

土地利用事業に関する指導要綱

関係資料

(平成17年10月11日制定)

(平成20年 4月 1日改正)

(平成24年10月 1日改正)

(平成27年 2月 1日改正)

(平成27年 4月 1日改正)

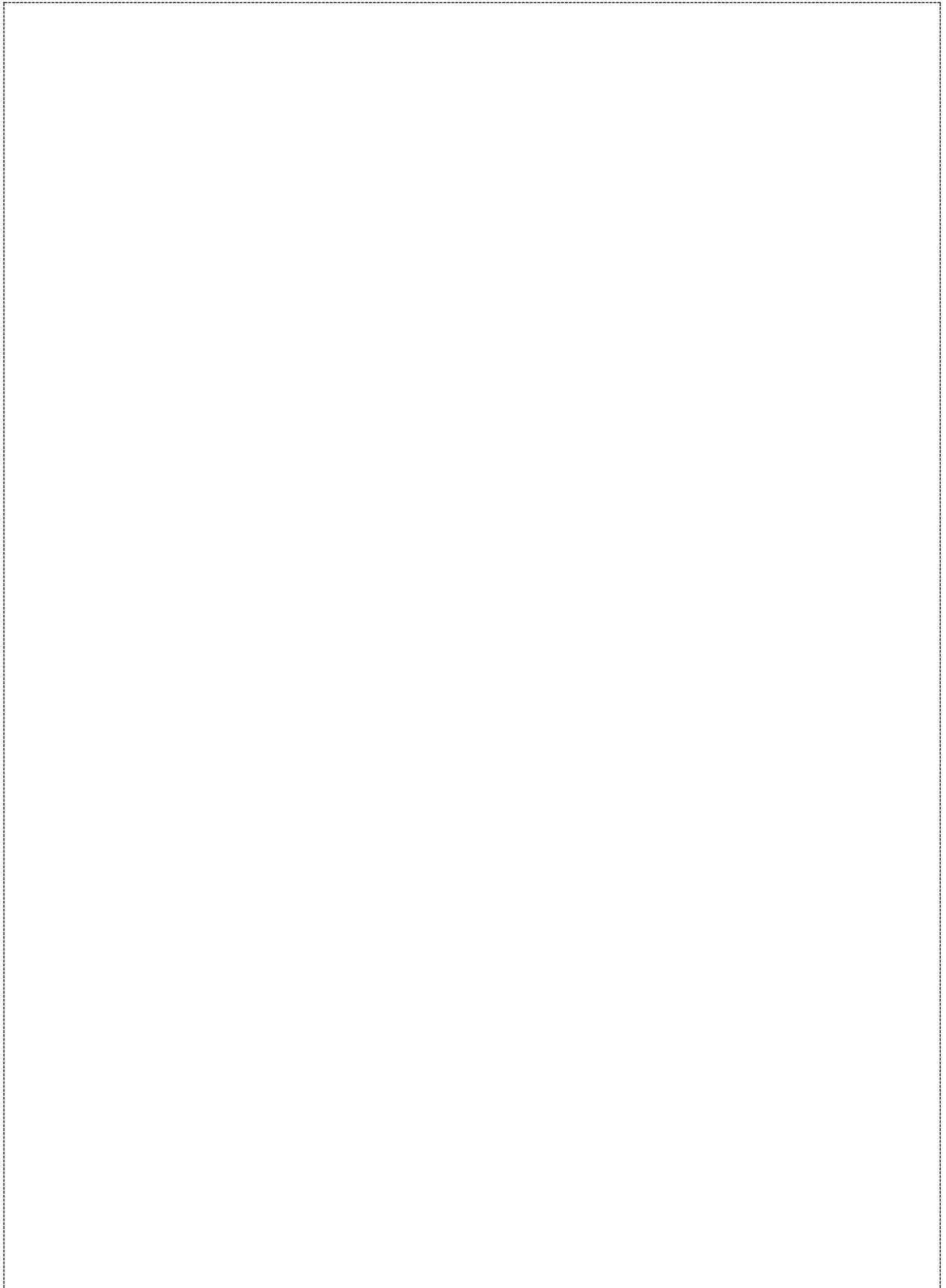
(平成28年 4月 1日改正)

(令和 元年 6月 1日改正)

(令和 2年 5月 1日改正)

(令和 3年 4月 1日改正)

牧 之 原 市



<目 次>

1 牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱	1
別表	
第1 一般基準	7
第2 個別基準	9
1 住宅地	9
2 集合住宅（マンション・共同住宅）	12
3 工場・倉庫等	15
4 駐車場・資材置場等	18
5 土石採取・盛土等	21
6 その他の施設	23
第3 整備基準	24
様式（第1号～第13号）	28
※ 流量計算：調整池設計基準	45
※ 流出土砂：砂防施設設計基準	53
※ 岩石採取最終残量の処置	63
2 牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書等の標準作成要領	
第1 一般事項	1
第2 実施計画書（設計説明書）の作成要領	2
第3 実施計画書（設計説明書）の添付図面等の作成要領	19
第4 変更計画の設計説明書の作成要領	25
※ 別紙1～別紙6	27
第5 申請書等添付書類一覧	36
※ 牧之原市土地利用事業の流れ	39
※ 牧之原市土地利用対策委員会 組織	41

1 牧之原市土地利用事業の 適正化に関する指導要綱

<目 次>

1 牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱	1
別表	
第1 一般基準	7
第2 個別基準	9
1 住宅地	9
2 集合住宅（マンション・共同住宅）	12
3 工場・倉庫等	15
4 駐車場・資材置場等	18
5 土石採取・盛土等	21
6 その他の施設	23
第3 整備基準	24
様式（第1号～第13号）	28
※ 流量計算：調整池設計基準	45
※ 流出土砂：砂防施設設計基準	53
※ 岩石採取最終残量の処置	63

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱

(目的)

第1条 この告示は、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（自己用のものを除く。）、店舗、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、観光レクリエーション施設、リゾート関連施設、福祉・医療施設、農地・農業用施設又は墓園、発電施設、駐車場、資材置場、廃棄物の処理施設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及び土石の採取、盛土等の一団の土地の区画形質の変更並びに物理的な行為を加えず土地の利用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、上水道、排水施設、公園、広場、緑地、河川及び水路並びに消防、防災、防火施設、交通安全施設及びごみ集積所をいう。

(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1,000平方メートルに満たない土地利用事業

(2) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業（ただし、1,000平方メートル以上の土地利用事業は、協議案件として取り扱う。）

(3) 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

(4) 国又は地方公共団体の助成を受けて行う農地基盤整備、林業又は漁業に係る土地利用事業

(5) 一定の使用の後、従前の土地利用の目的に復元する土地利用事業。ただし、土石の採取及び盛土等を目的とする土地利用事業は除く。

(6) 土の採取等のうち、静岡県土採取等規制条例（昭和50年静岡県条例第42号）第14条第1項第3号の規定による適用除外となるもので、施行区域の面積が1ヘクタールに満たない土地利用事業

(7) 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（事業者の責務）

第4条 事業者は、土地利用事業の施行に当たって、安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう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事業に関する施策に協力するように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 1,000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。

3 市長は、前項の規定による承認申請をしようとする者の利便を図るため、その者の依頼により、あらかじめ、土地利用事業計画の事前審査を行うことができるものとする。

4 前項の規定による事前審査を依頼する者は、事前審査依頼書（様式第1号の2）を市長に提出するものとする。

（承認の基準及び条件）

第7条 市長は、前条第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きは、前条第1項の承認に条件を付することができる。

（承認の効力）

第8条 第6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関する工事に着手しないまま承認の日から2年を経過したときは、原則として、その効力を失う。ただし、その期間内に着手できない理由がやむを得ないと市長が認めるときは、この限りではない。

2 前項の期間の計算方法は、承認のあった日の翌日から起算し、起算日に相当する日の属する月の末日をもって満了する。

3 第1項ただし書の規定は、法令の規定に基づく許可・認可等の手続に要した期間又は事業者の責めに帰することのできない特別の事情がある場合であって、市長が認める期間については、第1項の期間に当該期間を加算する。

(利害関係者との協議解決)

第9条 事業者は、事業施行に関し、予期される一切の利害について関係者と事前に協議し、問題解決を図るとともに、事業に起因して与えた損害については、その責めを負わなければならない。

2 事業者は、前項の協議により利害関係者に対し処置しなければならない諸問題がある場合は、原則としてこれらの問題の解決方法について、利害関係者と協定を締結しなければならない。

3 事業者は、第1項に規定する協議の内容について、その経過及び結果を示す書面を第6条第2項の実施計画承認申請書に添付しなければならない。

(利害関係者の範囲)

第10条 前条の利害関係者の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 施行区域内の地権者、抵当・根抵当権者その他の権利者
- (2) 施行区域に隣接する土地・家屋所有者及び居住者
- (3) 施行区域に係る地元関係団体等（区長、町内会長、土地改良区等）
- (4) その他事業の施行により影響を受けると予想される者

(同意)

第11条 事業者は、前条第1号又は第2号に規定する利害関係者の同意を得るとともに、別に定める書式による同意書を市長に提出しなければならない。ただし、前条第2号に該当する者から同意を得られなかった場合又は同意が必要ないと認められる場合には、事業者は、説明内容、協議経過、事業への意見及び措置内容等を記録した書面を承認申請書に添付しなければならない。

2 事業者は、前条第3号又は第4号に規定する利害関係者に説明をし、説明内容、協議経過、事業への意見及び措置内容等を記録した書面を承認申請書に添付しなければならない。ただし、砂利採取事業、産業廃棄物又は残土処理関係事業その他これらに類する事業の場合は、別に定める書式による同意書を市長に提出しなければならない。

(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、あらかじめ、地位承継承認申請書（様式第2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3号）を市長に提出しなければならない。

(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おいて、次に掲げる事項について変更しようとするときは、変更承認申請書（様式第4号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 土地又は建築物の利用目的

(2) 施行区域

(3) 工事の設計内容

2 第11条の規定は、前項第1号に規定される変更にあつては土地又は建築物の主たる利用目的が変更となる場合、前項第2号に規定される変更にあつては1,000平方メートル以上区域を拡大する場合に準用する。

(事業の廃止)

第14条 事業者は、工事の完了前に土地利用事業を廃止しようとするときは、あらかじめ事業廃止承認申請書(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。この場合において、市長は、工事箇所の原状回復、防災処置その他必要な条件を付けることができる。

(届出)

第15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なければならない。

(1) 氏名又は住所(法人にあつては、名称若しくは代表者の氏名又は住所)を変更したとき。(様式第6号)

(2) 工事施行者を変更したとき。(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。(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箇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、又は工事の期間を変更しようとするとき。(様式第9号)

(関連公共施設の整備)

第16条 事業者は、土地利用事業の施行に関連して必要となる公共施設を別表に定める一般基準、個別基準及び整備基準により整備しなければならない。

2 事業者は、前項に規定するもののほか、市長と協議し、必要がある場合は、公益的施設を整備しなければならない。

3 事業者は、市長と協議の上、前2項により整備する公共施設及び公益的施設の設置及び管理に要する費用の負担並びに管理の方法を別に定めなければならない。

(災害補償等の処置)

第17条 事業者は、その事業に起因して発生すると思われる災害に対処するため、市長が必要と認める場合には、市長又は地元関係者と災害補償等に関する協定を締結しなければならない。

2 事業者は、その事業に起因して災害が発生した場合は、関係機関と協議し直ちに災害の復旧を行うとともに、それによって生じた損害について、補償の責めを負わなければならない。

(会員等の募集)

第18条 土地利用事業の施行によって設置される施設を他の一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用することのできる権利を有することとなる者の募集(以下「会員等の募集」という。)は、第7条第1項の承認を受けた後でなければならない。

2 事業者は、会員等の募集をしようとするときは、あらかじめ会員等の募集届(様

式第10号)を市長に提出しなければならない。

(工事施工方法等に関する協定の締結)

第19条 市長は、この告示に基づく指導を適正に行うため、必要があるときは、工事の施工方法又は防災工事の施行を確保するための処置、自然環境又は生活環境の保全、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ことができる。

(調査)

第20条 市長は、事業者又は工事施行者に対し、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、次に掲げる場合に行うものとする。

- (1) 第6条第1項の承認申請、同条第3項の事前審査の依頼又は第13条第1項の変更の承認申請があったとき。
- (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) その他市長が特に必要と認めるとき。

(報告・勧告等)

第21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、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市長は、前項の規定による勧告又は助言をした場合において、必要があるときは、その勧告又は助言を受けた者に対し、その勧告又は助言に基づいて講じた処置について報告させることができる。

3 前項の報告は、是正報告書(様式第11号)によって行う。

(土地利用の協議)

第22条 第3条第2号括弧書きの規定による土地利用事業については、市長との協議が成立することをもって、承認があったものとみなす。

2 国又は地方公共団体は、前項の協議を行うときは、土地利用事業計画協議書(様式第11号の2)を市長に提出しなければならない。

3 第5条の規定は、第1項の協議を行おうとする国又は地方公共団体について準用する。

4 第6条から前条までの規定は、第1項の協議を行おうとする国又は地方公共団体について適用しない。

(標準処理期間)

第23条 次の各号に掲げる事務に係る標準処理期間は、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 第6条第1項の承認 60日
- (2) 第13条第1項の承認 60日

2 前項の標準処理期間は、第6条第2項の申請書又は第13条の申請書(以下「申請書」という。)を受け付けた日から起算して、当該申請に係る事務処理の結果に関する文書を発送する日までの日数とする。ただし、申請書の不備その他の理由によ

り当該申請書等の内容の照会又は補正に要した日数は除く。

3 市長は、申請書等が所定の様式又は内容を備えていない場合には、当該申請書を受け付けた日の翌日から起算して5日以内にその旨を明らかにして、当該申請書等を返戻しなければならない。ただし、申請書等の不備の程度が軽易なときは、返戻に代えて書面又は口頭により当該申請書等の補正を求めることができる。

4 市長は、特別の理由により申請に係る事務処理が標準処理期間を著しく超えることが予測される場合は、あらかじめ標準処理期間内に処理できない旨を当該申請をした事業者へ通知しなければならない。

(その他)

第24条 この告示の定めのない事項については、市長が別に定める。

附 則

(施行期日等)

1 この告示は、平成17年10月11日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の榛原町土地利用事業の適正化に関する指導要綱(平成8年榛原町告示第33号)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。

附 則(平成20年3月7日告示第18号)

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成27年2月1日告示第17号)

この告示は、平成27年2月1日から施行する。

附 則(平成27年4月1日告示第63号)

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月31日告示第53号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和2年3月31日告示第50号)

この告示は、令和2年5月1日から施行する。

附 則(令和3年3月31日告示第62号)

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第 5 条、第 7 条、第 16 条関係）

第 1 一般基準

1 土地利用事業は静岡県及び牧之原市の土地利用基本計画の趣旨に沿って立地されるものであって次に掲げる地域ごとの承認の基準に適合するものであること。

(1) 都市地域

ア 用途地域

市街地として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。

イ その他

環境及び農林地の保全に留意した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。

(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。

イ 保安林及び保安施設地区以外の森林地区

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

(ア) 地域森林計画において、樹根及び表土の保全、その他林地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る森林

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

(オ) 優良人工造林地又はこれに準ずる天然林

(4) 自然公園地域

第二種特別地域、第三種特別地域及び普通地域における土地利用事業の施行は、審査指針に適合した土地利用事業であること。

(5) 4 地域のうち、前各号に掲げる地域以外の地域

牧之原市総合計画及び国土利用計画牧之原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。

(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。

2 施行区域には、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) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）及び静岡県文化財保護条例（昭和 36 年静岡

県条例第 23 号) 並びに牧之原市文化財保護条例 (平成 17 年牧之原市条例第 83 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、この限りではない。

(3) 海岸法 (昭和 31 年法律第 101 号) に基づく海岸保全地域

3 施行区域内には、原則として次に掲げる区域を含まないこと。

(1) 土地改良事業等の農業に対する公共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) 県・市・財産区有林

(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) 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

(6) 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) に基づく災害危険区域

4 施行区域内の土地については、施行区域内の私有地の面積の 100 パーセントについて地権者の同意が得られていること。

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

第2 個別基準

1. 住宅地

住宅地（常時居住の用に供する住宅で、集合住宅以外のものをいう。）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

区 分	個 別 基 準
環 境	<p>(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。</p> <p>(2) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林若しくは緑地の面積が当該森林面積の概ね 20 パーセント以上であり、適切な配置保存すること。</p> <p>(3) 施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が 20 ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅 30 メートル以上を残置若しくは造成する森林又は緑地を確保すること。</p> <p>(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る 1 箇所当たりの面積は、原則として 20 ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅 30 メートル以上を残置又は造成する森林を確保すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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じられていること。</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>(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。</p> <p>(8) 残土の搬出又は不足土の搬入を必要とする場合には、交通、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した処置方法を明示すること。</p> <p>(9) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受ける恐れのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。</p> <p>(10) 消火栓、防火水槽等火災設備のための施設については、当該区域に適用される消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）に適合するようにし、造成地内の防火対象物を包括できるように設置すること。</p>
施 設	<p>(1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。</p> <p>ア 用途地域（第 1 種低層住居専用地域を除く。）にあつては、1 区画当たり 165 平方メートル以上とすること。</p> <p>イ ア以外の地域においては、1 区画当たり原則として 200 平方メートル以上とすること。</p> <p>(2) 施行区域の面積が 3,000 平方メートル以上の事業にあつては、公園、緑地又は広場の面積の合計を施行区域の面積の 3 パーセント以上とすること。</p> <p>(3) 水道施設の設置については、市と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。</p>

	<p>(4) 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>(5) ごみ収集の利便を図るため、原則としてごみ集積所を設置すること。なお、設置場所、規模等については、市と協議すること。</p> <p>(6) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。</p> <p>ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。</p> <p>イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。</p> <p>(7) 市に移管する希望のある公共施設等については、承認申請提出時に別途申出を行い公共施設等の構造及び形態並びに施設及び管理の帰属等について、市の内諾を得ること。また、市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう処置すること。</p>
防 災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。なお、改修規模については、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、別に定める調整池設計基準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化能力が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（昭和51年政令第199号）に基づいていること。</p> <p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、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、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p> <p>(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渠のこう配及び断面面積は、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計画すること。</p> <p>(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。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によるものであること。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>(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。</p> <p>(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分に検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。</p>
道 路	<p>(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。</p> <p>(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、市と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令（昭和</p>

	<p>45年政令第320号)に適合したものであること。</p> <p>(3) 施行区域内の道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、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) 施行区域内の道路が日交通量 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こと。</p> <p>(6) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に直接流入しないよう措置すること。</p> <p>(7) 道路ののり面は地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p>
その他	<p>(1) 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（昭和 43 年法律第 100 号）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。</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（都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の用途地域は除く。）は、その農地の部分については、原則として土地のみの分譲を行わないこと。</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> <p>(7) 地元自治会組織への編入等については、施行区域を区域に含む自治会組織の長と協議を行い、分譲地の販売開始前に決定しておくこと。</p> <p>(8) 完了検査が終了するまでは、販売等を開始しないこと。</p> <p>(9) 販売時には、敷地の周囲に生垣等を配置し、緑豊かな居住環境の確保に努めるよう指導すること。</p>

2. 集合住宅（マンション・共同住宅）

集合住宅（マンション・共同住宅）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。ただし、建築物の規模が、地上4階未満若しくは最低地盤面から13メートル未満又は延床面積が1,000平方メートル未満であり、定住を目的とするものについては、区分（その他）の(5)は適用しない。

区 分	個 別 基 準
環 境	<p>(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。</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、この限りではない。</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。（施行区域の面積が5ヘクタール未満については、市と協議し決定すること。）</p> <p>(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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じられていること。</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>(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。</p> <p>(8) 残土の搬出又は不足土の搬入を必要とする場合には、交通、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した処置方法を明示すること。</p> <p>(9) 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>(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恐れのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。</p> <p>(11) 建築物と建築物の間隔は10メートル以上離し、高木樹種の植樹が可能になるよう配慮すること。</p> <p>(12) 消火栓、防火水槽等火災設備のための施設については、当該区域に適用される消防水利の基準に適合するようにし、造成地内の防火対象物を包括できるように設置すること。</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</p>

	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処置すること。
施設	<p>(1) 公園、緑地又は広場の面積の合計は、3,000 平方メートル以上にあつては、都市計画法に基づく開発許可の基準に準じる。3,000 平方メートル未満の事業にあつては、施行区域の面積の 3 パーセント以上を確保すること。</p> <p>(2) 水道施設の設置については、市と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。</p> <p>(3) 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>(4) 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>(5) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。 イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。</p> <p>(6) 調整池、緑地等の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう処置すること。</p>
防災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。なお、改修規模については、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、別に定める調整池設計基準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化能力が 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基づいていること。</p> <p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、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、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として 10 ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として 1,000 ミリメートルとすること。</p> <p>(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渠のこう配及び断面積は、5 年に 1 回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。</p> <p>(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。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によるものであること。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>(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。</p> <p>(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分に検討し、</p>

	必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。
道 路	<p>(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。</p> <p>(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、市と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令（昭和45年政令320号）に適合したものであること。</p> <p>(3) 施行区域内の道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、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) 施行区域内の道路が日交通量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こと。</p> <p>(6) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に直接流入しないよう措置すること。</p> <p>(7) 道路ののり面は地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p>
その他	<p>(1) 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) 住宅戸数1戸当たり1.2台以上の駐車場を設けること。</p> <p>(5) 事業者は、管理方法を定め管理責任の所在を明らかにするとともに、管理人を常駐させ、当該施設の維持、修繕、防火、災害復旧、環境保全について支障のないよう処置すること。ただし、計画戸数25戸未満であって、市内に営業所がある場合は、市と協議の結果、必ずしも管理人を常駐させなくてもよい。</p> <p>(6) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。</p> <p>(7) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、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>(8) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p> <p>(9) 地元自治会組織への編入等については、施行区域を区域に含む自治会組織の長と協議を行い、販売（入居）開始前に決定しておくこと。</p> <p>(10) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。</p> <p>(11) 完了検査が終了するまでは、販売等を開始しないこと。</p>

3. 工場・倉庫等

工場、倉庫等の建設の用に供する土地利用事業は、原則として工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）に基づく工場適地及び農村地域工業導入促進法（昭和 46 年法律第 112 号）に基づく工業等導入地域並びに市の土地利用計画に基づく工場適地に立地することとし、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	<p>(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。</p> <p>(2) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林若しくは緑地の面積が当該森林面積の概ね 25 パーセント以上とすること。</p> <p>(3) 施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が 20 ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅 30 メートル以上を残置若しくは造成する森林又は緑地を確保すること。</p> <p>(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る 1 箇所当たりの面積は、概ね 20 ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅 30 メートル以上を残置又は造成する森林を確保すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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じられていること。</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>(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。</p> <p>(8) 残土の搬出又は不足土の搬入を必要とする場合には、交通、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した処置方法を明示すること。</p> <p>(9) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受ける恐れのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。</p> <p>(10) 消火栓、防火水槽等火災設備のための施設については、当該区域に適用される消防水利の基準に適合するようにし、造成地内の防火対象物を包括できるように設置すること。</p> <p>(11) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該森林の維持管理について支障のないよう処置すること。</p>
施 設	<p>(1) 工場立地法の適用を受ける場合の生産施設、緑地及び環境施設等については、原則として同法の準則値に適合すること。</p> <p>(2) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防災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。</p> <p>(3) 公園、緑地又は広場の面積の合計は、3,000 平方メートル以上にあつては、都市計</p>

	<p>画法に基づく開発許可の基準に準じる。3,000平方メートル未満の事業にあつては、施行区域の面積の3パーセント以上を確保すること。</p> <p>(4) 水道施設の設置については、市と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。</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) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。</p> <p>ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。</p> <p>なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。</p> <p>イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。</p> <p>(7) 駐車場は、業務及び事業に必要な利用台数を確保すること。また、施行区域内で大型車両が転回できる空地等を確保すること。</p> <p>(8) 調整池、緑地等の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう処置すること。</p>
防 災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。なお、改修規模については、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、別に定める調整池設計基準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化能力が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基づいていること。</p> <p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、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、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p> <p>(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渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。</p> <p>(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。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によるものであること。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>(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。</p> <p>(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分に検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。</p>
道 路	<p>(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。</p>

	<p>(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、市と協議すること。 ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令（昭和45年政令320号）に適合したものであること。</p> <p>(3) 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>(4) 施行区域内の道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議をすること。なお、構造は道路構造令に適合すること。</p> <p>(5) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に直接流入しないよう措置すること。</p> <p>(6) 認定道路からの進入口は、市と協議することとし、原則として2箇所以内とすること。</p> <p>(7) 施行区域内の道路が日交通量 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こと。</p> <p>(8) 道路ののり面は地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p>
その他	<p>(1) 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) 従業員等の採用については、できる限り地元住民を採用すること。</p> <p>(5) 事業者は、工場立地についてあらかじめ市と公害防止協定等の締結について協議すること。</p> <p>(6) テレビ、ラジオ等の受信障害対策がなされていること。</p> <p>(7) 建設工事の際に予想される周辺地域への騒音、振動、その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。</p> <p>(8) 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>(9) 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>

4. 駐車場・資材置場

駐車場及び資材置場の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

区 分	個 別 基 準
環 境	<p>(1) 地域の自然環境の保全のため、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。</p> <p>(2) 施行区域内の森林を転用する場合は、残置又は造成する森林若しくは緑地の面積が当該森林面積の概ね 25 パーセント以上とすること。</p> <p>(3) 施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が 20 ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅 30 メートル以上を残置若しくは造成する森林又は緑地を確保すること。</p> <p>(4) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る 1 箇所当たりの面積は、概ね 20 ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅 30 メートル以上を残置又は造成する森林を確保すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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じられていること。</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>(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。</p> <p>(8) 残土の搬出又は不足土の搬入を必要とする場合には、交通、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した処置方法を明示すること。</p> <p>(9) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受ける恐れのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。</p> <p>(10) 消火栓、防火水槽等火災設備のための施設については、当該区域に適用される消防水利の基準に適合するようにし、造成地内の防火対象物を包括できるように設置すること。</p>
施 設	<p>(1) 公園、緑地又は広場の面積の合計は、3,000 平方メートル以上にあつては、都市計画法に基づく開発許可の基準に準じる。3,000 平方メートル未満の事業にあつては、施行区域の面積の 3 パーセント以上を確保すること。</p> <p>(2) 水道施設の設置については、市と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にすること。</p> <p>(3) 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>(4) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。</p> <p>ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。</p> <p>なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。</p> <p>イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。</p>

	<p>(5) 駐車場については、次の基準に適合すること。</p> <p>ア 敷地内の舗装については、透水性を考慮すること。</p> <p>イ 区画割りは、白線又はトラロープ等で明確にすること。</p> <p>ウ 敷地への照明等の設置に当たっては、周囲の環境に支障のないよう配慮すること。</p> <p>(6) 資材置場については、次の基準に適合すること。</p> <p>ア 敷地外周部は、外柵を施工し、景観に配慮すること。</p> <p>イ アの施設が破損した場合は、直ちに修復すること。</p> <p>ウ 油分等が排出され、又は地下に浸透したことにより生活環境に被害が生ずるおそれがあるときは、油水分離層の設置又は浸透の防止のための措置を講ずること。</p> <p>エ 出入口は、施錠できる構造とすること。</p> <p>(7) 出入口付近に施設管理者及び連絡先を明記した看板等を設置すること。</p>
防 災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。なお、改修規模については、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、別に定める調整池設計基準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化能力が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基づいていること。</p> <p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、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、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p> <p>(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渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。</p> <p>(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。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める砂防施設設計基準によるものであること。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>(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。</p> <p>(11) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分に検討し、必要に応じて、擁壁工等の構造物を検討するものとする。</p>
道 路	<p>(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。</p> <p>(2) 認定道路からの進入口は、市と協議することとし、原則として2箇所以内とすること。</p> <p>(3) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に直接流入しないよう措置</p>

	<p>すること。</p> <p>(4) 施行区域内の道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議をすること。なお、構造は道路構造令に適合すること。</p> <p>(5) 施行区域内の道路が日交通量 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こと。</p> <p>(6) 道路ののり面は地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。</p>
その他	<p>(1) 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) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建築公害について、事前に十分な対策がなされていること。</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>

5. 土石採取・盛土等

砂利及び岩石採取に係る土地利用事業の個別基準は、静岡県砂利及び岩石採取計画許可事務取扱要綱並びに次のとおりとし、土採取もこれに準ずるものとする。

区 分	個 別 基 準
環 境	<p>(1) 地域の自然環境の保全のため、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。</p> <p>(2) 保安林（平地で飛砂防備及び防風を目的とする保安林を除く。）の境界から原則として30メートル以内の区域は、採取区域から除外すること。</p> <p>(3) 土石採取によって生じる捨土等は、適切な場所を選定し、自然環境の保全に影響を与えないよう処理すること。</p> <p>(4) 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。 なお、表土の活用が不可能な場合は、植栽地の土壌条件を考慮して、土壌改良及び施肥を行うこと。</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>(5) 緑化は、小段に低木等を植栽し、のり面に種子吹付け、張芝、筋芝等を施工するなど、現地に適した工法により緑化修景を図ること。</p> <p>(6) 自然破壊の防止のため、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地域に保全処置が講じられていること。</p> <p>(7) 残土の搬出又は不足土の搬入を必要とする場合には、交通、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した処置方法を明示すること。</p> <p>(8) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受ける恐れのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。</p>
採取・盛土等	<p>(1) 山砂利採取の掘削方法は、原則として次によること。</p> <p>ア 掘削は、階段採掘法、平面採取法によるものとし、すかし掘工法は行わないこと。</p> <p>イ のり面のこう配は、静岡県土の採取等に関する技術基準附表(1)による安定こう配とすること。</p> <p>ウ 最終残壁におけるベンチの高さは10メートル以下、小段の幅は2メートル以上、のり面のこう配はイの安定こう配とし、必要に応じ、のり面排水処理施設を設けること。 なお、のりの直高が50メートルを超えるものについては、中段にのりの直高の10分の1以上の幅の小段を設けること。</p> <p>(2) 岩石採取の掘削方法は、原則として次によること。</p> <p>ア 掘削は、階段採掘法とし、すかし掘工法は行わないこと。</p> <p>イ のり面のこう配は、経済産業省が定める採石技術指導基準によること。</p> <p>ウ 最終残壁のベンチの高さは20メートル以下とし、のり面のこう配は平均こう配60度以下とすること。 なお、別に定める岩石採取最終残量の処置を参照すること。</p> <p>(3) 砂利等の洗浄に伴う汚濁水の処理方法は、循環方式を原則とし、基準値以上の汚水を公共用水域に排出させないこと。</p> <p>(4) 砂利等の洗浄に係る取水及び排出処理については、方法、水量及び能力を明示すること。</p> <p>(5) 廃土処理については、その方法を明確にし、構造物を設置する場合は、それを図示すること。</p> <p>(6) 盛土又は埋土については、原則として次によること。</p> <p>ア 高さ又は深さは、15メートル以下とすること。</p>

	<p>イ のり面のこう配は、静岡県土の採取等に関する技術基準附表(2)による安定こう配とすること。</p> <p>ウ 傾斜地における盛土は、必要に応じて在来地盤に段切工、水抜き工を施工すること。</p> <p>エ 盛土完了時におけるベンチの高さは5メートル以下、小段の幅は2メートル以上、のり面のこう配はイの安定こう配とし、必要に応じ、のり面排水処理施設を設けること。</p>
防 災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路の新設又は改修をすること。なお、改修規模については、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、別に定める調整池設計基準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化能力が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（昭和51年政令第199号）に基づいていること。</p> <p>(5) 土石採取及び盛土等によって生じる土砂流出の防止は、次によること。 ア 土砂流出防止施設は、沈砂池又は砂防えん堤を設置し、土砂量の算出及び構造は、別に定める砂防施設設計基準によること。 イ 沈砂池は、調整池の上流に設置すること。 ウ 土砂流出防止施設と調整池は、兼用することができる。</p> <p>(6) 隣接地との保安距離は、次によること。 ア 土砂採取においては、5メートル以上とすること。 イ 盛土については、地形及び周辺の状態を考慮した適切な距離とすること。</p> <p>(7) 施行区域内の周辺に設置する柵の種類は、原則として有刺鉄線4段張りとし、高さは1.2メートル以上、杭間隔は1.8メートル以下とすること。なお、隣接地が家屋又は交通量の多い道路等の場合は、板張り等を行うこと。</p> <p>(8) 防災工事が完了するまでは、土砂流出等のおそれがないよう、仮設防災等の処置について配慮されていること。</p> <p>(9) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分に検討し、必要に応じて擁壁工等の構造物を検討するものとする。</p>
道 路	<p>(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。</p> <p>(2) 認定道路からの進入口は、市と協議することとし、原則として2箇所以内とすること。</p> <p>(3) 施行区域内の道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、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) 認定道路への取付部の縦断こう配は、延長15メートル以上を2.5パーセント以下とすること。</p> <p>(6) 施行区域内への車両の出入りにあたり河川を横断する場合は、原則として橋りょうとすること。</p> <p>(7) 搬出路には、原則として車輛の付着土砂を取り去る洗車施設を設置し、相当の距離を舗装すること。</p> <p>(8) 搬出路に使用される道路及びその他の施設を破損、汚損した場合は、速やかに復旧、清掃等必要な処置を講ずること。 なお、交通の状況によっては交通整理人の配置を考慮すること。</p>

	<p>(9) 取付幹線道路の日交通量（重交通）が 3,000 台以上又は特に必要があると認める場合は、原則として右折車線を設置し、必要に応じて信号機等を設置すること。</p> <p>(10) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に直接流入しないよう措置すること。</p>
その他	<p>(1) 事業者は、採取に当たり、あらかじめ市及び地元関係団体と砂利採取事業の運搬及び災害復旧・補償に関する協定を締結すること。</p> <p>(2) 採取跡地に廃棄物を不法に投棄しないこと。</p> <p>(3) 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>(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。</p> <p>(5) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないように処置すること。</p> <p>(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、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>(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p>

6. その他の施設

1 から 5 までは掲げる施設以外の施設の個別基準については、その施設の内容により 1 から 5 までは掲げる施設の基準、都市計画法第 33 条の規定による開発許可の基準及び静岡県土地利用事業の適性化に関する指導要綱（昭和 49 年告示第 1209 号）の基準を準用する。

第3 整備基準

1 公共施設及び公益的施設の帰属並びに管理

(1) 土地利用事業等（自己の利用の目的によるものを除く。）に伴って築造された公共施設及び公益的施設の帰属並びに管理は、原則として次の表のとおり行うこと。

施設名		帰属			時期	
		土地	施設	管理	土地	施設及び管理
公共施設	道路等	市	市	市※1	登記完了時点	登記完了時点
	水路排水施設	市	市	市※2	同上	同上
	上水道	市	市	市	同上	通水検査後
	公園緑地広場	市	市	市※2	同上	管理協定書による
	防火施設	市	市	市	同上	帰属確認検査後
	調整池	市※3	市※3	市※2※3	同上	管理協定書による
	ごみ集積所	市※3	受益者	受益者	同上	
公益的施設	義務教育施設	市	市	市	同上	帰属確認検査後
	幼稚園	協議	協議	協議	協議	協議
	福祉施設	協議	協議	協議	協議	協議
	社会施設	協議	協議	協議	協議	協議

※1：道路側溝については、受益者で清掃等を行う。

※2：日常管理（清掃、草刈り、低木の剪定等）については、受益者で行う。

※3：住宅の用に供する目的の事業のみ。以外の用に供する目的の事業は、受益者に帰属する。

(2) 土地の帰属については、工事完了届とともに様式第12号による土地帰属申請書を市長に提出し、市の検査を受けること。

(3) 公共施設及び公益的施設の管理移管については、様式第13号による管理移管申請書を市長に提出し、市の検査を受けること。なお、維持管理を受益者が行う施設については、市と管理協定を締結すること。

(4) 検査の結果、不備の箇所がある場合は、事業者の負担においてその箇所を整備すること。

2 道路

(1) 事業者は、道路の築造については市の道路計画に適合するものとし、施行区域への進入路及び隣接地区への連絡道路の新設又は改良をする必要がある場合は、事業者の負担において整備すること。ただし、施行区域外の道路整備及び補助事業等の経費の負担区分、そ

の他については市と協議すること。

- (2) 前項ただし書きのうち、既設道路にかかる拡幅・付替部分については、事業者の責任により機能を確保すること。
- (3) 施行区域内及び施行区域外道路の設定に当たっては、開発許可技術的指導基準、道路構造令、各種舗装要綱及び交通安全施設設置基準に適合するよう、あらかじめ市と十分協議し計画すること。
- (4) 道路の寄附採納受諾基準は、牧之原市道路の寄付採択取扱要綱（平成 17 年 10 月 11 日告示）によること。
- (5) その他
 - ア 道路は、原則として行き止まり又は階段状としないこと。
 - イ 屈曲部、がけ等危険の伴うおそれのある箇所は、柵、駒止、擁壁、カーブミラー、その他適当な防護施設等を設けること。
 - ウ 原則として道路の両側には、路面排水施設を設け流末施設に接続させること。またその構造は排水施設基準によること。
 - エ 道路の路面には、原則として電柱等交通の障害となるような施設を設けないこと。
 - オ 道路は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装とし、構造は簡易舗装要綱又は舗装要綱によること。

3 排水施設

- (1) 事業者は、下流河川の改修を行う場合については、市の排水計画に適合すること。
 - (2) 排水施設の設置については、河川管理施設等構造令、開発許可技術的指導基準及び静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱等によるとともに、関係水利団体及び河川管理者等の同意を得て市と協議すること。
 - (3) 施行区域外の水路の改良を必要とする場合は、その施設が完了するまでは、施行区域内の工事に着手しないこと。
 - (4) 構造
 - ア 幹線水路は、原則として開渠で道路敷以外に設けること。
なお、必要に応じ幅 1 メートル以上の管理用道路を設け、防護柵等により危険防止の処置を行うこと。
 - イ 汚水排水施設の幹線については、内径 250 ミリメートル以上とすること。
 - ウ 道路側溝は次の寸法を標準とすること。
なお、コンクリート 2 次製品を使用する場合については、市と協議すること。

寸法 (cm)	宅地側 (cm)	道路側 (cm)	底 (cm)
30×30 以上	12 以上	15 以上	10 以上

 - エ 道路側溝は、前面に溝蓋を設置し、20 メートルに 1 ヶ所以上のグレーチングを設置すること。また、道路横断部分の両側に沈砂柵を設け、原則として蓋はグレーチングを設置すること。
- (5) 調整池及び土砂流出防止施設の位置、構造、規模等については、個別基準に定める調整池設計基準、砂防施設設計基準によりあらかじめ市と協議すること。

4 上水道施設

- (1) 事業者は、上水道施設の使用材料、口径、施行方法等について、市の指示に従うこと。
- (2) 事業者は、施行区域までに至る上水道施設について市と協議し、その必要経費を負担すること。
- (3) 事業者は、上水道施設の施行業務については、市の指定給水工事店の中から選択すること。
- (4) 事業者は、上水道施設において市の材料検査、中間検査及び竣工検査を受けること。この検査の通水耐圧試験は、10 キログラム／平方センチメートルを1時間行うこと。
- (5) 事業者は、上水道施設の維持管理について市と協議すること。
- (6) 事業者は、市に上水道施設を譲渡するときは、事前に協議し、その指示に従うこと。
- (7) 事業者は、牧之原市水道事業給水条例（平成 17 年牧之原市条例第 140 号）に定める工事負担金を市に納入すること。
- (8) 事業者は、位置指定道路の水道施設については、別途市の指示に従うこと。
- (9) 事業者は、市の指示により、日最大受水量の2分の1以上の受水槽を設置し、責任を持ってその維持管理を行うこと。

5 公園緑地広場

- (1) 公園広場の設置については、都市計画法、都市計画法施行令等の関係法令及び次の基準に適合するよう、あらかじめ市と協議し計画すること。
 - ア 原則として1か所200平方メートル以上の面積を確保すること。
 - イ 有効な利用ができ、かつ、災害時の避難場所となるよう平坦で安全な場所に配置すること。
 - ウ 必要に応じ遊戯広場、修景施設（植栽、芝生等）及び休憩施設を設けること。
 - エ 敷地の境界には、敷地内保護のため見切りを施し、利用者の安全を確保するため自動車等の進入防止柵を設けるとともに、必要に応じ外周柵及び生け垣を設置すること。
 - オ 幹線道路からの通路は、車いす等が進入できるよう配慮すること。
 - カ 原則として敷地内には、ごみ集積所を設置しないこと。
 - キ 雨水を有効に排水するための施設を設けること。
 - ク 1か所1,000平方メートル以上の公園にあっては、出入口は2か所以上設けるものとし、便所及び水飲場並びに保安上必要がある場合には、照明施設を設けること。
 - ケ 原則として高圧線下に設置しないこと。
- (2) 緑地の設置については、原則として樹木を植栽し、植栽密度は次の基準を標準とすること。
 - ア 高木を植栽する場合（成木の樹高が4メートル以上の樹木をいう。）は、2本以上／10平方メートルとすること。
 - イ 低木を植栽する場合は、6本以上／10平方メートルとすること。
- (3) 事業者が施行区域内で宅地として利用することが不可能な空地は、次の各号に適合する

- よう整備すること。
- ア 植栽を施し、景観を整えること。
- イ 造成樹林は、傾斜が 30 度以下であること。
- ウ 災害の起因となる木は、他の木に転換すること。

6 その他

(1) ごみ集積所

ごみ集積所を設置する場合は、次の各号に適合するよう整備すること。

- ア 事業者は、要綱第 7 条の申請に先立って市とごみ集積所の位置、管理等について協議すること。
- イ 事業者は、おおむね 30 戸を 1 グループとして、ごみ集積所を収集作業に便利な道路際に設置すること。
- ウ 床は、コンクリート打ちにして排水に考慮し、必要に応じ壁等で囲う こと。

(2) 自治会

分譲住宅、アパート、マンション等の建設計画については、次の点に留意し、入居者募集に際しては、入居者に責任をもって周知すること。

- ア 自治会活動等については、自治会長の指示に従うこと。
- イ 事業者と市及び地元自治会との協定又は約束事項を遵守すること。

(3) 防犯灯

事業者は、土地利用事業に際し適切な場所に防犯灯を設置すること。

(4) 土砂の運搬

土砂を運搬する場合は、次の各号に適合するよう整備すること。

- ア 盛土材及び埋戻し材として搬入する土砂は良質土とし、産業廃棄物等は一切搬入しないこと。
- イ 土砂の般出入については、運搬車両の運行時間、1 日当たりの運行台数及び運搬経路について、あらかじめ市と協議し、土砂運搬計画書を提出すること。
- ウ 計画区域からの粉じん、運搬路から生じるほこり等が、周辺的生活環境を阻害しないよう適切な処置を取ること。
- エ 土砂の運搬により、道路等公共施設に被害を与えた場合には、事業者の責任において速やかに復旧すること。

(5) 消防水利

事業者は、要綱第 6 条の申請に先立って所轄消防署と計画内容について協議すること。

実施計画承認申請書

		※整理番号			
牧之原市長		あて		年 月 日	
		(法人の場合は記名押印)			
		住 所			
		申請者			
		氏名又は名称			
<p>牧之原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。</p>					
事業の目的					
施行区域の所在地					
施行区域の面積					
実施計画の内容		別添のとおり			
工事の設計		別添のとおり			
連 絡 先	申請者 (担当者)	住 所	(〒 -)		
		電 話		担 当 者	
	設計者	住 所	(〒 -)		
		電 話		担 当 者	

- (注) 1 ※欄は記載しないこと
 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すること。
 3 要綱第9条第3項に規定する書面を添付すること。

事前審査依頼書

牧之原市長	あて	年 月 日	
<table border="1" style="width: 100%; height: 100px;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">※ 確 認 欄</td> </tr> </table>	※ 確 認 欄	住 所 申請者 氏名又は名称	
※ 確 認 欄			
下記のとおり土地利用事業を行いたいので、牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事前審査を依頼します。			
事業の目的			
施行区域の所在地			
施行区域の面積			
実施計画の内容	別添のとおり		
工事の設計	別添のとおり		
連 絡 先	申請者 (担当者)	住 所	(〒 -)
		電 話	担当者
	設計者	住 所	(〒 -)
		電 話	担当者

- (注) 1 ※欄は記載しないこと。
 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すること。
 3 事前審査及び協議の完了した幹事課から、確認欄に押印を受けること。
 4 幹事課から確認欄の押印を受けた事前審査依頼書の写しを、実施計画承認申請書(様式第1号)に添付すること。

地位承継承認申請書

牧之原市長	年 月 日
あて	
申請者（地位を譲り受けようとする者） （法人の場合は記名押印） 住 所 氏名又は名称 （電話 ）	
申請者（地位を譲り渡そうとする者） （法人の場合は記名押印） 住 所 氏名又は名称 （電話 ）	
牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、地位継承の承認を申請します。	
承 認 年 月 日	年 月 日 第 号
事 業 の 種 別 ・ 名 称	面 積 m ²
施 行 場 所	
申 請 の 理 由	
債 権 ・ 債 務 の 承 認 内 容	
譲 受 人 の 資 本 金	

（注）譲受人の添付書類

- 1 市・利害関係者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 承認（同意）通知書の写し

地位承継届

	年 月 日
牧之原市長	あて (法人の場合は記名押印) 住 所 届出者 氏名又は名称 (電話)
牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位の承継について届け出ます。	
承認 年 月 日	年 月 日 第 号
事業の種別・名称	面積 m ²
施行 場 所	
旧 事 業 者 の 住 所	
同 上 氏 名 又 は 名 称	
承 継 の 理 由	

(注) 承継人の添付書類

- 1 市・利害関係者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
- 3 承認（同意）通知書の写し

変更承認申請書

年 月 日	
牧之原市長	あて (法人の場合は記名押印) 住 所 申請者 氏名又は名称 (電話)
牧之原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。	
承認 年 月 日	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日	年 月 日 第 号
事業の種別・名称	面積 m ²
施 行 場 所	
変 更 の 理 由	
工 事 の 設 計	

- (注) 1 変更計画の工事設計説明書作成要領を参照すること
 2 図面は、新・旧の計画を色分けすること。

事業廃止承認申請書

年 月 日		
牧之原市長	あて (押印の場合は記名押印) 住 所 申請者 氏名又は名称 (電話)	
牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業廃止の承認を申請します。		
承認 年 月 日	年 月 日 第 号	
直近の変更承認年月日	年 月 日 第 号	
事業の種別・名称	面積 m ²	
施行場所		
事業廃止予定年月日	年 月 日	
工事 施 行 者	氏 名	
	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) 添付書類

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

氏名（法人の名称・代表者氏名・住所）変更届

年 月 日	
牧之原市長	あて (法人の場合は記名押印) 住 所 届出者 氏名又は名称 (電話)
牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、氏名（法人の名称・代表者氏名・住所）の変更について届け出ます。	
承認年月日	年 月 日 第 号
事業の種類別	面積 m ²
施行場所	
変更した内容	新
	旧

(注) 添付書類

- 1 法人の商号変更の場合は、商業登記簿謄本
- 2 住所変更の場合は、住民票又は商業登記簿謄本

工事施行者変更届

年 月 日	
牧之原市長	あて (法人の場合は記名押印) 住 所 届出者 氏名又は名称 (電話)
牧之原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
事業の名称	面積 m ²
施行場所	
変更年月日	年 月 日
旧工事施行者	
工 事 施 行 者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 (電話)
変更の理由	

(注) 添付書類

- 1 工事施行者の業務経歴書

防災工事着手（完了）届

年 月 日	
牧之原市長	あて (法人の場合は記名押印) 住 所 届出者 氏名又は名称 (電話)
牧之原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）について届け出ます。	
承認 年 月 日	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日	年 月 日 第 号
事業の種別・名称	面積 m ²
施 行 場 所	
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	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) 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すること。)
- (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) 工事施行者の業務経歴書
- (4) 造成計画平面図及び防災施設構造図
- (5) 位置図

2 完了届の場合

- (1) 造成計画平面図及び防災施設構造図
- (2) 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項(表)の写し
- (3) 土地利用対策委員会決定事項に対する処置(表)及び許認可事項一覧表
- (4) 防災上の維持管理計画書(維持管理者名を記入のこと)
- (5) 調整池・沈砂池等を確認測量した容量についての図書
- (6) 工事完成写真
- (7) 位置図

工事着手（完了・中止・再開・期間の変更）届

		年 月 日
牧之原市長		あて
		(法人の場合は記名押印)
		住 所
		届出者
		氏名又は名称
		(電話)
<p>牧之原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）について届け出ます。</p>		
承認年月日		年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日		年 月 日 第 号
事業の種別・名称		面積 m ²
施行場所		
工事の（着手・完了・中止・再開・期間の変更） 年 月 日	年 月 日	中止の場合は、中止期間を明示すること。 期間変更の場合は、変更期間を明示すること。
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) 添付書類

1 着手届の場合

- (1) 工事に関する工程表（防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。）
- (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) 造成計画平面図
- (4) 防災工事完成写真（防災工事と併行する場合、防災施設が機能発揮することが確認できる写真・図書等。）
- (5) 防災工事と併行する場合その理由書
- (6) 位置図

2 完了届の場合

- (1) 造成計画平面図及び防災施設構造図
- (2) 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項（表）の写し
- (3) 土地利用対策委員会決定事項に対する処置一覧表及び許認可事項一覧表
- (4) 工事完成写真
- (5) 位置図

3 中止届の場合

- (1) 中止理由書
- (2) 中止の時点における施行区域の現況図及び現況写真
- (3) 造成計画平面図
- (4) 位置図

4 再開届の場合

- (1) 工事に関する工程表
- (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) 工事施行者の業務経歴書
- (4) 造成計画平面図
- (5) 位置図

5 期間変更届の場合

- (1) 期間の変更理由書
- (2) 変更後における工事に関する工程表
- (3) 変更の時点における施行区域の現況図及び現況写真
- (4) 位置図

会員等の募集届

牧之原市長	あて (法人の場合は記名押印) 住 所 届出者 氏名又は名称 (電話)	年 月 日			
牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、会員（他に名称がある場合は、その名称）の募集について届け出ます。					
承認年月日	年 月 日 第 号				
施設の名称					
施設の所在地					
施設の開設予定日	年 月 日				
施設の規模	面積 m ² (ホール数 ホール)				
完了届受理	年 月 日 第 号				
会員募集の実施者	ア 自らが実施する イ 代行者が実施する。代行者住所 氏名				
最終総会員数	人				
会員募集の内容 (第 期)	会員の種類	入会金	預託金	その他	合計
		千円	千円	千円	千円
預託金の額及び 据置期間等	会員の種類	預託金額 a	預託金据置期間	契約締結予定数 b	合計 a × b
		千円			百万円
	担保処置の有無				
会員の権利及び 義務に関する内容					

- 1 会員募集の代行者が複数となる場合は、そのすべてを記載すること。
- 2 募集に関する説明書など参考となる図書を添付すること。

是正報告書

年 月 日	
牧之原市長	あて
	(法人の場合は記名押印)
	住 所
	届出者
	氏名又は名称
	(電話)
年 月 日の現地調査において指示された点について、下記のとおり是正したので報告します。	
記	
事 業 名	
施 行 場 所	
承 認 年 月 日	年 月 日 第 号
指示事項	是正事項

土地利用事業計画協議書

	※整理番号		
牧之原市長 牧之原市長 あて		年 月 日	
(法人の場合は記名押印) 住 所 申請者 氏名又は名称			
牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業について協議します。			
事 業 の 目 的			
施行区域の所在地			
施行区域の面積			
実施計画の内容	別添のとおり		
工 事 の 設 計	別添のとおり		
連 絡 先	申 請 者 (担当者)	住 所 (〒 -)	
		電 話	担 当 者
	設 計 者	住 所 (〒 -)	
		電 話	担 当 者

- (注) 1 ※欄は記載しないこと。
 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すること。

土地帰属申請書

年 月 日

牧之原市長

あて

(法人の場合は記名押印)

住 所

申請者

氏名又は名称

(電話)

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、下記の土地の帰属を申請します。

記

1 帰属土地

土 地			土 地 の 利用目的	設 備 等	
所 在	地 目	地籍m ²		名 称	数 量

2 添付書類

位置図、公図写、平面図、求積図、土地登記簿謄本の写し

管理移管申請書

年 月 日

牧之原市長

あて

(法人の場合は記名押印)

住 所

申請者

氏名又は名称

(電話)

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、下記物件の管理移管について申請します。

記

1 移管物件

施 設 の 名 称	土 地			設 備 等	
	所 在	地 目	地 積	名 称	数 量

2 添付書類

位置図、公図写、平面図、求積図

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、次式によること。

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

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

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。

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

ウ 洪水到達時間

ラショナル式に用いる洪水到達時間、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～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。

カ 洪水調節容量の算定方法

(ア) 施行区域の面積が 50 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とした場合の調整池の調整容量は、次式で求める。

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

ここで、

V＝必要調整量（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（122 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（2 ヘクタール以上は 30 分、2 ヘクタール未満は 15 分）

(例) 流域面積が 10 ヘクタール及び 1 ヘクタールのときの調整池容量は、次のとおりである。

($f_1=0.9$ 、 $f_2=0.6$ 、 $r_c=28$ ミリメートル/時間の場合)

10 ヘクタールの場合

$$V = (122 \times 0.9 - 28 / 2 \times 0.6) \times (2 \times 30) \times 60 \times 10 \times 1 / 360 = 10,140 \text{ 立方メートル}$$

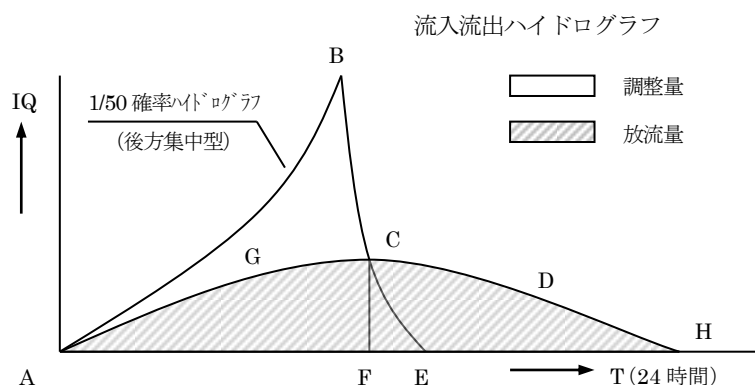
1 ヘクタールの場合

$$V = (122 \times 0.9 - 28 / 2 \times 0.6) \times (2 \times 15) \times 60 \times 1 \times 1 / 360 = 507 \text{ 立方メートル}$$

(イ) (ア) 以外の大規模土地利用事業 (50 ヘクタール以上) 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節するとした場合の調整容量の算定は、以下の手順によること。

- a 計画降雨波形より調整池に流入するハイドログラフの算出
- b 数種の放流施設を仮定して洪水調節数値計算を行い、下流許容放流量以下に調節し得る放流施設を求める。



キ 設計堆積土砂量

調整池の設計堆積土砂量は、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) ダムの形式

ダムの形式は重量式を標準とする。

(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こと。

(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か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、この限りではない。

(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。
- 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、2.0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こと。
- 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)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、塵芥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、塵芥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、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) ダムの形式

ダムの形式は、均一型を標準とするが、適当な材料が得られる場合は、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) ダムの基盤地盤

- 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か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

ダムの用いる土質材料は、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えて、すべりが生じないように決定する。
- 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、基礎地盤の軟弱な場合には、安定計算を行い、安定の検討を行うこと。
- 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、粗朶張、芝張等の処理を施し、下流側ののり面は、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こと。
- b ダムの堤頂は、幅4メートル以上とし、表面は侵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こと。
- 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

水施設を設置すること。

(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こと。
- 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こと。

- 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、塵芥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こと。
- 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、塵芥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、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
ブルドーザー（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～20トン）	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

施行中は、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、通報水位に達した時には、市に通報すること。

(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、放流施設の堆砂、調整池内の異常堆砂、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) 異常が認められたときは、速やかに所要の処置を講じ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-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 (mm/時間)
10	168
20	139
30	122
60	97
90	83
120	75
150	68
180	64

表-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 (mm/時間)
1	97.6
2	76.7
3	63.7
4	54.8
6	43.1
8	35.7
12	26.9
24	15.8

$$r = \frac{1,050.2}{t^{0.5} + 3.0964}$$

$$r = \frac{310.0}{t^{0.9} + 2.1773}$$

※到達時間が30分以内の場合は、t=30分として計算する。

表-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 (mm/時間)
10	48
20	35
30	28
60	17
90	13
120	10
150	9
180	7

表-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 (mm/時間)
10	156
20	136
30	134
60	98
90	83
120	74
150	66
180	61

$$r = \frac{863.56}{t^{0.9} + 9.9086}$$

$$r = \frac{1,177.5}{t^{0.5} + 3.3182}$$

表-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	流域の状況	fの値
急峻な山地	0.75~0.90	かんがい中の水田	0.70~0.80
三紀層山岳	0.70~0.80	山地河川	0.75~0.85
起伏のある土地及び樹林	0.50~0.75	平地小河川	0.45~0.75
平坦なる耕地	0.45~0.60	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 (かっこ内は統一分類法の記号)

	上流側こう配	下流側こう配	備 考
れ き (GW・GP)	3.0 割	2.5 割	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	

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
沢 伐 地	2	0.2
普通 の 林 地	1	0.1

- (注) 1 工事によりかき起こした面積及び盛土、捨土部については裸地に準ずる。
 2 完全な排水施設を備えた芝生等は林地に準ずる。
 3 その他は実態に応じて判断する。
 4 生産土砂量は作業工程表を作成し、これに基づいた工事期間を算定する。ただし、4か月以下は一様に4か月として計算する。

(2) 工事による流出土砂の処理基準

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

(調整池兼用施設は5年分以上の土砂流出を見込むこと。)

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

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

(3) 流出土砂の計算例

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

aの工事期間中産出土砂量

$$2\text{ha} \times 300 \text{ m}^3 \times \frac{4 \text{ か月}}{12 \text{ か月}} = 200 \text{ m}^3$$

草地と林地との流出土砂量の差

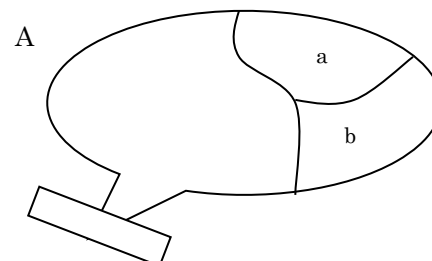
aにおいて $2\text{ha} \times (15 - 1) = 28 \text{ m}^3$

bにおいて $3\text{ha} \times (15 - 1) = 42 \text{ m}^3$

5年間では $(28 + 42) \times 5 \text{ 年} = 350 \text{ m}^3$

したがって、 $(200 + 350 = 550 \text{ m}^3)$ 以上の土砂貯留施設を設ける必要がある。

$A = 10 \text{ ha}$ (a・bを含む。)



$$a = 2ha$$

$$b = 3ha$$

※この他にえん堤土工の残土分を見込むこと。

2 コンクリートえん堤設計基準

(1) 計画洪水流量及び水通し余裕高

計画洪水流量は、調整池設計基準の流量計算による。

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

(f:流出係数、r:1/50 確率降雨強度mm/時間、A:流域面積 ha)

計 画 流 量	余 裕 高
200 m^3/sec 未満	0.60 m以上
200 ~ 500 "	0.80 "
500 ~ 2,000 "	1.00 "
2,000 ~ 5,000 "	1.20 "

(2) えん堤水通し断面の決定

断面形状が梯形の場合、接近速度を無視すれば

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

Q : 計画流量 (m^3/sec)

α : 越流係数 (0.6)

h : 縮流前の越流水深 (m)

h_0 : 余裕高

B_0 : 水通長 (底幅 (m))

B_1 : 水通長 (上幅 (m))

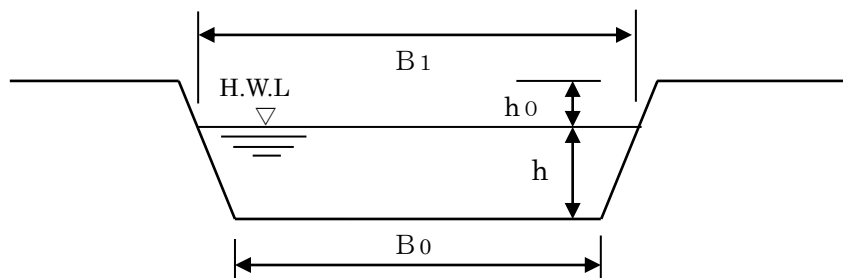
g : 重力の加速度 (m/sec^2)

$\alpha = 0.6$ 両法を5分 $g = 9.8 \text{m}/\text{sec}^2$ とすれば

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

$\alpha = 0.6$ 両法を1割 $g = 9.8 \text{m}/\text{sec}^2$ 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2.0メートル以下になるよう計画する。
- 2 えん堤は、原則としてコンクリート構造とし、河川砂防技術基準に基づく砂防えん堤程度の構造とする。
- 3 えん堤高は、原則として15.0メートル未満とする。

(3) えん堤断面

- ア 転倒に対し安定であるために、自重及び外力の合計が底部の中央1/3点に入ること。
- イ 滑動に対し安定であるために、ダム内部のいずれの部分でも作用する力に摩擦係数を乗じたものより摩擦抵抗力の方が大であること。
- ウ 内部応力及び地盤支持力が許容範囲内にあること。
- エ 越流水深を考慮すること。
- オ えん堤前法2分、単位洪水重量 $1,200 \text{ kg/m}^3$ 、コンクリート重量 $2,300 \text{ kg/m}^3$ 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。

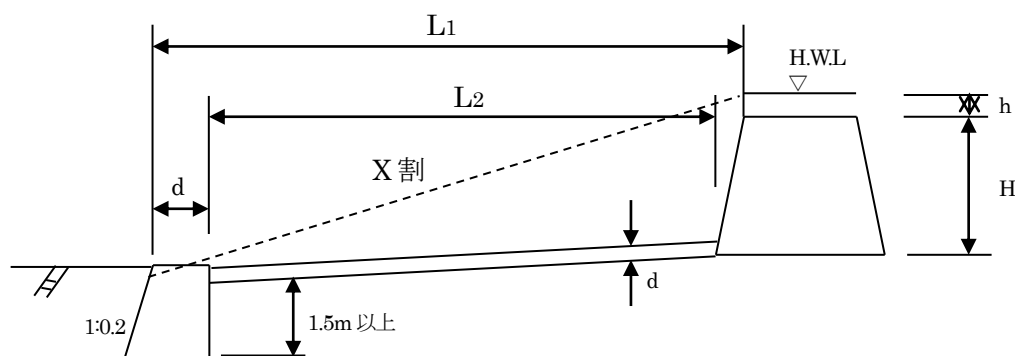
(4) 水叩き工の高さ

下図破線のこう配

ダム工・・・1割5分

床固め工・・・2割

潜り堰（計画水深が有効落差より大なるもの）・・・3割



(5) えん堤水叩き厚 (d)

ア 水褥池がない場合

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

イ 水褥池がある場合

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

- (注) 1 dは切り上げて0.1メートル単位とし、最小厚は0.8メートルとする。
- 2 ウォータークッションのある場合、最小厚は1.5メートルとする。

(6) 床固水通し断面及び流路工断面

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

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

n : 粗度係数

R : 径深 (m)

I : 計画河床勾配

r₁ : 礫の比重 2.6 程度

r₀ : 清水の比重 (1.0)

α : 礫混入率 (0.2 以上)

∴ Q = A · V (A : 断面積)

{清水流速 V₀ はクッター式 ($V_0 = \frac{N \cdot R}{D + \sqrt{R}}$) で求めてもよい。}

(7) 床固め工基準

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

(注) 転石が大きい場合は、上位ランクを取ること。

(8) 設計上の留意事項

ア えん堤 (本堤)

(ア) ダムの方向

水通し中心点において計画箇所下流流心線に直角とする。

(イ) 天端幅

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

(ウ) 基礎根入れ

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

(エ) 袖勾配

計画河床こう配と同程度又はそれ以上、最低 1/20 以下にはしないこと。

(オ) 袖の両岸へのかん入深さ

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

(カ) 計画堆砂こう配

施工前の溪床こう配の 1/2 を標準とする。

(キ) 水抜き

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

(ク) 間詰及び埋戻し

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

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

(ケ) 残土

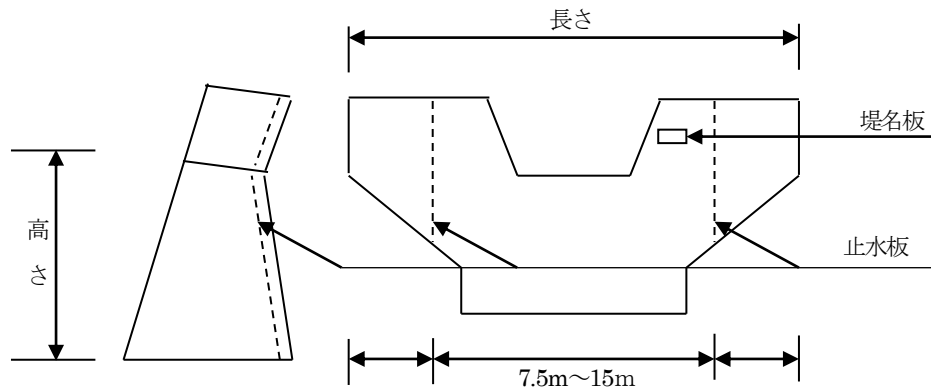
えん堤上流へ処理するか、溪流外へ処理すること。

(コ) 堤名板

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

大きさ

えん堤高	10m以上 50×70 c m
〃	10m未満 40×55 c m
流路工の床固工	25×35 c m



(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(J I S C C型 300×7等)は裏法に平行で裏法面から0.5~1.0メートル程度離す。

(シ) コンクリートの規格

次のとおりとする。

コンクリートの種類・・・普通コンクリート

呼び強度・・・N/mm²以上

スランプ・・・5 c m

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

セメントの種類・・・高炉セメントB種

(ス) 掘削施工上の注意

仕上げ面より 0.5～1.0 メートルは人力掘削とすること。

イ えん堤（垂直壁）

（ア）高さ

天端は、溪床面より高めないことを原則とする。

（イ）水通し断面

本堤と同じ断面とする。

（ウ）天端幅

水叩厚と同じとする。

（エ）基礎の根入れ

水叩底面より、1.5 メートル以上下がりとする。

（オ）袖

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

（カ）洗掘防止

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

ウ えん堤（水叩）

（ア）基礎

本堤基礎と同高とする。

（イ）勾配

水叩天端を垂直壁の水通し天端と同高とし、これを接続して水平とするのが普通である。ただし、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勾配をつける。その場合、水叩勾配は 1/10 以下とする。

エ えん堤（側壁）

（ア）高さ

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

（イ）基礎

水叩基礎と同高とし、平面位置は、ダムの越流水が落下する位置より後退させる。

（ウ）厚さ及び勾配

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

オ 床固工

（ア）高さ

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

（イ）天端幅

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

(ウ) 断面

下流勾配を 2 分、上流側は垂直とする。

3 掘込沈砂池設計基準

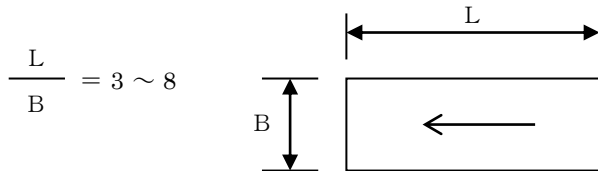
(1) 沈砂池への流入水路

土砂混入率 2 割を見込み、清水断面の 1.32 倍とする。

沈砂池の流入口はスリット拡大により流速を落とすよう考慮すること。

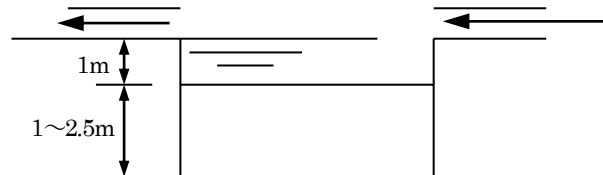
(2) 沈砂池の平面形状

短絡流と停滞部を生じにくくするため長さを幅の 3～8 倍とする。



(3) 沈砂池の深さ

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



常時有効水深を 1.0 メートル以上確保するように沈殿物を排除すること。

(4) 沈砂池の池底勾配

沈殿物の排除を考慮し、排水口に向かって 1/200～1/300 とする。

(5) 沈砂池の材質等

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

(6) 沈砂池の容量等

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

(7) 沈砂池の余水吐

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

$$(Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A \text{ m}^3/\text{秒} \quad f: \text{流出係数 } 0.9, r: 1/100 \text{ 確率}$$

降雨強度mm/時間、A: 集水面積ha)

(8) 沈砂池の位置

風向と水流方向を合わせ、建物や樹木の風下にならないように配慮すること。

(9) 計算例

面積1ヘクタールの表土を取り、裸地とする。

①二系列の場合

ア 流出土砂量の想定

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

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

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

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

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

②調整池兼用の場合

ア 流出土砂量の想定

$$V_1 = 300 \text{ m}^3 \times \frac{4}{12} \times 1 \text{ ha} = 100 \text{ m}^3/\text{ha} \text{ 以上(4か月に1度しゅんせつす$$

るとすれば) 4か月以上の容量を確保する。

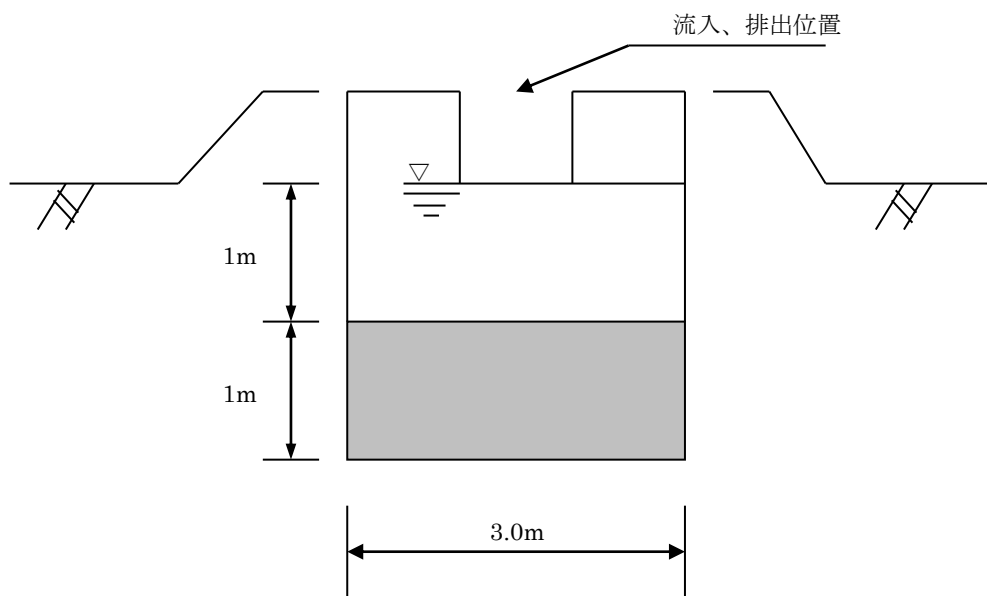
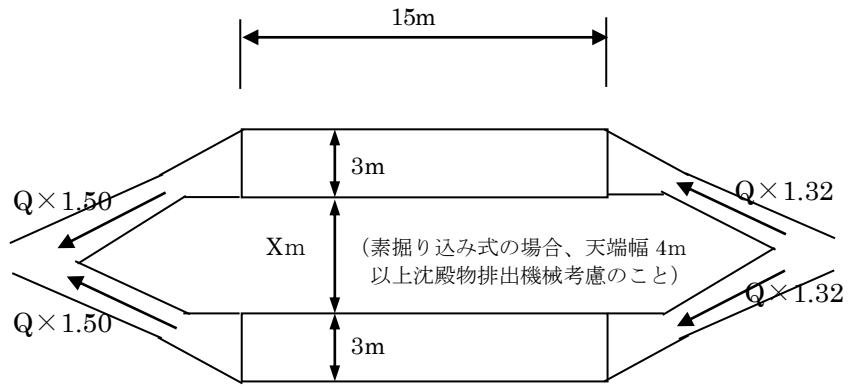
イ 工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定

$$V = (15-1) \times 5 \text{ 年} \times 1 \text{ ha} = 70 \text{ m}^3 \text{ (工事終了後草地(15 m}^3/\text{ha)に戻り、5年間で元の地表(1 m}^3/\text{ha)になるとすれば)}$$

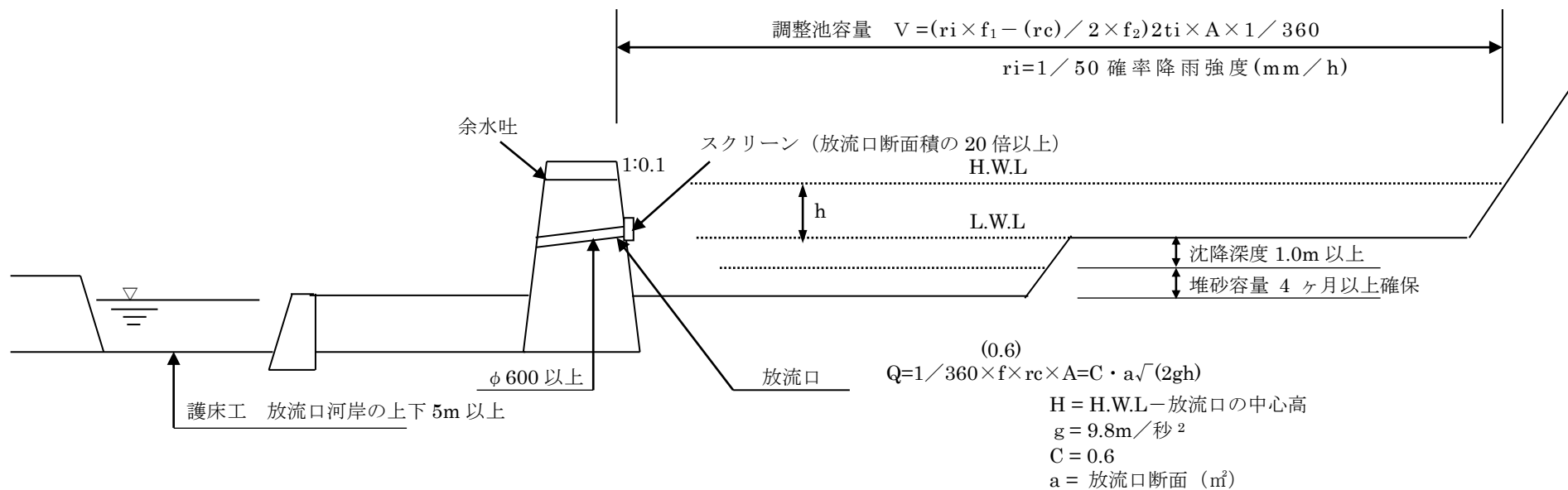
ウ 沈砂容量を100立方メートル以上確保しておけば、工事完了後の必要容量も確保できる。

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

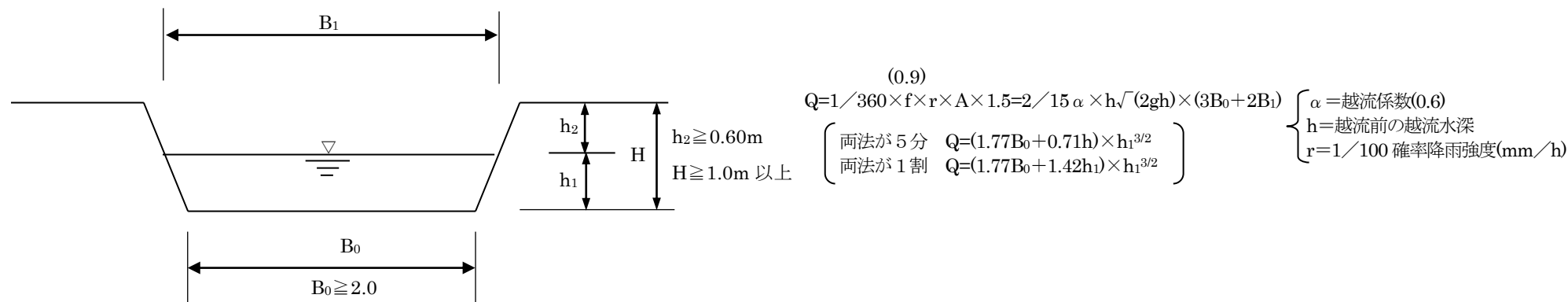
① 二系列の場合



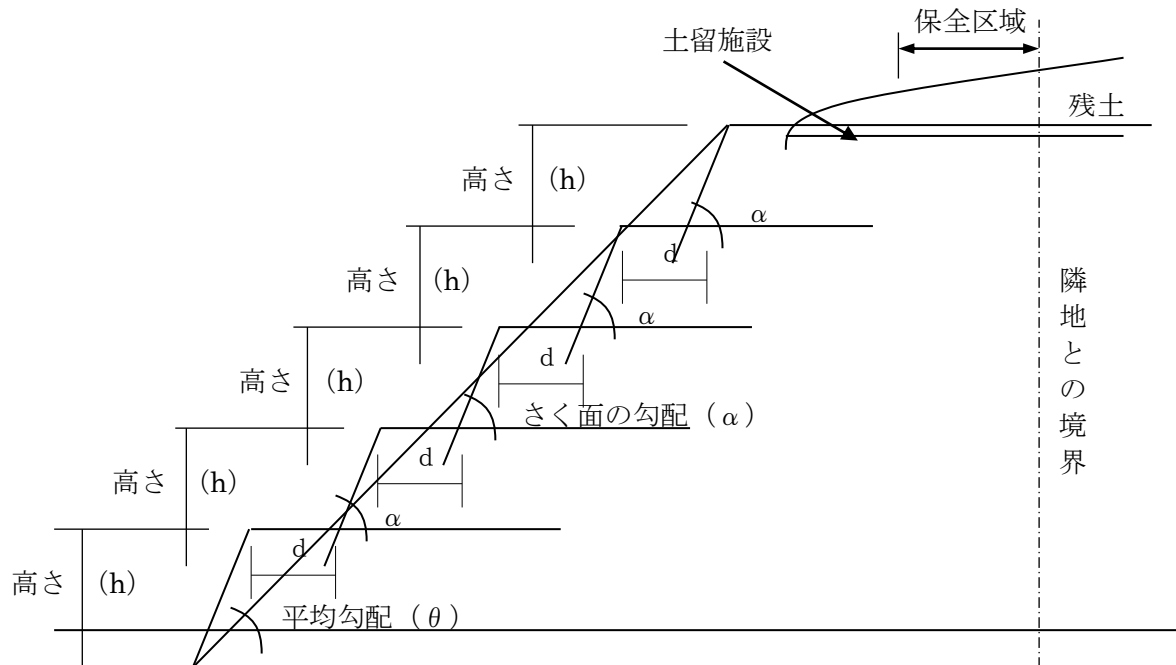
② 調整池兼用の場合



余水吐の断面



岩石採取最終残量の処置
残壁に対する処置



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

- θ : 残量の平均こう配 (度)
- n : 小段の段数
- h : 小段の高さ (m)
- α : 小段の掘削面のこう配
- d : 小段の幅 (m)

最小小段幅 (m)

小段の高さ	掘削面のこう配 (度)		
	60以下	70	80
5以下	1.5	2.0	3.0
10	2.0	4.0	6.0
15	2.5	6.0	9.0
20	4.0	9.0	14.0

2 牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書等の標準作成要領

<目次>

2 牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書等の標準
作成要領

・第1 一般事項	1
・第2 実施計画書（設計説明書）の作成要領	2
・第3 実施計画書（設計説明書）の添付図面等の作成要領	19
・第4 変更計画の設計説明書の作成要領	25
※ 別紙1～別紙6	27
・第5 申請書等添付書類一覧	36
※ 牧之原市土地利用事業の流れ	39
※ 牧之原市土地利用対策委員会 組織	41

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領

・第1 一般事項

1 図書の規格及び部数

(1) 規格

申請書類等の判型はA4判とし、様式第1号から第9号までの各様式と必要な添付図面等とを一件書類とし、適当な厚さ（おおむね10cm以下）に分冊する。また、チューブファイルなどは使用せず、綴込表紙と綴り紐又は紙製のフラットファイルで作成すること。なお、様式第1号以外のものにあつては、厚さが5mm未満の場合は製本をしなくても差し支えない。

(2) 必要部数

申請書類等の提出部数は次の表の右欄に掲げるとおり。提出部数が変更される場合があるため、牧之原市建設部都市計画課（0548-53-2633）に確認すること。

申請書類等		提出部数
様式第1号の2	事前審査依頼書	正本1部及び副本9部
様式第1号	実施計画承認申請書	正本1部及び副本11部
様式第2号	地位継承承認申請書	正本1部及び副本1部
様式第3号	地位継承届	正本1部及び副本1部
様式第4号	変更承認申請書	正本1部及び副本1部 ※変更設計説明書及び土地利用計画平面図を10部別に提出
様式第5号	事業廃止承認申請書	正本1部及び副本1部
様式第6号	氏名（法人の名称・代表者氏名・住所）変更届	正本1部及び副本1部
様式第7号	工事施行者変更届	正本1部及び副本1部
様式第8号	防災工事着手（完了）届	正本1部
様式第9号	工事着手（完了・中止・再開・期間の変更）届	正本1部
様式第11号の2	土地利用事業計画協議書	正本1部及び副本11部

2 表紙・背表紙

申請書類等には、表紙、背表紙をつける。表紙には申請書類等の名称、事業の名称、申請個所、申請者名称を明記し、背表紙には申請書類等の名称、申請者名称を明記する。

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;">土地利用事業承認申請書</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 60%;">〇〇建設事業</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;">申請個所 牧之原市〇〇地内</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;">申請書 株式会社〇〇</div>
--	---

－表紙－

	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 60%; writing-mode: vertical-rl;">土地利用事業承認申請書</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 60%; writing-mode: vertical-rl;">申請者 株式会社〇〇</div>
--	--

－背表紙－

・第2 実施計画書（設計説明書）の作成要領

実施計画書（設計説明書）

1 実施計画の概要

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

2 計画地の面積、取得状況

(1) 施行区域内の土地の状況

区分		公 簿 面 積				実 測 面 積		
		既取得地	未取得 民有地	未取得 公有地	計	割合	面積	割合
宅 地		m ²	m ²	m ²	m ²	%	m ²	%
農 地	田							
	畑							
	採草 放牧地							
	小 計							
山 林								
原 野								
雑 種 地								
公 共 公 益 用 地								
そ の 他								
計								

(注) 地目の区分は公募によること。ただし、公募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 ²	%	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					

(注) 1 民有地について、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。

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

(3) 地権者の同意状況

ア 面積（公簿）

① 全 民 有 地 面 積	② 既 取 得 民 有 地 面 積	③=①-② 未 取 得 民 有 地 面 積 (要 同 意 面 積)	④ 同 意 済 面 積
m ²	m ²	m ²	m ²

(注) 同意書（施行区域内等）（別紙3-1）を添付すること。

イ 地権者数

全 民 有 地 の 地 権 者 数		
所 有 権 者 数	そ の 他 の 権 利 者 数	計
人	人	人

(4) 計画地の現状

標高	最高地 平均	m	~	最低地 標高差	m
傾状 斜況	こう配	面積	割合	土地利用方針	
	0度~15度	m ²	%		
	15度~30度				
	30度~45度			造成面積〇〇m ² (うち公共施設〇〇m ² 、その他〇〇m ²)	
	45度以上				
地層 地質の概要					
河川	〇〇〇流域 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) 〇〇調整池 〇〇調整池 ↓ ↓ (普) 〇〇川 (普) 〇〇川 (km) (km) ↘ ↙ (二) 〇〇川 (km) ↓ ↓ (二) 〇〇川 (km) ↓ ↓ 海	
計画地への 交通路	取り付ける認 定道路	道	線 (W= m)		
	進入路区間	W= m L= m	道	線 (W= m)	
				現況地目	

- (注) 1 調整池から最終の流末河川までを、系統ごとに級種、名称及び延長を記入すること。
 2 取り付ける道路及び既設道路を進入路とする場合の既設道路で、拡張計画があるときは、現況幅員及び拡張後の幅員をそれぞれ記入すること。

(5) 土地利用規制現況等

根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積 (少数第1位)	根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積 (少数第1位)
国土利用計画法		ha	森林法		ha
都市計画法			自然公園法		
農振法 (農用地区域)		()	文化財保護法		

- (注) 1 上記のほか規制を受ける法令については、適宜欄を追加してすべて記入すること。
 (例) 宅地造成等規制法、静岡県風致地区条例、静岡県立自然公園条例、静岡県砂防指定地管理規則、静岡県地下水の採取に関する条例、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地崩壊危険区域)、地すべり等防止法(地すべり防止区域)、建築基準法(災害危険区域)
 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
業務用施設 (自己用を含む)		m ²	%	
	小計			
公共施設				
	小計			
公益的施設				
	小計			
その他				
	小計			
合計			100	

住区街区の設定計画 (分譲地、工場団地に係るもの)

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

(注) 1 営業用施設

分譲用宅地、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設

2 公共施設

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第2条第5号によること。

3 公益的施設

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第2条第6号によること。

4 その他

1から3に区分されない施設、未利用地、残置森林、造成森林、造成緑地等。

(2) 森林現況取りまとめ表

区分		現況		Aのうち形質変更 予定面積		備考
		面積(A)	比率	面積(B)	B/A	
5 条 森 林	人工林	ha	%	ha	%	
	天然林					
	その他					
	計	(C)				
5条森林以外						
合計						
森林率		$\frac{\text{残置森林面積} + \text{造成森林面積}}{\text{上記の(C)の欄の森林面積}} = \frac{\text{ha} + \text{ha}}{\text{ha}} \times 100 = \quad \%$				

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

(3) 開発率

施行区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合を記入すること。

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

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)	必要調整容量 V=〇〇〇m ³
	(砂防ダム)	調整池容量 V=〇〇〇m ³
		必要堆砂容量 V=〇〇〇m ³
		沈砂池容量 V=〇〇〇m ³
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利計算書を添付すること。
 3 工事中及び完成後の流出土砂量計算書を添付すること。
 4 調整池の容量計算書及び構造計算書を添付すること。

(2) 生活用水計画

計 画 給 水 区 分	給 水 量 等	積 算 の 基 礎	
		施 設 毎 の 給 水 人 口 等	最 大 給 水 量
計 画 年 次	年	(例)	
計 画 給 水 人 口	人	分譲住宅 ○区画(戸)×○人=	
1 日 1 人 当 た り 給 水 量	最大 ℓ/日 平均 ℓ/日	○人	ℓ× 人 = m ³ /日
1 日 当 た り 給 水 量	最大 ℓ/日 平均 ℓ/日	ゴルフ場来客 ○人 従業員(通勤) ○人	ℓ× 人 = m ³ /日 ℓ× 人 = m ³ /日
時 間 最 大 給 水 量	m ³ /時	1 区画 4 人とする。	

- (注) 「積算の基礎」の欄における最大給水量については、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に基づく数値を用い、自己水源を利用する場合は数値の算出根拠を明らかにすること。

(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		m ³ /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

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

(5) 水源及び水量

水源の種類	水 量 等		備 考
水 道	水 道 の 名 称	最 大 受 水 量	分水又は給水承諾書を添付すること。 (牧之原市上水道区域を除く。)
		m ³ /日	

地下水	くみ上げ地点	最大取水量	地下水等の利用計画書(別紙4)を添付すること。
		m ³ /日	
表流水	河川の名称	最大取水量	水利権許可書又はこれに準ずるものを添付すること。
		m ³ /日	

(注) 別紙4〈例〉の水利用フローシートを添付すること。

(6) 給水施設の明細

施設区分	規模・構造等についての説明
(例) 貯水槽 給水槽	

(7) 排水施設の明細

施設区分	規模・構造	積算の基礎等
(例) 調整池 排水溝		

(注) 1 自然水(雨水)と雑排水(生活污水)、計画地内と計画地外とに区分して排水系統ごとに記入すること。

2 4(1)に掲げた施設の再掲は、不要である。

(8) 道路計画の明細

道路区分	幅員	延長	こ う 配			最小曲線 半径	(計画) 交通量	備 考
			最小	最大	平均			
公道の現況	m	m	%	%	%	m	台/日	〇〇道 〇〇～〇〇線
進入路								市道移管道 L=〇m
幹線道路								
支線道路								

(注) 公道の現況に記す範囲は、L=200メートルとする。

(9) 一般廃棄物処理計画

ア 処理方法

一般廃棄物の種類	月間排出量	処理方法
し 尿		
雑 排 水		
ご み		

イ 処理施設

一般廃棄物の種類	施設名	規模・構造	積算の基礎	備考
し 尿				
雑 排 水				
ご み				

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

ウ 生活雑排水の放流先河川等の名称及び利水状況等

河川等の名称	水利権、漁業権、利水状況等	基準水質等

- (注) 河川等の名称の欄に放流河川から流末まで経路を記入の上、記載すること。

(10) 産業廃棄物処理計画

ア 処理方法

産業廃棄物の種類	月間排出量	処理方法

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

イ 処理施設

廃棄物処理施設の種類	能力	技術管理者名

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

(11) 消防用施設の明細

施設区分	規模・構造	配置計画

(12) その他の施設

施設名	説明

5 関連公共・公益的施設の整備

施設名	施設管理者	整備計画の明細	協議状況

(注) 1 公共団体が管理する施設を整備する計画がある場合は、この計画について記入すること。

2 協議の状況には、当該施設の管理者との協議の状況を記入すること。

6 公害防止計画

(1) 大気汚染

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

(2) 水質汚濁

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

(3) 騒音

特定施設の種類	特定施設の概要(形式・能力等)	騒音防止の方法

(4) 振動

特定施設の種類	特定施設の概要(形式・能力等)	振動防止の方法

(5) 悪臭

特定施設の種類	特定施設の概要(形式・能力等)	悪臭防止の方法

(6) 工事中の騒音・振動

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

(7) 土壌汚染

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

(注) 「土壌汚染対策法（平成14年5月29日法律第53号）」に基づく使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地については有害物質による土壌汚染の可能性の有無について、資料等による調査を実施すること。なお、調査の結果、汚染の可能性があると判断された場合は、土壌調査を実施し、必要な改善策を検討すること。

7 文化財等の保護計画

文化財の種類・名称	所在地位置	保護の計画

- (注) 1 保護の計画欄には、文化財の取扱いについて記載する。例えば、現状保存（公園、その他）、発掘調査実施等
 2 文化財分布調査結果報告書及び土地利用計画平面図に文化財の分布状況を示したものを添付すること。
 3 市教育委員会の文化財に関する意見書を添付すること。

8 切土盛土の土量集計

切土	盛土	残土不足土	残土・不足土の処理方法

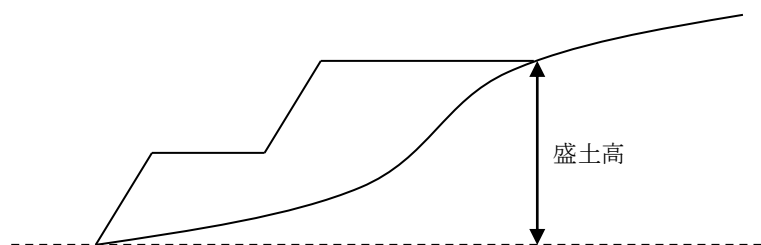
- (注) 1 土量計算書を添付すること。
 2 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地又は捨土場所、運搬経路及び採取方法又は捨土方法について明記し、土砂搬出入経路図を添付すること。

9 地盤・のり面・擁壁等の安全対策

(1) 切土・盛土

区分	最大切盛高	法こう配	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) のり面保護・擁壁

位置	区分	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

1 0 公園計画

面積、施設計画（植栽・遊戯施設等を含む。）等を明示すること。

1 1 環境保全対策

(1) 自然環境の現況

ア 植生状況

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

イ 野生動物状況

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

(2) 緑化計画

以下の緑化計画書により説明すること。

緑 化 計 画 書

1 概要

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

2 表土の利用

表土量	客土等緑化工への利用数量	残量	備考
m ³	m ³	m ³	残土の処分方法等を記入すること。

3 残置森林、造成森林、造成緑地等の管理方法

(1) 管理体制

(管理責任者名等を記入すること。)

(2) 管理方法

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

4 緑化場所別一覧表

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

(1) 残置森林

緑 化 場 所										計
面 積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
補 植 内 容	区 分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	/
		高	植栽時の樹高 3.0m以上							
		植栽時の樹高 1.5m～3.0m								
		植栽時の樹高 0.5m～1.5m								
	木	植栽時の樹高 0.5m未満								
	低	植栽時の樹高 0.5m以上								
	木	植栽時の樹高 0.5m未満								
	合 計	本		本		本		本		本
備 考										

(注) 1 高木とは、成木に達したときの樹高が4.0m以上の樹木をいう。

2 補植しない場合、補植内容欄の記入は必要ない。

3 15年生以下の森林は造成森林として扱う

(2) 造成森林											
緑化場所										計	
面積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²	
補植内容	区分		本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	/
	高木	植栽時の樹高 3.0m以上									
		植栽時の樹高 1.5m～3.0m									
		植栽時の樹高 0.5m～1.5m									
		植栽時の樹高 0.5m未満									
	計		本		本		本		本		本
	密度		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²		/100 m ²
	低木	植栽時の樹高 0.5m以上									/
		植栽時の樹高 0.5m未満									
		計		本		本		本		本	
張芝、種子吹付等		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²	
備考											

(3) 造成緑地											
緑化場所										計	
面積		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²	
補植内容	区分		本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	/
	低木	植栽時の樹高 0.5m以上									
		植栽時の樹高 0.5m未満									
	合計		本		本		本		本		本
	張芝、種子吹付等		m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
備考											

1.2 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。

1 3 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、精算品目ごとの計画生産量・従業員数を記載すること。また、施設利用について地元民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

1 4 施設完成後の管理計画等

	施設区分	管理者	管理方法
営業用施設			
公共施設			
公益的施設			
その他			

(注) 1 3 土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設区分に従い、施設完成後の当該施設の管理者及び管理方法等について記載すること。

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

15 資金計画

(1) 収支計画

(単位：千円)

科 目		金 額
収 入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	そ の 他	
	(権 利 金 、 入 会 金 等)	
	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	そ の 他 処 分 収 入	
	補 助 負 担 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	建 築 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

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

(2) 年次別資金計画

(単位：千円)

科 目		年 次	年次	年次	年次	計
収 入	自 己 資 金					
	借 入 金					
	そ の 他					
	(権 利 金 、 入 会 金 等)					
	処 分 収 入					
	宅 地 処 分 収 入					
	そ の 他 処 分 収 入					
	補 助 負 担 金					
	計					
支 出	用 地 費					
	工 事 費					
	建 築 工 事 費					
	附 帯 工 事 費					
	事 務 費					
	借 入 金 利 息					
	計					
借 入 金 の 借 入 先						

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

(3) 年間収支計画

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

1 6 予定工期

工期区分	着手	竣工	工期	備考
(例) 全体計画	年 月	年 月	か月	
第1期計画				

1 7 宅地等の分譲方針

(1) 分譲対象地域、分譲の方法、予定対価等について説明すること。

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

1 8 会員等の募集

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

なお、非会員の施設利用についても説明すること。

1 9 その他の特記事項及び参考となる事項 (別紙3-2、別紙3-3)

利害関係者への説明内容等を記録した書面及び同意書(区長・自治会長等・土地改良区・隣接地所有者等)を添付すること。

2 0 牧之原市内に所有又は経営する土地施設

牧之原市土地利用対策委員会(旧相良町・旧榛原町の土地利用対策委員会と読み替える)の承認を受けた施設等主要な施設の状況を説明すること。

2 1 業務経歴表(別紙5)

施行(予定)者についても提出すること。

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

2 2 設計者業務経歴表(別紙6)

資格を証する書類を添付すること。

・第3 実施計画書（設計説明書）の添付図面等の作成要領

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
1	位置図	1/50,000 以上 1/10,000 以下	(1) 方位 (2) 地形 (3) 施行区域の位置 (4) 施行区域周辺の主要な道路及び交通機関の位置及び名称 (5) 放流先河川の位置及び名称	・地形図を準備すること。
2	現況図	1/3,000 以上	(1) 方位 (2) 施行区域の境界及び周辺の土地利用現況（山林にあっては人工林と天然林に、農地にあっては田と畑とその他農地とにそれぞれ区分すること。）及び法令による規制区域（用途地域、農振地域、自然公園法の規制区域、地域森林計画対象民有林の区域、宅造規制区域、河川区域、砂防指定地、風致地区、災害危険区域等） (3) 標高差を示す等高線（2メートルの標高差を示すものであること。） (4) 植生区分 (5) 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 (6) 施行区域内及び施行区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状 (7) 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 (8) 政令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 (9) 政令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置	・(8)及び(9)は1ヘクタール以上で都市計画法第29条の規定による開発行為のもののみ
3	公図写	公図どおり	(1) 方位 (2) 施行区域の境界 (3) 市の区域内の字の境界 (4) 土地の地番及び形状 (5) 施行区域外で土地利用事業に関する工事を行う土地の位置	・土地利用区域周辺も適宜表示すること。公共用地は、次によりうすく着色すること。 公道＝赤 水路＝青 堤塘敷＝うす黒
4	現況写真		全景及び近景を表すカラー写真	・3か月以内に撮影したもの

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
5	土地利用計画図	1 / 1,000以上 50ha以上では 1 / 2,000以上	(1) 方位 (2) 施行区域及び工区の境界 (3) 主要構造物の標高 (4) 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置 (5) 土地利用区域内外の道路の位置、形状及び幅員 (6) 表面水の流れ方向 (7) 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 (8) 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 (9) 消防水利の位置及び形状 (10) 調整池の位置及び形状、調整容量（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区分） (11) 河川その他の公共施設の位置及び形状 (12) 予定建築物等の敷地の形状及び面積 (13) 敷地に係る予定建築物等の用途及び規模 (14) 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 (15) 樹木又は樹木の集団の位置 (16) 緩衝帯の位置、形状及び幅員 (17) 法面（がけを含む。）の位置、形状及び勾配 (18) 擁壁の位置及び種類	・地形図に計画地の境界及び施設の配置計画等を着色して表示すること。 ・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。
6	地形こう配現況図	1 / 1,000以上 50ha 以上では 1 / 2,000以上	(1) 方位 (2) 施行区域及び工区の境界 (3) 標高差を示す等高線	・10メートル等高線ごとに地形こう配 15度以下、15～30度、30度～45度、45度以上にそれぞれ区分し、同系の濃淡で各々着色すること。また、30度以上の地形を造成する部分については別の色分けにより明示すること。 ・自然公園特別地域については、30メートルメッシュごとに地形こう配が30パーセント以下

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
				と 30 パーセント以上の部分に色分けしたものを別に作成すること。 ・複数の勾配が区域内に存在する場合に作成する。
7	造成計画 平面図	1/1,000以上 50ha 以上 では 1/2,000以上	(1) 方位 (2) 施行区域及び工区の境界 (3) 標高差を示す等高線 (4) 切土又は盛土をする土地の部分 (5) 擁壁の位置、種類及び高さ (6) 法面（がけを含む。）の位置、形状及び勾配 (7) 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 (8) 調整池の位置及び形状 (9) 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 (10) 造成計画断面図、がけの断面図及び擁壁の断面図に表示する断面の位置	・(3)の等高線は、細線で表示すること。 ・(4)の切土又は盛土をする土地の部分は、次により着色すること。 切土＝黄 盛土＝赤 ・(4)の切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
8	造成計画 断面図	1 / 1,000 以上 50ha 以上 では 1 / 2,000 以上	(1) 施行区域及び工区の境界 (2) 切土又は盛土をする前後の地盤面 (3) 計画地盤高	・切土又は盛土をする土地の部分は次により着色すること。 切土＝黄 盛土＝赤 ・調整池、砂防ダム、擁壁、のり面及び造成後の地盤高を明示すること。 ・計画を把握するために適切な間隔で縦横断面図を作成すること。

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
9	排水施設 計画平面図	1/600 以 上	(1) 施行区域及び工区の境界 (2) 排水区域の区域界 (3) 調整池の位置及び形状 (4) 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 (5) 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 (6) 排水管の勾配及び管径 (7) 人孔の位置及び人孔間距離 (8) 水の流れの方向 (9) 吐口の位置 (10) 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 (11) 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 (12) 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 (13) 法面(がけを含む。)又は擁壁の位置及び形状	
10	給水施設 計画平面図	1/600 以 上	(1) 施行区域及び工区の境界 (2) 給水施設の位置、形状及び内のり寸法 (3) 取水方法 (4) 消火栓の位置 (5) 予定建築物等の敷地の形状	
11	がけの 断面図	1/50 以上	(1) がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ) (2) 切土又は盛土をする前後の地盤面 (3) 小段の位置及び幅 (4) 石張、張芝、モルタルの吹付け等のがけ面の保護の方法	
12	擁壁の 断面図	1/50	1) 擁壁の寸法、勾配並びに材料の種類及び寸法 (2) 裏込めコンクリートの寸法 (3) 透水層の位置及び寸法 (4) 擁壁を設置する前後の地盤面 (5) 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 (6) 鉄筋の位置及び径 (7) 水抜き穴の材料、寸法及び位置	
13	求積図	1/1,000 以上	(1) 施行区域の面積	

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
		20ha 以上 では 1/3,000 以上		
14	防災工事 計画平面図	1/1,000 以上 20ha 以上 では 1/3,000 以上	(1) 方位 (2) 施行区域及び工区の境界 (3) 標高差を示す等高線 (4) 計画道路線 (5) 防災施設の位置、形状、寸法及び種類 (6) 段切位置 (7) 表土除去位置 (8) ヘドロ除去位置及び除去深さ (9) 工事中の雨水排水経路 (10) 防災施設の設置時期及び期間	・計画地が山地で 大規模な造成を 伴う場合作成す ること。
15	防災施設 構造図	1/100 以 上	(1) 調整池、砂防ダムその他の防災施設の 構造	大規模な調整ダ ム(砂防ダムを含 む。)を設置する 場合は、ボーリ ング調査による土 質柱状を併せて 図示すること。
16	構造計算書		(1) 鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンク リート擁壁その他の構造物の構造計 算	2 mを超えるも の、または調整池 を構成する擁壁 等の場合に作成 する。
17	安定計算書		(1) 擁壁で保護しないがけの安定計算等	
18	水理計算書		(1) 放流先河川又は水路の流下能力 (2) 施行区域内排水施設の排水能力 (3) 調整池の容量、放流口及び余水吐の断 面 等	(1)は、原則とし て2級河川まで の河川等の流下 能力を調査する こと。また能力検 討を行った断面 の現況写真を添 付すること。
19	土質調査書 及び地盤改 良計画図書		(1) 土質の状況 (2) 地盤改良の計画	・軟弱地盤等を含 む場合に添付す ること。
20	その他市長 が必要と認 める図面		(1) 公共施設新旧対照図 法第32条同意・協議書の内容が、現況図、 公図写及び土地利用計画図によって容易に 把握されない場合には、添付すること。 (2) 道路縦断面図、道路横断面図、道路断面構 造図、排水施設構造図及び公園計画平面図 等	

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
			法第 32 条協議の結果、市等に移管され ないことされた場合又は同協議が成立し なかった場合に添付すること。 (3)その他審査上特に必要と認める図書	

備 考

- 1 添付図書一覧を作成し、添付すること。
- 2 縮尺については、規定した縮尺で 1 枚の図面に表示できない場合、小縮尺で表示してもよい。

・第4 変更計画の設計説明書の作成要領

変更計画設計説明書

1 計画変更の概要

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

		営業用施設	公共施設	公益的施設	その他	合計
変更前	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%
変更後	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%

3 分譲区画

	区画数	最大区画面積	最小区画面積
変更前		m ²	m ²
変更後		m ²	m ²

4 工事概要

	種別	変更前	変更後	備考
土工	切土量	m ³	m ³	残土量 m ³ 残土の処理方法
	盛土量	m ³	m ³	
擁壁	鉄コンクリート筋造 高さ 2 m～5 m 5 m以上			

	練石積造	高さ 2 m～5 m 5 m以上			
	種	別	変 更 前	変 更 後	備 考
道 路 (延 長)	幅員	4 m 5 m 6 m 7 m			
排 水 施 設 (延 長)	暗渠工 〃 集水柵 盲暗渠				
災 害 防 止 設 施	調 整 池	筒 所			
		容 量			
	ダ ム	土 え ん 堤			
		コ ン ク リ ー ト 堤			
水 道 施 設	水 源				
その他の施設	プール テニスコート アーチェリー場 遊園地 駐車場等				
管 理 施 設	管理事務所 (規模、附帯施設等)				

(注) 変更内容により、種別等を加除すること。

5 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。

土地取得の態様	1 売買	2 賃貸借	3 地上権
	4 その他 ()		

土地取得調書

No

整理番号	土地の所在	公地簿目	公面簿積	現地況目	実測面積	現所有者名	取得契約年月日	国土法第23条に基づく届出年月日	抵当権等その他の権利	備考
			m ²		m ²					

- (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、市・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 土地取得の状況を証する書類として、登記簿謄本（全部事項証明書）の写しを別冊として1部提出すること。取得後未登記の場合は、売買契約書、賃貸契約書等の写しを添付すること。これらの書類には、それぞれ土地取得調書の整理番号と同一の番号を付け、参照の便を図ること。
 5 都市計画法第29条の規定による開発行為に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領（平成20年牧之原市告示第22号）様式第9号を用いること。

取得対象の公有地に関する調書

所有区分	土地の所在	公簿地目	公簿面積	現況地目	実測面積	廃止、付替等の別	備考
牧之原市			m ²		m ²		
	計						
坂部財産区							
	計						
静岡県							
	計						
国土交通省							
	計						

- (注) 1 土地の所在欄には、大字・字・地番を個別に記入し、未登記の土地については、〇〇地先～〇〇地先と記入すること。
 2 現況地目の欄には、宅地（造成地）、田、畑、山林及び原野（荒地）の別を記入すること。
 3 実測面積の欄には、地番別に測量が行われていない場合は、計（全体）を記入すること。

同 意 書 (施行区域内等)

年 月 日

事業者 住 所
氏 名

様

権利者 住 所
氏 名

(電話

印)

私が権利を有する次の物件について、土地利用事業及び土地利用事業に関する工事を行うことに同意します。

なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。

物件の種類	所在及び地番	面 積	権利の種類	摘 要
		m ²		

(注) 都市計画法第 29 条の規定による開発行為に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領 (平成 20 年牧之原市告示第 22 号) 様式第 10 号を用いること。

同意書(隣地地権者等)

施工区域の所在地 牧之原市

事業目的 _____

事業者 住 所

氏 名

上記の事業については、工事中及び事業完了後において問題等が生じた場合は、事業者が誠意を持って円満に協議解決することとし、同意します。

年 月 日

隣接地所有者

住 所

氏 名 印

隣接地の表示

物件の種類	所在及び地番	面積 (㎡)	権利の種類	摘要

同意書 (地元関係団体等)

施工区域の所在地 牧之原市

事業目的 _____
事業者 住 所
_____ 氏 名

上記の事業については、工事中及び事業完了後において問題等が生じた場合は、事業者が誠意を持って円満に協議解決することとし、下記条件を附し、同意します。

条件： _____

年 月 日

区 長

_____ 印

町内会長

_____ 印

_____ 印

_____ 印

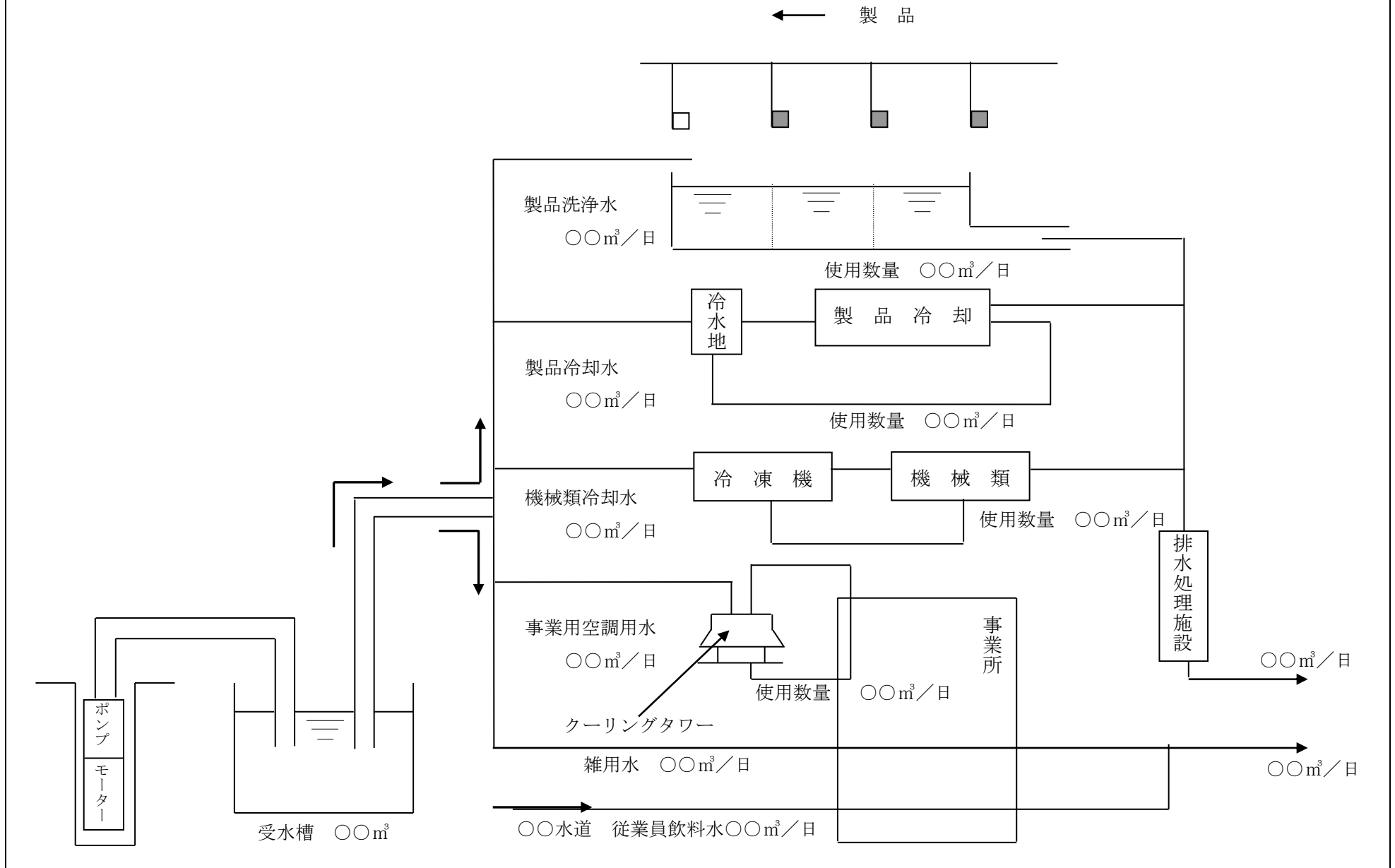
地下水等の利用計画書

事業者		施行区域	
1日当たり水源内訳			
区 分	水 量	(m ³)	記 事
地 下 水			
工 業 用 水			
上 水			
地 表 水			
そ の 他			
回 収 水			
計			

新 設 井 の 内 容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">側 管 等</th> <th colspan="3">揚 水 機</th> <th rowspan="2">年 間 平 均 日 採 取 量</th> <th rowspan="2">最 大 日 採 取 量</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>深 さ</th> <th>口 径</th> <th>種 類</th> <th>口 径</th> <th>能 力</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">m</td> <td style="text-align: center;">mm</td> <td></td> <td style="text-align: center;">mm</td> <td style="text-align: center;">m³/分</td> <td style="text-align: center;">m³/日</td> <td style="text-align: center;">m³/日</td> </tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>							側 管 等			揚 水 機			年 間 平 均 日 採 取 量	最 大 日 採 取 量	No.	深 さ	口 径	種 類	口 径	能 力		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日																									地下水を使用する期間 年 月 ~ 年 月
	側 管 等			揚 水 機			年 間 平 均 日 採 取 量	最 大 日 採 取 量																																														
	No.	深 さ	口 径	種 類	口 径	能 力																																																
		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日																																														
								地下水を採取する日数 日																																														
								年間最大日採取量 m ³ /日																																														
								年間最小日採取量 m ³ /日																																														
								年間平均日採取量 m ³ /日																																														
								年間平均日採取量 m ³ /日																																														

既 設 井 の あ る と き は そ の 内 容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">側 管 等</th> <th colspan="3">揚 水 機</th> <th rowspan="2">年 間 平 均 日 採 取 量</th> <th rowspan="2">最 大 日 採 取 量</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>深 さ</th> <th>口 径</th> <th>種 類</th> <th>口 径</th> <th>能 力</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">m</td> <td style="text-align: center;">mm</td> <td></td> <td style="text-align: center;">mm</td> <td style="text-align: center;">m³/分</td> <td style="text-align: center;">m³/日</td> <td style="text-align: center;">m³/日</td> </tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>							側 管 等			揚 水 機			年 間 平 均 日 採 取 量	最 大 日 採 取 量	No.	深 さ	口 径	種 類	口 径	能 力		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日																									年間最大日採取量 m ³ /日
	側 管 等			揚 水 機			年 間 平 均 日 採 取 量	最 大 日 採 取 量																																														
	No.	深 さ	口 径	種 類	口 径	能 力																																																
		m	mm		mm	m ³ /分	m ³ /日	m ³ /日																																														
								年間最小日採取量 m ³ /日																																														
								年間平均日採取量 m ³ /日																																														
								年間平均日採取量 m ³ /日																																														
								年間平均日採取量 m ³ /日																																														
								年間平均日採取量 m ³ /日																																														

<例>水利用フローチャート



事業者、工事施行者の業務経歴表

氏名 (名称及び代表者名)						
住所 (所在地)						
営 業 種 目						
創 立 後 の 沿 革 概 要						
法令による登録	建設業法 宅地建物取引業法 その他			資本金	万円	
				主 な 取引銀行等		
職員数	事務職 労務職	人	技術職 人 計	人	主要建設 機械の 種別台数	
主な役員及び技術者名	役職名	氏名	年齢	在社年数	資格免許・学歴・その他	
過去3年間の主要土地利用事業の実績	事業名 (工事名)	事業主・ 元請下請の別	場 所	面 積	着工年月日 完成年月日	工 事 高
				m ²	: : : : : : : : : :	万円

- (注) 1 法人登記簿謄本、定款、宅地建物取引免許の写し等法令による資格証の写し及び申請時直近の決算報告書を添付すること。
 2 都市計画法第33条第1項第12号又は第13号若しくはその両方に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領（平成20年牧之原市告示第22号）様式第12号又は様式第14号若しくはその両方を用いること。

設計者業務経歴表

年 月 日

設計者 住 所
氏 名
(電話) ⑩

学 歴	学校の名称	学部及び学科	所在地	修業年限	
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地	職 名	在職期間 (合計 年 月)	
				年 月から 年 月まで	
				年 月から 年 月まで	
				年 月から 年 月まで	
				年 月から 年 月まで	
設 計 経 歴	事業主体	工事施行者	施行場所	面積	許認可の番号及び年月日
				m ²	第 年 月 号 日
					第 年 月 号 日
					第 年 月 号 日
					第 年 月 号 日
					第 年 月 号 日

- (注) 1 学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入すること。
 2 資格を証する書類を添付すること。
 3 都市計画法第 31 条に該当する場合は、牧之原市開発行為等事務処理要領（平成 20 年牧之原市告示第 22 号）様式第 11 号を用いること。

・第5 申請書等添付書類一覧

区分	添付図書
1 実施計画 承認申請書 (様式第1号)	<p>ア 設計説明書（作成要領は第2による。）</p> <p>イ 土地取得調書（別紙1）</p> <p>ウ 取得対象の公有地に関する調書（別紙2） ※地区内に公有地がある場合</p> <p>エ 土地利用事業の施行等の同意書（別紙3）</p> <p>オ 地下水等の利用計画書（別紙4） ※地下水を水源とする場合</p> <p>カ 事業者、工事施行者の業務経歴表（別紙5）</p> <p>キ 設計者業務経歴表（別紙6）</p> <p>ク 資金証明書類</p> <p>ケ 土砂運搬計画書 ※工事着手時でも可</p> <p>コ 設計図書（作成要領は第3による。） ①位置図 ②現況図 ③公図写 ④現況写真 ⑤土地利用計画図 ⑥地形こう配現況図 ⑦造成計画平面図 ⑧造成計画断面図 ⑨排水施設計画平面図 ⑩給水施設計画平面図 ⑪がけの断面図 ⑫擁壁の断面図 ⑬求積図 ⑭防災工事計画平面図 ⑮防災施設構造図 ⑯構造計算書 ⑰安定計算書 ⑱水理計算書 ⑲土地調査書及び地盤改良計画図書 ⑳その他市長が必要と認める図書</p> <p>※事前審査の際は、上記エ及びカからケの図書は添付しなくてもよい。</p>
2 地位継承 承認申請書 (様式第2号)	<p>ア 申請者の住民票の写し（法人にあっては、法人の登記事項証明書（全部事項証明に限る。））</p> <p>イ 土地の所有権その他土地利用事業に関する工事を施行する権限を取得したことを証する書面</p> <p>ウ 資金証明書</p> <p>エ 資金計画書</p> <p>オ 承認通知書の写し及び他法令の許認可書の写し</p> <p>カ その他市長が必要と認める図書</p>
3 地位継承届 (様式第3号)	<p>ア 戸籍謄本（法人にあっては、法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）及びその他承継を証する書面</p> <p>イ 承認通知書の写し及び他法令の許認可書の写し</p> <p>ウ その他市長が必要と認める図書</p>
4 変更承認 申請者 (様式第4号)	<p>ア 変更設計説明書（作成要領は第4による。）</p> <p>イ 変更事項新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を対象したもの。）</p> <p>ウ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は第2に準ずる。）</p> <p>エ その他市長が必要と認める図書</p>
5 事業廃止承認	<p>ア 位置図（縮尺1／50,000以上）</p>

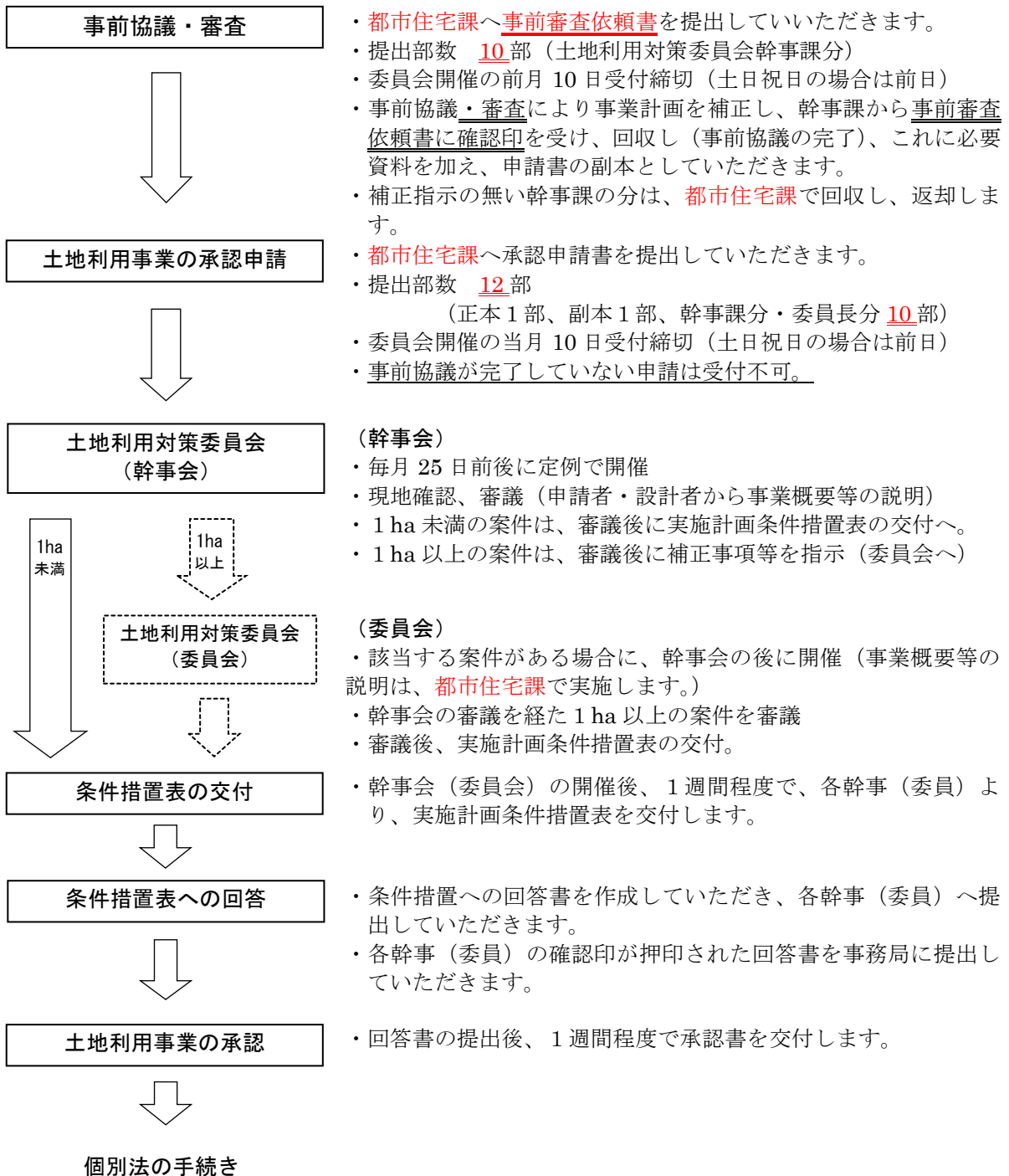
区分	添付図書
申請書 (様式第5号)	<p>イ 工事を廃止した土地の現況図（縮尺は1/1,000以上（土地利用区域の面積が、20ha以上のものにあつては、縮尺1/3,000以上）とし、工事に着手した場合にあつては、工事に着手した土地の範囲を明示すること。）</p> <p>ウ 防災施設等の出来形図（承認を受けた防災施設構造図等に計画値と出来形を対照したもの。）※工事に着手した場合に限る。</p> <p>エ 公共施設に関する工事について当該施設の管理者又は管理者となるべき者の検査結果を示す書面又は検査の状況を示す書面検査不要等の場合は、その旨工事完了届出書の余白に記載すること。）※工事に着手した場合に限る。</p> <p>オ 現況写真（直近1か月以内に撮影したもの）</p> <p>カ 工事の施工状況が確認できる写真※工事に着手した場合に限る。</p> <p>キ 品質管理表※工事に着手した場合に限る。</p> <p>ケ その他市長が必要と認める図書</p>
6 氏名（法人の名称・代表者氏名・住所）変更届 (様式第6号)	<p>ア 法人の変更にあつては、変更後の法人の登記事項証明書（全部事項証明に限る。）</p> <p>イ 法人以外の変更にあつては、変更後の住民票の写し</p> <p>ウ その他市長が必要と認める図書</p>
7 工事施行者変更届 (様式第7号)	<p>ア 工事施行者の業務経歴表（別紙5）</p> <p>イ その他市長が必要と認める図書</p>
8 防災工事着手（完了）届 (様式第8号)	<p>(1) 着手届の場合</p> <p>ア 防災工事に関する工程表（本工事着手予定年月日を記載）</p> <p>イ 法令に基づく許認可等の手続を得たことを証する書面の写し</p> <p>ウ 工事施行者の業務経歴表（別紙5）※承認申請時未提出の場合</p> <p>エ その他市長が必要と認める図書</p> <p>(2) 完了届の場合</p> <p>ア 位置図</p> <p>イ 土地利用事業の承認を証する書面の写し及び土地利用対策委員会が付した条件措置表の写し</p> <p>ウ 防災上の維持管理計画書</p> <p>エ 造成計画平面図（設計値と実測値を色分けして記載したもの）</p> <p>オ 防災施設構造図（設計値と実測値を色分けして記載し、調整池・沈砂池等を確認測量し容量を記載したもの）</p> <p>カ 工事経過及び完成写真</p> <p>キ その他市長が必要と認める図書</p>
9 工事着手（完了・中止・再開・期間の変	<p>(1) 着手届の場合</p> <p>ア 工事に関する工程表（防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。）</p>

区 分	添 付 図 書
更) 届 (様式第9号)	<ul style="list-style-type: none"> イ 法令に基づく許認可等の手続を得たことを証する書面の写し ウ 防災工事と併行する場合その理由書 エ その他市長が必要と認める図書 (2) 完了届の場合 <ul style="list-style-type: none"> ア 位置図 イ 造成計画平面図（設計値と実測値を色分けして記載したもの） ウ 土地利用事業の承認を証する書面の写し及び土地利用対策委員会が付した条件措置表の写し エ 各施設構造図（設計値と実測値を色分けして記載したもの） オ 工事経過及び完成写真 カ その他市長が必要と認める図書 (3) 中止届の場合 <ul style="list-style-type: none"> ア 位置図 イ 中止の理由 ウ 中止の時点における施行区域の現況図及び現況写真 エ 造成計画平面図 オ その他市長が必要と認める図書 (4) 再開届の場合 <ul style="list-style-type: none"> ア 位置図 イ 造成計画平面図 ウ 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 エ 工事施行者の業務経歴書（別紙5）※承認申請時未提出の場合 オ 工事に関する工程表（防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。） カ その他市長が必要と認める図書 (5) 期間変更届の場合 <ul style="list-style-type: none"> ア 位置図 イ 期間の変更理由書 ウ 変更後における工事に関する工程表（防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。） エ 変更の時点における施行区域の現況図及び現況写真 オ その他市長が必要と認める図書

牧之原市土地利用事業の手続きの流れ

市内全域において、1,000 m²以上の一団の土地について土地利用事業を施行する場合は、「牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づき、事業計画を作成し、「牧之原市土地利用対策委員会」の審議を経て、あらかじめ市長の承認を受ける必要があります。手続きは下記の示すとおりとなりますが、店舗等の営業や共同住宅の入居開始は、事業の完了受理書の交付が原則となります。

※ は、1 ha 以上の場合



- ・都市計画法、農地法、森林法、砂利採取法、工場立地法等の個別法による手続きを実施していただきます。

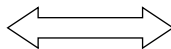
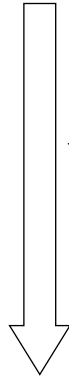


※次ページへ



防災工事着手届
工事着手届

- ・個別法による手続き後は、**都市住宅課**へ「防災工事着手届」を提出していただき、防災工事に着手していただきます。
- ・原則、防災工事完了検査後に本体工事への着手となりますが、防災工事と本体工事を同時に行わなければならない事情がある場合は、「工事着手届」を同時に提出していただきます。



変更承認申請

- ・計画に変更が生じた場合は、変更承認申請を提出していただきます。
- ・変更後の土地利用計画平面図は、10部提出していただきます。
- ・1,000㎡以上の区域の拡大が生じる場合は、再度、土地利用対策委員会（幹事会）の審議を受けていただきます。

防災工事完了届
防災工事完了検査

- ・**都市住宅課**へ「防災工事完了届」に調整池等の出来形管理図、工事写真等を添えて提出していただきます。
- ・**都市住宅課**にて、防災工事の完了検査を実施します。
- ・完了検査に合格した場合は、「防災工事受理書」を交付します。



工事完了届
工事完了検査

- ・**都市住宅課**へ「工事完了届」に造成工事等の出来形管理図、工事写真等を添えて提出していただきます。
- ・**都市住宅課**及び関係課にて、工事の完了検査を実施します。



完了是正指示

- ・完了検査にて、工事に不備等があった場合は、**都市住宅課**及び幹事課から「完了是正指示書」を交付します。



是正報告

- ・是正指示に対する手直し等について報告をいただきます。
- ・内容により、再度、工事完了検査を実施します。



完了受理書の交付

- ・完了検査に合格した場合は、「工事完了受理書」を交付します。

牧之原市土地利用対策委員会 組織

委員会	幹事会	分掌事務
副市長 (委員長)		○ 土地利用事業の承認に関する事。
総務部長	危機管理課長	○ 交通安全対策に関する事。 ○ 消防防災施設の整備及び維持管理に関する事。
企画政策部長	秘書政策課	○ 国土利用計画に関する事
市民生活部長	環境課	○ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）及び一般廃棄物処理基本計画に関する事。 ○ 再生可能エネルギーの普及に関する事。 ○ 環境保全（公害等環境規制）に関する事
産業経済部長	農林水産課長	○ 農地法に基づく事務に関する事
	お茶振興課長	○ 農業用施設の新設、改良及び維持管理に関する事。
	商工観光課長	○ 大規模小売店舗立地法に基づく事務に関する事。
	企業立地推進課長	○ 工場立地法に基づく事務に関する事。 ○ 企業の適正立地についての指導調整に関する事。
建設理事	都市住宅課長 (幹事長)	○ 土地利用対策委員会の運営に関する事。 ○ 開発行為、土地利用事業に関する事。 ○ 都市計画区域及び準都市計画区域に関する事。 ○ 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく届出に関する事。 ○ 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づく事。 ○ 砂利採取及び土採取に関する事。
	建設課長	○ 道路、河川、都市下水路の占用及び使用並びに工事の承認に関する事。 ○ 道路の認定及び廃止に関する事。 ○ 道路及び河川の境界確認に関する事。 ○ 道路及び河川等の維持管理に関する事（農業用施設を除く。）。 ○ 交通安全施設に関する事。 ○ 道路の整備に関する事。 ○ 都市計画道路の工事に関する事。 ○ 河川・排水路の整備に関する事。 ○ 都市下水路の整備に関する事。
建設部長	水道課長	○ 水道施設の維持、管理及び修繕に関する事。 ○ 給水装置の申込、審査及び検査に関する事。