

土地利用事業の適正化に関する指導要綱

関係資料

制定 昭和47年11月 1日 告示第15号

改正 昭和56年12月23日
昭和59年 5月26日
昭和62年 4月 1日
平成 3年 4月 1日
平成 6年 4月 1日 告示第17号
平成 8年 1月 1日 告示第70号
平成 9年 4月 1日 告示第13号
平成10年12月 1日 告示第49号
平成12年 1月 1日 告示第79号
平成15年 2月 1日 告示第 3号
平成20年 4月 1日 告示第26号
平成20年 9月 5日 告示第64号
平成21年 6月 1日 告示第41号
平成25年10月23日 告示第84号
平成29年 6月 1日 告示第75号
平成30年10月 1日 告示第86号

静岡県小山町

目 次

1.	小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱	1
2.	別 表	
	第1 一般基準及び個別基準	9
	第2 一般基準	9
	第3 個別基準	11
3.	別 記	
	1 調整池の設置に関する技術基準	22
	2 排水水質指導基準	23
	3 公共公益施設の帰属並びに管理に関する基準	24
	4 雨水調整池の帰属・管理に関する基準	25
	5 調整池の権利保全に関する基準	27
	6 防災施設の維持管理協定に伴う維持管理保証金預託基準	29
	7 地下水の採取に伴う揚水施設設置に関する基準	30
	8 産業廃棄物の最終処分場の設置に関する基準	31
	9 保健行政に要する費用負担に関する取扱要領	32
	10 事業内容変更手続きの運用について	33
	11 小規模住宅団地の造成工事に係る特例	34
	12 緑地基準	35
	13 林地開発における残置、造成森林（緑地）面積割合	36
	14 既存施設等の再整備に関する運用基準	37
4.	土地利用事業承認申請書等の様式	38
5.	提出書類及び作成要領等	57
6.	小山町土地利用対策委員会設置規定	86

1. 小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱

小山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、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 土砂石又は地下水（温泉を含む。）の採取等及び住宅、工場、倉庫、研究・研修施設、保養施設、医療施設、商業施設、体育施設、遊戯施設、観光レクリエーション施設、教育施設、墓園、駐車場、資材置場、廃棄物処理施設等の建設の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更若しくは用途の変更に関する事業をいう。ただし、保健行政に財政需要を生じるおそれのある施設等の建設に関する事業並びに15戸（店舗を含む。第3条において同じ。）以上の共同住宅（リゾートマンションを含む。以下同じ。）及び長屋（以下これらを「集合住宅」という。）の建設に関する事業については、区画形質及び用途の変更を伴わないものを含む。
- (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人をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、広場、緑地、河川、上下水道、水路、調整池（町へ移管するものとして協議の整ったもの）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、行政、集会、福祉、保安、文化及び通信等の施設をいう。

(既存施設等の再整備)

第2条の2 既存施設等（前条第1号に定める事業でその事業に供しているか供していた土地）の敷地内で建築物その他工作物の建築、土地の区画形質又は現状の土地利用を著しく変更する行為（以下「再整備」という。）をしようとする事業者は、「別記14」の運用基準にその事業が該当する場合は、土地利用事業の承認を受けなければならない。

(適用の除外)

第3条 この要綱は、次の各号に該当する事業については、適用しない。

- (1) 施行区域の面積が1,000平方メートル（住宅（常時居住する一戸建ての住宅に限る。）の建設に関する場合は、2,000平方メートル）に満たない土地利用事業。ただし、土砂石の採取等については、小山町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例（平成8年小山町条例第25号。以下「小山町土採取等規制条例」という。）第4条に基づく土地利用事業
- (2) 地下水を採取する場合で、揚水機の吐出口の断面積（吐出口の2以上あるときはその断面積の合計）が14平方センチメートルに満たない土地利用事業

- (3) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業
 - (4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業
 - (5) 国又は地方公共団体の助成を受けて行う農業、林業又は漁業に係る土地利用事業
 - (6) 自己の居住の用に供する住宅の建設に関する土地利用事業
 - (7) その他町長が公益上必要と認める土地利用事業
- 2 次に掲げる土地利用事業にあつては、前項第1号の規定は適用しない。
- (1) 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8条及び第15条に規定する廃棄物処理施設の建設に関する土地利用事業
 - (2) 前号に規定するもののほかに廃棄物処理を業とする者が行う廃棄物を処理する施設の建設に関する土地利用事業
 - (3) 15戸以上の集合住宅の建設に関する土地利用事業
 - (4) その他町長が、周辺の環境に影響を及ぼすものと特に認めた土地利用事業
- 3 同一の事業者が、土地利用事業等の完了後3年以内にその拡張を行った場合においては、当該拡張が行われた土地利用事業と一体のものとして適用する。

（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、静岡県及び小山町が行う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、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和49年静岡県告示第1209号）の基準及び別表に定める基準に適合するようしなければならない。

（承認の申請）

第6条 土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令及び条例に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に土地利用事業承認申請書（様式第1号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。この場合において、富士山麓フロンティアパーク小山、新産業集積エリア、上野工業団地及び（仮称）小山PA周辺エリア（以下これらを「ふじのくにフロンティア推進区域」という。）における土地利用事業は、原則として小山町土地利用対策委員会設置規程（平成3年小山町告示第11号）第8条第1項ただし書に規定する回議の方法により審議を行うものとする。

（承認の基準及び条件）

第7条 町長は、事業者が前条の承認の申請に係る土地利用事業に関する計画が、第5条に定める基準に適合しないと認めるときは、これを承認しないものとする。

- 2 町長は、必要があると認めるときは、前条の承認に条件を付すことができる。

（承認の取消し）

第8条 町長は、承認した土地利用事業が次の各号のいずれかに該当する場合、その承認を取り消すものとする。

- (1) 工事に着手しないまま2年を経過したとき。
- (2) 事業者が社会的信用を著しく失墜するような行為を行ったとき。

2 前項第1号の期間の計算方法は、承認のあった日の翌日から起算日に応ずる日の属する月の末日をもって満了する。

3 事業者は、自らの責めに帰すことのできない特別の事情がある場合、届出書を町長に提出し、町長はやむを得ないと認めたとき、承認の取り消し期限の延長を2年を限度に認めることができる。

(事前協議)

第9条 施行区域が10,000平方メートル以上の土地利用事業又は産業廃棄物処理施設等を施行しようとする事業者は、第6条の承認の申請に先立ち事前協議申出書(様式第2号)を町長に提出し、同意を得なければならない。ただし、ふじのくにフロンティア推進区域における土地利用事業の場合及び市街化区域内で施行する土地利用事業で、予定建築物の用途が用途地域に適合する場合はこの限りでない。

2 町長の同意を得た土地利用事業について、当該同意の日から起算して3年を経過したとき又は著しく事業計画を変更したときは新たに町長の同意を得なければならない。

3 前項の期間の計算方法は、前条第2項の規定を準用する。

4 第7条の規定は、町長が第1項の規定による同意をする場合について準用する。

(地位の承継)

第10条 第6条の承認を受けた土地利用事業又は前条第1項の同意を得た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3号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。

2 前項の土地利用事業の事業者の相続人その他の一般承継人が被承継人が有していた地位を承継した場合は、地位承継届(様式第4号)を町長に提出しなければならない。

(変更の承認)

第11条 事業者は、土地利用事業の工事完了前において施行区域の面積又は工事の設計内容を変更しようとするときは、軽微な変更を除き変更承認申請書(様式第5号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。

2 前項の軽微な変更は、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 施設の変更を伴わない施行区域の縮小で、その面積が20パーセント以内のもの
- (2) 防災施設(調整池、沈砂池、砂防堰堤等をいう。)の位置又は構造の変更を伴わない施設の変更
- (3) その他、防災上又は生活環境の保全上支障がないと町長が認めたもの

(届出)

第12条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、速やかに当該各号に定める届出書を提出

しなければならない。

- (1) 前条第2項に掲げる軽微な変更をしようとするとき 軽微変更届（様式第6号）
 - (2) 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 名称変更届（様式第7号）
 - (3) 工事施行者を変更したとき 工事施行者変更届（様式第8号）
 - (4) 防災工事に着手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9号）
 - (5) 防災工事以外の工事に着手するとき及びその工事が完了したとき並びに工事を再開したとき 工事着手・完了・再開届（様式第10号）
 - (6) 第6条の承認の申請を取り下げようとするとき 承認申請取下げ届（様式第11号）
 - (7) 土地利用事業の完了検査終了後、改めて緑地の位置及び面積を変更しようとするとき 緑地計画変更届（様式第12号）
- （事業の休廃止）

第13条 事業者が事業を休止又は廃止しようとするときは、事業休（廃）止承認申請書（様式第13号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。このとき町長は必要な条件を付することができる。

（関連公共施設の整備）

第14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。

（協定の締結）

第15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災害補償等について事業者との間に協定を締結するものとする。

（保健行政への配慮）

第16条 事業者は、その事業が保健行政に財政需要を生ずるおそれのある計画のときは、その要する費用について別記9に定めるところにより負担するものとする。ただし、町長が認めたものはこの限りではない。

（調査）

第17条 町長は、事業者又は工事施行者に対し、承認をした土地利用事業の施行に関し、必要な限度においてその工事の状況を調査することについて、協力を求めることができる。

2 町長は、事業者により工事完了届が提出された後、施行区域内の調査をすることができる。

（報告、勧告等）

第18条 町長は必要な限度において、事業者又は工事施工者に対しその施行する土地利用事業に関し、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 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14号）によって行うものとする。

（その他）

第19条 その他必要な事項は、町長が別に定めるものとする。

附 則

1 この要綱は、平成3年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行前に、改正前の小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条及び第9条の規定によりなされた承認申請及び事前審査の申出で、現にこれに対する承認及び同意がなされているものの処理については、なお従前の例による。

3 小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和62年小山町告示第14号）は、廃止する。

附 則（平成6年3月31日告示第17号）

この告示は、平成6年4月1日から施行する。

附 則（平成7年12月27日告示第70号）

この告示は、平成8年1月1日から施行する。

附 則（平成9年3月21日告示第13号）

1 この告示は、平成9年4月1日から施行する。

2 この告示の施行前に、小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条及び第9条の規定によりなされた承認申請及び事前審査の申出で、現にこれに対する承認及び同意がなされているものの処理については、なお従前の例による。

附 則（平成15年1月20日告示第3号）

1 この告示は、平成15年2月1日から施行する。

2 この告示の施行前に小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条及び第9条の規定によりなされた承認申請及び事前審査の申出で、現にこれに対する承認及び同意がなされているものの処理については、なお従前の例による。

附 則（平成20年3月27日告示第26号）

1 この告示は、平成20年4月1日から施行する。

2 この告示の施行前に小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条及び第9条の規定によりなされた承認申請及び事前協議の申出で、現にこれに対する承認及び同意がなされているものの処理については、なお従前の例による。

附 則（平成20年9月5日告示第64号）

この告示は、公示の日から施行する。

附 則（平成21年5月15日告示第41号）

この告示は、平成21年6月1日から施行する。

附 則（平成25年10月23日告示第84号）

1 この告示は、公示の日から施行する。

2 この告示の施行前に小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条及び第9条の規定によりなされた承認申請及び事前審査の申出で、現にこれに対する承認及び同意がなされているものの処理については、なお従前の例による。

附 則（平成29年6月1日告示第75号）

この告示は、公示の日から施行する。

附 則（平成30年9月26日告示第86号）

この告示は、平成30年10月1日から施行する。

2. 別 表

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

土地利用事業の一般基準は、次に掲げるとおりとする。

1 土地利用事業は、小山町総合計画の趣旨に沿って立地されるものであって、次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) 農地

ア 農用地区域内の農地については、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）による農用地区域からの除外地であること。

イ 農地法（昭和27年法律第229号）に基づく許可の申請又は届け出する前に、土地利用事業の承認をうけること。

ウ 国の直轄又は補助により完了した土地基盤整備事業及び土地基盤整備事業を実施中又は計画中の農用地については、原則として土地利用事業の施行区域内に含まないこと。

(2) 森林

ア 保安林及び保安施設地区への土地利用事業は、原則として認めないものとする。

イ 林道整備等の林業公共投資の受益地については、原則として土地利用事業の施行は認めない。

ウ 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、若しくは造成する森林又は緑地の面積の割合は、「別記13」によるものとする。

エ 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) 調整池の設置基準

調整池の設置に関する基準は、「別記1」のとおりとする。

(4) 排水基準

排水基準は「別記2」のとおりとする。

(5) 防災施設設置基準

ア 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、砂防堰堤を設置するものとするが、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池等を設置するものとし、構造は静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和49年静岡県告示第1209号。以下「県指導要綱」という。）の基準による。

イ 事業は、防災工事を優先すること。

ウ 工事中は、仮設調整池、沈砂池等を設置し、雨水及び土砂の区域外流出防止措置をとること。

2 公共公益施設の帰属及び管理について

- (1) 土地利用事業に伴って築造された公共公益施設の帰属並びに管理に関する基準は、原則として「別記3」のとおりとする。
- (2) 土地の帰属については、工事完了届と同時に当該土地の登記嘱託書類を町長に提出するものとする。
- (3) 公共公益施設の管理移管については、管理移管書（様式第15号）を町長に提出し、町の検査を受け合格したとき管理受取書を発して行う。また検査の結果、不備の箇所があるときは、事業者は自らの費用で修復しなければならない。
- (4) 雨水調整池の帰属・管理に関する基準は「別記4」のとおりとする。
- (5) 土地利用事業に係る調整池の権利保全に関する基準は「別記5」のとおりとする。
- (6) 防災施設の維持管理協定に伴う維持管理保証金預託基準は「別記6」のとおりとする。

3 施行区域内の土地については、次に掲げる要件を満たしていること。

(1) 土砂石採取を除く土地利用事業

施行区域内の土地については、施行区域の民有地の面積の100パーセントについて地権者の同意が得られていること。ただし、町長が必要と認める場合には、第6条及び第9条第1項の承認の申請時に施行区域の民有地（農地を除く。）の面積の100パーセントについて、所有権、賃借権、地上権等の当該土地を正当に使用することができる権利が取得されていること。

(2) 土砂石採取に係わる土地利用事業

承認時に施行区域内の民有地の面積の100パーセントについて、正当に使用する同意が取得されていること。

(3) 文化財について

事業計画の策定にあたり、施行区域内における文化財の有無を町教育委員会で確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会と協議し指示を受け対処すること。

4 その他

- (1) 地下水の採取に伴う揚水設備設置に関する基準は、「別記7」のとおりとする。
- (2) 産業廃棄物処理施設等の設置に関する基準は「別記8」のとおりとする。
- (3) 保健行政への配慮について、保健行政に要する費用負担に関する取扱要領は「別記9」のとおりとする。
- (4) 小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に係る事業内容変更手続きの運用については、「別記10」のとおりとする。
- (5) 小規模住宅団地の造成事業に係る特例を「別記11」のとおりとする。
- (6) 施行区域面積に対する緑地の基準は、「別記12」のとおりとする。

第3 個別基準

1 住宅等

一戸建ての住宅（別荘を除く。以下同じ。）、別荘（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使用するもの。以下同じ。）、集合住宅等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物その他構築物の位置、規模、構造、高さ及び色彩は、周囲の景観と調和したものであること。
- (2) 緑地基準は、「別記12」によるものとする。
- (3) 敷地面積は1区画あたりおおむね200平方メートル以上とする。
- (4) 給水装置の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等を明確にする。
- (5) 汚水処理施設は、原則として1施設とし、排水基準については「別記2」のとおりとする。
ただし、一戸建ての住宅としての区画分譲等においては、協議により合併処理浄化槽の個別設置によることも可能とする。
- (6) 施行区域内の汚水、雑排水は、原則として浸透処理を行わないものとする。
- (7) 排水については自然水と生活污水等とに区別し、排水系統を明確にすること。
- (8) 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、設置については町担当課と協議すること。
- (9) 集会所敷地については、原則として1区画あたりの有効宅地面積を300平方メートル以上とし、次表の区画数を確保すること。なお、位置については町と協議すること。

計画戸数（戸）	集会所敷地数	計画戸数（戸）	集会所敷地数
50～200	1区画	601～800	4区画
201～400	2 "	801～1000	5 "
401～600	3 "	1001～	町と協議

- (10) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第91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。
- (11) 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措置すること。
- (12) 集合住宅の土地利用事業にあつては、原則として計画戸数1戸に対し1台以上の駐車場施設を確保すること。
- (13) 事業の施行により雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場

合は、河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については、別途河川管理者と協議すること。

- (14) 河川を新設又は改修する場合の構造は、原則として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。
- (15) (13)による河川及び水路の改修ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が年超過確率雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (16) 一戸建ての住宅に関する土地利用事業で施行区域面積が3,000平方メートル未満の場合、河川管理者と協議の上、調整池を設置しないことができる。ただし、浸透施設等を設置し、流出抑制に努めること。
- (17) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。
- (18) 雨水排水路は、原則として開渠であること。
- (19) 残土又は不足土が生ずる場合には、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した措置方法を明示すること。
- (20) 施行区域内の汚水又は土砂等が、区域外及び道路の施設に流出しないよう措置すること。
- (21) 消火栓、防火水槽等の設置について町担当課と協議すること。
- (22) 施行区域内に新設する道路については、道路管理者と協議すること。構造は道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合すること。なお、交通安全施設（道路付属施設）について町担当課と協議すること。
- (23) 道路等の法面は、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。
- (24) 施行区域内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きを完了すること。
- (25) 公共物（道水路）を造成により改廃する場合は原則として付替えること。
- (26) 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。
- (27) 事業者は、当該土地利用事業を行うことについて地域住民に対し事業説明会を開催し、事業内容を周知すること。この場合において、説明会において出た意見等については、事業説明会経過報告書にまとめ、対応を明示すること。
- (28) 雨水、汚水、雑排水を河川等に放流する場合は、土地利用事業計画を提示し地元（水利組合長、部農会長等水利関係者）の同意を得ること。

2 工場・研究所・研修所・保養所・社会福祉施設等

工場・研究所・研修所・保養所・社会福祉施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物その他構築物の位置、規模、構造、高さ及び色彩は、周囲の景観と調和したものであ

- ること。
- (2) 緑地基準は、「別記12」によるものとする。
 - (3) 工場等の建設の用に供する土地利用事業は、大気汚染、騒音、振動、悪臭等の対策に十分留意し、公害防止を積極的に図るための施設の設置を配慮すること。なお、新技術に伴う各種化学物質の使用に当たっては、あらかじめ環境への影響について十分検討し、新たな公害を発生させないこと。
 - (4) 給水装置の設置については、水道事業者と協議し、給水量、維持管理の方法等を明確にする。
 - (5) 汚水処理施設は原則として1施設とし、排水基準については「別記2」のとおりとする。
 - (6) 施行区域内の汚水、雑排水は、原則として浸透処理を行わないものとする。
 - (7) 排水については自然水と生活排水等とに区別し、排水系統を明確にすること。
 - (8) 施行区域内の塵芥は、事業者の責任において処理すること。
 - (9) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。
 - (10) 業務に必要な駐車場を設けること。
 - (11) 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措置すること。
 - (12) 事業の施行により雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については、別途河川管理者と協議すること。
 - (13) 河川を新設又は改修する場合の構造は、原則として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。
 - (14) (12)による河川及び水路の改修ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が年超過確率雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
 - (15) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。
 - (16) 雨水排水路は、原則として開渠であること。
 - (17) 残土又は不足土が生ずる場合には、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した措置方法を明示すること。
 - (18) 施行区域内の汚水又は土砂等が、区域外及び道路の施設に流出しないよう措置すること。
 - (19) 消火栓、防火水槽等の設置について町担当課と協議すること。
 - (20) 施行区域内に新設する道路については、道路管理者と協議すること。構造は道路構造令（昭

和45年政令第320号)に適合すること。なお、交通安全施設(道路付属施設)について町担当課と協議すること。

- (21) 道路等の法面は、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。
- (22) 施行区域内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きを完了すること。
- (23) 公共物(道水路)を造成により改廃する場合は原則として付替えること。
- (24) 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。
- (25) 事業者は、当該土地利用事業を行うことについて地域住民に対し事業説明会を開催し、事業内容を周知すること。この場合において、説明会において出た意見等については、事業説明会経過報告書にまとめ、対応を明示すること。
- (26) 雨水、汚水、雑排水を河川等に放流する場合は、土地利用事業計画を提示し地元(水利組合長、部農会長等水利関係者)の同意を得ること。
- (27) 汚水、雑排水を町が管理する工業排水管に放流する場合には、町担当者と協議すること。

3 飲食店・旅館・店舗・商業施設・医療施設・遊戯施設等

飲食店・旅館・店舗・商業施設・医療施設・遊戯施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物その他構築物の位置、規模、構造、高さ及び色彩は、周囲の景観と調和したものであること。
- (2) 緑地基準は、「別記12」によるものとする。
- (3) 給水装置の設置については、水道事業者と協議し、給水量、維持管理の方法等を明確にする。
- (4) 汚水処理施設は原則として1施設とし、排水基準については「別記2」のとおりとする。
- (5) 施行区域内の汚水、雑排水は、原則として浸透処理を行わないものとする。
- (6) 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。
- (7) 施行区域内の塵芥は、事業者の責任において処理すること。
- (8) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。
- (9) 業務に必要な駐車場を設けること。なお、パチンコ店等については、原則として遊戯機器台数の6割以上の駐車台数を確保すること。
- (10) 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措置すること。
- (11) 事業の施行により雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については、別途河川管理者と

協議すること。

- (12) 河川を新設又は改修する場合の構造は、原則として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。
- (13) (11)による河川及び水路の改修ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が年超過確率雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (14) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。
- (15) 雨水排水路は、原則として開渠であること。
- (16) 残土又は不足土が生ずる場合には、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した措置方法を明示すること。
- (17) 施行区域内の汚水又は土砂等が、区域外及び道路の施設に流出しないよう措置すること。
- (18) 消火栓、防火水槽等の設置について町担当課と協議すること。
- (19) 施行区域内に新設する道路については、道路管理者と協議すること。構造は道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合すること。なお、交通安全施設（道路付属施設）について町担当課と協議すること。
- (20) 道路等の法面は、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。
- (21) 施行区域内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きを完了すること。
- (22) 公共物（道水路）を造成により改廃する場合は原則として付替えること。
- (23) 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。
- (24) 事業者は、当該土地利用事業を行うことについて地域住民に対し事業説明会を開催し、事業内容を周知すること。この場合において、説明会において出た意見等については、事業説明会経過報告書にまとめ、対応を明示すること。
- (25) 雨水、汚水、雑排水を河川等に放流する場合は、土地利用事業計画を提示し地元（水利組合長、部農会長等水利関係者）の同意を得ること。

4 スポーツ・レクリエーション施設等

スポーツ・レクリエーション施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物その他構築物の位置、規模、構造、高さ及び色彩は、周囲の景観と調和したものであること。
- (2) 緑地基準は、「別記12」によるものとする。
- (3) 給水装置の設置については、水道事業者と協議し、給水量、維持管理の方法等を明確にする。
- (4) 汚水処理施設は原則として1施設とし、排水基準については「別記2」のとおりとする。

- (5) 施行区域内の汚水、雑排水は、原則として浸透処理を行わないものとする。
- (6) 排水については自然水と生活污水等とに区別し、排水系統を明確にすること。
- (7) 施行区域内の塵芥は、事業者の責任において処理すること。
- (8) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。
- (9) 業務に必要な駐車場を設けること。
- (10) 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措置すること。
- (11) 事業の施行により雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については、別途河川管理者と協議すること。
- (12) 河川を新設又は改修する場合の構造は、原則として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。
- (13) (11)による河川及び水路の改修ができない場合は、「別記1」による調整池を設置すること。なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が年超過確率雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (14) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。
- (15) 雨水排水路は、原則として開渠であること。
- (16) 残土又は不足土が生ずる場合には、防災及び自然環境の保全について、十分配慮した措置方法を明示すること。
- (17) 施行区域内の汚水又は土砂等が、区域外及び道路の施設に流出しないよう措置すること。
- (18) 消火栓、防火水槽等の設置について町担当課と協議すること。
- (19) 施行区域内に新設する道路については、道路管理者と協議すること。構造は道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合すること。なお、交通安全施設（道路付属施設）について町担当課と協議すること。
- (20) 道路等の法面は、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。
- (21) 施行区域内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きを完了すること。
- (22) 公共物（道水路）を造成により改廃する場合は原則として付替えること。
- (23) 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。
- (24) 事業者は、当該土地利用事業を行うことについて地域住民に対し事業説明会を開催し、事

業内容を周知すること。この場合において、説明会において出た意見等については、事業説明会経過報告書にまとめ、対応を明示すること。

(25) 雨水、汚水、雑排水を河川等に放流する場合は、土地利用事業計画を提示し地元（水利組合長、部農会長等水利関係者）の同意を得ること。

5 土砂石採取等

土砂石の採取等については、小山町土採取等規制条例、静岡県土の採取等に関する技術基準その他関係法令に基づくほか、次のとおりとする。

(1) 土砂石採取によって生ずる捨土等は、適切な場所を選定し、自然環境の保全に影響を与えないよう処理すること。

(2) 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。なお、表土の活用が不可能な場合には植栽地の土壌条件を考慮して、土壌改良及び施肥を行うこと。

イ 現存樹木を移植、活用すること。

ウ 環境に適合した種樹を選定すること。

(3) 緑化は小段に低木等を植栽し、法面に種子吹き付け、張芝、筋芝等を施すなど、現地に適した工法により緑化修景を図ること。なお、法面が硬岩等のため種子吹き付け等によることが不可能な場合は、ツタなどにより緑化を図ること。

(4) 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 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。

イ 植栽は野鳥及び小動物のため、結実花木（誘鳥木）を植栽すること。

(5) 山砂利採取の掘削方法は、原則として次のとおりとする。

ア 掘削は、階段採掘法及び平面採取法とする。

イ 法面の勾配は、土質及び切土高・盛土高に応じ静岡県土の採取等に関する技術基準に掲げる勾配値以下とするものとする。

ウ 最終残壁におけるベンチの高さは10メートル以下、小段の幅は2メートル以上とし、法面の勾配はイの安定勾配とする。ただし、法の直高が50メートルを超えるものについては、中段に法の直高の10分の1以上の幅の小段を設ける。

(6) 岩石採取の掘削方法は、原則として次のとおりとする。

ア 掘削は、階段掘削法とする。

イ 法面の勾配は、岩質に応じて安全を保持しうる勾配とする。

ウ 最終残壁のベンチの高さは20メートル以下とし、法面の勾配は平均勾配60度以下とする。

- (7) 土の採取等に関し平地における最大掘削深は、原則として5メートル以内とすること。ただし、地下水への影響、保安距離、掘削面積、作業中の保安対策及び埋土の確保状況等勘察し、支障がないと認められる場合は、6.5メートルまでとする。なお、「平地」とは、採取する区域の高低差がおおむね2メートル以内の範囲をいう。
- (8) 土の採取等に関し平地の掘削による採掘は、土質及び切土高に応じ、静岡県土の採取等に関する技術基準に掲げる勾配値以下とする。
- (9) 砂利等の洗浄に伴う汚濁水の処理方法は、循環方式を原則とし、基準値以上の汚水を公共用水域に排出させないこと。
- (10) 砂利等の洗浄に係る取水及び排水処理については、方法、水量及び能力を明示すること。
- (11) 廃土処理についてはその方法を明確にし、構造物を設置する場合にはそれを明示すること。
- (12) 採取中及び採取後、植生が活着するまでは、下流の河川及び水路への雨水流出増対策として、「別記1」による調整池を原則として設置すること。
- (13) 下流の河川及び水路の流下能力は、原則として年超過確率雨量の1分の1を満たしていること。なお、流下能力が1分の1に対し不足する場合は、下流の河川及び水路の管理者の指示による措置を講ずること。
- (14) 隣接地との保安距離は公共施設・工作物等の敷地に接する場合は、5メートル以上とし、その他の場合にあっては2メートル以上とすること。
- (15) 施行区域内の周囲に柵を設置すること。
- (16) 防災工事の完了するまでは、土砂流出等のおそれがないよう仮設防災施設等の措置について、配慮されていること。
- (17) 施行区域の出口には、車両の付着土砂を除去する洗浄施設の設置又は、相当距離の舗装をすること。
- (18) 搬出路に使用される道路及びその他の施設を破損したり、汚損した場合は、速やかに復旧、清掃など必要な措置を講ずること。なお、交通の状況によっては交通整理人の配置を考慮すること。
- (19) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等が区域外及び道路の施設に流出しないよう措置すること。
- (20) 搬出路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。なお、構造は道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合すること。
- (21) 採取跡地に廃棄物を不法に投棄しないこと。
- (22) 施行区域に国有地が介在している場合は、事業の完了までに国有財産の処理手続きを完了すること。
- (23) 公共物（道水路）を造成により改廃する場合は原則として付替えすること。
- (24) 主要道から採取地への車両の運行に公図上の有効幅員が確保されていないときは、その採

- 取を認めない。ただし、隣地の承諾により有効幅員を確保したときは、この限りではない。
- (25) 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措置すること。
- (26) この基準に定める他の技術基準は「静岡県土の採取等に関する技術基準」による。
- (27) 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。
- (28) 事業者は、当該土地利用事業を行うことについて地域住民に対し事業説明会を開催し、事業内容を周知すること。この場合において、説明会において出た意見等については、事業説明会経過報告書にまとめ、対応を明示すること。
- (29) 雨水、汚水、雑排水を河川等に放流する場合は、土地利用事業計画を提示し地元（水利組合長、部農会長等水利関係者）の同意を得ること。
- (30) 施行区域外から土砂等を搬入する場合は、当該土砂等の発生先、運搬経路等明確にすること。
- (31) 施行中は、調整池又は防災沈砂池を設置して、区域外への土砂等流出防止措置を講ずること。
- (32) 隣接地に保安林がある場合は、保安距離を境界から原則として20メートル以上確保すること。

6 駐車場・資材置場等

駐車場、資材置場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、次のとおりとする。

- (1) 出入口から接面道路の通行車両が見えるよう考慮する等交通安全対策を講ずること。
- (2) 原則として、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）による技術基準によること。
- (3) 現場管理者、連絡先等を明確にすること。この場合において、現場管理者を常駐させない土地利用事業は、原則として、施行区域の出入口に利用方法、当該管理者名、連絡先等必要な事項を表示した標識を設置すること。
- (4) 資材置場については、周囲を柵で囲み、その外側に修景緑地帯を設けること。
- (5) 油分等が付着している機械等の資材については、油水分離槽を設置する等、施行区域外に油分等が流出しないようにすること。
- (6) 資材の種類、量、保管期間の内容を申請書に添付するとともに、施行区域外から見える場所に掲示すること。
- (7) 資材の搬入により、道路、水路等を汚損し、又は損傷しないように措置すること。この場合において、汚損し、又は損傷した道路、水路等は復旧すること。
- (8) 資材の保管については、荷崩れ等により災害を起こさないよう適切に行うこと。
- (9) 緑地基準は、「別記12」によるものとする。

7 墓園等

墓地及び霊園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、次のとおりとする。

- (1) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、施行区域から除外すること。
- (2) 墳墓の1区画当たりの面積は、3平方メートル以上とすること。
- (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等について配慮すること。
- (4) 建築物その他構築物の位置、規模、構造、高さ及び色彩は、周囲の景観と調和したものであること。
- (5) 施行区域内の塵芥は、原則として自己処理とすること。
- (6) 墓園には、必要な駐車場、便所、水道施設等を設置すること。

8 地下水（温泉を含む。）の採取

- (1) 地下水（温泉を含む。）の採取に伴う揚水設備設置に係る土地利用事業の個別基準は、「別記7」によるものとする。ただし、地下水の保全を図るうえで「別記7」に掲げる基準値未満の揚水設備であっても、町に届け出るものとする。

3. 別 記

別記 1

調整池の設置に関する基準

この基準は施行区域の面積が原則として、1,000平方メートル以上50,000平方メートル未満の土地利用事業について適用する。

なお、50,000平方メートル以上の土地利用事業に関しては、「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」別表の基準を適用する。

1 基本事項

事業の施行により、雨水の流出形態が変化し下流の河川及び水路に新たな負担が生じるときは、河川及び水路を新設又は改修することとし、改修規模については、別途河川管理者と協議すること。

上記による河川及び水路の改修ができないときは、3「調整池の設計基準」及び別記5「調整池の権利保全に関する基準」により、調整池を設置すること。なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が年超過確率雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足分を改修すること。

2 適用除外

関係法令に定めがあるものを除き、施行区域が2,000平方メートル未満の土地利用事業

3 調整池の設計基準

関係法令に別の定めがあるものを除き、都市計画法静岡県開発行為等の手引き（第4編技術基準関係）による。

別記 2

排水水質指導基準

鮎沢川水系の水質汚濁防止のため水質汚濁防止法（昭和 4 5 年法律第 1 3 8 号）及び鮎沢川上乘せ基準（昭和 4 7 年静岡県条例第 2 7 号）に定めるほか次の基準を定める。

記号	項目	指導基準
PH	水素イオン濃度	5. 8 ~ 8. 6
BOD	生物化学的酸素要求量	最大 2 0 （日間平均） (1 5) mg / l 以下
COD	化学的酸素要求量	最大 2 0 （日間平均） (1 5) mg / l 以下
SS	浮遊物質量	最大 4 0 （日間平均） (3 0) mg / l 以下
N	ノルマルヘキサン抽出物質含有量（鉱油類）	3 mg / l 以下
N	同上（動植物油脂類）	3 0 "
	フェノール類含有量	3 "
Cu	銅含有量	1 "
Zn	亜鉛含有量	2 "
Fe	溶解性鉄含有量	5 "
Mn	溶解性マンガン含有量	5 "
Cr	クロム含有量	1 "
	大腸菌群数	3, 0 0 0 個 / cm ³ 以下

(注) 事業者は特別に定めのあるほかは、土地利用事業に当たって小山町排水水質指導基準値以内に浄化処理しなければならない。

別記3

公共公益施設の帰属並びに管理に関する基準

1 公共公益施設の帰属並びに管理

土地利用事業に伴って築造された公共公益施設の帰属並びに管理は、原則として次の表のとおりである。

施設名	帰属		時期		
	土地	管理	土地	小山町の管理開始	
公共施設	道路等	小山町	小山町	完了公告日の翌日	管理受取書を発した後
	水道施設	〃	〃	〃	〃
	水路排水施設	〃	〃	〃	〃
	下水道	〃	事業者	〃	—
	公園緑地広場	〃	小山町	〃	管理受取書を発した後
	防火施設	〃	〃	〃	〃
	調整池	雨水調整池の帰属・管理に関する基準による			
	ごみ集積所	小山町	利用者	完了公告日の翌日	—
公益施設	義務教育施設	〃	小山町	〃	管理受取書を発した後
	幼稚園	〃	〃	〃	〃
	福祉施設	事業者	事業者	—	—
	社会施設	小山町	〃	完了公告日の翌日	—

2 土地の帰属方法事業者が工事を完了したとき、工事完了届と同時に当該土地の登記嘱託書類を町長に提出する。

3 管理の移管手続き事業者が公共公益施設の完了をしたときは、管理移管書を町長に提出し、町の検査を受け合格したとき管理受取書を発して行う。また検査の結果、不備の箇所があるときは事業者は自らの費用で修復しなければならない。

雨水調整池の帰属・管理に関する基準

(策定の目的)

第1条 この基準は、小山町内に民間事業者が洪水調節のため雨水調整池（以下「調整池」という。）を設置したとき、当該調整池の帰属及び管理に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(基本原則)

第2条 小山町は、設置された調整池が災害を未然に防止する重要な公共施設たる性格に鑑み、原則とし調整池及び当該土地の帰属を受けるものとする。

2 小山町に帰属した調整池の管理は、自ら維持管理する調整池（以下「直営調整池」という。）と事業者が維持管理する調整池（以下「管理協定調整池」という。）のいずれかによる。

(調整池の引取り)

第3条 調整池の帰属は、前条第1項の規定にかかわらず当分の間、次の各号の規定に該当するとき限り引き取るものとする。

- (1) 調整池の土地が事業者の所有権のみの権利が取得されていること。
- (2) 調整池まで公道から接続して進入が可能であり、第三者が管理できるものであること。
- (3) 調整池上が空地で事業者の工作物が設置されていないこと。
- (4) 調整池に流入する雨水が原則として道路・公園などの公共施設及び開発区域外の雨水であること。ただし、調整池の機能上自己用（営業用分譲地を含む。）と兼用したものにあっては、その程度に応じて考慮することができる。

(調整池の管理)

第4条 調整池の管理区分は、次の基準によるものとする。ただし、これ以外の事情があるときは、町長が別に定める。

(1) 直営調整池

前条第1号から第4号のすべての要件を備えたもの（第4号ただし書による場合を除く。）

(2) 管理協定調整池

前条第1号から第3号の要件を備え、第4号がただし書によるもの

(調整池の管理方法)

第5条 調整池の管理は、第3条による施設の帰属を小山町が受けたときよりこれを小山町が管理する。ただし、地域の習慣を尊重し、日常的な清掃は事業者若しくは分譲を受けた者が行うものとする。

2 直営調整池は、小山町がその費用を負担して直接に維持管理するものとする。

3 管理協定調整池は、小山町が施設の引取り以前の事業者若しくは分譲を受けた者にその管理を協定するものとする。ただし、特別な事由があるときは小山町がその費用の一部を助成することがで

きる。

(水路の準用)

第6条 調整池より河川に至る水路施設、砂防ダムについてもこの基準を準用する。

2 調整池に至る水路施設は、その機能に応じこの基準を準用する。

(協定書の締結)

第7条 管理協定調整池を設置した事業者は、小山町が別に定める「防災施設等の維持管理協定書」を締結するものとする。

附 則

1 この基準は、平成元年11月1日から施行する。

2 この基準施行以前に設置された調整池にあってもこの基準を準用する。

調整池の権利保全に関する基準

この基準は、小山町内に民間事業者（以下「事業者」という。）が土地利用事業で洪水の調整のため雨水調整池（以下「調整池」という。）を設置するときの土地の権利等について、必要な基準を定める。

1 調整雨水の目的区分

① 事業者は調整池の設置に当たってなるべく次の区分に従って、別個に築造するものとする。

(1) 公園、道路などの公共施設及び開発区域の雨水を受けるための施設（以下「公共用調整池」という。）

(2) 分譲区画用若しくは営業用施設の雨水を受けるための施設（以下「自己用調整池」という。）

② 事業者には特別な事由があるときは、公共用及び自己用調整池を複合させた施設（以下「複合調整池」という。）とすることができる。ただし、必要最小限度にとどめなければならない。

2 用地の権利

事業者は、調整池が恒久的に存続すべき施設であることに鑑み、調整池及び付属用地の権利を所有権とすること。ただし、特別な事情があり所有権の取得ができないときは自己用調整池及び複合調整池に限って地役権若しくは地上権の設定をもってかえることができる。

3 施設・用地の帰属の原則

① 調整池の帰属に関する基準は、「小山町雨水調整池の帰属・管理に関する基準」（以下「帰属管理基準」という。）の定めるところによる。

② 小山町に帰属する調整池は、公共用調整池及び複合調整池のうち帰属管理基準の要件に該当した施設とする。

③ 事業者の所有権とできない調整池にあつては、地役権若しくは地上権を事業者及び小山町の共有名義とすること。ただし、小山町は権利のみを有し、債務を負わないものとする。

4 調整池への管理道路

事業者が公共用調整池を設置するときは、当該調整池に公道から直接第三者が進入できるよう設置しなければならない。

5 調整池の地上利用

事業者が公共用調整池を築造するときは、当該調整池上に事業者の所有する目的のための工作物等を設けてはならない。

6 調整池管理の原則

調整池の管理方式は、帰属管理基準の定めるところによる。管理協定調整池は小山町と事業者若しくは、事業者から分譲を受けた者との協定書によりその管理を実施する。

7 調整池区分管理方法

① 公共用調整池

帰属管理基準により小山町が維持管理するものとするが、日常的な清掃等は事業者若しくは、事業者から分譲を受けた者が管理の協力をする。

② 自己用調整池

事業者若しくは事業者から分譲を受けた者が、自らの費用で適正に管理しなければならない。また、この基準は分譲者への販売条件に加え、権利義務の継承を確実にしなければならない。

③ 複合調整池

自己用調整池の定めを準用する。

別記 6

防災施設の維持管理協定に伴う維持管理保証金預託基準

維持管理保証金は、調整池の沈砂容量に応じて預託するものとし、土砂 1 立方メートル当たりの小山町の土砂浚渫単価に使用して計算する。なお、毎年 4 月 1 日に単価改定する。

ただし、町長が特に認めた場合は維持管理保証金を免除することができる。

別記 7

地下水の採取に伴う揚水設備設置に関する基準

1 揚水設備相互間の距離

新設しようとする揚水設備と既設揚水設備との相互間の距離は、次表のいずれか大きい間隔を保たなければならない。

ただし、この相互間の間隔を保てないときであっても、既設揚水設備所有者と協定ができたときはこの限りでない。

揚水機の吐出口の断面積 (cm ²)	揚水設備間の間隔 (m)
14 以上 20 未満	100 以上
20 " 33 "	200 "
33 " 50 "	300 "
50 "	500 "

設置するケーシングの呼び径 (mm)	揚水設備間の間隔 (m)
150 以上 200 未満	100 以上
200 " 300 "	300 "
300 "	500 "

2 使用水量の届出

新設する揚水設備には、町の定める量水器を設置し、使用水量を届出しなければならない。

3 この基準は、次に掲げる揚水設備には適用しない。

- (ア) 既設の揚水設備が天災地変を受け、緊急に同一規模以内で復旧する揚水設備
- (イ) 公共事業の施行により、既設の揚水設備の位置を変更して、当該設備に替えて設置する揚水設備
- (ウ) 地方公共団体が経営する用水供給事業又は水道事業の用に供する揚水設備

産業廃棄物処理施設等の設置に関する基準

産業廃棄物処理施設等の設置は、次の各号のいずれかに該当する場合は、原則として認めない。

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和 46 年政令第 300 号）第 7 条第 14 号イに規定されている廃棄物（遮断型処理の産業廃棄物）を処理するとき。
- (2) 前号以外の廃棄物であって、小山町の事業所を含まず、他市町村の事業所で発生した廃棄物に限り処理するとき。
- (3) 隣地権利者の同意を得られないとき。
- (4) 小山町と公害防止協定を締結しないとき。
- (5) 次の区域に該当するとき。
 - ア 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく市街化区域
 - イ 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
 - ウ 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）に基づく特別保護地区特別地区並びに普通地区
 - エ 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
 - オ 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）に基づく特別地区及び普通地区
 - カ 鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律（大正 7 年法律第 32 号）に基づく特別保護地区
 - キ 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
 - ク 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に基づく保安林及び保安施設地区
 - ケ 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地区
 - コ 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
 - サ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく災害危険区域
 - シ 水源かん養及び水質保全に著しく影響を及ぼすおそれがある区域
 - ス その他生活環境に著しく影響を及ぼすおそれがある区域

別記9

保健行政に要する費用負担に関する取扱要領

1 要旨

この要領は、小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱（平成3年4月1日施行以下「指導要綱」という。）第16条に定める保健行政に要する費用に関し、必要な事項を定めるものとする。

2 適用範囲

この要領は、指導要綱第2条に規定する事業のうち、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条第3項に規定する老人福祉施設以外の老人を対象とする入居施設の建設について適用する。

3 負担の基準等

(1) 費用負担額の算定基準は、次のとおりとする。

施設の種別	算定対象（定住）人口	1人当たりの1年間の費用負担	費用負担対象期間
入居権方式（利用権）	計画戸数×1.2×60／100	町長が定める額	15年
分譲方式	計画戸数×1.3×30／100		

(2) 費用負担は、前号の基準に基づき、次の算式により算定する。

算定対象（定住）人口×1人当たりの1年間の費用負担額×15年

4 納入手続き等

(1) 寄附申込書の提出は、指導要綱第15条に規定する協定締結時まで、町長に提出するものとする。

(2) 寄附金の納入期限は、建築基準法等による許認可がなされるまでの間に、町長の指示する方法により指定の場所へ一括納入するものとする。

事業内容変更手続きの運用について

(昭和63年9月1日施行)

1 目的

この運用方針は、小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱（以下「要綱」という。）第11条の規定にかかる事業計画の変更について、事務の合理化並びに事業の円滑化を図るため、要綱第20条の規定に基づいて、必要な事項を定めることを目的とする。

2 変更の暫定承認の手続と時期

事業者が事業の施行中、軽微な変更を除き事業計画を変更しようとするときは、要綱第11条第1項の定めによるもののほか、その変更が静岡県土地利用対策委員会（幹事会を含む。）の指導によるもの、その変更が事業完了の最終変更でないと思われるもの、又は事業の性格上変更承認を受ける時間的猶予のないものに限って変更協議打合せ書（様式第16号）により当該変更事項を所管する課の委員と協議の上、意見を徴し、特に異議のないときは、これによって暫定承認（以下「変更の暫定承認」という。）とみなし、事業変更して着手することができる。

この場合、要綱第11条第1項の変更承認は、当該変更協議打合せ書を添付して事業の完了前に一括して行うことができる。

3 経過措置

この運用方針の施行以前、要綱により承認済みの事業で完了前の事業についても、この運用方針を遡及して適用する。

別記 1 1

小規模住宅団地の造成事業に係る特例

開発面積 3,000 平方メートル以下で計画戸数 10 戸以下の場合は下記のとおりとする。

- 1 浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）第 4 条第 1 項の規定による構造基準に適合しかつ、生物化学的酸素要求量（以下「BOD」という。）除去率 90%以上、放流水の BOD が 20 mg/l（日間平均値）以下の機能を有する合併処理浄化槽を戸別に設置すれば、個別基準の「1 住宅等」の（6）及び別記 2 の「排出水水質指導基準」は適用しない。
- 2 別記 4 の「雨水調整池の帰属・管理に関する基準」及び別記 5 の「調整池の権利保全に関する基準」は、適用しない。
- 3 別記 1 2 の「緑地基準」は、適用しない。

別記 1 2

緑 地 基 準

施行区域 (㎡)	設置施設	緑地等の規模	備考
1,000～50,000	緑地、公園又は広場	施行区域の3%以上	

(注) 他法令に別に定めがある場合は、この限りでない。

別記 1 3

林地開発における残置、造成森林（緑地）面積割合

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（緑地）の面積の割合は、下表によるものとする。ただし、別に定めがある場合は、この限りでない。

土地利用事業区分	面積の割合（％）	備考
一戸建ての住宅	20％以上	
集合住宅	50％以上	
別荘	60％以上	
工場、研究・研修施設等	25％以上	
スポーツ・レクリエーション施設、保養所等の複合的施設	50％以上	
墓園等	50％以上	

（注） 上記に掲げる施設以外の施設の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、その施設の内容により、上記に掲げる基準に準ずるものとする。

既存施設等の再整備に関する運用基準について

既存施設等に新たな企業の進出等による区画の分割や再整備の土地利用事業について、次のとおり運用基準を定めたので当該事業が下記項目のいずれかに該当する場合は、小山町土地利用事業に関する指導要綱の承認を受けること。

1 既存施設等が土地利用指導要綱に基づく承認を得ている区域

(1) 既存の事業者が既存施設等の再整備をするとき。

ア 都市計画法第 29 条の許可を必要とするとき。

イ 現行の土地利用事業の適正化に関する指導要綱の基準に適合していないとき。

ウ 新たな業種の事業を実施するとき。

(2) 既存施設等の敷地を分割し、その部分に新たな企業が進出するとき。

ア 都市計画法第 29 条又は第 43 条の許可を必要とするとき。

イ 現行の土地利用事業の適正化に関する指導要綱の基準に適合していないとき。

(3) 既存施設等が隣接地に敷地を拡大するとき。

ア 都市計画法第 29 条又は第 43 条の許可を必要とするとき。

イ 現行の土地利用事業の適正化に関する指導要綱の基準に適合していないとき。

ウ 新たな業種の事業を実施するとき。

(4) 業種の異なる工場から工場への用途を変更するとき。

2 既存施設等が土地利用指導要綱に基づく承認を得ていない区域

(1) 既存の事業者が既存施設等の再整備をするとき。

(2) 既存施設等の敷地を分割し、その部分に新たな企業が進出するとき。

(3) 既存施設等が隣接地に敷地を拡大するとき。

(4) 業種の異なる工場から工場への用途を変更するとき。

4. 土地利用事業承認申請書等の様式

事前協議申出書

		※整理番号			
小山町長 様 平成 年 月 日 住 所 申請者 氏名又は名称 印					
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、協議を申し出ます。					
土地利用の名称					
施行区域の所在地		小山町 番 外 筆			
施行予定区域の面積		㎡			
事業計画の概要		別添のとおり			
連絡先	申請者	住 所			
		名 称			
		担 当 者		電 話	
	設計者	住 所			
		名 称			
		担 当 者		電 話	

- (注) 1. ※欄は記入しないこと。
 2. 添付書類については、作成要領を参照すること。

地 位 承 継 届

平成 年 月 日	
小山町長 様 届 出 者 住 所 氏名又は名称 印 電 話	
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位を承継したので届け出ます。	
承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
事業の名称及び面積	面積 m ²
施行場所	小山町 番 外 筆
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. 住民票又は商業登記簿謄本
2. 承認（同意）通知書の写し

変 更 承 認 申 請 書

		※整理番号	
		平成	年 月 日
小山町長		様	
申請人		住所 氏名又は名称 電 話	印
小山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	平成	年 月 日	第 号
直近の変更承認年月日	平成	年 月 日	第 号
事業の名称及び面積	面積		m ²
施行場所	小山町	番 外	筆
変更の理由			
工事の設計	別紙のとおり		

- (注) 1 添付書類については、変更前、変更後を記入すること。
 2 図面は新・旧の計画を色分けすること。

軽 微 変 更 届

平成 年 月 日	
小山町長	様
届 出 者	住 所 氏名又は名称 電 話
	印
<p>小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、軽微な変更を届け出ます。</p>	
承 認 年 月	平成 年 月 日 小 第 号
直近の変更承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
事業の名称及び面積	面積 m ²
施 行 場 所	小山町 番 外 筆
変 更 の 理 由	
工 事 の 設 計	別紙のとおり

(注) 図面を、新・旧の計画を色分けし添付すること。

名 称 変 更 届

平成 年 月 日	
小山町長	様
届 出 者	住 所 氏名又は名称 電 話
印	
<p>小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、</p> <p style="text-align: right;">氏 名 住 所</p> <p>変更しましたので届け出ます。</p>	
承認年月日	平成 年 月 日
事業の名称及び面積	小 第 号 面積 m ²
施行場所	小山町 番 外 筆
変更した内容	(旧)
	(新)

(注) 添付書類

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

工 事 施 行 者 変 更 届

		平成 年 月 日
小山町長		様
		住 所
届 出 者		氏名又は名称 印
<p>小山町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	平成 年 月 日	小 第 号
事業の名称	面積 m²	
施行場所	小山町	番 外 筆
変更年月日	平成 年 月 日	
旧工事施行者 住所氏名又は名称		
工事 施 行 者	住 所	
	氏名又は名称	
	連絡場所	(担当者) 電話
変更の理由		

防 災 工 事 着 手 届
完 了

平成 年 月 日	
小山町長 様 住 所 届 出 者 氏名又は名称 印	
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、防災工事に着手する ので届け出ます。 が完了した	
承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
直近の変更承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
事業の名称及び面積	面積 m ²
施行場所	小山町 番 外 筆
防災工事の期間	自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日
完了年月日	平成 年 月 日
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 (担当者) 電話
現場 管理 者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 (担当者) 電話

(注) 添付書類 (様式第 9 号関係)

I. 着手届

1. 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項一覧表の写
2. 条件措置表
3. 法令に基づく許認可証の写
4. 防災工事工程表 (本工事着手予定年月日を記入のこと)
5. 造成計画平面図及び防災施設構造図
6. 位置図

II. 完了届

1. 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項一覧表の写
2. 条件措置表
3. 法令に基づく許認可証の写
4. 造成計画平面図及び防災施設構造図
5. 防災上の維持管理計画書 (維持管理者名を明記のこと)
6. 雨水調整池・沈砂池等を確認した容量についての図書
7. 工事完成写真 (カラー)
8. 位置図

工 事 着 手 再 開 届

平成 年 月 日	
小山町長	様
届 出 者	住 所 氏名又は名称 電 話
印	
小山町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 再開 について届け出ます。	
承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
直近の変更承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
事業の名称及び面積	面積 m ²
施行場所	小山町 番 外 筆
工事の着手・完了・再開年月日	平成 年 月 日
完了年月日	平成 年 月 日
工事 施 行 者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 (担当者) 電話
現場 管 理 者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 (担当者) 電話
揚水設備番号	第 号
揚水設備管理者名 及び担当課名	管理者名
	担当課名 電話

(注) 添付書類 (様式第 10 号関係)

I. 着手届

1. 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項一覧表の写
2. 条件措置表
3. 法令に基づく許認可証の写
4. 防災工事以外の工事工程表 (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)
5. 造成計画平面図 (防災工事と併行する場合は、防災施設構造図)
6. 防災工事完成写真 (カラー) (防災工事と併行する場合は除く)
7. 防災工事と併行する場合はその理由書
8. 位置図

II. 完了届

1. 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項一覧表の写
2. 条件措置表
3. 法令に基づく許認可証の写
4. 造成平面図及び防災施設構造図
5. 工事完成写真 (カラー) 及び写真撮影方向図
6. ※さく井柱状図 (地層、構造寸度、スクリーン位置、電気検層曲線)
7. ※スクリーン構造図
8. ※揚水試験記録表 (段階揚水、定量揚水の結果解析を含む)
9. ※水質試験成績書及び工事記録写真 (カラー)
10. 位置図

(注) ※印は揚水設備添付書類

III. 再開届

1. 土地利用対策委員会決定事項・許認可事項一覧表の写
2. 条件措置表
3. 法令に基づく許認可証の写
4. 工事工程表
5. 造成計画平面図及び位置図

承認申請取下げ届

平成 年 月 日	
小山町長 様	
届出者 氏名又は名称 住 所 電 話	
印	
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、承認の申請を取り下げたいので、次のとおり届け出ます。	
申請年月日	平成 年 月 日
1. 事業の名称	
2. 施行場所	小山町 番 外 筆
3. 施行区域の面積	㎡
4. 取下げ理由	

緑地計画変更届

年 月 日			
小山町長 様 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 住 所 申 請 人 氏名又は名称 電 話 </div> <div style="text-align: right;"> ⑩ </div> </div>			
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、緑地計画の変更について届け出ます。			
直近の承認年月日	年 月 日 第 号		
施行場所	小山町 番 外 筆		
事業の名称	〃		
許可対象面積	面積 m ²		
緑地面積及び緑地率	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 変更前 m² % </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 変更後 m² % </td> </tr> </table>	変更前 m ² %	変更後 m ² %
変更前 m ² %	変更後 m ² %		
変更の理由	〃		
添付書類	位置図 土地利用計画図（変更前後が対比のできる図面とする） 緑化計画平面図（変更前後が対比のできる図面とする） 緑化面積変更数量表（変更前後が対比のできる表とする）		

事業休（廃）止承認申請書

平成 年 月 日	
小山町長	様
届出者	住所 氏名又は名称 電話
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業を	休止 した 廃止
いので承認を申請します。	
承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
直近の変更承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
事業の名称	
事業休廃止予定年月日	平成 年 月 日（～平成 年 月 日）
事業を休廃止する場所及び区域の面積	小山町 番 外 筆 m ² （全体面積 m ² ）
休廃止の理由	
休廃止に伴う今後の措置	

（注）添付書類

1. 事業の休廃止に係る既着手区域を明示した図書
2. 休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（カラー）
3. 事業の休廃止に伴う従前の公共施設の回復計画書
4. 事業の休廃止に伴う防災工事計画書
5. 位置図

是 正 報 告 書

平成 年 月 日	
小山町長	様
住 所 届 出 者 氏名又は名称 電 話	
印	
小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、下記のとおり是正したので報告します。	
承認年月日	平成 年 月 日 小 第 号
事業の名称	
施行場所	小山町 番 外 筆
指示事項	
是正事項	

(1) 変更協議打合せ書

事業者名			
事業名			
打合せ者所属・氏名			
	事業者記入欄		
変更理由			
変更内容			
その他 添付図面等			

小山町記入欄			
小山町土地利用対策委員会委員の意見			
課名	意見	見	サイン
土地利用対策委員会事務局長の意見			
変更打合せにより「変更の暫定承認」と認めます。 平成 年 月 日 小山町土地利用対策委員会 事務局長 印			
※ 事務局長印のないものは、無効です。 ※ 本書は、事業者が保管する。(以後の手続きに必要です。)			

5. 提出書類及び作成要領等

5. 提出書類及び作成要領等

- 1) 土地利用事業承認申請書提出書類
- 2) 事前協議申出提出書類
- 3) 申請書類の作成要領
- 4) その他添付図面等の作成要領

1) 小山町土地利用事業承認申請提出書類

1. 土地利用事業承認申請書 様式第1号
2. 添付書類及び図面（下記種別による）
- 1-1・・・工場等（1-2・1-3・1-4・1-5以外）に係る事業のとき
 - 1-2・・・廃棄物に係る事業のとき
 - 1-3・・・土砂石の採取に係る事業のとき
 - 1-4・・・地下水の採取に係る事業のとき
 - 1-5・・・ふじのくにフロンティア推進区域に係る事業のとき
- （申請に併せて地下水の採取も該当する場合は△の書類も追加）

項	目	種 別				
		1-1	1-2	1-3	1-4	1-5
1.	土地利用調書（別紙様式1）	○	○	○	○	○
2.	事業計画書（別紙様式2）	○	○	○	○	○
3.	揚水設備仕様書（別紙様式3）				○	△
4.	地下水の使用計画書（別紙様式3）				○	△
5.	土地の所有者の承諾書	○	○	○	○	
6.	土地の登記簿謄本	○	○	○	○	
7.	事業説明会経過報告書（別紙様式4）	○	○	○		
8.	隣接土地所有者の同意書		○	○		
9.	所有権以外の権利の承諾書	○	○	○	○	○
10.	排水等に関する同意書	○	○	○		
11.	会社経歴書、定款、登記簿謄本、営業報告書等その他信頼度と実績を証明できるもの※1	○	○	○	○	○
12.	被分譲者との協定事項（案）	○				
13.	地元区長との協定書				○	
14.	廃棄物委託処理を証する書類		○			
15.	営業に関する許可証	○	○			○
16.	既設揚水設備者との協定書（距離が基準以下のとき）※2				○	△
17.	現況写真（カラー）	○	○	○	○	
18.	雨水流出計算書	○	○	○		
19.	土量計算書	○	○	○		
20.	構造計算書	○	○	○		
21.	安定計算書	○	○	○		
22.	水理計算書	○	○	○		
23.	公害防止協定（案）		○			
24.	町との工場等立地協定書（町が策定）（案）					○

(図 面)

項 目	種 別				
	1-1	1-2	1-3	1-4	1-5
1. 位 置 図	○	○	○	○	
2. 公 図 写	○	○	○	○	
3. 求 積 図	○	○	○		
4. 現 況 図	○	○	○	○	
5. 計画平面図	○	○	○		○
6. 造成計画平面図	○	○	○		
7. 排水系統図、構造図	○	○	○		○
8. 給水系統図、構造図	○				○
9. 道路計画平面図、構造図、縦横断図	○				
10. 緑化計画平面図	○	○	○		○
11. 防災施設計画平面図、構造図	○	○	○		
12. 現況及び完成後の縦横断図	○	○	○		○
13. 採取方法平面図		○	○		
14. 採取跡地平面図		○	○		
15. 搬出先及び運搬経路図		○	○		
16. 搬入路整備計画図		○	○		
17. さく井計画図（深さ、口径を明示）				○	△

※1印は事前協議申出書で提出済の場合は不要

※2印は種別1-5で町の水道施設、区域内の揚水設備の場合は不要

2) 事前協議申出提出書類

1. 事前協議申出書

様式第2号

2. 添付書類

(1) 土地利用調書

別紙様式1

(2) 事業計画書

別紙様式2

① 事業計画の概要

別紙様式2 (その1、2、3)

② 計画地の概要

別紙様式2 (その6、7)

③ 生産施設計画の概要

別紙様式2 (その8)

(3) 会社経歴書、定款、登記簿謄本、営業報告書、その他信頼度と実績を証明できるもの。

(4) 現況写真 (カラー)

3. 添付図面

(1) 位置図

(2) 公図写

(3) 計画平面図

(4) 現況図

3) 申請書類の作成要領

土地利用事業承認申請書もしくは事前協議申出書には、表紙をつけ事業名及び承認申請書又は事前協議申出書のいずれかの件名及び事業名を明記し、添付書類、図面等一括書類として編綴し正本1部、副本16部の計17部を提出する。

1. 土地利用事業承認申請書

様式第1号

2. 添付書類

(1) 土地利用調書

別紙様式1

(2) 事業計画書

別紙様式2

① 事業計画の概要

別紙様式2 (その1、2、4、5)

ア. 事業の目的、内容、効果等を箇条書に記入すること。

イ. 既設又は将来計画がある場合は、それらとの関連性を明記すること。

ウ. 施設完成後の管理運営の方法及び収支見込み等を明記すること。

エ. 事業費及び資金調達の方法及び金額を明記すること。

オ. 現地に対する補償等の計画があるときは、その計画を明記すること。

カ. 事前協議の同意を得た計画にあたっては、静岡県及び小山町から附せられた事項についての措置を明記すること。

キ. 事前協議時と承認申請時とに差異が生じたときは、相違点及び変更の理由を明記すること。

② 計画地の概要

別紙様式 2 (その 6、7)

- ア. 施行区域及び周辺の立地条件（現況地目、地形、地質、公共施設及び周辺の民家等の建物及び交通路等）について記入すること。
- イ. 用地取得に関する事項を自己所有地、賃借等契約済み地、買収予定地及び賃借等予定地を個別に権利者数及び面積を明記すること。
- ウ. 計画地への交通路の現況について説明すること。

③ 生産施設計画の概要

別紙様式 2 (その 8、9)

- ア. 生産計画
工場、事業所の場合は、生産品目ごとの計画生産量、従業員予定数を記入する。
- イ. 施設計画
施行区域内に建設する施設の概要、工期と年次計画、造成工事の方法、土砂の運搬経路及び防災対策等を記入すること。
また、面積は [㎡] とし、用途別に記入するとともに住宅地造成、別荘分譲の場合は特に総面積、分譲面積、区画数、区画の最大・最小・平均面積を記入する。

④ 附帯施設計画の概要

別紙様式 2 (その 10、11、12、13)

- ア. 道路計画
進入路及び幹線と支線を区分し、幅員、延長、勾配、交通量、緑地帯の有無及び面積、維持管理方法と進入路の接続地点を明記する。
- イ. 用水計画
給水人口を推定し、地区内の 1 日最大必要量を算出する。水源については、地下水、表流水、公共水道等を明確にし、取水地点、取水量、取水方法、給水方法等を記入する。
- ウ. 防災計画
地形及びその他地域周辺の状況を十分調査のうえ、次の事項に留意しながら防災計画を立てるものとする。
 - * 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し下流の河川及び水路に新たな負担が生じるときは、河川及び水路を新設または改修すること。なお、改修規模については別途河川管理者と協議すること。
 - * 上記による河川及び水路の改修ができないときは、「調整池の設置に関する基準」による調整池を設置すること。なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が年超過率雨量の 1 分の 1 に対し不足する場合は、原則としてその不足分を改修すること。
 - * 火災防備に関する計画も明らかにすること。
- エ. 排水計画
排水系統を明確にして次の事項に留意しながら排水計画をたてるものとする。
 - * 雨水、汚水、雑排水を河川に放流するときは、土地利用事業計画を提示し、地元（区長、水利権者、部農会長等）の同意を得ること。
 - * 雨水排水路は、原則として開渠であること。
 - * 放流河川及び水路名を明記すること。
- オ. 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防止対策が必要と考えられるものについては、その防止施設設置計画を具体的に記入する。なお、工場、研

究施設等にあつては、生産工程及び使用薬品を明示すること。

カ. 廃棄物処理及び清掃計画

汚水処理については、し尿浄化槽、合併処理施設の設置かを明らかにする。特に当該施設の概要（処理方式、処理能力、放流先及び流末河川名、水質等）を明記する。

廃棄物処理については、委託方式、自己処理かを明確にする。

なお、廃棄物処理施設については、次の事項に留意し施設的设计計算書及び図面並びに処理施設の維持管理方法を明示した書類を添付すること。

- * し尿、雑排水処理施設的设计計算書及び図面については、建設省告示第1,726号（し尿浄化槽構造基準）及びJ I S 3302-1969（浄化槽の人員算定基準）等を利用し、処理方法、処理人員、機能等を明確にすると同時に図面における寸法、容量について詳細に記入のこと。
- * し尿、雑排水処理施設の維持管理については、その責任を明確にする書類（技術管理者の配置計画又は業者との契約書の写等）を提出のこと。
- * 廃棄物処理（焼却）施設については、排出量、居住人口等により设计計算書及び図面を作成のこと。
- * ごみ処理計画を明記すること。

キ. 緑化計画

緑化の基本的な考え方、緑地の意義、保存緑地の取り方及び緑化計画の方法（樹種の選定、植栽地の土壌、植栽木の大きさ、植栽密度等）について説明すること。

⑤ 施設完成後の管理及び運営利用計画

別紙様式2（その14）

ア. 施設完成後の管理形態を直接管理施設、委託管理施設、公共団体への移管施設の三区分のうへ、管理方法を具体的に明らかにすること。

イ. 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明記すること。

⑥ その他

別紙様式2（その15）

ア. 土地利用事業において、移転、代替地、その他補償対策が必要な場合は、その方法を明記すること。

イ. 工事中の災害、水質汚濁の防止計画が必要なときは、その対策を明記すること。また、施行管理体制を明らかにすること。

ウ. その他事業の生産において、必要なことを明記すること。

⑦ 地下水の採取

別紙様式3（その1、2、3）

ア. 地下水の採取にかかる揚水設備の口径、断面等の構造について明記し、設置に伴う工事着手・完了予定年月日を記入すること。（その2）

イ. 地下水採取の用途を記入し、計画採取量を記入すること。（その3）

ウ. 土地利用事業にかかる基準値未満の揚水設備の設置については、別紙様式3（その1）に、揚水設備設置者及び管理責任者名を記入し、届け出をして、その管理、責任の所在を明確にすること。

⑧ 事業説明会経過報告書

別紙様式4

ア. 参加者については事業者（会社名、人数等）、地域住民（事業との関係性や人数等）とも詳細に記載すること。

イ. 説明会開催概要は、別紙添付で可とする。

事業計画書

① 事業計画の概要

ア. 事業の目的、内容、効果

--

イ. 既設または将来計画との関連

--

別紙様式 2 (その 2)

ウ. 完成後の管理運営の方法及び収支見込み
管理運営の方法

--	--

収支見込み

収 入		支 出	
項 目	金 額 (千円)	項 目	金 額 (千円)
合 計		合 計	

別紙様式2（その3）[事前協議用]

エ. 概算事業費及び資金

(単位：千円)

科 目	年	年	年	合 計
自 己 資 金				
借 入 金				
合 計				

科 目	年	年	年	合 計
用 地 費				
工 事 費				
合 計				

別紙様式2（その4）[承認申請用]

エ. 事業費及び資金

科 目		年	年	年	年
収 入	自 己 資 金				
	借 入 金				
	補 助 負 担 金				
	計				
	支 出	用 地 費			
工 事 費					
整 地 工 事 費					
道 路 工 事 費					
給 排 水 工 事 費					
防 災 工 事 費					
付 帯 工 事 費					
事 務 費					
借 入 金 利 息 等					
計					

別紙様式 2 (その 5)

オ. 現地に対する補償等の計画

--

カ. 事前協議の同意を得た計画に附せられた事項及び措置

--

キ. 事前協議時と承認申請時との相違点及び変更理由

--

別紙様式2（その6）

② 計画地の概要

ア. 施行区域及び周辺の立地条件

施行区域内 の現況			
区域内の 樹木の 現況	樹種	人工林	自然林
公 共 施 設	区域内		
	周辺		
周辺の民家 の状況			

別紙様式2 (その7)

イ. 土地の権利の取得方法

区 分		面積 m ²	割合 %	筆数 筆	権利者数 人	摘 要
既 取 得 地	自 己 所 有 地					
	賃 借 等 契 約 済					
	小 計					
取 得 予 定 地	買 収					
	賃 借 等 契 約 予 定					
	小 計					
合 計						

ウ. 計画地への交通路の現況

別紙様式2（その8）

③ 生産施設計画の概要

ア. 生産計画

生 産 品 目	計 画 生 産 量	従 業 員 予 定 数	摘 要

イ. 施設計画

施設の概要

区 分	施 設 名	面 積 (㎡)	割 合 (%)	摘 要

別紙様式2（その9）

工期と年次計画

工期区分	着手(年月)	竣工(年月)	工期(ヶ月)	摘要
全体計画				
第1期計画				
第2期計画				
第3期計画				

造成工事の方法

施行区域	切土	盛土	残土、不足土	処理方法

土砂石の運搬経路及び防災対策

--

住宅地造成、別荘分譲計画

総面積	m ²	分譲面積	m ²
区画数	区画	区画の最大	m ²
		区画の最小	m ²
		区画の平均	m ²

別紙様式 2 (その 10)

④ 附帯施設計画の概要

ア. 道路計画

区分	項目	公道の現況	計 画		
			進 入 路	幹 線 道 路	支 線 道 路
幅	員	m	m	m	m
延	長	m	m	m	m
勾 配	最 小	%	%	%	%
	最 大	%	%	%	%
	平 均	%	%	%	%
最 小 曲 線 半 径		m	m	m	m
交 通 量 (計 画)		台/日	台/日	台/日	台/日
緑地帯の有無 及 び 面 積		有 無 m ²	有 無 m ²	有 無 m ²	有 無 m ²
維持管理方法					
進 入 路 の 接 続 地 点					

別紙様式2 (その11)

イ. 給水計画

1 日 の 最 大 必 要 量		m ³ /日	
水 源		取水地点	
取 水 量	m ³ /日		取水方法
給水方法			

ウ. 防災計画

区 分	種 別	施 設 概 要
河 川 改 修		
防 災 施 設		
火 災 防 備		
そ の 他		

エ. 排水計画

放 流 地 先			
河 川 名			
利 水 状 況	水 利 組 合 名		
	代 表 者		
水 路 規 格	L =	m	W =
			m

別紙様式2（その12）

オ. 公害防止計画

--

カ. 廃棄物処理及び清掃計画

汚水処理施設		放流地先	
処理方式		流末河川名	
処理能力		水質	
維持管理方法			

ごみ処理計画	月間排出量	t/月
	処理方法	
維持管理方法		

産業廃棄物 処理計画	産業廃棄物の種類	
	月間排出量	t/月
	処理方法	
維持管理方法		

別紙様式2 (その13)

キ. 緑化計画

緑化の方針

--

植栽樹木計画表

	常 緑		落 葉		摘 要
	樹 種	本 数(本)	樹 種	本 数(本)	
高 木					
	計				
低 木					
	計				
合 計					

別紙様式2（その14）

⑤ 施設完成後の管理及び運営利用計画

ア. 管理形態

施設区分	管理責任者	管理方法

イ. 利用見込み、収容人口、従業員の雇用計画

利用見込	人	収容人口	人
雇用予定	年	年	年
			摘要

別紙様式2（その15）

⑥ その他

ア. 移転、代替地、その他補償対策

--

イ. 工事中の災害、水質汚濁の防止対策

--

ウ. その他事業の生産において、必要なこと

--

別紙様式3 (その1)

揚水設備設置届出書

平成 年 月 日

小 山 町 長 様

住 所
届出者
氏 名
(法人にあっては、その名称及び代表者名)

揚水設備を設置したいので、次のとおり届出します。

1. 設置者の名称			
	電 話 ()		
2. 所在地	小山町	字	番地
3. 管理責任者			
4. 揚水設備の仕様書	別紙様式3(その2)のとおり	※整理番号	
5. 揚水設備の計画	別紙様式3(その3)のとおり	※受理年月日	平成 年 月 日
6. その他	※備 考		

備 考 ※印欄には記入しないこと

揚水設備の仕様書

※ 揚水設備の整理番号			
揚水設備の番号			
揚水設備の設置箇所		小山町 番	小山町 番
ケーシングの構造	口径	mm	mm
	地表面からの深さ	m	m
	地表面からのストレーナーの位置		
揚水機の種類及び構造	種類		
	製造会社名		
	吐出口の断面積 (吐出口の口径)	(cm ² mm)	(cm ² mm)
	原動機の出力	KW	KW
	能力	/分	m ³ /分
	揚程	m	m
工事着手予定年月日		平成 年 月 日	平成 年 月 日
工事完了予定年月日		平成 年 月 日	平成 年 月 日

(注)

- ※欄には、記入しないこと。
- 変更の場合は、変更前を黒字、変更後を赤字で記入すること。

地下水の使用計画書

			※ 整理番号	
			揚水設備の番号	
用水能力	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
季節区分	月～ 月	月～ 月	月～ 月	月～ 月
平均採取時間	時間/日	時間/日	時間/日	時間/日
最大採取量	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
平均採取量	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
上 記 の 内	生活用水	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
	農業用水	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
	漁業用水	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
	工業用水	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
	その他	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
上記のうち 回収水	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
差し引き	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日	m ³ /日
使用開始 (予定) 年月日		平成 年 月 日		

(注) ※欄には、記入しないこと。

事業説明会経過報告書

平成 年 月 日

小山町土地利用事業に関する指導要綱に基づき、土地利用事業についての説明会を下記のとおり実施したので、報告します。

記

1 申請者名

2 事業の名称

3 説明会開催概要

開催年月日		平成 年 月 日 () 時 分 ~ 時 分
会 場		
参加者	事業者	
	地域住民	
説 明 会 内 容		
地域住民から出た意見・要望		事業者の回答・対応措置

4) その他添付図面等の作成要領

1. 位置図

縮尺1万分の1以上の地図に施行区域を赤色で表示する。

2. 公図写

施行区域を原則として一枚の図面に示した公図写に面積、地番、地目、所有者名を明記するとともに当該区域内を赤線で囲み道路、水路、堰塘敷をそれぞれ赤、青、薄黒色で色分けする。

3. 求積図 (1/250~1/1,000)

4. 現況図 (1/500~1/1,000)

5. 現況写真

全景及び近景をカラー写真で撮影する。(地図上に撮影年月日、撮影地撮影方向を図示すること。)

6. 計画平面図 (縮尺 1/500~1/1,000)

地形図に施行区域の境界線及び施設の配置計画等を着色し図示する。

- ・事前協議については道路の位置、形状、幅員等及び給排水施設計画についても図示する。
- ・住宅地の分譲を行う場合は、区画ごとに番号を付し面積を明示する。

7. 造成計画平面図 (縮尺 1/500~1/1,000)

- (1) 施行区域の境界線を明示する。
- (2) 切土又は盛土部分についてそれぞれ黄色と赤色に色分けし、土工計画のブロック図を併記する。
- (3) 擁壁の位置、造成後の地盤高を明示する。
- (4) 道路の位置、形状、幅員及び勾配を明示する。

8. 排水系統図 (縮尺 1/500~1/1,000)

- (1) 排水区域の境界を赤線で明示する。
- (2) 排水施設の位置(雨水、汚水)形状、水の流れ方向を青色で明示する。
- (3) 放流河川、水路の名称を明示する。
- (4) 流末処理場を設ける場合は、その位置と形状を明示する。

9. 給水系統図 (縮尺 1/500~1/1,000)

- (1) 施行区域の境界を赤線で明示する。
- (2) 給水施設の位置、形状を黄色で明示する。

10. 道路計画平面図 (縮尺 1/500~1/1,000)

地形図に道路現況及び計画(測点、中心線等)を記入する。

11. 緑化計画平面図 (縮尺 1/500~1/1,000)

公園、緑地、広場等の位置、形状、面積を明示したうえ、現況植生の存置か植栽による緑化かを区別し、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。

12. 防災施設計画平面図（縮尺 1/100～1/1,000）及び構造図
地形図に調整池、砂防ダム等の防災施設の位置及び構造図を図示するとともに、防災施設を設置しようとする場所の現況写真（カラー）を地図上に貼付する。
13. 現況地盤の横断図、完成後の横断図（縮尺 1/100～1/500）
建築物、工作物設置の計画を図示し、沢の埋立等により連続して盛土する場合は、当該箇所縦断図も提出する。なお、ゴルフ場の造成を目的とする計画にあつては、全ホールの縦横断図を添付する。
14. 道路構造図及び縦横断図（縮尺 1/1,000 以上）
15. 給水施設構造図（縮尺 1/1,000 以上）
16. 排水施設構造図（縮尺 1/1,000 以上）
17. 採取方法平面図、断面図（縮尺 1/1,000 以上）
工期及び工区ごとにそれぞれ色分けする。
18. 採取跡地平面図、断面図（縮尺 1/1,000 以上）
採取跡地利用方法を明確にし、調整池、排水路等防災施設の位置及び内容を明示する。
19. 搬出（入）先及び運搬経路図
搬出（入）先を明記するとともに、縮尺 1 万分の 1 以上の地図に赤線で示すこと。なお、原則として運搬経路は通学（園）路を避け通学（園）時間帯の搬出（入）はしないものとする。
20. その他
 - (1) テストボーリング資料
 - (2) 被分譲者との協定書
別荘分譲事業の場合、分譲地購入者との間に締結する協定書（案）を添付する。協定内容には管理、建築制限、建ぺい率、再分割譲渡禁止、費用負担、保安距離確保等その他必要な事項を明示する。
なお、この協定は締結された後、その写を町に提出する。
 - (3) 土地取得の状況を証する書類
土地登記簿謄本、所有権移転登記未了の場合は売買契約書（写し）を、土地を賃借する場合は、賃貸借契約の写しを添付する。

6 . 小山町土地利用対策委員会設置規程

制定 平成 3 年 3 月 15 日 告示第 11 号

改正 平成 19 年 3 月 22 日 告示第 30 号

小山町土地利用対策委員会設置規程

(設 置)

第1条 小山町内全域にわたる土地利用の総合的な調整を行い、自然環境の保全と地域の均衡ある発展を図り、もって町民福祉の向上に資するため、小山町土地利用対策委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項に係る関係課相互の施策の総合調整に関する審議を行う。

- (1) 別表に掲げる地域の指定に関すること
- (2) 小山町土地利用事業の適正化に関する指導要綱（平成3年小山町告示第10号）の規定による承認、同意、その他の事務に関すること
- (3) その他土地利用に関する事項で、町長が関係課相互の施策の調整を必要とし、指示したもの

(組 織)

第3条 委員会は、委員長及び委員若干名をもって組織する。

(委員長)

第4条 委員長は、副町長をもって充てる。

2 委員長は、委員会を代表し会務を総理する。

3 委員長に事故あるときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代行する。

(委 員)

第5条 委員は、職員から町長が任命する。

(幹事会)

第6条 委員会に幹事会を置く。

2 幹事会は、幹事長及び幹事で組織する。

3 幹事長は、町長の定める課の幹事をもって充てる。

4 幹事は、職員又は他の公共団体から、町長が任命又は委嘱する。

(議案の提出等)

第7条 第2条各号に掲げる事項を処理する必要があるときは、次の各号に定める者が委員会審議案（以下「審議」という。）を作成し、これを委員長に提出するものとする。

(1) 第2条第1号及び第3号は、その所管に属する課長

(2) 第2号は、町長の定める課の課長

2 委員長は前項の議案を受理したときは、次に定める方法により、審議等を命ずるものとする。

(1) 前項第1号の議案は委員会の審議

(2) 前項第2号の議案は幹事会（急を要するとき及びその他委員長が認めるときを除く）の検討及び委員会の審議

(審 議)

第8条 委員会の審議は、委員長が招集する会議において行う。ただし、急を要するとき、その他特別の事情があるときは、回議の方法により審議することができる。

2 委員長は必要があると認めるときは、委員でない者を会議に出席させ意見を求めることができる。

3 委員長は、議案の審議が終了したときは、その結果を町長に報告するものとする。

(検 討)

第9条 幹事会は、幹事長が招集する会議において行う。

2 幹事会は、前項の検討のほか第2条第2号に関する必要な調査を所掌する。

3 幹事長は、幹事会を指揮するほか幹事会の調査、検討結果を委員会に報告する。
(庶務)

第10条 委員会に関する庶務は、町長の定める課において処理する。

付 則

この規程は、平成3年4月1日から施行する。

付 則

この改正は、平成19年4月1日から施行する。

別 表

名 称	根 拠 法 令
1 市街化区域、市街化調整区域	都市計画法第 7 条
2 地域地区 (用途地域、風致地区に限る)	都市計画法第 8 条
3 農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条
4 地域森林計画	森林法第 5 条
5 保安林	森林法第 25 条
6 保安林施設地区の指定	森林法第 41 条
7 国立公園特別保護地区、特別地域	自然公園法第 17 条、第 18 条
8 国定公園特別地区	自然公園法第 17 条、第 18 条
9 原生自然環境保全地域	自然環境保全法第 14 条
10 自然環境保全地域 (国)	自然環境保全法第 22 条
11 自然環境保全地域 (県)	静岡県自然環境保全条例第 10 条
12 工場立地	工場立地法第 2 条
13 沿道規制区域	道路法第 44 条
14 国、県、町指定物件 (史跡、名勝、天然記念物、有形文化財等)	文化財保護法第 70 条 静岡県文化財保護条例第 29 条 小山町文化財保護に関する条例
15 砂防指定地	砂防法第 2 条
16 急傾斜地崩壊危険地区	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
17 地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条
18 河川予定地の指定	河川法第 56 条

土地利用事業に関する
指導要綱関係資料

平成3年3月
平成4年4月
平成7年4月
平成9年4月
平成13年6月
平成15年2月
平成20年4月
平成20年9月
平成21年6月
平成25年10月
平成29年6月
平成30年10月

発行 小山町役場 都市整備課
静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2
TEL 0550-76-1111(代)