

土地利用事業等の適正化に関する指導要綱

平成15年3月

長野県信濃町

目 次

土地利用事業等の適正化に関する指導要綱	1
別表第1 指導基準	8
1 共通事項	8
2 別荘地	10
3 住宅地	12
4-1 マンション（用途地域内）	14
4-2 マンション（用途地域外）	15
5-1 旅館・ホテル等（用途地域内）	17
5-2 旅館・ホテル等（用途地域外）	19
6 ゴルフ場	21
7 スキー場	22
8 リゾート関連施設等	22
9 その他の施設	24
別表第2 消防水利基準	25
別表第3	26
様式	27～

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、自然環境の保全を基調とし、人間と自然との調和ある土地利用を図るため、事業者に対し土地利用事業等の適正な指導を行い、町民が健康で安全かつ快適な生活環境が確保できる健全な町づくりの推進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地利用事業 一定の目的をもって行う土地の区画形質の変更及びこれらに類するとみなし得る事業をいう。
- (2) 中高層等建築物 第3条第2号の適用を受ける建築物をいう。
- (3) 建築 建築物を新築、増築、改築又は移転することをいう。
- (4) 施行区域 土地利用事業又は中高層等建築物の建築（以下「土地利用事業等」という。）を行う土地の区域をいう。
- (5) 事業者 土地利用事業等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (6) 工事施行者 土地利用事業等に関する工事の請負人をいう。
- (7) 公共施設 道路、公園、上下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設等をいう。
- (8) 公益施設 教育、医療、交通、集会、福祉、保安、文化及び通信の施設等をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、次の各号の一に該当する土地利用事業等に適用する。

- (1) 施行区域の面積が1,000平方メートル以上の土地利用事業
- (2) 中高層等建築物の建築は、次に掲げるいずれかに該当する事業
 - ア 4階又は高さ12メートル以上の建築物
 - イ 1棟の延床面積が500平方メートル以上の建築物
- (3) 前2号に該当するもののほか、町長が住民の福祉若しくは自然環境の保全に著しく影響を及ぼすと認める資源の採取、施設の設置又は土石の処分に関しても適用する。

(適用の除外)

第4条 この要綱は、次の各号の一に該当する土地利用事業等については、適用しない。

- (1) 国、地方公共団体及びこれに準ずると町長が認める機関が行う土地利用事業等
- (2) 国、地方公共団体及びこれに準ずると町長が認める機関の助成を受けて行う農業、林業及び漁業に係る土地利用事業等
- (3) 専ら自己の居住の用に供するための土地利用事業等

- (4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に定めるもののうち、近隣商業地域、商業地域内における土地利用事業等
- (5) 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 21 条に定めるもののうち第 20 号から第 22 号までに定めるものを除く建築物に係る土地利用事業等
- (6) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 13 条第 3 項の規定による許可を受けた土地利用事業等
- (7) その他町長が施策上必要と認める土地利用事業等
（事業者の責務）

第 5 条 事業者は、土地利用事業等の施行に当たって、安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう自ら努めるとともに、町が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

2 事業者は、その事業により施行区域周辺に著しく影響を及ぼすおそれのあるものについては、事前に利害関係者及び周辺住民と協議し、解決を図らなければならない。

3 前項の利害関係者の範囲は次のとおりとする。

- (1) 施行区域に隣接する土地、家屋所有者及び居住者
- (2) 施行区域からの排水により、著しい影響を受ける農林漁業関係団体
- (3) その他、町長が特に影響を受けると認める者
（土地利用事業等の計画の基準）

第 6 条 事業者は土地利用事業等に関する計画を策定しようとするときは、次に定める基準及び別表 1 に定める基準に適合するようにしなければならない。

- (1) 施行区域内の道路、河川、水路その他の公共施設又は公益施設が災害の防止、通行の安全その他安全で良好な地域環境の確保に支障のないような構造及び規模又は能力で適当に配置されるよう措置されていること。
- (2) 施行区域の周辺における道路、河川、水路その他の公共施設が当該土地利用事業等の目的及び規模に照らして災害の防止、通行の安全その他安全で良好な地域環境の確保に支障のないような構造及び規模又は能力で適当に配置され、又は配置されるよう措置されていること。
- (3) 排水路その他排水施設が施行区域及びその周辺地域に溢水、汚水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるよう措置されていること。
- (4) 崖崩れ又は土砂の流失による被害が生じないように擁壁の設置等について措置されていること。
- (5) 施行区域について、将来想定される需要に応じられる量の用水の確保の見通しがあり、かつ、水道その他の給水施設が給水に支障のないような構造及び能力で適当に配置されるよう措置されていること。

(6) 施行区域及びその周辺地域における自然環境への影響並びに予想される公害に関し、その適切な防止等について措置されていること。

(7) 水道水源の周辺については、信濃町水道水源の保護に関する条例（平成 3 年条例第 24 号）に定めるもののほか、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 2 条に定める「水源の清潔保持」のため、適切な防止策が措置されていること。

（事業計画の事前協議）

第 7 条 事業者は、法令等に定められた開発行為等の手続きを行う 1 箇月前及び法令等の手続きを要しないものにあつては着手 1 箇月前に土地利用事業等の計画及び工事施行方法等について、この要綱の定めるところより町長と協議（様式第 1 号）しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による町長との協議には、別表第 3 に掲げる設計図書等のうち該当する書類を 9 部提出しなければならない。

（行政指導）

第 8 条 町長は、前条の協議において必要があると認めるときは、第 1 条に定める目的を達成するために適切な指導を行うものとする。

（工事保証人）

第 9 条 事業者は、当該事業を施行しようとするときは工事着手前に、当該土地利用事業等に関する工事の完成を保証する者（以下「工事保証人」という。）を工事保証人届（様式第 3 号）により町長に届け出なければならない。

2 工事保証人は、第 13 条に規定する損害の補償についてもその責めを負うものとする。

（地位の継承届）

第 10 条 事業者は、土地利用事業等について事業者となる地位の継承をしようとするときは譲り受けようとする者及び譲り渡そうとする者は、あらかじめ地位継承届（様式第 4 号）を町長に提出しなければならない。

（変更の届出）

第 11 条 事業者は、土地利用事業等の次に掲げる事項について、変更しようとする場合は、事前に町長と協議し、変更の届出（様式第 5 号）を町長に提出しなければならない。

- (1) 土地利用事業等の位置、区域及び面積
- (2) 土地利用事業等の土地又は建築物の利用目的
- (3) 施行区域内に計画された建築物その他施設の種類及び規模
- (4) 工事の設計及び規模
- (5) 工事着手及び完了の時期
- (6) 工事の設計者及び工事施行者の住所、氏名
- (7) その他町長が必要と認める事項

2 事業者は、次の各号の一に該当する場合には、速やかに当該各号に定める届出書を町長に

提出しなければならない。

(1) 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を変更したとき。

様式第6号

(2) 工事施行者を変更しようとしたとき。

様式第7号

(3) 事業を廃止しようとするとき。

様式第8号

3 同条第1項の変更をしようとする場合には、工事保証人の同意を必要とするものとする。

(関連公共施設の整備)

第12条 土地利用事業等の施工に関連して必要となる公共施設は、原則として事業者の負担においてこれを整備しなければならない。

2 前項の規定により整備された公共施設は、原則として信濃町に移管するものとし、当該施設の管理及びこれに要する経費の負担については、町長と事業者との協議により定めるものとする。

(損害の補償)

第13条 事業者及び工事施行者は、当該土地利用事業等に起因して与えた損害については、その補償の責めを負わなければならない。

(老人対象事業等に対する特別措置)

第14条 事業者は、当該土地利用事業等において高齢者を対象とするものがある場合は、医療施設の完備、医師、看護師等必要な措置を図るため町長と協議しなければならない。

(公共施設等の整備その他の協力)

第15条 事業者は、その土地利用事業等に関連して生ずる公共施設等の整備及びそれに要する費用について町長と協議のうえ負担するものとする。

(工事の施行方法等に関する協定)

第16条 町長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため必要があると認めるときは、工事の施行方法、防災工事の施行を確保するための措置、工事完了の後の施設の管理等について、事業者との間に協定を締結するものとする。

(調査)

第17条 町長は、この要綱の施行のため必要な限度において、土地利用事業等に関する土地その他の物件又は工事の状況を調査することについて、関係者に対し協力を求めることができる。

(報告、勧告等)

第18条 町長は、事業者又は工事施行者に対し、その施行する土地利用事業等に関し、この要綱の施行のため必要な限度において報告若しくは資料の提供を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 町長は、前項の規定による勧告又は助言をした場合において、必要があると認めるときは、

その勧告又は助言を受けた者に対し、その勧告又は助言に基づいて講じた措置について報告させることができる。

3 前項の報告は、様式第9号による報告書によって行うものとする。

(指導要綱に従わない者に対する措置)

第19条 この要綱に従わない者に対しては、町長は必要な協力を行わないことがある。

(土地利用事業審査会の設置)

第20条 土地利用事業等の審査を行うため庁内に土地利用事業審査会を設置するものとし、その運営等については町長が別に定める。

(その他)

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成15年3月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行前に、法令等に定められた開発行為等の手続中のものは、なお従前の例による。

別表第1 指導基準

1 共通事項

(水道施設)

(1) 水道施設の設置については建設水道課と協議し、維持管理方法等が明確にされていること。なお、給水量の算出方法については別に定める。

ア 町水道計画区域内で事業を施工する場合は、町水道計画に基づいて計画すること。

イ 町長が必要と認める水道施設については事業者の負担で施工し、その施設について事業者は町に無償で提供すること。

(2) 給水区域外で施工する事業者の用水計画は、次によることとする。

ア 事業者は水源を確保し、簡易水道、専用水道又はその他水道によるものとし、使用材料は町長が指示する。

イ 取水の確実性を示すため、次に掲げる書類を添付すること。

(ア) 表流水については、水利使用許可書の写し又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書の写し

(イ) 地下水については、水源竣工時の諸資料とその利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの

(ウ) その他の用水については、供給者の承諾書の写し

(排水施設)

(3) 排水については、次によること。

ア 自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。

イ 排水施設の設計は、施行区域外から流入する流域も含めるものとする。

(ごみ処理)

(4) ごみ処理については廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第16条の2の規定により自己焼却を禁止する。生ごみについてはできる限り自己処理とし、その他の廃棄物は町長が指示する分別の方法に従って、町長の指示する場所に自己搬出すること。

(汚水処理)

(5) 下水道排水区域内にあつては公共下水道の施行計画に、農業集落排水区域内にあつては農業集落排水計画によること。ただし、区域内にあつても下水道等が供用開始前等の理由で汚水処理施設を設置した場合には、下水道等供用開始後遅滞なく下水道等に接続すること。

(6) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうよう配慮するとともに寒冷地及び積雪地に適した工法とすること。

ア 浄化槽の処理対象人員は、日本工業規格「建築物の用途別による屎尿浄化槽の処理対

象人員算定基準（JIS A 3302）」により計画すること。ただし、別荘地及び住宅地については原則計画人口とすること。汚水量算定については、給水量を基準として計画すること。

イ し尿及び雑排水については、原則として合併処理浄化槽を設置すること。

ウ 浄化槽からの放流排水は、**BOD20ppm** 以下に処理したものとする。ただし、浄化槽内の微生物が活発に活動できるよう有機性高分子凝集剤などは、使用しないものとする。

エ 流末処理は、次により処理すること。

（ア）ウの処理を行った後、原則として常時流水がある水路等に直接放流すること。

（イ）付近に直接放流できる水路等がない場合には、トレンチなどによる処理を行うか、又は放流可能な地点まで導水管で導水後放流すること。

オ 放流水は、浄化槽の機能が十分発揮できるように保守点検、維持管理に努め、常にウの水質基準以下にて処理すること。

（開発基準）

（7）都市計画法第 33 条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 9 条の規定による技術的基準に適合したものであること。

（防災）

（8）事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については別途河川管理者と協議すること。

（9）施行区域を含む周辺地及び下流の土地に湛水地域がある場合には、当該事業により施行区域周辺地及び下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。

（10）河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造令（昭和 51 年政令第 199 号）に基づいていること。

（11）（10）による河川及び水路の改修ができない場合は、調整池を設置すること。

（12）施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。

（13）排水路は、原則として開渠であること。

（14）造成工事によって生じる流出土砂の防止は、次によること。

ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものであること。

イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池を設置するものであること。

（15）切土高及び盛土高は、原則として 15 メートル以内とすること。

（16）盛土の法長が 20 メートル以上となる場合は、原則として法長の 3 分の 1 以上を擁壁又は法枠等の永久構築物により被覆すること。

(17) 残土の搬出又は不足土の搬入を必要とする場合には、防災及び自然環境の保全について十分配慮した措置方法を明示すること。また土砂等による土地の埋立等の場合には、信濃町土砂等による土地の埋立て、盛土及びたい積の規制に関する条例（平成 10 年条例第 24 号）に定めるものによること。

(道路)

(18) 道路は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装を原則とし、施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に流入しないよう措置すること。

(19) 幹線道路の認定道路への取り付けは、道路管理者と協議すること。なお、構造は、原則として道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）によること。

(その他)

(20) 除排雪のため、用地確保等方策を講じること。

(21) 公共物として機能を滅失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。

(22) 施行区域内に未買収地があり、当該区域内に介在する道路を廃止することによりその未買収地が袋地となる場合は、当該道路は廃止しないものであること。

(23) 河川が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれがある場合には、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。

(24) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。

(25) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。

2 別 荘 地

別荘地（常時居住の用に供しない住宅で、主として保養の目的のために所有するもの）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

(計画人口)

(1) 施設計画の基準となる計画人口は、1 区画 4 人とする。ただし、区画の面積により、町長が必要と認める場合は、これを増員する。

(環境)

(2) 現況地盤の勾配が 30 度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。

(3) 造成工事は、公共施設及び公益的施設に限るものとし、分譲対象地の整地工事は、原則として行わないこと。

- (4) 施行区域の面積に対する現地形を変更する土地（修景緑地を除く。）の面積の割合（開発率）は、原則として 60 パーセント以下とする。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタール以上の事業にあつては、50 パーセント以下とする。
- (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林若しくは緑地の面積が、当該森林面積のおおむね 60 パーセント以上であり、適切な配置保存すること。
- (6) 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
- (7) 施行区域の外周は 30 メートル以上、団地内主要道路の両側 10 メートル以上の緑地帯（石積、法面を除く。）が設置され、かつ、高木樹種が植栽されていること。
- (8) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
- ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
- イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。
- ウ 植栽は、次により行うこと。
- (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
- (イ) 現存樹木を移植・活用すること。
- (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
- (エ) 野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
- エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (9) 施行区域が、主要幹線道路以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から 10 メートル以上の緩衝緑地が配置されていること。
- (10) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (11) 1 区画当たりの分譲面積は、1,000 平方メートル以上とすること。
- (12) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、20 パーセント以下、延床面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、40 パーセント以下であること。
- (13) 建築物の高さは、10 メートル以下とすること。
- (14) 建築物の水平投影外周線（建築物が地上に露出する部分の水平投影外周線）は、次の距離以上に離れていること。
- ア 主要団地内道路の路肩から 10 メートル
- イ ア以外の道路の路肩から 5 メートル
- ウ 敷地境界線から 5 メートル

(15) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は施行区域面積の 100 分の 3 以上の面積を確保すること。

(16) 公園緑地は、一箇所につき 1,000 平方メートル以上とし、施行区域の面積が 10 ヘクタール以上の場合は、2 箇所以上設置すること。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタールに満たない事業には適用しない。

(17) 給水量は、1 人 1 日給水量を 300 リットルとして算出すること。

(道路)

(18) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、後背地への通行が可能になるよう措置されていること。

(19) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し次によること。

ア 施行区域の面積が 3,000 平方メートル未満又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで 5 メートル以上の拡幅改良すること。

イ 施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル以上の場合は、町長が認める地点まで 6 メートル以上の拡幅改良すること。

(20) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令によること。

(21) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

(その他)

(22) 消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）により消火栓、防火水槽等を設置し、火災の予防に十分配慮すること。

(23) 販売を開始する時期は、工事完了後であること。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、防災工事完了届の受理後とすることができる。

(24) 造成後の分譲等に当たっては、分譲取得者に対して、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、区画の再分割防止、緑地の保全等について、売買契約書に明記するなどの措置が明確にされていること。

(25) 事業者は、その責任において施行区域内の諸施設の維持管理に充たるものとする。

3 住 宅 地

住宅地（総区画数の 80 パーセント以上が信濃町及び周辺市町村に居住する住民に対し、常住用宅地として分譲されるものであって、その販売方法が明示されているもの）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

(計画人口)

(1) 施設計画の基準となる計画人口は、1 区画 4 人とする。ただし、区画の面積により、町長が必要と認める場合は、これを増員する。

(環境)

(2) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。

ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。

イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。

ウ 植栽は、次により行うこと。

(ア) 施行区域内の表土を活用すること。

(イ) 現存樹木を移植・活用すること。

(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。

(エ) 野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

(施設)

(3) 1区画当たりの分譲面積は、300平方メートル以上とすること。

(4) 給水量は、1人1日給水量を300リットルとして算出すること。

(5) 開発地内の住宅配置、道路の形状等を勘案しおおむね20区画に一か所、ごみ収集車が容易に横づけできる道路に面した個所にごみ容器の収集場を設置すること。

(6) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は分譲区画数50区画以上の事業について、施行区域面積の100分の3以上の面積を確保すること。

(7) 事業者は、分譲区画数50区画以上の事業について、1区画につき2平方メートル以上の用地を負担し、集会施設を設置すること。

(道路)

(8) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し、次によること。

ア 施行区域の面積が3,000平方メートル未満又は全棟の延床面積が4,000平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで5メートル以上に拡幅改良すること。

イ 施行区域の面積が3,000平方メートル以上又は全棟の延床面積が4,000平方メートル以上の場合は、町長が認める地点まで6メートル以上に拡幅改良すること。

(9) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

(その他)

(10) 消防水利の基準により消火栓、防火水槽等を設置し、火災の予防に十分配慮すること。

(11) 販売を開始する時期は、工事完了後であること。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、防災工事完了届の受理後とすることができる。

- (12) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、区画の再分割防止、緑地の保全等について、売買契約書に明記するなどの措置が明確にされていること。
- (13) 分譲価格が近隣住宅地の価格と比較して妥当であること。
- (14) 事業者は、その責任において施行区域内の諸施設の維持管理に充たるものとする。

4-1 マンション（用途地域内）

マンション（集合住宅）の建設の用に供する目的で行う用途地域内の土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

（計画人口）

- (1) 施設計画の基準となる計画人口は、1区画4人とする。ただし、区画の面積により、町長が必要と認める場合は、これを増減する。

（環境）

- (2) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。
- (3) 敷地の外縁部には、幅員2.5メートル以上の緑地帯を確保し、この緑地帯には植栽すること。ただし、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域には、適用しない。
- (4) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に配慮し、建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (5) 建築物の高さは、18メートル以下とする。ただし第一種住居専用地域にあっては10メートル以下とする。

（施設）

- (6) 給水量は、1人1日給水量を300リットルとして算出すること。
- (7) 開発地内の住宅配置、道路の形状等を勘案し、ごみ収集車が容易に横づけできる道路に面した個所にごみ容器の収集場を設置すること。この場合、ごみ収集場所は、可燃物、不燃物に区分して設けること。

（道路）

- (8) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、後背地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (9) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し、次によること。

ア 施行区域の面積が3,000平方メートル未満又は全棟の延床面積が4,000平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで5メートル以上に拡幅改良すること。

イ 施行区域の面積が3,000平方メートル以上又は全棟の延床面積が4,000平方メートル

- 以上の場合、町長が認める地点まで6メートル以上に拡幅改良すること。
- (10) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令によること。
- (11) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。
- (その他)
- (12) 火災防備のため、次の基準により消防活動に便利な措置を講ずること。
- ア 消防水利は、「別表第2」により確保すること。
- イ 建物に安全性の高い避難施設を設けること。
- (13) 分譲戸数に相当する（構築物の用途規模に対応する）駐車場を設けること。
- (14) 分譲戸数50戸以上の建築については、1戸につき1平方メートル以上の集会室を設置すること。
- (15) 建設にあたっては、交通安全が確保され、交通障害の原因とならない循環経路がとれること。
- (16) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。
- (17) 建設工事中、周辺地域に騒音、振動、その他の建築公害について十分な対策がなされていること。
- (18) 利害関係者との協議解決を明らかにした書類を提出すること。
- (19) 建設中の苦情、紛争等の円満な自己処理を約した誓約書を提出すること。
- (20) 事業者は、その責任において施行区域内の諸施設の維持管理にあたるものとする。ただし、計画人口101人以上の建築物にあつては、管理人を常駐させて諸施設の維持管理にあたらせるものとする。
- (21) 販売を開始する時期は、工事完了後であること。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、防災工事完了届の受理後とすることができる。

4-2 マンション（用途地域外）

マンション（集合住宅）の建設の用に供する目的で行う用途地域外の土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

（計画人口）

- (1) 施設計画の基準となる計画人口は、1区画4人とする。ただし、区画の面積により、町長が必要と認める場合は、これを増減する。

（環境）

- (2) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。
- (3) 敷地の外縁部には、幅員5メートル以上の緑地帯を確保し、この緑地帯には高木樹種を植栽すること。

- (4) 施行区域の面積に対する現地形を変更する土地（修景緑地を除く。）の面積の割合（開発率）は、原則として 60 パーセント以下とする。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタール以上の事業にあつては、50 パーセント以下とする。
- (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林若しくは緑地の面積が、当該森林面積のおおむね 50 パーセント以上であり、適切な配置保存すること。
- (6) 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
- (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
- ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
- イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。
- ウ 植栽は、次により行うこと。
- (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
- (イ) 現存樹木を移植・活用すること。
- (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
- (エ) 野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
- エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (8) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (9) 建築物の高さは、最低地盤面から 18 メートル以下とすること。
- (10) 建築物と建築物の間隔は 15 メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (施設)
- (11) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は施行区域面積の 100 分の 3 以上の面積を確保すること。
- (12) 公園緑地は、1 箇所につき 1,000 平方メートル以上とし、施行区域の面積が 10 ヘクタール以上の場合は、2 箇所以上設置すること。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタールに満たない事業は 100 分の 3 以上の面積を確保すること。
- (13) 給水量は、1 人 1 日給水量を 300 リットルとして算出すること。
- (道路)
- (14) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第 42 条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、後背地への通行が可能になるよう措置されて

いること。

(15) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し、次によること。

ア 施行区域の面積が 3,000 平方メートル未満又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで 5 メートル以上に拡幅改良すること。

イ 施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル以上の場合は、町長が認める地点まで 6 メートル以上に拡幅改良すること。

(16) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令によること。

(17) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

(その他)

(18) 火災防備のため、次の基準により消防活動に便利な措置を講ずること。

ア 消防水利は、「別表第 2」により確保すること。

イ 建物に安全性の高い避難施設を設けること。

(19) 分譲戸数に相当する（構築物の用途規模に対応する）駐車場を設けること。

(20) 分譲戸数 50 戸以上の建築については、1 戸につき 1 平方メートル以上の集会室を設置すること。

(21) 建設にあたっては、交通安全が確保され、交通障害の原因とならない循環経路がとれること。

(22) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。

(23) 建設工事中、周辺地域に騒音、振動、その他の建築公害について十分な対策がなされていること。

(24) 利害関係者との協議解決を明らかにした書類を提出すること。

(25) 建設中の苦情、紛争等の円満な自己処理を約した誓約書を提出すること。

(26) 事業者は、その責任において施行区域内の諸施設の維持管理に充たるものとする。ただし、計画人口 101 人以上の建築物にあつては、管理人を常駐させて諸施設の維持管理に充たらせるものとする。

(27) 販売を開始する時期は、工事完了後であること。ただし、町長がやむを得ないと認めるときは、防災工事完了届の受理後とすることができる。

5-1 旅館・ホテル等（用途地域内）

旅館・ホテル、寮・保養所、研修・研究施設等の建設の用に供する目的で行う用途地域内の土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

(計画人口)

(1) 施設計画の基準となる計画人口は、旅館業法等施行細則（昭和 32 年長野県規則第 29 号）によるものとする。

(環境)

- (2) 現況地盤の勾配が 30 度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。
- (3) 敷地の外縁部には、幅員 2.5 メートル以上の緑地帯を確保し、この緑地帯には植栽すること。ただし、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域には、適用しない。
- (4) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に配慮し、建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (5) 建築物の高さは、18 メートル以下とする。ただし第一種住居専用地域にあっては 10 メートル以下とする。

(施設)

- (6) 給水量は、1 人 1 日給水量を宿泊する者については 300 リットル、その他の者については 120 リットルとして算出すること。

(道路)

- (7) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第 42 条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、後背地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (8) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し次によること。
 - ア 施行区域の面積が 3,000 平方メートル未満又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで 5 メートル以上に拡幅改良すること。
 - イ 施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル以上の場合は、町長が認める地点まで 6 メートル以上に拡幅改良すること。
- (9) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令によること。
- (10) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (11) 火災防備のため、次の基準により消防活動に便利な措置を講ずること。
 - ア 消防水利は、「別表第 2」により確保すること。
 - イ 建物に安全性の高い避難施設を設けること。
- (12) 宿泊室数の 3 分の 1 (構築物の用途規模に対応する) 以上の駐車場を設けること。
- (13) 建設にあたっては、交通安全が確保され、交通障害の原因とならない循環経路がとれること。
- (14) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。
- (15) 建設工事中、周辺地域に騒音、振動、その他の建築公害について十分な対策がなされていること。
- (16) 利害関係者との協議解決を明らかにした書類を提出すること。

(17) 建設中の苦情、紛争等の円満な自己処理を約した誓約書を提出すること。

5-2 旅館・ホテル等（用途地域外）

旅館・ホテル、寮・保養所、研修・研究施設等の建設の用に供する目的で行う用途地域外の土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

（計画人口）

(1) 施設計画の基準となる計画人口は、旅館業法等施行細則によるものとする。

（環境）

(2) 現況地盤の勾配が 30 度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。

(3) 敷地の外縁部には、幅員 5 メートル以上の緑地帯を確保し、この緑地帯には高木樹種を植栽すること。

(4) 施行区域の面積に対する現地形を変更する土地（修景緑地を除く。）の面積の割合（開発率）は、原則として 60 パーセント以下とする。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタール以上の事業にあつては、50 パーセント以下とする。

(5) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林若しくは緑地の面積が、当該森林面積のおおむね 50 パーセント以上であり、適切な配置保存をすること。

(6) 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。

(7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。

ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。

イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。

ウ 植栽は、次により行うこと。

（ア）施行区域内の表土を活用すること。

（イ）現存樹木を移植・活用すること。

（ウ）環境に適合した樹種を選定すること。

（エ）野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

(8) 施行区域が、主要幹線道路以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から幅員 10 メートル以上の緩衝緑地が配置されていること。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタールに満たない事業には適用しない。

- (9) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (10) 建築物の高さは、最低地盤面から 18 メートル以下とすること。ただし、分譲地にあつては 10 メートル以下でかつ 2 階建以下とする。
- (11) 建築物と建築物の間隔は 10 メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (施設)
- (12) 給水量は、1 人 1 日給水量を宿泊する者については 300 リットル、その他の者については 120 リットルとして算出すること。
- (道路)
- (13) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第 42 条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、後背地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (14) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し次によること。
- ア 施行区域の面積が 3,000 平方メートル未満又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで 5 メートル以上に拡幅改良すること。
- イ 施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上又は全棟の延床面積が 4,000 平方メートル以上の場合は、町長が認める地点まで 6 メートル以上に拡幅改良すること。
- (15) 道路は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装とし、施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に流入しないよう措置すること。
- (16) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。
- (その他)
- (17) 火災防備のため、次の基準により消防活動に便利な措置を講ずること。
- ア 消防水利は、「別表第 2」により確保すること。
- イ 建物に安全性の高い避難施設を設けること。
- (18) 宿泊室数の 3 分の 1（構築物の用途規模に対応する）以上の駐車場を設けること。
- (19) 建設にあたっては、交通安全が確保され、交通障害の原因とならない循環経路がとれること。
- (20) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。
- (21) 建設工事中、周辺地域に騒音、振動、その他の建築公害について十分な対策がなされていること。
- (22) 利害関係者との協議解決を明らかにした書類を提出すること。
- (23) 建設中の苦情、紛争等の円満な自己処理を約した誓約書を提出すること。

6 ゴルフ場

ゴルフ場の土地利用事業等は関係する法令、長野県自然環境保全条例、長野県環境影響評価条例、長野県ゴルフ場における農薬等の安全使用等に関する指導要綱、長野県ゴルフ場開発事業に関する指導要綱によるもののほか、ゴルフ場の建設の用に供する土地利用事業（施行区域の面積が20ヘクタール以下のものを除く。）の個別基準は次のとおりとする。

（環境）

- （1）現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。
- （2）保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
- （3）自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - （ア）施行区域内の表土を活用すること。
 - （イ）現存樹木を移植・活用すること。
 - （ウ）環境に適合した樹種を選定すること。
 - （エ）野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
 - エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- （4）施行区域が、主要幹線道路以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から20メートル以上の緩衝緑地が配置されていること。
- （5）施行区域が国立公園特別地域に隣接する場合には、特別地域の境界から原則として50メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
- （6）建築物の高さは、最低地盤面より15メートル以下とする。

（施設）

- （7）給水量は、1人1日給水量を宿泊する者については300リットル、競技者については200リットル、その他の者については120リットルとして算出すること。

（道路）

- （8）道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

（その他）

- （9）地域住民の雇用が具体的に優先配慮されていること。

7 スキー場

スキー場の土地利用事業等は関係する法令、長野県自然環境保全条例、長野県環境影響評価条例によるもののほか、スキー場の建設の用に供する土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

(環境)

(1) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。

ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。

イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。

ウ 植栽は、次により行うこと。

(ア) 施行区域内の表土を活用すること。

(イ) 現存樹木を移植・活用すること。

(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。

(エ) 野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

(2) 施行区域が、主要幹線道路以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から 30 メートル以上の緩衝緑地が配置されていること。

(3) 建築物の高さは、最低地盤面より 15 メートル以下とする。

(施設)

(4) 給水量は、1 人 1 日給水量を宿泊する者については 300 リットル、その他の者については 120 リットルとして算出すること。

(道路)

(5) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

(その他)

(6) 地域住民の雇用が具体的に優先配慮されていること。

8 リゾート関連施設等

1 から 6 までに掲げる施設以外のリゾート関連施設（スポーツ・レクリエーション施設、保養施設等の総合的な施設をいう。）、遊技施設及び施行区域の面積が 20 ヘクタール以下のゴルフ場の建設の用に供する土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

(環境)

- (1) 現況地盤の勾配が 30 度以上である施行区域内の土地については、保存緑地として確保すること。
- (2) 敷地の外縁部には、幅員 5 メートル以上の緑地帯を確保し、この緑地帯には高木樹種を植栽すること。
- (3) 施行区域の面積に対する現地形を変更する土地（修景緑地を除く。）の面積の割合（開発率）は、原則として 60 パーセント以下とする。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタール以上の事業にあっては、50 パーセント以下とする。
- (4) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林が、当該森林面積のおおむね 50 パーセント以上であり、適切に配置保存すること。
- (5) 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
- (6) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植・活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
 - (エ) 野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
 - エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (7) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (8) 建築物の高さは、18 メートル以下とすること。
- (9) 建築物と建築物の間隔は 10 メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。

(施設)
- (10) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は施行区域面積の 100 分の 3 以上の面積を確保すること。
- (11) 公園緑地は、一箇所につき 1,000 平方メートル以上とし、施行区域の面積が 10 ヘクタール以上の場合は、2 箇所以上設置すること。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタールに満たない事業は施行区域の面積の 100 分の 3 以上の面積を確保すること。

(12) 給水量は、1人1日給水量を日帰り客については30リットル、従業員については120リットル、競技者については200リットル、宿泊客については300リットルとして算出すること。

(道路)

(13) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、後背地への通行が可能になるよう措置されていること。

(14) 施行区域に接続する道路は、建設水道課と協議し、次によること。

ア 施行区域の面積が3,000平方メートル未満又は全棟の延床面積が4,000平方メートル未満の場合は、町長が認める地点まで5メートル以上の拡幅改良すること。

イ 施行区域の面積が3,000平方メートル以上又は全棟の延床面積が4,000平方メートル以上の場合は、町長が認める地点まで6メートル以上の拡幅改良すること。

(15) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令によること。

(16) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

(その他)

(17) 消防水利の基準により消火栓、防火水槽等を設置し、火災の予防に十分配慮すること。

(18) 事業内容に対応した十分な駐車場を確保すること。

9 その他の施設

1から7までに掲げる施設以外の施設の設置基準については、その施設の内容により1から7までに掲げる施設の基準に準ずるものであること。

別表第 2

消 防 水 利 基 準

延床面積		基 準	消 防 水 利	
			消 火 栓	防火水槽 (40 m ³)
(1)	3,000 m ² 以上 6,000 m ² 未満		0	1
(2)	6,000 m ² 以上 9,000 m ² 未満		1	1
(3)	9,000 m ² 以上は 3,000 m ² を増すごとに		(2)に防火水槽 1 を加える	
			水道管は 100 mm以上とする。ただし、循環等の場合は、100 mm未満とすることができる。	排水槽又は貯水槽でも取水設備を施せば、防火水槽としての兼用を認める。ただし、この場合あくまでも 40 m ³ の水量を常時確保できる構造とする。

別表第3

(注) ○印は添付すべきもの。△印は町長が必要と認めた場合に添付するもの。

区 分			土地 利 用 事 業	中高 層 建 築 物	特に明記すべき事項
番号	書類・設計図書名	縮 尺			
1	事業計画書(様式第2号)		○	○	
2	位置図・案内図	1/2,500～ 1/50,000	○	○	
3	公 図 の 写 し	1/500	○	○	土地所有者・地目・地積を各地番ごとに記載すること
4	求積図・求積計算書	1/250～ 1/1,000	○	○	
5	土地利用計画図	1/250～ 1/1,000	○	○	公共施設(道路・水道・下水道等)、公益施設の位置・名称・予定建築物等の配置
6	造成計画平面図	1/250～ 1/1,000	○	△	周囲(道路・水路・隣地)との高低差
7	計画縦横断面図	H=100～200 L=500～1,000	○	△	
8	給排水計画平面図 ・ 排水計算書	1/200～ 1/1,000	○	○	排水施設の種別・勾配・給排水系統配管図
9	排水施設構造図	1/30～1/100	○	○	
10	道路・水路標準断面図		○	△	
11	道路・水路縦横断面図		○	△	
12	防災施設構造図		△	△	
13	付近状況図		○	○	
14	配 置 図		△	○	
15	各階平面図	1/100～1/200	△	○	
16	立 面 図	1/100～1/200	△	○	
17	断 面 図	1/100～1/200	△	○	
18	土量計算書 (含残土処理計算書)		○	△	
19	現 況 写 真		○	○	遠景写真・近景写真を東西南北からそれぞれ撮影すること
20	緑化計画図	1/250～ 1/1,000	○	○	緑地等の面積・植栽等の種別
21	その他町長が必要と認めるもの		△	△	

様式第 1 号 (第 7 条関係)

年 月 日

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏 名

Ⓔ

事業計画事前協議書

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 7 条第 1 項に基づく協議を願いたく、関係書類を添えて提出します。

記

添付書類 指導要綱第 7 条第 2 項に定める書類及び設計図書

様式第2号(1) -1

事業計画書(土地利用事業)

区 分		内 容			
1 事業者	住所				
	氏名				
	電話番号		担当者名		
2 設計者	住所				
	氏名				
	電話番号		担当者名		
3 工事予定者	住所				
	氏名				
	電話番号		担当者名		
4 土地利用事業等の目的					
5 土地利用事業等の名称					
6 施行場所		信濃町大字 他 筆			
7 地 目 別 概 要	区 分	既取得地 (㎡)	未取得地 (㎡)	計 (㎡)	割合
	計(土地利用面積)				100%
	宅 地				
	農地(田・畑)				
	山 林				
	保 安 林				
	原 野				
	その他()				
8 都 市 計 画 法 等	※都市計画法	<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内- <input type="checkbox"/> 無指定 <input type="checkbox"/> 1種住専 <input type="checkbox"/> 2種住専 <input type="checkbox"/> 住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域			
	※農業振興地域	<input type="checkbox"/> 地域外 <input type="checkbox"/> 農用地区域 <input type="checkbox"/> その他の農振地域			
	※森林地域	<input type="checkbox"/> 地域外 <input type="checkbox"/> 保安林 <input type="checkbox"/> 地域森林計画対象民有林 <input type="checkbox"/> その他			
	※国立公園地域	<input type="checkbox"/> 地域外 <input type="checkbox"/> 第1種特別地域 <input type="checkbox"/> 第2種特別地域 <input type="checkbox"/> 第3種特別地域 <input type="checkbox"/> 特別保護地域			
	※風致地区	<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 第1種 <input type="checkbox"/> 第2種			
	※砂防指定地	<input type="checkbox"/> 指定あり <input type="checkbox"/> 指定なし			
	※鳥獣保護区	<input type="checkbox"/> 鳥獣保護区 <input type="checkbox"/> 特別鳥獣保護区			

※印の欄は、該当する項目にチェックを入れること

様式第2号(1)-2

9 事業 計画 の 概要	(1)土地利用計画	計	m ²	100%	備考
		土地利用事業面積 (分譲面積)			
		道路用地面積			
		公園緑地用地面積			
		その他 ()			
	(2)設計区画平均面積	区画 m ²			
	(3)工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで			
	(4)道路計画				
	(5)公園緑地等計画				
	(6)排水計画				
	(7)汚水処理計画				
	(8)水道計画				
	(9)公害防止計画				
	(10)消防用施設計画				
	(11)廃棄物処理計画				
	(12)防災施設計画				
	(13)安全施設計画				
(14)駐車場計画					
(15)施設維持管理計画					
(16)地元産業振興計画					
(17)その他					

様式第2号(2)-1

事業計画書(中高層建築物)

区 分		内 容			
1 事業者	住所				
	氏名				
	電話番号		担当者名		
2 設計者	住所				
	氏名				
	電話番号		担当者名		
3 工事予定者	住所				
	氏名				
	電話番号		担当者名		
4 土地利用事業等の目的					
5 土地利用事業等の名称					
6 施行場所		信濃町大字 他 筆			
7 地 目 別 概 要	区 分	既取得地 (㎡)	未取得地 (㎡)	計 (㎡)	割合
	計(土地利用面積)				100%
	宅 地				
	農地(田・畑)				
	山 林				
	保 安 林				
	原 野				
	その他()				
8 都 市 計 画 法 等	※都市計画法	<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 区域内- <input type="checkbox"/> 無指定 <input type="checkbox"/> 1種住専 <input type="checkbox"/> 2種住専 <input type="checkbox"/> 住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域			
	※農業振興地域	<input type="checkbox"/> 地域外 <input type="checkbox"/> 農用地区域 <input type="checkbox"/> その他の農振地域			
	※森林地域	<input type="checkbox"/> 地域外 <input type="checkbox"/> 保安林 <input type="checkbox"/> 地域森林計画対象民有林 <input type="checkbox"/> その他			
	※国立公園地域	<input type="checkbox"/> 地域外 <input type="checkbox"/> 第1種特別地域 <input type="checkbox"/> 第2種特別地域 <input type="checkbox"/> 第3種特別地域 <input type="checkbox"/> 特別保護地域			
	※風致地区	<input type="checkbox"/> 区域外 <input type="checkbox"/> 第1種 <input type="checkbox"/> 第2種			
	※砂防指定地	<input type="checkbox"/> 指定あり <input type="checkbox"/> 指定なし			
	※鳥獣保護区	<input type="checkbox"/> 鳥獣保護区 <input type="checkbox"/> 特別鳥獣保護区			

※印の欄は、該当する項目にチェックを入れること

様式第 2 号 (2) - 2

9 事 業 計 画 の 概 要	(1)建築延面積及び主 要用途	m ²	建ぺい率	%
			容積率	%
	(2)建築物の構造	造地上 階 地下 階	建築物の 高さ	m
	(3)計画室(戸)数及び 収容人員(人口)	棟	室(戸)	人
	(4)工事予定期間	年 月 日から	年 月 日まで	
	(5)道路計画			
	(6)公園緑地等計画			
	(7)排水計画			
	(8)汚水処理計画			
	(9)水道計画			
	(10)公害防止計画			
	(11)消防用施設計画			
	(12)廃棄物処理計画			
	(13)防災施設計画			
	(14)安全施設計画			
	(15)駐車場計画			
	(16)施設維持管理計画			
	(17)地元産業振興計画			
(18)その他				

様式第 3 号 (第 9 条関係)

工 事 保 証 人 届

年 月 日

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏 名

㊟

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 9 条第 1 項の規定に基づき、工事保証人届を提出します。

記

事業の件名		
工事保証人	住 所	
	氏名又は名称	
	連絡先	

※工事保証人の添付書類

- ・ 定款及び商業登記簿謄本又は住民票及び所得証明書

様式第 4 号 (第 10 条関係)

地 位 継 承 届

年 月 日

信 濃 町 長 様

譲受事業者(地位を譲り受けようとする者)

住 所

氏 名

㊞

(電話番号

)

譲渡事業者(地位を譲り渡そうとする者)

住 所

氏 名

㊞

(電話番号

)

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 10 条の規定に基づき、地位継承届を提出します。

事業の名称	
施行場所	
継承年月日	
継承の理由	
債権・債務の 継承内容	

※譲受人の添付書類

- 1.定款及び商業登記簿謄本 2.経歴書 3.当該事業の資金計画・管理計画 4.工事保証届

様式第 5 号 (第 11 条関係)

土 地 利 用 事 業 等 変 更 届

年 月 日

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏名又は名称

⑩

(電話番号

)

工事保証人

住 所

氏名又は名称

⑩

(電話番号

)

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 11 条第 1 項の規定に基づき、土地利用事業等について変更したいので届けます。

事業の名称	
施行場所	
変更事項	
変更内容	
変更の理由	
工事の設計	

※事業計画書、設計図書等に変更計画内容を明記のうえ提出すること。

様式第 6 号 (第 11 条関係)

年 月 日

事 業 者 氏 名 等 変 更 届

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏名又は名称

印

(電話番号)

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 11 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり変更したいので届け出ます。

記

事業の名称		
氏名又は名称	変更後	
	変更前	
住 所	変更後	(電話番号)
	変更前	(電話番号)
その他 ()	変更後	
	変更前	

※法人の商号変更の場合は、商業登記簿謄本

住所変更の場合は、住民票又は商業登記簿謄本

様式第 7 号 (第 11 条関係)

工 事 施 工 者 変 更 届

年 月 日

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏名又は名称

⑩

(電話番号

)

工事保証人

住 所

氏名又は名称

⑩

(電話番号

)

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 11 条第 2 項の規定に基づき、工事施行者を変更したいので届けます。

事業の名称		
施行場所		
変更年月日		
旧工事施行者		
新 工 事 施 行 者	住 所	
	氏名又は名称	
	連絡場所	
変更の理由		

様式第 8 号 (第 11 条関係)

年 月 日

土 地 利 用 事 業 等 廃 止 届

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏名又は名称

⑩

(電話番号

)

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 11 条第 2 項の規定に基づき、事業を廃止したいので届けます。

事業の名称	
事業廃止予定年月日	
事業を廃止する 区域の面積	
廃止の理由	
廃止に伴う 今後の措置	

※添付書類

- 1.事業の廃止に係る既着手区域を明示した図書
- 2.廃止しようとする時点における土地の現況図及び現況写真
- 3.公共施設の回復計画書
- 4.事業の廃止に伴う防災工事計画書

様式第 9 号 (第 18 条関係)

年 月 日

土 地 利 用 事 業 等 事 業 報 告 書

信 濃 町 長 様

事業者

住 所

氏名又は名称

Ⓔ

(電話番号

)

信濃町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第 18 条の規定に基づき、 年
月 日の現地調査において指示された事項について、下記のとおり報告します。

事業の名称		
履行場所		
	指 示 事 項	是 正 事 項