

4. 記入例

開発事業のお知らせ

開発事業の名称		土地利用の計画図等			
事業区域の地名地番		※1・※2			
事業区域の面積					
開発事業の概要	用途				
	区画数・戸数				
	予定される建築物（戸建住宅以外）				
	階数			地上階・地下階	
	高さ			m	
	建築面積	m ²			
延べ面積		m ²			
工事着手予定日		年 月 日	開発構想説明会	開催日時	説明会の日時・場所が確定したら、速やかに追記してください。
工事完了予定日		年 月 日		開催場所	
開発事業者	住所		開発計画説明会	開催日時	
	氏名			開催場所	
設計者	住所		見解書送達完了日		年 月 日
	氏名		備考		
工事施工者	住所	工事施工者が未定の場合は、決まり次第追記してください	変更事項や特に関係住民等に周知する事項等がある場合に記載してください。		
	氏名				
標識設置日		年 月 日			
・この標識は、加古川市開発事業の調整等に関する条例第16条に基づき設置したものです。 ・この開発事業に関する図書は、年 月 日以降、市役所 で閲覧することができます。 ・この開発事業についてお知り 日付等は開発事前届受付時に伝えますので、速やかに追記してください。 ※3 連絡先： まちづくり指導課 と記入					

(縦90センチメートル以上、横120センチメートル以上)

開発事業者、設計者、工事施工者のいずれの者でもかまいませんが、必ず担当者名及び電話番号を記載してください。

複数の見解書を送達したときは、最後に送達した日を追記してください。

※1 土地利用の計画図等の欄には、次の図面を掲示してください。

なお、記載する数字や文字は、読みやすい大きさ（5mm以上）としてください。

- ア. 開発許可を要する開発事業：公共公益施設の位置を明示した土地利用計画概要図
 イ. 中高層建築物等を建築する

開発事業：建築物や機械設備の敷地境界線からの距離、駐車場やゴミ置場等の位置を明示した配置図兼1階平面概要図

※2 開発規模が大きく、枠内では図面表示が十分にできない場合は、当該掲示枠を拡大するか、別途隣接する位置に「土地利用の計画図等」を標識と同様に掲示してください。

なお、掲示する図面はラミネート等で保護するなどして、雨水等により汚損されないようにしてください。

※3 開発事前届の提出にあたり、あらかじめ提出日の3日後（休日を除く）の日付を記載した標識の写真をあわせて提出することができます。ただし、開発事前届に不備があり受付できない場合は、ただちに標識の修正を行わなければなりません。

開発事前届

加古川市長		様		〇〇年 〇〇月 〇〇日	
		開発事業者		住所 加古川市〇〇町〇 〇〇番地の〇	
		氏名		株式会社 〇〇開発不動産	
				代表取締役 〇〇 〇〇	
		電話		079 (〇〇〇) 〇〇〇〇	
加古川市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項の規定により、次のとおり提出します。					
開 発 事 業 の 区 分		☐ 大規模特定開発事業 ☒ 特定開発事業			
開 発 事 業 の 種 類		☒ 開発行為（開発区域の面積...〇〇, 〇〇〇, 〇〇...㎡） ☒ 盛土規制法許可が必要な工事			
		☐ 建築（ ☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転）			
		☐ 中高層建築物（高さ.....m、地上.....階）			
		☐ ワンルームマンション（ワンルーム形式の住戸.....戸）			
		☐ 敷地面積 3,000 ㎡以上の建築物 ☐ 戸数 100 以上の建築物（.....）			
都市計画で定めている数値ではなく、実質的に建築が可能な数値を記入。（例） 第1種中高層住居専用地域 道路幅員 4.5m→180% 敷地が角地 →70% ※ 開発計画書も同様。		開発区域に含まれる地番はすべて記入してください。			
		（仮称）〇〇宅地造成工事			
		加古川市 〇〇町〇〇字〇〇〇 〇〇番〇、〇〇番地先水路（里道）			
地 域 地 区 等		第1種住居地域		高度地区	第4種高度地区
		建ぺい率	70 %	容 積 率	180 %
		そ の 他			
前 面 道 路		路線名 市道 〇〇〇号線		幅員 9.0 m	
		建築基準法第42条第1項 1号道路			
標 識 設 置 日		〇〇年〇〇月〇〇日			
工 事 着 手 予 定 日		〇〇年〇〇月〇〇日		工事完了予定日	〇〇年〇〇月〇〇日
設 計 者	住 所	加古川市△△町△△ △△△番地の△△			
	氏 名	△△建築設計事務所 電話 079 (〇〇〇) 〇〇〇〇			
代 理 者	住 所	加古川市□□町□□ □□□番地の□□			
	氏 名	□□測量事務所 担当：◎◎ 電話 079 (〇〇〇) 〇〇〇〇			
※備考欄					※受付欄

- （注） 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 ※印の欄は記入しないでください。
- 3 開発事業の種類の欄は、該当するすべての□にレ印を記入してください。

開発事業概要書（開発行為）

開発事業の名称		(仮称)〇〇宅地造成工事					開発区域に含まれる地番はすべて記入してください。	
開発区域の地名地番		加古川市 〇〇町〇〇字〇〇 〇〇〇番〇〇、 字〇〇 〇〇〇番〇〇、〇〇番地先水路(里道)						
開発区域の面積		5, 000. 00 m ² 「開発区域の地名地番一覧表」の実測面積の合計値を記入。						
予定建築物の用途		専用住宅		区画数		戸数		
				30 区画		30 戸		
開発行為の目的		分譲住宅用地の造成						
基本的方針		区域内道路(幅員6.0m)は市道〇〇線(建築基準法第42条第1項第1号 幅員9.0m及び6.5m)に接続する。また北側の土地への開発行為の可能性あるため、道路予定地を設置。排水は分流式であり、汚水排水は区域東側の公共下水道へ、雨水排水は区域南側の水路へ放流する計画であり、。上水道は区域東側から取り出す。						
その他		公園施設を区域面積の3%を整備。消防水利施設、清掃施設の整備。						
開発区域内の土地の現況	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	その他	計	
		面積	m ²	4,500.00 m ²	m ²	500.00 m ²	5,000.00 m ²	
		比率	%	90.00 %	%	10.00 %	100.00 %	
	所有別概要	区分	自己所有	買収予定	地主所有	その他	計	
		面積	300.00 m ²	4,550.00 m ²	m ²	150.00 m ²	5,000.00 m ²	
		比率	6.00 %	91.00 %	%	3.00 %	100.00 %	
	土地開発利用区分	区分	住宅用宅地	公共の用に供する土地	住宅用宅地以外の宅地	その他	計	
		面積	3765.44 m ²	1234.56 m ²	m ²	m ²	5,000.00 m ²	
		比率	75.31 %	24.69 %	%	%	100.00 %	

(第2面)

公共公益施設の整備計画	区分	道路	公園	下水道	緑地・空地	水路
	面積	1032.56 m ²	150.00 m ²	公共公益施設の比率は開発面積全体に対する割合を記入。		m ²
	比率	20.65 %	3.00 %	%	%	%
	区分	消防の用に供する貯水施設	道路予定地	ごみ集積場用地	その他	計
	面積	16.00 m ²	12.00 m ²	24.00 m ²	m ²	1234.56 m ²
	比率	0.32 %	0.24 %	0.48 %	%	24.69 %
街区設定計画	宅 地 数	30戸				
	最小敷地面積	110.00 m ²				
	そ の 他	宅地の平均面積：125.50 m ²				
開発区域外の概要	取付先道路	東側：市道〇〇号線 幅員 9.5m 建築基準法第 42 条 1 項 1 号 西側：市道△△号線 幅員 6.5m 建築基準法第 42 条 1 項 1 号				
	水 路	南側：市有、幅 1.5m、深さ 1.5m、コンクリート整備 （ 所管：治水対策課 ） 北側：私有、未整備				
	河 川	北側：一級河川「〇〇〇川」				
	下 水 道	東側：公共下水道φ250 （ 市道〇〇号線内 ） 西側：公共下水道φ150 （ 市道△△号線内 ）				
	上 水 道	東側：加古川市水道局 CIP φ250 （ 市道〇〇号線内 ） 西側：加古川市水道局 C φ100 （ 市道△△号線内 ）				
	そ の 他					
その他						

開発区域の地名地番一覧表

加古川市

(枚目 / 枚)

大 字	字	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
				公簿	実測
〇〇	〇〇	〇〇	田	150	150.50
〇〇	〇〇	〇〇-△	田	510	499.50
〇〇	〇〇	〇〇-□	田	1,500	1,600.00
〇〇	〇〇	△△-〇	田	930	920.00
〇〇	〇〇	□□	雑種地	4.50	4.50
〇〇	〇〇	××	田	305	300.00
〇〇	〇〇	××-〇	雑種地	350	345.50
〇〇	〇〇	××	田	1,145	1,030.00
			里道・水路	133	150.00
計				5,027.50	5,000.00

実測面積の合計が開発
区域の面積となる。

様式第4号

確定でない場合は(仮称)を付けてください。

開発事業概要書(建築)

建物敷地となる土地の地番を全筆記載してください。

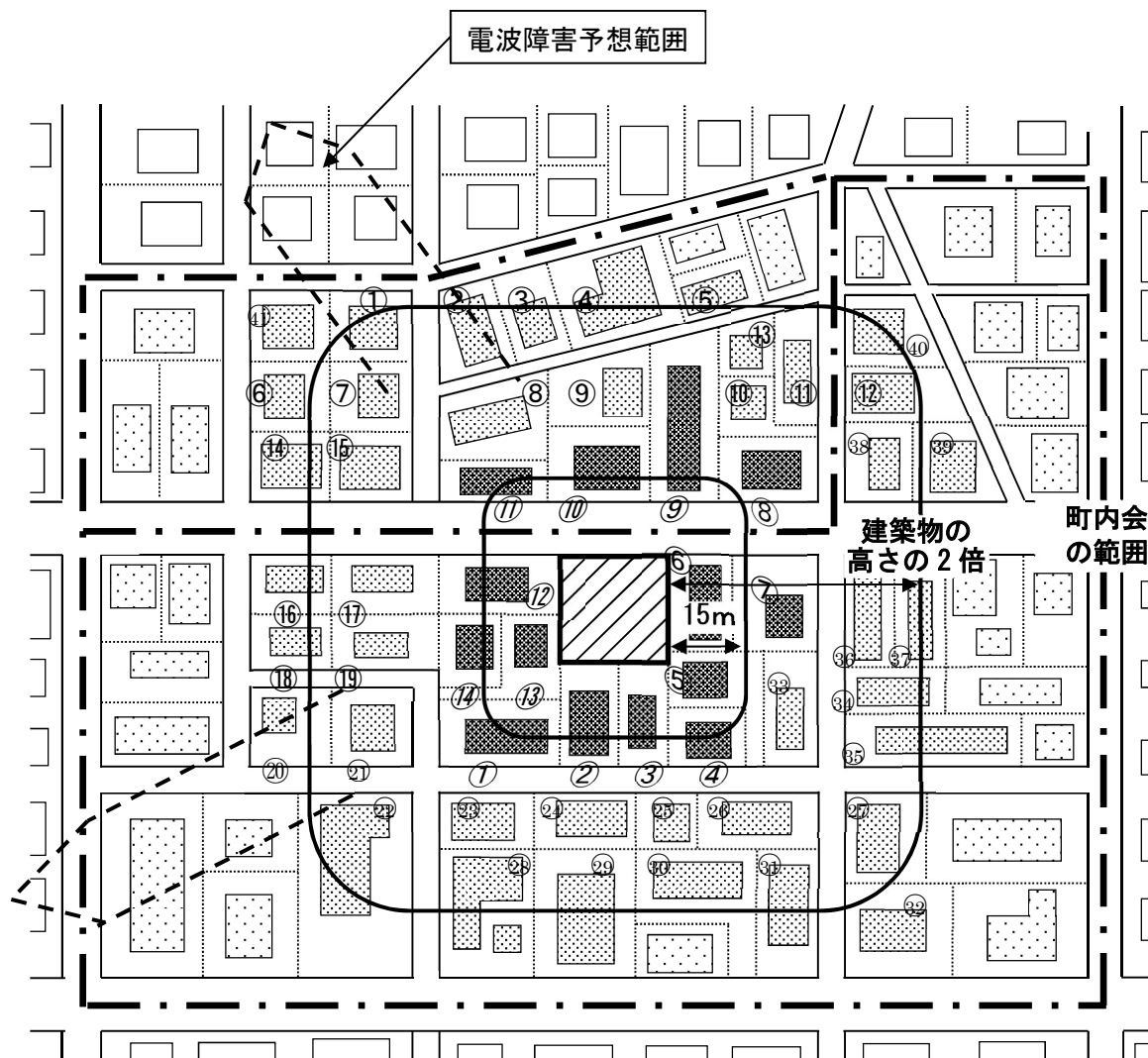
開発事業の名称																																		
敷地の地名地番		加古川市																																
工 事 種 別		☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転																																
建 構 造	主要用途	建物+基礎の構造を記載してください。																																
	構 造																																	
建築確認を受ける敷地の面積を記入。		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>届出部分</th> <th>届出以外の部分</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地面積</td> <td>m²</td> <td>---</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>延べ面積</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>建ぺい率</td> <td>%</td> <td>容積率</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">面積関係</td> <td>さ</td> <td>地上 m</td> <td>地下 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>数</td> <td>地上 階</td> <td>地下 階</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					届出部分	届出以外の部分	合計	敷地面積	m ²	---	m ²	建築面積	m ²	m ²	m ²	延べ面積	m ²	m ²	m ²	建ぺい率	%	容積率	%	面積関係	さ	地上 m	地下 m		数	地上 階	地下 階	
	届出部分	届出以外の部分	合計																															
敷地面積	m ²	---	m ²																															
建築面積	m ²	m ²	m ²																															
延べ面積	m ²	m ²	m ²																															
建ぺい率	%	容積率	%																															
面積関係	さ	地上 m	地下 m																															
	数	地上 階	地下 階																															
太陽光発電設備はパネル面積を記入。別途パネル面積求積図を添付。																																		
延べ床面積は容積率を算定する延べ床面積ではないので注意。																																		
建 築 物 の 内 訳		住 戸		住戸以外																														
		ワルム形式	戸 (最小床面積 m ²)	店 舗	複数ある場合は、合計を記入。																													
		ワルム形式以外	戸	事務所			m ²																											
		計	戸	()	m ²																													
駐 車 場		台 (うち敷地外 台)																																
駐 輪 場		台 (うち敷地外 台)																																
ワルムマンションに関する事項		管理人の氏名・電話番号・住所																																
		管 理 の 方 法																																
		駐在時間又は巡回時間																																
		時間外の住所・電話番号																																
汚水排水設備		☐ 公共下水道接続 ☐ 浄化槽処理方式																																
集会所の設置		☐ 有 (箇所、 m ²) ☐ 無																																
ごみ集積場の設置		☐ 有 ☐ 無	ごみの処理方法	例：市の収集を利用する。 民間の収集業者が、巡回・収集する。																														
そ の 他																																		

生活環境等配慮方針書

	対 策 の 方 針
開発事業の計画上の配慮	加古川市生活環境等配慮ガイドラインを踏まえて、方針を作成してください。 周辺への日影、圧迫感を軽減するため、隣地境界から可能な限り離れた配置とする。 設備機器を壁等で覆い、騒音、振動の軽減を図る。 景観を考慮し、建物の形態や色彩を周辺建物と調和したものとする。 敷地際には、中低木を植栽し、潤いのある環境形成を図る。
開発事業の工事中の配慮	敷地の周囲に仮囲い、安全柵を設置し、近隣及び通行人の安全を図る。 振動、騒音の少ない工法及び機器を選定し、近隣への影響の軽減に努める。 現場及び周辺道路に適時散水及び清掃を行い、土砂・ほこりの飛散の防止に努める。 現場責任者を選任し、近隣への影響、被害防止について最善の措置を講じさせる。
その他	バリアフリーに配慮した施設整備を行う。 工事着手前に周辺の家屋調査を実施し、被害等が生じた場合に速やかな対応を行う。 工事協定の締結に努める。

隣接近隣範囲図及び電波障害を受ける恐れがある者を示した地図

※ 都市計画白地図(S=1/2500)と市販住宅地図(国土調査図がある場合は公図に明示したものも含む)に下図の要領で作成してください。



※ 図中の番号は、隣接住民、近隣住民にそれぞれ区分し、関係住民調書の番号と一致させてください。

関係住民調書

(1枚目/〇 枚)

番号	区分	地名地番	土地又は 建築物の別	所有権又は 賃借権の別	権利を有する者の住所及び氏名	備考
1	A	加古川町 〇〇	☒ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 山田 〇〇	
2	A	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 田中 〇〇	
3	A	加古川町 〇〇	☒ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 仲田 〇〇	
4	A	加古川町 〇〇	☒ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 安部 〇〇	
5	A	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 平家 〇〇	
6	A	加古川町 〇〇	☒ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	大阪市 〇〇区 〇〇 下司 〇〇	
7	A	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☒ 建築物	☐ 所有権 ☒ 賃借権	加古川町 〇〇 清水 〇〇	
14	A		☐ 土地 ☐ 建築物	☐ 所有権 ☐ 賃借権		
1	B	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☐ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 加藤 〇〇	
2	B	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	高砂市 〇〇町 〇〇 植田 〇〇	
3	B	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☒ 建築物	☐ 所有権 ☒ 賃借権	加古川町 〇〇 高居 〇〇	
4	B	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☒ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 ユーポ〇〇 5号 猪上 〇〇	
5	B	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☐ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 江川 〇〇	
6	B	加古川町 〇〇	☐ 土地 ☐ 建築物	☒ 所有権 ☐ 賃借権	加古川町 〇〇 川上 〇〇	

(注) 1 区分の欄には、隣接住民にあってはA、近隣住民にあってはBを記入してください。

2 番号は、隣接住民と近隣住民とを区分して付番してください。

関係住民が多く、記入枠が足りない場合は、この様式を複写して同様に作成してください。

(第2面)

	町内会名	住所及び氏名
関係町内会長	〇〇町内会	加古川町 〇〇 川中 〇〇
	△△町内会	加古川町 △△ 山中 △△
	水路の位置	住所及び氏名
関係水路 利用代表者	加古川町 〇〇地先	加古川町 〇〇 加賀 〇〇
	加古川町 △△地先	加古川町 △△ 陸奥 △△

※ 建築物の高さの2倍の範囲が隣接する町内会をまたぐ場合を想定しています

※ 2つの関係水路利用代表者が利用する水路がある場合を想定しています。

開 発 計 画 書

加古川市長		様		00年 00月 00日		
		開発事業者		住所 加古川市00町0 00番地の0		
		氏名		株式会社 00開発不動産		
		代表取締役		00 00		
		電話		079 (000) 0000		
加古川市開発事業の調整等に関する条例（第 21 条第 1 項・第 31 条第 1 項）の規定により、次のとおり提出します。						
開発事業の受付番号		第 00-000 号				
開 発 事 業 の 区 分		☐ 大規模特定開発事業 ☒ 特定開発事業（開発区域の面積 00, 000. 00 m ² ）				
開 発 事 業 の 種 類		☒ 開発行為 ☒ 盛土規制法許可が必要な工事 ☐ 建築（ ☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転）				
		☐ 中高層建築物（高さ.....m、地上.....階、 ☐ 専用住宅）				
		☐ ワンルームマンション（ワンルーム形式の住戸.....戸）				
		☐ 敷地面積 1,000 m ² 以上の建築物（敷地面積.....m ² ）				
		☐ 戸数 100 以上の建築物（.....戸）				
開 発 事 業 の 名 称		（仮称）00宅地造成工事				
事業区域の地名地番		加古川市 00町00字000 000番0、0番0				
地 域 地 区 等		用途地域	第 1 種住居地域		高度地区	第 4 種高度地区
		建ぺい率	60 %		容 積 率	200 %
		そ の 他				
前 面 道 路		路線名 市道 000号線		幅員 9. 0 m		
		建築基準法第 4 2 条第 1 項 1 号道路				
工 事 着 手 予 定 日		00年00月00日		工事完了予定日 00年00月00日		
設 計 者	住 所	加古川市△△町△△ △△△番地の△△				
	氏 名	△△建築設計事務所 電話 079 (000) 0000				
代 理 者	住 所	加古川市□□町□□ □□□番地の□□				
	氏 名	□□測量事務所 担当：◎◎ 電話 079 (000) 0000				
工事施工者	住 所	加古川市00町00 000番地の00				
	氏 名	株式会社00建設（担当者 0000） 電話 079 (000) 0000				
※ 備 考 欄					※ 受 付 欄	

- （注） 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 開発事業の受付番号の欄は、特定建築事業にあっては記入不要です。
- 3 開発事業の種類欄は、該当するすべての□にレ印を記入してください。
- 4 ※印の欄は記入しないでください。

(注) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 開発事業の受付番号の欄は、特定建築事業にあっては記入不要です。
3 開発事業の種類欄は、該当するすべての□にレ印を記入してください。
4 ※印の欄は記入しないでください。

公共公益施設一覧表

1. 新たに設置する公共施設

種 別	概 要	管理者	用地の帰属先	摘要
道路	$W=6.00m$ $A=1,032.56 m^2$	加古川市	加古川市	
L 型側溝	$W=500mm$ $L=306.18m$	加古川市	——	
道路雨水枡	300×400mm (取付管共) 14箇所	加古川市	——	
汚水排水管	$VU\phi 200mm$ $L=128.18m$	加古川市	——	関連工事含む
汚水人孔	$\phi 900mm$ 5箇所	加古川市	——	関連工事含む
汚水取付管	$VP\phi 150mm$ 30箇所	加古川市	——	
雨水排水管	$VU\phi 300mm$ $L=84.25m$ $VU\phi 250mm$ $L=50.35m$	加古川市	——	関連工事含む
雨水人孔	$\phi 900mm$ 5箇所	加古川市	——	関連工事含む
雨水取付管	$VP\phi 150mm$ 30箇所	加古川市	——	
水路管理用通路	土間コンクリート $A=45.00 m^2$	加古川市	加古川市	
水路泥上げ	土間コンクリート $A=35.05 m^2$	加古川市	——	関連区域
配水管	DCIP (NS-1) $\phi 100mm$ $L=153.56m$ DCIP (NS-1) $\phi 75mm$ $L=85.58m$ ドレン管 $VP\phi 75mm$ $L=5.30m$	加古川市 上下水道局	——	関連工事含む
消火栓	管径 $\phi 100mm$ 1基	東消防署	——	
防火水槽	40m級 2基 $A=16.00 m^2$	東消防署	加古川市	
カーブミラー	$\phi 600mm$ 両面 2基	加古川市	——	関連工事
公園	$A=150.00 m^2$	加古川市	加古川市	
道路予定地	2箇所 $A=12.00 m^2$	加古川市	加古川市	

(注) 1 開発区域以外に公共公益施設を設置する場合は、摘要欄に「開発関連工事を含む」と明記してください。

2 概要の欄には、幅員 (W)、延長 (L)、内径 (Φ) 等を記入してください。

3 道路の附属物 (カーブミラー、ガードレール等) も記入してください。

(第2面)

2. 新たに設置する公益的施設

種 別	概 要	管理者	用地の寄附先	摘要
ゴミ集積場	3箇所 $A=24.00\text{m}^2$	加古川市	加古川市	

3. 都市計画法第40条第1項の規定が適用される公共施設

(従前の公共施設)

種 別	地 番 面 積 (m^2)	従前		完成後	摘要
		財産の管理者	用地の所有者	用地の帰属先	
里道①	$A=130.00\text{m}^2$	加古川市	加古川市	申請者	表題未登記
水路①	$A=20.00\text{m}^2$	加古川市	加古川市	申請者	表題未登記

(完成後の公共施設)

種 別	地 番 面 積 (m^2)	従前		完成後	摘要
		財産の管理者	用地の所有者	用地の帰属先	
道路	$A=150.00\text{m}^2$	申請者	申請者	加古川市	里道① 水路①

生活環境等配慮計画書

加古川市生活環境等配慮ガイドラインを踏まえて、作成してください

	項 目	具 体 的 な 対 策
開 発 事 業 の 計 画 上 の 配 慮	日照・通風対策	隣地境界から建物までの距離を最低 1 m 以上とした。
	電波障害対策	戸別に受信障害の程度を現地確認し、ケーブルテレビへの接続又はアンテナ調整及び付属機器の改修により障害の解消を行います。 対策及び維持管理に要する費用負担等について双方で協議し、協定を締結します。
	騒音・振動対策	騒音源となる機器を境界線から離し、遮音壁で覆うようにした。
	交通・駐車場対策	駐車場の出入口の見通しを十分確保し、歩行者や一般交通の安全確保を図った。
	プライバシー対策	隣地境界よりベランダまでの距離を最低 1m 以上とし、隣地を眺望できる小窓やベランダの腰壁に不透明板材を用いた。
	防犯対策	玄関部分の見通しを確保し、共用通路に防犯灯を設けた。
	ごみ対策	ごみの飛散や野犬等を防ぐための扉を設置し、清掃用水栓を設けた。
	大気汚染・悪臭対策	共同住宅のため特になし。 また、換気扇の位置を隣地境界から離れた。
	危険物対策	共同住宅のため特になし。
	文化財の保護	遺跡等に隣接するため、文化財課と協議し、必要な調査保全措置を講じる。
	地域コミュニティ	町内会への加入等について、会長と協議した。
	緑化・景観形成・周辺空間の確保	既存樹木を残すよう建築計画を配慮した。 また、周辺の環境と調和した色彩、デザインとなるように配慮した。
	バリアフリー	兵庫県福祉のまちづくり条例の整備基準に適合する施設整備を行った。

(第2面)

開 発 事 業 の 工 事 中 の 配 慮	住民説明	各工程に着手する前に影響が予想される関係住民に説明を行い、協議の上進めていきます。
	交通対策	現場出入口及び安全対策が必要と認められる位置にガードマンを配置し、事故防止を図ります。
	騒音・振動対策	振動、騒音の少ない工法及び機器を選定し、近隣への影響の軽減に努めます。
	大気汚染・粉じん対策	現場及び周辺道路に適時散水及び清掃を行い、土砂・ほこりの飛散の防止に努めます。
	悪臭対策	臭気が著しい材料や工法をやむを得ず用いるときは、事前に関係住民に周知するとともに、臭気の拡散のため最善の措置を講じます。
	文化財の保護	遺跡、遺物が発見された場合は、速やかに関係機関に報告し、その指示に従います。
	苦情対応	工事等に関する意見要望等の連絡先を記載した標識を現場の見やすい位置に掲げます。 対応は工事責任者がすることとし、現場及び周辺の安全対策、作業員の管理等を徹底する。
	作業時間	原則、日曜日、祭日は休日とし、作業時間は午前 時より午後 時までとする。
	地盤沈下・地下水対策	土質調査及び周辺の地下水の利用状況を踏まえた適切な山止め、止水工法を選定し、注意深く掘削工事及び埋め戻しを行う。 地下水位の状況を適時観測し、異常があれば原因を究明し、適切な対応を行う。

(注) 具体的な対策を講ずるに当たり、調査し、又は検討した図書等を添付してください。

開発計画説明会開催届

開発構想説明会開催届も同様の要領で記入してください。

令和 6 年 10 月 1 日

加古川市長 岡田 康裕 様	
開発事業者 住所 加古川市 〇〇町 〇〇 氏名 株式会社〇〇開発 電話 ()	
加古川市開発事業の調整等に関する条例第 22 条第 3 項の規定により、次のとおり届け出ます。	
開発事業の受付番号	第 号
事業区域の地名地番	加古川市 加古川町 〇〇
開発計画説明会	開催予定日時 令和 6 年 10 月 15 日 午前・午後 6 時 30 分
	開催予定場所 加古川町 〇〇 〇〇集会所
	開催通知日 令和 6 年 10 月 6 日
	開催通知方法 戸別配布及び一部郵送
標識記入日	令和 6 年 10 月 6 日
意見書の提出先	加古川市 〇〇町 〇〇 株式会社〇〇開発
意見書の提出方法	郵送又は F A X
※備考欄	※受付欄

開発計画書の提出日から 10 日を経過した日以後で説明会の手配等を行ってください。

開催予定日の 7 日以上前に通知してください
標識の記入も同様です。

(注) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所又は本店の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は記入しないでください。

開発計画説明会等報告書

見解書の送達完了日以後の日付と
なります

開発構想説明会等報告書も同様の要領で記
入してください。

令和 6 年 11 月 5 日

加古川市長 岡田 康裕 様			
開発事業者 住所 加古川市 〇〇町 〇〇			
氏名 (株)〇〇開発			
電話 ()			
加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則(第36条・第37条第2項)の規定によ り、次のとおり提出します。			
説明会開催日時	令和 6 年 10 月 15 日 午前・午後 6 時 30 分～ 8 時 30 分		
説明会開催場所	加古川町 〇〇 〇〇 集会所		
主に説明を 行った者の氏名	△△設計事務所 富士田 〇〇		
規則第30条の 規定により出席 した者の氏名	(株)〇〇開発 △△部 〇〇 太田 〇〇		
配布図書	別添のとおり		
出席した 関係住民	11 名(うち隣接住民 3 名、近隣住民 5 名)		
規則第31条の 規定により措置を した関係住民	5 名		
意見書の提出件数	2 件	見解書送達完了日	令和6年10月18日
その他報告事項	第2面から第5面に記載のとおり		
条例第22条第4項 の場合にあっては 代替措置の実施状況			

説明会に出席した開発事
業者又は担当する従業員
を記入

(注) 意見書の提出があったときは、標識に記載した見解書送達完了日が確認できる写真を添付してく
ださい。

説明の項目	説明の内容
配布図書	開発計画書に添付した図書を基に作成した付近見取図、配置図、各階平面図、断面図、立面図、日影図、電波障害予想範囲図を出席者に配布。
事業区域の位置、形状、面積	付近見取図、配置図により説明する。
建築物の位置及び周囲の建築物の位置	敷地境界線から計画建築物の各部分までの距離及び最も距離が近い部分は、1.2mであること。 計画建築物と周囲の住宅までの距離及び最も近い住宅までの距離は2.3mであること。
用途、規模、構造及び基礎の構造	分譲マンション。戸数32戸。鉄筋コンクリート造。8階建。 杭基礎 長さ12m。
公共公益施設及び建築関連施設の位置及び規模	土地利用計画図（配置図）により説明した。
造成計画	造成計画平面図及び造成計画断面図により説明した。
駐車場	条例上確保すべき26台のうち、敷地内に20台、敷地外の民間月極駐車場に6台を確保していること。
日影の状況	実日影図に基づき冬至日の各時刻日影の状況を説明する。
電波障害対策	電波障害の予想範囲を説明。 対策として戸別に受信障害の程度を現地確認し、ケーブルテレビへの接続又はアンテナ調整及び付属機器の改修により障害の解消を行います。
出入口及びごみ置場の位置等	接続道路の幅員は4.5m。出入口周辺の状況から敷地境界より1.5m奥に出入口を設けた。 ごみ置場の位置は隣地から離し、周囲に植栽を設けた。
その他	近隣の高層マンションとの複合影響により風向きによっては、相当な風が起きることもあること。
工事に関すること	工期：令和6年11月から20年8月。 工法：現場での加工は最小限にし、低騒音、低振動の建設機械を使用。 作業時間等：日曜、祝祭日は、休日とし、作業時間は原則〇時～〇時。後日、工事協定を締結したい。
苦情対応窓口	事業計画については、〇〇が、工事については、△△が担当し、速やかに対応します。
条例上の手続き	市の説明書面に基づいて、意見書、見解書、紛争の申出に関する手続きを説明した。
	計画上、周辺の生活環境等に影響があると考えられる事項については、積極的に説明を行ってください。
	開発構想説明会等報告書も同様の要領で記入してください。

(第3面)

開発計画説明会の出席者一覧表

(枚目 / 枚)

番号	区分	出席者の住所・氏名	備考	意見等 番号
3	A	加古川町 ○○ 山田 ○○		1
7	A	加古川町 ○○ 田中 ○○		
12	A	加古川町 ○○ 仲田 ○○		3
6	B	加古川町 ○○ 加藤 ○○		4・6
19	B	高砂市 ○○町 ○○ 植田 ○○		
22	B	加古川町 ○○ 高居 ○○		5
35	B	加古川町 ○○ 猪上 ○○		
41	B	加古川町 ○○ 江川 ○○		
1	C	加古川町 ○○ 和田 ○○		7
2	C	加古川町 ○○ 田川 ○○		8
		加古川町 ○○ 川中 ○○	町内会長	
		加古川町 △△ 山中 △△	町内会長	
		加古川町 △△ 陸奥 △△	関係水路利 用代表者	

開発構想説明会等報告書も同様の要領で記入してください。

- (注) 1 区分の欄には、隣接住民にあってはA、近隣住民にあってはB、周辺住民にあってはCを記入してください。
- 2 備考の欄には、関係町内会長及び関係水路利用代表者にあっては、その旨を記入してください。
- 3 意見等番号の欄には、第5面の番号を記入してください。

(第4面)

開発計画説明会の欠席者に対する措置の状況

(枚目 / 枚)

番号	住所及び氏名	資料の送付日 及び送付方法	説明の 求めの有無	説明日	備考	意見等 番号
1	加古川町 ○○ 安部 ○○	6. 10. 16 持参	☒ 有 ☐ 無	19. 10. 17		
2	加古川町 ○○ 平家 ○○	6. 10. 16 持参	☒ 有 ☐ 無	19. 10. 18		2
4	大阪市 ○○区 ○○ 下司 ○○	6. 10. 16 郵送	☐ 有 ☒ 無			
5	加古川町 ○○ 清水 ○○	6. 10. 16 持参	☐ 有 ☒ 無			
6	加古川町 ○○ 加賀 ○○	隣接近隣範囲図に付した隣接住民の 番号を記入。	6 ☐ 有 ☒ 無		関係水路利 用代表者	
8			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
14			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
			☐ 有 ☐ 無			
開発構想説明会等報告書も同様の要領で記入してください。						
			☐ 無			

(注) 意見等番号の欄には、第5面の番号を記入してください。

関係住民の意見等に対する開発事業者の見解等一覧表

(○枚目／○枚)

番号	区分	種別	関係住民の意見又は質問	開発事業者の回答、見解又は措置
1	A	②	日影になるのは困る。階数を下げてほしい。	当初の計画の・・・部分を一部見直し、日影による影響の軽減をはかります。
2	A	①	日影の状況について、詳しく教えてほしい。	別途、設計者とともに日影図の説明を行った。
3	A	②	家が古いので、工事の影響が心配です。何かあったら、補償してください。	工事着手前に家屋調査を行い、被害があった場合には、確認のうえ速やかに対応します。
4	B	①	工事中の安全対策はどのようにするのか。	工事安全計画書を作成し、各工程ごとに協議の上進めさせていただきます。
5	B	①	工事車両による子供やお年寄りの交通事故が心配。	現場出入口及び工事車両の運行経路の要所にガードマンを配置し、事故防止を図ります。
6	B	①	工事による騒音振動、周囲への環境対策はどのようにするのですか。	現場周囲に仮囲いを設置し、施工に際しては騒音規制法等の関係法令を遵守し、近隣の皆様に迷惑をおかけしないよう努めます。 現場及び周辺道路については、適時散水及び清掃を行い、土砂、ほこりの飛散の防止を行います。
7	C	①	安全のため工事車両の生活道路への乗り入れは避けてほしい。	歩行者及び一般車両の安全円滑な通行の確保に努めます。
8	C	①	電波障害が出たらすぐに対応してくれますか。	連絡があれば説明しました方法により、直ちに専門業者が障害の解消を行います。
9			説明会議事録について、町内会長の確認が 必要。 不要。	○年○月○日 ○○町内会長に議事録の内容を確認いただきました。 ○○町内会長 ○○ ○○ ㊟ 確認不要の場合は署名又は押印も不要 開発構想説明会等報告書も同様の要領で記入してください。

(注) 1 区分の欄には、隣接住民にあってはA、近隣住民にあってはB、周辺住民にあってはCを記入してください。

2 種別の欄には、説明会又は欠席者への説明の際に出された意見又は質問にあっては①、意見書に記載された意見にあっては②を記入してください。

3 氏名の公開を希望する者の意見にあっては、関係住民の意見の欄に氏名を記入してください。