

霧島市土地利用対策要綱事務処理要領

霧島市告示第141号

平成19年11月7日

(趣旨)

第1条 この要領は、霧島市土地利用対策要綱(平成17年霧島市告示第124-2号。以下「要綱」という。)第5条の土地利用協議の実施に当たり必要な事項を定めるものとする。

(土地利用協議書)

第2条 要綱第5条第3項に規定する図書等は、別表第1に定めるものとする。

2 別表第1第1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 土地利用協議書の提出部数は、正本1部、副本4部(A4判)とする。ただし、市長が認めるものについては、添付図書の一部を省略し、又は提出部数を増減することができる。

(要綱別表第2第6項に規定する別に定める開発行為)

第4条 要綱別表第2第6項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) 農業者が農業経営の規模拡大のために行う開発行為
- (6) 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

- (7) 鹿児島県又は鹿児島開発事業団が造成等をした地区内における開発行為
- (8) 鹿児島県地域振興公社が県の計画に基づき、又は農地保有合理化事業の実施のために行う開発行為
- (9) その他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たもの
(土地利用承認書及び土地利用中止勧告書)

第5条 要綱第6条の規定に基づく土地利用の承認は、土地利用承認書(第1号様式)により、中止を勧告するときは、土地利用中止勧告書(第2号様式)により通知するものとする。

(開発行為着手届等)

第6条 要綱第6条の規定に基づき土地利用の承認を受けた者は、当該土地の開発に着手したときは、開発行為着手届(第3号様式)を又、開発行為が完了したときは開発行為完了届(第4号様式)を市長に提出するものとする。

2 要綱第8条に規定する事業計画の変更協議を行う場合は、次に該当する場合とする。

- (1) 事業計画の変更に係る土地の面積が承認された計画面積の5パーセント以上になる場合又は500平方メートル以上になる場合
- (2) 事業計画の変更が承認された計画に著しい影響を与えるおそれがある場合
(承認済証の表示)

第7条 土地利用承認を受けた者は、別に定める承認標識(第5号様式)を当該開発地に表示するものとする。

(災害等)

第8条 開発事業者は、当該開発行為の施行により災害が発生したときは、速やかにその旨及び処置内容等を事故報告書(第6号様式)により市長に提出しなければならない。

(検査)

第9条 市長は、開発行為完了届を受理したときは、当該工事が土地利用承認書の条件に適合しているかについて検査し、その検査の結果当該工事が適合していると認めたときは、開発行為検査済証(第7号様式)を当該開発行為事業者に交付する。

また、完成後のかし担保については、昭和26年2月14日中央建設業審議会決定の民間建設工事標準請負契約約款を準用する。

(建築物の事前着工)

第10条 要綱第26条の建築物の事前着工を行おうとする者は、土地利用協議に伴う建築事前着工承認願(第8号様式)を市長に提出しなければならない。

2 前項の承認願には、次に掲げる図面を添付するものとする。

(1) 当該建築物の敷地の位置及び敷地周辺の公共施設を明示した付近見取図

(2) 敷地の境界、当該建築物の位置並びにがけ及びよう壁の位置を明示した敷地現況図で縮尺200分の1以上のもの

(3) 当該建築物の平面図及び立面図(正面図及び側面図)で、縮尺200分の1以上のもの

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成17年11月7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、合併前の隼人町土地利用対策要綱事務処理要領(昭和63年隼人町告示第1号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この要領の相当規定によりなされたものとみなす。

別表第1(第2条関係)

- 1 事業計画書
- 2 土地利用調書(第9号様式)
- 3 位置図 縮尺1/2,500~1/10,000程度及び詳細図
- 4 地籍図 縮尺1/500、1/1,000地籍図の写し
- 5 現況図及び現況写真
(現況図は、1/1,000以上とし標高、等高線、自然崖等を明示する。現況写真は、開発区域を赤線で囲むこと。また、撮影方向を明示する。)
- 6 計画平面図 縮尺1/1,000以上
 - ア 道路は、幅員、勾配、計画高及び地盤高を記入する。
 - イ 各宅地(区画ごと)及び公園は、面積、計画高及び地盤高を記入する。
 - ウ 縦断及び横断線を記入する。(記号、番号)
 - エ 擁壁、土羽、長大法面及び排水路等を明示する。
- 7 求積図 縮尺1/250~1/1,000以上
開発区域が筆の一部の場合は、添付すること。
- 8 造成計画断面図 縮尺1/100以上
 - ア 現況地盤線及び計画地盤線を明示する。
 - イ 縦横断線とも区画境界線を明示する。
 - ウ 崖(区域外を含む)、擁壁、道路及び宅盤の位置を明示する。
 - エ 切土……黄、盛土……赤で色分けをする。
- 9 法面の断面図 縮尺1/50以上
長大勾配、隣接する区域外の自然崖等について高さ、勾配、土質及び法面保護の方法を明示する。
- 10 排水施設計画平面図 縮尺1/1,000以上
 - ア 排水施設の位置、種類、形状、材料、寸法及び勾配を記入する。
 - イ 溜柵の位置を明示する。
 - ウ 流域に区域外が含まれる場合は、流域図を作成する。
 - エ 吐口の位置、放流先の明示及び既設側溝の断面を明示する。
 - オ 開発に関連して区域外の側溝等の改修計画がある場合は、これらの図面も含む。
 - カ 下水道に接続するときには、下水道の位置及び排水設備を明示する。

11 給水施設計画平面図 縮尺1/1,000以上

ア 給水施設の位置、種類、形状、材料及び寸法を明示する。

イ 既設給水管を明示する。

ウ 自家用給水の場合は、取水位置、受水槽及び配水池の位置を明示する。

エ 施設配管の断面図

12 各種施設の構造図 縮尺1/50以上

道路構造図、排水施設構造図及び擁壁の断面図

13 道路標準断面図 縮尺1/50以上

ア 道路構成

イ 路面、路盤の形状、材料及び寸法を記入のこと。

14 その他必要な種類

- ・土地謄本又は面積を証明できるもの
- ・土地境界立会証(隣接する道路水路)
- ・利害関係人の同意書等
- ・確約書(誓約書)
- ・起業者の定款法人登記簿
- ・宅地建物取引業者免許証等
- ・代理申請委任状
- ・農地転用許可証又は受理書
- ・道路法24条、32条許可書
- ・法定外公共物工事施行許可書
- ・排水同意書
- ・道路、ゴミステーション、下水道、給水、消火栓協議書(第10号様式)
- ・資金証明書

別表第2(第2条関係)

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、自治会名、交通路等)

3 事業計画

(1) 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、土砂の運搬経路及び防災工事対策等を記入する。

面積の単位は、平方メートルとし、住宅地造成及び別荘分譲の場合は、特に利用人口、総面積、分譲面積、区画数及び区画の面積を記入する。なお、用途別面積を明記し、公共空地面積及び公共空地率を記載する。

(2) 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
	千円	千円	千円
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()で記入する。

なお、それぞれ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) 用水計画

給水対象人口を推定し、地区内の1日の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、給水方法を明確にし、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)及び雑用水(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が生じないよう関係者との協議の上計画する。

なお、末端排水を道路側溝に導入するときには、管理者と協議すること。

イ 排水量の算出は、地形その他周辺の状態により、それぞれの公式を用い、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、工事施行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

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、安定計算を添付する。

なお、軽微な構造物等で十分安全が確かめられるものについては、省略することができる。

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、原則として水洗式とする。施設設置の場合は、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並びにその利水状況、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すること。

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) 温泉計画

温泉の需要計画について明記する。

5 施設の管理計画及び事業の運営計画

(1) 施設完成後の管理形態を明らかにする。

(2) スポーツレジャー施設にあつては、完成後の収支予測。

第1号様式(第5条関係)

土 地 利 用 承 認 書

第 号
年 月 日

様

霧島市長



年 月 日付けで協議のあった土地利用協議書については、霧島市土地利用
対策要綱別表第3の基準に適合すると認められたので、同要綱第6条により通知しま
す。

なお、土地取得又は開発行為について関係法令の許可等を要するものについ
ては、別途当該許認可等を受けるまでは、事業に着手することはできません。

記

- 1 承 認 番 号 第 号
- 2 利 用 目 的
- 3 開 発 行 為 の 所 在 地
- 4 計 画 面 積
- 5 承 認 条 件 次のとおり

第2号様式(第5条関係)

土 地 利 用 中 止 勧 告 書

第 号
年 月 日

様

霧島市長



年 月 日付けで協議のあった土地利用協議書については、下記の理由により適当でないと認めるので霧島市土地利用対策要綱第6条の規定により土地利用の中止を勧告します。

記

1 勧 告 番 号 第 号

2 利 用 目 的

3 利用予定地の所在地

4 理 由

第3号様式（第6条関係）

開 発 行 為 着 手 届

年 月 日

霧島市長 様

住所又は所在地
氏名又は名称



霧島市土地利用対策要綱事務処理要領第6条の規定により開発行為に着手したので届け
出ます。

記

- 1 土地利用承認年月日及び承認番号
- 2 事 業 名
- 3 事業地の所在地
- 4 着 手 年 月 日
- 5 完 成 予 定 日
- 6 工事施行者住所・氏名
連絡場所
- 7 現場管理者 氏 名
連絡先
- 8 そ の 他

第4号様式（第6条関係）

開 発 行 為 完 了 届

年 月 日

霧島市長 様

住所又は所在地
氏名又は名称



霧島市土地利用対策要綱事務処理要領第6条の規定により開発行為が完了したので届け
出ます。

記

- 1 土地利用承認年月日及び承認番号
- 2 事業名
- 3 事業地所在地
- 4 完了年月日
- 5 完成写真
(工程写真を含む)

<h1>開発承認標識</h1>		
承認年月日及び番号		年 月 日 第 一 号
土地利用目的		
承認を受けた者	住所	Tel
	氏名	
工事施工者	住所	Tel
	氏名	
	現場管理者	
工事期間		年 月 ~ 年 月
開発承認者		霧島市長〇〇〇〇 Tel 0995-45-5111 課(内線)

- 注1. 標識は縦、横の寸法100cm以上とする。
- 注2. 標識の材質は、耐水ベニヤ板同等以上の材質とし、表面は白地とすること。
- 注3. 標識の下辺が、おおむね地上80cmになるよう設置すること。
- 注4. 標識は、工事着手時から検査済書が交付されるまで開発区域内の見やすい箇所に設置すること。

第6号様式(第8条関係)

事 故 報 告 書

年 月 日

霧島市長 様

住所又は所在地

氏名又は名称



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、霧島市土地利用対策要綱事務
処理要領第8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

2 事 業 名

3 事故又は災害の内容

4 発 生 年 月 日

5 事故又は災害への処置内容

6 現 場 の 写 真

第7号様式(第9条関係)

開 発 行 為 検 査 済 証

第 号
年 月 日

様

霧島市長



霧島市土地利用対策要綱第25条の規定により、 年 月 日付けで提出のあった開発行為完了届に基づき検査の結果、土地利用承認書（ 年 月 日第 号）の内容に適合していることを認めたので通知します。

記

- 1 検査済番号 第 号
- 2 所在地
- 3 利用目的
- 4 面積
- 5 その他

第8号様式（第10条関係）

土 地 利 用 協 議 に 伴 う
建 築 事 前 着 工 承 認 願

年 月 日

霧島市長 殿

住所又は所在地

氏名又は名称



土地利用協議による開発行為の工事完了以前に次のとおり建築物を建築したいので、承認申請致します。

承 認 年 月 日		年 月 日
及 び 番 号		第 号
建築物（特定工作物） の敷地	位 置	
	面 積	
建築物（特定工作物）	構 造	
	面 積	
工事完了前に建築（建設）しようとする理由		
条 件		

土 地 利 用 調 書

事業者名（ ）

施行する土地の所在地	台帳地目	現況地目	(実側面積) 台帳面積	前所有者名	取得年月日	取得価格	摘 要
総 計			(㎡)				

- (注) 1. 法令にもと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. 「台帳面積」欄には、地目ごとに実測面積がわかれば（ ）で記入すること。
 3. 抵当権、質権、地上権、地役権が設定されている土地は、その旨「摘要」欄に明示すること。
 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。
 一部分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。

公共施設管理予定者との協議書

開発区域の名称		
公共施設の名称		
公共施設の設計者 住所氏名		
協議項目	協議内容	協議結果（条件）
設計		
公共施設の 管理方法		
公共施設の用に 供する土地の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日 年月日	開発行為申請者 住所氏名 (代表者)	
	協議指導者 (管理予定者)	
	管理予定者 住所氏名	