

開発行為事前協議申出図書の作成について

沖縄県県土保全条例施行規則第2条（事前協議申出書）に規定する図書は、開発行為事前協議申出図書作成要領（以下「申出図書作成要領」という。）に定めるもののほか、以下の注意事項に基づき作成してください。

1 申出図書の作成・編綴に係る注意事項

- (1) 図書は、A4判サイズ縦型（2穴綴じ）ハードカバーファイルに綴じてください。
- (2) 正本1部、副本2部を作成し、表紙・背表紙には、「正」「副」の表示並びに開発事業名（工事名）及び申請者名を記載してください。
※ 簿冊が複数にわたる場合は、何冊中の何番である旨の表示を記載してください。
- (3) 申出図書作成要領に基づき、図書の種類を番号順に整理した目録を作成し、「第1号様式（開発行為事前協議申出書）」の次に編綴してください。
- (4) それぞれの図書には図書番号を記載した見出し（仕切紙及びインデックス）をつけてください。

2 添付図面の作成・編綴に係る注意事項

- (1) 図面はA3サイズで作成のうえ屏風折りとし、A4判サイズに統一してください。
※ 開発区域の面積が大きく一枚に描画できない場合は、2枚以上に分割して描画してください。
- (2) 申出図書作成要領に基づき、図面の種類を番号順に整理した目録を作成し、「添付図面一式」と記載した仕切紙の次に編綴してください。
- (3) それぞれの図面の右下隅には、図面番号、図面名称、縮尺、作製者名及び作製年月日を記載してください。
- (4) 各平面図及び横断図には、開発区域の境界を朱書きで表示してください。

3 その他の注意事項

- (1) 宮古事務所及び八重山事務所の所管区域内で行う開発行為に係る申請図書は、各事務所を經由して県土・跡地利用対策課に提出してください。
- (2) 沖縄県土地開発審査会又は開発指導班会議の開催が必要な際には、各個別法令担当課との調整用資料を添付してください。

開発行為事前協議申出図書作成要領

図書の種類	様式・内容等																																																																																															
<p>1 開発行為許可申請書</p> <p>2 開発計画の概要</p> <p>(1) 事業目的</p> <p>(2) 事業の概要</p> <p>(3) 用地の選定理由</p> <p>(4) 用地の現況</p>	<p>沖縄県県土保全条例施行規則第1号様式に必要事項を記載すること。</p> <p>当該事業を計画するに至った経緯及び事業の目的を具体的に記載すること。</p> <p>事業の種類、規模、内容、運営方法を具体的に記載するとともに、地元からの雇用計画等も併せて記載すること。 ※事業の規模、内容とは、例えばホテルの場合にあつては、建築物の高さ、階数、室数、宿泊定員、従業員数、その他の施設概要をいう。</p> <p>当該地の選定理由を具体的に記載すること。</p> <p>①位置 主要道路、接続道路、付近の主な施設を記載するとともに、集落、河川、海浜からの距離を記載すること。なお、リゾート施設の場合は、空港からの距離、時間も記載すること。</p> <p>②開発区域の現況 開発区域の現況について具体的に記載すること。 (ア)耕作地、保安林、国有財産、(里道・水路等)、公共公益施設 (イ)地形、地質、土壌 (ウ)水系 (エ)動・植物相 (オ)文化財 (カ)地域の指定状況</p> <p>③開発区域の土地の現況 不動産登記簿上の表示に基づく地目別面積を用地取得状況別に記載するとともに、現況の利用形態別面積を記載すること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 10%;">区分 地目</th> <th colspan="5">登 記 簿</th> <th colspan="2">現況(実測値)</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">自己(社) 所有地</th> <th style="width: 10%;">買取予定 地</th> <th style="width: 10%;">賃貸借等 予定地</th> <th style="width: 10%;">計(m²)</th> <th style="width: 10%;">割合(%)</th> <th style="width: 10%;">面積(m²)</th> <th style="width: 10%;">割合(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>宅地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">農 用 地</td> <td>田</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>畑</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>採草放牧地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>山林</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>原野</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>墓地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共公益用地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>100%</td> <td></td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※該当する項目のみ記載すること。 ※その他についてはその内容を欄外に記載すること。</p>	区分 地目	登 記 簿					現況(実測値)		自己(社) 所有地	買取予定 地	賃貸借等 予定地	計(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	宅地								農 用 地	田							畑							採草放牧地							小計							山林							原野							墓地							公共公益用地							その他							合計					100%		100%
区分 地目	登 記 簿					現況(実測値)																																																																																										
	自己(社) 所有地	買取予定 地	賃貸借等 予定地	計(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)																																																																																									
宅地																																																																																																
農 用 地	田																																																																																															
	畑																																																																																															
	採草放牧地																																																																																															
	小計																																																																																															
山林																																																																																																
原野																																																																																																
墓地																																																																																																
公共公益用地																																																																																																
その他																																																																																																
合計					100%		100%																																																																																									

④既存樹林地の状況

(ア) 開発区域内の既存樹林地については、次の様式に記載すること。

樹名	区分	現況	伐開予定		備考
		面積(m ²)	面積(m ²)	割合(%)	
	合計			100%	

※備考欄には、平均樹齢、生育状況及び助成事業名等について記載すること。

(イ) 既存樹林地率（既存樹林地面積を開発区域の面積で除した値）を記載すること。

⑤傾斜地の状況

傾斜地の状況については、次の様式に記載すること。

勾配		面積(m ²)	割合(%)	備考
20度以下				
20度超				
合計			100%	
標高	最高地	m	最低地	m

(5) 土地利用計画表

開発計画については、次の様式に記載すること。

区	分	面積(m ²)	割合(%)	備考
建	築用地			
道	路用地			
駐	車場用地			
サ	ービス用地			
公	園広場用地			
法	面 (造成緑地は除く)			
造	成緑地			
自	然保林地			
〇	〇施設用地			
そ	の他			
合	計		100%	

※その他についてはその内容を備考欄に記載すること。

分譲地の開発計画については、次の様式に記載すること。

区画数	最大区画面積	m ²	最小区画面積	m ²
平均区画面積	m ²	予定建築物	(例)住宅	

(6) 工事計画の概要

次の事項について具体的に記載すること。

①造成計画の基本方針

②土工

(ア) 平均土工高（切土量及び盛土量の合計土量を切土工及び盛土工が行われる土地の合計面積で除した値）

(イ) 捨・客土量

③開発率（現況を変更する面積を開発区域の面積で除した値）

(7) 附帯施設計画の概要

次の事項について、具体的に記載すること。

(8) 防災計画	<p>①道路計画（進入道路、区域内道路等）</p> <p>②用水計画（計画給水量、水源計画等）</p> <p>③排水計画（雨水排水計画、汚水排水計画、汚水排水計画等）</p> <p>④その他計画（駐車場、太陽光パネル等）</p> <p>土砂流出、粉塵、騒音防止計画及び安全対策等について説明すること。</p>																																										
(9) 環境保全計画	<p>次の事項について具体的に記載すること。</p> <p>①自然環境に影響を及ぼす行為の内容及び程度</p> <p>②講じようとする自然環境保全対策の基本方針</p> <p>③大気、水質、騒音、悪臭、産業廃棄物等の公害防止計画の基本方針</p>																																										
(10) 文化財保護計画	<p>開発区域及び周辺地域に文化財が所在する場合は、確認調査結果とその取扱いについての基本方針を記載すること。</p>																																										
3 登記事項証明書又は住民票謄本の写し	<p>事業主が法人の場合にあつては、登記事項証明書、個人の場合にあつては、住民票謄本の写しを提出すること。</p>																																										
4 印鑑証明	<p>事業主が法人の場合にあつては、その法人の代表者の印鑑証明、個人の場合にあつては、個人の印鑑証明を提出すること。</p>																																										
5 資産状況説明書	<p>次の書式を提出すること。</p> <p>①収支決算書の写し(貸借対照表、損益計算書)</p> <p>②税務申告書の写し</p> <p>③納税証明書 (国税)法人税又は所得税、事業税 (県税)未納がない証明</p>																																										
6 開発区域土地一覧表	<p>各筆ごとに作成すること。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">土地の所在</th> <th colspan="2">面積 (㎡)</th> <th colspan="2">所有権者</th> <th colspan="3">その他の権利者</th> <th rowspan="2">用地取得の見込</th> </tr> <tr> <th>地名地番</th> <th>地目</th> <th>登記面積</th> <th>開発面積</th> <th>住所</th> <th>氏名</th> <th>権利の種類</th> <th>住所</th> <th>氏名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 用地取得の見込については○（取得見込あり）、△（未交渉）又は×（所有者不明土地）等と記載すること。</p>		土地の所在		面積 (㎡)		所有権者		その他の権利者			用地取得の見込	地名地番	地目	登記面積	開発面積	住所	氏名	権利の種類	住所	氏名	1											2										
	土地の所在		面積 (㎡)		所有権者		その他の権利者			用地取得の見込																																	
	地名地番	地目	登記面積	開発面積	住所	氏名	権利の種類	住所	氏名																																		
1																																											
2																																											
7 開発区域内の土地の登記簿謄本の写し																																											
8 関係法令の状況	<p>関係法令一覧</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>関係法令の名称</th> <th>許可等名称</th> <th>申請等の予定年月日</th> <th>許可等の年月日</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(例) 農振法</td> <td>農振地域の除外</td> <td>○年○月○日</td> <td></td> <td>町農業委員会へ申請中</td> </tr> <tr> <td>森林法</td> <td>伐採届</td> <td>○年○月○日</td> <td>○年○月○日</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>申請書等の写し又は許可書等の写しを添付すること。</p>	関係法令の名称	許可等名称	申請等の予定年月日	許可等の年月日	備考	(例) 農振法	農振地域の除外	○年○月○日		町農業委員会へ申請中	森林法	伐採届	○年○月○日	○年○月○日																												
関係法令の名称	許可等名称	申請等の予定年月日	許可等の年月日	備考																																							
(例) 農振法	農振地域の除外	○年○月○日		町農業委員会へ申請中																																							
森林法	伐採届	○年○月○日	○年○月○日																																								

<p>9 その他</p>	<p>①地域説明会の議事録 ②開発区域の全体が把握できる航空写真等(開発区域を朱書きで表示すること。)</p>
<p>10 各種図面等</p>	<p>以下の指示に基づき作製すること。</p>
<p>(1) 位置案内図 縮尺：1/500～1/1,000</p>	<p>申出地の位置・到達ルートが識別できる図面であること。</p>
<p>(2) 区域図 縮尺：1/2,500以上</p>	<p>申出地及び隣接する土地の公図の写しに、方位、大字、小字、地目、地番、所有者名及び境界線等を明示すること。</p>
<p>(3) 現況図 縮尺：1/2,500以上</p>	<p>申出地及び周辺部分の地形、地物の現況が識別できる図面で、等高線を描画したものを使用すること。 申出地の境界線、既存施設を描画し、主な地形、地物の名称(俗称でもよい。)を明確に記入すること。</p>
<p>(4) 既存樹林地現況図 縮尺：1/2,500以上</p>	<p>申出地に樹林地が存在する場合に作成すること。 樹林地の部分の外郭線を現況調査等に基づき描画し、そこに群生している樹林のうち代表的な樹種の名称(和名又は俗名)を記入したものであること。 既存樹林地は、一団地毎にその面積を求積し図面に記入すること。表示は100㎡単位までとする。この図面は前掲(3)の現況図に併記してもよい。 ※「樹林地」とは、樹高(地面から梢頭部まで)が概ね3m以上の樹木が群生している一団の土地であって、当該樹林の群生している一団の土地の面積の概ね半分以上がその樹林群の枝葉によって覆われている土地をいう。</p>
<p>(5) 傾斜区分図 縮尺：1/2,500以上</p>	<p>前掲(3)の現況図を20mのメッシュできり、メッシュ内の起伏量(標準差の最大値)を20mで除したときの傾斜を20度以下、20度超に区分し、それぞれの面積の合計と全面積に占める割合を表にして凡例とともに表示すること。</p>
<p>(6) 土地利用計画平面図 縮尺：1/2,500以上</p>	<p>前掲(3)の現況図を用い、方位、開発区域界、中心線、測点番号、法面、施設・工作物の位置、道路の形状、幅員を明示すること。本要領中2の開発計画の概要(5)の土地利用計画表で示した土地利用計画区分がわかる図面であること。</p>
<p>(7) 造成計画平面図 縮尺：1/2,500以上</p>	<p>前掲(6)の土地利用計画平面図を用い、切・盛土部を色分け着色し凡例を付すこと。</p>
<p>(8) 土工事縦横断計画図 縮尺：任意</p>	<p>縦断図には、測点番号、短距離(測点間隔20m以内)、追加距離、基準線、現地盤高、計画高、切・盛土高、勾配、その他の摘要欄を設けて、それぞれの必要事項を記載すること。 横断図には、開発区域界、中心線、測点番号、現地盤線、計画高等の表示と附帯施設の形状を描画し、切・盛土部を色分け着色し、凡例を付すこと。 また、本要領中2の開発計画の概要(6)工事計画の概要の土工量の根拠となる土工数量計算書を、横断図等に表示された数値で計算すること。</p>