

参考資料5 土地利用事業報告書の取扱い

1 提出書類

(1) 提出部数

正本（庶務担当課用） 1部

電子データ 1式

* 提出する土地利用事業報告書は、記載要領及び提出図書一覧表を参照としてください。土地利用事業計画書と提出する書類が異なります。

(2) 提出先

正本1部と電子データ1式を、庶務担当課に提出する。

* 正本についてはA4ファイルに閉じ込み、電子データについては電子記録媒体（CD、DVD等）にて提出するものとする。

(3) 提出書類における注意事項

事業者から提出された土地利用事業報告書等について、公文書の公開請求を受けた場合は、浜松市情報公開条例（平成13年条例第32号）に基づき、非公開情報を除き、原則公開するものとする。公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあるものについては、四角（）で文字等を囲って土地利用事業報告書を提出するものとする。ただし、非公開情報であっても公益上特に必要があると認められる等の場合はこの限りでない。

2 事業内容の審議

浜松市土地利用対策庁内委員会幹事会での審議は、原則、省略するものとする。ただし、住民の福祉、生活環境又は自然環境の保全に著しく影響を及ぼすと認められる場合は、この限りでない。

3 記載要領

(1) 土地利用事業報告書（様式第1号-2）

様式に基づき記載する。

(2) 土地利用現況調書（別紙様式）

様式に基づき施行区域内全体に関することを記載する。

なお、施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設する地番に下線を引くものとする。

（所有者が法人の場合は、代表者の役職・氏名まで記載すること）

また、施行区域内の土地が、土地利用事業者の所有でなく、今後、買収又は賃借等する場合は、所有者の同意書（別紙様式）を添付すること。

(3) 事業計画

① 事業目的

土地利用事業の名称及び目的、立地に至るまでの経緯等を記入する。

② 事業内容

土地利用事業の内容及び土地利用事業後の当該施設での事業、営業内容等を記入する。

なお、施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、施行区域内全体との関係に留意して、変更、増設する部分について、事業の内容等を記述する。

③ 都市計画の区域・区分

都市計画区域内・外の別、市街化区域（用途地域）又は市街化調整区域の別を記入する。

④ 土地利用区分

施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設後

の施行区域内全体の土地利用目的別（建築面積、駐車場、緑地、通路、調整池等）に面積内訳とその比率を記入する。（土地利用目的の項目の簡単な内容（建築物の延床面積、構造、高さ、階数等及び駐車場の台数）を補足のうへ記入する。）

⑤ 工期

既設事業又は将来計画がある場合は、相互関連を明記し全体計画を明らかにする。

⑥ 付帯施設計画

施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設する部分について関係のある項目について記載する。（変更のない項目については、原則、記載する必要はない。）

ア 道路計画等

計画地に入出入りするために使用する公道の道路名及び幅員を表示し、出入り口の幅員を既設、新設共に記入する。

道路後退の計画があれば、管理方法等（自己管理、市への帰属、寄付の別等）を明記する。

新設道路については、幹線と支線に区分し、それぞれの幅員、延長、構造及び維持管理方法等を説明する。

イ 緑化計画

公園や緑地・緑化計画について記入する。（緑地面積、緑地割合を明示）

ウ 用水計画

給水対象人口または所要箇所・使用量を推定し、地区内の1日最大必要量を算出する。特に水源については地下水・表流水・公共水道・工業用水等を明確にして、取水地点・取水量・取水方法・給水方法等を説明する。

エ 排水計画

事業区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）・雑排水（生活排水・事業排水）に区分し、排水系統を明確にした計画をたてるものとし、最終放流先を記入する。

防災上必要に応じ別途防災施設計画を立案すると共に、区域外の流末処理についても十分配慮した計画を説明する。

特に、農業用かんがい排水路への排水・未改修河川排水路等への排水にあたっては、その現況及び解決策等を説明する。

調整池については、容量計算書、調整池構造図及びオリフィス構造図を添付する。

オ 防災計画

地形、その他周辺の状況を十分調査のうへ、いつ水・がけ崩れ・地すべり等災害の防止に留意し説明する。

火災予防のため、特に油脂類・高圧ガス類・火薬類・化学薬品等の使用や貯蔵をする場合は、所管官公署の指導を十分に受け、計画（施設空地・対応策等）を立案し説明する。

造成計画がある場合の残土の処分方法、不足土の調達方法を明記する。

カ 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説明する。

工場建設の場合は、必要に応じ生産工程及び使用薬品を明記する。

キ 廃棄物処理計画

し尿処理については、「し尿浄化槽にするか」「雑排水を合併したし尿処理施設にするか」を明らかにし、特に浄化槽施設の概要（方式・人員）を明記する。

ごみ処理については、推定されるごみ排出量を算出し、処理の方法・処理する場所・処理する者（自家処理・処理業者への委託・市の収集等）・搬出方法について明記する。

事業所から排出される廃棄物については、排出する廃棄物の種類、量、収集運

搬及び処分の方法、廃棄物の保管方法及び保管場所について明記する。

* 産業廃棄物については、事業者が自ら処理することが法律で定められています。

ク 資金計画

年度別に工事費の内訳と資金の調達方法を説明する。分譲宅地造成・分譲マンション・ゴルフ場等の事業の場合は、資金の調達方法（自己資金・借入金・権利金・入会金・その他）を詳しく記載する。

ケ 施設の管理計画及び事業の運営方法

施設完成後の管理形態を明らかにし、事業者と管理運営者が異なる場合は、その関係及び責任区分などを明記する。

コ 操業後（営業後）の交通安全等について

操業後（営業後）の交通安全等について配慮事項を説明する。

(4) 各課事前協議事項（別紙様式）

協議先一覧表を参考に、関連する関係各課と事前協議し、協議年月日、協議先課、協議・指示事項、措置等を記入する。

協議・指示事項及び措置の欄は、「了解しました」等のあいまいな表現でなく、できる限り具体的かつ正確に記入する。

(5) 添付図面

* 主な付帯施設計画及び各課事前協議事項の内容を、図面等でわかるよう作成する。

* A3より大きい図面は、A3に縮小し、複写しても判読可能な表示とする。

* ④緑化計画平面図、⑤用水系統図、⑥排水系統図は、施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設する部分について関係のある図面を添付する。

* ④緑化計画平面図、⑤用水系統図、⑥排水系統図は、③計画平面図に同時記載して、判読可能ならば、1、2枚にまとめることができる。

① 位置図

・縮尺2500分の1以下

② 公図写

・縮尺明記

・事業区域を赤線で囲み、公共用地は着色する。（道路は赤色、水路は水色、堤は薄墨色）

・事業区域及び隣接土地の土地所有者名、地目、地積を記入する。

③ 計画平面図

・縮尺100分の1～500分の1

・公図上の公有道水路の位置を明示し、道路名及び道路幅員を記入する。

・出入り口部分は、幅員及び新設、既設の別を記入する。

・道路後退の計画があれば明記する。

・隣地（公有道水路含む）との境界処理（側溝、見切工、フェンス等）を明らかにする。

・駐車場については駐車台数、通路の幅員等を表示する。

・宅地造成、戸建分譲の場合は区画ごとに面積を記入する。

・防災計画（防火水槽、消防活動空地等）、廃棄物処理計画（廃棄物の保管場所等）、環境に対する配慮等を記入する。

④ 緑化計画平面図

・緑地の配置計画等を図示したうえ、現況植生の存置か植栽による緑化かを大別し、高木、低木の別、樹種、本数等できるだけ詳細に記入する。

⑤ 用水系統図

・縮尺100分の1～500分の1

・水源について、地下水・表流水・公共水道・工業用水等を明確にして、取水地点・取水量・取水方法・給水方法等を記入する。

⑥ 排水系統図

- ・縮尺100分の1～500分の1
- ・事業区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）・雑排水（生活排水・事業排水）に区分し、排水系統をそれぞれの高低差、最終放流先がわかるように記入すること。
- ・雨水調整池、雨水浸透枳、排水口等を明示する。

⑦（建物がある場合）必要最小限の建物平面図、立面図

- ・建物の高さを記入する。

(6) 住民等への説明書（様式はありません。）

周辺住民、関係自治会及びその他関係する団体等へ行った周知及び協議の経過、内容及び意見等を記載する。今後、住民等へ説明する予定の場合は、周知する相手、日時等の予定を記載する。説明が終わり次第、説明書を作成し事後報告すること。

(7) その他

その他、関係各課との協議において指導及び措置した事項について、浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく書類等作成要領に基づく提出図書一覧表にある書類を補足して添付すること。

土地利用事業報告書提出図書一覧表

(●印は必要な図書、○印は事業内容によっては必要な図書)

区 分	正本 1部	電子データ 1式
(1) 土地利用事業報告書（様式第1号-2）	●	●
(2) 土地利用現況調書（別紙様式参照）	●	●
（買収、借地の場合等）地主の同意書（別紙様式参照）	●	—
(3) 事業計画		
① 事業目的		
② 事業内容		
③ 都市計画区分	●	●
④ 土地利用区分		
⑤ 工期		
⑥ 付帯施設計画		
⑦ 資金計画	○	○
⑧ 施設の管理計画及び事業の運営方法		
(4) 各課事前協議事項（別紙様式参照）	●	●
(5) 添付図面		
① 位置図		
② 公図写		
③ 計画平面図	●	●
④ 緑化計画平面図		
⑤ 用水系統図		
⑥ 排水系統図		
⑦ （建物がある場合）必要最小限の建物平面図、立面図		
(6) 住民等への説明書	●	●
(7) その他必要な図面及び添付書類	○	○

(注) 1 必要と認められる場合は参考図書を追加すること。

* 添付図書は事業内容により異なりますので、事前にお問い合わせください。

2 提出された書類は、非公開情報を除き、情報公開請求の対象とする。

(浜松市情報公開条例（平成13年条例第32号）参照)