

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等の標準作成要領

①事前協議申出書及び実施計画承認申請書の作成要領

1 事業者住所氏名

法人組織の場合は、会社名、代表者名を記入すること。

2 事業の目的

簡潔に記載すること。(必要に応じて事前相談を行うこと。)

(例) 宅地分譲事業、建売分譲事業、工場建設事業、駐車場敷地造成事業等

3 施行区域の所在地

字名まで記入すること。筆数が多い場合は、代表地番外何筆とし、別紙に地番一覧表を添付すること。

4 用地の現況

ア 現況地目及び面積

地目ごとの公簿面積と、その合計面積を記入すること。また、実施計画承認の申請にあたっては、実測の合計面積を併せて記入すること。

イ 用地の取得状況

取得状況について、具体的に記入すること。

ウ 用地の取得計画

取得計画について、具体的に記入すること。

エ 地域指定区分

都市計画法や農地法など、関係法令の地域指定区分を記入すること。

(例) 都市計画区域内 非線引き 用途無指定地域 / 農用地区域外農業振興地域

5 関係権利者、耕作者等の意向

関係権利者、耕作者等の意向を記入すること。

6 施設計画

申請地内に建設する施設の概要を記入すること。

(例) 施設名、構造、階数、建築面積 (㎡)、延床面積 (㎡)、最高高さ、
駐車場台数、調整池、公園、防火水槽等

7 附帯施設計画

(1) 道路計画

- ・ 進入路の接続地点、接続道路の名称、幅員及び進入路幅等を記入すること。
- ・ 道路後退を行う場合は、後退部分の幅員、延長、構造及び管理方法等（自己管理、市への帰属等）、を記入すること。
- ・ 道路を新設する場合は、新設道路の幅員、延長、構造及び管理方法等記入すること。

(2) 用水計画

関係部署と協議を行い、具体的に記載すること。

(3) 排水計画

事業区域内の自然水（雨水）及び雑排水（生活污水）の排水量を算定し、記入すること。また、流末処理については、事業区域から2級河川までの区間の河川名称を記入すること。

(4) 防災施設計画

調整池については、必要調整容量、計画調整容量、構造等を記入すること。

防火水槽、消火栓等の消防水利施設については、関係部署と協議を行い、設置位置、規模、構造等を記入すること。

(5) 公害防止計画

公害の発生が想定されるものについて、その防止計画を具体的に記入すること。また、工事中の公害防止計画についても記入すること。

(6) 清掃計画

- ・ し尿処理については、想定される対象人員及び処理量を明らかにし、関係部署と協議の上、処理方法、放流先及び流末河川名を記入すること。
- ・ ごみ処理については、想定さえる処理量を算出し、関係部署と協議の上、その処理方法を記入すること。また、ごみ集積所を設置する場合は関係部署と協議の上、その位置、規模、構造等を具体的に記入すること。

(7) 緑化計画

公園、緑地等の面積及び割合を記入すること。また、実施計画承認の申請にあたっては、公園内に設置する施設や、緑地に植える樹木の種類、大きさ、本数等、詳細を記入すること。

(8) 温水計画

温水計画がある場合には記入すること。

8 工期予定

着手予定及び竣工予定日を記入すること。

9 資金計画

(1) 事業費

年度ごとの工事費を記入すること。

(2) 資金調達金額

資金の調達方法及び金額を記入すること。なお資金調達金額は、事業費と同額以上となっていること。

10 その他

(1) 施設の管理方法

各施設の管理者、管理の頻度、管理方法を具体的に記入すること。

(2) 遺跡の有無

担当部署と協議し、遺跡の有無を記入するとともに、確認資料を合わせて添付すること。

②添付図書等の作成要領

(『袋井市開発行為等事務処理要領』別表第1)

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
1	開発区域位置 図	1 / 50,000 以上	(1) 方位 (2) 地形 (3) 開発区域の位置 (4) 開発区域周辺の主要な道路及び交通機 関の位置及び名称 (5) 放流先河川の位置及び名称	地形図を準備し てください。
2	現況図	1 / 3,000 以上	(1) 方位 (2) 開発区域の境界	

			<p>(3) 標高差を示す等高線（2 mの標高差を示すものであること。）</p> <p>(4) 植生区分</p> <p>(5) 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</p> <p>(6) 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路（用水路、排水路の別を明示すること。）、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状・道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路（用水路、排水路の別を明示すること。）の幅員</p> <p>(7) 政令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置（1 ha以上のもののみ）</p> <p>(8) 政令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（1 ha以上のもののみ）</p>	
3	公図写し	公図どおり	<p>(1) 方位</p> <p>(2) 開発区域の境界</p> <p>(3) 市町村の区域内の町又は字の境界</p> <p>(4) 土地の地番及び形状</p> <p>(5) 開発区域外で開発行為に関する工事を行う土地の位置</p> <p>(6) 地目、地積及び所有者</p>	<p>開発区域周辺も適宜表示してください。</p> <p>公共用地は、次によりうすく着色してください。</p> <p>公道＝赤</p> <p>水路＝青</p> <p>堤塘敷＝うす黒</p>

4	開発区域区域 図	1 / 3,000 以上	(1) 開発区域並びにその区域を明らかに表示するために必要な範囲内において、市町界、市町の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したもの	
5	土地利用計画 図	1 / 1,000 以上	(1) 方位 (2) 開発区域及び工区の境界 (3) 主要構造物の標高 (4) 公園、緑地（宅内緑地を含む。）、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置 (5) 開発区域内外の道路の位置、形状、縦断勾配及び幅員 (6) 表面水の流れ方向 (7) 排水施設の位置、形状並びに水の流れる方向及び勾配 (8) 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 (9) 消防水利の位置及び形状 (10) 調整池の位置及び形状、調整容量（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区分） (11) 河川その他の公共施設の位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び面積 (12) 敷地に係る予定建築物等の用途、規模 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 (13) 樹木又は樹木の集団の位置	

			(14) 緩衝帯の位置、形状及び幅員 (15) 法面（がけを含む。）の位置及び形状 (16) 勾配 (17) 擁壁の位置及び種類	
6	造成計画平面 図	1 / 1,000 以上	(1) 方位 (2) 開発区域及び工区の境界 (3) 標高差を示す等高線 (4) 切土又は盛土をする土地の部分 (5) 擁壁の位置、種類及び高さ (6) 法面（がけを含む。）の位置、形状及び勾配 (7) 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 (8) 調整池の位置及び形状 (9) 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 (10) 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	等高線は細線で表示してください。 切土又は盛土をする土地の部分は、次により着色してください。 切土＝黄 盛土＝赤 切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示してください。
7	造成計画断面 図	1 / 1,000 以上	(1) 開発区域及び工区の境界 (2) 切土又は盛土をする前後の地盤面 (3) 計画地盤高	切土又は盛土をする土地の部分は次により着色してください。 切土＝黄 盛土＝赤
8	排水施設計画 平面図	1 / 600以 上	(1) 開発区域及び工区の境界 (2) 排水区域の区域界	施行区域が下水道区域内の場合

			<ul style="list-style-type: none"> (3) 調整池の位置及び形状 (4) 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 (5) 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 (6) 排水管の勾配及び管径 (7) 人孔の位置及び人孔間距離 (8) 水の流れの方向 (9) 吐口の位置 (10) 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 (11) 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 (12) 法面（がけを含む。）又は擁壁の位置及び形状 	は、汚水と雨水を分けて図示してください。
9	給水施設計画 平面図	1/600以上	<ul style="list-style-type: none"> (1) 開発区域及び工区の境界 (2) 給水施設の位置、形状、内のり寸法 (3) 取水方法 (4) 消火栓の位置 (5) 予定建築物等の敷地の形状 	自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為を除く。
10	がけの断面図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> (1) がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） (2) 切土又は盛土をする前後の地盤面 (3) 小段の位置及び幅 (4) 石張、張芝、モルタルの吹付け等のがけ面の保護の方法 	切土をした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ、切土・盛土

				<p>を同時にした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ及び自然がけについて作成してください。</p> <p>擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。</p>
11	擁壁の断面図	1/50以上	<p>(1) 擁壁の寸法、勾配並びに材料の種類及び寸法</p> <p>(2) 裏込めコンクリートの寸法</p> <p>(3) 透水層の位置及び寸法</p> <p>(4) 擁壁を設置する前後の地盤面</p> <p>(5) 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法</p> <p>(6) 鉄筋の位置及び径</p> <p>(7) 水抜き穴の材料、寸法及び位置</p>	配筋図を含む
12	求積図	1/1,000以上。ただし、開発面積が20ha以上のものは1/3,000以上	(1) 開発区域の面積	

13	防災工事計画 平面図	1 / 1,000 以上。ただし、開発面積が20ha以上のも は1 / 3,000以上	(1) 方位 (2) 開発区域及び工区の境界 (3) 標高差を示す等高線 (4) 計画道路線 (5) 防災施設の位置、形状、寸法及び種類 (6) 段切位置 (7) 表土除去位置 (8) ヘドロ除去位置、除去深さ (9) 工事中の雨水排水経路 (10) 防災施設の設置時期及び機関	開発地が山地で 大規模な開発の場 合に作成してくだ さい。
14	防災施設構造 図	1 / 100以 上	(1) 調整池、砂防ダムその他の防災施設の 構造	
15	構造計算書		(1) 鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンク リート擁壁その他の構造物の構造計算	
16	安定計算書		(1) 擁壁で保護しないがけの安定計算等	
17	水理計算書		(1) 放流先河川又は水路の流下能力 (2) 開発区域内排水施設の排水能力 (3) 調整池の容量、放流口及び余水吐の断 面等	流下能力は、排 水能力（断面、勾 配等）の変化する 地点で算定してく ださい。
18	土地調査書及 び地盤改良計 画書		(1) 地質、土質の状況 (2) 地盤改良の計画	
19	その他審査上 特に必要と認 める図書		(1) 公共施設新旧対照図 (2) 法第32条同意・協議書の内容が、現況 図、公図写及び土地利用計画図によって容 易に把握されない場合には、添付してくだ さい。	

			(3) 道路縦断面図、道路横断面図、道路断面構造図、水施設構造図、公園計画平面図等	
--	--	--	---	--

(注)

- 1 申請図書はA4判に製本してください。
- 2 設計図書のうち併記可能なものは、別葉としなくても構いません。（この場合には、2種類程度を限度とする。）。逆に、一葉の図面に明示すべき事項すべてを表記することが困難である場合には、別葉としても構いません。
- 3 上表に掲げる縮尺によることが不適當である場合は、適切な縮尺で作成してください。
- 4 適宜凡例を各図面に表示してください。