

土地利用に関する事前協議書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

那須烏山市長 あて

住所 那須烏山市大金240番地
氏名 株式会社 大金開発
代表取締役 大金 太郎

那須烏山市土地利用適正化条例第6条に基づき、次のとおり協議いたします。

1	土地利用の目的	〇〇（大字名）地内における住宅地造成事業（オーガネ・ニュータウン計画）										
2	土地利用の位置	那須烏山市田野倉〇〇番地 外〇〇筆（別添一覧表のとおり）										
3	土地利用の効果	当地は、県道宇都宮烏山線に接し、県都宇都宮市への通勤圏内である。特に自家用車、JR烏山線が利用でき住宅地として最適である。										
4	土地利用の面積 (単位：m ²)	私有地					公有地				合計	
		田	畑	山林原野	宅地	その他	小計	道路	水路	その他		小計
		登記簿			16,520		320	16,840	110			
実測			17,110		350	17,460	110					17,570
5	土地利用に係る全体計画の概要	土地利用計画				施設計画						
			区分	面積(m ²)	比率		区分	棟数等	建築面積等			
		公共用地	道路用地	1,550	8.8	公共施設	公園施設	1式				
			公園広場	580	3.3							
			残置森林造成緑地	3,221	18.4							
			汚水処理場	911	5.2		合併浄化槽	1式				
			消防施設	200	1.1		防火水槽	1か所				
			95	0.5								
公益用地	公民館用地	420	2.4	公益的施設								
利用目的用地	住宅用地	9,665	55.0	利用目的施設								
その他	調整池	665	3.8	その他	調整池	1か所						
	法面ブロック積	263	1.5									
計		17,570	100.0	計								

	計画人口	計画区画数 32区画 計画人口 128人				
6 公共施設等 整備計画の 概要	区 分		既 存 施 設 と の 関 連			
	公共施設	道 路	取付道路は県道宇都宮烏山線に接続する。主要道路幅員は9m、区画道路は6mとし、道路管理者と協議の上開発基準に基づき設計する。			
		排 水 路	排水は敷地内専用調整池を経由し〇〇土地改良区の管理水路を経て一級河川〇〇川へ放流する。			
		水 道	市営水道の利用を予定しており、給水計画を立てて市と協議する。			
		河 川 水 路	排水量は別紙排水計算書のとおり。調整池により流量を調整し放流する。下流耕作者等からは同意取得済。			
		防 水 防 砂 施 設	切土、盛土部分はブロック積又は芝吹付け等法面保護工事を行う。			
		公 園 広 場	区域内に580㎡ (3.3%) の公園広場を確保し、遊具一式を設置する。			
		そ の 他	該当なし。			
	公益的施設	教 育 施 設	該当なし。			
		鉄 道 等 交 通 施 設	該当なし。			
		電 気 事 業 用 施 設	東京電力(株)と協議する。			
		そ の 他	利用しやすい場所に公民館用地を確保する。			
	7 環境保全計 画の概要	周辺の環境保全計画		緑地面積を全体に23.6% (残置森林3,221㎡、造成緑地を911㎡) 設け、森林等の機能を維持するとともに、周辺の自然環境との調和を図る。また、主要道路に並木を設ける等景観の維持に努める。		
		公害防止計画	排出される環境汚染物質の量	生活雑排水及びし尿〇〇m ³ /日		
排出先とその及ぼす影響の程度			農業用水路を経て一級河川〇〇川に排出するが、合併浄化槽で三次処理の後BOD20ppm以下として調整池を経由して放流、雨水も流量調整し放流することで影響はない。			
防 除 対 策			生活雑排水及びし尿については、合併浄化槽を設置し三次処理する。			
8 土地等に関 する予定対 価の額等	地区	地目(現況)	面積(m ²)	単価(円/m ²)	予定対価の額(円)	
	A	山林	17,110	1,300	22,243,000	
			計 17,110	平均 1,300	計 22,243,000	
	B	雑種地	350	1,900	665,000	
			計 350	平均 1,900	計 665,000	
	C					
			計	平均	計	
	D					
			計	平均	計	
	計					
		計 17,460	平均 1,312	計 22,908,000		
		計 17,460	平均 1,312	計 22,908,000		