

富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、国土利用計画富士宮市計画及び富士宮市総合計画の趣旨並びに富士宮市環境基本条例（平成15年富士宮市条例第31号）第3条に定める基本理念にのっとり、土地利用事業の適正化を図ることにより、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環境の整備と自然環境を保護することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地利用事業 住宅、工場、倉庫、教育施設、社会福祉施設、体育施設、商業施設、遊戯施設、保養施設、医療施設、農林漁業施設、研修施設、研究施設、廃棄物処理施設、神社仏閣、墓園、駐車場、資材置場、太陽光発電設備、風力発電設備等の建設又は土石（土、砂利、岩石等をいう。以下同じ。）の採取の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質又は用途の変更（市長が防災上又は環境の保全上支障があると認めたものに限る。）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（施行区域が他の市町村にまたがる場合にあっては、市域等にかかわらずその全体の区域）をいう。
- (3) 事業者 土地利用事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。
- (4) 工事施行者 土地利用事業に関する工事の請負人をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する水利施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信、サービス及び管理の施設をいう。

(適用の除外)

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。ただし、市長が防災上又は環境の保全上支障があると認めたものを除く。

- (1) 施行区域の面積が3,000平方メートル（産業廃棄物処理施設にあっては、1,000平方メートル）未満で行われる都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の開発行為の許可及び法第34条の2の開発許可の特例（以下「開発許可等」という。）に該当しない土地利用事業
- (2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業
- (3) 土石の採取のうち田・畑の築造又は改良として行う土地利用事業

(事業者の責務)

第4条 事業者は、土地利用事業の計画及び施行に当たっては、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、土地利用事業の実施前に、施行区域周辺の住民その他利害関係者（以下「住民等」という。）に対し、当該事業計画を周知するとともに、住民等と十分に協議し、その内容について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、別表に定める富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導基準（以下「指導基準」という。）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 事業者は、法令（国土利用計画法（昭和49年法律第92

号)、温泉法(昭和23年法律第125号)、大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)、文化財保護法(昭和25年法律第214号)及び景観法(平成16年法律第110号)並びに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)及び富士宮市自然環境の保全及び育成に関する条例(平成2年富士宮市条例第21号)を除く。)に基づく許可、認可等の申請又は届出(以下「他法令等の手続」という。)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。ただし、次に掲げる土地利用事業については、この限りではない。

(1) 施行区域の面積が5,000平方メートル未満の土地利用事業(産業廃棄物処理施設の建設に係る土地利用事業、開発許可等に該当しない土地利用事業及び第3条ただし書の土地利用事業を除く。)

(2) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業

(3) 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特に市長が必要と認める土地利用事業(施行区域の面積が50,000平方メートル未満のものに限る。)

(4) その他市長が公益上必要と認める土地利用事業

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

(資金証明)

第7条 事業者は、前条第2項に規定する承認の申請に当たり、当該事業者の施行しようとする土地利用事業の完成に必要な資金について、信用ある金融機関等の証明書により、これが確保されていることを明らかにしなければならない。

(協議)

第7条の2 事業者は、第6条第1項各号の土地利用事業を施行するときは、他法令等の手続の前に、市長と協議をしなければならない。

2 事業者は、市長と協議をするときは、土地利用事業計画協議書（第1号様式の2）を市長に提出しなければならない。

3 第6条第1項各号の土地利用事業を行う事業者は、その地位を承継しようとするとき又は当該事業計画を変更しようとするときは、市長と協議をしなければならない。

（承認等の基準及び条件）

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、指導基準に適合していると認めるときは、同項の承認をするものとする。

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

3 前条の協議は、第5条の規定にかかわらず、別に定める基準に基づいて行うものとする。

（承認の効力）

第9条 承認は、事業者が土地利用事業に関する工事に着手しないまま承認の日から2年を経過したときは、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項の期限までに前条第1項の承認に係る土地利用事業に関する工事の着手をしないことにつき、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は、第1項の期間に2年を限度として市長が認める期間を加算することができるものとする。

（災害防止等の調査）

第10条 事業者は、市長が特に必要と認める土地利用事業については、災害の防止及び環境の保全に関する事項その他この要綱の目的を達成するために市長が必要と認める事項について調査しなければならない。

この場合において、事業者は、施行しようとする土地利用事業が静岡県環境影響評価条例（平成11年静岡県条例第36号）の対象事業に該当するときは、同条例第15条の規定により選定する調査項目以外のもので市長が必要と認める事項についても調査しなければならない。

（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3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) 第6条第1項本文の承認を受けた事業

(2) 第6条第2項の申請をした事業

2 前項各号に掲げる土地利用事業の事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた地位を承継したときは、地位承継届（第4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 第8条第1項の承認を受けた事業者は、次に掲げる事項を変更しようとするときは、変更承認申請書（第5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) 事業の目的

(2) 施行区域

(3) 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の保全上支障がないと認める軽微な変更には、適用しない。

（届出）

第13条 第8条第1項の承認を受けた事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、速やかに当該各号に定める届出書を市長に提出しなければならない。

- (1) 氏名若しくは名称、住所若しくは所在地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（第6号様式）
 - (2) 工事施行者を変更したとき。 工事施行者変更届（第7号様式）
 - (3) 防災工事に着手しようとするとき及びその工事が完了したとき。 防災工事着手（完了）届（第8号様式）
 - (4) 防災工事以外の工事に着手しようとするとき及びその工事が完了したとき並びに工事を1月以上中止しようとするとき及びその工事を再開しようとするとき。 工事着手（完了、中止、再開）届（第9号様式）
 - (5) 事業を廃止しようとするとき。 事業廃止届（第10号様式）
 - (6) 前条第3項の軽微な変更をしようとするとき。 軽微変更届（第11号様式）
- 2 第6条第1項第3号及び第4号の土地利用事業を行う事業者は、前項第1号及び第3号から第5号までのいずれかに該当する場合には、速やかに当該各号に定める届出書を市長に提出しなければならない。

（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。
- 2 前項の規定により整備された公共施設は、原則として市に帰属又は寄附するものとし、当該施設の管理及びこれに要する経費の負担については、市長と事業者との協議により定めるものとする。
 - 3 事業者は、第1項の規定により整備した公共施設に事業者が工事上のかしがあったときは、工事完了確認の日から2年間その担保責任を負うものとする。

（協定の締結）

- 第15条 市長は、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「県要綱」という。）の対象となる土地利用事業で、県要綱第19条第2項の規

定により要請があった場合又は特に必要と認める土地利用事業については、富士宮市自然環境の保全及び育成に関する条例第4条に規定する事業のほか自然環境又は生活環境の保全に関する事項並びに事業者の行った土地利用事業に起因して発生する災害の防止又は災害発生後の復旧に対処するための措置、工事の施工方法及び工事完了後の施設の管理等に関する事項について、事業者との間に協定を締結するものとする。

(調査)

第16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及びその他の物件又は工事の状況等を調査することについて、事業者の協力を求めることができる。

2 前項の調査は、次に掲げるときに行うものとする。

- (1) 第6条第2項の土地利用事業計画承認申請書が提出されたとき。
- (2) 第7条の2第2項の土地利用事業計画協議書が提出されたとき。
- (3) 第12条第1項の変更承認申請書が提出されたとき。
- (4) 防災工事施行中及びその工事が完了したとき。
- (5) 防災工事以外の工事施行中及びその工事が完了したとき。
- (6) 工事完成後における施設等の維持管理上、市長が必要と認めたとき。
- (7) 第13条第1項第4号中の工事中止届又は同項第5号の事業廃止届が提出されたとき。
- (8) その他市長が特に必要と認めたとき。

(報告、指導等)

第17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、又は必要な指導若しくは助言をすることができる。

2 市長は、前項の規定による指導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、その指導又は助言を受けた者に対し、その指導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12号様式）により、報告させるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、告示の日から施行する。
- 2 富士宮市開発事業の規制に関する指導要綱（昭和50年8月16日富士宮市告示第46号）は、廃止する。
- 3 この要綱の施行前に申請のあった土地利用事業にあつては、この要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成7年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行の際現に改正前の第6条第2項の規定により提出された土地利用事業計画承認申請書及び第7条の2第2項の規定により提出されている土地利用事業計画協議書の取扱いは、な

お従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年3月23日から施行する。

(芝川町の編入に伴う経過措置)

2 芝川町の編入の日前に、編入前の芝川町土地利用事業の適正化に関する指導要綱(平成5年11月22日芝川町長決裁)の規定によりなされた手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則

この要綱は、平成23年3月29日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年8月1日から施行する。

別表（第5条関係）

富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導基準

第1 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、国土利用計画富士宮市計画及び富士宮市総合計画の趣旨に沿って立地されるものであって、次に掲げる地域ごとの承認の基準に適合するものであること。

(1) 自然保全地域

ア 原則として土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 自然保全地域以外にあって、これに準ずる次に掲げる土地の区域においては、自然環境、景観の保護に支障となる土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(ア) 国立公園普通地域

(イ) 鳥獣保護区の農地

(ウ) 静岡県希少野生動植物保護条例（平成22年静岡県条例第37号）に規定する希少野生動植物の保護地区、富士宮市自然環境の保全及び育成に関する条例に規定する自然環境保全地区

(エ) 自然環境保全基礎調査（環境省）、まもりたい静岡県の野生生物調査、富士宮市植生調査、富士宮市域自然調査等によって指摘される優れた自然又は主要な野生動植物の分布地又は棲息地

(2) 環境緑地地域

ア 市街地、集落等の緑地環境の保全、整備に支障となる土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 環境緑地地域以外にあって、これに準ずる次に掲げる土地の区域においては、緑地環境の保全、整備に支障となる土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(ア) 市街地、集落等の内部又はこれらの周辺の良い樹林地、水面又は湧水地

(イ) 富士宮市緑の基本計画において重要な保全要素と評価される（ア）以外の緑地

(3) 防災・水資源保全地域

ア 防災及び水資源の保全に支障となる土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 防災・水資源保全地域以外にあって、これに準ずる次に掲げる土地の区域においては、防災及び水資源の保全に支障となる土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(ア) 地域森林計画において山地災害防止機能又は水源かん養機能が高いとされる

森林

(イ) 浸水危険区域又は遊水機能が高い区域

(ウ) 上水道、養殖水産業用水等の水源区域

(4) 林業・森林保全地域

ア 官行造林地等の区域においては、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 ア以外の区域においては、林業又は森林の公益的機能の環境整備に支障となる土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(5) 林業地域

林業地域としての環境整備に支障となる土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(6) 農業地域

ア 次に掲げる農業地域内においては、土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(ア) 農業基盤整備事業の対象地で、投資効果確保の必要のある土地の区域

(イ) 農業振興地域内農用地区域

イ ア以外の区域においては、農業地域としての環境整備に支障となる土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(7) 市街地・集落地域

ア 市街地

都市計画事業等の施行に合わせ市街地としての適正な土地利用を図る土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 集落地域

集落地域としての環境整備に寄与する土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、認めないものとする。

ウ その他の市街化調整区域

(1)から(6)まで及び(8)から(10)までに掲げる地域ごとの承認の基準に適合するものとする。

(8) 緑・産業振興地域

地域振興を図る上で必要な製造業、情報通信業等を中心とした大規模な産業及び物流拠点となる土地利用事業で、緑地環境及び景観と調和したものを推進する。

(9) 集落拠点地域

集落の拠点形成に必要な住宅地又は生活利便施設の立地に係る土地利用事業で、自

然・営農環境及び景観と調和したものを推進する。

(10) 職住近接産業地域

既存の産業施設の拡大、交通の利便性を活かした産業及び流通業務施設となる土地利用事業で、周辺の自然・緑地環境、集落環境及び景観と調和し、近接する集落の地域振興となるものを推進する。

2 大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、悪臭、廃棄物の処理、水の不適正な採取、地盤沈下等によって人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれのある土地利用事業の施行は、認めないものとする。

3 施行区域内の土地については、施行区域内の民有地（当該土地が相続等により登記が完了せず同意が得られない状況にあるときは、これを除くものとする。）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、市長が必要と認める場合には、第6条第1項及び第12条第1項の承認の申請時に施行区域内の民有地（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。

4 施行区域の面積が1ヘクタール以上であって開発許可等に該当する土地利用事業に関する工事の設計図書は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第19条各号に該当する者が設計したものであること。

5 第6条第2項に規定する承認の申請に係る土地利用事業に関する工事は、原則として同項の承認後5年以内に完了するものであること。

6 事業計画は、施行区域周辺の住民その他利害関係者に対する十分な周知及び協議の上設計し、当該協議等の内容について富士宮市土地利用対策委員会（富士宮市土地利用対策委員会設置要綱（平成3年富士宮市訓令甲第1号。以下「設置要綱」という。）第1条に規定するものをいう。）の審議前（設置要綱第8条第1項ただし書きに規定する土地利用事業にあつては、設置要綱第9条第1項の規定による幹事会の検討前）に報告すること。

第2 個別基準

1 住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|---|--|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法（平成5年法律第91号）第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例（平成8年静岡県条例第24号）第6条第1項、静岡県自然環境保全条例（昭和48年静岡県条例第9号）第4条、静岡県自然環境保全基本方針（昭和49年静岡県告示第9号） |
| | (2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として20パーセント以上とすること。 | 法令基準 | 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成することとし、当該森林の面積が20ヘクタール未満のときも、極力周辺部に森林を残置し、又は造成すること。 | 法令の適用を受ける区域にあつては法令基準、それ以外の区域にあつては行政指導（以下「(法令基準)」という。 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね20ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 （ア） 施行区域内の表土を活用すること。 （イ） 現存樹木を移植し、活用すること。 （ウ） 環境に適合した樹種を選定すること。 （エ） 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 エ 建築物等の新築等及び造成行為を行う際には、周辺環境との調和に配慮し、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法（昭和32年6月1日法律第161号）第20条、自然公園法施行規則（昭和32年10月11日厚生省令第41号）第11条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）第28条の2、景観法（平成16年6月18日法律第110号）第8条第2項2号 |

| | (8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 | | | | | | | | | | | |
|---------|--|-----------|--|--|----------|--------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|--|--|
| | (9) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | |
| | (10) 第1種風致地区における建ぺい率は20パーセント以下、第2種風致地区における建ぺい率は40パーセント以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例(平成16年富士宮市条例第15号)第6条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | (11) 建築物の高さは、次によること。 ア 市街化調整区域における建築物の高さは15メートル以下とすること。ただし、景観上支障がない場合はこの限りではない。 イ 第1種風致地区にあつては地盤面から8メートル以下、第2種風致地区にあつては地盤面から15メートル以下とすること。 | 法令基準 | アについては景観法第8条第2項第2号、イについては富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | (12) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3メートル以上</td> <td>1.5メートル以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2メートル以上</td> <td>1メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | |
| 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| | (13) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあつては6メートル以下、第2種風致地区にあつては9メートル以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | (14) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。 | 法令基準 | 都市計画法施行令第25条第1項第8号 | | | | | | | | | | | |
| | (15) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | |
| 施設 | (1) 分譲地等の敷地面積は、次によること。 ア 市街化区域の用途地域(第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域を除く。)にあつては、1区画当たり165平方メートル以上とすること。 イ 第1種風致地区にあつては、1区画当たり230平方メートル以上、第2種風致地区にあつては、1区画当たり200平方メートル以上とすること。 ウ ア及びイ以外の地域にあつては、1区画当たりおおむね200平方メートル以上とすること。ただし、地区計画の区域において、当該地区計画の区域における建築物の敷地面積の最低限度(以下「最低敷地面積」という。)が定められているときは、当該最低敷地面積以上とすること。 | (法令基準) | 開発行為に係る一区画の宅地面積について(昭和60年10月22日付け土地第251号静岡県都市住宅部長通知)、開発許可に係る住宅地の1区画の規模について(平成7年4月13日付け都計第92号静岡県都市住宅部長通知) | | | | | | | | | | | |
| | (2) 公園用地は施行区域の面積の3パーセント以上とすること。 | 行政指導 | 都市計画法施行令第25条第7号、都市計画法施行規則第21条 | | | | | | | | | | | |
| | (3) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-----|---|--------|--|
| | (4) (3)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ やむを得ず地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条第 1 項第 4 号 |
| | (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。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 3 号、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号、県審査基準 |
| | (6) 住民のごみ排出の利便を図るため、ごみ集積場所について地元自治会及び市と協議すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 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。 | 行政指導 | |
| | (8) 施行区域内外に必要な道路反射鏡、防護柵、防犯等々の安全施設を確保すること。なお、維持管理については市と協議すること。 | 行政指導 | |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号、河川等への排水基準、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号、第 1 号の 2、県審査基準 |
| | (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号、河川等への排水基準、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号、第 1 号の 2、県審査基準 |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が 1 年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号、河川等への排水基準 |
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び富士宮市河川法施行条例（平成 12 年富士宮市条例第 25 号。以下「河川構造条例」という。）に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 13 条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第 1 号の 2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条第 1 項第 3 号、砂防基準案、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号の 2、県審査基準 |
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として 10 ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として 1,000 ミリメートルとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 3 号、都市計画法施行規則第 26 条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (8) 当該土地利用事業に伴う雨水を調整池へ導入する場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条 |
| | (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、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、別に定める設計基準によること。 イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、別に定める設計基準による沈砂池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。ただし、風致地区にあっては、幹線道路を除き、5メートル以下とすること。 | (法令基準) | 砂防基準案、富士宮市風致地区条例第6条第1項 |
| | (11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合は、取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |
| 道路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第32条 |
| | (2) (1)の協議により道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路（以下「認定道路」という。）となるものについては、その構造が、原則として道路構造令（昭和45年政令第320号）及び富士宮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年富士宮市条例第37号。以下「道路構造条例」という。）に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (3) 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措置されていること。 | (法令基準) | 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 |
| | (4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所は、道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 都市計画法第32条、道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (7) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号 |
| | (8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第23条 |
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |

| | | |
|--|--------|--|
| (2) 施行区域内に介在する公有地(都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、関係部署と協議し売払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法(昭和23年法律第73号)第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令(昭和23年政令第246号)第6条第2項第1号カ |
| (3) 3,000平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法(平成14年法律第53号)に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壤汚染対策法 |
| (4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準 |
| (5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法(昭和27年法律第299号)第4条第2項第3号、第5条第2項第3号、農地法施行規則(昭和27年農林省令第79号)第47条第5号、第57条第5号 |
| (6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法(昭和24年法律第214号)第93条、第94条 |
| (7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法(平成18年法律第73号)第4条第1項、文化財保護法第96条、第97条 |
| (8) 市が行う公害防止に関する施策に協力すること。 | 行政指導 | |
| (9) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| (10) 分譲等の場合、購入者へ地元自治会への加入の説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| (11) 工事完了後を含め、野外での焼却をしないこと。 | 法令基準 | 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16条の2 |

2 工場・倉庫等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

工場・倉庫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、次の表のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|---|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成することとし、当該森林の面積が20ヘクタール未満のときも、極力周辺部に森林を残置し、又は造成すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね20ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 （ア） 施行区域内の表土を活用すること。 （イ） 現存樹木を移植し、活用すること。 （ロ） 環境に適合した樹種を選定すること。 （ハ） 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 エ 建築物等の新築等及び造成行為を行う際には、周辺環境との調和に配慮し、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2、景観法第8条第2項第2号 |
| | (8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 |
| | (9) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |
| | (10) 第1種風致地区における建ぺい率は20パーセント以下、第2種風致地区における建ぺい率は40パーセント以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 |

| | <p>(11) 建築物の高さは、次によること。 ア 市街化調整区域における建築物の高さは15メートル以下とすること。ただし、景観上支障がない場合はこの限りではない。 イ 第1種風致地区にあつては地盤面から8メートル以下、第2種風致地区にあつては地盤面から15メートル以下とすること。</p> | 法令基準 | アについては景観法第8条第2項第2号、イについては富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|---|-----------|--|------------------------|----------|------------------------|---------|-----------------------|-----------|------------------------|---------|-----------|--------|------------------|---------------------------------|
| | <p>(12) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3メートル以上</td> <td>1.5メートル以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2メートル以上</td> <td>1メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | |
| 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(13) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあつては6メートル以下、第2種風致地区にあつては9メートル以下とすること。</p> | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(14) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。</p> | 法令基準 | 都市計画法施行令第25条第1項第8号 | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(15) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯その他の緩衝帯を設けること。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>施行区域の面積</th> <th>緑地帯その他の緩衝帯の幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>5ヘクタール以上 15ヘクタール未満</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>15ヘクタール以上 25ヘクタール未満</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>25ヘクタール以上</td> <td>20メートル</td> </tr> </tbody> </table> | 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | 25ヘクタール以上 | 20メートル | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第10号、都市計画法施行令第28条の3 |
| 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | | | | | | | | | | | | | | |
| 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | | | | | | | | | | | | | | |
| 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | | | | | | | | | | | | | | |
| 25ヘクタール以上 | 20メートル | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。</p> | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | | |
| 施設 | <p>(1) 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）第4条第1項の準則の規定に適合したものであること。</p> | 法令基準 | 工場立地法第4条、工場立地に関する準則（平成10年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第1号）、富士宮市工場立地に関する準則を定める条例（平成24年富士宮市条例第40号） | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (2) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策を確実に実施するとともに、事業活動における環境への負荷の低減を積極的に図るための措置を講ずること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条第1項、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成10年静岡県条例第44号）第3条第1項 |
| | (3) 公園、緑地又は広場の面積の合計は、施行区域の面積の10パーセント以上とすること。 | 行政指導 | |
| | (4) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (5) (4)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (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。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |
| | (7) 施行区域内で発生するごみは、事業者の責任において適正に処理すること。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条 |
| | (8) 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。 | 行政指導 | |
| | (9) 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できる施設とすること。ただし、20ヘクタール未満の場合、合併処理で、かつ、維持管理が適正と認められるときはこの限りでない。なお、設置場所、規模等については、市と協議すること。 | (法令基準) | 20ヘクタール以上の開発行為にあつては都市計画法施行令第26条第4号、それ以外にあつては、静岡県浄化槽取扱要綱による行政指導 |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準 |
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び河川構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法第13条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第1号の2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準 |

| | | | |
|-----|---|--------|---|
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |
| | (8) 当該土地利用事業に伴う雨水を調整池へ導入する場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条 |
| | (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、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、別に定める設計基準によること。 イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、別に定める設計基準による沈砂池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。ただし、風致地区にあつては、5メートル以下とすること。 | (法令基準) | 砂防基準案、富士宮市風致地区条例第6条第1項 |
| | (11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合は、取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |
| 道 路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第32条 |
| | (2) (1)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (3) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所は、道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 都市計画法第32条、道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (4) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (5) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (6) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号 |
| | (7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第23条 |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |
| | (2) 施行区域内に介在する公有地(都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、関係部署と協議し完払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号カ |
| | (3) 3,000平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壌汚染対策法に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壌汚染対策法 |
| | (4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法第4条第2項第3号、第5条第2項第3号、農地法施行規則第47条第5号、第57条第5号 |
| | (6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第93条、第94条 |
| | (7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法第4条第1項、文化財保護法第96条、第97条 |
| | (8) 市との生活環境の保全等に関する協定の締結に努めること。 | 行政指導 | 静岡県生活環境の保全等に関する条例第3条第3項 |
| | (9) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| | (10) 従業員の採用に関しては、地元住民を優先すること。 | 行政指導 | |
| | (11) 工事完了後を含め、野外での焼却をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第16条の2 |

3 研修・研究施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

研修・研究施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|---|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として25パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成することとし、当該森林の面積が20ヘクタール未満のときも、極力周辺部に森林を残置し、又は造成すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね20ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 ① 施行区域内の表土を活用すること。 ② 現存樹木を移植し、活用すること。 ③ 環境に適合した樹種を選定すること。 ④ 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 エ 建築物等の新築等及び造成行為を行う際には、周辺環境との調和に配慮し、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2、景観法第8条第2項第2号 |
| | (8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 |
| | (9) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |

| <p>(10) 第1種風致地区における建ぺい率は20パーセント以下、第2種風致地区における建ぺい率は40パーセント以下とすること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|--|------------------------|----------|------------------------|---------|-----------------------|-----------|------------------------|---------|-----------|-------------|-------------------------|--|
| <p>(11) 建築物の高さは、次によること。 ア 市街化調整区域における建築物の高さは15メートル以下とすること。ただし、景観上支障がない場合はこの限りではない。 イ 第1種風致地区にあつては地盤面から8メートル以下、第2種風致地区にあつては地盤面から15メートル以下とすること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>アについては景観法第8条第2項第2号、イについては富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(12) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="392 456 1108 612"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3メートル以上</td> <td>1.5メートル以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2メートル以上</td> <td>1メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | <p>法令基準</p> | <p>富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | |
| 地 区 | | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| <p>(13) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあつては6メートル以下、第2種風致地区にあつては9メートル以下とすること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(14) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>都市計画法施行令第25条第1項第8号</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(15) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯その他の緩衝帯を設けること。</p> <table border="1" data-bbox="392 850 860 1209"> <thead> <tr> <th>施行区域の面積</th> <th>緑地帯その他の緩衝帯の幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>5ヘクタール以上 15ヘクタール未満</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>15ヘクタール以上 25ヘクタール未満</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>25ヘクタール以上</td> <td>20メートル</td> </tr> </tbody> </table> | 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | 25ヘクタール以上 | 20メートル | <p>(法令基準)</p> | <p>都市計画法第33条第1項第10号、都市計画法施行令第28条の3</p> |
| 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | | | | | | | | | | | | | |
| 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 25ヘクタール以上 | 20メートル | | | | | | | | | | | | | |
| <p>(16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(17) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。</p> | <p>行政指導</p> | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|----|--|--------|--|
| | (18) 富士山の斜面の森林抜開は、やむを得ない場合を除き、等高線に沿っての筋状とすること。 | 行政指導 | |
| 施設 | (1) 市街化調整区域において分譲する場合の1区画当たりの面積は、10,000平方メートル以上とし、40パーセント以上の緑地をとること。 | 行政指導 | |
| | (2) 施行区域の面積のおおむね30パーセント（市街化区域においては10パーセント）に相当する面積の自然緑地（施行区域が荒地等である場合にあっては、高木樹種の植栽等により緑化を図るものを含む。）を確保すること。 | 行政指導 | |
| | (3) 非自己用業務に供する場合は、1,000平方メートル以上の面積の公園、緑地又は広場を1か所以上（施行区域の面積が20ヘクタール以上のときは、2か所以上）設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第25条第7号、都市計画法施行規則第21条 |
| | (4) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (5) (4)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (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。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |
| | (7) 施行区域内で発生するごみは、事業者の責任において適正に処理すること。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条 |
| | (8) 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。 | 行政指導 | |
| 防災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、都市計画法施行令第26条第2号河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準 |
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び河川構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法第13条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第1号の2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準 |

| | | | |
|-----|---|--------|---|
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |
| | (8) 当該土地利用事業に伴う雨水を調整池へ導入する場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条 |
| | (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、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、別に定める設計基準によること。 イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、別に定める設計基準による沈砂池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。ただし、風致地区にあートル以下とすること。 | (法令基準) | 砂防基準案、富士宮市風致地区条例第6条第1項 |
| | (11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合は、取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |
| 道 路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第32条 |
| | (2) (1)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (3) 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もに、背後地への通行が可能になるよう措置されていること。 | (法令基準) | 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 |
| | (4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所は、道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 都市計画法第32条、道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (7) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号 |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第 23 条 |
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第 33 条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第 9 条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条、宅地造成等規制法第 9 条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |
| | (2) 施行区域内に介在する公有地(都市計画法第 32 条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、関係部署と協議し売払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法第 9 条第 3 項及び第 4 項、国有財産法施行令第 6 条第 2 項第 1 号カ |
| | (3) 3,000 平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壤汚染対策法 |
| | (4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号、森林法第 10 条の 2 第 2 項、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法第 4 条第 2 項第 3 号、第 5 条第 2 項第 3 号、農地法施行規則第 47 条第 5 号、第 57 条第 5 号 |
| | (6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第 93 条、第 94 条 |
| | (7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法第 4 条第 1 項、文化財保護法第 96 条、第 97 条 |
| | (8) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| | (9) 従業員の採用に関しては、地元住民を優先すること。 | 行政指導 | |
| | (10) 工事完了後を含め、野外での焼却をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 16 条の 2 |

4 墓園等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

墓園（この基準において墓地、霊園も同義語として用いる。）の建設は、市の総合的な土地利用計画に基づき、静寂な環境にその位置を配慮し、墓園の諸施設は、周囲に及ぼす影響を考慮し、風致、美観に留意して計画するものとし、個別基準は、次の表のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|---|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成することとし、当該森林の面積が20ヘクタール未満のときも、極力周辺部に森林を残置し、又は造成すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね5ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 ① 施行区域内の表土を活用すること。 ② 現存樹木を移植し、活用すること。 ③ 環境に適合した樹種を選定すること。 ④ 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 エ 建築物等の新築等及び造成行為を行う際には、周辺環境との調和に配慮し、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2、景観法第8条第2項第2号 |
| | (8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 |
| | (9) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |

| <p>(10) 第1種風致地区における建ぺい率は20パーセント以下、第2種風致地区における建ぺい率は40パーセント以下とすること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|--|------------------------|----------|------------------------|---------|-----------------------|-----------|------------------------|---------|-----------|-------------|-------------------------|--|
| <p>(11) 建築物の高さは、次によること。 ア 市街化調整区域における建築物の高さは15メートル以下とすること。ただし、景観上支障がない場合はこの限りではない。 イ 第1種風致地区にあつては地盤面から8メートル以下、第2種風致地区にあつては地盤面から15メートル以下とすること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>アについては景観法第8条第2項第2号、イについては富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(12) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="389 456 1108 614"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3メートル以上</td> <td>1.5メートル以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2メートル以上</td> <td>1メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | <p>法令基準</p> | <p>富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | |
| 地 区 | | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| <p>(13) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあつては6メートル以下、第2種風致地区にあつては9メートル以下とすること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>富士宮市風致地区条例第6条第1項</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(14) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>都市計画法施行令第25条第1項第8号</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(15) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯その他の緩衝帯を設けること。</p> <table border="1" data-bbox="389 850 860 1209"> <thead> <tr> <th>施行区域の面積</th> <th>緑地帯その他の緩衝帯の幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>5ヘクタール以上 15ヘクタール未満</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>15ヘクタール以上 25ヘクタール未満</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>25ヘクタール以上</td> <td>20メートル</td> </tr> </tbody> </table> | 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | 25ヘクタール以上 | 20メートル | <p>(法令基準)</p> | <p>都市計画法第33条第1項第10号、都市計画法施行令第28条の3</p> |
| 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | | | | | | | | | | | | | |
| 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 25ヘクタール以上 | 20メートル | | | | | | | | | | | | | |
| <p>(16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。</p> | <p>法令基準</p> | <p>森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(17) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。</p> | <p>行政指導</p> | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|----|--|--------|---|
| | (18) 富士山の斜面の森林抜開は、やむを得ない場合を除き、等高線に沿っての筋状とすること。 | 行政指導 | |
| | (19) 周辺部には、かん木等を配置した適切な緑地帯を設け、墓園内には、緑地を適正に配置すること。 | 法令基準 | 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）、富士宮市墓地、埋葬等に関する法律施行細則 |
| | (20) 全墓所面積の施行区域の面積に対する割合は、3分の1以下とすること。 | 法令基準 | 墓地、埋葬等に関する法律、富士宮市墓地、埋葬等に関する法律施行細則 |
| | (21) 墓所の1区画当たりの面積は、3平方メートル以上とすること。 | 法令基準 | 墓地、埋葬等に関する法律、富士宮市墓地、埋葬等に関する法律施行細則 |
| | (22) 管理事務所、便所及び駐車場を設けること。ただし、周囲の状況により必要ないと認められる場合は、この限りでない。 | 法令基準 | 墓地、埋葬等に関する法律、富士宮市墓地、埋葬等に関する法律施行細則 |
| 施設 | (1) 施行区域の面積のおおむね30パーセント（市街化区域においては10パーセント）に相当する面積の自然緑地（施行区域が荒地等である場合にあっては、高木樹種の植栽等により緑化を図るものを含む。）を確保すること。 | 行政指導 | |
| | (2) 非自己用業務に供する場合は、1,000平方メートル以上の面積の公園、緑地又は広場を1か所以上（施行区域の面積が20ヘクタール以上のときは、2か所以上）設置すること。 | （法令基準） | 都市計画法施行令第25条第7号、都市計画法施行規則第21条 |
| | (3) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | （法令基準） | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (4) (3)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周囲の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | （法令基準） | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (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。 | （法令基準） | 都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内で発生するごみは、事業者の責任において適正に処理すること。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条 |
| | (7) 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。 | 行政指導 | |
| 防災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | （法令基準） | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池を設置すること。 | （法令基準） | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | （法令基準） | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準 |

| | | | |
|----|---|--------|---|
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び河川構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法第 13 条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第 1 号の 2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条第 1 項第 3 号、砂防基準案、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号の 2、県審査基準 |
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として 10 ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として 1,000 ミリメートルとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 3 号、都市計画法施行規則第 26 条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |
| | (8) 当該土地利用事業に伴う雨水を調整池へ導入する場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5 年に 1 回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 1 号、都市計画法施行規則第 22 条 |
| | (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、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、別に定める設計基準によること。 イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、別に定める設計基準による沈砂池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号、河川等への排水基準、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として 15 メートル以下とすること。ただし、風致地区にあっては、5 メートル以下とすること。 | (法令基準) | 砂防基準案、富士宮市風致地区条例第 6 条第 1 項 |
| | (11) 盛土ののり長が 20 メートル以上となる場合は、原則としてのり長の 3 分の 1 以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合は、取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |
| 道路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第 32 条 |
| | (2) (1)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (3) 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措置されていること。 | (法令基準) | 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 |
| | (4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所は、道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 都市計画法第 32 条、道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (6) 幹線道路が日交通量 2,000 台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。 | 法令基準 | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (7) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号 |
| | (8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第 23 条 |
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第 33 条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第 9 条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条、宅地造成等規制法第 9 条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |
| | (2) 施行区域内に介在する公有地(都市計画法第 32 条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、関係部署と協議し売払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法第 9 条第 3 項及び第 4 項、国有財産法施行令第 6 条第 2 項第 1 号カ |
| | (3) 3,000 平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壌汚染対策法に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壌汚染対策法 |
| | (4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号、森林法第 10 条の 2 第 2 項、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法第 4 条第 2 項第 3 号、第 5 条第 2 項第 3 号、農地法施行規則第 47 条第 5 号、第 57 条第 5 号 |
| | (6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第 93 条、第 94 条 |
| | (7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法第 4 条第 1 項、文化財保護法第 96 条、第 97 条 |
| | (8) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| | (9) 工事完了後を含め、野外での償却をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 16 条の 2 |

5 ゴルフ場の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

- (1) 施行区域の面積が10ヘクタール以上のゴルフ場であって、ホール数が18以上であり、かつ、コースの総延長をホール数で除して得た数値（以下「ホールの平均距離」という）が100メートル以上のもの又は施行区域の面積が10ヘクタール以上のゴルフ場であって、ホール数が9以上であり、かつ、ホールの平均距離がおおむね150メートル以上のものの建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、次に掲げる要件を満たしている計画に限るものとする。
- ア 市の土地利用計画、総合計画等に位置付けられていること。
 - イ 地域の産業の発展、新たな産業の誘引、雇用の場の確保、地域の文化及びスポーツの振興等地域の振興を図るために必要と認められるものであること。
 - ウ 施行区域及びその周辺地域を含む防災対策並びに自然環境及び生活環境の保全について、十分配慮されているものであること。
 - エ 農業の使用に関する指導要領等の遵守及び環境保全に関する協定の締結について、十分配慮されているものであること。
 - オ 事業の実施が事業計画、資金計画並びに事業者の資力及び信用から判断して確実と認められるものであること。
- (2) ゴルフ場の建設の用に供する土地利用事業の個別基準は、次の表のとおりとする。ただし、(1)の規定が適用されるゴルフ場以外のゴルフ場については、同表自然環境の項個別基準の欄(4)から(7)までの規定及び(8)の後段の規定は、適用しない。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|--|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用場合は、原則として各ホール間に幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。この場合において、残置する森林は、原則として幅20メートル以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用場合は、原則として周辺部に幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。この場合において、残置する森林は、原則として幅20メートル以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 （ア） 施行区域内の表土を活用すること。 （イ） 現存樹木を移植し、活用すること。 （ウ） 環境に適合した樹種を選定すること。 （エ） 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2、景観法第8条第2項第2号 |

| <p>エ 建築物等の新築等及び造成行為を行う際には、周辺環境との調和に配慮し、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|------------------------|----------|------------------------|---------|-----------------------|-----------|------------------------|---------|-----------|--------|------------------|---------------------------------|
| (8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 | | | | | | | | | | | | |
| (9) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | | |
| (10) 第1種風致地区における建ぺい率は20パーセント以下、第2種風致地区における建ぺい率は40パーセント以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| <p>(11) 建築物の高さは、次によること。 ア 市街化調整区域における建築物の高さは15メートル以下とすること。ただし、景観上支障がない場合はこの限りではない。 イ 第1種風致地区にあつては地盤面から8メートル以下、第2種風致地区にあつては地盤面から15メートル以下とすること。</p> | 法令基準 | アについては景観法第8条第2項第2号、イについては富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| <p>(12) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。</p> <table border="1" data-bbox="392 655 1108 810"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3メートル以上</td> <td>1.5メートル以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2メートル以上</td> <td>1メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | |
| 地 区 | | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| (13) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあつては6メートル以下、第2種風致地区にあつては9メートル以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| (14) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。 | 法令基準 | 都市計画法施行令第25条第1項第8号 | | | | | | | | | | | | |
| <p>(15) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯その他の緩衝帯を設けること。</p> <table border="1" data-bbox="392 1042 857 1374"> <thead> <tr> <th>施行区域の面積</th> <th>緑地帯その他の緩衝帯の幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>5ヘクタール以上 15ヘクタール未満</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>15ヘクタール以上 25ヘクタール未満</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>25ヘクタール以上</td> <td>20メートル</td> </tr> </tbody> </table> | 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | 25ヘクタール以上 | 20メートル | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第10号、都市計画法施行令第28条の3 |
| 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | | | | | | | | | | | | | |
| 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 25ヘクタール以上 | 20メートル | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|----|---|--------|---|
| | (16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。 | 法令基準 | 森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号、県審査基準 |
| | (17) 施行区域に自然公園の普通地域を含む場合には、施行区域の面積に対する自然樹林地の面積の割合を 70 パーセント以下とすること等国立公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針（平成 2 年 6 月 1 日付け環自第 343 号環境庁自然保護局長通知）及び県立自然公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針（平成 2 年 8 月 8 日付け自然第 237 号静岡県知事通知）によること。 | 行政指導 | 国立公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針、県立自然公園普通地域におけるゴルフ場造成計画に対する指導指針 |
| | (18) ゴルフ場相互の間隔は、原則として水平距離で 1 キロメートル以上とすること。 | 行政指導 | |
| | (19) 各ホールの間隔は、原則として 30 メートル以上とすること。 | 行政指導 | （注）自然公園区域にあつては(18)の施行区域内の森林を転用する場合にあつては(4)によること。 |
| | (20) 既存の自然地形及び植生は、原則として、各ホール間には幅 20 メートル以上、周辺部には幅 30 メートル以上配置し、保存すること。 | 行政指導 | （注）自然公園区域にあつては(18)の施行区域内の森林を転用する場合にあつては(4)によること。 |
| | (21) 開発率は、原則として 50 パーセント以下とすること。ただし、防災上又は環境保全上現状のまま存置することが適当でないと認められる荒地その他の土地を緑化するために造成する場合は、当該造成地の面積は、現状の地形を変更する土地の面積に算入しない。 | 行政指導 | |
| | (22) 施行区域のうち、森林の区域並びにコース、クラブハウス、駐車場、管理道路、管理施設、公共施設及び公益的施設に利用する区域以外の区域についても、積極的に緑化を図ること。 | 行政指導 | |
| | (23) 施行区域内に農地が含まれる場合は、施行区域面積に占める割合が第 1 種農地にあつては 3 分の 1 以下、甲種農地にあつては 5 分の 1 以下であること。 | 法令基準 | 農地法施行規則第 36 条、第 54 条 |
| | (24) 県が実施する水質調査及び生活環境の保全等に関する協定に基づき県又は市町村が実施する立入調査、水質調査等に協力すること。 | 行政指導 | 静岡県生活環境の保全等に関する条例第 3 条第 3 項 |
| | (25) ゴルフ場において病虫害等の防除のために使用する農薬の適正な使用を確保するため、農薬取締法（昭和 23 年法律第 82 号）、静岡県ゴルフ場における農薬使用指導要領（平成 2 年 6 月 25 日付け農技第 250 号静岡県知事通知）、ゴルフ場における農薬の安全使用指針（平成 5 年 3 月 1 日付け農技第 950 号静岡県農政部長通知）及びゴルフ場における農薬使用基準（平成 5 年 2 月 4 日付け農技第 880 号静岡県農政部長通知）を遵守すること。 | 行政指導 | 農薬取締法、静岡県ゴルフ場における農薬使用指導要領、ゴルフ場における農薬の安全使用指針、ゴルフ場における農薬使用基準 |
| 施設 | (1) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | （法令基準） | 都市計画法第 33 条第 1 項第 4 号 |
| | (2) (1)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | （法令基準） | 都市計画法第 33 条第 1 項第 4 号 |
| | (3) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。 | （法令基準） | 都市計画法施行令第 26 条第 3 号、森林法第 10 条の 2 第 2 項第 1 号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内で発生するごみは、事業者の責任において適正に処理すること。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 3 条 |

| | | | |
|-----|---|--------|---|
| | (5) 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。 | 行政指導 | |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準 |
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び河川構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法第13条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第1号の2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準 |
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めたときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |
| | (8) 当該土地利用事業に伴う雨水を調整池へ導入する場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条 |
| | (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、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、別に定める設計基準によること。 イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、別に定める設計基準による沈砂池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。ただし、風致地区にあっては、5メートル以下とすること。 | (法令基準) | 砂防基準案、富士宮市風致地区条例第6条第1項 |
| | (11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合は、取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| 道 路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第 32 条 |
| | (2) (1)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (3) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所の構造は、道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 都市計画法第 32 条、道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (4) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (5) 幹線道路が日交通量 2,000 台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。 | 法令基準 | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (6) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号 |
| | (7) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第 23 条 |
| | (8) 打球が飛来することにより道路交通に支障を及ぼすおそれがある場合には、防球ネット等を設置すること。 | 法令基準 | 道路法第 43 条 |
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第 33 条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第 9 条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条、宅地造成等規制法第 9 条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |
| | (2) 施行区域内に介在する公有地(都市計画法第 32 条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、関係部署と協議し売払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法第 9 条第 3 項及び第 4 項、国有財産法施行令第 6 条第 2 項第 1 号カ |
| | (3) 3,000 平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壌汚染対策法に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壌汚染対策法 |
| | (4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | (法令基準) | 都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号、森林法第 10 条の 2 第 2 項、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法第 4 条第 2 項第 3 号、第 5 条第 2 項第 3 号、農地法施行規則第 47 条第 5 号、第 57 条第 5 号 |
| | (6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第 93 条、第 94 条 |
| | (7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法第 4 条第 1 項、文化財保護法第 96 条、第 97 条 |
| | (8) 市との生活環境の保全等に関する協定の締結に努めること。 | 行政指導 | 静岡県生活環境の保全等に関する条例第 3 条第 3 項 |
| | (9) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |

| | | | |
|--|-------------------------------|------|---------------------------|
| | (10) 従業員の採用に関しては、地元住民を優先すること。 | 行政指導 | |
| | (11) 工事完了後を含め、野外での焼却をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 16 条の 2 |

6 リゾート関連施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

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

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|--|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 現況地盤のこう配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため、又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として50パーセント以上とすること。この場合において、施行区域内の森林面積に対する残置する森林の面積の割合は、40パーセント以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ヘクタール以上のときは、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林又は緑地を残置し、又は造成することとし、当該森林の面積が20ヘクタール未満のときも、極力周辺部に森林を残置し、又は造成すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね5ヘクタール以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 （ア） 施行区域内の表土を活用すること。 （イ） 現存樹木を移植し、活用すること。 （ロ） 環境に適合した樹種を選定すること。 （ハ） 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 エ 建築物等の新築等及び造成行為を行う際には、周辺環境との調和に配慮し、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2、景観法第8条第2項第2号 |
| | (8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 |

| (9) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---|------------------------|----------|------------------------|---------|-----------------------|-----------|------------------------|---------|-----------|--------|------------------|---------------------------------|
| (10) 第1種風致地区における建ぺい率は20パーセント以下、第2種風致地区における建ぺい率は40パーセント以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| (11) 建築物の高さは、次によること。 ア 市街化調整区域における建築物の高さは15メートル以下とすること。ただし、景観上支障がない場合はこの限りではない。 イ 第1種風致地区にあっては地盤面から8メートル以下、第2種風致地区にあっては地盤面から15メートル以下とすること。 | 法令基準 | アについては景観法第8条第2項第2号、イについては富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| (12) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。 <table border="1" data-bbox="392 523 1108 683"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3メートル以上</td> <td>1.5メートル以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2メートル以上</td> <td>1メートル以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | |
| 地 区 | | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3メートル以上 | 1.5メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2メートル以上 | 1メートル以上 | | | | | | | | | | | | |
| (13) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあっては6メートル以下、第2種風致地区にあっては9メートル以下とすること。 | 法令基準 | 富士宮市風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | | |
| (14) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。 | 法令基準 | 都市計画法施行令第25条第1項第8号 | | | | | | | | | | | | |
| (15) 周辺部には、次の表の左欄に掲げる施行区域の面積に応じ、同表の右欄に掲げる幅以上の緑地帯その他の緩衝帯を設けること。 <table border="1" data-bbox="392 922 862 1278"> <thead> <tr> <th>施行区域の面積</th> <th>緑地帯その他の緩衝帯の幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>5ヘクタール以上 15ヘクタール未満</td> <td>10メートル</td> </tr> <tr> <td>15ヘクタール以上 25ヘクタール未満</td> <td>15メートル</td> </tr> <tr> <td>25ヘクタール以上</td> <td>20メートル</td> </tr> </tbody> </table> | 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | 25ヘクタール以上 | 20メートル | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第10号、都市計画法施行令第28条の3 |
| 施行区域の面積 | 緑地帯その他の緩衝帯の幅 | | | | | | | | | | | | | |
| 1ヘクタール以上 1.5ヘクタール未満 | 4メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5ヘクタール以上 5ヘクタール未満 | 5メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 5ヘクタール以上 15ヘクタール未満 | 10メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 15ヘクタール以上 25ヘクタール未満 | 15メートル | | | | | | | | | | | | | |
| 25ヘクタール以上 | 20メートル | | | | | | | | | | | | | |
| (16) 施行区域内に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | (17) 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で20メートル以上を自然地として保存すること。 | 行政指導 | |
| | (18) 富士山の斜面の森林抜開は、やむを得ない場合を除き、等高線に沿っての筋状とすること。 | 行政指導 | |
| | (19) 開発率は、原則として50パーセント以下とすること。ただし、防災上又は環境保全上現状のまま存置することが適当でないと認められる荒地その他の土地を緑化するために造成する場合は、当該造成地の面積は、現状の地形を変更する土地の面積に算入しない。 | 行政指導 | |
| | (20) ゴルフ練習場の建設に係る施行区域に優良農地が含まれる場合には、施行区域の面積に対する優良農地の面積の割合は、50パーセント未満であること。 | 法令基準 | 農薬取締法、静岡県ゴルフ場における農薬使用指導要領、ゴルフ場における農薬の安全使用指針、ゴルフ場における農薬使用基準 |
| | (21) ゴルフ練習場の建設において、施行区域内に農地が含まれる場合は、施行区域面積に占める割合が第1種農地にあつては3分の1以下、甲種農地にあつては5分の1以下であること。 | 法令基準 | 農地法施行規則第36条、第54条 |
| 施設 | (1) 施行区域の面積のおおむね30パーセント（市街化区域においては10パーセント）に相当する面積の自然緑地（施行区域が荒地等である場合にあつては、高木樹種の植栽等により緑化を図るものを含む。）を確保すること。 | 行政指導 | |
| | (2) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (3) (2)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 |
| | (4) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内で発生するごみは、事業者の責任において適正に処理すること。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条 |
| | (6) 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。 | 行政指導 | |
| | 防災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) |
| (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別に定める調整池を設置すること。 | | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準 |
| (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び河川構造条例に適合したものであること。 | | 法令基準 | 河川法第13条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |

| | | | |
|-----|---|--------|---|
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第1号の2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準 |
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |
| | (8) 当該土地利用事業に伴う雨水を調整池へ導入する場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるよう計画すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第1号、都市計画法施行規則第22条 |
| | (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、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は、別に定める設計基準によること。 イ 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、別に定める設計基準による沈砂池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。ただし、風致地区にあっては、5メートル以下とすること。 | (法令基準) | 砂防基準案、富士宮市風致地区条例第6条第1項 |
| | (11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合は、取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |
| 道 路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第32条 |
| | (2) (1)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (3) 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措置されていること。 | (法令基準) | 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 |
| | (4) 幹線道路を施行区域外の認定道路に取付ける場合は、道路管理者と協議すること。この場合において、取付け箇所は、道路構造令及び道路構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 都市計画法第32条、道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (6) 幹線道路が日交通量2,000台以上の施行区域外の認定道路に接続する場合は、当該認定道路に右折車線を設置し、かつ、必要がある場合においては、信号機を取付けるものとする。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令、道路構造条例 |
| | (7) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号 |
| | (8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第23条 |
| | (9) 打球が飛来することにより道路交通に支障を及ぼすおそれがある場合には、防球ネット等を設置すること。 | 法令基準 | 道路法第43条 |
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |
| | (2) 施行区域内に介在する公有地(都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、関係部署と協議し売払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号カ |
| | (3) 3,000平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壤汚染対策法 |
| | (4) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法第4条第2項第3号、第5条第2項第3号、農地法施行規則第47条第5号、第57条第5号 |
| | (6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第93条、第94条 |
| | (7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法第4条第1項、文化財保護法第96条、第97条 |
| | (8) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| | (9) 従業員の採用に関しては、地元住民を優先すること。 | 行政指導 | |
| | (10) 工事完了後を含め、野外での焼却をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第16条の2 |

7 土石採取

砂利及び岩石採取に係る土地利用事業の個別基準は、次のとおりとし、土採取もこれに準ずるものとする。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|--|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 施行区域内の森林を転用する場合は、周辺部に原則として幅30メートル以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (3) 緑化は、小段に低木等を植栽し、法面に種子吹付け、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、種子吹付け等によることが不可能な場合は、ツタ等により緑化、修景を図ること。また、周囲から見えにくいように、隣接する環境と調和した垣、柵、フェンス等を設置すること。 | 法令基準 | 静岡県土採取等規制条例、静岡県土採取等規制条例の施行について（昭和51年4月1日付け静岡県都市住宅部長通達）土の採取等に関する技術基準（以下「土採取等技術基準」という。）、景観法第8条第2項第3号 |
| | (4) 保安林の距離から原則として20メートル以内の区域は、採取区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (5) 土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。 | 法令基準 | 採石法（昭和25年12月20日法律第291号）第33条の4、採石技術指導基準書（昭和54年10月16日54資庁第12437号）、砂利採取法（昭和43年5月30日法律第74号）、砂利採取計画認可準則（昭和43年10月2日43化局第491号建設省河政発第99号）、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱（昭和50年4月1日施行）、静岡県土採取等規制条例（昭和50年静岡県条例第42号）、富士宮市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例（平成9年富士宮市条例第26号） |
| | (6) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 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、次により行うこと。 (7) 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) 現存樹木を移植し、活用すること。 (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。 (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 | (法令基準) | 採石法第33条の4、採石技術指導基準書、砂利採取法、砂利採取計画認可準則、静岡県砂利及び岩石採取計画認可事務取扱要綱、静岡県土採取等規制条例、富士宮市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例 |
| 採取 | (1) 陸砂利採取の掘削深は、原則として隣接する地表面から5メートル以内とすること。ただし、地下水への影響、周辺の状況等を検討し、支障がないと認められる場合は、8メートルまでとする。 | 法令基準 | 砂利採取法第18条第2項、砂利の採取計画等に関する規則第3条第2項、砂利採取計画認可準則、静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準 |
| | (2) 山砂利採取の方法は、原則として階段採掘法とし、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1：1.2以上の安定勾配とすること。 | 法令基準 | 砂利採取法第18条第2項、砂利の採取計画等に関する規則第3条第2項、砂利採取計画認可準則、静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準 |

| | | | |
|-----|---|--------|---|
| | (3) 岩石採取の方法は、原則として階段採掘法とし、ベンチの高さは20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60度以下とすること。ただし、岩石の層、節理、掘削の方向等により、この勾配で掘削することが技術的に不可能な場合は、直高3メートル以内に限り、垂直でもやむを得ないものとする。また、この場合の小段の幅は2メートル以上とすること。 | 法令基準 | 砂利採取計画認可準則、土採取等技術基準 |
| | (4) 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しないこと。 | 法令基準 | 水質汚濁防止法第12条第1項、砂利採取計画認可準則 |
| | (5) 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。 | 法令基準 | 砂利採取法第19条、砂利採取計画認定準則 |
| | (6) 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、それを図示すること。 | 法令基準 | 採石法第33条の4、採石技術指導基準書 |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (2) 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、別に定める設計基準による調整池を原則として設置すること。 | 行政指導 | |
| | (3) 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を満たすこと。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。 | (法令基準) | 静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準 |
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令及び河川構造条例に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法第13条、河川管理施設等構造令、河川構造条例 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第1号の2、県審査基準 |
| | (6) 土石採取によって生ずる土砂流出の防止は、次によること。 ア 土砂流出防止施設は、砂防堰堤又は沈砂池を設置するものとし、土砂量の算出及び構造は、別に定める設計基準によること。 イ 沈砂池は、調整池の上流に設置すること。 ウ 土砂流出防止施設と調整池は、兼用することができる。 | 法令基準 | 静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準 |
| | (7) 隣接地との保安距離は5メートル以上とすること。 | 法令基準 | 静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準 |
| | (8) 施行区域内の周囲に設置する柵の種類は、有刺鉄線4段張りとし、高さは1.2メートル以上、杭間隔は1.8メートル以下とすること。なお、隣接地が家屋又は交通量の多い道路等の場合は、板張り等とすること。 | 法令基準 | 静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準、砂利採取計画認可準則 |
| | (9) 防災工事が完了するまでは、土砂流出等のおそれがないよう、仮設防災等の措置について配慮すること。 | 法令基準 | 静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準、砂利採取計画認可準則 |

| | | | |
|-----|--|--------|--|
| | <p>(10) 用水計画には、次に掲げる書類を添付すること。 ア 表流水については、水利権申請書の写し又はこれに準ずるもの及び既得水利権者の同意書の写し イ その他の用水については、供給者の承諾書</p> | 行政指導 | |
| 道路 | (1) 交差点間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。 | 法令基準 | 道路法第 29 条、第 30 条、道路構造令 |
| | (2) 道路法第 2 条第 1 項に規定する道路（以下「認定道路」という。）への取付部縦断勾配は、延長 15 メートル以上を 2.5 パーセント以下とすること。 | 法令基準 | 道路法第 29 条、第 30 条、道路構造令 |
| | (3) 施行区域内への車輛の出入にあたり河川を横断する場合は、原則として橋梁とすること。 | (法令基準) | 河川法第 24 条、第 26 条 |
| | (4) 搬出路には、原則として車輛の付着土砂を除去する洗浄施設を設置し、相当距離を舗装すること。 | (法令基準) | 静岡県土採取等規制条例、土採取等技術基準、富士宮市土砂等による土地の埋め立て等の規制に関する条例 |
| | (5) 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、清掃等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。 | (法令基準) | 道路法第 22 条 |
| | (6) 取付幹線道路の日交通量が 3,000 台以上、又は特に必要であると認める場合は、原則として右折車線を設置し、必要に応じて信号機等を設置すること。 | (法令基準) | 道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令 |
| | (7) 施行区域内の汚水、雨水又は土砂等は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、認定道路の施設に排出しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第 26 条第 2 号 |
| | (8) 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、道路構造令に適合すること。 | 法令基準 | 都市計画法第 32 条、道路法第 24 条、第 30 条、道路構造令、道路構造条例 |
| その他 | (1) 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。 | 行政指導 | |
| | (2) 施行区域内に介在する公有地（都市計画法第 32 条が適用される土地利用事業に係るものを除く。）については、関係部署と協議し売払い等の処理手続きを完了すること。 | (法令基準) | 国有財産法第 9 条第 3 項及び第 4 項、国有財産法施行令第 6 条第 2 項第 1 号カ |
| | (3) 公共物としての機能を消失していない道路（公団上の赤道）等を採用により改廃する場合は、その管理者等との協議を行うこと。 | (法令基準) | 都市計画法第 32 条 |
| | (4) 3,000 平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合は、土壌汚染対策法に基づく届出を静岡県に行うこと。 | 法令基準 | 土壌汚染対策法 |
| | (5) 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。 | 行政指導 | |
| | (6) 施行区域内に農地が含まれる場合には、当該農地部分については一時転用とし、転用期間（農地復元期間を含む。）は農用地区域内にあつては 3 年以内、それ以外の農地にあつては 5 年以内とすること。 | 法令基準 | 農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号）第 10 条第 1 項第 2 号ハ、農地法施行規則第 35 条第 2 号 |

| | | |
|---|------|------------------------------------|
| (7) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第 93 条、第 94 条 |
| (8) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、市教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。 | 法令基準 | 遺失物法第 4 条第 1 項、文化財保護法第 96 条、第 97 条 |
| (9) 施行区域内に採取しない土地があり、当該区域内に介在する道路を廃止することにより、その採取しない土地が接道しなくなるときは、原則として当該道路は廃止しないものであること。 | 行政指導 | |
| (10) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| (11) 工事完了後を含め、野外での焼却をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 16 条の 2 |
| (12) 採取跡地に廃棄物を不法に投棄しないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 16 条 |

8 太陽光発電設備及び風力発電設備の設置の用に供する目的で行う土地利用事業

太陽光発電設備及び風力発電設備の設置の用に供する目的で行う土地利用事業の設置基準は、次の表のとおりとする。

| 区分 | 個別基準 | 種別 | 根拠法令等 |
|----|--|--------|---|
| 環境 | (1) 地域の自然環境の保全のため、自然環境保全法に基づく自然環境保全基礎調査による自然度との整合性を図る等施行区域及びその周辺の地域における自然環境の特性に十分配慮すること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条、自然環境保全基本方針、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県自然環境保全条例第4条、静岡県自然環境保全基本方針 |
| | (2) 現況地盤の勾配が30度以上である施行区域内の土地については、原則としてその区画形質の変更を行わないこと。ただし、公共施設を設置するため又は突出状の土地について防災上の安全を図るために行う必要最小限の造成については、この限りでない。 | 行政指導 | |
| | (3) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として25%以上とすること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内の森林を転用する場合において、施行区域内の開発行為に係る森林の面積が20ha以上のときは、周辺部に原則として幅30m以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (5) 施行区域内の森林を転用する場合は、開発行為に係る1か所当たりの面積は、おおむね20ha以下とし、施行区域内にこれを複数造成するときは、その間に、原則として幅30m以上の森林を残置し、又は造成すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準 |
| | (6) 保安林の境界から原則として20m以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | |
| | (7) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。 イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。 ウ 植栽は、次により行うこと。 (ア) 施行区域内の表土を活用すること。 (イ) 現存樹木を移植し、活用すること。 (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。 (エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。 | (法令基準) | 自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、森林法第10条の2第2項第3号、県審査基準、都市計画法施行令第28条の2 |
| | (8) 発電設備の設置並びに建築物及び工作物の新築等並びに造成行為を行う際には、富士山の景観及び眺望の保全並びに周辺環境との調和に特段の配慮をし、かつ、「富士宮市景観計画」における「景観形成基準」に適合すること。 | (法令基準) | 景観法第8条第2項第3号 |
| | (9) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 |
| | (10) 施行区域が道路、公園等公共の用に供する空地に接する部分にあつては、当該公共空地の側端から幅4m以上の緩衝緑地を設置すること。 | 行政指導 | |

| | (11) 自然公園の特別地域にあつては、原則として土地の地形勾配が30%（17度弱）を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20mの部分が、緑地として保存されていること。 | (法令基準) | 自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則 | | | | | | | | | | | |
|---------|---|--------|---|--|----------|--------|---------|-------|--------|---------|-------|-------|------|-----------------|
| | (12) 国立公園の特別保護地区又は第1種特別地域との境界から原則として50m以内の区域は、造成区域から除外すること。 | 行政指導 | | | | | | | | | | | | |
| | (13) 残土又は不足土が生ずる場合には、自然環境の保全及び防災について十分配慮した措置方法を明示すること。 | (法令基準) | 森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 | | | | | | | | | | | |
| | (14) 建築物の高さは、次によること。 ア 地盤面から15m以下とし、かつ、4階建て以下とすること。ただし、当該地域の風致景觀に著しい支障がないと認められる場合は、この限りでない。 イ 国立公園特別地域にあつては、地盤面から13m以下とすること。 ウ 第1種風致地区にあつては、地盤面から8m以下とすること。 | (法令基準) | アについては行政指導、イについては自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、静岡県立自然公園条例第19条、許可基準規則、ウについては静岡県風致地区条例第6条第1項による法令基準 | | | | | | | | | | | |
| | (15) 自然公園の特別地区及び第1種風致地区における建ぺい率は20%以下、第2種風致地区における建ぺい率は40%以下とすること。 | (法令基準) | 自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、静岡県風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | (16) 風致地区における建築物の壁面後退距離は、次の表に掲げるとおりとすること。 <table border="1" data-bbox="331 692 972 826"> <thead> <tr> <th rowspan="2">地 区</th> <th colspan="2">壁 面 後 退 距 離</th> </tr> <tr> <th>道路に接する部分</th> <th>その他の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>3 m以上</td> <td>1.5m以上</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>2 m以上</td> <td>1 m以上</td> </tr> </tbody> </table> | 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | 道路に接する部分 | その他の部分 | 第1種風致地区 | 3 m以上 | 1.5m以上 | 第2種風致地区 | 2 m以上 | 1 m以上 | 法令基準 | 静岡県風致地区条例第6条第1項 |
| 地 区 | 壁 面 後 退 距 離 | | | | | | | | | | | | | |
| | 道路に接する部分 | その他の部分 | | | | | | | | | | | | |
| 第1種風致地区 | 3 m以上 | 1.5m以上 | | | | | | | | | | | | |
| 第2種風致地区 | 2 m以上 | 1 m以上 | | | | | | | | | | | | |
| | (17) 風致地区における建築物が接する地盤面の高低差は、第1種風致地区にあつては6m以下、第2種風致地区にあつては9m以下とすること。 | 法令基準 | 静岡県風致地区条例第6条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | (18) 河川が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。 | 行政指導 | | | | | | | | | | | | |
| | (19) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準に適合しているものであること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第25条第1項第8号 | | | | | | | | | | | |
| | (20) 施行区域に残置し、又は造成する森林については、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、当該森林の維持管理について支障のないよう措置すること。 | 法令基準 | 森林法第10条の2第2項第2号、県審査基準 | | | | | | | | | | | |
| 施 設 | (1) 大気汚染、水質汚濁等の公害の防止対策を確実に実施するとともに、事業活動における環境への負荷の低減を積極的に図るための措置を講ずること。 | 行政指導 | 環境基本法第8条第1項、静岡県環境基本条例第6条第1項、静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成10年静岡県条例第44号）第3条第1項 | | | | | | | | | | | |
| | (2) 公園、緑地又は広場の面積の合計は、施行区域の面積の10%以上とすること。 | 行政指導 | | | | | | | | | | | | |
| | (3) 水道施設の設置については、水道事業者と協議し、給水量及び維持管理の方法等が明確にされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第4号 | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (4) (3)の場合において、給水量は、次によること。 ア 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者の承諾量により給水量を算出すること。 イ 地下水を利用する場合は、周辺の状況、井戸の構造及び能力から判断して、給水量が十分確保されるものであること。 | (法令基準) | |
| | (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。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内で発生するごみは、事業者の責任において適正に処理すること。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条 |
| | (7) 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。 | 行政指導 | |
| 防 災 | (1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川又は水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川又は水路の新設又は改修をすることとし、新設又は改修の規模については、別途河川管理者と協議すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、県審査基準 |
| | (2) (1)による河川又は水路の新設又は改修ができない場合は、別記2による調整池を設置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準 |
| | (3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。 | (法令基準) | |
| | (4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。 | 法令基準 | 河川法第13条、河川管理施設等構造令 |
| | (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の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。 | (法令基準) | 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、第1号の2、県審査基準 |
| | (6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第3号、砂防基準案、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準 |
| | (7) 排水路は、原則として開渠とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。 ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ha以下であること。 イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。 ウ 流木等の除却作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000mmとすること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領、砂防基準案 |
| | (8) 造成工事によって伝生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、県審査基準、砂防基準案 |
| | (9) (8)の場合において、流出土砂量の算出及び施設の構造は、別記2によること。 | (法令基準) | 砂防基準案、静岡県風致地区条例第6条第1項 |
| | (10) 切土高及び盛土高は、原則として15m以下とすること。ただし、風致地区にあつては、5m以下とすること。 | (法令基準) | |

| | | | |
|-----|--|--------|---|
| | (11) 盛土ののり長が20m以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。 | (法令基準) | 砂防基準案 |
| | (12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害警戒区域が含まれる場合の取扱いについて市及び県と協議すること。 | 行政指導 | |
| 道 路 | (1) 施行区域内の道路については、その帰属及び管理に関する協議がなされていること。 | (法令基準) | 都市計画法第32条 |
| | (2) (1)の協議により認定道路となるものについては、その構造が、原則として道路構造令に適合したものであること。 | 法令基準 | 道路法第24条、第30条、道路構造令 |
| | (3) 資材運搬及び設置後の管理に使用される道路及びその他の施設を破損又は汚損した場合は、速やかに復旧、清掃等必要な措置を講ずること。なお、交通の状況によっては、交通整理人の配置等により交通障害の発生を防止すること。 | (法令基準) | 道路法第22条 |
| | (4) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。 | (法令基準) | 都市計画法施行令第26条第2号 |
| | (5) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。 | 法令基準 | 都市計画法施行規則第23条 |
| その他 | (1) 前各項の個別基準欄に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、都市計画法第33条の規定による開発許可基準及び宅地造成等規制法第9条の規定による技術的基準に適合したものであること。 | (法令基準) | 都市計画法第33条、宅地造成等規制法第9条、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について |
| | (2) 施行区域内に介在する国土交通大臣所管国有財産の取扱い(都市計画法第32条が適用される土地利用事業に係るものを除く。)については、市と協議すること。 | 法令基準 | 国有財産法第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令第6条第2項第1号カ |
| | (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。 | (法令基準) | 都市計画法第33条第1項第12号、森林法第10条の2第2項、県審査基準 |
| | (4) 施行区域内に農地が含まれる場合には、その農地の部分については、原則として土地の造成(その処分を含む。)のみを目的とするものではないこと。 | 法令基準 | 農地法第4条第2項第3号、第5条第2項第3号、農地法施行規則第47条第5号、第57条第5号 |
| | (5) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、市教育委員会とその取扱いについて協議すること。 | 法令基準 | 文化財保護法第93条、第94条 |
| | (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。 | 法令基準 | 遺失物法第4条第1項、文化財保護法第96条、第97条 |
| | (7) 工事に当たっては、交通安全を確保し、交通障害の原因とならない循環経路がとれていること。また、周辺地域に騒音、振動その他で迷惑をかけることのないよう配慮し、近隣及び地元自治会への説明を行うこと。 | 行政指導 | |
| | (8) 工事完了後を含め、野外での燃焼行為をしないこと。 | 法令基準 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第16条の2 |

9 その他の施設の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

1から8まで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の個別基準については、その施設の内容により1から7までに掲げる基準に準ずるものとする。

1 流量計算

ピーク流出量の算定は、次式によるものとする。

$$Q=(1/360) \times f \times r \times A$$

f・・・流出係数(施行区域内は 0.9 を標準とする。)

r・・・到達時間内の 1 時間降雨強度 (mm/h)

A・・・流域面積(ヘクタール)

2 調整池設計基準

(1) 計画基準

ア 調整池の洪水調節方式

調整池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とする。

イ 洪水のピーク流量の算定方法

洪水のピーク流量は、ラショナル式によるものとし、次式により算定する。

$$Q=(1/360) \times f \times r \times A(\text{前出参照})$$

ウ 洪水到達時間

ラショナル式に用いる洪水到達時間、洪水時の雨水が流域から河道へ入るまでの時間(流入時間)と流量計算地点まで河道を流れ下る時間(流下時間)との和とする。

エ 流出係数

流出係数は、開発前の状態については、調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積の大きさ等を考慮して適切な値をとるものとし、開発後の状態については、0.9 を標準とする。

オ 計画対象降雨

調整池の洪水調節容量を算定するために用いる計画対象降雨については、下表 1 による降雨強度～継続時間曲線(以下「確率降雨強度曲線」という。)によって求めるものとする。

カ 洪水調節容量の算定方法

(ア) 施行区域の面積が 50 ヘクタール未満で到達時間が 30 分以内の場合、洪水規模が年超過確率で 50 分の 1 以下のすべての洪水について施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調節するとした場合の調整池の調整容量は、次式で求めるものとする。

$$V = \{r_1 \times f_1 - (r_c / 2) \times f_2\} \times 2 \times t_i \times A \times (1 / 360)$$

ここで、

V : 必要調整量(立方メートル)

f 1 : 施行後の流出係数(0.9を標準とする。)

f 2 : 施行前の流出係数(0.6を標準とする。)

A : 流域面積(ヘクタール)

r_i : 1/50 確率降雨強度(104 ミリメートル/時間)

r_c : 下流無害流量に対応した降雨強度(23 ミリメートル/時間を標準とする。)

t_i : 継続時間(30 分。30 分以内は 30 分とする。)(秒)

(例) 流域面積が 10 ヘクタールときの調整池容量は、次のとおりである。

(f₁=0.9、f₂=0.6、r_i=104mm/h、r_c=23mm/hの場合)

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

※開発区域の面積が2ヘクタール未満の場合は、次式により調整池容量を求めることができる。

$$V = \{r_i \times f_1 - (r_c / 2) \times f_2\} \times t_i \times A \times (1 / 360)$$

(例) 流域面積が1ヘクタールときの調整容量は次のとおり

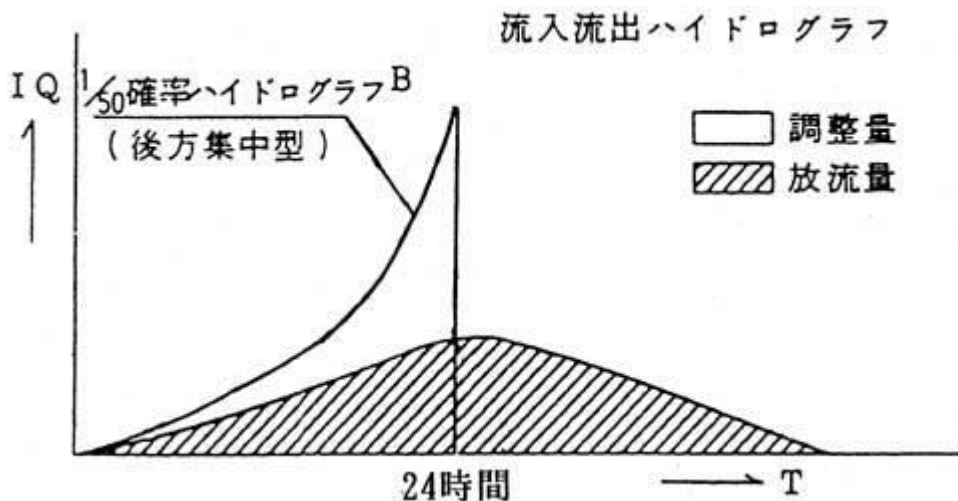
$$V = \{104 \times 0.9 - (23/2) \times 0.6\} \times 30 \times 60 \times 1 \times (1/360) = 434 \text{ m}^3$$

(イ) (ア)以外の大規模土地利用事業(50ヘクタール以上)の場合

洪水規模が年超過確率で50分の1以下のすべての洪水について施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調節するとした場合の調整容量の算定は、以下の手順によるものとする。

a 計画降雨波形より調整池に流入するハイドログラフの算出

b 数種の放流施設を仮定して洪水調節数値計算を行い、下流許容放流量以下に調節し得る放流施設を求める。



キ 設計堆積土砂量

調整池の設計堆積土砂量は、砂防関係設計基準によるものとし、工事施行中の土砂を別途算入するものとする。

(2) 構造基準

原則として、コンクリート構造とするが、やむを得ない場合はフィルタイプダムとする。ただし、施行区域内最終位置の調整池は、コンクリート構造とする。また、設計に当たっては、河川管

理施設等構造令、河川砂防技術基準(案)、防災調整池等技術基準(案)及び富士宮市開発許可技術基準に基づき計画すること。

ア コンクリートダム

(ア) ダムの型式

ダムの型式は、重力式を標準とする。

(イ) ダムの安定

ダムの堤体は、予想される荷重によって滑動、又は転倒しない構造とする。

(ウ) ダムの基礎地盤

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

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため、ダム設置位置付近に 3 か所以上のボーリングを施さなければならない。ただし、既に調査した資料がある場合は、この限りでない。

(オ) ダムの形状

a ダムの形状は、ダムの高さ及び基礎地盤の性質を考えて、滑動や転倒が生じないように決定するものとする。

b ダムを設置する基礎地盤面からダムの非越流部天端までの高さは、15メートル未満とする。

(カ) ダムの天端幅

ダムの天端幅(水通し部の幅)は、ダムの基礎地盤面から非越流部天端までの高さが、5メートル未満の場合は 1.5メートル、5メートル以上の場合は 2.0メートルを標準とする。

(キ) 余水吐

a 調整池には、洪水を処理し、貯水位の異常な上昇を防止するため、自由越流式余水吐を設けるものとする。

b 余水吐の放流能力は、100年に1回起こるものと算定される当該ダム直上流部における流量又は既に観測された雨量、水位等に基づいて算定された当該ダム直上流部における最大の流量のいずれか大きいものの 1.5倍以上の流量を放流できるものでなければならない。

c ダムの非越流部天端高は、bに規定する流量を流下させるのに必要な水位に 60センチメートルを加えた高さ以上としなければならない。

(ク) 余水吐の構造等

余水吐は、(キ)によるほか、次に定める機能及び構造を有するものとする。

a 流入水路は、平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、塵芥(じんかい)等によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入又は洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。

b 越流は、自由越流方式とし、ゲートその他放流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。

c 導流部は、幅が 2メートル以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化又は水路縦断こう配の急変は避ける構造とする。

- d 余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設け、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- e 余水吐は、良質な地山地盤上に設置するものとし、不等沈下や浸透流が生じないように施工上十分な処理をしなければならない。

(ケ) 放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理することができるものとし、次の条件を満たす構造とする。

- a 流入部は、土砂が直接流入しない構造とし、流木、塵芥(じんかい)等によって閉塞しないように考慮しなければならない。
- b 放流施設には、ゲート、バルブ等の水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- d 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止することができる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

イ フィルタイプダム

(ア) ダムの型式

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

(イ) ダムの安定

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

(ウ) ダムの基礎地盤

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

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構造等の状態を把握するため、ダムサイト付近に3か所以上のボーリングを施さなければならない。ただし、既に調査した資料がある場合は、この限りでない。

(オ) ダムの材料

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

(カ) ダムの形状

- a ダムの形状は、ダムの高さ及び基礎地盤の性質を考慮して、すべりが生じないように決定するものとする。
- b ダムの斜面こう配は、下表2に示す値より緩やかなものとする。ただし、基礎地盤の軟弱な場合には、安定計算を行い、安定の検討を行うものとする。
- c ダムを設置する基礎地盤面からダムの非越流部天端までの高さは、15メートル未満と

する。

(キ) のり面等

- a ダムの上流側のり面は、波浪、雨水等により浸食されないように、石張、捨石、粗朶張（そだばり）、芝張等の処置を施し、下流側のり面は、雨水及び浸透流によって浸食されないよう石張、芝張等の処理を施すものとする。
- b ダムの堤頂は、幅 4 メートル以上とし、表面は浸食等に対して安全なように必要に応じて表面保護の処理を施すものとする。
- c ダムののり面には、高さ 5 メートルごとに幅 3 メートル以上の小段を設け、排水施設を設置するものとする。

(ク) 余盛

- a ダムには、堤体及び基礎地盤の沈下を見込んで余盛を行うものとする。
- b 標準余盛高は、次のとおりとする。

| えん堤高 | 標準余盛高 |
|--------------------|------------|
| 5 メートル未満 | 40 センチメートル |
| 5 メートル以上 10 メートル未満 | 50 センチメートル |
| 10 メートル以上 | 60 センチメートル |

(ケ) 余水吐

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

(コ) 余水吐の構造等

余水吐は、(ケ)によるほか、次に定める機能及び構造を有するものとする。

- a 流入水路は、平面的に流れが一樣で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、塵芥（じんかい）等によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入又は洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。
- b 越流は、自由越流方式とし、ゲートその他放流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 導流部は、幅が 2 メートル以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化又は水路縦断こう配の急変は避ける構造とする。
- d 余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設け、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- e 余水吐は、良質な地山地盤上に設置するものとし、不等沈下や浸透流が生じないように施工上十分な処理をしなければならない。

(サ) 放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理することができるものとし、次の条件を満たす構造とする。

- a 流入部は、土砂が直接流入しない構造とし、流木、塵芥（じんかい）等によって閉塞しないように考慮しなければならない。
- b 放流施設には、ゲート、バルブ等の水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き、自由水面を有する流れとなる構造とする。
- d 放流管は、地山地盤内に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え、管内からの漏水及び管外の浸透流の発生を防止することができる構造とし、施工上においても十分な処理をしなければならない。

(3) 施工及び管理基準

ア 施工管理

- (ア) ダムの敷地は、施工に先立って雑草、樹木の根、有機物を含む表土及び雑物を除去しなければならない。
- (イ) 傾斜面に施工する場合は、必要に応じて段切りを行わなければならない。
- (ウ) フィルタイプダムの場合、まき出し厚さ、転圧機種及び転圧回数は、施工に先立ち試験盛土又は土質試験の結果により定めなければならない。ただし、高さ 5メートル以下の場合で盛土材料が良質の場合は、下表により施工することができるものとする。

| 機 械 | まき出し(厚さ) | 締固め回数 |
|--------------------|-----------|-------|
| ブルドーザ(15トン以上) | 30センチメートル | 8回以上 |
| タイヤローラー(15トン～20トン) | 30センチメートル | 5回以上 |

- (エ) ダムの施工は、出水期を避けて行わなければならない。

イ 品質管理

施工中は、原則として必要な現場試験を行わなければならない。

ウ 維持管理

完成後のダムの安定及び調整池の機能を確保するため、維持管理を完全に行わなければならない。防災調整池は、完成後の維持管理が最も重要なことであるので、管理者は次の事項について十分配慮しなければならない。

- (ア) 巡視は、洪水期 2回／月、非洪水期 1回／月及び豪雨、地震等の直後に行うこと。
- (イ) 堤体は毎年草刈を行うこと。
- (ウ) 出水時には監視体制をとること。
- (エ) 巡視に当たっては、次の事項を確認すること。堤体の破損、堤体の排水不良、調整池のり面の崩壊、放流施設の堆砂、調整池内の異常堆砂、ゴミ等。巡視結果は、巡視報告書に記載するものとし、巡視報告書としては、日報形式を決めておくことが好ましい。
- (オ) 異常が認められた時は、速かに所要の処置を講ずるとともに市に報告すること。

(4) その他

浸透調整池を採用する場合は、「富士宮市の土地利用における浸透調整池設置取扱方針」による

(下表 1)

流量計算による降雨強度

表-1 調整池(A)

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

$$r = 1,264.6 / (t^{0.6} + 4.4076)$$

(注)

- 1 到達時間が30分以内の場合は、 $t=30$ 分として計算する。

表-2 調整池(B)

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

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

表-3 下流流下能力検討

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

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

表-4 余水吐断面検討

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

$$r = 1,398.4 / (t^{0.6} + 4.5485)$$

表-5 流出係数一覧表

- (1) 施行区域内 f=0.9を標準とする。
- (2) 施行区域外

| 流域の状況 | fの値 | 流域の状況 | fの値 |
|-------------|-----------|------------------|-----------|
| 急峻なる山地 | 0.75~0.90 | 灌漑中の水田 | 0.70~0.80 |
| 三紀層山岳 | 0.70~0.80 | 山地河川 | 0.75~0.85 |
| 起伏のある土地及び樹林 | 0.50~0.75 | 平地小河川 | 0.45~0.75 |
| 平坦なる耕地 | 0.45~0.60 | 流域の半ば以上が平地である大河川 | 0.50~0.75 |

(下表 2)

ダムの斜面こう配(括弧内は統一分類法の記号)

| | 上流側こう配 | 下流側こう配 | 備 考 |
|-------------|--------|--------|------------|
| れ き(GW・GP) | 3.0 割 | 2.5 割 | ゾーン型の透水部のみ |
| れき質土(GM・GC) | 3.0 | 2.5 | |
| 砂質土(SM・SC) | 3.5 | 3.0 | |
| 粘質土(ML・CL) | 3.0 | 2.5 | |
| 粘 土(MH・CH) | 3.5 | 3.0 | |

流出土砂：砂防施設設計基準

1 流出土砂

(1) 流出土砂量の推定

流出土砂量の推定は下表による。

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

- (注) 1 工事によりかき起こした面積及び盛土、捨土部については、裸地に準ずる。
 2 完全な排水施設を備えた芝生等は、林地に準ずる。
 3 その他は、実態に応じて判断する。
 4 流出土砂量は、作業工程表を作成し、これに基づいた工事期間を算定する。
 ただし、4 か月以下は一様に 4 か月として計算する。

(2) 工事による流出土砂の処理基準

- ア 流出土砂については、可及的に各部分で抑止するようにし、人家・その他公共的施設の近くでは 5 年分以上、その他については 3 年以上の土砂貯留施設を設ける。(調整池兼用施設は 5 年以上の土砂流出を見込むこと。)
 イ 土捨場における捨土の表面は、崩壊・流出等の起こらないよう盛土の表面を安全に維持する施設(植生工・水路工等)を設ける。
 ウ 砂防施設の施工は、他の施設の施工に先立って行うこととし、施工にあたっては、処理中の土砂が降雨に際して水を含むなどして、土石流等を発生しないよう特に土の置場所、雨水の処理等に留意する。

(3) 流出土砂の計算例

集水面積 A の林地である流域において、a の部分を工事により地表のかき起こしを行い、工事期間 4 か月、工事後は草地に戻るものとする。b は林地よりそのまま草地になるものとする。

a の工事期間中流出土砂量

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

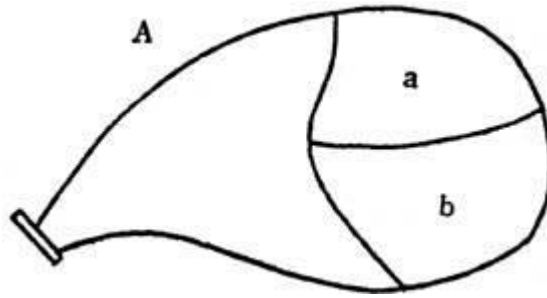
草地と林地との流出土砂量の差

$$\text{a において } 2\text{ha} \times (15 - 1) = 28\text{m}^3$$

$$\text{b において } 3\text{ha} \times (15 - 1) = 42\text{m}^3$$

$$5 \text{ 年間では } (28 + 42) \times 5 \text{ 年} = 350\text{m}^3$$

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



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

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

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

*この他に堰堤土工の残土分を見込むこと。

2 コンクリート堰堤設計基準

(1) 計画洪水流量及び水通し余裕高

計画洪水流量は調整池設計基準の流量計算による。

($Q = 1/360 \times f \times r \times A \text{ m}^3/\text{sec}$ 、 f : 流出係数、 r : 到達時間内の1時間降雨強度 (mm/h)、 A : 流域面積 ha)

| 計画流量 | 余裕高 |
|--------------------------------|----------|
| 200 m^3/sec 未満 | 0.60m 以上 |
| 200~500 " | 0.80 " |
| 500~2,000 " | 1.00 " |
| 2,000~5,000 " | 1.20 " |

(2) えん堤水通し断面の決定

断面形状が梯(てい)形の場合、接近速度を無視すれば、

$$Q = (2/15) \times \alpha \times h \times \sqrt{(2gh)} \times (3B_0 + 2B_1)$$

Q : 計画流量(m^3/sec)

α : 越流係数(0.6)

h : 縮流前の越流水深(m)

h_0 : 余裕高(m)

B_0 : 水通長(底幅(m))

B_1 : 水通長(上幅(m))

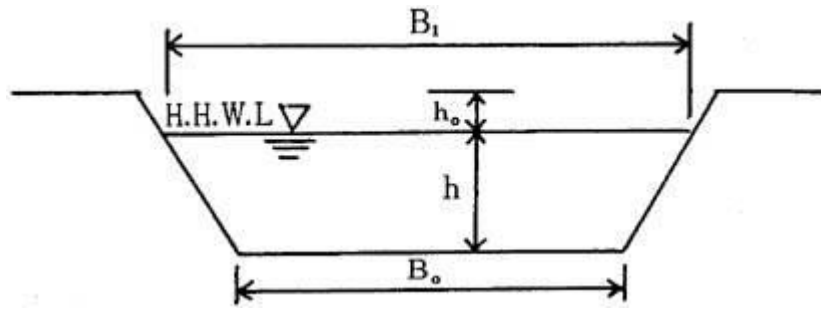
g : 重力の加速度(m/sec^2)

$\alpha = 0.6$ 両方を5分 $g = 9.8\text{m}/\text{sec}^2$ とすれば、

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

$\alpha = 0.6$ 両方を1割 $g = 9.8\text{m}/\text{sec}^2$ とすれば、

$$Q = (1.77B_0 + 1.42h) \times h^{3/2}$$



- (注) 1 水通し幅は、下流の溪幅を考慮して決定するものとし、越流水深は、2メートル以下になるよう計画する。
- 2 えん堤は、原則としてコンクリート構造とし、河川砂防技術基準に基づく砂防えん堤程度の構造とする。
- 3 えん堤高は、原則として15メートル未満とする。

(3) えん堤断面

- ア 転倒に対し安定であるために、自重及び外力の合計が底部の中央3分の1点に入ること。
- イ 滑動に対し安定であるために、ダム内部のいずれの部分でも作用する力に摩擦係数を乗じたものより摩擦抵抗力の方が大であること。
- ウ 内部応力及び地盤支持力が許容範囲内にあること。
- エ 越流水深を考慮すること。
- オ えん堤前法 2分、単位洪水重量 1,200 キログラム毎立方メートル、コンクリート重量 2,350 キログラム毎立方メートルとすること。
- カ 砂防えん堤と調整池を兼用する場合には、地震力、揚圧力等を考慮し、十分安全性を検討すること。

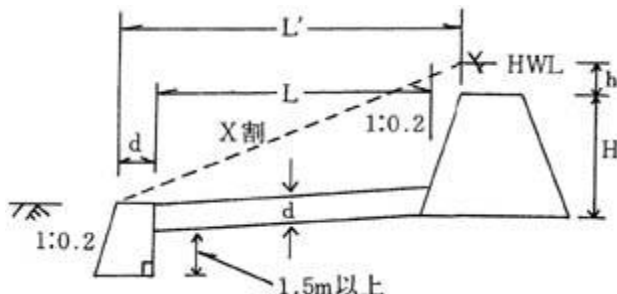
(4) 水叩(たた)き工の高さ

下図破線のこう配

ダム工・・・1割5分

床固め工・・・2割

潜り堰(せき)(計画水深が有効落差より大なるもの)・・・3割



(5) えん堤水叩(たた)き厚(d)

ア 水褥(じょく)池がない場合

$$d = 0.2(0.6H + 3h - 1.0) / 1.12$$

イ 水褥(じょく)池がある場合

$$d=0.1(0.6H+3h-1.0)/1.06$$

(注) 1 dは切り上げて0.1メートル単位とし、最小厚は0.8メートルとする。

2 ウォータークッションのある場合、最小厚は1.5メートルとする。

(6) 床固水通し断面及び流路工断面

$$\text{マンニング公式 } V_0=(1/n) \times R^{2/3} \times I^{1/2} (\text{清水流速 } m/sec)$$

$$V=r_0/(r_0+\alpha(r_1-r_0))V_0 (\text{土石を含む流速 } m/sec)$$

n:粗度係数

R:径深(m)

I:計画河床勾配

r₁:礫の比重 2.6程度

r₀:清水の比重(1.0)

α:礫混入率 (0.2以上)

$$\therefore Q=A \times V (A:\text{断面積})$$

{清水流速 V₀はクッター式(V₀=(N×R)/(D+√R))で求めてもよい。}

(7) 床固め工基準

| 床固め工の高さ | 天端幅 |
|---------------|---------------|
| H ≤ 3.0 | 1.2m |
| 3.0 < H < 5.0 | 1.5m(1.8~2.0) |

(注) 転石が大きい場合は、上位ランクをとること。

(8) 設計上の留意事項

ア えん堤(本堤)

(ア) ダムの方角……………水通し中心点において計画箇所下流流心線に直角とする。

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

(ウ) 基礎根入れ……………地質及びダムの高さにより異なるが、岩盤で1.0メートル以上、砂礫層で2.0メートル以上とする。

(エ) 袖勾配……………計画河床勾配と同程度またはそれ以上、最低20分の1以下にはしないこと。

(オ) 袖の両岸へのかん入深さ…岩盤において1.0~2.0メートル、土砂の場合2.0~3.0メートルを標準とする。なお、袖の最小天端幅は1.0メートル以上とすること。

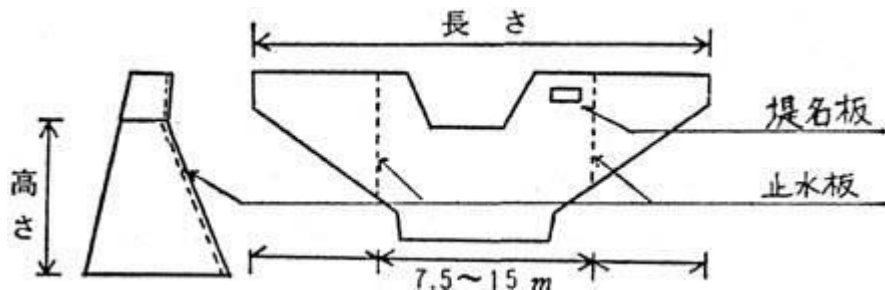
(カ) 計画堆砂勾配……………施工前の溪床勾配の2分の1を標準とする。

(キ) 水抜……………0.6メートル程度の円形が多くとられている。最上段の水抜きは水通し天端より2メートル程度下げ、各孔は縦方向に重ならないようにする。

- (ク) 間詰及び埋戻し……地盤が岩盤の場合は、基礎及び兩岸かん入部とも余掘部分は上下流ともコンクリートで元の岩盤線まで埋戻す。地盤が岩盤以外の場合は、基礎部は掘削土砂で埋戻し、兩岸かん入部余掘部分は練石積又はコンクリート等で元の地盤線に準じて施工し、護岸の上部は石張、石積、土羽等によりそれぞれ元の地盤線に準じて埋戻す。
- (ケ) 残土……えん堤上流へ処理するか、溪流外へ処理のこと。
- (コ) 堤名板……施工年度、高さ、長さ、事業者、工事施工者名を明示のこと。
(黒御影石製等とする。)

大きさ

- えん堤高 10m 以上 50×70 cm
 " 10m 未満 40×55 cm
 流路工の床固工 25×35 cm



- (サ) ブロック割施工……コンクリートの収縮を考慮して分割長は 7.5～15 メートル程度とする。ブロック間は漏水防止及び伸縮を考慮して止水板でつなぐ。止水板(JISCC 型 300×7 等)は裏法に平行で裏法面から 0.5～1.0 メートル程度離す。
- (シ) コンクリートの規格……次のとおりとする。
 コンクリートの種類…普通コンクリート
 呼び強度…18 ニュートン毎平方ミリメートル以上
 スランプ…5 センチメートル
 粗骨材の最大寸法…80 ミリメートル(ただし、骨材の入手に平行が困難な場合は 40 ミリメートル)
 セメントの種類…高炉セメント B 種
- (ス) 掘削施工上の注意……仕上げ面より 0.5～1.0 メートルは人力掘削とすること。

イ えん堤(垂直壁)

- (ア) 高さ……天端は溪床面より高めないことを原則とする。
- (イ) 水通し断面……本堤と同じ断面とする。
- (ウ) 天端幅……水叩厚と同じとする。
- (エ) 基礎の根入れ…水叩底面より 1.5 メートル以上下がりとする。
- (オ) 袖……袖は必ず設け、本堤に準じ兩岸に取付け、洪水に際し絶対に

越流させないこと。勾配は水平とする。

(カ) 洗掘防止……前面の埋戻しは残土中の転石で寄石を行うこと。必要に応じ垂直壁の先にコンクリートブロックを連結する。

ウ えん堤(水叩)

(ア) 基礎……本堤基礎と同高とする。

(イ) 勾配……水叩天端を垂直壁の水通し天端と同高とし、これを接続して水平とするのが普通である。ただし、溪床勾配が非常に急な場合には、ダム基礎根入れが深くなるため勾配をつける。その場合、水叩勾配は10分の1以下とする。

エ えん堤(側壁)

(ア) 高さ……側壁護岸の高さは、落水による被災を考慮し、主ダム側では垂直壁側より1.0メートル程度上げるものとする。ただし、ウォータークッションのある場合の側壁護岸の高さは、主ダム下流端と副ダム上流端とを同じ高さとする。

(イ) 基礎……水叩基礎と同高とし、平面位置は、ダムの越流水が落下する位置より後退させる。

(ウ) 厚さ及び勾配……天端厚 0.5メートル、表法 5 分、裏法 3 分勾配で施工する。なお、湧水がある場合には水抜管として外径 6 センチメートル厚、2 ミリメートル硬質塩化ビニール管を 2 平方メートルに 1 か所以上の割合で設ける。

オ 床固工

(ア) 高さ……2メートル内外とし、越流水深を含め総落差 3.0～3.5メートルが限度である。高さが 3.0～3.5メートル以上を必要とする場合は、階段状に計画するのが適当である。

(イ) 天端幅……流量、流下土砂の粒径に応じ決定されるが、一般に 1.0 または 1.2メートルとする。((7)床固工基準参照)

(ウ) 断面……下流勾配を 2 分、上流側は垂直とする。

3 掘込沈砂池設計基準

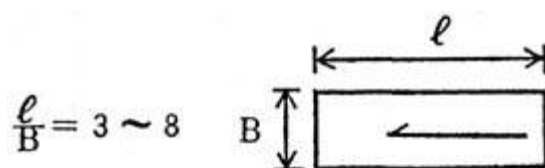
(1) 沈砂池への流入水路

土砂混入率 2 割を見込み、清水断面の 1.32 倍とする。

沈砂池の流入口はスリット拡大により流速を落すよう考慮のこと。

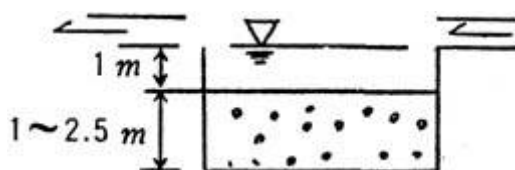
(2) 沈砂池の平面形状

短絡流と停滞部を生じにくくするため長さを幅の 3～8 倍とする。



(3) 沈砂池の深さ

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



常時有効水深を1メートル以上確保するように沈澱物は排除のこと。

(4) 沈砂池の池底勾配

沈澱物の排除を考慮し、排水口に向って200分の1から300分の1とする。

(5) 沈砂池の材質等

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

(6) 沈砂池の容量等

使用としゅんせつを交互に行う場合は、原則として2系列以上とし、1系列の大きさは流出土砂量の1か月分以上又は工事後流出係数が元の値に戻るまでに流出する土砂量以上とする。

(7) 沈砂池の余水吐

越流しないように、Qの1.50倍以上とし、幅2メートル以上の矩形開水路とする。

($Q=1/360 \times f \times r \times A$ (m^3/sec) f:流出係数 0.9 r:1/100 確率降雨強度 (114mm/h)
A:集水面積 (ha))

(8) 沈砂池の位置

風向と水流方向を合わせ、建物や樹木の風下になきように配慮のこと。

(9) 計算例

面積1ヘクタールの表土を取り裸地とする。

① 2系列の場合

ア 流出土砂量の想定 $V1=300m^3 \times (1/12) \times 1ha=25m^3/か月/ha$

イ 工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定 $V=(15-1) \times 5年 \times 1ha=70m^3$

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

ウ 沈砂池の幅を3.0m、長さを15m、深さを1.0mとすれば

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

2系列とするので $V2=v \times 2=90m^3 \dots OK$

② 調整池兼用の場合

ア 流出土砂量の想定 $V1=300m^3 \times 4か月/12か月 \times 1ha=100m^3/ha$ 以上(4か月に1度しゅんせつするとすれば)4か月以上の容量を確保する。

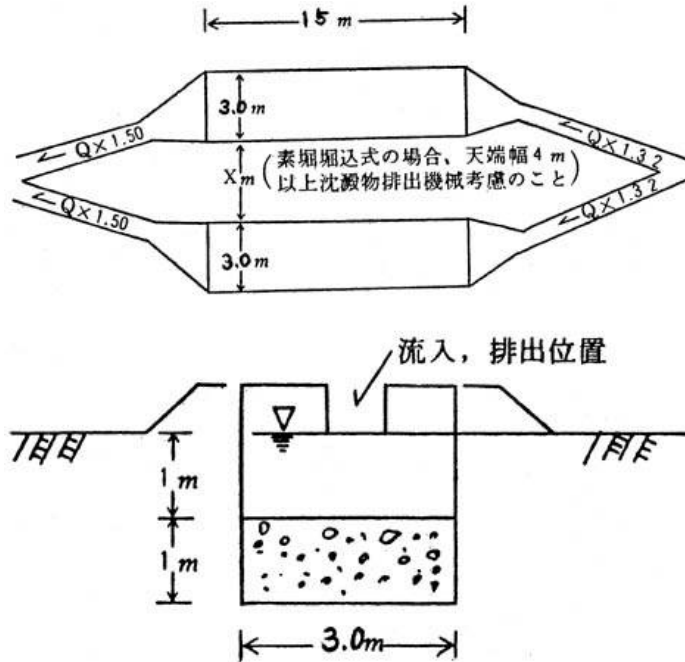
イ 工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定 $V=(15-1) \times 5年 \times 1ha=70m^3$

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

ウ 沈砂容量を100立法メートル以上確保しておけば工事完了後の必要容量も確保できる。

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

①2系列の場合



② 調整池兼用の場合

