

説明例

住民への説明項目は対象行為によって異なりますので注意してください

	説明の項目	説明すべき内容
1	特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例のしくみ 説明、説明報告書、要望書等	<p>この説明は、横須賀市の「特定建築等行為に係る手続き及び紛争の調整に関する条例」に基づき行います。</p> <p>(説明会を最低2回開催します。説明会の7日前までに市に申出ると専門家を説明会に派遣できる制度があります。)</p> <p>説明がすべて完了すると行為者は説明報告書を市に提出します。また、お知らせ板に提出日を記載するとともに近隣住民及び説明を希望された周辺住民の方に文書で周知します。</p> <p>近隣住民及び周辺住民の方はお知らせ板に説明報告書の提出日(または、回答書の提出日)が記載された日から14日以内に行行為者に対する要望を市に提出することができます。その提出された要望書に対し行為者は、市へ回答書を提出します。提出後、お知らせ板に回答書の提出日を記載し周知します。</p> <p>なお、説明報告書、要望書、回答書は近隣住民、周辺住民、行為者、行為施行者及び特定建築等行為の設計者が、当該条例に基づいて閲覧できます。閲覧及び写しの交付申請をする際、窓口で身分証明書の提示が必要となります</p> <p>※()書きは説明会対象特定建築等行為に限る。</p>
2	関係者の紹介 行為者(開発者)、設計者、工事監理者、工事施行者等の紹介	<p>行為者：株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 (所在)東京都港区〇丁目〇〇番〇 } ※1</p> <p>設計・監理者：※1と同様の形式で記入</p> <p>工事施行者：※1と同様の形式で記入</p>
3	特定建築等行為の予定地に関する事項 行為の場所 敷地の規模等	<p>行為の区域：横須賀市〇〇町〇丁目〇番〇ほか〇筆 最寄りの駅の〇〇駅より南約〇〇m、〇〇隣、〇〇跡地等</p> <p>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：図面により説明</p>
4	特定建築等行為の予定地の対象法令等 都市計画法の地域地区等	<p>用途地域：〇〇地域 防火地域：〇〇〇地域 高度地区：第〇種高度地区 〇〇mまでの高さの建築物が建てられる地区 地区計画：有無(〇〇地区) 風致地区：有無(〇〇地区) その他：〇〇〇</p>

<p>建築基準法の集団規定等</p>	<p>今回の建物用途(共同住宅)は、用途地域の制限に適合しており建築可能であります。</p> <p>日影規制：この規制は、中高層建築物の建築により生ずる日影を一定時間内に規制するものです。</p> <p>当該地域は、冬至日における午前8時から午後4時における敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲では〇時間となっており、10mを超える範囲では〇時間となっています。</p> <p>詳細は、図面にて説明</p>
<p>その他</p>	<p>急傾斜地崩壊危険区域：有無</p> <p>宅地造成工事規制区域：有無</p> <p>建築協定：有無</p> <p>地すべり防止区域：有無</p>
<p>5 予定建築物の概要</p>	
<p>用途等</p>	<p>一戸建て住宅、〇〇区画、 一宅地の敷地規模は約〇〇㎡から〇〇〇㎡、住戸数等</p>
<p>規模及び階数</p>	<p>建築面積：約〇〇〇〇㎡ 延べ床面積：約〇〇〇〇㎡ (複合施設の場合は用途別に延べ床面積を記載) 高さ：〇〇m 階数：地上〇階、地下〇階</p>
<p>駐車施設及びごみ集積所</p>	<p>駐車施設：〇〇台、出入庫については北側道路を使用します。 ごみ集積所：敷地北東側に設置します。</p>
<p>構造及び基礎の構造</p>	<p>構造：R C造 基礎の構造：R C造、〇〇杭打ち</p>
<p>6 特定用途建築物の営業に関する事項</p>	
<p>営業</p>	<p>店舗：午前〇時～午後〇時 休業日 毎週〇曜日 年末年始(〇〇月〇〇日～〇月〇日)</p>
<p>交通対策</p>	<p>平日は〇〇〇台、週末は〇〇〇台の交通量が予測されます。 駐車施設は、敷地の北側に〇〇〇台収容できる自走式立体駐車場を設けております。出入りについては、北側〇〇m道路より入庫し、西側〇〇m道路より出庫いたします。また、納品業者の車につきましては、北側〇〇m道路から出入庫いたします。 なお、出入口には交通整理員を配置し、安全に努めます。</p>
<p>その他</p>	<p>他法令による許可等がある場合は、説明した内容を記入する。</p>
<p>7 開発行為予定地の土地利用の概要</p>	
<p>公共施設</p>	<p>区域面積：〇〇〇〇㎡ 区域内の道路：W=〇m、L=〇〇m、横須賀市に帰属します。 汚水排水：公共下水道に接続します。 雨水排水：調整池を設け、流出量を調整後、下流水路へ放流します。</p>

		公園等：公園を○か所設けます。 消防施設：消火栓○基、防火水槽(○○t)○基設けます。
	公益的施設及びその他の施設等	集会施設：集会所約○○㎡ ごみ集積所：○か所設けます。横須賀市へ帰属します。
8	造成の概要	
	造成の計画	切土量：約○○○㎡ 盛土量：約○○○㎡
		搬出入土量：約○○○㎡ RC擁壁：H=○m～○m 法面措置：緑化をはかります
9	日影の影響	
	条例第2条2号アの建築物	法日影及び予定建築物による実日影を図面にて説明 (別紙添付資料)
	条例第2条2号イの建築物	
10	電波障害	
	テレビジョン電波受信障害の対策	予測では、電波受信障害のおそれはありません。 障害が生じた場合は、障害の程度にあわせてケーブルテレビ等必要な対策を講じます。
11	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：○○年○○月頃～○○年○○月頃、又は○ヶ月 休日：日曜日、年末年始(○○月○○日～○月○日) 作業時間：○時○○～○時○○まで
	工事車両の運行	残土搬出先：○○市○○先 工事車両の運行時間(開始及び終了) 車両運行経路：現場～○○～○○～○○先 車両の種類：○トン車、生コン車等 1日の車両台数：最大○○台/片道
	建築物の根切り及び山止め	根切り工事は、重機及び人力併用掘削とします。 山留め工事は、H型鋼の打ち込み山留めとします。 など、具体的に記入すること。
	安全対策	区域周辺にH=○mの仮囲い、工事中の粉塵等の飛散防止対策として、必要に応じて散水を行う。工事車両等の通行時に交通誘導員を配置します。区域端部の擁壁等の掘削時は、H型鋼による山留めを行います。
	家屋調査	要望がある方について、立会いのもと工事着手前、後に調査します。
	緊急時連絡体制	連絡先(昼間・夜間)：責任者 ○○ 電話○○○-○○○-○○○○
12	その他	
	工事協定書の締結	要望される方と締結について協議する意思があります。
	地位承継がある場合の説明事項の遵守	説明事項を遵守させます。