

# 掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱

関 係 資 料

(H28.10改正)

掛 川 市

(都市政策課 土地利用促進係)

# 目 次

1	掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱	1
2	様式（実施計画承認申請等書等）	7
3	土地利用事業の基準	
	第1 一般基準、個別基準及び技術基準	22
	第2 一般基準	22
	第3 個別基準	23
	1 住宅地	23
	2 マンション	25
	3 工場	26
	4 産業廃棄物処理場	26
	5 その他の施設	26
	第4 技術基準	27
4	別記1 放流先河川の流下能力検討	31
	別記2 水理計算（直接放流がある場合）	32
	別記様式（一般基準の6関係・看板）	34
5	土地利用事業申請書類等の標準作成要領	35
	（I）承認申請	
	第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領	35
	第2 実施計画書（設計説明書）の添付図面等	44
	（II）変更承認申請	
	第1 変更計画の設計説明書	47
	別紙1 土地取得調書	49
	別紙2 設計者業務経歴表	50
	〈参考〉土地利用実施計画書添付図書提出一覧表	51
6	その他	52
	〈参考―1〉土地利用事務スケジュール	52
	〈参考―2〉事業実施事務スケジュール	53
	〈参考―3〉土地利用事業の申請に伴う指示事項の措置作業について	54
	〈参考―4〉出来型規格値	55

## 掛川市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誘導することにより、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、もって市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意義は、それぞれ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、研修・研究施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、保養施設、運動レジャー施設、駐車場、資材置場、墓園等の建設、土の採取等（切土、床堀その他の土地の掘削又は埋土若しくは盛土をする行為をいう。）、砂利（砂及び玉石を含む。）の採取（洗浄を含む。）又はごみ若しくは産業廃棄物の埋立ての用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更及び土地利用完了後に目的の変更を行う事業をいう。
- (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。
- (7) 法令 法律（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）及び文化財保護法（昭和25年法律第214号）を除く。）及び法律に基づく命令（告示を含む。）をいう。

(適用の除外)

**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0.1ヘクタールに満たない土地利用事業（廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第7条第14号イ及びハに規定する最終処分場を除く。）
  - (2) 自己の居住の用に供する建物の建築を目的とする土地利用事業。
  - (3) 国若しくは地方公共団体又は国若しくは地方公共団体が出資している公社等で市長が別に定めるものが行う土地利用事業
  - (4) 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及びその区域内において行う土地利用事業
  - (5) 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
  - (6) その他市長が公益上必要と認める土地利用事業
- 2 同一事業者（社会通念上事業者と同一であると認められる者を含む。）が既に実施した施行区域に接続して、当該土地利用事業完了後3年以内にさらに土地利用事業を行う場合は、そのすべての面積をもって前項第1号に定める規模の対象とする。

(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、静岡県及び市の土地利用計画及び総合計画並びに掛川市生涯学習まちづくり土地条例（平成17年掛川市条例第128号）との整合性を図るほか、静岡県及び市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。

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、市長が別に定める土地利用事業の基準に適合するようにしなければならない。

**第6条** 削除

(環境影響評価等)

**第7条** 市長が特に必要と認める土地利用事業については、事業者は、災害の防止及び環境の保全に関する事項、その他この要綱の目的の達成のために市長が必要と認める事項について調査しなければならない。ただし、施行しようとする土地利用事業が静岡県環境影響評価条例（平成11年静岡県条例第36号）の対象事業に該当するときは、同条例第15条の規定により選定する調査項目以外のもので市長が必要と認める事項について調査しなければならない。

(承認の申請)

**第8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2号）を市長に提出しなければならない。

**第9条** 削除

(承認の基準及び条件)

**第10条** 市長は、第8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、この要綱の基準に適合しないと認めるときは、同項の承認をしないものとする。

2 市長は、この要綱の施行のため必要があると認めるときは、第8条第1項の承認に条件を付すことができる。

(承認の効力)

**第11条** 第8条第1項の承認は、事業者がその承認に係る土地利用事業について、当該承認の日から起算して、工事に着手しないまま1年を経過したときは、その効力を失う。ただし、静岡県土地利用の適正化に関する指導要綱（昭和49年静岡県告示第1209号）に該当する土地利用事業は、この限りでない。

2 前項の期間において、法令の規定に基づく許可、認可等の手続きに要した期間又は事業者の責めに帰すことのできない特別の事情があると市長が認める期間については、同項の期間に当該期間を加算することができる。

(地位の承継)

**第12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、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。ただし、当該事業が都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条に基づく許可を受けた事業である場合にあっては、この限りでない。

(1) 第8条第1項の承認を受けた事業

(2) 第8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場合は、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。ただし、当該事業が都市計画法第29条に基づく許可を受けた事業である場合にあっては、この限りでない。

(変更の承認)

**第13条** 事業者は、土地利用事業の工事完了前に、次に掲げる事項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。ただし、当該事業が都市計画法第29条に基づく許可を受けた事業である場合にあっては、この限りでない。

(1) 施行区域の位置及び面積

(2) 工事の設計内容

(届出)

**第14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市長に提出し、確認を受けなければならない。ただし、当該事業が都市計画法第29条に基づく許可を受けた事業である場合にあっては、この限りでない。

(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主たる事務所の所在地)の変更  
名称等変更届(様式第6号)

(2) 工事施行者の変更  
工事施行者変更届(様式第7号)

(3) 防災工事の着手又は完了  
防災工事着手(完了)届(様式第8号)

(4) 防災工事以外の工事の着手若しくは完了又は1月以上にわたる工事の中止若しくはその工事の再開  
工事(着手・完了・中止・再開)届(様式第9号)

(5) 事業の廃止  
事業廃止届(様式第10号)

(建築等制限の解除)

**第15条** 建築物が伴う土地利用事業において、土地利用事業完了前に建築物の建築をしようとするときは、土地利用事業区域内における建築等制限解除申請書(様式第11号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、当該事業が都市計画法第29条に基づく許可を受けた事業である場合にあっては、この限りでない。

2 前項の規定による承認に当たっては、現場検査及び書類検査により審査を行い、基準に適合していると認めるときは、土地利用事業区域内における建築制限解除の解除承認通知書(様式第12号)による通知を行うものとする。

(建築等制限解除の基準)

**第16条** 建築等制限の解除は、次に掲げる事項のいずれかに該当し、安全上支障がなく、かつ、土地利用事業が承認申請のとおり行われる見通しのある場合に限り承認するものとする。この場合において、公共施設に関する工事が完了していない場合は、承認しないものとする。ただし、施行上の理由によりやむを得ない場合で、工事の進捗状況により確実に完了すると認められるときは、この限りでない。

- (1) 住宅地造成等で、公益的施設を先行的に建築するもの
- (2) 土地利用に関する工事と建築等の工事が重複し、建築等の工事に着手しなくては、土地利用に関する工事が完了しないもの
- (3) 土地利用に関する工事の完了前に建築等に着手しなくては、工事に著しい支障を生ずるもの

(関連公共施設の整備)

**第17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 都市計画法が適用されない土地利用事業で、施行区域の面積が0.3ヘクタール以上のものにより設置される公共施設については、都市計画法第32条の規定を準用する。
- 3 施行区域の面積が0.3ヘクタール未満の土地利用事業により設置される公共施設については、原則として事業者が所有して管理するものとし、当該施設の管理及びこれに要する経費は、事業者が負担するものとする。ただし、宅地造成事業により設置される公共施設にあっては、この限りでない。
- 4 事業者は、土地利用事業により設置される公共施設を管理する場合において、当該施設の形状、用途等を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

(損害等の補償)

**第18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。

**第19条** 削除

(工事の施工方法等に関する協定)

**第20条** 市長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため、必要があると認めるときは、工事の施工方法、防災工事の施工を確保するための措置、工事完了後の施設の管理等について、事業者との間に協定を締結するものとする。

(調査)

**第21条** 市長は、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。

- 2 前項の調査は、次に掲げる場合に行うものとする。
  - (1) 第8条第1項の承認の申請又は第13条の変更承認の申請があったとき。
  - (2) 工事施工中及び当該工事が完了したとき。
  - (3) その他市長が特に必要と認めるとき。

(工事完了の検査)

**第22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)届を市長に提出しなければならない。ただし、当該事業が都市計画法第29条に基づく許可を受けた事業である場合にあっては、この限りでない。

2 市長は、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、土地利用事業に係る完了検査済み証(様式第14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23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15号)によって行うものとする。

(雑則)

**第24条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この告示は、平成17年4月1日から施行する。

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱(昭和50年掛川市告示第26号)、大東町土地利用事業の適正化に関する指導要綱(昭和61年大東町告示第42号)又は大須賀町土地利用事業の適正化に関する指導要綱(平成9年大須賀町要綱第14号)の規定によりなされた処分、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。

附 則(平成18年12月1日掛川市告示第116号)

1 この告示は、平成19年1月1日から施行する。

2 この告示の施行の際現に改正前の要綱の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則(平成25年3月29日掛川市告示第40号)

1 この告示は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成27年3月20日掛川市告示第19号)

1 この告示は、平成27年4月1日から施行する。

掛川市土地利用の適正化に関する指導要綱第3条第3号の規定による「国若しくは地方公共団体又は国若しくは地方公共団体が出資している公社等で市長が別に定めるもの」

- 1 独立行政法人都市再生機構
- 2 独立行政法人水資源機構
- 3 中日本高速道路株式会社
- 4 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- 5 独立行政法人労働者健康福祉機構
- 6 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- 7 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- 8 日本下水道事業団
- 9 静岡県住宅供給公社
- 10 静岡県道路公社
- 11 土地開発公社



様式第 1 号 (第 6 条関係) 削除

※整理番号	
-------	--

## 実施計画承認申請書

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

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

掛川市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。

土地利用目的		区画数等	
施行区域の所在地			
施行区域の面積	m <sup>2</sup>		
実施計画の内容			
連絡先	住所		
	電話		担当者名

（注）※欄は、記載しないこと。

## 地位承継承認申請書

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

（地位を譲り渡そうとする者）

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

（地位を譲り受けようとする者）

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

掛川市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	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	㎡	
申請の理由		
債権・債務の承継内容		
譲受人の資本金		

（注）譲受人の提出書類

- 1 市との協定書及び災害補償に関する協定書
- 2 経歴又は実績書
- 3 当該事業の資金計画及び管理計画
- 4 最新の損益計算書及び貸借対照表

## 地 位 承 継 届

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

承継者  
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) ㊞  
電話番号

掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位を承継したので届け出ます。

承認年月日	年 月 日	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	㎡	
旧事業者の住所		
同上氏名又は名称		
承継の理由		

(注) 承継者の提出書類 地位を承継したことを証明する書類

## 変 更 承 認 申 請 書

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所 (法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地)  
事業者  
氏 名 (法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名) ㊞  
電話番号

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

変更前・後 名 称	変 更 前	変 更 後
施行区域の所在地		
施行区域の面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
工事の設計内容		
変 更 理 由		

(注) 変更に係る部分の平面図及び構造図を添付すること。

(平面図は、新・旧の計画を色分けすること。)

# 名 称 等 変 更 届

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所 (法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地)  
事業者  
氏 名 (法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名) ㊞  
電話番号

名称等を変更したので届け出ます。

承認年月日	年 月 日	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	m <sup>2</sup>	
変更した内容	新	
	旧	

## 工 事 施 行 者 変 更 届

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所 (法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地)  
事業者  
氏 名 (法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名) ㊟  
電話番号

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

承認年月日	年 月 日	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	㎡	
変更年月日		
工事 施行 者	住 所	
	氏名又は名称	
	連絡場所	( 電話 )
変更の理由		

## 防災工事着手（完了）届

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所 (法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地)  
事業者  
氏 名 (法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名) ㊤  
電話番号

掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、防災工事の着手（完了）について届出ます。

承認年月日	年 月 日	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	㎡	
防災工事の着手 (完了)年月日	年 月 日 着 手 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	氏 名	
	住 所	
	連絡場所	(電話 )
現場 管理 者	氏 名	
	住 所	
	連絡場所	(電話 )

(注)

- 1 施設ごとの工程表を一葉にまとめて添付すること。
- 2 許、認可等の写を添付すること。



## 工事（着手・完了・中止・再開）届

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所（法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地）  
事業者  
氏 名（法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名） ㊞  
電話番号

掛川市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	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	㎡	
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	
	氏名又は名称	
	連絡場所	（電話 ）
現 場 管 理 者	住 所	
	氏名又は名称	
	連絡場所	（電話 ）

（注）

- 1 工事着手の場合は、工程表及び個々の法令に基づく許、認可の写を添付すること。
- 2 工程表には、工程が図面と対比できるような計画図（略図）を添付すること。
- 3 各工種ごとの工事業者名、現場責任者及び連絡先を記入すること。

## 事業廃止届

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所 (法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地)  
事業者  
氏 名 (法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名) ㊤  
電話番号

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

承認年月日	年 月 日	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積	m <sup>2</sup>	
事業廃止予定年月日		
事業廃止の理由		
廃止に伴う今後の措置		

土地利用事業区域内における建築等制限解除申請書

年 月 日

掛川市長 氏 名 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) ㊦  
 電話番号

掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業区域内の土地における建築物等の制限解除を申請します。

土地利用事業の承認 年 月 日 番 号	年 月 日 第 号
施行区域の所在地	
建築等の制限の解除を 申請する土地の区域	
予定建築物等の用途・規模・構造	
申請の理由	

(注)

- 1 申請位置図 S = 1 / 1,000以上の承認を受けた土地利用計画図に敷地の位置を赤線で囲み表示すること。
- 2 予定建築物等の位置図、平面図及び立面図 S = 1 / 100程度、別途建築確認申請と同一のもの。
- 3 現況写真 手札判程度、必ず添付すること。
- 4 用途、構造、規模（建築面積、建築述べ面積、階数）を記入した棟数一覧表を添付すること。

**土地利用事業区域内における建築等制限の解除承認通知書**

年 月 日

様

掛川市長 氏 名 印

年 月 日付けをもって提出された建築等制限解除の申請については、次のとおり制限を解除します。

- 1 土地利用承認年月日・番号
- 2 施行区域の所在地
- 3 建築等の制限を解除する土地の区域
- 4 予定建築物等の用途・規模・構造
- 5 解除に付した条件

様式第13号（第19条関係） 削除

## 土地利用事業に係る完了検査済み証

年 月 日

様

掛川市長 氏 名 印

年 月 日付けをもって工事完了届のあった土地利用事業について、年  
月 日の検査の結果、掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の規定により完了を  
確認したことを証します。

- 1 土地利用承認年月日・番号
- 2 承認を受けた者の住所・氏名
- 3 承認を受けた土地利用目的
- 4 承認を受けた施行区域の所在地
- 5 承認を受けた施行区域の面積

# 是 正 報 告 書

年 月 日

掛川市長 氏 名 様

住 所 (法人にあっては、その  
主たる事務所の所在地)  
事業者  
氏 名 (法人にあっては、その  
名称及び代表者の氏名) 印  
電話番号

年 月 日の現地査察において指示された点について、是正したので報告します。

承認年月日	年 月 日	第 号
土地利用目的		
施行区域の所在地		
施行区域の面積		m <sup>2</sup>
指示事項		
上記の実施事項 (関係図面添付の こと。)		

# 土地利用事業の基準

## 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、掛川市総合計画、国土利用計画法に基づく市町計画及び掛川市生涯学習まちづくり土地条例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（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であること。
  - (2) 農業地域（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その他森林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業者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) 3地域（都市地域、農業地域及び森林地域）のうち前各号に掲げる地域以外の地域  
掛川市総合計画、国土利用計画法に基づく市町計画及び掛川市生涯学習まちづくり土地条例の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。
- 2 施行区域内には、次に掲げる地域を含まないこと。
  - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域。  
ただし、土の採取等、砂利の採取、ごみ若しくは産業廃棄物の埋立てを目的とする事業で、法令による許認可等が必要な場合は、この限りでない。
  - (2) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく特別保護地区。
  - (3) 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）及び掛川市文化財保護条例（平成17年掛川市条例第174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っては、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) 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。
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく災害危険区域。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）に基づく津波災害特別警戒区域。
- (8) 静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号）第10条に抵触する区域。
- 4 事業者は、第8条第1項及び第13条の承認の申請に当たり、施行区域内のすべての民有地について地権者の同意が得られていること。また、原則として隣接民有地の地権者及び地元自治会の同意も得られていること。
- 5 第8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2年以内に完了するものであること。ただし、静岡県土地利用事業の適性化に関する指導要綱（以下、「県指導要綱」という。）に該当する土地利用事業はこの限りでない。
- 6 事業者は、工事着手前に別記様式により承認者、工事施行者、工事予定期間及び連絡先等を明記した看板を設置すること。
- 7 事業者は、土地利用事業の施行により、電波障害が発生するおそれのある場合は、電波障害調査を実施するとともに、受信障害対策を講ずること。
- 8 事業者は、造成工事及び建築工事に伴い周辺地域に騒音、振動、その他の公害が発生しないように十分な対策を講ずること。なお、周辺地域から苦情等が発生した場合は、事業者の責任において解決すること。
- 9 事業者は、掛川市景観条例（平成22年掛川市条例第17号に基づき、周辺景観に配慮した施設整備をすること。  
また、景観計画に規程する届出対象行為に係る景観形成基準を遵守すること。

### 第3 個別基準

- 1 住宅地（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、次に掲げるとおりとする。
  - (1) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に配慮し、建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
  - (2) 1区画の設計は、次のとおりとする。

ア

区分	1区画の面積
第一種低層住居専用地域	最低敷地が定められている場合：最低敷地以上
第二種低層住居専用地域	最低敷地が定められていない場合：概ね200㎡以上
上記以外の用途地域	165㎡以上
準防火地域	150㎡以上
用途地域の定めのない 都市計画区域	概ね200㎡以上
都市計画区域外	

(注)概ね200㎡以上：全宅地数の60%以上が200㎡以上で、かつ最小敷地が165㎡以上。なお、200㎡未満の宅地については、極力南側が道路に接するようにすること。

- イ 1区画の奥行きは、間口の3倍以上にならないこと。ただし、画地が整った矩形として計画される場合はこの限りでない。
- ウ 1区画の道路に接する幅員は、3メートル以上とすること。
- エ 宅地の形状は、原則として旗竿敷地とすることはできない。ただし、施行区域の形状等によりやむを得ない場合は、奥1宅地分の旗竿敷地を認める。

- (3) 地元自治会と協議し、所属する自治会を明らかにすること。自治会を新たに形成することが必要と認められる場合は、集会施設用地を次の基準により確保すること。
- ア 区画の設計は前項の基準に準じ、基準面積はおおむね200平方メートル以上とする。
  - イ 用地の目的上、誘致距離の均衡が図られると認められる位置であること。
  - ウ 原則として、公園、ごみ集積所等の公共施設に隣接または近接して配置されること。
  - エ 用地の性質上、敷地が接する道路と宅盤高の差が30センチメートル以下であること。
- (4) 緑地等の設置について
- ア 事業者は、施行区域内の面積の100分の3以上の緑地等を設置しなければならない。ただし、0.3ヘクタール未満の宅地分譲事業の場合には、生垣等の宅地内緑地を設置することで足りる。
  - イ 事業者は、緑地等を設置するにあたって、市長と緑化協定を締結しなければならない。
- (5) 水道施設の設置については、掛川市水道部と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。
- (6) 水道施設の設置により、給水を受ける場合は、適切に給水量を積算すること。なお、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。
- (7) 排水路は、原則として開渠とし、排水系統を明確にすること。
- (8) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、各戸毎に浄化槽（処理人口規模の人槽による）の設置をすること。ただし、公共下水道又は農業集落排水に接続する場合はこの限りでない。なお、浄化槽の維持管理については、管理方法等を明確にし、機能が充分発揮できるように努めること。
- (9) 消防水利は、消防庁が定める消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく消防指導基準により設置すること。
- (10) ごみ集積所については、原則として既存の集積所を使用すること。ただし、入居計画戸数が40戸以上の場合は、原則として計画戸数40戸に対して1箇所の割合で計画すること。集積所の面積は1箇所あたり12平方メートルを基本とし、その内に床面積6平方メートル程度の集積小屋を用意すること。この集積所で資源物を集める場合、小屋の横に集積ネットやコンテナを置くことができるスペースを確保すること。集積所の位置については道路に接し、ごみ収集車が横づけでき、収集を安全かつ効率的に行うことができる位置に計画すること。
- なお、地元要望がある場合は、この限りでない。
- (11) 事業者は、防災上調整池を設置すること。また、事業の施行により下流の河川及び水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、その不足部分を改修すること。
- なお、流下能力の検討は別記1によること。また、改修規模については別途河川管理者と協議すること。
- (12) 河川の新設又は改修を行う場合の構造は、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。
- (13) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域周辺若しくは下流の土地又は河川に対し支障のないよう排水計画が立てられていること。
- (14) 事業申請に当たり、施行区域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、文化財保護法第93条第1項の規定により、工事着手60日前に埋蔵文化財発掘の届出を行うこと。
- なお、工事は土地利用承認後に行うこと。また、工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、文化財保護法第96条の規定により、現状を変更することなく掛川市教育委員会へ連絡し、対応を協議すること。
- (15) 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、掛川市及び静岡県と協議すること。
- (16) 保安林の境界から20メートル以内の区域は、原則として造成区域から除外すること。

- (17) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤又は沈砂池とすること。なお、流出土砂量の算出及び構造は県指導要綱によること。
- (18) 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。
- (19) 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。
- (20) 盛土の法長が20メートル以上となる場合は、原則として法長の3分の1以上に擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (21) 公共物として機能を消失しない道路（公図上の赤道）を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。
- (22) 施行区域内に未買収地があり、当該区域内に介在する道路を廃止することによりその未買収地が無道路地となるときは、当該道路は廃止しないこと。
- (23) 施行区域は、有効幅員が4メートル以上の道路（建築基準法第42条第1項各号に規定する道路。以下「道路」という。）に接続しなければならない。
- (24) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。  
この場合において取付け箇所の構造は道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合したものであること。
- (25) 施行区域内の道路は、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つては、建築基準法施行令第144号の4昭和25年法律第201号）及び掛川市道路の位置の指定基準によること。
- (26) 道路の法面又は道路と接する法面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。
- (27) 河川又は農業用排水路が汚水及び土砂の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意が得られていること。ただし、放流先水路が農業用水専用水路を除き、浄化槽を設置する場合はこの限りでない。
- (28) 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。
- (29) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地の取得者に対して、建築協定、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、区画の再分割防止、浄化槽の設置、公園及び調整池の管理、緑地の保全等について、売買契約書及び重要事項説明書等により説明すること。
- (30) 前項に規定する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かにし、該当施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理については支障のないよう措置すること。
- (31) 掛川市に帰属することとなる公共施設の管理については、当該施設管理者と管理協定書を締結すること。
- (32) 事業者は、原則として1ha以上の計画地における土地の測量にあつては、掛川市公共基準点規則に基づいて実施すること。また、これに伴い不動産登記法第14条第1項で定められた地図を作成するものとする。
- (33) 施行区域内の宅地の配置及び道路の形状を勘案し、LED防犯灯の設置をすること。  
なお、設置後の管理は自治会となるため、あらかじめ自治会と協議すること。

## 2 マンション

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、次に掲げるとおりとする。

- (1) 駐車場は、原則として戸数分以上を確保すること。
- (2) 建築物の管理は、次に掲げる基準によるものとする。
  - ア 申請者は、近隣関係住民に迷惑を及ぼさない適正な管理規約を作成し、居住者に遵守させること。なお、管理規約（案）を提出すること。
  - イ 建築物の譲渡等をする場合は、継承者等に管理規約の内容を徹底し、継承させること。
- (3) ごみ集積所については、原則として既存の集積所を使用すること。ただし、入居戸数が40戸以上の場合は、原則として計画戸数40戸に対して1箇所の割合で計画すること。集積所の面積は1箇所あたり12平方メートルを基本とし、その内に床面積6平方メートル程度の集積小屋を用意すること。この集積所で資源物を集める場合、小屋の横に集積ネットや

コンテナを置くことができるスペースを確保すること。集積所の位置については道路に接し、ごみ収集車が横づけでき、収集を安全かつ効率的に行うことができる位置に計画すること。

なお、地元要望がある場合は、この限りでない。

- (4) 地元自治会と協議し、所属する自治会を明らかにすること。自治会を新たに形成することが必要と認められる場合は、集会施設として活用できる公共スペースを設けること。
- (5) 事業者は、自治会の加入等について地元代表者と協議の上、入居者と地域間に問題が起きないように努めること。
- (6) 前各号に定めるもののほか、1の(1)、(4)から(9)、(11)から(28)及び(31)から(33)に掲げる基準によること。

### 3 工場

工場の建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、原則として都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に定められている準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別工業地区及び特別業務地区、農村地域工業導入促進法（昭和46年法律第112号）に基づく工業導入等地区に立地することとし、その個別基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 生産施設、緑地及び環境施設等については、工場立地法（昭和34年法律第24号）の規定に適合すること。
- (2) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策に留意するとともに、公害防止を積極的に図るための措置を講ずること。
- (3) 施行区域内で発生するごみは、法令に従い適正に処理すること。
- (4) 前各号に定めるもののほか、1の(1)、(4)から(9)、(11)から(28)及び(31)から(32)に掲げる基準によること。

### 4 産業廃棄物処理場

産業廃棄物による埋立の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 新たに、産業廃棄物の最終処分場を設置できるものは、次に掲げるものとする。
  - ア 掛川市内に本店を有する法人で、掛川市内において5年以上事業を行い適正に事業経営がされているもの。
  - イ 掛川市内に現に居住している者で、現在に至るまで継続して10年以上住民登録をしている者。
  - ウ 市長が公益上特に必要と認めるもの。
- (2) 産業廃棄物の最終処分場を設置するものは、容量の7割以上を掛川市内から排出される産業廃棄物の処理に充てるものとする。
- (3) 周辺環境の基礎資料として、「静岡県産業廃棄物最終処分場環境調査指針」に記載されている項目について環境調査を実施すること。ただし、3,000㎡以下の安定型最終処分場を除く。
- (4) 立地に関する基準は、「静岡県産業廃棄物最終処分場の立地に関する基準」に適合するものであること。
- (5) 構造等に関する基準は、「静岡県産業廃棄物最終処分場の構造等に関する基準」に適合するものであること。
- (6) 維持管理に関する基準は、「静岡県産業廃棄物最終処分場の維持管理に関する基準」に適合するものであること。
- (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則（昭和46年厚生省令第35号）第12条の28の規定に準じて報告すること。
- (8) 大気汚染、水質汚濁、騒音振動防止等の公害防止と周辺環境保全を積極的に図るための施設を設置すること。
- (9) 前各号に定めるもののほか、1の(1)、(4)から(9)、(11)から(28)及び(31)から(32)に掲げる基準によること。

## 5 その他の施設

1から4に掲げる施設以外の施設の設置の個別基準については、その施設の内容により1から4に掲げる施設の基準に準ずるものとする。

## 第4 技術基準

土地利用事業の技術基準は、次に掲げるとおりとする。ただし、法令等による基準がある場合はその基準とする。

### 1 道路設計

- (1) 袋地状道路は、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) 事業区域内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、原則として舗装すること。
- (4) 車道の舗装は、道路の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しうる構造とすること。なお、設計内容については、当該施設管理者となるものと協議すること。
- (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）を適用すること。
- (6) 道路の縦断勾配は、9%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%以下とすることができる。
- (7) 道路縦断勾配が6%以上の道路区間にあつては、すべり止め舗装とすること。
- (8) 道路の隅切りは、道路構造令によること。
- (9) 交差点歩道については、幼児車、障害者の車いす、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。
- (10) 市に帰属することとなる道路については、事業完了後速やかに当該施設管理者に寄付申込書を提出し、事務手続きを進めること。

### 2 交通安全施設の設置

- (1) 通行の安全確保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）に適用した、ガードレール、ガードフェンス等を設置すること。また、屈曲部及び交差点には、カーブミラー及び反射鏡を設置すること。
- (2) 施行区域内の道路及び区域外の道路との取り付け部の交差点は安全な設計とすること。また、反射鏡、停止指導線（止まれ表示）等の安全施設の設置については、完了検査実施までに関係課と協議すること。
- (3) 幅員9m以上の道路については、センターライン及び外側線の設置を行うこと。

### 3 道路構造物

- (1) 側溝を有蓋とするときは、原則として10mごとに鋼製溝蓋を設けること。
- (2) 道路の両端には、現場打ちコンクリート又は蓋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なければならない。
- (3) 排水施設の合流点は、有効に排水できる構造で設けられていること。
- (4) 道路横断部分における排水施設は、原則として暗渠（ $\varnothing 600$ 以上）とすること。

### 4 電柱・電話柱の設置

- (1) 電柱・電話柱及び支柱・支線等を設置する場合には、あらかじめ中部電力株式会社及び西日本電信電話株式会社と十分協議を行い、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しなければならない。
- (3) 建柱計画図を提出すること。

### 5 給水及びガス施設

- (1) 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きたさないよう市水道部及びガス事業者の指示に従い設置すること。
- (2) 市水道部及びガス事業者と協議を行い、埋設位置が道路敷となる場合は、道路管理者と

なる者と協議を行うこと。

## 6 環境保全及び公園等の設計

- (1) 土地利用区域内に掛川市指定の保存樹木及び保存樹林を存しないこと。
- (2) 優良な樹木の集団又は10mを越える樹木が存する場合は、その土地を公園又は緑地としてできる限り保存する計画とすること。
- (3) 土地利用計画に伴い、開発地周辺における流水形態及び耕作状況を調査し、開発後に影響がある場合は対策を講ずること。

## 7 公園及び緑地等の設計

- (1) 公園及び緑地（以下「公園等」という。）は、その性質上、利用者の有効な利用が確保されるような位置に設けられ、道路に接する場所に計画すること。
- (2) 公園等は、著しい狭長又は屈曲のない形状で、原則として平坦地であり、整形な公共空地であること。
- (3) 公園等の境界は、構造物等により明確にし、園内には生垣等を設置すること。また、出入口には障害者の車いすが通行可能な1mの幅を確保し、車止めを設置すること。
- (4) 公園内の施設計画等については、関係課と協議すること。
- (5) 公園の出入口付近は、障害者の車いすが通行可能な8%以下の勾配とし、交差点及び見通しのよくない場所は避けること。
- (6) 掛川市に帰属することとなる公園等は、事業完了後速やかに公園台帳等を作成し、当該施設管理者に寄付申込書を提出し、事務手続きを進めること。

## 8 地盤の安定

- (1) 地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は施行区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置き換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- (2) 盛土工事を施工しようとするときは、盛土材料は良質山土を用い、締固めは盛土全体に及ぶように下から30cm以下ごとに層状に締固めを繰り返すこと。
- (3) 盛土床下面に地下水及び地下浸透水が生じるおそれのある場合、暗渠等を用いて地下水等を排除すること。
- (4) 盛土を施工する地盤にある腐食土、竹林その他有害な雑物は、施工に当たって排除すること。
- (5) 盛土で施工する地盤の勾配があり、旧地盤の傾斜が15%以上で、盛土厚が2mを越える場合は、段取り等の措置をとること。また、段取りを行った水平面は、排水のため3~5%の勾配をつけること。
- (6) 盛土又は切土により土留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の擁壁としなければならない。ただし、練石積で施工する場合は、高さ5m以下とすること。

## 9 がけ及び法面の保護

- (1) 法面等の勾配は30度以下とし、風化等の侵食を防止するために石張り、芝張り、モルタルの吹き付け等により保護しなければならない。
- (2) 法面が長大となる場合は、垂直高さ5m以内ごとに1ヶ所の小段を設け、排水施設を設置すること。
- (3) 法面等を保護する擁壁の設置
  - ア 擁壁の水抜き穴は、地盤面の壁面積3㎡以内に1ヶ所の割合で内径7.5cm以上の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。なお、特に湧水のあるところには重点的に配置すること。
  - イ 擁壁の目地は、約15mごとに区切り、伸縮目地を設けること。なお、調整池の擁壁目地には止水目地等の止水対策を施すこと。
  - 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（日本道路教改編）を、また、練石積の擁壁にあつては、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。

## 10 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15cm、施行区域全体での平均水深が7.5cm以下であれば、調整池とすることができる。
- (2) 掛川市に帰属することとなる調整池については、事業完了後速やかに当該施設管理者に寄付申込書を提出し、事務手続きを進めること。
- (3) 調整池の設計基準
  - ア 調整池の調整容量は、次式による。

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

V : 必要調整容量 (%)

f<sub>1</sub> : 施行後の流出係数 (0.9を標準とする。)

f<sub>2</sub> : 施行前の流出係数 (0.6を標準とする。)

A : 流域面積 (ha)

r<sub>i</sub> : 1/7確率降雨強度 (83mm/hr)

r<sub>c</sub> : 下流無害流量に対応した降雨強度 (22mm/hr)

t<sub>i</sub> : 継続時間 (30分=1800sec)

### ・放流量の決定

$$Q = 1 / 360 \cdot f \cdot r_c \cdot A$$

Q : 放流量 (%/sec)

f : 流出係数 (0.6)

A : 流域面積 (ha)

r<sub>c</sub> : 下流無害流量に対応した降雨強度 (22mm/hr)

### ・放流口断面の決定

$$Q_1 = C \cdot a \cdot \sqrt{2 \times g \times H}$$

$$\text{よって } a = Q_1 / C \cdot \sqrt{2 \times g \times H}$$

ただし  $Q_1 \leq Q$

Q<sub>1</sub> : 放流量 (%/sec)

C : 流量係数 (0.6)

H : 水深 (HWL-放流口の中心高)

a : 放流口断面積 (m<sup>2</sup>)

g : 9.8m/sec<sup>2</sup>

\* 放流口断面の短辺長は、原則として5cm以上とすること。

### ・余水吐断面の決定

$$Q_2 = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A \cdot 1.5$$

Q<sub>2</sub> = 計画洪水流量 (越流量) (%/sec)

f : 施行後の流出係数 (0.9)

r : 1/100確率1時間降雨強度 (128mm/hr)

A : 流域面積 (ha)

$$Q_3 = 2 / 15 \cdot a \cdot h \cdot \sqrt{2 \times g \times h} \cdot (3 \times B_0 + 2 \times B_1)$$

Q<sub>3</sub> = 計画流量 (越流量) (%/sec)

a : 越流係数 (0.6)

h : 越流水深 (HHWL-HWL)

g : 9.8m/sec<sup>2</sup>

B<sub>0</sub> : 下辺越流幅 (m)

B<sub>1</sub> : 上辺越流幅 (m)

\*1 最少越流幅(B<sub>0</sub>)は原則として、2m以上とすること。

\*2 余裕高は、原則として5cm以上とすること。

- イ 放流口前には泥だめを設けること。また、放流口には放流口断面寸法を加工したステンレス板を密着させ、固定式スクリーンを設置すること。（固定式スクリーンはφ 5 mm以上のステンレス棒とし、網目は放流口の断面寸法とし、表面積は放流口断面積の20倍以上とすること。）
- ウ 調整池内には、管理施設としてスロープ又はタラップを設置すること。
- エ 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。
- オ 調整池床は、原則としてコンクリート打ちとすること。
- カ 調整池床には、導水路の設置又は放流口に向けて勾配を付ける等の流水対策を講ずること。
- キ 調整池のLWLは、放流先河川の1年確率降雨量（22mm/hr）に対応するHWL以上とすること。
- ク 調整池は、原則として整った矩形の敷地を確保すること。
- ケ 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、錆びないものを使用すること。
- コ 土地利用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全体土地利用面積の10%以内とし、別記2の水理計算により設計すること。



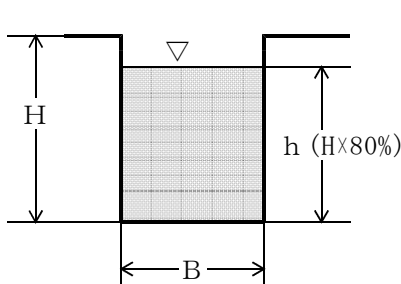
## 放流先河川の流下能力検討

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2級河川又は公共事業により整備済の河川・水路までとし、流域毎に検討すること。

2 放流先河川の流下能力は、年超過確率雨量1/1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%以下で検討すること。）



$$Q = A \times V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2} \times A \quad (\text{マニング公式})$$

Q = 流出量（流下能力）（ $\text{m}^3/\text{sec}$ ）

n = 粗度係数（表-1）

A = 断面積（ $\text{m}^2$ ）（ $A=B \times h$ ）

R = 径 深（m）（ $A/S$ ）

S = 潤辺長（m）（ $S=2h+B$ ）

I = 排水路勾配

(2) 放流河川の降雨強度算定は次式による。

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

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

**\*  $r \geq 22\text{mm/hr}$  であること。**

Q = 流出量（流下能力）（ $\text{m}^3/\text{sec}$ ）

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

f = 流出係数（表-2）

（流域内の係数が変化する場合は加重平均すること。）

A = 集水面積（ha）

表-1 粗度係数(n)の値

暫定素掘河道	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
塩化ビニル管・強化プラスチック複合管	0.010

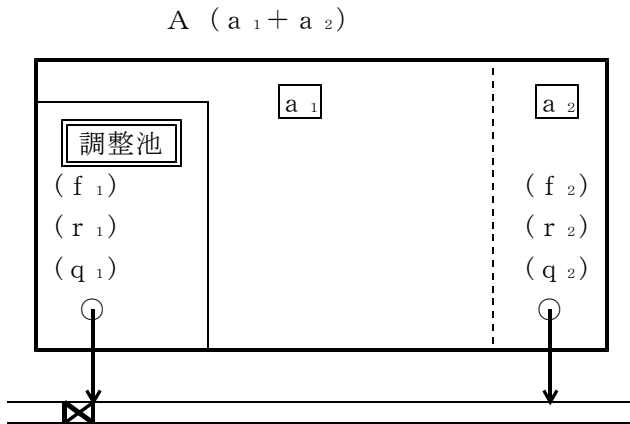
「静岡県開発許可技術基準」

表-2 流出係数(f)の値

密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7

「静岡県開発許可技術基準」

## 水 理 計 算 (直接放流がある場合)



$A$  = 開発全体面積  
 $a_1$  = 地区内（調整池）の流入する面積  
 $a_2$  = 地区外に流出する面積  
 $q_1$  = 地区内の流出量  
 $q_2$  = 地区外（直接放流）への流出量  
 $Q$  = 下流無害流量（ $r = 22\text{mm/hr}$ ）  
 $V$  = 必要調整容量  
 ※  $a_2 \leq A \times 10\%$  であること。

$Q$  ( $r = 22\text{mm/hr}$ )

- 1 下流無害流量 =  $Q$  ( $\text{m}^3/\text{sec}$ )

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

$f_1$  = 流出係数（現況） = 0.6

$r$  = 下流無害降雨強度 =  $22\text{mm/hr}$

$A$  = 開発全体面積 (ha)

- 2 地区外（直接放流）における開発後の流出量 =  $q_2$  ( $\text{m}^3/\text{sec}$ )

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

$f_2$  = 流出係数（開発後：宅地） = 0.9

$r_2$  = 開発後の降雨強度 =  $83\text{mm/hr}$  (1/7年)

$a_2$  = 地区外に流出する面積 (ha)

- 3 下流無害流量に対応した調整池からの地区内流出量 =  $q_1$  ( $\text{m}^3/\text{sec}$ )

$$q_1 = Q - q_2$$

- 4 調整池からの地区内流出量（3の $q_1$ ）に対応した降雨強度 =  $r_1$  ( $\text{mm/hr}$ )

$$\text{※ } q_1 = 1/360 \times f_1 \times r_1 \times a_1$$

$q_1$  = 地区内の流出量（3による）

$f_1$  = 流出係数（現況） = 0.6

$r_1$  = 下流無害降雨強度

$a_1$  = 地区内（調整池）の流入する面積 (ha)

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

- 5 必要調整容量 =  $V$  ( $\text{m}^3$ )

$$V = (r_3 \times f_1 - r_1 / 2 \times f_2) \times t_1 \times 60 \times a_1 \times 1/360$$

$r_3$  = 1/7確率降雨強度 =  $83\text{mm/hr}$

$r_1$  = 下流無害流量に対応した降雨強度（4による）

$t_1$  = 継続時間 = **30分 = 1800sec**

$f_1$  = 施行後の流出係数 = 0.9

$f_2$  = 施行前の流出係数 = 0.6

$a_1$  = 地区内（調整池）の流入する面積 (ha)

6 放流口断面積 = a (m<sup>2</sup>)

$$q_1 = C \times a \times \sqrt{2 \times g \times h}$$

q<sub>1</sub> = 地区内の流出量 (3による)

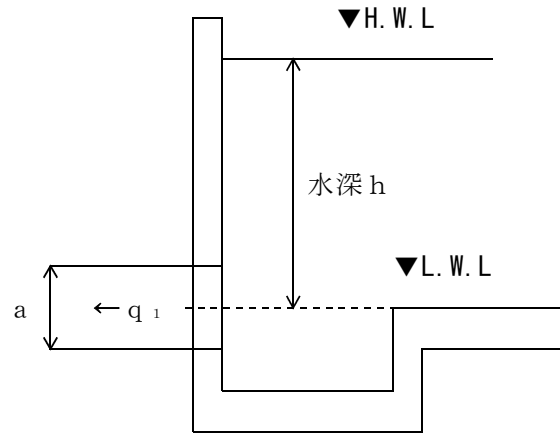
C = 流量係数 = 0.6

a = 放流口断面積 (m<sup>2</sup>)

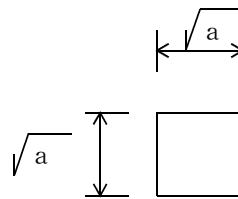
g = 重力の加速度 = 9.8m/sec<sup>2</sup>

h = 水深 (H.W.L-放流口の中心高)

$$a = q_1 / C \times \sqrt{2 \times g \times h}$$

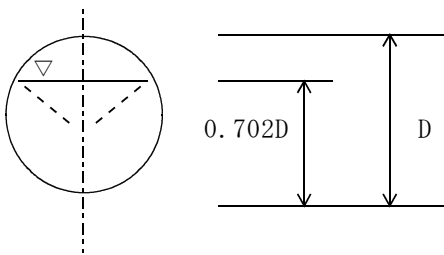


※  $\sqrt{a}$  = 1辺  $\geq 5$ cm (原則として)



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 3/4 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 (計画洪水流量) = q<sub>3</sub> (m<sup>3</sup>/sec)

$$q_3 = 1/360 \times f_2 \times r_4 \times a_1 \times 1.5$$

f<sub>2</sub> = 施行後の流出係数 = 0.9

r<sub>4</sub> = 1/100確率降雨強度 = 128mm/hr

a<sub>1</sub> = 地区内 (調整池) の流入する面積 (ha)

9 余水吐越流量 (計画流量) = (q<sub>4</sub> ≥ q<sub>3</sub>であること)

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

q<sub>4</sub> = 越流量 (m<sup>3</sup>/sec)

α = 流出係数 = 0.6

h = 越流水深 (m)

g = 重力の加速度 = 9.8m/sec<sup>2</sup>

B<sub>0</sub> = 下辺越流幅 (m)

B<sub>1</sub> = 上辺越流幅 (m)

※1 最少越流幅 (B<sub>0</sub>) 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

$$(q_4 = 1.77 \times B \times h^{3/2})$$

B = 越流幅 (m)

h = 越流水深 (m)

別記様式（一般基準の6関係）

← 100cm以上 →	
↑ 80cm以上	土 地 利 用 承 認 標 識
	承認年月日及び承認番号      年 月 日 第 号
	承 認 者      掛 川 市 長
	承認を受けた者の住所・氏名      電話
	施行区域の所在地
	施行区域の面積
	土地利用目的
	工事施行者の住所・氏名      電話
	工事現場管理者の氏名      電話
	工事予定期間      年 月 日 ~ 年 月 日
↓ 80cm以上	

# 土地利用事業申請書類等の標準作成要領

( I )

## 承認申請

### 第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領

#### 1 実施計画の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等実施計画の概要を記載すること。
- (2) 既定計画又は将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

#### 2 計画地の面積、取得状況

- (1) 開発区内の土地の現況

区 分	公 簿 面 積				実 測 面 積	
	既 取 得 地	未 取 得 民 有 地	未 取 得 公 有 地	計	面 積	割 合
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					
	採草放牧地					
	小 計					
山 林						
原 野						
公共公益用地						
そ の 他 ( )						
計						100

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

(2) 用地取得に関する事項

区 分		公簿面積	割 合	筆 数	権 利 者 数
既取得地	自己所有地	m <sup>2</sup>	%	筆	人
	賃貸等 契約済地				
	小計				
取得予定地	買 収				
	賃貸等 契約予定地				
	小計				
計			100		

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

(3) 計画地の現状

標 高	最高地 平均	m ~ m	最低地 標高差	m m	
河 川	○○○流域 面積 ha 全体面積の %	流 末 経 路	放 流 先 中間経路 河川法上 の 河 川 又 は 海	(例) ○○調整池 ↓ (普通河川)○○川 ↓ (二級河川)○ ○ 川 ↓ (二級河川)○ ○ 川 ↓ 海	
計画地へ の交通路	取 付 け る 認 定 道 路	道 道	線 (W=	m) 線 (W=	m)
	進 入 路 区 間	W=	m	L=	m 現況地目

(注) 1 調整地から最終の流末河川までを系統ごとに記入すること。また、河川の級種別も記入すること。

2 取付ける道路及び既設道路を進入路として使用する場合で、拡幅計画があるときは現況幅員及び拡幅後の幅員をそれぞれ記入すること。

(4) 土地利用規制現況等

根 拠 法 令	規制の種別 (地域区分)	面 積 (小数第1位)	根 拠 法 令	規制の種別 (地域区分)	面 積 (小数第1位)
森 林 法		ha	自 然 公 園 法		ha
都 市 計 画 法			文 化 財 保 護 法		
農 振 法 (農用地区域)		( )			
農 地 法					

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

3 土地利用計画

(1) 施設計画の概要

	施 設 名	面 積	割 合	数量・規模等についての概要説明
営業用施設 (自己用を含む)		m <sup>2</sup>	%	
	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 : 分譲用宅地、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設  
 2 公共施設 : 要綱第2条第5号によること  
 3 公益的施設 : 要綱第2条第6号によること  
 4 その他 : 1から3に区分されない施設、未利用地、残置森林等

(2) 開 発 率

施行区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合を記入すること。

$$\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \times 100 = \text{\%}$$

4 個別計画の明細

(1) 防災計画の明細

区 分	種 別	施 設 概 要 (構 造 等)
河 川 改 修	(河川・水路名)	(例) L=〇〇m、W=〇〇m
防 災 施 設	(調整池) (砂防堰堤)	必要調整容量 V=〇〇〇m <sup>3</sup> 調整池容量(設計容量) V=〇〇〇m <sup>3</sup> 必要堆砂容量 V=〇〇〇m <sup>3</sup> 沈砂池容量(設計容量) V=〇〇〇m <sup>3</sup>
そ の 他		

- (注) 1 本工事の着手に先立って施行する防災工事の計画内容を明らかにすること。  
2 流末河川については、河川名を明示して現況流下能力の検討を行い、流下能力が不足する箇所は、改修計画を明示するとともに、流域図、流出係数分布図、河川断面を撮影した写真及び水理計算書を添付すること。  
3 流出土砂量計算書を添付すること。  
4 調整池の容量計算書及び構造計算書を添付すること。



(2) 生活用水計画

計画給水区	給水量等	積算の基礎	
		施設毎の給水人口等	最大給水量
計画給水人口	人	(例) 分譲住宅 ○区画(戸) × ○人 = ○人 ゴルフ場来客 ○人 従業員(通勤) ○人 1区画4人とする	$l \times \text{人} = \text{m}^3/\text{日}$ $l \times \text{人} = \text{m}^3/\text{日}$ $l \times \text{人} = \text{m}^3/\text{日}$
1日1人当たり給水量	最大 $l/\text{日}$ 平均 $l/\text{日}$		
1日当たり給水量	最大 $l/\text{日}$ 平均 $l/\text{日}$		
時間最大給水量	$\text{m}^3/\text{時}$		

(3) 工業用水計画

用途 \ 区分	使用水量	積算の基礎
ボイラー用水	$\text{m}^3/\text{日}$	
原料用水		
製品処理及び洗浄用水		
冷却用水		
温調用水		
その他		
計		

(4) その他の用水

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じ記載すること。

(5) 給水施設の明細

施設区分	規模・構造等についての説明
(例) 貯水槽 給水管	

(6) 道路計画の明細

道路区分	改・新	事業後の 道路管理者	幅員	延長	勾配			備考
					最小	最大	平均	
取付ける 認定道路			m	m	%	%	%	〇〇道 〇〇〇〇線
進入路								
幹線道路								
支線道路								

- (注) 1 申請事業における道路計画を記入すること。  
 2 改・新欄は、既設公道の改良のみ「改」、それ以外は新設として「新」を記入すること。  
 3 既設公道を改良する場合は、改良前の幅員、延長を上段( )書きすること。

(7) 清掃施設の明細

施設区分	処理方法	規模・構造	積算の基礎	備考

- (注) 1 し尿・雑排水・ごみに区分して、それぞれの施設計画を明らかにすること。  
 2 施設の維持管理責任者及び処理水の水質等を備考欄に記入すること。  
 3 第三者に委託して処理する場合には、維持、修繕、災害復旧、その他の管理について明確にした契約書(写)等を添付すること。

(8) 産業廃棄物処理計画

ア 処理方法

産業廃棄物の種類	月間排出量	処理方法

- (注) 処理を委託する場合は、処理方法の欄に産業廃棄物処理業者を明記すること。

イ 処理施設

廃棄物処理施設の種類	能力	技術管理者名

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

(9) 消防用施設の明細

施設区分	規模・構造	配置計画

(10) その他の施設

施設名	説明

5 公害防止対策

大気汚染、水質汚濁、騒音・振動及び悪臭等の公害発生が考えられる計画にあつては、排出物等の種類、排出量及びその排出状況並びに公害防止施設設置の計画を具体的に記入すること。  
なお、工場、研究施設等にあつては、生産工程及び使用薬品を図示すること。

6 切土盛土の土量集計

切土	盛土	残土 不足土	残土・不足土の処理方法
m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	

(注) 1 土量計算書を添付すること。

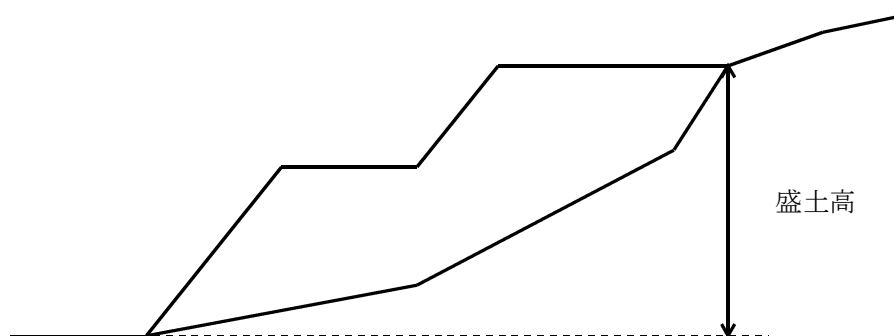
2 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取・捨土場所、運搬経路、採取・捨土方法について明記し、土砂搬出入経路図を添付すること。

7 地盤・法面・擁壁等の安全対策

(1) 切土・盛土

区分	最大切盛高	法勾配	備考
切土			
盛土			

(注) 盛土高の計算方法は、下図の例によること。



(2) 法面保護・擁壁

位 置	規 模 及 び 構 造

(注) 1 土質調査報告書を添付すること。

2 擁壁その他の構造物については、構造計算書を添付すること。

(3) 地 盤

改 良 箇 所	改 良 方 法

8 緑化計画

面 積	施 設 計 画 等

9 工事中の災害、水質汚濁等の防止計画

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

10 施設完成後の運営利用計画

施設完成後の利用見込み、収容人口、従業員の雇用計画について記載すること。生産計画がある場合（工場、事業所等）は、生産品目ごとの計画生産量・従業員数を記載すること。

また、施設利用について地元住民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

11 施設完成後の管理計画等

施 設 名	管 理 体 制	管 理 方 法

(注) 3 土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設の管理者及び管理方法等について記載すること。

## 12 資金計画

### (1) 収支計画

(単位：千円)

科 目		金 額
収 入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	補 助 金	
	そ の 他	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	事 務 費	
	そ の 他	
	計	

## 13 予定工期

工期区分	着 手	竣 工	工 期	備 考
(例) 全体計画 第1期計画	年 月	年 月	カ月	

## 14 宅地等の分譲方法

- (1) 分譲対象地域、分譲の方法、予定対価等について記載すること。
- (2) 建築協定(案)、管理協定(案)を添付し、これらの方針を明らかにすること。

## 15 その他の特記事項及び参考となる事項

関係機関、利害関係人、関係自治会等の同意書等を添付すること。

## 16 設計者業務経歴表(別紙2)

1 ha以上の土地利用事業の場合は、資格を証する書類を添付すること。

## 第2 実施計画書（設計説明書）の添付図面等

### 1 位置図（縮尺10,000分の1以上）

### 2 計画地及び周辺の現況図（縮尺2,500分の1以上）

地形図に計画地の境界及び周辺の土地利用現況（山林にあつては人工林と天然林に、農地にあつては田と畑その他農地とにそれぞれ区分すること。）及び法令による規制区域（用途地域、農振地域、地域森林計画対象民有林の区域、砂防指定地、災害危険区域等）を明示すること。

また、周辺地域の道路、河川等の公共施設、民家等の分布状況も明示すること。

### 3 土地利用計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画等を着色のうえ明示すること。住宅地等の分譲を行う計画がある場合は、区画ごとに番号、計画地盤高及び面積を明示すること。

また、凡例として利用区分及び割合を着色のうえ明示すること。

### 4 計画標準横断面図（縮尺任意）

計画地をクロス（東西・南北）する標準横断面図とし、計画地盤高及び擁壁等の主要構造物を図示すること。また、切土及び盛土する部分について、それぞれ黄色と赤に着色すること。

### 5 公図写

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

### 6 現況写真

全景及び近景のカラー写真

### 7 土地取得調書

### 8 下流河川の流下能力検討書（縮尺2,500分の1以上）

調整池の放流先の水路から2級河川又は公共事業により整備された水路までを流域毎に別記1の放流先河川の流下能力検討により算出すること。

また、検討地点の写真を添付し、流域図には検討地点を図示すること。

### 9 緑化計画図（縮尺1,000分の1以上）

施設ごとの平面及び断面の緑化模式図、求積図を作成すること。

### 10 造成計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示のうえ、切土又は盛土をする部分について、それぞれ黄色と赤色に着色すること。なお、調整池、擁壁、法面及び造成後の地盤高並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配を明示すること。さらに造成後も開渠として残す水路を青色で明示すること。

### 11 給排水系統図（縮尺500分の1以上）

地形図に排水区域の区域界、公図上の青線、給排水施設の位置及び形状を明示すること。なお、給排水（雨水・汚水）の系統をそれぞれの高底差がわかるようにすること。

また、計画地の隣接地に工作物等がある場合は、その位置・形状等を図示すること。

### 12 防災施設計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に調整池、沈砂池等の防災施設の必要・設計容量、設置位置及び形状を図示すること。

また、仮設防災施設も併せて示すこと。

### 13 道路計画平面図（縮尺1,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示のうえ、計画道路の形状、幅員、勾配、測点、中心線、構造物、法面、I P、R、T L、C L、S L等を記入すること。また、計画区域外に関連する道路計画があれば併せて図示すること。

#### 14 公共用地改廃対照図

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

#### 15 現況地盤の横断面図、完成後の横断面図等（縮尺1,000分の1以上）

切土又は盛土する部分について、それぞれ黄色と赤色に着色するとともに、建築物、工作物の設置計画を図示すること。また、沢の埋立等により連続盛土をする場合は、当該箇所の縦断面図も提出すること。なお、ゴルフ場建設事業にあつては、全ホールの縦横断面図を添付すること。

#### 16 給水施設構造図（縮尺50分の1以上）

給水施設の構造詳細図を作成すること。また、給水施設の位置、形状、取水方法、消火栓の位置等を図示した給水施設計画平面図（縮尺500分の1以上）も併せて作成すること。

#### 17 排水施設構造図（縮尺50分の1以上）

開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹、吐口等の詳細図を作成すること。また、排水施設の位置、種類、形状、勾配、水の流れの方向等を図示した排水施設計画平面図（縮尺500分の1以上）も併せて作成すること。

#### 18 防災施設構造図（縮尺50分の1以上）

防災施設（調整池、沈砂池等）の構造詳細図を作成すること。また、位置、形状、寸法、名称等を図示した防災施設計画平面図（縮尺100分の1以上）も併せて作成すること。

#### 19 道路構造図・縦横断面図

（縮尺 構造図50分の1以上、横断面図100分の1以上、縦断面図H=200分の1以上、L=500分の1以上）

- ①構造図：路面、路盤（舗装構成含む）、道路側溝、雨水樹等の詳細図を作成すること。
- ②横断面図：道路中心線より左右各々路側構造物及び宅地高（法面の場合は法肩又は法尻）がわかる範囲までとすること。
- ③縦断面図：幹線街路及び主要区画街路について添付すること。

#### 20 廃棄物処理施設設計図書

#### 21 汚水処理施設設計図書

#### 22 がけの断面図（縮尺50分の1以上）

#### 23 擁壁の構造図（縮尺50分の1以上）

#### 24 計画地求積図（縮尺 500分の1以上）

計画地全体を実測により求積すること。なお、求積方法は座標法とすること。

#### 25 登記簿謄本

計画地内全部について添付すること。なお、発行日より3ヶ月以内のものとする。

#### 26 水理計算書

水理計算により防災施設等の構造を決定すること。なお、区域内において直接放流がある場合は、別記2の水理計算書にて算出し、直接放流区域を明示した図面及び求積図を添付すること。

#### 27 調整池容量計算書

調整池（駐車場等へ貯留する場合も含む。）への貯留数量計算書を添付すること。

#### 28 流出土砂量計算書

県指導要綱の流出土砂量推定基準（砂防施設設計基準）による計算書を添付すること。

#### 29 土量計算書

切土、盛土量を算出し、区域全体の土量を計算すること。

- 30 不足土及び残土運搬経路図（縮尺任意）  
土取場から計画地、計画地から残土処理場までの経路図を添付すること。なお、不足土が市外からの運搬の場合は、市内のみの経路図とすることができる。
- 31 計画地周辺の用排水形態及び耕作路関係資料（縮尺2,500分の1）  
現況の用排水形態については流水方向及び受益地等、耕作路については受益地等を着色等により明示し、開発後の状態が確認又は対比できるよう図示すること。
- 32 区域内土地所有者の同意書（土地売買契約書の写しでも可）  
区域内土地所有者に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 33 計画地隣接土地所有者の同意書  
計画地隣地土地所有者に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 34 関係自治会の同意書  
関係自治会に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 35 農業用水路に排水する場合の同意書  
部農会等に対しての説明及び同意内容を記載すること。
- 36 最新決算期の損益計算書と賃借対照表
- 37 その他市長が必要と認める図面

【備考】

- 1 実施計画書の判型はA4判とし、実施計画承認申請書（要綱様式第2号）と添付図書等とを一件書類として適当な厚さに分冊して編綴すること。また、添付図書一覧表を作成し、配付図面に○印をつけること。
- 2 正本を1部、副本については別に定める土地利用実施計画書添付図書提出一覧表により関係する課等の部数を作成し、都市政策課に提出すること。
- 3 担当課名を明記すること。



(Ⅱ)

変更承認申請

第1 変更計画の設計説明書

1 設計変更の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等計画変更の概要を記載すること。
- (2) 将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

2 土地利用計画の変更対照表

(単位：㎡)

		営業用 施設	公 施	共 設	公 益 的 設 施	そ の 他	合 計
変更前	面積						
	比率						
変更後	面積						
	比率						

3 工事概要

		種 別	変 更 前	変 更 後	備 考
土 工		切 土 量 (㎡)			残土 不足土 m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
		盛 土 量 (㎡)			
擁 壁		鉄筋コン クリート造			残土・不足土の 処理方法
		練石積 造			
道 路 (延長)	幅員				
排水施設 (延長)	暗渠工 集水外 冒暗渠				
災 害 防 止 施 設	調 整 池	箇 所			
		容 量			
	堰 堤	土 堰 堤			
		コンクリート堤			
そ の 他 の 施 設					

(注) 変更内容により、種別等を加除すること。

#### 4 その他

実施計画書（設計説明書）の作成要領に定める事項について、変更対照表を作成し提出すること。

##### 【備考】

- 1 変更計画書の判型はA4判とし、変更承認申請書（要綱様式第5号）と添付図書等を一件書類として適当な厚さに分冊して編綴すること。また、添付図書一覧表を作成し、配付図面に○印をつけること。
- 2 正本を1部、副本については別に定める土地利用実施計画書添付図書提出一覧表により関係する課等の部数を作成し、都市政策課に提出すること。
- 3 担当課名を明記すること。

土 地 取 得 調 書

土地取得 の 態 様	1. 売買 2. 賃貸借 3. 地上権 4. その他 ( )
---------------	-----------------------------------

整理番号	土 地 の 所 在	公簿 地目	公 簿 面 積	現況 地目	実 測 面 積	現所有者名	取 得 契 約 年 月 日	摘 要
			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>			

- (注) 1 土地取得の態様について、該当する項目を○で囲むこと。  
 2 土地の所在欄には、字・地番を個別に記入すること。  
 3 未取得地がある場合は、取得契約年月日欄に未取得であることを明記すること。  
 4 摘要欄には法令による指定地域、所有権以外の権利を記入すること。

# 設 計 者 業 務 経 歴 表

年 月 日

設 計 者 住 所

氏 名

電話番号

学 歴	学 校 の 名 称		学 部 及 び 科	所 在 地		修 業 年 限
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地		職 名	在 職 期 間 (合 計 年 月)	
						年 月 から 年 月 まで
						年 月 から 年 月 まで
						年 月 から 年 月 まで
設 計 経 歴	事 業 主 体	工 事 施 行 者	施 行 場 所	面 積	許 可 の 番 号 及 び 日	
					ha	第 号 年 月 日
						第 号 年 月 日
						第 号 年 月 日
						第 号 年 月 日

- (注) 1 学歴の欄には、設計者の資格に係りのある学歴を記入すること。  
 2 資格を証する書類を添付すること。

土地利用実施計画添付書類一覧表

	都市政策課	管財課	企画政策課	生涯学習協働推進課	産業労働政策課	危機管理課	下水道課	農林課	環境政策課	維持管理課	土木防災課	基盤整備課	文化・スポーツ振興課	消防総務課	水道課	大東支所	大須賀支所	農業委員会
1 位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2 計画地及び周辺の現況図(凡例、着色)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3 土地利用計画平面図(凡例(利用区分・割合)、着色)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4 計画標準横断面図(東西・南北)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5 公図写(隣接地を含む所有者・地目・地積記入)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6 現況写真(全景・近景)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7 土地取得調書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8 下流河川の流下能力検討書(流域図にポイント記入、写真添付)	○									○	○	○						
9 緑化計画図(平面・断面・求積図)	○				○					○								
10 造成計画平面図(着色、構造物の位置寸法等記入)	○				○					○	○	○						
11 給排水系統図(計画高等記入)	○				○		○	○		○	○	○		○	○			○
12 防災施設計画平面図(調整池の必要・設計容量記入)	○				○					○	○	○						
13 道路計画平面図(地形図に測点・幅員・勾配・構造物等記入)	○				○			○		○	○	○						○
14 公共用地改廃対照図	○	○					○	○	○	○	○	○		○	○			○
15 現況地盤の横断面・完成後の横断面	○									○	○	○						
16 給水施設構造図	○						○	○		○				○	○			○
17 排水施設構造図	○						○	○		○	○	○		○	○			○
18 防災施設構造図	○									○	○	○						
19 道路構造図・縦横断面図	○							○		○	○	○						
20 廃棄物処理施設設計図書	○				○		○		○	○	○	○						
21 汚水処理施設設計図書	○				○		○		○	○	○	○						
22 がけの断面図	○									○	○	○						
23 擁壁の構造図	○									○	○	○						
24 計画地求積図	○				○					○	○	○						
25 登記簿謄本	○									○	○	○						
26 水理計算書(直接放流がある場合は、区域及び求積図)	○				○					○	○	○						
27 調整池容量計算書	○									○	○	○						
28 流出土砂量計算書	○									○	○	○						
29 土量計算書	○									○	○	○						
30 不足土及び残土運搬経路図	○									○	○	○						
31 計画地周辺の用排水形態及び耕作路関係資料(開発前後を対比)	○									○	○	○						
32 区域内土地所有者の同意書(土地売買契約書でも可)	○									○	○	○						
33 計画地隣接土地所有者の同意書	○									○	○	○						
34 関係自治会の同意書	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
35 農業用水路に排水する場合の同意書(部農会等)	○							○		○								○
36 最新決算期の損益計算書と貸借対照表(産廃は納税証明書添付)	○																	

※ 紙の削減の観点から、両面印刷できるものはできるだけ両面印刷をお願いします。

注1 工場立地法もしくは、大店立地法に関連のない事業については、産業労働政策課への申請書等の提出は不要。

注2 店舗以外の事業については、産業労働政策課への申請書等の提出は不要。

注3 浄化槽を設置しない事業、公共下水道及び農業集落排水の事業区域外で行う事業については、下水道課への申請書等の提出は不要。

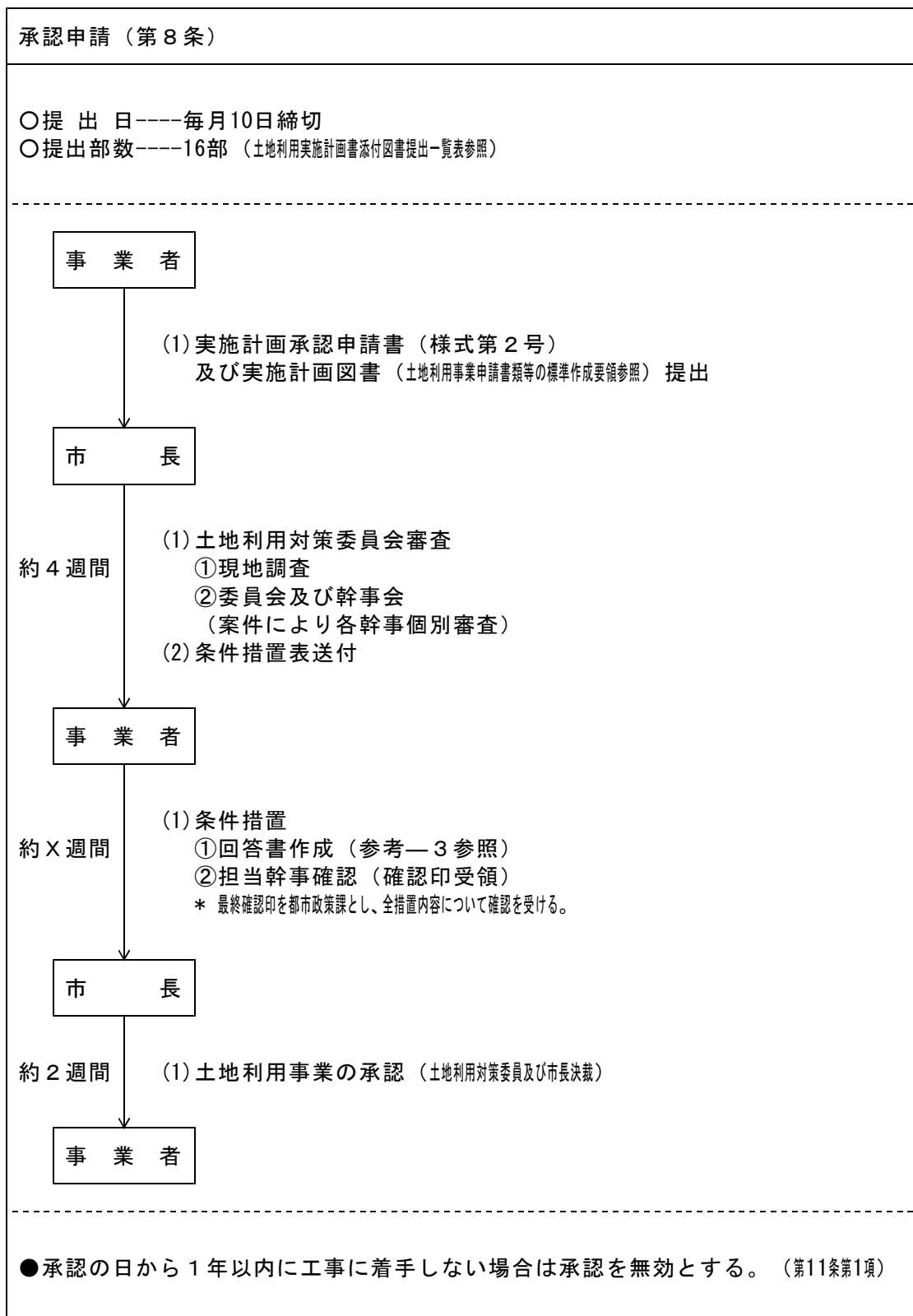
注4 上水道を使用しない事業については、水道課への申請書等の提出は不要。

注5 大東支所管外の事業については、大東支所への申請書等の提出は不要。

注6 大須賀支所管外の事業については、大須賀支所への申請書等の提出は不要。

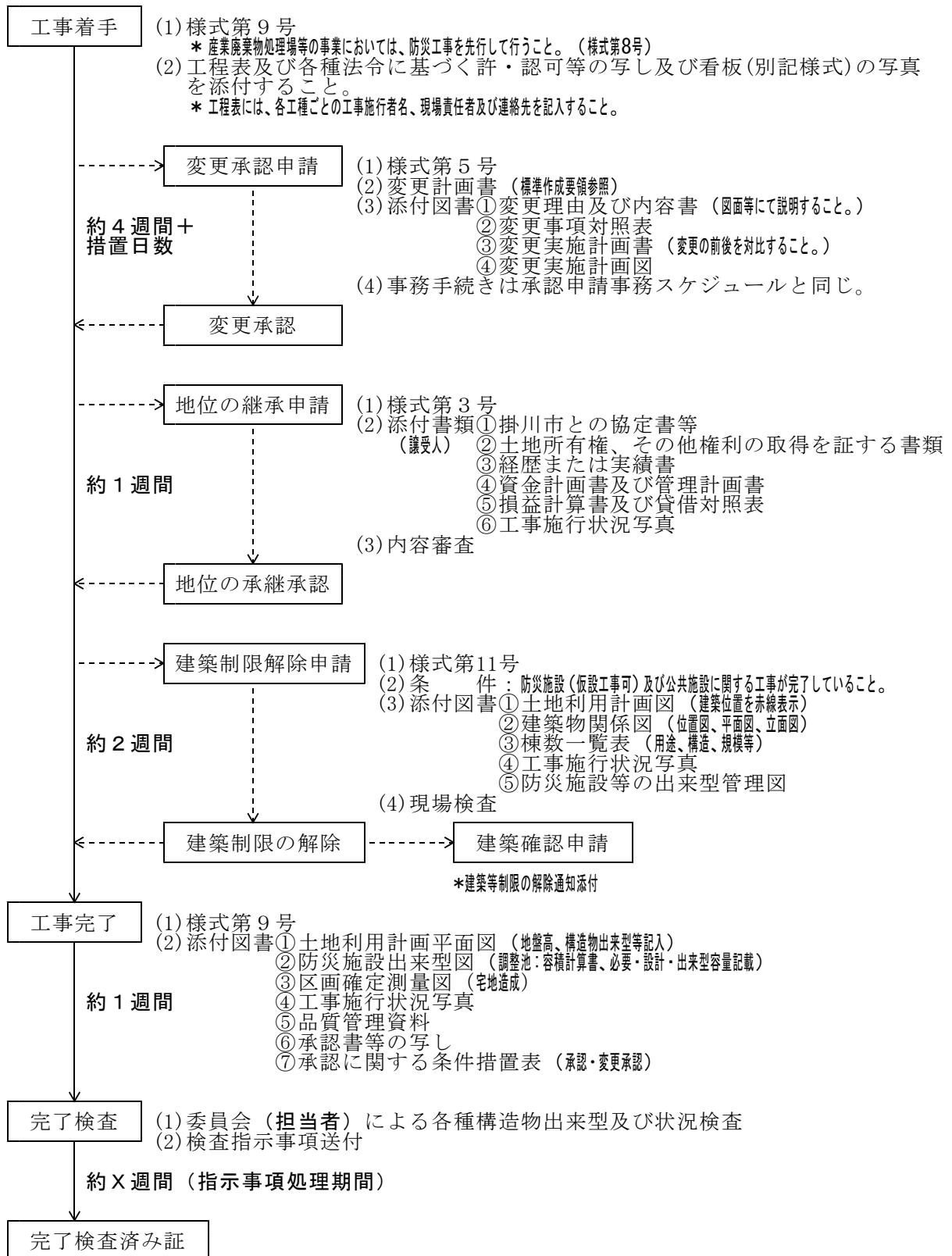
注7 施行区域内に農地(現況農地を含む。)が存在しない事業については、農業委員会への申請書等の提出は不要。

## 土地利用事務スケジュール



# 事業実施事務スケジュール

- 承認の日から1年以内に工事に着手すること。（第11条第1項）
- 各届出の提出部数は1部とする。（ただし、変更承認申請は除く。）



## 土地利用事業の申請に伴う指示事項の措置について

下記事項の措置については、次のとおり処理すること。

番号	指 示 事 項	措 置 内 容
1	〇 〇 〇について協議すること。	①協議年月日 ②協議者（相手方） ③協議内容について具体的に記載すること。
2	地元自治会・土地所有者及び隣接地権者の同意を得ること。	①同意書を別紙で添付すること。 ②同意者への説明内容（要旨）、同意内容及び条件について、具体的に記載すること。
3	△ △ △について説明すること。	①参考図書を添付し、具体的な内容について記載すること。
4	その他	①参考図書を添付し、措置内容について具体的に記載すること。

注) 1～4について、条件措置表の措置欄に書ききれない場合は、「別紙〇のとおり」と記載し、別紙を作成し添付すること。



出来形規格値

静岡県土木工事 出来形規格値参考

工 程	記号	項 目	規格値(mm)	摘 要	工 程	記号	項 目	規格値(mm)	摘 要
コンクリート側溝工	▽	基準高	±30		コンクリート擁壁工	▽	基準高	±50	
	w	幅	-30			w	幅	-30	
	t	厚さ	-20			t	厚さ	-30	
	h	高さ	-30			h	高さ	h<3m: -50 h≥3m: -100	
流路工	▽	基準高	±50		調整池	▽	基準高	±30	(ダム・頭首工による。) 
	w	幅	-30			t	厚さ	-30	
	t	厚さ	-30			H	深さ	-30	
	h	高さ	h<3m: -50 h≥3m: -100			W(L)	幅(長さ)	-100	
土水路	▽	基準高	±100		道路工 (土工)	▽	基準高	±50	
	w	幅	-75			w	幅	-100	
	h	高さ	-75			i	勾配	-0.5分	
						SL	法長	SL<5m: 鈑 -100 鈑 -200 SL≥5m: // -2% // -4%	
函渠樋管	▽	基準高	±30		道路工 (舗装工)	▽	基準高(調整り)	鈑 ±50 鈑 ±40	開閉・セメントコンクリート舗装による。 構造物と路厚なので接する場合は、 舗装面は構造物より低くならない。 
	w	幅	-30			w	幅	-25	
	t	厚さ	-20			t	厚さ	鈑 -9 鈑 -10	
	h	高さ	±30						
コンクリート管渠工	▽	基準高	±30		造成工	▽	基準高	±200	
	w	幅	-30			i	勾配	-0.5分	
	h	高さ	-30			SL	法長	SL<5m: 鈑 -100 鈑 -200 SL≥5m: // -2% // -4%	
ガク横工	▽	基準高	±50		緑化工		枯損率	10%	施工後60日目の発芽3,000本/㎡を 標準。
	SL	法長	SL<3m: -50 SL≥3m: -100				発芽率	80%	
	i	勾配	-0.5分						
	t1: t2	コンクリ厚: 基石厚	-50: -30						