

各部各機関

改正

昭和58年4月26日訓令甲第4号

平成10年3月31日訓令甲第7号

平成16年6月25日訓令甲第10号

沼津市土地利用対策委員会運営要領

(趣旨)

第1条 この要領は、沼津市土地利用対策委員会設置規程（昭和52年沼津市訓令甲第1号。以下「規程」という。）第9条の規定に基づき、委員会の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(審議事項)

第2条 規程第2条第1項第1号に定める事項は、各種審議会に提出する案件について調整するものとする。

2 規程第2条第1項第2号又は第3号に定める審議事項は、すべての土地利用事業計画の調整審議を行うものとし、当該土地利用事業が都市計画法に基づく開発行為申請又は国土利用計画法に基づく許可申請届出等の対象となるものにあつては、その事前審査とするものとする。

3 規程第2条第1項第4号に定める審議事項は、区画形質の変更を伴わない土地の利用目的の変更又は施設の規模、構造の変更による場合を含むものとする。

(提出書類)

第3条 規程第5条に定める関係書類のうち、規程第2条第1項第3号又は第4号に係るものについては、土地利用に関する承認申請書作成要領（別記1）に基づき事業主に作成させるものとする。

(審議)

第4条 委員会は、規程第2条第1項第3号又は第4号に係る事業については、土地利用事業検討事項（別記2）について検討しなければならない。

2 幹事会は、検討の結果、意見書（第1号様式）を委員長に提出しなければならない。

3 規程第6条第3項ただし書に定める案件は、土地利用事業に係る一団の土地の面積が10,000平方メートル未満のもので、関係法令、土地利用及び防災上問題のない案件とし、幹事会は、総合判断書（第2号様式）により処理するものとする。

(現地調査)

第5条 委員会は、審議検討する案件について必要があるときは、現地調査を行うものとする。

付 則

1 この要領は、昭和52年6月1日から施行する。

2 沼津市土地利用対策委員会運営要領（昭和46年沼津市訓令甲第2号）は、廃止する。

付 則（昭和58年4月26日訓令甲第4号）

この訓令は、令達の日から施行する。

付 則（平成10年3月31日訓令甲第7号）

この訓令は、平成10年4月1日から施行する。

付 則（平成16年6月25日訓令甲第9号）

この訓令は、平成16年7月1日から施行する。

別記1（第3条関係）

土地利用に関する承認申請書作成要領

提出書類

- (1) 土地利用に関する承認申請書
- (2) 土地利用調書
- (3) 事業計画書
- (4) 関係団体等との協定書（写）
- (5) 添付図面
- (6) 事業主と被分譲者との協定事項等（案）（土地分譲の場合に限る。）
- (7) 土地取得の状況を証する書類

(8) 事業主の経歴書、定款、役員名・主要株主一覧表、最近の決算諸表及び事業の実績

1 土地利用調査

施行する土地の所在地	台帳地目	現況地目	台帳面積 m ² (実測面積)	所有者名	取得年月日	摘要
計	田		()			
	畑		()			
	山林		()			
	宅地		()			
	その他		()			
	計		()			

- (注) 1 法律に基づいて規制されているものがある場合は「摘要」欄に記入すること。
 2 質権、地上権、地役権が設定されている土地は、その旨「摘要」欄に記入すること。
 3 土地を賃貸する場合は「取得年月日」欄は「賃借期間」と標題を改める。一部分の土地についてのみ賃貸する場合も、これに準じて記載し「摘要」欄に「賃借地」と記入する。

2 事業計画書

事業計画書には、表紙をつけ件名と事業主名を明記し、添付図面等一件書類として編修する。事業計画書に記載すべき事項は、次のとおりとする。

1 事業の目的・効果

簡潔に要領よく記入する。

2 用地の現況

施行地区の立地条件（現況地目、地形、地質、付近の公共施設、民家等の建築物及び交通路等）及び法令等に基づく地域指定の状況等について記入すること。土地を賃借する場合は、その旨を明記すること。

3 事業計画

(1) 生産計画

工場、事業所の場合は、生産品目ごとの計画生産量、従業員数を記入する。

(2) 施設計画

地区内に建設する施設の概要、工期と年次別計画及び造成工事の方法、こう配、土砂の運搬経路と防災工事対策等を記入する。また、既設事業若しく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。

面積は平方メートルとし、住宅地造成・別荘分譲の場合は特に総面積、分譲面積、区画数、区画の最大・最小・平均面積を記入する。

なお、用途別面積を明記し、人口面率、公共空地面積と公共空地率を記載する。

4 付帯施設計画

(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、維持管理方法等を順序よくまとめて記入する。

(2) 用水計画

給水対象人口を推定し、地区内の1日最大必要量を算出する。

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・給水方法を要領よくまとめて記入し、とくに簡易水道又は専用水道の場合は、水源を図面

上に明記し、地区内の給水系統を明確化する。

なお、既得水利権者がある場合は、同意書の写しを別に添付する。

(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、雨水並びに生活污水を区分し、排水系統を明確にして排水計画をたてるものとし、次の事項に留意する。

ア 防災上特に問題が生ずる場合は、別途防災施設計画をたてる。

イ 流末処理については、事業計画区域のみではなく、区域外の流末についても十分な配慮をし、支障がないようにする。

ウ 流末処理について、特に問題点がある場合は、その現況及び解決策等を記載し、調整池設置計画等を明確にする。

エ 排水量の算定は、地形その他周辺の状態によりそれぞれの公式を用いるが、降雨量は原則として時間最大80ミリメートル以上とし、流出係数を0.9として防災上十分な安全を保持する。

なお、用いた公式を明記し、別に計算書を添付する。

(4) 防災計画

地形その他周辺の状態を十分調査のうえ、計画排水量の算出は、排水計画を参照する。また火災防備に関する計画も明らかにする。

(5) 公害防止計画

騒音・振動・粉じん・ばい煙・ガス・臭気・排水等の公害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。工場建設は、生産工程及び使用薬品を図示すること。

(6) 清掃計画

し尿処理については、「し尿浄化槽にするか」「雑排水を合併にしたりし尿処理施設にするか」を明らかにし、特に施設の概要（方式、人員算定の計算式、放流先及び流末河川名及びその現況、水質等）を明記する。

ごみ処理については、推定される処理量を算定し、「市町村に依頼して処理するか」「自家焼却炉を設けて処理するか」を明確にする。

(7) 緑化計画

保全緑地及び道路法面等の植栽計画を明確にすること。

5 資金計画

(1) 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	年度
	千円	千円	千円	千円
計				

(2) 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（ ）で記入する。

事項	年度	年度	年度	年度
自己資金				
借入金				
その他（ ）				
計				

6 土量計算書・排水計画書

7 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) レジャー施設にあつては、完成後の収支予測

8 その他

(1) 現住民等関係者に対する離職・雇用・移転・代替地その他の補償対策

(2) 県内において所有（又は経営）する土地・施設（場所・面積・用途）又は土地分譲販売を行つた実績及びその利用実態と計画

3 添付図面

1 位置図（1／50,000及び1／2,500）

2 公図写（1／600）

面積・地番・地目・前所有者名を明記するとともに、計画区域を赤線で囲み、国有道水路堤塘敷をそれぞれ赤・水色・薄墨色で色分けすること。

3 現況写真 カラー写真とすること。

4 計画平面図（1／500～1／3,000）

（公図上の国有道水路等の位置と、住宅地造成・別荘分譲の場合は、区画ごとに面積を明示すること。）

5 排水系統図（1／500～1／3,000）

6 用水系統図（ " ～ " ）

7 防災施設構造図

8 道路標準横断図

9 現況地盤の縦横断図、完成後の縦横断図

10 緑化計画平面図

11 その他必要な図面

別記2（第4条関係）

土地利用事業検討事項

1 総括事項

（1）市総合基本計画との関連

（2）土地利用基本計画との関連

（3）既設又は計画されている公共事業との関連

（4）地域住民福祉に対する貢献度

（5）市行政との調整度合

ア 地元住民との協議内容

イ 災害等発生の場合における補償内容

（6）事業主の信頼度と実績

（7）都市計画法、農地法、森林法等の法令又は条令との関連

（8）静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱との適合性

（9）既定計画・実施済事業との関連又は将来計画を含む全体計画

2 施設に関する事項

（1）道路

ア 工事中の交通量への影響

イ 業務開始後の交通量

ウ 接続道路との関連

エ 既設道路との関連

オ 新設道路の帰属及び維持の方法

（2）用水

ア 県及び市水利計画との適合

イ 用水計画適否の検討

a 水源

d 取水方法

b 取水地点

e 給水方法

c 取水量

f 既得水利権者の同意

（3）排水

排水系統と既設排水施設との関連

（4）防災

ア 治山、治水との関連

イ 防災施設計画の適否

ウ 消防計画の適否

（5）公害

公害発生の有無（ばい煙・騒音・大気汚染・悪臭・排水・粉じん等）及びその対策

(6) 環境衛生

ア 市基本計画との関連

イ し尿及びごみ処理計画の適否

(7) その他

3 資金に関する事項

(1) 資金調達の方法及び確実性

(2) その他（会員収入、土地等販売収入見込等）

4 その他の事項

(1) 防災工事の優先

(2) 施設完成後の運営・管理形態、収支バランス、利用料金

(3) 緑化計画、自然保全計画

(4) その他

第1号様式（第4条関係）

意 見 書

年 月 日

沼津市土地利用対策委員会
委員長様

幹事長

年 月 日開催の土地利用対策幹事会において、下記案件について、審

査したので、その結果を別紙のとおり報告します。

第2号様式（第4条関係）

表

総 合 判 断 書

- 1 事業の名称
- 2 施行者
- 3 事業計画の内容
- 4 検討事項

事 項	内 容	適否
公的施設との 関 係		
周辺地域への 影 響		
関係法令の 適 否		
土地利用規制 図との適合		
総 合 判 断		

上記の判断に従って土地利用対策委員会の審議は省略してよろしいか。

年 月 日

幹事長

㊦

- 5 合議を必要とする関係各課（幹事）を記入のこと。

第2号様式（第4条関係）

裏

6 合議意見

関係各課	意見又は条件	認印

7 条件等の決定事項

摘要 (処置)	