

○静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱

平成15年4月1日

告示第19号

改正 平成17年3月31日告示第112号

平成18年3月1日告示第124号

(目的)

第1条 この告示は、土地利用事業の施行に関し必要な基準を定めることにより、その適正な施行を誘導し、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、自然環境の保全を図りつつ、良好な生活環境の確保に努め、もって市域の均衡ある発展に寄与することを目的とする。

(定義)

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

- (1) 土地利用事業 住宅、工場、倉庫、研修・研究施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、保養施設、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注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (4) 工事施行者 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、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス及び管理の施設をいう。

(適用の除外)

第3条 この告示は、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2,000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) 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第5条第1項の規定により都市計画区域と定められた区域内において法第4条第12項に規定する開発行為として行う土地利用事業であって、施行区域の面積が1ヘクタール以上5ヘクタール未満のもの
- (4) 法第7条第1項の規定により市街化調整区域と定められた区域内において法第4条第

12項に規定する開発行為として行う土地利用事業であつて、施行区域の面積が5ヘクタール未満のもの

(5) 法第7条第1項の規定により市街化区域と定められた区域内において法第4条第12項に規定する開発行為として行う土地利用事業にあつて、施行区域の面積が10ヘクタール未満のもの

(6) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第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

(7) 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

(8) 国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第14条の規定による国又は地方公共団体が出資している公社、公団等が行う土地利用事業

(9) 一定の使用後除去されることとなる仮設建築物の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

(10) 前各号に掲げるもののほか、市長が公益上必要があると認める土地利用事業

（平17告示112・一部改正）

（事業者の協力）

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自ら努めるとともに、市及び静岡県の土地利用計画、総合計画等との整合性を図るほか、市及び静岡県が実施する土地利用に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（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、別表に定める基準に適合するようにしなければならない。

（承認の申請）

第6条 2,000平方メートル以上の一団の土地について土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）、温泉法（昭和23年法律第125号）、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び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）を除く。）に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、あらかじめ市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、実施計画承認申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

（平17告示112・一部改正）

（事前協議）

第7条 法第5条第1項の規定により都市計画区域と定められた区域外において2,000平方メートル以上の土地利用事業を施行しようとする事業者は、第6条第1項の承認の申請をするに当たって、あらかじめ当該土地利用事業に関する計画について市長と協議しなければならない。

2 前項の協議を行おうとする事業者は、土地利用事前協議申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

（平17告示112・一部改正）

（承認の基準及び条件）

第8条 市長は、第6条第1項の承認の申請に係る土地利用事業に関する計画が別表に定める基準に適合していると認めるときは、同項の承認をするものとする。

2 市長は、この告示の施行のため必要があると認めるときは、第6条第1項の承認に条件を付することができる。

（地位の承継）

第9条 次に掲げる土地利用事業について事業者となる地位の承継をしようとするときは、譲り受けようとする者及び譲り渡そうとする者は、あらかじめ、地位承継承認申請書（様式第3号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（1）第6条第1項の承認を受けた事業

（2）第6条第2項の申請をした事業

2 前項各号に掲げる土地利用事業の事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた地位を承継する。

3 前項の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、地位承継届（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

（変更の承認）

第10条 事業者は、土地利用事業の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5号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（届出）

第11条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに当該各号に定める届出書を市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、名称若しくは代表者の氏名又は所在地）を変更したとき 氏名（名称、住所、代表者氏名）変更届出書（様式第6号）

- (2) 工事施行者を変更したとき 工事施行者変更届出書 (様式第7号)
- (3) 防災工事に着手しようとするとき、又はその工事が完了したとき 防災工事着手 (完了) 届出書 (様式第8号)
- (4) 防災工事以外の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) 届出書 (様式第9号)
- (5) 土地利用事業を廃止しようとするとき 事業廃止届出書 (様式第10号)
(関連公共施設の整備)

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

- 2 前項の規定により整備された公共施設は、原則として市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、市長と事業者との協議により定めるものとする。

(協定の締結)

第13条 市長は、この告示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

- 2 市長は、前項各号に規定する事項及び土地利用事業に起因して発生する災害に対処するための災害補償等に関する事項について、必要があると認めるときは、事業者との間に協定を締結することができる。

(調査)

第14条 市長は、この告示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。

- 2 前項の調査は、次に掲げるときに行うものとする。

- (1) 第6条第1項又は第10条の承認の申請があったとき。
- (2) 防災工事施工中又はその工事が完了したとき。
- (3) 防災工事以外の工事施工中又はその工事が完了したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。

(報告、指導等)

第15条 市長は、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、この告示

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をすることができる。

- 2 市長は、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11号）によって行うものとする。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成15年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 この告示の施行の際、合併前の静岡市都市計画区域外土地利用事業指導要綱（平成3年4月1日施行）及び清水市土地利用事業の適正化に関する指導要綱（平成3年8月1日施行）の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。
（蒲原町の編入に伴う経過措置）
- 3 蒲原町の編入の日の前日までに、編入前の蒲原町土地利用対策委員会運営要領（昭和48年11月1日適用）の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

（平18告示124・追加）

附 則（平成17年3月31日告示第112号）

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成18年3月1日告示第124号）

この告示は、平成18年3月31日から施行する。

別表（第5条、第8条関係）

第1 一般基準及び個別基準

土地利用事業の基準は、一般基準及び個別基準とする。

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、静岡県土地利用基本計画及び国土利用計画静岡市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 市街化区域

市街化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。

イ 市街化調整区域

都市計画法の定めがある場合を除き、土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(2) 農業地域

ア 農用地区域

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域

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、極力これらの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) 自然公園地域

ア 特別保護地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地域

(ア) 第1種特別地域

土地利用事業の施行は、認めないものとする。ただし、公園事業、学術研究その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く。）にあつては、この限りでない。

(イ) (ア) 以外の特別地域

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(5) 4地域のうち、前各号に掲げる地域以外の地域

静岡県土地利用基本計画及び国土利用計画静岡市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。

(6) 4地域のいずれにも区分されない地域

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

(2) 自然公園の特別保護地区及び第1種特別地域。ただし、公園事業、学術研究その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く。）にあつては、この限りでない。

(3) 文化財保護法、静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）及び静岡市文化財保護条例（平成15年静岡市条例第281号）に基づく指定文化財の所在する地域。ただし、風致景観に著しい影響を与えない事業、公益上必要な事業及び保存管理計画に沿って認められる事業にあつては、この限りでない。

(4) 海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域。ただし、海岸保全上支障がないと認められる区域にあつては、この限りでない。

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投資の対象となった農地（採草放牧地を含む。以下同じ。）、集团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) 県営林及び市有林

(4) 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

(5) 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）に基づく土砂災害特別警戒区域

(6) 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

く急傾斜地崩壊危険区域

(7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく災害危険区域

(8) 静岡市興津川の保全に関する条例（平成15年静岡市条例第185号。以下「興津川保全条例」という。）に基づく自然景観保全区域

4 施行区域内の民有地については、第6条第1項又は第10条の承認を受ける場合は、民有地の面積の100パーセントの地権者の同意が得られていること（承認の申請時においては、原則として100パーセント）。

5 第6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、同項の承認後5年以内に完了するものであること。

第3 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という。）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、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等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) 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。
	(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。
	(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（国立公園の特別地域にあつては30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。
(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。
(6) 施行区域の面積が1万平方メートルを超える土地利用事業において、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った内側の部分（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。
(7) 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。
(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 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。 エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
(9) 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。
(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、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。また、風致地区にあっては、原則として都市緑地法（昭和48年法律第72号）

	第14条第1項の緑化協定を締結すること。
	(11) 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。
	(12) りょう線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則としてりょう線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
	(13) 自然公園の特別地域にあつては、原則として土地の地形こう配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されていること。
	(14) 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。
	(15) 国立公園の特別保護地区との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
	(16) 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。
	(17) 建築物は、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。ただし、第1種風致地区又は県立自然公園の第2種特別地域にあつては、8メートル以下とすること。
	(18) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、30パーセント以下とすること。ただし、第一種風致地区にあつては、20パーセント以下とすること。
	(19) 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。
	(20) 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。
	(21) 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。
施設	(1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。

<p>ア 施行区域の面積が1万平方メートルを超える土地利用事業において、地域森林計画の対象となっ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。</p> <p>イ ア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。</p>
<p>(2) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例（昭和53年清水市条例第1号）に規定する区域にあつては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川保全条例第2条第2号に規定する興津川流域（以下「興津川流域」という。）にあつては、15パーセント以上とすること。</p>
<p>(3) (2)の場合において、公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。ただし、施行区域の面積が2万平方メートルを超える土地利用事業においては、1,000平方メートル以上の面積の公園を1箇所以上設置すること。</p>
<p>(4) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。</p>
<p>(5) (4)の場合において、給水量は、次によること。</p> <p>ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。</p> <p>イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。</p>
<p>(6) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>
<p>(7) ごみ処理施設は、市との協議に基づき必要に応じて設置することとし、ごみ処理施設を設置しない場合は、ごみ集積所を設置すること。</p>
<p>(8) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。</p>
<p>(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。</p>

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。
	(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、別記1による調整池を設置すること。
	(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。
	(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。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。
	(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。
	(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めるときは暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。
	(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。
	(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、別記2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。ただし、風致地区にあつては、5メートル以下とすること。
	(11) 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、のり枠等の永久構造物により被覆すること。
道路	(1) 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。
	(2) (1) 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。
	(3) 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。
	(4) 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。
	(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。
	(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、信号機を取り付けるものとする。
	(7) 施行区域内の汚水、雨水、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。
	(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。
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。
	(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。
	(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。
	(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。
	(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
	(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

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、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等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) 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。
	(3) 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。
	<p>(4) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(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。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>
	(5) 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。
	(6) 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成地から除去すること。
	(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

	<p>十分配慮した措置方法を明示すること。</p>
	<p>(8) 建築物の高さは、次によること。</p> <p>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、この限りでない。</p> <p>イ 県立自然公園の第2種特別地域にあつては地盤面から10メートル以下、第3種特別地域にあつては地盤面から13メートル以下とすること。</p> <p>ウ 第1種風致地区にあつては、地盤面から8メートル以下とすること。</p> <p>エ 興津川流域にあつては、地盤面から10メートル以下とすること。</p>
	<p>(9) 興津川流域における建ぺい率は、60パーセント以下とすること。</p>
	<p>(10) 興津川流域における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、200パーセント以下とすること。</p>
	<p>(11) 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。</p>
	<p>(12) 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。</p>
	<p>(13) 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。</p>
施設	<p>(1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。</p> <p>ア 市街化区域（第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域並びに風致地区を除く。）にあつては、1区画当たり135平方メートル以上とすること。</p> <p>イ 第1種風致地区にあつては、1区画当たり230平方メートル以上とすること。</p> <p>ウ ア及びイ以外の地域にあつては、1区画当たりおおむね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又は第2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。</p>
	<p>(2) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例に規定する区域にあ</p>

	<p>っては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川流域にあっては、15パーセント以上とすること。</p>
	<p>(3) (2) の場合において、公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。</p>
	<p>(4) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。</p>
	<p>(5) (4) の場合において、給水量は、次によること。</p> <p>ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。</p> <p>イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。</p>
	<p>(6) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>
	<p>(7) 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。</p>
	<p>(8) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうるよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。</p>
	<p>(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。</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。</p>
	<p>(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、別記1による調整池を設置すること。</p>
	<p>(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。</p>

	(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。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。
	(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。
	(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。
	(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管きよ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。
	(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。
	(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、別記2によること。
	(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。ただし、風致地区にあつては、5メートル以下とすること。
	(12) 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、のり枠等の永久構造物により被覆すること。
道路	(1) 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。
	(2) (1)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。
	(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、取付け箇所構造は、道路構造令に適合

	したものであること。
	(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。
	(5) 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、信号機を取り付けるものとする。
	(6) 施行区域内の汚水、雨水、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。
	(7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。
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。
	(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。
	(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。
	(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。
	(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
	(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

3 マンション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、自然環境保全法に基づく自然環境保全基

<p>礎調査による自然度との整合性を図る等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) 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。</p>
<p>(3) 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。</p>
<p>(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。</p>
<p>(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。</p>
<p>(6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。</p>
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(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。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調</p>

和したものであること。	
(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。	
(9) 敷地の内縁部には、幅5メートル以上の緑地帯を設置し、この緑地帯に、高木樹種を植栽すること。	
(10) 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を設置すること。	
(11) りょう線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則としてりょう線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。	
(12) 自然公園の特別地域にあっては、原則として土地の地形こう配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されていること。	
(13) 自然公園の特別地域にあっては、(12)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。	
(14) 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成地から除去すること。	
(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。	
(16) 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、この限りでない。 イ 県立自然公園の第2種特別地域にあっては地盤面から10メートル以下、第3種特別地域にあっては地盤面から13メートル以下とすること。 ウ 第1種風致地区にあっては、地盤面から8メートル以下とすること。 エ 興津川流域にあっては、地盤面から10メートル以下とすること。	
(17) 次の表の左欄に掲げる地区又は流域における建ぺい率は、同表の右欄に掲げるとおりとする。	
地区又は流域	建ぺい率

	<table border="1"> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>20パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>40パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>興津川流域</td> <td>60パーセント以上</td> </tr> </table>	第1種風致地区	20パーセント以上	第2種風致地区	40パーセント以上	興津川流域	60パーセント以上
第1種風致地区	20パーセント以上						
第2種風致地区	40パーセント以上						
興津川流域	60パーセント以上						
	(18) 興津川流域における容積率は、200パーセント以下とすること。						
	(19) 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。						
	(20) 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。						
	(21) 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。						
施設	(1) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例に規定する区域にあっては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川流域にあっては、15パーセント以上とすること。						
	(2) (1)の場合において、公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。ただし、施行区域の面積が2万平方メートルを超える土地利用事業においては、1,000平方メートル以上の面積の公園を1箇所以上設置すること。						
	(3) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。						
	(4) (3)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。						
	(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。						
	(6) ごみ処理施設は、市との協議に基づき必要に応じて設置することとし、ごみ処理施設を設置しない場合は、ごみ集積所を設置すること。						

	<p>(7) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうるよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。</p> <p>(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。</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。</p> <p>(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、別記1による調整池を設置すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。</p> <p>(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。</p> <p>(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めるときは暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p> <p>(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、別記2によること。</p> <p>(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。ただし、</p>

	<p>風致地区にあつては、5メートル以下とすること。</p> <p>(11) 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、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。</p> <p>(2) (1)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。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、信号機を取り付けるものとする。</p> <p>(7) 施行区域内の汚水、雨水、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。</p> <p>(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。</p>
その他	<p>(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。</p> <p>(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>

	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。
	(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
	(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

4 工場の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

工場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、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等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) 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。
	(3) 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。
	(4) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、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 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。 エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調

	和したものであること。
	(5) 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。
	(6) 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。
	(7) 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、この限りでない。 イ 県立自然公園の第2種特別地域にあつては地盤面から10メートル以下、第3種特別地域にあつては地盤面から13メートル以下とすること。 ウ 第1種風致地区にあつては、地盤面から8メートル以下とすること。 エ 興津川流域にあつては、地盤面から10メートル以下とすること。
	(8) 興津川流域における建ぺい率は、60パーセント以下とすること。
	(9) 興津川流域における容積率は、200パーセント以下とすること。
	(10) 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。
	(11) 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。
	(12) 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。
施設	(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。
	(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。
	(3) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例に規定する区域にあつては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川流域にあつては、15パーセント以上とすること。
	(4) (3)の場合において、公園（自己用の業務の用に供するものを除く。）の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。

	<p>(5) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。</p>
	<p>(6) (5) の場合において、給水量は、次によること。</p> <p>ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。</p> <p>イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。</p>
	<p>(7) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>
	<p>(8) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の設置した焼却炉等により処理すること。</p>
	<p>(9) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうるよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。</p>
	<p>(10) 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。</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。</p>
	<p>(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、別記1による調整池を設置すること。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。</p>

	(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。
	(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。
	(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。
	(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、別記2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。ただし、風致地区にあつては、5メートル以下とすること。
	(11) 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、のり枠等の永久構造物により被覆すること。
道路	(1) 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。
	(2) (1) 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。
	(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。
	(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。
	(5) 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、信号機を取り付けるものとする。
	(6) 施行区域内の汚水、雨水、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。
	(7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。

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。
	(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。
	(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。
	(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。
	(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
	(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。
	(7) 市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。

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
環境	(1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等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) 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。
	(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。
	(4) 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。
(5) 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っては、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。
(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 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。 エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
(7) 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。
(8) 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を設置すること。
(9) りょう線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則としてりょう線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
(10) 自然公園の特別地域にあっては、原則として土地の地形こう配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されていること。
(11) 自然公園の特別地域における分譲地にあっては、（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。
(12) 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域との境界から原則として50

	メートル以内の区域は、造成地から除去すること。
	(13) 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。
	(14) 建築物の高さは、次によること。 ア 地盤面から15メートル以下とし、かつ、4階建て以下とすること。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、この限りでない。 イ 県立自然公園の第2種特別地域にあつては地盤面から10メートル以下、第3種特別地域にあつては地盤面から13メートル以下とすること。 ウ 第1種風致地区にあつては、地盤面から8メートル以下とすること。 エ 興津川流域にあつては、地盤面から10メートル以下とすること。
	(15) 建ぺい率は、20パーセント以下とすること。
	(16) 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。
	(17) 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。
	(18) 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。
施設	(1) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例に規定する区域にあつては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川流域にあつては、15パーセント以上とすること。
	(2) (1)の場合において、公園（自己の業務の用に供するものを除く。）の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。
	(3) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。
	(4) (3)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、

	給水量が十分確保されるものであること。
	(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。
	(6) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の設置した焼却炉等により処理すること。
	(7) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうるよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。
	(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。
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。
	(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、別記1による調整池を設置すること。
	(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。
	(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。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。
	(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。
	(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めるときは暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。
	(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤

	<p>とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>
	<p>(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、別記2によること。</p>
	<p>(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。ただし、風致地区にあつては、5メートル以下とすること。</p>
	<p>(11) 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、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。</p>
	<p>(2) (1)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。</p>
	<p>(3) 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。</p>
	<p>(4) 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。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(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、信号機を取り付けるものとする。</p>
	<p>(7) 施行区域内の汚水、雨水、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。</p>
	<p>(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。</p>
その他	<p>(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。</p>

(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。
(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。
(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。
(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

6 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
環境	(1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等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) 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。
	(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。
	(4) 施行区域の面積が1万平方メートルを超える土地利用事業において、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。
(5) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。
(6) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境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 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。 エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
(7) 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。
(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。
(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。
(10) りょう線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則としてりょう線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
(11) 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成地から除去すること。
(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。
(13) 施行区域の面積に対する墓所の面積の割合は、3分の1以下とすること。
(14) 周辺部には、かん木等を配置した適切な緑地帯を設け、墓園内には、緑

	<p>地を適正に配置すること。</p>
	<p>(15) 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。ただし、第1種風致地区にあつては、8メートル以下とすること。</p>
	<p>(16) 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。</p>
	<p>(17) 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。</p>
	<p>(18) 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。</p>
施設	<p>(1) 墓所の1区画当たりの面積は、3平方メートル以上とすること。</p>
	<p>(2) 管理事務所、便所及び駐車場を設けること。ただし、周囲の状況により必要がないと認められる場合は、この限りでない。</p>
	<p>(3) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。</p>
	<p>(4) (3)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。</p>
	<p>(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>
	<p>(6) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の設置した焼却炉等により処理すること。</p>
	<p>(7) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。</p>
	<p>(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</p>

	<p>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。</p>
	<p>(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、別記1による調整池を設置すること。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p>
	<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>
	<p>(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、別記2によること。</p>
	<p>(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。ただし、風致地区にあっては、5メートル以下とすること。</p>
	<p>(11) 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、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。</p>

	(2) (1)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。
	(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。
	(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。
	(5) 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、信号機を取り付けるものとする。
	(6) 施行区域内の汚水、雨水、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。
	(7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。
	(8) 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。
	(9) 墓園内には、個々の墓所に接し、かつ、支障なく墓参をすることができる通路を設けること。ただし、構造設備が特殊であり必要がないと認められる場合は、この限りでない。
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。
	(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。
	(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。
	(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。
	(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

	を事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
	(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

7 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・レクリエーション施設、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
環境	(1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等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) ゴルフ練習場の建設に係る施行区域に自然公園の第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。
	(3) ゴルフ練習場の建設に係る施行区域に優良農地が含まれる場合には、施行区域の面積に対する優良農地の面積の割合は、50パーセント未満であること。
	(4) 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。
	(5) 開発率は、原則として50パーセント以下（国立公園の特別地域にあつては、原則30パーセントとすること。）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。
	(6) 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

<p>森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。</p>
<p>(7) 施行区域の面積が1万平方メートルを超える土地利用事業において、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。</p>
<p>(8) 保全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。</p>
<p>(9) 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(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。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>
<p>(10) 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。</p>
<p>(11) りょう線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則としてりょう線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。</p>
<p>(12) 自然公園の特別地域にあつては、原則として土地の地形こう配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分、緑地として保存されていること。</p>
<p>(13) 自然公園の特別地域における分譲地にあつては、(12)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。</p>
<p>(14) 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域との境界から原則として</p>

	50メートル以内の区域は、造成地から除去すること。								
	(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。								
	(16) 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、この限りでない。 イ 県立自然公園の第2種特別地域にあつては地盤面から10メートル以下、第3種特別地域にあつては地盤面から13メートル以下とすること。 ウ 第1種風致地区にあつては、地盤面から8メートル以下とすること。 エ 興津川流域にあつては、地盤面から10メートル以下とすること。								
	(17) 次の表の左欄に掲げる地区又は流域における建ぺい率は、同表の右欄に掲げるとおりとする。								
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>地区又は流域</th> <th>建ぺい率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>20パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>40パーセント以上</td> </tr> <tr> <td>興津川流域</td> <td>60パーセント以上</td> </tr> </tbody> </table>	地区又は流域	建ぺい率	第1種風致地区	20パーセント以上	第2種風致地区	40パーセント以上	興津川流域	60パーセント以上
地区又は流域	建ぺい率								
第1種風致地区	20パーセント以上								
第2種風致地区	40パーセント以上								
興津川流域	60パーセント以上								
	(18) 興津川流域における容積率は、200パーセント以下とすること。								
	(19) 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。								
	(20) 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。								
	(21) 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。								
施設	(1) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例に規定する区域にあつては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川流域にあつては、15パーセント以上とすること。								
	(2) (1)の場合において、公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パ								

	<p>一セント以上とすること。ただし、施行区域の面積が2万平方メートルを超える土地利用事業においては、1,000平方メートル以上の面積の公園を1箇所以上設置すること。</p>
	<p>(3) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。</p>
	<p>(4) (3)の場合において、給水量は、次によること。</p> <p>ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。</p> <p>イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。</p>
	<p>(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>
	<p>(6) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の設置した焼却炉等により処理すること。</p>
	<p>(7) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうるよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない。</p>
	<p>(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。</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。</p>
	<p>(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、別記1による調整池を設置すること。</p>
	<p>(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。</p>
	<p>(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</p>

	合したものであること。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。
	(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。
	(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めたときは暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。
	(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。
	(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、別記 2 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。ただし、風致地区にあつては、5メートル以下とすること。
	(11) 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、のり枠等の永久構造物により被覆すること。
道路	(1) 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。
	(2) (1) 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。
	(3) 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。
	(4) 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、取付け箇所構造は、道路構造令に適合したものであること。
	(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。

	(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、信号機を取り付けるものとする。
	(7) 施行区域内の汚水、雨水、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。
	(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。
	(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。
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。
	(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。
	(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。
	(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。
	(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
	(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

8 倉庫の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

倉庫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、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域におけ

<p>る自然環境の特性に十分配慮すること。</p>
<p>(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。</p>
<p>(3) 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。</p>
<p>(4) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(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。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>
<p>(5) 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。</p>
<p>(6) 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>(7) 建築物の高さは、次によること。</p> <p>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、この限りでない。</p> <p>イ 県立自然公園の第2種特別地域にあつては地盤面から10メートル以下、第3種特別地域にあつては地盤面から13メートル以下とすること。</p> <p>ウ 第1種風致地区にあつては、地盤面から8メートル以下とすること。</p> <p>エ 興津川流域にあつては、地盤面から10メートル以下とすること。</p>

	(8) 興津川流域における建ぺい率は、60パーセント以下とすること。
	(9) 興津川流域における容積率は、200パーセント以下とすること。
	(10) 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。
	(11) 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。
	(12) 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。
施設	(1) 業務に係る大型車両等を駐車させるため、必要な台数分の駐車場を設けること。
	(2) 公園又は緑地の面積の合計は、清水市みどり条例に規定する区域にあつては、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。ただし、興津川流域にあつては、15パーセント以上とすること。
	(3) (2) の場合において、公園（自己用の業務の用に供するものを除く。）の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。
	(4) 水道施設の設置については、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。
	(5) (4) の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。
	(6) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。
	(7) 施行区域内で発生するごみは、原則として事業者の設置した焼却炉等により処理すること。
	(8) 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処しうよう配慮すること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮されているときは、この限りでない

	い。
	(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。
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。
	(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、別記1による調整池を設置すること。
	(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。
	(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。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地にたん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。
	(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。
	(7) 排水路は、原則として開きよとすること。ただし、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗きよとすることができるが、当該暗きよの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。
	(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。
	(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、別記2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。ただし、風致地区にあっては、5メートル以下とすること。
	(11) 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、のり枠等の永久構造物により被覆すること。

道路	<p>(1) 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。</p> <p>(2) (1)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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 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、信号機を取り付けるものとする。</p> <p>(6) 施行区域内の汚水、雨水、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。</p> <p>(7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。</p>
その他	<p>(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。</p> <p>(2) 施行区域内に介在する国土交通省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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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事前に確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。</p> <p>(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、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p>

9 その他の施設の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

1 から 8 までに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、その施設の内容により 1 から 8 までに掲げる基準に準ずるものとする。

別記 1

流量計算：調整池設計基準

1 流量計算

ピーク流出量の算定は、次式によるものとする。

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

f 流出係数（施行区域内は0.9を標準とする。）

r 到達時間内の1時間降雨強度（mm/h）

A 流域面積（ヘクタール）

2 調整池設計基準

(1) 計画基準

ア 調整池の洪水調節方式

調整池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とする。

イ 洪水のピーク流量の算定方法

洪水のピーク流量は、ラショナル式によるものとし、次式により算定する。

（前出参照） $Q = (1/360) \cdot f \cdot r \cdot A$

ウ 洪水到達時間

ラショナル式に用いる洪水到達時間は、洪水時の雨水が流域から河道へ入るまでの時間（流入時間）と流量計算地点まで河道を流れ下る時間（流下時間）との和とする。

エ 流出係数

流出係数は、開発前の状態については、調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積の大きさ等を考慮して適切な値をとるものとし、開発後の状態については0.9を標準とする。

オ 計画対象降雨

調整池の洪水調節容量を算定するために用いる計画対象降雨については、下表1による降雨強度から継続時間曲線（以下「確率降雨強度曲線」という。）によって求めるものとする。

カ 洪水調節容量の算定方法

施行区域の面積が5ヘクタール未満で到達時間が30分以内の場合、洪水規模が年超過確率で50分の1以下のすべての洪水について施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調整するとした場合の調整池の調整容量は、次式で求めるものとする。

(ア) 施行区域の面積が2ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合

$$V = (f_1 \times r_i - (r_c / 2) \times f_2) \cdot 2 t_i \cdot A \cdot (1 / 360)$$

(イ) 施行区域の面積が2ヘクタール未満の場合

$$V = (f_1 \times r_i - (r_c / 2) \times f_2) \cdot t_i \cdot A \cdot (1 / 360)$$

ここで、

V=必要調整容量 (立方メートル)

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。)

A=流域面積 (ヘクタール)

r_i=1/50確率降雨強度 (ミリメートル/時間)

r_c=下流無害流量に対応した降雨強度

t_i=継続時間 (30分。30分以内は30分とする。)

(例) 中央地区において流域面積が1ヘクタールのときの調整池容量は、次のとおりである。

(f₁=0.9、f₂=0.6、r_c=33ミリメートル/時間の場合)

$$V = (f_1 \times r_i - (r_c / 2) \cdot \times f_2) \cdot t_i \cdot A (1 / 360)$$

$$V = (111 \times 0.9 - (33 / 2) \times 0.6) \times 30 \times 60 \times 1 \times (1 / 360) = 450 \text{立方メートル}$$

キ 設計たい積土砂量

調整池の設計たい積土砂量は、砂防関係設計基準によるものとし、工事施行中の土砂を別途算入するものとする。

(2) 構造基準

原則として、コンクリート構造とするが、やむを得ない場合はフィルタイプダムとする。ただし、施行区域内最終位置の調整池は、コンクリート構造とする。また、設計に当たっては、河川管理施設等構造令、河川砂防技術基準(案)及び防災調整池等技術基準(案)に基づき計画すること。

ア コンクリートダム

(ア) ダムの型式

ダムの型式は、重力式を標準とする。

(イ) ダムの安定

ダムの堤体は、予想される荷重によって滑動し、又は転倒しない構造とする。

(ウ) ダムの基礎地盤

ダムの基礎地盤は、予想される荷重によって滑動、滑り破壊又は浸透破壊が生じないものとする。

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため、ダム設置位置付近に3箇所以上のボーリングを施さなければならない。ただし、既に調査した資料がある場合は、この限りでない。

(オ) ダムの形状

- a ダムの形状は、ダムの高さ及び基礎地盤の性質を考慮して、滑動や転倒が生じないように決定するものとする。
- b ダムを設置する基礎地盤面からダムの非越流部天端までの高さは、15メートル未満とする。

(カ) ダムの天端幅

ダムの天端幅（水通し部の幅）は、ダムの基礎地盤面から非越流部天端までの高さが、5メートル未満の場合は1.5メートル、5メートル以上の場合は2メートルを標準とする。

(キ) 余水吐

- a 調整池には、洪水を処理し、貯水位の異常な上昇を防止するため、自由越流式余水吐を設けるものとする。
- b 余水吐の放流能力は、100年に1回起こるものと算定される当該ダム直上流部における流量又は既に観測された雨量、水位等に基づいて算定された当該ダム直上流部における最大の流量のいずれか大きいものの1.5倍以上の流量を放流できるものでなければならない。
- c ダムの非越流部天端高は、bに規定する流量を流下させるのに必要な水位に60センチメートルを加えた高さ以上としなければならない。

(ク) 余水吐の構造等

余水吐は、(キ)の規定によるほか、次に定める機能及び構造を有するものとする。

る。

- a 流入水路は、平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、じんかい等によって閉そくしないような構造とし、土砂の流入又は洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。
- b 越流は、自由越流方式とし、ゲートその他放流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 導流部は、幅が2メートル以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化又は水路縦断こう配の急変は避ける構造とする。
- d 余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設け、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- e 余水吐は、良質な地山地盤上に設置するものとし、不等沈下や浸透流が生じないように施工上十分な処理をしなければならない。

(ケ) 放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理することができるものとし、次の条件を満たす構造とする。

- a 流入部は、土砂が直接流入しない構造とし、流木、じんかい等によって閉そくしないように考慮しなければならない。
- b 放流施設には、ゲート、バルブ等の水位及び流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 放流管は、放流管設計流量に関して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- d 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止することができる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

イ フィルタイプダム

(ア) ダムの型式

ダムの型式は、均一型を標準とするが、適当な材料が得られる場合には、ゾーン型としてもよい。

(イ) ダムの安定

フィルタイプダムは、ダムの安定に必要な強度及び水密性を有しなければならない。

(ウ) ダムの基礎地盤

- a ダムの基礎地盤は、ダムの安定性を確保するため、必要な強度及び水密性を有しなければならない。
- b ダムの安定上必要があれば、基礎地盤の処理、十分な排水能力を持ったドレーンの設置等を行わなければならない。

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため、ダムサイト付近に3箇所以上のボーリングを施さなければならない。ただし、既に調査した資料がある場合は、この限りでない。

(オ) ダムの材料

ダムに用いる土質材料は、あらかじめ試験を行い、安定性の高い材料であることを確かめなければならない。

(カ) ダムの形状

- a ダムの形状は、ダムの高さ及び基礎地盤の性質を考慮して、滑りが生じないように決定するものとする。
- b ダムの斜面こう配は、下表2に示す値より緩やかなものとする。ただし、基礎地盤が軟弱な場合には、安定計算を行い、安定の検討を行うものとする。
- c ダムを設置する基礎地盤面からダムの非越流部天端までの高さは、15メートル未満とする。

(キ) のり面等

- a ダムの上流側のり面は、波浪、雨水等により浸食されないように、石張、捨石、そだばり、芝張等の処理を施し、下流側のり面は、雨水及び浸透流によって浸食されないよう石張、芝張等の処理を施すものとする。
- b ダムの堤頂は、幅4メートル以上とし、表面は浸食等に対して安全なように必要に応じて表面保護の処理を施すものとする。
- c ダムののり面には、高さ5メートルごとに幅3メートル以上の小段を設け、排水施設を設置するものとする。

(ク) 余盛

- a ダムには、堤体及び基礎地盤の沈下を見込んで余盛を行うものとする。
- b 標準余盛高は、次のとおりとする。

えん堤高	標準余盛高
------	-------

5メートル未満	40センチメートル
5メートル以上10メートル未満	50センチメートル
10メートル以上	60センチメートル

(ケ) 余水吐

- a 調整池には、洪水を処理し、貯水位の異常な上昇を防止するため、自由越流式余水吐を設けるものとする。
- b 余水吐の放流能力は、100年に1回起こるものと算定される当該ダム直上流部における流量又は既に観測された雨量、水位等に基づいて算定された当該ダム直上流部における最大の流量のいずれか大きいものの1.5倍以上の流量を放流できるものでなければならない。
- c ダムの非越流部天端高は、bに規定する流量を流下させるのに必要な水位に60センチメートルを加えた高さ以上としなければならない。

(コ) 余水吐の構造等

余水吐は、(ケ)によるほか、次に定める機能及び構造を有するものとする。

- a 流入水路は、平面的に流れが一樣で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、じんかい等によって閉そくしないような構造とし、土砂の流入又は洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。
- b 越流は、自由越流方式とし、ゲートその他放流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 導流部は、幅が2メートル以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化又は水路縦断こう配の急変は避ける構造とする。
- d 余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設け、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- e 余水吐は、良質な地山地盤上に設置するものとし、不等沈下や浸透流が生じないよう施工上十分な処理をしなければならない。

(サ) 放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理することができるものとし、次の条件を満たす構造とする。

- a 流入部は、土砂が直接流入しない構造とし、流木、じんかい等によって閉そくしないように考慮しなければならない。
- b 放流施設には、ゲート、バルブ等の水位及び流量を人為的に調節する装置を設

けてはならない。

- c 放流管は、放流管設計流量に関して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- d 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止することができる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

(3) 施工及び管理基準

ア 施工管理

- (ア) ダムの敷地は、施工に先立って雑草、樹木の根、有機物を含む表土及び雑物を除去しなければならない。
- (イ) 傾斜面に施工する場合は、必要に応じて段切りを行わなければならない。
- (ウ) フィルタイプダムの場合、まき出し厚さ、転圧機種及び転圧回数は、施工に先立ち試験盛土又は土質試験の結果により定めなければならない。ただし、高さ5メートル以下の場合で盛土材料が良質の場合は、下表により施行することができるものとする。

機械	まき出し (厚さ)	締固め回数
ブルドーザ (15トン以上)	30センチメートル	8回以上
タイヤローラー (15トン以上20トン以下)	30センチメートル	5回以上

- (エ) ダムの施工は、出水期を避けて行わなければならない。

イ 品質管理

施工中は、原則として必要な現場試験を行わなければならない。

ウ 維持管理

完成後のダムの安定及び調整池の機能を確保するため、維持管理を完全に行わなければならない。防災調整池は、完成後の維持管理が最も重要なことであるので、管理者は、次の事項について十分配慮しなければならない。

- (ア) 巡視は、洪水期2回/月、非洪水期1回/月及び豪雨、地震等の直後に行うこと。
- (イ) 堤体は、毎年草刈りを行うこと。
- (ウ) 調整池には、水位計と通報水位ラインを設置し、出水時には監視体制をとること。また、通報報水位に達した時には、下流の市長に通報すること。
- (エ) 巡視に当たっては、次の事項を確認すること。

堤体の破損、堤体の排水不良、調整池のり面の崩壊、放流施設のたい砂、調整池内の異常たい砂、ごみ等

巡視結果は、巡視報告書に記載するものとし、巡視報告書としては、日報形式を決めておくことが好ましい。

(オ) 異常が認められた時は、速やかに所要の処置を講ずるとともに、市に報告すること。

下表1

流量計算による降雨強度

表一1 調整池 (A)

50年確率短時間降雨強度	
到達時間 (分)	降雨強度 (ミリメートル/時間)
10	157
20	126
※30	111
60	90
90	79
120	73
150	68
180	64

(注) 到達時間が30分以内の場合は、t=30分として計算する。

$$r = (297.9 / (t^{0.3} - 0.1010))$$

表一2 調整池 (B)

50年確率長時間降雨強度	
降雨継続時間 (時)	降雨強度 (ミリメートル/時間)
1	91.8
2	71.3
3	58.9
4	50.4

6	39.4
8	32.5
12	24.3
24	14.2

$$r = (276.9 / (t^{0.9} + 2.0160))$$

表一3 下流流下能力検討

1年確率短時間降雨強度	
到達時間 (分)	降雨強度 (ミリメートル/時間)
10	60
20	42
30	33
60	23
90	18
120	15
150	13
180	12

$$r = (280.5 / (t^{0.6} + 0.7090))$$

表一4 余水吐断面検討

100年確率短時間降雨強度	
到達時間 (分)	降雨強度 (ミリメートル/時間)
10	166
20	135
30	120
60	98
90	87
120	80
150	75
180	71

$$r = (339.3 / (t^{0.3} + 0.0484))$$

表一 5 流出係数一覧表

- (1) 施行区域内 f=0.9を標準とする。
 (2) 施行区域外

流域の状況	fの値
急峻なる山地	0.75~0.90
三紀層山岳	0.70~0.80
起伏のある土地及び樹林	0.50~0.75
平坦なる耕地	0.45~0.60
かんがい中の水田	0.70~0.80
山地河川	0.75~0.85
平地小河川	0.45~0.75
流域の半ば以上が平地である大河川	0.50~0.75

下表 2

ダムの斜面こう配 (括弧内は統一分類法の記号)

	上流側こう配 (割)	下流側こう配 (割)	備考
れき (GW・GP)	3.0	2.5	ゾーン型の透水部のみ
れき質土 (GM・GC)	3.0	2.5	
砂質土 (SM・SC)	3.5	3.0	
粘質土 (ML・CL)	3.0	2.5	
粘土 (MH・CH)	3.5	3.0	

別記 2

流出土砂：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 (m ³ /年)	厚さ (mm)
裸地・荒廃地等	200~400	20~40
皆伐地・草地等	15	1.5
択伐地	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月以下は、一様に4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の部分で工事により地表のかき起こしを行い、工事期間4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

$$0.9\text{ha} \times 300\text{m}^3 \times (4\text{月} / 12\text{月}) = 90\text{m}^3$$

草地と林地との流出土砂量の差

$$\text{aにおいて } 0.9\text{ha} \times (15 - 1) = 12.6\text{m}^3$$

$$\text{bにおいて } 1\text{ha} \times (15 - 1) = 14.0\text{m}^3$$

$$5\text{年間では } (12.6 + 14.0) \times 5\text{年} = 133\text{m}^3$$

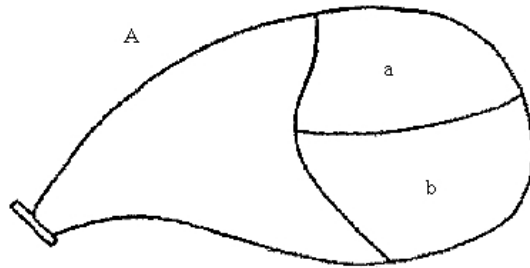
従って、 $(90 + 133 = 223\text{m}^3)$ 以上の土砂貯留施設を設ける必要がある。

$$A = 3.9\text{ha} \text{ (a・bを含む。)}$$

$$a = 0.9\text{ha}$$

$$b = 1.0\text{ha}$$

※ 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。

($Q = (1/360) \cdot f \cdot r \cdot A$ 立方メートル/秒、 f : 流出係数、 r : 1/50確率降雨強度ミリメートル/時間、 A : 流域面積ヘクタール)

計画流量	余裕高
200m ³ /sec未満	0.60m以上
200m ³ /sec以上500m ³ /sec未満	0.80m以上
500m ³ /sec以上2,000m ³ /sec未満	1.00m以上
2,000m ³ /sec以上5,000m ³ /sec未満	1.20m以上

(2) えん堤水通し断面の決定

断面形状がてい形の場合、接近速度を無視すれば、

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

Q : 計画流量 (m³/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/sec²)

$\alpha = 0.6$ 両のりを5分

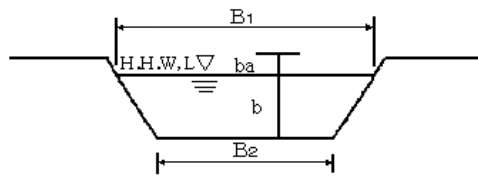
$g = 9.8 \text{ m/sec}^2$ とすれば

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

$\alpha = 0.6$ 両のりを1割

$g = 9.8 \text{ m/sec}^2$ とすれば

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



(注)

- 1 水通し幅は、下流の溪幅を考慮して決定するものとし、越流水深は、2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 えん堤前のり2分、単位洪水重量 $1,200\text{kg}/\text{m}^3$ 、コンクリート重量 $2,350\text{kg}/\text{m}^3$ 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。

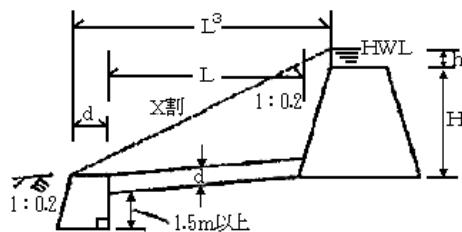
(4) 水たたき工の高さ

下図破線のこう配

ダム工 1割5分

床固め工 2割

潜りぜき（計画水深が有効落差より大なるもの） 3割



(5) えん堤水たつき厚 (d)

ア 水じょく池がない場合

$$d=0.2 (0.6H+3h-1.0) / 1.12$$

イ 水じょく池がある場合

$$d=0.1 (0.6H+3h-1.0) / 1.06$$

(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

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

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

n: 粗度係数

R: 径深 (m)

I: 計画河床こう配

r₁: れきの比重 2.6程度

r₀: 清水の比重 (1.0)

α: れき混入率 (0.2以上)

∴ Q=A・V (A: 断面積)

{清水流速V₀はクッター式 (V₀ = (N・R / (D+√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、上位ランクをとること。

(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メートル未満の場合は1.5メートル、えん堤高が5メートル以上10メートル未満の場合は1.8メートル、えん堤高が10メートル以上の場合は2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とること。

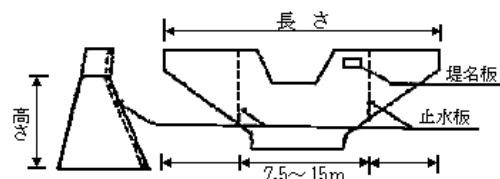
- (ウ) 基礎根入れ 地質及びダムの高さにより異なるが、岩盤で1メートル以上、砂れき層で2メートル以上とする。
- (エ) 袖こう配 計画河床こう配と同程度又はそれ以上、最低1/20以下にはしないこと。
- (オ) 袖の兩岸へのかん入深さ 岩盤において1～2メートル、土砂の場合2～3メートルを標準とする。なお、袖の最小天端幅は1メートル以上とすること。
- (カ) 計画たい砂こう配 施工前の溪床こう配の1/2を標準とする。
- (キ) 水抜 0.6メートル程度の円形が多くとられている。最上段の水抜きは水通し天端より2メートル程度下げ、各孔は縦方向に重ならないようにする。
- (ク) 間詰及び埋戻し 地盤が岩盤の場合は、基礎及び兩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戻す。
地盤が岩盤以外の場合は、基礎部は掘削土砂で埋戻し、兩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戻す。
- (ケ) 残土 えん堤上流へ処理するか、溪流外へ処理のこと。
- (コ) 堤名板 施工年度、高さ、長さ、事業者、工事施行者名を明示のこと（黒御影石製等とする。）。

大きさ

えん堤高 10m以上 50cm×70cm

えん堤高 10m未満 40cm×55cm

流路工の床固め工 25cm×35cm



- (サ) ブロック割施工 コンクリートの収縮を考慮して分割長は、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慮して止水板でつなぐ。止水板（JISCC型300×7等）は、裏のりに平行で裏のり面から0.5～1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 21N/mm²以上

スランプ 5 cm

粗骨材の最大寸法 80mm (ただし、骨材の入手が困難な場合は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、溪床面より高めないことを原則とする。

(イ) 水通し断面 本堤と同じ断面にする。

(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。こう配は水平とする。

(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) こう配 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、溪床こう配が非常に急な場合には、ダム基礎根入れが深くなるためこう配を付ける。その場合、水叩こう配は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) 厚さ及びこう配 天端厚0.5メートル、表のり5分、裏のり3分こう配で施工する。なお、湧水がある場合には水抜管として外径6 cm、厚2 mmの硬質塩化ビニール管を2m²に1箇所以上の割合で設ける。

オ 床固め工

(ア) 高さ 2メートル内外とし、越流水深を含め総落差3～3.5メートルが限度である。

高さが3～3.5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メートル又は1.2メートルとする。((7) 床固め工基準参照)

(ウ) 断面 下流こう配を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

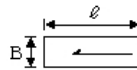
土砂混入率2割を見込み、清水断面の1.32倍とする。

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のこと。

(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母の3～8倍とする。

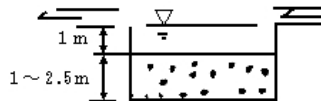
$$(l/B) = 3 \sim 8$$



(3) 沈砂池の深さ

沈殿物の深さは、排除を考慮して1～2.5メートルとし、有効水深は掃流現象を防ぐため1メートル以上とする。

常時有効水深を1メートル以上確保するように沈殿物は排除のこと。



(4) 沈砂池の池底こう配

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に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メートル以上の矩形開水路とする。

$$(Q = (1/360) \cdot f \cdot r \cdot A \text{ m}^3 / \text{sec} \quad f: \text{流出係数} 0.9 \quad r: 1/100 \text{年確率降雨強度} \text{ mm}$$

／h 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きように配慮のこと。

(9) 計算例

面積1ha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 $V_1 = 300\text{m}^3 \times 1 / 12 \times 1\text{ha} = 25\text{m}^3 / \text{月} / \text{ha}$

イ 工事終了後から緑化までの流出土砂量の想定 $V = (15 - 1) \times 5\text{年} \times 1\text{ha} = 70\text{m}^3$

(工事終了後草地 ($15\text{m}^3 / \text{ha}$) に戻り、5年間で元の地表 ($1\text{m}^3 / \text{ha}$) になるとすれば)

ウ 沈砂池の幅を3メートル、長さを15メートル、深さを1メートルとすれば

沈砂池の容量 $v = 3.0 \times 15.0 \times 1.0 = 45\text{m}^3$

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

② 調整池兼用の場合

ア 流出土砂量の想定 $V_1 = 300\text{m}^3 \times (4 / 12) \times 1\text{ha} = 100\text{m}^3 / \text{ha}$ 以上

(4月に1度しゅんせつするとすれば) 4月以上の容量を確保する。

イ 工事終了後から緑化までの流出土砂量の想定 $V = (15 - 1) \times 5\text{年} \times 1\text{ha} = 70\text{m}^3$

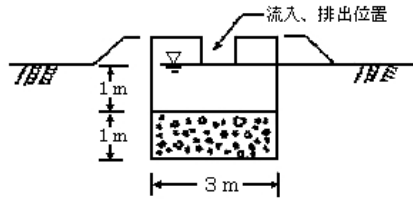
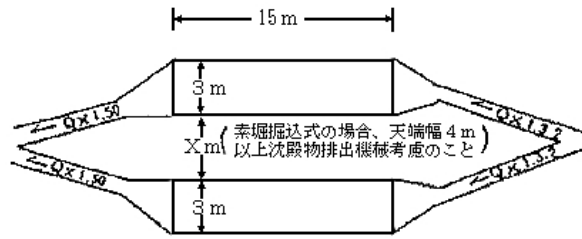
(工事終了後草地 ($15\text{m}^3 / \text{ha}$) に戻り、5年間で元の地表 ($1\text{m}^3 / \text{ha}$) になるとすれば)

ウ 沈砂容量を 100m^3 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。

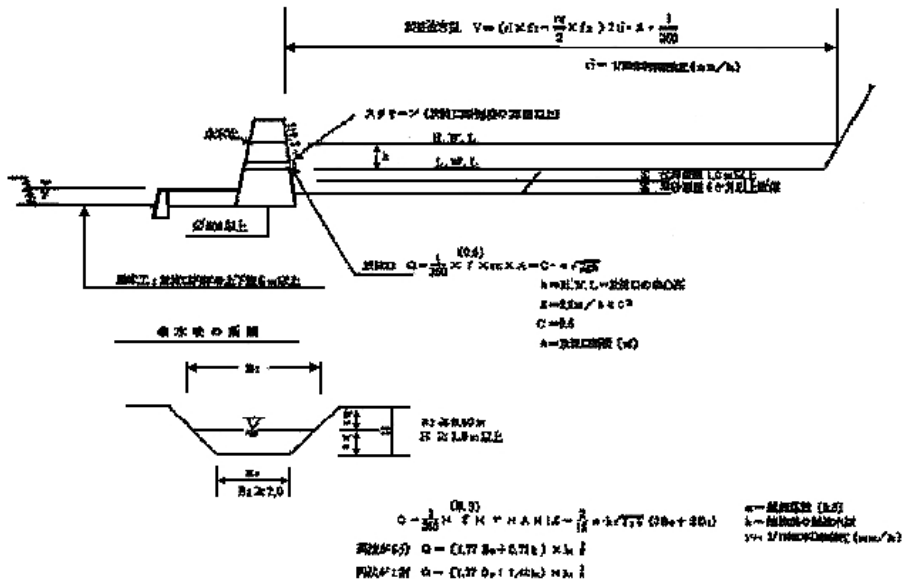
$100\text{m}^3 > 70\text{m}^3$ OK

参考

① 二系列の場合



② 調整池兼用の場合



様式第1号(第6条関係)

実施計画承認申請書

年 月 日

静岡市長 様

申請者 住所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕
氏名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条第2項の規定により、土地利用事業の承認を申請します。

事業の名称			
施行区域の所在地			
施行区域の面積	平方メートル		
区域の区分	市街化区域	市街化調整区域	都市計画区域外
工事着手予定年月日	年 月 日		
工事完了予定年月日	年 月 日		
実施計画の内容	別添のとおり		
工事の設計	別添のとおり		
工事施行者	住所又は所在地		
	氏名又は名称		
	担当者	(電話)	
設計者	住所又は所在地		
	氏名又は名称		
	担当者	(電話)	

(注)

- 1 区域の区分欄は、該当する項目に○印を付してください。
- 2 実施計画の内容については、実施計画書の作成要領を参照してください。

様式第2号(第7条関係)

土地利用事業事前協議申請書

年 月 日

静岡市長 様

住所 〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

申請者 氏名 〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕
電話

次のとおり土地利用事業を行いたいので、静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第7条第2項の規定により事前協議を申請します。

- 1 土地利用をしようとする場所
- 2 地域地区等 市街化区域 用途地域()
 市街化調整区域
 都市計画区域外
- 3 面 積 m^2
- 4 予定建築物等
- 5 使用施設等
- 6 添付図書
(1)位 置 図 縮尺1/25,000以上
(2)区 域 図 縮尺1/2,500程度
(3)現 況 図 縮尺1/500~1/1,000
(4)土地利用計画平面図 縮尺1/500~1/1,000
(5)予定建築物等の図面 平面図及び立面図(建物の高さを記入すること。) 縮尺は適宜
(6)使用施設の概要 規模、能力及び配置図
(7)公 図 写 し 区域周辺も含め着色してください。
(8)現 況 写 真 手札判程度、大規模開発にあつては撮影位置を現況図に示してください。

(注) 申請者氏名欄には、申請者が署名し、又は記名押印してください。ただし、申請者が法人の場合は、記名押印してください。

様式第3号(第9条関係)

地 位 継 承 認 申 請 書

年 月 日

静岡市長 様

申請者(地位を譲り受けようとする者)

住 所 〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

申請者(地位を譲り渡そうとする者)

住 所 〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第9条第1項の規定により、地位承継の承認を申請します。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
申請の理由	
債権・債務の承継内容	
譲受人の資本金	

譲受人の添付書類

- 1 市との協定書及び災害補償に関する協定書
- 2 定款及び商業登記簿謄本
- 3 経歴書又は経営報告書
- 4 当該事業の資金計画書及び管理計画書
- 5 工事請負を証する書面(市長が必要と認める工事に限る。)

(注) 申請者氏名欄には、申請者が署名し、又は記名押印してください。ただし、申請者が法人の場合は、記名押印してください。

様式第4号(第9条関係)

地 位 承 継 書

年 月 日

静岡市長 様

届出者
住 所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第9条第3項の規定により、事業者の地位の承継について届け出ます。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
旧事業者	住所又は所在地
	氏名又は名称
承継の理由	
債権・債務の承継内容	

承継人の添付書類

- 1 市との協定書及び災害補償に関する協定書
- 2 住民票又は商業登記簿謄本

様式第5号(第10条関係)

変 更 承 認 申 請 書

年 月 日

静岡市長 様

申請者 住 所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第10条の規定により、変更の承認を申請します。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
変更の内容	
変更の理由	
工事の設計	別添のとおり

(注)

- 1 変更計画の工事設計説明書作成要領を参照してください。
- 2 図面は、新・旧の計画を色分けしてください。
- 3 申請者氏名欄には、申請者が署名し、又は記名押印してください。ただし、申請者が法人の場合は、記名押印してください。

様式第6号(第11条関係)

氏名(名称、住所、代表者氏名)変更届出書

年 月 日

静岡市長 様

申請者 住 所 (法人にあつては、その
主たる事務所の所在地)
氏 名 (法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名)
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第11条第1号の規定により、氏名(名称、住所、代表者氏名)の変更について届け出ます。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
変更した内容	旧
	新
変更の理由	

添付書類

- 1 法人の商号等の変更の場合は、商業登記簿謄本
- 2 個人の住所等の変更の場合は、住民票

様式第7号(第11条関係)

工 事 施 行 者 変 更 届 出 書

年 月 日

静岡市長 様

住所 法人にあっては、その
主たる事務所の所在地
届出者
氏名 法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第11条第2号の規定により、工事施行者の変更について届け出ます。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号	
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号	
事業の名称		
施行区域の所在地		
変更前	住所又は所在地	
	氏名又は名称	
	担当者	(電話)
変更後	住所又は所在地	
	氏名又は名称	
	担当者	(電話)
変更の理由		

添付書類 変更後の工事施行者の業務経歴書

様式第8号(第11条関係)

防災工事着手(完了)届出書

年 月 日

静岡市長 様

住 所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕

届出者

氏 名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第11条第3号の規定により、防災工事の着手(完了)について届け出ます。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
防災工事の着手年月日	年 月 日 着 手
完了(予定)年月日	年 月 日 完 了(予定)
沈砂池、調整池の基数	
その他防災施設	
工事 施行 者	住 所 又 は 所 在 地
	氏 名 又 は 名 称
	担 当 者 (電話)
現場 管理 者	住 所
	氏 名
	連 絡 場 所 (電話)

添付書類

1 着手届の場合

- (1) 防災工事に関する工程表(本工事着手予定年月日を記載してください。)
- (2) 土地利用事業の実施計画の承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
- (3) 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- (4) 位置図、造成計画平面図、防災計画平面図(防災工事の範囲を明示してください。)及び防災施設構造図

2 完了届の場合

- (1) 土地利用事業の実施計画の承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
- (2) 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- (3) 防災上の維持管理計画(維持管理者名を記入してください。)
- (4) 調整池、沈砂池等主要防災施設の出来形(容量等)を確認測量した結果を記載した図書
- (5) 防災工事の完成写真
- (6) 位置図、造成計画平面図、防災計画平面図(防災工事の範囲を明示してください。)及び防災施設構造図

様式第9号(第11条関係)

工事着手(完了、中止、再開)届出書

年 月 日

静岡市長 様

住所 [法人にあっては、その
主たる事務所の所在地]
届出者
氏名 [法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名]
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第11条第4号の規定により、工事の(着手、完了、中止、再開)について届け出ます。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
工事の(着手、完了、中止、再開)年月日	年 月 日 (中止の場合は中止期間明示のこと。 ～ 年 月 日)
工事 施行 者	住所又は所在地
	氏名又は名称
	担 当 者 (電話)
現場 管理 者	住 所
	氏 名
	連 絡 場 所 (電話)

添付書類

- 1 着手届の場合
 - (1) 工事に関する工程表(工事が防災工事と併行する場合の防災工事に関する工程表を含む。)
 - (2) 土地利用事業の実施計画の承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
 - (3) 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- 2 完了届の場合
 - (1) 土地利用事業の実施計画の承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
 - (2) 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
 - (3) 主要施設(主要防災施設を除く。)の出来形を確認測量した結果を記載した図書
 - (4) 工事の完成写真
 - (5) 位置図、造成計画平面図及び防災施設構造図
 - (6) 施設の管理計画を記載した図書
- 3 中止届の場合
 - (1) 中止理由書及び再開計画書
 - (2) 中止しようとする時点における施行区域の現況図及び現況写真
 - (3) 位置図、造成計画平面図及び防災施設構造図
 - (4) 工事中止に係る防災計画を記載した図書
- 4 再開届の場合
 - (1) 工事に関する工程表及び工事施工計画書
 - (2) 工事施行者の業務経歴書
 - (3) 位置図及び造成計画平面図

様式第10号(第11条関係)

事業廃止届出書

年 月 日

静岡市長 様

届出者 住所 [法人にあつては、その
主たる事務所の所在地]
氏名 [法人にあつては、その
名称及び代表者の氏名]
(電話)

静岡市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第11条第5号の規定により、事業の廃止について届け出ます。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
事業廃止予定年月日	年 月 日
事業の廃止区域の所在地	
事業の廃止区域の面積	平方メートル
廃止の理由	
廃止に伴う今後の措置	

添付書類

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

様式第11号(第15条関係)

是 正 報 告 書

年 月 日

静岡市長 様

届出者
住 所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
(電話)

年 月 日の現地調査において指示された点について、次のとおり是正したので報告します。

事業の承認年月日・番号	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日・番号	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行区域の所在地	
指 示 事 項	是 正 事 項

様式第1号 (第6条関係)

様式第2号 (第7条関係)

様式第3号 (第9条関係)

様式第4号 (第9条関係)

様式第5号 (第10条関係)

様式第6号 (第11条関係)

様式第7号 (第11条関係)

様式第8号 (第11条関係)

様式第9号 (第11条関係)

様式第10号 (第11条関係)

様式第11号 (第15条関係)