

牧之原市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の一部を改正する要綱 新旧対照表

現行	改正案				
<p>(同意)</p> <p>第11条 (略)</p> <p>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。</p> <p>別表 (第5条、第7条、第16条関係)</p> <p>第1 (略)</p> <p>第2 個別基準</p> <p>1～5 (略)</p>	<p>(同意)</p> <p>第11条 (略)</p> <p>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、<u>太陽光発電事業、風力発電事業、砂利採取事業、産業廃棄物又は残土処理関係事業</u>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。</p> <p>別表 (第5条、第7条、第16条関係)</p> <p>第1 (略)</p> <p>第2 個別基準</p> <p>1～5 (略)</p> <p><u>6 太陽光発電施設・風力発電施設</u></p> <p><u>太陽光発電設備及び風力発電設備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。</u></p> <p><u>なお、自然公園地域は第2種特別地域及び第3種特別地域の基準を準用するものとする。</u></p> <table border="1" data-bbox="1122 1177 2013 1348"> <thead> <tr> <th data-bbox="1122 1177 1245 1220">区分</th> <th data-bbox="1252 1177 2013 1220">個別基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1122 1225 1245 1348">環境</td> <td data-bbox="1252 1225 2013 1348">(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</td> </tr> </tbody> </table>	区分	個別基準	環境	(1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域にお
区分	個別基準				
環境	(1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域にお				

現行	改正案
	<p><u>ける自然環境の特性に十分配慮すること。</u></p> <p>(2) <u>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。また、現況地盤のこう配が 30 度未満の事業区域内の土地では、地質等を考慮した安全な構造とすること。</u></p> <p>(3) <u>保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域は、事業区域から除外すること。</u></p> <p>(4) <u>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、配慮する事項は、次によること。</u></p> <p><u>ア 自然環境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。</u></p> <p><u>イ 事業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を講じること。</u></p> <p><u>ウ 植栽は、次によること。</u></p> <p><u>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</u></p> <p><u>(イ) 現存樹木を移植・活用すること。</u></p> <p><u>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</u></p> <p><u>(エ) 野鳥及び小動物のため、結実花木(誘鳥木)を植栽すること。</u></p> <p><u>エ 太陽光発電設備等の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものとすること。</u></p> <p>(5) <u>環境影響評価の対象となるものは、次によること。</u></p> <p><u>ア 第 1 種事業(環境影響評価必須)敷地面積 50</u></p>

現行	改正案
	<p><u>ヘクタール以上又は森林を伐採する区域の面積20ヘクタール以上とする。</u></p> <p><u>イ 第2種事業（環境影響評価の必要性を個別判断）敷地面積20ヘクタール以上50ヘクタール未満。ただし、特定地域内（鳥獣保護地域（特別保護区）又は国立・国定公園、県立自然公園及び自然環境保全地域の特別地域等）は、敷地面積5ヘクタール以上とする。</u></p> <p><u>(6) 造成のり面は、芝等でのり面を保護するものとし、裸地で残さないこと。また、小段には低木等を植栽すること。</u></p> <p><u>施設</u></p> <p><u>(1) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策を確実に実施するとともに、事業活動における環境への負荷の低減を積極的に図るための措置を講ずること。</u></p> <p><u>(2) 住宅等の近隣区域では事業を行わないこと。ただし、周辺住民等の理解を得た場合及び地域特性を考慮し支障のない場合はその限りではない。</u></p> <p><u>(3) 水道施設の設置は、次によること。</u></p> <p><u>ア 牧之原市水道事業と協議し、維持管理の方法を明確にすること。</u></p> <p><u>イ 市水道計画区域内で事業を施行する場合は、市水道計画に基づいて計画すること。</u></p> <p><u>ウ 市長が必要と認める水道施設については事業者の負担で施工し、その施設を事業者は市に無償で提供すること。</u></p>

現行	改正案
	<p>(4) 牧之原市水道事業と協議の上、水道水源の水質及び水量に影響を及ぼすと市長が判断した場合は、<u>水道水源への影響調査を実施し、その防止策を作成すること。</u></p> <p>(5) (4)の結果、水源に影響を及ぼすと市長が判断した場合は、<u>地元説明会等を行うものとし、遅滞なくその結果を報告すること。</u></p> <p>(6) 排水施設の設計は、「<u>流量計算：調整池設計基準</u>」によるものとし、事業区域外から流入する流域も含めること。</p> <p>(7) 災害時の緊急車両の通行等に対応できる緊急用通路（進入路）の設置について、<u>消防署と協議すること。なお、構造は道路構造令に準じたものとする。</u></p> <p>(8) 太陽光パネル及び緊急用通路等の配置は災害時等に対応できるよう消防署と協議すること。</p> <p>(9) <u>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基準に適合したもので計画すること。</u></p>
防災	<p>(1) <u>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じる場合は、原則として河川及び水路を新設又は改修すること。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。また、河川放流を行う上で、事業に伴う流域変更は原則として認めない。ただし、当該事業計</u></p>

現行	改正案
	<p><u>画による放流河川への影響がないと河川管理者が認めた場合はこの限りではない。</u></p> <p>(2) <u>事業区域を含む周辺地及び下流の土地に湛水地域がある場合には、太陽光発電設備設置事業により事業区域周辺地及び下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画を立てること。</u></p> <p>(3) <u>河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造令に基づいて計画すること。</u></p> <p>(4) (1)による河川及び水路の改修ができない場合は、別記1による調整池を設置すること。なお、<u>調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能が、年超過確率雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。</u></p> <p>(5) <u>事業区域内にある河状を成している土地は、現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。</u></p> <p>(6) <u>施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。</u></p> <p>(7) <u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>

現行	改正案
	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(9) 造成工事によって生ずる流出土量の防止施設は、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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(11) 盛土ののり長が20m以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</u></p> <p><u>(12) 法面の下部については、湧水等を確認するとともに、その影響を十分に検討し、必要に応じて、擁</u></p>

現行	改正案
	<p><u>壁工等の構造物を検討するものとする。</u></p> <p>(13) <u>施行区域内には、原則として次に掲げる区域を 含めないこと。</u></p> <p><u>ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対 策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号） に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警 戒区域</u></p> <p><u>イ 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 条）に基づく急傾斜地崩 壊危険区域</u></p> <p><u>ウ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基 づく災害危険区域</u></p> <p><u>エ 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）に基づく砂防 指定地</u></p> <p><u>オ 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</u></p> <p><u>カ 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）に基づく河 川区域</u></p> <p><u>キ 海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）に基づく海 岸保全地域</u></p> <p><u>ク 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に基づく保 安林及び保安施設地区</u></p> <p><u>ケ 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</u></p> <p><u>コ 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 年県条例第 23 号）</u></p>

現行	改正案
	<p data-bbox="1305 277 2007 395"><u>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</u></p> <p data-bbox="1274 402 2007 561">サ <u>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</u></p> <p data-bbox="1274 568 1854 603">シ <u>林道整備等の林業公共投資の受益地</u></p> <p data-bbox="1274 609 1630 644">ス <u>県・市・財産区有林</u></p> <p data-bbox="1122 651 2007 1318"> <u>道路</u> (1) <u>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。</u> (2) <u>管理用通路と緊急用通路（進入路）が兼用となる場合は、緊急車両が走行できる舗装とすること。</u> (3) <u>施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が認定道路の施設に流入しないよう措置すること。</u> (4) <u>施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。</u> (5) <u>管理用通路（進入路）の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。なお、構造は道路構造令に準じたもので計画すること。</u> (6) <u>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。</u> (7) <u>進入路においては、使用される道路及びその他の施設を破損又は汚損した場合は、速やかに復旧、</u> </p>

現行	改正案
	<p data-bbox="1249 277 2007 357"><u>清掃等必要な措置を講じること。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。</u></p> <p data-bbox="1249 360 2007 440">(8) <u>道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。</u></p> <p data-bbox="1122 443 2007 647">その他 (1) <u>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。</u></p> <p data-bbox="1249 651 2007 730">(2) <u>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。</u></p> <p data-bbox="1249 734 2007 813">(3) <u>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。</u></p> <p data-bbox="1249 817 2007 938">(4) <u>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。</u></p> <p data-bbox="1249 941 2007 1107">(5) <u>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。</u></p> <p data-bbox="1249 1110 2007 1232">(6) <u>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。</u></p> <p data-bbox="1249 1235 2007 1315">(7) <u>事業終了後施設の撤去に関する計画及びその資金計画を定めること。また、当該施設を撤去した</u></p>

現行	改正案	
<p><u>6</u> その他の施設</p> <p><u>1</u> から <u>5</u> までに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 <u>1</u> から <u>5</u> までに掲げる施設の基準、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正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。</p> <p>第3 （略）</p>		<p><u>後の跡地の整理を適切に行うこと。</u></p> <p><u>(8) 風力発電設備については、風車の最高点までの高さを半径とした円形の影響範囲の面積に進入路・維持管理スペース等の面積を合計した面積を当該事業の範囲とみなして土地利用事業区域とする。</u></p>
		<p><u>7</u> その他の施設</p> <p><u>1</u> から <u>6</u> までに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 <u>1</u> から <u>6</u> までに掲げる施設の基準、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正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。</p> <p>第3 （略）</p>