

特定開発事業計画説明報告書

提出部数 2部 ※可能であれば3部をお願いしています。

届出書 規則様式第19号

記入例

特定開発事業計画説明報告書

平成30年 4月 XX日

春日部市長 あて

特定開発事業者 住所 春日部市〇〇〇〇1番地  
氏名 〇〇 〇〇  
電話番号 048 (XXX) XXXX  
(法人の方は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

「特定開発事業計画届出書」の記載内容と整合ください

近隣住民  
周辺住民

春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例第24条第1項の規定により

に対し 説明 をしたので報告します。  
(変更の説明  
廃止の説明)

決定していない場合は、「未定」としてください

代理者	住所名	春日部市□□□□2番地	電話	048 (XXX) XXXX
	氏名	□□設計事務所 □□ □□	担当者氏名	□□ □□
設計者	住所名	春日部市■ ■ ■ ■ 4番地	電話	048 (XXX) XXXX
	氏名	■ ■ 設計事務所 ■ ■ ■ ■		
工事施行者	住所名	春日部市▽▽▽▽3番地	電話	048 (XXX) XXXX
	氏名	(株)▽▽建設 (代)▽▽ ▽▽		
予定建築物の名称		(仮称)〇〇アパート		
開発区域に含まれる地域の名称・敷地の地名		春日部市 △△△△100番、101番、102番		
開発区域	開発区域の面積	543.21 m <sup>2</sup>		
	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率(法定)	38.83 % ( 60 %)
	その他		容積率(法定)	140.90 % ( 200 %)
計画の概要	用途	共同住宅		
	構造規模	鉄骨 造、4 階建、1 棟、 最高の高さ 12.10 m(軒の高さ 11.60 m)		
		計画に係る部分	計画以外の部分	合計
	敷地面積	543.21 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	543.21 m <sup>2</sup>
	建築面積	210.98 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	210.98 m <sup>2</sup>
	延べ面積 (容積対象面積)	876.54 m <sup>2</sup> ( 765.43 m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> (	876.54 m <sup>2</sup> ( 765.43 m <sup>2</sup> )

カッコ外は「計画値」、  
カッコ内は「法定許容値」を  
それぞれ記入ください

※審査終了通知 第 号 年 月 日

備考  
1 ※のある欄は、記入しないでください。  
2 代理者の方は、委任状を添付してください。(様式)  
3 事業者が複数のときは、事業者欄は、1名又は1社  
他の事業者は別紙に記載してください。

敷地面積を記入ください。  
(開発区域面積と敷地面積が異なる場合もあります)

近隣住民に対して行った配慮事項について具体的に記入ください

付表1 近隣設計配慮計画書

配 慮 事 項	配 慮 計 画
1 近隣住民への日照	計画建築物の日影による近隣への影響を最小限にするため、建築物を南側に寄せて配置し、高さをできるだけ低く計画した。
2 駐車施設	路上駐車が生じないよう、敷地内に住戸数分の駐車場を確保した。 また、近隣の住環境に配慮し前向き駐車とした。
3 駐輪施設	住戸数分の駐輪場を確保する計画とした。
4 工事中の措置	敷地の周囲には仮囲いを適切に設置し、近隣へのほこりの飛散などに配慮する計画とした。 また、交通の安全を図るため、工事の出入口には警備員を常駐することとした。
5 電波障害対策	工事着手前に調査を行い、周囲への影響を確認し、本計画の影響による電波障害が生じた場合には、必要な措置を講じる。
6 その他	ごみ置場は、隣地から離れた場所に設けた。 また、プライバシーに配慮し、目隠しパネルを設置した。

(備考)

配慮欄が不足する場合又は図を必要とする場合は、別紙としてください。

付表2 説明報告書

( 1 枚中 1 枚)

番号	建築物等の用途・階数	住民の住所氏名	区分	住民からの意見等	住民の意見等に対する回答	説明者氏名	説明年月日(時間)		
							1回	2回	3回
1	専用住宅 2階建	春日部市 〇〇1番地1 〇〇 〇〇	1 2 3	3回とも不在であったため、 3/13に資料を投函。 これまで連絡なし。		□□設計 事務所 □□ □□	3/10 18:00 不在	3/11 20:00 不在	3/13 20:00 不在
2	店舗 2階建	春日部市 〇〇2番地2 〇〇 〇〇	1 2 4	工事の騒音に配慮してほしい。	低騒音型の建設機械を使用するなど十分に配慮します。	同上	3/10 18:05 説明		
3	共同住宅 3階建	春日部市 〇〇3番地3 〇〇 〇〇	1 2	意見無し	意見無し	同上	3/10 18:15 説明		
		春日部市 〇〇3番地 101号室 〇〇 〇〇	3	夜遅くの工事はやめてください。	19時以降は工事を行わないこととします。	同上	3/10 18:30 不在	3/10 20:10 説明	
		・ ・ ・							

3回訪問しても、不在の場合は、その旨を記載ください。また、投函した資料を添付ください。

番号は、「説明対象範囲を示した付近図」と整合ください

共同住宅など居住者が複数の場合には、居住者ごとに記入ください

- 1 (土地の所有者)
  - 2 (建築物の所有者)
  - 3 (建築物の居住者)
  - 4 (建築物の管理者等)
- のうち該当する番号を全て記入ください

添付図書

	明示する事項等	備考
近隣設計配慮計画書	計画について具体的に記入ください。	様式第19号付表1
説明報告書	(1) 番号は、図面と一致させてください。 (2) 区分欄には該当する番号を記入ください。 (3) 近隣住民が不在の場合の対応について記入ください。	様式第19号付表2
委任状	様式の定めはなく、押印は認印でも可です。	
位置図(都市計画図)	(1) 方位 (2) 事業区域(朱書)	縮尺1/25000以上
案内図(住宅地図等)	(1) 方位 (2) 事業区域(朱書)	縮尺1/2500以上
公図写し	(1) 方位 (2) 事業区域(朱書)	縮尺1/600以上
土地利用計画図	(1) 方位 (2) 公共施設(道路、排水施設、公園、消防水利等を明示) (3) 境界線から予定建築物までの配置距離(3箇所程度) (4) 予定建築物の用途 (5) 公益的施設(ゴミ置場、集会所など)の位置	縮尺1/500以上
建築設計図	(1) 方位 (2) 各階平面図 (3) 立面図(日影図と照合するため各点の高さを明示) (4) 断面図(日影図と照合するため各点の高さを明示) (5) 建築面積表	縮尺1/200以上
説明対象の範囲を示した付近図	(1) 方位 (2) 近隣住民範囲の線 (3) 日影図	縮尺1/500以上
日影図 (中高層建築物に該当のみ)	(1) 建築基準法に基づく日影図 ・冬至日の時刻日影線図(1時間毎又は30分毎) ・等時間日影線図( ) ・建築物各部分の高さ ・配置寸法 ・塔屋(PH)や広告物、遮光的な手すり (2) 真北を求めた際の根拠資料 ・使用器具、測定方法 例) 真北測定器、トータルステーションによる太陽計測 座標値による国土地理院測量計算 (3) 日影図 ・中高層建築物の高さの2倍の線 ・冬至日の時刻日影線図(1時間毎又は30分毎)	(1) の測定面は、日影規制に基づき地盤面から4m又は1.5mとする。 商業地域、工業地域、工業専用地域については日影規制が適用されないため地盤面から4mとする。  (3) の測定面は、地盤面(0m)とする。
説明会の議事録	様式の定めはなく、要点記録にて作成	説明会を開催した場合
説明事項を説明するために必要な資料	(1) 案内図 (2) 事業計画案 ・特定開発事業の手続(説明の位置づけ、意見書の提出方法、説明報告書及び意見書の取扱、公開について) ・関係者(事業者、設計者、工事監理者、工事施行者等)の紹介 ・予定地に関して(場所、敷地規模等、駐車施設、ゴミ集積所) ・予定地の対象法令等(用途地域、地区計画、都市施設等の有無及びその内容、用途地域の建築規制・日影規制) ・予定建築物の概要(用途、規模、住戸数等) ・造成の概要(切土、盛土、がけの高さ、がけ面及び法面の措置) ・工事施行に関して(工期、休日及び作業時間、工事車両の運行、安全対策、家屋調査、緊急時連絡先) ・中高層建築物の概要(建築面積、延べ面積、高さ及び階数、建築物の構造種別、基礎の種別) ・中高層建築物の日影の影響 ・電波障害(電波受信障害予想図、障害発生時の具体的な対応) ・土地利用の概要(道路計画、下水道の処理方法及び排水経路、公園及び緑地の位置及び大きさ、消火栓及び防火水槽の種別、位置、大きさ、集会施設、ゴミ集積所の有無、位置、大きさ) ・業務用建築物の概要(営業日、営業時間、発生交通量、駐車施設の位置及び誘導対策) ・その他(工事協定書の締結、地位継承がある場合の説明事項の遵守)	規則別表第4による
不在時に投函した書類		
その他必要と認める書類	必要に応じて提出(経過書など)	