

# 吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱

## 関係資料

(令和8年4月1日版)

制 定：昭和57年1月1日吉田町要綱第1号  
全部改正：平成12年3月30日吉田町要綱第3号  
一部改正：平成23年6月27日吉田町要綱第29号  
一部改正：平成24年10月1日吉田町要綱第33号  
一部改正：平成25年9月1日吉田町要綱第25号  
一部改正：平成29年3月31日吉田町要綱第24号  
一部改正：令和3年3月31日吉田町要綱第20号  
一部改正：令和4年3月31日吉田町要綱第32号  
一部改正：令和8年3月11日吉田町要綱第9号

吉 田 町

## 目 次

1	吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱	1
	本則、附則	1
	別表第1 一般基準	8
	別表第2 個別基準	11
	1 住宅	11
	2 集合住宅（マンション・共同住宅）	19
	3 工場	25
	4 倉庫・作業所等	33
	5 駐車場・資材置場	39
	6 その他の施設	45
	別表第3 整備基準	46
	様式	52
	○実施計画承認申請書【様式第1号】	52
	○地位承継承認申請書【様式第2号】	53
	○地位承継届【様式第3号】	54
	○変更承認申請書【様式第4号】	55
	○軽微な変更届【様式第5号】	56
	○事業廃止承認申請書【様式第6号】	57
	○氏名（法人の名称・代表者氏名・住所）変更届【様式第7号】	58
	○工事施行者変更届【様式第8号】	59
	○工事着手（完了・中止・再開・期間の変更）届【様式第9号】	60
	○会員の募集届【様式第10号】	61
	○是正報告書【様式第11号】	62
	○土地帰属兼管理移管申請書【様式第12号】	63
	○調整池及び公園緑地等の維持管理に関する協定書【様式第12号-2】	64
	○管理計画届出書【様式第12号-3】	66

2	吉田町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	68
	第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領	68
	第2 実施計画書（設計説明書）の添付図面等	86
	第3 変更計画の設計説明書	88
	別紙1 土地取得調書	90
	別紙2 取得対象の公有地に関する調書	91
	別紙3 土地利用事業の施行等の同意書	92
	別紙4 地下水等の利用計画書	93
	別紙5 事業者、工事施行者の業務経歴表	95
	別紙6 設計者業務経歴表	96
3	土地利用事業に伴う公共施設及び公益的施設の帰属と管理	
	について	97

## 吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、土地利用事業の施行に関し、必要な基準を定めてその適正な施行を誘導することにより、施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保に努め、もって町土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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地利用事業 住宅、工場、倉庫、研修・研究施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、保養施設、商業施設、観光レクリエーション施設、リゾート関連施設、福祉・医療施設、農地・農業用施設又は墓園、駐車場、資材置場等の建設の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (2) 施行区域 土地利用事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 事業者 土地利用事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (4) 工事施行者 土地利用事業に関する工事の請負人をいう。
- (5) 公共施設 道路、上下水道、排水施設、公園、広場、緑地、河川及び水路並びに消防、防災、防火施設、交通安全施設及びごみ集積所をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス及び管理の施設をいう。

### (適用範囲)

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) 施行区域の面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 同一事業者（社会通念上同一の起業者と認められるものを含む。）が既に施行した事業に連続して事業を行う場合で、そのすべての事業の合計が前号の規定に達するもの
- (3) 前2号に規定するもののほか、町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もの

### (国等に対する適用)

第4条 この要綱において、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、町長と協議が成立することをもって、第7条第1項の承認又は第14条の規定による変更の承認があったものとする。

- (1) 国、静岡県、吉田町その他の公共団体が行う土地利用事業
- (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業。ただし、同事業区域内で行う個別の土地利用事業については、この限りでない。
- (3) その他町長が政策上必要と認める土地利用事業  
（事業者の責務）

第5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、町の土地利用計画、総合計画等との整合性を図るほか、町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6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、別表に定める一般基準、個別基準及び整備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7条 土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、あらかじめ町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、様式第1号による実施計画承認申請書を町長に提出しなければならない。

（承認の基準及び条件）

第8条 町長は、前条第1項の承認の申請に係る土地利用事業に関する計画が別表に定める一般基準、個別基準及び整備基準に適合しないと認めるときは、同項の承認をしないものとする。

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

（承認の効力）

第9条 第7条第1項の承認は、事業者がその承認に係る土地利用事業に関する工事に着手しないまま承認の日から2年を経過したときは、原則としてその効力を失う。ただし、その期間内に着手できない理由がやむを得ないと町長が認めるときは、この限りでない。

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

3 第1項ただし書の規定は、法令の規定に基づく許可、認可等の手続きに要した期間又は事業者の責めに帰することのできない特別の事情がある場合で

あって、町長が認める期間については、第1項の期間に当該期間を加算する。

(利害関係者との協議解決)

第10条 事業者は、事業施行に関し、予期される一切の利害について関係者と事前に協議し、問題解決を図るとともに、事業に起因して与えた損害については、その責めを負わなければならない。

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

3 事業者は、第1項に規定する協議の内容について、その経過及び結果を示す書面を第7条第2項の実施計画承認申請書に添付しなければならない。

(利害関係者の範囲)

第11条 前条の利害関係者の範囲は、次のとおりとする。

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

(同意)

第12条 事業者は、前条に規定する利害関係者の同意を得るとともに、同意書を町長に提出しなければならない。

(地位の承継)

第13条 次に掲げる土地利用事業について事業者の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、あらかじめ様式第2号による地位承継承認申請書を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 第7条第1項の承認を受けた事業
- (2) 第7条第2項の申請をした事業

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

3 前項の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、様式第3号による地位承継届を町長に提出しなければならない。

(変更の承認)

第14条 事業者は、次に掲げる事項について変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に町長と協議したのち、様式第4号による変更承認申請書を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 土地又は建築物の利用目的

(2) 施行区域

(3) 工事の設計内容

2 事業者は、前項の承認を受けようとするときは、第11条に規定する利害関係者の同意を得るとともに、町長と協議の上必要があると認めるときは、同意書を提出しなければならない。

3 第1項に規定する軽微な変更は、次に掲げるものとする。

(1) 施行区域内の緑地の移転等を行う工事（建築を含む。）で、緑地の移転等の面積が50㎡以内のもの

(2) 建築物の新築又は増築工事で、その建築物の高さが10mを超えないもの

(3) 防災施設（調整池、沈砂地、砂防えん堤等をいう。）等の位置又は構造の変更を伴わない変更

4 事業者は、前項の軽微な変更を行おうとするときは、様式第5号による軽微な変更届を町長に提出しなければならない。

（事業の廃止）

第15条 事業者は、工事の完了前に土地利用事業を廃止しようとするときは、あらかじめ様式第6号による事業廃止承認申請書を町長に提出し、その承認を受けなければならない。この場合において、町長は、工事個所の現状回復、防災措置その他必要な条件を付することができる。

（届出）

第16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町長に提出しなければならない。

(1) 氏名若しくは名称、住所又は法人にあってはその代表者の氏名を変更したとき。 様式第7号

(2) 工事施行者を変更したとき。 様式第8号

(3) 工事に着手するとき、若しくはその工事が完了したとき、若しくは工事を1か月以上中止しようとするとき、若しくはその工事を再開しようとするとき、又は工事の期間を変更しようとするとき。 様式第9号

（関連公共施設の整備）

第17条 事業者は、土地利用事業の施行に関連して必要となる公共施設を別表に定める一般基準、個別基準及び整備基準により整備しなければならない。

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

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

ならない。

(災害補償等の処置)

第18条 事業者は、その事業に起因して発生すると思われる災害に対処するため、町長が必要と認める場合には、町長又は地元関係者と災害補償等に関する協定を締結しなければならない。

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

(会員等の募集)

第19条 土地利用事業の施行によって設置される施設を他の一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用することのできる権利を有することとなる者の募集(以下「会員等の募集」という。)は、第7条第1項の承認を受けた後でなければならない。

2 事業者は、会員等の募集をしようとするときは、あらかじめ様式第10号による会員等の募集届を町長に提出しなければならない。

(工事施工方法等に関する協定の締結)

第20条 町長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため、必要があるときは、工事の施工方法又は防災工事の施工を確保するための措置、自然環境又は生活環境の保全、工事完了後の施設の管理等について、事業者との間に協定を締結することができる。

(調査)

第21条 町長は、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、土地利用事業に関する土地その他の物件又は工事の状況を調査することについて、協力を求めることができる。

(報告、勧告)

第22条 町長は、事業者又は工事施行者に対し、その施工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供を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

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

3 前項の報告は、様式第11号による是正報告書によって行う。

(標準処理期間)

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

(1) 第7条第1項の承認 60日

(2) 第14条の承認 60日

2 前項の標準処理期間は、第7条第2項の申請書又は第14条の申請書（以下「申請書等」という。）を受け付けた日から起算して、当該申請に係る事務処理の結果に関する文書を発送する日までの日数とする。ただし、申請書等の不備その他の理由により当該申請書等の内容の照会又は補正に要した日数は除く。

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

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

（その他）

第24条 この要綱に定めのない事項については、町長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成12年5月1日から施行する。

（吉田町土地開発事業に関する指導要綱の廃止）

2 吉田町土地開発事業に関する指導要綱（昭和57年吉田町要綱第1号。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。

（経過措置）

3 この要綱の施行前に、吉田町土地利用対策委員会設置規程（昭和57年吉田町規程第1号）第4条に規定する議案等の提出、第5条に規定する決定事項の通知及び旧要綱に係る土地開発事業で、この要綱の施行の際、現にこれに対する承認、竣工確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（平成23年6月27日要綱第29号）

この要綱は、平成23年7月1日から施行する。

附 則（平成24年10月1日要綱第33号）

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（平成25年9月1日要綱第25号）

この要綱は、平成25年9月1日から施行する。

附 則（平成 29 年 3 月 31 日要綱第 24 号）  
この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 31 日要綱第 20 号）  
この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 4 年 3 月 31 日要綱第 32 号）  
この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 8 年 3 月 11 日要綱第 9 号）  
この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

## 別表（第8条関係）

### 第1 一般基準

- 1 土地利用事業は、県の土地利用基本計画及び国土利用計画（吉田町計画）の趣旨に沿って立地されるものであって、次の地域ごとの承認の基準に適合するものであること。
  - (1) 都市地域
    - ア 用途地域  
用途地域として適正な土地利用を図る土地利用事業であること。
    - イ 用途地域以外の都市地域  
環境及び農林地の保全に留意した土地利用事業であること。
  - (2) 農業地域（農用地区域）  
土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。
  - (3) 森林地域
    - ア 保安林及び保安施設地区  
土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。
    - イ 保安林及び保安施設地区以外の森林地域  
次に掲げる森林の区域内における土地利用事業の施行は、極力これらの森林の区域外に指向させるものとする。
      - (ア) 地域森林計画において、樹根及び表土の保全、その他林地の保全に特に留意すべきものとして定められている森林
      - (イ) 飲用水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林
      - (ウ) 地域森林計画において、自然環境の保全及び形成並びに保健・文化・教育的利用のため伐採方法その他の施業の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と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) 優良人工造林又はこれに準ずる天然林
  - (4) 自然公園地域
    - ア 特別保護地区  
土地利用事業の施行は、認めないものとする。
    - イ 特別地域
      - (ア) 第1種特別地域

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

(イ) (ア)以外の特別地域及び普通地域

県審査指針に適合した土地利用事業であること。

(5) 自然保全地域

ア 原生自然環境保全地域

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、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

吉田町総合計画及び国土利用計画（吉田町計画）の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(7) 5地域のいずれにも区分されない地域

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

2 施行区域内には、次に掲げる地域を含まないこと。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域

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

(3) 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区

(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）並びに吉田町文化財保護条例（昭和52年吉田町条例第4号）に基づく指定文化財の所在する地域。ただし、風致景観に著しい影響を与えない事業、公益上必要な事業及び保存管理計画に沿って認められる事業にあつては、この限りでない。

(7) 海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域

3 施行区域内には、原則として次に掲げる区域を含まないこと。

- (1) 土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地(採草放牧地を含む。以下同じ。)、集団的に存在している農地及び農業生産力の高い農地
  - (2) 林道整備等の林業公共投資の受益地
  - (3) 県、町有林
  - (4) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)に基づく地すべり防止区域
  - (5) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)に基づく急傾斜地崩壊危険区域
  - (6) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく災害危険区域
- 4 施行区域内の土地については、施行区域内の私有地の100パーセントについて地権者の同意が得られていること。
- 5 第7条第1項の承認の申請に係る土地利用事業に関する工事は、原則として同項の承認後5年以内に完了するものであること。

## 第2 個別基準

### 1 住宅

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

#### 【環 境】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(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。	行政指導	環境基本法（平成5年法律第91号）第8条 自然環境保全基本方針（令和2年環境省告示第29号） 静岡県自然環境保全条例 静岡県自然環境保全基本方針（昭和49年静岡県告示第9号）	都市環境課 産業課
(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。	行政指導		産業課
(3) 自然環境保全のため、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じられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 (7) 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	法令の適用を受ける区域にあつては法令基準、それ以外区域にあつては行政指導（以下「(法令基準)」という。	自然環境保全基本方針 静岡県自然環境保全基本方針 自然公園法（昭和32年法律第161号） 静岡県立自然公園条例（昭和36年静岡県条例第53号）第11条 県立自然公園特別地域内における各種行為に関する審査指針について（昭和49年11月20日付け自然第416号静岡県知事通知。 以下「県審査指針」とい	都市環境課 産業課

<p>(誘鳥木)を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>		<p>う。)</p> <p>森林法(昭和26年法律第249号)第10条の2第2項第3号 開発行為の許可基準の運用細則について(昭和49年10月31日付け林野治第2521号林野庁長官通達。以下「運用細則」という。)</p> <p>都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第28条の2</p>	
<p>(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のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>森林法第10条の2第2項第2号 開発行為の許可基準の運用について(昭和49年10月31日付け林野企第82号農林事務次官通達。以下「運用基準」という。)</p>	<p>産業課</p>
<p>(5) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>森林法第10条の2第2項第1号、運用細則</p>	<p>産業課 防災課 都市環境課</p>
<p>(6) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</p>	<p>行政指導</p>		<p>産業課 建設課 都市環境課</p>
<p>(7) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、管轄消防署と協議の上、消防法(昭和23年法律第186号)第20条第1項の規定による勧告に係る基準(以下「消防水利の基準」という。)によ</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第25条第1項第8号</p>	<p>防災課 都市環境課</p>

る施行区域に適用される消防水利の基準に適合し、かつ、施行区域内の防火対象物を包含するよう設置すること。			
---	--	--	--

【施 設】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。 ア 用途地域（第1種低層住居専用地域を除く。）にあつては、1区画当たり165平方メートル以上とすること。 イ ア以外の地域にあつては、1区画当たりおおむね200平方メートル以上とすること。	(法令基準)	開発行為における一区画の宅地面積について (昭和60年10月22日付け土地第251号静岡県都市住宅部長通知) 開発許可に係る住宅地の1区画の規模について (平成7年4月13日付け都計第92号静岡県都市住宅部長通知)	都市環境課
(2) 公園、緑地又は広場の面積の合計は、施行区域の3パーセント以上とすること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項 都市計画法施行規則 (昭和44年建設省令第49号)第21条	都市環境課
(3) 水道施設の設置については、町と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。なお、給水装置工事申込書を提出し、承認を受けること。	(法令基準)	都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第4号 吉田町上水道事業給水条例（平成9年吉田町条例第16号）、同条例施行規程	上下水道課 都市環境課
(4) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条 森林法、運用基準	都市環境課 産業課
(5) ごみ収集の利便を図るため、原則としてごみ集積所を設置すること。なお、設置	(法令基準)	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和4	都市環境課

場所、規模等については、吉田町牧之原市広域施設組合と協議すること。		5年法律第137号)	
(6) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。 イ 排水は、原則として用水路に流さないこと。	(法令基準)	浄化槽法（昭和58年法律第43号） 静岡県浄化槽取扱指導要綱（昭和52年3月31日付け静岡県衛生部長通知）による行政指導	上下水道課 都市環境課 産業課

### 【防 災】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号 都市計画法施行令第26条第2号（河川等への排水）の設計基準について（平成7年5月	建設課 都市環境課 産業課
(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修のできない場合は、別に定める基準（流量計算：調整池設計基準）による調整池を設置すること。	(法令基準)	26日付け都計第181号静岡県都市住宅部長通知。以下「河川等への排水基準」という。） 森林法第10条の2第2項第1号及び第1号の2、運用基準	
(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則として不足部分を改修すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号 河川等への排水基準	建設課 都市環境課
(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令（昭和51年政令第199号）に適合したものであること。	法令基準	河川法（昭和39年法律第167号）第13条 河川管理施設等構造令	建設課

<p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第2号 森林法第10条の2第2項第1号及び第1号の2、運用基準</p>	<p>都市環境課 産業課</p>
<p>(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法第33条第1項第3号</p>	<p>都市環境課</p>
<p>(7) 排水路は、原則として開渠とする。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第3号 都市計画法施行規則第26条 宅地造成工事技術的指導要領（昭和57年2月1日付け建第1090号静岡県都市住宅部長通知） 砂防基準案</p>	<p>都市環境課 建設課</p>
<p>(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第1号 都市計画法施行規則第22条</p>	<p>都市環境課</p>
<p>(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める基準（流出土砂：砂防施設設計基準）によるものであること。た</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第2号 河川等への排水基準 森林法第10条の2第2項第1号、運用基準</p>	<p>都市環境課 建設課 産業課</p>

だし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。		砂防基準案	
(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案	都市環境課 建設課
(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。	(法令基準)	砂防基準案	都市環境課 建設課

### 【道 路】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。	行政指導		都市環境課
(2) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、町と協議すること。ただし、道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項に規定する道路(以下「認定道路」という。)となるものについては、その構造が原則として道路構造令(昭和45年政令第320号)に適合したものであること。	(法令基準)	都市計画法第32条 道路法第24条及び第30条、道路構造令	都市環境課 建設課
(3) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取り付け場所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	都市計画法第32条 道路法第24条及び第30条、道路構造令	都市環境課 建設課
(4) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	道路法第24条及び第30条、道路構造令	都市環境課 建設課
(5) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を	法令基準	道路法第24条及び第30条、道路構造令	都市環境課 建設課

取り付けるものとする。			
(6) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	都市計画法施行令第26条第2号	都市環境課
(7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	都市計画法施行規則第23条	都市環境課

【その他】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 環境から道路までの個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。	(法令基準)	都市計画法第33条 宅地造成等規制法第9条 宅地造成事業に係る開発行為の審査等について	都市環境課
(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産については、国及び町と協議すること。	法令基準	国有財産法（昭和23年法律第73号）第9条第3項及び第4項 国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第6条第2項第1号カ 静岡県国土交通大臣所管国有財産事務処理規程	建設課
(3) 施行区域内に介在する吉田町所有の法定外財産の取扱いについては、町と協議すること。	法令基準	国有財産法第9条第3項及び第4項 国有財産法施行令第6条第2項第1号カ 吉田町所有の法定外財産用途廃止事務処理規則（平成15年吉田町規則第1号）	建設課 財政管理課

(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第12号 森林法第10条の2第2項、運用基準	都市環境課 産業課
(5) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建設公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		都市環境課
(6) 施行区域内に農地が含まれる場合は、その農地の部分については、原則として土地のみの分譲を行わないこと。	法令基準	農地法の運用について (平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長通知)	産業課
(7) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	文化財保護法第93条	生涯学習課
(8) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	遺失物法（明治32年法律第87号） 文化財保護法第96条 埋蔵文化財の発掘又は遺跡の発見に届出等に関する規則（昭和29年文化財保護委員会規則第5号）第4条第1項及び第2項 静岡県埋蔵文化財保護事務に関する規則（平成31年静岡県規則第34号）	生涯学習課

## 2 集合住宅（マンション・共同住宅）

集合住宅（マンション・共同住宅）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

### 【環 境】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(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。	行政指導	1の環境の(1)に同じ。	都市環境課 産業課
(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。	行政指導		産業課
(3) 自然環境保全のため、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じられていること。 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。	(法令基準)	1の環境の(3)に同じ。	都市環境課 産業課
(4) 水資源の確保を図るため、浸透施設の	(法令基準)	1の環境の(4)に同じ。	産業課

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。			
(5) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	1の環境の(5)に同じ。	産業課 防災課 都市環境課
(6) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		産業課 建設課 都市環境課
(7) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、管轄消防署と協議の上、消防水利の基準による施行区域に適用される消防水利の基準に適合し、かつ、施行区域内の防火対象物を包含するよう設置すること。	(法令基準)	1の環境の(7)に同じ。	防災課 都市環境課

【施設】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 公園、緑地又は広場については、吉田町緑のオアシス条例施行規則（平成4年吉田町規則第16号）別表の緑地面積の算定方法及び緑地の設置基準により施行区域の10パーセント以上を確保すること。ただし、他の法令によって別表に掲げる緑地面積率を超える比率の緑地面積を設けなければならないとき、並びに都市計画法に規定する近隣商業地域及び商業地域等町長が特に認めるときは、この限りでない。	法令基準	吉田町緑のオアシス条例（平成4年吉田町条例第30号）第16条 吉田町緑のオアシス条例施行規則第7条	都市環境課
(2) (1)の場合において、公園の面積の合計は施行区域の3パーセント以上とすること。	(法令基準)	都市計画法施行令第25条第1項第7号 都市計画法施行規則第21条	都市環境課
(3) 水道施設の設置については、町と協議	(法令基準)	1の施設の(3)に同じ。	上下水道課

し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。なお、給水装置工事申込書を提出し、承認を受けること。			都市環境課
(4) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	1の施設の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
(5) ごみ収集の利便を図るため、原則としてごみ集積所を設置すること。なお、設置場所、規模等については、吉田町牧之原市広域施設組合と協議すること。	(法令基準)	1の施設の(5)に同じ。	都市環境課
(6) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。 イ 排水は、原則として用水路に流さないこと。	(法令基準)	1の施設の(6)に同じ。	上下水道課 都市環境課 産業課
(7) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないように措置すること。	行政指導		都市環境課

【防 災】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。	建設課 都市環境課 産業課
(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修のできない場合は、別に定める基準(流量計算:調整池設計基準)による調整池を設	(法令基準)		

置すること。			
(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則として不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。	建設課 都市環境課
(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。	建設課
(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。	(法令基準)	1の防災の(5)に同じ。	都市環境課 産業課
(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。	都市環境課
(7) 排水路は、原則として開渠とする。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。	都市環境課 建設課
(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起	(法令基準)	1の防災の(8)に同じ。	都市環境課

因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。			
(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める基準（流出土砂：砂防施設設計基準）によるものであること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	1の防災の(9)に同じ。	都市環境課 建設課 産業課
(10) 切土高及び盛土高は、原則として1.5メートル以下とすること。	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。	都市環境課 建設課
(11) 盛土ののり長が2.0メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。	都市環境課 建設課

#### 【道 路】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 認定道路からの出入口は、間口において交通上支障が少ない部分とし、原則として2か所以内、乗入れ幅は6メートル以内とすること。	行政指導		都市環境課 建設課
(2) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とすること。	行政指導		都市環境課
(3) 行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、町と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令に適合したものであること。	(法令基準)	1の道路の(2)に同じ。	都市環境課 建設課
(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取り付け場所の	法令基準	1の道路の(3)に同じ。	都市環境課 建設課

構造は、道路構造令に適合したものであること。			
(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。	都市環境課 建設課
(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。	都市環境課 建設課
(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(6)に同じ。	都市環境課
(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(7)に同じ。	都市環境課

【その他】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 環境から道路までの個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。	(法令基準)	1のその他の(1)に同じ。	都市環境課
(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産については、国及び町と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。	建設課
(3) 施行区域内に介在する吉田町所有の法定外財産の取扱いについては、町と協議すること。	法令基準	1のその他の(3)に同じ。	建設課 財政管理課
(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	1のその他の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
(5) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建設公害について、	行政指導		都市環境課

事前に十分な対策がなされていること。			
(6) 住宅戸数1戸当たり1.5台以上の自動車駐車を設けること。	行政指導		都市環境課
(7) 施行区域内に農地が含まれる場合は、その農地の部分については、原則として土地のみの分譲を行わないこと。	法令基準		産業課
(8) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の(7)に同じ。	生涯学習課
(9) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の(8)に同じ。	生涯学習課

### 3 工場

工場（生産施設を有する建築物）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

#### 【環境】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(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。	行政指導	1の環境の(1)に同じ。	都市環境課 産業課
(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、運用細則	産業課
(3) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。	行政指導		産業課
(4) 自然環境保全のため、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	(法令基準)	1の環境の(3)に同じ。	都市環境課 産業課

<p>は、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>			
<p>(5) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(4)に同じ。</p>	<p>産業課</p>
<p>(6) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(5)に同じ。</p>	<p>産業課 防災課 都市環境課</p>
<p>(7) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</p>	<p>行政指導</p>		<p>産業課 建設課 都市環境課</p>
<p>(8) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、管轄消防署と協議の上、消防水利の基準による施行区域に適用される消防水利の基準に適合し、かつ、施行区域内の防火対象物を包含するよう設置すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(7)に同じ。</p>	<p>防災課 都市環境課</p>

<p>(9) 施行区域の内縁部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅員以上の緑樹帯その他の緩衝帯を設けること。</p> <table border="1" data-bbox="338 430 753 1102"> <tr> <td>施行区域の面積</td> <td>緑地帯その他の緩衝帯の幅員</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール未満</td> <td>町と協議のこと</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール以上1.5ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>1.5ヘクタール以上5.0ヘクタール未満</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>5.0ヘクタール以上15.0ヘクタール未満</td> <td>10メートル</td> </tr> </table>	施行区域の面積	緑地帯その他の緩衝帯の幅員	1.0ヘクタール未満	町と協議のこと	1.0ヘクタール以上1.5ヘクタール未満	4メートル	1.5ヘクタール以上5.0ヘクタール未満	5メートル	5.0ヘクタール以上15.0ヘクタール未満	10メートル	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第10号 都市計画法施行令第28条の3 都市計画法施行規則第23条の3	都市環境課
施行区域の面積	緑地帯その他の緩衝帯の幅員												
1.0ヘクタール未満	町と協議のこと												
1.0ヘクタール以上1.5ヘクタール未満	4メートル												
1.5ヘクタール以上5.0ヘクタール未満	5メートル												
5.0ヘクタール以上15.0ヘクタール未満	10メートル												

【施設】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
<p>(1) 工場立地法の規定による特定工場にあっては、生産施設、緑地、環境施設等については、工場立地法第4条第1項の準則の規定に適合したものであること。この場合において、吉田町緑のオアシス条例施行規則別表の緑地面積の算定方法及び緑地の設置基準により施行区域の10パーセント以上を確保すること。</p>	(法令基準)	工場立地法第4条、工場立地に関する準則（昭和49年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第1号） 工場立地法第4条の2第1項に規定する準則を定める条例（平成27年静岡県条例第24号）	産業課 都市環境課
<p>(2) 工場立地法の規定による特定工場以外の工場にあっては、吉田町緑のオアシス条例施行規則別表の緑地面積の算定方法及び緑地の設置基準により施行区域の1</p>	法令基準	吉田町緑のオアシス条例第16条 吉田町緑のオアシス条例施行規則第7条	都市環境課

<p>0パーセント以上を確保すること。ただし、他の法令によって別表に掲げる緑地面積率を超える比率の緑地面積を設けなければならないとき、並びに都市計画法に規定する近隣商業地域及び商業地域等町長が特に認めるときは、この限りでない。</p>			
<p>(3) ばい煙、汚水、廃棄物等の処理その他公害を防止するために必要な措置を講ずるとともに、自然環境を適正に保全するために必要な措置を講ずること。</p>	行政指導	<p>環境基本法第8条 静岡県環境基本条例 (平成8年静岡県条例第24号)第6条 静岡県生活環境の保全等に関する条例(平成10年静岡県条例第44号)第3条第1項</p>	都市環境課
<p>(4) 水道施設の設置については、町と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。なお、給水装置工事申込書を提出し、承認を受けること。</p>	(法令基準)	1の施設の(3)に同じ。	上下水道課 都市環境課
<p>(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>	(法令基準)	1の施設の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
<p>(6) 事業活動に伴って生じた廃棄物は、自らの責任において適正に処理すること。</p>	(法令基準)	<p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第3条</p>	都市環境課
<p>(7) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうよう配慮すること。 イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。</p>	(法令基準)	1の施設の(6)に同じ。	上下水道課 都市建設課 産業課

(8) 駐車場は、業務及び事業に必要な利用台数を確保すること。また、施行区域内で大型車両が転回できる空地等を確保すること。なお、施行区域外の道路への駐車・停車（路上待機など）は、絶対にしないこと。	行政指導		都市環境課 防災課
--	------	--	--------------

【防 災】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。	建設課 都市環境課 産業課
(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修のできない場合は、別に定める基準（流量計算：調整池設計基準）による調整池を設置すること。	(法令基準)		
(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則として不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。	建設課 都市環境課
(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。	建設課
(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。	(法令基準)	1の防災の(5)に同じ。	都市環境課 産業課
(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。	都市環境課
(7) 排水路は、原則として開渠とする。た	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。	都市環境課

<p>だし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p>			建設課
<p>(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。</p>	(法令基準)	1の防災の(8)に同じ。	都市環境課
<p>(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める基準(流出土砂:砂防施設設計基準)によるものであること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>	(法令基準)	1の防災の(9)に同じ。	都市環境課 建設課 産業課
<p>(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。	都市環境課 建設課
<p>(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。	都市環境課 建設課

【道 路】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 認定道路からの出入口は、間口において交通上支障が少ない部分とし、原則として2か所以内とすること。	行政指導		都市環境課 建設課
(2) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として8メートル以上とすること。	行政指導		都市環境課
(3) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、町と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令に適合したものであること。	(法令基準)	1の道路の(2)に同じ。	都市環境課 建設課
(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取り付け場所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(3)に同じ。	都市環境課 建設課
(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。	都市環境課 建設課
(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。	都市環境課 建設課
(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(6)に同じ。	都市環境課
(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(7)に同じ。	都市環境課

【その他】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 環境から道路までの個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。	(法令基準)	1のその他の(1)に同じ。	都市環境課
(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産については、国及び町と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。	建設課
(3) 施行区域内に介在する吉田町所有の法定外財産の取扱いについては、町と協議すること。	法令基準	1のその他の(3)に同じ。	建設課 財政管理課
(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	1のその他の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
(5) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建設公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		都市環境課
(6) 従業員等の採用については、地元住民を優先し、その採用方法等が明示されていること。	行政指導		産業課
(7) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の(7)に同じ。	生涯学習課
(8) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の(8)に同じ。	生涯学習課
(9) 工場又は事業所を新設し、又は増築する場合は、生活環境の保全に関する協定の締結について、町と協議すること。	行政指導	静岡県生活環境の保全等に関する条例第3条第3項	都市環境課

#### 4 倉庫・作業所等

倉庫・作業所（生産施設を有しない建築物）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

##### 【環 境】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(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。	行政指導	1の環境の(1)に同じ。	都市環境課 産業課
(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。	法令基準	3の環境の(2)に同じ。	産業課
(3) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。	行政指導		産業課
(4) 自然環境保全のため、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じられていること。 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	(法令基準)	1の環境の(3)に同じ。	都市環境課 産業課

造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。			
(5) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	(法令基準)	1の環境の(4)に同じ。	産業課
(6) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。	(法令基準)	1の環境の(5)に同じ。	産業課 防災課 都市環境課
(7) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導		産業課 建設課 都市環境課
(8) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、管轄消防署と協議の上、消防水利の基準による施行区域に適用される消防水利の基準に適合し、かつ、施行区域内の防火対象物を包含するよう設置すること。	(法令基準)	1の環境の(7)に同じ。	防災課 都市環境課

#### 【施設】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 公園、緑地又は広場については、吉田町緑のオアシス条例施行規則別表の緑地面積の算定方法及び緑地の設置基準により施行区域の10パーセント以上を確保すること。ただし、他の法令によって別表に掲げる緑地面積率を超える比率の緑地面積を設けなければならないとき、並びに都市計画法に規定する近隣商業地域及び商業地域等町長が特に認めるときは、この限りでない。	法令基準	2の施設の(1)に同じ。	都市環境課
(2) 水道施設の設置については、町と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。なお、給水装置工事申	(法令基準)	1の施設の(3)に同じ。	上下水道課 都市環境課

込書を提出し、承認を受けること。			
(3) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	1の施設の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
(4) 事業活動に伴って生じた廃棄物は、自らの責任において適正に処理すること。	(法令基準)	3の施設の(6)に同じ。	都市環境課
(5) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。 イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。	(法令基準)	1の施設の(6)に同じ。	上下水道課 都市環境課 産業課
(6) 駐車場は、業務及び事業に必要な利用台数を確保すること。また、施行区域内で大型車両が転回できる空地等を確保すること。なお、施行区域外の道路への駐車・停車(路上待機など)は、絶対にしないこと。	行政指導		都市環境課 防災課

### 【防 災】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。	建設課 都市環境課 産業課
(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修のできない場合は、別に定める基準(流量計算:調整池設計基準)による調整池を設置すること。	(法令基準)		
(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。	建設課 都市環境課

雨量に対し不足するときは、原則として不足部分を改修すること。			
(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。	建設課
(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。	(法令基準)	1の防災の(5)に同じ。	都市環境課 産業課
(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。	都市環境課
(7) 排水路は、原則として開渠とする。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。	都市環境課 建設課
(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。	(法令基準)	1の防災の(8)に同じ。	都市環境課

(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める基準（流出土砂：砂防施設設計基準）によるものであること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	1の防災の(9)に同じ。	都市環境課 建設課 産業課
(10) 切土高及び盛土高は、原則として1.5メートル以下とすること。	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。	都市環境課 建設課
(11) 盛土ののり長が2.0メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。	都市環境課 建設課

#### 【道 路】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 認定道路からの出入口は、間口において交通上支障が少ない部分とし、原則として2か所以内とすること。	行政指導		都市環境課
(2) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として8メートル以上とすること。	行政指導		都市環境課
(3) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、町と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令に適合したものであること。	(法令基準)	1の道路の(2)に同じ。	都市環境課 建設課
(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取り付け場所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(3)に同じ。	建設課
(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支	法令基準	1の道路の(4)に同じ。	都市環境課 建設課

障のない距離を確保すること。			
(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。	都市環境課 建設課
(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(6)に同じ。	都市環境課
(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(7)に同じ。	都市環境課

【その他】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 環境から道路までの個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。	(法令基準)	1のその他の(1)に同じ。	都市環境課
(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産については、国及び町と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。	建設課
(3) 施行区域内に介在する吉田町所有の法定外財産の取扱いについては、町と協議すること。	法令基準	1のその他の(3)に同じ。	建設課 財政管理課
(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	1のその他の(4)に同じ。	都市建設課 産業課
(5) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建設公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		都市環境課
(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員	法令基準	1のその他の(7)に同じ。	生涯学習課

会とその取扱いについて協議すること。			
(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の(8)に同じ。	生涯学習課

## 5 駐車場・資材置場

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

### 【環境】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(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。	行政指導	1の環境の(1)に同じ。	都市環境課 産業課
(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。	法令基準	3の環境の(2)に同じ。	産業課
(3) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。	行政指導		産業課
(4) 自然環境保全のため、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じられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 (7) 施行区域内の表土を活用すること。 (1) 現存樹木を移植し、活用すること。	(法令基準)	1の環境の(3)に同じ。	都市環境課 産業課

<p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>			
<p>(5) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	(法令基準)	1の環境の(4)に同じ。	産業課
<p>(6) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全、防災及び交通安全について十分配慮した措置方法を明示すること。</p>	(法令基準)	1の環境の(5)に同じ。	産業課 防災課 都市環境課
<p>(7) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</p>	行政指導		産業課 建設課 都市環境課
<p>(8) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、管轄消防署と協議の上、消防水利の基準による施行区域に適用される消防水利の基準に適合し、かつ、施行区域内の防火対象物を包含するよう設置すること。</p>	(法令基準)	1の環境の(7)に同じ。	防災課 都市環境課

【施設】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
<p>(1) 公園、緑地又は広場については、吉田町緑のオアシス条例施行規則別表の緑地面積の算定方法及び緑地の設置基準により施行区域の10パーセント以上を確保すること。ただし、他の法令によって別表に掲げる緑地面積率を超える比率の緑地面積を設けなければならないとき、並びに都市計画法に規定する近隣商業地域及び</p>	法令基準	2の施設の(1)に同じ。	都市環境課

商業地域等町長が特に認めるときは、この限りでない。			
(2) 水道施設の設置については、町と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。なお、給水装置工事申込書を提出し、承認を受けること。	(法令基準)	1の施設の(3)に同じ。	上下水道課 都市環境課
(3) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	1の施設の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
(4) 事業活動に伴って生じた廃棄物は、自らの責任において適正に処理すること。	(法令基準)	3の施設の(6)に同じ。	都市環境課
(5) 汚水処理施設を設置する場合は、次によること。 ア 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は、原則として合併処理方式によること。なお、集中合併処理方式とする場合は、流量変動に対処しうるよう配慮すること。 イ 排出水は、原則として用水路に流さないこと。	(法令基準)	1の施設の(6)に同じ。	上下水道課 都市環境課 産業課
(6) 駐車場は、業務及び事業に必要な利用台数を確保すること。また、施行区域内で大型車両が転回できる空地等を確保すること。なお、施行区域外の道路への駐車・停車(路上待機など)は、絶対にしないこと。	行政指導		都市環境課 防災課
(7) 資材置場については、次の基準に適合すること。 ア 敷地外周部は、外柵を施工し、景観に配慮すること。 イ アの施設が破損した場合は、直ちに修復すること。 ウ 油分等が排出され、又は地下に浸透したことにより生活環境に被害を生ずるおそれがあるときは、油水分離槽の	行政指導		都市環境課

<p>設置又は浸透の防止のための措置を講ずること。</p> <p>エ 出入口は、施錠できる構造とすること。</p> <p>オ 出入口付近に施設管理者及び連絡先を明記した看板等を設置すること。</p>			
---	--	--	--

【防 災】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。	建設課 都市環境課 産業課
(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修のできない場合は、別に定める基準(流量計算:調整池設計基準)による調整池を設置すること。	(法令基準)		
(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則として不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。	建設課 都市環境課
(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。	建設課
(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合は、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。	(法令基準)	1の防災の(5)に同じ。	都市環境課 産業課
(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。	都市環境課
(7) 排水路は、原則として開渠とする。ただ	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。	都市環境課

<p>し、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p>			建設課
<p>(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。</p>	(法令基準)	1の防災の(8)に同じ。	都市環境課
<p>(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防えん堤とすること。この流出土砂量の算出及び施設の構造は、別に定める基準(流出土砂:砂防施設設計基準)によるものであること。ただし、地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>	(法令基準)	1の防災の(9)に同じ。	都市環境課 建設課 産業課
<p>(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。	都市環境課 建設課
<p>(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。	都市環境課

【道 路】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 認定道路からの出入口は、間口において交通上支障が少ない部分とし、原則として2か所以内とすること。	行政指導		都市環境課
(2) 施行区域外の接続道路及び施行区域内の道路の有効幅員は、原則として8メートル以上とすること。	行政指導		都市環境課
(3) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関して、町と協議すること。ただし、認定道路となるものについては、その構造が原則として道路構造令に適合したものであること。	(法令基準)	1の道路の(2)に同じ。	都市環境課 建設課
(4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取り付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取り付け場所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(3)に同じ。	都市環境課 建設課
(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。	都市環境課 建設課
(6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取り付けるものとする。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。	都市環境課 建設課
(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(6)に同じ。	都市環境課
(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(7)に同じ。	都市環境課

【その他】

個別基準	種別	根拠法令等	担当課名
(1) 環境から道路までの個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。	(法令基準)	1のその他の(1)に同じ。	都市環境課
(2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産については、国及び町と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。	建設課
(3) 施行区域内に介在する吉田町所有の法定外財産の取扱いについては、町と協議すること。	法令基準	1のその他の(3)に同じ。	建設課 財政管理課
(4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。	(法令基準)	1のその他の(4)に同じ。	都市環境課 産業課
(5) 建設工事に際し予想される周辺地域への騒音、振動その他の建設公害について、事前に十分な対策がなされていること。	行政指導		都市環境課
(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の(7)に同じ。	生涯学習課
(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の(8)に同じ。	生涯学習課

6 その他の施設

1から5までに掲げる施設以外の施設の個別基準については、その施設の内容により1から5までに掲げる施設の基準、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱、その他関係法令に掲げる基準に準ずること。

### 第3 整備基準

#### 1 公共施設及び公益的施設の帰属並びに管理

- (1) 土地利用事業に伴って築造された公共施設及び公益的施設の帰属並びに管理は、原則として次の表のとおり行うこと。

施設名		帰属		時期	
		土地	管理	土地	管理
公共施設	道路等	町	町	完了公告の翌日 又は登記完了時点	完了公告の翌日 又は登記完了時点
	水路排水施設	町	町	〃	〃
	上水道	町	町	〃	通水検査後
	※下水道	町	町	〃	〃
	公園緑地広場	町	受益者	〃	管理協定書による
	防火施設	町	町	〃	完了検査後
	調整池	町	受益者	〃	管理協定書による
	ごみ集積所	町	受益者	〃	完了検査後
公益的施設	義務教育施設	町	町	〃	〃
	幼稚園	協議	協議	協議	協議
	福祉施設	協議	協議	〃	〃
	社会施設	協議	協議	〃	〃

注) ※は、公共下水道に接続する場合に限る。

- (2) 土地の帰属、公共施設及び公益的施設の管理移管については、工事完了届とともに土地帰属兼管理移管申請書（様式第12号）を町長に提出し、町の検査を受けること。

なお、住宅分譲地造成事業の調整池及び公園緑地等の維持管理については、事業者と管理協定を締結し、その後の居住状況の推移により受益者に移行するものとする。

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

## 2 道路

- (1) 事業者は、道路の築造については町の道路計画に適合するものとし、施行区域への進入路及び隣接地区への連絡道路の新設又は改良をする必要がある場合は、事業者の負担において整備すること。ただし、施行区域外の道路整備及び補助事業等の経費の負担区分その他については、町と協議すること。
- (2) 前項ただし書きのうち、既設道路に係る拡幅・付替部分については、事業者の責任により機能を確保すること。
- (3) 施行区域内及び施行区域外接続道路の設定にあたっては、開発許可技術的指導基準、道路構造令、各種舗装要綱及び交通安全施設設置基準に適合するよう、あらかじめ町と十分協議し計画すること。

- (4) 道路の寄付採納受諾基準は、次によること。

ア 両端接続道路（両端接続道路4メートル以上）の場合  
幅員6メートル以上（両側側溝を含む。）

イ 袋路状道路の場合

- (ア) 幅員6メートル以上（両側側溝を含む。）

将来、道路計画可能な方向へ

- (イ) 幅員6メートル以上（両側側溝を含む。）

将来、道路計画可能な方向へ

- (ウ) 一部官地を併合した場合

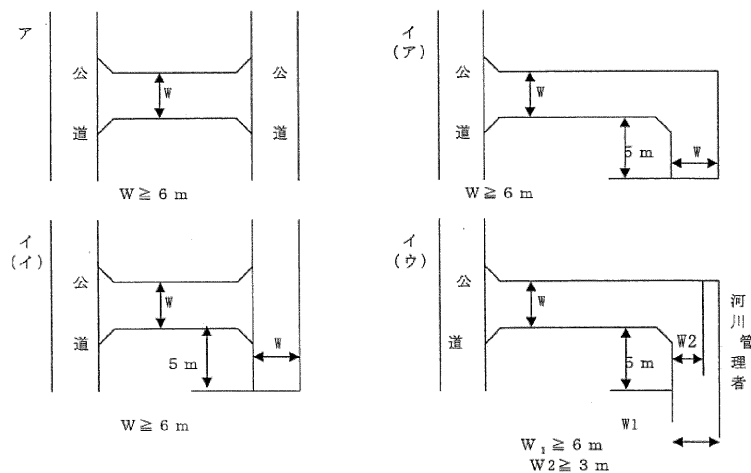
幅員6メートル以上（側溝を含む。）

一部官地を除く幅員は3メートル以上

ウ その他の道路

土地利用対策委員会で、町道として管理することが妥当であると認めたもの。

※ 上記の道路は、舗装要綱又は簡易舗装要綱に適合した舗装であるとともに、水道等埋設物が基準どおり施工済みとなっているものをいう。



(5) その他

ア 道路は、原則として行き止まり又は階段状としないこと。

イ 屈曲部、がけ等危険の伴うおそれのある個所は、柵、駒止、擁壁、カーブミラー、その他適当な防護施設等を設けること。

ウ 原則として、道路の両側には路面排水施設を設け、流末施設に接続させること。  
また、その構造は、排水施設基準によること。

エ 道路の路面には、原則として電柱等交通の障害となるような施設を設けないこと。

オ 道路は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装とし、構造は簡易舗装要綱又は舗装要綱によること。

3 排水施設

(1) 事業者は、下流河川の改修を行う場合においては、町の排水計画に適合すること。

(2) 排水施設の設置については、河川管理施設等構造令、開発許可技術的指導基準及び静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱等によるとともに、関係水理団体及び河川管理者等の同意を得て町と協議すること。

(3) 施行区域外の水路の改良を必要とする場合は、その施設が完了するまでは施行区域内の工事に着手しないこと。

(4) 構造

ア 幹線水路は、原則として開渠で道路敷以外に設けること。なお、必要に応じ幅1メートル以上の管理用道路を設け、防護柵等により危険防止の処置を行うこと。

イ 汚水処理施設の幹線については、内径 250 ミリメートル以上とすること。

ウ 道路側溝は、次の寸法を標準とすること。なお、コンクリート二次製品を使用する場合については、町と協議すること。

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

エ 道路側溝は、全面に溝蓋を設置し、20メートルに1箇所以上のグレーチングを設置すること。また、道路横断部分の両側に沈砂柵を設け、原則として蓋はグレーチングを設置すること。

(5) 調整池及び土砂流出防止施設の位置、構造、規模等については、個別基準に定める別記1（流量計算：調整池設計基準）、別記2（流出土砂：砂防施設設計基準）によりあらかじめ町と協議すること。

4 上水道施設

(1) 事業者は、上水道施設の使用材料、口径、施工方法等について、町の指示に従うこと。

(2) 事業者は、施行区域までに至る上水道施設について町と協議し、その必要経費を

負担すること。

- (3) 事業者は、上水道施設の施行業務については、町の指定工事業者の中から選択すること。
- (4) 事業者は、上水道施設において町の方法検査、中間検査及び竣工検査を受けること。この検査の通水耐圧試験は、10 キログラム/平方センチメートルを1時間行うこと。
- (5) 事業者は、上水道施設の維持管理については町と協議すること。
- (6) 事業者は、町に上水道施設を譲渡するときは、事前に協議し、その指示に従うこと。
- (7) 事業者は、吉田町上水道事業給水条例（平成9年吉田町条例第16号）に定める給水装置工事の費用を負担すること。
- (8) 事業者は、位置指定道路（建築基準法第42条第1項第5号）の水道施設については、別途町の指示に従うこと。
- (9) 次に掲げる施設は、受水槽の設置について町と協議すること。
  - ア 中高層建築物（3階以上）
  - イ 一時的に多量の給水が必要な施設
  - ウ 常時一定水量が必要な施設又は断水時にも給水の持続が必要な施設
  - エ 1日の使用水量が20 m<sup>3</sup>以上の施設
  - オ その他断水等があった場合、支障を来すおそれのある施設

## 5 下水道施設

- (1) 事業者は、公共下水道処理区域内にあっては、公共下水道の事業計画によること。
- (2) 事業者は、下水道施設の使用材料、口径、施行方法等について、町の指示に従い、その必要経費を負担すること。
- (3) 事業者は、下水道施設において町の方法検査、中間検査及び完成検査を受けること。
- (4) 事業者は、下水道施設の維持管理において町と協議すること。

## 6 公園緑地広場

- (1) 公園広場の設置については、都市計画法、同法施行令等の関係法令及び次の基準に適合するよう、あらかじめ町と協議し計画すること。
  - ア 有効な利用ができ、かつ、災害時の避難場所となるよう平坦で安全な場所に配置すること。
  - イ 必要に応じ遊戯広場、修景施設（植栽、芝生等）及び休憩施設を設けること。
  - ウ 敷地の境界には、敷地内保護のための見切りを施し、利用者の安全を確保するため自動車等の侵入防止策を設けるとともに、必要に応じ外周柵及び生け垣を設置すること。

エ 幹線道路からの通路は、車いす等が侵入できるよう配慮すること。

オ 原則として敷地内には、ごみ集積所を設置しないこと。

カ 雨水を有効に排水するための施設を設けること。

キ 1 か所 1,000 平方メートル以上の公園にあっては、出入口は 2 か所以上設けるものとし、便所及び水飲場並びに保安上必要がある場合には、照明施設を設けること。

ク 原則として高圧線下に設置しないこと。

(2) 緑地の設置については、原則として樹木を植栽し、植栽密度は次の基準を標準とすること。

ア 高木を植栽する場合（成木の樹高が 4 メートル以上の樹木をいう。）は、2 本以上/10 平方メートルとすること。

イ 低木を植栽する場合は、6 本以上/10 平方メートルとすること。

(3) 事業者が施行区域内で宅地として利用することが不可能な空地は、次の各号に適合するよう整備すること。

ア 植栽を施し、景観を整えること。

イ 造成樹林は、傾斜が 30 度以下であること。

ウ 災害の起因となる木は、他の木に転換すること。

## 7 その他

(1) ごみ集積所

ごみ集積所を設置する場合は、次の各号に適合するよう整備すること。

ア 事業者は、要綱第 7 条の申請に先立って吉田町牧之原市広域施設組合と集積所の位置、管理等について協議すること。

イ 事業者は、おおむね 30 戸を 1 グループとして、ごみ集積所を収集作業に便利な道路際に設置すること。

ウ 床は、コンクリート打ちにして排水に考慮し、必要に応じ壁等で囲うこと。

(2) 自治会・町内会等

分譲住宅、アパート、マンション等の建設計画については、入居者募集時又は入居に際し、次の事項を周知すること。

ア 町内には、住民の自治組織として隣組、町内会、自治会が編成され、町民生活の基盤となっています。自治会や役場からの連絡文書などは、この組織を通じて配布されています。このようなことから、既存の隣組へ加入する場合又は新たな隣組を組織する場合は、隣組、町内会、自治会及び町の指導によってください。

イ 隣組、町内会などの活動については、積極的に参加していただき、明るいコミュニティづくりに努めてください。

ウ 事業者と町若しくは地元町内会長と協定又は約束事項等を取り交わした場合は、

これを順守すること。

(3) 防犯灯

事業者は、土地利用事業に際し適切な場所に防犯灯を設置すること。

(4) 土砂の運搬

土砂を運搬する場合は、次の各号に適合するよう整備すること。

ア 盛土材及び埋戻し材として搬入する土砂は、良質土とし、産業廃棄物等は一切搬入しないこと。

イ 土砂の搬出入については、運搬車両の運行時間、一日当たりの運行台数及び運搬経路について、あらかじめ町と協議し、土砂運搬計画書を提出すること。

ウ 計画区域からの粉じん、運搬路から生じるほこり等が、周辺的生活環境を阻害しないよう適切な処置を取ること。

エ 土砂の運搬により、道路等公共施設に被害を与えた場合には、事業者の責任において速やかに復旧すること。

(5) 消防水利

事業者は、要綱第7条の申請に先立って消防署及び町と計画内容について協議すること。

## 実施計画承認申請書

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>吉田町長</span> <span>様</span> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             年 月 日         </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">             住 所              申請者              氏名又は名称         </div> <p style="margin-top: 20px;">吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業の承認を申請します。</p>		※整理番号		
事業の目的				
施行区域の所在地	榛原郡吉田町			
施行区域の面積	m <sup>2</sup> (実測面積)			
実施計画の内容	別紙のとおり			
工事の設計	別紙のとおり			
連 絡 先	申請者 (担当者)	住 所		
		電 話	(      ) —	担当者
	設計者	住 所		
		電 話	(      ) —	担当者

- (注) 1 ※欄は、記載しないこと。  
 2 実施計画の内容については、実施計画書の作成要領を参照すること。



## 地 位 承 継 届

年 月 日	
吉田町長	様
住 所	
申請者	
氏名又は名称	
（電 話	
）	
吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位の承継について届け出ます。	
承 認 年 月 日	年 月 日 吉都土地第 号
事業の種別・名称	面 積 m <sup>2</sup>
施 行 場 所	榛原郡吉田町
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 町、利害関係者との協定書及び災害補償に関する協定書
- 2 住民票又は商業登記簿謄本
- 3 承認（同意）通知書の写し

## 変更承認申請書

年 月 日	
吉田町長	様
住 所	
申請者	
氏名又は名称	
（電 話	
）	
吉田町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 吉都土地第 号
直近の変更承認年月日	年 月 日 吉都土地第 号
施行場所	榛原郡吉田町
変更の理由	
工事の設計	別紙のとおり

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

## 軽微な変更届

年 月 日	
吉田町長	様
住 所	
申請者	
氏名又は名称	
（電 話	
）	
次の内容について、変更が生じたので届出書を提出いたします。	
承認年月日 (直近の承認年月日)	年 月 日 吉都土地第 号 ( 年 月 日 吉都土地第 号)
事業の名称・面積	施行区域面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
施行場所	榛原郡吉田町
変更の理由	
変更箇所	変更前
	変更後

(注) 添付書類 変更に係る図面等は、新旧全て添付すること。

## 事業廃止承認申請書

年 月 日	
吉田町長	様
住 所	
申請者	
氏名又は名称	
（電 話	
）	
吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業廃止の承認を申請します。	
承認年月日	年 月 日 吉都土地第 号
直近の承認年月日	年 月 日 吉都土地第 号
事業の種別・名称	面積 m <sup>2</sup>
施行場所	榛原郡吉田町
事業廃止予定年月日	年 月 日
工事施行者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 (電話 )
現場管理者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 (電話 )

(注) 添付書類

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







## 会員等の募集届

年 月 日					
吉田町長 様  住 所 届出者 氏名又は名称 （電話 ）					
吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、会員（他に名称がある場合は、その名称）の募集について届け出ます。					
承認年月日	年 月 日 吉都第 号				
直近の変更承認年月日	年 月 日 吉都第 号				
施設の所在地	吉田町				
施設の開設予定日	年 月 日				
施設の規模	面積 m <sup>2</sup> （ホール数 ホール）				
完了届受理	年 月 日 吉都第 号				
会員募集の実施者	ア 自らが実施する。 イ 代行者が実施する。 代行者住所（法人にあっては、その主たる事業所の所在地） 氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）				
最終総会員数	人				
会員募集の内容 （第 期）	会員の種類	入会金	預託金	その他	合計
		千円	千円	千円	千円
		千円	千円	千円	千円
預託金の額及び 措置期間等	会員の種類	預託金額 a	預託金据置期間	契約締結予定数 b	合計 (a×b)
		千円			百万円
		千円			百万円
担保措置の有無					
会員の権利及び義務 に関する事項					

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



## 土地帰属兼管理移管申請書

年 月 日

吉田町長 様

住 所

申請者

氏名又は名称

吉田町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、下記の土地の帰属及び物件の管理について申請します。

### 記

#### 1 帰属土地及び移管物件

土 地			土 地 の 利用目的	設 備 等	
所 在	地目	地積㎡		名 称	数 量
吉田町					

#### 2 添付書類

位置図、公図写し、平面図、構造図、求積図、土地登記簿謄本の写し

(様式第12号-2)

### 調整池及び公園緑地等の維持管理に関する協定書

吉田町（以下「甲」という。）と、\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）とは、乙の施行した\_\_\_\_\_に伴い設置した調整池及び公園緑地等の公共施設の維持管理に関して、次のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 この協定は、調整池及び公園緑地等の維持管理に関して必要な事項を定める。

（維持管理の対象）

第2条 乙が維持管理する調整池及び公園緑地等の施設は、別図に表示された範囲とする。

（維持管理の主体）

第3条 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって、調整池及び公園緑地等の施設の維持管理に関する一切の業務を行うものとする。

2 前項の維持管理のうち、巡視・点検については、次表に定めるところにより行うものとする。

区分	時期	回数	確認事項
調整池	・洪水期（5月～10月）	月1回	破損、漏水の有無
	・豪雨のとき	降雨時及びその直後	廃棄物・雑草の有無
	・非洪水期（1月～4月、11月及び12月）	月1回	土砂堆積の状況
	・地震（震度4以上）が発生したとき	その直後	スクリーンの詰まり等
公園緑地等	・春～夏季（4月～8月）	月1回	幹・枝の折損、樹形の乱れ 樹勢の衰え
	・秋季（9月～10月）	1回（期間中）	葉・茎等の異常、支柱不良 根元地面の異常
	・冬季（11月～3月）	1回（期間中）	雑草の繁茂 芝生の伸び過ぎ 廃棄物の投棄等

3 乙は、甲と協議の上、前項の巡視・点検の業務を第三者に委託することができる。

4 乙は、巡視の結果、前項に掲げる確認事項に異常等が認められたときは、遅滞なく必要な措置を講ずるとともに、甲に報告しなければならない。

5 乙は、巡視した結果を日報形式による記録簿を作成し保管するものとする。

（費用負担）

第4条 乙は、維持管理に要する費用を負担するものとする。

(立入調査及び指示)

第5条 甲は、この協定の施行のため必要な限度において、施設内に立ち入り、維持管理の状況を調査することができる。

2 甲は、乙に対し、この協定の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な指示をすることができる。

3 甲は、前項の規定による指示をした場合において、必要があると認めるときは、乙に対し、その指示に基づいて講じた措置について報告させることができる。

(改修・改良)

第6条 甲又は乙が調整池及び公園緑地等の施設を改良しようとするときは、その内容及び費用の負担について甲、乙協議の上、これを行うものとする。ただし、乙の都合により行う場合は、乙の負担とする。

(協定の期間)

第7条 この協定は、協定の締結の翌日から効力を発するものとし、乙から甲に対して次条による帰属手続きが完了し、かつ、分譲地の居住率が80パーセントに達した日までを有効期間とする。

(町への帰属)

第8条 乙は、前条の期間の満了する日までに、甲による帰属施設の検査を受けるとともに、移管後の管理について受益者による管理計画届出書を提出しなければならない。

2 前項の検査により不備の個所が発見された場合には、乙の負担によりその箇所を整備し、甲に帰属するものとする。

(疑義の解決)

第9条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関して疑義が生じたときは、その都度甲、乙協議して定めるものとする。

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、乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

年 月 日

甲 静岡県榛原郡吉田町住吉87番地  
吉田町長 印

乙

印

(様式第12号-3)

## 管理計画届出書

年 月 日

吉田町長 様

住所  
受益者  
氏名

(外 名、別紙のとおり)

私たちは、開発者：\_\_\_\_\_の施行した\_\_\_\_\_に伴い設置し、吉田町に移管された調整池及び公園緑地等の公共施設について、下記のとおり維持管理します。

### 記

#### 1 異常の確認

区分	時期	回数	確認事項
調整池	洪水期（5月から10月まで）	月1回	・ 損傷、漏水の有無
	豪雨のとき	降雨時及びその直後	・ ごみ、雑草などの有無
	非洪水期（11月から4月まで）	月1回	・ 土砂堆積の状況
	地震（震度4以上）があったとき	その直後	・ スクリーンの詰まり 等
公園緑地等	春季～夏季（4月から8月まで）	月1回	(樹木)
	秋季（9月から10月まで）	期間中1回	・ 幹・枝の折損、樹形の乱れ、樹勢の衰え
	冬季（11月から3月まで）	期間中1回	(草花木) ・ 葉・茎等の異常、支柱不良、根本 地面の異常、芝生の伸びすぎ (雑草その他) ・ 雑草の繁茂、ごみの投棄
側道溝	春季・秋季	期間中1回（年2回）	・ 堆積物の有無、詰まりの有無

#### 2 清掃等の実施

1の異常の確認の結果、異常が認められたときは、受益者（住民）が速やかに除草・清掃等必要な措置を講じます。

上記の管理計画については、同意いたします。

年 月 日 地元町内会長

開発者 住所  
氏名



## 吉田町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 事業計画の概要

(1) 事業の目的、内容、効果

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

既定計画又は将来計画がある場合は、それらとの関連を明記すること。

(3) 町内における既実施事業

町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。

#### 2 計画地の面積、取得状況

(1) 施行区域内の土地の状況

区分	公簿面積					実測面積	
	既取得地	未取得 民有地	未取得 公有地	計	割合	面積	割合
宅地	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
農地	田						
	畑						
	牧草放牧地						
	小計						
山林							
原野							
雑種地							
公共公益用地							
その他							
計							

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

(2) 用地取得に関する事項

区 分		公 簿 面 積 ( m <sup>2</sup> )	割 合 ( % )	筆 数 ( 筆 )	権 利 者 数 ( 人 )
既 取 得 地	自 己 所 有 地				
	賃 貸 等 契 約 済 地				
	小 計				
取 得 予 定 地	買 収 予 定 地				
	賃 貸 等 契 約 予 定 地				
	小 計				
計					

(注) 1 民有地について、用地取得の状況を記入すること。また、地番ごとの取得状況を一覧にした土地取得調書（別紙1）を添付すること。

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

(3) 地権者の同意状況

ア 面積（公簿）

① 全 民 有 地 面 積	② 既 取 得 民 有 地	③ 未 取 得 民 有 地 面 積 ( 要 同 意 面 積 )	④ 同 意 済 面 積
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

(注) 土地利用事業の施工等の同意書（別紙3）を添付すること。

イ 地権者数

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

(4) 計画地の現状

標 高	最高地		m～最低値	m
	平均		標高差	m
傾 斜 状 況	こ う 配	面積 (㎡)	割合 (%)	土 地 利 用 方 針
	0 度～15 度			
	15 度～30 度			
	30 度～45 度			造成面積 m <sup>2</sup>
45 度以上			(うち公共施設 m <sup>2</sup> 、その他 m <sup>2</sup> )	
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	
			中 間 経 路	
			河川法上の 河川又は海	
計 画 地 へ の 交 通 路	取 付 け る 認 定 道 路			
	進 入 路 区 間			

(注) 1 調整池から最終の流末河川までを、系統ごとに級種、名称及び延長を記入すること。

2 取り付ける道路及び既設道路を進入路とする場合の既設道路で、拡張計画があるときは、現況幅員及び拡張後の幅員をそれぞれ記入すること。

(5) 土地利用規制現況等

根 拠 法 令	規 制 の 種 別 ( 地 域 区 分 )	面 積 ( 小 数 第 1 位 )	根 拠 法 令	規 制 の 種 別 ( 地 域 区 分 )	面 積 ( 小 数 第 1 位 )
国土利用計画法		ha	森 林 法		ha
都 市 計 画 法		ha	自 然 公 園 法		ha
農 振 法 ( 農 用 地 区 域 )		ha ( )	文 化 財 保 護 法		ha

(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。

(例) 宅地造成規制法、静岡県風致地区条例、静岡県立自然公園条例、静岡県砂防指定地管理規則、静岡県地下水の採取に関する条例、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地崩壊危険区域）、地すべり等防止法（地すべり防止区域）、建築基準法（災害危険区域）

2 国土利用計画法の欄には、土地利用基本計画による地域区分の細区分を記入すること。

### 3 土地利用計画

#### (1) 施設計画の概要

	施設名	面積 ( m <sup>2</sup> )	割合 ( % )	数量・規模等についての概要説明
営業用施設 自己用を含む				
	小計			
公共施設				
	小計			
公益的施設				
	小計			
その他				
	小計			
合計			100.0	

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 <sup>2</sup>	街区最長辺長	m <sup>2</sup>
最大区画面積	m <sup>2</sup>	最小区画面積	m <sup>2</sup>	平均区画面積	m <sup>2</sup>
予定建築物				その他	合計
区画面数					

- (注) 1 営業用施設…分譲用住宅、店舗、工場等計画の主たる目的とした施設  
 2 公共施設…要綱第2条第5号によること。  
 3 公益的施設…要綱第2条第6号によること。  
 4 その他…1から3に区分されない施設、未利用地、残置森林、造成森林、造成緑地等

(2) 森林現況の取りまとめ表

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

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

(3) 開発率

施行区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合を記入すること。

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

#### 4 個別計画の明細

##### (1) 防災計画の明細

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

(注) 1 本工事の着手に先立って施行する防災工事の計画内容を明らかにすること。

2 流末河川については、河川名を明示して現況流下能力の検討を行い、流下能力が不足する個所は、改修計画を明示するとともに、流域図、流出係数分布図、河川断面を撮影した写真及び水理計算書を添付すること。

3 工事中及び完成後の流出土砂量計算書を添付すること。

4 調整池の容量計算書及び構造計算書を添付すること。

##### (2) 生活用水計画

計 画 給 水 計 画	給 水 量 等	積 算 の 基 礎		
		施設ごとの給水人口等	最 大 給 水 量	
計 画 年 次	年			
計 画 給 水 人 口	人			
1 日 1 人 当 たり 給 水 量	最大			ℓ/日
	平均			ℓ/日
1 日 当 たり 給 水 量	最大			ℓ/日
	平均			ℓ/日
時 間 最 大 給 水 量	m <sup>3</sup> /時			

(注) 「積算の基礎」の欄における最大給水量については、水道事業者から給水を受ける場合は当該水道事業者の承諾に基づく数値を用い、自己水源を利用する場合は数値の算出根拠を明らかにすること。

(3) 工業用水計画

用途 \ 区分	使用水量	積算の基礎
ボイラー用水	m <sup>3</sup> /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。

なお、温泉利用計画がある場合は、水源、泉質、湧水量、温度、掘削個所等について説明すること。

(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	
	吉田町上水道事業	m <sup>3</sup> /日	
地下水	くみ揚げ地点	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 <sup>3</sup> /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じるものを添付すること。
		m <sup>3</sup> /日	

(注) 別紙4<例>の水利用フローシートを添付すること。

(6) 給水施設の明細

施設区分	規模・構造等についての説明

(7) 排水施設の明細

施設区分	規模・構造	積算の規模等

(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	こ う 配			最小曲線 半径	(計画) 交通量	備考
			最小	最大	平均			
公道の現況	m	m	%	%	%	m	台/日	
進入路								
幹線道路								
支線道路								

(注) 1 行動の現況に記す範囲は、L=200メートルとする。

(9) 一般廃棄物処理計画

ア 処理方法

一般廃棄物の種類	月間排出量	処 理 方 法
し 尿	t/月	
雑 排 水	t/月	
ご み	t/月	

イ 処理施設

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

(注) 1 備考欄には、施設の維持管理責任者及び処理水の水質等を記載すること。

2 第三者に委託して処理する場合は、維持、修繕、災害復旧、その他の管理について明確にした契約書(写)等を添付すること。

ウ 生活雑排水の放流先河川等の名称及び利水状況等

河川等の名称	水利権、漁業権、利水状況等	基準水質等

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

(10) 産業廃棄物処理計画

ア 処理方法

産業廃棄物の種類	月間排出量	処理方法
	t/月	

(注) 1 他人に処理を委託する場合は、処理方法の欄に産業廃棄物処理業者を明記すること。

2 欄外に、廃棄物の減量化又は再利用の方法を記入すること。

イ 処理施設

産業廃棄物処理施設の種類	能力	技術管理者名
	t/月	

(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・公共的施設の整備

施設名	施設管理者	整備計画の明細	協議状況

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

2 協議の状況には、当該施設の管理者との協議の状況を記入すること。

## 6 公害防止計画

### (1) 大気汚染

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

### (2) 水質汚濁

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

### (3) 騒音

特定施設の種類	特定施設の概要 (形式・能力等)	騒音防止の方法

### (4) 振動

特定施設の種類	特定施設の概要 (形式・能力等)	振動防止の方法

### (5) 悪臭

特定施設の種類	特定施設の概要 (形式・能力等)	悪臭防止の方法

(6) 工事中の騒音・振動

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

(7) 土壌汚染

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

(注) 平成3年8月23日付け環境庁告示第46号で示された物質による土壌汚染の可能性の有無について、資料等による調査を実施すること。

なお、調査の結果、汚染の可能性があると判断された場合は、土壌調査を実施し、必要な改善策を検討すること。

7 文化財等の保護計画

文化財の種類・名称	所在地位置	保護の計画

(注) 1 保護の計画欄には、文化財の取扱いについて記載する。例えば、現状保存（公園・その他）、発掘調査実施等

2 町教育委員会の文化財に関する意見書を添付すること。

8 切土盛土の土量集計

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

(注) 1 土量計算書を添付すること。

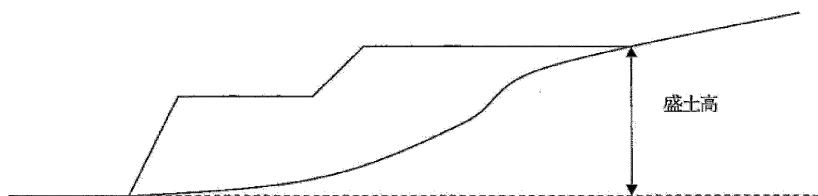
2 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地又は捨土場所、運搬経路及び採取方法又は捨土方法について明記し、土砂搬出入経路図を添付すること。

## 9 地盤・のり面・擁壁等の安全対策

### (1) 切土・盛土

区	分	最 大 切 盛 高	法 こ う 配	備 考
切	土	m	:	
盛	土	m	:	

(注) 盛土高の計算方法は下図の例によること。



### (2) のり面保護・擁壁

位	置	区	分	規 模 及 び 構 造

(注) 1 土質調査報告書を添付すること。

2 擁壁その他の構造物については、構造計算書を添付すること。

### (3) 地盤

改 良 個 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) 自然環境の現状

#### 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レベルの群落により現存植生図を作成し、説明すること。

#### イ 野生動物状況

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

## (2) 緑化計画

以下の緑化計画書により説明すること。

なお、吉田町緑のオアシス条例施行規則第7条第4項の規定に基づき、別途「緑化計画書」を提出のこと。

緑化計画書										
<b>1 概要</b>										
<b>2 表土の利用</b>										
表 土 量		客土等緑化工 への利用数量			残 量			備 考		
m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>			m <sup>3</sup>					
<b>3 残置森林、造成森林、造成緑地等の管理方法</b>										
(1) 管理体制										
(2) 管理方法										
<b>4 緑化場所別一覧表</b>										
緑化場所については、建物周辺、幹線道路の緑地帯、のり面及び駐車場等具体的に記入し、緑化計画平面図の番号と一致させること。										
(1) 残置森林										
緑 化 場 所										計
面 積		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
補 植 内 容	高	植栽時の樹高	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種
		3.0m以上								
		植栽時の樹高								
		1.5m～3.0m								
	低	植栽時の樹高								
		0.5m～1.5m								
		0.5m未満								
木	植栽時の樹高									
	0.5m以上									
木	植栽時の樹高									
	0.5m未満									

	合	計	本	本	本	本	本
備	考						

(2) 造成森林

緑		化	場	所						計	
面		積			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
補 植 内 容	区	分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	
			高	植栽時の樹高							
			3.0m以上								
			植栽時の樹高								
			1.5m～3.0m								
	植栽時の樹高										
	0.5m～1.5m										
	植栽時の樹高										
	0.5m未満										
	計	本		本		本		本		本	
木	密	度	/100 m <sup>2</sup>	/100 m <sup>2</sup>	/100 m <sup>2</sup>	/100 m <sup>2</sup>					
低	木	分	植栽時の樹高								
			0.5m以上								
			植栽時の樹高								
0.5m未満											
計	本		本		本		本		本		
容	張芝、種子吹付等		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
備	考										

(3) 造成緑地

緑		化	場	所						計
面		積			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
補 植 内 容	区	分	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種	本数	樹種
			低	植栽時の樹高						
			0.5m以上							
	植栽時の樹高									
	0.5m未満									
計	本		本		本		本		本	
容	張芝、種子吹付等		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
備	考									

## 12 工事中の災害、水質汚濁等の防止計画

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

区 分	対 応 策
土 砂 流 出 防 止	
土 砂 崩 壊 防 止	
水 質 汚 濁 防 止	
飲 料 水 確 保	
交 通 安 全 対 策	
騒 音 対 策	
粉 じ ん 対 策	
施 工 管 理 体 制	

## 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。

区 分	説 明
利 用 見 込 み	
収 容 人 口	
従 業 員 の 雇 用 計 画	
生 産 計 画	

#### 14 施設完成後の管理計画等

	施 設 名	管 理 者	管 理 方 法
営 業 用 施 設			
公 共 施 設			
公 益 的 施 設			
そ の 他			

- (注) 1 3 土地利用計画 1 施設計画の概要に掲げた施設区分に従い、施設完成後の当該施設の管理者及び管理方法等について記載すること。
- 2 公共施設又は公益的施設であって、公共団体に移管されないものについては、その管理方法等を特に詳細に記載すること。

## 15 資金計画

収支計画（年次別資金計画）

（単位：千円）

科 目		年次	年次	年次	計
収 入	自己資金				
	借入金				
	その他				
	（権利金、入会金等）				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	その他処分収入				
	補助負担金				
	計				
支 出	用地費				
	工事費				
	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				
	建築工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
計					

（注） 1 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 収入については、調達方法を裏づける書面（預金残高証明書、融資証明書等）の提出を求める場合があるので留意すること。

## 16 予定工期

工 期 区 分	着 手	竣 工	工 期	備 考
	年 月	年 月	年 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説明すること。
- (2) 建築協定（案）、緑化協定（案）、管理協定（案）を添付し、これらの方針を説明すること。

## 18 会員等の募集

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

なお、非会員の施設利用についても説明すること。

## 19 その他の特記事項及び参考となる事項

地元関係者の同意書（自治会長、町内会長、部農会長、土地改良区、隣接地所有者等）を添付すること。

## 20 吉田町内に所有又は経営する土地施設

静岡県・吉田町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）

施行（予定）者についても提出すること。

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

## 22 設計者業務履歴表（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

### 1 位置図（縮尺 25,000 分の 1 以上）

### 2 計画地及び周辺の現況図（縮尺 2,500 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界及び周辺の土地利用現況（山林にあつては人工林と天然林に、農地にあつては田と畑とその他農地とにそれぞれ区分すること。）及び法令による規制区域（用途地域、農振地域、自然公園法の規制区域、地域森林計画対象民有林の区域、宅地造成区域、河川区域、砂防指定地、風致地区、災害危険区域等）を明示すること。また、周辺地域の道路、公共施設、民家の分布状況も明示すること。

### 3 土地利用計画平面図（縮尺 500 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上、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、計画地盤高及び面積を明示すること。また、地下水利用がある場合は、井戸等の位置を図示すること。）なお、設計図書に明示すべき事項及び用いる凡例は、「開発行為等事務処理要領別表 1 設計図書等の作成要領」を参照すること。

### 4 公図写

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

### 5 現況写真

全景及び近景を表すカラー写真（3 か月以内に撮影したもの）

### 6 現存植生図（縮尺 500 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衆により着色のうえ、図示すること。

### 7 緑化計画平面図（縮尺 500 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、現況植生の存置部分、造成森林、造成緑地及び芝生又は種子吹付け部分に色分けすること。また、緑化計画書の緑化場所一覧表の緑化場所と対照できるように符号を付けること。

### 8 緑化模式図（縮尺 500 分の 1 以上）

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。特に盛土、切土等によるのり面の高さ、こう配等の状況が正確に把握できるように作図すること。

### 9 地形こう配現況図（縮尺 500 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、10 メートル等高線ごとに地形こう配 15 度以下、15～30 度、30～45 度、45 度以上にそれぞれ区分し着色すること。さらに、地形こう配 30 度以上の地形を造成する部分については、別の色分けにより明示すること。なお、自然公園特別地域については、30 メートルメッシュごとに地形こう配が 30 パーセント以下と 30 パーセントを超える部分に色分けしたものを別に作成すること。

### 10 造成計画平面図

地形図に計画地の境界を明示のうえ、切土、盛土する部分について、それぞれ黄色と赤色に着色すること。なお、調整池、砂防ダム、擁壁、のり面及び造成後の地盤高も明示すること。

### 11 雨水排水計画平面図（縮尺 500 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、排水区域の区域界、排水施設の形状、規模、構造、

流下方向、放流河川等を明示すること。

12 汚水排水計画平面図（縮尺 500 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、汚水処理施設及び関連施設の形状、規模、構造等を明示すること。

13 給水計画平面図（縮尺 500 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、給水施設の形状、規模、構造、井戸、計画地周辺の既設給水管の位置を明示すること。なお、雨水排水計画平面図、汚水排水計画平面図及び給水計画平面図は、適宜兼用してもよい。

14 工事中の防災計画図（縮尺 500 分の 1 以上）

地形図に計画地の境界を明示のうえ、工事中の調整池、沈砂池、シガラ等防災施設を図示すること。

15 道路計画平面図（縮尺 500 分の 1 以上）

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

16 公共用地改廃対照図（縮尺 500 分の 1 以上）

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

17 現況地盤の横断面図、完成後の横断面図等

切土又は盛土する部分について、それぞれ黄色と赤色に着色するとともに、擁壁等工作物も図示すること。また、沢の埋立て等により連続盛土をする場合は、当該箇所縦断面図も提出すること。

18 給水施設構造図

19 排水施設構造図

20 防災施設構造図

21 道路標準断面図（縮尺 50 分の 1 以上）

22 道路構造図・縦横断面図

23 廃棄物処理施設設計図書

24 汚水処理施設設計図書

25 がけの断面図（縮尺 50 分の 1 以上）

26 擁壁の構造図（縮尺 50 分の 1 以上）

27 その他町長が必要と認める図面

[備考]

- 1 実施計画書の判型は A4 版とし、実施計画承認申請書（要綱様式第 1 号）と添付図面とを一件書類として適当な厚さに分冊して綴り込むこと。また、添付図書一覧表を添付すること。
- 2 提出部数は、正本 1 部と副本 1 部の 2 部とし、吉田町役場都市環境課に提出すること。なお、土地利用対策委員会の審議に必要な部数は、別途の指示により提出すること。
- 3 縮尺については、規定した縮尺で 1 枚の図面に表示できない場合、小縮尺で表示してもよい。

### 第3 変更計画の設計説明書

#### 1 計画変更の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等計画変更及び変更理由（変更項目と理由を一覧にする。）を記載すること。  
 (2) 将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

#### 2 土地利用計画の変更対照表

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

#### 3 分譲計画

	区画数	最大区画面積	最小区画面積
変更前		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
変更後		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

#### 4 工事概要

		種 別	変更前	変更後	備 考
土 工		切土量 (m <sup>3</sup> )			残土量 m <sup>3</sup> 残土の処理方法
		盛土量 (m <sup>3</sup> )			
擁 壁	トリークンコ 鉄筋	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			

	種 別		変更前	変更後	備 考
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			
	ダム	土えん堤			
		コンクリート堤			
水道施設	水 源				
その他の施設	プール テニスコート アーチェリー場 駐車場等				
管理施設	管理事務所 (規模・附帯施設)				

(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。

別紙1

# 土地取得調書

土地取得 の態様	1 売買	2 賃貸借	3 地上権	No. _____
	4 その他 ( )			

整理番号	土地の所在	公簿 地目	公簿 面積	現況 地目	実測 面積	現所有者名	取得契約 年月日	国土法第23 条に基づく 届出年月日	抵当権等 その他の 権利	備考
			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>					

- (注) 1 土地取得の態様について、該当する項目を○で囲むこと。  
 2 土地の所在欄には、字、小字、地番を個別に記入すること。  
 3 未取得土地がある場合は、取得契約年月日欄に未取得であることを明記すること。  
 4 土地取得の状況を証する書類として、登記簿謄本の写を別冊として1部提出すること。取得後未登記の場合は、売買契約書、賃貸借契約書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	公簿地目	公簿面積	現況地目	実測面積	廃止、付替等の別	備 考
吉田町有			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
	計						
国土交通省							
	計						
〇〇〇有							
	計						

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

## 土地利用事業の施行等の同意書

年 月 日

事業者 住 所  
氏 名

様

権利者 住 所  
氏 名  
(署 名)  
電話番号

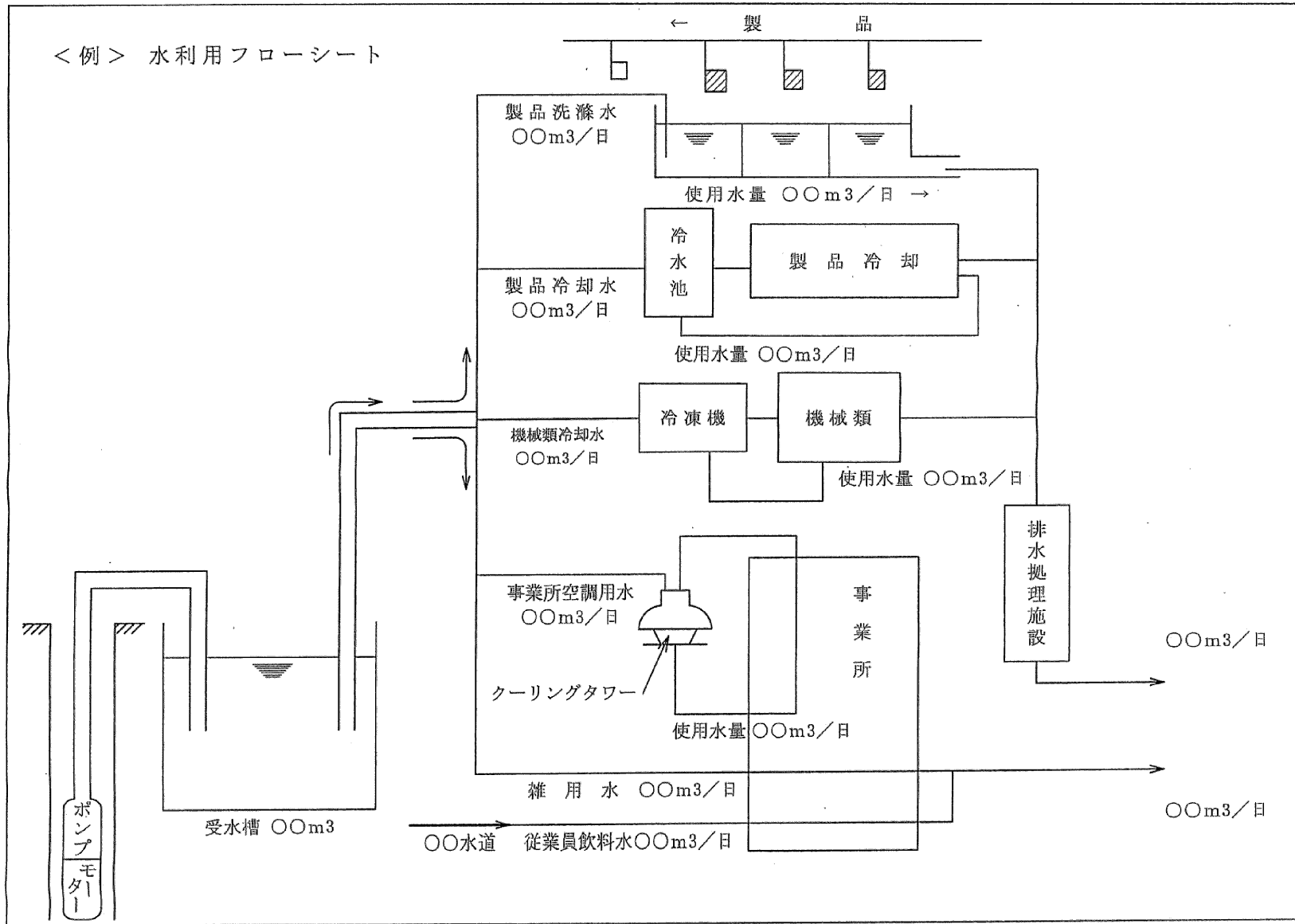
私が権利を有する次の物件について、土地利用事業及び土地利用事業に関する工事を行うことに同意します。なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。

物件の種類	所在及び地番	面 積 m <sup>2</sup>	権利の種類	摘 要

## 地下水等の利用計画書

事業者		施行区域																																																																			
1日当たり水源内訳																																																																					
区 分	水量 (m <sup>3</sup> )	記 事																																																																			
地 下 水																																																																					
工 業 用 水																																																																					
上 水																																																																					
地 表 水																																																																					
そ の 他																																																																					
回 収 水																																																																					
計																																																																					
新設井の内容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">側管等</th> <th colspan="3">揚水機</th> <th rowspan="2">年間平均 日採取量</th> <th rowspan="2">最 大 日採取量</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>深さ</th> <th>口径</th> <th>種類</th> <th>口径</th> <th>能力</th> </tr> <tr> <th></th> <th>m</th> <th>Mm</th> <th></th> <th>Mm</th> <th>m<sup>3</sup>/分</th> <th>m<sup>3</sup>/日</th> <th>m<sup>3</sup>/日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>						側管等			揚水機			年間平均 日採取量	最 大 日採取量	No.	深さ	口径	種類	口径	能力		m	Mm		Mm	m <sup>3</sup> /分	m <sup>3</sup> /日	m <sup>3</sup> /日																																									地下水を使用する期間  年 月～ 年 月
							側管等			揚水機					年間平均 日採取量	最 大 日採取量																																																					
							No.	深さ	口径	種類	口径	能力																																																									
								m	Mm		Mm	m <sup>3</sup> /分	m <sup>3</sup> /日	m <sup>3</sup> /日																																																							
地下水を採取する日数  日																																																																					
年間最大日採取量  m <sup>3</sup> /日																																																																					
既設井のあるときはその内容	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">側管等</th> <th colspan="3">揚水機</th> <th rowspan="2">年間平均 日採取量</th> <th rowspan="2">最 大 日採取量</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>深さ</th> <th>口径</th> <th>種類</th> <th>口径</th> <th>能力</th> </tr> <tr> <th></th> <th>m</th> <th>Mm</th> <th></th> <th>Mm</th> <th>m<sup>3</sup>/分</th> <th>m<sup>3</sup>/日</th> <th>m<sup>3</sup>/日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>						側管等			揚水機			年間平均 日採取量	最 大 日採取量	No.	深さ	口径	種類	口径	能力		m	Mm		Mm	m <sup>3</sup> /分	m <sup>3</sup> /日	m <sup>3</sup> /日																																									年間最小日採取量  m <sup>3</sup> /日
							側管等			揚水機					年間平均 日採取量	最 大 日採取量																																																					
							No.	深さ	口径	種類	口径	能力																																																									
								m	Mm		Mm	m <sup>3</sup> /分	m <sup>3</sup> /日	m <sup>3</sup> /日																																																							
年間平均日採取量  m <sup>3</sup> /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							
法令による登録	建設業法				資本金	万円	
	宅地建物取引業法 その他				主な取引銀行等		
職員数	事務職 人 労務職 人	技術職 人 計 人	主要建設機械の種別台数				
主な役員及び技術者名	役職名	氏名	年齢	在社年数	資格免許・学歴・その他		
過去3年間主要土地利用事業の実績	事業名 (工事名)	事業主・ 元請下請の別	場所	面積	着工年月日 完成年月日	工事高	
					・ ・ ・ ・ ・ ・	万円	
					・ ・ ・ ・ ・ ・		
					・ ・ ・ ・ ・ ・		
					・ ・ ・ ・ ・ ・		
					・ ・ ・ ・ ・ ・		
備考							

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

## 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			
					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	
							第 号 年 月 日	
							第 号 年 月 日	
							第 号 年 月 日	
							第 号 年 月 日	
							第 号 年 月 日	

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

## 土地利用事業に伴う公共施設及び公益的施設の帰属と管理について

土地利用事業等に伴って築造された公共施設及び公益的施設の帰属並びに管理については、指導要綱の第3整備基準により行うこととされているが、その事務処理要領については、下記により実施するものとする。

### 【手続きフロー】

