

土地開発事業事前協議申出書

年 月 日

各務原市長 浅野 健司 宛

事業者の氏名又は名称及び住所並びに
法人にあってはその代表者の氏名

印

(電話番号)

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱第4条第1項の規定により、次のとおり
協議します。

土地開発事業名		*整 理 番 号	
開発区域の位置		*受付年月日	
事業の種別			
工事施工予定者 住 所 氏 名			
工事予定期間		*審 査 結 果	
開発区域の面積			
土地開発計画	(別紙) 事業計画概要書のとおり		
法令等に基づく 許認可等の手続 き状況		摘 要	

備考

- 1 事業計画概要書は別紙として作成し、次に掲げる事項を記載するものとする。
- (1) 土地開発計画の概要

(2) 開発区域の現況（面積、土地の権利、地形等）

(3) 土地利用の計画（利用面積、法令による制限等）

(4) 事業計画（施設設置計画、自然環境の保全のための計画等）

(5) 環境保全計画（ゴルフ場建設事業についてのみ記載）
- 2 次に掲げる図面を添付すること。
- (1) 開発区域位置図（縮尺25,000分の1以上50,000分の1以下）

(2) 開発区域の現況平面図（縮尺25,000分の1以上）

(3) 土地利用計画図（縮尺25,000分の1以上）

(別紙) 事業計画概要書

(1) 土地開発計画の概要

(2) 開発区域の現況

ア 開発区域内の地目別、所有者別の土地面積

区 分		公 簿 面 積							実測面積		
		自己 所有地	買収 予定 面積	地上権 賃貸借 契約済 面積	地上権 賃貸借 予定 面積	国及び 地方公 共団体 所有地	その他	計	割合	面積	割合
宅 地		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	m ²	%
農 地											
山 林											
原 野											
公 共 公 益 施 設	赤線										
	青線										
	その他										
その他											
計											

(注) 1 実測面積が不明の場合は、地図上で測定した面積を記載すること。
2 公共公益施設用地のうち、公簿の存しない法定外公共物（赤線、青線）については
公図求積による面積を公簿面積に記入すること。
3 その他については、欄外等に具体的に記入すること。

イ 開発区域及び周辺の地形等

区 分	説 明								
周辺の土地の状況	ア 市街地内		イ 市街地近辺		ウ 農村集落内		エ 農村集落近辺		
	オ 農耕地内		カ 山林地内		キ その他（ ）				
標高, 地層, 土質	開発区域内の	最高地	m		地層	土質			
	標 高	最低地	m						
		平均	m						
樹林地の面積 及び樹種	開発区域内の樹林地面積				m ²				
	(開発区域総面積の				%)		樹 種		
河川等	開発区域面積の		%		は	～	川(谷) ～	川を経て	川へ流出
	開発区域面積の		%		は	～	川(谷) ～	川を経て	川へ流出
	開発区域面積の		%		は	～	川(谷) ～	川を経て	川へ流出
開発区域の外周部 から近辺の集落ま での距離	市町村				集落までの距離		m		
	市町村				集落までの距離		m		
	市町村				集落までの距離		m		
交通条件	国道又は主要地方道から開発区域へ到着するまでの道路経路								
	道	線	W=	m		L=	m		
	道	線	W=	m		L=	m		
	道	線	W=	m		L=	m		
	道路がない区間		L=		m		(現況地目)		
既存水利権等	公共の水道用水源として取水しているもの				川(谷) 所在施設				
	農林水産業用水源として取水しているもの				川(谷) 農業用ため池の数				
	開発区域内				か所				
	開発区域外				か所				
	その他水源 ()				として取水しているもの		川(谷) 所在施設		
近辺の公益的施設 等までの距離 (小学校、中学校まで の距離は必ず記入する こと。)	施設名	幼稚園	小学校	中学校	学校	保育所	公民館集会場	市町村役場	
	距離	m	m	m	m	m	m	m	
開発区域内及び近 辺で過去に発生し た災害の状況									

- (注) 1 「河川」欄は、開発区域内の雨水が1級河川へ放流されるまでの経路を流域毎に順を追って記載すること。
- 2 「交通条件」欄は、道路のみの交通経路を順路を追って、国道、県道、市町村道、私道に区分して記載すること。
- 3 「既存水利権等」欄は、関係する河川について影響するすべての既存水利権を記入すること。

(3) 土地利用計画

ア 土地利用面積

(単位：㎡)

区 分			営 業 施 設 用 地						公共的施設用地			樹 林 地	計
												残置森林	
面 積 ㎡													
比 率 %													%
法令に 基づく 制限		面積											
		比率											
		面積											
		比率											
		面積											
		比率											
		面積											
		比率											

(注) 「営業施設用地」欄には、分譲用宅地、ゴルフ場のホールのほか、クラブハウス、スキー場のゲレンデ等、当該土地開発事業施行の主たる目的とした施設にかかる面積を記載し、「公共的施設用地」欄には、道路、公園、緑地、広場、集会所、給水、排水等、開発区域内で事業者が施行する施設にかかる面積を記載すること。

イ 開発区域内における法令等に基づく開発行為の制限等

区 分	規制の種別	面 積
ア 市街化区域（都市計画法）		㎡
イ 市街化調整区域（都市計画法）		
ウ ア・イ以外の都市計画区域（都市計画法）		
エ 用途地域（都市計画法）		
オ 宅地造成工事規制区域（宅地造成等規制法）		
カ 風致地区（岐阜県風致地区条例）		
キ 農地（農地法）		
ク 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律）		
ケ 土地改良計画樹立区域（土地改良法）		
コ 国・県の補助、融資に係る農業事業の実施区域		
サ 国・県の補助、融資に係る林業事業の実施区域		
シ 原生自然環境保全地域（自然環境保全法）		
ス 自然環境保全地域の特別地区（自然環境保全法）		
セ 自然環境保全地域の普通地区（自然環境保全法）		
ソ 岐阜県自然環境保全地域の特別地区（岐阜県自然環境保全条例）		
タ 岐阜県自然環境保全地域の普通地区（岐阜県自然環境保全条例）		
チ 緑地環境保全地域の特別地区（岐阜県自然環境保全条例）		
ツ 緑地環境保全地域の普通地区（岐阜県自然環境保全条例）		
テ 国立公園の特別地域（自然公園法）		
ト 国立公園の普通地域（自然公園法）		
ナ 国定公園の特別地域（自然公園法）		

区 分	規制の種別	面 積
ニ 国定公園の普通地域（自然公園法）		m ²
ヌ 県立自然公園の特別地域（岐阜県立自然公園条例）		
ネ 県立自然公園の普通地域（岐阜県立自然公園条例）		
ノ 保安林（森林法）		
ハ 保安施設地区（森林法）		
ヒ 保健機能森林の区域（森林の保健機能の増進に関する特別措置法）		
フ 地域森林計画対象民有林（森林法）		
ヘ 河川区域、河川保全区域（河川法）		
ホ 災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、建築基準法）		
マ 砂防指定地（砂防法）		
ミ 地すべり防止区域（地すべり等防止法）		
ム 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）		
メ 鳥獣保護区内の特別保護地区（鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律）		
モ 埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法、岐阜県文化財保護条例）		
ヤ 史跡名勝天然記念物（文化財保護法、岐阜県文化財保護条例）		
ユ 土採取規制区域（岐阜県土採取規制条例）		
ヨ 法定外道水路（国有財産法）		
ラ 墓地（墓地、埋葬等に関する法律）		
リ その他（規制事項を具体的に記載すること。）		

- （注）
- 1 該当するものに○印を付すること。
 - 2 「規制の種別」欄は、該当する制限区域の規制内容がさらに区分されている場合にその区分を記載すること。
 - 3 「面積」欄は、実測（又は地図により測定）面積を記載すること。
 - 4 「ヨ 法定外道水路」及び「ラ 墓地」にあっては、開発区域に隣接するものがある場合は、その旨明記すること。

(4) 事業計画

施 設 区 分				計 画 の 概 要						
開 発 区 域 内 施 設	営 業 施 設	分譲用宅地		区画数		1区画の面積		㎡		
	道 路			施設の概要						
		内 訳	幹線道路	W =	m	L =	m			
			支線道路	W =	m	L =	m			
			その他道路	W =	m	L =	m			
	公園・広場		㎡							
	給水施設		施設の概要							
	排 水 施 設			集水区域	㎡分は、	川(谷)へ流末処理する (調整池をヶ所設置)				
				集水区域	㎡分は、	川(谷)へ流末処理する (調整池をヶ所設置)				
			施設の概要							
	防災施設		施設の概要							
公害防止のための施設		施設の概要								
学校保育所集会所等公益的施設		施設の概要								
その他の施設		施設の概要								
土石の移動		開発区域内処理			搬入する	㎡	搬出する	㎡		
開 発 区 域 外 施 設	道 路 施 設	種 別	名 称	改修延長	計画幅員		現況幅員		事業主体	
					車 幅	全 幅				
		国・県道			m	m				
		市町村道								
		その他								
	排 水 施 設	管理者別	名 称	改修延長	構 造			事業主体		
	そ の 他 の 施 設									

自然環境保全計画	開発区域内及び周辺の地域の自然環境状況	
	自然環境保全の方針	現存自然植生の保全
		重要な動植物の保護
	緑地面積の割合	$\frac{\text{緑地面積} \quad \text{m}^2}{\text{開発区域総面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$
	自然公園の普通地域を含むゴルフ場の造成を計画する場合の森林面積等の割合	$\textcircled{1} \frac{\text{自然樹林地面積} \quad \text{m}^2}{\text{開発区域面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$
		$\textcircled{2} \frac{\text{残置森林面積} + \text{造成森林面積} \quad \text{m}^2}{\text{開発区域面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$
		$\textcircled{3} \frac{\text{残置森林面積} + \text{造成森林面積} \quad \text{m}^2}{\text{現況森林面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$
		$\textcircled{4} \frac{\text{残置森林面積} \quad \text{m}^2}{\text{現況森林面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$
		$\textcircled{5} \frac{\text{土地形状変更面積} \quad \text{m}^2}{\text{開発区域面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$
		$\textcircled{6} \frac{\text{20度を超える傾斜地の土地形状変更面積} \quad \text{m}^2}{\text{土地形状変更面積} \quad \text{m}^2} \times 100 = \quad \%$

- (注) 1 「営業施設」欄は、分譲用宅地のほか、ゴルフ場のホール、クラブハウス、スキー場のゲレンデ等、当該土地開発事業施行の主たる目的とした施設をできる限り分別して記載すること。なお、砂利採取事業等施設設置が目的でない事業の場合にあっても、この欄に記載すること。
- 2 「防災施設」欄は、土砂崩壊、土砂流出防止、溢水、洪水その他の水災防止、干害防止、落石防止、なだれその他雪害防止、風害防止のための施設及び消防施設について記載すること。
- 3 「公害防止のための施設」欄は、水質汚濁防止、大気汚染防止、騒音防止、悪臭防止等のための施設及び廃棄物処理について記載すること。
- 4 「自然公園の普通地域を含むゴルフ場の造成を計画する場合の森林面積等の割合」欄は、自然公園の普通地域内の面積について記載すること。

(5) 環境保全計画

ア ゴルフ場概要

概 要			備 考
ホール数		ホール	
面 積		ha	
内 訳	グリーン	ha	
	ティーグラウンド	ha	
	フェアウェー	ha	
	ラフ	ha	
	残置森林	ha	
	造成森林	ha	
	その他	ha	

イ 農薬使用に関する環境保全対策

(ア) 農薬使用に関する基本方針

--

(イ) 農薬使用の抑制を図るための方策

区 分	内 容
①使用農薬の種類	
②使用量の抑制	
③その他	

ウ 快適な環境の形成

①森林の保全
②貴重な山野草等の保護育成
③野鳥、昆虫、魚類の生息環境づくり
④その他

(注) ゴルフ場開発事業についてのみ記載すること。

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱に基づく 「土地開発事業事前協議申出書」の作成要領

(土地開発事業事前協議申出書 別記様式)

1. 土地開発事業事前協議申出書は、申出書、添付図面の順に偏綴し、全体としてA4判の規格となるようにすること。
2. 「土地開発事業名」欄は、当該土地開発事業にかかる固有の事業名称を記載すること。
3. 「開発区域の位置」は、市名のほか町、字、小字名等及び地番まで記載すること。
なお、地番は、当該事業完成後に常置する管理事務所の予定位置等の代表地番を記載すること。
4. 「事業の種別」欄は、住宅用宅地造成、別荘用宅地造成、工場用地造成、ゴルフ場造成、スキー場造成等の別を記載すること。
5. 「工事予定期間」欄は、工事の予定始期及び予定終期を記載すること。なお、第1期工事、第2期工事等、数期に分割して施行する計画の場合にあっては、全体としての工事予定期間のほか、各期ごとの工事予定期間も記載すること。

(事業計画概要書)

6. (1) 計画の概要については、事業の目的、開発区域の現況、土地取得の方式、土地の利用計画その他の概要を簡明に記載すること。

(添付図面)

7. 開発区域位置図は、方位、開発区域の境界、主要道路からの経路及び主要河川までの排水経路を明示すること。なお、道路と河川等にはその種別及び名称を明示すること。
 8. 開発区域現況平面図は、方位、開発区域の境界並びに開発区域及びその周辺における地形を示す等高線、公共的施設の所在位置、名称及び法令による規制区域等を明示すること。
 9. 土地利用計画図は、方位、等高線、開発区域の境界、公共施設の位置、名称、形状、予定施設の敷地の形状、用途、公益的施設の位置、樹林地等緑地計画並びに排水計画等を明示すること。
地区外施設（進入道路改良、排水路改修等）を設ける場合は、予定施設の計画を明示すること。
10. 上記7・8・9の添付図面については、A3判の規格（コピーでも可）とする。