

藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱

平成6年7月1日

藤枝市告示第49号

(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、その適正な施行を誘導することにより、施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに良好な自然及び生活環境の確保に努め、もって市の均衡ある発展に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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（自己用を除く。）、工場、倉庫、作業所、商業施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、医療施設、保養施設、社会福祉施設、駐車場、資材置場等の建設又は土石の採取、捨土、廃棄物による埋立て等の目的で行う一団の土地の区画形質の変更及び用途の変更（新たな建設若しくは埋立て等をし、又は建て替え若しくは大規模な改修をするものに限る。）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、上水道、下水道、公園、広場、緑地、河川、水路、排水施設、防災施設及び消防施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス及び管理等の施設をいう。

(適用除外)

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ついては、適用しない。

- (1) 施行区域の面積が1,000平方メートルに満たない土地利用事業
- (2) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業
- (3) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業

- (4) 国又は地方公共団体の助成を受けて行う農業又は林業に係る土地利用事業
- (5) その他市長が公益上必要と認める土地利用事業

2 前項第1号の規定にかかわらず、同一の事業者（社会通念上事業者と同一であると認められる者を含む。）が土地利用事業完了後1年以内にその拡張を行う場合、当該拡張が行われる土地利用事業と拡張前の土地利用事業とを一体のものとしてこの要綱の規定を適用する。

3 第2条第1号に規定する用途の変更に該当しない場合において、この要綱の規定に基づき設置された防災施設又は緑地を変更しようとするときには、この要綱の規定を適用する。

（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は、安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう自ら努めるとともに、県及び市の土地利用計画、総合計画等との整合性を図るほか、県及び市が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

2 事業者は、土地利用事業の計画に際して、施行区域周辺の住民その他の利害関係者（以下「住民等」という。）に対して、事前に事業の説明会を開催する等事業計画を周知するとともに、住民等と十分に協議しなければならない。

3 前項の協議の結果、住民等の同意が得られなかった場合には、事業者は、第6条第2項に規定する承認申請の前に、住民等へ周知し、及び住民等と協議した経過を市長に報告しなければならない。

（土地利用事業の計画の基準）

第5条 事業者は、土地利用事業に関する計画を策定しようとするときは、別表に定める基準に適合するようにしなければならない。

（承認の申請）

第6条 第3条第1項各号に規定する土地利用事業以外の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、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

2 事業者は、前項の承認を受けようとするときは、土地利用計画承認申請書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

（工事完成保証人）

第7条 事業者は、第6条第1項の承認の申請をするに当たって、当該事業者が施行しようとする土地利用事業に関する工事のうち、市長が必要と認める工事につ

いて工事の完了を保証する者（以下「工事完成保証人」という。）を立てなければならない。

- 2 工事完成保証人は、第17条に規定する協定の履行についても、その責めを負うものとする。

（承認の基準及び条件）

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

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

（承認の効力）

第9条 第6条第1項の承認は、事業者が同項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2年を経過したときは、その効力を失う。

- 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 事業者は、第1項の期間内に第6条第1項の承認に係る土地利用事業に関する工事を着手しないことにつき、事業者の責めに帰することのできない特別の理由があるときは、工事着手遅延理由書（第2号様式）を市長に提出することができる。
- 4 前項の理由書の提出があった場合において、市長がやむを得ないと認めたときの第1項の規定の適用については、同項中「2年」とあるのは、「2年に市長が認める期間を加えた期間」とする。

（事前協議）

第10条 次の各号のいずれかに該当する土地利用事業を施行しようとする事業者は、第6条の申請に先立って、当該土地利用事業に関する計画について市長に協議し、その同意を得なければならない。

（1） 施行区域の面積が20,000平方メートル以上の土地利用事業

（2） その他市長が特に必要と認める土地利用事業

- 2 前項の協議の申出をしようとする事業者は、事前協議申出書（第3号様式）を市長に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の協議の同意のあった日から2年以内に、第6条第1項の承認の申請をすることができないときは、その理由を市長に報告しなければならない。

- 4 前項の報告は、経過報告書（第4号様式）によって行うものとする。
- 5 第1項の規定により市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3年を経過した後、第6条第1項の規定による承認を受けようとする事業者は、新たに第1項の規定による市長の同意を得なければならない。
- 6 前項の期間の計算方法は、前条第2項の規定を準用する。
- 7 第8条の規定は、市長が第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11条 次に掲げる土地利用事業について事業者となる地位の承継をしようとするときは、譲り受けようとする者及び譲り渡そうとする者は、あらかじめ地位承継承認申請書（第5号様式）を市長に提出し、その承認を得なければならない。

- (1) 第6条第1項の承認を受けた事業
- (2) 第6条第2項の申請をした事業
- (3) 第10条第1項の同意を得た事業

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ものは、地位承継届（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

（変更の承認）

第12条 事業者は、次に掲げる事項を変更しようとするときは、当該変更に係る工事に着手する前に変更承認申請書（第7号様式）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 施行区域の面積
- (2) 工事の設計内容

2 第8条第2項の規定は、市長が前項の承認をしようとする場合について準用する。

3 第1項の規定は、市長が防災上及び環境保全上支障がないと認める軽微な変更については適用しない。

4 土地利用事業の目的の変更は、新たな土地利用事業とみなす。

（届出）

第13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) 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 第8号様式
- (2) 工事施行者を変更したとき 第9号様式
- (3) 工事に着手しようとするとき、若しくはその工事が完了したとき又は工事を1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 第10号様式
- (4) 承認申請の取下げをしようとするとき 第11号様式
- (5) 事業を廃止しようとするとき 第12号様式
- (6) その他前条第3項に該当する軽微な変更をしようとするとき 第13号様式

(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整備しなければならない。

2 前項の規定により整備された公共施設は、原則として当該施設を管理する者に移管するものとする。

(関連公益的施設の設置)

第15条 前条第1項に定める公共施設のほか、土地利用事業の施行に関連して必要となる公益的施設を原則として事業者の負担において、有効な利用が確保されるような位置及び規模で設置するものとする。

2 前項の規定により設置された公益的施設は、原則として当該施設を管理する者に移管するものとする。

(公共、公益的施設の帰属等及び管理の引継ぎ)

第16条 第14条第1項の規定により整備された公共施設及び前条第1項の規定により設置された公益的施設の帰属等及び管理の引継ぎについては、法令に定めがあるものを除き、別表の一般基準第6項の規定のとおり行うものとする。

(公共施設の補修)

第16条の2 藤枝市の管理に属した公共施設（施工区域の面積が、3,000平方メートル以上の土地利用事業により設置されたものに限る。）に、通常の使用に支障が生ずる程度の不具合が生じた場合には、事業者はその不具合を補修しなければならない。ただし、天変地異及び事故により生じた不具合についてはこの限りでない。

2 前項の規定は、その公共施設が藤枝市の管理に属した日（宅地の分譲事業にあ

っては、藤枝市の管理に属した日又は最初の分譲契約を締結した日のいずれか遅い方の日) から2年を経過する日までの間適用する。

3 前2項の規定は、公共施設の補修に関し、別に事業者が市と協定を締結した場合には適用しない。

(協定の締結)

第17条 市長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため、必要があると認めるときは、次に掲げる事項について、事業者との間に協定を締結するものとする。

- (1) 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
- (2) 工事完了後の施設の管理
- (3) 自然環境又は生活環境の保全等

2 事業者は、当該土地利用事業施行区域周辺の住民等との良好な関係の保持と工事中の事故の防止のため市長が必要と認めた場合には、当該事業の工事に関する協定を住民等と締結するものとする。

3 事業者は、土地利用事業に起因して発生すると思われる災害に対処するため、市長が必要と認める場合は、災害補償等に関する事項について、住民等と協定を締結するものとする。

(会員等の募集)

第18条 土地利用事業の施行により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6条第1項の承認を受けた後でなければしてはならない。

2 事業者は、会員等の募集をしようとするときは、あらかじめ、会員等の募集届(第14号様式)を市長に提出しなければならない。

(調査)

第19条 市長は、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。

2 前項の調査は、次に掲げる場合に行うものとする。

- (1) 第6条第1項の承認の申請、第10条第1項の協議の申出又は第12条の変更承認の申請があったとき。
- (2) 防災工事施工中又はその工事が完了したとき。
- (3) 防災工事以外の工事施工中又はその工事が完了したとき。

(4) その他市長が特に必要と認めるとき。

(報告、勧告等)

第20条 市長は、事業者又は工事施行者に対し、その施行する土地利用事業に関し、この要綱の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市長は、前項の規定による勧告又は助言をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告又は助言を受けた者に対し、その勧告又は助言に基づいて講じた措置については是正報告書(第15号様式)により報告させるものとする。

(警告及び公表)

第21条 市長は、事業者が第6条の承認を受けずに土地利用事業を施行したとき、又は前条第1項の勧告を受けた者が、なお勧告に従わないときは、警告を行う。

2 市長は、前項の警告を受けた者が、なお勧告に従わない場合は、事業者名、工事施行者名、事業内容、勧告の内容及び理由等について公表することができる。

(補則)

第22条 第6条第1項の承認後に都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定により行われた申請、届出、検査その他の手続は、この要綱の相当する規定の手続とみなす。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成6年7月1日から施行する。

(藤枝市住宅地造成事業に関する指導要綱の廃止)

2 藤枝市住宅地造成事業に関する指導要綱(昭和47年6月30日藤枝市告示第29号。以下「旧要綱」という。)は、廃止する。

(経過措置)

3 この告示の施行前に藤枝市土地利用対策委員会設置規則((昭和60年藤枝市規則第37号)以下「旧規則」という。)の規定により承認を受けた土地利用事業に対する土地利用事業の適正化に関する指導要綱(以下「新要綱」という。)第9条の規定の適用については、同条第2項中「承認のあった日」とあるのは、「この告示の施行の日」とする。

4 この告示の施行前に旧規則の規定によりなされた承認の申請で、この告示の施行の際現にこれに対する承認がなされていないものの処理については、なお従前

の例による。

5 この告示の施行前に旧規則の規定によりなされた承認の申請で、旧要綱第2条の規定に係るものの旧要綱第6条第1項の規定の適用については、なお従前の例による。

6 この告示の施行の際旧規則の規定により提出されている申請書等は、新要綱の相当する規定により提出された申請書等とみなす。

附 則

1 この告示は、平成8年4月1日から施行する。

2 この告示による改正後の藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の規定は、平成8年4月1日以後に施行する土地利用事業（同日前までに藤枝市土地利用対策委員会において審議された土地利用事業及び審議を継続している土地利用事業（以下「改正前の土地利用事業」という。）を除く。）について適用し、同日前の施行に係る土地利用事業及び改正前の土地利用事業については、改正前の藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱の規定（改正前の第21条を除く。）を適用する。

附 則

1 この告示は、平成12年4月1日から施行する。

2 改正後の第16条の2の規定は、施行日以後に市の管理に属することとなる公共施設について適用し、施行日前に市の管理に属した公共施設についてはなお従前の例による。

附 則

この告示は、平成13年8月1日から施行する。

附 則（平成19年3月12日告示第19号）

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成20年3月28日告示第39号）

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成23年3月31日告示第75号）

この告示は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月30日告示第48号）

この告示は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成24年10月1日告示第214号）

この告示は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（平成 25 年 4 月 1 日告示第 87 号）

この告示は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 4 月 1 日告示第 108 号）

この告示は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 4 月 1 日告示第 64 号）

この告示は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 3 月 31 日告示第 87 号）

この告示は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 4 月 1 日告示第 61 号）

この告示は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 4 月 1 日告示第 95 号）

この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 6 月 1 日告示第 204 号）

この告示は、令和 3 年 6 月 1 日から施行する。

附 則（令和 4 年 9 月 27 日告示第 233 号）

この告示は、公示の日から施行する。ただし、別表第 3 個別基準の部 1 住宅地の款施設の項第 1 号及び第 8 号の改正規定は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

別表（第5条関係）

第1 一般基準及び個別基準

土地利用事業の基準は、一般基準及び個別基準とする。

第2 一般基準

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、藤枝市国土利用計画の趣旨に沿って立地されるものであって、次に掲げる地域ごとの承認の基準に適合するものであること。

(1) 都市地域

ア 市街化区域

市街地としての適正な土地利用を図る土地利用事業であること。

イ 市街化調整区域

無秩序な市街化を促進するおそれがある土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(2) 農業地域

ア 農用地区域

土地利用事業の施行は、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に特に留意すべきものとして定められている森林

(イ) 飲用水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林

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

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

(オ) 優良人工造林地又はこれに準ずる天然林

2 施行区域内には、次に掲げる区域を含まないこと。

- (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) 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
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）、静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）及び藤枝市文化財保護条例（昭和52年藤枝市条例第9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っては、この限りでない。

3 施行区域内には、原則として次に掲げる地域を含まないこと。

- (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、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) 林業整備等の林業公共投資の受益地
- (3) 県営林
- (4) 急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域
- (5) 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、次に掲げる要件を満たしていること。

- (1) 第10条第1項の規定による事前協議の申出時に施行区域内の私有地の面積の80パーセント以上の土地について、地権者の同意が得られていること。
- (2) 第6条第1項又は第12条第1項の規定による承認の申請時に施行区域内の全ての私有地について、土地利用事業の施行の妨げとなる権利を有する者の同意が得られており、かつ、市長が必要と認める場合には、全ての私有地（農地を除く。）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。

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

6 公共、公益的施設が藤枝市の管理の属する時期に関しては、次のとおりとする。

| 施設名 | | 時期 | 施設名 | | 時期 |
|----------|---------|-------------------|---------------|--------|----------------------|
| 公共 施設 | 道路 | 所有権移転登記が 完了した日 | 公益 的施 設 | 義務教育施設 | その都度、別途協 議により定める日 |
| | 河川・水路 | | | 幼稚園 | |
| | 調整池 | | | 福祉施設 | |
| | ごみ集積所 | | | 社会施設 | |
| | 公園等 | | | その他の施設 | |
| | 上水道 | | | | |
| | 下水道 | | | | |
| | 防災・消防施設 | | | | |

第3 個別基準

1 住宅地

住宅地（常時使用する独立住宅）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 関係法令等 | 担当課名 |
|--------|---|--|---------------------|
| 環 境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、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。 | | 生活環境課、 農林基盤整備課 |
| | (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。 | | 農林基盤整備課 |
| | (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次の事項に配慮すること。 ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数工区に区分して施工すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 建築物その他の構築物の位置、規 | 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第2号、開発行為の許可基準の運用細則（昭和49年林野治第2521号林野庁長官通達。以下「運用細則」という。）、都市計画法施行令（昭 | 農林基盤整備課、建築住宅課、都市政策課 |

| | | | |
|----|---|---|--------------------------------|
| | <p>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>和44年政令第158号) 第28条の2、建築基準法第69条</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>森林法第10条の2第2号、開発行為の許可基準の運用について(昭和49年林野企第82号農林事務次官通達。以下「運用基準」という。)</p> | <p>農林基盤整備課、河川課、建設管理課、企画政策課</p> |
| 施設 | <p>(1) 敷地面積は、次によること。 ア 市街化区域(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。)においては、1区画当たり100平方メートル以上とすること。 イ ア以外の地域においては、1区画当たりおおむね200平方メートル以上とすること。</p> | <p>藤枝市開発許可技術的指導基準(平成8年藤枝市告示第9号。以下「技術基準」という。)</p> | <p>都市政策課</p> |
| | <p>(2) 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、生活環境課、建設管理課及び花と緑の課と協議すること。</p> | <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2条の3、第6条、第6条の2第4項</p> | <p>生活環境課、建設管理課、花と緑の課</p> |
| | <p>(3) 水道施設の設置については、上水道課と協議をし、維持管理の方法等が明確にされていること。</p> | <p>都市計画法第33条第1項第4号</p> | <p>都市政策課、上水道課</p> |
| | <p>(4) 給水量は、水道事業管理者の承諾量により算出すること。</p> | | |
| | <p>(5) 水道施設の設計の詳細については、上</p> | | <p>上水道課</p> |

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| <p>水道課と協議して定めること。</p> | | |
| <p>(6) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処し得ること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、その維持及び管理が適正に実施される見込みがあるときはこの限りでない。</p> | <p>浄化槽法（昭和58年法律第43号）第3条第1項、下水道法（昭和33年法律第79号）第10条第1項</p> | <p>生活環境課、下水道課</p> |
| <p>(7) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し排水系統を明確にすること。</p> <p>なお、調整池を設ける場合、生活污水が調整池に流入しないよう努めること。やむを得ず流入させる場合は、生活污水が常時調整池等に貯留しないよう対処すること。</p> | <p>都市計画法施行令第26条第3号</p> | <p>河川課、建設管理課、下水道課、都市政策課</p> |
| <p>(8) 施行区域の面積が3,000平方メートル以上のときの公園面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上で150平方メートル以上とし、位置、箇所数、施設の内容等については、花と緑の課と協議すること。ただし、施行区域の面積が1ヘクタール未満の開発において、施行区域の全域が都市公園等（その他公園及びふれあい広場を含む。）の敷地境界から半径500m以内にある場合、公園を設けないことができる。</p> | | <p>花と緑の課、都市政策課</p> |
| <p>(9) 造成宅地区画が50区画以上の場合は、</p> | <p>技術基準</p> | <p>協働政策課</p> |

| | | | |
|--------|---|---|---------------------------------|
| | <p>集会所の設置について配慮すること。なお、その位置、規模等については、協働政策課と協議すること。</p> | | |
| | <p>(10) 消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）により消火栓、防火水槽等が設置され、消防活動に支障を来たさないこと。なお、その詳細について、志太広域事務組合志太消防本部（以下「消防本部」という。）と協議すること。</p> | <p>都市計画法施行令第25条第8号</p> | <p>消防本部、都市政策課</p> |
| | <p>(11) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、防護さく、街路灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については、建設管理課及び道路管理者と協議すること。</p> | <p>道路法（昭和27年法律第180号）第24条、第30条、藤枝市が管理する市道の構造の技術的基準等を定める条例（平成24年12月20日条例第43号）及び道路構造令（昭和45年政令第320号）（以下「道路構造条例等」という。）</p> | <p>河川課、道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課</p> |
| 防 災 | <p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については、別に河川管理者と協議すること。</p> <p>(2) 施行区域面積が3,000平方メートル以上の場合で、(1)による河川及び水路の改修ができない場合は、技術基準による調</p> | <p>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</p> | <p>都市政策課、河川課、建設管理課</p> |

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| <p>整池を設置すること。</p> <p>(3) (1)による河川及び水路改修ができないときは、施行区域面積が、3,000平方メートル未満の場合であっても、区画ごとに浸透柵を設置する等の地質の状況に応じた雨水排水対策を講ずること。</p> <p>(4) 調整池を設置する場合において、下流の河川及び水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。</p> | <p>技術基準</p> | |
| <p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域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>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、同項第1号の2、運用基準</p> | <p>都市政策課、河川課、農林基盤整備課</p> |
| <p>(6) 河川を新設又は改修する場合の構造は、藤枝市が管理する準用河川に設ける河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例（平成25年藤枝市条例第16号、以下「河川管理施設等構造条例」という。）に基づいていること。</p> | <p>河川法（昭和39年法律第167号）第13条、河川管理施設等構造条例</p> | <p>河川課、建設管理課</p> |
| <p>(7) 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。</p> | <p>都市計画法第33条第1項第3号、砂防指定地及び地すべり防止地域内における大規模開発審査基準（案）（昭和49年建河防発第20号建設省河川局砂防課長通達。以下「砂防基準案」</p> | <p>都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課</p> |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| | という。) 、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について (昭和49年林野治第2425号林野庁長官通達) | |
| (8) 雨水の排水路は、原則として開きよとすること。 | 都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則 (昭和44年建設省令第49号) 第26条、宅地防災マニュアル、砂防基準案 | 都市政策課、建設管理課、下水道課 |
| (9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。 ア 土砂流出防止施設は、砂防えん堤を設置するものとし、土砂量の算出及びえん堤の構造は、静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱 (昭和42年静岡県告示第1209号。以下「県要綱」という。) によること。 イ 地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県要綱による沈砂池を設置すること。 | 都市計画法施行令第26条第3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、砂防基準案 | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| (10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。 | 砂防基準案 | 河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課、都市政策課 |
| (11) 盛土ののり長が20メートル以上とな | 砂防基準案 | 河川課、道路 |

| | | | |
|----|---|-----------------------|---------------------|
| | 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。 | | 課、建設管理課、建築住宅課 |
| | (12) 残土又は不足土が生ずる場合は、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。 | 技術基準 | 都市政策課 |
| | (13) 事業に必要な土砂等の搬出入をする場合は、土砂搬出入先、運搬業者（車両ナンバー）、運搬経路等を明確にすること。なお、搬出入する土砂の総量が1,000立方メートル以上の場合にあっては市と土砂運搬協定を締結し、1,000立方メートル未満の場合にあっては協議書を提出すること。 | | 交通安全・地域安全課、都市政策課 |
| | (14) 土砂運搬に際しては、飛散及び落下の防止に十分注意すること。 | 道路法第43条 | 道路課、建設管理課 |
| 道路 | (1) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等は、道路管理者と事前に協議が成立したものを除き、道路法第2条第1項に規定する道路（以下「認定道路」という。）の側溝その他認定道路の施設に排出しないこと。 | 都市計画法施行令第26条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (2) 施行区域内の道路は、アスファルト舗装要綱又はコンクリート舗装要綱（日本道路協会編）により舗装すること。 | 都市計画法第33条、道路法、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (3) 施行区域内の市に帰属されることとなる道路は幹線道路とそれ以外の道路（以下「支線」という。）に区分され、構造は道路構造条例等に適合すること。この場合において、幹線道路は歩道が設置されていること。 | 都市計画法施行令第25条、道路構造条例等 | 建設管理課、道路課、都市政策課 |

| | | | |
|-----|---|---|----------------------------|
| | (4) 幹線道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。この場合において、当該取付部分の構造は、道路構造条例等に適合すること。 | 道路構造条例等 | 道路課、建設管理課 |
| | (5) 道路等ののり面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。 | 都市計画法施行規則第23条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路への右折車線の設置又は信号機の取付けについて道路管理者及び交通安全・地域安全課と協議の上、公安委員会と協議すること。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課、公安委員会 |
| | (7) 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し、必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。 | | |
| その他 | (1) 前各項の個別基準に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、技術基準及び森林法第10条の2第2項の許可基準に適合したものであること。 | 都市計画法第33条、宅地造成規制法（昭和36年法律第191号）第9条、宅地造成事業に係る開発行為等の審査について、技術基準 | 都市政策課、建築住宅課、農林基盤整備課 |
| | (2) 施行区域内にある国土交通省所管国有財産の取扱いについては、藤枝市及び静岡県と協議すること。 | 国有財産取扱規則（昭和30年建設省令第1号）第4条 | 建設管理課 |
| | (3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | 都市計画法第33条第1項第12号、森林 | 都市政策課、農林基盤整備 |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| | 法第10条の2第2項、運用基準 | 課 |
| (4) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。 | | 都市政策課 |
| (5) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を市教育委員会に確認し、その取扱いについて協議すること。 | 文化財保護法第57条の2、第57条の3、第57条の5、第57条の6、遺失物法 | 文化財課 |
| (6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | (平成18年法律第73号)第1条第1項 | |
| (7) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地取得者に対して、地区計画、建築協定、建蔽率、容積率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全、給水・排水施設の整備状況等について売買契約書及び重要事項説明書に明記するなどの措置が明確にされていること。 | 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第35条、第37条 | 建築住宅課、都市政策課、花と緑の課、上水道課、下水道課 |
| (8) 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。 | | 建設管理課、花と緑の課、消防本部、都市政策課、上水道課 |
| (9) 建設工事中周辺地域の交通安全を確保し、及び交通に重大な支障を及ぼさないこと。 | | 交通安全・地域安全課 |
| (10) 工事中の騒音、振動その他公害につ | | 生活環境課 |

| | | |
|--|--------------------|--|
| | いても十分な対策がなされていること。 | |
|--|--------------------|--|

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とおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 関係法令等 | 担当課名 |
|----|---|--|-------------------------|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、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。 | | 生活環境課、農林基盤整備課 |
| | (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。 | | 農林基盤整備課 |
| | (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次の事項に配慮すること。 ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数工区に区分して施工すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 建築物その他の構築物の位置、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。 | 森林法第10条の2第2号、運用細則、都市計画法施行令第28条の2、建築基準法第69条 | 農林基盤整備課、建築住宅課、都市政策課 |
| | (4) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設定等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | 森林法第10条の2第2号、運用基準 | 農林基盤整備課、河川課、建設管理課、企画政策課 |
| 施設 | (1) 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、生活環境 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条の3、第6条の | 生活環境課、建設管理課、花と緑の課 |

| | | |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| <p>課、建設管理課及び花と緑の課と協議すること。</p> | <p>2第4項</p> | |
| <p>(2) 水道施設の設置については、上水道課と協議をし、維持管理の方法等が明確にされていること。</p> <p>(3) 給水量は、水道事業管理者の承諾量により算出すること。</p> | <p>都市計画法第33条 第1項第4号</p> | <p>都市政策課、 上水道課</p> |
| <p>(4) 水道施設の設計の詳細については、上水道課と協議して定めること。</p> | | <p>上水道課</p> |
| <p>(5) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。</p> <p>ア 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。</p> <p>イ 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処し得ること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、その維持及び管理が適正に実施される見込みがあるときはこの限りでない。</p> | <p>浄化槽法第3条第1項、下水道法第10条第1項</p> | <p>生活環境課、 下水道課</p> |
| <p>(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。</p> | <p>都市計画法施行令第26条第3号</p> | <p>河川課、建設管理課、下水道課、都市政策課</p> |
| <p>(7) ・面積の合計が施行区域の面積の6パーセント以上の公園、緑地又は広場を花と緑の課との協議の上設置すること。ただし、中心市街地活性化基本計画の計画区域で土地区画整理事業の施行区域内の開発にあっては、公園等の種別は緑地又は広場とし、その総面積の2分の1まで屋</p> | | <p>花と緑の課、 都市政策課</p> |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| <p>上又は壁面緑化等とすることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画の計画区域内の開発にあつては、道路境界線から2メートル以内の緑地帯について、その面積に1.3を乗じた値を緑地面積として算定することができる。 | | |
| <p>(8) (7)の場合において施行区域の面積が2ヘクタール以上のときは、面積が1か所につき1,000平方メートル以上で、かつ、その面積の合計が施行区域面積の3パーセント以上となる公園を1か所（施行区域の面積が10ヘクタール以上のときは、2か所）以上設置すること。</p> | <p>都市計画法第33条、都市計画法施行令第25条第7号</p> | <p>花と緑の課、都市政策課</p> |
| <p>(9) 計画戸数1戸につきそれぞれ1台以上の自動車駐車場及び自転車、自動二輪車等の駐輪場を、施行区域内又は施行区域の近隣地に確保すること。</p> | | <p>交通安全・地域安全課、都市政策課</p> |
| <p>(10) 計画戸数が50戸以上の場合は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）に規定する規模以上の集会室を協働政策課と協議の上設置すること。</p> | | <p>協働政策課</p> |
| <p>(11) 消防水利の基準により消火栓、防火水槽等が設置され、消防活動に支障を来たさないこと。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。</p> <p>(12) はしご車の進入路及び活動空地を確保し、はしごの空中障害となる樹木、電柱等を植栽、設置等をしないこと。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。</p> | <p>都市計画法施行令第25条第8号、消防法（昭和23年法律第186号）、消防法施行令（昭和36年政令第37号）</p> | <p>消防本部、都市政策課</p> |
| <p>(13) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、</p> | <p>道路法第24条、第</p> | <p>河川課、道路</p> |

| | | | |
|--------|---|--|-----------------------------|
| | 防護さく、街路灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については、建設管理課及び道路管理者と協議すること。 | 30条、道路構造条例等 | 課、建設管理課、交通安全・地域安全課 |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路を新設又は改修すること。なお、改修規模については、別に河川管理者と協議すること。 | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、技術基準 | 都市政策課、河川課、建設管理課 |
| | (2) (1)による河川及び水路の改修ができない場合は、技術基準による調整池を設置すること。 | | |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川及び水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | | |
| | (4) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域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。 | 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、同項第1号の2、運用基準 | 都市政策課、河川課、農林基盤整備課 |
| | (5) 河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造条例に基づいていること。 | 河川法第13条、河川管理施設等構造条例 | 河川課、建設管理課 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| <p>(7) 雨水の排水路は、原則として開きよとすること。</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、宅地防災マニュアル、砂防基準案</p> | <p>都市政策課、建設管理課、下水道課</p> |
| <p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。</p> <p>ア 土砂流出防止施設は、砂防えん堤を設置するものとし、土砂量の算出及びえん堤の構造は、県要綱によること。</p> <p>イ 地形地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県要綱による沈砂池を設置すること。</p> | <p>都市計画法施行令第26条第3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、砂防基準案</p> | <p>都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課</p> |
| <p>(9) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。</p> | <p>砂防基準案</p> | <p>河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課、都市政策課</p> |
| <p>(10) 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> | <p>砂防基準案</p> | <p>河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課</p> |
| <p>(11) 残土又は不足土が生ずる場合は、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。</p> | <p>技術基準</p> | <p>都市政策課</p> |
| <p>(12) 事業に必要な土砂等の搬出入をする場合は、土砂搬出入先、運搬業者（車両ナンバー）、運搬経路等を明確にすること。なお、搬出入する土砂の総量が1,000立方メートル以上の場合にあっては市と</p> | | <p>交通安全・地域安全課、都市政策課</p> |

| | | | |
|----|---|-----------------------|-----------------------|
| | 土砂運搬協定を締結し、1,000立方メートル未満の場合にあっては協議書を提出すること。 | | |
| | (13) 土砂運搬に際しては、飛散及び落下の防止に十分注意すること。 | 道路法第43条 | 道路課、建設管理課 |
| 道路 | (1) 認定道路に面する出入口は原則として2か所以内であること。 | | 道路課、建設管理課、協働政策課、公安委員会 |
| | (2) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等は、道路管理者と事前に協議が成立したものを除き、認定道路の側溝その他認定道路の施設に排出しないこと。 | 都市計画法施行令第26条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (3) 施行区域内の道路は、アスファルト舗装要綱等により舗装すること。 | 都市計画法第33条、道路法、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (4) 施行区域内の市に帰属されることとなる道路は幹線と支線に区分され、構造は道路構造条例等に適合すること。この場合において、幹線道路は歩道が設置されていること。 | 都市計画法施行令第25条、道路構造条例等 | 都市政策課、道路課、建設管理課 |
| | (5) 幹線道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。この場合において、当該取付部分の構造は、道路構造条例等に適合すること。 | 道路構造条例等 | 道路課、建設管理課 |
| | (6) 道路等ののり面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。 | 都市計画法施行規則第23条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路への | 道路法第24条、第30条、道路構造条 | 道路課、建設管理課、交通 |

| | | | |
|-----|---|---|---------------------|
| | <p>右折車線の設置又は信号機の取付けについて道路管理者及び交通安全・地域安全課と協議の上、公安委員会と協議すること。</p> <p>(8) 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し、必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。</p> | 例等 | 安全・地域安全課、公安委員会 |
| | <p>(9) 幹線道路は、原則として大型車が通行可能な建築基準法第42条第1項各号に掲げる道路に接続し、行き止まりにならないものとするとともに、背後地への通行が可能になるように措置されていること。</p> | 都市計画法施行令第25条第1号、都市計画法施行規則第24条第5号 | 都市政策課、道路課、建設管理課 |
| その他 | <p>(1) 前各項の個別基準に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、技術基準及び森林法第10条の2第2項の許可基準に適合したものであること。</p> | 都市計画法第33条、宅地造成規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為等の審査について、技術基準 | 都市政策課、建築住宅課、農林基盤整備課 |
| | <p>(2) 施行区域内にある国土交通省所管国有財産の取扱いについては、藤枝市及び静岡県と協議すること。</p> | 国有財産取扱規則第4条 | 建設管理課 |
| | <p>(3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。</p> | 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 | 都市政策課、農林基盤整備課 |
| | <p>(4) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。</p> | | 都市政策課 |

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| <p>(5) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を市教育委員会に確認し、その取扱いについて協議すること。</p> <p>(6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p> | <p>文化財保護法第57条の2、第57条の3、第57条の5、第57条の6、遺失物法第1条第1項</p> | <p>文化財課</p> |
| <p>(7) 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。</p> | | <p>建設管理課、花と緑の課、消防本部、都市政策課、上水道課</p> |
| <p>(8) 建設工事中周辺地域の交通安全を確保し、及び交通に重大な支障を及ぼさないこと。</p> | | <p>交通安全・地域安全課</p> |
| <p>(9) 工事中の騒音、振動その他公害についても十分な対策がなされていること。</p> | | <p>生活環境課</p> |

3 工場

工場（生産施設を有する建物）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、次のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 関係法令等 | 担当課名 |
|----|---|--------------------------|----------------------|
| 環境 | <p>(1) 地域の自然環境の保全のため、施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。</p> | | <p>生活環境課、農林基盤整備課</p> |
| | <p>(2) 市街化区域外の区域において施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。</p> | <p>森林法第10条の2第2項、運用細則</p> | <p>農林基盤整備課</p> |

| | | | |
|----|--|--|-------------------------|
| | (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。 | | 農林基盤整備課 |
| | (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、次の事項に配慮すること。 ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数工区に区分して施工すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 建築物その他の構築物の位置、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。 | 森林法第10条の2第2項、運用細則、都市計画法施行令第28条の2、建築基準法第69条 | 農林基盤整備課、建築住宅課、都市政策課 |
| | (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。 | 森林法第10条の2第2号、運用基準 | 農林基盤整備課、河川課、建設管理課、企画政策課 |
| | (6) 地下水を工業用水に利用する場合には、環境を阻害しない利用であること。 | 静岡県地下水の採取に関する条例 (昭和52年静岡県条例第25号) | 企画政策課 |
| 施設 | (1) 工場分譲等を行う場合の1区画当たりの工場分譲面積は、原則として1,000平方メートル以上であること。 | | 産業政策課 |
| | (2) 敷地面積が9,000平方メートル以上又は建築面積が3,000平方メートル以上となる場合は、生産施設、緑地、環境施設等については工場立地法（昭和34年法律第24号）の準則の規定に適合すること。 | 工場立地法、工場立地に関する準則 (平成10年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業 | 産業政策課 |

| | | |
|---|---|--------------|
| | 省、運輸省告示第1号) | |
| (3) 面積の合計が施行区域面積の6パーセント以上の公園、緑地又は広場を花と緑の課と協議の上設けること。 | | 花と緑の課、都市政策課 |
| (4) 大気汚染、水質汚濁等の公害対策に留意し、除害施設の維持管理の方法等が明確にされていること。また、新技術に伴う各種化学物質の使用に当たっては、あらかじめ環境に与える影響について検討し、新たな公害を発生させないこと。 | 環境基本法（平成5年法律第91号）、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） | 生活環境課 |
| (5) 水道施設の設置については、上水道課と協議をし、維持管理の方法等が明確にされていること。 (6) 給水量は、水道事業管理者の承諾量により算出すること。 | 都市計画法第33条第1項第4号 | 都市政策課、上水道課 |
| (7) 水道施設の設計の詳細については、上水道課と協議して定めること。 | | 上水道課 |
| (8) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。 ア 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。 イ 汚水処理施設を設置する場合は、原則として1基とし、かつ、流量変動に対処し得ること。ただし、合併処理浄化槽を設置する場合で、その維持及び管理が適正に実施される見込みがあるときはこの限りでない。 | 浄化槽法第3条第1項、下水道法第10条第1項 | 生活環境課、下水道課 |
| (9) 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。 | 都市計画法施行令第26条第3号 | 河川課、建設管理課、下水 |

| | | | |
|--------|---|--------------------------------|--------------------------|
| | | | 道課、都市政策課 |
| | (10) 事業活動に伴い発生するごみ（廃棄物を含む。）は、処理方法を明確にし、自らの責任において適正に処理すること。 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第6条及び第6条の2 | 生活環境課 |
| | (11) 場内で大型車が転回できる空地を確保するように努めること。 | | 道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (12) 業務又は事業に必要な駐車台数を有する駐車場を施行区域内又は施行区域の近隣地に確保すること。 | | 交通安全・地域安全課 |
| | (13) 消防水利の基準により消火栓、防火水槽等を設置し、消防活動に支障を来さないこと。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。 | 消防法、消防法施行令、都市計画法施行令第25条第8号 | 消防本部、都市政策課 |
| | (14) はしご車の進入路及び活動空地を確保し、はしごの空中障害となる樹木、電柱等を植栽、設置等をしないこと。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。 | | |
| | (15) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、防護さく、街路灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については、建設管理課及び道路管理者と協議すること。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 河川課、道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課 |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路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 | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、技術基準 | 都市政策課、河川課、建設管理課 |

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| <p>議すること。</p> <p>(2) (1)による河川及び水路の改修ができない場合は、技術基準による調整池を設置すること。</p> <p>(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川及び水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。</p> | | |
| <p>(4) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域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>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、同項第1号の2、運用基準</p> | <p>都市政策課、河川課、農林基盤整備課</p> |
| <p>(5) 河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造条例に基づいていること。</p> | <p>河川法第13条、河川管理施設等構造条例</p> | <p>河川課、建設管理課</p> |
| <p>(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。</p> | <p>都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について</p> | <p>都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課</p> |
| <p>(7) 雨水の排水路は、原則として開きよとすること。</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、宅地防災マニュアル、砂防基準案</p> | <p>都市政策課、建設管理課、下水道課</p> |
| <p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。</p> <p>ア 土砂流出防止施設は、砂防えん堤を</p> | <p>都市計画法施行令第26条第3号、河川等への排水基準、</p> | <p>都市政策課、河川課、道路課、建設管理</p> |

| | | | |
|----|--|-----------------------------------|----------------------------------|
| | <p>設置するものとし、土砂量の算出及びえん堤の構造は、県要綱によること。</p> <p>イ 地形地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県要綱による沈砂池を設置すること。</p> | <p>森林法第10条の2第2項第1号、運用基準、砂防基準案</p> | <p>課、農林基盤整備課</p> |
| | <p>(9) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。</p> | <p>砂防基準案</p> | <p>河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課、都市政策課</p> |
| | <p>(10) 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以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。</p> | <p>砂防基準案</p> | <p>河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課</p> |
| | <p>(11) 残土又は不足土が生ずる場合は、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。</p> | <p>技術基準</p> | <p>都市政策課</p> |
| | <p>(12) 事業に必要な土砂等の搬出入をする場合は、土砂搬出入先、運搬業者（車両ナンバー）、運搬経路等を明確にすること。なお、搬出入する土砂の総量が1,000立方メートル以上の場合にあっては市と土砂運搬協定を締結し、1,000立方メートル未満の場合にあっては協議書を提出すること。</p> | | <p>交通安全・地域安全課、都市政策課</p> |
| | <p>(13) 土砂運搬に際しては、飛散及び落下の防止に十分注意すること。</p> | <p>道路法第43条</p> | <p>道路課、建設管理課</p> |
| 道路 | <p>(1) 認定道路からの進入口は原則として2か所以内であること。</p> | | <p>道路課、建設管理課、協働政策課、公安委員会</p> |

| | | | |
|---|---|-----------------------|----------------------------|
| | (2) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等は、道路管理者と事前に協議が成立したものを除き、認定道路の側溝その他認定道路の施設に排出しないこと。 | 都市計画法施行令第26条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (3) 施行区域内の道路は、アスファルト舗装要綱等により舗装すること。 | 都市計画法第33条、道路法、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (4) 施行区域内の市に帰属されることとなる道路は幹線と支線に区分され、構造は原則として道路構造条例等に適合すること。この場合において、幹線道路は原則として歩道が設置されていること。 | 都市計画法施行令第25条、道路構造条例等 | 都市政策課、道路課、建設管理課 |
| | (5) 幹線道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。この場合において、当該取付部分の構造は、道路構造条例等に適合すること。 | 道路構造条例等 | 道路課、建設管理課 |
| | (6) 道路等ののり面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。 | 都市計画法施行規則第23条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路への右折車線の設置又は信号機の取付けについて道路管理者及び交通安全・地域安全課と協議の上、公安委員会と協議すること。 (8) 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し、必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課、公安委員会 |
| そ | (1) 前各項の個別基準に定めるもののほ | 都市計画法第33 | 都市政策課、 |

| | | | |
|--------|--|--|-----------------------------|
| の 他 | か、土地利用事業に関する計画が、技術基準及び森林法第10条の2第2項の許可基準に適合したものであること。 | 条、宅地造成規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為等の審査について、技術基準 | 建築住宅課、農林基盤整備課 |
| | (2) 施行区域内にある国土交通省所管国有財産の取扱いについては、藤枝市及び静岡県と協議すること。 | 国有財産取扱規則第4条 | 建設管理課 |
| | (3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | 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 | 都市政策課、農林基盤整備課 |
| | (4) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。 | | 都市政策課 |
| | (5) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を市教育委員会に確認し、その取扱いについて協議すること。 (6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 文化財保護法第57条の2、第57条の3、第57条の5、第57条の6、遺失物法第1条第1項 | 文化財課 |
| | (7) 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。 | | 建設管理課、花と緑の課、消防本部、都市政策課、上水道課 |
| | (8) 建設工事中周辺地域の交通安全を確保 | | 交通安全・地 |

| | | | |
|--|---|-------------------|-------|
| | し、及び交通に重大な支障を及ぼさないこと。 | | 域安全課 |
| | (9) 工事中の騒音、振動その他公害についても十分な対策がなされていること。 | | 生活環境課 |
| | (10) 市が行う公害防止に関する施策に協力するとともに、市、地元自治会その他の当該事業活動に関し密接な関係を有するものとの間で必要に応じ公害防止協定を締結すること。 | 静岡県生活環境の保全等に関する条例 | 生活環境課 |

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、次のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 関係法令等 | 担当課名 |
|----|--|--|---------------------|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、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。 | | 生活環境課、農林基盤整備課 |
| | (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。 | | 農林基盤整備課 |
| | (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次の事項に配慮すること。 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工すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 建築物その他の構築物の位置、規模、構造及び色彩は周囲の自然環境に | 森林法第10条の2第2項、運用細則、都市計画法施行令第28条の2、建築基準法第69条 | 農林基盤整備課、建築住宅課、都市政策課 |

| | | | |
|----|---|----------------------------|-------------------------|
| | 調和したものであること。 | | |
| | (4) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | 森林法第10条の2第2号、運用基準 | 農林基盤整備課、河川課、建設管理課、企画政策課 |
| 施設 | (1) 面積の合計が施行区域面積の6パーセント以上の公園、緑地又は広場を花と緑の課と協議の上設けること。 | | 花と緑の課、都市政策課 |
| | (2) 水道施設の設置については、上水道課と協議をし、維持管理の方法等が明確にされていること。 | 都市計画法第33条第1項第4号 | 都市政策課、上水道課 |
| | (3) 給水量は、水道事業管理者の承諾量により算出すること。 | | |
| | (4) 水道施設の設計の詳細については、上水道課と協議して定めること。 | | 上水道課 |
| | (5) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。 ア 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。 イ 公共下水道処理区域外にあっては、適正な雑排水対策を講ずること。 | 浄化槽法第3条第1項、下水道法第10条第1項 | 生活環境課、下水道課 |
| | (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。 | 都市計画法施行令第26条第3号 | 河川課、建設管理課、下水道課、都市政策課 |
| | (7) 事業活動に伴い発生するごみ（廃棄物を含む。）は、処理方法を明確にし、自らの責任において適正に処理すること。 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第6条及び第6条の2 | 生活環境課 |
| | (8) 業務又は事業に必要な駐車台数を有する駐車場を施行区域内又は施行区域の近 | | 交通安全・地域安全課 |

| | | | |
|--------|---|--------------------------------|--------------------------|
| | 隣地に確保すること。 | | |
| | (9) 消防水利の基準により消火栓、防火水槽等を設置し、消防活動に十分配慮すること。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。 | 消防法、消防法施行令、都市計画法施行令第25条第8号 | 消防本部、都市政策課 |
| | (10) はしご車の進入路及び活動空地を確保し、はしごの空中障害となる樹木、電柱等を植栽、設置等をしないこと。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。 | | |
| | (11) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、防護さく、街路灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については、建設管理課及び道路管理者と協議すること。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 河川課、道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課 |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路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。 | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、技術基準 | 都市政策課、河川課、建設管理課 |
| | (2) (1)による河川及び水路の改修ができない場合は、技術基準による調整池を設置すること。 | | |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川及び水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | | |
| | (4) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域周辺若しくは下流の | 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 | 都市政策課、河川課、農林基盤整備課 |

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| 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。 | 第1号、同項第1号の2、運用基準 | |
| (5) 河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造条例に基づいていること。 | 河川法第13条、河川管理施設等構造条例 | 河川課、建設管理課 |
| (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| (7) 雨水の排水路は、原則として開きよとすること。 | 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、宅地防災マニュアル、砂防基準案 | 都市政策課、建設管理課、下水道課 |
| (8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。 ア 土砂流出防止施設は、砂防えん堤を設置するものとし、土砂量の算出及びえん堤の構造は、県要綱によること。 イ 地形地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県要綱による沈砂池を設置すること。 | 都市計画法施行令第26条第3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、砂防基準案 | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| (9) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。 | 砂防基準案 | 河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課、都市政策課 |
| (10) 盛土ののり長が20メートル以上とな | 砂防基準案 | 河川課、道路 |

| | | | |
|----|---|-----------------------|-----------------------|
| | る場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。 | | 課、建設管理課、建築住宅課 |
| | (11) 残土又は不足土が生ずる場合は、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。 | 技術基準 | 都市政策課 |
| | (12) 事業に必要な土砂等の搬出入をする場合は、土砂搬出入先、運搬業者（車両ナンバー）、運搬経路等を明確にすること。なお、搬出入する土砂の総量が1,000立方メートル以上の場合にあっては市と土砂運搬協定を締結し、1,000立方メートル未満の場合にあっては協議書を提出すること。 | | 交通安全・地域安全課、都市政策課 |
| | (13) 土砂運搬に際しては、飛散及び落下の防止に十分注意すること。 | 道路法第43条 | 道路課、建設管理課 |
| 道路 | (1) 認定道路からの進入口は原則として2か所以内であること。 | | 道路課、建設管理課、協働政策課、公安委員会 |
| | (2) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等は、道路管理者と事前に協議が成立したものを除き、認定道路の側溝その他認定道路の施設に排出しないこと。 | 都市計画法施行令第26条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (3) 施行区域内の道路は、アスファルト舗装要綱等により舗装すること。 | 都市計画法第33条、道路法、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (4) 施行区域内の市に帰属されることとなる道路は幹線と支線に区分され、構造は原則として道路構造条例等に適合すること。この場合において、幹線道路は原則 | 都市計画法施行令第25条、道路構造条例等 | 都市政策課、道路課、建設管理課 |

| | | | |
|-----|---|--|----------------------------|
| | として歩道が設置されていること。 | | |
| | (5) 幹線道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。この場合において、当該取付部分の構造は、道路構造条例等に適合すること。 | 道路構造条例等 | 道路課、建設管理課 |
| | (6) 道路等ののり面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。 | 都市計画法施行規則第23条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路への右折車線の設置又は信号機の取付けについて道路管理者及び交通安全・地域安全課と協議の上、公安委員会と協議すること。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課、公安委員会 |
| | (8) 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し、必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。 | | |
| その他 | (1) 前各項の個別基準に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、技術基準及び森林法に基づく林地開発許可基準に適合したものであること。 | 都市計画法第33条、宅地造成規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為等の審査について | 都市政策課、建築住宅課、農林基盤整備課 |
| | (2) 施行区域内にある国土交通省所管国有財産の取扱いについては、藤枝市及び静岡県と協議すること。 | 国有財産取扱規則第4条 | 建設管理課 |
| | (3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | 都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2 | 都市政策課、農林基盤整備課 |

| | 項、運用基準 | |
|--|--|---|
| (4) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。 | | 都市政策課 |
| (5) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を市教育委員会に確認し、その取扱いについて協議すること。 | 文化財保護法第57条の2、第57条の3、第57条の5、第57条の6、遺失物法 | 文化財課 |
| (6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 第1条第1項 | |
| (7) 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。 | | 建設管理課、 花と緑の課、 消防本部、都市政策課、 上水道課 |
| (8) 建設工事中周辺地域の交通安全を確保し、及び交通に重大な支障を及ぼさないこと。 | | 交通安全・地域安全課 |
| (9) 工事中の騒音、振動その他公害についても十分な対策がなされていること。 | | 生活環境課 |
| (10) 市が行う公害防止に関する施策に協力するとともに、市、地元自治会その他の当該事業活動に関し密接な関係を有するものとの間で必要に応じ公害防止協定を締結すること。 | 静岡県生活環境の保全等に関する条例 | 生活環境課 |

5 店舗・事務所等

店舗及び事務所等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 関係法令等 | 担当課名 |
|----|---|--|-------------------------|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、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。 | | 生活環境課、農林基盤整備課 |
| | (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。 | | 農林基盤整備課 |
| | (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次の事項に配慮すること。 ア 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数工区に区分して施工すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 建築物その他の構築物の位置、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。 | 森林法第10条の2第2項、運用細則、都市計画法施行令第28条の2、建築基準法第69条 | 農林基盤整備課、都市政策課、建築住宅課 |
| | (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。 | 森林法第10条の2第2号、運用基準 | 農林基盤整備課、河川課、建設管理課、企画政策課 |
| 施設 | (1) ・面積の合計が施行区域面積の6パーセント以上の公園、緑地又は広場を花と緑の課と協議の上設けること。ただし、中心市街地活性化基本計画の計画区域で土地区画整理事業の施行区域内の開発にあっては、公園等の種別は緑地又は広場とし、その総面積の2分の1まで屋上又は | | 花と緑の課、都市政策課 |

| | | |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| <p>壁面緑化等とすることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画の計画区域内の開発にあつては、道路境界線から2メートル以内の緑地帯について、その面積に1.3を乗じた値を緑地面積として算定することができる。 | | |
| <p>(2) 水道施設の設置については、上水道課と協議をし、維持管理の方法等が明確にされていること。</p> <p>(3) 給水量は、水道事業管理者の承諾量により算出すること。</p> | <p>都市計画法第33条第1項第4号</p> | <p>都市政策課、 上水道課</p> |
| <p>(4) 水道施設の設計の詳細については、上水道課と協議して定めること。</p> | | <p>上水道課</p> |
| <p>(5) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。</p> <p>ア 公共下水道処理区域内にあつては、公共下水道の事業計画によること。</p> <p>イ 公共下水道処理区域外にあつては、合併処理浄化槽を設置すること。ただし、合併処理場化槽を設置しないことに相当な理由がある場合は、この限りでない。</p> | <p>浄化槽法第3条第1項、下水道法第10条第1項</p> | <p>生活環境課、 下水道課</p> |
| <p>(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。</p> | <p>都市計画法施行令第26条第3号</p> | <p>河川課、建設管理課、下水道課、都市政策課</p> |
| <p>(7) 事業活動による排水の種類、程度等に応じ、必要な除害施設を設置すること。</p> | | <p>生活環境課、 下水道課</p> |
| <p>(8) 事業活動に伴い発生するごみ（廃棄物を含む。）は、処理方法を明確にし、自</p> | <p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</p> | <p>生活環境課</p> |

| | | | |
|----|---|--------------------------------|--------------------------|
| | らの責任において適正に処理すること。 | 第6条及び第6条の2 | |
| | (9) 業務又は事業に必要な駐車台数を有する駐車場（二輪車駐車場を含む。）を施行区域内又は施行区域の近隣地に確保すること。 | | 交通安全・地域安全課 |
| | (10) 消防水利の基準により消火栓、防火水槽等を設置し、消防活動に支障を来たさないこと。なお、この詳細について消防本部と協議すること。 (11) はしご車の進入路及び活動空地を確保し、はしごの空中障害となる樹木、電柱等を植栽、設置等をしないこと。なお、この詳細について、消防本部と協議すること。 | 消防法、消防法施行令、都市計画法施行令第25条第8号 | 消防本部、都市政策課 |
| | (12) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、防護さく、街路灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については、建設管理課及び道路管理者と協議すること。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 河川課、道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課 |
| 防災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路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。 (2) (1)による河川及び水路の改修ができない場合は、技術基準による調整池を設置すること。 (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川及び水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則として | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、技術基準 | 都市政策課、河川課、建設管理課 |

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| その不足部分を改修すること。 | | |
| (4) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域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。 | 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、同項第1号の2、運用基準 | 都市政策課、河川課、農林基盤整備課 |
| (5) 河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造条例に基づいていること。 | 河川法第13条、河川管理施設等構造条例 | 河川課、建設管理課 |
| (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| (7) 雨水の排水路は、原則として開きよとすること。 | 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、宅地防災マニュアル、砂防基準案 | 都市政策課、建設管理課、下水道課 |
| (8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。 ア 土砂流出防止施設は、砂防えん堤を設置するものとし、土砂量の算出及びえん堤の構造は、県要綱によること。 イ 地形地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県要綱による沈砂池を設置すること。 | 都市計画法施行令第26条第3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、砂防基準案 | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| (9) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。 | 砂防基準案 | 河川課、道路課、建設管理 |

| | | | |
|----|---|------------------|----------------------------|
| | | | 課、建築住宅課、都市政策課 |
| | (10) 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以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。 | 砂防基準案 | 河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課 |
| | (11) 残土又は不足土が生ずる場合は、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。 | 技術基準 | 都市政策課 |
| | (12) 事業に必要な土砂等の搬出入をする場合は、土砂搬出入先、運搬業者（車両ナンバー）、運搬経路等を明確にすること。なお、搬出入する土砂の総量が1,000立方メートル以上の場合にあっては市と土砂運搬協定を締結し、1,000立方メートル未満の場合にあっては協議書を提出すること。 | | 交通安全・地域安全課、都市政策課 |
| | (13) 土砂運搬に際しては、飛散及び落下の防止に十分注意すること。 | 道路法第43条 | 道路課、建設管理課 |
| 道路 | (1) 認定道路からの進入口は原則として2か所以内であること。 | | 道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課、公安委員会 |
| | (2) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等は、道路管理者と事前に協議が成立したものを除き、認定道路の側溝その他認定道路の施設に排出しないこと。 | 都市計画法施行令第26条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (3) 施行区域内の道路は、アスファルト舗装要綱等により舗装すること。 | 都市計画法第33条、道路法、道路 | 道路課、建設管理課、都市 |

| | | | |
|-----|---|---|----------------------------|
| | | 構造条例等 | 政策課 |
| | (4) 施行区域内の市に帰属されることとなる道路は幹線と支線に区分され、構造は原則として道路構造条例等に適合すること。この場合において、幹線道路は原則として歩道が設置されていること。 | 都市計画法施行令第25条、道路構造条例等 | 都市政策課、道路課、建設管理課 |
| | (5) 幹線道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。この場合において、当該取付部分の構造は、道路構造条例等に適合すること。 | 道路構造条例等 | 道路課、建設管理課 |
| | (6) 道路等ののり面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。 | 都市計画法施行規則第23条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路への右折車線の設置又は信号機の取付けについて道路管理者及び交通安全・地域安全課と協議の上、公安委員会と協議すること。 | 道路法第24条、第30条、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課、公安委員会 |
| | (8) 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し、必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。 | | |
| その他 | (1) 前各項の個別基準に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、技術基準及び森林法に基づく林地開発許可基準に適合したものであること。 | 都市計画法第33条、宅地造成規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為等の審査について、技術基準 | 都市政策課、建築住宅課、農林基盤整備課 |
| | (2) 施行区域内にある国土交通省所管国有 | 国有財産取扱規則 | 建設管理課 |

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| 財産の取扱いについては、藤枝市及び静岡県と協議すること。 | 第4条 | |
| (3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | 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 | 都市政策課、農林基盤整備課 |
| (4) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。 | | 都市政策課 |
| (5) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を市教育委員会に確認し、その取扱いについて協議すること。 (6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 文化財保護法第57条の2、第57条の3、第57条の5、第57条の6、遺失物法第1条第1項 | 文化財課 |
| (7) 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。 | | 建設管理課、花と緑の課、消防本部、都市政策課、上水道課 |
| (8) 建設工事中周辺地域の交通安全を確保し、交通に重大な支障を及ぼさないこと。 | | 協働政策課 |
| (9) 工事中の騒音、振動その他公害についても十分な対策がなされていること。 | | 生活環境課 |
| (10) 小売業を営むための店舗を建設するもので、店舗面積の合計が300平方メートル | 藤枝市中規模小売店舗の出店等に関 | 商業振興課 |

| | | |
|---|------------|--------------------------------|
| ル以上1,000平方メートル以下の計画については、藤枝市中規模小売店舗の出店等に関する要綱（平成12年藤枝市告示第106号）を遵守すること。 | する要綱 | |
| (11) 小売業を営むための店舗を建設するもので、店舗面積の合計が1,000平方メートルを超えるものの計画については、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）に基づく手続を行うこと。 | 大規模小売店舗立地法 | 商業振興課 |
| (12) パチンコ店、ゲームセンターその他青少年の健全育成又は地域の良好な生活環境に与える影響が大きい店舗を建設しようとする場合には事前に教育委員会と協議の上、地元関係団体と工事着手までに必要な協定の締結に努めること。 | | 生涯学習課、 教育政策課、 交通安全・地域安全課 |

6 駐車場・資材置場

駐車場及び資材置場に係る土地利用事業の個別基準は次のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 関係法令等 | 担当課名 |
|----|---|----------------------------------|-------------------|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、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。 | | 生活環境課、 農林基盤整備課 |
| | (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。 | | 農林基盤整備課 |
| | (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次の事項に配慮すること。 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工すること。 | 森林法第10条の2第2項、運用細則、都市計画法施行令第28条の2 | 農林基盤整備課、都市政策課 |

| | | | |
|----|--|------------------------|-------------------------|
| | イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合は、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 | | |
| | (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。 | 森林法第10条の2第2号、運用基準 | 農林基盤整備課、河川課、建設管理課、企画政策課 |
| 施設 | (1) ・面積の合計が施行区域面積の6パーセント以上の公園、緑地又は広場を花と緑の課と協議の上設けること。ただし、中心市街地活性化基本計画の計画区域で土地区画整理事業の施行区域内の開発にあつては、公園等の種別は緑地又は広場とし、その総面積の2分の1まで屋上又は壁面緑化等とすることができる。 ・中心市街地活性化基本計画の計画区域内の開発にあつては、道路境界線から2メートル以内の緑地帯について、その面積に1.3を乗じた値を緑地面積として算定することができる。 | | 花と緑の課、都市政策課 |
| | (2) 水道施設の設置については、上水道課と協議をし、維持管理の方法等が明確にされていること。 | | 都市政策課、上水道課 |
| | (3) 水道施設の設計の詳細については、上水道課と協議して定めること。 | | 上水道課 |
| | (4) 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。 ア 公共下水道処理区域内にあつては、公共下水道の事業計画によること。 イ 公共下水道処理区域外にあつては、 | 浄化槽法第3条第1項、下水道法第10条第1項 | 生活環境課、下水道課 |

| | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|
| <p>適正な雑排水対策を講ずること。</p> | | |
| <p>(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し排水系統を明確にすること。</p> | <p>都市計画法施行令第26条第3号</p> | <p>河川課、建設管理課、下水道課都市政策課</p> |
| <p>(6) 事業活動に伴い発生するごみ（廃棄物を含む。）は、処理方法を明確にし、自らの責任において適正に処理すること。</p> | <p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律第6条及び第6条の2</p> | <p>生活環境課</p> |
| <p>(7) 駐車場については、次の基準に適合すること。</p> <p>ア 施行区域内の舗装は、透水性舗装とするよう努めること。</p> <p>イ 駐車場の区画割は、白線、トラロープ等で明確にすること。</p> <p>ウ 敷地への照明の設置に当たっては、その位置、明るさ等を考慮し、周囲の環境に支障がないよう計画すること。</p> | | <p>道路課、建設管理課、都市政策課、農林基盤整備課、生活環境課</p> |
| <p>(8) 資材置場については、次の基準に適合すること。</p> <p>ア 敷地外周部は、耐久性を有する外柵材で施工し、景観に配慮すること。</p> <p>イ アの施設が破損した場合は、直ちに修復すること。</p> <p>ウ 油分が付着している機械等の資材置場の雨水処理については、油水分離層を設置して行うこと。</p> | | <p>生活環境課、都市政策課</p> |
| <p>(9) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、防護さく、街路灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については、建設管理課及び道路管理者と協議すること。</p> | <p>道路法第24条、第30条、道路構造条例等</p> | <p>河川課、道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課</p> |

| | | | |
|--------|---|--|-----------------------------|
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路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。 | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、技術基準 | 都市政策課、河川課、建設管理課 |
| | (2) (1)による河川及び水路の改修ができない場合は、技術基準による調整池を設置すること。 | | |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川及び水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | | |
| | (4) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域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。 | 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、同項第1号の2、運用基準 | 都市政策課、河川課、農林基盤整備課 |
| | (5) 河川を新設又は改修する場合の構造は、河川管理施設等構造条例に基づいていること。 | 河川法第13条、河川管理施設等構造条例 | 河川課、建設管理課 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| | (7) 雨水の排水路は、原則として開きよとすること。 | 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、宅地防災マ | 都市政策課、建設管理課、下水道課 |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| | ニユアル、砂防基準案 | |
| <p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。</p> <p>ア 土砂流出防止施設は、砂防えん堤を設置するものとし、土砂量の算出及びえん堤の構造は、県要綱によること。</p> <p>イ 地形地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県要綱による沈砂池を設置すること。</p> | 都市計画法施行令第26条第3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、砂防基準案 | 都市政策課、河川課、道路課、建設管理課、農林基盤整備課 |
| <p>(9) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以内とすること。</p> | 砂防基準案 | 河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課、都市政策課 |
| <p>(10) 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以上を擁壁又はのり枠等の永久構造物により被覆すること。</p> | 砂防基準案 | 河川課、道路課、建設管理課、建築住宅課 |
| <p>(11) 残土又は不足土が生ずる場合は、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。</p> | 技術基準 | 都市政策課 |
| <p>(12) 事業に必要な土砂等の搬出入をする場合は、土砂搬出入先、運搬業者（車両ナンバー）、運搬経路等を明確にすること。なお、搬出入する土砂の総量が1,000立方メートル以上の場合にあっては市と土砂運搬協定を締結し、1,000立方メートル未満の場合にあっては協議書を提出すること。</p> | | 交通安全・地域安全課、都市政策課 |
| <p>(13) 土砂運搬に際しては、飛散及び落下</p> | 道路法第43条 | 道路課、建設 |

| | | | |
|----|---|-----------------------|----------------------------|
| | の防止に十分注意すること。 | | 管理課 |
| | (14) のり面については、種子吹き付け、張芝、筋芝等の現況に適した工法により崩壊防止を図ること。 | | 都市政策課 |
| 道路 | (1) 認定道路からの進入口は原則として2か所以内であること。 | | 道路課、建設管理課、交通安全・地域安全課、公安委員会 |
| | (2) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等は、道路管理者と事前に協議が成立したものを除き、認定道路の側溝その他認定道路の施設に排出しないこと。 | 都市計画法施行令第26条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (3) 施行区域内の道路は、アスファルト舗装要綱等により舗装すること。 | 都市計画法第33条、道路法、道路構造条例等 | 道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (4) 施行区域内の市に帰属されることとなる道路は幹線と支線に区分され、構造は原則として道路構造条例等に適合すること。この場合において、幹線道路は原則として歩道が設置されていること。 | 都市計画法施行令第25条、道路構造条例等 | 都市政策課、道路課、建設管理課 |
| | (5) 幹線道路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議すること。この場合において、当該取付部分の構造は、道路構造条例等に適合すること。 | 道路構造条例等 | 道路課、建設管理課 |
| | (6) 道路等ののり面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。 | 都市計画法施行規則第23条 | 河川課、道路課、建設管理課、都市政策課 |
| | (7) 幹線道路が日交通量2,000台以上の認定道路に接続する場合は、認定道路への | 道路法第24条、第30条、道路構造条 | 道路課、建設管理課、交通 |

| | | | |
|-----|---|---|---------------------|
| | <p>右折車線の設置又は信号機の取付けについて道路管理者及び交通安全・地域安全課と協議の上、公安委員会と協議すること。</p> <p>(8) 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し、必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。</p> | 例等 | 安全・地域安全課、公安委員会 |
| | <p>(9) 現況の交通に相当な影響を与える規模の計画にあつては交通安全・地域安全課、道路管理者及び公安委員会と協議が成立したものであること。</p> | | 建設管理課、交通安全・地域安全課 |
| | <p>(10) 前3項に規定する場合のほか車両の出入りについて必要な交通安全対策を講ずること。</p> | | 交通安全・地域安全課 |
| | <p>(11) 資材置場の搬出入路として使用する道路その他施設が破損又は汚損した場合は、直ちに復旧等必要な措置を講ずること。</p> | | 建設管理課 |
| その他 | <p>(1) 前各項の個別基準に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、技術基準及び森林法に基づく林地開発許可基準に適合したものであること。</p> | 都市計画法第33条、宅地造成規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為等の審査について、技術基準 | 都市政策課、建築住宅課、農林基盤整備課 |
| | <p>(2) 施行区域内にある国土交通省所管国有財産の取扱いについては、藤枝市及び静岡県と協議すること。</p> | 国有財産取扱規則第4条 | 建設管理課 |
| | <p>(3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。</p> | 都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2 | 都市政策課、農林基盤整備課 |

| | 項、運用基準 | |
|--|--|---|
| (4) 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。 | | 都市政策課 |
| (5) 事業計画の策定に当たり、施行区域内における文化財の所在の有無を市教育委員会に確認し、その取扱いについて協議すること。 | 文化財保護法第57条の2、第57条の3、第57条の5、第57条の6、遺失物法第1条第1項 | 文化財課 |
| (6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | | |
| (7) 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。 | | 建設管理課、 花と緑の課、 消防本部、都市政策課、 上水道課 |
| (8) 建設工事中周辺地域の交通安全を確保し、及び交通に重大な支障を及ぼさないこと。 | | 交通安全・地域安全課 |
| (9) 工事中の騒音、振動その他公害についても十分な対策がなされていること。 | | 生活環境課 |
| (10) 資材置場に建設残土を仮置きする場合の盛土高は、3メートル以下とすること。 | | 都市政策課 |
| (11) 土地利用事業完了検査後、2年以内は使用目的の変更をしてはならない。ただし、特に土地利用対策委員会が認めた場合にはこの限りでない。 | | 都市政策課 |

7 その他の施設

1 から 6 までに掲げる施設以外の施設の設置基準については、その施設の内容により 1 から 6 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及びその他関係法令に掲げる基準に準ずること。

第1号様式（第6条関係）

土地利用計画承認申請書

年 月 日

藤枝市長 様

住 所

申請者

氏名又は名称

（電話番号： ）

藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業の承認を申請します。

| | |
|----------|-------------------------------|
| 事業の目的 | |
| 施行区域の所在地 | 藤枝市 |
| 施行区域の面積 | m ² |
| 実施計画の内容 | 別添のとおり |
| 工事の設計 | 別添のとおり |
| 連絡先 | 申請者 住所等 担当者名 電話番号 |
| | 申請書作成者 住所等 担当者名 電話番号 |

（注）実施計画の内容については、土地利用計画承認申請書作成要領を参照すること。

工事着手遅延理由書

| | |
|--|---------------------------|
| 年 月 日 | |
| 藤枝市長 様 | |
| 住 所 申請者 氏名又は名称 (電話番号:) | |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、工事の着手が遅延しますので、その理由書を提出します。 | |
| 承認 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 直近の変更承認年月日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 事業の種別・名称 | |
| 施行場所・面積 | 藤枝市 (m ²) |
| 遅延の理由 | |

(注) 添付書類

- 1 遅延理由を証明する書類等
- 2 法令に基づく許認可等を取得したときは、その写し
- 3 防災工事及び工事に関する工程表（着手予定年月日を記載すること。）
- 4 工事施行予定者の業務経歴書
- 5 土地利用事業の承認通知書の写し
- 6 土地利用対策委員会の指示事項・許認可事項等の写し（承認時の条件）

事前協議申出書

年 月 日

藤枝市長 様

住 所

申請者

氏名又は名称

（電話番号： ）

藤枝市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 目 的 | |
| 施 行 予 定 区 域 の 所 在 地 | 藤枝市 |
| 施 行 予 定 区 域 の 面 積 | m ² |
| 事 業 計 画 の 概 要 | 別添のとおり |
| 連 絡 先 | 申 請 者 住 所 等 担 当 者 名 電 話 番 号 |
| | 申 請 書 作 成 者 住 所 等 担 当 者 名 電 話 番 号 |

（注）事業計画の概要は、事前協議書の作成要領を参照すること。

経過報告書

| | |
|--|--------------------------------------|
| 年 月 日 | |
| 藤枝市長 | 様 |
| | 住 所 事業者 氏名又は名称 (電話番号：) |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、経過について報告 します。 | |
| 同 意 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 事 業 の 種 別 ・ 名 称 | |
| 施 行 場 所 ・ 面 積 | 藤枝市 (m ²) |
| 経 過 | |

(注) 経過欄には、法令に基づく許可、認可、届出等の状況を含めて記載すること。

地位承継届

| | |
|---|------------------------|
| 年 月 日 | |
| 藤枝市長 様 | |
| 住 所 申請者 氏 名 (電話番号 :) | |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位を承継したので届け出ます。 | |
| 承認 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 事業の種別・名称 | |
| 施行場所・面積 | 藤枝市 (m ²) |
| 旧事業者の住所 | |
| 同上氏名又は名称 | |
| 承継の理由 | |

(注) 承継人の添付書類

- 1 市との協定書及び災害補償に関する協定書
- 2 住民票又は、法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- 3 土地利用計画承認（同意）通知書の写し

変更承認申請書

| | |
|--|------------------------|
| 年 月 日 | |
| 藤枝市長 様 | |
| 住 所 申請者 氏名又は名称 (電話番号：) | |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、変更の承認を申請します。 | |
| 承認年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 直近の変更承認年月日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 事業の種別・名称 | |
| 施行場所・面積 | 藤枝市 (m ²) |
| 変更の理由 | |
| 工事の設計 | |

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

名称等変更届

| | | |
|---|--------------|------------------------|
| | | 年 月 日 |
| 藤枝市長 | | 様 |
| | | 住所 |
| | | 届出者 |
| | | 氏名又は名称 |
| | | (電話番号：) |
| <p>藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、氏名・住所を変更しましたので届け出ます。</p> | | |
| 承認年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 | |
| 事業の種別・名称 | | |
| 施行場所・面積 | | 藤枝市 (m ²) |
| 変更内容 | 新 | |
| | 旧 | |

(注) 添付書類

- 1 法人の商号変更の場合は、法人の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- 2 住所の変更の場合は、住民票又は法人の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)

工事着手（完了・中止・再開）届

| | | |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| | | 年 月 日 |
| 藤枝市長 | | 様 |
| | | 住所 届出者 氏名 (電話番号：) |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、工事の着手（完了・中止・再開）について届け出ます。 | | |
| 承認 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 | |
| 事業の種別・名称 | | |
| 施行場所・面積 | 藤枝市 (m ²) | |
| 工事着手（完了・中止・再開）年月日 | 年 月 日 (中止の場合は、中止期間を明示すること。) | |
| 工事完了（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 (各正本 1 部・副本は関係課分)

1 着手届

- (1) 他の法令等に基づく許認可書等の写し
- (2) 工事に関する工程表
- (3) 工事施行者の業務経歴書 (自己業務用の土地利用事業を除く)
- (4) 位置図

2 完了届

- (1) 藤枝市開発行為事務処理要領 (平成 8 年藤枝市訓令第 1 号) 第 9 (1) に準じて作成した図書
- (2) 土地利用指示事項回答書及び法令の許認可書の写し

3 中止届

- (1) 中止理由書 (再開予定年月日を明記すること。)
- (2) 造成計画平面図及び防災施設構造図
- (3) 中止しようとする時点における土地の現況図及び現況写真
- (4) 位置図

4 再開届

- (1) 工事に関する工程表
- (2) 他の法令等に基づく許認可書等の写し
- (3) 工事施行者の業務経歴書
- (4) 造成計画平面図及び防災施設構造図
- (5) 位置図

承認申請取下げ届

年 月 日

藤枝市長 様

住 所
届出者
氏名又は名称

（電話番号： ）

藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業に係る承認申請を取り下げたいので届け出ます。

| | |
|-----------------|----------------|
| 受 付 年 月 日 | 年 月 日 藤都第 号 |
| 事 業 の 種 別 ・ 名 称 | |
| 施 行 場 所 | 藤枝市 |
| 施 行 面 積 | m ² |
| 取 下 げ の 理 由 | |

（注）添付書類

- 1 取下げ理由書（別紙の場合）

廃 止 届

| | |
|--|------------------------|
| 年 月 日 | |
| 藤枝市長 様 | |
| 住 所 届出者 氏名又は名称 （電話番号： ） | |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、事業を廃止したいので届け出ます。 | |
| 承 認 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 直近の変更承認年月日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 事業の種別・名称 | |
| 事業廃止予定年月日 | 年 月 日 |
| 事業を廃止する区域の所在地及びその面積 | 藤枝市 (m ²) |
| 事業の廃止理由 | |
| 廃止に伴う今後の措置 | |

（注）添付書類

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

変 更 届

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| 年 月 日 | |
| 藤枝市長 様 | |
| 住 所 申請者 氏名又は名称 (電話番号 :) | |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、変更を届け出ます。 | |
| 承認 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 直近の変更承認年月日 | 年 月 日 藤都承第 号 |
| 事業の種別・名称 | |
| 施行場所・面積 | 藤枝市 (m ²) |
| 変更の理由 | |
| 工事の設計 | |

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

会員等の募集届

| | | |
|---|---------------|--|
| 年 月 日 | | |
| 藤枝市長 様 | | |
| 住所 届出者 氏 名 | | |
| (電話番号：) | | |
| 藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づき、会員（他に名称があればその名称）の募集について届け出ます。 | | |
| 承認 年 月 日 | 年 月 日 藤都承第 号 | |
| 名 称 | 規 模 ホ ール 数 | |
| 所 在 地 | 藤枝市 | |
| 募 集 の 時 期 | | |
| 募 集 人 員（口数） 数次にわたり募集する場 合は、その時期別に | 金 額 | |
| 会 員 の 権 利、義 務 に 関 する 事 項 | | |

(注) 添付書類

- 1 募集に関する説明書その他参考となる図書

