

開発事業事前協議申請書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲賀市長 あて

事業者 住所 甲賀市〇〇町1丁目2番3号
 氏名 〇〇〇〇株式会社
 代表取締役 〇〇〇〇
 電話 0748 (〇〇) 〇〇〇〇

甲賀市みんなのまちを守り育てる条例第16条第1項の規定により次の開発事業について事前協議を申請します。

受任者（設計者等）の住所・氏名	甲賀市〇〇町〇〇丁目〇〇番地 〇〇〇〇測量設計株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 電話 0748 (〇〇) 〇〇〇〇 担当者 〇〇〇〇										
開発事業の名称	〇〇〇〇住宅団地造成工事										
開発事業区域の位置	甲賀市〇〇町〇〇丁目〇〇番地 他〇〇筆										
開発事業区域の面積	16,000.01 m ²										
開発事業の目的	住宅、事業所、店舗、工場、その他（ ）										
予定建築物の概要	住宅（専用・共同・長屋）（分譲・賃貸・自己用）（世帯用 60戸・単身者用 戸） その他（ ）										
	工事種別 ・新築 ・増築 ・改築 ・その他（ ）										
	階層	地上 地下	階 階	構造	造	最高 高さ	m				
	建築面積		m ²		建ぺい率		%				
	延べ面積		m ²		容積率		%				
区域区分	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域 ・市街化区域 ・市街化調整区域（法第34第〇〇号該当） ・非線引都市計画区域 ・都市計画区域外 										
用途地域	第2種低層住宅専用地域										
設計者の住所氏名又は名称	住所 甲賀市〇〇町〇〇丁目〇〇番地 氏名 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 電話 0748 (〇〇) 〇〇〇〇										
工事施工者の住所氏名又は名称	住所 甲賀市〇〇町〇〇丁目〇〇番地 氏名 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 電話 0748 (〇〇) 〇〇〇〇										
計画人口	240 人(算定式 60戸×4人/戸)										
1区画の面積	最大 200.30m ²			最小 165.40m ²			平均 175.00m ²				
地目別の概要	区分	宅地	田	畑	山林	公共施設用地	その他	合計			
	面積	m ²	13,500.00 m ²	1,000.00 m ²	500.00 m ²	1,000.01 m ²	m ²	16,000.01 m ²			
土地利用	区分	宅地	公共施設用地					公益 施設 用地	その他	合計	
			道路	公園	排水	その他	合計				
	面積 割合	10,500.00 m ² 65.61%	3,000.00 m ² 18.75%	800.00 m ² 5.00%	500.00 m ² 3.13%	900.01 m ² 5.63%	5,200.01 m ² 32.51%	300.00 m ² 1.88%	m ² %	16,000.01 m ² 100%	
工事予定期間	着工後 一年 8 か月										

土地利用の基本方針等

基本方針	都市計画関係法令及び甲賀市みんなのまちを守り育てる条例に基づき、良好で住みよい住宅団地として、一戸建住宅用60区画の分譲宅地を造成する。
都市施設	無・有(都市計画道路 市道〇〇〇〇線)
土地の造成計画	外周部に土留め擁壁を設置し、切り土又は盛土をして計画地盤高さまで造成を行ない又は地先境界ブロックを設置して境界を構造物で明確にする。
	切土範囲 6,000㎡、切土量 4,800m³、盛土範囲 10,000㎡、盛土量 5,000m³
土砂の搬出入計画	市道〇〇〇〇号線から国道1号線を経て計画地へ、10tトラック40台程度の搬出入を行う。
道路計画	接続道路名称ほか 県道〇〇〇〇号線、市道〇〇〇〇号線
	区域内道路・後退等 計画団地内は、幹線道路及び区画道路を配置し、県道〇〇〇〇線、市道〇〇〇〇線に接道する。 市道〇〇〇〇号線は、周辺交通に支障とならない範囲まで拡幅整備する。
駐車場計画	各住宅区画地に駐車場を確保するため、区画道路と各区画地とは平坦部で接道をし、各住宅区画地は余裕のある面積で有効な区画形態とするよう造成計画を行う。
地盤の改良 擁壁の設置等	土留め擁壁を設置するに際し、所要の地耐力が得られない場合は、地盤改良を行う。
排水計画	排水処理方法ほか 汚水は、計画する区画道路に下水配管を埋設し、既設の市道〇〇〇〇線に埋設された公共下水本管に接続する。 雨水は、計画する道路側溝から調整池を経て、水路並びに1級河川〇〇〇〇川に排水する。
給水計画	既設の市道〇〇〇〇号線に埋設された市の給水本管から分岐し、計画する区画道路に給水配管を埋設し、各区画に給水する。
緑化計画 既存樹木の保全等	緑化面積 900㎡ (敷地面積に対する割合 %) 保全すべき既存樹木は、無い。
埋蔵文化財	周知の文化財包蔵地域ではないが、試掘を行う。
電気ガス供給計画	電気は、最寄の既設電柱から引き込み、区画地の建込電柱を介して供給する。 ガスは、最寄の既設都市ガスから引き込み、区画道路に配管をして供給する。
空調設備計画	特になし。
バリアフリー対策	幹線道路の歩道の縦断勾配は1/15以下とし、区画道路等の接続する部分は、段差が生じないように計画する。
その他	団地用の公益的施設(集会所用地、ごみ集積所、防犯灯)を整備する。

土地利用による環境への負荷の状況及び土地利用に伴う環境への配慮事項

項 目	予想される環境への負荷	対 応 策 及 び 配 慮
交 通 (駐車場含む)	団地内入居予定者の車両等による交通量の増加及び路上駐車	計画団地内に所要の幹線道路及び区画道路を配し、接続する既設道路についても周辺交通に支障とならない範囲まで拡幅する。 各区画に駐車場が確保できるよう造成計画を行う。
廃 棄 物	盛土への廃棄物混入及び団地内入居予定者によるごみの発生	盛土に廃棄物が混入しないよう管理する。 団地内用にごみ集積所を設置する。
騒 音	・ 駐車場・バイク置き場での騒音 (環境への負荷は特になし)	・ 団地内入居予定者に対し、無駄な空ふかしをしないよう指導する。 —
振 動	(環境への負荷は特になし)	—
悪 臭	・ ごみ集積所の臭気 (環境への負荷は特になし)	・ ごみ収集日の周知及び清掃・衛生管理を徹底する。 —
大 気 汚 染	(環境への負荷は特になし)	—
地 盤 電波障害	・ 盛土への廃棄物混入、地盤改良剤の使用 (環境への負荷は特になし)	・ 盛土に廃棄物を混入させず、周辺環境に影響のない地盤改良剤を使用。 —
プライバシー 保護 (建物の窓)	(環境への負荷は特になし)	—
その他	(環境への負荷は特になし)	—

建設工事に伴う環境への負荷の状況及び環境への配慮事項

工事の実施方法	造成工事は、周辺住民の生活への影響ができるだけ少なくなるよう、工事等の時間帯及び建設重機の使用を選択し、施工する。 土留め擁壁には、宅造法認定品であるPC構造で施工し、工期を短縮し、周辺住民の生活への影響ができるだけ少なくなるよう努める。	
項 目	予想される環境への負荷	対 応 策 及 び 配 慮
資機材搬出入計画 建設機械使用計画	・ 重機の搬出入 ・ 重機使用に伴う騒音・振動	・ 通勤・通学時間帯及び夜間には、搬出入を行わない。 ・ 造成工事は、低騒音・低振動の機械を使用し、日中の工事に努め、岩石等の破碎は場外で行う。
廃 棄 物	産業廃棄物の処理	廃棄物ができるだけ発生しない計画的な施工に努め、発生した廃棄物は専門業者に依頼し、適正に処理を行う。
そ の 他	歩行者等の交通安全	重量車両による資材の搬出入時には、交通安全誘導員を配置する。

公共施設及び公益施設の整備方針

整備方針	都市計画関係法令、甲賀市開発許可の基準等に関する条例及び甲賀市みんなのまちを守り育てる条例並びに甲賀市開発許可等取扱い規準・技術基準に基づき、既存のインフラ整備状況及び当該開発事業に伴い必要な範囲において、関係機関と協議の上、公共施設及び公益施設の整備を行う。		
施設の名称	従前の状況	整備計画	完了後の移管等計画
1 道路	既存接続先道路で狭小な部分がある。	計画団地内に所要の幹線道路及び区画道路を配し、接続する既設道路についても周辺交通に支障とならない範囲まで拡幅する。	市に帰属する。
2 交通安全施設	県道〇〇〇〇線に歩道整備済みである。	幹線道路の歩道を設置し、県道〇〇〇〇線の歩道に接続する。	市に帰属する。
3 公園等	周辺に公園は未整備である。	団地内のほぼ中央部に、開発事業面積の3%以上の公園を設置する。	市に帰属する。
4 排水施設	開発事業地内に既設水路がある。	既存水路は、開発事業地内の区画道路沿いに付替える。 開発事業地内に流量調整池を設置する。	流量調整池については、市に帰属する。
5 消防施設等	周辺に消防水利は未整備である。	区画道路に消火栓を設置し、隣接する位置に用地を確保して、消防ホース及び格納庫を設置する。	市に帰属する。
6 教育施設等	周辺に既存の保育園等がある。	特に整備しない。	—
7 ごみ収集所	周辺の既存施設には容量の余裕がない。	開発事業団地内に、所要のごみ集積所用地及び施設を整備する。	市に帰属する。
8 集会所	周辺の既存施設には収容できる余裕がない。	開発事業団地内に、所要の集会所施設用地を整備する。	市に帰属する。
9 その他	周辺道路には、防犯灯が整備されている。	開発事業団地内に、夜間所要の照度が確保できるよう防犯灯を整備する。	開発事業者が管理する。