

静岡県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

静岡県交通基盤部都市局土地対策課

留意事項

第6条「承認の申請」の要否は、第2条第2号「施行区域」（一団の土地の区画形質の変更を行う区域）が、5ヘクタール以上（用途地域内10ヘクタール以上）であるか否かにより判断するが、実施計画承認申請書の作成に当たっては、土地利用事業に係る関係法令の土地の区域の考え方は様々であることから、第2条第2号「施行区域」のみではなく、当該土地利用事業に係る関係法令の全ての土地の区域を含めて作成するものとする。

第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領

1 実施計画の概要

- (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) 規定計画また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) 県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、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) 開発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 契約済地				
	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) 開発行為の施行等の同意書（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 ~ m m ~	最低地 標高差	m m
傾斜状況	勾配	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	(例)
			中間経路	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	取付ける認定道路	道 線 (W= m) 道 線 (W= m)		
	進入路区間	W= m	L= m	現況地目

(注) 1 調整地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、拡幅計画があるときは、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 (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、全て記入すること。

(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 農振法(農用地区域)の欄に該当する土地が含まれていない場合は、施行区域全体について「当該計画区域内に農用地区域が含まれていない」旨の市町長の証明書を添付すること。
- 4 過去に農用地区域が含まれていた場合は、施行区域に係る市町農振整備計画変更年月日(農振法第12条公告年月日)及び変更の種類(随時変更、定期変更の別)を次により記載すること。

農振整備計画変更年月日(12条公告)	変更の種類
年 月 日	

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、工業団地に係るもの）

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
区画面数	(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

要綱第2条第5号によること。

3 公益的施設

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) 森林現況とりまとめ表

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		$\frac{\text{残置森林面積} + \text{造成森林面積}}{\text{上記の(C)の欄の森林面積}} = \frac{\text{ha} + \text{ha}}{\text{ha}} \times 100 = \text{\%}$				

- (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、竹林、土石採取跡地（経過残壁を含む。）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。
 なお、5条森林内にある道路、河川敷等の面積もこの欄に含めて記入すること。
- 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齢を、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と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) (砂防堰堤)	必要調整容量 V=〇〇〇m ³ 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理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	
1日1人当たり 給水量	最大	ℓ/日	〇区画(戸)×〇人=〇人	ℓ×人= m ³ /日
	平均	ℓ/日	ゴルフ場来客 〇人	ℓ×人= m ³ /日
1日当たり 給水量	最大	ℓ/日	従業員(通勤) 〇人	ℓ×人= m ³ /日
	平均	ℓ/日	1区画4人とする。	
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

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

水源の種類	水量等		備考
水道	水道の名称	最大受水量	分水また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	最大取水量	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	最大取水量	水利権許可書また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 給水管	

(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	改・新	事業後の 道路管理者	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			
取付ける 認定道路			m	m	%	%	%	m	台/日	〇〇道 〇〇〇〇線
進 入 路										
幹線道路										
支線道路										

(注) 申請事業における道路計画を記載する。

改・新欄は、既設公道の改良のみ「改」、それ以外は新設として「新」を記入する。

既設公道を改良する場合は、改良前の幅員、延長、最小曲線半径を上段()書きする。

(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また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、そ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 公害防止対策

(1) 大気汚染

ア ばい煙発生施設

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

イ 一般粉じん発生施設

一般粉じん発生施設の種類	施設の概要(規模等)	施設の使用及び管理の方法

ウ 揮発性有機化合物(VOC)排出物質

VOC排出施設の種類	排出VOC濃度(ppmC)及び排出ガス量	施設の概要(VOCの種類・施設規模等)	VOCの処理の方法

(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) ダイオキシン類対策

特定施設の種類	排出ガス(水)中濃度及び排出ガス(水)量	特定施設の概要 (形式・能力等)	排出ガス(水)の処理の方法

(4) 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

(5) 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

(6) 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

(7) 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

(8) 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 地元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
m ³	m ³	m ³	

(注) 1 土量計算書を添付すること。

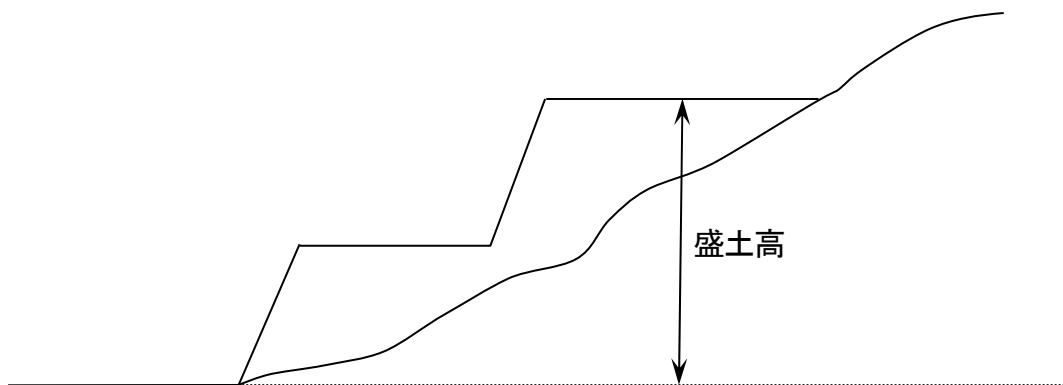
2 計画地外からの土砂の搬入または計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地又は捨土場所、運搬経路及び採取方法又は捨土方法について明記し、土砂搬入経路図を添付すること。

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

事業施行にあたり、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	残土の処理方法などを記入すること。

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

緑化計画については、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) 残置森林

緑化場所										計	
面積		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
植 物 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									
	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	
備考											

- (注) 1 高木とは、成木に達したときの樹高が4 m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。
 4 残置森林内の無立木地、崩壊地、伐採跡地等は造成森林に含めない。
 5 森林率にカウントしない残置森林は、備考欄に「森林率に計上しない」旨記入する。

(2) 造成森林

緑化場所										計	
面積		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
植 物 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㎡		/100㎡		/100㎡		/100㎡			
	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		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
備 考											

(3) 造成緑地

緑化場所										計	
面積		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
植 物 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									
		計	本		本		本		本		本
	張芝、種子吹付等		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡
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、生產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 名	管 理 体 制	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 公共施設また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	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	防 災 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			計
		年次	年次	年次	
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				
	整 地 工 事 費				
	道 路 工 事 費				
	排 水 施 設 工 事 費				
	給 水 施 設 工 事 費				
	防 災 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）の提出を求める場合があるので留意すること。

(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	ヶ月	
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 その他特記事項及び参考となる事項

関係機関、利害関係人等との協議書等を添付すること。

20 静岡県内に所有または経営する土地施設

県・市町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）者についても提出のこと。

法人の登記事項証明書、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。

23 農薬使用・管理計画等

ゴルフ場（別表の第3の6の(1)の規定が適用されるゴルフ場。以下同じ。）建設事業にあつては、下記の事項について明示すること。

- (1) 農薬の使用についての基本的な考え方。
- (2) 農薬使用・管理体制
- (3) 農薬保管施設計画（建設場所、建設計画、規模・構造、施設管理者等）
- (4) 農薬の取扱い（農薬の購入・管理体制・散布機器の種類・台数、農薬散布従事者の労務管理体制、農薬散布管理体制）
- (5) 芝生造成計画（芝草の種類、芝生造成の年次計画）
- (6) 病害虫・雑草の防除計画（農薬の使用量を減らす具体策、年間農薬散布計画（別紙7））
- (7) 水質監視体制（水質監視方法、水質測定の実施方法）
- (8) 施肥計画（年間施肥計画（別紙8））

第2 実施計画書（設計説明書）の添付図書等

- 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ヘクタール以上は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着色の上明示すること。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、井戸等の位置を明示すること。
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
全景を表すカラー写真
- 6 現存植生図（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明示すること。

7 緑化計画平面図（縮尺1,000分の1以上、50ヘクタール以上は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照できるように符号を付すこと。

8 緑化模式図（縮尺400分の1以上、100分の1以下）

施設ごとの平面図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図すること。

9 地形勾配現況図（縮尺1,000分の1以上、50ヘクタール以上は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うえ、10メートル等高線ごとに地形勾配15度以下、15度～30度、30度～45度、45度以上にそれぞれ区分し着色すること。さらに、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30パーセント以下と30パーセントを越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ヘクタール以上は2,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示の上、切土または盛土をする部分について、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ヘクタール以上は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ヘクタール以上は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ヘクタール以上は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うえ、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もよい。

- 14 工事中の防災計画図（縮尺1,000分の1以上、50ヘクタール以上は2,000分の1以上）
地形図に計画地の境界を明示したうえ、工事中の調整池、沈砂池、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ヘクタール以上は2,000分の1以上）
地形図に計画地の境界を明示した上、計画道路の計上、幅員、勾配、測点、中心線、構造物、法面、I P、R、T L、C L、S L等を明示すること。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 公共用地改廃対象図（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）
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
切土また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、沢の埋立て等により連続盛土をする場合は、当該箇所縦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、全ホールの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（砂防ダムを含む。）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 芝生造成・農薬散布計画図（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）

ゴルフ場建設事業にあたっては、地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を明示のうえ、芝草の種類別植栽計画、農薬散布場所及び各調整池等の流域を図示すること。

28 農薬保管施設構造図

ゴルフ場建設計画について、提出すること。

29 その他知事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、実施計画承認申請書（要綱様式第1号）と添付図面等を一件書類として適当な厚さに分冊して編綴すること。また、添付図書一覧表を作成し、配布図面に○印を付けること。
- 2 提出先及び提出部数は、正本1部を土木事務所経由で土地対策課に提出し、副本については別に定める実施計画申請書等提出先一覧表及び実施計画申請書等添付図書一覧表により関係する課等に提出すること。
- 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。

第3 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。）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

(単位：㎡)

		営業用施設	公共施設	公益的施設	その他	合計
変更前	面積					
	比率					
変更後	面積					
	比率					

3 分譲計画

	区画数	最大区画面積	最小区画面積
変更前		㎡	㎡
変更後			

4 工事概要

		種別	変更前	変更後	備考
土工	切土量(㎡)				残土量 ㎡
	盛土量(㎡)				残土の処分方法
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				

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 柵 盲 暗 渠				
災害防止施設	調整池	箇 所			
		容 量			
	堰 堤	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（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。

[備 考]

- 1 変更計画書の判型はA 4判とし、変更承認申請書（要綱様式第7号）と添付図面等とを一件書類として適当な厚さに分冊して編綴すること。また、添付図書一覧表を作成し、配布図面に○印を付けること。
- 2 提出先及び提出部数は、正本1部を土木事務所経由で土地対策課に提出し、副本については別に定める実施計画申請書等提出先一覧表及び実施計画申請書等添付図書一覧表により関係する課等に提出すること。
- 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. 賃借権 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、市町・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し、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 町			m ²		m ²		
	計						
〇〇財産区有							
	計						
国土交通省							
	計						

- (注) 1 土地の所在欄には、市町・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。

別紙3

開発行為の施行等の同意書

年 月 日

開発者 住所
氏名 様

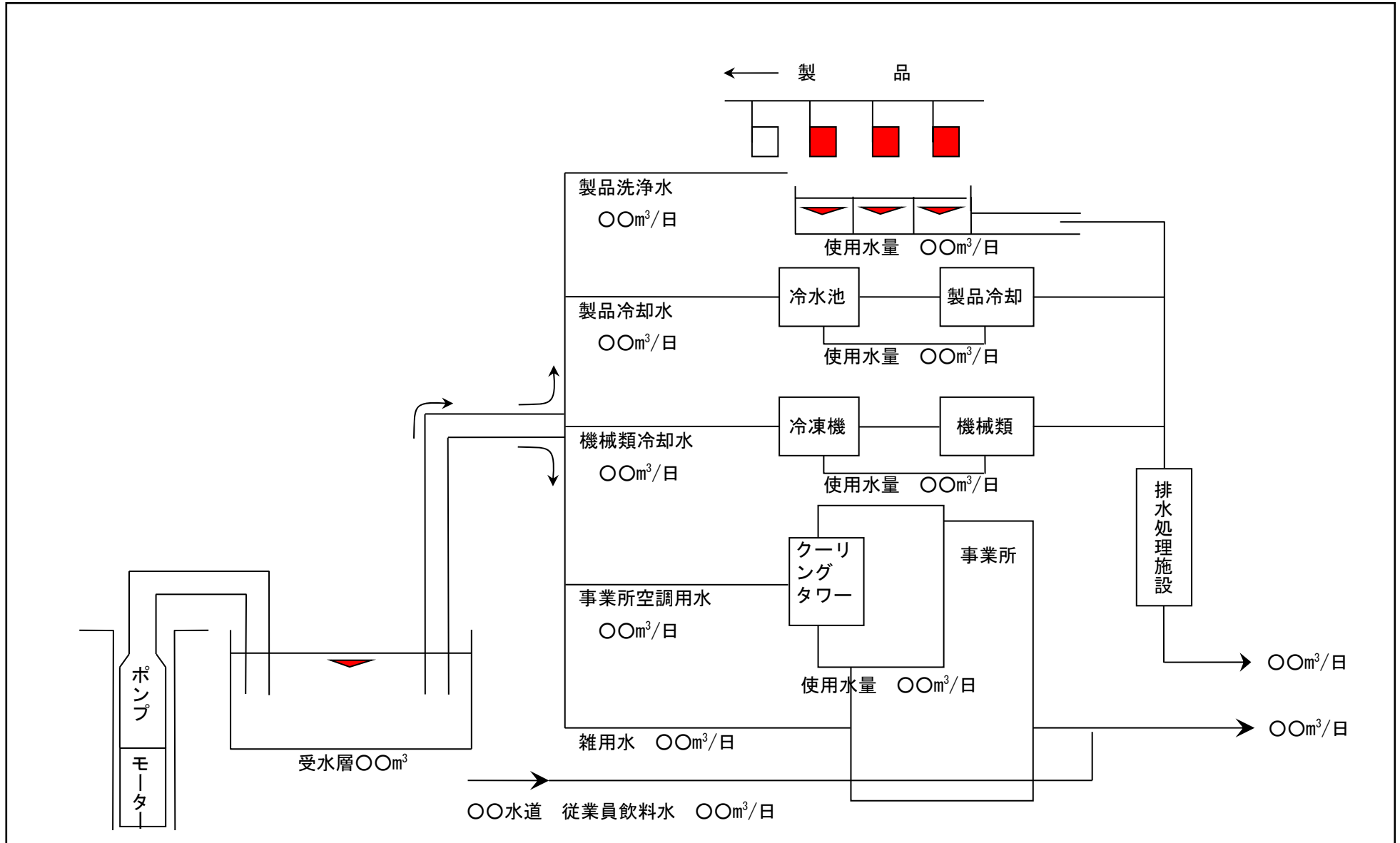
権利者 住 所
氏 名 印
電話番号

わたくしが権利を有する次の物件について、開発行為及び開発行為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はありません。

物件の種類	所在及び地番	面積 m ²	権利の種類	摘要

〈例〉 水利用フローシート



別紙5

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						
法による登録	建設業法		資本金		万円	
	宅地建物取引業法 その他		主な取引銀行等			
職員数	事務職 労務職	技術職 計	人 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績	事業名 (工事名)	事業主・ 元請下請の別	場所	面積 m ²	着工年月日 完成年月日	工事高 万円
備考						

(注) 法人の登記事項証明書、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。

設計者業務経歴表

年 月 日

設計者 住 所
氏 名
電話番号

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 号 年 月 日	
					第 号 年 月 日	
					第 号 年 月 日	
					第 号 年 月 日	
					第 号 年 月 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。

別紙7

年間農薬散布計画

場所	病害虫・雑草名	使用農薬名・ 倍率・単位面積 当たりの散布量	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計使用量 (kg又はl)	備考
グリーン (㎡)																
ティー (㎡)																
フェアウェイ (㎡)																
ラフ (㎡)																

- (注) 1 各月の欄に、散布時期を矢印で示し、1回当たりの散布面積を記入すること。
 2 全ての病害虫・雑草に対する使用全農薬を記載すること。
 3 芝生造成中及び造成後の両方の計画を示すこと。

別紙 8

年 間 施 肥 計 画

場 所	使 用 肥 料 名 (窒素、磷、カリウム含有率)	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計使用量 kg (窒素、磷、カリ ウム含有量)	備 考
グリーン (㎡)															
ティー (㎡)															
フェアウェイ (㎡)															
ラフ (㎡)															

(注) 1 各月の欄に、散布時期を矢印で示し、1回当たりの散布面積を記入すること。

2 芝生造成中及び造成後の両方の計画を示すこと。

