計画説明書の記載事項（例）

様式⑥

１　開発の目的

(1) 事業の目的

　　 土地開発事業を計画した目的を記載すること。

(2)　開発の基本方針

　　 市町村計画（総合計画、都市計画マスタープラン等）との整合性、周辺環境への配慮、地域振興との調和等について、土地開発事業に係る基本方針を記載すること。

２　開発区域の概要

(1)　位置

　　　　周辺の主要施設（駅、高速ＩＣなど）からの距離、幹線道路等からの交通アクセス、周辺の土地利用の状況を記載すること。また、今回の開発区域を選定した理由を記載すること。

　　　※添付書類「開発区域位置図」で表示した周辺の主要施設との整合に留意すること。

(2)　地形・地質

　　　地形、地層、地質等の状況を記載すること。

特に、地質に関しては、併せて地盤改良等の対策の要否を記載すること。

(3)　土地利用現況

　　　　　　地目別の面積と比率を一覧表に示すこと。なお、実測面積及び現況地目が公簿上の面積・地目と違う場合は、両方の状況を記載すること。

また、区域内に道水路（法定公共物を含む。）がある場合、これら道水路の種類・名称、面積、管理者、関係機関との協議状況等についても記載すること。

　　　※協議申出書の開発区域の面積、添付書類「土地利用現況図」及び「各筆明細書」との整合に留意すること。

　　＜記載例＞

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地　目 | 現　況 | 公　簿 |
| 面積（㎡） | 比率（％） | 面積（㎡） | 比率（％） |
| 田 |  |  |  |  |
| 畑 |  |  |  |  |
| 山林 |  |  |  |  |
| 宅地 |  |  |  |  |
| その他 |  |  |  |  |
| 計 |  |  |  |  |

※その他の内容は、欄外に具体的に記入（道路○㎡、求積誤差○㎡など）すること。

　　※道水路がある場合、以下のとおり、別表で記載すること。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種類・名称 | 面積（㎡） | 管理者 | 協議状況 |
| 認定道路（市道○号線） |  |  |  |
| 法定外道路 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |

(4)　土地利用規制等

　　　　農地（田、畑の別を具体的に記載）、地域森林計画対象民有林、保安林など、土地利用規制対象の区域等がある場合、区域等名、面積、必要な手続等の状況を記載すること。

　　　＜記載例＞

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区域等 | 面積（㎡） | 手続等 |
| 田 |  | 農地転用許可に係る協議中 |
| 畑 |  | 農地転用許可に係る協議中 |
| 地域森林計画対象民有林 |  | 林地開発許可に係る協議中 |
| 保安林 |  | 残置森林として現状保存 |

(5)　雨水排水の状況

　　　現況の雨水排水経路（流末の一級河川等まで）を記載すること。

(6)　区域及び周辺の公共施設の整備（予定）状況

　　　区域内又は周辺に、道路整備事業、上下水道事業、農林業関係補助事業等が実施され、又は実施予定である場合、当該事業の概要を記載すること。

３　開発計画の概要

(1)　土地利用計画

①　土地利用計画

　　　　土地利用区分別の面積と比率を一覧表に示すこと。

　　　　※協議申出書の土地利用計画、添付書類「土地利用計画図」との整合に留意すること。

 　＜記載例＞

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種別 | 面積（㎡） | 比率（％） | 備考 |
| 工場用地 |  |  |  |
| 道路 |  |  |  |
| 調整池 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |

②　造成計画

　　　　　　　切土・盛土の土量に加え、土砂の搬出入の有無、また、切土・盛土の勾配及び高さ、法面保護の対策等について記載すること。

③　道路計画

 　区域内の既存道路を利用する場合、又は区域内に道路を新設する場合、道路の構造、幅員及び管理者（予定を含む。）等について記載すること。また、開発区域への既存道路の接続方法（取付道路を設置するなど）についても記載すること。

④　公園・緑地計画

　　　　区域内に配置した公園、緑地等の面積、用途及びその管理方法等について記載すること。

(2)　給水計画

給水源の種類、位置、計画水量等を記載すること。また、関係機関との協議状況も記載すること。

※添付書類「給排水計画図」との整合に留意すること。

 (3)　排水計画

 　 ①　排水計画

生活排水、工業排水及び雨水排水に分け、各々の排水の処理方法を記載するとともに、最終放流先までの放流経路をフロー図（水路・河川名、管理者名をそれぞれ記載）で示すこと。

　　　　また、管理者との協議状況及び改修計画等についても記載すること。

　　　　＜記載例：フロー図＞

　　　　　工場用地　→　集水桝　→　調整池　→　　 普通河川　 　→　 　○○川

　　　　　　　　　　　　（管理者：事業者）　　（管理者：○○市）　（管理者：茨城県）

　　※添付書類「給排水計画図」との整合に留意すること。

②　調整池計画

調整池の基数、技術基準、供用後の管理者等を記載すること。

　　　　※添付書類「土地利用計画図」及び「給排水計画図」との整合に留意すること。

(4)　施設計画

　　　住宅・工場施設、公益施設及びその他の施設（駐車場等）に分け、規模や構造等を記載すること。

　　※太陽光発電施設の場合は、以下の内容を記載すること。

　　　① 設備計画

　　　 ・　太陽光電池モジュールの型式、使用枚数、合計出力等

　　　 ・　架台の構造、設備角度、材質、強度等

②　施設設置後の維持管理等

　　　 ・　施設の維持管理計画（定期的な保守点検、周辺環境への対応等）

　　　　・　事業終了後の撤去・廃棄計画（費用の確保等）

(5)　防災計画

 　工事中及び工事後の法面等の崩壊、土砂流出等の防止対策を記載すること。

(6)　環境保全対策

①　廃棄物処理対策

　　 　一般廃棄物、産業廃棄物等の処理方針を記載すること。

②　騒音・振動対策

　　 　工事中の騒音・振動対策について記載すること。工事完了後について騒音・振動の発生が懸念される場合は、当該対策についても記載すること。

③　粉じん対策

　　　　工事中の粉じん対策について記載すること。

　　※太陽光発電施設の場合は、上記に加え、以下の内容も併せて記載すること。

④　反射光対策

 パネルの反射光の対策（低反射パネルの使用など）

⑤　景観対策

　　景観保護の対策（植栽やパネルの色彩等の対策）

(7)　その他

　　　開発区域の住宅地、農地や自然環境に対し、特に配慮すべき点等がある場合、記載すること。

　　※太陽光発電施設の場合は、地元説明会の開催概要を記載すること。なお、開催結果の

詳細（開催日、主な意見への対応、結果等）については、別に添付すること。