

○菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領

平成 17 年 1 月 17 日

告示第 131 号の 2

第1 実施計画書の作成要領

1 実施計画書の概要

- (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。
- (3) 市内における既実施計画の成果について記載すること。当該事業が別荘、住宅、マンション、研修所の分譲を目的とするものである場合には、販売状況、建築状況、これらの調査時点を明らかにすること。

2 計画地の面積、取得状況

(1) 施行区域内の土地の状況

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	割合	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								
雑 種 地								
公共公益用地								
そ の 他								
計								

(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					

(注) 1 民有地について、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。

2 計画地内に公有地がある場合は、取得対象の公有地に関する調書(別紙2)を添付すること。

(3) 地権者の同意状況

ア 面積(公簿)

① 全 民 有 地 面 積	② 既取得民有地面積	③=①-② 未取得民有地面積 (要同意面積)	④ 同 意 済 面 積
m ²	m ²	m ²	m ²

(注) 土地利用事業の施行等の同意書(別紙3)を添付すること。

イ 地権者数

全 民 有 地 の 地 権 者 数		
所 有 権 者 数	その他の権利者数	計
人	人	人

(4) 計画地の現状

標 高	最高地 平 均	m ~ 最低地 m 標高差	m	m
傾 斜 状 況	勾 配	面 積	割 合	土 地 利 用 方 針
	15度未満			
	15度以上 30度未満			
	30度以上 45度未満			造成面積○○○㎡ (うち公共施設○○○㎡、その他 ○○○㎡)
	45度以上			
地 層 地 質 の概略				
河 川	○○○○流域	流末経路	放流先	(例)
	面積 ha		中間経路	
	全体面積の %		河川法上 の 河 川 又 は 海	
計画地 へ の 交通路	取り付ける 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 調整池から最終の流末河川までを、系統ごとに級種、名称及び延長を記入すること。

2 取り付ける道路及び既設道路を進入路とする場合の既設道路で、拡張計画があるときは、現況幅員及び拡張後の幅員をそれぞれ記入すること。

(5) 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)
国土利用計画法		ha	森 林 法		ha
都 市 計 画 法			自 然 公 園 法		
農 振 法 (農用地区域)		()	文化財保護法		

(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。

(例) 宅地造成等規制法、静岡県風致地区条例、静岡県自然公園条例、静岡県砂防指定地管理規則、静岡県地下水の採取に関する条例、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地崩壊危険区域)、地すべり等防止法(地すべり防止区域)、建築基準法(災害危険区域)

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	

住区街区の設定計画(分譲地、工場団地に係るもの)

街 区 数	街区	最大街区 面 積	m ²	街区最長 辺 長	m
最大区画 面 積	m ²	最小区画 面 積	m ²	平均区画 面 積	m ²
予定建築物	(例)住宅	集 会 所		そ の 他	合 計
区 画 数	(例)120	2		1	130

(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

菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第2条第5号によること。

3 公益的施設

菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第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、造成森林、造成緑地等。

(2) 森林現況取りまとめ表

区 分		現 況		Aのうち形質変更予定面積		備 考
		面 積(A)	比率	面 積(B)	(B)/(A)	
5 条 森 林	人 工 林	ha	%	ha	%	
	天 然 林					
	そ の 他					
	計	(C)				
5条森林以外						
合 計						
森 林 率		$\frac{\text{残置森林面積} + \text{造成森林面積}}{\text{上記の(C)の欄の森林面積}} = \frac{\text{ha} + \text{ha}}{\text{ha}} \times 100$				

(注) 1 5条森林とは、地域森林計画対象民有林のことであり、森林計画図により確認すること。

2 その他の欄には、田、畑、原野、宅地、道路、河川敷等の面積を記入すること。

3 5条森林以外の欄には、施行区域の面積から地域森林計画対象民有林の区域(保安林を除く。)の面積を除いた面積を記入すること。

4 森林率の欄の残置森林面積及び造成森林面積は、施行区域内の残置森林面積及び造成森林面積を記入すること。

5 備考欄には、5条森林については樹種及び林令を、5条森林以外については、土地利用現況を記入すること。

- 6 住宅地を造成する場合には、森林率の算定に当たっては造成緑地を加算すること。
- 7 工区を設定する場合には、工区ごとに森林現況取りまとめ表を作成すること。
- 8 施行区域を記入した森林計画図(案)及び立地調査結果通知書を添付すること。

(3) 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。

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

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= m W= m
防 災 施 設	(調整池)	必要調整容量 V= m ³ 調整池容量 V= m ³
	(砂防ダム)	必要堆砂容量 V= m ³ 沈砂地容量 V= 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利計算書を添付すること。
- 3 工事中及び完成後の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) 生活用水計画の明細

計画給水区分	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 年 次	年	(例)	
計画給水人口	人	分譲住宅 ○区画(戸)×○人=	リットル× 人= m ³ /日 リットル× 人= m ³ /日 リットル× 人= m ³ /日
1日1人当たり 給水量	最大 リットル/日 平均 リットル/日	ゴルフ場来客 ○人 従業員(通勤)○人 1区画4人とする。	
1日当たり 給水量	最大 リットル/日 平均 リットル/日		
時間最大給水量	m ³ /時		

- (注) 「積算の基礎」の欄における最大給水量については、水道事業者から給水を受ける場合は当該水道事業者の承諾に基づく数値を用い、自己水源を利用する場合は数値の算出根拠を明らかにすること。

(3) 工業用水計画の明細

用 途 \ 区 分	使 用 水 量	積 算 の 基 礎
ボ イ ラ ー 用 水	m ³ /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) その他の用水の明細

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じ説明すること。

なお、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。

(5) 水源及び水量の明細

水 源 の 種 類	水 量 等		備 考
水 道	水 道 の 名 称	最 大 給 水 量	分水又は給水承諾書を添付すること。
		m ³ /日	
地 下 水	くみ上げ地点	最 大 給 水 量	別紙4の地下水等の利用計画書を添付すること。
		m ³ /日	
表 流 水	河 川 の 名 称	最 大 給 水 量	水利兼許可書又はこれに準ずるものを添付すること。
		m ³ /日	

(6) 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 給水槽	

(7) 排水施設の明細

施 設 区 分	規 模 ・ 構 造 等 に つ い て の 説 明

(注) 1 自然水(雨水)と雑用水(生活污水)、計画地内と計画地外とに区分して排水系統ごとに記入すること。

2 4(1)に掲げた施設の再掲は、不要である。

(8) 道路計画の明細

道 路 区 分	幅 員	延 長	勾 配			最小曲線 半 径	(計画) 交通量	備 考
			最小	最大	平均			
公道の現況	m	m	%	%	%	m	台/日	(例)〇〇道 〇〇～〇〇線
進 入 路								(例)町道移管道 L=〇〇〇m
幹 線 道 路								
支 線 道 路								

(注) 公道の現況に記す範囲は、L=200メートルとする。

(9) 一般廃棄物処理計画の明細

ア 処理方法

一般廃棄物の種類	月 間 排 出 量	処 理 法 法
し 尿		
雑 排 水		
ご み		

イ 処理施設

一般廃棄物の種類	施 設 名	規 模 ・ 構 造	積 算 の 基 礎	備 考
し 尿				
雑 排 水				
ご み				

(注) 1 備考欄には、施設の維持管理責任者及び処理水の水質等を記入すること。

2 第三者に委託して処理する場合は、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。

ウ 生活雑排水の放流先河川等の名称及び利水状況等

河 川 等 の 名 称	水利権、漁業権、利水状況等	基 準 水 質 等

(注) 河川等の名称の欄に放流河川から流末まで経路を記入の上、記載すること。

(10) 産業廃棄物処理計画の明細

ア 処理方法

産 業 廃 棄 物 の 種 類	月 間 排 出 量	処 理 方 法

(注) 1 他人に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。

2 欄外に、廃棄物の減量化又は再利用の方法を記入すること。

イ 処理施設

産業廃棄物処理施設の種類の種類	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、設計計算書等を添付すること。

(11) 消防用施設の明細

施 設 区 分	規 模 ・ 構 造	配 置 計 画

(12) その他施設の明細

施 設 名	説 明

5 関連公共・公益的施設の整備

施 設 名	施 設 管 理 者	整備計画の明細	協 議 状 況

(注) 1 公共団体が管理する施設を整備する計画がある場合は、この計画について記入すること。

2 協議の状況には、当該施設の管理者との協議の状況を記入すること。

6 公害防止計画

(1) 大気汚染

ばい煙発生施設の種類	ばい煙濃度及び排出量	ばい煙発生施設の概要 (形式・能力等)	ばい煙の処理方法

(2) 水質汚濁

特 定 施 設 の 種 類	排出水の水質及び排出量	特 定 施 設 の 概 要 (形式・能力等)	汚水等の処理方法

(3) 騒音

特 定 施 設 の 種 類	特 定 施 設 の 概 要 (形式・能力等)	騒 音 防 止 の 方 法

(4) 振動

特 定 施 設 の 種 類	特 定 施 設 の 概 要 (形式・能力等)	振 動 防 止 の 方 法

(5) 悪臭

特 定 施 設 の 種 類	特 定 施 設 の 概 要 (形式・能力等)	悪 臭 防 止 の 方 法

(6) 工事中の騒音・振動

特定建設作業の種類	特定建設作業の概要 (機械の名称・形式・仕様)	騒音・振動防止の方法

(7) 土壌汚染

事業計画地の土壌汚染に係る調査結果	土壌汚染に係る環境基準に適合しない土壌の 存在が明らかになった場合の改善対策

(注) 平成3年8月23日付け環境庁告示第46号で示された物質による土壌汚染の可能性の有無について、資料等による調査を実施すること。

なお、調査の結果、汚染の可能性があると判断された場合は、土壌調査を実施し必要な改善策を検

討すること。

7 文化財等の保護計画

文化財の種類・名称	所在地位置	保護の計画

- (注) 1 保護の計画欄には、文化財の取扱いについて記載する。例えば、現状保存(公園、その他)、発掘調査実施等
- 2 文化財分布調査結果報告書及び土地利用計画平面図に文化財の分布状況を示したものを添付すること。
- 3 市教育委員会の文化財に関する意見書を添付すること。

8 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	

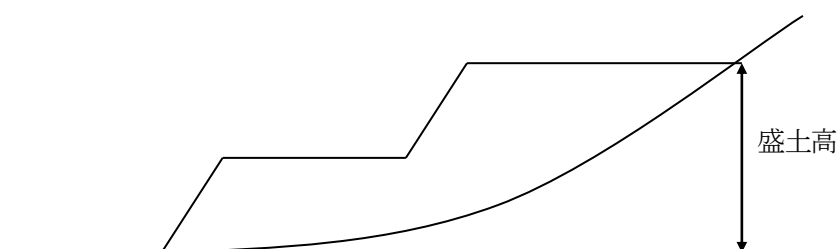
- (注) 1 土量計算書を添付すること。
- 2 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地又は捨土場所、運搬経路及び採取方法又は捨土方法について明記し、土砂搬出入経路図を添付すること。

9 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	区分	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

10 公園計画

面積、施設計画(植栽・遊戯施設等を含む。)等を明示すること。

11 環境保全対策

(1) 自然環境の現況

ア 植生状況

計画地及びその周辺における植生状況を群集及び群集レベルの群落により現存植生図を作成し、説明すること。

イ 野生動物状況

計画地及びその周辺における野生動物状況を生息地、繁殖地、渡来地について説明すること。

(2) 緑化計画

以下の緑化計画書により説明すること。

緑 化 計 画 書

1 概 要

事業施行に当たり、自然環境保全に対する基本的な考え方及び緑化計画の要点を簡潔に説明すること。

2 表土の利用

表 土 量	客土等緑化工 への利用数量	残 量	備 考
m ³	m ³	m ³	残土の処分方法などを記入すること。

3 残地森林、造成森林、造成緑地等の管理方法

(1) 管理体制

(管理責任者名等を記入すること。)

(2) 管理方法

直営、委託、請負の別及び下刈り、間伐、病虫害防除、樹木の手入れ、芝刈り等の保育の内容を具体的に記載すること。

4 緑化場所別一覧表

緑化場所については、建物周辺、幹線道路の緑地帯、法面及び駐車場等具体的に記入し、緑化計画図の番号と一致させること。

(1) 残地森林

緑 化 場 所											計	
面 積			㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
補 植 内 容	区 分		本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種		
	高 木	植栽時の 樹木高 3.0 m以上										
		植栽時の 樹木高 1.5 ～3.0m										
		植栽時の 樹木高 0.5 ～1.5m										
		植栽時の 樹木高 0.5 m未満										
	低 木	植栽時の 樹木高 0.5 m以上										
		植栽時の 樹木高 0.5 m未満										
	合 計		本		本		本		本			本
	備 考											

(注) 1 高木とは、成木に達したときの樹高が 4.0m以上の樹木をいう。

2 補植しない場合、補植内容欄の記入は必要ない。

3 15年生以下の森林は造成森林として扱う。

(2) 造成森林

緑 化 場 所		m ²		m ²		m ²		m ²		計
面 積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
植 栽	区 分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	
	高	植栽時の 樹木高 3.0 m以上								
		植栽時の 樹木高 1.5 ～3.0m								
	木	植栽時の 樹木高 0.5 ～1.5m								
		植栽時の 樹木高 0.5 m未満								

内 容	計	本		本		本		本		本	
		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²	
	低 木	植栽時の 樹木高 0.5 m以上									
		植栽時の 樹木高 0.5 m未満									
		計	本		本		本		本		本
	張芝 種子吹付等		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
備 考											

(3) 造成緑地

緑 化 場 所										計
面 積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
植 栽 内 容	区 分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	
	低 木	植栽時の 樹木高 0.5 m以上								
		植栽時の 樹木高 0.5 m未満								
		計	本		本		本		本	
	張芝 種子吹付等		m ²		m ²		m ²		m ²	
備 考										

12 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。

13 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民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

14 施設完成後の管理計画等

	施 設 区 分	管 理 者	管 理 方 法
営 業 用 施 設			
公 共 施 設			
公 益 的 施 設			
そ の 他			

(注) 1 3土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設区分に従い、施設完成後の当該施設の管理者及び管理方法等について記載すること。

2 公共施設又は公益的施設であって、公共団体に移管されないものについては、その管理方法等を特に詳細に記載すること。

15 資金計画

(1) 収支計画

(単位:円)

科 目		金 額
収 入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	そ の 他	
	(権利金、入会金等)	
	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	そ の 他 処 分 収 入	
	補 助 負 担 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	建 築 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

(注) 処分収入にあつては、単価及び積算の基礎を科目欄に()書きすること。

附帯工事にあつては、工事の種別(緑化費等)を区分してそれぞれについて記入すること。

(2) 年次別資金計画

(単位:円)

年 次		年次	年次	年次	計
科 目					
収 入	自 己 資 金				
	借 入 金				
	そ の 他				
	(権利金、入会金等)				
	処 分 収 入				
	宅 地 処 分 収 入				
	そ の 他 処 分 収 入				
	補 助 負 担 金				
	計				
支 出	用 地 費				
	工 事 費				
	建 築 工 事 費				
	附 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	計				
	借 入 金 の 借 入 先				

(注) 収入について、調達方法を裏付ける書面(預金残高証明書、融資証明書等)を添付すること。

(3) 年間収支計画

レクリエーション施設等完成した施設を拠点として事業活動を営む場合には、利用料金、入場者数等を算定した上、年間収支計画を明らかにすること。

16 予定工期

工 期 区 分	着 手	竣 功	工 期	備 考
(例)	年 月	年 月	ヵ月	
全 体 計 画				
第 1 期 計 画				

17 宅地等の分譲方針

- (1) 分譲対象地域、分譲の方法、予定対価等について説明すること。
- (2) 建築協定(案)、緑化協定(案)、管理協定(案)を添付し、これらの方針を説明すること。

18 会員等の募集

会員の権利及び義務、会員の種別、募集時期、募集人員、拠出金の内訳、会員募集の実施会社、施設の開設予定時期、会員権の販売方法及び保証委託契約の内容について説明すること。

なお、非会員の施設利用についても説明すること。

19 その他の特記事項及び参考となる事項

地元関係者の同意書(自治会、土地改良区、隣接地所有者等)を添付すること。

20 菊川市内に所有又は経営する土地施設

静岡県・菊川市土地利用対策委員会の承認を受けた施設等主要な施設の状況を説明すること。

21 業務経歴表(別紙5)

施行(予定)者についても提出すること。

法人登記簿抄本、定款、宅地建物取引業免許の写し等法令による資格証の写し及び申請時直近の決算報告書を添付すること。

22 設計者業務経歴表(別紙6)

資格を証する書類を添付すること。

第2 実施計画の添付図面等

1 位置図(縮尺 50,000 分の 1 以上 10,000 分の 1 以下)

2 計画地及び周辺の現況図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上は 2,000 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と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、自然公園法の規制区域、地域森林計画対象民有林の区域、宅造規制区域、河川区域、砂防指定地、風致地区、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、50 ヘクタール以上 2,000 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上、図示すること。(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、地下水利用がある場合は井戸等の位置を図示すること。)

なお、設計図書に明示すべき事項及び用いる凡例は、「開発行為等事務処理要領別表 1 設計図書等の作成要領」を参照すること。

4 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、公道及び水路を示すこと。この場合、所有者名、地目及び地積は文字で記入し、国有道、水路、堤塘敷はそれぞれ赤、青、薄墨色で着色すること。

5 現況写真

全景及び近景を表すカラー写真(3 カ月以内に撮影したもの)

6 現存植生図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界を明示の上、計画地及びその周辺における植生状況を群集及び群集レベルの群落により着色の上、図示すること。

7 緑化計画平面図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示した上、現況植生の存置部分、造成森林、造成緑地及び芝生又は種子吹付け部分に色分けすること。また、緑化計画書の緑化場所別一覧表の緑化場所と対称できるように符号を付けること。

8 緑化模式図(縮尺 400 分の 1 以上 100 分の 1 以下)

各施設ごとの平面及び断面の緑化模式図を作成すること。特に盛土、切土等による法面の高さ、勾配等の状況が正確に把握できるように作成すること。

9 地形勾配現況図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示した上、10 メートル等高線ごとに地形勾配 15 度

以下、15～30 度、30～45 度以上にそれぞれ区分し、着色すること。更に、地形勾配 30 度以上の地形を造成する部分については、別の色分けにより明示すること。

なお、自然公園特別地域については、30 メートルメッシュごとに地形勾配が 30 パーセント以下と 30 パーセントを超える部分に色分けしたものを別に作成すること。

10 造成計画平面図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界を明示の上、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こと。

なお、調整池、砂防ダム、擁壁、法面及び造成後の地盤高も明示すること。

11 雨水排水計画平面図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示した上、排水区域の区域界、排水施設の形状、規模、構造、流下方向、放流河川等を明示すること。

12 汚水排水計画平面図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示した上、汚水処理施設及び関連施設の形状、規模、構造等を明示すること。

13 給水計画平面図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示した上、給水施設の形状、規模、構造井戸、計画地周辺の既設給水管の位置等を明示すること。

なお、雨水排水計画平面図、汚水排水計画平面図及び給水計画平面図は、適宜兼用して作成してよい。

14 工事中の防災計画図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界を明示の上、工事中の調整池、沈砂地、シガラ等防災施設を図示すること。

15 道路計画平面図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

地形図に計画地の境界を明示の上、計画道路の形状、幅員、勾配、測点、中心線、構造物、法面、IP R、TL、CL、SL等を示すこと。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。

16 公共用地改廃対照図(縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ヘクタール以上 2,000 分の 1 以上)

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)が対比できるようにそれぞれ色分けすること。

17 現況地盤の横断面図、完成後の横断面図等

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、擁壁等工作物も図示すること。また、沢の埋立等により連続盛土する場合は、当該箇所の縦横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、全ホール縦横断面図を添付すること。

18 給水施設構造図

19 排水施設構造図

20 防災施設構造図

大規模な調整ダム(砂防ダムも含む。)を設置する場合は、ボーリングによる土質柱状を併せて図示すること。

21 道路標準横断面図(縮尺 50 分の 1 以上)

22 道路構造図・縦横断面図

23 廃棄物処理施設設計図書

24 汚水処理施設設計図書

25 がけの断面図(縮尺 50 分の 1 以上)

26 擁壁の構造図(縮尺 50 分の 1 以上)

27 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、表紙には事業の名称と事業者を明記し、様式第1号に定める実施計画承認申請書と添付図面等とを一件書類として、適当な厚さ(おおむね 10 cm)に分冊してつづり込むこと。
また、添付図書一覧表を作成し、添付すること。

2 提出部数は正本1部と副本5部の合わせて6部とし、CD-R等により、申請書類全てのデータについても提出すること。

3 縮尺については、規定した縮尺で1枚の図面に表示できない場合、小縮尺で表示してもよい。

別紙1

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()
---------------	--

No.

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	国土法第 23条に基 づく届出年 月日	抵 当 権 等 そ の 他 の 権 利	備考
			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、市・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 土地取得の状況を証する書類として、登記簿謄本の写しを別冊として1部提出すること。取得後未登記の場合は、売買契約書、賃貸契約書等の写しを添付すること。これらの書類には、それぞれ土地取得調書の整理番号と同一の番号を付け、参照の便を図ること。

別紙2

取得対象の公有地に関する調書

所 有 区 分	土地の所在	公 簿 地 目	公 簿 面 積	現 況 地 目	実 測 面 積	廃 止 ・ 付 替 等 の 別	備 考
市 有			m ²		m ²		
	計						
財 産 区 有							
	計						
国 有 地 等							
	計						

(注) 1 土地の所在欄には、市・字・地番を個別に記入し、未登記の土地については、〇〇地先～〇〇地先と記入すること。

2 現況地目の欄には、宅地(造成地)、田、畑、山林及び原野(荒地)の別を記入すること。

3 実測面積の欄には、地番別に測量が行われていない場合は、計(全体)を記入すること。

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 印
(電話)

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となる場合があっても異義ありません。

物件の種類	所 在 及 び 地 番	面 積 m ²	権利の種類	摘 要

事業者、工事施行者の業務経歴表

氏 名 (名称及び代表者名)							
住 所 (所在地)							
営 業 種 目							
創立後の沿革概要							
法令による 登 録	建 築 業 法 宅地建物取引業法 そ の 他				資 本 金	万円	
					主な取引銀行等		
職員数	事務職 人	技術職 人	主要建設 機 械 の 種別台数				
	労務職 人	計 人					
主な役員及び技術者名	役職名	氏 名	年 齢	在社年数	資格免許・学歴・その他		
過去3年間の主要土地利用事業の実績	事業名(工事名)	事業主・ 元請下請の別	場 所	面 積	着工年月日 完成年月日	工事高	
				m ²	・ ・ ・ ・	万円	
				m ²	・ ・ ・ ・	万円	
				m ²	・ ・ ・ ・	万円	
				m ²	・ ・ ・ ・	万円	
				m ²	・ ・ ・ ・	万円	
				m ²	・ ・ ・ ・	万円	
備 考							

(注) 法人登記簿抄本、定款、宅地建物取引業免許の写し等法令による資格証の写し及び申請時直近の決算報告書を添付すること。

設計者業務経歴票

年 月 日

(設計者) 住所

氏名
(電話)

学 歴	学 校 の 名 称		学部及び学科		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～ 年 月			
							年 月～ 年 月			
							年 月～ 年 月			
							年 月～ 年 月			
設 計 経 歴	事業主体		工事施行者		施行場所		面 積		許認可の番号及び年月日	
									第 年 月 号 日	
									第 年 月 号 日	
									第 年 月 号 日	
									第 年 月 号 日	
									第 年 月 号 日	

(注) 1 学歴の欄には、設計者の資格に関係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。

業務管理者に関する書面

事業所の名称		所在地	(電話)	
業務管理者氏名	生年月日	住	所	勤務時間
監督計画				

第3 事前協議書の作成要領

1 事業計画の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果、主たる施設等の事業計画の概要(宅地分譲等を目的とする場合は分譲予定区画数)を記載すること。
- (2) 施設完成後の利用形態、生産計画、従業員雇用計画の概要を記載する。
- (3) 既定計画又は将来計画がある場合には、これらの計画との関連について説明する。
- (4) 町内における既実施事業の成果について説明すること。(別荘分譲の場合には販売状況、建築状況を明記すること。)

2 計画地

- (1) 計画地の面積、取得状況
第1の2(1)に準ずる。
- (2) 用地取得に関する事項
第1の2(2)に準ずる。
- (3) 地権者の同意状況

ア 面積(公簿)

① 全 民 有 地 面 積	② 既取得民有地面積	③=①-② 未取得民有地面積 (要同意面積)	④ 同 意 済 面 積	⑤=(②+④)／① 同 意 率
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

(注) 土地利用事業の施行等の同意書(別紙3)を添付すること。

イ 地権者数

①全民有地の地権者数			②同意済の地権者数			①-②不同意の地権者数		
所 有 権 者 数	その他の 権利者数	計	所 有 権 者 数	その他の 権利者数	計	所 有 権 者 数	その他の 権利者数	計
人	人	人	人	人	人	人	人	人

(注) 同意済の土地については、全民有地の80%以上(ゴルフ場については、すべて)の土地についてその他の権利者の同意が得られていること。

ウ 不同意者一覧表

No.	氏 名	土地の所在及び地番	地目	面 積 m ²	権利の種別	不同意の理由

(注) 1 権利の種別の欄は、所有権、賃貸権、地上権等の別を記入すること。

2 不同意箇所については、公図写に明示すること。

(4) 土地利用規制現況等

第1の2(5)に準ずる。

(5) 計画地の地形

第1の2(4)に準ずる。

(6) 施設計画の概要

第1の3(1)に準ずる。

(7) 森林状況

第1の3(2)に準ずる。

3 防災計画の概要

下記の事項について基本計画の概要を説明すること。

(1) 防災計画の基本方針(第1の4(1)に準ずる。ただし、流出土砂量計算書及び調整池構造計算書は不要)

(2) 雨水排水計画

(3) 土工計画(第1の8、9に準ずる。ただし、土量計算書、擁壁等の構造計算書及び土質調査報告書は不要)

(4) その他の防災計画

4 開発率

第1の3(3)に準ずる。

5 公共公益的施設の状況

公共公益的施設の現状及び整備予定を記載すること。

6 自然環境保全計画

下記の事項についてその概要を説明すること。

(1) 動植物、景観及び地形・地質等自然環境の現況

(2) 自然環境に影響を及ぼす行為の内容及び程度

(3) 講じようとする自然環境保全対策の基本方針

7 文化財保護計画

第1の7に準ずる

8 公害防止計画

大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭、工事中の騒音・振動、土壌汚染、産業廃棄物等に区分して、防止計画の基本方針を記載すること。

9 用水計画の有無

(1) 用途別用水計画の概要(第1の4(2)～(4)に準ずる。)

(2) 水源別用水計画の概要(第1の4(5)に準ずる。ただし、添付書類は不要)

10 予定工期

工 期 区 分	着 手	竣 功	工 期	備 考
(例)	年 月	年 月	ヶ月	
全体計画				
第1期計画				

11 資金計画

第1の 15 に準ずる。

12 その他の特記事項及び参考となる事項

第1の 19 に準ずる。

13 静岡県内に所有又は経営する土地施設の状況

14 協議者の業務経歴表(別紙 5)

法人登記簿抄本、定款、宅地建物取引業免許の写し等法令による資格証の写し及び申請時直近の決算報告書を添付すること。

15 農薬使用・管理計画等

ゴルフ場の建設事業にあたっては、下記の事項について明示すること。

- (1) 農薬使用・管理についての基本的考え方
- (2) 農薬使用計画策定の基本的考え方
- (3) 調整池等の水質監視の基本的考え方
- (4) 施肥計画策定の基本的考え方

第4 事前協議書の添付図面等

第2実施計画書の添付図面等のうち、1 から6まで、9、10、11、16、17、19(代表的な図面)、水利計算表、下流河川の現況流下能力計算書、河川改修計画資料、流域区分図、流出係数分布図、調整池容量計算書及び登記簿謄本

[備考]

- 1 事前協議書の判型はA4 判とし、事前協議申出書と添付図面等とを一件書類として編綴すること。
- 2 提出部数は正本1部と副本5部の合わせて6部とし、CD-R等により、申請書類全てのデータについても提出すること。
- 3 縮尺については、規定した縮尺で1枚の図面に表示できない場合、小縮尺で表示してもよい。

土地利用計画概要調書

事業計画者	〒 住 所 氏 名 電 話 担当者氏名				
事業の目的					
施行区域の 所 在 地	菊川市 他 筆				
土地選定の 理 由					
施行区域の 面 積	㎡（既存面積 ㎡）				
施行区域内	宅 地		㎡	雑種地	㎡
	農 地	田	㎡	公共用地	㎡
		畑	㎡		㎡
		その他	㎡		㎡
		小 計	㎡		㎡
	山 林		㎡		㎡
	原 野		㎡	合 計	㎡
	公簿 ㎡ 実測 ㎡				
地 権 者	他 名				
計画工期	年 月 日 ～ 年 月 日				
計画事業費	千円				
計画内容 (工場・店舗)	建 築 面 積	㎡	構 造		
	従 業 者 数	人	売 場 面 積	㎡	
	生産・販売物		最大給水量	リットル／日	

※ 裏面に続く

計 画 内 容 (住 宅)	計 画 戸 数	戸	計 画 人 口	人
	最大給水量	リットル／日	分 譲 期 間	
	区 画 面 積	m ²		
(レジャー施設 研修・研究施設)	内 容			
	最大収容人員	人／日	最大給水量	リットル／日
(農 業)	作 物 名		施 設 内 容	
(土石採取関係)	総 搬 出 土 量	m ³	跡地利用計画	
	総 搬 入 土 量	m ³	跡地利用計画	
	搬 出 先			
(産業廃棄物関係)	搬 入 先			
	総 搬 入 量	m ³	跡地利用計画	
(産業廃棄物関係)	搬入物内容			
	処 理 方 法			
	搬 入 先			
添 付 資 料	1. 位置図 2. 計画平面図 3. 公図写 4. 代表縦横断面図 5. 周辺状況図 6. 現場写真 7. 農地を計画区域に含む場合は、その地番別一覧表(所在地番、地目、面積、所有者、耕作者) 8. 会社概要(資本金、従業員数、年商、操業年月日等)			
備 考	連絡先(〒・住所・電話・会社名・担当者名)を記入すること。			

公共事業土地利用計画概要調書

事業計画者	〒 住 所 氏 名 電 話 担当者課氏名				
事業の目的 及 び 計 画 内 容					
施行区域の 所 在 地	菊川市 他 筆				
施行区域の 面 積	m ² (既存面積 m ²)				
施行区域内	宅 地		m ²	雑 種 地	m ²
	農 地	田	m ²	公共用地	m ²
		畑	m ²		m ²
		そ の 他	m ²		m ²
		小 計	m ²		m ²
	山 林		m ²		m ²
	原 野		m ²	合 計	m ²
		公簿 m ² 実測 m ²			
地 権 者	他 名				
計 画 工 期	年 月 日 ～ 年 月 日				
添 付 資 料	1. 位置図 2. 計画平面図 3. 公図写 4. 代表縦横断面図 5. 周辺状況図 6. 現場写真 7. 農地を計画区域に含む場合は、その地番別一覧表(所在地番、地目、面積、所有者、耕作者) 8. その他参考となるもの				

第6 概要調書の添付図面等

1 位置図(縮尺は任意)

2 計画平面図(縮尺は任意)

事業面積規模に合わせてわかりやすい縮尺で作図すること。また、排水経路等を明示し着色すること。

3 公図写(縮尺は任意)

事業面積規模に合わせてわかりやすい縮尺で作図すること。また、地目、地積、所有者名を記入し、道水路敷等は着色すること。

4 代表縦横断図(縮尺は任意)

5 周辺状況図(縮尺 1/1,000 程度)

周辺の地形、建築物、放流河川等が判別できるものとする。

6 現場写真

7 その他参考となる資料

調整池容量計算書等

[備考]

1 概要調書の判型はA4判とする。

2 提出部数は正本1部と副本5部の合わせて6部とし、CD-R等により、申請書類全てのデータについても提出すること。

3 敷地面積は、登記面積で可。

第7 変更計画の設計説明書

1 計画変更の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等計画変更及び変更理由(変更項目と理由を一覧にする)
- (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

		営業用施設	公 共 施 設	公益的施設	そ の 他	合 計
変更前	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%
変更後	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%

3 分譲区画

	区 画 数	最大区画面積	最小区画面積
変更前		m ²	m ²
変更後		m ²	m ²

4 工事概要

	種 別		変更前	変更後	備 考
土 工	切 土 量		m ³	m ³	残土量 残土の処理方法 m ³
	盛 土 量		m ³	m ³	
擁 壁	鉄 筋 コンクリート造	高さ 2m～5m 5m以上			

	練石積造	高さ 2m～5m 5m以上			
	種 別		変更前	変更後	備 考
道 路 (延長)	幅 員	4m 5m 6m 7m			
排水施設 (延長)	側溝工 〃 集水桝 暗渠工				
災害防止 施 設	調整池	箇 所			
		容 量			
	ダム	土 堰 堤			
		コンクリート堤			
水道施設	水 源				
その他の 施 設	プール テニスコート アーチェリー場 遊園地 駐車場等				
管理施設	管理事務所 (規模、附帯施設等)				

(注) 変更内容により、種別等を加除すること。

5 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。

附 則(平成24年3月23日告示第40号)

この告示は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月31日告示第62号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和3年12月28日告示第232号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現に改正前のそれぞれの告示の規定及び様式により提出されている申請書等は、改正後のそれぞれの告示の相当する規定及び様式により提出されたものとみなす。
- 3 この告示の施行の際現に改正前のそれぞれの告示の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則(令和5年9月1日告示第193号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現に改正前の菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領の規定及び様式により提出されている申請書等は、改正後の菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領の相当する規定及び様式により提出されたものとみなす。