

別表第1の「地域開発計画に関する概要書」の記載について

(1) 施設の概要

開発区域の位置や開発行為によって設置される宅地数、予定建築物の概要、道路、公園その他の公共施設について簡記してください。

(記載例)

当該申請地は、安中市役所の東約100メートルに位置し、開発区域の東側には有効幅員約6メートルの市道があるほか、排水路も整備済みです。

開発区域の面積は2,500平方メートルで、今回の開発行為により、住宅用地を8区画2,000平方メートル、道路300平方メートル（有効幅員6メートル、延長50メートル）、公園200平方メートルを設置する予定です。

予定建築物は専用住宅で、建築戸数は8戸です。

(2) 県及び市が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画との適合性

都市計画法、国土利用計画法、農振法、農地法、森林法、文化財保護法等の法的な規制との整合及び開発区域が公共事業予定地に含まれているか否か等について簡記してください。

(記載例)

当該申請地は、都市計画用途地域として第一種住居地域が定められていますが、農地法第5条許可が必要な土地であるため、所定の手続きを行います。

(3) 地域開発に対する貢献度

開発によって想定される地域への貢献（雇用確保その他の経済効果）について簡記してください。

(記載例)

住宅用地の整備に伴い、人口増加等地域の活性化に貢献できると考えています。

(4) 災害防止、自然保護、文化財保護、公害防止等の対策

それぞれの項目について簡記してください。

(記載例)

工事施工中においては、騒音、振動、粉塵等の発生防止を図るほか、降雨時の土砂流出に対しては一時調整池を設置して災害対策にも万全を期します。また、工事車両の出入り等交通安全対策にも十分注意します。

各宅地には造成後生け垣等を設置し、環境への配慮も行います。

工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合には、直ちに工事を中止し、市教育委員会へ報告のうえその指示に従います。

(5) 給水及び排水に関する計画

用水確保の方法（上水道又は地下水利用等）と排水の方法について簡記してください。

（記載例）

安中市から供給を受ける予定です。汚水については、合併浄化槽で浄化した後、雨水と同様に区画道路の側溝に集め市道の側溝に排出する計画です。

（流量計算書別添）

(6) 公共施設及び公益的施設の整備と費用負担

開発行為により設置する道路、公園等の公共施設の整備内容とその費用負担について簡記してください。

（記載例）

事業者の負担により、開発事業計画書のとおり新たに道路及び公園を設置し、それぞれ市に寄附（都市計画法第40条に基づき帰属）するものとします。また、公共施設用地内にゴミ収集所を1ヶ所設置します。

(7) 周辺の交通環境

開発に伴い生じる交通の処理方法について簡記してください。

（記載例）

本開発により発生する交通は、自家用自動車の主であると考えられるため、開発区域内に整備する幅員〇mの区画道路を市道〇〇〇号線に接続する計画としました。

(8) 需要の見通し

住宅用地についてはその販売の見通しを、工場用地等については事業推移の見通しを簡記してください。

(9) 資金計画

下記の事業費内訳書を作成するほかに金融機関が発行した残高証明書又は融資証明書を添付してください。

（記載例） 事業費内訳書

収 入		支 出	
自己資金	6, 200万円	用地取得費	4, 000万円
借入金	12, 000万円	建物建築費	12, 000万円
		用地造成費	2, 000万円
		測量調査費	200万円
合 計	18, 200万円	合 計	18, 200万円

(10) 施設完成後の管理

施設完成後の管理者について簡記してください。

(記載例)

公共施設は、すべて安中市に寄附（又は都市計画法第40条に基づき国及び安中市に帰属）する予定です。

(11) 会社の概要

事業者自身のことについて簡記してください。なお、法人事業者については直前期決算書、定款、商業登記事項証明書を添付することにより省略しても差し支えありません。