

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 株式会社 〇〇〇〇建築設計事務所 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	(仮称) 〇〇マンション 新築工事									
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	800.62 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 18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	3 階 階	構造	PCコンクリート構造	最高 高さ	8.9 m			
	建築面積		300.24 m ²		建ぺい率		37.51 %			
	延べ面積		684.72 m ²		容積率		85.53 %			
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 号該当） ・非線引都市計画区域 ・都市計画区域外 									
用途地域	第1種住居地域									
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	63 人(算定式 18戸×3.5人/戸)									
1区画の面積	最大 800.62 m ²		最小 m ²		平均 m 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	800.62 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	m ²	800.62 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				
	面積 割合	800.62 m ² 100 %	0 m ² 0 %	0 m ² 0 %	0 m ² 0 %	0 m ² 0 %	0 m ² 0 %	0 m ² %	800.62 m ² 100%	
工事予定期間	着工後 ー 年 6 か月									

土地利用の基本方針等

基本方針	建築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、周辺環境に調和し、良好で住みよい賃貸共同住宅18戸を建築する。
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	敷地の一部において平均150mm程度をすきとり、また平均100mm程度の盛土をすることにより計画地盤高さまで地均しを行ない、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 150㎡、切土量 22.5m ³ 、盛土範囲 500㎡、盛土量 50m ³
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6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 主な敷地への出入り口は、県道〇〇〇〇号線(幅員6.5m)からとし、市道〇〇〇〇号線は幅員4.0m未満で建築基準法第42条第2項道路に該当するため、道路中心から2m後退した範囲には構造物を設置しないこととする。
駐車場計画	道路から1箇所の出入り口を設け、18台分の駐車場を有効に配置する。また、18台分の駐輪場スペースを設置する。
地盤の改良 擁壁の設置等	該当なし。
排水計画	排水処理方法ほか 汚水は、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、隣接する水路に排水する。
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、受水槽及び加圧給水ポンプを新設して、各住戸に給水する。
緑化計画 既存樹木の保全等	道路側及び敷地周囲に生垣を設けるとともに、花壇等により地被面積 60㎡(敷地面積に対する割合 7.4%)を確保する。 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各住戸へ供給する。 ガスは、最寄の既設都市ガスから引き込み、各住戸へ供給する。
空調設備計画	特になし。
バリアフリー対策	特になし。
その他	特になし。

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)	入居予定者の車両等による交通量の増加及び路上駐車	県道〇〇〇〇号線（幅員6.5m）から1箇所の出入り口を設け、18台分の駐車場を有効に配置する。 また、18台分の駐輪場スペースを設置する。
廃 棄 物	盛土への廃棄物混入、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 振 動 悪 臭 大 気 汚 染 地 盤 電波障害 プライバシー保護（建物の窓） その他	・ 駐車場・バイク置き場での騒音 (環境への負荷は特になし) ・ ごみ集積所の臭気 (環境への負荷は特になし) ・ 盛土への廃棄物混入 (環境への負荷は特になし) (環境への負荷は特になし) (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。 － ・ ごみ収集日の周知及び清掃・衛生管理を徹底する。 － ・ 盛土に廃棄物が混入しないよう管理する。 ・ テレビ電波等の受信障害が発生した場合は、事業者の責任で対応する。 ・ 隣地境界線から1m後退して建築し、隣接する住宅との協議により、隣地側の窓に目隠しを設置する。 －

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	建築工事は、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低騒音・低振動の建設重機の使用を選択し、施工する。 建築物の躯体は、PC構造で施工し、工期を短縮して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、岩石等の破砕は場外で行う。
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	当該建築工事の計画では、公共施設及び公益施設の整備の予定は無い。		
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	幅員の広い既存接続先道路が整備されている。	市道〇〇〇〇号線は幅員4.0m未満で建築基準法第42条第2項道路に該当するため、道路中心から2m後退した範囲には構造物を設置しないこととする。	—
2 交通安全施設	特に支障ない。	特に整備しない。	—
3 公園等	特に支障ない。	特に整備しない。	—
4 排水施設	敷地に隣接して既設の水路がある。	特に整備計画はなく、既存水路に排水する。	—
5 消防施設等	特に支障ない。	特に整備しない。	—
6 教育施設等	特に支障ない。	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。	敷地内に、所要のごみ集積ボックスを整備する。	開発事業者が管理する。
8 集会所	特に支障ない。	特に整備しない。	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。	特に整備しない。	—