

# 開発行為等環境配慮計画書 策定の手引き

令和3年4月  
柏市

# 目次

まえがき	…	1
1 開発事業者等の事業活動の定義	…	1
2 開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書の記入方法等	…	2
<u>記入例</u> 様式第4号 開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書	…	3
3 開発行為等環境配慮計画書の記入方法等	…	4
<u>記入例</u> 様式第5号 開発行為等環境配慮計画書	…	6
<u>記入例</u> 様式第6号 取り組み項目チェックシート	…	7

## まえがき

この手引きは、柏市地球温暖化対策条例（平成19年柏市条例第16号。以下「条例」という。）及び柏市地球温暖化対策条例施行規則（平成19年柏市規則第61号。以下「規則」という。）に基づき、開発事業者等の配慮計画の策定に必要な事項を示すものです。

なお、この手引きにおいて使用する用語は、条例及び規則において使用する用語の例によります。

また、この手引きでは、説明を分かり易くするため、簡略化している部分がありますが、詳細は条例及び規則をご覧ください。

## 1 開発事業者等の事業活動の定義

開発行為等環境配慮計画を作成するに当たって、対象となる開発事業者等は、次のとおりです。（詳細は規則第7条参照）

- (1) 都市計画法に規定する開発行為の内、その面積が3,000㎡以上の開発行為
- (2) 土地区画整理事業  
（事業の施行者、規模を問わず、全ての事業が対象となります。）
- (3) 市街地再開発事業  
（事業の施行者、規模を問わず、全ての事業が対象となります。）
- (4) 大規模小売店舗立地法に規定する店舗（既存の建物の変更は除く）の内、店舗面積が4,000㎡以上のもの

## 2 開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書の記入方法等

開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書は、次の事項を記載した様式第4号により提出してください。

なお、この様式は、開発行為等環境配慮計画書提出の際の表紙となるものです。また、開発行為等環境配慮計画書を変更した場合も同様です。

### (1) 開発事業者等の住所，氏名

開発事業等をしようとする者（以下「開発事業者等」という。）の住所，氏名を記入してください。

### (2) 担当者

開発行為等環境配慮計画書について、問い合わせをさせていただく際の担当者の部署名，氏名，電話，メールアドレスを記入してください。

### (3) 提出時期，提出先，提出方法，提出部数

提出時期：開発事業者等は、事前に市長（環境部環境政策課）と協議しながら配慮内容を検討し、開発行為及び大規模小売店舗の場合は、開発許可の申請を行うまでに、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の場合は、その許認可を受けるまでに提出してください。

提出先：柏市環境部環境政策課

提出方法：持参又は郵送（柏市柏5-10-1）

提出部数：2部（正・副各1部）

### 配慮計画書の公表について

#### ◎事業者が自ら行う公表

各事業所で求めに応じて閲覧ができるようにしてください。

#### ◎柏市の公表

提出していただいた配慮計画書（様式第5号）は、柏市ホームページで公表します。

※提出していただくのは次の4点ですが、公表するのは、開発行為等環境配慮計画書（様式第5号）のみとなります。

様式第4号 開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書

様式第5号 開発行為等環境配慮計画書

様式第6号 取り組み項目チェックシート

添付書類 開発事業者等の位置及び区域を示した図面

### 計画を変更した場合

事業の基本的な事項や温暖化対策に変更が生じた場合は、変更した日から14日以内に、開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書（様式第4号）により、提出してください。

様式第4号

## 開発行為等環境配慮計画策定（変更）報告書

令和〇年〇〇月〇〇日

柏市長 宛

住 所 千葉市〇〇区〇〇1-1

開発事業者等

氏 名 株式会社 千葉開発

代表取締役 千葉 花子

押印は不要です。

柏市地球温暖化対策条例第9条第3項に基づき、下記事業に係る配慮計画書を提出します。

（様式第5号を添付）

## 記

- 1 開発事業等の名称 柏A地区土地開発事業
- 2 開発事業等の所在地 柏市〇〇500番1, 500番2, 500番3他

開発事業者と担当者は別の事業者でもよい。

担当者

部署名	株式会社 柏設計
氏名	柏 太郎
電話（内線）	04-1100-0000
メール	Kashiwa-s@co.jp

### 3 開発行為等環境配慮計画書の記入方法等

開発行為等環境配慮計画書は、次の事項を記載した様式第5号により提出してください。

また、地球温暖化対策については、様式第5号に付属する様式第6号で検討した事項の概要を記入してください。

#### (1) 開発事業者等の名称

事業を実施しようとする法人名（会社名，組合準備会名等）を記入してください。代表者名の記入は不要です。ただし，事業の名義が個人の場合は，個人名を記入してください。

#### (2) 開発事業等の名称

開発事業等の名称を記入してください。

#### (3) 事業区域の所在

事業区域を代表する地番を記入してください。

開発事業等の位置及び区域を示した図面を添付して下さい。

#### (4) 事業区域の面積

事業区域の合計面積を記入してください。

#### (5) 事業の実施期間

事業にかかる期間を〇〇年〇〇月～〇〇年〇〇月と記入してください。予定期間のみが定まっている場合は，その期間を記入してください。

#### (6) 事業の種類

開発行為，土地区画整理事業，市街地再開発事業，大規模小売店舗のうち，該当するものを選択し□にレ（チェック）をしてください。

#### (7) 事業の内容

最終目的を含めた開発の内容を記入してください。

例）・店舗建設のための土地の造成

・住宅地のための区画整理

・〇〇施設建設のための市街地再開発

#### (8) 建築物の建設計画の有無及び用途・規模等

土地基盤整備と合わせて，建築物の建設の計画の有無についてチェックし，建築計画が具体化している場合には，建築用途（住宅，事務所，店舗等）やその規模（総床面積等）の概要を可能な範囲で記入してください。

#### (9) 地球温暖化対策

ア 開発事業等における地球温暖化対策について，基盤整備及び建築物を含めた区域の整備計画の検討及び工事実施時における対策の実施について，検討の有無をチェックしてください。

イ 記入欄が不足する場合は，記入欄に「別紙」と記入し，自由様式で別紙「開発行為等配慮計画書に基づく温暖化対策」と記載して添付してください。

ウ チェックの結果，検討したことがない，又は対策が実施できない等の場合は，主な理由を記入してください。

エ 対策の検討に当たっては，様式第6号「取り組み項目チェックシート」により行い，その実施予定内容を記入してください。

また，これらの措置等に関連して，「工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成21年3月経済産業省告示第66号，平成25年12月経済産業省告示第26号）」等についても参考にしてください。

## 開発行為等環境配慮計画書

開発事業者等の名称	株式会社 千葉開発		
開発事業等の名称	柏A地区土地開発事業		
事業区域の所在	柏市柏〇〇500番1, 500番2, 500番3他		
事業区域の面積	5,000㎡		
事業の実施期間	令和〇〇年〇月～令和〇〇年〇月		
事業の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 市街地再開発事業 <input type="checkbox"/> 大規模小売店舗		
事業の内容	住宅建設のための土地開発		
建築物の建設計画の有無及び用途・規模等	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	住宅10戸, 総床面積3,000㎡	
地球温暖化対策	自然エネルギー・再生可能エネルギー活用等に関する事項	自然エネルギー等の利用検討	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
		太陽光パネルの設置	
	省エネルギーの推進に関する事項	省エネ建築・機器等の導入検討	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
		エネファームの設置 エコ窓の設置 HEMSの設置	
		廃棄物抑制等の予定	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
温室効果ガスの吸収作用の保全及び強化に関する事項	建築に係る廃棄物の再利用		
	緑化の実施予定	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
その他			

添付書類：様式第6号(取り組み項目チェックシート), 開発事業等の位置及び区域を示した図面及び事業概要の分かる書類を添付して下さい。



カテゴリー	対策項目	チェック欄		
		検討	実施	
地球温暖化対策の実施内容	自然エネルギーの活用に関する事項	太陽光発電	○	○
		太陽熱利用		
		風力発電や小水力発電の利用		
		地中熱利用		
		温度差エネルギー		
		バイオマス利用	○	
	省エネルギーの推進に関する事項	建築物の高断熱化・高気密化	○	○
		パッシブ建築		
		C A S B E E 柏の高レベル取得		
		高効率機器の導入(エコキュート, エコジョーズ等)	○	
		新形態エネ利用機器の導入 (エコウィル, エネファーム等)	○	○
		省エネルギー型機器, 製品の利用(家電品, 照明等)		
		インバーター機器の導入		
		エネルギー診断の実施, E S C O 事業の導入		
		エネルギーマネジメントシステムの導入		
		熱源等の共同利用(地域冷暖房, 熱源の融通等)		
		電気自動車等次世代低公害車の導入, 利用		
		共同輸配送システムの導入		
		エコドライブ(アイドリングストップ等)の実践		
		その他の省エネ対策(具体的に; H E M S)	○	○
	廃棄物の発生抑制, 再使用, 再生利用等の推進に関する事項	建設・運用時における発生抑制		
		建設・運用時における再使用	○	
		建設・運用時における再生利用	○	○
		その他の 3 R (具体的に; )		
	温室効果ガスの吸収作用の保全及び強化に関する事項	緑化(壁面・屋上緑化, 緑化協定など)	○	
		ヒートアイランド対策(雨水貯留・浸透等の実施)	○	
		その他(具体的に; )		
	その他, 市長が必要と認める事項	カーボンオフセット		
		住民等への環境教育	○	
		その他(具体的に; )		

※チェック欄の内, 検討欄では導入を検討した対策に○印を付し, その内, 実施欄では実施する又は実施を予定している対策に○印を付けること。なお, その他の欄では, 当該事業で特徴的な環境配慮事項を記入してください。