

# 川根本町土地利用事業

## 関係資料



令和5年4月1日

川 根 本 町

## 目 次

○ 土地利用事業計画承認申請の概要	1
○ 川根本町土地利用事業の適正化に関する指導要綱（条文）	4
・ 別表第1 第3条第1項第6号に定める 「国又は地方公共団体が出資している公社及び公団」	7
・ 別表第2 指導基準	8
・ 様式（第1号～第12号）	14
○ 事業計画書等作成要領	26
○ 提出書類一覧表	36
○ 協議先一覧表	38

## 土地利用事業計画承認申請の概要

川根本町では、一定規模以上の土地の利用にあたって「川根本町土地利用事業の適正化に関する指導要綱」を制定し、施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保を図り、町の均衡ある発展に資することを目的として、土地利用事業に関し必要な事項を定め、適正な施行をしていただくよう指導しています。また、土地利用事業を行う際には多くの法令が関わってくるため、その相互調整を図る意味からも、各法令上の許認可等に係る申請又は届出を行う前に町長の承認を得ることとしています。

承認の申請がされた土地利用事業計画については、副町長を委員長として各法令を所管する課の長で構成する土地利用対策委員会が、指導要綱における基準、周辺環境への影響及び法律上の制限等を考慮し、調整を図っています。

### 1 承認申請の対象となる土地利用事業

一団の土地の区画形質の変更を行う場合が、申請の対象となります。

#### (1) 土地の「区画」の変更

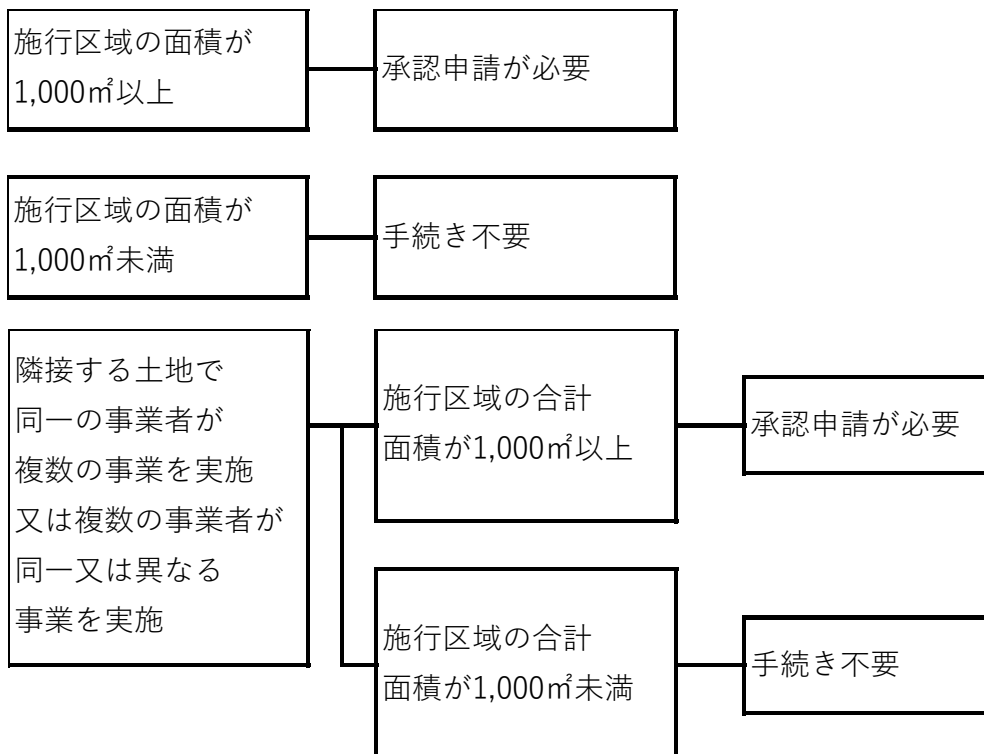
土地の区画を形成する公共施設（道路・水路など）を新設・廃止・移動することにより、土地の「区画」を変更すること。

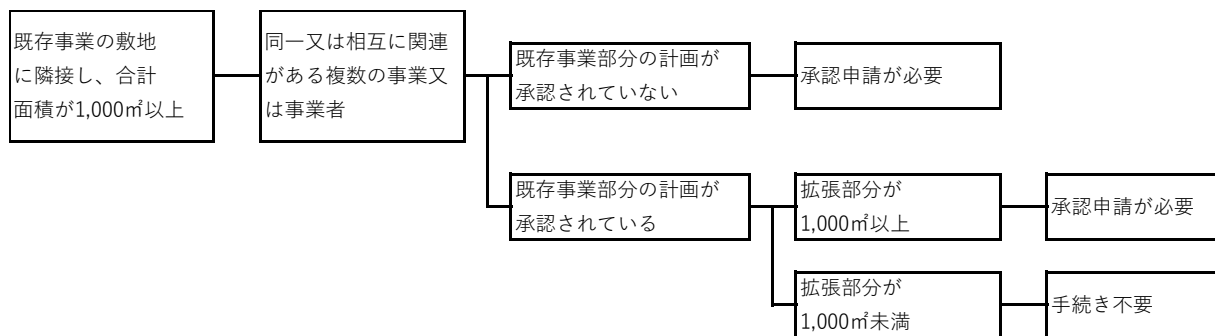
#### (2) 土地の「形」の変更

土地の切土・盛土・床掘・掘削により、土地の「形状」を変更すること。（静岡県土採取等規制条例及び静岡県盛土等の規制に関する条例に準ずる）

#### (3) 土地の「質」の変更

宅地以外の土地（農地・山林など）を宅地に変更すること。又は工作物の敷地でない土地を主として工作物の敷地に変更すること。





### 施行区域の例外的な取扱い

1. 同一の事業者（相互に密接な関係があると認められる2以上の事業者を含む。）が隣接する2以上の区域において土地利用事業を施行する場合、土地利用目的にかかわらず、土地利用事業の施行区域は一の区域として取扱う。
  2. 2以上の土地利用事業（工事が完了しているものを含む。）が、敷地の出入口や排水等の施設の共用、又は建築物の建築後における隣接地への駐車場の整備等、その用途が相互に関連すると認められる場合、土地利用目的にかかわらず、土地利用事業の施行区域は一の区域として取扱う。
- ※先行する土地利用事業の完了から3年以内に行う場合をいう。

## 2 承認申請の手続き

- (1) 申請は、事業計画書及び必要書類を添付していただきます。

事業計画書作成要領（P26～）及び提出書類一覧表（P36～）を参照して作成・提出してください。

※申請書は、随時受け付けています。

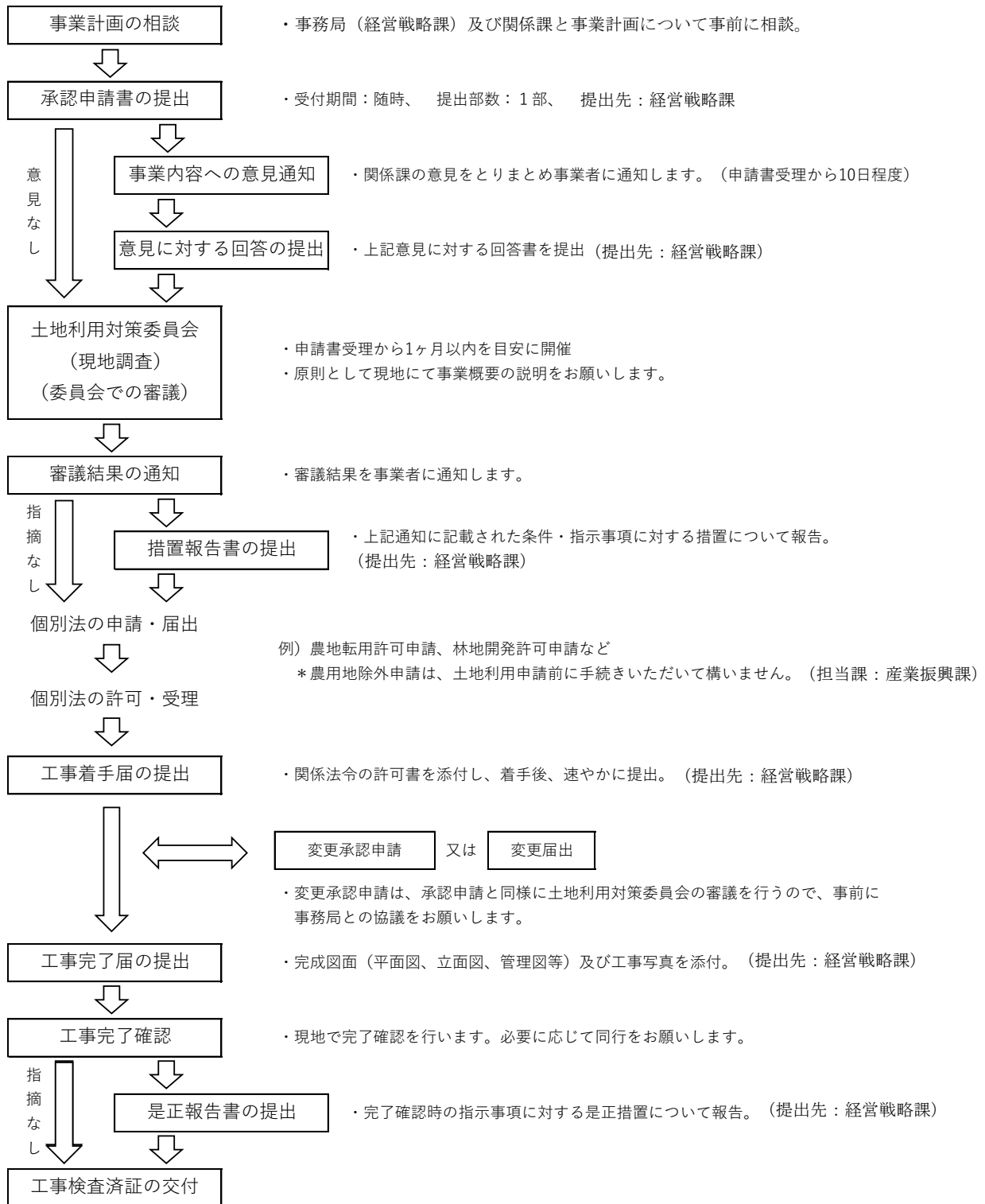
- (2) 申請された事業計画は委員会で審議し、町の意見を取りまとめます。

申請書が提出されると指導要綱の基準に基づいて審査し、その事業の施行区域及び周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保を図るという観点から、改善すべき点があるときは、必要な指導を行い計画の改善をお願いすることになります。

- (3) 申請された事業計画が承認の基準を満たすものであるときは、承認に係る条件を添えて審議結果を通知します。事業者は、審議結果の通知に記載された条件・指示事項に対する措置について関係課の各担当者と協議を行い、措置報告書を事務局に提出していただきます。

法律上の手続きが必要な場合には、土地利用事業の承認を得てから、その法律上の手続きを開始してください。ただし、農用地除外など土地利用申請前に原則として手続きを済ませる場合もあるため、事前に事務局に確認をお願いします。

(4) 承認申請の流れは次のとおりです。



(趣旨)

第1条 この告示は、土地利用事業の施行に関し必要な基準を定めてその適正な施行を誘導することにより、施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保に努め、もって町の均衡ある発展に資するものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地利用事業 住宅（自己用のものを除く。）、工場、研修・研究施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、保養施設、観光レクリエーション施設、福祉・医療施設、農林水産施設、駐車場、資材置場、発電施設、廃棄物処理施設又は墓園等の建設の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (2) 事業者 土地利用事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (3) 施行区域 土地利用事業を行う土地の区域をいう。
- (4) 工事施工者 土地利用事業に関する工事の請負人をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、上下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス及び管理の施設をいう。

(適用の除外)

第3条 この告示は、次の各号のいずれかに該当する土地利用事業については、適用しない。

- (1) 施行区域の面積が1,000平方メートルに満たない土地利用事業
- (2) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業
- (3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業として行う土地利用事業
- (4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業
- (5) 国又は地方公共団体の助成を受けて行う農業及び林業に係る土地利用事業
- (6) 国又は地方公共団体が出資している別表第1に定める公社及び公団が行う土地利用事業
- (7) その他町長が公益上必要と認める土地利用事業

(事業者の責務)

第4条 事業者は、土地利用事業の施行に当たって、安全で良好な生活環境が適正に

確保されるよう自ら努めるとともに、県及び町の土地利用計画、総合計画との整合性を図るほか、県及び町が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

(土地利用事業の計画の基準)

第5条 事業者は、土地利用事業に関する計画を策定しようとするときは、別表第2に定める指導基準に適合するようにしなければならない。

(承認の申請)

第6条 1,000平方メートル以上の一団の土地について、土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令等に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。

2 事業者は、前項の承認を受けようとするときは、土地利用事業計画承認申請書(様式第1号)及び必要書類を添付して、町長に提出しなければならない。

(施行区域関係住民の意向との調整)

第7条 事業者は、前条の承認申請に先立って、施行区域及びその周辺の住民に対して事業計画の内容を周知徹底せしめ、その意見を十分に尊重し、必要な調整を行わなければならない。

(承認の基準及び条件)

第8条 町長は、第6条第1項の規定により承認の申請があったときは、当該土地利用事業に関する計画が第5条に規定する基準に適合したものについて承認をするものとする。

2 町長は、この告示の施行のため必要があると認めるときは、前項の承認に条件を付することができる。

(措置の報告)

第9条 事業者は、前条第2項の規定により条件を付されたときは、当該条件に基づいて講じた措置について、措置報告書(様式第2号)により町長に報告しなければならない。

(承認の効力)

第10条 第8条第1項の承認は、事業者が当該承認に係る土地利用事業に関する工事の着手(第14条第4号の規定による工事の着手の届出書の提出をいう。)をしないで当該承認の日から2年を経過したときは、その効力を失う。

2 前項の期間の計算方法は、承認のあった日の翌日から起算し起算日に相当する日の属する月の末日をもって満了する。

3 事業者は、第1項の期間内に第8条第1項の承認に係る土地利用事業に関する工事の着手をしないことにつき、事業者の責めに帰することのできない特別の理由があるときは、工事着手遅延報告書(様式第3号)を町長に提出することができる。

4 前項の報告書の提出があった場合において、町長がその理由をやむを得ないと認めたとときの第1項の規定の適用については、同項中「2年」とあるのは、「2年に2年を限度として町長が認める期間を加えた期間」とする。

(地位の承継)

第11条 次に掲げる土地利用事業について、事業者となる地位の承継をしようとするときは、譲り受けようとする者及び譲り渡そうとする者は、あらかじめ地位承継承認申請書（様式第4号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 第6条第1項の申請をした事業
- (2) 第8条第1項の承認を受けた事業

2 前項各号に掲げる土地利用事業の事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた地位を承継する。地位を承継した者は、地位承継届（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

（変更の承認）

第12条 事業者は、土地利用事業の工事完了前において次に掲げる事項を変更しようとするときは、土地利用事業計画変更承認申請書（様式第6号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、次条第5号に掲げる変更該当するものを除く。

- (1) 施行区域の面積
- (2) 工事の設計内容

（届出）

第13条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、速やかに当該各号に定める届出書を町長に提出しなければならない。

- (1) 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名を変更したとき 名称等変更届（様式第7号）
- (2) 工事に着手し、及びその工事が完了したとき、並びに工事を1箇月以上中止し、及びその工事を再開したとき 工事着手（完了・中止・再開）届（様式第8号）
- (3) 工事施工者を変更したとき 工事施工者変更届（様式第9号）
- (4) 土地利用事業を廃止しようとするとき 土地利用事業廃止届（様式第10号）
- (5) 次のア又はイに掲げる変更をしようとする場合で、防災上及び環境保全上の支障がないと認められるとき 土地利用事業計画変更届出書（様式第11号）

ア 土地利用事業に関する計画の内容の変更を伴わない施行区域の面積の縮小で、その面積が20パーセント以内

イ 土地利用事業に関する工事の設計の内容の変更であって建築物等の配置の変更その他軽微な内容の変更

（関連公共施設の整備）

第14条 土地利用事業の施行に関連して必要となる公共施設は、原則として事業者の負担において、これを整備しなければならない。

2 前項の規定により整備された公共施設は、原則として町に移管するものとし、当該施設の管理及びこれに要する経費の負担については、町と事業者との協議により定めるものとする。

（協定の締結）

第15条 町長は、この告示に基づく指導を適正に行うため必要があると認めるとき



は、工事の施工方法、防災工事の施工を確保するための措置、自然環境又は生活環境の保全等について事業者との間に協定を締結するものとする。

2 町長は、事業者の行う土地利用事業に起因して発生する災害に対処するため、事業者との間に災害補償等に関する協定を締結することができる。

(調査)

第16条 町長は、この告示の施行のため必要な限度において、土地利用事業に関する土地その他の物件又は工事の状況を調査することについて協力を求めることができる。

2 前項の調査は、次に掲げる場合に行うものとする。

(1) 第6条第1項の承認の申請、第10条第1項の協議の申出、第11条の変更承認の申請、又は第13条第1項第2号の工事完了の届出があったとき。

(2) 防災工事施工中及びその工事が完了したとき。

(3) 防災工事以外の工事施工中及びその工事が完了したとき。

(4) その他町長が特に必要と認めるとき。

(報告、勧告等)

第17条 町長は、事業者又は工事施工者に対し、その施行する土地利用事業に関し必要があると認めるときは、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 町長は、前項の規定による勧告又は助言をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告又は助言を受けたものに対し、その勧告又は助言に基づいて講じた措置について、是正報告書(様式第12号)によって報告させるものとする。

(公表)

第18条 町長は、事業者が第6条第1項の承認を受けずに土地利用事業を施行したとき、又は前条第1項の勧告を受けたものがその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

(その他)

第19条 その他必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和2年9月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、川根本町土地利用事業の適正化に関する指導要綱の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則

この告示は、公示の日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

川根本町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第3条第6号の規定による国又は地方公共団体が出資している別に定める公社又は公団等は、次のとおりとする。

- (1) 森林開発公団
- (2) 独立行政法人都市再生機構
- (3) 独立行政法人水資源機構
- (4) 中日本高速道路株式会社
- (5) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (6) 独立行政法人労働者健康福祉機構
- (7) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- (8) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (9) 日本下水道事業団
- (10) 静岡県住宅供給公社
- (11) 静岡県道路公社
- (12) 土地開発公社

## 別表第2（第5条関係）

### 指導基準

#### 第1 基本方針

- (1) 川根本町総合計画基本構想に整合していること。
- (2) 公共事業の施行及び将来計画に支障を及ぼさないこと。
- (3) 2ヘクタール以上の土地利用事業にあつては、「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」による基準に適合していること。
- (4) 都市計画法による開発許可制度に該当するものにあつては、開発許可基準に適合していること。
- (5) その他関係法令に適合すること。
- (6) 土地利用事業施行に当たっては、その過程において町長及び関係各委員の指導を受けること。

#### 第2 共通基準及び個別基準

土地利用の基準は、共通基準及び個別基準とする。

##### (1) 共通基準

###### ア 道路

- (ア) 事業者は、施行区域内及び区域外接続道路の設定に当たっては、道路構造令、各種舗装要綱及び交通安全施設設置基準等を参照すると共に町の道路計画及び都市計画法の技術基準に適合するようあらかじめ関係機関と協議の上計画すること。
- (イ) 事業者は、施行区域への進入路及び隣接地区への連絡道路の新設又は改良する必要がある場合は、町長が必要と認める範囲まで事業者の負担において整備すること。

- (ウ) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、後背地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (エ) 道路は、原則として、行止り、階段状としてはならない。
- (オ) 屈曲部、崖等危険の伴うおそれのある箇所は、柵、駒止、擁壁その他適当な防護施設を設けること。

#### イ 排水施設

事業者は、事業施行区域のほかに関連する必要区域を含めて、雨水を有効に排水できるような施設を設けるものとし、その基準については、静岡県開発行為等の手引きに準ずるものとする。

#### ウ 防災施設

- (ア) 防災施設は、町及び県の指示並びに基準に従って完備すること。
- (イ) 防災施設は、他の施設及び工事に先行して施行すること。
- (ウ) 立木の伐採又は土地の現状変更によって生ずる流出土砂防止については、土砂流出防止施設を設置すること。
- (エ) 事業の進行に伴って新たな防災施設が必要となった場合、事業者は、速やかに町の指示監督に従って施設の整備を図ること。
- (オ) 流出土砂量については、施行区域を含め地形及びその周辺の状況により算定すること。

#### エ 水道施設

- (ア) 事業者は、施行区域内における水道施設の計画に当たっては、あらかじめ町と協議し、策定すること。
- (イ) 給水計画の1人1日の給水量は、300リットルとして算定し、1区画当たり4人を基準とすること。
- (ウ) 用水供給量は、町と協議の上決定し、施行区域内の水道施設は、事業者の責任と負担において整備すること。
- (エ) 事業者は、水道施設の維持管理について町と協議すること。
- (オ) 関係地域住民等の用水利用に影響があると思われる表流水、湧水又は地下水の取水は、原則として認めない。

#### オ 汚水処理

- (ア) 事業者は、施行区域内における汚水の処理については、公共下水道計画及び町長の指示に基づき、施設を整備し、処理すること。
- (イ) 施行区域が公共下水道処理区域内にある場合は、下水道へ接続できる施設を整備し、処理すること。
- (ウ) 前項によらない汚水処理については、合併処理方式によること。
- (エ) 施行区域面積3,000平方メートル未満の場合は、前項の規定にかかわらず、各戸浄化方式により処理することができる。なお、浸透式は、原則として認めない。
- (オ) 汚水処理施設には管理者を配置し、常に正常な機能の維持に努め、余剰汚泥は、管理者の責任において処理すること。

(カ) 排水は、上水道、簡易水道の水源に影響のない地点まで導水後、放流すること。

#### カ 消防施設

事業者は、必要により防火水槽、消火栓及び消防用器具等防火水利施設を設置すること。ただし、計画に当たっては、町長と協議すること。

#### キ 防犯交通安全施設

事業者は、土地利用事業に係る区域内外の防犯交通安全上必要な施設を町長と協議の上完備すること。

#### ク 公害防止

(ア) 事業者は、大気汚染、水質汚濁、土壌の汚染、騒音、振動、悪臭及び廃棄物処理等の公害防止のため、万全の措置を講ずること。

(イ) 事業者は、公害が発生又は発生するおそれがある場合は、事業を中止し、町長と原因の除去救済について速やかに協議し、適切な措置を講ずること。

#### ケ 清掃施設

(ア) し尿及びごみ処理計画を充分検討され、環境衛生に万全を期すること。

(イ) 可燃ごみ、不燃ごみの処理方法については、事前に町長と協議すること。

#### コ 文化財保護

(ア) 埋蔵文化財等の包蔵が予想される場合は、教育委員会の指示に基づき事業者の負担により発掘調査を行うものとする。

(イ) 埋蔵文化財等が出土した場合は、速やかに工事を中止し、教育委員会の指示を受けること。

#### サ 緩衝帯の設置

事業地及びその周辺の地域の環境を保全するため、緑地帯その他の緩衝帯を設置すること。

#### シ 緑化及び表土の保全

事業地及びその周辺の地域の環境を保全するため、緑化に努め必要な樹木の保存、植栽、表土の保全その他の措置を講ずること。

#### ス 資金計画

(ア) 資金の調達方法が確実であること。

(イ) 事業計画の内容が堅実であること。

#### セ 地権者の同意

第8条第1項の規定による承認の申請時に施行区域内の私有地の面積の100パーセントについて、地権者の同意が得られていること。

#### ソ 協議等

(ア) 事業者は、土地利用事業計画が、災害、日照、眺望、電波障害、工事公害等の影響を地区及び隣地又は地域住民に与えるとみられるときは、速やかに当該事業計画の内容及び工事施行の方法等について、地区、隣地、地域住民に正確かつ詳細に説明し、協議しなければならない。

(イ) 事業者は、前項協議の結果、利害地区又は同地域住民に措置しなければならない

ない諸問題がある場合は、すべて、土地利用事業をしようとする事業者の負担において、各々の者と協定を締結し、地区及び地域住民の不安を除かなければならない。

## (2) 個別基準

### ア 住宅用地

- (ア) 宅地造成の技術的基準は、都市計画法に基づく開発行為、宅地造成等規制法、土地区画整理法、建築基準法等に準ずること。
- (イ) 宅地造成に必要な公共施設の未整備地区は、原則として開発を認めない。ただし、事業者の負担において、優良農地の保全、道路改良、河川改修、上下水道の設置等の公共施設を整備する場合は、この限りではない。

### イ 山地開発

- (ア) 山地とは、おおむね標高50メートル以上の地域をいう。
- (イ) 町民の生活用水源に影響があると思われる地域の開発は、原則として認めない。
- (ウ) 保安林は、原則として解除しない。
- (エ) 分譲地内の1区画の有効面積は、原則として500平方メートル以上とすること。
- (オ) 別荘地内の建ぺい率は30パーセント以下、建物は地上2階までとすること。
- (カ) 主要幹線道路両側は、3メートル以上の緑地帯(石積法面を除く)として保全すること。
- (キ) 建物及び工作物以外の土地は、緑地とすること。
- (ク) 開発率は、原則として50パーセント以下であること。また、未利用空地には植林と材木の保有に努めること。
- (ケ) 造成工事にあつては、樹木は最大限に生かされ、切土盛土は必要最小限度に止め、地形に順応した造成をすること。
- (コ) 造成地区内及びそれに接する切土盛土の部分は、擁壁又は芝張り等により充分保護すること。
- (サ) 雨水以外の生活污水等の処理は、污水处理施設を設けて集中完全処理し、水源に影響ない地点まで原則として導水管により導水後放流すること。

### ウ 産業廃棄物最終処分場

- (ア) 事業者は、産業廃棄物最終処分場(安定型)の計画に当たっては、施工区域及びその周辺における生活環境、自然環境を保全するよう充分配慮し、災害及び公害が発生しないよう万全な計画を立て、隣接権利者及び地域住民の同意を得て策定すること。
- (イ) 産業廃棄物最終処分場(安定型)の設置事業は、次に該当する場合は認めないものとする。
  - a 県外で発生した産業廃棄物を処理するとき。
  - b 隣接権利者、地域住民及び関係河川の流域住民の同意を得られないとき。
  - c 次の区域に該当するとき。

- (a) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づく農用地区域
- (b) 森林法(昭和26年法律第249号)に基づく保安林及び保安施設地区
- (c) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律(平成14年法律第88号)に基づく鳥獣保護地区及び銃猟禁止区域
- (d) 自然公園法(昭和32年法律第161号)に基づく特別地区
- (e) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)及び静岡県文化財保護条例(昭和36年静岡県条例第23号)に基づく文化財等の指定地域
- (f) 砂防法(明治30年法律第29号)に基づく砂防指定地域
- (g) 林道整備等の林業公共投資の受益地
- (h) 水源かん養及び水質保全に影響を及ぼすおそれがある区域
- (i) その他生活環境に影響を及ぼすおそれがある区域
- (ウ) 事業者は、町内又は近隣市町村に事業所を有するものに限る。この場合において、近隣市町村に事業所を有するものにあつては、産業廃棄物処理業の実績が5年以上のもの
- (エ) 事業者は、産業廃棄物処理業の資格及び事業実施に必要な資力を有するものとする。
- (オ) 事業者は、過去5年間に於いて不法投棄等の違反の事実がないこと。
- (カ) 土地所有者は、連帯して事業に伴う責任を負うものとする。
- (キ) 埋め立てることのできる産業廃棄物は、安定5品目(廃プラスチック類、金属くず、ガラス陶磁器くず、ゴムくず、がれき類)に限定し、その他の産業廃棄物は一切認めないものとする。
- (ク) 事業者は、川根本町土地利用対策委員会の審議を経て事業が承認された場合、速やかに公害及び災害防止等のため町長と協定を締結し、行政指導に従うものとする。
- (ケ) 事業者は、適正な管理を行うため、町内に管理事務所を設置すること。
- (コ) 産業廃棄物の搬入及び処分場の造成に伴い使用する運搬車両(タンパカー等)については、1日当たりの運行台数は、あらかじめ町と協議し、決定すること。
- (サ) 事業者は、埋め立てる産業廃棄物の発生場所及び運搬量並びに運搬経路を明確にし、発生場所ごとに町長へ報告すること。
- (シ) 産業廃棄物の運搬により、道路、水路等の公共施設を汚損、損傷させた場合は、申請者(事業者)の責任と負担において速やかに清掃及び復旧すること。
- (ス) 最終処分場の周囲には、みだりに人が立ち入ることを防止するための囲いを設置し、入口の見やすい箇所に産業廃棄物最終処分場であることを表示する立札その他の設備を設置すること。
- (セ) 最終処分場は、産業廃棄物の流出を防止するための擁壁、堰堤その他の設備を設け、自重、土圧、水圧、地震等に対して構造耐力上安全であること。
- (ソ) 最終処分場からの廃棄物の飛散、流出、悪臭の発生、運搬路から生じるほこ

- り等が、周辺の生活環境を阻害しないよう適切な設備及び処置を講じること。
- (タ) 事業者は、町の指導に基づき年2回以上、浸出液及び内容物の検査を実施し、速やかに町に報告すること。

様式第1号（第6条関係）

土地利用事業計画承認申請書

年 月 日

川根本町長

住所（法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地）  
申請者  
氏名（法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名）  
電話番号

次のとおり土地利用事業を施行したいので、承認を申請します。

事業の名称		
施行場所	(施行面積 m <sup>2</sup> )	
事業計画の内容	担当者の氏名 及び電話番号	(電話番号 )
連絡先	設計者の氏名 及び電話番号	(電話番号 )



措置報告書

年 月 日

川根本町長

住所〔 法人にあつては、その主たる  
事務所所在地 〕

報告者

氏名〔 法人にあつては、その名称  
及び代表者の氏名 〕

電話番号

次のとおり措置をいたしましたので、報告します。

承認年月日及び 承認番号	年 月 日 第 号				
事業の名称					
申請の区分	<input type="checkbox"/> 承認申請 <input type="checkbox"/> 変更承認申請				
措置の内容	年月日	協議先課名	条件・指示事項	措置	担当者 確認印

(注)

- 1 承認年月日及び承認番号の欄は、変更承認に係る措置の報告の場合のみ、当初に受けた承認に係る承認年月日及び承認番号を記載してください。
- 2 申請の区分の欄は、該当するものの□にレ印を付けてください。

工事着手遅延報告書

年 月 日

川根本町長

住所〔法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地〕  
報告者  
氏名〔法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名〕  
電話番号

次のとおり工事の着手が遅延するので、報告します。

承認年月日 及び承認番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行場所	(施行面積 m <sup>2</sup> )
遅延の理由	

(注) この報告書には、次の書類を添付してください。

- ア 土地利用事業の承認書の写し
- イ 遅延理由を証明する書類等
- ウ 法令に基づく許認可等を取得したときは、その写し

様式第4号（第11条関係）

地位承継承認申請書

年 月 日

川根本町長

住所〔 法人にあっては、その主たる  
事務所所在地 〕  
申請者  
(譲渡人)

氏名〔 法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名 〕  
電話番号

住所〔 法人にあっては、その主たる  
事務所所在地 〕  
申請者  
(譲受人)

氏名〔 法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名 〕  
電話番号

次のとおり土地利用事業について事業者となる地位の承継をしたいので、申請します。

申請の理由	
承継の内容	

(注) この申請書には、次の書類を添付してください。

- ア 土地利用事業承認通知書の写し
- イ 町長又は自治会の代表者との協定書の写し
- ウ 承継後の当該事業に係る資金計画書及び管理計画書
- エ 譲受人の定款及び商業登記簿謄本
- オ 譲受人の経歴書又は経営報告書

様式第5号（第11条関係）

地位承継届

年 月 日

川根本町長

住所〔法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地〕  
届出者  
氏名〔法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名〕  
電話番号

次のとおり土地利用事業について事業者となる地位を承継したので、届け出ます。

承継の理由	
-------	--

(注) この申請書には、次の書類を添付してください。

- ア 土地利用事業承認通知書の写し
- イ 町長又は自治会の代表者との協定書の写し
- ウ 承継人の商業登記簿謄本

様式第6号（第12条関係）

土地利用事業計画変更承認申請書

年 月 日

川根本町長

住所〔法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地〕  
申請者  
氏名〔法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名〕  
電話番号

次のとおり土地利用事業の計画を変更したいので、申請します。

当初計画の承認年月日 及び承認番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日 及び承認番号	年 月 日 第 号
変更後の事業の名称	
変更後の施行場所	(変更後の施行面積 m <sup>2</sup> )
変更の理由	
変更計画の内容	別紙のとおり

様式第7号（第13条関係）

名称等変更届

年 月 日

川根本町長

住所〔法人にあっては、その主たる  
事務所所在地〕  
届出者  
氏名〔法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名〕  
電話番号

次のとおり名称等を変更したので、届け出ます。

承認年月日及び 承認番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行場所	(施行区域の面積 m <sup>2</sup> )
変更の理由	
変更の内容	(変更前)
	(変更後)

(注)

- 1 住所又は氏名の変更の場合は、住民票を添付してください。
- 2 法人の所在地、名称又は代表者の変更の場合は、商業登記簿謄本を添付してください。

様式第8号（第13条関係）

工事着手（完了・中止・再開）届

年 月 日

川根本町長

住所〔法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地〕  
届出者  
氏名〔法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名〕  
電話番号

工事に着手した  
次のとおり工事が完了した  
工事を（中止・再開）した  
ので、届け出ます。

承認年月日 及び承認番号	年 月 日	第 号
事業の名称		
施行場所	(施行面積 m <sup>2</sup> )	
工事 施 行 者	住所又は所在地	
	氏名又は名称	(電話番号)
	現場管理者の氏名	(電話番号)
着手（完了）年月日	年 月 日着手	年 月 日完了

(注)

- 1 着手届の場合は、次の書類を添付してください。
  - ア 工程表
  - イ 法令等の許認可通知の写し（許認可が必要な事業の場合）
- 2 完了届の場合は、次の書類を添付してください。
  - ア 工事完了平面図（実測値が記載されたもの）
  - イ 調整池、沈砂池等の出来型管理図
  - ウ 工事写真（施行中、完成）

様式第9号（第13条関係）

工事施工者変更届

年 月 日

川根本町長

住所〔法人にあっては、その主たる  
事務所所在地〕  
届出者  
氏名〔法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名〕  
電話番号

次のとおり工事施工者を変更したので、届け出ます。

承認年月日 及び承認番号	年 月 日	第 号
事業の名称		
施行場所	(施行面積 m <sup>2</sup> )	
工事 施行 者	住所又は所在地	(電話番号 )
	氏名又は名称	(電話番号 )
変更の理由		
変更年月日		

(注) この届書には、変更後の工事施工者の業務経歴書を添付してください。



様式第 10 号（第 13 条関係）

土地利用事業廃止届

年 月 日

川根本町長

住所〔 法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地 〕  
届出者  
氏名〔 法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名 〕  
電話番号

次のとおり土地利用事業を廃止するので、届け出ます。

承認年月日 及び承認番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行場所	(施行面積 m <sup>2</sup> )
廃止の理由	

様式第 11 号（第 13 条関係）

土地利用事業計画変更届出書

年 月 日

川根本町長

届出者 住所  $\left( \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その主} \\ \text{たる事務所の所在地} \end{array} \right)$   
氏名  $\left( \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その名} \\ \text{称及び代表者の氏名} \end{array} \right)$   
電話番号

次のとおり土地利用事業計画を変更したので、届け出ます。

承認年月日及び承認番 号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行場所	(施行区域の面積 m <sup>2</sup> )
変更の理由	
変更計画の内容	別紙のとおり

是正報告書

年 月 日

川根本町長

住所〔 法人にあっては、その主たる  
事務所の所在地 〕

報告者

氏名〔 法人にあっては、その名称  
及び代表者の氏名 〕

電話番号

次のおり 勸告 助言 に基づいて講じた措置について報告します。

承認年月日 及び承認番号	年月日 第 号
事業の名称	
施行場所	(施行面積 m <sup>2</sup> )
勸告又は助言 の内容	
措置の内容	

## 事業計画書等作成要領

### 1 事業計画書

事業計画書に記載すべき事項は、次のとおりとする。

#### (1) 事業の名称

事業の名称は事務局（経営戦略課）と協議して記入すること。

例) 分譲宅地造成事業、店舗建設事業、太陽光発電施設設置事業 等

#### (2) 施行場所

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

#### (3) 用地の現況

地目ごと土地の登記簿謄本の面積を記入し、その合計と実測の合計を記入すること。

#### (4) 事業計画

##### ア 生産計画

事業の目的及び営業時間を記載すること。また、工場、事業所等の場合は、生産品目毎の計画生産量を記入すること。

##### イ 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。

施設名、構造、階数、延床面積（㎡）、駐車台数、調整池、防火水槽等

#### (5) 附帯施設計画

##### ア 道路計画

進入路の接続道路名、幅員及び進入路幅を記入すること。

分譲宅地造成事業については、施行区域内の道路計画についても幅員、延長、構造等を順次要領よくまとめて記入すること。

##### イ 用水計画

水源については、地下水、表流水、公共水道等を明確にし、取水地点、取水量、取水方法、給水方法等を要領よくまとめて記入すること。

##### ウ 排水計画

施行区域内及び関連する必要区域について、自然水（雨水）及び雑排水（生活污水）の排水系統を明確にして排水計画を立てるものとし、次の事項に留意すること。

(ア) 防災上特に問題が生じる場合は、別途防災施設計画を立てること。

(イ) 流末処理については、施行区域のみでなく、区域外の流末にも配慮する

こと。

(ウ) 流末処理について、特に問題点がある場合は、その状況及び解決策等を記入すること。

エ 防災計画

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、位置、規模、構造等を明記すること。また、調整池については、必要調整容量と調整池容量を記入すること。なお、雨水浸透施設も防災施設として数量、構造等を記入すること。

オ 公害防止計画

騒音、振動、粉じん、ばい煙、ガス、臭気、汚水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明記すること。また、工事中の公害防止計画及び交通安全対策についても記入すること。

カ 清掃計画

ごみ処理については、関係部署と協議を行い、その処理方法を明確にすること。また、ごみ集積所等の位置、規模、構造等を明記すること。

キ 緑化計画

公園、緑地の面積及び割合について記載し、その計画及び樹種、大きさ、本数等もできる限り明記すること。

(6) 着工予定・竣工予定

関係法令等の手続き期間を考慮した予定とすること。

(7) 資金計画

ア 事業費

年度別に工事費の内訳を記入すること。

イ 資金調達計画

事業に必要な資金の調達方法を記入すること。

(8) その他

ア 施設の管理方法

道水路、公園、調整等の施設毎に管理者及び管理方法を記入すること。

イ 遺跡の有無

関係部署に確認し有無を記入すること。

## 2 添付図書

事業計画書に添付する図書は次のとおりとする。

- ・各筆調書
- ・土地登記簿謄本
- ・地権者の同意書又は売買契約書の写し（自己の所有地でない場合）

様式は任意。

- ・ 関係自治会長の同意書又は説明経過報告書  
様式は任意。関係自治会から事業について条件がある場合は、その条件を記入すること。説明経過報告書は、説明した相手方の氏名、日時、場所、内容、意見、意見に対する回答などを記入すること。なお、説明範囲を図面（公図、ゼンリン等）に明示し、説明資料を添付すること。
- ・ 隣接地権者の同意書又は説明経過報告書  
様式は任意。説明経過報告書は、説明した相手方の氏名、日時、場所、内容、意見、意見に対する回答などを記入すること。なお、説明範囲を図面（公図、ゼンリン等）に明示し、説明資料を添付すること。
- ・ 水理計算書（下流河川の流下能力検討を含む）  
事業区域内排水施設の排水能力及び放流先河川又は水路の流下能力の検討。調整池の容量、放流口及び余水吐の断面検討を行うこと。下流河川の流下能力の検討は原則として2級河川までとする。
- ・ 土量計算書  
施行区域全体の土量を計算すること。
- ・ 位置図（縮尺1/25,000程度）  
方位、縮尺、事業区域周辺の主要な道路及び交通機関の位置及び名称を記入すること。
- ・ 案内図（縮尺1/1,500程度 ゼンリン住宅地図可）
- ・ 現況写真  
道路、敷地境界、事業区域及び周辺の状況が分かるもの。2方向以上。施行区域を赤枠で明示すること。撮影方向を現況平面図に記入すること。
- ・ 公図写（縮尺は原則として公図どおりとする。）  
土地の地番及び形状について記載すること。なお、事業区域周辺についても適宜表示し、方位、事業区域の境界、地目、地積、所有権者、転写日を記入すること。（施行区域を赤枠で明示すること。公共用地は、公道＝赤色、水路等＝水色、堤・畦畔＝灰色で着色すること。）
- ・ 現況平面図（縮尺1/1,000以上）  
方位、縮尺を記入すること。施行区域を赤枠で明示すること。施行区域及び周辺の状況（標高及び地形、道路・排水路等の状況）が明瞭に分かること。
- ・ 土地利用計画平面図（縮尺1/1,000以上）  
施行区域を赤枠で明示し、建物、工作物、その他事業の中で築造する施設をもれなく記載し、主要な構造物についてはその標高も記載すること。また、土地の利用目的ごとに着色し、その面積及び割合を記載すること。（凡例を付けること。）なお、宅地分譲の場合は、区画ごとに番号、計画地盤高、面積を記載すること。
- ・ 給排水計画平面図（縮尺1/1,000以上）  
給排水施設の位置、形状等を明示すること。なお、給排水の系統をそれぞれ

の高低差がわかるように明示すること。地表面等の排水方向も併せて記入すること。

- ・緑化計画平面図（縮尺 1/1,000以上）  
公園、緑地等の位置、形状、面積、出入口、樹種等を記載すること。また、緑化計画求積図を添付すること。
- ・造成計画平面図（縮尺 1/1,000以上）  
切土、盛土の位置、土留壁その他造成にあたって必要とされる施設のすべてを記入すること。また、主要な構造物については、その高さ及び延長等を記入すること。切土＝黄色、盛土＝赤色で着色すること。
- ・防災施設詳細図（縮尺は適宜）  
調整池、防火水槽その他の防災施設の位置、構造を記載すること。また、既存の消防水利を利用する場合にあっては、それらの位置を示す図面を添付すること。
- ・土砂運搬経路図  
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、運搬経路について明記すること。
- ・各詳細図（縮尺は適宜）  
事業の中で設置する排水施設や土留壁等の各種構造物の詳細を記載すること。
- ・敷地求積図及び求積表（縮尺 1/1,000以上）
- ・その他必要図書  
施行区域内の予定建築物の平面図・立面図を添付する等、計画内容を審査するうえで必要な図書を添付すること。

事業計画書

(1) 事業の名称																									
(2) 施行場所																									
(3) 用地の現況	<p>(ア) 現況地目及び面積</p> <table border="0"> <tr> <td>宅地</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>原野</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>田</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>雑種地</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>計</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>畑</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>その他</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td>(実測</td> <td>m<sup>2</sup>)</td> </tr> <tr> <td>山林</td> <td>m<sup>2</sup></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>(イ) 用地の取得状況</p> <p>(ウ) 用地の取得計画</p>	宅地	m <sup>2</sup>	原野	m <sup>2</sup>			田	m <sup>2</sup>	雑種地	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>	畑	m <sup>2</sup>	その他	m <sup>2</sup>	(実測	m <sup>2</sup> )	山林	m <sup>2</sup>				
宅地	m <sup>2</sup>	原野	m <sup>2</sup>																						
田	m <sup>2</sup>	雑種地	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>																				
畑	m <sup>2</sup>	その他	m <sup>2</sup>	(実測	m <sup>2</sup> )																				
山林	m <sup>2</sup>																								
(4) 事業計画 ア 生産計画																									
イ 施設計画																									
(5) 附帯施設計画 ア 道路計画																									
イ 用水計画	<p>(ア) 給水対象（推定）人口</p> <p>(イ) 1日最大必要量</p> <p>(ウ) 水源</p> <p>(エ) 取水地点</p> <p>(オ) 取水量</p> <p>(カ) 取水方法</p> <p>(キ) 給水方法</p>																								
ウ 排水計画	<p>(ア) 自然水の排水量</p> <p>(イ) 雑用水の排水量</p> <p>(ウ) 流末処理</p>																								



エ 防災計画	
オ 公害防止計画	(ア) 騒音 (イ) 振動 (ウ) 粉じん (エ) ばい煙 (オ) ガス (カ) 臭気 (キ) 汚水 (ク) 工事中の公害防止計画及び交通安全対策
カ 清掃計画	(ア) し尿処理 a 対象人員及び処理量 b 処理方法 c 放流先 (イ) ごみ処理 a 処理量 b 処理方法
キ 緑化計画	(ア) 公園 (イ) 緑地 (ウ) その他
(6) 工期 (予定)	着工予定           年    月    日 竣工予定           年    月    日

(7) 資金計画	ア 事業費 (単位: 千円)				
	区 分	事 業 費	年度	年度	年度
	用 地 費				
	工 事 費				
	そ の 他				
	計				
	イ 資金調達計画 (単位: 千円)				
	区 分	事 業 費	年度	年度	年度
	自 己 資 金				
	借 入 金				
	そ の 他				
計					
(8) その他 ア 施設の管理 方法	(ア) 道水路				
	(イ) 公園				
	(ウ) 調整池				
	(エ) その他				
イ 遺跡の有無	有 ・ 無				
連絡先 名称 (担当者) 電話番号 ファックス番号					

事業計画書（変更承認申請）

	変更前	変更後
(1) 事業の名称		
(2) 施行場所		
(3) 用地の現況	(7) 現況地目及び面積 宅地      m <sup>2</sup> 原野      m <sup>2</sup> 田          m <sup>2</sup> 雑種地    m <sup>2</sup> 計          m <sup>2</sup> 畑          m <sup>2</sup> その他    m <sup>2</sup> (実測      m <sup>2</sup> ) 山林      m <sup>2</sup> (イ) 用地の取得状況  (ウ) 用地の取得計画	
(4) 事業計画 ア 生産計画		
イ 施設計画		
(5) 附帯施設計画 ア 道路計画		
イ 用水計画		
ウ 排水計画		
エ 防災計画		
オ 公害防止 計画		
カ 清掃計画		
キ 緑化計画		
(6) 工期（予定）		
(7) 資金計画		
(8) その他 ア 施設の		

管理方法		
イ 遺跡の有無		
連絡先 名称（担当者） 電話番号 ファックス番号		

各 筆 調 書

字名	地番	地目	地積	所有者住所	所有者氏名	備考

※備考欄に借地・売買等を記載すること。

## 提出書類一覧表

### 1 承認申請

●提出部数 正本1部

No.	必要な図書の種類	備考
1	承認申請書	
2	事業計画書	P26～作成要領、P30～参考様式
3	各筆調書	P35参考様式
4	土地登記簿謄本（写し可）	
5	地権者の同意書又は売買契約書の写し	自己の所有地でない場合
6	関係区長の同意書又は説明経過報告書	
7	隣接地権者の同意書又は説明経過報告書	
8	水理計算書	下流河川の流下能力検討を含む
9	土量計算書	
10	位置図	縮尺 1/25,000程度
11	案内図	縮尺 1/1,500程度
12	現況平面図	
13	土地利用計画平面図	
14	給排水計画平面図	土地利用計画平面図との併用可
15	緑化計画平面図	土地利用計画平面図との併用可
16	造成計画平面図	
17	造成計画断面図	
18	防災施設詳細図	
19	土砂運搬経路図	
20	各詳細図	
21	敷地求積図及び求積表	
22	公図写	
23	現況写真	
24	その他必図書	

### 2 変更承認申請（変更届）

●提出部数 正本1部

No.	必要な図書の種類	備考
1	変更承認申出書又は変更届出書	
2	事業計画書	P26～作成要領、P33～参考様式
3	変更対照表	
4	位置図	
5	案内図	
6	土地利用計画平面図	変更前、変更後

7	変更部分分かる図面	
8	公図写	
9	その他必図書	

## 協議先一覧表

令和4年1月1日現在

事業の内容に応じて、関係部署の担当者と協議すること。

部署名	主な協議項目
総務課	公共用地境界立会い、消防水利施設（防火水槽・消火栓等）、土砂災害、交通安全対策に関すること
くらし環境課	公害防止・環境保全、景観・屋外広告物、最終処分場その他廃棄物処理施設、簡易水道、合併浄化槽、地下水利用、墓地・埋葬等に関する法律に関すること ごみ置場の設置に関すること
産業振興課 （農業委員会）	農用地除外、農地転用及び農地への影響、森林法の手続き、工場立地法、大店立地法に関すること
建設課	道路、河川の整備計画、道路、河川の維持・管理、急傾斜地、災害復旧、建築基準法、静岡県建築基準条例、国交省所管国有財産、建設リサイクル法、建築協定、土地改良事業に関すること
観光交流課	自然公園・自然環境保全地域に関すること
経営戦略課	町土地利用、開発許可等、国土利用計画法、国土調査、県土採取等規制条例に関すること
社会教育課	埋蔵文化財に関すること
教育総務課	通学路の安全確保に関すること
健康福祉課 高齢者福祉課	静岡県福祉のまちづくり条例に関すること
デジタル推進課	高度情報通信基盤に関すること
静岡市消防局 川根北出張所	消防水利施設（防火水槽・消火栓等）、消防法に関すること
島田警察署 交通課	道路交通に関すること

\*その他の機関（国・県）等についても、事業内容に応じて協議すること。



川根本町土地利用事業

関係資料

令和5年4月

編集・発行 川根本町経営戦略課