

清水町土地利用事業指導要綱に 基づく申請書類等の標準作成要領

1 提出書類

土地利用事業承認申請の提出書類は次のとおりとする。

- (1) 土地利用事業承認申請書（様式第1号）
- (2) 土地利用調書（様式第1号の2）
- (3) 事業計画書（様式第1号の3）
- (4) 事業説明等経過記録書
- (5) 土地登記簿謄本
- (6) 土地利用同意書（必要がある場合）
- (7) 事業者の経歴書、定款及び事業の実績（事業者が法人の場合）
- (8) 設計図書

※設計図書の内訳は別紙、作成については別表作成要領参照

申請にあたっては、正2部のほか、写11部を事務局へ提出すること。

なお、写の作成要領については次のとおりとする。

- ア 土地利用事業承認申請書
- イ 土地利用調書
- ウ 事業計画書
- エ 事業説明等経過記録書
- オ 位置図・案内図
- カ 公図写
- キ 土地利用計画平面図

※遺跡に該当する場合は、さらに生涯学習課へ写1部を提出すること。

2 事業計画書

事業計画書に記載すべき事項は、次のとおりとする。

1 事業の目的及び効果

簡潔に要領良く記入する。

2 施行区域及び周辺の状況

施行区域の立地条件（現況地目、地形、地質、付近の公共施設、国有地の介在の有無、建築物・交通路等周辺の状況）及び法令等に基づく地域の指定の状況等について記入すること。土地を賃借する場合は、その旨を記入すること。

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。

(2) 施設計画

建設する施設の概要（用途、規模、構造等）、工期と年次計画及び造成工事の方法
勾配、土砂の運搬経路、防災工事の方法等を記入する。また、既設事業若しくは将来
計画がある場合は、それらの事業との相互の関連性を明らかにした全体計画を記入す
る。

面積は、平方メートルとし、用途別面積を記入する住宅地造成・別荘分譲の場合は
特に総面積、分譲面積、区画数、区画の最大・最小・平均面積を記入する。

4 付帯施設計画

(1) 道路計画

進入路の接続地点を明記し、幹線と支線とはそれぞれ区分し、幅員、延長、規模、
構造、緑地帯、維持管理方法等を順序よくまとめて記入する。

(2) 用水計画

給水対象人口を推定し、施行区域内の1日最大必要量を算出する。

水源については、地下水・表流水・公共水道等を明確にし、取水地点・取水量・取
水方法・給水方法を要領良くまとめて記入し、特に簡易水道または専用水道の場合は、
水源を図面場に明記し、施行区域内の給水系統を明確にする。

(3) 排水計画

施行区域内及び関連する必要区域について、雨水並びに生活污水を区分し、排水系
統を明確にして排水計画をたてるものとし、次の事項に留意する。

ア 防災上特に問題点が生じる場合は、別途防災施設計画をたてる。

イ 流末処理については、施行区域のみではなく、区域外の流末についても十分な配
慮をし、支障がないようにする。

ウ 流末処理について特に問題がある場合は、その現況及び解決策等を記入し、調整
池設置計画等を明確にする。

エ 排水量の算定は、地形その他周辺の状況によりそれぞれの公式を用いるが、降雨
量は清水町開発行為等事務処理要綱（平成20年3月31日告示第30号）第4「開
発許可の技術的基準」に定める技術基準の数値を準用し、防災上十分な安全を保持
する。なお、用いた公式を明記し、別に計算書を添付する

オ し尿処理については、「公共下水道に接続するか」「し尿浄化槽にするか」「雑排水
を合併にしたし尿浄化槽にするか」を明らかにし、特に浄化槽については、施設の
概要（方式、人員算定の計算式、排水量、排水基準、放流先及び流末河川名及びそ
の現況、水質等）を明記する。

(4) 防災計画

地形その他周辺の状況を十分調査のうえ、計画排水量の算出は、排水計画を参照する。

(5) 消防計画

火災防備に関する計画を明らかにする。

(6) 公害防止計画 騒音・振動・粉塵・煤煙・臭気・排水等の公害発生が考えられるも

のについては、その防止計画を具体的に記入する。工場建設については、生産工程及び使用薬品を明確にすること。

(7) 環境衛生計画 ごみ処理については、推定される処理量を算定し、「市町村に依頼して処理するか」「自己処理するか」を明確にする。

(8) 緑化計画

公園、広場、緑地等の計画を明確にすること。植栽計画については、植栽樹種、本数、緑化率等内容を明らかにする。

5 資金計画

(1) 事業費

年度別に工事費の内訳を記入する。

事 項	年度	年度	年度	年度
計				

(2) 資金調達計画

事業に必要な資金の調達方法を記入する。借入金については、借入予定先を括弧書きで記入する。

事 項	年度	年度	年度	年度
自己資金				
借入金				
その他 ()				
計				

6 土量計算書

必要に応じて別紙添付とする。

7 施設の管理計画及び事業の運営方法

施設完成後の管理形態を明らかにする。特にレジャー施設については、完成後の収支予測を記入する。

この要領は、平成 24 年 3 月 1 日から施行する。

別紙

設計図書内訳

- 1 位置図・案内図 (1/2、500～)
- 2 公図写 (1/500～又は1/600)
- 3 現況図 (1/250～)
- 4 現況写真 カラー写真とすること
- 5 実測求積図 (1/250～)
- 6 土地利用計画平面図 (1/250～)
- 7 造成計画平面図 (1/250～)
- 8 造成計画断面図 (1/250～)
- 9 給排水計画平面図 (1/250～)
- 10 緑化計画平面図 (1/250～)
- 11 防災施設構造図 (1/100～) 排水施設、擁壁等
※必要により以下の書類を添付すること
 - ア 水理計算書 (放流先の河川又は水路の流下能力、施行区域内排水施設の排水能力、調整池の容量、放流口及び余水吐の断面等)
 - イ 構造計算書 (鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁その他構造物の構造計算)
 - ウ 安定計算書 (擁壁で保護しないがけの安定計算書等)
- 12 その他必要な図面
例) 建築物を建築する場合は建物平面図、立面図、中高層建築物を建築する場合は日影図 (現況との重ね図)、道路を新設する場合は道路標準横断面図、水路・赤道その他の公共施設がある場合は官民境界確定図など)

別表 設計図書作成要領

番号	図面の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
1	位置図・案内図	1/2,500～	・方位、位置、縮尺	計画地明示
2	公図写	1/500 1/600	・方位、面積、地番、地目、所有者を明記するとともに、施行区域を赤線で囲む	公共用地は次によりうすく着色すること 公道＝赤 水路＝青 堤塘敷＝薄黒
3	現況図	1/250～	・方位、縮尺、区域の面積 ・施行区域内及び周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、その他の公共・公益的施設の位置及び形状 ・道路、水路の幅員及び名称 ・計画地現況の地盤高 ・既存建築物、擁壁等の工作物の位置及び形状	区域は赤で囲む
4	実測求積図	1/250～	・方位、縮尺、区域の面積	
5	土地利用計画平面図	1/250～	・方位、縮尺 ・計画区域内外の道路の名称、位置、形状及び幅員 ・表面水流れの方向 ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状、及び名称 ・消防水利の位置及び形状 ・調整池の位置及び形状、調整容量 ・計画地盤高 ・河川その他公共施設の位置及び形状 ・公益的施設の位置、形状、名称及び面積 ・予定建築物等の用途、規模、構造 ・公園、広場、緑地の位置及び形状 ・擁壁等の位置及び種類	区域は赤で囲む ・必要により各施設を着色すること ・調整池を設置するもののみ ・建築物がある場合

6	造成計画平面図	1/250～	<ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 ・切土又は盛土をする土地の部分 ・擁壁の位置、種類及び高さ ・法面（がけを含む）の位置、形状及び勾配 ・計画地盤高 ・造成計画断面図、がけの断面図及び擁壁の断面図に表示する断面の位置 	切土又は盛土をする土地の部分は次により着色すること 切土＝黄 盛土＝赤
7	造成計画断面図	1/250～	<ul style="list-style-type: none"> ・現況地盤と完成後の地盤の重ね図とする ・最高盛土高を明示すること 	切土又は盛土をする土地の部分は次により着色すること 切土＝黄 盛土＝赤
8	給排水計画平面図	1/250～	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水施設の位置、形状、水の流の方向 ・表面水流れの方向 ・調整池の位置及び形状 ・調整池容量、LWL、HWL、H HWL、余裕高 	区域は赤で囲む ・給排水系統及び施設を着色により明示すること ・調整池を設置するもののみ
9	緑化計画平面図	1/250～	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画、緑化求積、緑化率を記載すること 	
10	防災施設構造図	1/100～	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設、擁壁、その他の構造物 	・排水施設については接続部まで図示すること

注意事項

- 1 設計図書はA4判に製本すること。
- 2 設計図書には設計者の記名押印をすること。
- 3 設計図書のうち併記可能なものは、別葉にしなくても良い。（2種類程度）
- 4 上記に掲げる縮尺によることが不相当である場合は、適宜縮尺を定めること。
- 5 設計図書に用いた凡例を各図面に表示すること。

その他申請書、届出書について

- 1 事前協議申出書（提出部数 正2部 写7部）
要綱第9条の規定による事前協議申出書（様式第2号）の作成要領については、要綱第6条による土地利用事業承認申請に準ずる。（概略で可）
- 2 地位承継承認申請書（提出部数 正2部）
要綱第10条の規定による地位承継承認申請書（様式第3号）の添付図書については、次のとおりとする。
 - ア 土地の所有権その他土地利用事業に関する工事を施行する権限を取得したことを証する書面
 - イ 承認書の写し
 - ウ 工事の施行状況を示す書面
- 3 地位承継届（提出部数 正1部）
要綱第10条第3項の規定による地位承継届（様式第4号）の添付図書については、次のとおりとする。
 - ア 戸籍謄本（法人にあつては法人の登記簿謄本）及びその他承継の事実を証する書面
 - イ 承認書の写し
- 4 変更承認申請書（提出部数 正2部 写については事務局の指示する部数）
要綱第11条の規定による変更承認申請書（様式第5号）の添付図書については、次のとおりとする。
 - ア 変更しようとする理由を示す書面
 - イ 変更事項対照表（変更事項において変更前と変更後を対照したもの）
 - ウ 変更箇所が確認できる設計図書（別表作成要領に準ずる）
- 5 届出等（提出部数 正1部）
 - (1) 工事着手届（様式第8号）については、工程表を添付すること。
 - (2) 工事完了届（様式第8号）については、以下の図書を添付すること。
 - ア 承認に係る土地利用計画平面図
 - イ 防災施設等の出来形図（承認に係る設計値と出来形を対照したもの）
 - ウ 区画確定測量図（宅地分譲に限る。）
 - エ 工事の施行状況が確認できる写真
 - (3) 軽微変更届（様式第11号）については、変更承認申請に準ずる。

土 地 利 用 同 意 書

年 月 日

事業者 住 所

氏 名

権利者 住 所

氏 名

印

(TEL)

私が権利を有する次の物件について土地利用事業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と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	権利の種類	摘要
		m ²		

(要綱第6条第2項関係)

事業説明経過記録書

清水町土地利用指導要綱に基づき、土地利用事業計画について、下記の方法により周知を図りましたので報告します。

記

- 1 施行区域の位置

- 2 事業の目的及び面積

- 3 利害関係者（団体）一覧

- 4 周知の方法〈説明会開催・標識設置等〉

- 5 結果

※ 説明会を開催した場合、総開催回数、内容を添付すること。標識を設置した場合は、設置年月日を記載すること。