

土地開発（変更）協議書作成要領

I 土地開発協議書（伊万里市環境保全条例第6条）の作成について

- 1 協議書（関係書類含む）を2部作成し、提出してください（副はコピー可）
申請者印を押印してください。
- 2 協議書受理から、市同意決定まで30日～50日間程度日数を要します。
協議書の受理後、審査等を行い、修正等が発生した場合は、修正完了後からの日数
- 3 農地法や森林法等に伴う許可申請等が必要な場合、土地開発協議の市同意決定は、その手続きの許可以後となります。

II 作成要領

1 土地開発(変更)協議書：様式第1号

◇施行者（開発者）

開発を行う者の住所・氏名を記入してください。

※施行者と設計を行う者（申請協議者）とが異なる場合は委任状を添付してください。

（様式は任意とします）

◇施工の所在地

伊万里市〇〇町大字〇〇字〇〇番地、〇〇番地、〇〇番地

※筆数が多い場合は、「外〇筆」とし、別途一覧表を添付してください。

◇開発名称（種別）

〇〇造成工事（宅地造成）

〇〇農地嵩上げ工事（農地の嵩上げ）等

種別については、宅地造成・農地の嵩上げ・資材置場など利用目的にあわせて記入してください。

土取、残土処分の場合は完了後の用途についても記入してください。

残土処分による農地かさ上げ等

◇開発面積（単位止めで小数点以下は不要）

実測面積を記入してください（字面積ではなく、造成する面積）

ただし、地籍調査済の所は公簿面積でもかまいません（別途求積図添付）

◇計画書

別添図面等にて確認できるよう記入してください。

（1） 開発地区内の道路の計画

（2） 開発地区内の給水及び排水の施設計画（上下水道及び雨水排水）

（3） 開発地区内の広場、公園及び緑地等の施設計画

（4） 開発地区内の消防水利施設計画

（5） 開発地区内の教育文化及び児童福祉の施設計画

（6） 当該開発により予想される公害又は災害の防止計画

※上記項目は必要により作成してください。

◇工 期

（1） 着工年月日は、市同意決定日以降とします（「同意日」としてもよい）

（2） 完成予定は、単年度完成でなくてもよいので、必ず計画完成予定日を記入してください。なお、最長5年間とします。ただし、採石場などの開発においては、その認可期間を限度とします。

◇その他

※変更の場合は理由書（様式は任意）及び区長、生産組合長承諾書を添付してください。

2 開発行為施行同意書

この同意書は、開発地区内権利者の同意です。

※開発者と区域内の権利者と同一の場合は省略することができます。

(1) 開発行為施行者住所、氏名及び開発名称は、土地開発協議書と同じです。

(2) 地目：公簿上の地目を記入してください。

(3) 所在地：伊万里市〇〇町大字〇〇字〇〇・□□番地・□□番地

同じ字で、同じ所有者の場合は、地番連記でもかまいません。

(4) 権利の種類：所有権・抵当権・永小作権等を記入してください。

(5) 同意年月日：同意を得た年月日を記入してください。

(6) 権利者の住所、氏名、捺印

権利者の自筆記入とし、印は認印でもかまいません。

(7) 面積：地番連記の場合は、合計面積を記入してください。

3 隣接土地所有者承諾書

この承諾書は公図に基づき、開発地の隣接土地所有者に計画図面等により使用目的を説明し、承諾を受けるものとします。

(1) 土地の表示

①所在地は、開発協議書と同じです。

②地目は、公簿地目を記入してください。

③地積は、開発協議書の面積と同じです。

(2) 使用目的を記入してください。

(3) 同意年月日

同意を受けた年月日を記入してください。

(4) 隣接地

①公図上、開発地区界が里道・水路に接している時は、里道・水路の反対側まで承諾を取ってください。ただし、公有水面等で幅2m以上の水路がある場合などは河川同様とみなし、対面地の承諾は必要ありません。

②境界まで造成を行わない場合でも、字が接している隣地の承諾を受けてください。

③同一所有者の場合、地番は連記でもかまいません。

④所有者名は、隣接土地所有者の自筆記入とし、印は認印でもかまいません。

⑤開発者：開発協議者名を記入してください。

※承諾にあたって取り交わした事柄、条件がある場合には、覚え書き等の写しを添付してください。

4 区長、生産組合長の承諾書

(1) 土地の表示、使用目的、同意年月日、開発者については上記と同じです。

(2) 区長、生産組合長の印は、公印（角印）とします。

※承諾にあたって、地元と取り交わした事柄、条件がある場合には、覚え書き等の写しを添付してください。

5 誓約書

(1) 開発申請者の住所、氏名、捺印。（協議書と同じです）

(2) 年月日は必ず記入してください。

6 添付図面等

(1) 位置図：開発区域の明示（赤枠線）

(2) 公図の写し

①公簿により、公図写しに所有者、地目、面積を隣接地まで記入してください。

②開発区域の明示（赤線枠）

公道・里道（橙色）、水路（青色）にて着色してください。

(3) 現況平面図

開発区域の明示（赤線枠）

公道・里道（橙色）、水路（青色）にて着色してください。

(4) 計画平面図

開発区域の明示（赤線枠）

道路、排水施設等の位置・形状寸法等を記入し、その他の計画施設についても記入してください。

(5) 計画断面図（最低2方向）

①断面図に隣接地との境界線を図示してください。

②造成計画高、構造物、法面勾配等図示してください。

③最大切土厚、盛土厚を明記してください。

④切土（黄色）、盛土（赤色）にて着色してください。

(6) 構造図等

道路、水路、土留工等施設の構造図

(7) 求積図

開発区域の求積図（三斜計算など）

(8) 流域図

側溝などを設置する場合は、流域図と流量計算書を添付してください。

降雨強度は「佐賀地方における短時間確率降雨強度式」を参照してください。

(9) 排水計画図

側溝サイズ、勾配、延長等がわかる図面を作成してください。

流量計算の測点は、側溝径変化点、合流点等に設けてください。

(10) 給水、污水計画図

既設の管種、管径と新設の管種、管径、経路がわかる図面を作成してください。

(11) その他

- ・道路を新設する場合は、道路縦断面図を添付してください。
- ・調整池計算書や擁壁構造計算書等が必要な場合は添付してください。

Ⅲ 変更協議書の作成

1 変更協議書が必要な内容

- ・開発面積の変更や計画内容の変更がある場合。
- ・工期の延期（決裁の時間がかかる可能性があるため、30日前までに提出してください）
- ・構造物の軽微な位置変更などは完了届時に竣工図を提出してください。

2 作成要領

◇協議書2部を作成し、提出してください。

◇開発面積：変更となる面積を記入し、関係する図面を提出してください。

◇工期

- ・着工年月日は現完成予定日の翌日を記入してください。
- ・完成予定は、工期延長したい完成予定日を記入してください。なお、延長期間は最長5年間とします。ただし、採石場などの開発においては、その認可期間を限度とします。

◇添付書類

- ・変更理由書を必ず添付してください（任意様式）
- ・区長及び生産組合長の承諾書を新たに取得し、原本を添付してください。
- ・開発面積の変更等で隣接者等が変更となる場合は新たに取得し原本を添付してください。

Ⅳ 完成届

1 工事完成后、すみやかに完成届（1部）を提出してください。

2 添付書類

- 工事写真（工事着工前、完成、施工状況）

施工状況写真は造成の埋戻厚や法面勾配、側溝や擁壁の根入れ等がわかるものを添付してください。

- 竣工図面

協議時と内容に変更があった場合は、竣工図を添付してください（軽微な変更の場合）

3 現地確認後、是正項目等があった場合は、早急に対応し、是正写真等を提出してください。

お問い合わせ先

伊万里市役所 都市政策課 都市計画係

0955-23-2476（直通）

toshiseisaku@city.imari.lg.jp

(様式第 1 号)

令和 年 月 日

伊万里市長 深 浦 弘 信 殿

住 所
施行者

氏 名 ⑩

土 地 開 発 （ 変 更 ） 協 議 書

伊万里市環境保全条例第 6 条第 1 項（第 6 条第 4 項）の規定により、
下記のとおり関係書類を添えて協議します。

記

1. 施工の所在地

2. 開発名称、種別

3. 開 発 面 積 平方メートル

4. 伊万里市環境保全条例第 6 条第 1 項第 1 号から第 6 号までに掲げる必
要な事項の計画書

5. 工 期 着 工 令和 年 月 日

完成予定 令和 年 月 日

6. 添 付 書 類

(1) 隣接住民、水利権者等の同意書

(2) 位置図、計画平面図、現況平面図、計画断面図、関連施設
(道路、水路等)の図面、字図の写し等

開発行為施行同意書

開発行為施行者 住 所

氏 名

開 発 名 称

上記にかかる開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施について同意します。

地 目	所 在 地	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名	面 積	印

承 諾 書

土地の表示

伊万里市 町 番地外 筆

地目

地積 m²

上記の土地を開発し として使用されること
について、区として異議がないので、後日のため本承諾書を一札差し入
れておきます。

令和 年 月 日

区

区 長 ⑩

区

生産組合長 ⑩

開発者 殿

承 諾 書

土地の表示

伊万里市 町 番地外 筆

地目

地積 m²

上記の土地を開発し として使用されること
について、隣接土地所有者として異議がないので、後日のため本承諾書
を一札差し入れておきます。

令和 年 月 日

隣接地	番地	所有者	印
-----	----	-----	---

隣接地	番地	所有者	印
-----	----	-----	---

隣接地	番地	所有者	印
-----	----	-----	---

隣接地	番地	所有者	印
-----	----	-----	---

隣接地	番地	所有者	印
-----	----	-----	---

開発者	殿
-----	---

伊万里市長 深 浦 弘 信 殿

伊万里市環境保全条例第6条第1項の規定による土地開発協議の施工に際しては、安全管理には十分留意し、土砂流出防止等には万全を期します。

又、万一開発が原因による災害が発生した場合は、私が責任をもって対処し、伊万里市には一切迷惑をかけません。

令和 年 月 日

開発者

住 所

氏 名

⑩

(様式第 3 号)

令和 年 月 日

伊万里市長 深 浦 弘 信 殿

住所

施工者

氏 名

印

土地開発工事完成届

伊万里市環境保全条例第6条第3項の規定により、下記のとおり土地開発工事が完成したので届出ます。

記

開 発 名 称	
施工の所在地	
協 議 年 月 日	伊 都 環 開 第 号 令和 年 月 日
完 成 年 月 日	令和 年 月 日