

# 土地利用事業に関する指導要綱

## 関係資料

平成19年4月1日	改正
平成24年10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
令和4年12月8日	改正

森 町

## 目 次

1	土地利用申請の概要	1
2	森町土地利用対策委員会規程	5
3	森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱	7
4	様式	
	第1号様式 土地利用事業事前協議申出書	12
	第2号様式 土地利用事業事前協議の結果について	13
	第3号様式 土地利用事業実施計画承認申請書	14
	第4号様式 土地利用事業実施計画承認について	15
	第5号様式 実施計画書	16
	第6号様式 地位承継承認申請書	23
	第7号様式 地位承継承認について	24
	第8号様式 地位承継届	25
	第9号様式 変更承認申請書	26
	第10号様式 変更承認について	27
	第11号様式 変更届	28
	第12号様式 名称等変更届	29
	第13号様式 工事施行者変更届	30
	第14号様式 工事着手（完了・中止・再開）届	31
	第15号様式 事業廃止届	32
	第16号様式 是正報告書	33
	第17号様式 森町土地利用事業に関する工事の検査済証	34
5	基準	
	第1 一般基準、個別基準及び技術基準	37
	第2 一般基準	37
	第3 個別基準	
	1 住宅地	38
	2 共同住宅	41
	3 工場	44
	4 その他	46
	第4 技術基準	
	1 適用範囲	46
	2 街区設計	46
	3 道路の設計	46
	4 交通安全施設の設置	47
	5 道路構造物	47
	6 電柱等の設置	47
	7 消防水利施設	47
	8 給水及びガス施設	48
	9 公園等の設計	48
	10 地盤の安定	48
	11 がけ及びのり面の保護	49
	12 調整池の設置	49

## 土地利用申請の概要

森町では、「森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱」を制定し、一定規模以上の土地の利用にあたって施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保を図り、町の均衡ある発展を目的として必要な事項を定め、適正な施行を指導しています。また、土地利用事業を行う際には多くの法令が関わってくるため、その相互調整を図る意味からも、町長の承認を得ることとしています。

申請された土地利用事業については、町長を委員長として各法令を所管する各課の長で構成する土地利用対策委員会が、指導要綱における基準、周辺環境への影響及び法令上の制限等を考慮し、調整を図っています。

### 1 申請の対象となる土地利用事業

- (1) 1,000平方メートル以上の一団の土地について、区画形質の変更を行う場合及び、1,000平方メートルに満たない開発済みの土地に隣接する一団の土地を、同様の目的で引き続き追加開発し、施行区域面積が1,000平方メートル以上となる場合

\* 事前に事務局（建設課）への確認をお願いします。

### 2 申請の手続き

- (1) 申請は、土地利用事業実施計画承認申請書（事前協議申出書）に別紙の図書を添付して提出していただきます。

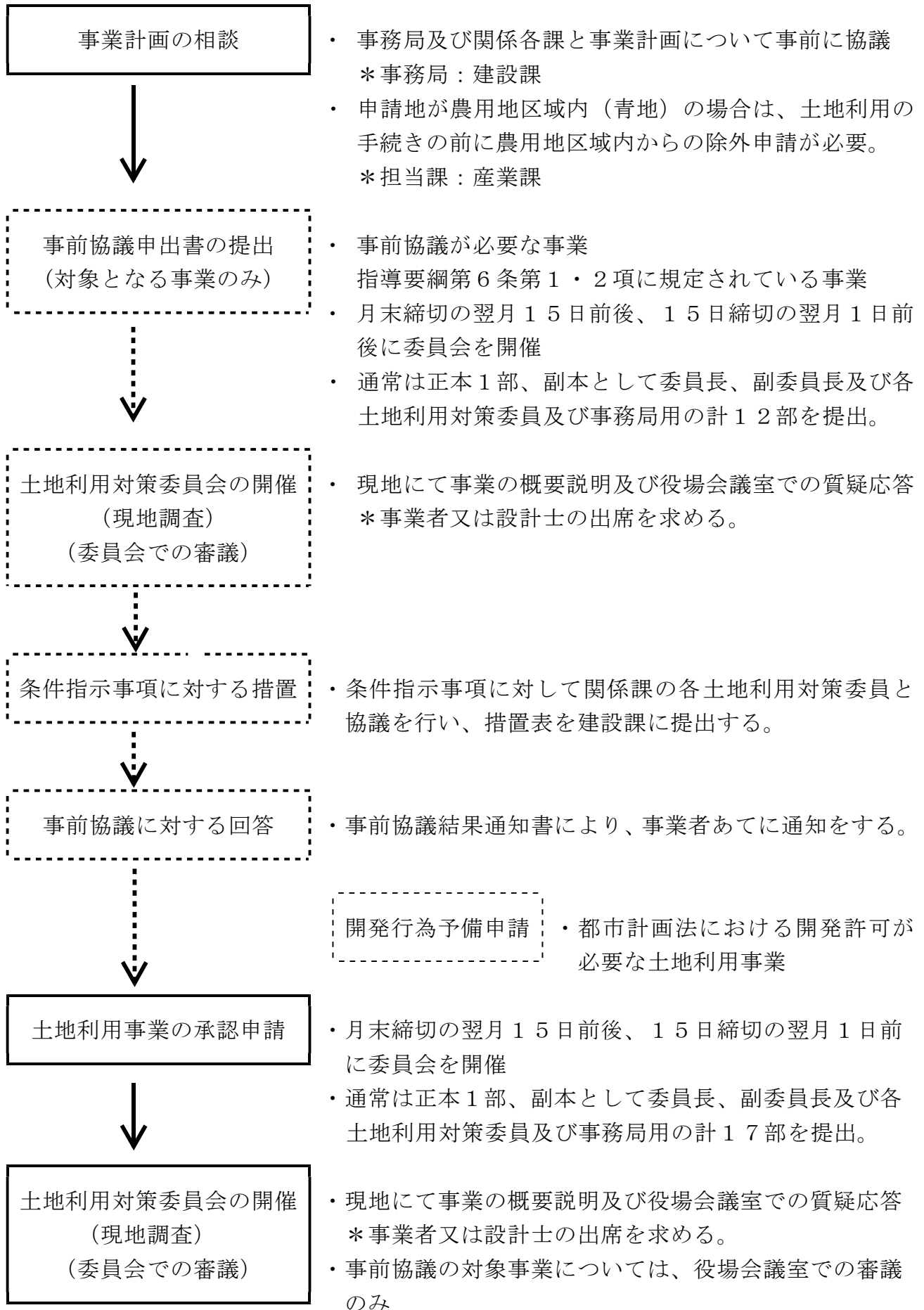
\* 月末締切の翌月15日前後、15日締切の翌月1日前後に土地利用対策委員会を開催

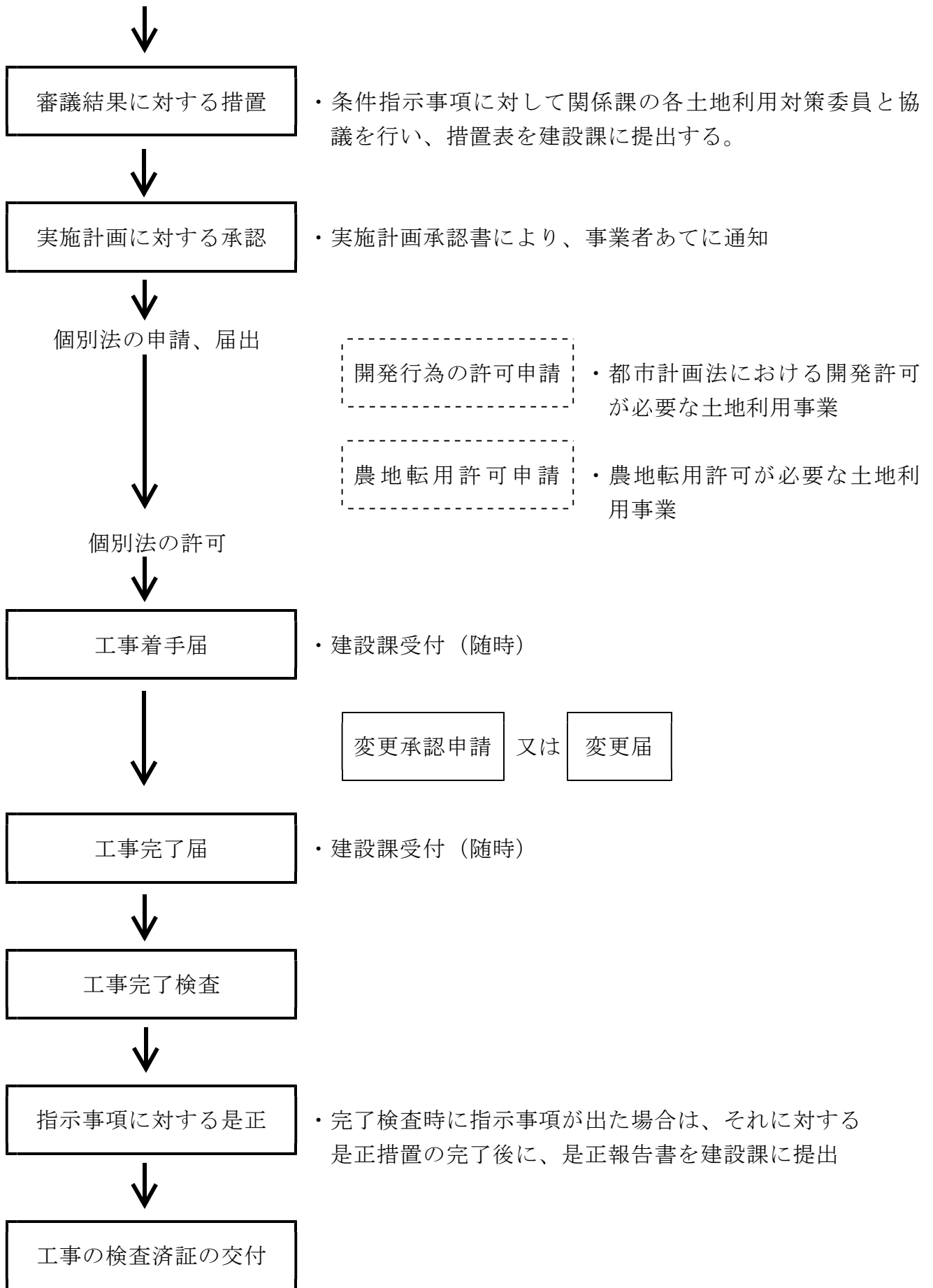
- (2) 申請書が提出されると指導要綱の基準に基づいて委員会の場で審議し、その事業の施行区域及び周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保を図るという観点から、改善すべき点があるときは、必要な指導を行い計画の改善をお願いすることとなります。

- (3) 事業者は条件・指示事項に対する措置について関係課と協議を行い、措置表を事務局に提出していただきます。そして、申請の事業が承認の基準を満たすものであるときは、承認に係わる条件を添えて承認書が交付されます。

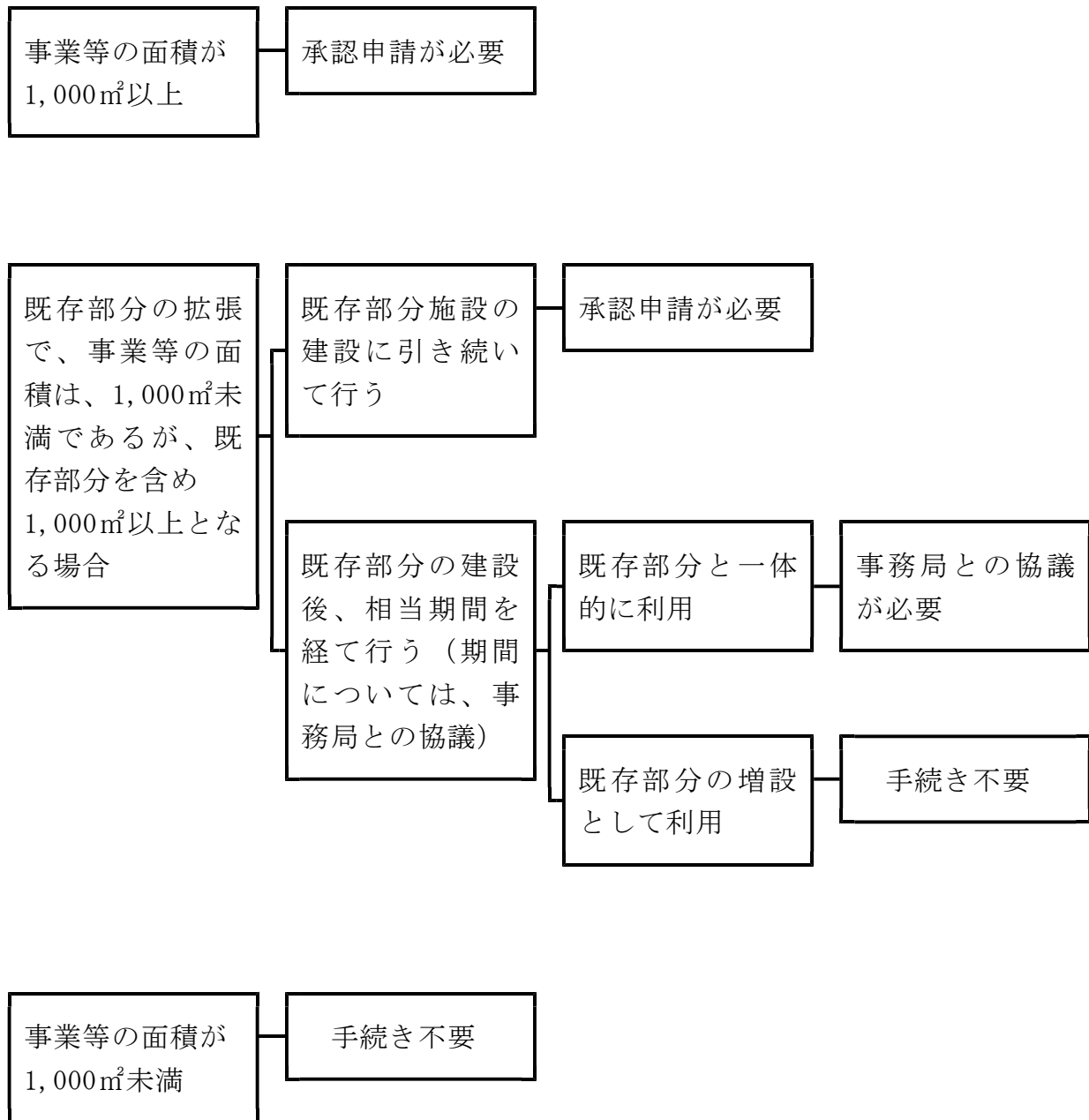
都市計画法の開発許可、その他法令上の手続きが必要な場合には、土地利用事業の承認を得てから、その法律上の手続きを開始します。ただし、農用地区域内(青地)からの除外など土地利用申請前に原則として手続きを済ませるものもあるので、事前に事務局に確認をお願いします。

(4) 承認申請の流れ





3 申請の対象となる土地利用事業の概要（土地の区画形質の変更を行う場合）



○森町土地利用対策委員会規程

平成19年3月31日訓令第2号

改正

平成25年3月29日訓令第1号

平成27年3月27日訓令第1号

平成30年2月13日訓令第3号

平成30年7月12日訓令第8号

令和4年3月31日訓令第5号

森町土地利用対策委員会規程

(設置)

第1条 森町総合計画に基づく公共施設及び町内に設置される諸施設の適正な配置並びに合理的な土地利用により、自然環境を保全し、もって均衡ある発展を図るため、森町に森町土地利用対策委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、公共施設及び公共事業の施行又は住民福祉に影響を及ぼす土地利用について総合調整するものとする。

2 委員会は、次に掲げる事項を審議する。

- (1) 住宅団地の計画に関する事。
- (2) 商工業用地の計画に関する事。
- (3) 農林漁業の地域地区の計画に関する事。
- (4) 農林漁業用地の造成転用に関する事。
- (5) 土地利用計画及び用途地域地区の指定に関する事。
- (6) 道路の新設計画に関する事。
- (7) 河川及び用排水路の新設計画に関する事。
- (8) 観光及びレクリエーション用地の計画に関する事。
- (9) 文化財及び自然環境の保全に関する事。
- (10) 行政の用に供すべき用地の計画に関する事。
- (11) その他土地利用計画に必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員14人以内をもって組織する。

(委員)

第4条 委員は、町長、副町長、総務課長、防災課長、企画財政課長、住民生活課長、福祉課長、健康こども課長、産業課長、建設課長、定住推進課長、上下水道課長、学校教育課長及び社会教育課長をもって充てる。

(委員長)

第5条 委員会に、委員長を置き、町長をもって充てる。

2 委員会に、副委員長を置き、副町長をもって充てる。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

(議案)

第6条 各課(局)長は、その所掌事務について第2条第2項各号に掲げる案件があるときは、別に定めるところにより建設課に通知しなければならない。

(会議)

第7条 委員会の会議は、必要に応じ行うものとする。

2 委員長が必要と認めるときは、議案に関係ある者の出席を求めるものとする。

(議決方法)

第8条 委員会は、過半数の委員の出席がなければ、会議を開き、議決することができない。

2 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(審議結果の通知)

第9条 委員会は、審議が終了したときは、その結果を関係課(局)長に通知するものとする。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、建設課において処理する。

(雑則)

第11条 この規程に定めるもののほか、委員会の調査審議の手續に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この訓令は、平成19年4月1日から施行する。



附 則（平成25年3月29日訓令第1号）

この訓令は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月27日訓令第1号）

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成30年2月13日訓令第3号）

この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年7月12日訓令第8号）

この訓令は、公示の日から施行し、改正後の森町土地利用対策委員会規程の規定は、平成30年4月1日から適用する。

附 則（令和4年3月31日訓令第5号）

この訓令は、令和4年4月1日から施行する。

## 森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、土地利用事業の施行に関し必要な基準を定めてその適正な施行を指導することにより、施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保に努め、もって町の均衡ある発展に資することを目的とする。

### (定義)

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

- (1) 土地利用事業 住宅、店舗、事務所、工場、倉庫、作業所、教育施設、体育施設、保養施設、運動・レジャー施設、駐車場、資材置場、廃棄物処理施設及び最終処分場、墓園等の建設の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (2) 施行区域 土地利用事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 事業者 土地利用事業に関する工事の請負契約の発注者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (4) 工事施工者 土地利用事業に関する工事の請負人をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (6) 公益施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス、スポーツ施設及びこれらを管理する施設をいう。

### (適用除外)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する土地利用事業については、適用しない。

- (1) 施行区域の面積が1,000平方メートルに満たない土地利用事業
- (2) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業
- (3) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業
- (4) 国又は地方公共団体の助成を受けて行う農業、林業又は漁業に係る土地利用事業
- (5) その他町長が公益上必要と認める土地利用事業

(事業者の責務)

第4条 事業者は、土地利用事業の施行に当たって、安全で良好な生活環境が適正に確保されるように自ら努めるとともに、県及び町が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

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

(土地利用事業の計画の基準)

第5条 事業者は、土地利用事業に関する計画を策定しようとするときは、町長が別に定める基準に適合するようにしなければならない。

(事前協議)

第6条 次の各号のいずれかに該当する土地利用事業を施行しようとするときは、事業者は第7条の承認の申請に先立ち、当該土地利用事業に関する計画について、あらかじめ町長と協議をしなければならない。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく許可を要する土地利用事業

(2) 廃棄物処理施設及び最終処分場

2 前項の規定にかかわらず、事業者が希望するとき又は町長が必要と認めるときは、事前協議を受けさせることができる。

3 前2項の事前協議を受けようとする事業者は、土地利用事業事前協議申出書（様式第1号）を町長に提出しなければならない。

(承認の申請)

第7条 土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。

2 事業者は、前項の承認を受けようとするときは、土地利用事業実施計画承認申請書（様式第3号）を町長に提出しなければならない。

(承認の基準及び条件)

第8条 町長は、前条第1項の承認の申請に係る土地利用事業が、別に定める基準に適合したものについて承認するものとする。

2 町長は、必要があると認めるときは、前条の承認に条件を付することができる。

(承認の効力)

第9条 町長は、前条第1項の承認に係る土地利用事業に関する工事に着手しない

まま承認の日から2年を経過したときは、その承認を取り消すことができる。

(地位の承継)

第10条 土地利用事業の事業者としての地位を承継しようとする者は、その地位を譲り渡そうとする者と連名で、あらかじめ地位承継承認申請書(様式第6号)を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 土地利用事業の事業者の相続人その他の承継人は、被承継人が有していた地位を承継したときは、地位承継届(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(変更の承認)

第11条 事業者は、工事完了前において、施行区域の面積又は工事の設計内容を変更しようとするときは、変更承認申請書(様式第9号)を町長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、町長が防災上及び環境保全上支障がないと認める軽微な変更については、この限りではない。

2 前項ただし書きにおける軽微な変更とは次に定めるものとし、軽微な変更をした者は、遅滞なく、変更届(様式第11号)を町長に提出しなければならない。

(1) 施行施設の縮小のうち計画内容の変更が伴わない施行面積の変更で、周辺への影響がないもの

(2) 工事の設計内容のうち建築物等の配置その他変更の規模が軽微で、周辺への影響がないもの

(届出)

第12条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、速やかに当該各号に定める届出書を町長に提出しなければならない。

(1) 氏名又は住所(法人にあっては、その名称若しくは代表者の氏名又はその主たる事務所の所在地)を変更したとき 名称等変更届(様式第12号)

(2) 工事施行者を変更したとき 工事施行者変更届(様式第13号)

(3) 工事に着手しようとするとき、若しくはその工事が完了したとき又は工事を1月以上中止しようとするとき若しくはその工事を再開しようとするとき 工事着手(完了、中止、再開)届(様式第14号)

(4) 事業を廃止しようとするとき 事業廃止届(様式第15号)

(関連公共施設の整備)

第13条 土地利用事業の施行に関連して必要となる公共施設及び公益的施設は、原

則として事業者の負担において、これを整備しなければならない。

2 前項の規定により整備された公共施設及び公益的施設は、原則として当該施設を管理するものに移管するものとし、当該施設の管理及びこれに要する経費の負担については、管理者と事業者が協議により定めるものとする。

(瑕疵担保)

第14条 町長は、前条第2項の規定により町に移管を受けた公共施設及び公益的施設について瑕疵があるときは、移管を受けた日から2年間その瑕疵に係る補修又は損害の賠償を当該事業者又は工事施工者に対して請求することができる。ただし、その瑕疵が事業者又は工事施工者の故意又は重大な過失により生じたときは、当該請求をできる期間を10年とすることができる。

(損害等の補償)

第15条 事業者は、当該土地利用事業に起因して与えた損害及び発生する災害については、その補償の責めを負わなければならない。

(協定の締結)

第16条 町長は、この要領に基づく指導を適正に行うため、必要があると認めるときは、次に掲げる事項について、事業者との間に協定を締結するものとする。

(1) 工事の施工方法又は防災工事の施工を確保するための措置

(2) 自然環境又は生活環境の保全等

(調査)

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

(工事完了の検査)

第18条 土地利用事業の承認を受けた者は、当該土地利用事業に関する工事を完了したときは、工事着手(完了・中止・再開)届(様式第14号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく当該工事が土地利用事業承認の内容に適合しているかどうかについて検査し、適合していると認めるときは、土地利用事業に関する工事の検査済証(様式第17号)を当該土地利用事業の承認を受けた者に交付する。

(報告、指導等)

第19条 町長は事業者又は工事施行者に対し、その施行する土地利用事業に関し、この要綱の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な指導若しくは助言することができる。

2 町長は、前項の規定による指導又は助言をした場合において、必要があると認めるときは、その指導又は助言を受けた者に対し、その指導又は助言に基づいて講じた措置について報告させるものとする。

3 前項の報告は、是正報告書（様式第16号）によって行うものとする。

（雑則）

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

土地利用事業事前協議申出書

年 月 日

森町長 氏 名 様

申請者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊟

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、次のとおり土地利用事業について協議を申し出ます。

事業の目的					
施行場所					
施行面積	公簿面積	m <sup>2</sup>	（実測面積	m <sup>2</sup> ）	
実施計画の内容	別添のとおり				
連絡先	申請者 （担当者）	住所			
		氏名		電話番号	
	設計者	住所			
		担当者		電話番号	

様式第2号（第6条関係）

第 号  
年 月 日

様

森町長 氏 名 印

土地利用事業事前協議の結果について

このことについて、事前協議の結果を次のとおり通知します。

- 1 事業の目的
- 2 施行場所
- 3 施行面積
- 4 措置事項



様式第3号（第7条関係）

土地利用事業実施計画承認申請書

年 月 日

森町長 氏 名 様

申請者 住所  $\left( \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right)$   
 氏名  $\left( \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right)$  ㊟

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業の承認を申請します。

事業の目的					
施行場所					
施行面積	公簿面積	m <sup>2</sup>	（実測面積	m <sup>2</sup> ）	
実施計画の内容	別添のとおり				
連絡先	申請者 (担当者)	住所			
		氏名		電話番号	
	設計者	住所			
		担当者		電話番号	

様式第4号（第7条関係）

第 号  
年 月 日

様

森町長 氏 名 印

土地利用事業実施計画承認について

年 月 日付けで申請のあった実施計画承認申請については、森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第7条2項の規定により次のとおり承認します。

- 1 事業の目的
- 2 施行場所
- 3 施行面積
- 4 承認年月日・番号
- 5 承認条件

様式第5号（第6条・第7条関係）

実施計画書

1 実施計画の概要（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 計画地の現況

(1) 土地の現況

区分	公簿面積				実測面積 面積
	既取得地	未取得民 有地	未取得公 有地	計	
宅地	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
農 地	田				
	畑				
	その他				
	小計				
山林					
原野					
雑種地					
公共公益用地					
その他（ ）					
計					

(注) 地目の区分は公簿によること。

(2) 用地取得の状況

区分	面積	割合	筆数	権利者数
既取得地	自己所有地	m <sup>2</sup>	%	
	賃貸等契約済地			
	小計			

取得予定地	買収				
	賃貸等				
	小計				
合計			100		

(注) 面積は、公簿面積を記入すること。

(3) 規制現況

根拠法令	規制の種別（地域区分）	面積㎡
国土利用計画法		
都市計画法		
農業振興地域の整備に関する法律（農用地区域）		
森林法		
自然公園法		
文化財保護法		

(注) 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。

### 3 土地利用計画

(1) 施設計画

	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 （自己用を含む。）		㎡	%	
	小計			
公共施設				
	小計			
公益的施設				
	小計			
その他				

	小計			
合計			100	

(注)

- 1 営業用施設：分譲宅地等
- 2 公共施設：道路・公園等
- 3 公益的施設：教育・医療・福祉等
- 4 その他

#### 4 個別計画

##### (1) 道路計画

道路区分	幅員	延長	構造	備考
公道の現況	m	m		
進入路				
幹線道路				
支線道路				

##### (2) 用排水計画

(単位：m<sup>3</sup>/日)

種別	用水計画		種別	排水計画	
	給水量	積算の基礎		排水量	積算の基礎
上水道			総合排水		
工業用水			冷却水		
地下水			工程処理水		
表流水			生活排水		
その他			その他		

計			計		

(3) 防災計画

区分	種別	施設概要（構造等）
河川改修	（河川・水路名）	
防災施設	（調整池）	
その他		

(4) 消防用施設計画

施設区分	規模・構造	配置計画

(5) 公害防止計画

区分	発生工程	発生・排出量	措置方法
大気汚染			
水質汚染			
騒音			
振動			
悪臭			

土壌汚染			
------	--	--	--

(6) 一般廃棄物処理計画

種類	月間排出量	処理方法
ごみ		
し尿		
雑排水		

(7) 産業廃棄物処理計画

産業廃棄物の種類	月間排出量	処理方法

(8) 緑化計画

種別	面積	計画概要
公園・広場		
緑地		
道路等法面の植栽		
その他		

--	--	--

#### 5 遺跡等の保護計画

遺跡等の有無	遺跡等の種類・名称	措置方針及び保護計画

#### 6 施設完成後の管理計画

施設区分	施設管理者	管理方法
道水路		
公園・緑地等		
調整池		
その他		

#### 7 切土・盛土の土量集計

施行区域	切土 $m^3$	盛土 $m^3$	残土・不足土 $m^3$	残土・不足土の処理方法

(注) 土量計算書を添付すること。

#### 8 工事中の防災計画

区分	措置方法
土砂対策	



水防対策	
交通対策	
騒音対策	
その他	

### 9 工期

着手予定	年 月 日
完了予定	年 月 日

### 10 概算事業費（単位：千円）

区分		事業費	年度	年度	年度	年度
事業費	用地費					
	工事費					
	その他					
	計					
資金計画	自己資金					
	借入金					
	その他					
	計					

様式第6号（第10条関係）

地位承継承認申請書

年 月 日

森町長 氏 名 印

申請者（地位を譲り渡そうとする者）

住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$

氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  印

（電話番号 ）

継承者（地位を譲り受けようとする者）

住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$

氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  印

（電話番号 ）

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、地位承継の承認を申請します。

承認年月日	年 月 日付け第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	公簿面積 $\text{m}^2$ （実測面積 $\text{m}^2$ ）
申請の理由	

（注） 譲受人の添付書類

- 1 住民票又は商業登記簿謄本
- 2 承認書及び条件措置書の写し
- 3 工事未施行の場合は、工事工程表

様式第7号（第10条関係）

第 号  
年 月 日

様

森町長 氏 名 印

### 地位承継承認について

年 月 日付けで申請のあった地位の承継については、森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第10条1項の規定により次のとおり承認します。

- 1 承認年月日・番号
- 2 事業の目的
- 3 施行場所
- 4 被承継人の住所及び名称
- 5 承継年月日

地位承継届

年 月 日

森町長 氏 名 様

申請者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊟  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位を継承したので届け出ます。

承認年月日	年 月 日付け第 号	
事業の目的		
施行場所		
施行面積	公簿面積	m <sup>2</sup> (実測面積 m <sup>2</sup> )
旧事業者	住所	
	氏名	
承継の理由		
承継年月日		

(注) 承継人の添付書類

- 1 住民票又は登記事項証明書
- 2 承認書及び承認条件書の写し

様式第9号（第11条関係）

変更承認申請書

年 月 日

森町長 氏 名 様

申請者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊟  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業の変更の承認を申請します。

承認年月日	年 月 日付け第 号	
名称 前・後	変更前	変更後
施行場所		
施行面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
変更内容		
変更理由		

(注) 変更に係る部分の図面は、変更前・変更後の計画を色分けすること。

様式第10号（第11条関係）

第 号

年 月 日

様

森町長 氏 名 印

### 変更承認について

年 月 日付けで申請のあった変更承認申請については、森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第11条1項の規定により次のとおり承認します。

- 1 事業の目的
- 2 施行場所
- 3 施行面積
- 4 事業期間
- 5 承認条件

様式第11号（第11条関係）

変更届

年 月 日

森町長 氏 名 様

届出者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ⑩  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業の変更を届け出ます。

承認年月日	年 月 日付け第 号	
名称 前・後	変更前	変更後
施行場所		
施行面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
変更内容		
変更理由		

(注) 変更に係る部分の図面は、変更前・変更後の計画を色分けすること。

様式第12号（第12条関係）

名称等変更届

年 月 日

森町長 氏 名 様

届出者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊟  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、名称等を変更したので届け出ます。

承認年月日	年 月 日付け第 号	
事業の目的		
施行場所		
施行面積	公簿面積 $\text{m}^2$ (実測面積 $\text{m}^2$ )	
変更した内容	変更前	
	変更後	

(注) 添付書類

- 1 法人の商号変更の場合は、登記事項証明書
- 2 住所変更の場合は、住民票又は登記事項証明書



様式第13号（第12条関係）

工事施工者変更届

年 月 日

森町長 氏 名 様

届出者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊞  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、工事施工者の変更について届け出ます。

承認年月日	年 月 日付け第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	公簿面積 $\text{m}^2$ (実測面積 $\text{m}^2$ )
変更年月日	
旧工事施工者	
工事施工者	住所
	氏名又は名称
	連絡場所 (電話番号 )
変更の理由	

(注) 添付書類

工事施工者の業務経歴書

様式第14号（第12条関係）

工事着手（完了・中止・再開）届

年 月 日

森町長 氏 名 様

届出者 住所  $\left\{ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right.$   
 氏名  $\left\{ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right.$  ㊞  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、工事の（着手・完了・中止・再開）について届け出ます。

承認年月日	年 月 日 付け 第 号	
事業の目的		
施行場所		
施行面積	公簿面積	m <sup>2</sup> (実測面積 m <sup>2</sup> )
工事の（着手・完了・中止・再開）年月日	年 月 日	
工事 施工 者	住所	
	氏名又は名称	
	連絡場所	(電話番号 )
現場 管理 者	住所	
	氏名又は名称	
	連絡場所	(電話番号 )

(注)

- 1 工事着手の場合は工程表を添付すること。
- 2 工事完了の場合は、工事写真、完成写真及び確定図（赤色で記入）を添付すること。

事業廃止届

年 月 日

森町長 氏 名 様

届出者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
 氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊟  
 (電話番号 )

森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業を廃止したいので届け出ます。

承認年月日	年 月 日 付け 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	公簿面積 $m^2$ (実測面積 $m^2$ )
事業廃止予定年月日	年 月 日
廃止の理由	
廃止後の措置	

(注) 添付書類

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

様式第16号（第19条関係）

是正報告書

年 月 日

森町長 氏 名 様

届出者 住所  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{主たる事務所の所在地} \end{array} \right]$   
氏名  $\left[ \begin{array}{l} \text{法人にあつては、その} \\ \text{名称及び代表者の氏名} \end{array} \right]$  ㊞  
(電話番号 )

年 月 日現地において指示された事項について、次のとおり是正したので報告します。

承認年月日	年 月 日付け第 号	
事業の目的		
施行場所		
施行面積	公簿面積	m <sup>2</sup> (実測面積 m <sup>2</sup> )
	指示事項	是正事項

(注) 添付書類

関係図面及び是正前後の写真を添付

様式第17号（第18条関係）

森町土地利用事業に関する工事の検査済証

第 号  
年 月 日

様

森町長 氏 名 印

次の土地利用に関する工事は、 年 月 日検査の結果、森町土地利用事業の適正化に関する指導要綱の規定に適合していることを証します。

- 1 承認年月日・番号
- 2 施行場所

実施計画書の添付図面等

(\*印は、事前協議)

土地利用事業を申請する場合			
No		様式番号	提出書類
1	*	様式第1号	・承認申請書（事前協議申出書）
2	*	様式第5号	・実施計画書
3		様式第2号	・事前協議結果通知書の写し（事前協議がない場合は不要）
4			・事前協議結果措置表の写し（事前協議がない場合は不要）
5	*	参考様式1	・地権者の同意書
6		参考様式2	・隣地者の同意書
		参考様式3	・地元町内会の同意書
		参考様式4	・地元部農会の同意書
			・太田川漁業組合の同意書
7	*	参考様式5	・権利者一覧表
8	*		・土地登記簿謄本
9	*		・位置図（10,000分の1）
10	*		・公図写し（地目、地積及び所有者を記入）
11	*		・現況平面図（250分の1～1,000分の1）
12	*		・求積図及び求積表（250分の1～1,000分の1）
13	*		・実施計画平面図（250分の1～1,000分の1）
14	*		・造成計画平面図（250分の1～1,000分の1）
15	*		・用排水計画平面図（250分の1～1,000分の1）
16			・防災施設詳細図
17			・現況及び完成後の縦横断面図
18			・構造図及び詳細図
19			・水利計算書（調整池及び下流河川流下能力）
20			・現況写真
21	*		・その他参考資料

承認された事業内容を変更する場合		
No	様式番号	提出書類
1	様式第9又は10号	・変更承認申請書又は変更届
2		・実施計画平面図（変更前・変更後）
3		・変更部分が出る図面（赤色で記入）
4		・その他参考となる資料

承認された事業を着手する場合		
No	様式番号	提出書類
1	様式第14号	・工事着手届
2		・工程表
3		・緊急連絡先
4		・その他参考となる資料

土地利用事業を完了した場合		
No	様式番号	提出書類
1	様式第14号	・工事完了届
2		・工事写真、完成写真
3		・出来形確定図（赤色で記入）

## 第1 一般基準、個別基準及び技術基準

土地利用事業の基準は、一般基準、個別基準及び技術基準とする。

## 第2 一般基準

土地利用事業の一般基準は、次に掲げるとおりとする。

1 土地利用事業は、森町総合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) 用途地域

市街地としての適正な土地利用を図る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。

### (2) 農業地域

農用地区域内(青地)で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いては、原則として土地利用事業は認めないものとする。

(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の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) 優良人工造林地区又はこれに準ずる天然林

(カ) 県レッドデータブックで公表された貴重な動植物が存在している森林

(4) (1)から(3)までに掲げる地域以外の地域森町総合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



業振興地域内の農用地区域(青地)

(2) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)、静岡県文化財保護条例(昭和36年静岡県条例第23号)及び森町文化財保護条例(昭和51年森町条例第18号)に基づく指定文化財の所在する地域

3 施行区域内には、原則として次に掲げる地域を含まないこと。

(1) 土地改良事業等の農業に対する公共投資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力の高い農地

(2) 林道整備等の林業公共投資の受益地

(3) 森林法(昭和26年法律第249号)に基づく保安林及び保安施設地区

(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、施行区域内の私有地の面積の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3 個別基準

#### 1 住宅

住宅(常時居住の用に供する住宅で、共同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
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。 (2) 建築物その他構造物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の環境と調和したものであること。 (3) 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。 (4) 河川又は農業用排水路が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合には、事前に利害関係者と十分協議・調整すること。また、必要に応じて同意書等を提出すること。 (5) 消火栓、防火水槽等の消防水利の設置については、関係機関と協議すること。
施設	(1) 敷地の面積は、1区画当たり200平方メートル以上とすること。 (2) 公園、緑地又は広場の面積は、施行区域の面積の3パーセ

	<p>ント以上とすること。</p> <p>(3) 水道施設の設置については、あらかじめ、関係課と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。</p> <p>(4) 排水路は、原則として開きよとし、排水系統を明確にすること。</p> <p>(5) 事業者は、可燃ごみの搬出先について事前に地元町内会と協議・調整し、集積場所を決定しておくこと。</p> <p>また、ごみ集積場を設置する必要がある場合は、設置場所、規模等について、関係課と協議すること。</p> <p>(6) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処できるよう配慮すること。</p> <p>(7) 施行区域内のし尿及び生活排水の処理に当たっては、浄化槽の機能が十分発揮できるように保守点検・維持管理に努めること。</p> <p>なお、下水道計画区域内については、あらかじめ関係課と協議すること。</p> <p>(8) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。</p>
防災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。</p> <p>なお、改修規模については、河川管理者と協議すること。</p> <p>(2) 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）に基づいていること。</p> <p>(3) 施行区域を含む周辺地及び下流の土地に湛水地域がある場合には、当該事業により施行区域の周辺地及び下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。</p> <p>(4) (1)の規定による河川及び水路の改修ができない場合は、調整池を設置すること。この場合において、調整池を設置しても下流の河川及び水路の流下能力が、年超過確率雨量の1分の1に対し不足するときは、下流の河川及び水路の管理者の指示による措置を講ずること。</p> <p>(5) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和49年静岡県告示第120</p>

	<p>9号) によること。</p> <p>(6) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。</p> <p>(7) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>
道路	<p>(1) 施行区域内に接続する道路は、次に掲げるところによる。</p> <p>ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為の許可を要する土地利用事業以外にあっては、有効幅員が6メートル以上となるように拡幅改良すること。ただし、施行区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められる場合には、4メートル以上とすることができる。</p> <p>イ 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を要する土地利用事業にあっては、都市計画法第33条の規定に基づき拡幅改良すること。</p> <p>(2) 施行区域内の道路は、原則として幹線と支線に区分し、構造は、道路構造令（昭和45年政令第320号）によること。ただし、位置の指定の道路にあっては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4の規定によること。</p> <p>(3) 施行区域内の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、構造は、道路構造令に適合したものであること。</p> <p>(4) 道路等ののり面は、隣接地の建築物、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p>
その他	<p>(1) 施行区域内に国有地等が介在する場合は、その取扱いについて事前に関係課と協議すること。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 造成地の分譲に当たっては、分譲地の取得者に対して、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書に明記する等の措置が明確にされていること。</p> <p>(4) 事業者は、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、その取扱いについて森町教育委員会と協議すること。</p> <p>(5) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、森町教育委員会へ</p>

直ちに連絡し、対応を協議すること。

- (6) 前各号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行為許可基準に適合したものであること。また、県土地利用事業に当たっては、静岡県土地利用事業の適性化に関する指導要綱の指導基準に適合していること。

## 2 共同住宅

共同住宅（マンション及びアパート）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
環境	<p>(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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 建築物の高さについては、当該地域の風致景観に著しい影響を与えないよう配慮した高さとする。</p> <p>(5) 河川又は農業用排水路が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合には、事前に利害関係者と十分協議・調整すること。また、必要に応じて同意書等を提出すること。</p> <p>(6) 消火栓、防火水槽等の消防水利の設置については、関係機関と協議すること。</p> <p>(7) ごみの処理及び収集運搬については、関係課と協議し、地元町内会との調整を図ること。</p>
施設	<p>(1) 公園、緑地又は広場の面積は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。</p> <p>(2) 水道施設の設置については、あらかじめ、関係課と協議をし、維持管理の方法等を明確にすること。</p> <p>(3) 排水路は、原則として開きよとし、排水系統を明確にすること。</p> <p>(4) 事業者は、可燃ごみの搬出先について事前に地元町内会と協議・調整し、集積場所を決定しておくこと。</p>

	<p>また、ごみ集積場を設置する必要がある場合は、設置場所、規模等について、関係課と協議すること。</p> <p>(5) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処できるよう配慮すること。</p> <p>(6) 施行区域内のし尿及び生活排水の処理に当たっては、浄化槽の保守点検・維持管理に努めること。</p> <p>また、下水道計画区域内については、あらかじめ関係課と協議すること。</p> <p>(7) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。</p>
防災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。</p> <p>なお、改修規模については河川管理者と協議すること。</p> <p>(2) 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）に基づいていること。</p> <p>(3) 施行区域を含む周辺地及び下流の土地に湛水地域がある場合には、当該事業により施行区域の周辺地及び下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。</p> <p>(4) (1)の規定による河川及び水路の改修ができない場合は、調整池を設置すること。この場合において、調整池を設置しても下流の河川及び水路の流下能力が、年超過確率雨量の1分の1に対し不足するときは、下流の河川及び水路の管理者の指示による措置を講ずること。</p> <p>(5) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和49年静岡県告示第1209号）によること。</p> <p>(6) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。</p> <p>(7) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>
道路	<p>(1) 施行区域内に接続する道路は、次に掲げるところによる。</p> <p>ア 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を要す</p>

	<p>る土地利用事業以外にあっては、有効幅員が6メートル以上となるように拡幅改良すること。ただし、施行区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められる場合には、4メートル以上とすることができる。</p> <p>イ 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を要する土地利用事業にあっては、都市計画法第33条の規定に基づき拡幅改良すること。</p> <p>(2) 施行区域内の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、構造は道路構造令に適合したものであること。</p> <p>(3) 道路等ののり面は、隣接地の建築物、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p> <p>(4) 施行区域内の道路は、原則として幹線と支線に区分し、構造は、道路構造令によること。ただし、位置の指定の道路にあっては、建築基準法施行令第144条の4によること。</p>
その他	<p>(1) 施行区域内に国有地等が介在する場合は、その取扱いについて事前に関係課と協議すること。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 事業者は、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、その取扱いについて森町教育委員会と協議すること。</p> <p>(4) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、森町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p> <p>(5) 事業者は、安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう自ら努めるとともに、入居者に対し、地域住民として秩序と責任ある生活を行うよう指導すること。</p> <p>(6) 駐車場は、計画戸数分を確保すること。 なお、原則として前面の道路から駐車ますに直接乗り入れる方式は認めない。</p> <p>(7) 周辺住民との紛争を未然に防ぐため、建築計画の概要等についてあらかじめ周知するとともに、問題が生じた場合は、事業者の責任において誠意をもって解決に当たること。</p> <p>(8) 建築工事中においては、周辺地域に騒音・振動その他の建築公害について、十分な対策がなされていること。</p> <p>(9) 前各号の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に</p>

関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発行為許可基準に適合したものであること。また、県土地利用事業に当たっては、静岡県土地利用事業の適性化に関する指導要綱の指導基準に適合していること。

### 3 工場

工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。

区分	個別基準
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(2) 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。</li> <li>(3) 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。</li> <li>(4) 河川又は農業用排水路が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合には、事前に利害関係者と十分協議・調整すること。また、必要に応じて同意書等を提出すること。</li> <li>(5) 消火栓、防火水槽等の消防水利の設置については、関係機関と協議すること。</li> </ul>
施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 大気汚染、水質汚濁等の各種環境法令を遵守し、環境保全及び公害防止に積極的に努めること。</li> <li>(2) 事業者は、施行区域の面積の3パーセント以上の緑地を確保すること。</li> <li>(3) 水道施設の設置については、あらかじめ、関係課と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。</li> <li>(4) 排水路は、原則として開きよとし、排水系統を明確にすること。</li> <li>(5) 業務により発生する廃棄物については、事業者の責任において処理すること。</li> <li>(6) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処できるよう配慮すること。</li> <li>(7) 施行区域内のし尿及び生活排水の処理に当たっては、浄化槽の保守点検・維持管理に努めること。</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">なお、下水道計画区域内については、あらかじめ関係課と</p>

	<p>協議すること。</p> <p>(8) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。</p>
防災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。</p> <p>なお、改修規模については河川管理者と協議すること。</p> <p>(2) 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基づいていること。</p> <p>(3) 施行区域を含む周辺地及び下流の土地に湛水地域がある場合には、当該事業により施行区域の周辺地及び下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。</p> <p>(4) (1)の規定による河川及び水路の改修ができない場合は、調整池を設置すること。この場合において、調整池を設置しても下流の河川及び水路の流下能力が、年超過確率雨量の1分の1に対し不足するときは、下流の河川及び水路の管理者の指示による措置を講ずること。</p> <p>(5) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱によること。</p> <p>(6) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。</p> <p>(7) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>
道路	<p>(1) 施行区域内に接続する道路は、次による。</p> <p>ア 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を要する土地利用事業以外にあっては、有効幅員が6メートル以上となるように拡幅改良すること。ただし、施行区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められる場合には、4メートル以上とすることができる。</p> <p>イ 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可を要する土地利用事業にあっては、都市計画法第33条の規定に基づき拡幅改良すること。</p> <p>(2) 施行区域内の道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場</p>



	<p>合は、道路管理者と協議すること。この場合において、構造は、道路構造令に適合したものであること。</p> <p>(3) 道路等ののり面は、隣接地の建築物、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p>
その他	<p>(1) 施行区域内に国有地等が介在する場合は、その取扱いについて事前に関係課と協議すること。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 事業者は、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、その取扱いについて森町教育委員会と協議すること。</p> <p>(4) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、森町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p> <p>(5) 前各号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行為許可基準に適合したものであること。また、県土地利用事業に当たっては、静岡県土地利用事業の適性化に関する指導要綱の指導基準に適合していること。</p>

#### 4 その他

1 から 3 まで掲げる施設以外の目的による土地利用事業の個別基準については、その事業の内容により 1 から 3 までに掲げる施設の基準、静岡県土地利用事業の適性化に関する指導要綱、都市計画法、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）、砂利採取法（昭和43年法律第74号）、静岡県土採取等規制条例（昭和50年静岡県条例第42号）、静岡県地下水の採取に関する条例（昭和52年静岡県条例第25号）その他関係法令に規定する基準に準ずるものであること。

#### 第4 技術基準

##### 1 適用範囲

この技術基準は、都市計画法第29条の規定に基づく開発許可を要する事業以外の土地利用事業について適用する。

##### 2 街区設計

住宅地1区画の奥行きは、間口の3倍以上にならないこと。

##### 3 道路の設計

(1) 袋路状道路は、河川、がけ地等で道路を延長することが不可能な場合を除き、原則としてその終端を敷地境界まで延長しなければならない。

- (2) 開発区域の境界付近に道路計画を定めようとするときは、区域外の建築物が建築基準法第56条に基づく道路斜線にかからない位置に定めること。
- (3) 車道及び歩道は、舗装すること。  
また、当該施設管理者となるものと協議すること。
- (4) 車道の舗装は、道路を通行する車両の種類及び交通量、路床の状況並びに気象状況を勘案し、交通荷重に耐え、安全かつ円滑な交通を確保できる構造とすること。
- (5) 舗装については、アスファルト舗装要綱、簡易舗装要綱又はセメントコンクリート舗装要綱（日本道路協会編）を準用すること。
- (6) 道路縦断こう配6パーセント以上の道路区間にあつては、滑り止め舗装とすること。
- (7) 道路の隅切りは、道路構造令によること。
- (8) 交差点歩道については、幼児車、車いす、自転車等の通行に支障のないようスロープ等を設けること。
- (9) 道路の縦断こう配は、9パーセント以下であること。ただし、地形等により、やむを得ないと認められるときは、小区間に限り12パーセント以下とすることができる。

#### 4 交通安全施設の設置

- (1) 通行の安全保全の上で必要と認められるときは、道路構造令及び防護柵設置要綱（日本道路協会編）に準用し、ガードレール、ガードフェンス等を、屈曲部交差点には反射鏡又は反射板を設置すること。
- (2) 道路については、道路構造令に基づきセンターライン及び外側線の設置を行うこと。

#### 5 道路構造物

- (1) 側溝を有がいとすることは、5メートルごとに鋼製溝ぶたを設けること。
- (2) 道路の両端には、現場打ちコンクリート又はふたがかりのあるコンクリート二次製品等により道路側溝を設けること。
- (3) 排水施設の合流点は、交差点、こう配又は配置が有効に排水できる構造で設けられていること。

#### 6 電柱等の設置

- (1) 電柱、電話柱等を設置する場合には、あらかじめ、関係機関と十分協議し、設置位置を決定し、道路敷以外に設置すること。
- (2) 建柱位置に擁壁等の工作物がかかる場合は、あらかじめ電柱等の設置できる構造とすること。

## 7 消防水利施設

- (1) 消防水利は、袋井市森町広域行政組合管内における土地利用計画に基づく住宅地等の造成地域に対する消防水利設置指導要綱に基づくこと。
- (2) 防火水槽、消火栓等の消防水利の設置及び構造については、関係機関と協議すること。

## 8 給水及びガス施設

給水及びガス施設は、区域内人口、予定建築物の用途等により規定される需要に支障を来さないよう関係課及びガス事業者と協議を行った上で設置すること。この場合において、埋設位置が道路敷のときは、道路管理者となる者と協議すること。

## 9 公園等の設計

- (1) 公園等は、その性質上、利用者の利便を考慮して公道に接する場所に計画するほか、著しい狭長、屈曲のない形状で、適正な配置にすること。
- (2) 公園等の境界には、構造物等を設置し、園内には生け垣等を設置すること。この場合において、出入口には車止めを設置すること。
- (3) 公園内の施設計画等については、関係課と協議すること。
- (4) 公園内の出入口は、交差点及び見通しのよくない場所は避けること。
- (5) 公園等の面積は、有効面積で、施行区域の3パーセント以上とすること。

## 10 地盤の安定

- (1) 盛土工事で施工しようとするときは、盛土材料には良質山土を用い、締め固めは、盛土全体に及ぶように下から30センチメートル以下ごとに層状に締め固めを繰り返すこと。
- (2) 施行区域内に地下水、ゆう水等が生ずるおそれのある場合は、暗きょ排水等を用いて地下水等を排除すること。
- (3) 盛土で施行する地盤にある腐植土、竹林その他有害な雑物は、施工に当たって排除すること。
- (4) 盛土で施工する地盤のこう配が著しい場合は、盛土と旧地盤との接する面が滑り面とならないように段切り等の措置をとること。
- (5) 盛土又は切土により土留め壁を設置しなければならないときは、原則としてコンクリート壁又は練石積みの擁壁とすること。この場合において、練石積みの擁壁の高さは5メートル以下とすること。
- (6) 施行区域内の土質調査を行うこと。この調査に基づき、適切な措置を行うこと。

## 11 がいけ及びのり面の保護

- (1) のり面等のこう配は30度以下とし、石張り、芝張り、モルタルの吹き付け等により風化等の浸食に対し保護すること。
- (2) のり面が長大となる場合は、高さ5メートル以内ごとに1箇所の小段を設け、排水施設をその小段及びがけの上部に設けること。
- (3) のり面等を保護する擁壁の設置
  - ア 擁壁の水抜き穴は、地盤面の壁の面積3平方メートル以内に1箇所、硬質塩化ビニールパイプ等の材料を用いて施工すること。
  - イ 擁壁の目地は、約15メートルごとに区切り、伸縮目地を設けること。
  - ウ 擁壁等の構造は、コンクリート壁にあつては擁壁・カルバート・仮設構造物工指針（日本道路協会編）を、練石積みの擁壁にあつては宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に定める練石造擁壁の技術基準を適用すること。

## 12 調整池の設置

- (1) 土地利用事業を施行する事業者は、調整池を設置することとし、公園等を兼用しないこと。ただし、駐車場等については最高水深が15センチメートル、施行区域全体での平均水深が7.5センチメートル以下であれば、調整池とすることができる。
- (2) 調整池の設計基準

<p>ア 流量計算</p> <p>* ピーク流出量の決定は、次式による。</p> $Q = 1 / 360 \times f_1 \times r \times A$ <p>【Q：下流無害流量（m<sup>3</sup>/S）】</p> <p>-----</p> <p>f<sub>1</sub>：流出係数（現況）0.6</p> <p>r：下流無害降雨強度（22mm/hr）</p> <p>A：開発全体面積（ha）</p>
<p>イ 調整容量</p> <p>* 調整池の調整容量は、次式による。</p> $V = (r_2 \times f_2 - r_1 / 2 \times f_1) \times 2 \times t_1 \times 60 \times a_1 \times 1 / 360$ <p>【V：必要調整容量（m<sup>3</sup>）】</p> <p>-----</p> <p>f<sub>1</sub>：流出係数（現況）0.6</p> <p>f<sub>2</sub>：流出係数（開発後）0.9</p> <p>r<sub>1</sub>：下流無害降雨強度</p> <p>r<sub>2</sub>：降雨強度117mm/hr（1/50年）</p> <p>a<sub>1</sub>：調整池へ流入する面積（ha）</p>

<p>t<sub>1</sub> : 継続時間 (15分)</p>
<p>ウ 放流口</p> <p>*放流口は、下流無害流量を排出できるよう断面を決定すること。</p>
<p><math>q_1 = C \times a \times (2 \times g \times H)^{1/2}</math></p> <p>よって <math>a = q_1 / C \times (2 \times g \times H)^{1/2}</math></p>
<p>Q : 下流無害流量 (m<sup>3</sup>/S)</p> <p>q<sub>1</sub> : 調整池からの許容流出量。ただし、q<sub>1</sub> ≤ Q</p> <p>C : 流出係数0.6</p> <p>a : 放流口断面積 (m<sup>2</sup>)</p> <p>g : 重力の加速度9.8m/S<sup>2</sup></p> <p>H : 水深 (HWLから放流口の中心高)</p>
<p>エ 余水吐断面の決定は、次式による。</p>
<p><math>q_3 = 1 / 360 \times f_2 \times r_3 \times a_1 \times 1.5</math></p> <p>【q<sub>3</sub> : 余水吐超流量 (m<sup>3</sup>/S)】</p>
<p>f<sub>2</sub> : 流出係数 (開発後) 0.9</p> <p>r<sub>3</sub> : 降雨強度128mm/hr (1 / 100年)</p> <p>a<sub>1</sub> : 調整池へ流入する面積 (ha)</p>
<p><math>q_4 = 2 / 15 \times \alpha \times h \times (2 \times g \times h)^{1/2} \times (3B_0 + 2B_1)</math></p> <p>【q<sub>4</sub> : 余水吐超流量 (計画流量) (m<sup>3</sup>/S)】 = (q<sub>4</sub> ≥ q<sub>3</sub>であること)</p>
<p>α : 越流係数0.6</p> <p>h : 越流水深 (HHWL-HWL)</p> <p>g : 重力の加速度9.8m/S<sup>2</sup></p> <p>B<sub>0</sub> : 下辺越流幅 (m)。ただし、B<sub>0</sub> ≥ 2 mであること。</p> <p>B<sub>1</sub> : 上辺越流幅 (m)</p>

ア 余裕高は、原則として5 cm以上とし、開発区域外周も余裕高以上とすること。

イ 調整池は、原則として24時間以内に空になるよう設計すること。

ウ 調整池床は、原則としてコンクリート構造とすること。

エ 調整池は、原則として整った矩形の敷地を確保すること。

オ 調整池の周囲には、安全対策としてフェンス等を設置し、管理用の出入口 (門扉) を設け施錠できる構造とすること。

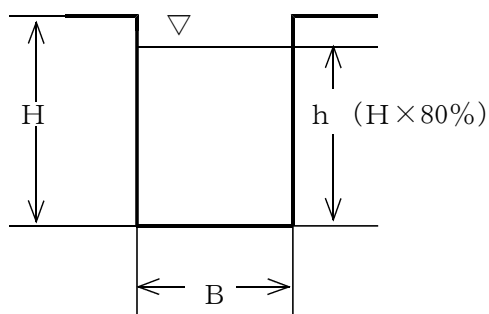
なお、ネットフェンスを設置する場合は、さびないものを使用すること。

カ 放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の4分の3以下となるように設計すること。

- キ 放流口前には、泥だまり及び固定式のスクリーンを設置し、スクリーン表面積は、放流口断面の20倍以上とすること。
- ク 放流先河川等の計画高水位（HWL）と調整池の最低水位（LWL）の関係については、少なくとも河川の1分の1HWLより調整池LWLが高いこと。
- ケ 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こと。
- コ 調整池内には、管理施設としてタラップを設置すること。
- サ 調整池は、適切な維持管理ができる道路（管理用道路を含む。）に接していること。
- シ 開発区域内に直接放流区域がある場合は、直接放流区域面積を開発全体面積の10パーセント以内とすること。
- ス 調整池床には、導水路の設置又は放流口に向けてこう配を付ける等の流水対策を講ずること。

● 放流先河川の流下能力検討

- 1 放流先河川の流下能力検討は、調整池放流直近水路から二級河川又は公共事業により整備済河川又は水路までとし、流域ごとに検討すること。
- 2 放流先河川の流下能力検討は、年超過確率雨量1分の1以上であること。
  - (1) 流下能力の算定は次式による。流下断面（満流水深の80パーセント以下で検討すること。）



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

(マニング公式)

Q = 流出量 (流下能力) (m<sup>3</sup>/S)

n = 粗度係数 (表-1)

A = 断面積 (m<sup>2</sup>) (A = B × h)

R = 径深 (m) (A / S)

S = 潤辺長 (m) (S = 2 h + B)

I = 排水路こう配

- (2) 放流河川の降雨強度算定は、次式による。

$$Q = 1 / 360 \times f \times r \times A \text{ (ラショナル式)}$$

$$r = 360 \times Q / f \times A \text{ (} r \geq 22 \text{mm/hr)}$$

Q = 流出量 (流下能力) (m<sup>3</sup>/S)

r = 降雨強度 (mm/hr)  $\geq$  年超過確率雨量 (22mm/hr)

f = 流出係数 (表-2)

(流域内の係数が変化することは、加重平均すること。)

A = 集水面積 (ha)

表-1 粗度係数 (n) の値

構造	n
暫定素堀河道	0.035
護岸のある一般河道	0.030
三面張水路	0.025
河川トンネル	0.023
コンクリート人工水路	0.020
現場打コンクリート管渠	0.015
コンクリート二次製品	0.013
塩化ビニール管、強化プラスチック複合管	0.010

「国土交通省河川砂防技術基準」

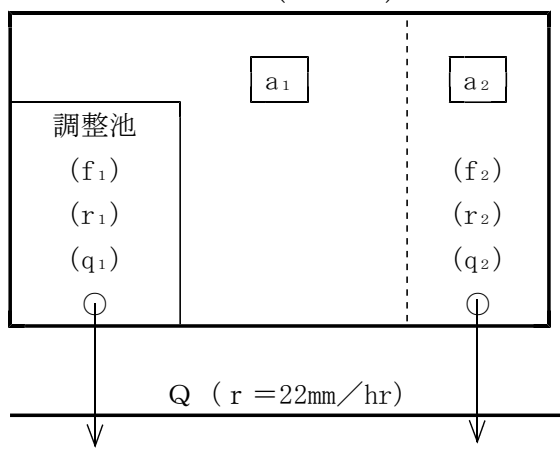
表-2 流出係数 (f) の値

土地利用の形態	f
宅地	0.9
畑・原野	0.6
水田	0.7
山林	0.7
開発地	0.9

「国土交通省河川砂防技術基準」

● 水利計算 (直接放流がある場合)

A (a<sub>1</sub> + a<sub>2</sub>)



A = 開発全体面積

a<sub>1</sub> = 調整池へ流入する面積

a<sub>2</sub> = 地区外へ直接流出する面積

q<sub>1</sub> = 調整池からの許容流出量

q<sub>2</sub> = 地区外への流出量 (直接放流)

Q = 下流無害流量 (r = 22mm/hr)

V = 必要調整容量

\*原則として直接放流域は、開発全体面積の10パーセント以内とする。

1 下流無害流量 = Q (m<sup>3</sup>/S)

$$Q = 1 / 360 \times f_1 \times r \times A$$

f<sub>1</sub> = 流出係数 (現況) 0.6

r = 下流無害降雨強度 = 22mm/hr

A = 開発全体面積 (ha)

2 地区外への流出量 (直接放流) = q<sub>2</sub> (m<sup>3</sup>/S)

$$q_2 = 1 / 360 \times f_2 \times r_2 \times a_2$$

$f_2$  = 流出係数 (開発後) 0.9

$r_2$  = 開発後の降雨強度 = 117mm/hr (1/50年)

$a_2$  = 地区外へ直接流出する面積 (直接放流) (ha)

3 下流無害流量に対応した調整池からの許容流出量 =  $q_1$  ( $m^3/S$ )

$$q_1 = Q - q_2$$

4 調整池からの許容流出量 (3の $q_1$ ) に対応した降雨強度 =  $r_1$  (mm/hr)

$$q_1 = 1/360 \times f_1 \times r_1 \times a_1$$

↓

$$r_1 = 360 \times q_1 / f_1 \times a_1$$

$q_1$  = 調整池からの許容流出量 (3による)

$f_1$  = 流出係数 (現況) 0.6

$r_1$  = 下流無害降雨強度

$a_1$  = 調整池へ流入する面積 (ha)

5 必要調整容量 =  $V$  ( $m^3$ )

$$V = (r_2 \times f_2 - r_1 / 2 \times f_1) \times 2 \times t_1 \times 60 \times a_1 \times 1 / 360$$

$f_1$  = 流出係数 (現況) 0.6

$f_2$  = 流出係数 (開発後) 0.9

$r_1$  = 下流無害降雨強度 (4による)

$r_2$  = 降雨強度 117mm/hr (1/50年)

$a_1$  = 調整池へ流入する面積 (ha)

$t_1$  = 継続時間 15分

6 放流口断面積 =  $a$  ( $m^2$ )

$$q_1 = C \times a \times (2 \times g \times H)^{1/2}$$

$q_1$  = 調整池からの許容流出量 (3による)

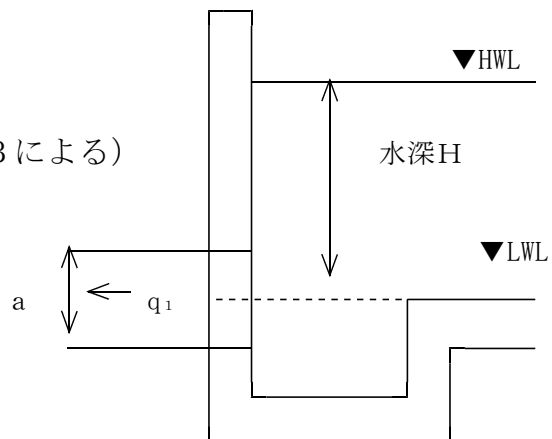
$C$  = 流出係数 0.6

$a$  = 放流口断面積 ( $m^2$ )

$g$  = 重力の加速度  $9.8m/S^2$

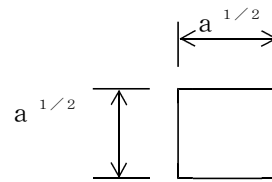
$H$  = 水深 (HWLから放流口の中心高)

$$a = q_1 / C \times (2 \times g \times H)^{1/2}$$



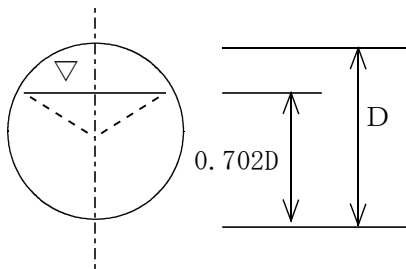


\*原則として、断面積は、50mm角以上又はφ50mm以上



## 7 放流管

放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の4分の3以下となるように設計すること。



$$Q = \frac{0.262}{n} \times D^{8/3} \times I^{1/2}$$

## 8 余水吐越流量 = $q_3$ ( $m^3 / S$ )

$$q_3 = 1 / 360 \times f_2 \times r_3 \times a_1 \times 1.5$$

$f_2$  = 流出係数 (開発後) 0.9

$r_3$  = 降雨強度 128mm/hr (1 / 100年)

$a_1$  = 調整池へ流入する面積 (ha)

## 9 余水吐越流量 (計画流量) = ( $q_4 \geq q_3$ であること。)

$$q_4 = 2 / 15 \times \alpha \times h \times (2 \times g \times h)^{1/2} \times (3B_0 + 2B_1)$$

$q_4$  = 越流量 ( $m^3 / S$ )

$\alpha$  = 流出係数 0.6

$h$  = 越流水深 (m)

$g$  = 重力の加速度 9.8m /  $S^2$

$B_0$  = 下辺越流幅 (m)

$B_1$  = 上辺越流幅 (m)

\* 1 最少越流幅 ( $B_0$ ) は、原則として 2 m 以上とすること。

\* 2 余裕高は、原則として 5 cm 以上とすること。

\* 3 越流断面が矩形の場合

$$(q_4 = 1.77 \times B \times h^{3/2}) \quad B = \text{越流幅 (m)} \quad h = \text{越流水深 (m)}$$