

(建築計画概要説明書、参考事例)

平成 年 月 日

近隣住民

様

建築主 住所
氏名

(仮称) の建設について

拝啓、近隣住民の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

このたび、私どもでは市川市 丁目 番地外に(仮称) の建設を計画しております。

この建築計画は、都市計画法・建築基準法等の諸法規に適合するよう計画しておりますが、「市川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、事前に本計画及び建築工事の概要につきましてご説明をいたしますので、皆様方のご理解をお願い申し上げます。

なお、この計画及び工事についてのご質問等がございましたら、下記へご連絡いただければご説明に伺いますので、よろしくお願い申し上げます。

敬具

記

連絡先 (〒 -)
住所
氏名
電話

担当

以上

1 建築計画の概要

名称	(仮称)
建築主	住所 氏名
設計者	住所 氏名
工事監理者	住所 氏名
施工者	住所 氏名
建築場所 地域・地区	市川市 丁目 番地 (すべての地番を枝番まで記載) (用途地域と高度地区等を記載)
公法規制 面積	許容建蔽率 % ・ 許容容積率 % 敷地面積 m^2 建築面積 m^2 (建蔽率 %) 延べ面積 m^2 容積対象面積 m^2 (容積率 %)
建物用途 規模	住戸数 戸 (ワンルーム 戸含む) 地上 階建・地下 階建 軒高 m・最高の高さ m
構造	造

2 説明事項

添付図書について (専用住宅、オーナー住戸等については平面図中の間取省略可)

当建築物の建築計画にかかる関係図面として、案内図・日影図(付近状況図)・配置図・平面図・立面図・断面図・テレビ受信障害予測地域図を添付しております。

建築計画について

当建築物は、地上 階建で構造は 造となっており、建物の用途は 階から 階は で、 階から 階は です。(は階数と用途を記載)

なお、建物の位置は別添の配置図のとおりですが、付帯設備として受水槽、自転車置き場、ゴミ置き場等を計画しております。

日影について

当建築物による日影は、別添の日影図のとおりと予測しております。

盛土について

現在の計画では、側の道路の高さを±0として約 cm盛土します。

所有形態について

当建築物は、賃貸を予定しています。(分譲を予定しています。)

建物完成後の管理体制について (共同住宅の場合)

(具体的に記載する。例：1階に管理人室を設置し、管理人が常駐いたします。)

電波障害について (最高高さ10m以上の場合)

当建築物の建設により発生するテレビ電波障害範囲の予測及び事前調査結果は別添のテレビ受信障害予測地域図のとおりです。

当建築物に起因する電波障害が確認された場合には、共同受信施設の設置あるいはアンテナの改善を行い、視聴に必要な措置を講じます。

プライバシーについて

近隣住民の皆様からの申し出により、関係法令に抵触しない範囲で対応策を協議いたします。

3 工事概要

工期について

当建築物の工期は、着工より約 〇ヶ月を予定しております。(着工予定は平成〇年 〇月 〇日です。)

現場管理について

工事作業現場付近における適切な安全対策の実施及び火災・工事障害等の事故防止のために現場管理を厳正に行います。

工事期間中は工事責任者を常駐させ、ご近隣住民の皆様からの申し入れ等については、誠意をもって対策を講じます。

作業時間及び休日について

作業時間は原則として午前 〇時から午後 〇時までといたします。

日曜日・祝祭日は休業とし、作業は行いません。

危険防止及び交通規制をうける資機材の搬出入並びに交通事情から生ずる生コンクリート車の遅延等やむをえない事情により作業時間を変更する場合には、あらかじめ影響が大きいと思われる近隣住民の方々に対して事前にご連絡をいたします。

基礎工事について

当建築物の基礎は 〇基礎とし、工法は 〇工法といたします。

作業方法について

当建築物の本体工事の作業工程は別添の工程表のとおりです。

資機材の搬出入計画について

当建築物の工事にかかる資材及び機材の搬出入は、別添の経路図のとおりです。

工事用車両の交通安全対策について

工事用車両の出入りについては、事前に所轄警察署と充分協議の上、慎重に計画して行います。なお、車両誘導員を配置して、交通事故の防止及び歩行者等の安全確保に努めます。

騒音・振動防止対策について

建設工事による騒音・振動等で近隣住民の皆様に対し極力ご迷惑をおかけしないように、最善の努力をいたします。また、騒音規制法及び市川市環境保全条例の趣旨を遵守し、作業を行います。

現場の風紀対策について

当建築物の敷地内には作業員宿泊施設は設置いたしません。

また、作業員の風紀についての指揮監督には充分留意し、作業員の教育の実施・衛生管理の徹底を図ります。

工事障害対策について

当建築物の敷地内には仮囲いを設置するとともに必要に応じて養生シート等を施すことにより、塵埃・コンクリート片等の飛散・落下を防止いたします。

また、本工事に際しては、近隣住民の皆様方の家屋等に損傷等の被害が発生しないよう万全を期しますが、万一家屋等に被害が生じた場合には、協議のうえ責任を持って速やかに修復いたします。

なお、このため必要に応じて、事前に現地においてお立会いのうえ家屋等の写真撮影等の家屋調査を行い、現状確認をさせていただきます。

その他の問題について

上記以外の問題やご近隣の皆様からの申し入れ等につきましても、誠意を持ってそのつど協議のうえ対策を講じ、解決に努めます。