

土地利用対策部会申請書等作成要領

1 承認申請時提出書類

- (1) 土地利用に関する承認申請書
- (2) 事業計画書
- (3) 公害関係調書
- (4) 事業説明経過報告書(様式適宜)
- (5) 資金計画書
- (6) 施行区域内権利者一覧表
- (7) 土地利用事業の施行等の同意書
- (8) 土地登記事項証明書(登記簿謄本)
- (9) 地下水等の利用計画書
- (10) 浄化槽人槽算出根拠(様式適宜)
- (11) 切土盛土の土量集計書
切土盛土がある場合のみとし、残土、不足土がある場合はその処理方法を記載すること。
- (12) 水理計算書
水理計算により、排水施設、防災施設等の構造を決める。
- (13) 緑地管理計画書(様式適宜)
- (14) 廃棄物の処理対策調書
- (15) 定款、法人登記簿謄本、経歴書
- (16) その他市長が必要と認める書類

2 承認申請時添付図書及び作成要領

承認申請書を提出する場合は、次の各号に定める図書を提出しなければならない。また、図書の作成方法は伊豆の国市開発行為等事務処理の手引き別表1設計図書等の作成要領によるものとし、A4判に製本するものとする。

- (1) 位置図
- (2) 現況図
- (3) 土地利用計画図
- (4) 公図等の写し
- (5) 造成計画平面図
- (6) 造成計画断面図(縦断面図、横断面図)
- (7) 給排水施設計画平面図
- (8) 求積図
敷地及び緑地面積を明示すること。

- (9) 緑化計画平面図
樹種、本数、規格及び位置を記入すること。
- (10) 防災施設構造図
- (11) 予定建築物平面図・立面図
- (12) 工作物(看板)構造図
- (13) 現況写真
- (14) その他市長が必要と認める図面

3 変更承認申請時提出書類、添付図面

- (1) 変更承認申請書
- (2) 従前の土地利用承認決定通知書及び変更承認決定通知書
- (3) 計画変更の概要
事業の目的、内容、効果等変更計画の概要及び変更理由を記載する。
- (4) 新旧対照表
前記1(2)による事業計画書の内容に変更が生じる項目について作成する。
- (5) 位置図
- (6) 公図等の写し
- (7) 現況写真
- (8) 上記(5)～(7)以外の承認申請時提出書類及び添付図書の中で変更が生じるもの。

4 事前協議時提出書類、添付図面

- (1) 土地利用に関する事前協議書
- (2) 事業計画書
- (3) 位置図
- (4) 土地利用計画図
- (5) 公図等の写し

5 申請書提出部数

- (1) 本申請 正本1部、副本1部、付属資料 13 部
付属資料の内容 ・土地利用に関する承認申請書
・事業計画書
・事業説明経過報告書
・位置図
・現況図
・土地利用計画図
・公図等の写し

- ・造成計画平面図
- ・造成計画断面図
- ・予定建築物平面図、立面図
- ・現況写真
- ・その他市長が必要と認める書類、図面

- (2) 事前協議 正本1部、副本1部、付属資料 13 部
- 付属資料の内容
- ・土地利用に関する事前協議書
 - ・事業計画書
 - ・位置図
 - ・土地利用計画図
 - ・公図等の写し
 - ・現況写真

6 提出書類等の規格:A4判

事業計画書の記載事項

1 事業の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果について記入すること。
- (2) 既定計画又は将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。
- (3) 市街化調整区域内における開発行為に該当する土地利用事業にあつては、都市計画法第34条各号のいずれかに該当する理由を記載すること。
- (4) 事前協議の同意を得た計画にあつては、同意時に県、市から付せられた検討項目についての検討結果を一覧にして記すこと。また事前協議時の計画と実施計画とに差異を生じた場合は、相異点及び変更の理由を明らかにすること。

2 計画地の現況

- (1) 標高(最高地、最低地)、傾斜状況(勾配)を記入すること。
- (2) 土地の地目別内訳(公簿面積)を記入すること。
- (3) 都市計画法、農振法(農用地区域)、森林法等、規制を受ける法令についてその規制の種別(地域区分)とその面積を記入すること。

3 事業計画

- (1) 生産計画
 - ・工場・事業所の場合は、生産品目ごとの計画生産量・従業員数を記入すること。
- (2) 施設計画
 - ・施設区域内に建設する施設の概要・工期・年次別計画等を記入すること。
 - ・住宅地を目的とした事業については、面積を平方メートルで表し、分譲面積、区画数、区画の最大、最小、平均面積を記入すること。
 - ・マンション、共同住宅等の場合は、入居戸数を記入すること。

4 附帯施設計画

- (1) 道路計画
 - ・幹線と支線を区別し、幅員、延長、規模構造、管理方法等を記入すること。
 - ・接続道路の概要及び改修計画について記入すること。
 - ・交通安全対策の方法について記入すること。
- (2) 用水計画
 - ・施行区域内の1日最大必要量を算出し、記入すること。
 - ・水源については、地下水、公共上水道等を明確にし、取水量、取水方法、給水方法等を記入すること。
 - ・工業用水については用途別に、ボイラー用水、原料用水、製品処理、洗浄用水、冷却

用水、温調用水その他(飲用雑用を含む。)の使用量を記入すること。

・温泉利用計画がある場合は、水源、泉質、湧出量、温度、掘削箇所等について説明すること。

(3) 排水計画

・下水処理については、排水量、処理方法、放流先を記入すること。

・放流先河川の利水状況について、記入すること。

・施設の維持管理の責任及び処理水の水質等の処理後の状況を記入すること。

(4) 防災計画

・本工事の着手に先立って施工する防災計画について記入すること。

・流末河川の現況と現在の流下能力、改修計画について記入すること。

・消防施設の規模、構造について記入すること。

(5) 公害防止計画

・大気汚染、騒音、振動及び悪臭等の公害発生が考えられる計画にあつては、排出物等の種類、排出量及び排出状況並びに公害防止施設設置の計画を具体的に記入すること。

・工場、研究所等の建設は、生産工程及び原材料、使用薬品等について明確に記入すること。

・関係する施設の設置位置を図面に明示し、それを添付すること。

(6) 廃棄物処理計画

・廃棄物の発生量及び処理方法を明確に記入すること。

5 その他

・開発率(施行区域の面積に対する現地形又は植生を変更する土地の面積の割合)を記入すること。

$$\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \times 100 = \quad \%$$

・緑地率(施行区域の面積に対する施設完了後の緑地面積の割合)を記入すること。

$$\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \times 100 = \quad \%$$

・駐車場計画について、計画台数算出の根拠を明示すること。

・大型車、小型車、自転車等種類別に駐車台数を記入すること。

・静岡県福祉のまちづくり条例により設置することとなる施設がある場合は、施設名、規格、数量について記入すること。

土地利用事業施行区域内権利者一覧表

物件の種類	所在及び地番	面積	権利の種類	権利者の氏名	同意の有無	摘要
		m ²				

- (注) 1 物件の種類欄には、土地・建物等の種別を記入すること。
2 権利の種類欄には、所有権・抵当権等の別を記入すること。
3 同意の有無欄には、その旨を記入し、協議中の場合はその経過を示す説明書を添えること。
4 同一物件に複数の権利者がいる場合は、全ての権利者について記入すること。

土地利用事業の施行等の同意書

年 月 日

事業者 住所
氏名 様

権利者 住 所
氏 名
電話番号

印

私が権利を有する次の物件について、土地利用事業及び土地利用事業に関する工事を行うことに同意します。なお、当該物件が公共施設の用に供する土地になる場合があっても異議ありません。

物件の種類	所在及び地番	面積 m ²	権利の種類	摘 要

地下水等の利用計画書

事業者				施行区域				
1日当たり水源内訳								
区分		水量(m ³)			記 事			
地下水								
工業用水								
上 水								
地表水								
その他								
回収水								
計								
新設井の内容	No.	側管等		揚水機			年間平均日採取量	最大日採取量
		深さ	口径	種類	口径	能力		
		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日
既設井があるときはその内容	No.	側管等		揚水機			年間平均日採取量	最大日採取量
		深さ	口径	種類	口径	能力		
		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日
地下水を使用する期間						年間最大日採取量		
年 月 ~ 年 月						m ³ /日		
地下水を採取する日数						年間最小日採取量		
日						m ³ /日		
						年間平均日採取量		
						m ³ /日		

切土盛土の土量集計

符号	施行区域	切土	盛土	残土	不足土	残土・不足土の処理方法
		m ³	m ³	m ³	m ³	
計						

- (注) 1 土量計算書を添付すること。
- 2 符号は、符号欄と土量計算書と同一のものを付し対照しやすいようにすること。施行区域は適宜区分すること。
- 3 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地・捨土場所、運搬経路、採取方法、捨土方法について明記すること。なお、必要に応じて関係図面を添付すること。

廃棄物の処理対策調書

○ 廃棄物の種類及び発生量について

産業廃棄物の種類	量 (m ³ ・kg)	処 理 方 法

一般廃棄物の種類	量 (m ³ ・kg)	処 理 方 法
可燃ごみ(紙類・木片類等)		
不燃ごみ(プラスチック等)		
資源ごみ(ビン・缶・古紙)		
その他 (粗大ごみ等)		

○ 廃棄物の保管場所について

保管場所の面積(m²) _____ 構 造 _____

又は、

保管容器の容量(m³・l) _____ 個 数 _____

※ 保管場所の位置については、土地利用計画図に明示すること。

新旧対照表

項目	新	旧
事業内容		
敷地面積		
建築面積		
建ぺい率		
延床面積		
容積率		
緑地面積		
緑地率		
排水方法		

事業計画書の内容に変更が生じる項目について、新旧対照表を作成すること(項目は、変更する計画内容により適宜加除すること)。

公害関係調書

大気関係	施設名								
	項目								
	規模 伝熱面積 (㎡) バーナーの燃焼能力 (l/h) 焼却能力 (kg/h) 等								
	燃焼	種類							
		使用量 (kg/h)							
		硫黄分 (%)							
	排出ガス量 (乾き) N m ³ /h	通常							
		最大							
	煙突の高さ (m)								
	使用期間 (季節変動の有・無)								
ばい煙 (ばいじん、硫黄酸化物、窒素酸化物、有害物質) 及び粉じんの処理方法									
水質関係	施設名	使用水の種類及び量							
	1日の総排水量	平均	m ³ /日	最大	m ³ /日	放流河川名			
	項目 汚水の種類	PH	BOD (mg/l)	COD (mg/l)	SS (mg/l)	油分 動植・鉍 (mg/l)	有害物質		
							(mg/l)	(mg/l)	(mg/l)
	原水								
		処理水							
	原水								
		処理水							
	原水								
		処理水							
放流水質									
処理方法 (フローシート)									
防止対策									
騒音・振動関係	施設名	原動機の定格出力 (KW)	数	稼働時間	発生源の形態及び大きさ (ホン・デシベル)	境界線上での大きさ (ホン・デシベル)	隣接家屋までの距離 (m)		
	防止対策								
悪臭関係	施設名	予想される発生臭気 (物質・濃度・量)			隣接家屋までの距離 (m)		防止対策		
その他	建設時における公害防止対策、環境に与える影響 (隣接地・農業用水等) 交通公害、将来計画等								