

2 牧之原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等の標準作成要領

<目次>

2 牧之原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等の標準作成要領

・第1	一般事項	1
・第2	実施計画書（設計説明書）の作成要領	2
・第3	実施計画書（設計説明書）の添付図面等の作成要領	19
・第4	変更計画の設計説明書の作成要領	25
※	別紙1～別紙6	27
・第5	申請書等添付書類一覧	36
※	牧之原市土地利用事業の流れ	39
※	牧之原市土地利用対策委員会 組織	41
※	電子データ申請書の作成要領	42

牧之原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

・第1 一般事項

1 図書の規格及び部数

(1) 規格

申請書類等の判型はA4判とし、様式第1号から第9号までの各様式と必要な添付図面等とを一件書類とし、適当な厚さ（おおむね10cm以下）に分冊する。また、チューブファイルなどは使用せず、綴込表紙と綴り紐又は紙製のフラットファイルで作成すること。なお、様式第1号以外のものにあつては、厚さが5mm未満の場合は製本をしなくても差し支えない。

(2) 必要部数

申請書類等の提出部数は次の表の右欄に掲げるとおり。

申請書類等		提出部数
様式第1号の2	事前審査依頼書	正本1部及び電子データ
様式第1号	実施計画承認申請書	正本1部・副本1部・委員長分1部及び電子データ
様式第2号	地位継承承認申請書	正本1部及び副本1部
様式第3号	地位継承届	正本1部及び副本1部
様式第4号	変更承認申請書	正本1部及び副本1部 ※幹事課配布用に変更前後の設計説明書及び土地利用計画平面図の電子データを提出
様式第5号	事業廃止承認申請書	正本1部及び副本1部
様式第6号	氏名（法人の名称・代表者氏名・住所）変更届	正本1部及び副本1部
様式第7号	工事施行者変更届	正本1部及び副本1部
様式第8号	防災工事着手（完了）届	正本1部
様式第9号	工事着手（完了・中止・再開・期間の変更）届	正本1部
様式第11号の2	土地利用事業計画協議書	正本1部・副本1部・委員長分1部及び電子データ

2 表紙・背表紙

申請書類等には、表紙、背表紙をつける。表紙には申請書類等の名称、事業の名称、申請個所、申請者名称を明記し、背表紙には申請書類等の名称、申請者名称を明記する。

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;">土地利用事業承認申請書</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 60%;">〇〇建設事業</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;">申請個所 牧之原市〇〇地内</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;">申請書 株式会社〇〇</div>
--	---

－表紙－

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 60%; writing-mode: vertical-rl;">土地利用事業承認申請書</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 60%; writing-mode: vertical-rl;">申請者 株式会社〇〇</div>
--	--

－背表紙－

・第2 実施計画書（設計説明書）の作成要領

実施計画書（設計説明書）

1 実施計画の概要

- (1) 事業の目的、内容及び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事業の成果について記載すること。当該事業が別荘、住宅、マンション及び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) 地目の区分は公募によること。ただし、公募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) 同意書(施行区域内等)(別紙3-1)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 m	~	最低地 標高差	m m
傾 状 斜 況	こう配	面積		割合	土地利用方針
	0度~15度	m ²		%	
	15度~30度				
	30度~45度				造成面積〇〇m ² (うち公共施設〇〇m ² 、その 他〇〇m ²)
	45度以上				
地 層 地質の概要					
河 川	〇〇〇流域 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) 〇〇調整池 〇〇調整池 ↓ ↓ (普) 〇〇川 (普) 〇〇川 (km) (km) ↘ ↙ (二) 〇 〇 川 (km) ↓ ↓ (二) 〇 〇 川 (km) ↓ ↓ 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、現況幅員及び拡幅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 (少数第1位)	根 拠 法 令	規制の種別 (地域区分)	面 積 (少数第1位)
国土利用計画法		h a	森 林 法		h a
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、適宜欄を追加してすべて記入すること。
 (例) 宅地造成及び特定盛土等規制法、静岡県風致地区条例、静岡県立自然公園条例、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
業 務 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	m
最大区面積	m ²	最小区面積	m ²	平均区面積	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
牧之原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
牧之原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)
5 条 森 林	人 工 林	h a	%	h a	%
	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（写）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。

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

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
	(砂防ダム)	調整池容量 V=〇〇〇m ³ 必要堆砂容量 V=〇〇〇m ³ 沈砂池容量 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

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=	
1日1人当たり 給水量	最大 ℓ/日 平均 ℓ/日	○人	ℓ×人= m ³ /日
1日当たり 給水量	最大 ℓ/日 平均 ℓ/日	ゴルフ場来客 ○人 従業員(通勤) ○人	ℓ×人= m ³ /日 ℓ×人= m ³ /日
時間最大給水量	m ³ /時	1区画4人とする。	

(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

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

生活排水、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、湧水量、温度、掘削箇所等について説明すること。

(5) 水源及び水量

水源の種類	水量等		備考
水道	水道の名称	最大受水量	分水又は給水承諾書を添付すること。 (牧之原市上水道区域を除く。)
		m ³ /日	
地下水	くみ上げ地点	最大取水量	地下水等の利用計画書(別紙4)

		m ³ /日	を添付すること。
表 流 水	河 川 の 名 称	最 大 取 水 量	水 利 権 許 可 書 又 は こ れ に 準 ず る も の を 添 付 す る こ と 。
		m ³ /日	

(注) 別紙4〈例〉の水利用フローシートを添付すること。

(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	積 算 の 基 礎 等
(例) 調 整 池 排 水 溝		

(注) 1 自然水(雨水)と雑排水(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	こ う 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	〇〇道 〇〇～〇〇線
進 入 路								市道移管道 L=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

ア 処理方法

一般廃棄物の種類	月 間 排 出 量	処 理 方 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

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

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) その他の施設

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) 「土壌汚染対策法(平成14年5月29日法律第53号)」に基づく使用が廃止された

有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地については有害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・不足土の処理方法

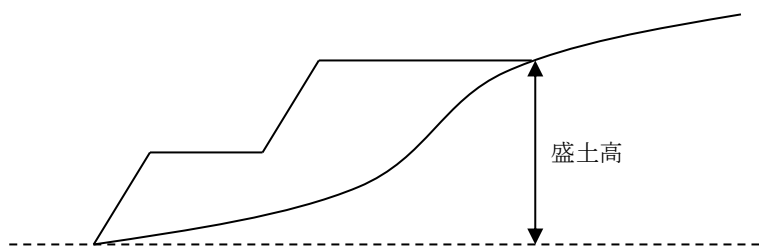
- (注) 1 土量計算書を添付すること。
- 2 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地又は捨土場所、運搬経路及び採取方法又は捨土方法について明記し、土砂搬出入経路図を添付すること。

9 地盤・のり面・擁壁等の安全対策

(1) 切土・盛土

区分	最大切盛高	法こう配	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) のり面保護・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

1 0 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。

1 1 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	残土の処分方法等を記入すること。

3 残置森林、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、のり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) 残置森林

緑 化 場 所										計	
面 積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²	
補植内容	区 分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	/	
	高 木	植栽時の樹高 3.0m以上									
		植栽時の樹高 1.5m～3.0m									
		植栽時の樹高 0.5m～1.5m									
	低 木	植栽時の樹高 0.5m未満									
		植栽時の樹高 0.5m以上									
		植栽時の樹高 0.5m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										計	
面 積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²	
補 植 内 容	区 分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	/	
	高 木	植栽時の樹高 3.0m以上									
		植栽時の樹高 1.5m～3.0m									
		植栽時の樹高 0.5m～1.5m									
		植栽時の樹高 0.5m未満									
	計	本		本		本		本			本
	密 度	/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²			/100 m ²
	低 木	植栽時の樹高 0.5m以上									
		植栽時の樹高 0.5m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	
補 植 内 容	区 分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	/	
	低 木	植栽時の樹高 0.5m以上									
		植栽時の樹高 0.5m未満									
	合 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											

1 2 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。

1 3 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、精算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。

1 4 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：千円)

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。
 附帯工事費にあつては、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：千円)

科 目		年 次	年次	年次	年次	計
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、調達方法を裏づける書面（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	竣工	工期	備考
(例) 全体計画	年 月	年 月	か月	
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 (別紙3-2、別紙3-3)

利害関係者への説明内容等を記録した書面及び同意書(区長・自治会長等・土地改良区・隣接地所有者等)を添付すること。

20 牧之原市内に所有又は経営する土地施設

牧之原市土地利用対策委員会(旧相良町・旧榛原町の土地利用対策委員会と読み替える)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。

法人登記簿謄本、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3 実施計画書（設計説明書）の添付図面等の作成要領

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
1	位置図	1/50,000 以上 1/10,000 以下	(1) 方位 (2) 地形 (3) 施行区域の位置 (4) 施行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	・地形図を準備すること。
2	現況図	1/3,000 以上	(1) 方位 (2) 施行区域の境界及び周辺の土地利用現況（山林にあっては人工林と天然林に、農地にあっ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、宅造造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域、河川区域、砂防指定地、風致地区、災害危険区域等）(3) 標高差を示す等高線（2メートルの標高差を示すものであること。） (4) 植生区分 (5) 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 (6) 施行区域内及び施行区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、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 (7) 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 (8) 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 (9) 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	・(8)及び(9)は1ヘクタール以上で都市計画法第29条の規定による開発行為のもののみ
3	公図写	公図どおり	(1) 方位 (2) 施行区域の境界 (3) 市の区域内の字の境界 (4) 土地の地番及び形状 (5) 施行区域外で土地利用事業に関する工事を行う土地の位置	・土地利用区域周辺も適宜表示すること。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＝うす黒
4	現況写真		全景及び近景を表すカラー写真	・3か月以内に撮影したもの

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
5	土地利用計画図	1/1,000以上 50ha以上では 1/2,000以上	(1) 方位 (2) 施行区域及び工区の境界 (3) 主要構造物の標高 (4) 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置 (5) 土地利用区域内外の道路の位置、形状及び幅員 (6) 表面水の流れ方向 (7) 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 (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 (12) 予定建築物等の敷地の形状及び面積 (13) 敷地に係る予定建築物等の用途及び規模 (14) 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 (15) 樹木又は樹木の集団の位置 (16) 緩衝帯の位置、形状及び幅員 (17) 法面(がけを含む。)の位置、形状及び勾配 (18) 擁壁の位置及び種類	・地形図に計画地の境界及び施設の配置計画等を着色して表示すること。 ・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。
6	地形こう配現況図	1/1,000以上 50ha 以上では 1/2,000以上	(1) 方位 (2) 施行区域及び工区の境界 (3) 標高差を示す等高線	・10メートル等高線ごとに地形こう配15度以下、15～30度、30度～45度、45度以上にそれぞれ区分し、同系色の濃淡で各々着色すること。また、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。 ・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こう配が30パーセント以下と30パーセント

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
				<p>以上の部分に色分けしたものを別に作成すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の勾配が区域内に存在する場合に作成する。
7	造成計画 平面図	1/1,000以上 50ha 以上 では 1/2,000以上	<p>(1) 方位 (2) 施行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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(3)の等高線は、細線で表示すること。 ・(4)の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 ・(4)の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、その部分を図示すること。
8	造成計画 断面図	1 / 1,000 以上 50ha 以上 では 1 / 2,000 以上	<p>(1) 施行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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・調整池、砂防ダム、擁壁、のり面及び造成後の地盤高を明示すること。 ・計画を把握するために適切な間隔で縦横断面図を作成すること。

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
9	排水施設 計画平面図	1/600 以上	(1) 施行区域及び工区の境界 (2) 排水区域の区域界 (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 (12) 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 (13) 法面(がけを含む。)又は擁壁の位置及び形状	
10	給水施設 計画平面図	1/600 以上	(1) 施行区域及び工区の境界 (2) 給水施設の位置、形状及び内のり寸法 (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	
11	がけの 断面図	1/50 以上	(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	
12	擁壁の 断面図	1/50	1) 擁壁の寸法、勾配並びに材料の種類及び寸法 (2) 裏込めコンクリートの寸法 (3) 透水層の位置及び寸法 (4) 擁壁を設置する前後の地盤面 (5) 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 (6) 鉄筋の位置及び径 (7) 水抜き穴の材料、寸法及び位置	
13	求積図	1/1,000 以上 20ha 以上	(1) 施行区域の面積	

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
		では 1/3,000 以上		
14	防災工事 計画平面図	1/1,000 以上 20ha 以上 では 1/3,000 以上	(1) 方位 (2) 施行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) ヘドロ除去位置及び除去深さ (9) 工事中の雨水排水経路 (10) 防災施設の設置時期及び期間	・計画地が山地で大規模な造成を伴う場合作成すること。
15	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	大規模な調整ダム(砂防ダムを含む。)を設置する場合は、ボーリング調査による土質柱状を併せて図示すること。
16	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	2 mを超えるもの、または調整池を構成する擁壁等の場合に作成する。
17	安定計算書		(1) 擁壁で保護しないがけの安定計算等	
18	水理計算書		(1) 放流先河川又は水路の流下能力 (2) 施行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	(1)は、原則として2級河川までの河川等の流下能力を調査すること。また能力検討を行った断面の現況写真を添付すること。
19	土質調査書 及び地盤改良 計画図書		(1) 土質の状況 (2) 地盤改良の計画	・軟弱地盤等を含む場合に添付すること。
20	その他市長 が必要と認 める図面		(1) 公共施設新旧対照図 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、添付すること。 (2) 道路縦断面図、道路横断面図、道路断面構造図、排水施設構造図及び公園計画平面図等 法第32条協議の結果、市等に移管されないことされた場合又は同協議が成立しな	

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
			かった場合に添付すること。 (3) その他審査上特に必要と認める図書	

備 考

- 1 添付図書一覧を作成し、添付すること。
- 2 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。

・第4 変更計画の設計説明書の作成要領

変更計画設計説明書

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）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

		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 m ³ 残土の処理方法
	盛土量	m ³	m ³	
擁壁	鉄コンクリート筋造 高さ 2 m～5 m 5 m以上			
	練石積造 高さ 2 m～5 m 5 m以上			

	種 別	変 更 前	変 更 後	備 考
道 路 (延 長)	幅員 4 m 5 m 6 m 7 m			
排 水 施 設 (延 長)	暗渠工 〃 集水枘 盲暗渠			
災 害 防 止 施 設	調 整 池	箇 所		
		容 量		
	ダ ム	土 え ん 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 ョ ー 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。

別紙1

土地取得 の態様	1 売買	2 賃貸借	3 地上権
	4 その他 ()		

土地取得調書

No _____

整理番号	土地の所在	公地 簿目	公面 簿積	現地 況目	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（全部事項証明書）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。
5 都市計画法第29条の規定による開発行為に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領（平成20年牧之原市告示第22号）様式第9号を用いること。

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
牧之原市			m ²		m ²		
	計						
坂部財産区							
	計						
静岡県							
	計						
国土交通省							
	計						

(注) 1 土地の所在欄には、大字・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。

同 意 書 (施行区域内等)

年 月 日

事業者 住 所
氏 名 様

権利者 住 所
氏 名 氏名 (電話) 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		

(注) 都市計画法第 29 条の規定による開発行為に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領 (平成 20 年牧之原市告示第 22 号) 様式第 10 号を用いること。

同 意 書 (隣地地権者等)

施工区域の所在地 牧之原市

事 業 目 的 _____

事 業 者 住 所

氏 名 _____

上記の事業については、工事中及び事業完了後において問題等が生じた場合は、事業者が誠意を持って円満に協議解決することとし、同意します。

年 月 日

隣接地所有者

住 所

氏 名 _____ 印

隣接地の表示

物件の種類	所在及び地番	面積 (㎡)	権利の種類	摘要

同 意 書 (地元関係団体等)

施工区域の所在地 牧之原市

事業目的 _____
事業者 住 所
_____ 氏 名

上記の事業については、工事中及び事業完了後において問題等が生じた場合は、事業者が誠意を持って円満に協議解決することとし、下記条件を附し、同意します。

条件： _____

年 月 日

区 長

_____ 印

町内会長

_____ 印

_____ 印

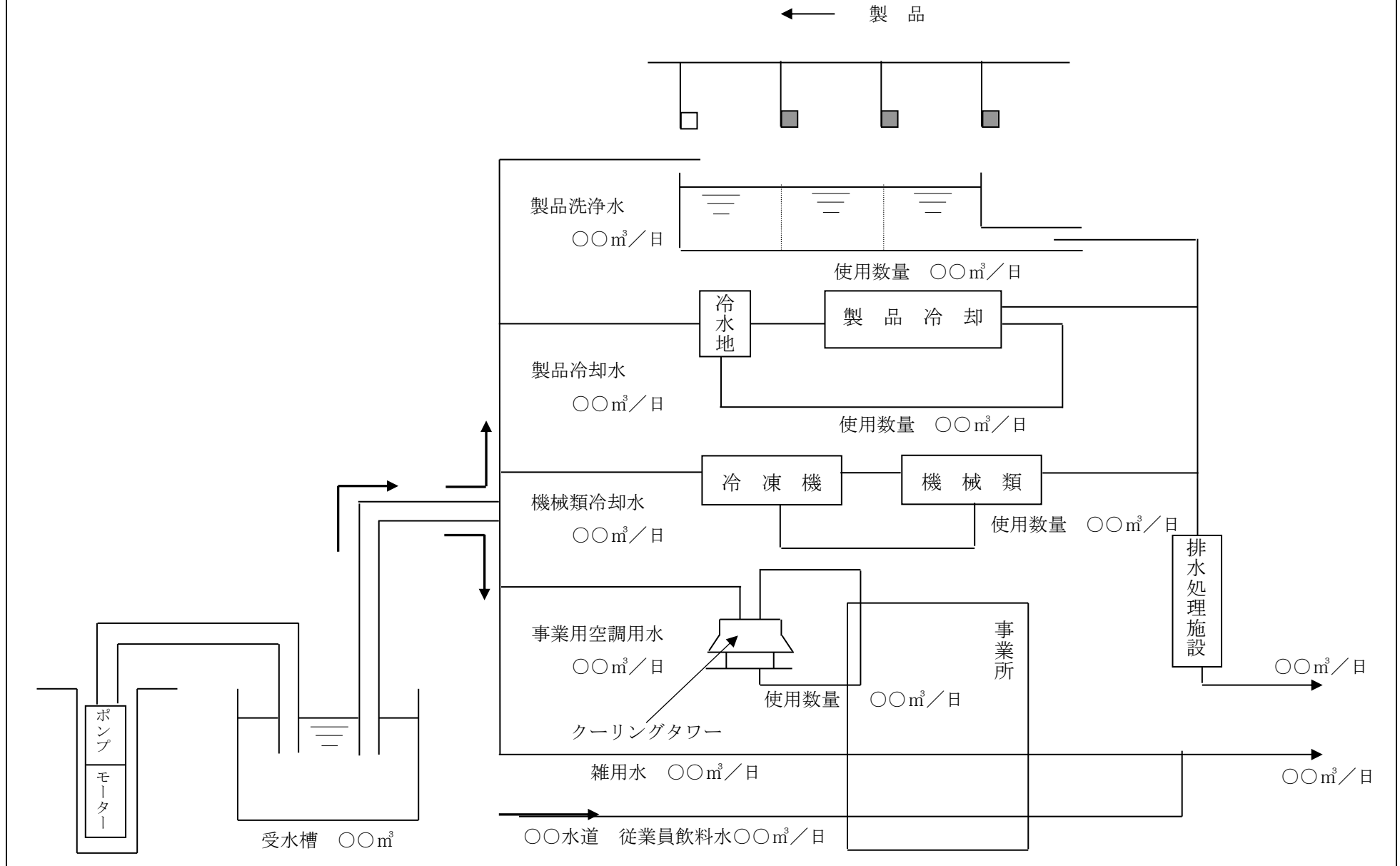
_____ 印

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									地下水を使用する期間 年 月～ 年 月	
	側 管 等		揚 水 機			年間平均 日採取量	最 大 日 採 取 量			
	No.	深さ	口径	種類	口径			能力		
		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日		
								地下水を採取する日数	日	
								年間最大日採取量	m ³ /日	
既 設 井 の あ る と き は そ の 内 容									年間最小日採取量	
	側 管 等		揚 水 機			年間平均 日採取量	最 大 日 採 取 量			
	No.	深さ	口径	種類	口径			能力		
		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日		
								年間平均日採取量	m ³ /日	

<例>水利用フローチャート



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	建設業法 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 労務職	人	技術職 人計	人	主要建設 機械の 種別台数	
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

- (注) 1 法人登記簿謄本、定款、宅地建物取引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。
 2 都市計画法第33条第1項第12号又は第13号若しくはその両方に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領（平成20年牧之原市告示第22号）様式第12号又は様式第14号若しくはその両方を用いること。

設計者業務経歴表

年 月 日

設計者 住 所
氏 名
(電話) ⑩

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 月から 年 月まで	
				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	許認可の番号及び年月日
				m ²	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。
 3 都市計画法第31条に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領（平成20年牧之原市告示第22号）様式第11号を用いること。

・第5 申請書等添付書類一覧

区 分	添 付 図 書
1 実施計画 承認申請書 (様式第1号)	<p>ア 設計説明書（作成要領は第2による。） イ 土地取得調書（別紙1） ウ 取得対象の公有地に関する調書（別紙2） ※地区内に公有地がある場合 エ 土地利用事業の施行等の同意書（別紙3） オ 地下水等の利用計画書（別紙4） ※地下水を水源とする場合 カ 事業者、工事施行者の業務経歴表（別紙5） キ 設計者業務経歴表（別紙6） ク 資金証明書類 ケ 土砂運搬計画書 ※工事着手時でも可 コ 設計図書（作成要領は第3による。） ①位置図 ②現況図 ③公図写 ④現況写真 ⑤土地利用計画図 ⑥地形こう配現況図 ⑦造成計画平面 図 ⑧造成計画断面図 ⑨排水施設計画平面図 ⑩給水施設計 画平面図 ⑪がけの断面図 ⑫擁壁の断面図 ⑬求積図 ⑭防災工事計画平面図 ⑮防災施設構造図 ⑯構造計算書 ⑰安定計算書 ⑱水理計算書 ⑲土地調査書及び地盤改良 計画図書 ⑳その他市長が必要と認める図書</p> <p>※事前審査の際は、上記エ及びカからケの図書は添付しなくてもよい。</p>
2 地位継承 承認申請書 (様式第2号)	<p>ア 申請者の住民票の写し（法人にあっては、法人の登記事項 証明書（全部事項証明に限る。）） イ 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 ウ 資金証明書 エ 資金計画書 オ 承認通知書の写し及び他法令の許認可書の写し カ その他市長が必要と認める図書</p>
3 地位継承届 (様式第3号)	<p>ア 戸籍謄本（法人にあっては、法人の登記事項証明書（全部 事項証明書に限る。）及びその他承継を証する書面 イ 承認通知書の写し及び他法令の許認可書の写し ウ その他市長が必要と認める図書</p>
4 変更承認 申請者 (様式第4号)	<p>ア 変更設計説明書（作成要領は第4による。） イ 変更事項新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を 対象したもの。） ウ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は第2に準ずる。） エ その他市長が必要と認める図書</p>

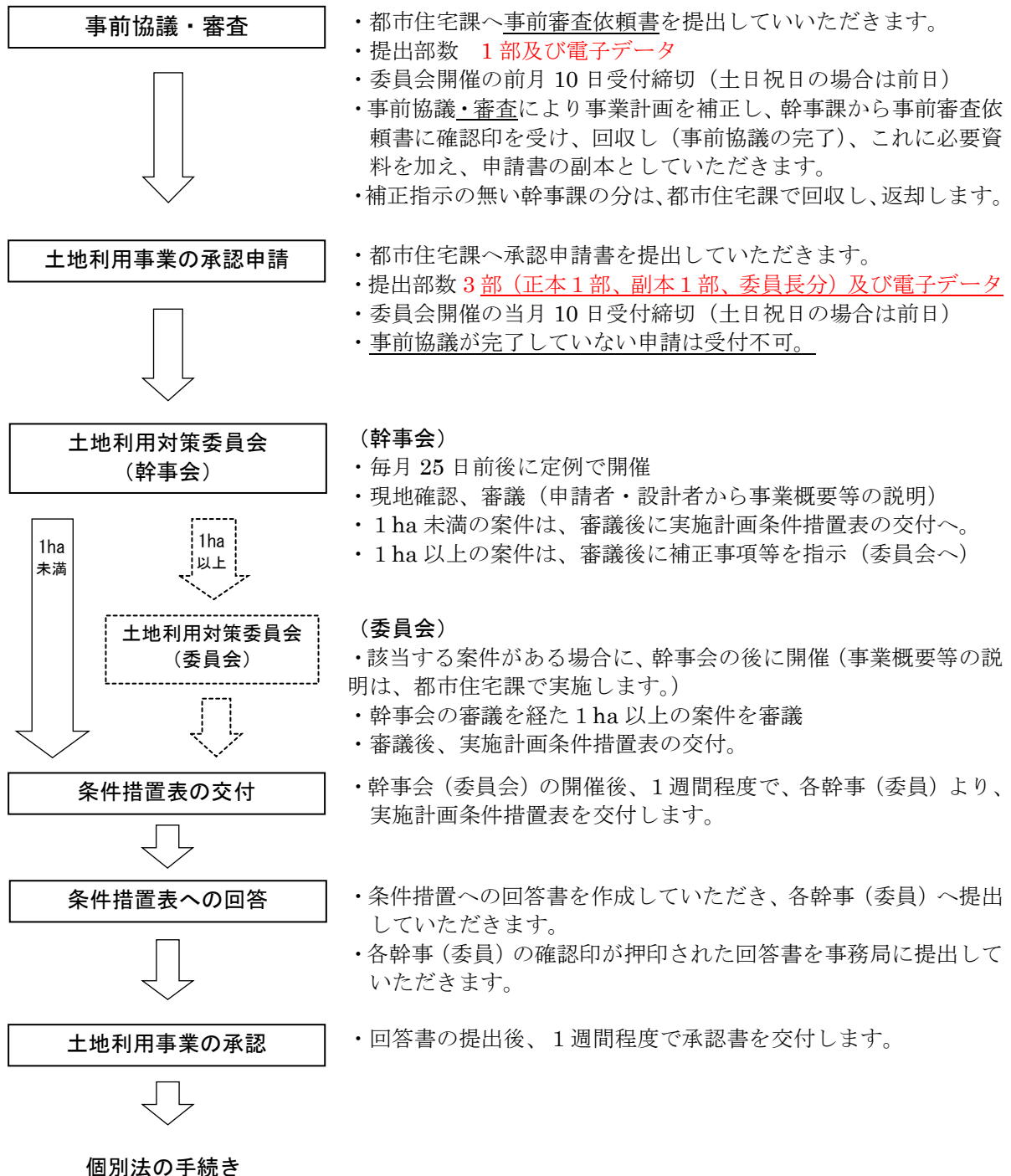
区 分		添 付 図 書
5	事業廃止承認申請書 (様式第5号)	<p>ア 位置図(縮尺1/50,000以上)</p> <p>イ 工事を廃止した土地の現況図(縮尺は1/1,000以上(土地利用区域の面積が、20ha以上のものにあつては、縮尺1/3,000以上)とし、工事に着手した場合にあつては、工事に着手した土地の範囲を明示すること。)</p> <p>ウ 防災施設等の出来形図(承認を受けた防災施設構造図等に計画値と出来形を対照したもの。)※工事に着手した場合に限る。</p> <p>エ 公共施設に関する工事について当該施設の管理者又は管理者となるべき者の検査結果を示す書面又は検査の状況を示す書面検査不要等の場合は、その旨工事完了届出書の余白に記載すること。)※工事に着手した場合に限る。</p> <p>オ 現況写真(直近1か月以内に撮影したもの)</p> <p>カ 工事の施工状況が確認できる写真※工事に着手した場合に限る。</p> <p>キ 品質管理表※工事に着手した場合に限る。</p> <p>ケ その他市長が必要と認める図書</p>
6	氏名(法人の名称・代表者氏名・住所)変更届 (様式第6号)	<p>ア 法人の変更にあつては、変更後の法人の登記事項証明書(全部事項証明に限る。)</p> <p>イ 法人以外の変更にあつては、変更後の住民票の写し</p> <p>ウ その他市長が必要と認める図書</p>
7	工事施行者変更届 (様式第7号)	<p>ア 工事施行者の業務経歴表(別紙5)</p> <p>イ その他市長が必要と認める図書</p>
8	防災工事着手(完了)届 (様式第8号)	<p>(1) 着手届の場合</p> <p>ア 防災工事に関する工程表(本工事着手予定年月日を記載)</p> <p>イ 法令に基づく許認可等の手続を得たことを証する書面の写し</p> <p>ウ 工事施行者の業務経歴表(別紙5)※承認申請時未提出の場合</p> <p>エ その他市長が必要と認める図書</p> <p>(2) 完了届の場合</p> <p>ア 位置図</p> <p>イ 土地利用事業の承認を証する書面の写し及び土地利用対策委員会が付した条件措置表の写し</p> <p>ウ 防災上の維持管理計画書</p> <p>エ 造成計画平面図(設計値と実測値を色分けして記載したもの)</p> <p>オ 防災施設構造図(設計値と実測値を色分けして記載し、調整池・沈砂池等を確認測量し容量を記載したもの)</p> <p>カ 工事経過及び完成写真</p> <p>キ その他市長が必要と認める図書</p>
9	工事着手(完	(1) 着手届の場合

区 分	添 付 図 書
了・中止・再開・期間の変更) 届 (様式第9号)	<p>ア 工事に関する工程表(防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。)</p> <p>イ 法令に基づく許認可等の手続を得たことを証する書面の写し</p> <p>ウ 防災工事と併行する場合その理由書</p> <p>エ その他市長が必要と認める図書</p> <p>(2) 完了届の場合</p> <p>ア 位置図</p> <p>イ 造成計画平面図(設計値と実測値を色分けして記載したもの)</p> <p>ウ 土地利用事業の承認を証する書面の写し及び土地利用対策委員会が付した条件措置表の写し</p> <p>エ 各施設構造図(設計値と実測値を色分けして記載したもの)</p> <p>オ 工事経過及び完成写真</p> <p>カ その他市長が必要と認める図書</p> <p>(3) 中止届の場合</p> <p>ア 位置図</p> <p>イ 中止の理由</p> <p>ウ 中止の時点における施行区域の現況図及び現況写真</p> <p>エ 造成計画平面図</p> <p>オ その他市長が必要と認める図書</p> <p>(4) 再開届の場合</p> <p>ア 位置図</p> <p>イ 造成計画平面図</p> <p>ウ 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し</p> <p>エ 工事施行者の業務経歴書(別紙5) ※承認申請時未提出の場合</p> <p>オ 工事に関する工程表(防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。)</p> <p>カ その他市長が必要と認める図書</p> <p>(5) 期間変更届の場合</p> <p>ア 位置図</p> <p>イ 期間の変更理由書</p> <p>ウ 変更後における工事に関する工程表(防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。)</p> <p>エ 変更の時点における施行区域の現況図及び現況写真</p> <p>オ その他市長が必要と認める図書</p>

牧之原市土地利用事業の手続きの流れ

市内全域において、1,000 m²以上の一団の土地について土地利用事業を施行する場合は、「牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づき、事業計画を作成し、「牧之原市土地利用対策委員会」の審議を経て、あらかじめ市長の承認を受ける必要があります。手続きは下記の示すとおりとなりますが、店舗等の営業や共同住宅の入居開始は、事業の完了受理書の交付が原則となります。

※ は、1 ha 以上の場合



- ・都市計画法、農地法、森林法、砂利採取法、工場立地法等の個別法による手続きを実施していただきます。

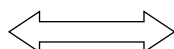
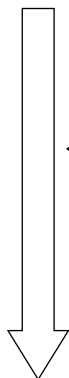


※次ページへ



防災工事着手届
工事着手届

- ・個別法による手続き後は、都市住宅課へ「防災工事着手届」を提出していただき、防災工事に着手していただきます。
- ・原則、防災工事完了検査後に本体工事への着手となりますが、防災工事と本体工事を同時に行わなければならない事情がある場合は、「工事着手届」を同時に提出していただきます。



変更承認申請

- ・計画に変更が生じた場合は、変更承認申請を提出していただきます。
- ・**正本1部、副本1部及び電子データを提出していただきます。**
- ・1,000㎡以上の区域の拡大が生じる場合は、再度、土地利用対策委員会（幹事会）の審議を受けていただきます。

防災工事完了届
防災工事完了検査

- ・都市住宅課へ「防災工事完了届」に調整池等の出来形管理図、工事写真等を添えて提出していただきます。
- ・都市住宅課にて、防災工事の完了検査を実施します。
- ・完了検査に合格した場合は、「防災工事受理書」を交付します。



工事完了届
工事完了検査

- ・都市住宅課へ「工事完了届」に造成工事等の出来形管理図、工事写真等を添えて提出していただきます。
- ・都市住宅課及び関係課にて、工事の完了検査を実施します。



完了是正指示

- ・完了検査にて、工事に不備等があった場合は、都市住宅課及び幹事課から「完了是正指示書」を交付します。



是正報告

- ・是正指示に対する手直し等について報告をいただきます。
- ・内容により、再度、工事完了検査を実施します。



完了受理書の交付

- ・完了検査に合格した場合は、「工事完了受理書」を交付します。

牧之原市土地利用対策委員会 組織

委員会	幹事会	分掌事務
副市長 (委員長)		○ 土地利用事業の承認に関する事。
総務部長	危機管理課長	○ 交通安全対策に関する事。 ○ 消防防災施設の整備及び維持管理に関する事。
企画政策部長	秘書政策課	○ 国土利用計画に関する事
市民生活部長	環境課	○ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）及び一般廃棄物処理基本計画に関する事。 ○ 再生可能エネルギーの普及に関する事。 ○ 環境保全（公害等環境規制）に関する事
産業経済部長	農林水産課長	○ 農地法に基づく事務に関する事
	お茶振興課長	○ 農業用施設の新設、改良及び維持管理に関する事。
	商工観光課長	○ 大規模小売店舗立地法に基づく事務に関する事。
	企業立地推進課長	○ 工場立地法に基づく事務に関する事。 ○ 企業の適正立地についての指導調整に関する事。
建設部長	都市住宅課長 (幹事長)	○ 土地利用対策委員会の運営に関する事。 ○ 開発行為、土地利用事業に関する事。 ○ 都市計画区域及び準都市計画区域に関する事。 ○ 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく届出に関する事。 ○ 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づく事。 ○ 砂利採取及び土採取に関する事。
	建設課長	○ 道路、河川、都市下水路の占用及び使用並びに工事の承認に関する事。 ○ 道路の認定及び廃止に関する事。 ○ 道路及び河川の境界確認に関する事。 ○ 道路及び河川等の維持管理に関する事（農業用施設を除く。）。 ○ 交通安全施設に関する事。 ○ 道路の整備に関する事。 ○ 都市計画道路の工事に関する事。 ○ 河川・排水路の整備に関する事。 ○ 都市下水路の整備に関する事。
	水道課長	○ 水道施設の維持、管理及び修繕に関する事。 ○ 給水装置の申込、審査及び検査に関する事。

土地利用事業 電子データ申請書の作成要領

1 電子データ申請書の作成について

申請書の内容は、全て PDF データに変換してください。変換した PDF データは、CD-R 又は DVD-R に保存し、実施計画承認申請書（紙：正本）1 部の中に収納ケースにて綴じ込んで提出をお願いします。

押印及び署名がある書面等については、スキャナー等で PDF データに変換してください。

電子データは事前審査時及び本申請時に提出してください。

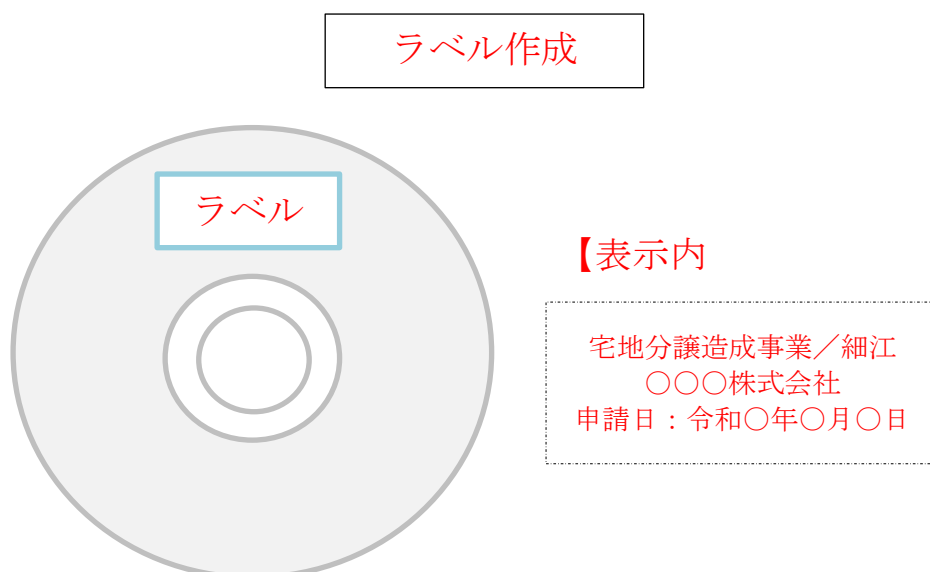
2 PDF データの仕様について

PDF データは、下表の仕様を参考にしてください。

項目	仕様	備考
推奨ソフト	Adobe Acrobat DC Just PDF	
ファイルバージョン	PDF1.7 以上	
ファイルの上限容量	20MB	ファイルデータ量が先の上 限値を超える場合は、ファ イルを複数に分割するこ と。
解像度	図面・写真：600dpi 程度 その他：300dpi 程度	
媒体	CD-R 又は DVD-R	
色	原則、カラー	
透過性	図面等に上塗りがある場 合は、下地の図及び文字 等が見えること。	

3 CD-R 等のラベルの作成について

電子データ申請書の CD-R 等には、以下の【表示内容】を参考にラベル等を張り付けか又は直接印刷してください。



4 タイトル（しおり）の作成について

PDFの「しおり」機能を利用し、下表のとおり「しおり」を作成してください。

【収納例】

※事前審査がある場合

第1階層	第2階層
1 事前審査	1-1 事前審査依頼書（様式第1号の2）
2 実施計画書	2-1 実施計画承認申請書（様式第1号）及び実施計画書 2-2 土地取得調書（別紙1） ※公有地がある場合は別紙2を添付 2-3 事業者及び工事施行者の業務経歴書（別紙5） 2-4 設計者の業務経歴表（別紙6）
3 利害関係者等の同意書	3-1 同意書（施行区域内等）（別紙3-1） 3-2 同意書（隣接地権者等）（別紙3-2） 3-3 区長、町内会長等へ説明した経過報告書 ※太陽光発電事業、風力発電事業、砂利採取事業、産業廃棄物又は残土処理関係については、別紙3-3同意書（地元関係団体等）も併せて添付。
4 その他（必要書類）	4-1 土地登記簿謄本 4-2 水理計算書（調整池容量計算含む）・流域図・流下能力検討表・構造計算書・安定計算書・土砂運搬経路図・土量計算書等 ※必要書類を添付する場合は、4-〇と連番で記載願います。
5 図面	5-1 位置図 5-2 公図写 5-3 現況写真（撮影箇所図示） 5-4 土地利用計画平面図 5-5 地形こう配現況図 5-6 造成計画平面図 5-7 造成計画断面図（縦横断） 5-8 給排水施設計画平面図 5-9 がけの断面図 5-10 擁壁の構造図 5-11 擁壁の断面図 5-12 敷地求積図 5-13 緑地求積図 5-14 防災工事計画平面図 5-15 防災施設構造図 5-16 土地調査書及び地盤改良計画図書 5-17 その他必要図書

【収納例】

※事前審査がない場合

第 1 階層	第 2 階層
1 実施計画書	1-1 実施計画承認申請書（様式第 1 号）及び実施計画書 1-2 土地取得調書（別紙 1） ※公有地がある場合は別紙 2 を添付 1-3 事業者及び工事施行者の業務経歴書（別紙 5） 1-4 設計者の業務経歴表（別紙 6）
2 利害関係者等の同意書	2-1 同意書（施行区域内等）（別紙 3-1） 2-2 同意書（隣接地権者等）（別紙 3-2） 2-3 地元関係者（区長・町内会長等）への説明経過報告書 ※太陽光発電事業、風力発電事業、砂利採取事業、産業廃棄物又は残土処理関係については、別紙 3-3 同意書（地元関係団体等）も併せて添付。
3 その他（必要書類）	3-1 土地登記簿謄本 3-2 水理計算書（調整池容量計算含む）・流域図・流下能力検討表・構造計算書・安定計算書・土砂運搬経路図・土量計算書等・資金証明書又は残高証明書 ※必要書類を添付する場合は、3-〇と連番で記載願います。
4 図面	4-1 位置図 4-2 公図写 4-3 現況写真（撮影箇所図示） 4-4 土地利用計画平面図 4-5 地形こう配現況図 4-6 造成計画平面図 4-7 造成計画断面図（縦横断） 4-8 給排水施設計画平面図 4-9 がけの断面図 4-10 擁壁の構造図 4-11 擁壁の断面図 4-12 敷地求積図 4-13 緑地求積図 4-14 防災工事計画平面図 4-15 防災施設構造図 4-16 土地調査書及び地盤改良計画図書 4-17 その他必要図書

【収納例】

※変更承認申請の場合

第 1 階層	第 2 階層
1 変更承認申請書 2 変更計画設計説明書 3 設計説明書 4 図面	3-1 当初申請時の設計説明書（変更前） ※直近で変更があった場合は変更申請した際の設計説明書 3-2 設計説明書（変更後） 4-1 土地利用平面図（変更前） 4-2 土地利用計画平面図（変更後） 4-3 造成計画平面図（変更前） 4-4 造成計画平面図（変更後） etc ※事業計画の変更により、図面に変更が生じる場合は対象図面をすべて添付すること。 ※変更前・変更後の図面がわかるようにすること。

5 電子データ申請書の提出方法について

電子データ申請書は以下のような収納ケースにより、実施計画承認申請書に綴じ込み提出をお願いします。

【収納ケース（例） 1】



【収納ケース（例） 2】



6 お問い合わせ先

牧之原市役所 建設部 都市住宅課 TEL : 0548-53-2633
Mail : toshi@city.makinohara.lg.jp