土地利用事業の適正化に関する基準

関係資料

（平成 17 年4月1日制定）（平成 19 年4月1日改正）

（平成 20 年4月1日改正）（平成 21 年4月1日改正）

（平成 23 年4月1日改正）（平成 25 年4月1日改正）

（平成 27 年4月1日改正）（平成 29 年4月 1 日改正）

（平成 30 年4月1日改正）（平成 30 年 11 月1日改正）

（令和2年2月1日改正）　（令和3年4月1日改正）

御　前　崎　市

御前崎市の概要

◆市章・市の花・市の木

御前崎市誕生を記念して、平成 16 年 8 月 1 日制定されました。制定にあたっては、全国から募集し、「市章等選考委員会」が決定したものです。

市章

御前崎の「O」と「オ」をモチーフに、オレンジは太陽を、ブルーは太平洋を、太陽に向かう白地の形は波・風、先進性を表し、市民の和をもって世界にはばたく先端のまち「御前崎市」を意味します。

市の花「ハマヒルガオ」

市内の海岸砂地に自生し、５～６月に薄桃色の花を咲かせる蔓性の海浜植物。厳しい環境の中で、大地にしっかりと根を下ろし、可憐な花を咲かせるハマヒルガオのように、３万６千の市民が太い絆で結ばれ、賢くやさしい情愛あふれる市民になることを願うものです。

市の木「ヤマモモ」

市内に自生し、６月頃、甘酸っぱい実をつける常緑の高木。痩せ地にも耐え、周囲を自然災害から守る潜在能力をもち、雄株と雌株が協力し合って実を結ぶヤマモモのように、男女共同参画のもとに自立できる都市づくりを願うものです。

位置・面積

御前崎市は、牧之原台地が遠州灘と駿河湾に突き出した静岡県中西部の南端部に位置し、西は掛川市、北は菊川市、東は牧之原市と接し、東北から南西にかけて太平洋に面しています。東西 15.9km、南北 km、面積は 65.58.k ㎡です。

東端	東経 138° 14′ 15″	北緯 34° 36′ 02″
西端	東経 138° 04′ 53″	北緯 34° 38′ 20″
南端	東経 138° 13′ 46″	北緯 34° 35′ 29″
北端	東経 138° 08′ 23″	北緯 34° 41′ 50″

地形・地質

市の北部は、牧之原台地の丘陵地帯、中央部は新野川、筬川の沖積地、南部は遠州灘の砂丘地帯、東部は、地震に強固な古い岩盤（新第三系地層）の隆起海食台が海に突入し、岩礁を形成している。

目　　次

1　御前崎市土地利用事業に関する基準……1
第１　一般基準……1
第２　個別基準……3
１　別荘の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……3
２　住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……16
３　マンション・集合住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……27
４　工場・倉庫等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……39
５　研修・研究施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……49
６　ゴルフ場の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……61
７　墓園の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……72
８　リゾート関連施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……82
９　土砂採取・盛土等……93
10　産業廃棄物処理施設の建設の用に供する目的で行う土地利用事業……101
11　その他の施設……101
第３　排水施設設計基準……102
第４　調整池設計基準……105
第５　砂防施設設計基準……110
第６　岩石採取最終残量の処置……120
第７　防災用調整池の寄付受入れ及び管理に関する基準……121
第８　既存施設の建替えについて……128
2　申請書類等の標準作成要領……130
3　御前崎市土地利用事業の適正化に関する事務処理要領……162
4　電子データ申請書の作成要領……164

１　御前崎市土地利用事業に関する基準

御前崎市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第６条に規定する「別に定める指導基準」とは以下によるものとする。

第１　一般基準

１　土地利用事業は、県及び市の国土利用計画の趣旨に沿って立地されるものであって、次に掲げる地域ごとの承認の基準に適合するものであること。

（１）都市地域

ア　用途地域

市街地として適正な土地利用事業以外の土地利用事業の施行は認めないものとする。

用途地域内並びに住宅密集地域での砂利採取事業は認めないものとする。

イ　用途地域外の都市計画区域

施行区域周辺の土地利用の動向を踏まえ、環境及び農林地の保全に留意した都市的土地利用事業以外の土地利用事業は認めないものとする。

（２）農業地域（農用地区域）

農業的土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

（３）森林地域

ア　保安林及び保安施設地区

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

イ　保安林及び保安施設地区以外の森林地区

次に掲げる森林の区域内における土地利用事業の施行は、極力これら森林の区域外に指向させるものとする。

(ｱ) 地域森林計画において、樹根及び表土の保全に特に留意すべきものとして定められている森林

(ｲ) 飲用水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林

(ｳ) 地域森林計画において、自然環境の保全及び形成並びに保健休養のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林、生活環境の保全及び形成のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林又は特に保健保全機能を高度に発揮させる必要があるものとして定められている森林。

(ｴ) 地域森林計画において、更新を確保するための伐採方法又は林産物の搬出方法を特定する必要があるものとして定められている森林

(ｵ) 優良人工造林地又はこれに準ずる天然林

（４）県立自然公園地域

第２種特別地域及び第３種特別地域の施行は、審査指針に適合した土地利用事業であること。

（５）自然保全地域

ア　原生自然環境保全地域

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ　特別地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

（６）5 地域のうち、前各号に掲げる地域以外の地域

市の総合計画及び国土利用計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

2　施行区域内には、次に掲げる地域を含まないこと。

（１）農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づく農用地区域。ただし、農用地区域内における土石の採取等を目的とする土地利用事業で、概ね 2 年以内に農地に復元できるものは除く。

（２）自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）に基づく原生自然環境保全地域

（３）自然環境保全法及び静岡県自然環境保全条例（昭和 48 年静岡県条例第 9 号）に基づく特別地区

（４）鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）に基づく特別保護地区

（５）文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）及び静岡県文化財保護条例（昭和 36 年静岡県条例第 23 号）及び御前崎市文化財保護条例（平成 16 年御前崎市条例第 101 号）に基づく指定文化財等の指定地域。ただし風致景観に著しく影響を与えない事業、公益上必要な事業及び文化財保存活用地域、文化財保存活用計画に沿って認められる事業にあっては、この限りでない。

（６）海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）に基づく海岸保全区域

3　施行区域内には、原則として次に掲げる区域を含まないこと。

（１）土地改良事業等の農業に対する公共事業の対象となった農地、集団的に存在している農地及び農業生産性の高い農地

（２）林道整備等の林業公共投資の受益地

（３）地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）に基づく地すべり防止区域

（４）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域

（５）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく災害危険区域

4　施行区域内の土地については、施行区域内の民有地の面積の 100 パーセントについて地権者の同意が得られていること。第 14 条第 1 項による。

5　第 7 条第 1 項の承認の申請に係る土地利用事業に関する工事は、原則として、同項承認後 2 年以内に完了するものであること。

第２　個別基準

１　別荘の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

別荘（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をいう。）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、次の表のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	主な担当課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法(平成5年法律第91号)第8条、自然環境保全基本方針(昭和48年総理府告示第30号)、静岡県環境基本条例(平成8年静岡県条例第24号)第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針(昭和49年静岡県告示第9号)	環境課
	(2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(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。ただし、防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(4) 施行区域の面積に対する現状の地形を変更する土地の面積の割合(以下「開発率」という。)は、原則として50パーセント以下とする。（施行区域の面積が2ヘクタール未満の場合については、市と協議して決定する。）ただし、防災上又は環境保全上現状のまま存置することが適当でないと認められる荒地その他の土地を緑化するために造成する場合は、当該造成地の面積は、現状の地形を変更する土地の面積に算入しない。	行政指導		環境課、 都市政策課

	(5) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置する森林（若齢林を除く。以下同じ。）の面積の割合は、原則として60パーセント以上とすること。	法令基準	森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第2項第3号、静岡県林地開発許可審査基準（以下「県審査基準」という。）	農林水産課
	(6) 施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域の境界に沿つた内側の部分（以下「周辺部」という。）に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 オ　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。	法令の適用を受ける区域にあつては法令基準、それ以外の区域にあつては行政指導。（以下「（法令基準）」という。）	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例（昭和36年静岡県条例第53号）第19条、静岡県立自然公園の特別地域内における行為の許可基準を定める規則（平成12年静岡県規則第55号。以下「許可基準規則」という。）、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第28条の2	環境課、 管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(9) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	（法令基準）	森林法第10条の2第２項第2号、県審査基準	環境課、 農林水産課

	(10) 施行区域内の主要な道路（以下「幹線道路」という。）の両側には、3メートル以上の緑地帯（石積み及びのり面を除く。以下同じ。）を設置し、かつ、この緑地帯に高木樹種を植栽すること。当該緑地帯を区画面積の一部とするときは、原則として建築基準法第69条の建築協定等により保全措置が講ぜられていること。	行政指導		管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(11) 施行区域が県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。ただし、施行区域の面積が2ヘクタール未満の場合については、市と協議し決定すること。	行政指導		都市政策課
	(12) 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。	行政指導		管理課、 農林水産課、
	(13) 県立自然公園の特別地域においては、原則として土地の地形勾配が40パーセントを超える部分及び公園事業として道路その他主として公園利用に供される道路の路肩から15メートルの部分が緑地として保存されていること。	(法令基準)	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(14) 県立自然公園の特別地域における分譲地にあつては、(13)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として保存されていること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(15) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の２第２項第１号、県審査基準	農林水産課、 都市政策課
	(16) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(16) 県立自然公園の特別地域における、建築物の高さは次の通りとする。
ア　第2種特別地域　10メートル(ただし現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ)を超えないものであること。
イ　第3種特別地域　13メートル(ただし現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。</td>
<td>(法令基準)</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(17) 県立自然公園の第2種及び第3種特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とすること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(18) 県立自然公園の特別地域における建築物の建築面積に対する割合(以下「建蔽率」という)は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>容　積　率</th></tr>
<tr><td>ア　第2種　特別地域</td><td>30パーセント以下とすること。</td></tr>
<tr><td>イ　第3種　特別地域</td><td>40パーセント以下とすること。</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課、
農林水産課</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(19) 県立自然公園の特別地域における建築物の延べ面積に対する割合(以下「容積率」という。)は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>容　積　率</th></tr>
<tr><td>ア　第2種　特別地域</td><td>50パーセント以下とすること。</td></tr>
<tr><td>イ　第3種　特別地域</td><td>70パーセント以下とすること。</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(20) 県立自然公園の特別地域における建築物の地上部分の水平投影外周線の道路路肩及び敷地境界線からの距離は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>道路路肩から</th><th>敷地境界線から</th></tr>
<tr><td>ア　第2種
特別地域</td><td>3メートル以上</td><td>2メートル以上とする</td></tr>
<tr><td>イ　第3種
特別地域</td><td>2メートル以上</td><td>1メートル以上とする</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(21) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</td>
<td>行政指導</td>
<td></td>
<td>建設課、
都市政策課</td>
</tr>
</table>

	(22) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防法(昭和23年法律第186号)第20条第1項の規定による勧告に係る基準(以下「消防水利の基準」という）に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第1項第8号	消防総務課、上下水道課、都市政策課
	(23) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課

<table>
<tr><td rowspan="4">施　設</td><td>(1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。
ア　県立自然公園の第2種特別地域にあっては、500平方メートル以上であること。また、第3種特別地域にあっては、300平方メートル以上であること。
イ　地域森林計画の対象となつている民有林の区域にあつては、1区画当たりおおむね1,000平方メートル以上とすること。
ウ　アの地域及びイの区域の外にあつては、1区画当たり500平方メートル以上とすること。</td><td>（法令基準）</td><td>アについては静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、イについては森林法第10条の2第3項、県審査基準、ウについては行政指導</td><td>管理課、
農林水産課</td></tr>
<tr><td>(2) 緑地の基準については次表の通りとする。
<table><tr><th>施行面積</th><th>公園、緑地又は広場の面積</th><th>1000㎡以上の公園の数</th></tr><tr><td>5ha未満</td><td>3%以上</td><td>－</td></tr><tr><td>5ha以上
20ha未満</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>1</td></tr><tr><td>20ha以上</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>2</td></tr></table></td><td>（法令基準）
（行政指導）
1,000㎡以上
3,000㎡未満</td><td>都市計画法施行令第25条第6号、第7号、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第21条</td><td>都市政策課</td></tr>
<tr><td>(3) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。</td><td>（法令基準）</td><td>都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第4号
水道法(昭和32年法律第177号)第25条の8、第25条の10</td><td>上下水道課、
都市政策課</td></tr>
<tr><td>(4) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。</td><td>（法令基準）</td><td>都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準
下水道法(昭和33年法律第79号)第10条
浄化槽法(昭和58年法律第43号)第2条、第3条、第5条、第63条</td><td>農林水産課、
上下水道課、
都市政策課</td></tr>
</table>

	(5) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。 イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。	法令基準	浄化槽法(昭和58年法律第43号)第2条、第3条、第5条、第63条	上下水道課
	(6) ごみ収集の利便を図るため、原則としてごみ集積所を設置すること。なお、設置場所、規模等については、市と協議すること。	法令基準	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6条、第6条の2	環境課
	(7) 市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に措置すること。	行政指導		都市政策課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第２号、都市計画法施行令第26条第2号(河川等への排水)の設計基準について(平成17年3月11日付け都土第147号静岡県都市住宅部長通知。以下「河川等への排水基準」という。)、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	農林水産課、 都市政策課 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準	都市政策課、 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令(昭和51年政令第199号)に適合したものであること。	法令基準	河川法(昭和39年法律第167号)第13条、河川管理施設等構造令（昭和51年政令第199号)	建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課 建設課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第3号、砂防指定地及び地すべり防止地域内における宅地造成等の大規模開発審査基準(案)(昭和49年４月19日付け建河砂発第20号建設省河川局砂防課長通達。以下「砂防基準案」という。)、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課 農林水産課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第３号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課 建設課

	(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	農林水産課、都市政策課、建設課
	(9) (8)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。			
	(10) 切土高及び、盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(12) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取り扱いについて市及び県と協議すること。	(法令基準)	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	都市政策課、建設課

道　路	(1) 施行区域面積が3,000平方メートル以上については、「都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」による。施行区域面積が3,000平方メートル未満の接続道路は、原則として道路幅員4メートル以上とする。なお、施行区域内の幹線道路は6メートル、支線道路は4メートル以上とする。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第２項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課 建設課
	(3) (2)の協議により道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路（以下「認定道路」という。）となるものについては、その構造が原則として道路構造令(昭和45年政令第320号)に適合したものであること。	法令基準	道路法（昭和27年法律第180号）第24条及び第30条、道路構造令（昭和45年政令第320号）	建設課
	(4) 幹線道路は、原則として大型車が通行可能な建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路に接続し、行き止まりとならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項、都市計画法施行規則第24条第5号	都市政策課 建設課
	(5) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において取り付け箇所の構造は道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法第32条	都市政策課、 建設課
	(6)施行区域内の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	(法令基準)	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課 建設課
	(7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課 建設課

	(8) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	（法令基準）	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課 建設課
	(9) 道路等の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	（法令基準）	都市計画法施行規則第23条	都市政策課 建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取り扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については市及び県と協議すること。	(法令基準)	国有財産法(昭和23年法律第73号)第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令(昭和23年政令第246号)第6条第2項第1号	都市政策課、管理課
	(3) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して区画面積、建築協定、建蔽率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全、公共施設の管理義務の確約、他に影響を及ぼす恐れのある構築物の築造を避けることなどについて、物件説明書に明記する等の措置が明確にされていること。	行政指導		都市政策課
	(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、都市政策課
	(5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法(昭和27年法律第229号)第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号)第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課
	(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条及び第94条	社会教育課
	(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し対応を協議すること。	法令基準	遺失物法（明治32年法律第87号）第１条第１項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課

２　住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

住宅（常時居住の用に供する住宅で、マンション集合住宅以外のものをいう。）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、次の表のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当室課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課、
	(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林又は緑地の面積の割合は、原則として20パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(3) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る１箇所当たりの面積は、概ね20ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課

	(5) 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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木(誘鳥木)を植栽すること。 オ　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。	(法令基準)	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(7) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準	環境課、 農林水産課
	(8) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条	農林水産課、 都市政策課
	(9) 県立自然公園の特別地域における分譲地にあつては、施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として保存されていること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(10) 県立自然公園の特別地域におけるは建築物の高さは次の通りとする。
ア　第2種特別地域　10メートル（ただし現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。
イ　第3種特別地域　13メートル（ただし現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。</td>
<td>（法令基準）</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(11) 県立自然公園の特別地域における建築物の建築面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>建　ぺ　い　率</th></tr>
<tr><td>ア　第２種　特別地域</td><td>30パーセント以内</td></tr>
<tr><td>イ　第３種　普通地域</td><td>40パーセント以内</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(12) 県立自然公園の特別地域における建築物の延べ面積に対する割合（以下「容積率」という。)は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>容　積　率</th></tr>
<tr><td>ア　第２種　特別地域</td><td>50パーセント以下</td></tr>
<tr><td>イ　第３種　普通地域</td><td>70パーセント以下</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(13) 県立自然公園の特別地域における建築物の地上部分の水平投影外周線の道路路肩及び敷地境界線からの距離は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>道路路肩から</th><th>敷地境界線から</th></tr>
<tr><td>ア　第２種
特別地域</td><td>3メートル
以上</td><td>2メートル
以上</td></tr>
<tr><td>イ　第３種
普通地域</td><td>2メートル
以上</td><td>1メートル
以上</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(14) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</td>
<td>行政指導</td>
<td></td>
<td>都市政策課
建設課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(15) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>都市計画法施行令第25条第１項第8号</td>
<td>上下水道課、
都市政策課
消防総務課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>森林法第10条の2第2項、県審査基準</td>
<td>農林水産課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(17) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。</td>
<td>行政指導</td>
<td></td>
<td>環境課</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>施　設</td>
<td>(1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。
ア　都市計画区域内の用途地域（第1種低層住居専用地域を除く。）にあつては、1区画当たり165平方メートル以上とすること。
イ　ア以外の地域にあつては、1区画当たり概ね200平方メートル以上とすること。ただし、第1種低層住居専用地域に関する都市計画が告示されている場合において、当該第1種低層住居専用地域における建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）が都市計画で定められているときは、当該最低敷地面積以上とすること。
ウ　県立自然公園の第2種特別地域にあっては、500平方メートル以上であること。また、第3種特別地域にあっては、300平方メートル以上であること。</td>
<td>（法令基準）</td>
<td>ア イについては開発行為に係る一区画の宅地面積について（昭和60年10月22日付け土地第251号静岡県都市住宅部長通知）、開発許可に係る住宅地の1区画の規模について（平成7年4月13日付け都計第92号静岡県都市住宅部長通知）、ウについては静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、</td>
<td>管理課、
都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(2)緑地の基準については次表の通りとする。
<table>
<tr><th>施行面積</th><th>公園、緑地又は
広場の面積</th><th>1000㎡以上の
公園の数</th></tr>
<tr><td>5ha未満</td><td>3%以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td>5ha以上
20ha未満</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>1</td></tr>
<tr><td>20ha以上</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>2</td></tr>
</table>
</td>
<td>（法令基準）
（行政指導）
1,000㎡以上
3,000㎡未満</td>
<td>都市計画法施行令第25条第6号第7号、都市計画法施行規則第21条</td>
<td>都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(3) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。</td>
<td>（法令基準）</td>
<td>都市計画法第33条第１項第４号
水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10</td>
<td>上下水道課、
都市政策課</td>
</tr>
</table>

	(4) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条	農林水産課、上下水道課、都市政策課
	(5) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。 イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。	法律基準	浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条	環境課
	(6) ごみ収集の利便を図るため、原則としてごみ集積所を設置すること。なお、設置場所、規模等については、市と協議すること。	法令基準	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6条、第6条の2	環境課
	(7) 市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。	行政指導		都市政策課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	農林水産課、都市政策課建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第２号、河川等への排水基準	都市政策課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	都市政策課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課 建設課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課 建設課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課 建設課

	(8) 施行区域内排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように計画すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条	都市政策課
	(9) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	農林水産課、都市政策課 建設課
	(10) (9)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)		
	(11) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課 建設課
	(12) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課 建設課
	(13) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市及び県と協議すること。	法令基準	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	都市政策課 建設課

道　路	(1) 施行区域面積が3,000平方メートル以上については、「都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」による。施行区域面積が3,000平方メートル未満の接続道路は、原則として道路幅員4メートル以上とする。なお、施行区域内の幹線道路は6メートル、支線道路は4メートル以上とする。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第2項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課 建設課
	(3) (2)の協議により認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課、 建設課
	(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第1項、都市計画法施行規則第24条第5号	都市政策課 建設課
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(7) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課 建設課
	(8) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課 建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	都市政策課、管理課
	(3) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して区画面積、建築協定、建ぺい率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全、公共施設の管理義務の確約、他に影響を及ぼす恐れのある構築物の築造を避けることなどについて、物件説明書に明記する等の措置が明確にされていること。	行政指導		都市政策課
	(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、都市政策課
	(5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課
	(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課

	(8) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

３　マンション・集合住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

マンション、集合住宅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。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課
	(2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(3) 開発率は、原則として50パーセント以下とすること。（施行区域の面積が2ヘクタール未満の場合については、市と協議して決定する。）ただし、防災上又は環境保全上現状のまま存置することが適当でないと認められる荒地その他の土地を緑化するために造成する場合は、当該造成地の面積は、現状の地形を変更する土地の面積に算入しない。	行政指導		環境課、 都市政策課
	(4) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基	農林水産課
	(5) 施行区域内の森林(を転用する場合は､周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基	農林水産課

	(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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木(誘鳥木)を植栽すること。 オ　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。	（法令基準）	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の２第２項第３号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の２	環境課、 管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(7) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	（法令基準）	森林法第10条の２第２項第２号、県審査基準	環境課、 農林水産課
	(8) 県立自然公園の特別地域においては、原則として土地の地形勾配が40パーセントを超える部分及び公園事業として道路その他主として公園利用に供される道路の路肩から15メートルの部分が緑地として保存されていること。	（法令基準）	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(9)県立自然公園の特別地域における分譲地にあつては、(8)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として保存されていること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課

	(10) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準	農林水産課、 都市政策課
	(11) 建築物の高さは次によること。 ア　地盤面から15メートル以下とすること。ただし、当該地域の風致景観に著しい支障がないと認められる場合は、この限りではない。 イ　県立自然公園の第2種特別地域における建築物の高さは10メートル（ただし現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。 第3種特別地域にあっては建築物の高さは13メートル（ただし現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。	(法令基準)	アについては行政指導。イについては静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課 都市政策課
	(12) 県立自然公園の第2種及び第3種特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とすること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(13) 建築物と建築物の間隔は、10メートル以上離し、高木樹種の植樹が可能なよう配慮すること。	行政指導		都市政策課

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(14) 県立自然公園の特別地域における建築物の建築面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>建　蔽　率</th></tr>
<tr><td>ア　第2種　特別地域</td><td>30パーセント以内</td></tr>
<tr><td>イ　第3種　特別地域</td><td>40パーセント以内</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(15) 県立自然公園の特別地域における建築物の延べ床面積に対する割合（以下「容積率」という。）は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>容　積　率</th></tr>
<tr><td>ア　第2種　特別地域</td><td>50パーセント以内</td></tr>
<tr><td>イ　第3種　特別地域</td><td>70パーセント以内</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(16)　県立自然公園の特別地域における建築物の地上部分の水平投影外周線の道路幅員及び敷地境界線からの距離は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>道路路肩から</th><th>敷地境界線から</th></tr>
<tr><td>ア　第2種
特別地域</td><td>3メートル
以上</td><td>2メートル
以上</td></tr>
<tr><td>イ　第3種
特別地域</td><td>2メートル
以上</td><td>1メートル
以上</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
</table>

	(17) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		都市政策課、建設課
	(18) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第１項第8号	上下水道課、都市政策課、消防総務課
	(19) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準	農林水産課
	(20) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準	農林水産課
	(21) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

<table>
<tr>
<td>施　設</td>
<td>(1) 緑地の基準については次表の通りとする。
<table>
<tr><th>施行面積</th><th>公園、緑地又は
広場の面積</th><th>1000㎡以上の
公園の数</th></tr>
<tr><td>5ha未満</td><td>3%以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td>5ha以上
20ha未満</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>1</td></tr>
<tr><td>20ha以上</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>2</td></tr>
</table>
</td>
<td>(法令基準)
(行政指導)
1,000㎡以上
3,000㎡未満</td>
<td>都市計画法施行令第25条第6条、第7号、都市計画法施行規則第21条</td>
<td>都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(2) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。</td>
<td>(法令基準)</td>
<td>都市計画法第33条第１項第４号、水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10</td>
<td>上下水道課、
都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(3) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。</td>
<td>(法令基準)</td>
<td>都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td>
<td>農林水産課、
上下水道課、
都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(4) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。
ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。
イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。</td>
<td>法令基準</td>
<td>浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td>
<td>上下水道課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(5) ごみ収集の利便を図るため、原則としてごみ集積所を設置すること。なお、設置場所、規模等については、市と協議すること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>廃棄物の処理及び清掃に関する法律第6条、第6条の2</td>
<td>環境課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(6) 市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。</td>
<td>行政指導</td>
<td></td>
<td>財政課、
都市政策課</td>
</tr>
</table>

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	農林水産課、 都市政策課、 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置する。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第２号、河川等への排水基準	都市政策課 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	都市政策課、 建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課、 建設課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課、 農林水産課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課、 建設課

	(8) 施行区域内排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように計画すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条	都市政策課 建設課
	(9) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	農林水産課、 都市政策課、 建設課
	(10) (9)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)		
	(11) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、 建設課
	(12) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、 建設課
	(13) 施行区域内に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(平成12年法律第57号)に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市及び県と協議すること。	行政指導	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	都市政策課、 建設課

道　路	(1) 施行区域面積が3,000平方メートル以上については、「都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」による。施行区域面積が3,000平方メートル未満の接続道路は、原則として道路幅員4メートル以上とする。なお、施行区域内の幹線道路は6メートル、支線道路は4メートル以上とする。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第2項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課、 建設課
	(3) (2)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課
	(4) 幹線道路は、原則として、大型車が通行可能な建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項、都市計画法施行規則第24条第5号	都市政策課、 建設課
	(5) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法32条	都市政策課 建設課
	(6) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	(法令基準)	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課

	(8) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	（法令基準）	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課
	(9) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	管理課、 都市政策課
	(3) 住宅戸数1戸当たり1台以上の駐車場を設けること。	行政指導		都市政策課
	(4) 事業者は、建築物が近隣の住宅等に対し、眺望、プライバシー保護上の影響、風害等をできるだけ及ぼさないよう配慮して計画すること。	行政指導		都市政策課
	(5) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。	行政指導		都市政策課
	(6) 事業者は、管理方法を定め管理責任者の所在を明らかにするとともに、管理責任者は当該施設の維持、修繕、防火、災害復旧、環境保全について支障のないよう措置すること。	行政指導		都市政策課
	(7) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、 都市政策課
	(8) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課

	(9) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(10) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課

４　工場・倉庫等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

工場、倉庫等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、原則として工場立地法に基づく工場適地又は農村地域への産業の導入の促進に関する法律に基づく産業導入地区において施行するものに限るものとし、その個別基準は、次の表のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当室課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課、
	(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(3) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成することとし、当該森林の面積が20ヘクタール未満のときも、極力周辺部に森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る１か所当たりの面積は、おおむね20ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課

	(5) 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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木(誘鳥木)を植栽すること。 オ　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。	(法令基準)	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課 農林水産課、 都市政策課
	(6) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準	環境課、 農林水産課
	(7) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条	農林水産課、 都市政策課
	(8) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		農林水産課、 都市政策課、 建設課

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(9) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>都市計画法施行令第25条第１項第8号</td>
<td>上下水道課、
都市政策課、
消防総務課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(10) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯その他の緩衝帯を設けること。
<table>
<tr><th>施工区域の面積</th><th>緑地帯その他の緩衝帯の幅</th></tr>
<tr><td>1ヘクタール以上
1.5ヘクタール未満</td><td>4メートル以上</td></tr>
<tr><td>1.5ヘクタール以上
5ヘクタール未満</td><td>5メートル</td></tr>
<tr><td>5ヘクタール以上
15ヘクタール未満</td><td>10メートル</td></tr>
<tr><td>15ヘクタール以上
25ヘクタール未満</td><td>15メートル</td></tr>
<tr><td>25ヘクタール以上</td><td>20メートル</td></tr>
</table>
</td>
<td>（法令基準）</td>
<td>都市計画法第33条第１項第10号、都市計画法施行令第28条の3</td>
<td>商工観光課、
都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(11) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>森林法第10条の2第2項、県審査基準</td>
<td>農林水産課</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><td>施　設</td><td>(1) 生産施設、緑地、環境施設等については、工場立地法第４条第１項の準則の規定に適合したものであること。</td><td>法令基準</td><td>工場立地法（昭和34年法律第122号）第4条、工場立地に関する準則（平成10年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第1号）</td><td>商工観光課</td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策を確実に実施するとともに、事業活動における環境への負荷の低減を積極的に図るための措置を講ずること。</td><td>行政指導</td><td>環境基本法第8条第1項、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成10年静岡県条例第44号）第３条第１項、御前崎市環境基本条例第8条</td><td>環境課</td></tr>
<tr><td></td><td>(3) 緑地の基準については次表の通りとする。
<table><tr><th>施行面積</th><th>公園、緑地又は広場の面積</th><th>1000㎡以上の公園、緑地等の数</th></tr><tr><td>5ha未満</td><td>3%以上</td><td>－</td></tr><tr><td>5ha以上
20ha未満</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>1</td></tr><tr><td>20ha以上</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>2</td></tr></table></td><td>（法令基準）
（行政指導）
1,000㎡以上
3,000㎡未満</td><td>都市計画法施行令第25条第6条、第7号、都市計画法施行規則第21条</td><td>都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(4) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。</td><td>（法令基準）</td><td>都市計画法第33条第１項第４号
水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10</td><td>上下水道課、
都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(5) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。</td><td>（法令基準）</td><td>都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td><td>農林水産課、
上下水道課、
都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(6) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。
ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。
イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。</td><td>法令基準</td><td>浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td><td>上下水道課</td></tr>
</table>

	(7) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の責任において関係法令に基づき、適切に処理すること。	法令基準	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条	環境課
	(8) 市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。	行政指導		都市政策課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	農林水産課、 都市政策課、 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置する。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第２号、河川等への排水基準	都市政策課、 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課、 建設課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課、 建設課

	(8) 施行区域内排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように計画すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条	都市政策課、建設課
	(9) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	農林水産課、都市政策課、建設課
	(10) (9)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)		
	(11) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(12) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(13) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市及び県と協議すること。	法令基準	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	都市政策課、建設課

道　路	(1) 施行区域面積が3,000平方メートル以上については、「都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」による。施行区域面積が3,000平方メートル未満の接続道路は、原則として道路幅員4メートル以上とする。なお、施行区域内の幹線道路は6メートル、支線道路は4メートル以上とする。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第2項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課、 建設課
	(3) (2)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	建設課
	(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法32条	都市政策課 建設課
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	(法令基準)	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(7) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課、 建設課
	(8) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課、 建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	都市政策課、管理課
	(3) 従業員等の採用については、地元住民を優先するものであって、その方法等が明示されていること。	行政指導		商工観光課
	(4) 事業者は、工場又は事業場を新設し、又は増設する場合は、生活環境の保全等に関し、市と環境保全協定の締結に努めること。	法令基準	静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成24年静岡県条例第21条）第3条第3項	環境課
	(5) 造成地の分譲に当たっては、分譲地取得者に対して建築協定、建ぺい率、建築部の高さ、緑地の保全、公共施設の管理義務の確約、他に影響を及ぼす恐れのある構築物の築造を避けることなどについて、物件説明書に明記する等の措置が明確にされていること。	行政指導		都市政策課
	(6) 施行区域内で使用した工業用水等水資源の再利用を最大限に活用すること。	行政指導		商工観光課
	(7)従業員及び取引業者並びに来客者のために必要な駐車場を確保すること。	行政指導		商工観光課
	(8) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。	行政指導		都市政策課
	(9)建築物は近隣の住宅に対し風害等をできる限り及ぼさないよう配慮し計画すること。	行政指導		都市政策課

	(10) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、都市政策課
	(11) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課
	(12) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(13) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課
	(14) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

５　研修・研究施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

研修・研究施設等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、次の表のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当室課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課、
	(2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第 10 条の 2 第 2 項第 3 号、県審査基準	農林水産課
	(4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第 10 条の 2 第 2 項第 3 号、県審査基準	農林水産課
	(5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る１か所当たりの面積は、おおむね20ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第 10 条の 2 第 2 項第 3 号、県審査基準	農林水産課
	(6) 施行区域の面積のおおむね30パーセントに相当する面積の自然緑地（施行区域が荒地等である場合にあつては、高木樹種の植栽等により緑化を図るものを含む。）を確保すること。	行政指導		管理課

	(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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木(誘鳥木)を植栽すること。 オ　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。	(法令基準)	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の２第２項第３号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の２	環境課、 管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準	環境課、 農林水産課
	(9) 施行区域が県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。ただし、施行区域の面積が2ヘクタール未満の場合については、市と協議し決定すること。	行政指導		都市政策課

	(10) 県立自然公園の特別地域においては、原則として土地の地形勾配が40パーセントを超える部分及び公園事業として道路その他主として公園利用に供される道路の路肩から15メートルの部分が緑地として保存されていること。	(法令基準)	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(11) 県立自然公園の特別地域における分譲地にあつては、(10)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として保存されていること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(12) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条	農林水産課、 都市政策課
	(13) 建築物の高さは次によること。 ア　地盤面から15メートル以下とすること。ただし、当該地域の風致景観に著しい支障がないと認められる場合は、この限りではない。 イ　県立自然公園の第2種特別地域における建築物の高さは10メートル（ただし現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること、第3種特別地域にあっては建築物の高さは13メートル（ただし現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。	(法令基準)	アについては行政指導。イについては静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課、 都市政策課
	(14) 県立自然公園の第2種及び第3種特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とすること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課、 都市政策課

<table>
<tr>
<td></td>
<td>(15) 県立自然公園の特別地域における建築物の建築面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>建　蔽　率</th></tr>
<tr><td>ア　第2種　特別地域</td><td>30パーセント以内</td></tr>
<tr><td>イ　第3種　特別地域</td><td>40パーセント以内</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(16) 県立自然公園の特別地域における建築物の延べ床面積に対する割合（以下「容積率」という。）は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>容　積　率</th></tr>
<tr><td>ア　第2種　特別地域</td><td>50パーセント以内</td></tr>
<tr><td>イ　第3種　特別地域</td><td>70パーセント以内</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(17)　県立自然公園の特別地域における建築物の地上部分の水平投影外周線の道路幅員及び敷地境界線からの距離は次の通りとする。
<table>
<tr><th>地　域</th><th>道路路肩から</th><th>敷地境界線から</th></tr>
<tr><td>ア　第2種
特別地域</td><td>3メートル
以上</td><td>2メートル
以上</td></tr>
<tr><td>イ　第3種
特別地域</td><td>2メートル
以上</td><td>1メートル
以上</td></tr>
</table>
</td>
<td>法令基準</td>
<td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td>
<td>管理課</td>
</tr>
</table>

	(18) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		都市政策課
	(19) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第１項第8号	上下水道課、都市政策課、消防総務課
	(20) 施行区域に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課
	(21) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

<table>
<tr><td>施　設</td><td>(1) 分譲地の１区画当たりの面積は、10,000平方メートル以上とすること。</td><td>行政指導</td><td></td><td>都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(2) 緑地の基準については次表の通りとする。
<table><tr><th>施行面積</th><th>公園、緑地又は広場の面積</th><th>1000㎡以上の公園、緑地等の数</th></tr><tr><td>5ha未満</td><td>3%以上</td><td>－</td></tr><tr><td>5ha以上
20ha未満</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>1</td></tr><tr><td>20ha以上</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>2</td></tr></table></td><td>(法令基準)
(行政指導)
1,000㎡以上
3,000㎡未満</td><td>都市計画法施行令第25条第6号、第7号、都市計画法施行規則第21条</td><td>都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(3) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。</td><td>(法令基準)</td><td>都市計画法第33条第１項第4号、水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10</td><td>上下水道課、
都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(4) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。</td><td>(法令基準)</td><td>都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td><td>農林水産課、
上下水道課、
都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(5) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。
ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。
イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。</td><td>法令基準</td><td>浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td><td>上下水道課</td></tr>
<tr><td></td><td>(6) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の責任において関係法令に基づき、適切に処理すること。</td><td>法令基準</td><td>廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条</td><td>上下水道課、
環境課</td></tr>
<tr><td></td><td>(6) 市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。</td><td>行政指導</td><td></td><td>都市政策課</td></tr>
</table>

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課、農林水産課建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置する。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準	都市政策課、建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課、建設課、農林水産課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課、建設課、農林水産課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課、建設課
	(8) 施行区域内排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように計画すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条	都市政策課、建設課

	(9) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	都市政策課、農林水産課、
	(10) (9)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)		
	(11) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(12) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(13) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市町村及び県と協議すること。	法令基準	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	都市政策課、建設課

道　路	(1) 施行区域面積が3,000平方メートル以上については、「都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」による。施行区域面積が3,000平方メートル未満の接続道路は、原則として道路幅員4メートル以上とする。なお、施行区域内の幹線道路は6メートル、支線道路は4メートル以上とする。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第2項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課、 建設課
	(3) (2)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課、 建設課
	(4) 幹線道路は、原則として、大型車が通行可能な建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項、都市計画法施行規則第24条第5号	都市政策課
	(5) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法32条	都市政策課
	(6) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	(法令基準)	道路法24条、第30条、道路構造令	都市政策課、 危機管理課、 建設課
	(7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課、 危機管理課、 建設課
	(8) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課、 建設課

	(9) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課、建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	都市政策課、管理課
	(3) 従業員等の採用については、地元住民を優先するものであって、その方法等が明示されていること。	行政指導		商工観光課
	(4) 造成地の分譲に当たっては、分譲地取得者に対して建築協定、建ぺい率、建築部の高さ、緑地の保全、公共施設の管理義務の確約、他に影響を及ぼす恐れのある構築物の築造を避けることなどについて、物件説明書に明記する等の措置が明確にされていること。	行政指導		都市政策課
	(5)従業員及び来客者のために必要な駐車場を確保すること。	行政指導		商工観光課
	(6) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。	行政指導		都市政策課
	(7) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、都市政策課
	(8) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課

	(9) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(10) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課

６　ゴルフ場の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

(1)　施行区域の面積が10ヘクタール以上のゴルフ場であつて、ホールの数が18以上であり、かつ、コースの総延長をホールの数で除して得た数値（以下「ホールの平均距離」という。）が100メートル以上のもの又は施行区域の面積が10ヘクタール以上のゴルフ場であつて、ホールの数が９以上であり、かつ、ホールの平均距離がおおむね150メートル以上のものの建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、次に掲げる要件を満たしている計画に限るものとする。

ア　御前崎市総合計画、国土利用計画御前崎市計画に位置付けられていること。

イ　地域の産業の発展、新たな産業の誘引、雇用の場の確保、地域の文化及びスポーツの振興等地域の振興を図るために必要と認められるものであること。

ウ　施行区域及びその周辺地域を含む防災対策並びに自然環境及び生活環境の保全について、十分配慮されているものであること。

エ　農薬の使用に関する指導要領等の遵守及び環境保全に関する協定の締結について、十分配慮されているものであること。

オ　事業の実施が事業計画、資金計画並びに事業者の資力及び信用から判断して確実と認められるものであること。

(2)　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、次の表のとおりとする。ただし、(1)の規定が適用されるゴルフ場以外のゴルフ場については、同表自然環境の項個別基準の欄(4)から(7)までの規定及び(8)の後段の規定は、適用しない。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当課名
自然環境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課、管理課
	(2) 施行区域に県立自然公園の第２種特別地域又は第３種特別地域を含む場合には、これらの地域については、原則として土地の形状の変更を行わないこと。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(3) 施行区域に県立自然公園の普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針（平成2年8月8日付け自然第237号静岡県知事通知）によること。	行政指導	県立自然公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針	管理課
	(4) ゴルフ場相互の間隔は、原則として水平距離で１キロメートル以上とすること。	行政指導		都市政策課
	(5) 各ホールの間隔は、原則として30メートル以上とすること。	行政指導	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、県立自然公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	管理課、都市政策課、農林水産課

	(6) 既存の自然地形及び植生は、原則として、各ホール間には幅20メートル以上、周辺部には幅30メートル以上配置し、保存すること。	行政指導		
	(7) 施行区域内の森林を転用する場合は、原則として各ホール間に幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。この場合において、残置する森林は、原則として幅20メートル以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(8) 施行区域内の森林を転用する場合は、原則として周辺部に幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。この場合において、残置する森林は、原則として幅20メートル以上とすること。	法令基準		
	(9) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(10) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(11) 開発率は、原則として50パーセント以下とすること。ただし、防災上又は環境保全上現状のまま存置することが適当でないと認められる荒地その他の土地を緑化するために造成する場合は、当該造成地の面積は、現状の地形を変更する土地の面積に算入しない。	行政指導		環境道課、 都市政策課
	(12) 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。	行政指導		農林水産課

	(13) 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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木(誘鳥木)を植栽すること。 オ　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。	(法令基準)	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(14) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条	管理課 都市政策課
	(15) 施行区域のうち、森林の区域並びにコース、クラブハウス、駐車場、管理道路、管理施設、公共施設及び公益的施設に利用する区域以外の区域についても、積極的に緑化を図ること。	行政指導		管理課

	(16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準	農林水産課

生活環境	(1) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準	環境課、農林水産課
	(2) 施行区域が県道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を設置すること。	行政指導		都市政策課
	(3) 建築物の高さは地盤面から15m以下とすること。ただし、当該地域の風致景観に著しい支障がないと認められる場合は、この限りではない。	行政指導		都市政策課
	(4) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		都市政策課、建設課
	(5) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第１項第8号	危機管理課、上下水道課、都市政策課
	(6) 市及び地元の関係団体等との生活環境の保全等に関する協定の締結に努めること。	行政指導	静岡県生活環境の保全等に関する条例第3条第3項	環境課
	(7) 県が実施する水質調査及び生活環境の保全等に関する協定に基づき県又は市が実施する立入調査、水質調査等に協力すること。	行政指導	静岡県生活環境の保全等に関する条例第3条第3項	環境課
	(8) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

農　薬	(1) ゴルフ場において病害虫等の防除のために使用する農薬の適正な使用を確保するため、農薬取締法（昭和23年法律第82号）、及び静岡県ゴルフ場における農薬使用指導要領（平成２年６月25日付け農技第250号静岡県知事通知）を遵守すること。	行政指導	農薬取締法（昭和23年法律第82号）、静岡県ゴルフ場における農薬使用指導要領（平成2年農技第250号）	環境課、 農林水産課

施　設	(1) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第4号 水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10	上下水道課、 都市政策課
	(2) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条	農林水産課、 上下水道課、 都市政策課
	(3) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。 イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。	法令基準	浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条	上下水道課
	(4) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の責任において関係法令に基づき、適切に処理すること。	法令基準	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条	環境課
	(5) 市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。	行政指導		都市政策課
	(6) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策を確実に実施するとともに、事業活動における環境への負荷の低減を積極的に図るための措置を講ずること。	行政指導	環境基本法第8条第1項、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県生活環境の保全等に関する条例第3条第1項	環境課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課、 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置する。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準	都市政策課、 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課、 農林水産課、 建設課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案	都市政策課
	(8) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	農林水産課、 都市政策課、 建設課

	(9)(8)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	（法令基準）		
	(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	（法令基準）	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課
	(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	（法令基準）	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課
	(12) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市村及び県と協議すること。	法令基準	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	都市政策課

道　路	(1) 施工区域外の接続道路の幅員は､｢都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」の基準によること。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第2項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課、 建設課
	(3) (2)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課、 建設課
	(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法32条	都市政策課、 建設課
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(7) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課、 建設課
	(8) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課、 建設課
	(9) 打球が飛来することにより道路交通に支障を及ぼすおそれがある場合には、防球ネット等を設置すること。	法令基準	道路法第43条	都市政策課、 建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	都市政策課、管理課
	(3) 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無道路地になるときは、原則として当該道路を廃止しないこと。	行政指導		管理課
	(4) 事業者は、従業員及び利用者のために必要な駐車場を確保すること。	行政指導		都市政策課
	(5) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、都市政策課
	(6) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課
	(7) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(8) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課

7　墓園の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

墓園の建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、市の総合的な土地利用計画に基づき、静寂な環境に配慮して施行するものとし、かつ、墓園の諸施設は、周囲に及ぼす影響を考慮し、風致美観に留意して計画するものとし、その個別基準は、次の表のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、 御前崎市環境基本条例第8条	環境課、
	(2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね5ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課

	(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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木(誘鳥木)を植栽すること。 オ　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。	（法令基準）	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課 農林水産課、 都市政策課
	(7) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	（法令基準）	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	環境課、 農林水産課
	(8) 幹線道路の両側には、3メートル以上の緑地帯を設置し、かつ、高木樹種を植栽すること。	行政指導		環境課
	(9) 施行区域が県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。ただし、施行区域の面積が2ヘクタール未満の場合については、市と協議し決定すること。	行政指導		環境課、 都市政策課

<table>
<tr><td></td><td>(10) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。</td><td>(法令基準)</td><td>森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条</td><td>農林水産課
都市政策課</td></tr>
<tr><td></td><td>(11) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯を配置すること。
<table><tr><th>施工区域の面積</th><th>緑地帯の幅</th></tr><tr><td>2ヘクタール以上
5ヘクタール未満</td><td>5メートル</td></tr><tr><td>5ヘクタール以上
15ヘクタール未満</td><td>10メートル</td></tr><tr><td>15ヘクタール以上
25ヘクタール未満</td><td>15メートル</td></tr><tr><td>25ヘクタール以上</td><td>20メートル</td></tr></table></td><td>行政指導</td><td></td><td>環境課</td></tr>
<tr><td></td><td>(12) 施行区域の面積が5ヘクタール以上の場合、墳墓の面積の総計は、全墓地面積の3分の1以下とすること。</td><td>法令基準</td><td>御前崎市墓地、埋葬等に関する規則（平成16年4月1日規則第73号）</td><td>環境課</td></tr>
<tr><td></td><td>(13) 墓地の周辺にはかん木等を配置した適切な緑地帯を設けられ、墓園内には緑地が適正に配置すること。</td><td>法令基準</td><td>御前崎市墓地、埋葬等に関する規則</td><td>環境課</td></tr>
<tr><td></td><td>(14) 建築物は、原則として2階建て以下とし、地盤面から10メートル以下の高さとすること。</td><td>(法令基準)</td><td>静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則</td><td>管理課</td></tr>
<tr><td></td><td>(15) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</td><td>行政指導</td><td></td><td>都市政策課、
建設課</td></tr>
</table>

	(16) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第1項第8号	上下水道課、 都市政策課、 消防総務課
	(17) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課

施　設	(1) 墓園面積が5ヘクタール以上の場合、墳墓1区画当たりの面積は、3平方メートル以上とする。	法令基準	御前崎市墓地、埋葬等に関する規則	環境課
	(2) 墓園には管理事務所、便所、給水設備及び駐車場が設けられていること。	法令基準	御前崎市墓地、埋葬等に関する規則	環境課
	(3) 個々の墳墓に接し、かつ、支障なく墓参をすることができる通路が設けられていること。	法令基準	御前崎市墓地、埋葬等に関する規則	環境課
	(4) 環境上支障がないと認められる場合を除き、主要な道路、学校、病院等の施設に近接してないこと。	行政指導		環境課
	(5) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第4号、 水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10	上下水道課、 都市政策課
	(6) 排水については､自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条	農林水産課、 上下水道課、 都市政策課
	(7) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は､原則として合併処理方式によること。 イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。	法令基準	浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条	上下水道課
	(8) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の責任において関係法令に基づき、適切に処理すること。	法令基準	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条	環境課
	(9) 市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。	行政指導		都市政策課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課 農林水産課、 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置する。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準	都市政策課、 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課、 農林水産課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課、 農林水産課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課
	(8) 施行区域内排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように計画すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条	都市政策課、 建設課

	(9) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	都市政策課、農林水産課、建設課
	(10) (9)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)		
	(11) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(12) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(13) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市町村及び県と協議すること。	法令基準	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	都市政策課、建設課

道　路	(1) 施行区域面積が3,000平方メートル以上については、「都市計画法における開発許可等の手引き（技術基準)」による。施行区域面積が3,000平方メートル未満の接続道路は、原則として道路幅員4メートル以上とする。なお、施行区域内の幹線道路は6メートル、支線道路は4メートル以上とする。	法令基準 行政指導	都市計画法施行令第25条第2項、第25条第4項	都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課 建設課
	(3) (2)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	建設課
	(4) 幹線道路は、原則として、大型車が通行可能な建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項、都市計画法施行規則第24条第5号	都市政策課 建設課
	(5) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法32条	都市政策課、 建設課
	(6) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	(法令基準)	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課
	(7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(8) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課、 建設課

	(8) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課 建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い（都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	管理課、 都市政策課
	(3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、 都市政策課
	(4) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課
	(5) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課
	(7) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

８　リゾート関連施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

リゾート関連施設（スポーツ・レクリェーション施設、保養施設等の複合的な施設をいう。）、遊戯施設及びゴルフの打放し練習場（以下「ゴルフ練習場」という。）の建設の用に供する土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課、
	(2) ゴルフ練習場の建設に係る施行区域に県自然公園の第２種特別地域又は第３種特別地域を含む場合には、これらの地域については、原則として土地の形状の変更を行わないこと。	行政指導		管理課
	(3) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。	行政指導		都市政策課
	(4) 開発率は、原則として50パーセント以下とすること。ただし、防災上又は環境保全上現状のまま存置することが適当でないと認められる荒地その他の土地を緑化するために造成する場合は、当該造成地の面積は、現状の地形を変更する土地の面積に算入しない。	行政指導		環境課、 都市政策課
	(5) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課

	(6) 施行区域内の森林を転用する場合は、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(7) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね5ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課
	(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　自然環境の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ぜられていること。 ウ　樹木の伐採は極力避けるものとし、市が必要と認める健全な樹木の集団については、保存の措置を講ずるものとする。 エ　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）現存樹木を移植し、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の結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 オ　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。	（法令基準）	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課 農林水産課、 都市政策課
	(9) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	（法令基準）	森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準	農林水産課

	(11) 県立自然公園の特別地域においては、原則として土地の地形勾配が40パーセントを超える部分及び公園事業として道路その他主として公園利用に供される道路の路肩から15メートルの部分が緑地として保存されていること。	(法令基準)	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(12) 県立自然公園の特別地域における分譲地にあつては、(13)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として保存されていること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課
	(13) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条	農林水産課、 都市政策課
	(14) 建築物の高さは次によること。 ア　地盤面から15メートル以下とすること。ただし、当該地域の風致景観に著しい支障がないと認められる場合は、この限りではない。 イ　県立自然公園の第2種特別地域における建築物の高さは10メートル（ただし現に10メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること、第3種特別地域にあっては建築物の高さは13メートル（ただし現に13メートルを超える既存の建築物の改築又は増改築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること。	(法令基準)	アについては行政指導。イについては静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課、 都市政策課
	(15) 県立自然公園の第2種及び第3種特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とすること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課、 都市政策課
	(16) 県立自然公園における建ぺい率は、第2種特別地域にあっては30パーセント以下、第3種特別地域にあっては40パーセント以下とすること。	法令基準	静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則	管理課

	(17) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		都市政策課、 建設課
	(18) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。なお、詳細についてはあらかじめ市と協議すること。	法令基準	都市計画法施行令第25条第１項第8号	危機管理課、 上下水道課、 都市政策課
	(19) 施行区域に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。	法令基準	森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課

<table>
<tr>
<td>施　設</td>
<td>(1)緑地の基準については次表の通りとする。
<table>
<tr><th>施行面積</th><th>公園、緑地又は
広場の面積</th><th>1000㎡以上の
公園の数</th></tr>
<tr><td>5ha未満</td><td>3%以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td>5ha以上
20ha未満</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>1</td></tr>
<tr><td>20ha以上</td><td>3%以上
(1箇所300㎡以上)</td><td>2</td></tr>
</table></td>
<td>(法令基準)
(行政指導)
1,000㎡以上
3,000㎡未満</td>
<td>都市計画法施行令第25条第6条第7号、都市計画法施行規則第21条</td>
<td>都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(2) 水道施設の設置については、市と協議し給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。なお、給水装置工事申込書を提出し、給水承認を受けること。</td>
<td>(法令基準)</td>
<td>都市計画法第33条第１項第4号
水道法（昭和32年法律第177号）第25条の8、第25条の10</td>
<td>上下水道課、
都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(3) 排水については、自然水と生活汚水等とに区分し、排水系統を明確にすること。なお、下水道事業計画区域及び農業集落排水事業計画区域においては市と協議すること。</td>
<td>(法令基準)</td>
<td>都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、水道法（昭和33年法律第79号）第10条、浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td>
<td>農林水産課、
上下水道課、
都市政策課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(4) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。
ア　施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。
イ　排水は、原則として用水路に流さないこと。</td>
<td>法令基準</td>
<td>浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条、第3条、第5条、第63条</td>
<td>上下水道課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(5) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の責任において関係法令に基づき、適切に処理すること。</td>
<td>法令基準</td>
<td>廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条</td>
<td>環境課</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>(6) 市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。</td>
<td>行政指導</td>
<td></td>
<td>都市政策課</td>
</tr>
</table>

	(7) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策を確実に実施するとともに、事業活動における環境への負荷の低減を積極的に図るための措置を講ずること。	行政指導	環境基本法第8条第1項、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県生活環境の保全等に関する条例第3条第1項	環境課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課、 農林水産課、 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準	都市政策課、 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法(昭和39年法律第167号)第13条、河川管理施設等構造令	建設課
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは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。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課、 農林水産課
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	都市計画法第33条第１項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第１号の2、県審査基準	都市政策課、 建設課、 農林水産課
	(7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、砂防基準案	都市政策課、 建設課
	(8) 造成工事によつて生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案	都市政策課、 農林水産課、 建設課
	(9) (8)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)		

	(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。	(法令基準)	砂防基準案、土の採取等に関する技術基準	都市政策課、建設課
	(12) 施行区域内に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に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市町村及び県と協議すること。	法令基準	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	都市政策課、建設課

道　路	(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。	行政指導		都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課、 建設課
	(3) (2)の協議により、認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課、 建設課
	(4) 幹線道路は、原則として、大型車が通行可能な建築基準法第42条第１項各号に掲げる道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項、都市計画法施行規則第24条第5号	都市政策課
	(5) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令 都市計画法32条	都市政策課、 建設課
	(6) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	危機管理課、 都市政策課、 建設課
	(8) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課、 建設課
	(9) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市政策課、 建設課
	(10) 打球が飛来することにより道路交通に支障を及ぼすおそれがある場合には、防球ネット等を設置すること。	法令基準	道路法第43条	都市政策課、 建設課

その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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。	(法令基準)	都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市政策課
	(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い(都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	管理課、 都市政策課
	(3) 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無道路地になるときは、原則として当該道路を廃止しないこと。	行政指導		管理課
	(4) 事業者は、建築物が近隣の住宅等に対し、眺望、プライバシー保護上の影響、風害等をできるだけ及ぼさないよう配慮して計画すること。	行政指導		都市政策課
	(5) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。	行政指導		都市政策課
	(6) 事業者は、従業員及び利用者のために必要な駐車場を確保すること。	行政指導		都市政策課
	(7) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、 都市政策課
	(8) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。	法令基準	農地法第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則第5条の16第5号、第7条の5第5号	農林水産課
	(9) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課

	(10) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課
	(11) 建築工事に際し予想される、周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

９　土砂・砂利採取等

砂利及び岩石採取に係る土地利用事業の個別基準は、静岡県土採取等規制条例、規則、土の採取等に関する技術基準のとおりとする。

区　分	個　別　基　準	種　別	根　拠　法　令　等	担当室課名
環　境	(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。	行政指導	環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針、御前崎市環境基本条例第8条	環境課、 管理課
	(2) 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。なお、表土の活用が不可能な場合は、植栽地の土壌条件を考慮して、土壌改良及び施肥を行うこと。 イ　現存樹木を移植し活用すること。 ウ　環境に適合した樹種を選定すること。	(法令基準)	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課、 農林水産課、 都市政策課
	(3) 緑化は、小段に低木等を植栽し、法面に種子吹付け、張芝、筋芝等を施すなど、現地に適した工法により緑化修景を図ること。なお、法面が硬岩等のため、種子吹付け等によることが不可能な場合は、ツタ等により緑化を図ること。	(法令基準)	採石技術指導指針（昭和54年資庁第12437号）、砂利採取計画認可準則（昭和43年河政発第99号通産省化局第491号建設省河川局長・通産省化学工業局長通達）、緑化の手引	都市政策課
	(4) 隣接地の安全を保全するため、一定の距離（以下「保安距離」という。）を隔てたうえで掘削すること。この場合の保安距離は、公共施設及び工作物等の敷地に接する場合にあっては、5メートル以上とし、その他の場合にあっては、2メートル以上とすること。	(法令基準)	自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2	環境課、 管理課、 農林水産課
	(5) 残土の搬出又は搬入は、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、静岡県土採取等規制条例第3条	農林水産課、 都市政策課
	(6) 河川が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		農林水産課、 都市政策課

採取・盛土等	(1) 山砂利採取の掘削方法は、原則として次によること。 ア　掘削は、階段採掘法、平面採取法によるものとし、すかし掘工法は行わないこと。 イ　法面の勾配は、静岡県土の採取等に関する技術基準附表(1)による安定勾配とすること。 ウ　最終残壁におけるベンチの高さは10メートル以下、小段の幅は2メートル以上、法面の勾配はイの安定勾配とし、必要に応じ法面排水処理施設を設けること。なお、法の直高が50メートルを超えるものについては、中段に法の直高の10分の１以上の幅の小段を設けること。	法令基準	砂利採取計画認可準則、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱（昭和50年施行）	都市政策課
	(2) 岩石採取の掘削方法は、原則として次によること。 ア　掘削は、階段採掘法、平面採取法によるものとし、すかし掘工法は行わないこと。 イ　法面の勾配は、静岡県土の採取等に関する技術基準附表(1)による安定勾配とすること。 ウ　最終残壁におけるベンチの高さは20メートル以下とし、法面の勾配は平均勾配60度以下とすること。なお、別に定める岩石採取最終残量の措置を参照すること。	法令基準	砂利採取計画認可準則、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(3) 砂利等の洗浄に伴う汚濁水の処理方法は、循環方式を原則とし､基準値以上の汚水を公共用水域に排出させないこと。	法令基準	砂利採取計画認可準則、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(4) 砂利等の洗浄に係る取水及び排出処理については、方法、水量及び能力を明示すること。	法令基準	砂利採取計画認可準則、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(5) 廃土処理については、その方法を明確にし、構造物を設置する場合は、それを図示すること。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課

	(6) 盛土又は埋土については、原則として次によること。 ア　高さ又は深さは、15メートル以下とすること イ　法面の勾配は、静岡県土の採取等に関する技術基準附表(2)による安定勾配とすること。 ウ　傾斜地における盛土は、必要に応じて在来地盤に段切工、水抜き工を施工すること。 エ　盛土完了時におけるベンチの高さは5メートル以下、小段の幅は2メートル以上、法面の勾配はイの安定勾配とし、必要に応じ法面排水処理施設を設けること。	法令基準	静岡県土採取等規制条例	都市政策課
	(7) 砂利採取、土採取の平地における最大掘削深は5メートル以内とすること。	法令基準	静岡県土採取等規制条例、要綱	都市政策課

防　災	(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	農林水産課 都市政策課、 建設課
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)		
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が１年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課、 建設課
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	河川法第13条、河川管理施設等構造令	建設課
	(5) 土砂採取及び盛土等によって生ずる土砂流出の防止は、次によること。 ア　土砂流出防止施設は、沈砂地又は砂防堰堤を設置し、土砂量の算出及び構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。 イ　沈砂地は、調整池の上流に設置すること。 ウ　土砂流出防止施設と調整池は、兼用することができる。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱、静岡県土採取等規制条例	都市政策課
	(6) 隣接地との保安距離は、次によること。 ア　土砂採取においては、5メートル以上とすること。なお、砂採取事業等において保安区域は砂採取が完了するまで、着手前の形状を保持すること。 イ　盛土については、地形及び周辺の状況を考慮した適切な距離とすること。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱、静岡県土採取等規制条例	都市政策課

	(7) 施行区域内の周囲に設置する柵の種類は、原則として有刺鉄線4段張りとし、高さは1.2メートル以上、杭間隔は1.8メートル以下とすること。なお、隣接地が家屋又は交通量の多い道路等の場合は、板張り等とすること。板張りについては、周囲の景観を損なわないものとすること。なお、板張りの場合、外部から作業中の状況が確認できるよう3.0mに1箇所程度0.5mの隙間を空けること。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(8) 防災工事が完了するまでは、土砂流出等のおそれがないよう、仮設防災等の処置について配慮されていること。	行政指導		都市政策課

道　路	(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。	行政指導		都市政策課
	(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、市と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令に適合したものであること。	(法令基準)	都市計画法第32条	都市政策課
	(3) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取り付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課
	(4) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	(法令基準)	道路法24条、第30条、道路構造令	危機管理課、建設課
	(5) 認定道路への取付部の縦断勾配は、延長15メートル以上を2.5パーセント以下とすること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課、建設課
	(6) 施行区域内への車輌の出入りに当たり河川を横断する場合は、原則として橋梁とすること。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(7) 搬出路には、原則として車輌の付着土砂を取り去る洗車施設を設置し、相当の距離を舗装すること。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(8) 搬出路に使用される道路及びその他の施設を破損したり汚損した場合は、速やかに復旧、清掃等必要な処置を講じること。	法令基準	静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱	都市政策課
	(9) 取付道路の日交通量(重交通量)が2,000台以上又は特に必要があると認める場合は、原則として右折車線を設置し、必要に応じて信号機等を設置すること。	法令基準	道路法第24条、第30条、道路構造令	都市政策課、建設課
	(8) 施行区域内の汚水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市政策課

その他	(1) 事業者は、採取に当たり、あらかじめ市及び地元関係団体と砂利採取事業の運搬及び災害復旧・補償に関する協定を締結すること。	行政指導		都市政策課
	(2) 採取跡地に廃棄物を不法に投棄しないこと。	法令基準	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第16条	環境課
	(3) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱いについては、市及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号	管理課、 都市政策課
	(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準	農林水産課、 都市政策課
	(5) 市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処置すること。	行政指導		都市政策課
	(6) 市道並びに法定外道路等の敷地の土採取等を行う場合は、御前崎市道路占用料等徴収条例に基づいて使用収益料を納付しなければならない。	法令基準	御前崎市道路占用料等徴収条例（平成16年条例第140号）	建設課
	(7) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を教育委員会に確認し、文化財が所在する場合その取扱いについて協議すること。なお、「周知の埋蔵文化財包蔵地」については工事着手の60日前までに届出をすること。	法令基準	文化財保護法第93条、第94条	社会教育課
	(8) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条	社会教育課
	(9) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の責任において関係法令に基づき、適切に処理すること。	法令基準	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条	環境課

	(10) 事業実施に際し、予想される周辺地域への騒音、振動その他の公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		環境課

10　産業廃棄物処理施設の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

産業廃棄物を最終処分する場合は、静岡県産業廃棄物適正処理指導要綱によること。

11　その他の施設

１から10まで掲げる施設以外の施設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については、その内容により1から10までに掲げる施設の基準に準ずるものであること。

第３　排水施設設計基準

１　土地利用区域内の排水施設

(1) 土地利用区域の排水路は原則として開渠とし排水系統を明確にすること。

(2) 土地利用区域の排水施設の勾配及び断面積の降雨高度は、5 年に 1 回の確率で想定され降雨強度以上の値を用いること。

(3) 土地利用区域内の排水施設は、放流先河川等の流下能力が十分ある排水路、河川等に接続すること。

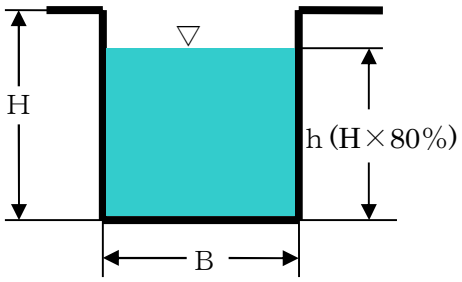
２　放流先河川等の流下能力検討

(1) 放流先河川等の流下能力検討は、放流直近水路から改修水路若しくは市普通河川又は 2 級河川までとし、流域毎に検討すること。

(2) 放流先河川等の流下能力は、1 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できること。

(3) 放流河川等の流下能力の算定式（マンニング公式）

流下断面積（満流水深の 80%以下で検討すること。）



$V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$

$Q = A \times V$

V＝流速（m／sec）

n＝粗度係数（表－１）

Ｉ＝排水路勾配

R＝径深（m）＝A／P

A＝流水の断面積（m^2）(A=B×h)

P＝流水の潤辺長（m）(S=2h+B)

Q＝流出量（流下能力）（m^3／sec）

粗度係数

素掘水路	0.035
護岸のある一般河道	0.030
三面張水路	0.025
コンクリート人工水路	0.020
コンクリート二次製品	0.013

(4) 放流先河川等の流下能力に対応する降雨強度（ｒ）の算定式

ｒ＝Q／（１／３６０・f・A）　←　Q＝１／３６０・ｆ・ｒ・A

ｒ≧２２㎜／hr であること。

Q＝放流河川等の各断面地点における流下能力（m^3／sec）

ｒ＝降雨強度（㎜／hr）

ｆ＝各断面地点における流域の流出係数（表－２）

（流域内の係数が変化する場合は加重平均とすること。）

A＝各断面地点における流域面積（ha）

流出係数

密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山林	0.7
開発地	0.9

(1) 各断面地点における１年確率降雨強度（ｒ’）の算定式（土地利用事業の計画面積が 3,000 ㎡以上の場合は検討すること。）

①各断面地点における流域の最遠点からの到達時間（ｔ）を②により算定し、当該到達時間を継続時間として、次に掲げる表を用いて各断面地点における 1 年確率降雨強度（ｒ’）を算定する。

$$r' = \frac{5.6}{t^{0.1} - 1.1471}$$

②到達時間（t）の算定

ア　到達時間（t）＝流入時間（t_1）＋流下時間（t_2）

イ　流入時間（t_1）

市街地における流入時間は次の表を参考とすること。

わが国で一般的に用いられているもの			
人口密度が大きい地区	5 分	幹線	5 分
人口密度が小さい地区	10 分	支線	5～10 分
平　　均	7 分		

ただし、山間地における流入時間は流域面積 2㎢ 当たり 30 分とし、次式を参考とすること。

$$t_1 = \sqrt{\frac{A}{2}} \times 30$$

ウ　流下時間（t_2）

次に掲げるクラーヘンの式により求める。

t_2＝Ｌ／60／Ｖ　　Ｌ：流路延長

Ｖ：洪水流出速度で次の表による。

勾　　配	1／100 以上	1／100～1／200	1／200 以下
Ｖ（m／s）	3.5	3.0	2.1

(2) 判定

ｒ＞ｒ’の場合、当該放流先河川等の当該断面地点は、１年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる能力、1／1 対応の能力があるとする。

流　下　能　力　算　定

測　点	平均流出係数								既設排水路の流下能力									1年確率降雨強度						結　果	備　要
	流出係数別流域面積A'					(流出係数f×流域面積) Σ fnA'	流域面積 A (ha)	平　均 f	河　積 A (m²)	潤　辺 P (m)	径　深 R (m)	粗度係数 N	勾　配 I	流　速 V (m/s)	流下能力 Q (m³/s)	流下能力降雨強度 r (mm/hr)	流路延長 (m)	平均勾配 1/X	洪　水流下速度 (m/s)	流下時間 t2 (min)	計画到達時間t (min)	1/1降雨強度 r' (mm/hr)	r<r' OK r'>r NO	1/1降雨強度 (mm/hr)
	市街地 f=0.60	開発地 f=0.90	宅地 f=0.80	山林 f=0.70	畑・原野 f=0.60																				
起点～流入時間t1																					10.000			
ポイントA	0.30 0.30	0.67 0.67	12.90 12.90	6.08 6.08	16.03 16.03	24.977	35.98	0.694	2.283	4.139	0.552	0.013	0.0040	3.274	7.475	107.77	1,000.0	666	2.100	7.937	17.937	29.85	OK	94.16
ポイントB	0.00 0.30	3.89 4.56	1.67 14.57	0.00 6.08	1.38 17.41	30.642	42.92	0.714	1.501	3.340	0.450	0.020	0.0050	2.076	3.122	36.68	270.0 1,270.0	666	2.100	10.079	20.079	27.63	OK	90.45
ポイントC	0.00 0.30	1.00 5.56	5.27 19.84	4.85 10.93	4.31 21.72	41.739	58.35	0.715	1.504	3.340	0.450	0.020	0.0080	2.626	3.950	34.08	130.0 1,400.0	833	2.100	11.111	21.111	26.73	OK	88.80
ポイントD	0.00 0.30	0.00 5.56	6.72 26.56	0.00 10.93	3.63 25.35	49.293	68.70	0.718	3.155	4.951	0.637	0.013	0.0030	3.119	9.840	71.82	300.0 1,700.0	833	2.100	13.492	23.492	24.99	OK	85.30

● 流下能力の算定式

$V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$

$Q = A \times V$

● 流下能力に対する降雨強度（r）の算定式

$r = Q / (1/360 \times f \times A)$

↑

$Q = 1/360 \times f \times r \times A$

Q：各断面地点における流下能力（m^3/s）

f：各断面地点における流域の平均流出係数

A：各断面地点における流域面積（ha）

● 各断面地点における１年確率降雨強度（r'）の算定式

$r' = 5.6 / (t^{0.1} - 1.1471)$

● 判定

r＜r'の場合当該断面地点は、１年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる能力、１／１対応の能力があるとする。

● 流入時間（ｔ１）

市街地における流入時間は次表を参考とすること。

わが国で一般的に用いられるもの	
人口密度が大きい地区	５分
人口密度が小さい地区	１０分
平　均	７分
幹　線	５分
支　線	５～１０分

● 流下時間（ｔ２）

次に掲げるクラーヘンの式より求める。

$t2 = L / 60 / V$

Ｌ：流路延長

Ｖ：洪水流出速度で次表による。

勾　配	V (m/s)
1/100以上	3.5
1/100～200	3.0
1/200以上	2.1

● 粗度係数　N

測　点	現　況
ポイントA	0.013
ポイントB	0.020
ポイントC	0.020
ポイントD	0.013

● １年確率短時間降雨強度

継続時間	降雨強度(mm/h)
(分)	静岡県内郭
5	204
7	83
10	50
15	34
20	28
30	22

第４　調整池設計基準

１　土地利用事業による施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するために、防災用調整池の設計基準を設ける。

２　調整池の設置基準

(1) 土地利用事業の計画面積が 3,000 ㎡以上の場合、都市計画区域の内外にかかわらず「静岡県開発行為等の手引き（技術基準)」及び「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づいて設置するものとする。

(2) 土地利用事業の計画面積が 3,000 ㎡未満で 2,000 ㎡以上の場合、1/7 確率の降雨強度とすることができる。

(3) 土地利用事業の計画面積が 2,000 ㎡未満の場合、防災用調整池は原則として、設置しなくてもよい。ただし、市長が防災上必要と判断するものについては、この限りでない。

３　防災用調整池の容量計算の考え方及び計算例

(1) 放流量

・50 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる場合は、直接放流することができる。

・1 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる場合は、洪水調整池を設けて放流量を放流先の無害流量まで調整して排出する。

・1 年確率の降雨強度の雨量を有効に排出できない場合は、1 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できるように放流河川を改修したうえで、洪水調整池により放流量を調整して放流先水路に排出する。

放流量　Ｑ＝1/360×ｆ×ｒ×Ａ

（下流無害）

Ｑ：放流量(㎥／s)

ｆ：流出係数(0.6)

ｒ：下流無害放流に対応した降雨強度(22㎜／ｈ)

Ａ：流域面積(ｈａ)

---

(2) 調整池容量

調整池容量Ｖ＝(ｒ ｉ×ｆ1－1/2×ｒ ｃ×f2)×ａ×ｔ ｉ×Ａ×1/360

v ： 必要調整池容量（㎥）
f1 ： 施行後の流出係数(0.9 を標準とする)
f2 ： 施行前の流出係数(0.6 を標準とする)
ri ： 1/50 確率の降雨強度(117㎜/h)計画面積が 3,000 ㎡以上
1/7 確率の降雨強度(83㎜/h)計画面積が 3,000 ㎡未満で 2,000 ㎡以上
rc ： 下流無害流量に対応した降雨強度(22㎜/h)
a： 面積が 2ha 以上の場合 a=2、面積が 2ha 未満の場合 a＝1
ti ： 継続時間(30 分)
Ａ： 流域面積(ha)

(調整池容量の計算例)

(1)開発区域（調整池流入面積 2,000 ㎡ 直接放流面積 0.0 ㎡ 区域外調整池流入面積 0.0 ㎡）
v＝(83×0.9－1/2×22×0.6)×1×30×60×0.20×1/360
＝68 ㎥
(2)開発区域（調整池流入面積 3,000 ㎡ 直接放流面積 0.0 ㎡ 区域外調整池流入面積 0.0 ㎡）
v＝(117×0.9－1/2×22×0.6)×1×30×60×0.30×1/360
＝148 ㎥
(3)開発区域（調整池流入面積 2,500 ㎡ 直接放流面積 100.0 ㎡ 区域外調整池流入面積 0.0 ㎡）

開発面積 (2,500 ㎡)	区域内調整池流入(2,400 ㎡)
	直接放流(100 ㎡)

※直接放流量は、少なくする。

本来の調整池からの許容放流量(22 ㎜/h)
Q1＝1/360×f2×r×Ａ
＝1/360×0.6×22×0.25
＝0.0092 ㎥/S

1/50 確率降雨強度時の直接放流量(83㎜/h)
Q2＝1/360×f1×r×Ａ
＝1/360×0.9×83×0.01
＝0.0021 ㎥/s

故に、調整池からの放流量

Q3＝Q1－Q2

＝0.0092－0.0021

＝0.0071 ㎥/s

このときの降雨強度

r＝360×Q3/(f2×A)

＝360×0.0071/(0.6×0.24)

＝17.75 ㎜/h

従って、調整池容量

v＝(83×0.9－1/2×17.75×0.6)×1×30×60×0.24×1/360

＝83 ㎥

(3) 放流口断面の決定

許容放流量　Q＝C×a×√(2×g×h)

Q：許容放流量(㎥/s)

C：0.6

a：放流口断面積(㎡)

g：重力加速度(9.8m/s2)

h：水深(放流口の中心:m)

従って、放流口断面積

a＝Q／(C×√(2×g×h))

(放流口断面の計算例)

調整池からの放流量Q3＝0.0071 ㎥/s

調整池の水深(放流口の中心)　h＝1.0mとすると、

a ＝0.0071／(0.6√(2×9.8×1.0))

＝0.0027 ㎡

放流口断面を円形とすると、直径 0.058m

a ＝π/4×0.058×0.058

＝0.0026 ㎡　　＜0.0027 ㎡

放流口断面を正方形とすると、0.05m×0.05m

a ＝0.05m×0.05m

＝0.0025 ㎡　　＜0.0027 ㎡

(4) 余水吐の越流量

・ 余水吐は、100 年確率降雨強度(128㎜/h)の 1.5 倍に対する洪水量を排出できる断面とする。

越流量(計画洪水量)

$$Q=1/360\times f\times r\times A\times 1.5$$

Q：計画洪水量(㎥/s)
f：流出係数(0.9)
r：100 年確立雨量強度(128㎜/h)
A：流域面積(ha)

(余水吐越流量の計算例)

流域面積をA＝2,500 ㎡とすると、

$$Q=1/360\times 0.9\times 128\times 0.25\times 1.5$$
$$=0.1152\ ㎥/s$$

(5) 余水吐の越流断面

越流量(計画洪水量)

$$Q=2/15\times a\times h\times\sqrt{(2\times g\times h\times(3B0+2B1))}$$

Q：計画洪水量(㎥/s)
a ：越流係数(0.6)
g ：重力加速度(9.8m/s2)
h：越流水深(h)
B0:越流断面が台形の場合、水路底幅 (m)
B1:越流断面が台形の場合、水路底天端幅 (m)

越流断面が長方形の場合 (簡略式)

$$Q=1.77\times B\times h3/2$$

又は

$$B=Q/(1.77\times h3/2)$$

B：越流断面の水路幅(m)

（余水吐越流断面の計算例）

流域面積Ａ＝2,500 ㎡、計画洪水量Ｑ＝0.1152 ㎥/s、越流断面 h＝0.102ｍとすると、

Ｂ＝0.1152/(1.77×0.102×3/2)＝2.0ｍ

故に、余水吐越流断面は、高さ 0.10ｍ、幅 2.00ｍとする。

(6) 兼用調整池について

・雨水調整は、原則として専用調整池にて行う。
・やむをえず兼用調整池を設置する場合、公園等兼用調整池においては、幼児・学童の安全性に配慮することにより、貯留限界水深を 50 ㎝とすることができる。ただし、工場等の広場、グランド兼用調整池等は管理者との協議が整えばこの限りではない。
・駐車場兼用調整池は、一般に専用調整池を補完するものであるが、将来にわたり調整機能を確保できる場合に用いられる。この場合、ブレーキドラムが濡れると、自動車の走行上危険があるので、貯留水深は最大 15 ㎝までとする。
・湛水頻度は、導入する施設により異なるが、多くても 1 年に 1 回程度とすることとし、原則として 1 年に 1 回程度の降雨強度に対しては、専用調整池部分を設けること。

(7) その他

・余水吐の余裕高は、原則として 60㎝以上とするが、平坦地に広く浅く貯留する計画の場合は、支障のない範囲で余裕高を 30㎝以上としてよい。ただし、開発区域が平坦で、かつコンクリート堰堤で小規模なものについては 10㎝以上とする。
・放流口の前面には、沈砂池(どろだめ)を設け、深さは 15㎝以上とし、維持管理上及び衛生上からも常時雨水が滞留することのないよう、原則として水抜きを設置すること。
・調整池の放流口の最小径は 5㎝とする。
・放流口の前面には固定スクリーンを設置することとし、その表面積は、放流口の断面積の 20 倍以上とし、その形状は多面体を標準とする。また、スクリーンの網目は 5㎝以上とするが、放流口が小さい場合はその径の 2/3 程度とする。
・オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製を標準とする。
・調整池のＬＷＬは、下流河川(水利)の 1 年確率の降雨強度におけるＨＷＬ面より高い位置を原則とする。
・調整池からの最小放流量は、時間降雨強度 15 ㎜以上又は 24 時間程度で空になる放流量を確保すること。
・調整池の床は、コンクリート打ち、又は砕石敷とする。

第５　砂防施設設計基準

１　流出土砂

(1) 流出土砂量の推定

流出土砂量の推定は下表による。

地表の状態	1 ha 当たり流出土砂量（㎥／年）	厚さ（㎜）
裸地・荒廃地等	２００～４００	２０～４０
皆伐地・草地等	１５	１．５
沢伐地	２	０．２
普通の林地	１	０．１

（注）１　工事によりかき起こした面積及び盛土、捨土部については裸地に準ずる。

２　完全な排水施設を備えた芝生等は林地に準ずる。

３　その他は実態に応じて判断する。

４　生産土砂量は作業工程表を作成し、これに基づいた工事期間を算定する。ただし、4か月以下は一様に 4 か月として計算する。

(2) 工事による流出土砂の処理基準

ア　産出土砂については、可及的に各部分で抑止するようにし、人家・その他公共的施設の近くでは 5 年分以上、その他については 3 年分以上の土砂貯留施設を設ける。

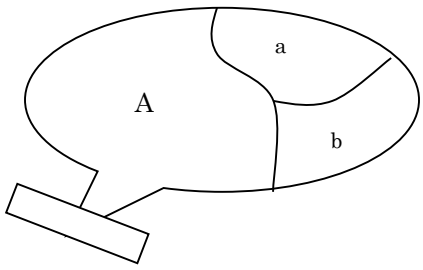
（調整池兼用施設は 5 年分以上の土砂流出を見込むこと。）

イ　土捨場における捨土の表面は、崩壊・流出等の起こらないよう盛土の表面を安全に維持する施設（植生工・水路工等）を設ける。

ウ　砂防施設の施工は、他の施設の施工に先立って行うこととし、施工に当たっては、処理中の土砂が降雨に際して水を含むなどして、土石流等を発生しないよう特に土の置場所、雨水の処理等に留意する。

(3) 流出土砂の計算例

集水面積Ａの林地である流域において、ａの部分を工事により地表のかき起こしを行い、工事期間 4 か月、工事後は草地に戻るものとする。ｂは林地よりそのまま草地になるものとする。



ａの工事期間中産出土砂量

$$2\text{ha} \times 300\ \text{㎥} \times \frac{4\text{か月}}{12\text{か月}} = 200\ \text{㎥}$$

草地と林地との流出土砂量の差

ａにおいて　　2ha×（15－1）＝28 ㎥

ｂにおいて　　3ha×（15－1）＝42 ㎥

５年間では（28＋42）×5 年＝350 ㎥

したがって、(200＋350＝550 ㎥)以上の土砂貯留施設を設ける必要がある。

Ａ＝10ｈａ（ａ・ｂを含む。）

ａ＝2ha

ｂ＝3ha

※この他にえん堤土工の残土分を見込むこと。

2　コンクリートえん堤設計基準

(1) 計画洪水流量及び水通し余裕高

計画洪水流量は、調整池設計基準の流量計算による。

$$Q=\frac{1}{360}\cdot f\cdot r\cdot A\ m^3/sec$$

（f:流出係数、r:1/50 確率降雨強度㎜／時間、A:流域面積 ha）

計　画　流　量	余　裕　高
２００　　㎥／sec 未満	０．６０m以上
２００　～　５００　〃	０．８０　〃
５００　～　２，０００　〃	１．００　〃
２，０００　～　５，０００　〃	１．２０　〃

(2) えん堤水通し断面の決定

断面形状が梯形の場合、接近速度を無視すれば

$$Q=\frac{2}{15}\ \alpha\cdot h\cdot\sqrt{2gh}\cdot(3B_0+2B_1)$$

Q ：計画流量（㎥／sec）

α ：越流係数（0.6）

h ：縮流前の越流水深（m）

h_0：余裕高

B_0：水通長（底幅（m））

B_1：水通長（上幅（m））

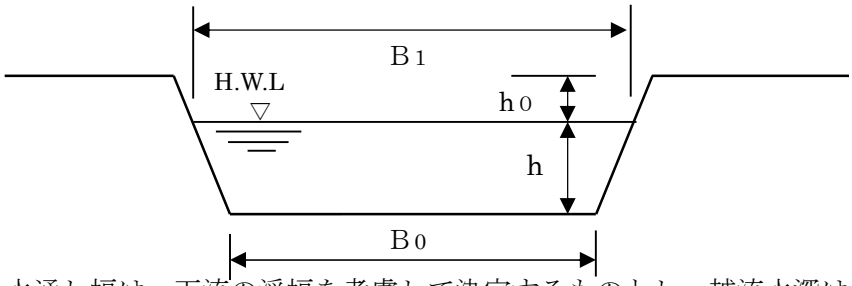
g ：重力の加速度（m／sec^2）

α＝0.6　両法を５分　g＝9.8m／sec^2 とすれば

$Q=(1.77B_0+0.71h)\times h^{3/2}$

α＝0.6　両法を１割　g＝9.8m／sec^2 とすれば

$Q=(1.77B_0+1.42h)\times h^{3/2}$



（注）１　水通し幅は、下流の渓幅を考慮して決定するものとし、越流水深は 2.0 メートル以下になるよう計画する。

２　えん堤は、原則としてコンクリート構造とし、河川砂防技術基準に基づく砂防えん堤程度の構造とする。

３　えん堤高は、原則として 15.0 メートル未満とする。

(3) えん堤断面

ア　転倒に対し安定であるために、自重及び外力の合計が底部の中央１／３点に入ること。

イ　滑動に対し安定であるために、ダム内部のいずれの部分でも作用する力に摩擦係数　を乗じたものより摩擦抵抗力の方が大であること。

ウ　内部応力及び地盤支持力が許容範囲内にあること。

エ　越流水深を考慮すること。

オ　えん堤前法２分、単位洪水重量 1,200ｋｇ／㎥、コンクリート重量 2,300ｋｇ／㎥とすること。

カ　砂防えん堤と調整池を兼用する場合には、地震力、揚圧力等を考慮し、十分安全性を検討すること。

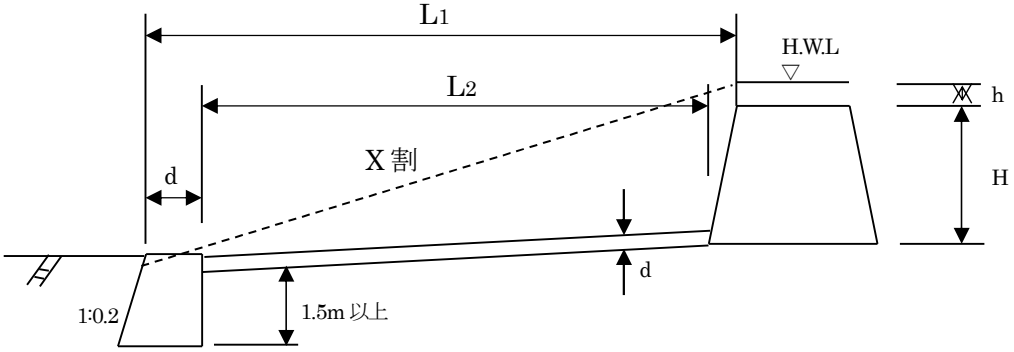
(4) 水叩き工の高さ

下図破線のこう配

ダム工・・・・1割5分

床固め工・・・2割

潜り堰（計画水深が有効落差より大なるもの）・・・３割



(5) えん堤水叩き厚（ｄ）

ア　水褥池がない場合

ｄ＝0.2（0.6H＋3ｈ－1.0）／1.12

イ　水褥池がある場合

ｄ＝0.1（0.6H＋3ｈ－1.0）／1.06

(注) １　ｄは切り上げて0.1メートル単位とし、最小厚は0.8メートルとする。

２　ウォータークッションのある場合、最小厚は1.5メートルとする。

(6) 床固水通し断面及び流路工断面

マニング公式　$V_0 = \frac{1}{n} / R^{2/3} \cdot I^{1/2}$（清水流速m／sec）

$$V = \frac{r_0}{r_0 + \alpha\ (r_1 - r_0)}\ V_0$$（土石を含む流速m／sec）

ｎ：粗度係数

Ｒ：径深（m）

Ｉ：計画河床勾配

r_1：礫の比重　2.6 程度

r_0：清水の比重（1.0）

α　：礫混入率（0.2 以上）

∴Q＝A・V（A：断面積）

{清水流速V_0はクッター式（$V_0=\dfrac{N\cdot R}{D+\sqrt{R}}$）で求めてもよい。}

(7) 床固め工基準

床固め工の高さ	天端幅
H≦3.0	1.2m
3.0＜H＜5.0	1.5m（1.8～2.0）

（注）転石が大きい場合は、上位ランクを取ること。

(8) 設計上の留意事項

ア　えん堤（本堤）

（ア）　ダムの方向

水通し中心点において計画箇所下流流心線に直角とする。

（イ）　天端幅

えん堤高が 5.0 メートル未満の場合は 1.5 メートル、えん堤高が 5.0　メートル以上 10.0 メートル未満の場合は 1.8 メートル、えん堤高が 10.0 メートル以上の場合は 2.0 メートルを標準とするが、大転石の流下が予想される場合は上位ランクを取ること。

（ウ）基礎根入れ

地質及びダムの高さにより異なるが、岩盤で 1.0 メートル以上、砂礫層で 2.0 メートル以上とする。

（エ）袖勾配

計画河床こう配と同程度又はそれ以上、最低 1／20 以下にはしないこと。

（オ）袖の両岸へのかん入深さ

岩盤において 1.0～2.0 メートル、土砂の場合 2.0～3.0 メートルを標準とする。なお、袖の最小天端幅は 1.0 メートル以上とすること。

（カ）計画堆砂こう配

施工前の渓床こう配の 1／2 を標準とする。

（キ）水抜き

0.6 メートル程度の円形が多くとられている。最上段の水抜きは水通し天端より 2.0 メートル程度下げ、各孔は縦方向に重ならないようにする。

（ク）間詰及び埋戻し

地盤が岩盤の場合は、基礎及び両岸かん入部とも余掘部分は上下流ともコンクリートで元の岩盤線まで埋め戻す。

地盤が岩盤以外の場合は、基礎部は掘削土砂で埋め戻し、両岸かん入部余掘部分は、練石積又はコンクリート等で元の地盤線に準じて施工し、護岸の上部は石張、石積、土羽等により、それぞれ元の地盤線に準じて埋め戻す。

（ケ）残土

えん堤上流へ処理するか、渓流外へ処理すること。

（コ）堤名板

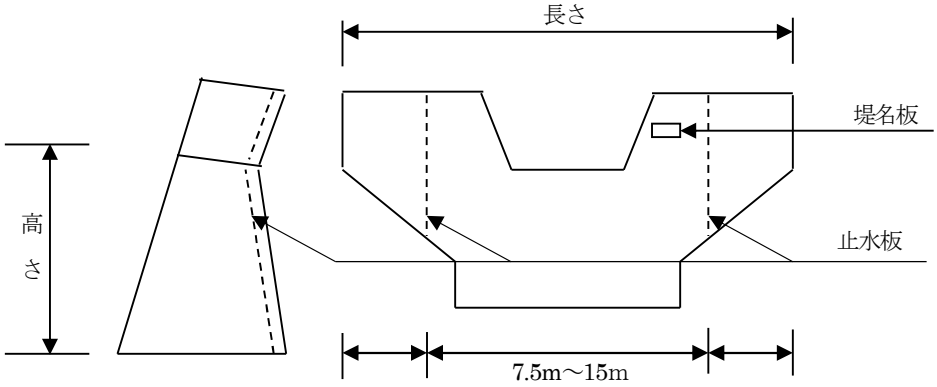
施工年度、高さ、長さ、事業者、工事施工者名を明示すること。（黒御影石製等とする。）

大きさ

えん堤高　　10m以上 50×70ｃｍ

〃　　10m未満 40×55ｃｍ

流路工の床固工　25×35ｃｍ



（サ）ブロック割施工

コンクリートの収縮を考えて分割長は、7.5～15 メートル程度とする。ブロック間は漏水防止及び伸縮を考えて止水板でつなぐ。止水板（ＪＩＳＣＣ型 300×7 等）は裏法に平行で裏法面から 0.5～1.0 メートル程度離す。

（シ）コンクリートの規格

次のとおりとする。

コンクリートの種類･･･普通コンクリート

呼び強度･･･18Ｎ／ｍｍ^{2}以上

スランプ･･･5ｃｍ

粗骨材の最大寸法･･･80ｍｍ（ただし、骨材の入手に平衡が困難な場合は 40ｍｍ）

セメントの種類･･･高炉セメントＢ種

（ス）掘削施工上の注意

仕上げ面より 0.5～1.0 メートルは人力掘削とすること。

イ　えん堤（垂直壁）

（ア）　高さ

天端は、渓床面より高めないことを原則とする。

（イ）　水通し断面

本堤と同じ断面とする。

（ウ）　天端幅

水叩厚と同じとする。

（エ）　基礎の根入れ

水叩底面より、1.5メートル以上下がりとする。

（オ） 袖

袖は必ず設け、本堤に準じ両岸に取り付け、洪水に際し絶対に越流させないこと。勾配は水平とする。

（カ） 洗掘防止

前面の埋戻しは、残土中の転石で寄石を行うこと。必要に応じ垂直壁の先にコンクリートブロックを連結する。

ウ　えん堤（水叩）

（ア） 基礎

本堤基礎と同高とする。

（イ） 勾配

水叩天端を垂直壁の水通し天端と同高とし、これを接続して水平とするのが普通である。ただし、渓床こう配が非常に急な場合には、ダムの基礎根入れが深くなるため勾配をつける。その場合、水叩勾配は1／10以下とする。

エ　えん堤（側壁）

（ア） 高さ

側壁護岸の高さは、落水による被災を考慮し、主ダム側では垂直壁側より 1.0メートル程度上げるものとする。ただし、ウォータークッションのある場合の側壁護岸の高さは、主ダム下流端と副ダム上流端とを同じ高さとする。

（イ） 基礎

水叩基礎と同高とし、平面位置は、ダムの越流水が落下する位置より後退させる。

（ウ） 厚さ及び勾配

天端厚0.5メートル、表法5分、裏法3分勾配で施工する。なお、湧水がある場合には水抜管として外径6センチメートル厚2ミリメートルの硬質塩化ビニール管を2平方メートルに1か所以上の割合で設ける。

オ　床固工

（ア） 高さ

2.0メートル内外とし、越流水深を含め総落差3.0～3.5メートルが限度である。高さが3.0～3.5メートル以上を必要とする場合は、階段状に計画するのが適当である。

（イ） 天端幅

流量、流下土砂の粒径に応じ決定されるが、一般に1.0又は1.2メートルとする（（7）床固工基準参照）

（ウ） 断面

下流勾配を2分、上流側は垂直とする。

3　掘込沈砂池設計基準

(1) 沈砂池への流入水路

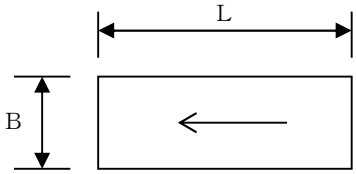
土砂混入率２割を見込み、清水断面の 1.32 倍とする。

沈砂池の流入口はスリット拡大により流速を落とすよう考慮すること。

(2) 沈砂池の平面形状

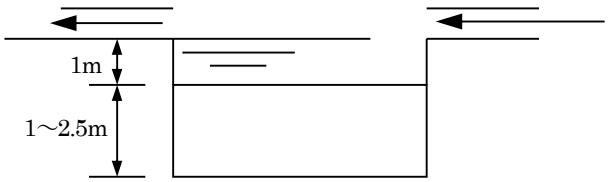
短絡流と停滞部を生じにくくするため長さを幅の 3～8 倍とする。

$\frac{L}{B} = 3 \sim 8$



(3) 沈砂池の深さ

沈殿物の深さは、排除を考慮して 1.0～2.5 メートルとし、有効水深は掃流現象を防ぐため 1.0 メートル以上とする。



常時有効水深を 1.0 メートル以上確保するように沈殿物を排除すること。

(4) 沈砂池の池底勾配

沈殿物の排除を考慮し、排水口に向かって 1／200～1／300 とする。

(5) 沈砂池の材質等

側壁の崩壊防止を特に配慮すること。また、側壁は流水が直接流入しないよう地表面より高くすること。

(6) 沈砂池の容量等

使用としゅんせつを交互に行う場合は、原則として二系列以上とし、一系列の大きさは流出土砂量の１か月分以上又は工事後流出係数が元の値に戻るまでに流出する土砂量以上とする。

(7) 沈砂池の余水吐

越流しないようにQの 1.50 倍以上とし、幅 2.0 メートル以上の矩形開水路とする。

（$Q = \frac{1}{360}$ ・f・r・A㎥／秒　　f：流出係数 0.9、 r ：1/100 確率

降雨強度㎜／時間、Ａ：集水面積ｈａ）

(8) 沈砂池の位置

風向と水流方向を合わせ、建物や樹木の風下にならないように配慮すること。

(9) 計算例

面積１ヘクタールの表土を取り、裸地とする。

①二系列の場合

ア　流出土砂量の想定

$$V_1 = 300\ m^3 \times \frac{1}{12} \times 1ha = 25\ m^3/か月/ha$$

イ　工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定

Ｖ＝（15－1）×5年×1ｈａ＝70㎥

（工事終了後草地（15㎥／ｈａ）に戻り、5年間で元の地表（1㎥／ｈａ）になるとすれば）

ウ　沈砂池の幅を3.0メートル、長さを15.0メートル、深さを1.0メートルとすれば

沈砂池の容量　　υ ＝3.0×15.0×1.0＝45㎥

二系列とするので　$V_2 = \upsilon \times 2 = 90\ m^3 > 70\ m^3$　　ＯＫ

②調整池兼用の場合

ア　流出土砂量の想定

$$V_1 = 300\ m^3 \times \frac{4}{12} \times 1ha = 100\ m^3/ha$$ 以上（4か月に1度しゅんせつするとすれば）4か月以上の容量を確保する。

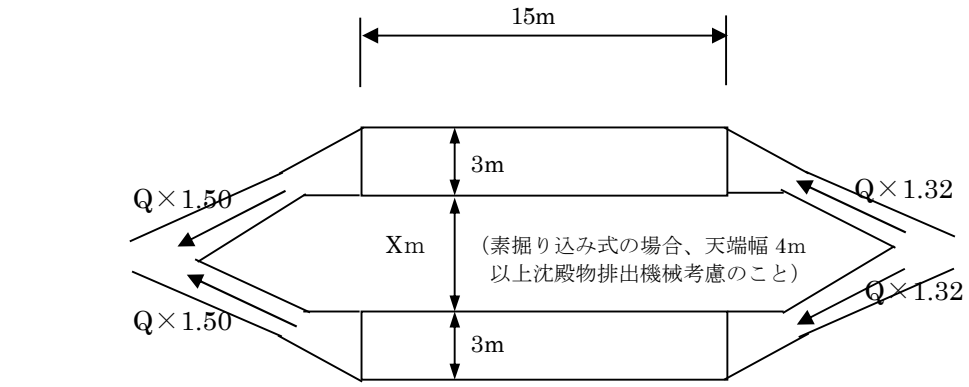
イ　工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定

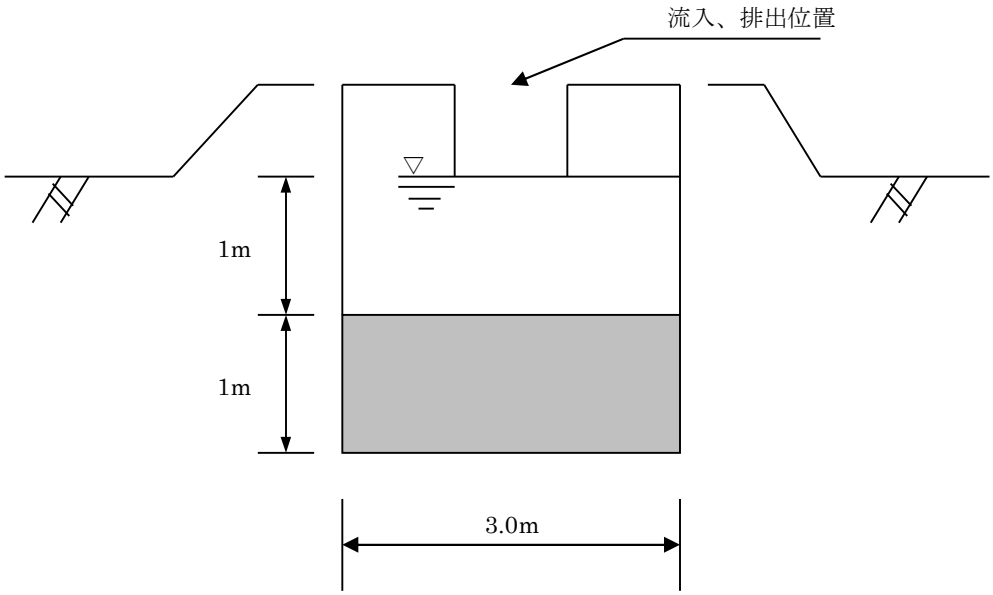
Ｖ＝（15－1）×5年×1ｈａ＝70㎥（工事終了後草地（15㎥／ｈａ）に戻り、5年間で元の地表（1㎥／ｈａ）になるとすれば）

ウ　沈砂容量を100立方メートル以上確保しておけば、工事完了後の必要容量も確保できる。

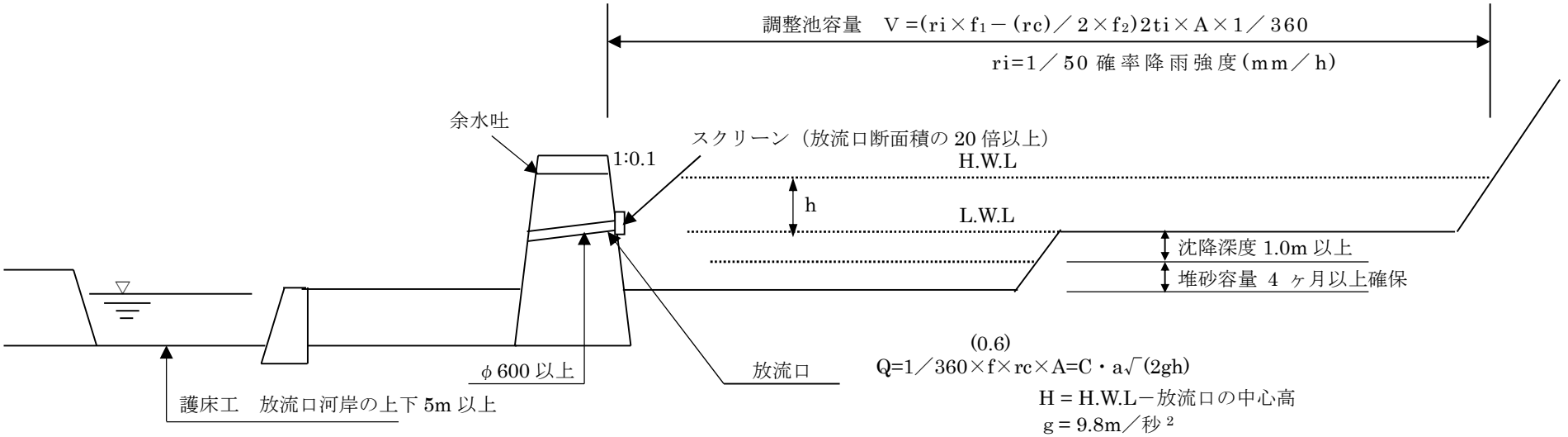
100㎥＞70㎥　　ＯＫ

①二系列の場合


15m
3m
Q×1.50
Q×1.32
Xm
（素掘り込み式の場合、天端幅 4m
以上沈殿物排出機械考慮のこと）
Q×1.32
Q×1.50
3m


流入、排出位置
1m
1m
3.0m

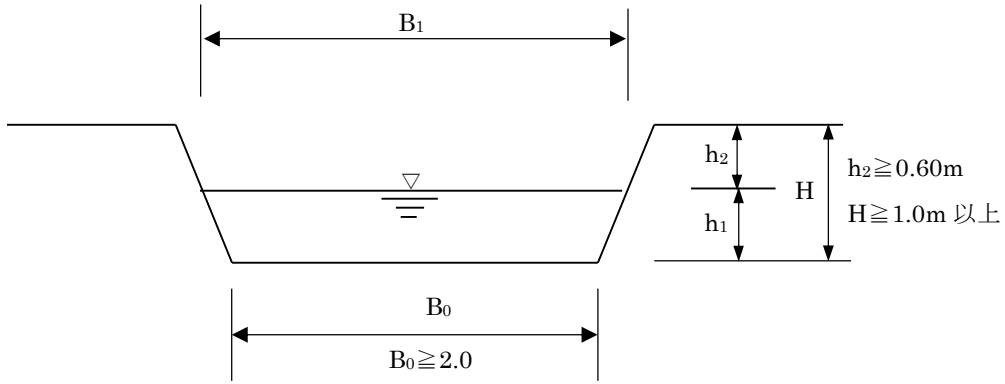
②調整池兼用の場合



(0.6)
Q=1／360×f×rc×A=C・a√(2gh)

H = H.W.L－放流口の中心高
g = 9.8m／秒 2
C = 0.6
a = 放流口断面（㎡）

余　水　吐　の　断　面



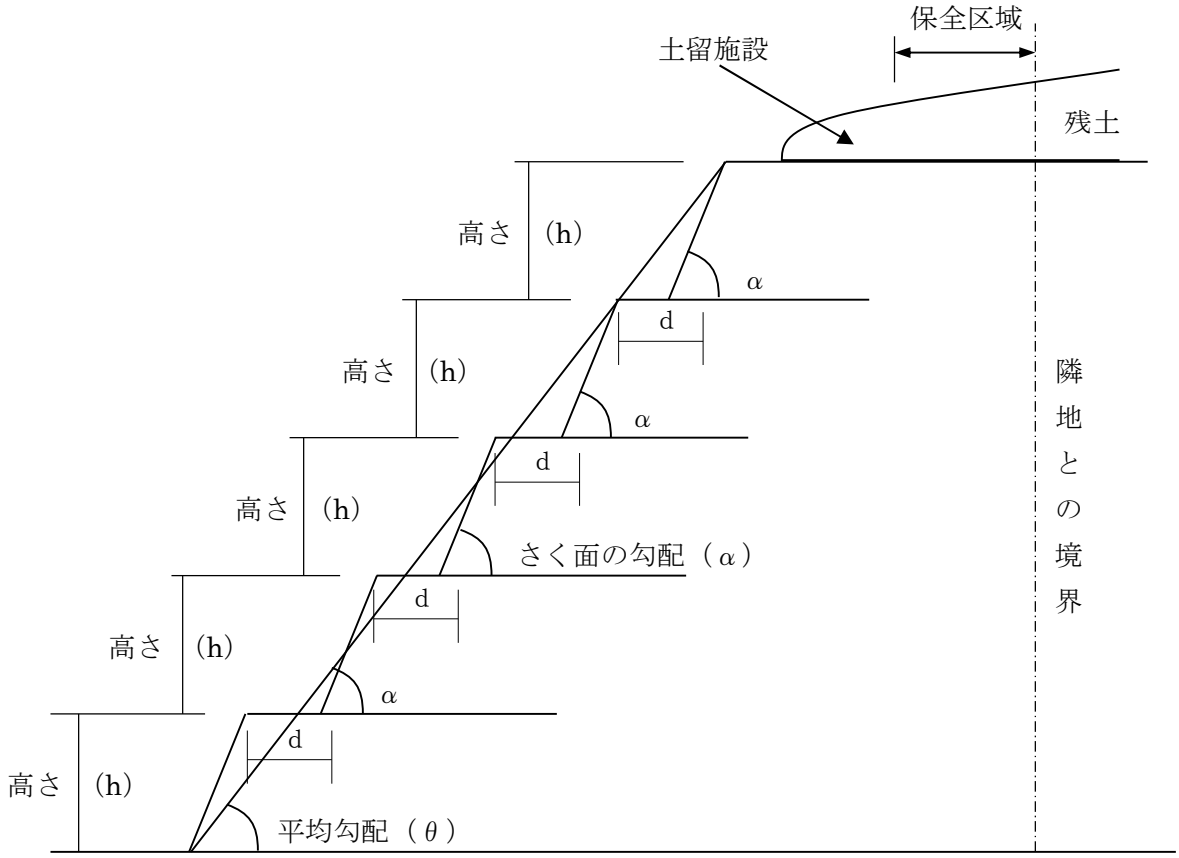
(0.9)
Q=1／360×f×r×A×1.5=2／15α×h√(2gh)×(3B0+2B1)

{ α＝越流係数(0.6)
h＝越流前の越流水深
r＝1／100 確率降雨強度(mm／h) }

(両法が 5 分　Q=(1.77B0+0.71h)×h1^3/2
両法が 1 割　Q=(1.77B0+1.42h1)×h1^3/2)

第６　岩石採取最終残量の処置

残壁に対する処置



（注）$\tan\theta = \dfrac{n \times h}{(n-1) \times d + (n \times h) / \tan\alpha}$

θ：残量の平均こう配（度）

ｎ：小段の段数

ｈ：小段の高さ（ｍ）

α：小段の掘削面のこう配

ｄ：小段の幅（ｍ）

最小小段幅（ｍ）

掘削面のこう配（度）／小段の高さ	６０以下	７０	８０
５以下	１．５	２．０	３．０
１０	２．０	４．０	６．０
１５	２．５	６．０	９．０
２０	４．０	９．０	１４．０

第７　防災用調整池の寄付受入れ及び管理に関する基準

１　この基準は、土地利用事業により設置された防災用調整池（以下「調整池」という。）について、寄附受入れの基準を定め、御前崎市（以下「市」という。）に帰属する公共物として維持管理すること等について必要な事項を定める。

２　調整池は、土地利用事業の計画の基準により設置されたものであって、次に定める審査基準及び構造基準を満たしたものは、寄附を受入れ、市に帰属する公共物として維持管理することができるものとする。ただし、分譲住宅又は住宅を目的とした宅地分譲（以下「宅地分譲」という。）に限る。

３　寄附受入れの審査基準は、次のとおりとする。

（１）　土地利用事業の適正化に関する指導要綱の承認を受け、又は検査に合格した土地利用事業であること。なお、承認書又は検査済証の写しを添付すること。

（２）　寄附受入れに要する費用は、土地の所有権その他の権利を有する者が負担すること。

（３）　宅地分譲の土地利用事業に該当し、分譲地内の居住率が 100％に達していること。

（４）　水利計算書、容量計算書及び施設構造図等の図書を添付すること。

（５）　除草、浚渫、補修等を行い良好な状態で機能していること。

（６）　所有権以外の権利が設定されているときは、当該権利が抹消されていること。

（７）　寄附受入れ後の管理について、市と維持管理に関する協定を締結すること。

４　寄附を受入れる調整池の構造基準は、次のとおりとする。

（１）　道路幅員が４ｍ以上の国道、県道及び市道のいずれかに隣接していること。

（２）　隣接道路に４ｍ以上接し、維持管理作業が行えること。

（３）　流末は、直接公共物に接続していること。

（４）　調整池上はオープンとし、所有者等の工作物が設置されていないこと。

（５）　転落防止柵及び管理用門扉が設置され、柵等は耐食性に優れた表面処理が行われていること。

なお、管理用門扉に鍵が設置されていること。

（６）　オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製であること。

（７）　調整池の深さに応じて、階段又はタラップ等が設置され、出入りに安全であること。

（８）　調整池は、コンクリート構造で漏水がないこと。

（９）　その他市長が必要と認める設備が設置されていること。

５　市に寄付する調整池の日常的な点検や清掃を行うため、市と分譲を受けた者全員が「防災用調整池の維持管理に関する協定書」を締結し、日常管理を行い、市は帰属する公共物の修繕管理を行う。

なお、調整池の日常的な管理は、次に掲げる事項について管理を行う。

（１）　調整池の堤防、法面、転落防止柵、オリフィス、スクリーン、余水吐及びステップ等の点検

（２）　調整池内の堆積土砂、スクリーン、ごみ及び除草等の除去又は清掃

（３）　その他調整池の機能に悪影響を及ぼす事項の点検

６　市に帰属しない調整池については、所有者と「防災施設の維持管理に関する協定書」を締結することにより、良好な維持管理体制を図るものとする。

７　この基準に定めるもののほか、調整池等の寄付手続その他の必要な事項については、御前崎市財務規則(平成 16 年御前崎市規則第 36 号)によるものとする。

附　則

(施行期日)

1　この基準は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2　この基準の施行日前に設置された防災用調整池にあっても、この基準を準用する。

防災用調整池の帰属を受ける場合

防災用調整池の維持管理に関する協定書

御前崎市（以下「甲」という。）と○○○○（以下「乙」という。）は、乙が○○○○地区○○○○地内○○番地に設置された防災用調整池(以下「防災施設」という。)の維持管理に関し、次のとおり協定する。

（趣旨）

第１条　この協定は、甲が所有し、乙が管理する防災施設の維持管理に関して、必要な事項を定める。

（維持管理の対象）

第２条　乙が維持管理を行う防災施設は、別紙表示の物件及び別図に所在する調整池及び排水路等とする。

（維持管理の主体）

第３条　乙は、防災施設の維持管理に関する業務を行わなければならない。

２　乙は、防災施設の維持管理のうち、巡視・点検については第４条に定めるところにより行わなければならない。

（巡視・点検及び報告）

第４条　巡視・点検を行うべき時期及び回数は、次のとおりとする。

(1)　洪水期(5月から10月までの間をいう。)は、月2回とする。

(2)　非洪水期(11月から翌年の4月までの間をいう。)は、月1回とする。

(3)　豪雨のときは、降雨時及びその直後とする。

(4)　地震(震度5以上)があったときは、その直後とする。

２　前項の巡視・点検を行うときに確認する事項は、次のとおりとする。

(1)　調整池の堤体(法面及び天端を含む。以下同じ。)の損傷の有無、排水施設の状況、ゴミ・雑草等の有無、漏水の有無等

(2)　放流先水路及び調整池内の土砂堆積状況、ゴミ・雑草等の有無

(3)　放流構造物(オリフィス、放流管、余水吐等)のスクリーンの詰まり、損傷の有無、漏水の有無等

(4)　その他調整池の機能に悪影響を及ぼす事項の有無

３　乙は、巡視の結果、前項に掲げる事項に異常が認められたときは、遅滞なく必要な措置をとるとともに、その内容を御前崎市都市建設課に通報しなければならない。

４　乙は巡視・点検の結果については、記録簿を作成し、保管するものとする。

（費用負担）

第５条　清掃等の一般管理に係る費用は、乙の負担とし、防災施設の修繕工事等の特別管理に係る費用は甲の負担とする。

（立入調査）

第６条　乙は、甲による防災施設の立入検査に協力するものとする。

（管理義務の承継）

第７条　乙は、この防災施設の対象となった土地の権利を引き継いだ者に、この防災施設の維持管理も合わせて引き継ぐものとする。

（有効期限）

第８条　この協定の有効期間は、協定の締結の日の翌日から起算して〇年間とする。

２　前項の期間の満了日前３ヶ月までに甲又は乙に異議がないときは、更に〇年延長するものとし、その後においても同様とする。

（雑則）

第９条　この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義が生じたときは、甲、乙協議して定めるものとする。

この協定締結の証として本書２通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を所持する。

令和　年　月　日

甲　　住　所　御前崎市池新田５５８５番地

　　氏　名　御前崎市長　　印

乙　　住　所

　　氏　名　　印

防災施設の帰属を受けない場合

防災施設の維持管理に関する協定書

○○○○（以下「甲」という。）と御前崎市（以下「乙」という。）は、甲が○○○○地区○○○○地内で行った○○○○事業により設置した防災施設の維持管理に関し、次のとおり協定する。

（趣旨）

第１条　この協定は、甲が設置し所有管理する防災施設の維持管理に関して、必要な事項を定める。

（維持管理の対象）

第２条　甲が維持管理を行う防災施設は、別紙表示の物件及び別図に所在する調整池及び排水路等(以下「防災施設」という。)とする。

(維持管理の主体)

第３条　甲は、善良なる管理者の注意義務をもって、防災施設の維持管理に関する一切の業務を行わなければならない。

２　甲は、防災施設の維持管理のうち、巡視・点検については第４条に定めるところにより、出水時の監視については第５条に定めるところにより行わなければならない。

３　甲は、乙と協議の上、前項の巡視・点検又は監視の業務を第三者に委託することができる。

（巡視・点検及び報告）

第４条　巡視・点検を行うべき時期及び回数は、次のとおりとする。

(1)　洪水期(5月から10月までの間をいう。)は、月2回とする。

(2)　非洪水期(11月から翌年の4月までの間をいう。)は、月1回とする。

(3)　豪雨のときは、降雨時及びその直後とする。

(4)　地震(震度5以上)があったときは、その直後とする。

２　前項の巡視・点検を行うときに確認する事項は、次のとおりとする。

(1)　調整池の堤体(法面及び天端を含む。以下同じ。)の損傷の有無、排水施設の状況、ゴミ・雑草等の有無、漏水の有無等

(2)　放流先水路及び調整池内の土砂堆積状況、ゴミ・雑草等の有無

(3)　放流構造物(オリフィス、放流管、余水吐等)のスクリーンの詰まり、損傷の有無、漏水の有無等

(4)　その他調整池の機能に悪影響を及ぼす事項の有無

３　甲は、巡視の結果、前項に掲げる事項に異常が認められたときは、遅滞なく必要な措置をとるとともに、その内容を乙に通報しなければならない。

４　甲は巡視・点検の結果については、記録簿を作成し、保管するものとする。

(出水時の監視)

第５条　甲は、大雨等の異常出水時には監視体制をとり、調整池の貯留状況を監視するとともに、異常が認められたときは直ちに必要な措置を講じなければならない。

２　甲は、異常が認められた場合は、必要な措置の内容を遅滞なく御前崎市都市政策課に報告しなければならない。

（費用負担）

第６条　甲は、防災施設の維持管理に要する費用は負担するものとする。

（立入調査及び指示）

第７条　乙は、この協定の施行のため必要な限度において、甲の施設内に立ち入り、防災施設の維持管理の状況を調査することができる。

２　乙は、甲に対し、この協定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出を求め、又は必要な指示をすることができる。

３　乙は、前項の規定による指示をした場合において、必要があると認めるときは、甲に対し、その指示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。

（損害の賠償）

第８条　防災施設の設置又は管理の瑕疵により、第三者に損害を与えたときは、甲が賠償の責めを負うものとする。

（改修・改良）

第９条　甲が防災施設を改修又は改良しようとするときは、その内容について乙と協議し、承認を受けなければならない。

（権利義務の承継）

第10条　甲は、防災施設を第三者に譲渡し、又は転貸しようとするときは、あらかじめ書面により、乙の承認を受けなければならない。

（有効期限）

第11条　この協定の有効期間は、協定の締結の日の翌日から起算して〇年間とする。

２　前項の期間の満了日前３ヶ月までに甲又は乙に異議がないときは、更に〇年延長するものとし、その後においても同様とする。

（雑則）

第12条　この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義が生じたときは、甲、乙協議して定めるものとする。

この協定締結の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を所持する。

令和　年　月　日

甲　　住　所

　　氏　名　　印

乙　　住　所　御前崎市池新田５５８５番地

　　氏　名　御前崎市長

点検項目		点検記録簿(　　年度)																		豪雨地震時	
		4/	5/	5/	6/	6/	7/	7/	8/	8/	9/	9/	10/	10/	11/	12/	1/	2/	3/	/	/
調整池提体	破損・崩壊	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	ゴミ・雑草等	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	漏水	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
放流先水路・調整池内	土砂堆積	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	ゴミ・雑草等	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
放流構造物	スクリーンの異常	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	オリフィスの異常	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	放流管の異常	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	余水吐けの異常	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
その他	異常	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	有・無
	異常の内容																				
異常時の対応措置																					
管理責任者	点検者																				

第８　既存施設の建替えについて

１　御前崎市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に適合した現存する既存施設の建替えについては、従前の敷地と同一敷地で行われ、かつ、従前と用途、規模及び構造がほぼ同一であれば、御前崎市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第７条の承認を要しない。

(1) 用途の同一：①機能上の用途同一

②機能上の用途同一の範囲は、「施設の用途分類」の区分(ロ)の区分による。

（例：住宅Ａと住宅Ｂは用途が別。共同住宅と寄宿舎と寮は用途が同一）

※例外　商業施設等のうち「日用品店舗」、「日用品修理加工店舗」、「日用サービス店舗」は、同一用途として取り扱う。

※例外　（イ）欄「住宅」中、（ロ）欄「併用住宅」の住宅以外の用途の同一の範囲は、当該用途を（ロ）欄にあてはめた場合の範囲を基本とする。

(2) 規模の同一：建替え後の用途不可分であるすべての建築物の床面積の合計が、従前の用途不可分であるすべての建築物の床面積の合計の1.5倍以内のもの。

(3) 構造の同一：①　棟数（附属建築物を除く。）が同一であること。

②　共同住宅等を建替える場合は戸数が同一であること。

③　階数が同一であること。

なお、建替え後の建築物が２階建て以下の場合は階数同一として取り扱う。

④　建築物の構造種別（木造、鉄骨造、ＲＣ造等の種別）の変更は、地震対策の観点から、構造が変更したものとしては取り扱わない。

施設の用途分類

区分		例示
（イ）	（ロ）	（ハ）
住宅施設	住宅（A） 住宅（B） 住宅（C） 併用住宅	一戸建 共同住宅・寄宿舎・寮 長屋建専用住宅
公益施設	文教施設（A） 〃　（B） 〃　（C） 社会教育施設 医療施設 社会福祉施設 公共建物（A） 〃　（B） 宗教施設 交通施設（A） 〃　（B） 公共事業施設 通信施設	小中学校・高等学校 幼稚園・保育所 大学・各種学校 図書館・博物館・公民館 病院・診療所・助産所 養老院・託児所・助産所 巡査派出所・市役所出張所 公共団体庁舎 神社・寺院 鉄道施設・自動車ターミナル・港湾施設 駐車場・車庫 電気事業施設・ガス事業施設・水道事業施設
商業施設等	日用品店舗 日用品修理加工店舗 日用サービス店舗 作品販売店舗 飲食店 事務所 歓楽施設（A） 〃　（B） 〃　（C） 〃　（D） 〃　（E） 宿泊施設 倉庫 運動施設 観光施設 研究・研修所 駐車場・車庫・資材置場	文房具店・食料品店・薬局・雑貨店・呉服衣料店・履物店 傘・履物等修理・自転車店・農機具等修理店 理容店・美容店・クリーニング店・公衆浴場、医院 マージャン屋・パチンコ店・射的場 劇場・映画館 待合・料亭 キャバレー・舞踏場 特殊浴場 ホテル・旅館 競技場・水泳場・スケート場・ボーリング場 展望台・休憩所
農林漁業施設	農林漁業用施設（A） 〃　（B） 〃　（C）	令20条の建築物 農林水産物貯蔵施設 農林水産物処理加工施設
鉱工業施設	鉱業施設 工場 火薬類製造貯蔵所	
特殊都市施設	卸売市場 と畜場 汚物処理場 ごみ焼却場 火葬場 リサイクル施設	

２　申請書類等の標準作成要領

第１　実施計画書の作成要領

１　事業計画の概要

（１）事業の目的、内容、効果等実施計画の概要を記載すること。

（２）規定計画又は将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

（３）市内における既実施事業の成果について記載すること。当該事業が別荘、住宅、マンション、研究所の分譲を目的とするものである場合には、販売状況、建築状況、これらの調査時点を明らかにすること。

（４）事前協議の同意を得た計画にあっては、同意時に、市から付せられた検討項目についての検討結果を一覧にして記すること。また事前協議時の計画と実施計画とに差異を生じた場合は、相違点及び変更の理由を明らかにすること。

２　計画地の面積、取得状況

（１）開発区域内の土地の状況

区　分		公　簿　面　積					実 測 面 積	
		既取得地	未取得 民有地	未取得 公有地	計	割 合	面積	割 合
宅地		㎡	㎡	㎡	㎡	%	㎡	%
農地	田							
	畑							
	その他							
	小計							
山林								
原野								
公共公益用地								
その他								
合計								

(注)地目の区分は公簿によること。ただし、公簿上の地目が農地以外の場合で、現況が農地のときは、現況地目に基づく数値を各欄の下段に（　）書きで再掲すること。

（２）用地取得に関する事項

区　　分		面　　積	割　　合	筆　　数	権利者数
既取得地	自己所有地	㎡	%	筆	人
	賃貸等 契約済地				
	小　計				
取得予定地	買収				
	賃貸等 契約予定地				
	小　計				
合計					

(注)１．民有地について、用地取得の状況を記入すること。又、地番毎の取得状況を一覧にした土地取得調書(別紙１)を添付すること。

２．計画地内に公有地がある場合は、取得対象の公有地に関する調書(別紙２)を添付すること。

（３）地権者の同意状況

ア　面　積（公簿）

① 全民有地面積	② 既取得民有地面積	③＝①－② 未取得民有地面積 （要同意面積）	④ 同意済面積
㎡	㎡	㎡	㎡

(注)土地利用事業の施行等の同意書(別紙３)を添付すること。

イ　地権者数

全　民　有　地　の　所　有　者　数		
所有者数	その他の権利者数	合計
人	人	人

（4）計画地の現状

<table>
<tr><td>標高</td><td colspan="4">最高地　　m　～　最低地　　m
平均　　m　　標高差　　m</td></tr>
<tr><td rowspan="5">傾斜状況</td><td>勾配</td><td>面積</td><td>割合</td><td>土　地　利　用　方　針</td></tr>
<tr><td>０度～１５度</td><td>㎡</td><td>％</td><td></td></tr>
<tr><td>１５度～３０度</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>３０度～４５度</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>４５度以上</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>地層
地質
の概要</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>河川</td><td>○○流域
面積　　ha
全体面積の
％</td><td>流末経路</td><td>放流先

中間経路

河川法上の
河川又は海</td><td>（例）
○○調整池　　○○調整池
↓　　↓
(普)○○川　　(普)○○川
(　　km)　　(　　km)

(二)○○川
↓　　(　　km)
(二)○○川
↓　　(　　km)
海</td></tr>
<tr><td rowspan="2">計画地
への
交通路</td><td>取り付ける
認定道路</td><td colspan="3">道　　線　(W＝　　m)
道　　線　(W＝　　m)</td></tr>
<tr><td>進入路区間</td><td colspan="3">W＝　　m　　L＝　　m　現況地目</td></tr>
</table>

（注）１　調整池から最終の流末河川までを、系統ごとに級種、名称及び延長を記入する。

２　取付ける道路及び既設道路を侵入路とする場合の既設道路で、拡幅計画があるときは、現況幅員及び拡幅後の幅員をそれぞれ記入すること。

（５）土地利用規制現況等

根拠法令	規制の種別（地域区分）	面積	根拠法令	規制の種別（地域区分）	面積
国土利用計画法		ha	自然公園法		ha
都市計画法			文化保護法		
農振法（農用地区域）		（　　）			
森林法					

（注）１　上記のほか規制を受ける法令については、すべて記入すること。
　　２　国土利用計画法の欄には、土地利用基本計画による地域区分の細区分を記入すること。

３　土地利用計画

（１）施設計画の概要

	施設名	面積	割合	数量・規模等についての概要説明
営業用施設含自己用		㎡	%	
	小　計			
公共施設				
	小　計			
公益的施設				
	小　計			
その他				
	小　計			
合計				

住区街区の設定計画（分譲地、工場団地によるもの）

街区数	街区	最大街区面積	㎡	街区最長辺長	㎡
最大区画面積	㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積	㎡
予定建築物	(例)住宅	集会所		その他	合計
区画数	(例)120	2		1	130

（注）１　営業用施設
…分譲用宅地、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設
２　公共施設
…要綱第２条第５号によること。
３　公益的施設
…要綱第２条第６号によること。
４　その他
…１から３に区分されない施設、未利用地、残置森林、造成森林、造成緑地等

（２）森林現況とりまとめ表

区分		現　況		Aのうち形質変更予定面積		備考
		面積（A）	比率	面積（B）	B／A	
５条森林	人工林	ha	%	ha	%	
	天然林					
	その他					
	計	（C）				
５条森林以外						
合計						
森林率	(残置森林面積＋造成森林面積)÷上記の（C）の欄の森林面積 ＝（ha＋ha）÷ha×100＝　　%					

（注）１　５条森林とは、地域森林計画対象民有林のことであり、森林計画により確認すること。
２　その他の欄には、田、畑、原野、宅地、道路、河川敷等の面積を記入すること。
３　５条森林以外の欄には、施行区域の面積から地域森林計画対象民有林の区域（保安林をのぞく。）の面積を除いた面積を記入する。
４　森林率の欄の残置森林面積及び造成森林面積は、施行区域内の残置森林面積及び造成森林面積を記入すること。
５　備考欄には、５条森林については樹種及び林令を、５条森林以外については土地利用現況を記入すること。
６　住宅地を造成する場合には、森林率の算定に当たっては造成緑地を加算すること。
７　工区を設定する場合は、工区ごとに森林現況取りまとめ表を作成すること。
８　施行区域を記入した森林計画図（写）を添付すること。

（3）開発率

施行区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合を記入すること。

㎡ ÷ ㎡×100＝ %

4　個別計画の明細

（1）防災計画の明細

区分	種別	施設概要(構造等)
河川改修	（河川・水路名）	(例) L＝○○m、W＝○○m
防災施設	（調整池） （砂防）堰提	必要調整容量V＝○○㎥ 調整池容量V＝○○㎥ 必要堆砂容量V＝○○㎥ 沈砂池容量V＝○○㎥
その他		

(注) 1　本工事の着手に先立って施行する防災工事の計画内容を明らかにすること。

2　流末河川については、河川名を明示して現況流化能力の検討を行い、流化能力が不足する箇所は、改修計画を明示するとともに、流域図、流出係数分布図、河川断面を撮影した写真及び水利計算書を添付すること。

3　工事中及び完成後の流出土砂量計算書を添付すること。

4　調整池の容量計算書及び構造計算書を添付すること。

（2）生活用水計画

計画給水区分	給水量等	積算の基礎	
		施設毎の給水人口等	最大給水量
計画年次	年	（例） 分譲住宅 ○区画(戸)×○人＝○人 （1区画4人とする。）	1人○㎥/日 ×○人＝○㎥/日
計画給水人口	人		
1日1人当り給水量	最大 リットル/日 平均 リットル/日	（例） ゴルフ場 ゴルフ場来客　○人 従業員（通勤）○人	
1日当り給水量	最大 ㎥/日 平均 ㎥/日		
時間最大給水量	㎥/時		

(注)『積算の基礎』の欄における最大給水量については、その数値の算出根拠を明らかにすること。

（3）工業用水計画

区分 用途	使用水量	積算の基礎
ボイラー用水	㎥/日	
原料用水		
製品処理及び洗浄用水		
冷却用水		
温調用水		
その他		
合　　計		

（4）その他の用水

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じ説明すること。なお、温泉利用計画がある場合は、水源、泉質、湧出量、温度、掘削箇所等について説明すること。

（5）水源及び用水

水源の種類	水　量　等		備　考
水道	水道の名称	最大受水量	分水又は給水承諾書を添付すること。
		㎥/日	
地下水	くみ上げ地点	最大取水量	別紙4の地下水等の利用計画を添付すること。
表流水	河川の名称	最大取水量	水利権許可書又はこれに準ずるものを添付すること。

(注)別紙４＜例＞の水利用フローシートを添付すること。

（6）給水施設の明細

施　設　区　分	規模・構造等についての説明
（例）貯水槽 給水管	

（7）排水施設の明細

施　設　区　分	規模・構造	積　算　の　基　礎　等
（例）調整池 排水溝		

（注）1　自然水（雨水）と雑用水（生活汚水）、計画地内と計画地外とに区分して排水系統ごとに記入する。
2　4（1）に掲げた施設の再掲は、不要である。

（8）道路計画の明細

道路区分	幅員	延長	勾配			最小曲線半径	（計画）交通量	備考
			最小	最大	平均			
公道の現況	m	m	%	%	%	m	台／日	○○道 ○○～○○線
進入路								市移管道 L＝○m
幹線道路								
支線道路								

（注）公道の現況に記する範囲は、L＝200m

（9）一般廃棄物処理計画

ア　処理方法

一般廃棄物の種類	月間排出量	処　理　方　法
し尿		
雑排水		
ごみ		

イ　処理施設

一般廃棄物の種類	施設名	規模・構造	積算の基礎	備考
し尿				
雑排水				
ごみ				

（注）1　備考欄には、施設の維持管理責任者及び処理水の水質を記入すること。
2　第三者に委託して処理する場合は、維持、修繕、災害復旧、その他の管理について明確にした契約書（写）等を添付すること。

ウ　生活雑排水の放流先河川等の名称及び利水状況等

河川の名称	水利権、漁業権、利水状況等	基準水質等

(注)河川等の名称欄に放流河川から流末まで経路を記入の上、記入すること。

（１０）産業廃棄物処理計画

ア　処理方法

産業廃棄物の種類	月間排出量	処理方法

(注)１　他人に処理を委託する場合は、処理方法の欄に産業廃棄物処理業者を明記すること。
２　欄外に、廃棄物の減量化又は再利用の方法を記入すること。

イ　処理施設

廃棄物処理施設の種類	能力	技術管理者名

(注)１　廃棄物の処理及び清掃に関する法律第１５条、同政令第７条に基づいて記載すること。
２　処理施設の平面図、設計計算書等を添付すること。

（１１）消防用施設の明細

施設区分	規模・構造	配置計画

（１２）その他の施設

施設名	説明

５　関連公共・公益的施設の整備

施設名	施設管理者	整備計画の明細	協議状況

(注)１　公共団体が管理する施設を整備する計画がある場合は、この計画について記入すること。
２　協議の状況には、当該施設の管理者との協議の状況を記入すること。

６　公害防止計画

(1)大気汚染

ばい煙発生施設の種類	ばい煙濃度及び排出量	ばい煙発生施設の概要（形式・能力等）	ばい煙の処理方法

(2)水質汚濁

特定施設の種類	排出水の水質及び排出量	特定施設の概要（形式・能力等）	汚水等の処理方法

(3)騒音

特定施設の種類	特定施設の概要（形式・能力等）	騒音防止の方法

(4)振動

特定施設の種類	特定施設の概要（形式・能力等）	振動防止の方法

(5)悪臭

特定施設の種類	特定施設の概要（形式・能力等）	悪臭防止の方法

(6)工事中の騒音・振動

特定建設作業の種類	特定建設作業の概要（機械の名称・形式・様式）	騒音・振動防止の方法

(7)土壌汚染

事業計画地の土壌汚染に係る調査結果	土壌汚染に係る環境基準に適合しない土壌の存在が明かになった場合の改善対策

(注)　平成3年8月23日付け環境庁告示第46号で示された物質による土壌汚染の可能性の有無について、資料等による調査を実施すること。なお、調査の結果、汚染の可能性があると判断された場合は、土壌調査を実施し、必要な改善策を検討すること。

7　文化財等の保護計画

文化財の種類・名称	所　在　地　位　置	保　護　の　計　画

(注)1　保護の計画欄には、文化財の取扱について記載する。例えば、現状保存（公園、その他）、発掘調査実施等。

2　文化財分布調査結果報告書及び土地利用計画平面図に文化財の分布状況を示したものを添付すること。

3　市教育委員会の文化財に関する意見書を添付すること。

8　切土盛土の土量集計

切　土	盛　土	残土・不足土	残土・不足土の処理方法
m^3	m^3	m^3	

(注)1　土量計算書を添付すること。

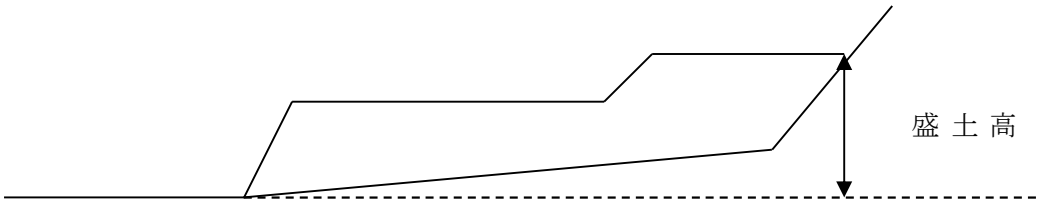
2　計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地又は捨土場所、運搬経路及び採取方法又は捨土方法について明記し、土砂搬出経路図を添付すること。

9　地盤・法面・擁壁等の安全対策

(1)切土・盛土

区　分	最　大　切　盛　高	法　　勾　　配	備　　考
切　土			
盛　土			

(注)盛土高の計算方法は、下図の例によること。



(2)法面保護・擁壁

位　置	区　　分	規 模 及 び 構 造

(注)1　地質調査報告書を添付すること。

2　擁壁その他の構造については、構造計算書を添付すること。

(3)地盤

改 良 箇 所	改　良　方　法

１０　公園計画

面積、施設計画（植栽・遊戯施設等を含む）等を明示すること。

１１　環境保全対策

⑴自然環境の現況

ア　植生状況

計画地及びその周辺における植生状況を群集及び群集レベルの群落により現存植生図を作成し説明すること。

イ　野生動物状況

計画地及びその周辺における野生動物状況を生息地、繁殖地、渡来地について説明すること。

⑵緑化計画

以下の緑化計画書により説明すること。

緑　化　計　画　書

1 概要

事業施行にあたり、自然環境保全に対する基本的な考え方及び緑化計画の要点を簡潔に説明すること。

2 表土の利用

表　土　量	客土等緑化工への利用数量	残　　量	備　考
㎥	㎥	㎥	残土の処分方法などを記入すること

3 残置森林、造成森林、造成緑地等の管理方法

(1)管理体制

(管理責任者氏名等を記入すること。)

(2)管理方法

(直営、委託、請負の別及び下刈り、間伐、病害虫防除、樹木の手入れ、芝刈等の保育の内容を具体的に記載すること。)

4 緑化場所別一覧表

緑化場所については、建物周辺、幹線道路の緑地帯、法面及び駐車場等具体的に記入し、緑化計画図の番号と一致させること。

(1)残置森林

緑化場所										計
面積		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡
補植内容	区分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	
	高木 植栽時の樹高 3.0m 以上									
	高木 植栽時の樹高 1.5m～3.0m									
	高木 植栽時の樹高 0.5m～1.5m									
	高木 植栽時の樹高 0.5m 未満									
	低木 植栽時の樹高 0.5m 以上									
	低木 植栽時の樹高 0.5m 未満									
	合　計	本		本		本		本		本
備　考										

(注)1 高木とは、成木に達したときの樹高が 4m以上の樹木をいう。

2 捕植しない場合、補植内容欄の記入は必要ない。

3 15 年生以下の森林は造成森林として扱う。

(2)造成森林

緑化場所											計
面積				㎡		㎡		㎡		㎡	㎡
補植内容	区分		本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	
	高木	植栽時の樹高 3.0m 以上									
		植栽時の樹高 1.5m～3.0m									
		植栽時の樹高 0.5m～1.5m									
		植栽時の樹高 0.5m 未満									
		計		本		本		本		本	本
		密度		/100 ㎡		/100 ㎡		/100 ㎡		/100 ㎡	
	低木	植栽時の樹高 0.5m 以上									
		植栽時の樹高 0.5m 未満									
		計		本		本		本		本	本
	芝張、種子吹付等			㎡		㎡		㎡		㎡	㎡
備考											

(3)造成緑地

緑化場所										計
面積				㎡		㎡		㎡		㎡	㎡
植栽内容	区分		本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	
	低木	植栽時の樹高 0.5m 以上									
		植栽時の樹高 0.5 未満									
		計		本		本		本		本	本
	芝張、種子吹付等			㎡		㎡		㎡		㎡	㎡
備考											

１２　工事中の災害、水質汚濁防等の防止計画

土砂流出防止、土砂崩壊防止、水質汚濁防止、飲料水確保、交通安全対策、騒音対策、粉じん対策等に区分して記載すること。又、施行管理体制を明らかにすること。

１３　施設完成後の運営利用計画

施設完成後の利用見込み、収容人口、従業員の雇用計画について記載すること。生産計画がある場合（工場事業所等）は、生産品目ごとの計画生産量・従業員数を記載すること。また、施設利用について地元民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

１４　施設完成後の管理計画等

	施設名	管理者	管理方法
営業用施設			
公共施設			
公益施設			
その他			

（注）1.3 土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設区分に従い施設区分に従い、施設完成後の当該施設の管理者及び管理方法等について記載すること。

2.公共施設又は公益的施設であって、公共団体に移管されないのについては、その管理方法を特に詳細に記載すること。

１５　資金計画

(1)収支計画

（単位：千円）

科　目		金　額
収入	自己資金	
	借入金	
	その他	
	(権利金、入会金等)	
	処分収入	
	宅地処分収入	
	その他処分収入	
	補助金負担金	
	計	
支出	用地費	
	工事費	
	建築工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

(注)処分収入にあっては、単価及び積算の科目欄に（）書きすること。附帯工事費にあっては、工事の種別（緑化費等）を区分してそれぞれについて記入すること。

(2)年次別資金計画

（単位：千円）

科目＼年次		年次	年次	年次	計
収入	自己資金				
	借入金				
	その他				
	（権利金、入会金等）				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	その他処分収入				
	補助金負担金				
	計				
支出	用地費				
	工事費				
	建築工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
	計				

(注)収入について、調達方法を裏付ける書面（預金残高証明書、融資証明書等）を添付すること。

(3)年間収支計画

レクリエーション施設等完成した施設を拠点として事業活動を営む場合には、利用料金、入場者等を算定した上年間収支計画を明らかにすること。

１６　予定工期

工期区分	着手	竣工	工期	備考
(例) 全体計画 第１期計画	年月	年月	ヶ月	

１７　宅地等の分譲方針

（１）分譲対象地域、分譲の方法、予定対価等について説明すること。

（２）建築協定（案)、緑化協定（案)、管理協定（案）を添付し、これらの方針を説明すること。

１８　会員等の募集

会員の権利及び義務、会員の種別、募集時期、募集人員、拠出金の内訳、会員募集の実施会社、施設の開設予定時期、会員権の販売方法及び保証委託契約の内容について説明すること。

なお、非会員の施設利用についても説明すること。

１９　その他の特記事項及び参考となる事項

利害関係者の同意書又は意見書の写しを添付すること。

２０　御前崎市内に所有又は経営する土地施設

静岡県・御前崎市土地利用対策委員会の承認を受けた施設等主要な施設の状況を説明すること。

２１　業務経歴表（別紙５）

施行（予定）者についても提出のこと。

法人登記簿抄本、定款、宅地建物取引業免許の写し等法令による資格証の写し及び申請時直近の決算報告書を添付すること。

２２　設計者業務経歴表(別紙６)

資格を証する書類を添付すること。

２３　農薬使用・管理計画等

ゴルフ場(個別基準の６の(１)の規定が適用されるゴルフ場。以下同じ)建設事業にあっては、下記の事項について明示すること。

(１)農薬の使用についての基本的な考え方

(２)農薬使用・管理体制

(３)農薬保管施設計画（建設場所、建設計画、規模・構造、施設管理者等）

(４)農薬の取扱い（農薬の購入・管理体制、散布機器の種類・台数、農薬散布従事者の労働管理体制、農薬散布管理体制）

(５)芝生造成計画（芝草の種類、芝生造成の年次計画）

(６)病害虫・雑草の防除計画（農薬の使用量を減らす具体策、年間農薬散布計画(別紙７)）

(７)水質監視体制（水質監視方法、水質測定の実施方法）

(８)施肥計画（年間施肥計画(別紙８)）

第２　実施計画書の添付図面等

１　位置図(縮尺 10,000 分の 1 以上)

２　計画地及び周辺の現況図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界及び周辺の土地利用現況（山林にあっては人工林と天然林に、農地にあっては田と畑とその他農地とにそれぞれ区分すること。）及び法令による規制区域(用途地域、農振地域、自然公園法の規制区域、地域森林計画対象民有林の区域、宅造規制区域、河川区域、砂防指定地、災害危険区域等)を明示すること。また、周辺地域の道路、河川等の公共施設、民家等の分布状況も明示すること。

３　土地利用計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を着色のうえ図示すること。(住宅地等の分譲を行う計画がある場合は、区画ごとに番号、計画地盤高及び面積に明示すること。また、地下水利用がある場合は、井戸等の位置を図示すること。)なお、設計図に明示すべき事項及び用いる凡例は、『開発行為等事務処理要領別表１設計図書等の作成要領』を参照すること。

４　公図写

原則として計画地の全域(隣接地を含む)を 1 枚の図面に表示し、計画地の境界、周辺の字界、行動及び水路を示すこと。この場合、所有者名、地目及び地積は文字で記入し、行動、水路、堤塘敷はそれぞれ赤、青、薄墨色で着色すること。

５　現況写真

全景を表すカラー写真（3 ヶ月以内に撮影したもの）

６　現存植生図

地形図に計画地の境界を明示のうえ、計画地及びその周辺における植生状況を群集レベルの群落により着色のうえ図示すること。

７　緑化計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示したうえ、現況植生の存置部分、造成森林、造成緑地及び芝生又は種子吹き付け部分に色分けすること。また、緑化計画書の緑化場所別一覧表の緑化場所と対照できるよう符号を付すこと。

８　緑化模式図（縮尺 400 分の 1 以上 100 分の 1 以下）

各施設ごとの平面及び断面の緑化模式図を作成すること。特に盛土、切土等による法面の高さ、勾配等の状況が正確に把握できるように作図すること。

９　地形勾配現況図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示したうえ、10 メートル等高線ごとに地形勾配 15 度以下、15～30 度、30～45 度、45 度以上にそれぞれ区分し着色すること。なお、自然公園特別地域については、30 メートルメッシュごとに地形勾配が 30 パーセント以下と 30 パーセントを越える部分に色分けしたものを別に作成すること。

10　造成計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界を明示のうえ、切土又は盛土をする部分について、それぞれ黄色と赤に着色すること。なお、調整池、砂防ダム、擁壁、法面及び造成後の地盤高も明示すること。

11　雨水排水計画平面図　（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

計画図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示したうえ、排水区域の区域界、排水施設の形状、規模、構造、流下方向、放流河川等を明示すること。

12　汚水排水計画平面図　（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

計画図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示したうえ、汚水処理施設及び関連施設の形状、規模、構造等を明示すること。

13　給水計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

計画図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示したうえ、給水施設の形状、規模、構造、井戸、計画地周辺の既設給水管の位置等を明示すること。なお、雨水排水計画平面図、汚水排水計画平面図及び給水計画平面図は、適宜兼用してもよい。

14　工事中の防災計画図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

計画図に計画地の境界を明示のうえ、工事中の調整池、沈砂池、シガラ等防災施設を図示すること。

15　道路計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

計画図に計画地の境界を明示のうえ、計画道路の形状、幅員、勾配、側点、中心線、構造物、法面、ＩＰ、Ｒ、ＴＬ、ＣＬ，ＳＬ等を示すこと。また、計画区域外に関連する道路計画があれば併せて図示すること。

16　公共用地改廃対照図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）

道路、水路等の従前の公共施設及び新たな公共施設の状態（付替、存置、廃止、新設等）が対比できるようにそれぞれ色分けすること。

17　現況地盤の横断図、完成後の横断図等

切土又は盛土する部分について、それぞれ黄色と赤に着色するとともに、擁壁等工作物も図示すること。また、沢の埋め立て等により連続盛土する場合は、当該箇所の縦断図も提出すること。なお、ゴルフ場建設事業にあっては、全ホールの縦横断図を添付すること。

18　給排水施設構造図

19　防災施設構造図

20　道路構造図

21　廃棄物処理施設設計図書

22　汚水処理施設設計図書

23　がけの断面図（縮尺 50 分の 1 以上）

24　擁壁の構造図（縮尺 50 分の 1 以上）

25　芝生造成・農薬散布計画図（縮尺 1,000 分の 1 以上、50 ㌶以上は 2,000 分の 1 以上）
　ゴルフ場建設事業にあたっては、地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を明示のうえ、芝草の種子別植栽計画、農薬散布場所及び各調整池の流域を図示すること。

26　農薬保管施設構造図
　ゴルフ場建設事業について、提出すること。

27　その他、市長が必要と認める図面

〔備考〕

1　実施計画承認申請書の用紙はＡ４判とする。

2　提出部数は、実施計画承認申請書（紙）1 部に変換した PDF データを CD-R 又は DVD-R に保存し、収納ケースにて実施計画承認申請書に綴じ込み提出をする。
　※詳細は電子データ申請書の作成要領による。

3　縮尺については、規定した縮尺で 1 枚の図面に表示できない場合は、小縮尺で表示してもよい。

第３　事前協議書の作成要領

次の各号に掲げる土地利用事業を実施しようとする事業者は、当該事業を計画することについて、あらかじめ市長と協議し、その同意を得なければならない。

（１）3,000 ㎡以上の一段の土地についての土地利用事業

（都市計画法による開発行為に該当するものは除く。）

（２）農業振興地域の整備に関する法律に定める農用地利用計画の変更が必要な土地利用事業

（３）産業廃棄物処理施設に係る土地利用事業

（４）砂利採取事業

１　事業計画の概要

（１）　事業の目的、内容、効果、主たる施設等の事業計画の概要（宅地分譲を目的とする場合は分譲予定区画数）を記載すること。

（２）　施設完成後の利用形態、生産計画、従業員雇用計画の概要を記載すること。

（３）　規定計画又は将来計画がある場合には、これらの計画との関連について説明すること。

（４）　県内における既実施事業の成果について説明すること。

（別荘分譲の場合には販売状況、建築状況を明記すること。）

２　計画地の面積及び現況

（単位：㎡）

区分	宅地	田	農地			山林	原野	公共公益用地	その他	計
			畑	その他	計					
公簿										
実測										

（注）地権者の同意書（別紙３）の写しを添付すること。

３　実施計画の概要

第４　事前協議書の添付図面等

１　位置図（縮尺 10,000 分の１以上）
２　土地利用計画平面図（縮尺 10,000 分の１以上）
３　公図写
４　現況写真
全景を表すカラー写真（3 ヶ月以内に撮影したもの）

〔備考〕
１　事前協議書用紙はＡ４判とする。
２　提出部数は、事前協議申請書（紙）1 部に変換した PDF データを CD-R 又は DVD-R に保存し、収納ケースにて事前協議申請書に綴じ込み提出をする。
※詳細は電子データ申請書の作成要領による。
３　縮尺については、規定した縮尺で 1 枚の図面に表示できない場合、小縮尺で表示してもよい。

第５　変更計画書の作成要領

１　計画変更の概要

（１）事業の目的、内容、効果等計画変更及び変更理由（変更項目と理由を一覧にする。）

（２）将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

２　土地利用計画の変更対照表

（単位：㎡）

		営業用施設	公共施設	公益施設	その他	合計
変更前	面積					
	比率					
変更後	面積					
	比率					

３　分譲区分

	区画数	最大区画面積	最小区画面積
変更前		㎡	㎡
変更後			

４　工事概要

	種別		変更前	変更後	備考
土工	切土量（㎥）				残土量　　㎥ 残土の処理方法
	盛土量（㎥）				
擁壁	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	高さ 2m～5m 5m以上			
	練石積造	高さ 2m～5m 5m以上			

	種別	変更前	変更後	備考
道路 （延長）	幅員　4m 5m 6m 7m			
排水施設 （延長）	暗渠工 暗渠工 集水枡 盲暗渠			

災害防止施設	調整池 堰堤	箇所			
		容量			
		土壌堤			
		ｺﾝｸﾘｰﾄ堤			
水道施設	水源				
その他の施設	プール テニスコート アーチェリー場 遊園地 駐車場等				
管理施設	管理事務所 （規模、付帯施設等）				

（注）変更内容等により、種別等を加除すること。

5　その他

実施計画書の作成要領に定める事項について、変更対照表を作成し提出すること。

別紙１

土地取得　1.売買　2.賃貸借　3.地上権の態様 4.その他（　　）

No.

土地取得調書

整理番号	土地の所在	公簿地目	公簿面積	現況地目	実測面積	現所有者名	取得契約年月日	国土法第23条に基づく届出年月日	抵当権等その他の権利	備考
			㎡		㎡					

（注）１　土地取得の態様について、該当する項目を○で囲むこと。

２　土地の所在欄には、町・字・地番を個別に記入すること。

３　未取得がある場合には、取得契約年月日欄に未取得であることを明記すること。

４　土地取得の状況を証する書類として、登記簿謄本の写しを別冊として１部提出すること。取得後未登記の場合は、売買契約書、賃貸契約書の写しを添付すること。これらの書類には、それぞれ土地取得調書の整理番号と同一の番号を付し、参照の便を図ること。

別紙２

取得対象の公有地に関する調書

所有区分	土地の所在	公簿地目	公簿面積	現況地目	実測面積	廃止、付替等の別	備考
市有			㎡		㎡		
	計						
国土交通省							
	計						
	計						

（注）１　土地の所在欄には、町・字・地番を記入し、未登記の土地については、○○地先～○○地先と記入すること。

２　現況地目の欄には、宅地（造成地）、田、畑、山林及び原野（荒地）の別に記入すること。

３　実測面積の欄には、地番別に測量が行われていない場合には、計(全体)を記入すること。

別紙３

地権者の同意書

年　　月　　日

開発者　住所
　　氏名　　様

権利者　住所
　　氏名　　(印)
　　電話番号

私が権利を有する次の物件について、土地利用事業に関する工事を行うことに同意します。
なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合にあっても異議ありません。

物件の種類	所在及び地番	面積	権利の種類	摘要

別紙４

地下水等の利用計画			
事業者		施行区域	

1日当たり水源内訳

区分	水量（㎥）	記事
地下水		
工業用水		
上水		
地表水		
その他		
回収水		
計		

新設井の内容

側管等			揚水機			年間平均日採取量	最大日採取量
NO	深さ	口径	種類	口径	能力		
	m	mm		mm	㎥/分	㎥/日	㎥/日

地下水を使用する期間
年　月～
年　月

地下水を採取する日数
日

年間最大日採取量
㎥/日

既設井のあるときはその内容

側管等			揚水機			年間平均日採取量	最大日採取量
NO	深さ	口径	種類	口径	能力		
	m	mm		mm	㎥/分	㎥/日	㎥/日

年間最小日採取量
㎥/日

年間平均日採取量
㎥/日

別紙５

事業者、工事施行者の業務履歴書

<table>
<tr><td>氏名
（氏名及び代表者名）</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>住所
(所在地)</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>営業種目</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>設立後の沿革概要</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">法令による登録</td><td rowspan="2">建設業法
宅地建物取引業法
その他</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">資本金　　万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">主な取引銀行等</td></tr>
<tr><td>職員数</td><td colspan="2">事務職　　人技術職　　人

労務職　　人計　　人</td><td>主要建設機械の種別台数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">主な役員及び技術者名</td><td>役職名</td><td>氏名</td><td>年齢</td><td>在社年数</td><td colspan="2">資格免許・学歴・その他</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">過去３年間の主要土地利用事業の実績</td><td colspan="5">事業名　　事業主　　着工　　年　　月　　日　工事高
（工事名）　元請下請の別　場所　面積　　完成　　年　　月　　日
㎡　　万円</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

(注)法人登記簿抄本、定款、宅地建物取引業免許の写し等法令による資格証の写し及び申請時直近の決算報告書を添付すること。

別紙６

設計者業務経歴書

年　　月　　日

設計者　住　　所
氏　　名
電話番号

学歴	学校の名称	学部及び学科	所在地	修業年限

実務経歴	勤務先	所在地	職名	在職期間（合計　　年　　月）
				年　　月から　　年　　月まで
				年　　月から　　年　　月まで
				年　　月から　　年　　月まで
				年　　月から　　年　　月まで

設計履歴	事業主体	工事施行者	施行場所	面積㎡	許認可の番号及び年月日
					第　　号 年　　月　　日
					第　　号 年　　月　　日
					第　　号 年　　月　　日
					第　　号 年　　月　　日

（注）１　学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入すること。

２　資格を証する書類を添付すること。

別紙７

年間農薬散布計画

場所	病害虫・雑草名	使用農薬名倍率・単位面積当たりの散布量	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	合計使用量（kg又はﾘｯﾄﾙ）	備考
グリーン（㎡）																
ティー（㎡）																
フェアウェイ（㎡）																
ラフ（㎡）																

（注）１　各月の欄に、散布時期を矢印で示し、１回当たりの散布面積を記入すること。
　　２　すべての病中害・雑草に対する使用前農薬を記載すること。
　　３　芝生造成中及び造成後の両方の計画を示すこと。

３　御前崎市土地利用事業の適正化に関する事務処理要領

(目的)

第１　この要領は、土地利用事業の施行に関し、事務処理が適正に行われることを目的とする。

（事業申請）

第２　申請書類は審議する前月の 20 日までに担当課に提出しなければならない。

（※休日の場合は、前日までに提出。）

（１）提出部数

事前協議申請書（紙）及び実施計画承認申請書（紙）1 部に、変換した PDF データを CD-R 又は DVD-R に保存し、収納ケースにて綴じ込んで提出すること。

※申請書類全てに通し番号を入れること。

※詳細は電子データ申請書の作成要領による。

（２）幹事会は、月の初旬に開催し、委員会は月の下旬に開催する。また、幹事会で審議検討した確認事項を事業者に発行する。事業者は、確認事項結果を委員会の 3 日前までに提出をすること。

（３）審議担当課は下記一覧による。

土地利用事業審議担当課一覧	
担　当　課	事　　業　　名
ｴﾈﾙｷﾞｰ政策課	発電施設等に関する事業
商 工 観 光 課	観光リクレーション施設、工場、倉庫、商業施設、リゾート関連施設、遊技施設、港湾施設（臨港地区）に関する事業
危 機 管 理 課	消防施設、防災施設、防災公園等に関する事業
上 下 水 道 課	上下水道施設等に関する事業
社 会 教 育 課	教育施設、体育施設に関する事業
環　　境　　課	産業廃棄物処理施設、墓地、ごみ焼却施設等に関する事業（建築基準法第 51 条関連施設）
農 林 水 産 課	農地改善及び農林水産施設等に関する事業
都 市 政 策 課	他課の所管に属さない事業 土砂の採取事業

※上記以外の事業で各課が所管または関連する事業はそれぞれの課で担当する。

（事務手続き）第３　事務手続きフローは下記による。

【土地利用事業のフロー】

・事前協議申出書（20 日までに担当課へ提出）（要綱１１条事前協議）

↓

・土地利用幹事会(毎月 5 日前後)書類審査、現地確認

↓

・土地利用委員会（毎月 25 日前後）書類審査

↓

・回答書の報告及び決裁（委員長→市長／事務局決裁）

↓

・回答書の提示（事務局→事業者）

※※※【事前協議終了】※※※

・実施計画承認申請書（20 日までに担当課へ提出）

↓

・土地利用幹事会(毎月 5 日前後)書類審査、現地確認

↓

・土地利用委員会幹事会確認事項の提示（事務局→事業者）（委員会開催３日前までに回答）

↓

・土地利用対策委員会(毎月 25 日前後) 書類審査

↓

・市長へ土地利用委員会審議決定事項の報告（委員長→市長）

↓

・決定事項「措置表」の提示（事務局→事業者）

↓

・事業者より措置内容について報告（事業者→事務局）

↓

・措置内容確認及び決裁後承認通知書の発行（市長決済後、事務局→事業者）

↓

・事業着手届（事業者→事務局）

↓

・中間報告（防災工事完了時、事業者→事務局）

↓

・完了届（事業者→事務局）

↓

・事業完了検査（担当課、事務局、事業者現場へ立会い）

・４　土地利用事業　電子データ申請書の作成要領

１　電子データ申請書の作成について

申請書の内容は、全て PDF データに変換してください。変換した PDF データは、CD-R 又は DVD-R に保存し、実施計画承認申請書（紙）１部の中に収納ケースにて綴じ込んで提出をお願いします。

押印及び署名がある書面等については、スキャナー等で PDF データに変換してください。

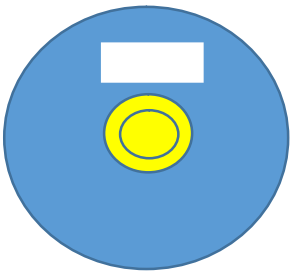
２　PDF データの使用について

PDF データは、下表の仕様を参考にしてください。

項　目	仕　様	備　考
推奨ソフト	Adobe Acrobat DC Just PDF	
ファイルバージョン	PDF 1.7 以上	
ファイルの上限容量	22MB	ファイルデータ量が左記の上限値を超える場合は、ファイルを複数に分割すること。
解像度	図面・写真：600dpi 程度 その他：300dpi 程度	
媒体	CD-R 又は DVD-R	
色	原則、カラー	
透過性	図面等に上塗りがある場合は、下地の図及び文字等が見えること。	

３　CD-R 等のラベルの作成について

電子データ申請書の CD-R 等には、以下の【表示内容】参考にラベル等を貼付けるか又は直接印刷してください。



ラベル作成例

工場建設事業／池新田
株式会社　○○○○○○
申請日　令和○年○月○日

【収納例】
※事前協議がある場合

１　事前協議	１－１　事前協議回答書の写し
	１－２　事前協議回答書の措置内容
１　実施計画書	１－１　実施計画承認申請書及び実施計画書
	１－２　土地取得調書（※添付書類含む）
	１－３　事業者の業務経歴書（※添付書類含む）
	１－４　工事施工者の業務経歴書（※添付書類含む）
	１－５　設計者の業務経歴書（※添付書類含む）
２　利害関係者等の同意等	２－１　同意書
	２－２　承諾書
	２－３　意見書
	２－４　同意が得られない場合は、説明経過報告書
３　その他（必要書類）	３－１　売買契約書等
	３－〇　森林計画図・流域図・流下能力検討表 水利計算書・河川断面の写真・工事中及び 完成後の流出土砂量計算書・調整池容量 計算書・構造計算書・埋蔵文化財回答書・ 土砂運搬経路図・土量計算書等
※必要書類を添付する場合は、３－〇と連番で記載願います。	
４　位置図等	４－１　位置図
	４－２　公図写
	４－３　現況写真及び撮影箇所案内図
５　図面	５－１　現況平面図
	５－２　土地利用計画平面図
	５－３　造成計画平面図
	５－４　給排水計画平面図
	５－５　造成計画縦断図
	５－６　造成計画断面図
	５－７　防災施設詳細図
	５－８　一般構造図
	５－９　敷地面積求積図
	５－１０　緑地面積求積図
	５－１１　その他必要図書

※または、図面①、図面②と連番で記載願います。

※事前協議がない場合

１　実施計画書	１－１	実施計画承認申請書及び実施計画書
	１－２	土地取得調書（※添付書類含む）
	１－３	事業者の業務経歴書（※添付書類含む）
	１－４	工事施工者の業務経歴書（※添付書類含む）
	１－５	設計者の業務経歴書（※添付書類含む）
２　利害関係者等の同意等	２－１	同意書
	２－２	承諾書
	２－３	意見書
	２－４	同意が得られない場合は、説明経過報告書
３　その他（必要書類）	３－１	売買契約書等
	３－〇	森林計画図・流域図・流下能力検討表 水利計算書・河川断面の写真・工事中及び 完成後の流出土砂量計算書・調整池容量 計算書・構造計算書・埋蔵文化財回答書・ 土砂運搬経路図・土量計算書等

※必要書類を添付する場合は、３－〇と連番で記載願います。

４　位置図等	４－１	位置図
	４－２	公図写
	４－３	現況写真及び撮影箇所案内図
５　図面	６－１	現況平面図
	６－２	土地利用計画平面図
	５－３	造成計画平面図
	６－４	給排水計画平面図
	６－５	造成計画縦断図
	６－６	造成計画断面図
	６－７	防災施設詳細図
	６－８	一般構造図
	６－９	敷地面積求積図
	６－１０	緑地面積求積図
	６－１１	その他必要図書

※または、図面①、図面②と連番で記載願います。

４　電子データ申請書の提出方法について

電子データ申請書は、以下のような収納ケースにより、実施計画承認申請書に綴じ込み提出をお願いします。

【収納ケース（例）１】

【収納ケース（例）２】

５　お問い合せ先

御前崎市都市政策課　電話 0537－29－8732

E-mail：toshi@city.omaezaki.shizuoka.jp