

記入例(構想届)

開発事業等 構想 届出書
~~計画~~

令和〇年〇月〇日

柏市長 宛て

事業者 住所 千葉県柏市柏〇丁目〇番〇号
氏名 (株) 〇〇不動産
代表取締役 〇〇 〇〇 (注1)

(注1): 法人の場合は、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名を記名押印してください。
法人以外でも、本人(代表者)が手書きしない場合は、記名押印してください。

柏市開発事業等計画公開等条例[第6条第1項/第10条第1項]の規定により、開発事業等の 構想 / ~~計画~~ を次のとおり届け出ます。

開発事業等の名称	〇〇駅前住宅開発計画	
開発事業等の区分(注2)	<input checked="" type="checkbox"/> 開発 <input checked="" type="checkbox"/> 中高層 <input type="checkbox"/> 特用途 <input type="checkbox"/> ランルーム <input type="checkbox"/> 葬祭場 <input type="checkbox"/> 大規模	
開発区域又は敷地の位置	柏市 柏五丁目〇〇番〇〇〇	
連絡先	住所(注3)	〒277-XXXX 千葉県柏市柏五丁目〇番〇号
	氏名(注4)	(株) 柏開発〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 04 (XXXX) XXXX
	担当者	都市開発事業部〇〇課 〇〇・〇〇
設計者	住所(注3)	〒277-XXXX 千葉県柏市柏五丁目〇番〇号
	氏名(注4)	(株)〇〇設計 一級建築士事務所 電話 04 (XXXX) XXXX 一級建築士 〇〇 〇〇
	担当者	〇〇 〇〇
工事施行者 又は 工事施工者	住所(注3)	〒 未 定
	氏名(注4)	電話 ()
構想の届出日(注5)	年 月 日	

(注2): 「開発事業等の区分」の欄は、該当するもの全てにチェック(■)をしてください。

(注3): 「連絡先」、「設計者」及び「工事施行者又は工事施工者」の「住所」の欄は、法人にあっては、主たる事務所の所在地を記入してください。

(注4): 「連絡先」、「設計者」及び「工事施行者又は工事施工者」の「氏名」の欄は、法人にあっては、法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

(注5): 特定開発事業等に該当しない場合は、「構想の届出日」の欄を斜線、二重線等により抹消してください。

(注6): 柏市開発事業等計画公開等条例に基づく手続を委任する場合は、委任状(自由様式)を添付してください。

受	付	印

(第2面) (※該当しない欄及び項目は、斜線、二重線等により抹消してください。)

開発区域 又は敷地	用途地域(注7)	商業 地域		指定建ぺい率	80 %	
	その他区域等	防火 地域		指定容積率	400 %	
開発事業 の概要	開発区域の面積	4,330.10 m ²	建築物又は特定工作物の用途 及び宅地数		共同住宅・物販店(60戸)	
	擁壁の設置を伴う場合の擁壁の位置及び高さ(注8)				別紙のとおり	
中高層建 築物等 の概 要	主要用途・戸数	共同住宅・物販店	(60戸)	工事種別	新築・増築・用途変更 ()	
	階数	地上10階・地下0階		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
		計 画 部 分	既 存 部 分	合 計	敷地面積との比	
	敷地面積	4,330.10 m ²	 m ²	4,330.10 m ²	建ぺい率	
	建築面積	1,410.01 m ²	 m ²	1,410.01 m ²	32.56 %	
	延べ面積	5,126.80 m ²	 m ²	5,126.80 m ²	容積率	
	容積率対象延べ面積	4,921.66 m ²	 m ²	4,921.66 m ²	113.66 %	
	高さ	30.90 m	 m	最高の高さ(注9) 30.90 m	最高の軒高(注9) 29.80 m	
日影の範囲及び電波受信障害 のおそれのある範囲		別紙のとおり		駐車場の位置及び敷地の出入口の位置(注10) 別紙のとおり		
騒音、振動、じんあいへの対応対策(注11)			低騒音型・低振動型の建築機械を使用、仮囲いを設置、散水等の実施			
着工予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日		完成予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日		
構想公開板又は計画公開板の設 置予定日(注12)	〇〇年〇〇月〇〇日		要望受付予定期限(注13)	〇〇年〇〇月〇〇日		
添付書 類・ 図書	1	委任状(手続を委任する場合)	1枚	9	土地利用計画図	枚
	2	付近見取図	3枚	10	現況図	枚
	3	近隣住民等の範囲図(注14)	1枚	11	造成計画平面図	枚
	4	配置図	5枚	12	擁壁断面図	枚
	5	各階平面図	2枚	13	排水施設計画平面図	枚
	6	2面以上の立面図	1枚	14	給水施設計画平面図	枚
	7	日影図	枚	15		枚
	8	電波障害予測図	枚	16		

(注7)：当該開発事業等に係る建築物の敷地が市街化調整区域内の場合、「用途地域」の欄は、下記のように、「用途地域」及び「地域」の文字を抹消し、「市街化調整区域」と記入してください。

用途地域(※注6)	市街化調整区域	地域
-----------	---------	----

(注8)：「擁壁の設置を伴う場合の擁壁の位置及び高さ」の欄は、擁壁の設置を伴う開発事業に該当する場合のみ、記入してください。これに該当しない場合は、この欄は斜線、二重線等で抹消してください。

(注9)：「最高の高さ」及び「最高の軒高」の欄は、当該開発事業等に係る建築物(同一棟で既存部分がある場合は既存部分を含む。)の最高の高さ及び最高の軒高を記入してください。

- (注10)：「駐車場の位置及び敷地の出入口の位置」の欄は、駐車場の設置を伴う中高層建築物等の建築又は特定用途建築物用途変更等に該当する場合のみ、記入してください。これに該当しない場合は、この欄は斜線、二重線等で抹消してください。
- (注11)：「騒音、振動、じんあいへの対応対策」の欄については、低騒音型・低振動型の建設機械及び無振動工法の採用、仮囲いの設置、散水等、集塵機等の採用、作業時間等についてこの欄に記載するか、又は別紙に記載して添付してください。別紙に記載して添付する場合は、この欄には「別紙記載のとおり」と記入してください。
- (注12)：「構想公開板又は計画公開板の設置予定日」の欄に記載する日付については、構想公開板の設置予定日は、構想届出書を提出した日から起算して3日以内の日、計画公開板の設置予定日は、計画届出書を提出した日から起算して3日以内の日です。
- (注13)：「要望受付予定期限」は、「構想公開板又は計画公開板の設置予定日」の欄に記入した計画公開板の設置予定日から起算して21日目の日以後の日です。
- (注14)：「近隣住民等の範囲図」は、公図の写し又は住宅地図に、開発事業等の区分により次の範囲を示す線を記入して作成してください。

開発事業等の区分	近隣住民等の範囲図に記入する範囲
開発事業	開発区域の境界線からの水平距離が20メートルの範囲
中高層建築物の建築	<ul style="list-style-type: none"> ◆中高層建築物の敷地境界線からの中高層建築物の高さの2倍に相当する水平距離の範囲 ◆冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において中高層建築物が地盤面に日影となる部分を生じさせる土地のうち、中高層建築物の敷地境界線からの水平距離が中高層建築物の高さの3倍の範囲内にある土地 ◆中高層建築物によるテレビジョン放送の電波の受信障害を受けるおそれがある範囲
<ul style="list-style-type: none"> ・大規模建築物の建築 ・特定用途建築物の建築 ・葬祭場の建築 ・特定用途建築物用途変更 ・葬祭場用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ◆敷地境界線からの水平距離が50メートルの範囲 ◆敷地境界線からの水平距離が100メートルの範囲
<ul style="list-style-type: none"> ・ワンルーム形式集合建築物の建築 ・ワンルーム形式集合建築物用途変更 	◆敷地境界線からの水平距離が20メートルの範囲

<※必要な添付書類・図書（※開発事業等の区分により異なります。）>

	構想届出書	計画届出書		
		開発事業	中高層建築物／大規模建築物／特定用途建築物／葬祭場／ワンルーム形式集合建築物	特定用途建築物用途変更／葬祭場用途変更／ワンルーム形式集合建築物用途変更
委任状（自由様式）	手続を委任する場合のみ	手続を委任する場合のみ	手続を委任する場合のみ	手続を委任する場合のみ
付近見取図	必須	必須	必須	必須
近隣住民等の範囲図	必須	必須	必須	必須
土地利用計画図		必須		
現況図		必須		
造成計画平面図		必須		
擁壁断面図		擁壁の設置を伴う場合のみ		
排水施設計画平面図		必須		
給水施設計画平面図		必須		
配置図	必須		必須	必須
各階平面図	必須		必須	必須
2面以上の立面図	必須		必須	必須
日影図			※中高層建築物のみ	
電波障害予測図			※中高層建築物のみ （※テレビジョン放送の電波の受信障害のおそれがある場合に、その範囲を記載した図面を添付）	

開発事業等の設計等に関する指導

1 「設計に関する配慮事項」を記載した書面の提出

次に掲げる開発事業等の区分に応じ、それぞれに定める事項について配慮の内容を記載して、開発事業等計画届出書の提出に併せて、提出をお願いします。

「開発事業」に該当する場合

設計に当たり配慮する事項	配慮の内容
擁壁は、周辺の土地に日影を生じさせる範囲を小さくするような配置及び形状のものとするよう努めること。	敷地境界線から30cm離して擁壁を設置することとしました。

「中高層建築物の建築」に該当する場合

設計に当たり配慮する事項	配慮の内容
建築物は、周辺の土地に日影を生じさせる範囲を小さくするような配置、高さ及び形状のものとするよう努めること。	建物を敷地境界線から離して建築し、周辺の土地に日影を生じさせる範囲を小さくしました。
テレビジョン放送の電波の受信障害が発生するおそれがあるときは、当該電波の受信障害について必要な調査を調査機関に依頼して行うとともに、必要に応じて当該電波の受信障害を解消するために有効な施設を設置すること。	適宜対応します。

「葬祭場の建築」（「葬祭場用途変更」を含む。以下同じ。）に該当する場合

設計に当たり配慮する事項	配慮の内容						
敷地が原則として幅員6m以上の道路に接すること。							
葬祭場の利用者のための駐車場を敷地内に設置し、又はその近傍地に確保すること。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">葬祭場の用途に供する部分の床面積の合計</th> <th style="text-align: center;">駐車台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">500㎡未満</td> <td style="text-align: center;">5台以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">500㎡以上</td> <td style="text-align: center;">100㎡につき1台以上</td> </tr> </tbody> </table>	葬祭場の用途に供する部分の床面積の合計	駐車台数	500㎡未満	5台以上	500㎡以上	100㎡につき1台以上	
葬祭場の用途に供する部分の床面積の合計	駐車台数						
500㎡未満	5台以上						
500㎡以上	100㎡につき1台以上						
葬祭場の利用者のための必要な規模を有する駐輪場を敷地内に設置すること。							
霊きゆう車、マイクロバスその他の葬儀の用に供する車両の発着場所の敷地内に設置すること。							

「ワンルーム形式集合建築物の建築」（「ワンルーム形式集合建築物用途変更」を含む。以下同じ。）に該当する場合

設計に当たり配慮する事項	配慮の内容
管理人室を設置し、又は管理の委託等を行うこと。	
揚水ポンプ及び冷暖房等の機器は、発生する音を和らげる措置を講じること。	
玄関ドア、階段及び廊下等は、衝撃音を和らげる措置を講じること。	
隣地の居宅を容易に見通せないよう、目隠し等の措置を講じること。	
洗濯機及び乾燥機等は、廊下、バルコニー及びベランダに設置しないような措置を講じること。	
各階に消火器を設置すること。	
敷地内にできる限り駐車場を設置すること。	
住戸数分の駐輪場（住戸の数×1.5㎡）を敷地内に設置すること。	
敷地内にできる限り空地を確保し、植栽をすること。	

2 「ごみ集積所の設置に係る協議の結果」を記載した書面の提出等

中高層建築物（共同住宅及び長屋の用途に供するものに限る。）の建築又はワンルーム形式集合建築物の建築に該当する場合において、入居者が使用のごみ集積所の設置について、あらかじめ、担当部署と協議を行ったときは、開発事業等計画届出書の提出に併せて、次のことをお願いします。

- (1) 「ごみ集積所の設置に係る協議の結果」を記載した書面を提出すること。
- (2) 当該ごみ集積所の設置場所を配置図等に明示すること。

3 「管理計画書」及び「管理規約の写し等」の提出等

ワンルーム形式集合建築物の建築に該当する場合は、開発事業等計画届出書の提出に併せて、次のことをお願いします。

- (1) 「管理計画書」及び「管理規約の写し等」を提出すること。
- (2) 管理表示板（管理者の氏名及び連絡先等を明記したもの）の設置場所を配置図等に明示すること。

4 葬祭場の管理及び運営に係る事項の説明

葬祭場の建築に該当する場合は、近隣住民等に対し条例第11条第3項の規定による説明をするときは、併せて当該葬祭場に関する次に掲げる事項を説明してください。

- ①花輪の設置の場所
- ②通夜、告別式等の実施の場所
- ③葬祭場から生じる音及びにおい並びに夜間に点灯する照明に対する措置
- ④葬祭場の利用者による周辺地域の自動車交通の渋滞の防止のための措置