

特定開発事業計画 説明報告書の提出について

草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例第27条に基づく報告書の提出につきましては、次の書類を**3部（正本1部、副本2部）**提出してください。

提出書類

- 1 第31号様式（その1～その3）
 - 2 委任状
 - 3 説明対象範囲を示した付近図及び日影図（冬至の8:00～16:00、平均地盤面に生じる日影）
- ※ 説明対象範囲を示した付近図と日影図は、重ねて表示してください。**

真北、敷地と真北の角度、BM、測定面（BMからの高さも記入）、基準倍率等を表示してください。

※ 条例別表第1における近隣住民、周辺住民を明記してください。

敷地境界から水平距離20mのライン、平均地盤面に生じる日影、2hライン、番号（説明報告書と合わせたもの）を明記してください。（中高層建築物の場合）

- 4 案内図
- 5 配置図
- 6 敷地求積表、床面積表（建築面積、延べ床面積、容積対象面積）
- 7 各階平面図
- 8 立面図
- 9 断面図
- 10 真北測定結果資料
- 11 施行規則別表第5による説明に際し使用した資料
- 12 不在であった場合に投函した資料
- 13 その他必要と認める書類（経過書等）

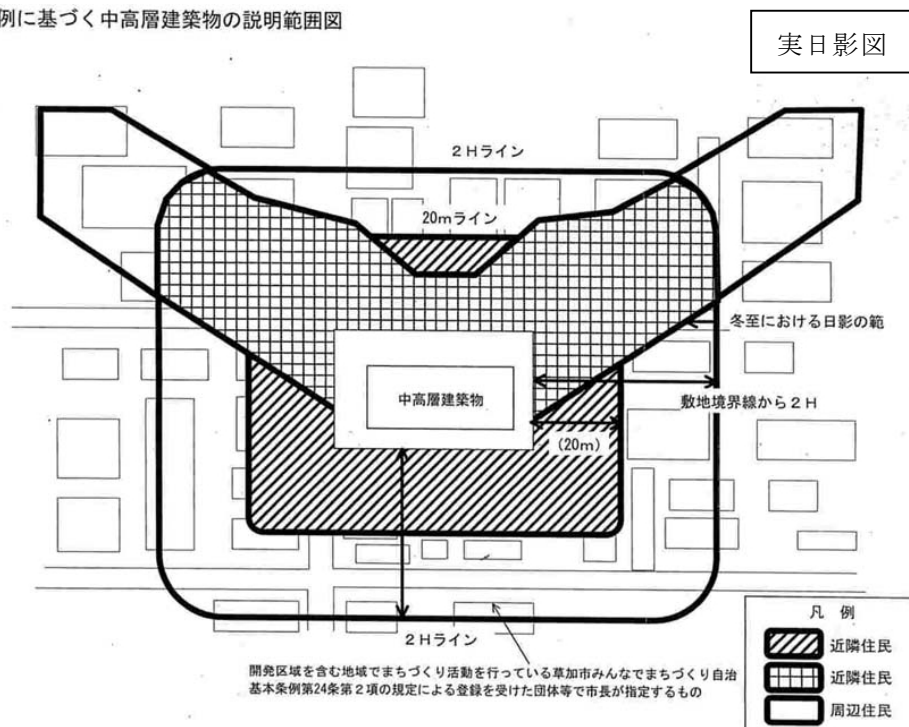
草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則 別表第5

	説明事項		説明内容	添付図書
1	条例の仕組み	説明、説明報告書等	説明の位置付け 説明報告書等の取扱い及び公開	案内図 開発計画案 (土地利用計画図、排水計画図、造成計画図、予定建築物の平面図、立面図等) 説明に使用する図書
2	関係者の紹介	開発者、設計者、工事監理者、工事施行者等の紹介	会社等の概要	
3	特定開発事業の予定地に関する事項	特定開発事業の場所	開発区域の地名地番	
		敷地の規模等	敷地全体の整備概要、予定建築物の位置及び隣接地との距離	
		駐車施設	駐車台数及び出入口の位置	
		ごみ集積所	ごみ集積所の位置及び大きさ	
4	特定開発事業の予定地の対象法令等	都計法の地域地区等	用途地域、地区計画、都市施設等の有無及びその内容	
		建基法の集団規定等	用途地域の建築規制・日影規制の意味及び時間	
5	予定建築物の概要	用途等	予定建築物の用途（複合用途の場合は各用途）、規模及び住戸数等	

6	造成の概要	造成計画	切土、盛土、地盤対策等
7	工事の施行に関する事項	工期、休日及び作業時間	工事期間又は総工事日数、休日及び作業日の作業時間帯
		工事車両の運行	車両の通行経路、車両の種類、1日の車両台数及び期間等
		安全対策	仮囲い、仮設計画、防塵、雨水対策及び交通整理員の配置
		家屋調査	調査の内容及び措置
		緊急時連絡体制	連絡先（昼間・夜間）及び責任者
8	中高層建築物の概要	規模及び階数	建築面積、延べ面積、高さ及び地上（地下）階数
		構造及び基礎の構造	建築物の構造の種別及び基礎の種別
9	中高層建築物の日影の影響		平均地盤面よりの日影図による説明 予定建築物による日影の説明
10	中高層建築物の電波障害	テレビジョン電波受信障害の対策	電波受信障害予測図及び障害が発生した場合の具体的な対策（共同アンテナ、ケーブルテレビ等）
11	特定開発事業の予定地の土地利用の概要	公共施設	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並びに消火栓及び防火水槽の種別、位置及び大きさ
		公益的施設及びその他の施設等	集会施設等の有無並びに位置及び大きさ
12	業務用建築物の概要	営業	営業日及び営業時間
		交通対策	発生交通量、駐車施設の位置及び誘導対策
13	その他		工事協定書の締結 地位承継がある場合の説明事項の遵守

備考 市長への届出又は近隣住民等への説明の際に、工事施行者が未定の場合は、工事施行者が決定した後、上記説明事項のうち「関係者の紹介」及び「工事の施行に関する事項」に規定する内容について、速やかに市長に届け出るとともに、近隣住民等に周知すること。

条例に基づく中高層建築物の説明範囲図



第31号様式（その2）

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	北側住宅の日照を配慮し、最上階の北側の〇〇戸を取り止めました。 また、各階の階高を〇〇mm 低くすることにより、建築物の高さを〇〇mm 下げました。
2 駐車施設	敷地内に駐車場〇〇台、住戸の〇〇%を確保します。
3 駐輪施設	敷地内に駐輪場〇〇台、住戸の〇〇%を確保します。
4 工事中の措置	工事中は仮囲い、養生、足場、安全シート等安全対策を講じます。 また、工事関係者に対して、防火、防犯、衛生上等を指導し万全を期するとともに、工事車両の出入りについては、誘導員を配置します。
5 電波障害対策	工事着手前に事前調査、建物完成後に事後調査を行い、本計画建物の影響によりテレビ電波障害の発生した場合は、当事者間で協議のうえ対策を講じます。
6 その他	隣家の要望により機械式駐車場を平面駐車場に変更しました。

（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。

(○ 枚中 ○ 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	一戸建ての住宅・3階	高砂○丁目 ○番○号・ ○○○○	1,2	いつ頃、完成しますか。	来年の3月完成予定です。	○○○(株) ○○○○	0/0 16時5分		
2	一戸建ての住宅・2階	高砂○丁目 ○番○号・ ○○○○	1,2	分かりました。		○○○(株) ○○○○	0/0 16時10分	0/0 15時30分	
3	共同住宅・3階	手代町 ○○番地・ ○○○○	1	1回目訪問 不在のため資料投函 2、3回目訪問 不在	○月○日現在、 連絡なし	○○○(株) ○○○○	0/0 16時15分	0/0 15時40分	0/0 10時30分
		中央○丁目 ○番○号・ ○○○○(株) 代)○○○○	2	特にありません。		○○○○	16時20分	15時45分	
		高砂○丁目 ○番○号 高砂コーポ 101号室・ ○○○○	2	分かりました。		○○○(株) ○○○○	0/0 16時25分	0/0 15時50分	0/0 10時50分
		102号室・ 氏名不明	2	1回目訪問 不在のため資料投函	○月○日現在、 連絡なし	○○○(株) ○○○○	0/0 16時30分	0/0 15時55分	0/0 10時55分

説明対象範囲を示した付近図と番号を合わせてください。

日にちと時間を変えて説明して下さい。

資料投函後の連絡等も記入してください。最終投函日より、数日期間を設けてください。

建築物の所有者、管理者、居住者又は営業者に説明が必要になります。

氏名がわからない場合は「氏名不明」と記載

所有者

管理者

居住者又は
営業者

(備考)

- 1 番号は、図面と一致させてください。
- 2 区分欄には、1 (建築物の所有者)、2 (建築物の管理者、居住者又は営業者) のいずれか該当する番号を記入してください。
- 3 近隣住民が不在の場合の対応
 - (1) 次回訪問時期、連絡先及び投函する理由を記載した文書を、別表第5に掲げる図書とともに郵便受け等に投函してください。
 - (2) 訪問日及び時間を改めて3回以上訪問してください。
 - (3) 3回以上訪問しても、なお、不在の場合は、その旨を説明報告書に記載し、第1号で投函した資料を添付するとともに、後日、当該近隣住民から説明を求められた場合は、速やかに説明を行ってください。