

土地利用事業申請書類等の標準作成要領

(I)

承認申請

第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領

1 実施計画の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等実施計画の概要を記載すること。
- (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。

2 計画地の面積、取得状況

- (1) 開発区内の土地の現況

区 分	公 簿 面 積				実 測 面 積	
	既 取 得 地	未 取 得 民 有 地	未 取 得 公 有 地	計	面 積	割 合
宅 地	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%
農 地	田					
	畑					
	採草放牧地					
	小 計					
山 林						
原 野						
公共公益用地						
そ の 他 ()						
計						100

(注) 地目の区分は公簿によること。ただし、公簿上の地目が農地以外の場合で、現況が農地のときは、現況地目に基づく数値を各欄の下段に () 書きで再掲すること。

(2) 用地取得に関する事項

区 分		公簿面積	割 合	筆 数	権 利 者 数
既取得地	自己所有地	m ²	%	筆	人
	賃貸等 契約済地				
	小 計				
取得予定地	買 収				
	賃貸等 契約予定地				
	小 計				
計			100		

(注) 用地取得の状況を記入すること。また、地番毎の取得状況を一覧にした土地取得調書（別紙1）を添付すること。

(3) 計画地の現状

標 高	最高地 平均	m ~ m	最低地 標高差	m m
河 川	○○○流域 面積 ha 全体面積の %	流 末 経 路	放 流 先 中間経路 河川法上 の 河 川 又 は 海	(例) ○○調整池 ↓ (普通河川)○○川 ↓ (二級河川)○ ○ 川 ↓ (二級河川)○ ○ 川 ↓ 海
計画地へ の交通路	取 付 け る 認 定 道 路	道 道	線 (W= m) 線 (W= m)	
	進 入 路 区 間	W= m L= m	現況地目	

(注) 1 調整地から最終の流末河川までを系統ごとに記入すること。また、河川の級種別も記入すること。

2 取付ける道路及び既設道路を進入路として使用する場合で、拡幅計画があるときは現況幅員及び拡幅後の幅員をそれぞれ記入すること。

(4) 土地利用規制現況等

根 拠 法 令	規制の種別 (地域区分)	面 積 (小数第1位)	根 拠 法 令	規制の種別 (地域区分)	面 積 (小数第1位)
森 林 法		ha	自 然 公 園 法		ha
都 市 計 画 法			文 化 財 保 護 法		
農 振 法 (農用地区域)		()			
農 地 法					

- (注) 1 上記のほか規制を受ける法令については、すべて記入すること。
 2 国土利用計画法の欄には、土地利用基本計画による地域区分の細区分を記入すること。

3 土地利用計画

(1) 施設計画の概要

	施 設 名	面 積	割 合	数量・規模等についての概要説明
営業用施設 (自己用を含む)		m ²	%	
	小 計			
公共施設				
	小 計			
公益的施設				
	小 計			
その他				
	小 計			
合計			100	

- (注) 1 営業用施設 : 分譲用宅地、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設
 2 公共施設 : 要綱第2条第5号によること
 3 公益的施設 : 要綱第2条第6号によること
 4 その他 : 1から3に区分されない施設、未利用地、残置森林等

(2) 開 発 率

施行区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合を記入すること。

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

4 個別計画の明細

(1) 防災計画の明細

区 分	種 別	施 設 概 要 (構 造 等)
河 川 改 修	(河川・水路名)	(例) L=〇〇m、W=〇〇m
防 災 施 設	(調整池)	必要調整容量 V=〇〇〇m ³
		調整池容量(設計容量) V=〇〇〇m ³
	(砂防堰堤)	必要堆砂容量 V=〇〇〇m ³
		沈砂池容量(設計容量) V=〇〇〇m ³
そ の 他		

(注) 1 本工事の着手に先立って施行する防災工事の計画内容を明らかにすること。

2 流末河川については、河川名を明示して現況流下能力の検討を行い、流下能力が不足する箇所は、改修計画を明示するとともに、流域図、流出係数分布図、河川断面を撮影した写真及び水理計算書を添付すること。

3 流出土砂量計算書を添付すること。

4 調整池の容量計算書及び構造計算書を添付すること。

(2) 生活用水計画

計画給水区	給水量等	積算の基礎	
		施設毎の給水人口等	最大給水量
計画給水人口	人	(例) 分譲住宅 ○区画(戸) × ○人 = ○人 ゴルフ場来客 ○人 従業員(通勤) ○人 1区画4人とする	$l \times \text{人} = \text{m}^3/\text{日}$ $l \times \text{人} = \text{m}^3/\text{日}$ $l \times \text{人} = \text{m}^3/\text{日}$
1日1人当たり給水量	最大 $l/\text{日}$ 平均 $l/\text{日}$		
1日当たり給水量	最大 $l/\text{日}$ 平均 $l/\text{日}$		
時間最大給水量	$\text{m}^3/\text{時}$		

(3) 工業用水計画

用途 \ 区分	使用水量	積算の基礎
ボイラー用水	$\text{m}^3/\text{日}$	
原料用水		
製品処理及び洗浄用水		
冷却用水		
温調用水		
その他		
計		

(4) その他の用水

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じ記載すること。

(5) 給水施設の明細

施設区分	規模・構造等についての説明
(例) 貯水槽 給水管	

(6) 道路計画の明細

道路区分	改・新	事業後の 道路管理者	幅員	延長	勾配			備考
					最小	最大	平均	
取付ける 認定道路			m	m	%	%	%	〇〇道 〇〇〇〇線
進入路								
幹線道路								
支線道路								

- (注) 1 申請事業における道路計画を記入すること。
 2 改・新欄は、既設公道の改良のみ「改」、それ以外は新設として「新」を記入すること。
 3 既設公道を改良する場合は、改良前の幅員、延長を上段()書きすること。

(7) 清掃施設の明細

施設区分	処理方法	規模・構造	積算の基礎	備考

- (注) 1 し尿・雑排水・ごみに区分して、それぞれの施設計画を明らかにすること。
 2 施設の維持管理責任者及び処理水の水質等を備考欄に記入すること。
 3 第三者に委託して処理する場合には、維持、修繕、災害復旧、その他の管理について明確にした契約書(写)等を添付すること。

(8) 産業廃棄物処理計画

ア 処理方法

産業廃棄物の種類	月間排出量	処理方法

- (注) 処理を委託する場合は、処理方法の欄に産業廃棄物処理業者を明記すること。

イ 処理施設

廃棄物処理施設の種類	能力	技術管理者名

- (注) 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条、同政令第7条に基づいて記載すること。
 2 処理施設の平面図、設計計画書等を添付すること。

(9) 消防用施設の明細

施設区分	規模・構造	配置計画

(10) その他の施設

施設名	説明

5 公害防止対策

大気汚染、水質汚濁、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、排出量及びその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。
なお、工場、研究施設等にあつては、生産工程及び使用薬品を図示すること。

6 切土盛土の土量集計

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	

(注) 1 土量計算書を添付すること。

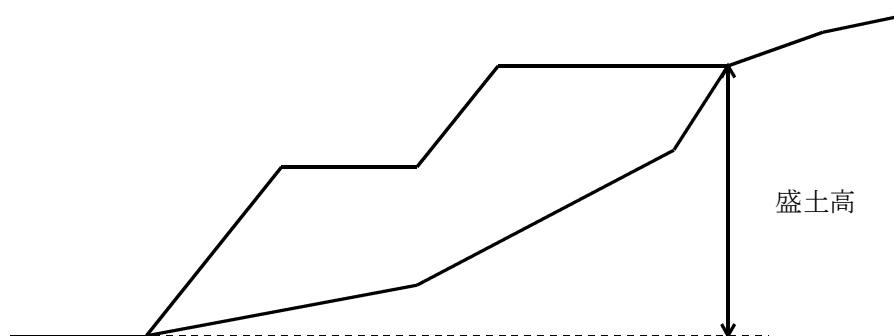
2 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取・捨土場所、運搬経路、採取・捨土方法について明記し、土砂搬出入経路図を添付すること。

7 地盤・法面・擁壁等の安全対策

(1) 切土・盛土

区分	最大切盛高	法勾配	備考
切土			
盛土			

(注) 盛土高の計算方法は、下図の例によること。



(2) 法面保護・擁壁

位 置	規 模 及 び 構 造

(注) 1 土質調査報告書を添付すること。

2 擁壁その他の構造物については、構造計算書を添付すること。

(3) 地 盤

改 良 箇 所	改 良 方 法

8 緑化計画

面 積	施 設 計 画 等

9 工事中の災害、水質汚濁等の防止計画

土砂流出防止、土砂崩壊防止、水質汚濁防止、飲料水確保、交通安全対策、騒音対策、粉じん対策等に区分して記載すること。また、施工管理体制を明らかにすること。

10 施設完成後の運営利用計画

施設完成後の利用見込み、収容人口、従業員の雇用計画について記載すること。生産計画がある場合（工場、事業所等）は、生産品目ごとの計画生産量・従業員数を記載すること。

また、施設利用について地元住民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

11 施設完成後の管理計画等

施 設 名	管 理 体 制	管 理 方 法

(注) 3 土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設の管理者及び管理方法等について記載すること。

12 資金計画

(1) 収支計画

(単位：千円)

科 目		金 額
収 入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	補 助 金	
	そ の 他	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	事 務 費	
	そ の 他	
	計	

13 予定工期

工期区分	着 手	竣 工	工 期	備 考
(例) 全体計画 第1期計画	年 月	年 月	カ月	

14 宅地等の分譲方法

- (1) 分譲対象地域、分譲の方法、予定対価等について記載すること。
- (2) 建築協定(案)、管理協定(案)を添付し、これらの方針を明らかにすること。

15 その他の特記事項及び参考となる事項

関係機関、利害関係人、関係自治会等の同意書等を添付すること。

16 設計者業務経歴表(別紙2)

1 ha以上の土地利用事業の場合は、資格を証する書類を添付すること。

第2 実施計画書（設計説明書）の添付図面等

1 位置図（縮尺10,000分の1以上）

2 計画地及び周辺の現況図（縮尺2,500分の1以上）

地形図に計画地の境界及び周辺の土地利用現況（山林にあつては人工林と天然林に、農地にあつては田と畑その他農地とにそれぞれ区分すること。）及び法令による規制区域（用途地域、農振地域、地域森林計画対象民有林の区域、砂防指定地、災害危険区域等）を明示すること。

また、周辺地域の道路、河川等の公共施設、民家等の分布状況も明示すること。

3 土地利用計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画等を着色のうえ明示すること。住宅地等の分譲を行う計画がある場合は、区画ごとに番号、計画地盤高及び面積を明示すること。

また、凡例として利用区分及び割合を着色のうえ明示すること。

4 計画標準横断面図（縮尺任意）

計画地をクロス（東西・南北）する標準横断面図とし、計画地盤高及び擁壁等の主要構造物を図示すること。また、切土及び盛土する部分について、それぞれ黄色と赤に着色すること。

5 公図写

原則として計画地の全域を1枚の図面に表示し、計画地の境界、周辺の字界、地番、公道及び水路を示すこと。この場合、所有者名（隣接地を含む）、地目及び地積は文字で記入し、国有道、水路、堤敷はそれぞれ赤・青・薄墨色で着色すること。

6 現況写真

全景及び近景のカラー写真

7 土地取得調書

8 下流河川の流下能力検討書（縮尺2,500分の1以上）

調整池の放流先の水路から2級河川又は公共事業により整備された水路までを流域毎に別記1の放流先河川の流下能力検討により算出すること。

また、検討地点の写真を添付し、流域図には検討地点を図示すること。

9 緑化計画図（縮尺1,000分の1以上）

施設ごとの平面及び断面の緑化模式図、求積図を作成すること。

10 造成計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示のうえ、切土又は盛土をする部分について、それぞれ黄色と赤色に着色すること。なお、調整池、擁壁、法面及び造成後の地盤高並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配を明示すること。さらに造成後も開渠として残す水路を青色で明示すること。

11 給排水系統図（縮尺500分の1以上）

地形図に排水区域の区域界、公図上の青線、給排水施設の位置及び形状を明示すること。なお、給排水（雨水・汚水）の系統をそれぞれの高底差がわかるようにすること。

また、計画地の隣接地に工作物等がある場合は、その位置・形状等を図示すること。

12 防災施設計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に調整池、沈砂池等の防災施設の必要・設計容量、設置位置及び形状を図示すること。

また、仮設防災施設も併せて示すこと。

13 道路計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示のうえ、計画道路の形状、幅員、勾配、測点、中心線、構造物、法面、I P、R、T L、C L、S L等を記入すること。また、計画区域外に関連する道路計画があれば併せて図示すること。

14 公共用地改廃対照図

道路・水路等の従前の公共施設及び新たな公共施設の状態（付替、存置、廃止、新設等）対比できるようにそれぞれ色分けし、図示すること。

15 現況地盤の横断面図、完成後の横断面図等（縮尺1,000分の1以上）

切土又は盛土する部分について、それぞれ黄色と赤色に着色するとともに、建築物、工作物の設置計画を図示すること。また、沢の埋立等により連続盛土をする場合は、当該箇所の縦断面図も提出すること。なお、ゴルフ場建設事業にあつては、全ホールの縦横断面図を添付すること。

16 給水施設構造図（縮尺50分の1以上）

給水施設の構造詳細図を作成すること。また、給水施設の位置、形状、取水方法、消火栓の位置等を図示した給水施設計画平面図（縮尺500分の1以上）も併せて作成すること。

17 排水施設構造図（縮尺50分の1以上）

開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹、吐口等の詳細図を作成すること。また、排水施設の位置、種類、形状、勾配、水の流れの方向等を図示した排水施設計画平面図（縮尺500分の1以上）も併せて作成すること。

18 防災施設構造図（縮尺50分の1以上）

防災施設（調整池、沈砂池等）の構造詳細図を作成すること。また、位置、形状、寸法、名称等を図示した防災施設計画平面図（縮尺100分の1以上）も併せて作成すること。

19 道路構造図・縦横断面図

（縮尺 構造図50分の1以上、横断面図100分の1以上、縦断面図H=200分の1以上、L=500分の1以上）

- ①構造図：路面、路盤（舗装構成含む）、道路側溝、雨水樹等の詳細図を作成すること。
- ②横断面図：道路中心線より左右各々路側構造物及び宅地高（法面の場合は法肩又は法尻）がわかる範囲までとすること。
- ③縦断面図：幹線街路及び主要区画街路について添付すること。

20 廃棄物処理施設設計図書

21 汚水処理施設設計図書

22 がけの断面図（縮尺50分の1以上）

23 擁壁の構造図（縮尺50分の1以上）

24 計画地求積図（縮尺 500分の1以上）

計画地全体を実測により求積すること。なお、求積方法は座標法とすること。

25 登記簿謄本

計画地内全部について添付すること。なお、発行日より3ヶ月以内のものとする。

26 水理計算書

水理計算により防災施設等の構造を決定すること。なお、区域内において直接放流がある場合は、別記2の水理計算書にて算出し、直接放流区域を明示した図面及び求積図を添付すること。

27 調整池容量計算書

調整池（駐車場等へ貯留する場合も含む。）への貯留数量計算書を添付すること。

28 流出土砂量計算書

県指導要綱の流出土砂量推定基準（砂防施設設計基準）による計算書を添付すること。

29 土量計算書

切土、盛土量を算出し、区域全体の土量を計算すること。

- 30 不足土及び残土運搬経路図（縮尺任意）
土取場から計画地、計画地から残土処理場までの経路図を添付すること。なお、不足土が市外からの運搬の場合は、市内のみの経路図とすることができる。
- 31 計画地周辺の用排水形態及び耕作路関係資料（縮尺2,500分の1）
現況の用排水形態については流水方向及び受益地等、耕作路については受益地等を着色等により明示し、開発後の状態が確認又は対比できるよう図示すること。
- 32 区域内土地所有者の同意書（土地売買契約書の写しでも可）
区域内土地所有者に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 33 計画地隣接土地所有者の同意書
計画地隣地土地所有者に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 34 関係自治会の同意書
関係自治会に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 35 農業用水路に排水する場合の同意書
部農会等に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 36 最新決算期の損益計算書と賃借対照表
- 37 その他市長が必要と認める図面

【備考】

- 1 実施計画書の判型はA4判とし、実施計画承認申請書（要綱様式第2号）と添付図書等とを一件書類として適当な厚さに分冊して編綴すること。また、添付図書一覧表を作成し、配付図面に○印をつけること。
- 2 正本を1部、副本については別に定める土地利用実施計画書添付図書提出一覧表により関係する課等の部数を作成し、都市政策課に提出すること。
- 3 担当課名を明記すること。

(Ⅱ)

変更承認申請

第1 変更計画の設計説明書

1 設計変更の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等計画変更の概要を記載すること。
- (2) 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。

2 土地利用計画の変更対照表

(単位：㎡)

		営業用 施設	公 施	共 設	公 益 的 設	そ の 他	合 計
変更前	面積						
	比率						
変更後	面積						
	比率						

3 工事概要

		種 別	変 更 前	変 更 後	備 考
土 工		切 土 量 (㎡)			残土 不足土 m ³ m ³
		盛 土 量 (㎡)			
擁 壁		鉄筋コン クリート造			残土・不足土の 処理方法
		練石積 造			
道 路 (延長)		幅員			
排水施設 (延長)		暗渠工 集水外 冒暗渠			
災 害 防 止 施 設	調 整 池	筒 所			
		容 量			
	堰 堤	土 堰 堤			
		コンクリート堤			
そ の 他 の 施 設					

(注) 変更内容により、種別等を加除すること。

4 その他

実施計画書（設計説明書）の作成要領に定める事項について、変更対照表を作成し提出すること。

【備考】

- 1 変更計画書の判型はA4判とし、変更承認申請書（要綱様式第5号）と添付図書等を一件書類として適当な厚さに分冊して編綴すること。また、添付図書一覧表を作成し、配付図面に○印をつけること。
- 2 正本を1部、副本については別に定める土地利用実施計画書添付図書提出一覧表により関係する課等の部数を作成し、都市政策課に提出すること。
- 3 担当課名を明記すること。

土地取得調書

土地取得の態様	1. 売買 2. 賃貸借 3. 地上権 4. その他 ()
---------	-----------------------------------

整理番号	土地の所在	公簿地目	公簿面積	現況地目	実測面積	現所有者名	取得契約年月日	摘要
			m ²		m ²			

- (注) 1 土地取得の態様について、該当する項目を○で囲むこと。
 2 土地の所在欄には、字・地番を個別に記入すること。
 3 未取得地がある場合は、取得契約年月日欄に未取得であることを明記すること。
 4 摘要欄には法令による指定地域、所有権以外の権利を記入すること。

設 計 者 業 務 経 歴 表

年 月 日

設 計 者 住 所

氏 名

電話番号

学 歴	学 校 の 名 称	学 部 及 び 科 学 学	所 在 地		修 業 年 限
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地		職 名	在 職 期 間 (合 計 年 月)
					年 月 から 年 月 まで
					年 月 から 年 月 まで
					年 月 から 年 月 まで
設 計 経 歴	事 業 主 体	工 事 施 行 者	施 行 場 所	面 積	許 可 の 番 号 及 び 日 年 月 日
				ha	第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日

- (注) 1 学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入すること。
 2 資格を証する書類を添付すること。