

事業計画概要書作成要領

大津市における大規模開発の事前協議書等に添付する「事業計画概要書」は、以下の内容について記載するものとする。

1 事業者

- ・所在は、事業者の住所を記入して下さい。
- ・氏名は、事業者が団体の場合は会社名、代表者名等を記入し、個人の場合は氏名を記入して下さい。
なお、事業者（団体、個人）が二以上となる場合は全てを記入して下さい。

2 事業区域

- ・所在は、土地登記簿謄本の所在と地番を記入して下さい。なお、二筆以上の場合はほか○筆と記入して下さい。
- ・面積は、実測面積を記入して下さい。なお、実測面積がない場合は、公簿面積として下さい。

3 事業目的

- ・事業目的は、「設計説明書の目的」欄の記載内容に合わせて記載して下さい。分譲住宅用地の造成、店舗用地の造成、ゴルフ場造成等を明記し、二以上の事業を併せて行う場合には列記し、簡単に事業の趣旨についても記入して下さい。

4 地域・地区等

- ・市街化区域、市街化調整区域の別と該当する用途地域名を記入して下さい。

5 適用法令

- ・該当する法令を記入して下さい。
(例：都市計画法第29条、道路法、農地法)

6 計画地の立地

- ・位置は、開発地域が大津市の北部、中部、南部等などの位置に位置するのかを記入し、公共施設、主要道路等からの距離、位置を記載して下さい。
- ・環境は、近接する小学校、中学校等からの距離と現状の環境について記入して下さい。
- ・交通は、国道等主要な幹線道路、JRの駅、京阪の駅等までの距離を記入して下さい。
- ・形状は、公道等の接続状況、開発区域の造成計画と開発地域に隣接する東西南北の形状・利用形態等を記入して下さい。

7 計画地の土地状況

- ・地目別面積は、宅地、農地、山林、法定外道路等、その他に分類して面積を記入して下さい。
- ・所有者別面積は、開発区域内の所有者別の面積を記入して下さい。
- ・法定外道路等公共施設の配置は、区域内に存する法定外道路等の処理について記入して下さい。また、都市計画道路等が計画されている場合は、計画線名を記入して

下さい。

8 事業計画の内容

- ①土地利用計画（宅地面積・計画戸数）は、宅地、道路、公園等の施設毎の面積、割合を記入して下さい。分譲住宅用地の場合は、最大敷地面積、最小敷地面積、平均面積、計画戸数等を記入して下さい。分譲住宅用地以外は、目的、開発面積や建築面積等を記入して下さい。
- ②造成計画は、主要な構造物や道路幅員、切盛土等について記入して下さい。
- ③雨水排水計画、汚水排水計画は、処理方法、排水基準、排水経路、排水先等について記入して下さい。
- ④給水、ガス計画は、水道、ガスの供給先（大津市営等の別）と接続方法等について記入して下さい。
- ⑤道路計画は、道路配置計画の根拠や考え方、開発道路、接続道路等の幅員や道路名等について記入して下さい
- ⑥公園及び緑地計画は、公園等の配置計画の根拠や考え方、公園の種別や面積等について記入して下さい。
- ⑦消防水利計画は、消火栓、防火水槽の設置計画の根拠や考え方、設置数、面積、容量等について記入して下さい。
- ⑧清掃施設関係は、ゴミ集積所の設置計画の根拠や考え方と用地、施設の帰属先等について記入して下さい。
- ⑨駐車場、駐輪場が必要な場合は台数を記入して下さい。身体障害者用の駐車場を設ける場合は、その台数等を記入して下さい。（駐車場の標準寸法は、5.0m×2.5m以上、車路幅は、5.5m以上）
標準寸法を下回る軽自動車等の駐車場は、原則駐車台数に含めないで下さい。
分譲住宅用地における駐車場の確保について記載して下さい。
- ⑩環境保全については、以下の項目の対処方法について記入して下さい。
 - ・工事中における騒音、振動、粉塵対策
 - ・工事中における水質汚濁対策
 - ・工事中における道路交通対策
 - ・動植物の生態状況
 - ・樹木と表土の保全

9 防災計画

- ・防災計画は工事中に予想される、がけ崩れ、土砂流出、降雨等の流出、なだれ、その他の危険防止対策について記入して下さい。
なお、防災計画書の作成については、防災計画作成要領に基づき作成して下さい。

10 他法令の手続き状況

- ・関係法令（適用法令）の手続きの状況を法令毎に記入して下さい。

この要領は、平成20年10月1日から適用する。