

○薩摩川内市土地利用対策要綱事務処理要領

平成16年10月12日

告示第86号

改正 平成17年6月1日告示第284号

改正 令和元年6月1日告示第76号

改正 令和3年10月1日告示第567号

(趣旨)

第1条 この告示は、薩摩川内市土地利用対策要綱（平成16年薩摩川内市告示第85号。以下「要綱」という。）第9条の規定に基づき、要綱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3条第3項に規定する別に定める図書等は、別表第1に定めるもののうちから市長が必要と認めるものとする。

2 別表第1第5項に規定する事業計画書には、別表第2に定める事項を記載するものとする。

(提出部数)

第3条 土地利用協議書若しくは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1部とする。

(着手等の届出)

第4条 要綱第4条の規定によ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関する工事に着手したときは開発行為工事着手届（様式第4号）を、開発行為に関する工事が完了したときは開発行為工事完了届（様式第5号）を市長に提出するものとする。

(変更事項)

第5条 要綱第5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) 開発行為の変更に係る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5パーセント以上になる場合又は500平方メートル以上の場合

(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3条第2項第5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）に規定する一般送配電事業又は送電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、林業構造改善事業、草地開発事業その他これら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、市長が必要と認めるもの

（事故の報告）

第7条 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（様式第6号）により市長に提出するものとする。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成16年10月12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、合併前の川内市土地利用対策要綱事務処理要領（昭和58年川内市告示第9号）又は東郷町土地利用対策要綱事務処理要領（平成7年東郷町訓令第2号）の規定によりなされた処分、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（平成17年6月1日告示第284号）

この告示は、告示の日から施行する。

附 則（令和元年6月1日告示第76号）

（施行期日）

- 1 この告示は、告示の日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の薩摩川内市土地利用対策要綱事務処理要領の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。

別表第1（第2条関係）

- 1 土地利用調書（様式第1号）
- 2 位置図
- 3 案内図
- 4 現況図及び現況写真
- 5 事業計画書
- 6 計画平面図
- 7 現状地盤の横断図及び完成後の横断図
- 8 排水施設計画図
- 9 流域図
- 10 流量計算書
- 11 地籍図の写し
- 12 土地謄本又は面積を証明できるもの
- 13 開発行為施工同意書（様式第2号）
- 14 開発計画内容周知実施報告書（様式第3号）
- 15 土地改良区の意見書及び農地転用許可証の写し
- 16 開発行為者の定款、法人登記簿等
- 17 土地境界確認書の写し
- 18 承認書
- 19 道路占用許可書
- 20 その他の書類
 - (1) 求積図
 - (2) 各種施設構造図
 - (3) 造成計画断面図
 - (4) 法面断面図
 - (5) 道路標準断面図
 - (6) 緑化計画平面図（公園計画図）
 - (7) 法定外公共物占用等許可書
 - (8) 利害関係者の同意書
 - (9) 資金証明書
 - (10) 排水計画同意書

(11) 誓約書

(12) 消火栓協議書

21 前各項に掲げるもののほか、必要な書類

別表第2（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

簡潔に要領よく記入する。

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。

なお、土地を賃借する場合は、その旨を明記する。

3 事業計画

(1) 生産計画

生産品目ごとの計画生産量を記入する。

(2) 施設利用計画

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、こう配、土砂の運搬経路、防災対策等を記入する。

なお、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。

なお、用途別面積を明記し、公共空地率を記載すること。

(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、維持管理方法等を順次要領よくまとめて記入する。

(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、給水方法を要領よくまとめて記入し、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。

なお、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水についても、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 排水量の算定は、地形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、薩摩川内市における10年確率の短時間降雨強度式による降雨強度を使用し、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。

なお、工事施工中の防災施設については、他の施設に先立って実施するものとする。

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、構造物及び切土、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、悪臭等のおそれが考えられるものについて、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

ア 開発行為の規模が3,000平方メートル以上の場合、同面積の3パーセント以上の公園、緑地及び広場の計画を明確にする。

イ 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パーセント以上の車両を収容する計画をする。

(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

開発区域及びその付近の現存植生の概要を明確にし、その保全計画、緑化及び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

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物を建設する場合は、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
- (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、その利用実態及び計画等の現況を記した資料

様式第1号（第2条関係）

土地利用調書

土地の所在地	台帳地目	現況地目	(実績面積) 台帳面積	前所有者名	取得年月日	摘要
計 筆				計 人		

- 注 1 法令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。
- 2 「台帳面積」欄には、地目ごとに実績面積が分かれば（ ）で明記する。
- 3 抵当権、質権等が設定されている土地は、その旨「摘要」欄に明記する。
- 4 土地を賃借する場合は、「前所有者名」欄は「現所有者名」と、「取得年月日」欄は「賃借期間」と標題を改めること。一部の土地についてのみ賃借する場合も、これに準じて記載し、「摘要」欄に「賃借地」と記入する。

様式第2号（第2条関係）

開発行為施工同意書

開発行為者
住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者の氏名 印

私が権利を有する次の物件について、上記の者が開発行為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になった場合についても、異義ありません。

土地の権利者

所在地及び地番	地目	面積	権利の種別	同意年月日	権利者の住所・氏名	印	備考

- (注) 1 権利者の種別欄は、所有権、抵当権等の別を記入すること。
2 同一物件に権利者が2人以上いる場合は、備考欄にその旨を記入すること。

様式第3号（第2条関係）

<p>開発計画内容周知実施報告書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>薩摩川内市長 様</p> <p style="text-align: center;">開発行為者 住所又は所在地 氏名又は名称及び代表者の氏名 印</p> <p>開発計画の周知に関して、次のとおり報告します。</p>			
<p>土地の所在地 薩摩川内市</p>			
<p>開発計画の内容の周知方法</p>	個別周知	<p>周知対象の区域 ※地図等で示したものを添付してください。</p> <p>周知内容</p>	
	説明会による周知	日時	
		場所	
	説明会による周知	周知対象の区域	※地図等で示したものを添付してください。
		周知内容	
	その他の方法による周知	周知方法	
		周知対象の区域	※地図等で示したものを添付してください。
		周知内容	
	<p>説明会等で使用した資料 別紙のとおり</p>		

注意事項

説明会等で使用した資料を添付すること。

様式第 4 号（第 4 条関係）

開発行為工事着手届

年 月 日

薩摩川内市長 様

開発行為者
住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者の氏名 印

薩摩川内市土地利用対策要綱事務処理要領第 4 条の規定により開発行為に関する工事に着手したので下記のとおり届け出ます。

記

1 土地利用承認年月日及び承認番号

年 月 日 第 号

2 土地利用目的

3 土地の所在地

4 工事施工者 住 所

氏 名

5 着手年月日 年 月 日

6 完了予定年月日 年 月 日

様式第5号（第4条関係）

開発行為工事完了届

年 月 日

薩摩川内市長 様

開発行為者
住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者の氏名 印

薩摩川内市土地利用対策要綱事務処理要領第4条の規定により開発行為に関する工事が完了したので下記のとおり届け出ます。

記

1 土地利用承認年月日及び承認番号

年 月 日 第 号

2 土地利用目的

3 土地の所在地

4 工事施工者 住 所

氏 名

5 完了年月日 年 月 日

※着工前、完成写真を添付すること

確認所見

確 認	年 月 日	職 名	氏 名	印
所 見				

様式第6号（第7条関係）

事故報告書

年 月 日

薩摩川内市長 様

開発行為者

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者の氏名

印

開発行為の施工中、下記のとおり災害、事故が発生したので、薩摩川内市土地利用対策要綱事務処理要領第7条の規定により報告します。

記

1 土地利用承認年月日及び承認番号

年 月 日 第 号

2 土地利用目的

3 土地の所在地

4 事故又は災害の内容

5 発生年月日及び時間 年 月 日 時 分

6 事故又は災害への処置内容

※現場の写真を添付すること

様式第 1 号 (第 2 条関係)

様式第 2 号 (第 2 条関係)

様式第 3 号 (第 2 条関係)

様式第 4 号 (第 4 条関係)

様式第 5 号 (第 4 条関係)

様式第 6 号 (第 7 条関係)