

参考別表（10の（1）関係）

開 発 協 議 書 記 載 例

項 目	記 載 例 ・ 記 載 注 意 等	
1 開 発 事 業 名	① 開発事業を特定するものなので、開発事業の種類を明らかにし、できるだけ地名等固有の名称を付したものとすること。 { 記載例 ☞○○団地造成事業 ☞△△地区岩石採取事業 } ② 大型店舗、工場等の建設に係る事業については、当該敷地造成が開発協議の直接の対象となるので敷地造成を主体とした事業名とすること。 { 記載例 ☞○○工場敷地造成事業 }	
2 開 発 事 業 者	① 個人の場合は、住所及び氏名を記載すること。この場合に宅地建物取引業法、採石法等に係る商号があるときは、その商号も記載すること。 { 記載例 ☞住所 ○○市△△町×××番地 氏名 島根太郎（島根商店） } ② 法人の場合は、主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。この場合に支店、営業所、出張所等が開発事業者となりうるのは、その所長等に代表権限がある場合に限られるので留意すること。 { 記載例 ☞主たる事務所の所在地 ○○市△△町×××番地 名称 ○○会社△△支店 代表取締役△△支店長 島根太郎 } ③ 運用方針3の(1)に該当する場合は、連名で記載すること。 ④ 運用方針3の(2)に該当する場合は、次によること。 (ア) 委任しないで行う場合 - 連名で記載すること。 (イ) 委任して行う場合 - 受認者名を記載するとともに、委任者の一覧表及び委任状を添付すること。 ⑤ 担当者名等は、連絡する場合に必要なものなので、手続を設計会社等に代行させる場合でも、開発事業者としての担当者名等も併記すること	
3 開 発 区 域	(1) 位 置	① 開発区域内の代表的地番及び筆数を記載すること。 { 記載例 ☞ 市 町 ○○ △△ 大字(字) ×××番地ほか○筆 } 郡 村 ② 運用方針2の(2)の②に該当する場合等開発区域が市町村、大字、又は字の区域をまたがる場合は、それぞれについて代表地番及び筆数を記載すること { 記載例 ☞ 造成地(採石場) ○○市△△町×××番地ほか○筆 } 採土地(残土処理場) ○○郡△△村×××番地ほか○筆 }
	(2) 面 積	① 開発区域の全体面積を㎡単位で記載し、地番ごとの面積は土地調書によること。 ② 運用方針2の(2)の②に該当する場合は、それぞれの面積も記載すること。 { 記載例 ☞ 造成地又は採石場 15,000㎡ } 20,000㎡ 採土地又は残土処理場 5,000㎡ } ③ 面積の算定方法について、実測、台帳いづれかの方法によるか該当する方法を○で囲みその他の方法による場合は()内に具体的に記載すること。
	(3) 地 域 区 分	① 土地利用基本計画上の五地域区分及び該当地域の細区分について、該当の有無欄に○×で記載し、該当する地域区分に係る面積を㎡単位で記載すること。 ② この面積については、市町村と協議したものであることを要するが、おおむねの面積でも差し支えないこと。 現況図、計画平面図に該当する地域区分の範囲を表示すること。
	(4) 土 地 に 関 する 規 制 制 限 そ の 他 の 重 要 事 項	① 規制又は制限について、該当するものを○で囲み、その他の規制等がある場合は()内に具体的に記載すること。 ② 現況図、計画平面図に該当する規制、制限その他の重要事項の範囲を表示すること。
	(5) 法 公 共 用 財 産	① 法定外公共用財産の有無欄に○×で記載し、法定外公共用財産が存在する場合は、その処理方法を具体的に記載すること。 { 記載例 ☞ 里道は用途廃止のうえ、払い下げを受ける。 ☞ 里道は形状変更する。 ☞ 水路は代替水路を作り、従前の水路の払い下げを受け、新設水路を寄付する。 } ② 土地公図に法定外公共用財産の存在状況及び処理対象となる範囲を表示すること。

項 目		記 載 例 ・ 記 載 注 意 等
	(6) 土地改良事業 受益地	開発区域内での土地改良事業の受益地域の有無について該当する方を○で囲み、「有」の場合は事業名を記載すること。
	(7) 開発区域 及び 周辺 の 状 況	<p>① 開発区域の土地利用の現況等を記載すること。 (記載例 ☞ 開発区域は、山林であるが、ほとんどが雑木林である。)</p> <p>② 運用方針2の(2)の④に該当する場合等開発区域内に既に開発着手済の区域がある場合は、既開発の状況を記載すること。 〔記載例 ☞ ○○年から造成に着手(既開発面積9,000㎡・区画数△△) ☞ ○○年から岩石採取に着手(既開発面積9,000㎡)しており、採石プラントは設置済である。〕</p> <p>③ 開発区域の周辺の公共施設等の状況、民家等建築物の状況、道路、河川等の状況、土地利用の現況等を記載すること。 〔記載例 ☞ ○○m程度放れて民家が△戸あるほかは建築物はない。○○道路に隣接している。△△川に隣接している。周辺には耕作中の水田が×ha程度ある。〕</p>
4 開 発 費 計 画	(1) 開発の 目的	<p>開発の目的を具体的に記載すること。</p> <p>〔記載例 ☞ 宅地を造成し、一般分譲を行う。 ☞ 岩石を採取し、○○用の資材を供給する。〕</p>
	(2) 免許等 の有無	<p>① 事業実施につき免許等が必要な場合は、その免許番号等を記載し、免許証等の写しを添付すること。 〔記載例 ☞ 宅地建物取引業者免許 島根県知事()第○○○号 ☞ 砕石業者登録 島石第○○号〕</p> <p>② 免許を申請中である場合はその旨を記載すること。 (記載例 ☞ 昭和○○年△△月××日付けで○○免許を申請中)</p> <p>③ 宅地建物取引業者免許を所持しないものが宅地造成を行う場合は、あらかじめ、造成宅地の適法な処分について宅地建物取引業法の担当部局と協議し、その協議に係る処分方法を記載すること。</p>
	(3) 事業費 及び 資金 計画	<p>① 事業費については、用地取得費、造成費等の内訳も記載すること。 〔記載例 ☞ 事業費 ○○○○円 事業費 ○○○○円 内訳 用地取得費 ○○○○円 造成費 △△△△円 ○○費 ××××円 内訳 土石採取(契約)費 ○○○○円 工事費 △△△△円 プラント設置費 ××××円 ○○費 - - - -円〕</p> <p>② 資金計画については、自己資金又は借入金の別を記載し、借入金の場合は借入先も記載すること。 〔記載例 ☞ 自己資金 ○○○○円 ○○○○円 借入先 ○ ○ 銀行 △△△△円 又は 公的○○資金 △△△△円〕</p>
	(4) 工 期 画	<p>① 着工予定時期、工事予定期間及び完了予定時期を記載すること。 〔記載例 ☞ 着工予定 ○○年△△月 工期 ○○年△△月から○○年△△月まで 完了予定 ○○年△△月〕</p> <p>② 運用方針2の(2)の③に該当する場合等工区を分けて事業を実施する場合は工区ごとに着工予定時期、工事予定時期及び完了予定時期を記載すること。 〔記載例 ☞ 第1工区 着工予定 工期 完了予定 第2工区 着工予定 工期 完了予定〕</p>

項目		記載例・記載注意等
	(5) 土地に関する権利の設定・移転(予定)の有無	<p>① 開発区域内の土地の利用方法について、用地取得（所有権移転等）、借地（賃貸借契約等、その他（土石採取契約等）の別を記載すること。</p> <p>② 土地調書に地番ごとの土地の利用方法を記載すること。</p>
	(6) 採造取成後の土地利用に関する計画	<p>① 宅地造成、敷地造成等の場合は、造成後の土地利用計画を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 宅地造成の場合 宅地造成 〇〇〇㎡(△%) ××区画 道路面積 〇〇〇㎡(△%) 公園・緑地面積 〇〇〇㎡(△%) その他公共・公益施設用地 〇〇〇㎡(△%) その他() 〇〇〇㎡(△%)</p> <p>☞ 敷地造成の場合 敷地面積 〇〇〇㎡(△%) 進入路・駐車場用地 〇〇〇㎡(△%) 緑地面積 〇〇〇㎡(△%) その他() 〇〇〇㎡(△%)</p> <p>② 土石採取等の場合は、採取後の跡地利用計画を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 現況農地部分は畑に復元し、その他の部分は〇〇〇の責任で緑化する。 ☞ 埋戻しをした後、簡単に整地し、〇〇〇が資材置き場として利用する。</p>
	(7) 拡張計画・構想の有無及び内容	<p>今後の事業の拡張についての計画ないし、構想の有無を記載し、「有」の場合は内容を記載すること。</p>
5 土石地等 採造取成 の概要	(1) 土石地等 採造取成	<p>① 宅地造成、敷地造成等の場合は、造成に係る切土量、盛土量及び切盛土の区域内処理の可否を記載すること。この場合に、切盛土の区域内処理ができないときは、 搬入 (3) 計画欄に具体的な方法を記載すること。 搬出</p> <p>記載例 ☞ 切土量 5万m³ → 切盛土は、区域内処理する 盛土量 5万m³ 切土量 10万m³ → 残土5万m³を区域外に搬出する。(具体的な方法は、(3)による。) 盛土量 5万m³ 切土量 5万m³ → 盛土5万m³は区域外から搬入する。(具体的な方法は、(3)による。) 盛土量 5万m³</p> <p>② 土石採取等の場合は、土石採取量及び表土・廃土処理量（埋戻しを行う場合は、埋戻し用土砂の量）を記載し、表土・廃土の処理については区域内処理の可否を記載すること。 土石採取等の場合は、必ず搬出を伴うことになるので、その具体的な方法を 搬入 (3) 計画欄に記載すること。 搬出</p> <p>記載例 ☞ 土石採取量 50万m³ → 具体的な搬出方法は、(3)による。 表土・廃土処理量 5万m³ → 区域内処理 又は 区域外に搬出する。(具体的な方法は(3)による。) ☞ 土石採取量 10万m³ → 具体的な搬出方法は、(3)による。 表土・廃土処理量 5万m³ → 区域内で確保 又は 区域外から搬入する。(具体的な方法は(3)による。)</p>

項目		記載例・記載注意等
防 災 全 措 対 置 策	(5)	<p>① 工事中及び工事完了後の具体的な災害防止対策、安全対策、防災施設の管理者等を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 工事中は、隣接する〇〇道路に対する落石防止対策として、道路管理者と協議の上、落石防護策を設ける。 ☞ 工事中及び工事完了後とも、土砂流出防止対策として土留めを設置し、工事完了後は〇〇が管理する。 ☞ 工事中及び工事完了後とも、出水防止対策として調整池を設け、工事完了後は〇〇が管理する。</p> <p>② 計画平面図に防災施設等を表示すること。</p>
	(6)	<p>① 宅地造成、敷地造成等の場合は、切土又は盛土によって生ずる法面の状況（切土法面・盛土法面の別、法面の高さ等）を具体的に記載し、その保護対策を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 切土法面 勾配〇度 切土高最大〇m 高さ〇mごとに幅△mの小段を設け、法面には種子吹付けを行う。 ☞ 盛土法面 勾配〇度 盛土高最大△m 擁壁を設ける。</p> <p>② 土石採取等の場合は、採取完了後の最終残壁の状況及びその保護対策を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 最終残壁 法高最大〇m 高さ△mごとに小段(勾配〇度・幅△m)を設け、法面には種子吹付けを行う。</p> <p>③ 計画平面図に造成完了後又は採取完了後の法面の状況を表示すること。</p>
6 道 路 計 画 設 計	(1)	<p>① 団地造成の場合は、団地の幹線道路及び区画道路の幅員等並びに幹線道路が接続する道路の状況（道路の種類、幅員等）を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 幹線道路 幅員〇m 延長△△m 区画道路 幅員〇～〇m 接続道路 〇〇市道 幅員△m（舗装）</p> <p>② 敷地造成、土石採取等の場合は、進入路の幅員等及び進入路を取り付ける道路の状況（道路の種類、幅員等）を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 進入路 幅員〇m 延長△△m（舗装） 取付道路 〇〇県道 幅員△m（舗装） ☞ 進入路 幅員〇m 延長△△m（取付部分〇mは舗装し、残りは砂利を敷く。） 取付道路 〇〇町道 幅員△m（舗装）</p> <p>③ 計画平面図に道路計画を表示すること。</p>
	(2)	<p>① 宅地造成、敷地造成等において、用途が飲料水である場合は、原則として公共団体による上水道等の供給を受けることができる計画であること。 公共団体による上水道等の供給を受ける場合は、公共団体と協議した内容を記載すること。</p> <p>記載例 ☞ 用途 飲料水 水源 〇〇上水道から供給を受ける。 必要量 1日〇〇トン（計画人口△△人）</p> <p>② 用途が飲料水である場合において、自己水源によるときは、事前に関係期間と協議した水源、必要量（取水量）等を具体的に記載し、計画平面図に取水位置を表示すること。</p> <p>記載例 ☞ 用途 飲料水 水源 自己水源 〇〇から取水、取水可能量1日〇〇トン 必要量 1日〇〇トン（計画人口△△人）</p> <p>③ 用途が飲料水以外である場合は、その用途、水源、必要量（取水量）を具体的に記載すること。この場合に、自己水源によるときは、計画平面図に取水位置を表示すること。</p> <p>記載例 ☞ 用途 水洗プラント用 水源 〇〇川から取水 取水量 1日〇〇トン ☞ 用途 工業用水 水源 〇〇工業用水道から供給を受ける。 必要量 1日〇〇トン</p>
概 要 計 画		

項目	記載例・記載注意等
(3) 雨水・生活排水等処理計画	<p>① 宅地造成、敷地造成等の場合は、雨水、生活排水（台所、風呂等の生活系排水）、汚水（し尿処理水、工場系排水）のそれぞれの処理方法及び設置する施設の種類、規模等を具体的に記載し、計画平面図に排水計画を表示すること。</p> <p>〔記載例 ④ 雨水 区画道路側溝により〇〇川に排水する。〕 〔生活排水 集中合併浄化槽（規模△△）を設置して、処理水は専用排水路（断面△△・延長△△）を通して〇〇に排水する。〕 〔汚水（し尿）〕</p> <p>② 土石採取等の場合は、雨水処理の方法及び設置する施設の種類の種類、規模等を具体的に記載し、計画平面図に排水計画を表示すること。</p> <p>〔記載例 ④ 雨水 採石場内の雨水を素堀水路を設けて集水し、沈砂地（△箇所設置・規模△△）を通して〇〇に排水する。〕</p> <p>③ 排水経路について、開発区域から主要な河川に至るまでの河川等の状況（河川の種類の種類、利水の状況等）を具体的に記載し、位置図、現況図にその経路を表示すること。</p> <p>〔記載例 ④ 雨水 区画道路側 → 既設〇〇都市下水路（〇〇市管理） 新たに接続 生活排水 → 集中合併浄化槽 → 専用排水路 → 既設〇〇都市下水路 汚水（し尿） → 集中合併浄化槽 → 専用排水路 → 既設〇〇都市下水路 ④ 雨水 素堀水路により集水、沈砂池 新設 既設水路 → 〇〇溜池（〇〇市管理） 二級河川〇〇川 新設（青線、〇〇管理） ④ 雨水 沈砂池、排水路新設 → 既設水路を改良 → 〇〇溜池（青線、〇〇村管理） 農業用水としての利用はない 農業用水利用管理者△△水利組合 二級河川〇〇川 ← 普通河川〇〇川（〇〇村管理）〕</p>
(4) 公害防止対策	<p>① 事業実施に伴って予想される公害等の種類とそれを防止するための対策を具体的に記載すること。</p> <p>〔記載例 ④ 汚濁水対策 — 土石採取中は沈殿地（〇箇所・規模△△）を設ける。〕 〔騒音対策 — 工事に伴う騒音については、造成工事中防音壁を設ける。〕</p> <p>② 工場等の立地に伴う公害防止対策については、具体的な防止対策につき市町村等と公害防止協定等を締結する必要があるので留意すること。 （記載例 ④ 〇〇市と公害防止協定を締結する。）</p>
(5) 消防計画	<p>① 宅地造成、敷地造成等においては、消防用水利、避難路等の計画を具体的に記載すること。</p> <p>〔記載例 ④ 消防用水利 消火栓 〇〇箇所 防火水槽 〇〇箇所（容量△△トン）〕 〔④ 避難路 幹線道路のほか、里道を整備して避難路とする。〕</p> <p>② 計画平面図に消防計画を表示すること。</p>
(6) 公共施設等の管理方法	<p>宅地造成、敷地造成等においては、造成後の道路、公園、緑地、集中浄化槽、調整池等の公共施設の管理方法を次により記載すること。</p> <p>① 市町村に寄付して、市町村管理となる場合は、市町村と開発協定等を締結し、具体的な取り決めをすること</p> <p>② （記載例 ④ 道路、公園は〇〇市に寄付する。（開発協定を締結する。）） 開発事業者又は自治会等で管理する場合は、管理主体、管理経費等を記載すること。</p> <p>〔記載例 ④ 集中浄化槽 当初は開発事業者が管理し、団地自治会が結成された時点で自治会に管理を移管する。〕 〔④ 調整池 開発事業者が宅地分譲後も管理する。〕</p>

項目	記載例・記載注意等
<p>7 事前協議の状況</p> <p>(1) 環境影響評価</p> <p>(2) 廃県掃の法事に前伴協定の状況</p> <p>(3) その他 の 大臣前 権協 限議</p>	<p>① 環境影響評価法（平成9年法律第81号）及び島根県環境影響評価条例（平成11年島根県条例第34号）に基づく環境影響評価の要不要を記載すること。</p> <p>② 環境影響評価を行う必要がある場合は、その手続の進捗状況を記載すること。 （記載例 ☞ ○○年○○月○○日 方法書縦覧 ○○年○○月○○日 準備書縦覧 ○○年○○月○○日 評価書縦覧）</p> <p>① 島根県産業廃棄物の処理に関する指導要綱（平成5年島根県告示第276号）に基づく事前協議の要不要を記載すること。</p> <p>② 事前協議を行う必要がある場合は、その手続の進捗状況を記載すること。 （記載例 ☞ ○○年○○月○○日 事前協議書提出）</p> <p>① 開発区域内に運用方針15の（1）各号に該当する案件があるかどうかを記載すること。 （記載例 ☞ 水源かん養保安林の解除を要する。）</p> <p>② 上記①に関する関係機関等との事前協議の状況を記載すること。 （記載例 ☞ ○○年○○月○○日 事前協議書提出 ○○年○○月○○日 事前協議終了）</p>
<p>8 その他の対策</p> <p>(1) 自然環境保全計画</p> <p>(2) 景観対策</p> <p>(3) 文化財保護計画</p> <p>(4) 交通安全対策</p>	<p>① 公表されている貴重な動植物が存在する場合は、動植物の種別、具体的な保護対策を記載すること。</p> <p>② 開発区域及びその周辺における植生の概要を記載すること。 （記載例 ☞ アカマツ植林地、スギ植林地、落葉広葉樹、常緑広葉樹）</p> <p>③ 宅地造成等における公園・緑地等の確保、土石採取等における跡地の緑化等自然環境に及ぼす影響を必要最小限度に留めるための措置を記載すること。</p> <p>ふるさと島根の景観づくり条例第14条に規定する大規模行為に該当するので、大規模行為景観形成基準に適合した具体的な景観対策を記載すること。 （記載例 ☞ 法面には種子吹き付けによる緑化を行う）</p> <p>① 文化財保護法等に基づき指定された文化財、周知の埋蔵文化財包蔵地が存在する場合は、文化財の種別、具体的な保護対策等を記載すること。</p> <p>② 周知の遺跡が存在しない場合でも、造成工事、土石採取等に着手する前に、遺跡有無の確認調査を行う必要があるので留意すること。 （記載例 ☞ ○○教育委員会と協議して、事前に確認調査を行う。）</p> <p>① 宅地造成、敷地造成等の場合は、造成工事中及び造成完了後の交通安全対策を具体的に記載すること。 記載例 ☞ 造成工事中 車両出入りに交通整理人を配置し、道路幅員の狭い○○地点には待避所を設ける。 造成完了後 関係機関と協議して必要な交通安全施設を設置する。</p> <p>② 土石採取等の場合は、採取中の交通安全対策を具体的に記載すること。 （記載例 ☞ 対策 車両出入りに注意表示板及びカーブミラーを設ける。）</p> <p>③ 造成工事又は土石採取に係る車両が住宅密集地を通行し、生活環境に著しい影響を及ぼすおそれがある場合は、市町村、地元自治会等と協議し、道路交通問題（通行速度、通行時間、安全対策等）に関し開発協定等を締結する必要があるので留意すること。 （記載例 ☞ ○○に関しては△△と協定を締結する。）</p>