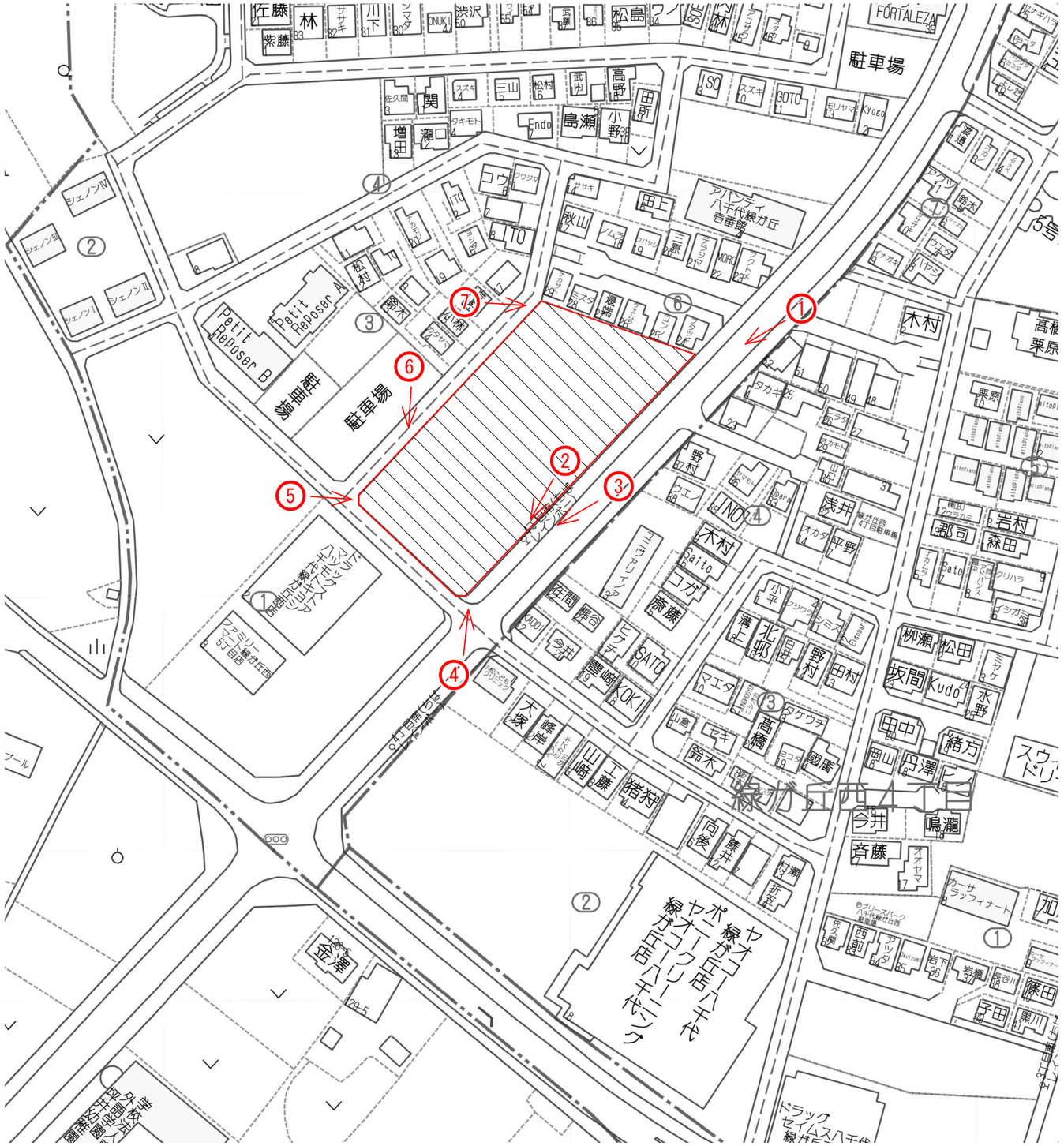
千葉マツダ 八千代緑が丘店

都市計画図

DATE 2026.08.28

SCALE 1：2500

No.




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | MSP<br>一級建築士事務所 東京都知事 23982<br>株式会社　エムエスピー店舗開発機構<br>一級建築士 建設大臣 95113 野口善己 | 千葉マツダ　八千代緑が丘店 | | DATE<br>2026.04.14 | No. |
| | | 現況写真撮影位置図 | SCALE<br>1：1500 | | |

■現況写真



①



②



③



④



⑤




⑥



⑦

# 理由書

令和８年　月　日

八千代市長様

申請者　住所　千葉県千葉市稲毛区長沼町 333-3
氏名　株式会社 ＣＭＧホールディングス
代表取締役　大木 康正

当社は、昭和 44 年 9 月開業以来、八千代市大和田新田 921-2 にて八千代店として自動車の販売・その後の車検整備及び定期点検・保証整備・一般整備を通じて地域のお客様にサービスの提供をしてまいりましたが、店舗・工場の老朽化・耐震等の問題、またサービス顧客・入庫台数の増加に伴い、現店舗においては継続的かつ発展的により充実したサービスの提供が難しいとの判断に至り、店舗のリプレースを検討しておりました。

工場立地における環境・作業場面積に即した自動車ディーラーとしての候補地になかなか巡り合えず、今回の緑が丘西 5 丁目における新店舗の計画となりました。

計画地の用途地域は、第一種住居地域と第一種低層住居専用地域にまたがり、過半を占める第一種住居地域では本来であれば自動車修理工場の作業場面積は 50 ㎡以下となりますが、騒音・排水・その他住環境を損なうことのないよう最善の努力をし、近隣住民・地域のお客様に満足していただけるサービスの提供の為、建築基準法第 48 条第 5 項のただし書の規定により、作業場面積 149.875 ㎡(150 ㎡以内)の自動車修理工場の建築を許可していただきたく、御願い申し上げます。

# 計画概要書

**・申請者**

〒263-0005 千葉県千葉市稲毛区長沼町 333-3
株式会社　CMG ホールディングス　代表取締役　大木康正

**・計画地の概要**

地名地番：八千代市緑が丘西五丁目 6 番 8，6 番 7
用途地域：第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）【過半】
　　第一種低層住居専用地域（建ぺい率 50%，容積率 100%）
防火地域：指定なし（法 22 条地域）

**・計画建物の概要**

主要用途：自動車修理工場、自動車販売店舗
工事種別：新築
構造　　：鉄骨造平屋建て（1 棟）
敷地面積：4,213.69 ㎡
建築面積：1,063.00 ㎡
延床面積：1,063.00 ㎡
作業場面積：149.875 ㎡

**・事業内容概要**

営業日　：火曜日及び第 1，第 2，第 3 水曜日 以外は営業
営業時間：AM 10：00～PM 6：00
従業員数：15 人（整備工場作業員数：6 人）
整備時間：AM 10：00～PM 6：00
自動車修理工場の作業内容：**定期点検**，**保証整備**（メーカーリコールによる整備），**一般整備**（エンジンオイル交換，オイルフィルター交換，冷却水交換，ブレーキパッド交換，バッテリー交換，タイヤ交換及びローテーション等），**車検整備**（一般整備内容の他，ブレーキスピードの検査，ヘッドライトの照射角度調整等）
※乗用車の整備を対象とし，大型トラック等は対象外とします。なお，板金，塗装作業は行いません。
駐車台数：53 台（来客用 8 台，従業員用・修理車両用 45 台）
駐車場出入口：東側市道　緑が丘西 3 号線（営業出入口用）
　　西側市道　緑が丘西６２号線（従業員専用出入口用）

**・危険物**

危険物指定数量未満の範囲で、消防法令に則って適切に取り扱います。

| 保管場所 | 品名 | 種類 | 保管数量 |
|---|---|---|---|
| 油庫 | オートマオイル，廃油（非水溶性） | 第 3 石油類 | 420 L |
| 油庫 | 冷却水，ブレーキフルード（水溶性） | 第 3 石油類 | 90 L |
| 油庫 | エンジンオイル，ギアオイル（非水溶性） | 第 4 石油類 | 1,042 L |

**・機械設備**

| 記号 | 名称 | 型式 | 数量 | 仕様 |
|---|---|---|---|---|
| ① | パッケージコンプレッサー | BCLP37EF-14DM5 | 1 | 3.7kw 61dB/1.5m |
| ② | 門型洗車場 | RO-24D | 1 | 7.9kw 82dB/1.0m |
| ③ | インパクトレンチ | KW-E160pro | 4 | 75dB/1.0m |
| ④ | リフト | ALY-F40A | 2 | 2.2kw 70dB/1.0m |
| ⑤ | リフト | EGY-32AZX | 2 | 2.2kw 77dB/1.5m |
| ⑥ | トリプルテスター | ABSTM-180C-2 | 1 | 1.5kw 82dB/0.7m |
| ⑦ | タイヤチェンジャー | PIT ATHLETE Ⅱ | 1 | 1.1kw 70dB/1.0m |
| ⑧ | 排気ファン | JFA-220HT | 1 | 2.2kw 73dB/1.5m |
| ⑨ | 高圧温水洗浄機 | KHW-1100D2 | 1 | 2.2kw 74dB/1.0m |
| ⑩ | GHP 空調機 | GXUAP560G | 1 | 80.0kw 59dB/1.0m |
| ⑩ | GHP 空調機 | GXUAP450G | 1 | 50.0kw 56dB/1.0m |
| ⑩ | GHP 空調機 | GXUAP355G | 1 | 40.0kw 59dB/1.0m |

千葉県建築基準法施行条例44条1項3号
[IN・OUT・停止線表示有]

従業員用出入口

市道（法42条1項1号）[緑が丘西62号線]

真北

カーブミラー設置

ネットフェンス H=1,200

道路境界線

新設防火水槽 40t

KBM=10.00
設計GL=KBM+0.60=10.60
店舗FL=設計GL+0.05=10.65
工場FL=設計GL+0.05=10.65

緑地

（低木・中木・高木植栽）

[低木植栽]

キュービクル

SUS製バリカー

（浸透アスファルト舗装）

車両置場
[45台]

スパンドレルフェンス H=3,500

ネットフェンスH=1500+0段積

隣地境界線

防音フェンス H=3,500

市道（法42条1項1号）[緑が丘西63号線]

自動車販売店舗
自動車修理工場
最高高さ：6.00m
最高軒高：5.55m

空調室外機

来客駐車場
[8台]

（低木・中木・高木植栽）

千葉県建築基準法施行条例44条1項3号
[IN・OUT・停止線表示有]

屋外新車展示場
[5台]

中古車展示場
[24台]

（浸透アスファルト舗装）

第一種低層住居専用地域
50/100

第一種住居地域
第一種高度地区 60/200

KBM=10.00

既存切り下げ

既存切り下げ（復旧）

主要出入口
8,000
[新規歩道切下]

4丁目南

バス停 移設
緑地 移設

バス停 移設位置

歩道

前面道路 市道（法42条1項1号）[緑が丘西3号線]

道路境界線

| 用途地域別敷地面積 | |
|---|---|
| 第1種住居地域 | 2,414.56㎡ |
| 第1種低層住居専用地域 | 1,799.13㎡ |

MSP

一級建築士事務所東京都知事23982
株式会社 エムエスピー店舗開発機構
一級建築士建設大臣95113 野口善己

# 千葉マツダ 八千代緑が丘店

配置図

SCALE 1：300

DATE 2026.05.13

No.

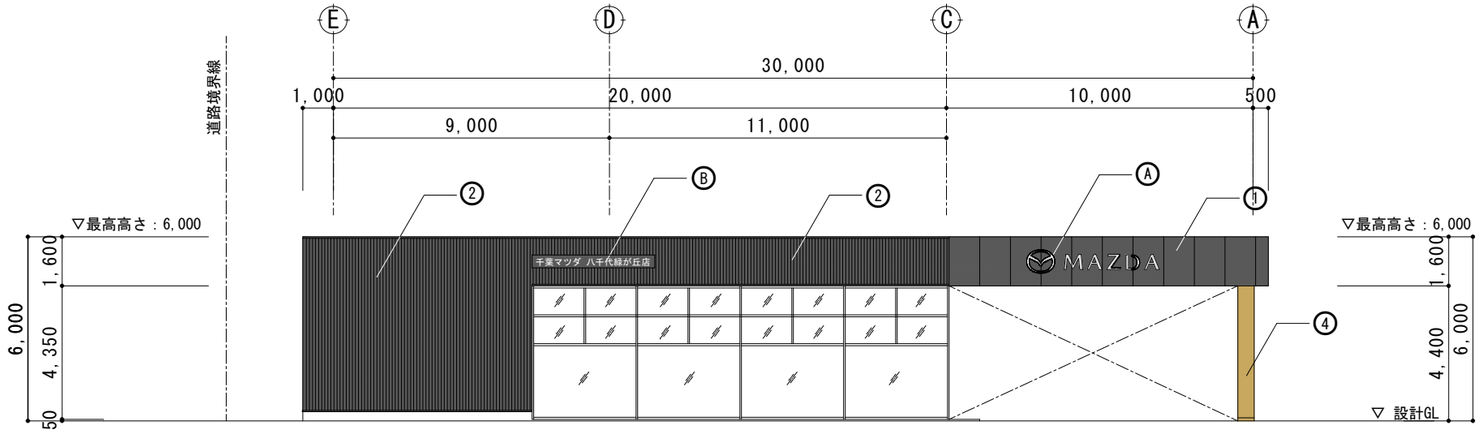
作業場床面積：149.875㎡
A FIX窓[上部排煙外倒窓]・防音ｻｯｼ[T-1]
B 排煙外倒窓・防音ｻｯｼ[T-1]
排気口・給気口

サービス事務室
部品庫
コンプレッサー室
従業員 W・WC
手洗い
従業員 M・WC
倉庫
油庫
産業廃棄物の保管の用に供する専用室
サービス工場
[149.875㎡]
車検ライン
①
②
③
④
SS
洗車場
手洗洗車
門型洗車
ゴミクラッフ゜置場
産業廃棄物の保管の用に供する専用室
キュービクル
油水分離槽(4層式)
オーバースライダー支柱有
シートシャッター
オーバースライダー
車 路
休憩室
オフィス
納車室
男子ロッカー
女子ロッカー室
給湯室
ラウンジ
受付カウンター
サービス受付
喫煙室
KIDS
M・WC
授乳室
商談スペース
1W・WC
ショールーム
キャノピー
SUS製バリカー
スロープ
防音フェンス H=3,000
10.60
9-95

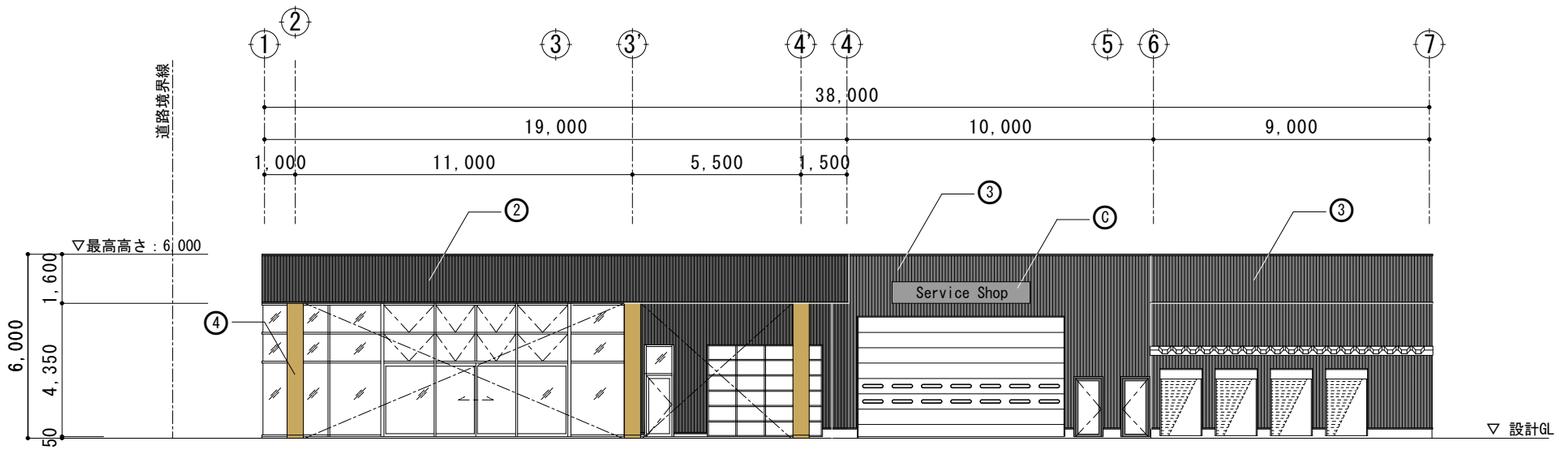
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MSP 一級建築士事務所東京都知事23982<br>株式会社 エムエスピー店舗開発機構<br>一級建築士建設大臣95113 野口善己 | 千葉マツダ 八千代緑が丘店 | | DATE 2026.05.11 | No. |
| | 平面図 | SCALE 1：200 | | |

■ 外装仕上ﾘｽﾄ及びｻｲﾝ仕様

| | | |
|---|---|---|
| ① | ｱﾙﾐﾆｳﾑ合金版 | N-30 |
| ② | ｶﾗｰ鋼板ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ | N-30 |
| ③ | ｶﾗｰ鋼板ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ | N-50 |
| ④ | 木目調金属ﾊﾟﾈﾙ | |
| Ⓐ | ﾏﾂﾀﾞｻｲﾝ 内照式 | |
| Ⓑ | 店名ｻｲﾝ 無照式 | |
| Ⓒ | ｻｰﾋﾞｽｼｮｯﾌﾟｻｲﾝ 無照式 | |




南東側立面図




北東側立面図

MSP

一級建築士事務所東京都知事23982
株式会社 エムエスピー店舗開発機構
一級建築士建設大臣95113 野口善己

千葉マツダ 八千代緑が丘店

立面図１

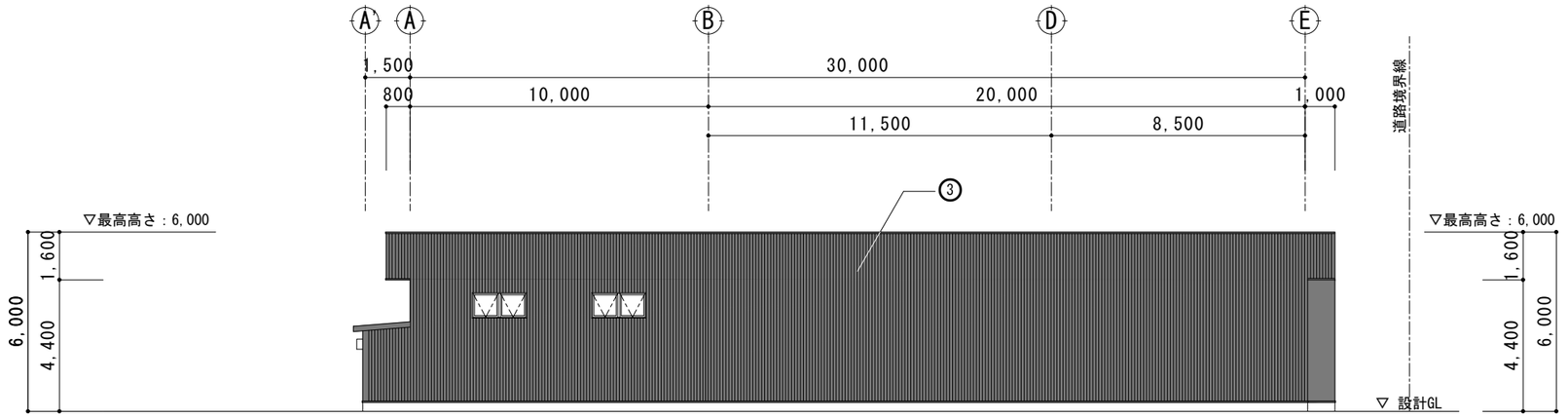
SCALE 1：200

DATE 2026.05.13

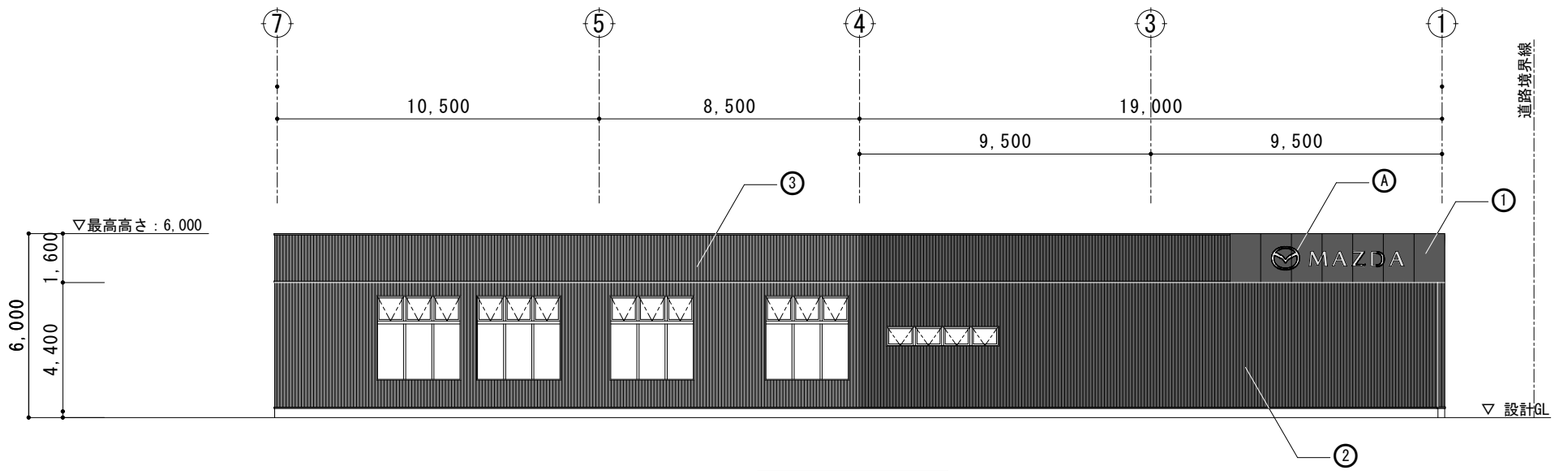
No.

■ 外装仕上ﾘｽﾄ及びｻｲﾝ仕様

| | | |
|---|---|---|
| ① | ｱﾙﾐﾆｳﾑ合金版 | N-30 |
| ② | ｶﾗｰ鋼板ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ | N-30 |
| ③ | ｶﾗｰ鋼板ｽﾊﾟﾝﾄﾞﾚﾙ | N-50 |
| ④ | 木目調金属ﾊﾟﾈﾙ | |
| Ⓐ | ﾏﾂﾀﾞｻｲﾝ 内照式 | |
| Ⓑ | 店名ｻｲﾝ 無照式 | |
| Ⓒ | ｻｰﾋﾞｽｼｮｯﾌﾟｻｲﾝ 無照式 | |

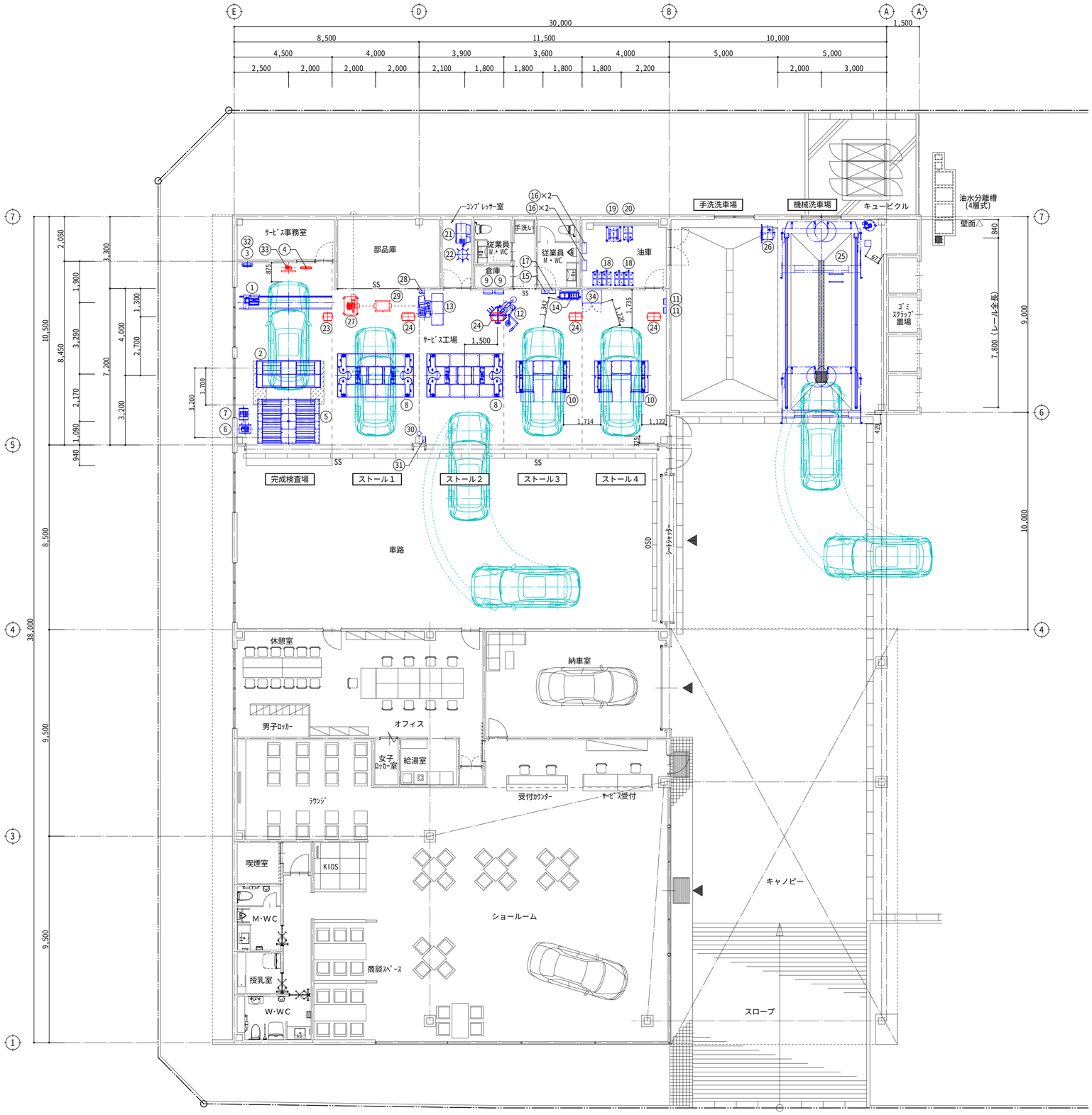


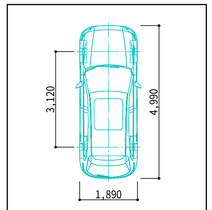

北西側立面図




南西側立面図

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MSP | 一級建築士事務所東京都知事23982<br>株式会社 エムエスピー店舗開発機構<br>一級建築士建設大臣95113 野口善己 | 千葉マツダ 八千代緑が丘店 | DATE 2026.05.13 | No. |
| | | 立面図２ | SCALE 1：200 | |




| 検討車両：CX-80 | | |
|---|---|---|
| 車　長 | 4,990 | mm |
| 車　幅 | 1,890 | mm |
| 車　高 | 1,710 | mm |
| ホイールベース | 3,120 | mm |
| 最小回転半径 | 5.8 | m |

**完成検査場測定可能最大車両**

| | | |
|---|---|---|
| 許容輪荷重 | 1,800 | kg |
| フルタイム４ＷＤ　ホイールベース | 1,700 ～ 3,200 | mm |
| ホイールベース | 3,300 | mm |
| フロントオーバーハング＋ホイールベース | 4,300 | mm |

## 機 器 一 覧 表

| Ｎｏ | 型　式 | 機器名称・仕様 | 電気容量 | 数量 |
|---|---|---|---|---|
| ① | HT-5422-D-3-U<br>HT-NR2 | 手動　画像式ヘッドライトテスター<br>550mm幅レール | 100V　3A | 1 |
| ② | ABSTM-180C-2 | トリプルテスター（ハイブリッドローラー、ピット式） | | 1 |
| ③ | | 〃　制御盤　LCCU上部に設置 | 200V　3相　1.5kw | 1 |
| ④ | | 〃　吊下げメーター | 100V　5A | 1 |
| ⑤ | KFR-180CLWL-3 | 固定式フリーローラー（ピット式） | 100V | 1 |
| ⑥ | MEXA-324M | 排気ガス測定器 | 100V | 1 |
| ⑦ | MEXA-600SW | オパシメータ | 100V | 1 |
| ⑧ | ALY-F40A | イーグルアドバンスリフト　能力　4.0t | | 2 |
| ⑨ | | 〃　制御盤 | 200V　3相　2.2kw | 2 |
| ⑩ | EGY-32AZX | イーグルＮＸリフト（アタッチメント収納ボックス付）　能力　3.2t | | 2 |
| ⑪ | | 〃　制御盤 | 200V　3相　2.2kw | 2 |
| ⑫ | PIT-ATHLETE II | タイヤチェンジャー | 200V　3相　1.1kw | 1 |
| ⑬ | BP-67A | ホイールバランサー | 100V | 1 |
| ⑭ | | ２槽式給廃油キャビネット（新油４、廃油、廃LLC）（三協製品） | | 1 |
| ⑮ | | 液面警報装置（新油４、廃油１、廃LLC１）（三協製品） | 100V | 1 |
| ⑯ | SPEC-3eB | 電動オイルポンプ（三協製品） | | 4 |
| ⑰ | | 〃　制御盤（三協製品） | 200V　3相　0.4kw×4 | 1 |
| ⑱ | | 新油タンク（250L×2連） | | 2 |
| ⑲ | | 廃油タンク（500L） | | 1 |
| ⑳ | | 廃LLCタンク（250L） | | 1 |
| ㉑ | BCLP37EF-14DM5 | パッケージコンプレッサー | 200V　3相　3.7kw | 1 |
| ㉒ | BSAT-220C-140 | 補助タンク（圧力1.4MPa／220L） | | 1 |
| ㉓ | SBN-2 | ２連リールボックス（エアー・ライト） | 100V | 1 |
| ㉔ | SBN-3 | ３連リールボックス（エアー・ライト・リモコン） | 100V | 4 |
| ㉕ | RO-24D | 門型洗車機（7.8m床上レール） | 200V　3相　7.9kw（75A） | 1 |
| ㉖ | KHW-1100D2 | 温水洗車機 | 200V　3相　2.2kw | 1 |
| ㉗ | JFA-220HT | 排気ファン（耐熱形） | | 1 |
| ㉘ | JFA-2 | 〃　制御盤 | 200V　3相　2.2kw | 1 |
| ㉙ | SEFB-450 | 簡易式フィルターボックス | | 1 |
| ㉚ | | 排気ファン用排出ダクト接続口 | | 1 |
| ㉛ | JFA-D2 | DPF用温度センサー制御盤 | 100V | 1 |
| ㉜ | NE91-DT-D | ネットワークEasy Plus　ラインモニター | 100V | 1 |
| ㉝ | | 〃　LCCU | 100V | 1 |
| ㉞ | | 収納棚（W900×D600×H2,000） | | 1 |
| | | | | |

記事 NOTE
※　コンプレッサー室には給気ガラリ・換気扇を設置すること
※　油庫が少量危険物庫となる場合は、所轄消防による指導を受けること

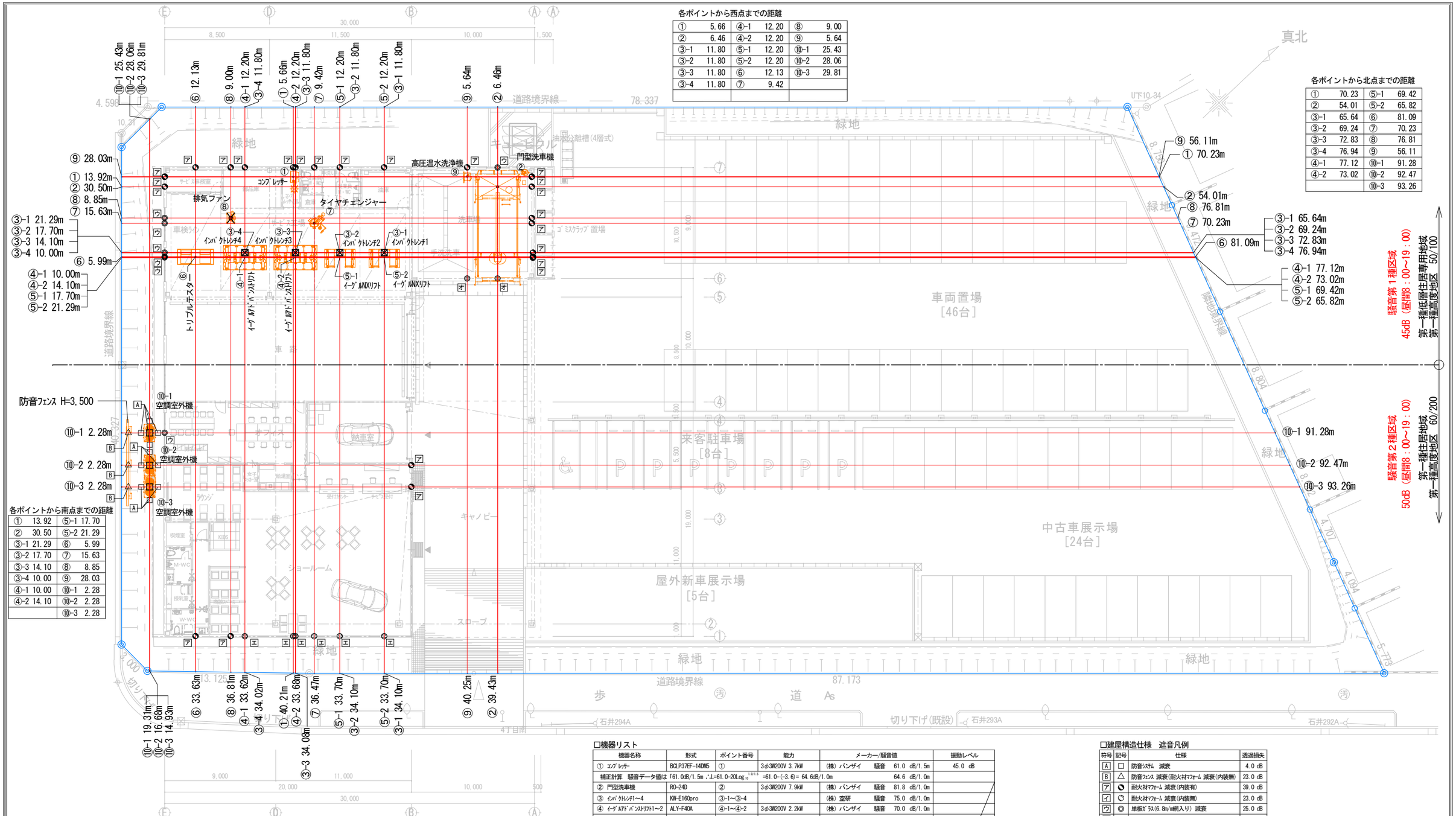
| | |
|---|---|
| 2025.08.08 | YAMAMOTO |
| 2025.10.14 | YAMAMOTO |
| 2025.12.22 | YAMAMOTO |
| 2026.01.13 | YAMAMOTO |

株式会社 バンザイ
BANZAI, LTD.

| 作成日 DATE | 設計 DESIGN | 確認 CHKD |
|---|---|---|
| 2026 01 29<br>2026 02 06<br>2026 02 24<br>2026 . 07 . 30 | YAMAMOTO | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 単位 UNIT | mm | 尺度 SCALE | A1 1/100<br>A3 1/200 |
| 図番 DRWG NO. | B-001d A1 | 名称 TITLE | 機器レイアウト図 |

顧客名 NAME　株式会社千葉マツダ 八千代緑が丘店　殿




各ポイントから西点までの距離

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ① | 5.66 | ④-1 | 12.20 | ⑧ | 9.00 |
| ② | 6.46 | ④-2 | 12.20 | ⑨ | 5.64 |
| ③-1 | 11.80 | ⑤-1 | 12.20 | ⑩-1 | 25.43 |
| ③-2 | 11.80 | ⑤-2 | 12.20 | ⑩-2 | 28.06 |
| ③-3 | 11.80 | ⑥ | 12.13 | ⑩-3 | 29.81 |
| ③-4 | 11.80 | ⑦ | 9.42 | | |

各ポイントから北点までの距離

| | | | |
|---|---|---|---|
| ① | 70.23 | ⑤-1 | 69.42 |
| ② | 54.01 | ⑤-2 | 65.82 |
| ③-1 | 65.64 | ⑥ | 81.09 |
| ③-2 | 69.24 | ⑦ | 70.23 |
| ③-3 | 72.83 | ⑧ | 76.81 |
| ③-4 | 76.94 | ⑨ | 56.11 |
| ④-1 | 77.12 | ⑩-1 | 91.28 |
| ④-2 | 73.02 | ⑩-2 | 92.47 |
| | | ⑩-3 | 93.26 |

各ポイントから南点までの距離

| | | | |
|---|---|---|---|
| ① | 13.92 | ⑤-1 | 17.70 |
| ② | 30.50 | ⑤-2 | 21.29 |
| ③-1 | 21.29 | ⑥ | 5.99 |
| ③-2 | 17.70 | ⑦ | 15.63 |
| ③-3 | 14.10 | ⑧ | 8.85 |
| ③-4 | 10.00 | ⑨ | 28.03 |
| ④-1 | 10.00 | ⑩-1 | 2.28 |
| ④-2 | 14.10 | ⑩-2 | 2.28 |
| | | ⑩-3 | 2.28 |

各ポイントから東点までの距離

| | | | |
|---|---|---|---|
| ① | 40.21 | ⑤-1 | 33.70 |
| ② | 39.43 | ⑤-2 | 33.70 |
| ③-1 | 34.10 | ⑥ | 33.63 |
| ③-2 | 34.10 | ⑦ | 36.47 |
| ③-3 | 34.08 | ⑧ | 36.81 |
| ③-4 | 34.02 | ⑨ | 40.25 |
| ④-1 | 33.62 | ⑩-1 | 19.31 |
| ④-2 | 33.68 | ⑩-2 | 16.68 |
| | | ⑩-3 | 14.93 |

□機器リスト

| 機器名称 | 形式 | ポイント番号 | 能力 | メーカー/騒音値 | 振動レベル |
|---|---|---|---|---|---|
| ① ｺﾝﾌﾟﾚｯｻｰ | BCLP37EF-14DM5 | ① | 3φ3W200V 3.7kW | (株) バンザイ 騒音 61.0 dB/1.5m | 45.0 dB |
| 補正計算 騒音データ値は「61.0dB/1.5m ∴L=61.0-20Log$_{10}^{1.5/1.5}$ =61.0-(-3.6)= 64.6dB/1.0m | | | | 64.6 dB/1.0m | |
| ② 門型洗車機 | RO-24D | ② | 3φ3W200V 7.9kW | (株) バンザイ 騒音 81.8 dB/1.0m | |
| ③ ｲﾝﾊﾟｸﾄﾚﾝﾁ1～4 | KW-E160pro | ③-1～③-4 | | (株) 空研 騒音 75.0 dB/1.0m | |
| ④ ｲｰｸﾞﾙｱﾄﾞﾊﾞﾝｽﾄﾘﾌﾄ1～2 | ALY-F40A | ④-1～④-2 | 3φ3W200V 2.2kW | (株) バンザイ 騒音 70.0 dB/1.0m | |
| ⑤ ｲｰｸﾞﾙNAXﾘﾌﾄ1～2 | EGY-32AZX | ⑤-1～⑤-2 | 3φ3W200V 2.2kW | (株) バンザイ 騒音 77.0 dB/1.5m | |
| 補正計算 騒音データ値は「77.0dB/1.5m ∴L=77.0-20Log$_{10}^{1.5/1.5}$ =77.0-(-3.6)= 80.6dB/1.0m | | | | 80.6 dB/1.0m | |
| ⑥ ﾄﾘﾌﾟﾙﾃｽﾀｰ | ABSTM-1800-2 | ⑥ | 3φ3W200V 1.5kW | (株) バンザイ 騒音 82.0 dB/0.7m | |
| 補正計算 騒音データ値は「82.0dB/0.7m ∴L=82.0-20Log$_{10}^{0.7/1.0}$ =82.0-(+3.1)= 78.9dB/1.0m | | | | 78.9 dB/1.0m | |
| ⑦ ﾀｲﾔﾁｪﾝｼﾞｬｰ | P1T ATHLETE Ⅱ | ⑦ | 3φ3W200V 1.1kW | 東洋精器工業 (株) 騒音 70.0 dB/1.0m | |
| ⑧ 排気ファン | JFA-220HT | ⑧ | 3φ3W200V 2.2kW | 日本整備 (株) 騒音 72.5 dB/1.5m | |
| 補正計算 騒音データ値は「72.5dB/1.5m ∴L=72.5-20Log$_{10}^{1.5/1.5}$ =72.5-(-3.6)= 76.1dB/1.0m | | | | 76.1 dB/1.0m | |
| ⑨ 高圧温水洗浄機 | KHW-1100D2 | ⑨ | 3φ3W200V 2.2kW | (株) バンザイ 騒音 74.0 dB/1.0m | |
| ⑩ GHP空調機 GHP-1 | GXUAP560G | ⑩-1 | 冷)56.0kW(暖)80.0kW | ダイキン工業 (株) 騒音 59.0 dB/1.0m | |
| ⑩ GHP空調機 GHP-2 | GXUAP450G | ⑩-2 | 冷)45.0kW(暖)50.0kW | ダイキン工業 (株) 騒音 56.0 dB/1.0m | |
| ⑩ GHP空調機 GHP-3 | GXUAP355G | ⑩-3 | 冷)35.5kW(暖)40.0kW | ダイキン工業 (株) 騒音 59.0 dB/1.0m | |

□建屋構造仕様 遮音凡例

| 符号 | 記号 | 仕様 | 透過損失 |
|---|---|---|---|
| A | □ | 防音ｼｽﾃﾑ 減衰 | 4.0 dB |
| B | △ | 防音ﾌｪﾝｽ 減衰(耐火材ﾏﾌｫｰﾑ 減衰(内装無) | 23.0 dB |
| ア | ◔ | 耐火材ﾏﾌｫｰﾑ 減衰(内装有) | 39.0 dB |
| イ | ◔ | 耐火材ﾏﾌｫｰﾑ 減衰(内装無) | 23.0 dB |
| ウ | ◎ | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) 減衰 | 25.0 dB |
| エ | ◎ | 単板ｶﾞﾗｽ(10.0m/m) 減衰 | 23.0 dB |
| オ | ● | ｵｰﾊﾞｰｽﾗｲﾃﾞｨﾝｸﾞﾄﾞｱ 減衰 | 23.0 dB |

MSP

一級建築士事務所東京都知事23982
株式会社 エムエスピー店舗開発機構
一級建築士建設大臣95113 野口善己

千葉マツダ 八千代緑が丘店

騒音計算 機器配置 平面図

SCALE 1：300

DATE 2026.01.30

No. N-01

千葉マツダ　八千代緑ヶ丘店　新築工事

**騒音計算書**

□　機器騒音データ表

| 符号 | 機器名 | 機器詳細 | 稼働時間帯 | 参考メーカー | 参考型番 | 騒音値（L） | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | 工場機械 | ｺﾝﾌﾟﾚｯｻｰ | 昼 | （株）バンザイ | BCLP37EF-14DM5 | 64.6 | dB/1.0m | ※1 騒音データ値/ 振動 45dB |
| ② | 工場機械 | 門型洗車機 | 昼 | （株）バンザイ | RO-24D | 81.8 | dB/1.0m | 騒音データ値 |
| ③ | 工場機械 | ｲﾝﾊﾟｸﾄﾚﾝﾁ | 昼 | （株）空研 | KW-E160pro | 75.0 | dB/1.0m | カタログ値 |
| ④ | 工場機械 | ｲｰｸﾞﾙｱﾄﾞﾊﾞﾝｽﾄﾘﾌﾄ | 昼 | （株）バンザイ | ALY-F40A | 70.0 | dB/1.0m | 騒音データ値 |
| ⑤ | 工場機械 | ｲｰｸﾞﾙNXﾘﾌﾄ | 昼 | （株）バンザイ | EGY-32AZX | 80.6 | dB/1.0m | ※2 騒音データ値 |
| ⑥ | 工場機械 | トリプルテスター | 昼 | （株）バンザイ | ABSTM-180C-2 | 78.9 | dB/1.0m | ※3 騒音データ値 |
| ⑦ | 工場機械 | タイヤチェンジャー | 昼 | 東洋精器工業（株） | PIT ATHLETE Ⅱ | 70.0 | dB/1.0m | 騒音データ値 |
| ⑧ | 工場機械 | 排気ファン | 昼 | 日本整備（株） | JFA-220HT | 76.1 | dB/1.0m | ※4 騒音データ値 |
| ⑨ | 工場機械 | 高圧温水洗浄機 | 昼 | （株）バンザイ | KHW-1100D2 | 74.0 | dB/1.0m | 騒音データ値 |
| ⑩ | GHP 空調 | 室外機GHP-1 | 昼 | ダイキン工業（株） | GXUAP560G | 59.0 | dB/1.0m | カタログ値 |
| ⑪ | GHP 空調 | 室外機GHP-2 | 昼 | ダイキン工業（株） | GXUAP450G | 56.0 | dB/1.0m | カタログ値 |
| ⑫ | GHP 空調 | 室外機GHP-3 | 昼 | ダイキン工業（株） | GXUAP355G | 59.0 | dB/1.0m | カタログ値 |

※1 騒音値データは61.0dB/1.5m　∴L=61-20Log $_{10}{}^{1.0/1.5}$ ＝ 64.6 dB/1.0m
※2 騒音値データは77.0dB/1.5m　∴L=77-20Log $_{10}{}^{1.0/1.5}$ ＝ 80.6 dB/1.0m
※3 騒音値データは82.0dB/0.7m　∴L=82-20Log $_{10}{}^{1.0/0.7}$ ＝ 78.9 dB/1.0m
※4 騒音値データは72.5dB/1.5m　∴L=72.5-20Log $_{10}{}^{1.0/1.5}$ ＝ 76.1 dB/1.0m

□　遮音性能表（防止施設による減衰）

| 符号 | 遮音材名 | カタログ値 | 備考 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | 防音ｼｽﾃﾑ | 6.0 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 6.0×0.7 | ≒ | 4.0 dB |
| B | 防音ﾌｪﾝｽ（ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ減衰(耐火内装無)） | 33.0 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 33.0×0.7 | ≒ | 23.0 dB |

□　遮音性能表（建屋による透過損失）

| 符号 | 遮音材名 | カタログ値 | 備考 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ア | ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ減衰(耐火内装有) | 55.0 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 55.0×0.7 | ≒ | 39.0 dB |
| イ | ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ減衰(耐火内装無) | 33.0 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 33.0×0.7 | ≒ | 23.0 dB |
| ウ | 単板ガラス(6.8m/m網入り) | 35.3 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 35.3×0.7 | ≒ | 25.0 dB |
| エ | 単板ガラス(10.0m/m) | 32.4 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 32.4×0.7 | ≒ | 23.0 dB |
| オ | ｵｰﾊﾞｰｽｽﾗｲﾃﾞｨﾝｸﾞﾄﾞｱ防音ﾀｲﾌﾟ | 33.0 dB(1000Hz) | 70%を有効値とする | 33.0×0.7 | ≒ | 23.0 dB |

□　騒音計算式

$$L = (\text{騒音値} - \text{遮音値}) - 20\log 10^{\text{距離}/1.0}$$

□　騒音レベルLの合成式

$$L = 10 \cdot \log_{10} \Sigma 10^{Li/10}$$

L:合成騒音レベル(dB)
Li：予測地点における音源からの騒音レベル（dB）

# 騒音の計算（東西南北）

| 騒音発生ポイントNo. | 施設名 | 形式 | 能力 | 台数 | 稼働時間 | 施設から1m離れた地点の発生音ﾚﾍﾞﾙ(dB)･･･① | 建屋構造符号 | 建屋構造仕様 | 東西南北の直近の敷地境界線までの距離(m) | | 東西南北の距離減衰(dB)･･･② | 防止施設による減衰(dB)･･･② | 建屋による透過損失(dB)･･･③ | 東西南北の敷地境界線上での騒音レベルLi(dB) ①-(②+③+④)(四捨五 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | ｺﾝﾌﾟﾚｯｻｰ ※1 | BCLP55EF-14D | 3.7kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 64.6 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 40.21 | 32.1 | | 23 | 東 | 9.5 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 5.66 | 15.1 | | 39 | 西 | 10.5 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 南 | 13.92 | 22.9 | | 39 | 南 | 2.7 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 70.23 | 36.9 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ② | 門型洗車機 | RO-24D | 7.9kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 81.8 | | ｵｰﾊﾞｰｽﾗｲﾃﾞｨﾝｸﾞﾄﾞｱ防音ﾀｲﾌﾟ | 東 | 39.43 | 31.9 | 23 | 0 | 東 | 26.9 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 西 | 6.46 | 16.2 | | 25 | 西 | 40.6 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 南 | 30.50 | 29.7 | | 39 | 南 | 13.1 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 54.01 | 34.6 | | 39 | 北 | 8.2 |
| ③-1 | ｲﾝﾊﾞｸﾄﾚﾝﾁ1 | KW-E160pro | | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 75.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 34.10 | 30.7 | | 23 | 東 | 21.3 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 11.80 | 21.4 | | 39 | 西 | 14.6 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 21.29 | 26.6 | | 25 | 南 | 23.4 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 65.64 | 36.3 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ③-2 | ｲﾝﾊﾞｸﾄﾚﾝﾁ2 | KW-E160pro | | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 75.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 34.10 | 30.7 | | 23 | 東 | 21.3 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 11.80 | 21.4 | | 39 | 西 | 14.6 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 17.70 | 25.0 | | 25 | 南 | 25.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 69.24 | 36.8 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ③-3 | ｲﾝﾊﾞｸﾄﾚﾝﾁ3 | KW-E160pro | | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 75.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 34.08 | 30.6 | | 23 | 東 | 21.4 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 11.80 | 21.4 | | 39 | 西 | 14.6 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 14.10 | 23.0 | | 25 | 南 | 27.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 72.83 | 37.2 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ③-4 | ｲﾝﾊﾞｸﾄﾚﾝﾁ4 | KW-E160pro | | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 75.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 34.02 | 30.6 | | 23 | 東 | 21.4 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 11.80 | 21.4 | | 39 | 西 | 14.6 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 10.00 | 20.0 | | 25 | 南 | 30.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 76.94 | 37.7 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ④-1 | ｲｰｸﾞﾙｱﾄﾞﾊﾞﾝｽﾄﾘﾌﾄ1 | ALY-F40A | 2.2kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 70.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 33.62 | 30.5 | | 23 | 東 | 16.5 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 12.20 | 21.7 | | 39 | 西 | 9.3 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 10.00 | 20.0 | | 25 | 南 | 25.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 77.12 | 37.7 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ④-2 | ｲｰｸﾞﾙｱﾄﾞﾊﾞﾝｽﾄﾘﾌﾄ2 | ALY-F40A | 2.2kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 70.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 33.68 | 30.5 | | 23 | 東 | 16.5 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 12.20 | 21.7 | | 39 | 西 | 9.3 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 14.10 | 23.0 | | 25 | 南 | 22.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 73.02 | 37.3 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ⑤-1 | ｲｰｸﾞﾙNXﾘﾌﾄ1 ※2 | EGY-32AZX | 2.2kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 80.6 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 33.70 | 30.6 | | 23 | 東 | 27.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 12.20 | 21.7 | | 39 | 西 | 19.9 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 17.70 | 25.0 | | 25 | 南 | 30.6 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 69.42 | 36.8 | | 39 | 北 | 4.8 |
| ⑤-2 | ｲｰｸﾞﾙNXﾘﾌﾄ2 ※2 | EGY-32AZX | 2.2kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 80.6 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 33.70 | 30.6 | | 23 | 東 | 27.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 12.20 | 21.7 | | 39 | 西 | 19.9 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 21.29 | 26.6 | | 25 | 南 | 29.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 65.82 | 36.4 | | 39 | 北 | 5.2 |
| ⑥ | トリプルテスター ※3 | ABSTM-180C-2 | 1.5kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 78.9 | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 東 | 33.63 | 30.5 | | 39 | 東 | 9.4 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 12.13 | 21.7 | | 39 | 西 | 18.2 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 5.99 | 15.5 | | 25 | 南 | 38.4 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 81.09 | 38.2 | | 39 | 北 | 1.7 |
| ⑦ | タイヤチェンジャー | PIT ATHLETE II | 1.1kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 70.0 | | 単板ｶﾞﾗｽ(10m/m) | 東 | 36.47 | 31.2 | | 23 | 東 | 15.8 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 9.42 | 19.5 | | 39 | 西 | 11.5 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 15.63 | 23.9 | | 25 | 南 | 21.1 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 70.23 | 36.9 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ⑧ | 排気ファン ※4 | JFA-220HT | 2.2kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 76.1 | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 東 | 36.81 | 31.3 | | 39 | 東 | 5.8 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 9.00 | 19.1 | | 39 | 西 | 18.0 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り) | 南 | 8.85 | 18.9 | | 25 | 南 | 32.2 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 76.81 | 37.7 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ⑨ | 高圧温水洗浄機 | KHW-1100D2 | 2.2kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 74.0 | | なし | 東 | 40.25 | 32.1 | 23 | 0 | 東 | 18.9 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 西 | 5.64 | 15.0 | | 39 | 西 | 20.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 南 | 28.03 | 29.0 | | 39 | 南 | 6.0 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有) | 北 | 56.11 | 35.0 | | 39 | 北 | 0.0 |
| ⑩-1 | 室外機 GHP-1 ※5※6 | GXUAP560G | (冷)56.0kW(暖)80.0kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 59.0 | | 防音ユニット | 東 | 19.31 | 25.7 | 4 | 0 | 東 | 29.3 |
| | | | | | | | | 防音ユニット | 西 | 25.43 | 28.1 | 4 | 0 | 西 | 30.9 |
| | | | | | | | | 防音フェンス+防音ユニット | 南 | 2.28 | 7.2 | 27 | 0 | 南 | 24.8 |
| | | | | | | | | 単板ｶﾞﾗｽ(6.8m/m網入り)+防音ﾕﾆｯﾄ | 北 | 91.28 | 39.2 | 4 | 25 | 北 | 0.0 |
| ⑩-2 | 室外機 GHP-2 ※5※6 | GXUAP450G | (冷)45.0kW(暖)50.0kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 56.0 | | 防音ユニット | 東 | 16.68 | 24.4 | 4 | 0 | 東 | 27.6 |
| | | | | | | | | 防音ユニット | 西 | 28.06 | 29.0 | 4 | 0 | 西 | 27.0 |
| | | | | | | | | 防音フェンス+防音ユニット | 南 | 2.28 | 7.2 | 27 | 0 | 南 | 21.8 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有)+防音ﾕﾆｯﾄ | 北 | 92.47 | 39.3 | 4 | 39 | 北 | 0.0 |
| ⑩-3 | 室外機 GHP-3 ※5※6 | GXUAP355G | (冷)35.5kW(暖)40.0kW | 1 | 10:00～18:00 (昼間) | 59.0 | | 防音ユニット | 東 | 14.93 | 23.5 | 4 | 0 | 東 | 31.5 |
| | | | | | | | | 防音ユニット | 西 | 29.81 | 29.5 | 4 | 0 | 西 | 29.5 |
| | | | | | | | | 防音フェンス+防音ユニット | 南 | 2.28 | 7.2 | 27 | 0 | 南 | 24.8 |
| | | | | | | | | 耐火ﾈｵﾏﾌｫｰﾑ(内装有)+防音ﾕﾆｯﾄ | 北 | 93.26 | 39.4 | 4 | 39 | 北 | 0.0 |
| | | | | | | | | | | | | 全ての施設から発生する音の敷地境界線上の合成値 | | 東 | 37.1 |
| | | | | | | | | | | | | | | 西 | 41.7 |
| | | | | | | | | | | | | | | 南 | 41.4 |
| | | | | | | | | | | | | | | 北 | 11.6 |
| | | | | | | | | 第１種区域：昼間10：00～19：00　45dB以下・・・OK | | | | ※西、南、北それぞれの合成値が以下になること | | | |
| | | | | | | | | 第２種区域：昼間10：00～19：00　50dB以下・・・NG | | | | ※東の合成値が以下になること | | | |

※1 ｺﾝﾌﾟﾚｯｻｰ：騒音値データ 61.0dB/1.5mより、音源から1.0m離れた地点での発生音に換算した値　64.6dB/1.0m　を示す

※2 ｲｰｸﾞﾙNXﾘﾌﾄ：騒音値データ 77.0dB/1.5mより、音源から1.0m離れた地点での発生音に換算した値　80.6dB/1.0m　を示す

※3 ﾄﾘﾌﾟﾙﾃｽﾀｰ：騒音値データ 82.0dB/0.7mより、音源から1.0m離れた地点での発生音に換算した値　78.9dB/1.0m　を示す

※4 排気ﾌｧﾝ：騒音値データ 72.5dB/1.5mより、音源から1.0m離れた地点での発生音に換算した値　76.1dB/1.0m　を示す

※5 防音ｼｽﾃﾑは、P1の遮音性能表より、-4ｄB　減衰として「防止施設による減衰」に記載（※6防音ﾌｪﾝｽがある場合は合計値を記載）

※6 防音ﾌｪﾝｽは、P1の遮音性能表より、-23ｄB　減衰として「防止施設による減衰」に記載（※5防音ｼｽﾃﾑがある場合は合計値を記載）

千葉マツダ　八千代緑ヶ丘店　騒音計算書

*騒音合成値*　$D(dB)= 10 \cdot \log_{10}(\Sigma 10^{L_i/10})$

**東点　騒音合成値　D(dB)**

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ( 9.5 / 10 ) | + | 10 | ( 26.9 / 10 ) | + | 10 | ( 21.3 / 10 ) | + | 10 | ( 21.3 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 21.4 / 10 ) | + | 10 | ( 21.4 / 10 ) | + | 10 | ( 16.5 / 10 ) | + | 10 | ( 16.5 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 27 / 10 ) | + | 10 | ( 27 / 10 ) | + | 10 | ( 9.4 / 10 ) | + | 10 | ( 15.8 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 5.8 / 10 ) | + | 10 | ( 18.9 / 10 ) | + | 10 | ( 29.3 / 10 ) | + | 10 | ( 27.6 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 31.5 / 10 ) | ) | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ( 0.95 ) | + | 10 | ( 2.69 ) | + | 10 | ( 2.13 ) | + | 10 | ( 2.13 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 2.14 ) | + | 10 | ( 2.14 ) | + | 10 | ( 1.65 ) | + | 10 | ( 1.65 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 2.7 ) | + | 10 | ( 2.7 ) | + | 10 | ( 0.94 ) | + | 10 | ( 1.58 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 0.58 ) | + | 10 | ( 1.89 ) | + | 10 | ( 2.93 ) | + | 10 | ( 2.76 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 3.15 ) | ) | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 8.912509381 | | + | 489.7788194 | | + | 134.8962883 | | + | 134.8962883 | | | | |
| | | + | 138.0384265 | | + | 138.0384265 | | + | 44.66835922 | | + | 44.66835922 | | | | |
| | | + | 501.1872336 | | + | 501.1872336 | | + | 8.7096359 | | + | 38.01893963 | | | | |
| | | + | 3.801893963 | | + | 77.62471166 | | + | 851.1380382 | | + | 575.4399373 | | | | |
| | | + | 1412.537545 | | ) | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | 5103.542645 | | | = | 10 | × | 3.707871748 | = | 37.078717 | ≒ | 37.1 | d B | | | |

37.1　＜　50 dB　OK

**西点　騒音合成値　D(dB)**

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ( 10.5 / 10 ) | + | 10 | ( 40.6 / 10 ) | + | 10 | ( 14.6 / 10 ) | + | 10 | ( 14.6 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 14.6 / 10 ) | + | 10 | ( 14.6 / 10 ) | + | 10 | ( 9.3 / 10 ) | + | 10 | ( 9.3 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 19.9 / 10 ) | + | 10 | ( 19.9 / 10 ) | + | 10 | ( 18.2 / 10 ) | + | 10 | ( 11.5 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 18 / 10 ) | + | 10 | ( 20 / 10 ) | + | 10 | ( 30.9 / 10 ) | + | 10 | ( 27 / 10 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 29.5 / 10 ) | ) | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ( 1.05 ) | + | 10 | ( 4.06 ) | + | 10 | ( 1.46 ) | + | 10 | ( 1.46 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 1.46 ) | + | 10 | ( 1.46 ) | + | 10 | ( 0.93 ) | + | 10 | ( 0.93 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 1.99 ) | + | 10 | ( 1.99 ) | + | 10 | ( 1.82 ) | + | 10 | ( 1.15 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 1.8 ) | + | 10 | ( 2 ) | + | 10 | ( 3.09 ) | + | 10 | ( 2.7 ) | | | |
| | | + | 10 | ( 2.95 ) | ) | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 11.22018454 | | + | 11481.53621 | | + | 28.84031503 | | + | 28.84031503 | | | | |
| | | + | 28.84031503 | | + | 28.84031503 | | + | 8.511380382 | | + | 8.511380382 | | | | |
| | | + | 97.7237221 | | + | 97.7237221 | | + | 66.0693448 | | + | 14.12537545 | | | | |
| | | + | 63.09573445 | | + | 100 | | + | 1230.268771 | | + | 501.1872336 | | | | |
| | | + | 891.2509381 | | ) | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | 14686.58526 | | | = | 10 | × | 4.166920831 | = | 41.669208 | ≒ | 41.7 | d B | | | |

41.7　＜　45 dB　OK

## 南点　騒音合成値　D(dB)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ^ | ( 2.7 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 13.1 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 23.4 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 25 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 27 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 30 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 25 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 22 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 30.6 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 29 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 38.4 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 21.1 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 32.2 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 6 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 24.8 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 21.8 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 24.8 / 10 ) | ) | | | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ^ | ( 0.27 ) | + | 10 | ^ | ( 1.31 ) | + | 10 | ^ | ( 2.34 ) | + | 10 | ^ | ( 2.5 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 2.7 ) | + | 10 | ^ | ( 3 ) | + | 10 | ^ | ( 2.5 ) | + | 10 | ^ | ( 2.2 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 3.06 ) | + | 10 | ^ | ( 2.9 ) | + | 10 | ^ | ( 3.84 ) | + | 10 | ^ | ( 2.11 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 3.22 ) | + | 10 | ^ | ( 0.6 ) | + | 10 | ^ | ( 2.48 ) | + | 10 | ^ | ( 2.18 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 2.48 ) | ) | | | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 1.862087137 | + | 20.41737945 | + | 218.7761624 | + | 316.227766 | | | | | | | | | | |
| | | + | 501.1872336 | + | 1000 | + | 316.227766 | + | 158.4893192 | | | | | | | | | | |
| | | + | 1148.153621 | + | 794.3282347 | + | 6918.309709 | + | 128.8249552 | | | | | | | | | | |
| | | + | 1659.586907 | + | 3.981071706 | + | 301.995172 | + | 151.3561248 | | | | | | | | | | |
| | | + | 301.995172 | ) | | | | | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | 13941.71868 | | = | 10 × | 4.144316315 | = | 41.443163 | ≒ | 41.4 | d B | | | | | | | | |

41.4　＜　45 dB　OK

## 北点　騒音合成値　D(dB)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 8.2 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 4.8 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 5.2 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 1.7 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0 / 10 ) | ) | | | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0.82 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0.48 ) | + | 10 | ^ | ( 0.52 ) | + | 10 | ^ | ( 0.17 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | + | 10 | ^ | ( 0 ) | | |
| | | + | 10 | ^ | ( 0 ) | ) | | | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | ( | 0 | + | 6.60693448 | + | 0 | + | 0 | | | | | | | | | | |
| | | + | 0 | + | 0 | + | 0 | + | 0 | | | | | | | | | | |
| | | + | 3.01995172 | + | 3.311311215 | + | 1.479108388 | + | 0 | | | | | | | | | | |
| | | + | 0 | + | 0 | + | 0 | + | 0 | | | | | | | | | | |
| | | + | 0 | ) | | | | | | | | | | | | | | | |
| D(dB) = | $10\log_{10}$ | 14.4173058 | | = | 10 × | 1.15888411 | = | 11.588841 | ≒ | 11.6 | d B | | | | | | | | |

11.6　＜　45 dB　OK

# 環境対策書

| 内容 | | 対策 |
|---|---|---|
| 環境対策 | コンプレッサー | 低騒音型の機器を室内化された工場内に設置し、外部への音漏れを最小限とします。 |
| | 工場騒音 | 工場を室内化し、外部への音漏れを最小限とします。工場外壁には吸音材としてグラスウール(24kg/㎥　t=100㎜)を貼っています。 |
| | 自動車走行音 | 敷地内走行においては、速度制限を設けて近隣への騒音を最小限とします。 |
| | 空調室外機 | 敷地の北西側に設置します。設置機器に低騒音タイプを積極的に導入します。 |
| | 洗車場 | 工場入口脇に門型洗車機を設置します。低騒音タイプを導入し、壁で囲うことで近隣への影響を法規制範囲内とします。<br>壁・屋根は遮音性のある仕様となっております。<br>壁：カラーガルバリウム鋼板＋ネオマ耐火スパンウォール<br>屋根：ＱＬルーフ＋ネオマフォーム(t＝60)＋シート防水 |
| | 鈑金作業 | 特に行いません |
| | 振動するもの | コンプレッサー・GHP 空調機があります。防振ゴム及び防振架台にて振動を低減します。 |
| | 廃油処理 | 作業場近辺に油脂庫を独立した部屋として設け、廃油、廃ロングライフクーラントを分別し、許可業者に処理を委託します。 |
| | 廃部品処理 | 廃品部はｺﾞﾐ庫で管理し、廃プラスチックや廃部品等を分別し、許可業者に処理を委託します。 |
| | 汚水処理 | 1. 洗車場及び作業場より排出される洗浄水等の中に混濁が懸念される油水分の排水処理については、油水分離槽を設け、敷地内からの排水に油水分が混入することを防止します。<br>2. 一般的（ﾄｲﾚ、給湯等）に排出される汚水につきましては公共の下水道へ放流いたします。 |
| | 緑化 | 敷地境界(道路境界)沿いには極力緑地を設ける計画としています。 |
| 駐車場 | | 「一日の来客数 30 台、従業員の駐車台数 20 台、修理車両の駐車台数 20 台」に対し 68 台の駐車場を確保しています。 |
| 防火対策 | | 建物本体は準耐火建築物とします。 |
| 交通対策 | | 営業時の店舗入り口は南東側市道緑が丘西 3 号線となります。また、北西側市道緑が丘西 62 号線は従業員専用出入口となります。<br>また、建設工事中は交通誘導員を常時配置し、交通災害の防止に努める一方、工事用車両の路上駐車や安全運転についても指導を徹底します。 |
| 営業時間 | | 営業時間は 10：00～18：00 です。営業日は水曜日から月曜日とし、火曜日は定休日とします。 |

# 関係官庁協議報告

| 協議先 | 協議主題 | 協議結果 |
|---|---|---|
| 八千代警察署 | 交差点・車両出入口 | 交差点・車両出入口等協議済。 |
| 京成バス千葉セントラル | バス停移設 | 主要出入口と干渉するため，バス停を移設する。 |
| 消防本部 | 消防水利 | 防火水槽（40t）を設置する。 |
| 教育委員会 | 通学路 | 幹線道路が通学経路にあたるため，従業員による車両の誘導等を行い，登下校時の児童の安全に留意する。 |
| 商工観光課 | 大店立地法 | 大店立地法対象外。 |
| 公園緑地課 | 生産緑地地区,敷地内緑地 | 生産緑地地区：令和８年１月 17 日付けで建築行為の制限解除済。<br>敷地内緑地：緑化推進指導要綱に基づき，敷地面積の 10%以上の緑地を確保する。 |
| 都市計画課 | 地区計画 | 外壁色等，地区計画の内容に適合させる。 |
| 開発指導課 | 開発許可 | 開発許可対象外である。 |
| 土木管理課 | 歩道切り下げ | 新規歩道切り下げや既存部の復旧の際，道路法第２４条申請の手続きを行う。カーブミラーの設置は協議中である。 |
| 土木維持課 | 駐車場 | 駐車場の附置義務無し。 |
| 下水道課 | 汚水排水 | 油水は，油水分離槽を経由のうえ，敷地内汚水放流桝を設置する。 |

建築基準法第 48 条の規定に関する許可準則

| 許可基準 | 内　容 | 結　果 | 適　否 |
|---|---|---|---|
| （1）　作業場の規模 | ①　－略－<br><br>②　第一種住居地域又は第二種住居地域内におけるものについては、当該自動車修理工場の作業場の床面積の合計が 150 ㎡以内であること。 | 自動車修理工場面積<br>（　149.875 ㎡　）≦150 ㎡ | 適 |
| （2）　周囲の土地利用状況等 | 当該自動車修理工場の敷地の近傍(概ね 20m 以内)に、幼稚園、小学校、特別支援学校、保育所、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館等、静ひつの確保又は頻繁な自動車交通の発生・集中を低減すべき用途に供する建築物の出入口が存しないこと。 | 敷地境界から 50m の範囲内において，該当施設無し | 適 |
| （3）　出入口の位置等 | 当該自動車修理工場の出入口は、交差点の近接部、急勾配の道路、バス停の近接部等自動車の出入りが道路交通の支障となる場所又は自動車の出入りが困難な場所を避け、極力周囲の居住環境や道路交通に対する影響が少ない場所に設けること。 | ・東側道路の出入口にある既設バス停は，支障とならない位置へ移設。<br>・出入口は交差点から約２０m，平坦部に計画されている。 | 適 |
| （4）　前面道路の幅員 | 当該自動車修理工場の敷地は、自動車修理工場の規模、自動車の出入りの頻度の相違に応じ、適切な幅員の前面道路に接すること。 | 主要出入口に面する道路幅員は１６mであり，適切であると判断している。 | 適 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| （5） 敷地内空地 | 当該自動車修理工場の敷地内には、自動車が停車又は旋回することができ、かつ、自動車修理工場に出入りする自動車から前面道路の通行の見通しができるようにするために、適切な空地の確保等を図ること。 | ・自動車修理工場の敷地内には，自動車が停車又は旋回することができるスペースがある。<br>また，道路境界線沿いに緑地を設け，見通しが確保されている。 | 適 |
| （6） 機械類と建築物の構造等 | 当該自動車修理工場で使用される空気圧縮機等の機械類については、自動車の修理作業に関し必要である最小限のものにすること。また、当該機械類から発生する騒音及び振動、排気ガス、ライトグレア等の周囲の居住環境に対する影響の低減を図るため、敷地内の建築物の適切な配置、機械類の地下への設置､遮音上主要な部分への外壁の設置、外壁に設ける窓のはめころし化等の措置を講じること。ただし、当該窓と隣地境界線との間に、遮音効果のある建築物、又はコンクリート造の塀その他これらに類する施設を設けた場合にあっては、この限りではない。 | ・インパクトレンチは低騒音型を使用。<br>機器設備リスト及び平面図より，機械類については，必要最小限と判断している。<br><br>・工場を室内化し，工場外壁には吸音材を使用して遮音性に配慮している。<br>・ライトグレアの原因となる照明は設置しない計画である。 | 適 |
| 7 形態、意匠等 | 当該自動車修理工場の形態及び意匠については、周囲の居住環境、市街地景観と調和するものであること。 | ・鉄骨造平屋建て（最高高さ 6.0m）<br>・当該地は地区計画により形態・意匠の制限が設けられており，地区計画の基準に適合していることから，周囲の居住環境、市街地景観と調和するものと判断している。 | 適 |




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MSP<br>一級建築士事務所　東京都知事　23982<br>株式会社　エムエスピー店舗開発機構<br>一級建築士　建設大臣 95113　野口善己 | 千葉マツダ 八千代緑が丘店 | | DATE<br>2025.10.10 | No. |
| | 近隣50m範囲図 | SCALE<br>1：1000 | | |

■公聴会における質疑・意見等の整理

| Q | 利害関係人からの質問・意見 | A | 事業者から回答 |
|---|---|---|---|
| Q1 | 危険物等の具体的な保管内容について教えてほしい。 | A1 | 事業所内には，自動車の整備に必要となる油類等（エンジンオイル等）を保管する計画である。これらは消防法上の「少量危険物」に該当する。<br>新油及びオイル交換時に発生する廃油については，敷地内に設置する「油庫」にタンク等を設置して保管する。<br>なお，ガソリンを保管する計画はなく，油類は地下タンクではなく室内に保管する。油庫は防火区画及び不燃化等の対策を講じ，油が土壌に浸透することがないよう計画している。 |
| Q2 | 騒音結果は実測値なのか。また，供用開始後の実測結果を近隣住民に報告できるか。 | A2 | 実測値ではなく，騒音計算した計画値である。<br>騒音計算については，作業ベッド，洗車場及び空調室外機等が同時に稼働することを想定し，道路・隣地境界の4地点について，各機械等から発生する騒音の合成値を算出している。<br>計算結果は，前面道路側37.1dB，側道側41.4dB，後方市道側41.7dB，東側住宅隣地境界11.6dBであり，45dBを下回る計画となっている。<br>※また，事業者からは，建物完成後に実際の騒音を測定することについて対応する意向が示された。 |
| Q3 | 45dBとは，実際の生活においてどの程度の音なのか。 | A3 | 一般的な会話は50～60dB程度とされており，45dBはそれ以下である。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Q4 | 工事中の騒音について，推定値は算出しているか。また，騒音が気になる場合の対応はあるか。 | A4 | 工事中の騒音については，現時点では推定値を算出していない。<br>工事中の騒音への対応として，工事中の騒音状況を周辺に周知するため，騒音値等を表示する。 |
| Q5 | 営業日について，提出資料と口頭での説明に相違があるのではないか。 | A5 | 資料に誤りがあった。<br>※説明資料では，火曜日及び第1・第3水曜日を休業日としていたが，事業者から，今期から第2水曜日についても休業日としているとの説明があり，資料への補足説明が不十分であった旨の回答があった。 |
| Q6 | 完成予想図における街路樹等の表示について，実際に除草・伐採する計画なのか。 | A6 | 完成予想図については，外観を見やすくするため，高木等を外して表示しているものであり，実際に街路樹等を除去したり，除草したりすることを示したものではない。 |
| Q7 | 前面道路の歩道の植栽帯の街路樹や雑草について，工事中及び営業開始後に事業者が除草等のメンテナンスを行う予定はあるか。 | A7 | 公共物であるため，事業者が独自に伐採・除草等を行うことはできないが，営業開始後に雑草等が繁茂している場合には，市への相談等を行うことは考えられる。 |
| Q8 | バス停の移設位置及び今後のバスの運行本数について教えてほしい。 | A8 | 事業者は，バス会社とバス停の移設について協議しており，交差点に近い位置を避け，現在の乗り入れ部分より東側付近に移設する方向で調整している。<br>※バス停はポール1本を設置する形で，バスの運行本数については事業者では把握しておらず，バス会社によるものとの説明があった。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Q9 | 夜間の照明が周辺住宅等にまぶしさ等の影響を与えることはないか。<br>アッパーライトを設置する予定はないか。 | A9 | 特別なアッパーライトを設置する予定はなく，道路を通行する人の目に直接光源が入るような照明は使用せず，敷地内を照らす計画としている。<br>照明については，基本的に営業時間中に使用し，営業時間終了後は，防犯上必要となる街灯等を除き，消灯する計画としている。また，車両側についても照明を設置するが，一般的な駐車場や展示場のように敷地全体を照らすものではない。<br>なお，建物入口部分の「Mazda」の看板についてはロゴに埋め込む照明を設置するが，その他の看板には照明を設置しない。 |
| Q10 | 従業員用出入口からの出退勤時間帯及び車両台数について教えてほしい。 | A10 | 従業員の始業時刻は9時30分であり，社内ルールとして9時前には建物内に入らないこととしているため，出勤時間は概ね9時前後である。退勤については，就業時刻が18時15分までとなっているため，概ね19時前後である。<br>また，予定しているスタッフ数は15名であり，ほぼ車通勤を想定していることから，通勤車両は15台程度になるとの説明があった。 |
| Q11 | 当該地とマツモトキヨシとの間の道路からメイン道路へ出る際，建物によって死角が生じるため，カーブミラーを設置してほしい。 | A11 | 関係機関と調整しながら，必要な位置にカーブミラーを設置することも含めて検討する。さらに，工事中についても仮囲い等により見通しが悪くなることが懸念されるため，透明なパネルを設置することを含めて検討する。<br>※また，カーブミラーの設置について検討した結果を，要望者及び事務局に報告する。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Q12 | 下記のとおり，本件建築について，質問ではなく，意見として発言があった。<br><br>①周辺には児童用公園，小児科，幼稚園，小学校，高校，中学校等があり，通学路としても利用されていることから，試乗車，搬送・搬入車両及び来客車両等により交通量が増加した場合，歩行者や子育て世帯等への影響が懸念される。<br>また，騒音について，提出されている数値が推定値であること，シャッターが常時閉じているとは限らないこと，複数台の車両を同時に修理する場合の騒音計算の根拠が十分明確ではないことから，十分な対策が講じられているとは言い難い。 | A12 | 【市の考え①】<br>平成５年建設省住街発第９５号　建設省の通知より，「自動車修理工場に係る建築基準法第４８条第５項から第７項までの規定に関する許可準則」に基づき，審査している。許可基準において，申請地周辺20mの範囲内に小学校等の施設の出入口があってはならないことが定められているが，土地利用計画図に20mを超える50mの範囲で図示された範囲内に，小学校等の施設の出入口がないことから，支障がないものと考えている。<br>なお，小児科は対象用途ではない。 |
| | ②公益性の観点で，本件施設が建設されることによる周辺住民への具体的な利益が認められない。<br>また，周辺では住宅が増加しており，住みやすい生活環境が形成されていること，計画地の一部が第一種低層住居専用地域であることから，当初のまちづくりの趣旨として住宅地の創設・人口増加等が想定されていたのではないか。<br>その上で，本件施設の建設により，周辺の交通，生活環境等に影響を及ぼす可能性があることから，公益性の観点からも本件計画を許可する必要性について疑問がある。 | | 【市の考え②】<br>建築基準法第48条第5項ただし書きの規定により，住居の環境を害するおそれがないと認め，**<u>又は</u>**公益上やむを得ないと認めて許可した場合，この限りではない。とされており，「住居の環境を害するおそれがないもの」と，「公益上やむを得ない」の双方が必要とされているものではない。<br>また，当該地は住宅地としての土地利用だけでなく，幹線道路沿道における一定の沿道利用も想定した土地利用が位置付けられており，幅広い建築用途の建築が可能な地域となっている。<br>よって，「住居の環境を害するおそれがないもの」については，許可準則に基づき，審査していることから支障がないものと考えている。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ③臭気対策について資料上の説明がなく，周辺の公園，小児科等への配慮が十分なのか。<br>　公聴会において，環境対策に関する資料に臭気についての記載がないことについて，臭気対策が必要ないと判断しているのか，あるいは対策を講じているのか不明。<br>　特に，計画地周辺には公園や小児科等があり，子どもやその保護者等が利用する場所であることから，臭気についても配慮が必要ではないか。 | | 【市の考え③】<br>　臭気については，臭いの原因となる塗装作業は行わないため，強い臭気の発生源はない。 |
| | ④工事中の騒音や地盤改良等についても，十分な環境対策が必要ではないか。<br>　公聴会において，供用開始後の騒音については説明されているものの，工事中の騒音については十分な対策が示されていないのではないか。<br>　特に，地盤改良を行うとの説明があることから，その際の騒音等についても考慮すべきであり，現状では十分な対策を講じているとは言い難い。 | | 【市の考え④】<br>　工事中の騒音については，地盤改良時も含め，工事中の騒音状況を周辺に知らせるため，工事中の騒音値等の表示板を現地にて表示させることで検討するとの回答があったため，支障ないものと判断している。 |
| Q13 | 　計画地は現状でも周辺より高い位置にあるが，さらに盛土をして建物全体を高くする計画はあるか。 | A13 | 　現状の地盤面をそのまま利用して建物を建築する計画であり，盛土等を行う計画はない。 |