開発事業等における近隣周知について

開発事業等における近隣周知について、以下の内容を確認し誠意をもって行ってください。
なお、関係規定の本文も必ず確認してください。

◆ 標識設置について ◆

1 標識

まちづくり条例

□ (1) **標識は条例で定められております。** 様式第9号(1)(2)

販売をしていないので作成していただく必要がありますが、様式との相違がある場合は設置となりませんので十二分に注意、確認を行ってください。

□ (2) 設置場所　道路に接する部分（複数の道路(路線)に接する場合はそれぞれの道路）　規則22条
□ (3) 設置方法　地面から標識の下端までの高さがおおむね1m　規則22条
□ (4) 大きさ　90㎝角以上　（様式第9号）
□ (5) 設置方法　風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しない方法　規則24条
□ (6) 維持管理　記載事項が設置期間中不鮮明にならないように　規則24条

2 標識の設置期間

規則23条

□ (1) 特定開発事業　事前協議書　の提出日より **30日前** から　(1項)
□ (2) 開発事業　事前協議書　の提出日より **15日前** から　(2項)
□ (3) 解体事業　解体工事　の着手日より **30日前** から　設置は解体事業計画書提出(受付)後　(3項)

＊ 設置期間には、**設置日 及び 提出日(着手日) を含みません** ので注意してください。
＊ 開発行為の場合は市からの連絡後、生産緑地は制限解除後(解除日の翌日以降)の設置となります。

3 標識の設置届

□ 提出期限　標識を設置した日から起算して **7日以内**　規則25条
＊ 期限を超えた場合は、条例上の設置日が超えた日数分ずれます。

◆ 近隣説明について ◆

□ **4 近隣説明で説明しなければならない内容**　規則27条4項

(1) 開発事業　別紙 1、(別紙1-1、1-3) のとおり
(2) 解体事業　別紙 1、(別紙1-2、1-3) のとおり　：別紙1-2のみでの説明も可

5 説明方法

説明会等の方法により、近隣関係住民に説明しなければならない。　別紙 2　28条1項

□ ＊ 個別説明も可としておりますが、時間、曜日を変えて 最低3回 は訪問してください。
□ ＊ 報告書の作成は、別紙 3 『 説明対象者一覧表 』 を参照してください。

6 説明対象者 （近隣関係住民 ：解体事業近隣関係住民を含む）

紛争条例2条4号、ま条28条2項

□ ・ 土地の所有権を有する者　(解体事業は28条2項)
（ 土地に所有権敷地権が設定されている場合は、その権利者すべてが対象になります。）
□ ・ 建築物に関する所有権を有する者　(解体事業は28条2項)
□ ・ 建築物に関する賃借権を有する者　(解体事業は28条2項)
□ ・ 当該範囲内に居住する者　(解体事業は28条2項)
□ ・ 開発事業による電波障害の影響を著しく受けると認められる者　(解体事業は対象外)

7 説明範囲

（ 複数の事業に該当する場合は、広い範囲内 ）

紛争条例2条4号

開発事業 ：まちづくり条例 24条1項			説明範囲 （ 水平距離の範囲内 ）
ア	1号、4号 3号	開発行為、宅造規制法 共同住宅	境界線から20m
イ	2号	中高層	境界線から建築物の高さの2倍
ウ	5号	商業施設	店舗中心から最大半径500m ＊1
エ	6号	工場･指定作業場等	境界線から最大100m 紛争5条2項 ：特例規定あり ＊1

解体事業	・ 境界線から20m ・ 解体建築物等の高さの2倍の水平距離	の いずれか広い範囲内

28条2項

＊1 三鷹市環境配慮制度の仕組み（ 開発事業用 ） P36 参照

8 ホームページも、ご参照ください。

三鷹市ホームページ　URL:https://www.city.mitaka.lg.jp/
▷ 市政情報
▷ 都市計画 ・ まちづくり
▷ まちづくり条例
▷ 三鷹市まちづくり条例に関する申請様式等
▷ 三鷹市まちづくり条例(大規模土地取引、開発、中高層、解体)
▷ 三鷹市環境配慮制度の仕組み　他

別紙 1

近隣説明で説明しなければならない内容

まちづくり条例で規定されている近隣住民への説明内容は、下記のとおりとなりますので、漏れのないように説明を行ってください。

事前協議書の受付には、下記内容についての説明済みの報告書が必要になります。説明不足の場合は、事前協議書の受付が不可となりますので、注意してください。

なお、説明会報告書には、チェック済みの本書を添付してください。

1 まちづくり条例 （規定）

まちづくり条例 第28条 （説明会の実施等）：概略

開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に係る **計画内容** について、説明会等の方法により、近隣関係住民に **説明しなければならない**。 （解体事業は2項）

まちづくり条例施行規則 第27条 （説明会等の実施）

4項 条例第28条第1項（第2項）に規定する開発事業等に係る **計画内容** は、次に掲げるものとする。

(1) 開発事業等に係る**敷地の形態**及び**規模**、敷地内における**建築物等の位置**並びに**付近の建築物の位置**の概要

(2) 開発**事業等の規模**、**構造**及び**用途**

(3) 開発事業等の**工期**、**工法**及び**作業方法等**

(4) 開発事業等の**工事による危害の防止策**

(5) 開発事業等に伴って生ずる周辺の **生活環境**、**文化的環境**、**自然環境**及び**地球環境** に及ぼす著しい影響及びその対策

漏れがないように "□" にチェックをしてください。

2 説 明 内 容

規則第27条第4項

1号
- □ 敷地の形態
- □ 敷地の規模
- □ 建築物等（敷地内）の位置
- □ 付近の建築物の位置

2号
- □ 事業等の規模
- □ 構造
- □ 用途

3号
- □ 工期
- □ 工法
- □ 作業方法等

4号 □ 工事による危害の防止策

→ 参照：『工事に係る環境配慮基準』

（ 環境配慮制度の仕組み P14 ）

別紙1-1、1-2

□『工事中の対策について』

（説明会報告書の裏面）による説明も可

5号 → 参照：『環境配慮基準』

（ 環境配慮制度の仕組み P5～P13 ）

□『環境配慮項目書』による説明も可

別紙1-3

□ 生活環境
- □ 駐車場 ：（開発行為は除く）
- □ 駐輪場 ：（開発行為は除く）
- □ 二輪駐車場 ：（開発行為は除く）
- □ 交通対策
- □ ごみ対策
- □ 大気汚染
- □ 悪臭
- □ 騒音
- □ 振動
- □ 水質
- □ 土壌汚染
- □ 地盤沈下の防止及び地下水保全
- □ 電波障害 ：（開発行為は除く）
- □ 光害 ：（開発行為は除く）
- □ 日照阻害及び周辺生活環境
- □ 防災・防犯対策

□ 文化的環境
- □ 歴史文化財保護
- □ 景観
- □ 福祉

□ 自然環境
- □ 緑化
- □ 自然生態系
- □ 水循環

□ 地球環境
- □ エネルギー対策 ：（開発行為は除く）
- □ 建設資材の再利用

□ その他
- □ 地域コミュニティへの配慮
- □ その他市長が必要と認めるもの

別紙 2

説明会を開催する場合の注意点

開発事業や解体事業を行う場合は、三鷹市まちづくり条例第28条により、近隣関係住民に対し計画内容を説明しなければなりません。

本案内は、**説明会を開催する場合** の注意事項となります。

1　規定

三鷹市まちづくり条例

> **第28条（説明会の実施等）**　：概略
>
> 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に係る **計画内容**（規則第27条）について、**説明会等の方法** により、**近隣関係住民** に**説明しなければならない**。

三鷹市まちづくり条例施行規則

> **第27条　（説明会等の実施）**　：概略
>
> ３　開発事業者等は、説明を実施する場合において、説明会を開催しようとするときは、**開催日の５日前** までに、**日時及び場所**を**掲示等の方法**により **近隣関係住民**に**周知させなければならない**。

2 開始前　：開催日の５日前までに（５日前に開催日は含みません。）

□ (1) 開催日時、開催場所の案内について、現地への掲示を必ず行ってください。

□ (2) 近隣関係住民に対し、同様の案内を、投函・郵送等により必ず行ってください。

□ (3) 投函等の際に、説明資料も添付してください。
（ 規則第27条に規定されている内容を含んでいることを必ず確認してください。）

□ (4) 必ず、問い合わせ先を記載してください。

3　開催時

□ 規則第27条に規定されている内容を、必ず説明してください。
別紙１　『近隣説明で説明しなければならない内容』　を参照してください。

4　開催後

□ 欠席者に対し個別に説明は求めていませんが、問い合わせがあった場合は、誠意をもって対応してください。

5　開発事業説明会等報告書、解体事業説明会等報告書

□ (1) 説明会開催用の掲示物について、設置場所、写真（遠景、近景）の資料を添付してください。　また、投函等の説明資料等を添付してください。

□ (2) 説明会報告書に **別紙３『説明対象者一覧表』** を添付してください。なお、一覧表には、″近隣関係住民″、″開催前に投函等を行った日″等を記載してください。

番号を案内図に記入する

説 明 対 象 者 一 覧 表

別紙 3

R07-06

番号	所在地 他(名称、形態)	居住者 土地、建物所有者氏名	説明日 1回目	説明日 2回目	説明日 3回目	備考:説明内容及び回答等 (不在、投函、郵送等)	説明会出席者チェック欄
1	住所	居住: －	/	/	/		
	地番 野崎1-113	土地: 野崎 広司	7/8	7/10	7/11	野崎1-1-8	
	他 (畑、駐車場)	建物: －	/	/	/	不在のため投函	
		その他:	/	/	/		
2	住所 野崎1-1-2	居住: 新川 杏子	7/8	/	/	201号室	
	地番 野崎1-2-20,21	土地: 新川 杏子	/	/	/		
	他 (鷹山ハイツ)	建物: 新川 杏子	/	/	/		
		その他:	/	/	/		
	住所 野崎1-1-2 101号室	居住: 牟礼 法政	7/8	7/10	7/11	不在のため投函	
	地番	土地:	/	/	/		
	他 (鷹山ハイツ)	建物:	/	/	/		
		その他:	/	/	/		
	住所 野崎1-1-2 102号室	居住: 鷹山 小子	7/8	7/10	/	プライバシーに	
	地番	土地:	/	/	/	ついて	
	他 (鷹山ハイツ)	建物:	/	/	/		
		その他:	/	/	/		
	住所 野崎1-1-2 202号室	居住: 不明	7/8	7/10	7/11	不在のため投函	
	地番	土地:	/	/	/		
	他 (鷹山ハイツ)	建物:	/	/	/		
		その他:	/	/	/		
3	住所 野崎1-1-3	居住: 北野 たけ	7/8	/	/	特になし	
	地番 野崎1-1-13,14	土地: 大沢 里子	7/8	7/10	7/11	野崎1-1-12	
	他	建物: 大沢 里子	/	/	/	不在のため投函	
		その他:	/	/	/		
4	住所 野崎1-2-2	居住: 井口 一郎	7/8	7/10	/	工事に注意して。	
	地番 野崎1-13-6,7	土地: 井口 一郎	/	/	/		
	他	建物: 井口 一郎	/	/	/		
		その他:	/	/	/		
	住所	居住: －	/	/	/		
	地番 野崎1-13-6,7	土地: 井口 コミ	7/6	/	/	郵送:福島県	
	他 野崎1-22-1	建物: －	/	/	/	矢吹町1-1-1	
		その他:	/	/	/		
5	住所 野崎1-2-4	居住: 中原 宅造	7/8	7/10	/	工事車両について	
	地番 野崎1-21-10,11	土地: 中原 宅造	/	/	/		
	他	建物: 中原 宅造	/	/	/		
		その他:	/	/	/		
	住所 野崎1-2-4	居住: －	/	/	/		
	地番	土地: －	/	/	/		
	他	建物: 中原 つつじ	7/8	/	/	郵送:上連雀1-1-16	
		その他:	/	/	/		
6	住所 野崎1-5-4	居住: －		/	/		
	地番 野崎1-10-21、22	土地: 井頭 公夫	7/8	/	/	*別紙1参照	
	他 (道路)	建物: －	/	/	/		
		その他:	/	/	/		

1 建物がない場合

2 土地建物所有者、居住者が同一で、かつ共同住宅の居住者が複数存在する場合

3 居住者土地建物所有者が異る場合

4 土地所有者が複数の場合

対象者が遠方で郵送

5 建物所有者が複数の場合

6 回答(要望事項)を別紙とした場合

※ 案内図に 説明対象範囲 を ”赤” で明示 し、”番号を表記” してください。
※ 対象者の氏名については、フルネームで記載してください。(確認できない場合を除く。)
※ 説明内容 及び 回答等 において、書ききれない場合は ”別紙” に詳細を記載してください。
※ 不在の場合は訪問した旨の通知文等を投函し、曜日、時間をずらして最低3回は訪問してください。
なお、説明できなかった場合は、”事業に係る計画内容の説明資料” 等 を投函してください。
※ 説明会前の通知、投函等の日付は、”1回目” に明示してください。

■工事中の対策について

参考 ： 別紙 1-1　　開発事業用

（ 様式第 12 号 の裏面 ）

交　通　対　策	
廃　棄　物　対　策	
大気汚染防止 粉じん防止	
悪　臭　対　策	
騒音・振動対策	
水質汚濁防止対策	
土壌汚染対策	
地盤沈下対策 地下水対策	
生態系への対策	
雨　水　利　用	
電波障害対策	
建設資材等の再利用	
作業時間・曜日	
そ　の　他	

『 環境配慮制度の仕組み 』概要版（開発事業用）
P14 を参考にしてください。

■解体工事中の対策について

参考 ： 別紙1-2　　解体事業用
（ 様式第12号の2 の裏面 ）

交　通　対　策	
廃　棄　物　対　策	
大気汚染防止 粉じん防止	
悪　臭　対　策	
騒音・振動対策	
水質汚濁防止対策	
土壌汚染対策	
地盤沈下対策 地下水対策	
生態系への対策	
雨　水　利　用	
アスベスト対策 及びその届出	
作業時間・曜日	
そ　の　他	

『 環境配慮制度の仕組み 』概要版（解体事業用）
Ｐ３ を参考にしてください。

参考 ： 別紙 1-3
（ 様式第 14 号その3）

環境配慮項目書

	項　目	具 体 的 な 対 応	摘要	
			最低基準	誘導基準
生活環境	駐　車　場			
	駐　輪　場			
	二 輪 駐 車 場			
	交　通　対　策			
	廃 棄 物 対 策			
	大　気　汚　染			
	悪　　臭			
	騒　　音			
	振　　動			
	水　　質			
	土　壌　汚　染			
	地盤沈下の防止及び地下水保全			
	電　波　障　害			
	光　　害			
	日照阻害及び周辺 生 活 環 境			
	防災・防犯対策			

『 環境配慮制度の仕組み 』概要版
（開発事業用）
P5~P11 を参考にしてください。

	項　　目	具　体　的　な　対　応	摘要	
			最低基準	誘導基準
文化的環境	歴史文化財保護			
	景　　観			
	福　　祉			
自然環境	緑　　化			
	自 然 生 態 系			
	水　循　環			
地球環境	エネルギー対策			
	建 築 資 材 の 再 利 用			
その他	地域コミュニティへの配慮その他市長が必要と認めるもの			

※　太枠内に具体的な対応を記入して下さい。

※　数値基準がある項目については、算定式を記入して下さい。

※　枠内に書ききれない場合は、別紙で提出して下さい。

『 環境配慮制度の仕組み 』概要版
（開発事業用）
P5、P11~P13 を参考にしてください。