

大規模開発及び取引事前指導要綱関係書類作成要領

- 1 開発行為協議申出書
- 2 開発行為計画概要説明書
- 3 開発行為計画概要
- 4 開発計画の状況
- 5 開発行為計画者の概要
- 6 図面
 - (1) 共通事項
 - (2) 個別事項
 - ① 位置図
 - ② 土地利用現況図
 - ③ 開発計画平面図
 - ④ 地質図
 - ⑤ 現況植生図
 - ⑥ 動植物図
- 7 開発行為変更協議申出書
- 8 開発進捗状況報告書
- 9 同意の有効期間延伸承認願
- 10 その他の届出書様式

土地利用調整委員会幹事会等に関する作成等資料一覧

	資料名	協議申出時		土地利用調整 委員会幹事会		(注1) 土地利用調整 委員会		備考・様式等
		サイズ	部 数	サイズ	部 数	サイズ	部 数	
(1)	開発行為協議申出書	A4縦	4部	(写) A4縦	40部	(写) A4縦	20部	
(2)	開発行為計画概要説明書	A4縦	4部	A4縦	40部	A4縦	20部	幹事会開催時では、協議結果を反映し、修正したものを用いる。
(3)	開発行為計画概要	—	—	A4縦	40部	A4縦	20部	
(4)	開発計画の状況	A4縦	4部	A4縦	40部	A4縦	20部	
(5)	開発行為者の概要	A4縦	4部	A4縦	40部	A4縦	20部	各会議毎に最新のものを用意すること
(6)	位置図 (S=1/25,000以上)	適宜	4部	—	—	—	—	
(7)	(注2) 土地利用現況図 (S=1/3,000以上)	適宜	4部	—	—	—	—	
(8)	(注3) 開発計画平面図 (S=1/3,000以上)	適宜	4部	—	—	—	—	
(9)	地質図	(注4) ※	4部	※	※	—	—	
(10)	現況植生図	※	4部	※	※	—	—	
(11)	動植物分布図	※	4部	※	※	—	—	
(12)	区域現況写真 (空撮可)	※	※	大版	1部	—	—	OHP等でも可
(13)	位置図 (説明用)	※	※	大版	1部	—	—	OHP等でも可
(14)	土地利用現況図 (説明用)	※	※	大版	1部	—	—	OHP等でも可
(15)	開発計画平面図 (説明用)	※	※	大版	1部	—	—	OHP等でも可

(注1) 土地利用調整委員会は、ゴルフ場及び50ha超の開発行為について必要である。

(注2) 土地利用現況図と法規制図、地番割込図を別図としても差し支えない。

(注3) 土地利用計画平面図と造成計画平面図を別図としても差し支えない。

(注4) ※は協議の上、決定する。

大規模開発及び取引事前指導要綱関係書類作成要領

1 開発行為協議申出書

(様式例)

別記様式

(第4条、第6条の2関係)

開発行為協議申出書

①大規模開発及び取引事前指導要綱第 条第 項の規定により、次のとおり協議します。					
兵庫県知事		様		年 月 日	
申出者		住 所		氏 名	
		電 話 ()		— 番	
		電子メール			
開発事業 の名称		開発区域 の位置		開発区域 の規模	②
開 発 行 為 計 画 概 要					
開 発 計 画 区 域 の 現 況	③ 地 目		(現況概要) ④	給排水計画	⑨
	宅 地	m ² %			
	農 地				
	山 林				
	その他				
	計				
計 画 の 目 的	⑤			施設計画	⑪
	⑥				
設 計 の 方 針	⑥			防災・保全計画	⑫
人 口 計 画	⑦			その他	⑬
交 通 計 画	⑧				

備考 提出部数は正本1部副本3部とする。

開発行為協議申出書は、様式例及び記入要領①～⑬に従って正本1部、副本3部を作成し提出します。

(記入要領)

- ① 開発区域内の土地に関する所有権等を有していない場合は、大規模開発及び取引事前指導要綱（以下「要綱」という。）第3条第1項、全区域の土地の所有権等を有している場合は同条第2項、一部分の土地の所有権等を有している場合は第1項及び第2項の規定による協議です。
- ② 開発区域の面積（㎡）で記入する。開発区域面積は、図上求積による。
（ ）書きで各筆公簿面積の合計を明示する。
- ③ 地目別面積は原則として公簿面積で記入することとし、（ ）書きで明示する。ただし、事情によっては図上求積等面積によることも差し支えない。
また、地目区分の「その他」は、（ ）書きで地目名称を明示する。
- ④ 現況概要は、開発区域のおおよその位置、区域内の地形・地質・植生、区域内外の概況等を簡潔・明瞭に記入する。
- ⑤ 計画の目的は、住宅地、ゴルフ場、工場等計画の目的となる施設等の名称、当該地において開発行為をしようとする理由等を簡潔・明瞭に記入する。
- ⑥ 設計の方針は、環境面への配慮、樹木の保全、防災面への配慮等特筆すべき点について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑦ 人口計画は、住宅団地については居住人口、その他の施設の場合は、施設利用人口等について、算定根拠等を簡潔・明瞭に記入する。
- ⑧ 交通計画は、発生車輛交通量、アクセス道路、主要都市への距離、進入路の取付位置及び構造、周辺交通への影響等について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑨ 給排水計画は、給水計画（必要水量、給水方法等）、排水計画（排水量、排水方法、汚水処理方法等）について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑩ 緑地計画は、森林率（うち残置森林率明示）、樹林の幅（うち残置森林の幅明示）及び位置、緑地の配置等について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑪ 施設計画は、建築する建築物等の用途・目的、規模（階数・面積）、敷地面積等について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑫ 防災・保全計画は、造成法面の勾配及び高さ、調整池の設置の有無、工事中の防災対策等について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑬ 特筆すべき事項について簡潔・明瞭に記入する。
- ⑭ 用紙サイズはA4判縦書きとする。

2. 開発行為計画概要説明書

(様式例)

(開 発 行 為 の 名 称)

開 発 行 為 計 画 概 要 説 明 書

年 月 日

(申 出 者 名)

目 次

1	申出概要	.....
2	計画の目的	.....
3	開発区域の現状	.....
4	関係規制法令等	.....
5	土地利用計画	.....
6	施設計画	.....
7	人口計画	.....
8	進入路及び交通計画	.....
9	給水計画	.....
10	排水計画	.....
11	ごみ処理計画	.....
12	造成計画	.....
13	防災計画	.....
14	環境保全計画	.....
15	緑地計画	.....
16	埋蔵文化財	.....
17	添付図書	.....
(1)	図面(縮小版)	
	位置図	.....
	アクセスルート図	.....
	土地利用現況図	.....
	地番割込図	.....
	土地利用計画図	.....
	造成計画平面図	.....
	造成計画断面図	.....
	排水計画平面図	.....
	地質図	.....
	現況植生図	.....
	動植物分布図	.....
	その他参考図	.....
(2)	地番、地目及び地積一覧表	.....
(3)	工程表	.....
(4)	資金計画書	.....
(5)	定款、商業登記簿(開発行為計画者が法人の場合)	.....
(6)	直近3年間に終了した各事業年度に関する決算報告書 (開発行為計画者が法人の場合)	.....
(7)	直近3年間に終了した各事業年度に関する法人事業税に係る納税証明書 (開発行為計画者が法人の場合)	.....
(8)	個人の住民票(開発行為計画者が個人の場合)	.....
(9)	直近3年間の所得税に係る納税証明書(開発行為計画者が個人の場合)	.....
(10)	会社案内パンフレット等	.....
(11)	植林・保全活動等計画書	.....
(12)	その他参考図書 ( )	.....

1 申出概要	
(1) 申出者 住所・T e l 氏名 代表者	
(2) 施工者及び設計者	
(3) 開発行為の名称(仮称)	
(4) 開発行為の位置	
(5) 開発区域の面積	
(6) 施設内容	
2 計画の目的	
(1) 目的	① 開発行為を計画した理由
	② 開発行為が地域に及ぼす効果等について
(2) 設計の方針	① 開発行為の計画全体の基本的な設計方針
	② 関係法令、市町指導要綱等との基準との関係等について
3 開発区域の現状	
(1) 立地条件	① 開発区域の位置
	② 主要都市からの距離
	③ 交通条件等について
(2) 地形	① 最高点
	② 最低点
	③ 標高差
	④ 全体の地形
	⑤ 地勢等
(3) 地質	① 地層
	② 地質
	③ 土壌等
(4) 植生	① 開発区域及び周辺部における現況植生

(5) 地 目 別 の 現 況	地 目	公簿面積 (無地番地は図上求積) : m ²	比率 : %	筆 数	権利者数
	宅 地				
	田				
	畑				
	山 林				
	うち保安林				
	原 野				
	ため池				
	その他				
	無地番地				
	合 計				

4 関係規制法令等

環 境	(1)	環境影響評価に関する条例	
	(2)	環境の保全と創造に関する条例	
	(3)	土壌汚染対策法	
	(4)	大気汚染防止法	
	(5)	産業廃棄物等の不適正な処理の防止に関する条例	
開 発	(6)	都市計画法	
	(7)	良好な地域環境を確保するための地域社会建設指導要綱	
	(8)	緑豊かな地域環境の形成に関する条例	
	(9)	風致地区内における建築等の規制に関する条例	
	(10)	景観の形成等に関する条例	
自 然 保 護	(11)	自然公園法、 兵庫県立自然公園条例	
	(12)	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	
	(13)	都市緑地法	
	(14)	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	
農 林 関 連	(15)	森林法	
	(16)	農業振興地域の整備に関する法律	
	(17)	農地法	
	(18)	土地改良法	
	(19)	ため池の保全等に関する条例、 ため池廃止届及び受理の取扱い要領	
防 災	(20)	宅地造成等規制法	
	(21)	砂防法	

防 災	(22)	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	
	(23)	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
	(24)	地すべり防止法	
	(25)	総合治水条例	
	(26)	建築基準法、 災害危険区域に関する条例	
	(27)	消防法	
土 地	(28)	国土利用計画法	
公 物 管 理	(29)	国有財産法	
	(30)	道路法	
文 化 財	(31)	河川法	
		文化財保護法 兵庫県文化財保護条例	
水 道	(32)	水道法	
	(33)	特設水道条例 簡易専用水道管理指導要綱	
下 水 排 水	(34)	瀬戸内海環境保全特別措置法	
	(35)	水質汚濁防止法	
	(36)	下水道法	
	(37)	浄化槽法	
	(38)	浄化槽指導要綱	
墓 地	(39)	墓地、埋葬等に関する法律	
地 域 関 連	(40)	総合保養地域整備法	
	(41)	丹波の森構想	
施 工	(42)	開発地域の良好な環境の確保に関する 条例及び開発協定に関する要綱	
	(43)	開発事業に係る防災工事の施行の確保 に関する要綱	
工 場	(44)	工場立地法 工場立地の適正化に関する条例	
土 取 等	(45)	採石法	
	(46)	淡路地域の自然保護のための土取事業 規制要綱	
ゴ ル フ 場	(47)	ゴルフ場における農薬等の安全使用に 関する指導要綱	
	(48)	ゴルフ場で使用される農薬による水質 汚濁の防止に係る暫定指導指針	
	(49)	兵庫県ゴルフ場農薬指導指針	
そ の 他	(50)	太陽光発電施設等と地域環境との調和 に関する条例	

5 土地 利 用 計 画

開発計画用途別土地利用面積表

	土地利用区分	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
建 築 敷 地				
	公益的施設用地			
公 共 空 地	公共用地			
	道路			
	公園			
	河川・水路			
	水道・下水施設			
	防災施設用地			
	沈砂池			
	調整池			
自 然 保 全 系 空 地	残置森林			
	造成森林			
	内、地域森林計画対 象民有林			
	その他緑地			

開発前後土地利用比較

(概要)

面積比較表

	現 況		開 発 後	
	㎡	%	㎡	%
森林・原野				
道路(通行に供する里道 等を含む)				
農地				
宅地				
雑種地				
水面(ため池、水路)				
公園・緑地(公共空地)				
その他				

6 施設計画

(施設構成説明)

図番	施設種別	延面積(m ²)概算	階数	高さ	構造	概要説明

屋外空地（駐車場、サービスヤード等建築物との一体利用上必要な屋外スペース）

--	--	--	--	--	--	--

7 人口計画

(1) 常住人口又は従業員人口

計 人

(2) 集客・集会施設の来客人口

- ・ 平日・休日、季節変動及びイベント開催時のピーク人口等

計 人

(3) その他業務目的人口

計 人

8 進入路及び交通計画

(1) 交通アクセスの概要(自動車利用と公共交通機関利用について)

(2) 進入路(開発に伴い新設されるもの)

進入路の取付位置				
有効幅員		勾配		主要施設までの距離

(3) 取付先道路(進入路や開発敷地の出入り口が設けられる既存道路)

取付先道路名称		改良計画等：		
有効幅員		勾配		

(4) 発生交通量、既存道路への影響、駐車場等

道路名称	有効幅員	勾配	上位道路までの延長	開発に伴う改良計画((3)の事項除く)

人口計画に基づく発生交通量	
既存道路の交通量	
既存道路に与える影響予測	
交通量に対応した駐車台数の確保	

(5) 施設利用者(居住者)が利用する主要な交通ルート

ル　　　　　ト	ピーク時台数 (台/h)	日台数 (台/日)	比率 (%)
平常時			
繁忙期・イベント時			

別添アクセスルート図参照

(6) 現況交通量調査結果等

- ・交通量調査を行った(下記参照)
- ・交通量調査を行っていない

調査地点	調査日時	一日交通量	ピーク時台数
	平日		
	休日		
	その他繁忙期		

9 給 水 計 画

(1) 飲料水

① 必要水量 t/日
 算定根拠

② 給水元又は水源

③ 水道事業者との協議結果等

(2) その他の水(植栽維持用、水洗トイレ用、空調用)

① 必要水量 t/日
 算定根拠

② 給水元又は水源

③ 省資源に向けての試み等

10 排水計画

(1) 汚水排水計画

	排水量(t/日)	処理方法	処理基準	放流先	備考（関係法令等）
(1) 汚水 生活 排水 計画		<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水へ直接放流 ・ 浄化槽等 浄化槽の人槽算定			
(2) 特殊 排水 等					

(2) 雨水排水計画

- ① 雨水排水の排水計画
- ② 流域及び流域界（流域の変更がないことを明示）
- ③ 排水経路（放流先の河川・水路等から海に至るまで）

11 ごみ処理計画

(1) 一般廃棄物

清掃局等との協議内容

(2) 産業廃棄物等

12 造成計画

(概要)

切盛土工量	m ³	切土量	m ³	盛土量	m ³	土量バランス	m ³
切土・盛土勾配(最大)				切土・盛土高さ(最大)			
造成工法							
表土の処理方法							
工事中の濁水対策							

13 防災計画

(1) 防災工事

① 防災工事の概要、手順

② 工程等

(2) 調整池計画

① 調整池設置について

② 周辺河川の改修工事の有無

14 環境保全計画

(1) 環境影響評価の実施の有無

- ・ 「環境影響評価に関する条例」の対象事業に該当する。
- ・ 任意に自然環境等の調査を実施する。内容は下表参照。
- ・ 一切行わない。

任意に行う自然環境調査等の内容

動植物	騒音 振動 悪臭等
植生	景観
水質	その他

(2) 工事中及び工事完成後における自然環境等の環境への配慮について

地番、地目、地積一覧表

※・大字、地番の順に並べること

・開発行為計画者が既に権利所有している土地は

(作成例)

その取得年月日を所有者欄に記載のこと

整理 番号	地 番	地 目	面 積	所有者
			m ²	
.....

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

	科 目	金 額
収	処 分 収 入 宅 地 処 分 収 入	
入	補 助 負 担 金	
	計	
支	用 地 費 工 事 費 整 地 工 事 費 道 路 工 事 費 排 水 施 設 工 事 費 給 水 施 設 工 事 費	
出	附 帯 工 事 費 事 務 費 借 入 金 利 息	
	計	

(資金計画書裏面)

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目		年 度					計
		年度	年度	年度	年度	年度	
支 出	事 業 費						
	用 地 費						
	工 事 費						
	附 帯 工 事 費						
	事 務 費						
	借 入 金 利 息						
入	借 入 償 還 金						
	計						
	自 己 資 金						
	借 入 金						
	処 分 収 入						
入	宅 地 処 分 収 入						
	補 助 負 担 金						
	計						
借 入 金 の 借 入 先							

植林・保全活動等計画書

1 植林・保全活動実施想定面積

開発計画区域内 森林伐採面積 (A)	—	開発計画区域 内植林面積 (B)	=	植林・保全活動実施想定面積 (C)
ha		ha		ha

2 植林活動を行う場合

項 目	所 在 地
植林場所	
【位置図】	
植林面積	ha
スケジュール (維持管理方法 を含む)	植林樹種

※植林場所は、原則県内

3 保全活動を行う場合（植林活動がCの面積に満たない場合を含む）

保全活動連携先	保全活動の内容

3 開 発 行 為 計 画 概 要

(様式例)

1 / 2

事業名称																															
1 協議書受理年月日	年 月 日……………①																														
2 申 出 者	……………②																														
3 開発事業の名称	……………③																														
4 開発区域の位置	……………④																														
5 開発計画の概要																															
(1) 面 積	……………⑤																														
(2) 区域の現況等	……………⑥																														
(地目区分別面積)	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">宅 地</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">農 地</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">山 林</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">保 安 林</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">雑 種 地</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">・</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">・</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">・</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">m²</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">%</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="border-top: 1px solid black; padding: 5px 0 0 0;">計</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">100.0%</td> </tr> </tbody> </table>	宅 地	m ²	%	農 地	m ²	%	山 林	m ²	%	保 安 林	m ²	%	雑 種 地	m ²	%	・	m ²	%	・	m ²	%	・	m ²	%	計				m ²	100.0%
宅 地	m ²	%																													
農 地	m ²	%																													
山 林	m ²	%																													
保 安 林	m ²	%																													
雑 種 地	m ²	%																													
・	m ²	%																													
・	m ²	%																													
・	m ²	%																													
計																															
	m ²	100.0%																													
(3) 土地利用規制状況	……………⑦																														
(4) ホール数等	……………⑧																														
(5) 緑地計画	……………⑨																														

(6) 進 入 路⑩

(7) 土地利用計画⑪

(EX. 大 学)

大学舎・研究所等建築用地	m ²	%
グラウンド	m ²	%
管理施設	m ²	%
駐車場	m ²	%
道 路	m ²	%
森 林	m ²	%
[残置森林	m ²	%]
[造成森林	m ²	%]
調整池	m ²	%
その他	m ²	%
<hr/>		
計	m ²	%

(8) 給水計画⑫

(9) 排水計画⑬

(10) その他⑭

計画概要は、様式例及び各項目の記入要領①～⑮に従って作成します。

- ① 県民局・県民センターにおいて受理された年月日を記入すること。ただし、県民局・県民センター受理後に変更があった場合、当初受理年月日、変更受理年月日を2段書きにする。
- ② 法人の場合は、法人名、代表者職・氏名を記入する。
- ③ 開発行為協議申出書に記載した正式名称を記入する。
- ④ 大字まで記入する。（例 ○○市○○、△△及び□□ 地内）
- ⑤ 図上求積（実測含む。）を行っている場合は、公簿と2段書きにする。
- ⑥ 区域の地形、現在の土地利用状況、植生、周辺の状況等について、100～150字程度で簡潔に記入した上、地目区分別面積を公簿面積をもとに記入する。ただし、図上求積等によることも差し支えない。
- ⑦ 都市計画区域、地域森林計画対象民有林、保安林、農用地区域、自然公園等、土地利用規制の地域指定等の状況について記入する。なお、改変しない保安林等についてはその旨明示すること。
- ⑧ ゴルフ場についてのみ記入する。
- ⑨ 自然環境及び自然景観の保全の観点から100～150字程度で簡潔に記入する。
- ⑩ 進入路について、取付先道路、取付位置、幅員、最大勾配、平均勾配等を記入する。
- ⑪ 図上求積等による土地利用計画を各施設等ごとに面積及び全体面積に占める割合を記入する
なお、森林については、残置森林及び造成森林の内訳を明示すること。
- ⑫ 飲料水と散水等の雑用水に区分して記入する。
- ⑬ 汚水、雑排水、雨水に区分し、処理方法（汚水・雑排水）、排水方法、放流経路、放流先等について記入する。
- ⑭ 環境保全に関する協定の締結、会員券販売等について記入する。
- ⑮ 用紙サイズはA4判縦書きとする。

4 開発計画の状況

(様式例)

名 称		開発者名	
位 置			
現 況	現 在 の 土地利用状況		
	地 質		
	断 層		
	崩壊地等の 過去の実績		
	傾 斜 度		
	標 高		
	水 系		
	動 物		
	植 物		
	文 化 財		

地 元 関 係	下流の水源 取水地の状況	
	民家等との 位置関係	
	溜池の権利 者、利水範囲	
	その他権利者 の状況	
工 事 内 容	土地造成等	切土量 : m ³ 盛土量 : m ³ 切土面積 : m ² 盛土面積 : m ² 最大切土高 残土等の搬出 最大盛土高
	法 面	法面傾斜度 切土 盛土 長大法面等
	進入路 (区域外を含む)	
	調整池と 流域界	
	※芝の種類	
地 元 へ の 効 果 等	地域住民 利用施設	
	従業員の雇 用予定	
	公共施設の 整備計画	

※ゴルフ場の開発行為についてのみ作成・記入すること。

予測・対策	工事予定期間	
	工事中対策 (濁水等)	(方針及び使用計画書を作成・添付)
	工事中対策 (工事車両等)	
	排水基準	
	※ 農薬・肥料 の使用	(方針及び使用計画書を作成・添付)
	下流地 (農地を含む)	
(注)ゴルフ場開発の場合は地元との協定締結案等を添付すること。		
その他	地元の考え方 →調整経緯	
	給水・排水 の見通	
	会員募集	(募集開始時期、会員数、募集年次等の計画)
	その他	

※ゴルフ場の開発行為についてのみ作成・記入すること。

5 開 発 行 為 計 画 者 の 概 要

(様式例)

1 / 2

会 社 名 (商 号)	
代 表 者 職 ・ 氏 名	
主 な 役 員 職 ・ 氏 名	
所 在 地 (本 店)	
資 本 金	
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 主 な 株 主 (所有株数・比率) </div>	
主 要 取 引 銀 行	
目 的	
沿 革 (設立後の主たる事項)	

主 な 事 業 実 績	
5 ha 以上の大規模 開発等に係る事業実績	
うち兵庫県内 での実績	
そ の 他 (関 連 会 社 等)	

会社概要は、A4判縦書きで様式例及び記入等要領に従い作成します。

(記入等要領)

1 事前協議に係る開発行為を行うために設立され、事業実績がない場合は、その旨を明記し、空欄としても差し支えない。

2 次の資料を添付する。

開発行為計画者が法人の場合

- (1) 定款、(写しも可)
- (2) 商業登記簿謄本(写しも可)
- (3) 直近3年間に終了した各事業年度に関する決算書(写しも可)
- (4) 直近3年間に終了した各事業年度に関する法人事業税に係る納税証明書(写しも可)
- (5) 会社案内(パンフレット等)

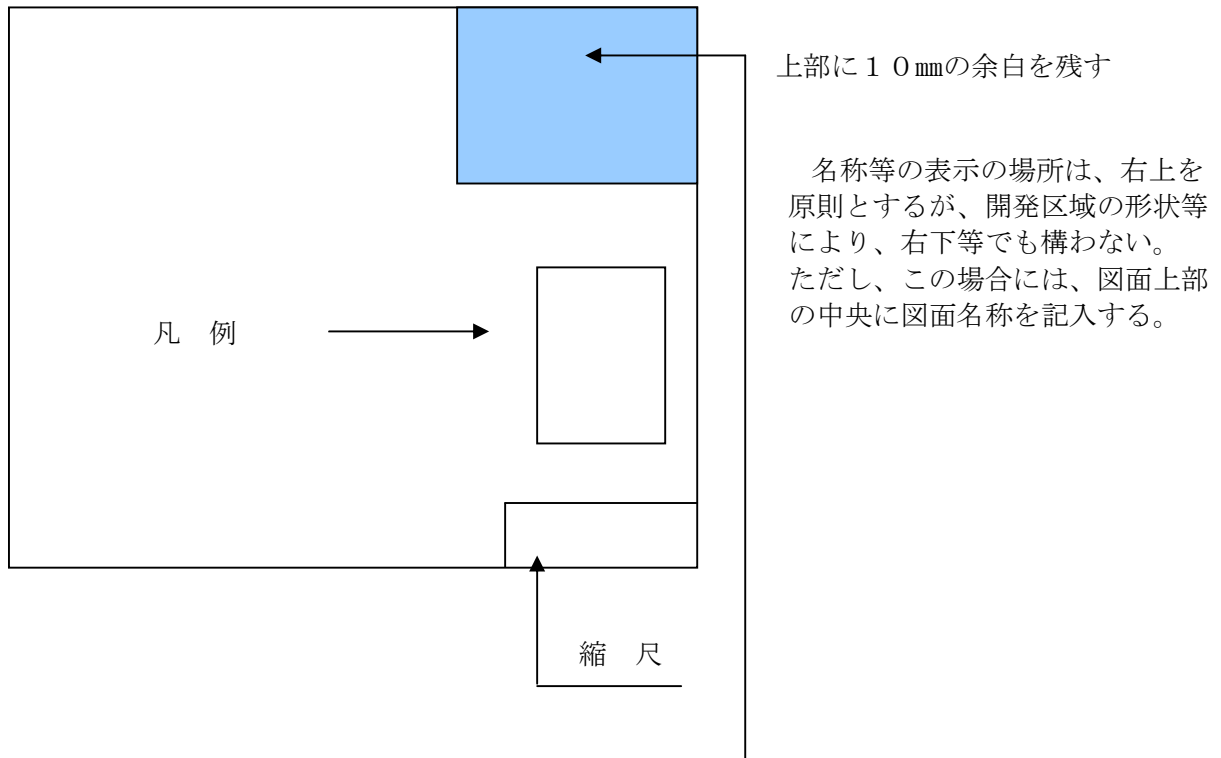
開発行為計画者が個人の場合

- (1) 個人の住民票(写しも可)
- (2) 直近3年間の所得税に係る納税証明書(写しも可)

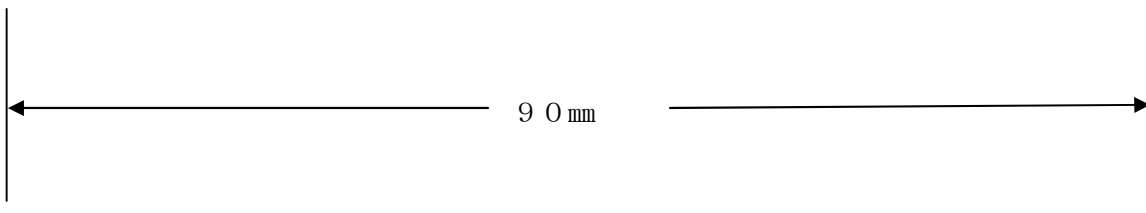
6 図 面

(1) 共通事項

① 各図面とも、次のように名称、方位、縮尺等を表示する。



事業名称			50mm
位 置			
図面名称			
申出者名		方位	50mm
縮 尺			










- ② 各図面とも、表示内容に応じた凡例を記載すること。
 ③ 各図面ともカラーコピーを可とする。

(2) 個別事項

① 位置図（2万5千分の1以上）

- ア 使用図面は、県土木事務所管内図（5万分の1）を基図とする。
カラーコピーを使用しない場合は、青焼き図面の上に着色すること。
- イ 図面名称は、「〇〇カントリー倶楽部位置図」、「〇〇工業団地位置図」等とする。
- ウ 表示内容及び表示方法

種 類	表示方法等	留 意 事 項
行 政 界	 橙 色	・一点鎖線
開 発 区 域	 赤色べた塗	・引出線で「開発区域」と記入 開発区域
自動車専用道	 茶 色	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車専用道、国道及び県道は全て表示 ・それ以外の道路のうち、開発区域へのアクセスルートとなるものは表示 ・表示道路は名称記入 EX. 国道2号、主要県道日高竹野線 <u>(※ 国道2号ー〇、国道2号線ー×)</u>
国 道	 紫 色	
県 道	 緑 色	
市 町 道	 黄緑色	
河 川	 青 色	・放流経路を明確に表示
周 辺 の ゴ ル フ 場		・名称を記入 <u>(※申請事業がゴルフ場の場合のみ表示)</u>

※鉄軌道についても適宜表示する。

② 土地利用現況図（土地利用規制等現況図、3千分の1以上）

- ア 使用図面は、縮尺、等高線等が明確となるよう、適切な地形図を基図にする。
- イ 図面名称は、「〇〇カントリー倶楽部土地利用現況図」、「〇〇工業団地土地利用規制等現況図」等とする。
- ウ 表示内容及び表示方法（最低限の表示例 必要に応じ追加する。）

種 類	表示方法等	留 意 事 項
開 発 区 域	赤 色（枠取り）	
宅 地	ピンク（べた塗り）	
農 地	橙 色（べた塗り）	農用地区域
〃	黄 色（べた塗り）	農用地区域以外の農地（白地農地）
保 安 林	緑 色（べた塗り）	
山 林	黄緑色（べた塗り）	保安林以外の山林（地域森林計画対象民有林）
溜 池	水 色（べた塗り）	
河川・水路等	青 色（べた塗り）	
道 路	茶 色（べた塗り）	
自然公園区域	紫 色（枠取り）	

- エ 凡例は、表示するもののみ記載する。
- オ 宅地造成工事規制区域、砂防指定地、周知の埋蔵文化財包蔵地等必要に応じ追加する。
ただし、法規制図を別図としても差し支えない。
- カ 地番割込みについても表示する。ただし、地番割込図を別図としても差し支えない。

③ 開発計画平面図（土地利用計画図及び造成計画図、3千分の1以上）

ア 使用図面は、縮尺、等高線等が明確となるよう、適切な地形図を基図にする。

イ 図面名称は、「〇〇ニュータウン開発計画平面図」、「〇〇工業団地土地利用計画図」等とする。

ウ 土地利用計画図の表示内容及び表示方法（最低限の表示例 必要に応じ追加する。）

（住宅団地の例）

種 類	表示方法等	留意事項
開 発 区 域	赤 色（枠取り）	
建築敷地等 （予定建築物の種別を明示）	* 色（べた塗り）	特に色指定せず。必要に応じ建築種別で色分け （協議により決定）
道 路	茶 色（べた塗り）	
駐 車 場	灰 色（べた塗り）	
調 整 池	青 色（べた塗り）	
公 園	緑 色（べた塗り）	
河川・水路等	青 色（べた塗り）	流れの方向を矢印で表示のこと
残 置 森 林	緑 色（べた塗り）	色濃度により区分を明確にする （※残置森林の方を濃緑色に）
造 成 森 林	緑 色（べた塗り）	

凡例には、凡例ごとの面積及び開発区域に占める割合を表示する。

エ 造成計画図の表示内容及び表示方法（最低限の表示例 必要に応じ追加する。）

使用図面は、縮尺、等高線（1又は2m間隔）等が明確となるよう、適切な地形図を基図にして 現況と造成後が対比できるようにする。

種 類	表示方法等	留意事項
切 土 部 分	黄 色（べた塗り）	ブロック毎に面積、体積を算出し、合計を計算する。 図面内に計算表（次頁参照）を付けること。
盛 土 部 分	緑 色（べた塗り）	
法 面	—	
擁 壁	橙 色（べた塗り）	
断 面 線	黒色（枠取り、太線）	必要に応じ断面図を作成すること。
工 区 界	赤色（枠取り、一点鎖線）	工事時期がずれる場合は明示する。

切盛面積・体積集計表

記号	切 土		盛 土	
	面積(m ²)	体積(m ³)	面積(m ²)	体積(m ³)
①				
②				
・ ・				
⑫				
合計				

オ 土地利用計画図と造成計画図を別図としても差し支えない。

④ 地質図（カラー刷）

土地分類基本調査(兵庫県)における表層地質図、環境影響評価調査等を行った場合、その結果等を利用して作成すること。

⑤ 現況植生図（カラー刷）

自然環境保全基礎調査(環境省)、環境影響評価調査等を行った場合、その結果等を利用して作成すること。

⑥ 動植物分布図（カラー刷）

自然環境保全基礎調査、環境影響評価調査等を行った場合、その結果等を利用して作成すること。

7 開発行為変更協議申出書

- (1) 開発行為協議申出書の様式に準じて作成する。
- (2) 計画に変更がある部分は2段書きとし、変更前計画を黒字で下段に、変更後計画を赤字で上段に記入する。
- (3) 添付書類
 - ① 開発区域面積
 - ア 開発区域面積の新旧対比
 - イ 地目別面積の新旧対比
 - ② 変更理由
 - ア 変更するに到った主たる理由
 - イ 変更しようとする理由と面積の対比（複数箇所変更する場合はそれぞれについて記入）
 - ③ 変更区域の地番、地目、地積一覧表（面積の増減を明示）

整理番号を付すなどして、各筆ごとに変更理由、面積増減、図面上での位置の対比ができるよう工夫して記入する。
 - ④ 土地利用計画新旧対照表
 - ⑤ 関係法令等の工程新旧対照表
 - ⑥ 開発行為計画概要説明書

当初申出時の要領に準じて作成し、変更がある部分は変更前後が明確になるよう記入する。
(※①～⑤を包含して開発行為計画概要説明書を作成しても差し支えない)
 - ⑦ 関係法令等の許認可等を証する書面
(※関係法令等の許認可を得た後に変更協議を申し出る場合)
- (4) 添付図面

図面の作成は、当初申出時の要領に従うこと。

 - ① 位置図
 - ② 土地利用現況図（新、旧）
 - ③ 開発計画平面図（新、旧）
 - ④ 変更箇所、当該箇所の面積増減及び変更理由を明示した図面
(※(3)の③に整合・対応するよう工夫して作成すること)
- (5) 留意事項

申出書に、申出者又は代理人の連絡先を記入又は添付すること。

(6) 添付書類等作成例

① 開発区域面積の新旧対比

開発区域面積（旧）	〇〇〇 m ²
増 減	▲ □□ m ²
開発区域面積（新）	△△△ m ²

② 地目別面積の新旧対比

	宅 地	雑種地	農 地	山 林	溜 池	その他	計
面 積（旧）							
増 分							
減 分	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
面 積（新）							

③ 変更理由

変更理由項目の例には次のようなものがある。

ア 地元立会による区域の確定（行政界確認含む。）にともなう開発区域線の訂正

イ 地元要望により開発区域から除外

ウ 地元要望により開発区域に編入

エ 〇〇法の許可に当たり、△△課の指導により開発区域から除外

オ 〇〇法の許可に当たり、△△課の指導により開発区域に編入

カ 開発区域内の地目訂正（面積増減なし）

なお、変更するに到った理由は、事実経過を明らかにし、個々の事情について詳細に説明すること。

④ 変更しようとする理由と面積の対比

変 更 理 由	面積の増減 (m ²)	変更位置
A 地元立会による区域の確定にともなう開発区域線の訂正		① ~ ⑦
	▲	⑧ ~ ⑫
B 地元要望により開発区域から除外	▲	⑬ ~ ⑮
C 地元要望により開発区域に編入		⑯ ~ ⑳
D 開発区域内の地目訂正	—————	㉑
計		
変更後開発区域面積 = 当初開発区域面積 - (増減面積)		

(理由項目別面積増減集計表)

(単位：m²)

理由		位置及び面積						計	
A	増	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	
	分								
A	減	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫			▲
	分	▲	▲	▲	▲	▲			
B		⑬	⑭	⑮					▲
		▲	▲	▲					
C		⑯	⑰	⑱	⑲	⑳			
D		㉑							—
		—							

⑤ 変更区域の地番、地目、地積一覧表

- ・ 各地目ごとに、増減分をそれぞれ作成すること。
- ・ 変更理由については、凡例で記号化する等、表記方法を工夫すること。
- ・ 位置については番号化し、他の表や図と統一・整合を図ること。

例 地目；宅地

	大字	字	地番	地目	地積(実測) m ²	変更理由	変更位置
増分				宅地		A	①
				山林→宅地		B	②
	計	—	—	—		—	—
減分				宅地		C	③
				宅地→山林		D	④
	計	—	—	—		—	—
合計	m ² の増又は減						

⑥ 土地利用計画新旧対照表（工場の例）

土地利用計画新旧対照					
区 分	旧		新		摘 要
	面 積	比 率	面 積	比 率	
工 場 敷 地	m ²	%	m ²	%	
付 帯 施 設					屋外機械設備等
駐 車 場					従業員用含む
道 路					管理道路含む
調 整 池					水路含む
造 成 森 林					
残 置 森 林					
合 計		100.0		100.0	

8 開発進捗状況報告書

同意後の開発行為の進捗状況を把握するため、開発許可取得時、工事着手、開場等に至る場合は随時、また、状況に大きな変化がない場合も、3ヶ月毎に開発進捗報告書を提出していただきます。

(様式)

(表) 開発進捗状況報告書

(年 月 日現在)

名 称		
位 置		
開 発 者	法 人 名	
	代 表 者 名	
	住 所 等	〒 ()
事前協議同意日		年 月 日 土対第 号
開 発 許 可 等 申 請 年 月 日 ※	森 林 法	年 月 日
	都 市 計 画 法	年 月 日
	宅地造成等規制法	年 月 日
開 発 許 可 等 許 可 年 月 日 ※	森林法	年 月 日 第 号
	都市計画法	年 月 日 第 号
	宅地造成等規制法	年 月 日 第 号
工事着手年月日		年 月 日
開 場 年 月 日		年 月 日

(注)・ 開発許可、工事着手、開場等に至る場合は随時報告してください。

- ・ 状況に大きな変化がない場合も、3月、6月、9月及び12月末日の状況を、〔現況〕欄に記入し、翌月の10日までに土地対策室に届くよう報告してください。

- ・ 報告の対象は、事前協議同意後から工事の竣工に至るまでの間とします。

※該当する法令・条例等について記入のこと。

(裏)

[現況]

連 絡 先	法 人 名	
	担 当 者 名	
	住 所	TEL ()

[開発行為計画者] → [県民局長・県民センター長] → [県土整備部まちづくり局土地対策室]



[市町長]

[報告書についての問い合わせ先]

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

兵庫県県土整備部まちづくり局土地対策室土地対策班

TEL078(341)7711(代)

9 同意の有効期間延伸承認願

要綱第6条のただし書きにより、同意の有効期間の延伸承認は次の様式例により申し出ることとしていますが、状況に応じ、他の添付図書等を求める場合があります。

(様式)

開発行為同意の有効期間延伸承認願

年 月 日

兵 庫 県 知 事 様

開発行為計画者 住 所
氏 名

大規模開発及び取引事前指導要綱（以下「要綱」という。）第5条第1項に基づき同意を得た下記の開発行為について、要綱第6条に定められた開発行為同意の有効期間（ 年 月 日まで）内に着手することができなくなりましたので、同条ただし書きによる期間延伸の承認を受けたく申し出ます。

記

- 1 開発行為の名称、所在地及び開発区域の面積
- 2 要綱第5条第1項に基づく同意の日
- 3 有効期間の延伸を必要とする理由及び期間
- 4 現在までの進捗状況及び今後の予定
 - (1) 開発区域内の土地の所有権及び地権者同意の取得状況並びに賃借権の設定状況
 - (2) 関係法令等の許認可申請の状況及び許認可取得の見込み
 - (3) 各工程（法手続等についての実績及び計画）の新旧対照表
- 5 添付図書
 - (1) 図 面（位置図、開発計画平面図、用地買収状況図等）
 - (2) その他（開発行為着手に向けた現在までの取組状況等）

事業名称変更届

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

申出者 住所：
名称：
代表者：

大規模開発及び取引事前指導要綱(昭和 50 年兵庫県告示第 185 号)第 5 条第 1 項に基づき、知事の同意を得た下記開発行為について、開発事業の名称を変更しました(します)ので届け出ます。

記

- 1 開発区域の位置
- 2 知事の同意年月日 ○年○月○日
- 3 開発事業の名称 (旧)
(新)
- 4 名称変更年月日 ○年○月○日

年 月 日

開 発 工 事 着 工 届

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

開発者 住所：
名称：
代表者：

大規模開発及び取引事前指導要綱(昭和 50 年兵庫県告示第 185 号)第 5 条第 1 項に基づき、知事の同意を得た下記開発行為につきましては、○年○月○日関係法令の許可等を全て取得し、開発工事の着工準備を進めて参りましたが、この度開発工事に着工する運びとなりましたので、その旨届け出ます。

記

- 1 事業名称
- 2 計画概要
 - 目 的
 - 位 置
 - 規 模
- 3 大規模開発及び取引事前指導要綱における経緯
 - ・協議申出受理 ○年○月○日
 - ・知事同意 ○年○月○日
 - ・関係法令許可等取得日
 - 都市計画法
 - 森林法
- 4 開発工事着工日
 - 年○月○日

(様式)

開 発 進 捗 状 況 報 告 書

(年 月 日現在)

名 称		
位 置		
開 発 者	法 人 名	
	代 表 者 名	
	住 所 等	
事前協議同意日		年 月 日 土 対 第 号
開 発 許 可 等 申 請 年 月 日	森 林 法	年 月 日
	都 市 計 画 法	年 月 日
	宅地造成等規制法	年 月 日
開 発 許 可 等 許 可 年 月 日	森 林 法	年 月 日 第 号
	都 市 計 画 法	年 月 日 第 号
	宅地造成等規制法	年 月 日 第 号
工事着手年月日		年 月 日
開 場 年 月 日		年 月 日

- 注) ・ 開発許可、工事着手、開場等に至る場合は、随時報告してください。
 ・ 状況に大きな変化がない場合も、3月、6月、9月及び12月末日の状況を、
 「現況」欄に記入し、翌月の10日までに土地対策室へ届くよう報告してください。
 ・ 報告の対象は、事前協議同意後から工事の竣工に至るまでの間とします。

〔現況〕

連絡先	法人名	
	担当者名	
	住所	TEL ()

〔開発行為計画者〕 → 〔県民局長・県民センター長〕 → 〔県土整備部まちづくり局土地対策室〕

↓

〔市町長〕

〔報告書についての問い合わせ先〕

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
兵庫県県土整備部まちづくり局土地対策室土地対策班
TEL078(341)7711(代)

開発工事中断届

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

開発者 住 所 :

名 称 :

代表者 :

大規模開発及び取引事前指導要綱(昭和 50 年兵庫県告示第 185 号)第 5 条に基づき、知事の同意を頂きました下記開発行為につきましては、下記理由により、一時工事を中断せざるを得なくなりましたので、その旨を届け出ます。

なお、工事再開のおりにはその旨、届け出ることと致します。

記

- 1 事業名称
- 2 計画概要
 - 目 的
 - 位 置
 - 規 模
- 3 大規模開発及び取引事前指導要綱における経緯
 - ・協議申出受理 ○年○月○日
 - ・知事同意 ○年○月○日(○○第○○○号)
 - ・開発工事着工 ○年○月○日
 - ・工事再開予定 ○年○月
- 4 工事中断に至った経緯

年 月 日

開 発 工 事 再 開 届

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

開発者 住 所 :

名 称 :

代表者 :

大規模開発及び取引事前指導要綱(昭和 50 年兵庫県告示第 185 号)第 5 条に基づき、知事の同意を頂きました下記開発行為につきましては、一時工事を中断せざるを得ませんでした。この度工事を再開することとなりましたので、その旨を届け出ます。

記

- 1 事業名称
- 2 計画概要
 - 目 的
 - 位 置
 - 規 模
- 3 大規模開発及び取引事前指導要綱における経緯
 - ・協議申出受理 ○年○月○日
 - ・知事同意 ○年○月○日(○○第○○○号)
 - ・開発工事着工 ○年○月○日
 - ・開発工事中断 ○年○月○日

年 月 日

開 発 事 業 中 止 届

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

開発者 住 所 :
名 称 :
代表者 :

大規模開発及び取引事前指導要綱(昭和 50 年兵庫県告示第 185 号)第 5 条に基づき、知事の同意を頂きました下記開発行為につきましては、下記理由により事業を断念する事と致しましたので、その旨を届け出ます。

記

- 1 事業名称
- 2 計画概要
目 的
位 置
規 模
- 3 大規模開発及び取引事前指導要綱における経緯
 - ・協議申出受理 ○年○月○日
 - ・知事同意 ○年○月○日(○○第○○○号)
 - ・同意有効期間延伸承認
第 1 回 ○年○月○日(○○第○○○号)
 - ・開発行為変更承認
○年○月○日(○○第○○○号)
 - ・同意有効期間延伸承認
第 2 回 ○年○月○日(○○第○○○号)
同意有効期限 ○年○月○日
- 4 事業中止となった主たる理由
- 5 当該開発区域内の権利等取得済の土地の処分計画又は他の開発計画予定の有無

(様式)

開発行為同意の有効期間延伸承認願

年 月 日

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

開発行為計画者 住 所
氏 名
代表者名

大規模開発及び取引事前指導要綱（以下「要綱」という。）第5条第1項に基づき同意を得た下記の開発行為について、要綱第6条に定められた開発行為同意の有効期間（ 年 月 日まで）内に着手することができなくなりましたので、同条ただし書きによる期間延伸の承認を受けたく申し出ます。

記

- 1 開発行為の名称、所在地及び開発区域の面積
- 2 要綱第5条第1項に基づく同意の日
- 3 有効期間の延伸を必要とする理由及び期間
- 4 現在までの進捗状況及び今後の予定
 - (1) 開発区域内の土地の所有権及び地権者同意の取得状況並びに賃借権の設定状況
 - (2) 関係法令等の許認可申請の状況及び許認可取得の見込み
 - (3) 各工程(実績及び計画)の新旧対照表
- 5 添付図書
 - (1) 図面(位置図、開発計画平面図、用地買収状況図等)
 - (2) その他(開発行為着手に向けた現在までの取組状況等)

年 月 日

開発協議申出取下届

兵庫県知事 ○ ○ ○ ○ 様

開発行為計画者 住 所：
名 称：
代表者：

大規模開発及び取引事前指導要綱(昭和50年兵庫県告示第185号)第3条第1項又は同条第2項に基づき、事前協議中である下記開発行為につきましては、下記理由により、事業を延期(中止)する事と致しましたので、知事同意に至らぬまま、事前協議を中止することとし、申出受理から現在に至る協議内容についても白紙とさせて頂きたく、その旨を届け出ます。

記

- 1 事業名称
- 2 計画概要
 - 目 的
 - 位 置
 - 規 模
- 3 大規模開発及び取引事前指導要綱における経緯
 - ・協議申出受理 ○年○月○日
- 4 申出取下に至った理由