

土地利用事業に関する指導要綱

関係資料

下 田 市

目 次

1 . 下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱	3
2 . 一 般 基 準	9
3 . 個 別 基 準	
1 別荘地基準	11
2 住宅地基準	15
3 マンション基準	18
4 ホテル・旅館等基準	22
5 工場基準	26
6 研究・研修施設等基準	29
7 ゴルフ場基準	33
8 墓園基準	37
9 リゾート関連施設等基準	41
10 再生可能エネルギー施設基準	45
11 土石の採取、捨土、産業廃棄物による埋立基準	49
12 その他の施設基準	49
13 防災施設等設置基準	50
14 消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準	67
15 産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱	71
4 . 産業廃棄物処理施設各種様式	74
5 . 土地利用事業指導要綱各種様式	87
6 . 申請書類等の標準作成要領	
1 実施計画書の作成要領	99
2 実施計画書の添付図面等	113
3 変更計画の工事設計説明書	115
7 . 土地利用事業に係る協定書	125
8 . ゴルフ場事業に係る協定書	127
9 . 下田市土地利用対策委員会規程	129

下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱

昭和 51 年 1 月 1 日 施行
昭和 61 年 10 月 1 日 改正
昭和 63 年 4 月 1 日 改正
平成 元年 4 月 1 日 改正
平成 2 年 4 月 1 日 改正
平成 2 年 12 月 15 日 改正
平成 4 年 4 月 1 日 改正
平成 12 年 7 月 1 日 改正
平成 27 年 4 月 1 日 改正
平成 28 年 1 月 1 日 改正
平成 30 年 9 月 4 日 改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、下田市の自然環境の保全を基調とし、人間と自然との調和ある土地利用を図り、市民生活優先の快適な都市づくりをめざすため、下田市における土地利用事業に関し必要な基準を定め、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、工場、研修・研究施設、教育施設、体育施設、保養施設、墓園又は再生可能エネルギー施設等の建設の用に供する目的で行う一団の土地（仮設の道路等を含む。）の区画形質の変更及び土石の採取、捨土、産業廃棄物による埋立等の目的で行う一団の土地（仮設の道路等を含む。）の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (2) 施行区域 土地利用事業を行う土地の区域（施行区域が他の町にまたがる場合にあっては、市域等にかかわらず、その全体の区域）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請負者をいう。
- (5) 公共施設 道路、上下水道、公園、広場、緑地、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス及び管理の施設をいう。

(適用範囲)

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適用する。

- (1) 前条第 1 号の前段に規定する建設（再生可能エネルギー施設を除く。）の用に供する場合は、施行区域が 2,000 m²以上の土地利用事業
- (2) 前条第 1 号の前段に規定する建設（再生可能エネルギー施設に限る。）の用に供する場合は、施行区域が 1,000 m²以上の土地利用事業
- (3) 前条第 1 号の後段に規定する埋立等の目的で行う場合は、施行区域が 1,000 m²以上の土地利用事業

- (4) 同一の事業者が一定区域内において連続して事業を行い、前号に規定する面積に達する土地利用事業
- (5) 用途区域外における一定規模（4階又は15m）以上の建築物
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に住民の福祉及び自然環境の保全のため必要と認める土地利用事業

（適用の除外）

第3条の2 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、前条の規定にかかわらずこれを適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体が行う公共施設又は公益的施設の整備に係る土地利用事業
- (2) 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
- (3) 国又は地方公共団体が出資している団体が行う土地利用事業
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が公益上必要と認める土地利用事業

（事業者の責務）

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

（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 第3条に該当する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）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。

（工事完成保証人）

第7条 削除

（承認の基準及び条件）

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

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

（承認の効力）

第9条 削除

(事前協議)

第10条 削除

(利害関係者との協議解決)

第11条 事業者は、土地利用事業の施行に関し、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、土地利用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。

(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が地位を承継した場合は、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、承認を受けた土地利用事業について、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) 事業の目的

(2) 施行区域の位置及び面積

(3) 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なければならない。

(1) 氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名を変更したとき

名称変更届(様式第5号)

(2) 工事施行者を変更したとき

工事施行者変更届(様式第6号)

(3) 防災工事に着手しようとするとき及びその工事が完了したとき

防災工事着手(完了)届(様式第7号)

(4) 防災工事以外の工事に着手しようとするとき及びその工事が完了したとき並びに工事を1月以上中止しようとするとき及びその工事を再開しようとするとき

工事着手(完了、中止、再開)届(様式第8号)

(5) 事業を廃止しようとするとき

事業廃止届(様式第9号)

(関連公共設備の整備)

第15条 土地利用事業の施行に関連して必要となる公共施設は、原則として事業者の負担においてこれを整備しなければならない。

2 前項の規定により整備された公共施設は、原則として事業者の責任において管理するものとする

る。ただし、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 39 条の規定に基づく開発行為に係る公共施設の管理及びこれに要する経費の負担については、市長と事業者との協議により定めるものとする。

（災害補償等の措置）

第 16 条 市長は、事業者の行った土地利用事業に起因して発生する災害に対処するため、事業者との間に災害補償等に関する協定を締結することができる。

（会員等の募集）

第 17 条 削除

（工事施行方法等に関する協定書）

第 18 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、工事の施行方法、防災工事の施行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ことができる。

（調査）

第 19 条 市長は、事業者又は工事施行者に対し、この要綱の施行のため必要な限度において、当該施行区域内にある土地その他の物件又は当該施行区域内において行われている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。

（優先発注等）

第 20 条 事業者は、土地利用事業を施行しようとする場合には、その設計の委託及び工事請負の発注について、下田市に主たる事務所を有する設計業者及び建設業者に対し、優先的な配慮を行うものとする。

（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、必要があると認めるときは、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 10 号）によって行うものとする。

（公表）

第 22 条 全文削除

附 則

1 この要綱は、昭和 51 年 1 月 1 日から施行する。

2 この要綱の施行前に、下田市土地利用対策委員会に対してなされた承認の申請（事前申請を含

む)に係る土地利用事業で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

3 昭和48年10月1日施行の下田市開発行為に関する指導基準は廃止する。

附 則

- 1 この要綱は、昭和61年10月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請及び同要綱第10条の規定によりなされた事前協議の申出で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、昭和63年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請及び同要綱第10条の規定によりなされた事前協議の申出で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成元年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請及び同要綱第10条の規定によりなされた事前協議の申出で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成2年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請及び同要綱第10条の規定によりなされた事前協議の申出で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成2年12月15日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請及び同要綱第10条の規定によりなされた事前協議の申出で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

- 2 この告示の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条第1項又は第10条第1項の規定によりなされた承認の申請又は事前協議の申出で、この告示の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないもののうち、改正前の要綱別表第3の個別基準の6の規定の対象となる土地利用事業及び施行区域の面積が20ヘクタール以下のゴルフ場の建設の用に供する土地利用事業については、この要綱別表第2の一般基準の6の規定及び別表第3の個別基準の7の規定を適用するものとする。
- 3 別表第2の一般基準の6の規定の適用については、下田市水道水源保護条例の施行の日より適用するものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請及び同要綱第10条の規定によりなされた事前協議の申出で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認及び同意がなされていないものの処理については、なお従前の例による。

附 則

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成28年1月1日から施行する。

附 則

- 1 この告示は、平成30年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 この告示の施行前に、改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定によりなされた承認申請又は同要綱第13条の規定によりなされた変更承認申請で、この告示の施行の際、現にこれに対する承認がなされていないものの処理については、次項に掲げるものを除き、なお従前の例による。
- 3 下田市自然環境、景観等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例（平成30年下田市条例第21号）第13条の規定による同意を得る必要がある土地利用事業であって、施行日前に改正前の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定による承認申請又は同要綱第13条の規定による変更承認申請を行おうとするものの申請及び処理については、改正後の下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の規定の例により行うものとする。

別表（第5条関係）

第1 一般基準及び個別基準

土地利用事業の基準は一般基準及び個別基準とする。

第2 一般基準

1 土地利用事業は、県及び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) 用途地域

市街地としての適正な土地利用を図る土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(2) 農業地域（農用地区域）

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(3) 森林地域

ア 保安林及び保安施設地区

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

イ 保安林及び保安施設地区以外の森林地区

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

(ア) 地域森林計画において、樹根及び表土の保全、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) 飲料水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林

(ウ) 地域森林計画において、自然環境の保全及び形成並びに保健休養のため、伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林、生活環境の保全及び形成のため、伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林又は特に保健保全機能を高度に発揮させる必要があるものとして定められている森林

(エ) 地域森林計画において、更新を確保するため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

ア 特別保護地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地域

(ア) 国立公園第1種特別地域の土地利用事業の施行は、認めないものとする。ただし、公園事業、学術研究、その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く。）にあっては、この限りでない。

(イ) (ア)を除く特別地域の土地利用事業は、原則として認めないものとする。

(5) 自然保全地域

ア 原生自然環境保全区域

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地区

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

- (6) 5 地域のうち前各号に掲げる地域以外の地域及び 5 地域のいずれにも区分されない地域
県及び市の土地利用基本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）に基づく農用地地域
- (2) 自然公園の特別保護地区及び第 1 種特別地域
- (3) 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）に基づく原生自然環境保全地域
- (4) 自然環境保全法及び静岡県自然環境保全条例（昭和 48 年静岡県条例第 9 号）に基づく特別地区
- (5) 鳥獣の保護及び管理並びに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域
- (6) 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）に基づく文化財等の指定地域
- (7) 海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）に基づく海岸保全地域

3 施行区域は、原則として次に掲げる地域でないこと。

- (1) 土地改良事業、開拓事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地
- (2) 林道整備等の林業公共投資の受益地
- (3) 県、市営林
- (4) 新市町村建設計画により払下げを受けた林地
- (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) 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
- (7) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく災害危険区域

4 施行区域内の私有地については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める面積について地権者の同意が得られていること。

- (1) 承認を受ける場合 私有地の全ての面積
- (2) 申請書を提出する場合 原則として私有地の全ての面積

5 第 6 条第 1 項の承認の申請に係る土地利用事業に関する工事は、原則として、同項の承認後 5 年以内に完了するものであること。

6 施行区域内に下田市水道水源保護条例（平成 4 年下田市条例第 2 号）に基づく水源保護地域を含む場合は、同条例第 9 条の規定により定める事業計画基準を遵守すること。

第3 個別基準

1. 別荘地

別荘地（常時居住の用に供しない住宅で、主として保養の目的のために所有するもの）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。

（環境）

- (1) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (2) 造成工事は、公共施設及び公益的施設に限るものとし、分譲対象地の整地工事は原則として行わないこと。
- (3) 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（開発率）は原則として50パーセント以下であること。ただし、国立公園の特別地域にあっては30パーセント以下であること。
- (4) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は原則として60パーセント以上とすること。
- (5) 幹線道路の両側には、3メートル以上の緑地帯（石積、法面を除く。）を設置し、かつ、この緑地帯に高木樹種を植栽すること。当該緑地帯を区画面積の一部とするときは、建築基準法第70条の規定による建築協定等により保全措置が講ぜられていること。
- (6) 施行区域が、県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。
- (7) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
- (8) 国立公園特別地域においては、原則として土地のこう配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されること。
- (9) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域の境界から原則として50メートル以内の区域
 - ウ 原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域特別地区の境界から原則として50メートル以内の区域
- (10) 建築物は2階建以下とし、地盤面から10メートル以下で、かつ、稜線を超えないこと。
- (11) 国立公園特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とする。
- (12) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。

- (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
- (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
- (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

- (13) 水資源の確保を図るため、地下水かん養機能の保持に配慮すること。

（施 設）

(14) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。

(15) 排水計画については、自然水と生活汚水とに区分し、排水系統を明確にすること。

(16) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。

(17) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD5PPM以下とする。

(18) 塵芥処理施設は、市との協議に基づき必要に応じて設置すること。なお、処理施設を設置できない場合は、塵芥集積所を設置すること。

(19) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は、30パーセント以下であること。ただし、国立公園特別地域における建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する比率が、第2種特別地域にあっては、それぞれ20パーセント以下及び40パーセント以下であること。

(20) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は、施行区域面積の3パーセント以上の面積を確保すること（3,000平方メートル以上で開発行為に該当する場合）。

(21) 公園緑地は、施行区域の面積が5ヘクタール以上20ヘクタール未満の場合は、1か所につき1,000平方メートル以上とし、施行区域の面積が20ヘクタール以上の場合は、2か所以上設置すること。

(22) 1区画当たりの分譲面積は、500平方メートル以上であること。ただし、国立公園特別地域にあっては、1,000平方メートル以上であること。

(23) 都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。

（防 災）

(24) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。

(25) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。

(26) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。

- (27) 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（昭和 51 年政令第 199 号）に基づいていること。
- (28) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記 1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で 1 年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (29) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (30) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
- ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記 2」によるものであること。
- イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記 2」による沈砂池を設置するものであること。
- (31) 切土高及び盛土高は、原則として 15 メートル以内とし、法長が 20 メートル以上となる場合は、法長の 3 分の 1 以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (32) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

（道 路）

- (33) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第 42 条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (34) 道路法（昭和 27 年法律 180 号）第 2 条第 1 項に規定する道路（以下「認定道路」という。）から進入する場合は、交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保する。
- (35) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (36) 幹線道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、原則として道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）に適合すること。
- (37) 幹線道路が日交通量 2,000 台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (38) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (39) 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し、周囲の景観と調和していること。

（その他）

- (40) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (41) 公共物として機能を消失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。
- (42) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (43) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
- ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書

(写)

イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。

- (44) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (45) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあつては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニ - 等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (46) 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。
- (47) 販売を開始する時期は、防災工事完了届の受理後であること。
- (48) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して区画面積、建築協定、建蔽率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書に明記するなどの措置が明確にされていること。
- (49) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。
- (50) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (51) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

2. 住宅地

住宅地（常時使用する独立住宅）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。

（環境）

- (1) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林又は緑地の面積の割合は、原則として 20 パーセント以上とすること。
- (2) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第 1 種特別地域の境界から原則として 50 メートル以内の区域
- (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
 - (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
 - エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (4) 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かん養機能の保持に配慮すること。

（施設）

- (5) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。
- (6) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。
- (7) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100 人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。
- (8) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM 以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM 以下とする。
- (9) 塵芥収集の利便を図るため、原則として塵芥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。
- (10) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は、施行区域面積の 3 パーセント以上の面積を確保すること(3,000 平方メートル以上で開発行為に該当する場合)。
- (11) 敷地面積はおおむね 200 平方メートル以上とすること。
- (12) 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。

(防 災)

- (13) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。
- (14) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。
- (15) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。
- (16) 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いること。
- (17) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (18) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (19) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
 - ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
 - イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (20) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が20メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (21) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道 路)

- (22) 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。
- (23) 道路法第2条第1項に規定する道路(以下「認定道路」という。)への幹線道路の取付けは、道路管理者と協議すること。なお、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (24) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (25) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (27) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (28) 公共物として機能を消失していない道路(公図上の赤線)を造成により改廃する場合は、付替

道路を設置すること。

- (29) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (30) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
 - ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書（写）
 - イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
 - ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (31) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (32) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニ - 等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (33) 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。
- (34) 販売を開始する時期は、防災工事完了届の受理後であること。
- (35) 販売等については、総区画数のうち 80 パーセント以上が下田市及びその周辺に居住する住民に分譲されるものであって、その販売方法が明示されていること。
- (36) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。
- (37) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して区画面積、建築協定、建蔽率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書に明記するなどの措置が明確にされていること。
- (38) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (39) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

3. マンション

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。ただし、用途地域にあって定住を目的とするものについては、この基準を適用しない。

（環境）

- (1) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (2) 敷地の外縁部には、幅員5メートル以上の緑地帯を設置し、この緑地帯には高木樹種を植栽すること。
- (3) 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（開発率）は原則として50パーセント以下であること。ただし、国立公園の特別地域にあっては30パーセント以下であること。
- (4) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は原則として60パーセント以上とすること。
- (5) 施行区域が、県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。
- (6) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
- (7) 国立公園特別地域においては、原則として土地の勾配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されること。
- (8) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域の境界から原則として50メートル以内の区域
- (9)
 - ア 建築物の高さは、最低地盤面より21メートル以下とすること。
 - イ 国立公園特別地域における建築物の高さは、最低地盤面より13メートル以下（分譲地内にあつては10メートル以下で、かつ、2階建以下）とすること。
- (10) 建築物と建築物の間隔は10メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (11) 国立公園特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とする。
- (12) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
 - (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

(13) 水資源の確保を図るため、地下水のかん養機能の保持に配慮すること。

(施 設)

(14) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。

(15) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。

(16) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。

(17) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM以下とする。

(18) 塵芥処理施設は、市との協議に基づき必要に応じて設置すること。なお、処理施設を設置できない場合は、塵芥集積所を設置すること。

(19) 国立公園特別地域における建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する比率が、第2種特別地域にあっては、それぞれ20パーセント以下及び40パーセント以下であること。

(20) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は、施行区域面積の3パーセント以上の面積を確保すること（3,000平方メートル以上で開発行為に該当する場合）。

(21) 公園緑地は、施行区域の面積が5ヘクタール以上20ヘクタール未満の場合は、1か所につき1,000平方メートル以上とし、施行区域の面積が20ヘクタール以上の場合は、2か所以上設置すること。

(22) 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。

(防 災)

(23) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。

(24) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。

(25) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。

(26) 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いること。

(27) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。

(28) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。

(29) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。

ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。

イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。

(30) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が20メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。

(31) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道路)

(32) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。

(33) 道路法第2条第1項に規定する道路(以下「認定道路」という。)から進入する場合は、交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保する。

(34) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。

(35) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。

(36) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。

(37) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。

(38) 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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

(39) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。

(40) 公共物として機能を消失していない道路(公図上の赤線)を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。

(41) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。

(42) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。

ア 表流水については、水利権申請書(写)又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書(写)

イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの

ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。

(43) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。

(44) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除

去等に努めること。また、中高層建築物にあつては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニー等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。

- (45) 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。
- (46) 販売を開始する時期は、防災工事完了届の受理後であること。
- (47) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。
- (48) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (49) 駐車場については、分譲戸数と同数以上を確保すること。
- (50) 施行区域内で使用した浄水、井水、雨水等の再利用を最大限に活用すること。
- (51) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

4 . ホテル・旅館等

ホテル、旅館、寮、保養所等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次に掲げるとおりとする。ただし、用途地域にあっては、個別基準の環境の項の(2)(3)(4)(5)を除く規定を適用する。

(環 境)

- (1) 現況地盤の勾配が 30 度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (2) 敷地外縁部には、幅員 5 メートル以上の緑地帯を設置し、この緑地帯には高木樹種を植栽すること。
- (3) 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（開発率）は原則として 50 パーセント以下であること。ただし、国立公園の特別地域にあっては 30 パーセント以下であること。
- (4) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は原則として 60 パーセント以上とすること。
- (5) 施行区域が、県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員 10 メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。ただし、施行区域の面積が 2 ヘクタール未満の事業には適用しない。
- (6) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (7) 国立公園特別地域においては、原則として土地の勾配が 30 パーセント（17 度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園利用に供せられる道路の路肩から 20 メートルの部分が、緑地として保存されること。
- (8) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域。
 - イ 原生自然環境保全地域及び自然環境保全特別地区の境界から、原則として 50 メートル以内の区域。
- (9)
 - ア 建築物の高さは、最低地盤面より 21 メートル以下とすること。
 - イ 国立公園特別地域における建築物の高さは、最低地盤面より 13 メートル以下（分譲地内にあつては 10 メートル以下で、かつ、2 階建以下）とすること。ただし、自然公園法第 14 条第 3 項による公園事業については、環境庁の定める基準による。
- (10) 建築物と建築物の間隔は 10 メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (11) 国立公園特別地域にあっては建築物の建築面積は 2,000 平方メートル以下とする。ただし、自然公園法第 14 条第 3 項による公園事業には適用しない。
- (12) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。

- (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
- (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
- (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

- (13) 水資源の確保を図るため、地下水のかん養機能の保持に配慮すること。

（施 設）

- (14) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。
- (15) 排水計画については、自然水と生活汚水とに区分し、排水系統を明確にすること。
- (16) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。
- (17) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM以下とする。
- (18) 塵芥処理施設は、市との協議に基づき必要に応じて設置すること。なお、処理施設を設置できない場合は、塵芥集積所を設置すること。
- (19) 国立公園特別地域における建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する比率が、第2種特別地域にあっては、それぞれ20パーセント以下及び40パーセント以下であること。ただし、自然公園法第14条第3項による公園事業には適用しない。
- (20) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は、施行区域面積の3パーセント以上の面積を確保すること（3,000平方メートル以上で開発行為に該当する場合）。
- (21) 公園緑地は、施行区域の面積が5ヘクタール以上20ヘクタール未満の場合は、1か所につき1,000平方メートル以上とし、施行区域の面積が20ヘクタール以上の場合は、2か所以上設置すること。
- (22) 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。

（防 災）

- (23) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。
- (24) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。
- (25) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。
- (26) 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いること。
- (27) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」

- による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (28) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (29) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
- ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
- イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (30) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が20メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (31) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道 路)

- (32) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (33) 道路法第2条第1項に規定する道路（以下「認定道路」という。）から進入する場合は、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。
- (34) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (35) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。
- (36) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (37) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (38) 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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (39) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手を完了すること。
- (40) 公共物として機能を消失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、代替道路を設置すること。
- (41) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (42) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
- ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書（写）
- イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
- ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。

- (43) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (44) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニー等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (45) 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。
- (46) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (47) 駐車場については次によること。
- ア 事業内容に対応した十分な駐車場を確保すること。
 - イ 保養施設にあっては、全客室数と同数以上の駐車場を確保すること。
- (48) 施行区域内で使用した浄水、井水、雨水等の再利用を最大限に活用すること。
- (49) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。
- (50) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

5. 工場

工場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等導入促進法（昭和46年法律第112号）に基づく工業等導入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。

（環境）

- (1) 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おおむね25パーセント以上であること。
- (2) 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。
- (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
 - (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
 - エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (4) 水資源の確保を図るため、地下水のかん養機能の保持に配慮すること。

（施設）

- (5) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。
- (6) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。
- (7) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。
- (8) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD5PPM以下とする。
- (9) 施行区域内の塵芥は、原則として起業者の設置した焼却炉等により処理すること。
- (10) 生産施設、緑地及び環境施設等については、工場立地法の準則値に適合すること。
- (11) 大気汚染、水質汚濁等の公害対策に留意し、公害防止を積極的に図るための施設を設置すること。
- (12) 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。

(防 災)

- (13) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河条を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。
- (14) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。
- (15) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。
- (16) 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いること。
- (17) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (18) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (19) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
 - ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
 - イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (20) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が20メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (21) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道 路)

- (22) 道路法第2条第1項に規定する道路（以下「認定道路」という。）から進入する場合は、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。
- (23) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (24) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。
- (25) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (27) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (28) 公共物として機能を消失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、付

替道路を設置すること。

- (29) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (30) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
 - ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書（写）
 - イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
 - ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (31) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (32) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニ - 等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (33) 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。
- (34) 販売を開始する時期は、防災工事完了届の受理後であること。
- (35) 従業員の採用については、地元住民を優先するものであって、その方法が明示されていること。
- (36) 市との間に公害防止協定を締結すること。
- (37) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (38) 事業内容に対応した十分な駐車場を確保すること。
- (39) 施行区域内で使用した浄水、井水、雨水等の再利用を最大限に活用すること。
- (40) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。
- (41) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

6 . 研究・研究施設等

研究・研修施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次に掲げるとおりとする。

(環 境)

- (1) 現況地盤の勾配が 30 度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (2) 施行区域内の森林を転用する場合は、残地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おおむね 25 パーセント以上であること。
- (3) 施行区域が、県道以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から幅員 10 メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。
- (4) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (5) 国立公園特別地域においては、原則として土地の勾配が 30 パーセント(17 度弱)を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園利用に供せられる道路の路肩から 20 メートルの部分が、緑地として保存されること。
- (6) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第 1 種特別地域の境界から原則として 50 メートル以内の区域
- (7)
 - ア 建築物は 4 階建以下とし、最低地盤面より 21 メートル以下とすること。
 - イ 国立公園特別地域における建築物の高さは、最低地盤面より 13 メートル以下(分譲地内にあつては 10 メートル以下で、かつ、2 階建以下)とすること。
- (8) 建築物と建築物の間隔は 10 メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (9) 国立公園特別地域にあつては、建築物の建築面積は 2,000 平方メートル以下とする。
- (10) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
 - (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木(誘鳥木)を植栽すること。
 - エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (11) 水資源の確保を図るため、地下水のかん養機能の保持に配慮すること。

(施 設)

- (12) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。
- (13) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。
- (14) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。
- (15) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM以下とする。
- (16) 施行区域内の塵芥は、原則として起業者の設置した焼却炉等により処理すること。
- (17) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建蔽率）は、20パーセント以下であること。
- (18) 分譲する1区画の面積は、原則として10,000平方メートル以上とすること。
- (19) 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。

(防 災)

- (20) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。
- (21) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。
- (22) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。
- (23) 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いること。
- (24) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (25) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (26) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
 - ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
 - イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (27) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が20メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (28) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道 路)

- (29) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第 42 条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (30) 道路法第 2 条第 1 項に規定する道路（以下「認定道路」という。）から進入する場合は、交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保する。
- (31) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (32) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。
- (33) 幹線道路が日交通量 2,000 台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては信号機を取り付けるものとする。
- (34) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (35) 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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (36) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (37) 公共物として機能を消失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。
- (38) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (39) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
 - ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書（写）
 - イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
 - ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (40) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (41) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニー等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (42) 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。
- (43) 販売を開始する時期は、防災工事完了届の受理後であること。
- (44) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して区画面積、建築協定、建蔽率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書に明記するなどの措置が明確にされていること。
- (45) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。

- (46) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (47) 事業内容に対応した十分な駐車場を確保すること。
- (48) 施行区域内で使用した浄水、井水、雨水等の再利用を最大限に活用すること。
- (49) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

7. ゴルフ場

ゴルフ場の建設の用に供する土地利用事業で、施行区域の面積が10ヘクタール以上のもののうち、ホール数が18ホールであり、かつ、コースの総延長をホールの数で除して得た数値(以下「ホールの平均距離」という。)が100メートル以上の施設又はホール数が18ホール未満のものであっても、ホール数が9ホール以上であり、かつ、ホールの平均距離がおおむね150メートル以上の施設のもの個別基準は、次に掲げるとおりとする。ただし、上記の規定が適用されるゴルフ場以外のゴルフ場にあつては、個別基準の環境の項の(5)(7)(13)(14)(15)を除く規定を適用する。

(環境)

- (1) 施行区域内に自然公園の第2種特別地域を含む場合には、その区域については、原則として区画形質の変更を行わないこと。
- (2) 施行区域内に自然公園の普通地域を含む場合には、その区域については、自然樹林地が計画対象地の70パーセントを超えないものであること等国立公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針(平成2年6月1日付け、環自第343号環境庁自然保護局長通知)によること。
- (3) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (4) 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(開発率)は50パーセント以下であること。
- (5) 施行区域内の農地を転用する場合は、農地の占める面積が施行区域面積の50パーセント未満であること。
- (6) 施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として60パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の内、若齢林を除いた森林の面積の割合は、50パーセント以上とすること。
- (7) ゴルフ場相互の間隔は、水平距離で1キロメートル以上であること。
- (8) 施設区域が県道以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端より幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。
- (9) ホール数は、18ホール以内であること。
- (10) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として30メートル以内の区域。
 - イ 自然公園の特別地域の境界から原則として50メートル以内の区域。
 - ウ 原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域特別地区の境界から、原則として50メートル以内の区域。
- (11) 建築物の高さは、最低地盤面より21メートル以下とすること。
- (12) 建築物と建築物の間隔は10メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (13) 各ホールの間隔は、原則として30メートル以上であること。
- (14) 既存の自然地形及び植生は、原則として、各ホール間には幅20メートル以上、周辺部には幅30メートル以上を配置保存すること。

- (15) 施行区域内の森林を転用する場合は、各ホール間には幅 30 メートル以上、周辺部には原則として幅 30 メートル以上の残置し、又は造成する森林を確保すること。この場合において、残置する森林は原則として幅 20 メートル以上とすること。
- (16) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
- ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
- イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
- ウ 植栽は、次により行うこと。
- (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
- (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
- (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
- (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
- エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (17) 水資源の確保を図るため、地下水のかん養機能の保持に配慮すること。
- (18) ゴルフ場において病害虫等の防除のために使用する農薬の適正な使用を確保するため、農薬取締法（昭和 23 年法律第 82 号）、静岡県ゴルフ場における農薬の安全使用指針（平成 5 年 3 月 1 日付け、農技第 950 号静岡県農政部長通知）及びゴルフ場における農薬使用基準（平成 5 年 2 月 4 日付け農技第 880 号静岡県農政部長通知）を遵守すること。
- (19) 農薬等による汚染防止対策等に関する協定を市と締結すること。
- (20) 県及び市が実施する立入調査、水質調査等に協力すること。

（施 設）

- (21) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。
- (22) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。
- (23) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100 人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。
- (24) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM 以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM 以下とする。
- (25) 施行区域内の塵芥は、原則として起業者の設置した焼却炉等により処理すること。
- (26) 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。

（防 災）

- (27) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は 1,000 ミリメートルとする。

- (28) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。
- (29) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。
- (30) 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いること。
- (31) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (32) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (33) 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。
- (34) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
- ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
- イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (35) 切土高は、原則として10メートル以内とし、5メートルごとに幅1メートル以上の小段を設けること。勾配は1:1.5程度を基準とし、土質に合わせる。また、法面の保護工を行い、斜面脚部で帯水しないよう排水に留意すること。
- (36) 盛土高は、原則として9メートル以内とし、3メートルごとに幅1メートル以上の小段を設けること。勾配は1:2程度を基準とし、土質に合わせる。また、法面の保護工を行い、鉛直方向への排水工と、それらをつなぐ水平排水工を暗渠として内設し、最下位にある盛土斜面の脚部でコンクリート擁壁工を設ける等の措置がなされていること。
- (37) 切土法面、盛土法面は現地に適した植栽工を行い、緑化を図ること。
- (38) 調整池及び砂防施設の管理については、管理者及び維持管理方法を定めて、管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持管理に支障のないように措置すること。
- (39) 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。

(道 路)

- (40) 道路法第2条第1項に規定する道路(以下「認定道路」という。)から進入する場合は、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。
- (41) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (42) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。
- (43) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては信号機を取り付けるものとする。

- (44) 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し、周囲の景観と調和していること。
- (45) 打球が道路等に飛来するおそれがある場所については、防球ネット等を設置すること。

(その他)

- (46) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (47) 公共物として機能を消失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。
- (48) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (49) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
 - ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書（写）
 - イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
 - ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (50) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (51) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニー等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (52) 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。
- (53) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (54) 事業内容に対応した十分な駐車場を確保すること。
- (55) 施行区域内で使用した浄水、井水、雨水等の再利用を最大限に活用すること。
- (56) 国、県又は市に移管する施設以外の施設については、管理者及び管理方法を定めて、管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について、支障のないよう措置すること。
- (57) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。
- (58) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。
- (59) 国土利用計画（下田市計画）に位置づけられていること。

8. 墓園

墓園（この基準において墓地、霊園及び散骨場も同意語として用いる。）の建設は、市の総合的な土地利用計画に基づき、静寂な環境に配慮して施行するものとし、かつ、墓園の諸施設は、周囲に及ぼす影響を考慮し、風致美観に留意して計画するものとし、その個別基準は、次に掲げるとおりとする。

（環境）

- (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。
- (2) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (3) 墓地の周囲にはかん木等を配置した適切な緑地帯が設けられ、墓地内には緑地が適正に配置されていること。
- (4) 墓地1区画当たりの面積は、3平方メートル以上であること。
- (5) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の割合は、原則50パーセント以上とする。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は40パーセント以上とすること。
- (6) 幹線道路の両側には、3メートル以上の緑地帯（石積、法面を除く。）を設置し、かつ、この緑地帯に高木樹種を植栽すること。
- (7) 施行区域が、県道以上の道路に接する部分にあっては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。
- (8) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
- (9) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域の境界から原則として50メートル以内の区域
- (10) 建築物は原則として2階建以下とし、地盤面から10メートル以下で、かつ、稜線を超えないこと。
- (11) 削除
- (12) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。

(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木(誘鳥木)を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

(13) 墓園には、必要最小限の施設として事務所、休憩所、便所、水道又は井戸及び駐車場を設置するものとする。ただし、周囲の状況により必要がないと認められる場合は、この限りでない。

(14) 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。

(施 設)

(15) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。

(16) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。

(17) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。

(18) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM以下とする。

(19) 施行区域内の塵芥は、原則として起業者の設置した焼却炉等により処理すること。

(20) 環境上支障がないと認められる場合を除き、鉄道、主要な道路、学校、病院等の施設に接近していないこと。

(21) 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。

(防 災)

(22) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。

(23) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。

(24) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画が決定している河川については、その計画に準ずること。

(25) 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いること。

(26) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。

(27) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。

(28) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。

- ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
 - イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (29) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が20メートル以上となる場合、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (30) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道 路)

- (31) 施行区域内の幹線道路は、舗装すること。その他の園路は、ぬかるみとならない構造とすること。
- (32) 道路法第2条第1項に規定する道路(以下「認定道路」という。)から進入する場合は、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。
- (33) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (34) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な認定道路に接続していること。幹線となる主要園路の幅員は、6メートル以上とし、必要な箇所に駐車場を設けること。墓域内通路は、幅員2メートルを標準とすること。
- (35) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。
- (36) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (37) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (38) 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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (39) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (40) 公共物として機能を消失していない道路(公図上の赤線)を造成により改廃する場合は、代替道路を設置すること。
- (41) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (42) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
- ア 表流水については、水利権申請書(写)又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書(写)
 - イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
 - ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (43) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (44) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹

の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニー等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。

- (45) 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。
- (46) 販売を開始する時期は、防災工事完了届の受理後であること。
- (47) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (48) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。
- (49) 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、下田市教育委員会へ連絡し、対策を協議すること。

9. リゾート関連施設等

リゾート関連施設（スポーツ・レクリエーション施設、保養施設等の複合的な施設をいう。）、ゴルフ打放し練習場（以下「ゴルフ練習場」という。）及び遊戯施設等の建設の用に供する土地利用事業の個別基準は、次に掲げるとおりとする。

（環境）

- (1) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (2) ゴルフ練習場の建設にかかる施行区域に、自然公園の第2種特別地域を含む場合には、その区域については、原則として区画形質の変更を行わないこと。
- (3) ゴルフ練習場の建設において、施行区域に農地が含まれる場合には、農地の占める割合が施行区域面積の50パーセント未満であること。
- (4) 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（開発率）は、原則として50パーセント以下であること。ただし、国立公園の特別地域にあっては30パーセント以下であること。
- (5) 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おおむね40パーセント以上であること。
- (6) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。
- (7) 国立公園特別地域においては、原則として土地の勾配が30パーセント（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されること。
- (8) 次に掲げる区域は、造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第1種特別地域の境界から原則として50メートル以内の区域
 - ウ 原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域特別地区の境界から原則として50メートル以内の区域
- (9)
 - ア 建築物の高さは、最低地盤面より21メートル以下とすること。
 - イ 国立公園特別地域における建築物の高さは、最低地盤面より13メートル以下とすること。ただし、自然公園法第14条第3項による公園事業については、環境庁の定める基準による。
- (10) 建築物と建築物の間隔は10メートル以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- (11) 国立公園特別地域にあっては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とする。ただし、自然公園法第14条第3項による公園事業には適用しない。
- (12) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。

ウ 植栽は、次により行うこと。

(ア) 施行区域内の表土を活用すること。

(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。

(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。

(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。

(13) 水資源の確保を図るため、地下水のかん養機能の保持に配慮すること。

（施 設）

(14) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。

(15) 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。

(16) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として集中合併方式によるものとし、浸透処理は行わないこと。ただし、100人以下の場合は、各戸浄化によることができる。この場合、原則として合併処理浄化槽を設置すること。また設置後の維持管理が適正に行われるよう配慮すること。

(17) 前号に定める集中合併方式による原排水基準は、BOD20PPM以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM以下とする。

(18) 施行区域内の塵芥は、原則として事業者の設置した焼却炉等により処理すること。

(19) 公園緑地（道路、水路、緑地帯、未利用地を除く。）は、施行区域面積の3パーセント以上の面積を確保すること(3,000平方メートル以上で開発行為に該当する場合)。

(20) 公園緑地は、施行区域の面積が5ヘクタール以上20ヘクタール未満の場合は、1か所につき1,000平方メートル以上とし、施行区域の面積が20ヘクタール以上の場合は、2か所以上設置すること。

(21) 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。

（防 災）

(22) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。

(23) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。

(24) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。

(25) 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いること。

(26) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。

- (27) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。
- (28) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
- ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
- イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (29) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、法長が15メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構築物により被覆すること。
- (30) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。

(道路)

- (31) 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。
- (32) 道路法第2条第1項に規定する道路（以下「認定道路」という。）から進入する場合は、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。
- (33) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (34) 幹線道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、原則として道路構造令に適合すること。
- (35) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (36) 施行区域内の道路は、幹線と支線に区分し、構造は、原則として道路構造令に適合すること。
- (37) 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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (38) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (39) 公共物として機能を消失していない道路（公図上の赤線）を造成により改廃する場合は、代替道路を設置すること。
- (40) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (41) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
- ア 表流水については、水利権申請書（写）又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書（写）
- イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
- ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (42) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。

- (43) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。また、中高層建築物にあっては、梯子車の進入路、部署位置を確保するとともに、バルコニー等を設け消防活動、避難活動の利便を図ること。なお、詳細については下田地区消防組合指導基準によるものとする。
- (44) 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。
- (45) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (46) 駐車場については次によること。
- ア 事業内容に対応した十分な駐車場を確保すること。
 - イ 保養施設にあっては、全客室数と同数以上の駐車場を確保すること。
- (47) 施行区域内で使用した浄水、井水、雨水等の再利用を最大限に活用すること。
- (48) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

10. 再生可能エネルギー施設

再生可能エネルギー施設（太陽光発電施設、風力発電施設、その他資源が枯渇しないエネルギーを生産する施設）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次に掲げるとおりとする。

（環境）

- (1) 現況地盤の勾配が 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、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に準じ、安全を担保したもの又は公共施設を設置するため、若しくは突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。
- (2) 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（開発率）は、原則として 50 パーセント以下であること。ただし、国立公園の特別地域にあっては、30 パーセント以下であること。
- (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として 20 パーセント以上とすること。
- (4) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合は、稜線から水平距離で 20 メートル以上を自然地として保存すること。
- (5) 次に掲げる区域は造成区域から除外すること。
 - ア 保安林の境界から原則として 20 メートル以内の区域
 - イ 国立公園の特別保護地区及び第 1 種特別地域の境界から原則として 50 メートル以内の区域
- (6) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。
 - ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。
 - ウ 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
 - (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。
 - エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。
- (7) 水資源の確保を図るため、地下水かん養機能の保持に配慮することとし、水道資源の水質及び水量に影響を及ぼすおそれが懸念される場合は、市と協議の上、水道水源への影響調査を実施すること。
- (8) 施行区域内において除草を行う場合、特に周辺地区への影響を考慮し、農地や水源の地域では、可能な限り、除草剤等の薬剤を使用しないこととし、やむを得ず、除草剤等の薬剤を使用する場合は、次の配慮をすること。
 - ア 薬剤を周囲に飛散させないこと。
 - イ ダイオキシン類又は土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）で定める特定有害物質を含

まない薬剤を選択すること。

ウ 使用前に地域住民へ説明すること。

(9) 発電設備の設置並びに建築物及び工作物の新築等並びに造成行為を行う際には、景観及び眺望の保全並びに周辺環境との調和に特段の配慮をし、かつ、「下田市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。

(施 設)

(10) 水道施設の設置については市と協議をし、維持管理の方法が明確にされていること。給水量は、市給水計画基準表以上として算出されていること。

(11) 再生可能エネルギー施設の管理等を行うために建築物を建築する場合にあっては、次により行うこと。

ア 排水計画については、自然水と生活污水とに区分し、排水系統を明確にすること。

イ 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、下水道又は合併処理浄化槽によるものとし、浸透処理は行わないこと。

ウ イに定める合併処理浄化槽による原排水基準は、BOD20PPM 以下とする。ただし、浄水場より上流の地域については、BOD 5 PPM 以下とする。

エ 塵芥処理施設は、市との協議に基づき必要に応じて設置すること。なお、処理施設を設置できない場合は、塵芥集積所を設置すること。

(12) 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その他の法令の規定に適合したものであること。

(防 災)

(13) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。

(14) 河川、水路の流下能力は、「別記1」の計算値以上であるものとし、流下能力が不足する場合は、その河川の全川又は不足部分を改修するものであること。ただし、公共事業による改修計画の決定している河川については、その計画に準ずること。

(15) 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（昭和51年政令第199号）に基づいていること。

(16) 流下能力が不足する河川であって、その河川の改修又は新設ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、下流河川で1年超過確率降雨量に対し、現況で流下能力が不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。

(17) 排水路は、原則として開渠であること。ただし、公図上の青線部分又は河状を成している土地を暗渠とする場合は、流木等の防除作業が容易となる断面とし、最小径は1,000ミリメートルとする。

(18) 排水路を暗渠とする場合は、当流域が10ヘクタール以下で、かつ、施行区域外の流域を含まないこと。

(19) 現況が湛水地域である土地について、土地利用事業を施行しようとする場合には、当該事業により施行区域周辺及び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。

- (20) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
- ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、「別記2」によるものであること。
 - イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、「別記2」による沈砂池を設置するものであること。
- (21) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とし、盛土の法長が20メートル以上となる場合は、法長の3分の1以上を擁壁又は法枠等の永久構造物により被覆すること。
- (22) 残土又は不足土が生ずる場合には、その措置が明示されていること。
- (23) パワーコンディショナー等の電気設備については、水が浸入又は浸透するおそれのない位置に設けること。

(道路)

- (24) 道路法(昭和27年法律180号)第2条第1項に規定する道路(以下「認定道路」という。)から進入する場合は、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。
- (25) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。
- (26) 原則として、災害時の緊急車両の通行等に対応できる緊急用道路を設けること。
- (27) 緊急用道路は、舗装すること。その他の道路は、ぬかるみとならない構造とすること。
- (28) 管理用道路(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、原則として道路構造令(昭和45年政令第320号)に適合すること。
- (29) 管理用道路(進入路)が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路に右折車線を設置し、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。
- (30) 施行区域内の道路は、原則として道路構造令に適合するものであること。
- (31) 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し、周囲の景観と調和していること。

(その他)

- (32) 施行区域に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。
- (33) 公共物として機能を消失していない道路(公図上の赤線)を造成により改廃する場合は、付替道路を設置すること。
- (34) 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盲地になるときは、当該道路は廃止しないものであること。
- (35) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。
- ア 表流水については、水利権申請書(写)又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書(写)
 - イ 地下水については、地下水等の利用計画書及び水利用フローシート又はこれに準ずるもの
 - ウ その他の用水については、供給者の承諾書。ただし、上水道は除く。
- (36) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として当該利害関係者の同意等が得られていること。
- (37) 火災防備のため消火栓、防火水槽等の消防水利を確保するとともに、隣接地との間は防火樹の

植栽又は防火帯を設けるほか、開発区域に火災予防のための看板の設置、空地の枯れ草の除去等に努めること。

(38) 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。

(39) 建設工事中及び事業開始後、周辺地域への騒音、振動その他の公害について、十分な対策がなされていること。

(40) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。

(41) 事業計画の策定に当たり、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、下田市教育委員会とその取扱いについて協議すること。

(42) 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、下田市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。

11．土石の採取、捨土、産業廃棄物による埋立

- (1) 土石の採取、捨土を伴う土地の区画形質の変更については、静岡県土採取等規制条例及び土の採取等に関する技術基準に適合するものであること。
- (2) 産業廃棄物による埋立
産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱（平成2年下田市告示第19号）による。

12．その他の施設

- 1 から 10 までに掲げる施設以外の施設の設置基準については、その施設の内容により 1 から 10 までに掲げる施設の基準に準ずるものであること。

別記 1

流量計算：調整池設計基準

1. 流量計算

ピーク流出量の算定は次式によるものとする。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A$$

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式

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。

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

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。）によって求めるものとする。

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以下の全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池の調整容量は、次式で求めるものとする。

$$V = \left(r_1 \times f_1 - \frac{r_2}{2} \times f_2 \right) \times t_i \cdot A \cdot \frac{1}{360}$$

ここで

V = 必要調整量（立方メートル）

- f_1 = 施行後の流出係数 (0.9 を基準とする)
- f_2 = 施行前の流出係数 (0.6 を基準とする)
- A = 流域面積 (ヘクタール)
- r_i = 1/50 確率降雨強度 (104 ミリメ - トル / 時間)
- r_c = 下流無害流量に対応した降雨強度
- t_i = 継続時間 (30 分。30 分以内は 30 分とする)

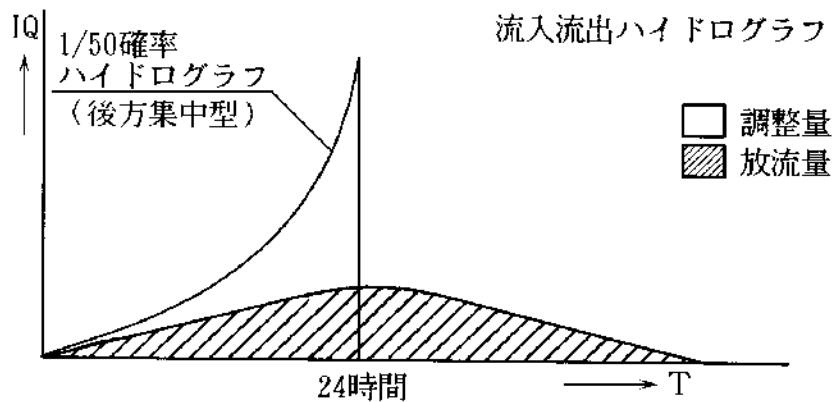
例) 東部地区において流域面積 10 ヘクタ - ルのときの調整池容量は、次のとおりである。
($f_1=0.9$ $f_2=0.6$ $r_c=23$ ミリメ - トル / 時間の場合)

$$V = \left[104 \times 0.9 - 23/2 \times 0.6 \right] \times 2 \times 30 \times 60 \times 10 \times 1/360 = 8,670 \text{ m}^3$$

(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 以下の全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、以下の手順によるものとする。

- 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) ダムの型式

ダムの型式は、重力式を標準とする。

(イ) ダムの安定

ダムの堤体は、予想される荷重によって滑動し、又は転倒しない構造とする。

(ウ) ダムの基礎地盤

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

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため、ダム設置位置付近に3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) ダムの形状

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

(カ) ダムの天端幅

ダムの天端幅(水通し部の幅)は、ダムの基礎地盤面から非越流部天端までの高さが、5メートル未満の場合は1.5メートル、5メートル以上の場合は2.0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ものとする。
- b 余水吐の放流能力は、100年に1回起こるものと算定される当該ダム直上流部における流量、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、塵芥等によって閉塞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勾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、塵芥等によって閉塞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、呑口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- d 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止することができる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

イ フィルタイプダム

(ア) ダムの型式

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

(イ) ダムの安定

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

(ウ) ダムの基礎地盤

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

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため、ダムサイト付近に3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、この限りでない。

(オ) ダムの材料

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

(カ) ダムの形状

- a ダムの形状は、ダムの高さ及び基礎地盤の性質を考えて、すべりが生じないように決定するものとする。
- b ダムの斜面勾配は、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、安定の検討を行うものとする。
- c ダムを設置する基礎地盤面からダムの非越流部天端までの高さは、15メートル未満とする。

(キ) 法面等

- a ダムの上流側法面は、波浪、雨水等により浸食されないように、石張、捨石、粗朶張(そだばり)、芝張等の処理を施し、下流側法面は、雨水及び浸透流によって浸食されないよう石張、芝張等の処理を施すものとする。

- b ダムの提頂は、幅4メートル以上とし、表面は浸食等に対して安全なように必要に応じて表面保護の処理を施すものとする。
- c ダムの法面には、高さ5メートルごとに幅3メートル以上の小段を設け、排水施設を設置するものとする。

(ク) 余盛

- a ダムには、提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。

堰 提 高	標準余盛高
5メ - トル未満	40センチメ - トル
5メ - トル以上 10メ - トル未満	50センチメ - トル
10メ - トル以上	60センチメ - トル

(ケ) 余水吐

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

(コ) 余水吐の構造等

余水吐は、(ケ)によるほか、次に定める機能及び構造を有するものとする。

- a 流入水路は、平面的に流れが一樣で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、塵芥等によって閉塞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勾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、塵芥等によって閉塞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、呑口部を除き、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、外圧や不後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、盛土に先立って雑草、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、下表により施工することができるものとする。

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

施工中は原則として必要な現場試験を行わなければならない。

ウ 維持管理

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

- (ア) 巡視は、洪水期2回/月、非洪水期1回/月及び豪雨、地震等の直後に行うこと。
- (イ) 堤体は、毎年草刈りを行うこと。
- (ウ) 調整池には、水位計と通報水位ラインを設置し、出水時には監視体制をとること。また、通報水位に達したときには、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、調整池法面の崩壊、放流施設の堆砂、調整池内の異常堆砂、ゴミ等。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ずるとともに市に報告すること。

(下表1)

流量計算による降雨強度

表 - 1 調整池(A)

50年確率短時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
分	ミリメートル/時間
10	151
20	121
30	104
60	79
90	66
120	57
150	51
180	47

$$r = 1264.6 / t^{0.6} + 4.4076$$

表 - 2 調整池(B)

50年確率長時間降雨強度	
降雨継続時間	降雨強度
時	ミリメートル/時間
1	79.5
2	58.3
3	47.5
4	40.7
6	32.4
8	27.3
12	21.3
24	13.7

$$r = 136.9 / t^{0.7} + 0.7225$$

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

1/1確率短時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
分	ミリメートル/時間
10	42
20	29
30	23
60	15
90	12
120	10
150	9
180	8

$$r = 187.0 / t^{0.6} + 0.4644$$

表 - 4 余水吐断面検討

100年確率短時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
分	ミリメートル/時間
10	164
20	132
30	114
60	86
90	72
120	63
150	56
180	52

$$r = 1398.4 / t^{0.6} + 4.5485$$

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
急峻なる山地	0.75~0.90	灌漑中の水田	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)

ダムの斜面勾配 (カッコ内は統一分類法の記号)

	上流側勾配	下流側勾配	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 割	2.5 割	
砂 質 土 (SM・SC)	3.5 割	3.0 割	
粘 質 土 (ML・CL)	3.0 割	2.5 割	
粘 土 (MH・CH)	3.5 割	3.0 割	

別記 2

流出土砂：砂防施設設計基準

1. 流出土砂

(1) 流出土砂量の推定

流出土砂量の推定は下表による。

地表の状態	1ha 当たり流出土砂量(m ³ /年)	厚 さ(mm)
裸地・荒廃地等	200～400	20～40
皆伐地・草地等	15	1.5
択伐地	2	0.2
普通の林地	1	0.1

- (注) 1 工事によりかき起こした面積及び盛土、捨土部については裸地に準ずる。
2 完全な排水施設を備えた芝生等は林地に準ずる。
3 その他は実態に応じて判断する。
4 生産土砂量は作業工程表を作成し、これに基づいた工事期間を算定する。
ただし、4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年以上の土砂貯留施設を設ける（調整池兼用施設は5年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き場所、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。

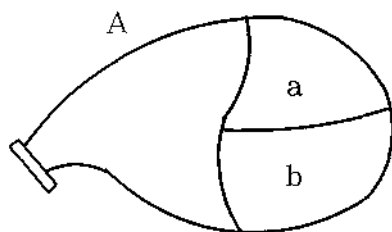
aの工事期間中産出土砂量

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

草地と林地との流出土砂量の差

$$\left. \begin{array}{l} \text{a において } 2\text{ha} \times (15 - 1) = 28\text{m}^3 \\ \text{b において } 3\text{ha} \times (15 - 1) = 42\text{m}^3 \end{array} \right\} \text{5年間では}(28 + 42) \times 5 \text{年} = 350\text{m}^3$$

従って、(200 + 350 = 550m³)以上の土砂貯留施設を設ける必要がある。



$$A = 10\text{ha} (a \cdot b \text{を含む})$$

$$a = 2\text{ha}$$

$$b = 3\text{ha}$$

この他に堰堤土工の残土分を見込むこと。

2. コンクリート堰堤設計基準

(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。

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

f : 流出係数

r : 到達時間内の1時間降雨強度 104mm / 時間

A : 流域面積 ha

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

(2) 堰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 (立方メートル / 秒)

α : 越流係数 (0.6)

h : 縮流前の越流水深 (メートル)

h₀ : 余裕高

B₀ : 水通長 (底幅 (メートル))

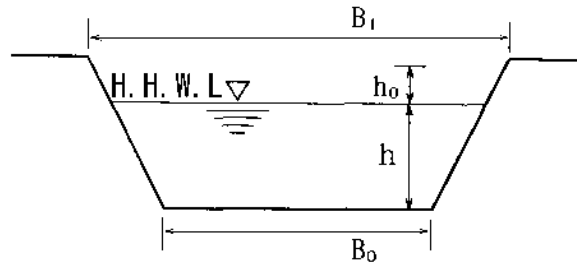
B₁ : 水通長 (上幅 (メートル))

g : 重力の加速度 (m/sec²)

= 0.6、両法を5分、g = 9.8m/sec² とすれば、

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

=0.6、両法を1割、 $g = 9.8\text{m/sec}^2$ とすれば、
 $Q = (1.77B_0 + 1.42h) \times h^{3/2}$



- (注) 1. 水通し幅は、下流の溪幅を考慮して決定するものとし、越流水深は、2メートル以下になるよう計画する。
 2. 堰堤は、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堰堤程度の構造とする。
 3. 堰堤高は、原則として15メートル未満とする。

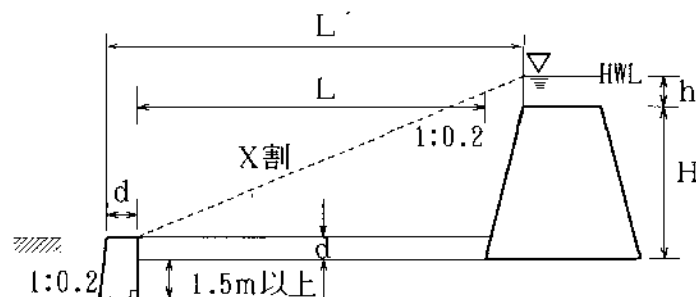
(3) 堰堤断面

- 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 堰堤前法2分、単位洪水重量 $1,200\text{kg/m}^3$ 、コンクリート重量 $2,350\text{kg/m}^3$ とすること。
 カ 砂防堰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) 水叩工の高さ

下図破線の勾配

- ダム工…………… 1割5分
 床固工…………… 2割
 潜 堰(計画水深が有効落差より大なるもの)…………… 3割



(5) 堰堤水叩厚(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 ウォータクッションのある場合、最小厚は1.5メートルとする。

(6) 床固水通し断面及び流路工断面

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

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

n : 粗度係数

R : 径深 (メートル)

I : 計画河床勾配

r₁ : 礫の比重 2.6程度

r₀ : 清水の比重 (1.0)

: 礫混入率 (0.2以上)

$$Q = A \cdot V \quad (A: \text{断面積})$$

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{清水流速 } V_0 \text{ はクッター式 } \left(V_0 = \frac{N \cdot R}{D + \sqrt{R}} \right) \text{ で求めてもよい。} \end{array} \right\}$$

(7) 床固め工基準

床固め工の高さ	天 端 幅
H 3.0m	1.2m
3.0m < H < 5.0m	1.5m (1.8m ~ 2.0m)

(注) 転石が大きい場合は、上位ランクをとること。

(8) 設計上の留意事項

ア 堰 堤 (本堤)

(ア) ダムの方角.....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。

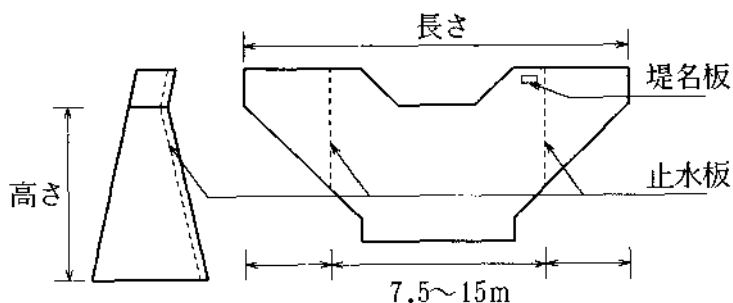
(イ) 天端幅.....堰堤高が5メートル未満の場合は1.5メートル、堰堤高が5メートル以上~10メートル未満の場合は1.8メートル、堰堤高が10メートル以上の場合は2.0メートルを標準とするが、大転石の流下が予想される場合、上位ランクをとること。

(ウ) 基礎根入れ.....地質及びダムの高さにより異なるが、岩盤で1.0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……………計画河床勾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) 計画堆砂勾配……………施工前の溪床勾配の 1/2 を標準とする。
- (キ) 水 抜……………0.6 メートル程度の円形が多くとられている。最上段の水抜きは水通し天端より 2 メートル程度下げ、各孔は縦方向に重ならないようにする。
- (ク) 間詰及び埋戻し……………地盤が岩盤の場合は、基礎及び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……………堰堤上流へ処理するか、溪流外へ処理のこと。
- (コ) 堤名板……………施工年度・高さ・長さ・事業者・工事施行者名を明示のこと。(黒御影石製等とする。)

大きさ

- 堰堤高 10 メートル以上：50×70 センチメートル
- ” 10 メートル未満：40×55 センチメートル
- 流路工の床固工 25×35 センチメートル



- (サ) ブロック割施工……………コンクリートの収縮を考えて分割長は 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えて止水板でつなく。止水板(JISCC 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 - トの種類・・・普通コンクリ - ト
呼び強度・・・18N / mm² 以上
スランプ・・・5 センチメートル
粗骨材の最大寸法・・・80 ミリメートル(ただし、骨材の入手が困難な場合は 40 ミリメートルとすることができる。)

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 堰 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メートル以上上がりとする。
- (オ) 袖 ……………袖は必ず設け、本堤に準じ両岸に取付け、洪水に際し絶対的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 堰 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、溪床勾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 堰 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

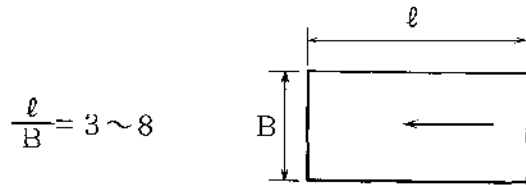
(1) 沈砂池への流入水路

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のこと。

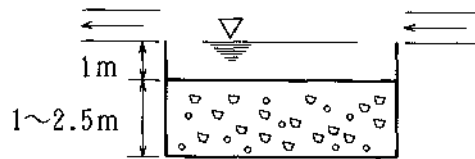
(2) 沈砂池の平面形状

短絡流と停滞部を生じにくくするため、長さを幅の3～8倍とする。



(3) 沈砂池の深さ

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



常時有効水深を1メートル以上確保するように沈澱物は排除のこと。

(4) 沈砂池の池底勾配

沈澱物の排除を考慮し、排水口に向かって1/200～1/300とする。

(5) 沈砂池の材質等

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

(6) 沈砂池の容量等

使用と浚渫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メートル以上の矩形開水路とする。

$$\left[\begin{array}{l} Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A \text{ m}^3 / \text{sec} \\ f : \text{流出係数 } 0.9 \\ r : 1/100 \text{ 確立降雨強度 mm/h} \\ A : \text{集水面積 ha} \end{array} \right]$$

(8) 沈砂池の位置

風向と水流方向を合わせ、建物や樹木の風下になきように配慮のこと。

(9) 計算例

面積1ヘクタールの表土を取り裸地とする。

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(15m³/ha)に戻り、5年間で元の地表(1m³/ha)になるとすれば)

ウ 沈砂池の幅を 3.0m、長さを 15m、深さを 1.0m とすれば

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

$$\text{二系列とするので、} V_2 = 45 \times 2 = 90\text{m}^3 > 70\text{m}^3 \text{ OK}$$

調整池兼用の場合

ア 流出土砂量の想定

$$V_1 = 300\text{m}^3 \times \frac{4}{12} \times 1\text{ha} = 100\text{m}^3/\text{ha} \text{ 以上 (4か月に1度浚渫するとすれば)}$$

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

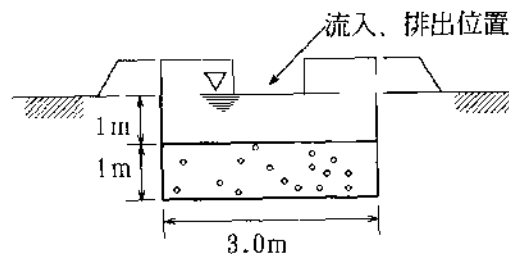
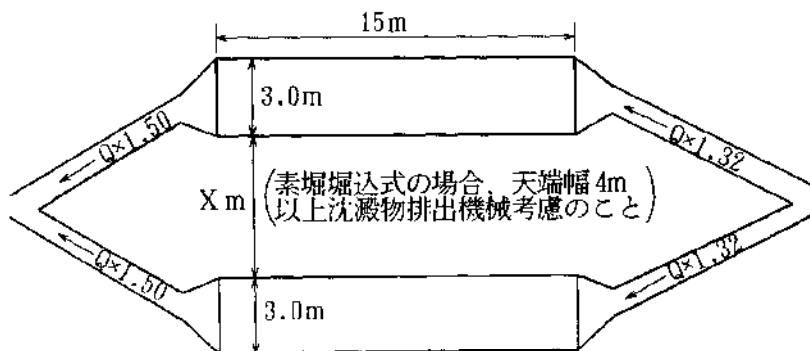
$$V = (15 - 1) \times 5 \text{ 年} \times 1 \text{ ha} = 70\text{m}^3$$

(工事終了後、草地(15m³/ha)に戻り、5年間で元の地表(1m³/ha)になるとすれば)

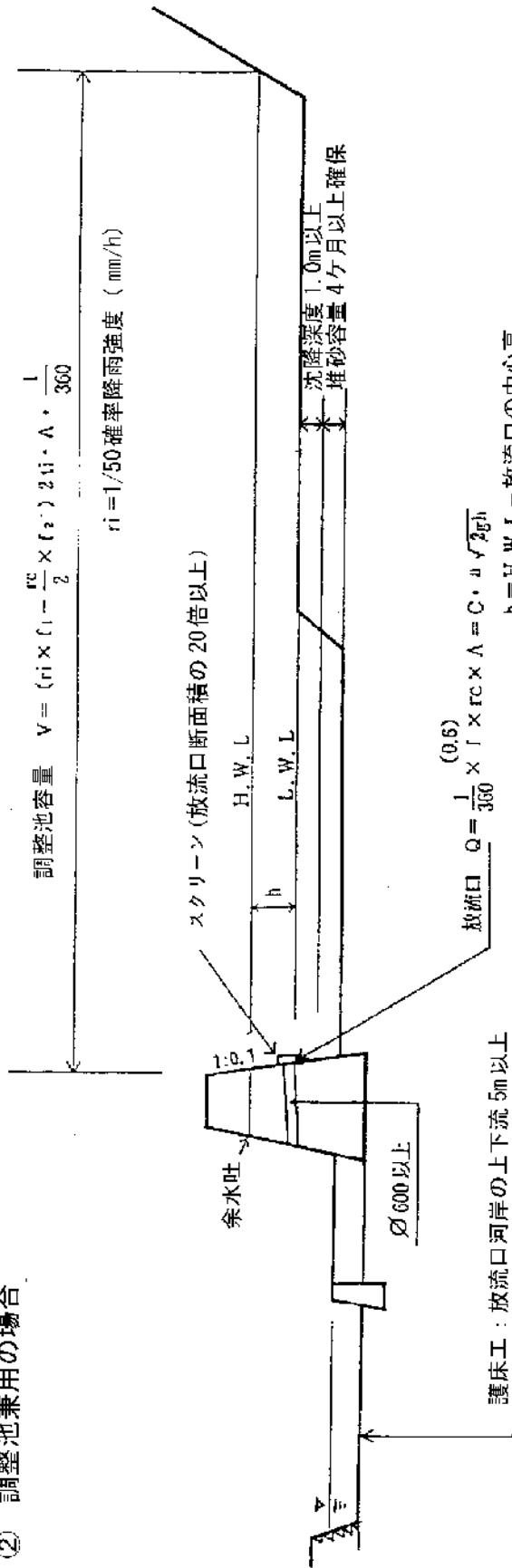
ウ 沈砂容量を 100m³以上確保しておけば、工事完了後の必要容量も確保できる。

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

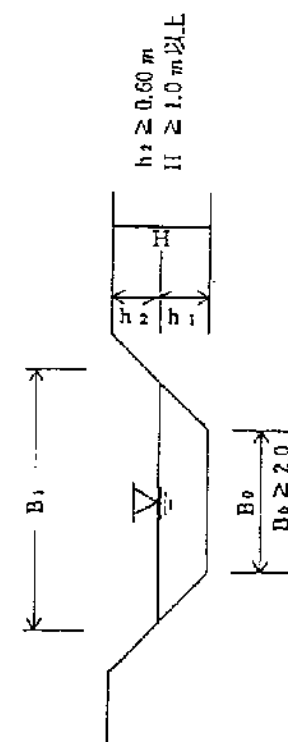
二系列の場合



② 調整池兼用の場合



余水吐の断面



$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A \times 1.5 = \frac{2}{15} a \cdot h \sqrt{2gh} (3B_0 + 2B_1)$ (0.9)

$\left\{ \begin{array}{l} \text{両法が 5 分 } Q = (1.77 B_0 + 0.71 h) \times h_1^{\frac{3}{2}} \\ \text{両法が 1 割 } Q = (1.77 B_0 + 1.42 h) \times h_1^{\frac{3}{2}} \end{array} \right.$

$\left\{ \begin{array}{l} a = \text{越流係数 (0.6)} \\ h = \text{縮流前の越流水深} \\ r = 1/100 \text{ 確率降雨強度 (mm/h)} \end{array} \right.$

消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準

下田地区消防組合

(目的)

第1条 この基準は、下田消防本部管内における開発行為、中高層建築物及び大規模建築物の建設による火災の防止と、有事に際し消防活動を円滑に行うために進入路及び消防施設等を適正に設置させるとともに、火災による被害の軽減を図るために消防用施設等の指導基準を定め、開発者並びにその後の管理を行う者(以下「事業者」という。)に指導し、防災上安全な住みよい町づくりを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この基準において、法の定めるところによる用語の定義の他は、次の定めによるものとする。

- (1) 消防車両とは、消火及び高所における救助等の消防活動を行うための器具を備えた車両をいう。
- (2) 消防水利施設とは、防火水槽及び消火栓をいう。
- (3) 進入路とは、消防車両が走行可能な道路及び空地等をいう。
- (4) すみ切りとは、道路及び通路が屈曲又は交差する場合で、当該部分を消防車両が安全、かつ容易に方向転換するために必要な広さを確保することをいう。
- (5) 部署位置とは、消防車両が目標とする建築物の各階又は非常用進入口等の部分で活動する位置をいう。
- (6) 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の造成で、その面積が組合構成市町の土地利用に関する指導要綱の基準面積以上のものをいう。
- (7) 中高層建築物とは、4階以上又は地盤面からの高さ15メートル以上のものをいう。
- (8) 大規模建築物とは、延面積が6,000平方メートル以上の建築物をいう。
- (9) 消防用施設等とは、政令で定める設備のほか、建築物において防災上必要な施設、設備をいう。

(適用の範囲)

第3条 この基準は、開発行為、中高層建築物及び大規模建築物(以下「中高層建築物等」という。)の建設において適用する。

(避難、安全施設等の設置)

第4条 中高層建築物及び、大規模建築物の3階以上の階には、安全度の高いバルコニー及び屋外階段等の避難設備を設けること。

2 リゾートマンション等の消防用設備等の設置については、別に定める基準による。

(消防車両の運用円滑化の基準)

第5条 中高層建築物等において、消防車両を運用するにあたり必要な基準は、次によるものとする。

(1) 進入路

道路、通路及びその周辺部には、消防車両の運行、操作等の障害となる門塀・電柱・支線・樹木・諸車通行止め柵及び駐車車両並びに高さ4メートル以下の部分の障害要因が存在しないものであること。

道路及び通路の有効幅員は4メートル以上とし、道路状況並びに勾配等は消防車両の運行操作上支障のないものであること。

道路及び通路の屈曲、又は交差の状況に応じてすみ切りを行うこと。

(2) 部署位置

建築物の外壁に面する道路、通路及び空地等に消防車両の部署位置を設け、はしご車部署位置周辺の上空には、伸梯、旋回の障害となる工作物等を設置しないこと。

建築物の外壁面の長さが40メートルを超える場合は、外壁面の長さ40メートル以内に区分し、それぞれ1箇所以上のはしご車部署位置を設けるものとする。

部署位置と建築物との距離は、有効な消防活動ができる距離とすること。

はしご車部署位置の勾配は、縦・横方向とも3パーセント以下で、構造は20トン以上の荷重に耐えられる支持力があること。

部署位置を駐車場にする場合は、進入、部署するに必要な場所を確保し、表示の色は、黄色又は白色で「消防専用」と表示すること。

(消防水利施設の基準)

第6条 中高層建築物等における消防水利施設設置基準は、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に基づくほか次によるものとする。

(1) 給水能力

消防水利施設は、次に掲げる給水能力を有しなければならない。

防火水槽は、常時貯水量40立方メートル以上とする。ただし、中高層建築物で凍結送水管(乾式)を設置する場合は、その配管の全積をこれに加えるものとする。

消火栓は、呼称65の口径を有し、取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ連続40分以上の給水量を有するもの。

(2) 設置個数

開発行為では、その造成区域が消防水利施設を中心に半径140メートルの円を描き、既設の消防水利施設を含め区域が全て包含されるように設置する。ただし、消火栓のみで包含される区域は10,000平方メートル以上20,000平方メートル未満に防火水槽1基を設置し、さらに20,000平方メートルを超えるごとに1基を加え設置し、端数が出た場合は原則として切り上げるものとする。

中高層建築物及び大規模建築物では、建物の各部分から1つの消防水利施設までの水平距離が100メートル以内となるように設置し、かつ連結送水管が設置されている場合は、その送水口から1つの消防水利施設までのホース延長距離は50メートル以内とし、設置個数は別記1により設けること。

中高層建築物で延面積3,000平方メートル未満及び集合住宅で30戸未満の場合は、消防水利が前の距離内にある部分については新設を要しない。

(3) 設置方法

消防水利施設は、消防ポンプ自動車は2メートル以内に接近できるように設けること。

防火水槽には、直径 0.6 メートル以上の吸管投入孔又は採水栓 2 口を設置すること。

防火水槽の吸管を投入する部分の水深は、当該防火水槽の所要水量の全てを有効に吸水することができる深さで、地表面から 5 メートル以内とすること。

消火栓には、ホース 2 本及び管鎗、開閉金具を備えた収納箱を設置すること。

消防水利施設には、消防本部の指示した標識を設置すること。

(関係図書の提出)

第 7 条 事業者は、次の関係図書を工事着手前に提出するものとする。

- (1) 開発区域見取図
- (2) 開発計画平面図
- (3) 消防水利施設配置、配管図
- (4) 防火水槽等設計構造図
- (5) その他必要とする図書(写真、その他)

(確認及び管理)

第 8 条 この基準による指導事項等の確認並びに管理は、次によるものとする。

- (1) 事業者は、この基準による指導事項を完了したときは、消防本部の確認を受けるものとする。
- (2) この基準により設置された消防水利施設等は、事業者において管理するものとし、火災、消防機関の訓練等に使用できるものとする。
- (3) 開発区域内の火災予防のために看板を設置し、空地の枯れ草除去等につとめること。

(その他)

第 9 条 事業者は、地理、地形、その他特殊な状況によりこの基準により難しい場合は、消防本部の指導を受け、必要な措置を講じなければならない。

附 則

この指導基準は、平成 2 年 4 月 1 日から施行する。

別記 1 .

消 防 水 利 設 置 基 準 (建 築 物)

基 準		消 防 水 利 設 置 個 数
延床面積		
1	3,000 m ² 以上 6,000 m ² 未満	1 基
2	6,000 m ² 以上 9,000 m ² 未満	2 基
3	9,000 m ² 以上 は 3,000 m ² を 増すごとに	2 . に消防水利 1 基を加える
摘 要		給水能力は、基準第 6 条以上とする。

下田市産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、事業活動に伴って生ずる産業廃棄物の最終処理場に関し、協議その他必要な事項を定めて、総合的、かつ計画的な見地から適正な指導を行うことにより、住民の生活環境及び公衆衛生の保全と地域の秩序ある土地利用を図ることを目的とする。

(要綱の適用)

第2条 この要綱は、産業廃棄物最終処分場について適用する。

(紛争防止措置)

第3条 処理施設設置者は、次条の協議を行う前に、最終処分場の計画をしている関係地区住民と後日の紛争を避けるため、周辺に居住する者をはじめとして、周辺で事業を営んで者等に対して、説明会の開催等により事業計画について周知を図り、その行為について同意を得るとともに環境保全のため協定を結ばなければならない。

(市長との協議)

第4条 処理施設設置者は、最終処分場の埋立処理を行おうとする場合は、処理行為に係る法令の規定に基づく許可申請又は届出の前に、あらかじめ、その処理行為について市長と協議をしなければならない。なお、第5条第2項の通知を受けた後、処理計画の変更をして、処理行為を行おうとする場合も同様とする。

- 2 処理施設設置者は、前項の協議を申し出ようとする場合は、産業廃棄物処理施設最終処分場設置事前協議申出書(様式第1号)を、また変更をしようとする場合は産業廃棄物最終処分場処理施設設置変更事前申出書(様式第2号)を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の申出書には、別表第1に掲げる関係図書を添付しなければならない。

(協議事項等)

第5条 市長は、第4条第1項の協議の申出があった場合には、次に掲げる事項について、その申出をした処理施設設置者と協議を行うものとする。なお、処理施設設置者に正当な事由等がなく、第4条第1項に基づく協議を中断した日から90日経過しても協議を再開しないときは、協議を打ち切ることができるものとする。

(1) 立地条件に関する事項

(2) 処理行為計画の内容に関する事項

(3) その他、合理的な土地の利用と環境保全を図るために必要と認められる事項

- 2 前項の協議は、別に定める指導基準に基づき行うものとし、市長は、その協議を終えたときは、速やかに、その結果をその申出をした処理施設設置者に対し通知(様式第3号)するものとする。

(指導に従わない者に対する措置)

第6条 市長は、処理施設設置者がこの要綱に基づく指導又は第5条第2項の通知の内容に従わない場合において、必要があると認めるときは、その者に対し、最終処分場の埋立処理について必要と認める措置を講ずべきことを勧告するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときはその勧告に基づいて講じた措置について報告を求め、又は必要な調査を行うものとする。
- 3 市長は、第4条第1項の申出をしなかった者又は第1項の勧告を受けた者がその勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、その旨及び勧告の内容を公表するものとする。

(実効性の確保)

第7条 市長は、第4条第1項の申出をしなかった者又は第5条第2項の規定による協議の結果不相当である旨の通知をした処理施設設置者に対しては、この要綱に基づく勧告その他の指導の実効性を確保するため必要があると認める有効な措置を講ずるものとする。

(協定の締結)

第8条 市長は、この要綱に基づく指導を適正に行うために、処理施設設置者と産業廃棄物の最終処分場について協定を締結するものとする。

(最終処分場の廃止)

第9条 処理施設設置者は、第4条第1項の協議の申出をした最終処分場の埋立処理を廃止する場合は、速やかに、産業廃棄物処理施設最終処分場設置廃止届出書(様式第4号)により、市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項に規定する届出があった場合において、必要があると認めるときはその届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを指導するものとする。

(処理施設設置者等の変更の届出)

第10条 処理施設設置者は、第5条第2項の通知を受けた後、処理施設設置者の氏名又は名称、所在に変更があったときは、速やかに、産業廃棄物処理業者等事項変更届出書(様式第5号)により、市長に届け出なければならない。

(建設工事の着手又は完了の届出)

第11条 第5条第2項の通知を受けた処理施設設置者は、その通知に係る建設工事に着手し、又は建設工事を完了したときは、速やかに、産業廃棄物処理施設最終処分場工事着手届(様式第6号)又は産業廃棄物処理施設最終処分場工事完了届(様式第7号)により市長に届け出なければならない。

(環境保全対策)

第12条 処理施設設置者は、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに埋立処理を中止し、発生した事態の調査を行い、環境保全のために防止対策を講じなければならない。

- (1) 排水基準を定める総理府令(昭和46年総理府令第35号)第1条の排水基準及び水質汚濁防止法第3条第3項に基づく排水基準を定める条例(昭和47年静岡県条例第27号)第3条の排水基準値以上の水質汚染水の流出
- (2) 汚濁水の流出
- (3) 悪臭防止法による悪臭物質の排出を規制する地域及び規制基準の指定(昭和62年静岡県告示第197号)に定める規制基準値以上の悪臭

(4) 前各号のほか、著しい環境の破壊

- 2 処理施設設置者は、前項の防止対策実施後、安全が確認された後でなければ産業廃棄物の埋立処理を再開してはならない。

(事故の際の措置等)

第13条 処理施設設置者は、最終処分場について、火災、故障、破損その他の事由により事故が生じたときは、直ちに応急の措置を講じるとともに、その状況を速やかに市に報告しなければならない。

- 2 前項の場合において、市長が処理施設設置者に対し事故の拡大又は再発の防止のために必要な措置をとるべきことを指示したときは、処理施設設置者は、これに従わなければならない。

- 3 市長は、前項の措置が完了するまでの間、当該最終処分場の使用の停止を指示することができる。

(報告、指導及び調査)

第14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場合は、処理施設設置者に対し報告を求め、若しくは必要な指導を行い、又は必要な調査を実施するものとする。

(委任)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

附 則

この要綱は、平成2年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成12年7月1日から実施する。

産業廃棄物処理施設(最終処分場)
設置事前協議申出書

年 月 日

様

申出者 住所
氏名

TEL

産業廃棄物処理施設(最終処分場)を設置したいので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第 4 条第 1 項の規定により、協議を申し出ます。

施設の種類	最終処分場		
設置場所			
施設の面積、容量	m ²		m ³
処理する廃棄物	種	類	処分量
			m ³ /月
処理方式の概要等			
設備の構造の概要			
浸出液の処理方法			
放流	水質及び水量		
	放流方法		
	放流先の概況		
着工年月日		使用開始予定年月日	

産業廃棄物処理施設(最終処分場)
設置変更事前協議申出書

年 月 日

様

申出者 住所
氏名

TEL

産業廃棄物処理施設(最終処分場)の変更をしたいので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第4条第1項の規定により、協議を申し出ます。

施設の種類	最終処分場
設置場所	
協議通知年月日	
変更の内容	
変更の理由	
工事着工年月日	
使用開始予定 年 月 日	
その他必要な事項	

産業廃棄物処理施設最終処分場設置協議結果通知書

年 月 日

様

年 月 日付けで申し出のあった、産業廃棄物の処理施設最終処分場設置（変更）事前協議については、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第5条第2項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

産業廃棄物処理施設(最終処分場)
設置廃止届出書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

TEL

産業廃棄物処理施設(最終処分場)の設置を廃止するので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第9条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

施設の種類	最終処分場
設置場所	
協議通知年月日	
廃止年月日	
廃止の理由	
廃止時の土地の状況と廃止に伴う今後の措置	
その他参考となるべき事項	

産業廃棄物処理業者等事項変更届出書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

TEL

産業廃棄物処理業者等の事項内容を変更したので、産業廃棄物の最終処分場に関する指
導要綱第 10 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。

施 設 の 種 類	最終処分場
設 置 場 所	
協 議 通 知 年 月 日	
変 更 を し た 内 容	
新 事 項	
旧 事 項	
そ の 他	

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">産業廃棄物処理施設(最終処分場)</p> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">工 事 着 手 届</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">様</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">届出者 住所 氏名</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">TEL</p> <p style="margin-top: 20px;">産業廃棄物処理施設(最終処分場)の工事に着手したので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第11条の規定により、次のとおり届け出ます。</p>	
施設の種類	最終処分場
設置場所	
協議通知年月日	
工事着手年月日	
工事完了年月日	
工 事	住所 TEL
施 工	氏 名
者	連絡先
その他参考となるべき事項	

産業廃棄物処理施設(最終処分場)
工 事 完 了 届

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

TEL

産業廃棄物処理施設(最終処分場)の工事が完了したので、産業廃棄物の最終処分場
関する指導要綱第11条の規定により、次のとおり届け出ます。

施設の種類	最終処分場	
設置場所		
協議通知年月日		
工事着手年月日		
工事完了年月日		
工事 施 工 者	住所	TEL
	氏名	
	連絡先	
その他参考と なるべき事項		

別表（第4条関係）

添付図書

1. 事業実施工程表

環境保全対策工事着手、同工事完了、処理行為開始、その他事業の実施に関する工程

2. 位置図（1/10,000～1/25,000）

方位、処理区域、道路、鉄道、河川等の状況

3. 土地整理図（1/500～1/1,000）

方位、地番、地目、所有者（処理計画区域を赤線で囲む。）

4. 現況平面図（1/500～1/1,000）

方位、処理区域、土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況、並びに公共施設及び公益施設の状況

地質及び地下水の状況を明らかにする図書

5. 処理施設、工作物計画平面図（1/500～1/1,000）

処理施設、工作物の位置、記号又は番号、種類、形状、延長水処理施設流れ図

6. 集排水計画平面図（1/500～1/1,000）

集排水区境界、集排水区域の番号及び面積、集排水施設の位置、種類、規模

7. 構造物詳細図（1/20～1/50）

各種構造物詳細、構造物の安定計算書、流量計算書、水処理施設詳細図、縦断面図、横断面図

8. 土地利用計画平面図（1/500～1/1,000）

処理区域、造成等の箇所、各種施設の名称、位置及び規模、各種構造物の名称及び位置並びに道路、河川、水路の位置及び幅員、跡地利用計画図

9. 公害防止計画

防音、防臭、防塵、流末排水対策、環境保全対策等

10. 防災計画図書

洪水調整、交通安全、火災予防

11. 許認可に関する事項

産業廃棄物処理業の許可証の写し、他法による許認可、又は届出の必要のある場合はその旨の記載、又は許認可証の写し

12. 承諾書等書類

関係地区住民の同意書及び協定書の写し

隣地所有者の承諾書の写し

所有者及び第三者の権利の設定を証する書類

13. その他市長が指示した図書

産業廃棄物の最終処分場に関する指導基準

産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第5条第2項に規定する指導基準は、次のとおりとする。

第1 立地基準

1. 最終処分場計画地の基準は、次による。
 - (1) 処理区画・・・・・・・・最終処分場として利用する一団の土地
 - (2) 隣地・・・・・・・・最終処分場に境界を接する他人所有の土地
 - (3) 他人所有の土地・・・・・・・・最終処分場が設置される土地の所有者以外で、公共団体を除いた私人（法人等を含む。）の所有地

第2 計画基準

1. 現存する植生、生息する動物、特異な地形、地質等の自然環境の保全について適切な措置が講ぜられるものであること。
2. 工事中における汚濁水の流出防止、騒音、振動の発生防止、土砂の運搬に伴う粉じんの発生防止等の公害の防止について必要な措置が講ぜられるものであること。
3. 工事中の土砂の流出防止、構造物の崩壊防止等災害の防止について必要な措置が講ぜられるものであること。
4. 消火栓、防火水槽等を設置し火災の予防に配慮すること。
5. 現在又は将来の公用又は公共施設に支障をきたす恐れがないものであること。

第3 埋立処理基準

1. 最終処分場の構造及び維持管理基準は次による。
 - (1) 廃棄物は中空の状態でなく、おおむね径15センチメートル以下に破砕、切断又は溶融加工の後埋立処分とする。
 - (2) 埋立を終了した最終処分地（又は区画）は、その表面を土砂で50センチメートル以上覆うこと等により開口部を閉鎖すること。
 - (3) その他、静岡県産業廃棄物最終処分場の構造等に関する指導要綱に準ずること。

第4 環境基準

1. 産業廃棄物の埋立処理をしようとする場合は、生活環境保全のため、あらかじめ、次の環境調査を実施し、かつ影響につき対策を講じること。
 - (1) 計画地周辺の水質の調査
 - (2) 計画地下流に井戸がある場合はその水質の調査
 - (3) 計画地下流に水田等農耕地がある場合は、その水利、作物等の影響と対策
 - (4) 計画地周辺に住家等がある場合は、埋立処理による臭気の影響と対策
 - (5) 産業廃棄物の搬入及び処理作業による騒音の調査と対策
 - (6) 地下水脈の有無、位置の確認及び浸出水の防止対策
 - (7) その他必要と認められる調査及び対策

第5 その他

1. その他法令に基づく許認可の基準に適合するものであること。

産業廃棄物の最終処分場に関する協定書

下田市（以下 甲 という。）と申出者（以下 乙 という。）及び保証人（以下 乙 という。）は、地域の秩序ある土地利用と住民の生活環境及び公衆衛生の保全を確保するとともに、良好な自然環境の確立を図るため、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱（以下 指導要綱 という。）第8条の規定により次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 乙は、で計画をしている産業廃棄物の最終処分場について、関係する法令を遵守するほか、指導要綱を確実に履行し、積極的に地域の秩序ある土地利用に協力し、環境保全と公害の防止を図るものとする。

（事故等の対策）

第2条 乙は、その埋立処理により環境の保全、公害等に関する事故が発生した場合又はその恐れのある場合は、直ちにその内容を甲に報告するものとする。

2 前項において、甲は必要と認めるときは、乙に対し、その埋立処理の一部又は全部の中止を指示することができる。

（損害の補償及び紛争処理）

第3条 乙は、その埋立処理による災害若しくは公害の発生、又は環境の破壊に伴う諸問題について、全責任を負うものとする。

（環境の美化及び環境質の向上）

第4条 乙は、その最終処分場及びその周辺地域の環境美化に努め、積極的に環境質の向上に努めるものとする。

（立入調査）

第5条 甲は、指導要綱に関連する事項について必要があると認めるときは、甲の職員に乙の最終処分場に立入調査をさせることができる。

（埋立処理の中止及び取りやめ）

第6条 乙は、開始した埋立処理を中止又は取りやめた場合は、甲の指示する期間内に災害防止工事、植生回復工事及びその他甲が特に定める工事を施行するものとする。

2 前項の規定により、乙が甲の指示する工事を施行しない場合において、甲が指示する期間内に災害防止工事、植生回復工事その他特に甲が定める工事に対する施行義務を負うものとする。

（補則）

第7条 この協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度甲と乙が協議して定める。

この協定の締結を証するため、この証書3通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲

乙

丙

実施計画承認申請書

		整理番号			
下 田 市 長 様					
年 月 日					
住 所 申請者 氏名又は名称					
印					
下田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。					
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 欄は記入しないこと。
 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。

地位承継承認申請書

年 月 日	
下 田 市 長 様	
申請者(地位を譲り受けようとする者) 住 所 氏 名 印 (電話)	
申請者(地位を譲り渡そうとする者) 住 所 氏 名 印 (電話)	
下田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
事業の種別・名称	面積 m²
施行場所	
申請の理由	
債権・債務の承継内容	
譲受人の資本金	

(注) 譲受人の添付書類

- 1 市との協定書及び災害補償に関する協定書
- 2 定款及び商業登記簿謄本
- 3 経歴書又は経営報告書
- 4 当該事業の資金計画書及び管理計画書
- 5 承認（同意）通知書の写し
- 6 事業者以外が土地を所有している場合は、土地の所有者の施工等の同意書及び印鑑証明

地 位 承 継 届

年 月 日	
下 田 市 長 様	
住 所	
届出者	
氏名又は名称	
印	
(電話)	
<p>下田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。</p>	
承認年月日	年 月 日 第 号
事業の名称	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	
下 田 市 長 様	
住 所	
申請者	
氏名又は名称	
印	
(電話)	
下田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
事業の名称・種別	面積 m ²
施行場所	
変更の理由	
工事の設計	別添のとおり

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

名 称 変 更 届

年 月 日	
下 田 市 長 様	
住 所	
届出者	
氏名又は名称	
印	
(電話)	
氏 名	
下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、名称を変更しましたので で届け出ます。	
承認年月日	年 月 日 第 号
事業の種別	面積 m ²
施行場所	
変更した内容	旧
	新

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

工事施行者変更届

年 月 日	
下 田 市 長 様	
住 所	
届出者	
氏名又は名称	
(電話)	
印	
<p>下田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。</p>	
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	
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	
下 田 市 長 様	
住 所	
届出者	
氏名又は名称	
(電話)	
<p>下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、防災工事に着手（完了）するので届け出ます。</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	
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

- 1 防災工事に関する工程表（本工事着手予定年月日を記入のこと）
- 2 法令に基づく許認可等の写し
- 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

- 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措置（表）及び許認可事項一覧表
- 4 防災上の維持管理計画書（維持管理者名を明記のこと）
- 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）届

年 月 日		
下 田 市 長 様		
住 所		
届出者		
氏名又は名称		
(電話)		
印		
<p>下田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、中再開）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		
施行場所		
工事の 着手、完了 中止、再開 の年月日	年 月 日 { 中止の場合は中止期間明示のこと ~ 年 月 日 }	
工事 施 工 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

着手届

- 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

完了届

- 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措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

中止届

- 1 中止理由書（再開予定年月日を明記のこと）
- 2 造成計画平面図及び防災施設構造図
- 3 中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 位置図

再開届

- 1 工事に関する工程表
- 2 法令に基づく許認可等の写し
- 3 工事施行者の業務経歴書
- 4 造成計画平面図
- 5 位置図

事業廃止届

年 月 日	
下 田 市 長 様	
住 所 届出者 氏名又は名称	
印 (電話)	
下田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
直近の変更承認年月日	年 月 日 第 号
事業の種別	
事業廃止予定年月日	
事業を廃止する区域の面積	
廃止の理由	
廃止に伴う今後の措置	

(注) 添付書類

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

是 正 報 告 書

年 月 日	
下 田 市 長 様	
住 所	
事業者	
氏名又は名称	
(電話)	
印	
<p style="text-align: center;">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。</p>	
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 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。
- (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、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。
- (4) 事前協議の同意を得た計画にあつては、同意時に県、市から付せられた検討項目についての検討結果を一覧にして記すこと。また事前協議時の計画と実施計画とに差異を生じた場合は、相異点及び変更の理由を明らかにすること。

2 計画地の面積、取得状況

(1) 開発区域内の土地の現況

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 ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%
農 地	田						
	畑						
	その他						
	小 計						
山 林							
原 野							
公共公益用地							
そ の 他 ()							
計							

- (注) 1 農地欄のその他には採草放牧地を記入すること。
2 未取得地がある場合には未取得の理由を明記すること。

(2) 用地取得に関する事項

区 分		面 積	割 合	筆 数	権利者数	(予定)対価 円 ^{m²}	
既取得地	自己所有地	m ²	%	筆	人	総額	円
						単価	
	賃貸等 契約済地					総額	
						単価	
	小 計					総額	
						単価	
取得予定地	買 収					総額	
						単価	
	賃貸等 契約予定地					総額	
						単価	
	小 計					総額	
						単価	
計						総額	
						単価	

(注) 1 面積は(予定)精算面積を記入すること。

2 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)を作成し添付すること。

(3) 地権者の同意状況

未取得民有地の面積の100%について地権者の同意が得られていることを明示すること(地権者の同意書(別紙3)を添付すること。)

(4) 計画地の現状

標 高	最 高 地	m ~ 最 低 地		m
	平 均	m 標 高 差		m
傾斜状況	勾 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			
	45度以上			

地層・地質 の概要				
河川	流域 面積 ha 全体面積の %	流末経路	放流先	[例] 調整池 調整池 (普) 川 (普) 川 └───┬───┘ (二) 川 (一) 川 海
			中間経路	
計画地への 交通路	取付ける 認定道路	道	線 (W =	m)
	進入路区間	道	線 (W =	m)
		W =	m	L =
				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、拡幅計画があれば現況幅員及び拡幅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	根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積
国土利用計画法		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)		()			
森林法					

- (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すこと。
- 3 農振法(農用地区域)の欄に該当する土地が含まれていない場合は、「当該計画区域内に農用地区域が含まれていない」旨の市長の証明書を添付すること。

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 己 用 施 を 設 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、工業団地に係るもの）

街 区 数	街 区	最大街区 面 積	m ²	街区最長 辺 長	m
最大区画 面 積	m ²	最小区画 面 積	m ²	平均区画 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
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
営業用施設・公共施設及び公益的施設に区分されない施設、未利用地
- 5 それぞれの施設には符号を付し、土地利用計画平面図と対照できるようにすること。

(2) 森林現況とりまとめ表

区 分		現 況 森 林		Aのうち伐開(造成) 予 定 森 林		備 考
		面 積 (A)	比 率	面 積 (B)	B/A	
人 工 林	す ぎ	ha	%	ha	%	
	ひ の き					
	ま つ					
	そ の 他					
	細 計					
天 然 林	針 葉 樹					
	広 葉 樹					
	細 計					
小 計						
原 野 等						
そ の 他						採取跡地(含経過残壁)等
小 計						地域森林計画対象民有林 面積と一致させること。
計						
そ の 他						田、畑、宅地、道路、河川 敷等
合 計						

- (注) 1 備考には平均樹齢・生育状況・天然林の樹種について概要を記入すること。
 2 森林(表の二重線より上)とは、森林法第5条の規定に基づく地域森林計画対象民有林をいう。

(3) 開発率

施行区域の面積に対する現地形又は現植生を変更する土地の面積の割合を記入すること。

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

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 = m、W = m
防災施設	(調整池) (砂防堰堤)	必要調整容量 V = m ³ 調整池容量 V = m ³
その他		

- (注) 1 本工事の着手に先立って施行する防災計画を明らかにすること。
 2 施設には符号を付す等により図面に対照しやすいようにすること。
 3 流末河川について河川名を明示して現況・流下能力及び改修計画を明示すること。
 4 水理計算書を添付すること。
 5 流出土砂量計算書を添付すること。
 6 調整池容量計算書を添付すること(下流の流下能力の検討を含む)。

(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	
1日1人当たり給水量	最大 1 / 日 平均 1 / 日	○区画(戸) × 人 = 人	1 人 × = m ³ /日
1日当たり給水量	最大 1 / 日 平均 1 / 日	ゴルフ場来客 従業員(通勤) 人	1 人 × = m ³ /日 1 人 × = m ³ /日
時 間 最 大 給 水 量	m ³ /時	1区画4人とする。	

(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、上記の例に準じ説明すること。

(5) 水源及び水量

水源の種別	水量等		備考
水道	水道の名称	最大受水量	
		m ³ /日	
地下水	くみ上げ地点	最大取水量	別紙4の地下水等の利用計画書を添付すること。
		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	

(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 給水管	

(7) 排水施設の明細

施設区分	規模・構造	積算の基礎等

(注) 1 自然水(雨水)と雑用水(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	勾配			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	道 ~ 線
進入路								市移管道 L = 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) 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 施設の維持管理の責任及び処理水の水質等処理後の状況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等を添付すること。
4 表の最下段に放流先河川等の水質及び利水状況を記入すること。

(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

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

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っては、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。なお、工場、研究施設等にあっては、生産工程及び使用薬品を図示すること。

7 文化財等の保護計画

文化財の種類・名称	所 在 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 地元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

符 号	施工区域	切 土	盛 土	残 土 不足土	残土・不足土の処理方法
		m ³	m ³	m ³	
~~~~~					
計					

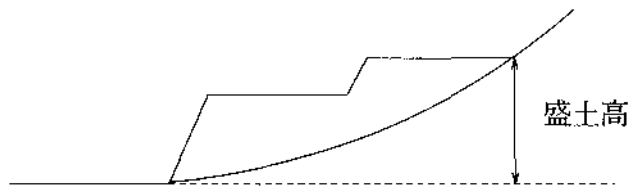
- (注) 1 土量計算書を添付すること。  
 2 符号は、符号欄と土量計算書と同一のものを付し対照しやすいようにすること。施工区域は適宜区分すること。  
 3 計画地外からの土砂の搬入又は、計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地捨土場所、運搬経路、採取方法、捨土方法について明記すること。なお、必要に応じて関係図面を添付すること。

### 9 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	区 分	規 模 及 び 構 造

#### (3) 地 盤

改 良 箇 所	改 良 方 法

### 10 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。

11 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。

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。

(2) 緑化計画

ア 緑化の方針

緑化造成の基本的考え方、緑地の意義、保存緑地のとり方及び緑化方法（樹種の選定、植栽地の土壌、植栽木の大きさ、植栽密度等）について説明する。

イ 植栽樹木計画表

	常 緑	落 葉	備 考
	樹 種 本 数	樹 種 本 数	
高木	本	本	
低木			
計			

(注) 高木とは、成木に達したときの樹高が4メートル以上の樹木をいう。

12 工事中の災害・水質汚濁の防止計画

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。

13 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民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

14 施設完成後の管理計画等

施設区分	管理責任者	管 理 方 法

(注) 1 事業者が直接管理する施設、第三者に委託して管理する施設、公共団体等に移管する施設に3区分のうえ、それぞれについて管理方法を具体的に記入すること。

2 公共・公益的施設については、管理方法、改廃及びこれに伴う土地の帰属を明確にすること。（道路・水路についてはそれぞれ区分して付替、用途廃止、存置の計画を明らかにすること。）

15 資金計画

(1) 収支計画

(単位:千円)

科 目		金 額
収       入	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	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	防災工事費	
	(内 訳)	
	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) 年度別資金計画

(単位:千円)

科目		年度あ	年度	年度	年度	計
支          出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	借入償還金					
	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					
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)の提出を求められる場合があるので留意すること。

(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うえ年間収支計画を明らかにすること。

16 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	

17 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概要を記すこと。
- (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。

18 会員等の募集

会員等の募集を行おうとする場合には、募集行為の時期、募集人員、募集の公開、非公開の別及び会員の権利及び義務に関する事項を記載すること。なお、非会員の施設利用についても説明すること。

19 その他の特記事項及び参考となる事項

関係機関・利害関係人等との協議書等を添付すること。

20 市内に所有又は経営する土地施設

県・市土地利用対策委員会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。

21 業務経歴表(別紙5)

施工(予定)者についても提出のこと。

法人登記簿抄本、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。

22 設計者業務経歴書(別紙6)

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(サイズは、原則としてA0とする。)

- 1 位置図(縮尺50,000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、20ヘクタール以上については3,000分の1以上)

地形図に計画地の境界及び計画地内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のこと)及び法令による規制区域を明示すること。また、周辺地域の道路・河川等の公共施設、民家等の分布状況を明示すること。なお、地形図上に凡例を示し着色のこと。
- 3 土地利用計画平面図(縮尺1,000分の1以上、20ヘクタール以上については3,000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図示すること。(住宅地等の分譲を行う計画がある場合は、区画ごとに番号を付し面積を明示すること。)
- 4 公図写(公図のとおり)

原則として計画地の全域を1枚の図面に表示し、境界及び周辺の字界、地番、公道並びに水路を示すこと。この場合、地目及び地積は文字で記入のこと。また、国有道、水路、堤塘敷をそれぞれ赤・青・薄墨色に着色すること。
- 5 現況写真

全景及び近景を表わすカラー写真。
- 6 現存植生図(縮尺1,000分の1以上、20ヘクタール以上については3,000分の1以上)

地形図に計画地の境界を明示のうえ、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着色のうえ図示すること。  
ただし、事前協議の際提出済のものについては、提出を要しない。
- 7 緑化計画平面図(縮尺1,000分の1以上、20ヘクタール以上については3,000分の1以上)

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示したうえ、まず現況植生の存置か植栽による緑化かを大別し、植栽による緑化部分を「高木・常緑」「高木・落葉」「低木・常緑」「低木・落葉」「その他」に色分けすること。
- 8 緑化模式図(縮尺100分の1～400分の1)

各施設ごとの平面及び断面の緑化模式図を作成すること。特に道路等による盛土・切土による法面の高さ、勾配等の状況が正確に把握できるように作図すること。
- 9 地形勾配現況図(縮尺1,000分の1以上、20ヘクタール以上については3,000分の1以上)

地形図に計画地の境界を明示のうえ、地形勾配は15度以下、15度～30度、30度～45度、45度以上に区分して色分けすること。また、宅地造成を行う場合には保安距離を示すこと。

- 10 造成計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、20 ヘクタール以上については 3,000 分の 1 以上）  
地形図に計画地の境界を明示のうえ、切土又は盛土する部分について、それぞれ黄色と赤色に色分けすること。また、土工計画のブロック図をこれに併記すること。なお、擁壁の位置、造成後の地盤高、並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配を示すこと。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、ただし 10 ヘクタール以上のものにあつてはこの限りでない）  
地形図に排水区域の区域界、公図上の青線、給水施設・排水施設の位置・形状を示すこと。なお、給排水（雨水・汚水）の系統をそれぞれの高低差がわかるよう明示すること。  
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、20 ヘクタール以上については 3,000 分の 1 以上）  
地形図に調整池、砂防ダム等の防災施設の設置位置・形状を図示すること。なお、これらの設置箇所の現況写真を地形図上に添付すること。  
また、シガラ等の仮設防災施設も合せて示すこと。
- 13 道路計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上、20 ヘクタール以上については 3,000 分の 1 以上）  
地形図に道路の現況及び計画（測点・中心線・構造物・法面・IP・R・TL・CL・SL 等）を記入すること。
- 14 公共用地改廃対照図  
道路・水路等の公共用地の現況と完成後の状態が対比できるよう図示すること。
- 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、20 ヘクタール以上については 3,000 分の 1 以上）  
建築物、工作物設置の計画を図示すること。沢の埋立等により連続盛土をする場合には、当該箇所の縦断面図を提出すること。なお、ゴルフ場の造成を目的とする計画にあつては、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
- 17 排水施設構造図
- 18 防災施設構造図  
大規模な調整ダム（砂防ダムも含む。）を設置する場合は、ボーリングによる土質柱状を合わせ図示すること。
- 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（縮尺 50 分の 1 以上）
- 23 擁壁の構造図（縮尺 50 分の 1 以上）
- 24 その他市が必要と認める図面

[ 備 考 ]

- 1 実施計画書の判型はA 4 判とし、表紙には事業の名称と事業者を明記し、要綱様式第 1 号に定める実施計画承認申請書と添付図面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。
- 2 提出部数は 13 部。

**第 3 変更計画の工事設計説明書**

- 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:m²)

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

4 工事概要

		種 別	変更前	変更後	備 考
土 工	切 土 量				残土量 m ³
	盛 土 量				残土の処理方法

擁壁	鉄筋コンクリート	高さ 2m ~ 5m  5m以上				
	練石積造	高さ 2m ~ 5m  5m以上				
道路 (延長)	幅員	4m  5m  6m  7m				
	排水施設 (延長)	暗渠工  "  集水桝  盲暗渠				
	災害防止施設	調整池	個所			
			容量			
堰堤		土堰堤				
		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。

## 土地取得調書

土地取得 の態様	1. 売買 2. 賃貸借 3. 地上権 4. その他 (                      )
-------------	--------------------------------------------------------

No _____

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	前所有者氏名	取得契約 年月日	所得価格	精算	取得単価	取引 〔許可 届出〕 年月日	摘 要

- (注) 1 土地取得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 所有権の移転によらない土地取得の場合には、前所有者名は現所有者名と標題を改める。  
 4 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  
 5 取得対価の精算について公簿による場合には **公**、実測による場合には **実** と区分すること。  
 6 賃貸借、地上権等の契約により取得した場合、取得価格欄には、1年間当たりの地代を記入すること。  
 7 取得単価は、取得価格を精算面積で除したもの。  
 8 取引許可(届出)年月日欄には取得契約に先立って国土利用計画法

- に基づく許可のなされた日、又は当該取引について異議ない旨通知された日を記入すること。法による許可(届出)を要しない場合には、その旨明記のこと。  
 9 摘要欄には法令による指定地域、賃貸借権等の存続期間等を記入する。  
 10 土地取得の状況を証する書類として、登記簿謄本を別冊として1部添付すること。未登記の場合は、さらに売買契約書、賃貸借契約書等の写を添付すること。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し、参照の便を図ること。

### 取得対象の公有地に関する調書

所有区分	土地の所在	地 目		地 積		買収又は賃貸借別	取得対価の精算	備 考
		公 簿	現 況	公 簿	実 測			
市 有				m ²	m ²			
	計	/	/			/	/	
財産区有								
	小 計	/	/			/	/	
財産区有								
	小 計	/	/			/	/	
	計	/	/			/	/	

- (注) 1 土地の所在欄には、字・地番を個別に記入すること。  
 2 地目における現況の欄には、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 地積における実測の欄には、地番別に測量が行われていない場合は、計(全体)を記入し、また、実測が行われていない場合は、空欄にしておくこと。  
 4 取得対価の精算について公簿による場合には、**(公)**、及び実測による場合には**(実)**別に記入すること。  
 5 備考の欄には、法令による指定地域、賃貸借権等の予定存続期間等を記入すること。

## 地 権 者 の 同 意 書

(事業者) _____ が計画している(所在地) _____

における(事業の名称) _____ 事業について、

下記の土地の権利者として同意します。

年 月 日

住 所

氏 名

印

(事業者) _____ 様

記

NO	地 名	地 番	地 目	面積(m ² )	権利の種別	共 有 者	摘 要

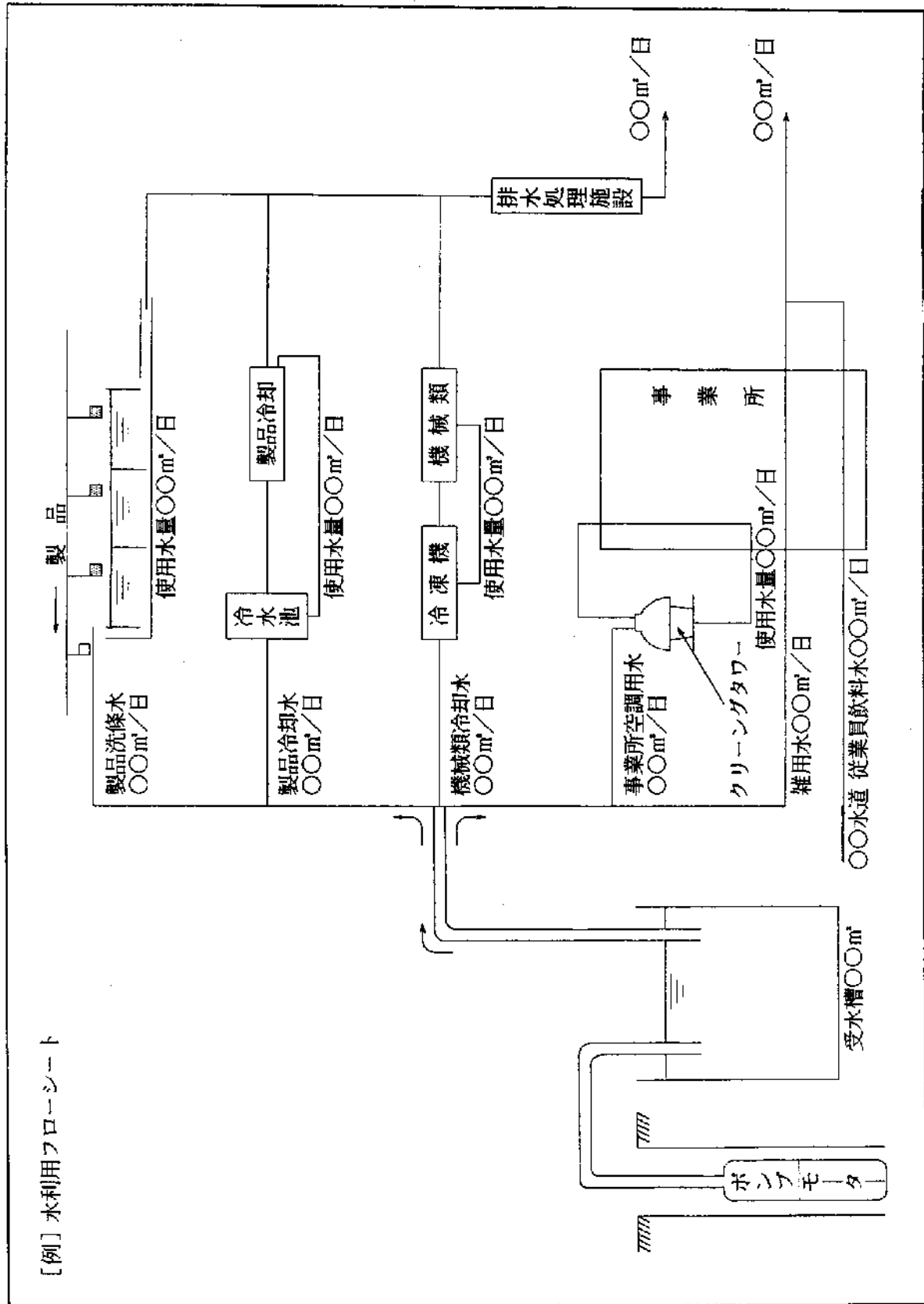
- (注) 1 権利の種別欄には、所有権、賃借権、地上権、質権、抵当権等の別を記入すること。  
 2 共有者欄には、共有者がいる場合に、その氏名を記入すること。  
 3 摘要欄には、所有権以外の権利(賃借権、地上権等)が設定されている場合に、その権利名及び権利者を記入すること。

別紙 4

地下水等の利用計画書							
起業者				施行地			
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	側管等		揚水機			年間平均	最大日
	深さ	口径	種類	口径	能力	日採取量	採取量
	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							
地下水を採取する日数							
							日
年間最大日採取量							
							m ³ /日
既設井のあるときはその内容	側管等		揚水機			年間平均	最大日
	深さ	口径	種類	口径	能力	日採取量	採取量
	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



【例】水利用フローシート



## 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 登 記 に 録 よ	建設業法				資 本 金	万円
	宅地建物取引業法				主 な 取 引 銀 行 等	
	そ の 他					
職 員 数	事務職 人 労務職 人	技術職 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 業 3 の 年 実 績 の 主 要 土 地 利 用	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
					: : : : : : : :	
					: : : : : : : :	
					: : : : : : : :	
					: : : : : : : :	
備 考						

(注) 法人登記簿抄本、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。

## 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 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	
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 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。

### 業務管理者に関する書面

事業所の名称		所在地	TEL
業務管理者氏名 印	生 年 月 日	住 所	勤 務 時 間

監督計画

# 協 定 書

静岡県下田市（以下「甲」という。）と、事業者住所氏名以下「乙」という。）は、乙が、事業施行場所で行う事業名の施行に関して次のとおり協定する。

## （信義、誠実の義務）

第1条 甲及び乙は信義、誠実をもってこの協定を忠実に履行しなければならない。

## （事業計画）

第2条 乙は、事業名の施行については、設計図書に従い施行し、工事完了後の諸施設は、乙の責任において万全なる管理をしなければならない。

2 乙は、事業計画を変更し、又は増設しようとする時は、事前に甲と協議しなければならない。

3 乙は、事業名の施行について、法令等による許認可を要する場合は、これを受けた後に施行しなければならない。

4 乙は、工事を施行するにあたり、工事着手届、工程表、中間報告、工事完了届を、甲に提出しなければならない。

5 乙は、事業名にかかる利害関係者と結んだ協定事項等を、信義、誠実をもって忠実に履行しなければならない。

## （用水計画）

第3条 乙は、水道計画について甲と協議し、具体的指示を受けなければならない。

## （排水計画）

第4条 乙は、事業名の施行に関し、雨水、汚水、下水等の流末処理については、所轄庁の指示に従い、地域住民に被害を与えないよう、万全の措置を講ずるものとする。

2 雨水以外の汚水、下水等の処理については、乙は所轄庁の指示に従って浄化槽を設置し、完全処理しなければならない。

## （防災計画）

第5条 乙の、事業名の施行に関する防災施設は、甲の指示監督に従って設計施行し、防災について万全を期さなければならない。

2 前項の防災施設は、他の施設及び工事に先行して施行しなければならない。

## （公害防止）

第6条 乙は、事業名の操業により発生する騒音、振動、粉塵、ばい煙、ガス、臭気、水質汚濁、汚染等について、関係住民に影響を及ぼさないよう万全の措置を講じなければならない。

2 乙の行う開発行為がゴルフ場造成に該当する場合は、別に定める協定書を甲乙の間で取り

交わすものとする。

(環境衛生)

第7条 乙は、事業名内施設における不燃物及び塵芥の処理については、甲と協議し具体的指示を受けなければならない。

(工事施行に伴う危険負担)

第8条 乙は、乙の行う事業名の施行に関する工事及び施設に起因して災害が発生した場合には、災害によって発生した被害について補償しなければならない。

(工事施行に伴う交通安全)

第9条 乙は、事業名の施行に伴う工事用車両の運行については、交通安全に十分留意し、あらかじめ甲及び所轄警察署に協議しなければならない。

(権利義務の承継)

第10条 乙は、乙の計画した事業名を第三者に譲渡若しくは移転したときは、本協定に定めた事項のすべてを承継し、乙の負担する権利義務は、乙及び譲受人が連帯してその責任を負うものとする。この場合、譲受人は、甲乙の間で新たに協定書を取り交わすものとする。

(定めのない事項の処理)

第11条 この協定に定めのない事項については、法令に定めるところによるもののほか、甲、乙協議のうえ処理するものとする。

上記の協定の成立を証するため、この協定書2通を作成し、甲、乙各1通を所持する。

年 月 日

(甲) 住 所 市 長 氏 名 印

(乙) 住 所 事業者 氏 名 印

# ゴルフ場における農薬による 汚染防止対策に関する協定書

下田市（以下「甲」という。）と  
（以下「乙」という。）は、ゴルフ場における農薬による汚染防止に関して次のとおり協定する。

## （汚染防止対策の基本理念）

第1条 乙は、地域住民の健康を守り生活環境を保全する上から、ゴルフ場の芝生及び樹木等に散布するために使用する農薬によって、人畜、魚類、農作物等に被害を与えないよう汚染防止に努めなければならない。

## （農薬の使用制限と報告）

第2条 乙は、農薬の使用に関し、農薬取締法（昭和23年法律第82号）に基づき農林水産大臣に登録した農薬を使用すると共にその使用状況等を別記第1様式により甲に報告するものとする。ただし、甲が特にその使用を禁止する旨申し出のあった農薬については、乙はその申し出に従うものとする。

2 雑草の除去は除草剤を使用せず、手作業による抜き取りで行うものとする。

## （農薬の適正な使用及び保管）

第3条 乙は、農薬安全責任者を置き、農薬の安全かつ適正な使用及び適正な保管に当たらせるものとする。

## （水質管理）

第4条 乙は、公共用水域等に有害な影響を発生させないように調整池に魚類を放し飼いにし、水質の汚染等の状況を監視し、ゴルフ場からの排水及び調整池等の水質を3か月に1回測定し農薬の安全使用に努め、その結果を速やかに甲に報告しなければならない。

## （立ち入り調査）

第5条 甲は、汚染防止のために必要な立ち入り調査を行うこととし、乙はこれに協力するものとする。

## （協議）

第6条 この協定書に定める事項のうち必要な細目は別に定め、その他この協定書にない事項及びこの協定書について疑義の生じた事項の解決をしようとするとき又はこの協定書を変更しようとするときは、その都度誠意をもって甲、乙が協議して定めるものとする。

## （協定の期間）

第7条 この協定書の有効期限は、締結の日から3か年とし、必要に応じ更新できるものとする。

年 月 日

甲

乙



# 下田市土地利用対策委員会規程

昭和 50 年 12 月 25 日規程第 4 号  
昭和 54 年 3 月 29 日規程第 3 号  
昭和 56 年 4 月 1 日規程第 3 号  
昭和 61 年 3 月 31 日規程第 1 号  
昭和 62 年 3 月 31 日規程第 4 号  
平成 2 年 3 月 31 日規程第 5 号  
平成 10 年 3 月 23 日規程第 2 号  
平成 11 年 3 月 31 日規程第 2 号  
平成 15 年 1 月 31 日規程第 1 号  
平成 16 年 3 月 31 日規程第 1 号  
平成 18 年 3 月 31 日規程第 2 号  
平成 19 年 3 月 30 日規程第 2 号  
平成 21 年 3 月 13 日規程第 2 号  
平成 25 年 3 月 29 日規程第 1 号  
平成 29 年 3 月 28 日規程第 2 号

## (設置の目的)

第 1 条 土地の利用に関する基本的な企画立案及び総合的な調整を行い、既存及び今後設置される諸施設を適切に配置し、もって自然環境の保全と市の健全なる発展を期するため、下田市土地利用対策委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

## (所掌事務)

第 2 条 委員会は、次の事項を所掌する。

- (1) 国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）その他の法令等に基づく土地利用計画及び別表第 1 に掲げる地域指定の調整に関する事。
- (2) 国土利用計画法に基づく許可、届出等の事務の調整に関する事。
- (3) 下田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和 50 年下田市告示第 39 号）に基づく土地利用事業の調整、審議に関する事。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、土地利用事業に関し、委員会が住民の福祉又は自然環境の保全に著しく影響を及ぼすと認められる資源の採集又は施設の設置に関する事。

## (組織)

第 3 条 委員会は、副市長を委員長、建設課長を副委員長とし、委員は次に掲げる職にある者をもって組織する。

- (1) 統合政策課長
- (2) 総務課長
- (3) 環境対策課長
- (4) 産業振興課長

(5) 上下水道課長

(6) 生涯学習課長

(7) 下田地区消防組合下田消防署警防課長

2 委員会は、必要に応じ委員長が招集する。ただし、急を要する場合その他特別な場合は、回議決裁によることができる。

3 委員長は、委員会の議長となり委員会を代表し、会務を総理する。

4 委員長に事故あるときは、副委員長がその職務を代行する。

(幹事会)

第4条 委員会に幹事会を置き、幹事は、議案に関係ある係長をもって充てる。

2 幹事は、委員を補佐し、委員会に出席し、又は意見を述べることができる。

3 幹事会に会長を置き、建設課長をもって充てる。

4 幹事会は、必要に応じ、会長が招集する。

5 幹事会は、委員会より付託された事項及び委員会に提案すべき事項を処理する。

(議案の提出)

第5条 第2条に基づく委員会の所掌事務を所管する課長(以下「所管課長」という。)は、当該事項を処理する必要がある場合は、関係書類を委員長に提出するものとする。

2 委員長は、前項により提案書類を受理した場合は、幹事会に検討させるものとする。

(審議)

第6条 委員会の審議は、幹事会の検討が完了した案件について行う。ただし、委員長が認める軽易な案件については、幹事会の決定をもって委員会の決定に代えることができる。

2 幹事会は、案件の検討が完了した場合は、各幹事の意見を取りまとめ、委員長に報告するものとする。

(決定の報告)

第7条 委員長は、委員会に付議された事案の審議結果を、市長に報告するものとする。

(庶務)

第8条 委員会に関する庶務は、建設課において処理する。

(その他)

第9条 この規程に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

1 この規程は、昭和51年1月1日から施行する。

2 昭和45年6月制定の要綱、昭和48年10月1日施行の要綱及び要領は、廃止する。

附 則(昭和54年3月29日規程第3号)

この規程は、昭和 54 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 56 年 4 月 1 日規程第 3 号）

この規程は、昭和 56 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 61 年 3 月 31 日規程第 1 号）

- 1 この規程は、昭和 61 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この規程施行の際、従前の規程により作成した帳簿、用紙等は、当分の間使用できるものとする。

附 則（昭和 62 年 3 月 31 日規程第 4 号）

この規程は、昭和 62 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 2 年 3 月 31 日規程第 5 号）

この規程は、平成 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 10 年 3 月 23 日規程第 2 号）

この規程は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 11 年 3 月 31 日規程第 2 号）

この規程は、平成 11 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 15 年 1 月 31 日規程第 1 号）

この規程は、公示の日から施行する。

附 則（平成 16 年 3 月 31 日規程第 1 号抄）

- 1 この規程は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 18 年 3 月 31 日規程第 2 号抄）

- 1 この規程は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 19 年 3 月 30 日規程第 2 号抄）

- 1 この規程は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 21 年 3 月 13 日規程第 2 号）

この規程は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 25 年 3 月 29 日規程第 1 号抄）

- 1 この規程は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 3 月 28 日規程第 2 号抄）

- 1 この規程は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この規程の施行の際、現にこの規程による改正前の規定により作成された用紙は、当分の間調整して使用することができる。

土地利用事業に関する指導要綱  
関係資料

平成 30 年 10 月 1 日

発行 静岡県 下田市役所 建設課 都市住宅係  
〒415-8501  
静岡県下田市東本郷一丁目 5 番 18 号  
0558-22-2219 (直通)