

○藤枝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
等作成要領

平成8年藤枝市告示第12号

第1 予備的調査

藤枝市開発許可技術的指導基準第2章に掲げる事項について調査する。

第2 土地利用計画承認申請書作成要領

藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱（以下「要綱」という。）第6条に規定する土地利用計画承認申請書に記載する事項

事業の目的、施行区域の概要（所在地、面積）、連絡先等を様式に基づき記載する。

1 土地利用事業計画書作成要領

土地利用計画承認申請書には、土地利用事業計画書（別紙1）を添付するものとし、その記入については次に定めるところによるものとする。

(1) 各筆ごとの土地の現況

摘要欄には、借地済、買収予定、借地予定等を記入する。

(2) 土地の現況

施行区域内の土地の状況を記入する。

(3) 地権者等の同意状況

100パーセントの同意を得ている旨を記入する。

(4) 地盤の状況

堅固、軟弱等の地盤の状況及び土質を記入する。

(5) 境界の立会い状況

官民境界及び隣接民地との境界の立会い状況を記入する。立会いをしている場合には、立会者及び立会年月日を記入する。

(6) 土地利用事業の目的

ア 事業内容

計画事業の内容、営業方針、既実施事業と計画事業との関連、事業費の概算等を記入する。

イ 将来計画

将来計画がある場合は、将来計画と計画事業との関連を記入する。

(7) 施行区域の法規制状況

予備的調査に基づき、施行区域における法規制の状況を法令ごとに記入する。

(8) その他の法規制

工場立地法、駐車場法、大規模小売店舗立地法等の適用の有無について記入し、備考欄にその手続き状況を併せて記入する。

(9) 土地利用計画

ア 計画区域内の総面積について、土地利用の目的別（配置する施設ごと）に面積内訳とその比率を記入する。

イ 宅地分譲計画

住宅地造成の場合において、区画数、区画の最大最小、平均面積等を記入する。

(10) 建物建設計画

計画区域内に建設する建築物について、棟別に用途、構造、階数、高さ、建築面積、床面積等を記入し、敷地全体での建築面積、床面積の合計と建築基準法に基づく建蔽率、容積率を算出してとりまとめ、特殊建築物に該当するか否かを記入する。

(11) 造成計画

ア 擁壁の設置

種類欄には、重力式擁壁、L型擁壁等の別を記入し、備考欄には、現場打又は2次製品の別を記入する。

イ 土砂搬出入車両台数

車両の積載トン数を併せて記入する。

ウ 残土、不足土の処理方法

土砂の採取場所又は捨土場所を具体的に記入する。

エ 土砂、資材等の運搬経路

次に示す例に準じて記入する。なお、この方法によることが困難な場合には、別図として運搬経路図に替えることができる。

例 （出発地）→（道路名）→（経由地点）→（道路名）→（申請地）

オ 地盤及びのり面の安全対策

軟弱地盤にあっては、地盤の改良計画を記入し、のり面が生ずる場合にあっては、高さが5メートルを超えるのり面について、その安全対策及び管理方法について記入する。

(12) 接続道路

ア 申請地に接し又は接続する公道の道路名（市道、県道、国道の別も明記）

及びその幅員を表示し、出入口の数及びその幅員について既設、新設に分けて記入する。

イ 道路の幅員欄は、現況の道路敷の幅員及び内書きとして有効幅員を記入する。

ウ 進入道路として申請地までの間の公道を改修する必要がある場合は、その計画概要と完成後の管理方法等を明記する。

(13) 施行区域内に新設する道路

新設する道路の区分ごとに、幅員、延長、面積及び勾配を記入する。

(14) 施行区域内の用途廃止道路

用途廃止する道路の区分ごとに、幅員、延長、面積及び勾配を記入する。

(15) 排水計画

ア 施行計画区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）、生活污水（し尿及び雑排水）及び工場排水等の排水系統を明確にした排水計画を立てるものとし、それぞれの排水系統ごとの処理計画及び最終放流先を記入する。

イ 放流先河川を改修する必要がある場合は、その計画概要と完成後の管理方法を明記する。

(16) 用水計画

ア 給水対象人口を推定し、計画区域内での1日最大及び平均使用量を算出する。また、水源について市上水道、簡易水道、井戸等の使用区分を明確にし、給水管の管径、受水槽の容量等を記入する。

イ 簡易水道の場合は、水源を図面上に明示し、施行区域内外の給水系統、維持管理方法等を明示する。なお、給水承諾書（簡易水道組合から分水又は給水を受ける場合に限る。）を添付すること。

ウ 地下水又は表流水を揚水する場合は、揚水場所を土地利用計画図等に明示し、揚水量、揚水機の吐出口の断面積、井戸の深度等を明記する。

エ 水利既得権者がある場合は、その同意書を添付する。

(17) 防災、消防計画

ア 防災施設

設置しようとする調整池その他の防災施設の種類及び規模を記入する。

イ 利用できる消防水利（新たに設置するものを含む。）の数量、管径、容量又は放水能力等消防施設の概要について記入する。

ウ 外周の保護対策等擁壁の外周の保護計画施設の種類及び規模を記入し、並

びにのり面が生ずる事業計画にあつては、のり面の保護対策及び管理方法等について記入する。

(18) 公害防止等計画

ア 工事中及び施設完成後において、騒音、振動、粉じん、ばい煙、悪臭、水質汚濁、地盤沈下、土壌汚染等の公害の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。なお、工場、危険物使用施設等の建設に当たっては、生産工程、設置機械及び使用薬品等を明示する。

イ 清掃・廃棄物処理計画

(ア) ごみ処理については、推定される排出量を算出し、その処理方法を記入する。また、産業廃棄物の発生が予想される場合は、その処理計画（自家処理、委託処理の別、委託先等）を記入する。

(イ) 資源ごみが発生する場合には、資源化を図る計画を記入する。

(19) 資金計画

借入金については、備考欄に借入予定先を記入する。

(20) 文化財保護計画

施行区域内及びその周辺に周知の埋蔵文化財包蔵地、史跡、名勝、天然記念物等所在の有無を予め担当課に確認し、その結果に基づいた保護、保全対策の計画を立て明示する。

(21) その他の計画

設置しようとする公益的施設の種類、数量及び規模を記入する。

(22) 施設の利用形態

ア 防災施設、緑地等の管理責任者及び管理方法

防災施設、緑地、集中污水处理施設及び分譲マンションの建物の管理責任者及び管理方法を記入する。

イ 賃貸施設における賃借人の概要

賃借人の概要（業種、営業形態等）及び賃貸の条件について記入する。

(23) 住民等との協議状況

住民等への周知又は住民等との協議の状況について記入し、利害関係者への周知実施状況報告書（別紙2）を添付する。

(24) その他参考となる事項

その他参考となる事項について記入する。

2 提出書類

- (1) 土地利用計画承認申請書
- (2) 土地利用事業計画書
- (3) 申請者の経歴書、法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）、定款等（市内在住の個人及び市内に事業所を有する法人は除く。）

(4) 添付図書

ア 位置図（10,000分の1以上）

- (ア) 方位を明示する。
- (イ) 地形を明示する。
- (ウ) 施行区域の位置を明示する。
- (エ) 国土地理院の地形図を準用する。

イ 案内図（現況図を兼ねる。）（2,500分の1以上）

- (ア) 方位を明示する。
- (イ) 地形を明示する。
- (ウ) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
- (エ) 施行区域及び周辺の土地利用現況並びに法令等による規制区域を明示する。
- (オ) 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的位置及び形状を明示する。
- (カ) 国土地理院の地形図を準用する。

ウ 現況平面図（1,000分の1以上）

- (ア) 方位を明示する。
- (イ) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
- (ウ) 標高差を示す等高線を明示する。（等高線は細線で表示する。）
- (エ) 建築物、既設擁壁等の工作物の位置及び形状を明示する。
- (オ) 凡例を示し、着色する。
- (カ) 植生区分を明示する。
- (キ) 施行区域周辺の道路、河川等の公共施設、民家等の分布状況を明示する。
- (ク) 道路の幅員及び道路交差点の地盤高並びに河川又は水路の幅員を明示する。
- (ケ) 都市計画法施行令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の

位置を明示する。(開発区域面積が1ヘクタール以上のものに限る。)

- (コ) 都市計画法施行令第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を明示する。(開発区域面積が1ヘクタール以上のものに限る。)

エ 公図写(縮尺は公図どおり)

- (ア) 原則として計画地の全域を1枚の図面に表示すること。
- (イ) 境界及び周辺の字境、地番、所有者、地目、地積、公道、水路等を明示する。
- (ウ) 道路、水路、堤塘敷をそれぞれ赤、青、薄墨色に着色する。(開発区域周辺も適宜表示する。)
- (エ) 方位を明示する。
- (オ) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。

オ 土地利用計画図(緑化計画図、排水施設計画平面図及び給水施設計画平面図を兼ねることができる。)(1,000分の1以上)

- (ア) 方位を明示する。
- (イ) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
- (ウ) 工区の境界を明示する。
- (エ) 主要構造物の標高を明示する。
- (オ) 擁壁の位置及び種類を明示する。
- (カ) 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置を明示する。
- (キ) 施行区域内外の道路及び河川の位置、形状、名称、幅員を明示する。
- (ク) 表面水の流れの方向を明示する。
- (ケ) 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称を明示する。
- (コ) 消防水利の位置及び種別を明示する。
- (カ) 調整池の位置、形状及び調整容量(多目的利用の場合にあっては、専有部分と多目的利用部分の区分を含む。)を明示する。
- (シ) 予定建築物等の敷地の形状及び面積(住宅地等の分譲を行う場合には、区画ごとに番号を付す。)を明示する。
- (ス) 敷地に係る予定建築物等の用途及び規模を明示する。
- (セ) 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積を明示する。

- (フ) 施設の配置計画等を着色し、明示する。
- (ク) 駐車場の駐車ますの規格及び数を明示する。
- (ケ) 車両の交通導線を明示する。
- (コ) 樹木又は樹木の集団の位置を明示する。
- (カ) 緩衝帯の位置、形状及び幅員を明示する。
- (キ) のり面（崖を含む。）の位置、形状及び勾配を明示する。
- (ク) 凡例に施設ごとの面積内訳とその比率を明示する。

カ 緑化計画図（1,000分の1以上）

- (ア) 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置を明示する。
- (イ) 植栽する樹種、本数及びその位置を明示する。
- (ウ) 樹木又は樹木の集団の位置を明示する。

キ 緑化模式図（100分の1以上）

- (ア) 各施設ごとの平面図及び断面図に樹木の植栽間隔及び切土、盛土ののり面の高さ、勾配等を明示する。

ク 建物平面図及び立面図（中高層建築物にあっては日影図）（250分の1以上。ただし、大規模建築物にあってはこの限りでない。）

- (ア) 建築面積、床面積、構造、階数、高さ等を明示する。
- (イ) 耐火建築物、準耐火建築物その他の建築物の別を明示する。

ケ 造成計画平面図（1,000分の1以上）

- (ア) 方位を明示する。
- (イ) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
- (ウ) 工区の境界を明示する。
- (エ) 標高差を示す等高線を明示する。（等高線は細線で表示する。）
- (オ) 切土及び盛土する部分をそれぞれ黄色及び赤色に着色する。
- (カ) 道路交差点の計画地盤高、予定建築物の敷地の計画地盤高その他必要な部分の計画地盤高を明示する。
- (キ) 道路の位置、形状、延長、幅員及び勾配を明示する。
- (ク) 擁壁の位置、種類、高さ及び延長を明示する。
- (ケ) 造成後も開きよとして残す水路を青色で着色する。
- (コ) のり面（崖を含む。）の位置、形状及び勾配を明示する。
- (サ) 造成計画断面図及び崖の断面図に表示する断面の位置を明示する。

- (シ) 調整池の位置及び形状を明示する。
- (ス) 予定建築物等の敷地の形状を明示する。

コ 造成計画断面図（1,000分の1以上）

- (ア) 施行区域の境界を明示する。
- (イ) 工区の境界を明示する。
- (ウ) 切土及び盛土する部分をそれぞれ黄色及び赤色に着色する。
- (エ) 造成地盤高を明示する。
- (オ) 切土及び盛土の高さを明示する。

サ 排水施設計画平面図（500分の1以上）

- (ア) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
- (イ) 工区の境界を明示する。
- (ウ) 排水区域の区域界を明示する。
- (エ) 調整池の位置及び形状を明示する。
- (オ) 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称を明示する。
- (カ) 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類を明示する。
- (キ) 排水管きよの勾配及び管径又は内のり幅を明示する。
- (ク) 人孔の位置及び人孔間距離を明示する。
- (ケ) 水の流れの方向を明示する。
- (コ) 吐口の位置及び長さを明示する。
- (サ) 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状を明示する。
- (シ) 予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高を明示する。
- (ス) 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画地盤高を明示する。
- (セ) のり面（崖を含む。）又は擁壁の位置及び形状を明示する。

シ 給水施設計画平面図（500分の1以上）

- (ア) 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
- (イ) 工区の境界を明示する。
- (ウ) 給水施設の位置、形状及び管径を明示する。
- (エ) 取水方法を明示する。
- (オ) 消火栓の位置を明示する。
- (カ) 予定建築物等の敷地の形状を明示する。

ス 給排水施設構造図（100分の1以上）

- (ア) 受水槽、高架水槽、送水ポンプ等の容量又は能力を明示する。

- (イ) 雨水の排水用のU字溝、最終集水ます（浸透ますを含む。）、油水分離槽その他の排水施設を明示する。
- (ウ) 浄化槽の規模及び能力を明示する。
- セ 全体求積図（1,000分の1以上）
 - (ア) 方位、寸法、求積方法を明示する。
- ソ 緑地求積図（1,000分の1以上）
 - (ア) 方位、寸法、求積方法を明示する。
- タ 水理計算書
 - (ア) 放流先河川又は水路の流下能力を明示する。ただし、開発許可を要する場合に限る。
 - (イ) 施行区域内に設置する排水施設の排水能力を明示する。
 - (ウ) 調整池の必要調整容量、計画調整容量、放流口及び余水吐の断面等を明示する。
- チ 現況写真（正本のみに添付）
 - (ア) 全景及び近景を表すカラー写真
 - (イ) 撮影位置を案内図及び現況平面図に明示する。
- ツ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。申請時直前のものを正本のみに添付）
- テ 銀行等の残高証明書又は当該土地利用事業に関する融資証明書（正本のみに添付）
- ト 利害関係者への周知実施状況報告書（別紙2）
- ナ その他開発の規模、内容、地形状況等に応じ必要とする図書
 - (ア) 現況植生図及び樹木保存計画図（1,000分の1以上）
 - a 樹木の種類、高さ、群集の規模毎に着色のうえ図示する。
 - (イ) 防災工事平面図（開発地が山間地で大規模な開発の場合に限る。）（1,000分の1以上）
 - a 方位を明示する。
 - b 施行区域の境界を赤線で囲み、その区域を明示する。
 - c 工区の境界を明示する。
 - d 標高差を示す等高線を明示する。（等高線は細線で表示する。）
 - e 計画道路線を明示する。
 - f 防災施設の位置、形状、寸法及び種類を明示する。

- g 段切りの位置を明示する。
- h 除去する表土の位置を明示する。
- i 除去するへドロの位置を明示する。
- j 工事中の雨水排水経路を明示する。
- k 防災施設の設置時期及び期間を明示する。

(ウ) 防災施設構造図（100分の1以上）

- a 調整池、砂防ダム、板柵、集水ますその他の防災施設の形状、構造及び各部分の寸法を明示する。

(エ) 崖の断面図（切土をした土地の部分に生ずる高さ2メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1メートルを超える崖、切土及び盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さ2メートルを超える崖及び高さ2メートルを超える自然崖が生ずる場合に限る。）（100分の1以上）

- a 崖の高さ、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）を明示する。
- b 切土及び盛土をする前後の地盤面を明示する。
- c 小段の位置及び幅員を明示する。
- d 張芝、種子吹付け等の崖面の保護の方法を明示する。

(オ) 擁壁の構造図（100分の1以上）

- a 擁壁の材料の種類、寸法及び勾配を明示する。
- b 裏込めコンクリートの寸法を明示する。
- c 透水層の位置及び形状を明示する。
- d 擁壁を設置する前後の地盤面を明示する。
- e 基礎地盤の土質並びに基礎くい位置、材料及び寸法を明示する。
- f 鉄筋の位置及び径を明示する。（配筋図を含む。）
- g 水抜き孔の材料、寸法及び位置を明示する。

(カ) 構造計算書

- a 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を明示する。

(キ) 安定計算書

- a 擁壁で保護しない崖の安定計算等を明示する。

(ク) 土質調査書及び地盤改良計画図書（宅地分譲及び共同住宅の建築を目的とする土地利用並びに軟弱地盤等を含む土地利用の場合に添付する。）

a 土質の状況を明示する。

b 地盤改良の計画を明示する。

(ケ) 公共施設新旧対照図(都市計画法第 32 条の同意又は協議の内容が現況平面図、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添付する。)

a 道路、水路等の公共用地の現況と完成後の状態が対比できるように明示する。

(コ) 道路計画平面図、構造図(100分の1以上)

a 新設道路及び改修道路の形状、構造等を図示し、各部分の寸法を明示する。

(カ) 汚水処理施設設計図書

a 汚水処理施設を設置する場合は、その能力、規模等を明確にし、その算出根拠(計算書等)を明示する。

(シ) 土量計算書

a 切土及び盛土がある場合について、各断面ごとに算出した移動土量を積算して合計した土量を明示する。(不足土の手立て又は残土の処理方法等も併せて明示する。)

(ス) 交通に関する計画書

a 現況交通量、開発後の予想発生交通量、自動車導線の運用及びそれらの事項に基づく検討結果について記載する。

(セ) その他市長が必要と認める図書

3 提出部数

正本 1 部・副本 18 部(添付図書の内容については、別表によること。)

4 その他

提出書類には、番号又は図面番号を付すこと。

第 3 事前協議書作成要領

要綱第 10 条に規定する事前協議申出書に記載する事項

事業の目的、施行予定区域の概要(所在地、面積)、連絡先等を様式に基づき記入する。

1 土地利用事業計画概要書作成要領

事前協議申出書には土地利用事業計画概要書(別紙 4)を添付し、その記入については次に定めるところによる。

(1) 土地現況調書

ア 各筆ごとの土地の現況

摘要欄には、借地済、買収予定、借地予定等を記入する。

イ 施行予定区域内の土地の状況

施行予定区域内の土地の状況を記入する。

(2) 計画概要

ア 事業の目的及び効果を記入する。

イ 事業の内容、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）及び既実施事業の成果について記入する。

ウ 施設完成後の利用形態、管理方法、従業員雇用計画の概要を記入する。

エ 既定計画又は将来計画がある場合は、これらの計画との関連について記入する。

オ 土地利用計画について、目的別（配置する施設ごと）に面積内訳とその比率を記入する。

(3) 計画地の状況

ア 計画地を選定した理由（計画地でなければならない理由、条件等）を明確にする。

イ 地権者の同意状況を明示する。

ウ 土地利用規制現況を明示する。

エ 個別規制法令の許認可等の見通し（協議事項）を表記する。

オ 計画地の周辺の状況等を概略表記する。

カ 計画地の地形を表記する。

キ 山林の現況（面積、種類等）及び伐開（造成）計画面積を明示する。

ク 接続する道路の現況、計画道路（新設、改修）を明示する。

(4) 防災計画の概要

ア 防災計画の基本方針を明示する。

イ 防災計画の造成計画について明示する。

ウ 雨水排水計画を明示する。

エ その他の防災計画があれば明示する。

(5) 用水計画

計画に伴い必要とする用水量を算定し、その水源、取水方法等を明示する。

(6) 自然環境保全計画

計画地の自然環境の現状と、その保全対策の基本方針を明確にする。

(7) 文化財保護計画

計画区域における文化財の所在の有無について確認し、文化財が所在する場合は、取り扱いについての基本方針を明示する。

(8) 公害防止計画

大気汚染、水質汚濁、騒音、悪臭、産業廃棄物、一般廃棄物等に区分して防止計画の基本方針を明示する。

(9) 資金計画

収支計画（当初）と年次別資金計画を作成する。なお、収入の調達方法を裏付ける書面（預金残高証明書、融資証明書等）の提出を求める場合もあるので留意する。

(10) その他特記事項及び参考となる事項

住民等の周知状況並びに住民等との協議の状況及びその見通し等について記入する。

2 提出書類

(1) 事前協議申出書

(2) 土地利用事業計画概要書

(3) 添付図書

ア 位置図（10,000分の1以上）

イ 案内図（現況図を兼ねる。）（2,500分の1以上）

ウ 現況平面図（1,000分の1以上）

エ 公図写（面積、地番、地目及び所有者名を明記し、計画区域を赤線で囲む。）

オ 土地利用計画図（1,000分の1以上）

カ 現況写真（正本のみに添付）

キ その他市長が必要と認める図書

3 提出部数

正本1部・副本18部

第4 変更計画の工事設計説明書作成要領

要領第12条に規定する変更承認申請書に基づき、必要事項を記載する。

1 変更に係る土地利用事業計画書作成要領

- (1) 第3土地利用事業計画書作成要領に定める事項について、土地利用事業計画書に準じて変更対照表を作成し、提出する。

(2) 将来計画がある場合は、それらとの関連も明記する。

2 添付図書

土地利用計画図等変更に関連する図書に、変更箇所を明示したものを提出する。

3 提出部数

正本 1 部・副本指示部数

附 則

- 1 この告示は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 平成 8 年 3 月 31 日までに提出され、4 月 1 日以後の藤枝市土地利用対策委員会において審議されるべき土地利用事業に係る申請書等については、この告示の規定により作成された申請書等とみなす。

附 則（平成 11 年 3 月 3 日告示第 23 号）

- 1 この告示は、平成 11 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この告示の日以後に最初に開催される藤枝市土地利用対策委員会において審議されるべき土地利用事業に係る申請書等であって、この告示による改正前の藤枝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作成要領の規定により作成された申請書等については、改正後の藤枝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作成要領の規定により作成された申請書等とみなす。

附 則（平成 13 年 4 月 23 日告示第 61 号）

この告示は、平成 13 年 5 月 1 日から施行する。

附 則（平成 19 年 3 月 12 日告示第 20 号）

この告示は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 23 年 3 月 31 日告示第 76 号）

この告示は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 24 年 3 月 30 日告示第 49 号）

この告示は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 4 月 1 日告示第 108 号）

この告示は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 4 月 1 日告示第 65 号）

この告示は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 3 月 31 日告示第 88 号）

この告示は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和元年7月24日告示第68号）

この告示は、令和元年8月1日から施行する。

附 則（令和2年3月27日告示第62号）

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年4月1日告示第96号）

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年4月1日告示第99号）

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

別表（第5関係）

土地利用計画承認申請書添付図書提出課一覧表

	企画政策課	交通安全・地域安全課	産業政策課	企業立地戦略課	農業振興課 (農業委員会事務局)	農林基盤整備課	商業振興課	住まい戦略課	建築住宅課	花と緑の課	建設管理課	道路課	河川課	生活環境課	上水道課	下水道課	志太広域消防本部	都市政策課 (正・副)
1	位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	案内図(現況図)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	現況平面図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○
4	公図写		○		○	○		○	○	○	○	○	○		○	○		○
5	土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6	緑化計画図			○	○					○			注1					○
7	緑化模式図			○	○					○								○
8	建物平面図及び立面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	造成計画平面図		○		○	○				○	○	○	○			○		○
10	造成計画断面図		○		○	○				○	○	○	○			○		○
11	排水施設計画平面図				○	○		○			○	○	○	○	○	○	○	○
12	給水施設計画平面図							○			○	○	○	○	○	○	○	○
13	給排水施設構造図										○	○	○	○	○	○	○	○
14	全体求積図			○			○			○	○	○	○			○		○
15	緑地求積図			○	○					○								○
16	水理計算書										○		○			○		○
17	現況写真																	注2
18	土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)																	注2
19	残高証明書又は融資証明書																	注2
20	周知実施状況報告書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
①	現況植生図及び樹木保存計画図									○								○
②	防災工事平面図		○								○		○			○		○
③	防災施設構造図		○							注1	○		○			○	○	○
④	崖の断面図								○		○		○					○
⑤	擁壁の構造図				○	○			注3		○	注4	○					○
⑥	構造計算書										○	注4	○					○
⑦	安定計算書										○	注4	○					○
⑧	土質調査書及び地盤改良計画書										○	○	○			○		○
⑨	公共施設新旧対照図						○			○	○	○	○		○	○	○	○
⑩	道路計画平面図、構造図		○				○				○	○	○		○	○		○
⑪	汚水処理施設設計図書				○	○					○	○	○	○		○		○
⑫	土量計算書		○			○					○	○	○					○
⑬	交通に関する計画書	○	○	○	○		○	○			○	○	○	○			○	○
⑭	その他市長が必要と認める図書	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

※1～20必須図書、①～⑭必要に応じて添付する図書

※注1:調整池兼用緑地を設置する場合に添付する ※注2:正本のみに添付する

※注3:がけ条例に対応する擁壁のみ添付する

※注4:道路構造物の場合に添付する

土地利用事業計画書

(単位：㎡)

各筆ごとの土地の現況	所在地	台帳地目	現況地目	台帳面積	実測面積	所有者	摘要
		計	筆				
土地の現況	地目区分	宅地	農地	山林	公共用地	その他	合計
	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	公簿実測 ㎡
	比率	%	%	%	%	%	%
地権者等の同意状況					地盤の状況		
境界の立会い状況							
設計者 住所 氏名		電話			工事施工者 住所 氏名		電話
土地利用事業の目的	事業内容：						
	会社の概要：						
	土地利用事業の動機：						
	土地利用事業の効果：						
	申請地の選定理由：						
将来計画：							

	法令等の名称	区域区分等	有無の別及び面積	備考
施行区域の法規制状況	都市計画法	都市計画区域外	有 (m ²) 無	
	開発行為等の許可に関する適用条項第条項号	市街化区域	有 (m ²) 無	用途地域 ()
		市街化調整区域	有 (m ²) 無	
		都市計画施設	有 (m ²) 無	種類 ()
	建築基準法	災害危険区域	有 (m ²) 無	
	地すべり等防止法	地すべり防止区域	有 (m ²) 無	
	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	有 (m ²) 無	
	砂防法	砂防指定地	有 (m ²) 無	
	河川法	河川区域	有 (m ²) 無	
	農地法	農地・採草放牧地	有 (m ²) 無	
	農業の振興地域の整備に関する法律	農用地区域	有 (m ²) 無	
	森林法	保安林	有 (m ²) 無	
		保安施設地区	有 (m ²) 無	
		地域森林計画対象民有林	有 (m ²) 無	
	自然環境保全法	自然環境保全地域	有 (m ²) 無	地区区分 ()
	鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律	特別保護地区	有 (m ²) 無	
	文化財保護法	周知の埋蔵文化財埋蔵地	有 (m ²) 無	遺跡等の名称 ()
	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律		有 (m ²) 無	
その他の法規制			有 (m ²) 無	
			有 (m ²) 無	
			有 (m ²) 無	

土地 利 用	工場	m ² (%)		公園	m ² (%)		
	事務所	m ² (%)		緑地	m ² (%)		
	倉庫	m ² (%)		広場	m ² (%)		
	店舗	m ² (%)		道路・通路	m ² (%)		
	駐車場	m ² (%)		調整池	m ² (%)		
	資材置場	m ² (%)		その他	m ² (%)		
	分譲区画	m ² (%)		計	m ² (%)		
計 画	街区数	街区	最大街区面積	m ²	街区最長辺長	m ²	
	最大区画面積	m ²	最小区画面積	m ²	平均区画面積	m ²	
	予定建築物等	住宅	工場	集会所		合計	
	区画数						
建 物 建 設 計 画	用途	構造	階数	高さ	建築面積	延床面積	
				m	m ²	m ²	
				m	m ²	m ²	
				m	m ²	m ²	
	計				m ²	m ²	
	建蔽率	%	容積率	%	特殊建築物の 該当の有無	有・無	
造 成 計 画	擁壁の位置	種類	高さ	延長	設置する位置	備考	
					敷地側		
					敷地側		
					敷地側		
	総盛土量	m ³	総切土量	m ³	残土・不足土	m ³	
	平均盛土高	m	平均切土高	m	土砂搬出入車両台数	t 車台	
	最小勾配	%	最大勾配	%	平均勾配	%	
	残土・不足土の処理方法						
	土砂、資材等の運搬経路						
	地盤及びのり面の安全対策						
工事中の安全対策							

接続道路	道路の名称		管理者			
	道路幅員		道路の現況			
	出入口の数		出入口の幅員			
	改修の要否： 要 ・ 否 改修計画：					
施行区域内に新設する道路：						
排水計画	雨	河川の名称		管理者		
	水	整備状況		放流の承認		
	汚	河川の名称		管理者		
		整備状況		放流の承認		
	水	処理方法				
	流末までの放流経路					
	改修の要否： 要 ・ 否 改修計画：					
施行区域内の用途廃止又は付け替えをする道路又は水路						
用水計画	給水対象人口	人	最大使用量	m^3	平均使用量	m^3
	水源	上水道・井戸・簡易水道・その他			受水槽の規模：	m^3
	井戸の深度及び吐出口の断面積	m、	cm^2	給水管径	cm	受水槽の構造：
防災・消防計画	調整池	容量	m^3 (必要調整容量	m^3)	種別	兼用・専用
	その他の防災施設					
	消防水利	消火栓所 (内新設所)	管径	mm	放水能力	m^3 /分
	消防設備	防火水槽所 (内新設所)	容量	m^3		

公害防止等計画	工事中の公害防止対策：		特殊な工法			
	完成後の公害防止対策：					
	設置機械					
	生産過程					
	使用薬品	(日使用量)				
清掃・廃棄物処理計画	清掃・廃棄物処理計画：					
	(推定排出量 t / 年)					
資金計画	項目	年度	年度	年度	計	備考
	収入					
		計				
	支出					
		計				
	文化財保護計画					
緑化計画	緑地面積	(内公園 m^2)	m^2 緑化率	(内公園 %)	%	位置
	植栽計画	低木	本/ m^2 (樹種)	総数	本)	
		中高木	本/ m^2 (樹種)	総数	本)	

施設の利用形態	営業時間	従業員数	出入り車両の種別及び台数並びに安全対策									
	時から まで	人										
	防災施設、緑地等の管理責任者及び管理方法：											
賃貸施設の場合における賃借人の概要：												
その他の計画												
周辺住民等との協議状況：												
予定工期	着手	年	月	日	完了	年	月	日	供用開始予定	年	月	日
その他参考となる事項：												

添付図書

- (1) 位置図
- (2) 案内図
- (3) 現況平面図
- (4) 公図写
- (5) 土地利用計画図
- (6) 緑化計画図
- (7) 緑化模式図
- (8) 建物平面図及び立面図
- (9) 造成計画平面図
- (10) 造成計画断面図
- (11) 排水施設計画平面図
- (12) 給水施設計画平面図
- (13) 給排水施設構造図
- (14) 全体求積図
- (15) 緑地求積図
- (16) 水理計算書
- (17) 現況写真（正本のみに添付）
- (18) 土地の登記事項証明書
（全部事項証明書に限る。申請時直前のものを正本のみに添付）
- (19) 銀行等の残高証明書又は当該土地利用事業に関する融資証明書
（正本のみに添付）
- (20) 利害関係者への周知実施状況報告書（別紙2）
- (21) その他開発の規模、内容、地形状況等に応じ必要とする図書
 - (ア) 現況植生図及び樹木保存計画図
 - (イ) 防災工事平面図
 - (ウ) 防災施設構造図
 - (エ) 崖の断面図
 - (オ) 擁壁の構造図（100分の1以上）
 - (カ) 構造計算書
 - (キ) 安定計算書
 - (ク) 土質調査書及び地盤改良計画図書
 - (ケ) 公共施設新旧対照図
 - (コ) 道路計画平面図、構造図
 - (サ) 汚水処理施設設計図書
 - (シ) 土量計算書
 - (ス) 交通に関する計画書
 - (セ) その他市長が必要と認める図書

別紙2

周辺住民、利害関係者への周知実施状況報告書

年 月 日

藤 枝 市 長 様

住 所

申請者

氏名又は名称

(電話番号：)

藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要項に基づき、次のとおり土地利用計画の周知及び協議を行いましたので報告します。

事業の目的	
申請地の所在	藤枝市
周知の相手	<input type="checkbox"/> 自治会長 <input type="checkbox"/> 町内会長 <input type="checkbox"/> 部農会長 <input type="checkbox"/> 農業委員 <input type="checkbox"/> 隣地所有者 <input type="checkbox"/> 周辺住民 <input type="checkbox"/> その他利害関係者 () ・上記全てに周知すること。
周知内容 意見等	・周知の相手(氏名)、日時、方法、内容、説明に対する意見等を記載すること。 ・説明会議事録等の別紙添付でも可。

土地利用事業計画概要書

1 土地現況調書

(1) 各筆ごとの土地の現況

所 在 地	台帳地目	現況地目	台帳面積	実測面積	所 有 者	摘 要
計 筆						

(2) 施行予定区域内の土地の状況

	宅 地	農 地	山 林	公共用地	その他	合 計
面積 (㎡)						
比率 (%)						100%

2 計画概要

(1) 事業の目的

(2) 事業内容

(3) 施設の利用形態

(4) 既定計画との関連

(5) 土地利用計画

施設名						合計
面積 (%)						100%

3 計画地の状況

(1) 計画地の選定理由

(2) 地権者の同意状況

(3) 土地利用規制状況

根拠法令	規制の種類 (地域区分)	面積 (ha)	規制区域との距離
国土利用計画法			
都市計画法			
農振法 (農用地域)			
森林法 (保安林)			
自然環境保全法 (自然環境保全条例)			

文化財保護法			
建築基準法 (災害危険地域)			
急傾斜地崩壊危険区域			
砂防指定地			

(4) 土地利用規制法令許認可の見通し

(5) 計画地周辺の状況、集落水源等

(6) 計画地の地形

標 高		斜 度		
		0 度～15 度	15 度～30 度	30 度以上
最高	m	m ²	m ²	m ²
最低	m	%	%	%

(7) 森林状況

現 況 森 林	伐開造成 (予定) 森林	備 考
人工林 (杉、檜、その他)		
自 然 林		
原 野		
そ の 他		
合 計		

- (8) 道路状況
 - ア 接続道路現況

- イ 計画道路

4 防災計画

- (1) 基本方針

- (2) 造成計画

- (3) 雨水排水計画

- (4) その他防災計画

5 用水計画

6 自然環境保全計画

7 文化財保護計画

8 公害防止計画

9 資金計画

10 その他参考事項

(1) 申請地周辺の住民等への周知及び住民等との協議の状況