

○南九州市土地利用対策事務処理要領

平成29年 4 月 26 日

告示第91号

(趣旨)

第1条 この告示は、南九州市土地利用対策要綱(平成29年南九州市告示第90号。以下「要綱」という。)第12条の規定に基づき、土地利用対策の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(添付書類)

第2条 要綱第4条第4項に規定する添付書類は、次に掲げるもののうちから市長が必要と認めるものとする。

- (1) 事業計画書
- (2) 土地利用調書(第1号様式)及び土地利用の権利を証する書類
- (3) 位置図
- (4) 地籍図又は字限図の写し
- (5) 現況図及び現況写真
- (6) 計画平面図
- (7) 各種施設設計図
- (8) 排水系統図
- (9) 給水系統図
- (10) 防災施設構造図
- (11) 道路標準断面図
- (12) 現況地盤の横断面図及び完成後の断面図
- (13) 緑化計画平面図(公園計画平面図)
- (14) 分譲者との契約事項(案)
- (15) 起業者の経歴書、定款、役職名、主要株主一覧表、最近の決算諸表及び事業の実績
- (16) 前各号に掲げるもののほか、必要な書類

2 前項第1号に規定する事業計画書には、別表に定める事項を記載するものとする。

(提出部数)

第3条 要綱第4条第1項に規定する土地利用協議書若しくは要綱第6条第1項に規定する土地利用変更協議書又は前条の規定による添付書類の提出部数は、正本1部及び副本2部とする。

(着手及び完成の届出)

第4条 要綱第5条第1項に規定する土地利用の承認を受けた者は、当該土地に係る開発行為に着手したときは開発行為着手届(第2号様式)を、開発行為が

完成したときは開発行為完成届（第3号様式）を市長に提出するものとする。

（変更事項）

第5条 要綱第6条第1項に規定する開発行為の変更事項は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

（1） 開発行為の変更に伴い、開発を行おうとする土地の面積が既に土地利用の承認を受けている土地利用協議書に記載した面積の10パーセント以上の増減になる場合

（2） 前号に掲げるもののほか、変更しようとする内容が既に承認を受けている開発行為に著しい影響を与えるおそれがある場合

（適用除外）

第6条 要綱第4条第3項第6号に規定する別に定める開発行為は、次に掲げるものとする。

（1） 都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する都市計画事業の施行としての開発行為

（2） 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に規定する土地区画整理事業の施行としての開発行為

（3） 土地改良法（昭和24年法律第195号）に規定する土地改良事業の施行としての開発行為

（4） 電気事業法（昭和39年法律第170号）に規定する電気事業の用に供する電気工作物の設置等のために行う開発行為

（5） 国又は地方公共団体の施策に基づいて行う農業構造改善事業その他これに類する事業の実施のために行う開発行為

（6） 市が施行する公共事業の用に供する土地の代替地に係る開発行為で市長が適当と認めるもの

（7） 農業者が農業経営の規模拡大のために行う開発行為

（8） 前各号に掲げるもののほか、公共又は公益のために行う開発行為で市長が認めるもの

（事故の報告）

第7条 要綱第5条第1項に規定する土地利用承認を受け、開発行為を行う者は、当該開発行為の施工により災害又は事故が発生したときは遅滞なくその旨、措置方法等を事故報告書（第4号様式）により市長に提出するものとする。

附 則

この告示は、平成29年5月1日から施行する。

別表（第2条関係）

（記入要領）

事業計画書には表紙を付け、事業計画区域及び起業者を明記し、別に添付すべき図面等を含む一件書類とする。

1 事業の目的及び効果

簡潔かつ明確に記入する。

2 用地の現況

施工地区の立地条件（現況地目、地形、地質、付近の公共施設、民家等の建築物、交通路等）及び法令に基づく地域指定の状況等について記入する。

3 事業計画

(1) 生産計画

生産品目ごとに計画生産量を記入する。

(2) 施設利用計画

施工地区内に建設する施設の概要、工期及び年次別計画並びに造成工事の方法、勾配、土砂の運搬経路、防災対策等を記入する。

既設事業又は将来計画がある場合は、それらの事業との相互の関連性を明らかにした全体計画を記入する。

面積の単位は、平方メートルとし、住宅地造成又は分譲の場合は、特に利用人口、総面積、分譲面積、区画数、区画の最大面積、最小面積及び平均面積を記入する。

用途別面積を明記し、公共空地率を記載する。

(3) 雇用計画

職種別雇用予定者数及び地元住民の雇用予定者数を記入する。

(4) 資金計画

ア 事業費

年度別に工事費の内訳を記入する。

事項	年度	年度	年度
計			

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。借入金については、借入予定先を（ ）書きで記入すること。

なお、それぞれを証する書面を添付すること。

事項	年度	年度	年度
自己資金 借入金 その他（権利金 入金額等）			
計			

4 附帯施設計画

(1) 道路計画

進入路の接続地点を明記し、幹線と支線とはそれぞれ区分し、幅員、延長、規模、構造、緑地帯及び維持管理方法を順次簡潔に記入する。

(2) 給水計画

給水対象人口を推定し、地区内の1日最大必要量も算出する。

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、給水方法等を簡潔に記入し、特に簡易水道又は専用水道の場合は、水源を図上に明記し、地区内の給水系統を明確にする。

既得水利権者がある場合は、同意書の写しを添付すること。

(3) 排水計画

事業計画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）を区分し、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。

ア 流末処理については、事業計画区域のみでなく、区域外の流末についても、後日問題を生じないように関係者と協議の上、計画する。

イ 排水量の算出は、地形その他周辺の状況によりそれぞれの公式を用いるが、降雨量は、原則として10年確率133.1mm/h以上の降雨強度を使用し、排水施設は、防災上十分な余裕を見込み安全な構造とする。

(4) 防災計画

地形、地質その他の状況を十分調査の上、下記に準拠して防災計画を立てるものとする。この場合において、工事施工中の防災施設については、他の施設に先立つ実施計画とする。

ア 基礎調査

事業計画区域内及び開発と関連のある区域において、設計の基礎とすべき事項について、必要な調査及び試験を行い、その調査結果等を添付する。

イ 構造物等の安定計算

基礎調査に基づき、構造物並びに切土及び盛土箇所の安定計算を行い十分な工法とし、安定計算書を添付する。

ウ 土工計画

ア及びイに基づいて土工計画を立て、土量計算書を添付する。

(5) 排出物等の処理計画

し尿処理については、「し尿浄化槽にする」又は「雑排水を合併したし尿処理施設にする」を明確にし、特に施設の概要（処理方法、人員算定の計算式、放流先及び流末河川名並びにその利水状況、水質等）を明記する。

なお、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等のおそれと考えられるものについては、その適正な処理に関する計画を具体的に記入する。

(6) 公園等の計画

開発行為の規模が3,000㎡以上の場合、同面積の3%以上の公園、緑地及び広場の計画を明確にする。

また、駐車場用地を確保し、中高層住宅の建築を目的とする開発行為については、計画戸数の50%以上の車両を収納する計画とする。

(7) 消防水利計画

消防水利基準に基づき消防水利計画を立てる。

(8) ごみ処理施設の計画

ごみ処理について、収集作業に適した場所を設定し、市に無償提供する。

(9) 現存植生保全計画及び緑化計画

開発区域及びその周辺の現存植生の概要を明確にし、その保全計画、緑化、道路法面等の植栽計画を明確にする。

5 施設の管理計画及び事業の運営方法

(1) 施設完成後の管理形態を明らかにする。

(2) レジャー施設等にあつては、完成後の収支予測を行う。

6 その他

(1) 公害が発生しないようその対策を明らかにすること。

(2) 文化財の所在が明らかな場合、教育委員会と協議し、それを明記すること。

(3) 日照の妨げとなるような中高層建築を建設する場合は、その防止策を明記すること。

(4) テレビ等の電波障害の発生が考えられる場合は、それを未然に防止する

策を明記すること。

- (5) 住民等関係者に対する離職，移転，代替地その他の補償対策を明記すること。
- (6) 県内において，所有若しくは経営する土地，施設（場所，面積，用途）又は土地分譲販売を行った実績，その利用実態，計画等の現況を記した資料を添付すること。

別表（第 2 条関係）

第 1 号様式（第 2 条関係）

第 2 号様式（第 4 条関係）

第 3 号様式（第 4 条関係）

第 4 号様式（第 7 条関係）