

土地利用事業等の適正化に関する指導要綱

関 係 書 類

(平成 30 年 12 月改正)

西 伊 豆 町

目 次

1	西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱	1
	別表 第1 一般基準及び個別基準	
	第2 一般基準	8
	第3 個別基準	
	1 別荘地	10
	2 住宅	21
	3 マンション	29
	4 工場・再生可能エネルギー発電設備	38
	5 旅館・ホテル・保養所等	45
	6 ゴルフ場	55
	7 墓園	65
	8 リゾート関連施設等	73
	9 その他施設	82
	別記1 流量計算：調整池設計基準	83
	別記2 流出土砂：砂防施設設計基準	93
	申請書等様式	104
2	申請書類等の標準作成要領	
	第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領	122
	第2 実施計画書（設計説明書）の添付図面等	137
	第3 事前協議書の作成要領	140
	第4 事前協議書の添付図書等	144
	第5 砂利等採取事業に係る実施計画書及び事前協議書の作成要領	145
	第6 採石事業に係る実施計画書	148
	第7 土砂採取（砂利等採取及び採石）事業に係る実施計画書及び 事前協議書の添付図書等	153
	第8 変更計画の工事設計説明書	155
	別紙 添付書類	157
3	土地利用事業等に係る調査実施要領	166
4	防災工事の施行の確保に関する事務取扱要領	167
5	土地利用対策委員会設置規程	169
6	参考資料	
	西伊豆町産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱	172
	西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例	186
	西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例 施行規則	192

西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱

平成17年4月1日

要綱第3号

改正 平成18年2月23日要綱第2号

平成24年9月14日要綱第23号

平成25年3月25日要綱第13号

平成30年12月10日要綱第26号

(目的)

第1条 この要綱は、西伊豆町の自然環境の保全を基調とし、人と自然との調和ある土地利用を図り、町民生活優先の快適な町づくりをめざすため、西伊豆町における土地利用専業及び建築物の建築に関し、必要な基準を定め、その適正な施行を誘導することにより、施行区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境の確保に努め、もって町土の均衡ある発展に資することを目的とする。

(定義)

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

- (1) 土地利用事業 住宅、工場・再生可能エネルギー発電設備、研修・研究施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、保養施設、若しくは墓園等の建設又は土石の採取の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更及び捨土、産業廃棄物による埋立等の目的で行う一団の土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- (2) 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。
- (3) 施行区域 土地利用事業又は建築物の建築(以下「土地利用事業等」という。)を行う土地の区域をいう。
- (4) 事業者 土地利用事業等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。
- (5) 工事施行者 土地利用事業等に関する工事の請負人をいう。
- (6) 公共施設 道路、公園、上下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (7) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通

信、サービス及び管理の施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる土地利用事業等に適用する。

- (1) 施行区域の面積が2,000平方メートル以上の土地利用事業。ただし、前条第1号に規定する工場・再生可能エネルギー発電設備のうち再生可能エネルギー発電設備及び産業廃棄物の埋立ての目的で行う土地利用事業の場合は施行区域の面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 同一の事業者が、一定区域内において連続して事業を行い前号に規定する面積に達するもの
- (3) 中高層等建築物の建築は次に掲げるいずれかに該当する事業に適用する。
 - ア 建築物の高さが、4階建以上又は平均地盤面から11メートル以上のもの
 - イ 建築物1棟の延床面積が1,000平方メートル以上のもの
- (4) 前各号に規定するもののほか、町長が特に住民の福祉及び自然環境の保全のため必要と認める土地利用事業等

(適用の除外)

第4条 前条の規定にかかわらず、町長が公益上必要と認める土地利用事業等については適用しない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、土地利用事業等の施行に当たって、安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう自ら努めるとともに、県及び町の土地利用計画、総合計画等との整合性を図るほか、県及び町が実施する土地利用事業等に関する施策に協力しなければならない。

(土地利用事業等の計画の基準)

第6条 事業者は、土地利用事業等に関する計画を策定しようとするときは、別表に定める基準に適合するようにしなければならない。

(承認の申請)

第7条 第3条に該当する土地利用事業等を施行しようとする事業者は、法令（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）、温泉法（昭和23年法律第125号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び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）を除く。）に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、あ

らかじめ町長の承認を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項の承認を受けようとするときは、様式第1号による実施計画承認申請書を町長に提出しなければならない。

(承認の基準及び条件)

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

- 2 町長は、この要綱の施行のため必要があると認めるときは、第7条第1項の承認に条件を付することができる。

(承認の効力)

第9条 第7条第1項の承認は、事業者が同項の承認に係る土地利用事業等に関する工事に着手(第15条第3号の規定による防災工事の着手の届出書の提出をいう。第3項において同じ。)しないまま2年を経過したときは、その効力を失う。

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

- 3 事業者は、第1項の期間内に第7条第1項の承認に係る土地利用事業等に関する工事の着手をしないことにつき、事業者の責めに帰することのできない特別の理由があるときは、様式第2号による工事着手遅延理由書を町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、町長がその理由がやむを得ないと認めたとときの第1項の規定の適用については、同項中「2年」とあるのは、「2年に2年を限度として町長が認める期間を加えた期間」とする。

(事前協議)

第10条 町長が特に必要と認める土地利用事業については、第7条第1項の承認の申請に先立って、当該土地利用事業等に関する計画について、町長に協議し、その同意を得なければならない。

- 2 前項の規定による協議の申出をしようとする事業者は、様式第3号による事前協議申出書を町長に提出しなければならない。

- 3 事業者は、第1項の同意があった日から2年以内に第7条第1項の承認の申請をすることができないときは、その理由を町長に報告しなければならない。

- 4 前項の規定による報告は、様式第4号による経過報告書によって行うものとする。

5 第1項の規定による町長の同意を得た土地利用事業等について、当該同意の日から3年を経過した後、第7条第1項の規定による承認を受けようとする事業者は、新たに第1項の規定による町長の同意を得なければならない。

6 前項の期間の計算方法は、前条第2項の規定を準用する。

7 第8条の規定は、町長が第1項の同意をする場合について準用する。

(環境影響評価等)

第11条 事業者は、その実施しようとする土地利用事業等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、同要綱に規定する手続を実施しなければならない。

2 前項に規定する場合において、事業者は、同項の手続を実施するほか、前条第1項の事前協議の際、災害の防止に関する事項その他この要綱の目的の達成のために町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。

3 前2項の規定にかかわらず、町長が特に必要と認める土地利用事業等については、事業者は、第7条第1項の承認の申請又は前条第1項の事前協議の際、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の達成のために町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。

(利害関係人との協議、同意等)

第12条 事業者は、次に掲げる利害関係者と事前に協議し、問題解決を図り、事前協議の場合は様式第5号、承認申請の場合は様式第6号による同意書をそれぞれ申請時に町長に提出しなければならない。なお、その同意は代表者をもって代えることができる。

(1) 施行区域が所在する地元区

(2) 計画建物から水平距離で建物の高さの2倍の範囲内にある土地、家屋、所有者及び居住者

(3) 施行区域からの排水、土砂等により影響を受けると認められる農漁業関係団体等

(4) 眺望、風害、日照、電波障害等について著しい影響を受けると町長が認める者

(5) その他、土地利用事業等の施行により特に影響を受けると町長が認める者

2 事業者は、事業に起因して与えた損害については、その責めを負わなければならない

ない。

(地位の承継)

第13条 次に掲げる土地利用事業等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、様式第7号による地位承継承認申請書を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 第7条第1項の承認を受けた事業
- (2) 第7条第2項の申請をした事業
- (3) 第10条第1項の同意を得た事業

2 前項各号に掲げる土地利用事業等の事業者の相続人その他一般承継人は、被承継人が有していた地位を承継する。

3 前項の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、様式第8号による地位承継届を町長に提出しなければならない。

(変更の承認)

第14条 事業者は、土地利用事業等の工事完了前において、施行区域の面積又は工事の設計内容を変更しようとするときは、様式第9号による変更承認申請書を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

(届出)

第15条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、速やかに当該各号に定める届出書を町長に提出しなければならない。

- (1) 氏名若しくは名称、住所又は法人にあってはその代表者の氏名を変更したとき。 様式第10号
- (2) 工事施行者を変更したとき。 様式第11号
- (3) 防災工事に着手しようとするとき、又はその工事が完了したとき。 様式第12号
- (4) 防災工事以外の工事に着手しようとするとき、及びその工事が完了したとき並びに工事を1箇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。 様式第13号
- (5) 事業を廃止しようとするとき。 様式第14号

(関連公共施設の整備)

第16条 土地利用事業等の施行に関連して必要となる公共施設は、原則として事業者

の負担においてこれを整備しなければならない。

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

(会員等の募集)

第17条 土地利用事業等の施行によって設置される施設を他の一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用することのできる権利を有することとなる者の募集(以下「会員の募集」という。)は、第7条第1項の承認を受けた後でなければならない。

2 事業者は、会員等の募集をしようとするときは、あらかじめ、様式第15号による会員等の募集届を町長に提出しなければならない。

(協定の締結)

第18条 町長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため必要があると認めるときは、次に掲げる事項について、事業者との間に協定を締結するものとする。

(1) 工事の施行方法又は防災工事の施工を確保するための措置

(2) 自然環境又は生活環境の保全等

2 町長は、前項各号に規定する事項及び土地利用事業等に起因して発生する災害に対処するための災害補償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19条 町長は、この要綱の施行のため必要な限度において、土地利用事業等に関する土地その他の物件又は工事の状況を調査することについて、協力を求めることができる。

2 前項の調査は、次に掲げる場合に行うものとする。

(1) 第7条第1項の承認の申請、第10条第1項の協議の申出又は第14条の承認の申請があったとき。

(2) 防災工事の施工中又はその工事が完了したとき。

(3) 防災工事以外の工事の施工中又はその工事が完了したとき。

(4) その他町長が特に必要と認めるとき。

(報告、勧告等)

第20条 町長は、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等に関し、

この要綱の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

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

3 前項の報告は、様式第16号による是正報告書によって行うものとする。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成18年2月23日要綱第2号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年9月14日要綱第23号）

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（平成25年3月25日要綱第13号）

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成30年12月10日要綱第26号）

この要綱は、平成31年1月1日から施行する。

別表（第8条関係）

第1 一般基準及び個別基準

土地利用事業等の基準は、一般基準及び個別基準とする。

第2 一般基準

土地利用事業等の一般基準は、次に掲げるとおりとする。

- 1 土地利用事業等は、県及び町の土地利用基本計画及び西伊豆町総合計画の趣旨に沿って立地されるものであって、次に掲げる地域ごとの承認の基準に適合するものであること。

(1) 農業地域

農用地区域

土地利用事業等の施行は、原則として認めないものとする。

(2) 森林地域

ア 保安林及び保安施設地区

土地利用事業等の施行は、原則として認めないものとする。

イ 保安林及び保安施設地区以外の森林地区

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

(ア) 地域森林計画において、樹根及び表土の保全に特に留意すべきものとして定められている森林

(イ) 飲用水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林

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

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

(オ) 優良人工造林地又はこれに準ずる天然林

(3) 国立公園地域

第2種特別地域及び第3種特別地域

土地利用事業等の施行は、原則として認めないものとする。

(4) 上記の3地域のうち、前各号に掲げる地域以外の地域

県及び町の土地利用基本計画及び西伊豆町総合計画の趣旨に沿った土地利用事業等以外の土地利用事業等の施行は、原則として認めないものとする。

2 施行区域内には、次に掲げる地域を含まないこと。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域。ただし、農用地区域内における土石の採取等を目的とする土地利用事業で、おおむね2年以内に農地に復元できるものは除く。

(2) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく特別保護地区

(3) 文化財保護法及び静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）に基づく指定文化財の所在する地域。ただし、風致景観に著しい影響を与えない事業、公益上必要な事業及び保存管理計画に沿って認められる事業にあつては、この限りでない。

(4) 海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域

3 施行区域内には、原則として次に掲げる区域を含まないこと。

(1) 土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地、集团的に存在している農地及び農業生産力の高い農地

(2) 林道整備等の林業公共投資の受益地

(3) 県営林、国営林

(4) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）に基づく地すべり防止区域

(5) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域

(6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく災害危険区域

4 施行区域内の土地については、施行区域内の私有地の面積の100パーセントについて地権者の同意が得られていること。ただし、町長が必要と認める場合には、第7条第1項及び第15条の承認の申請時に施行区域内の私有地（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。

5 第7条第1項の承認の申請に係る土地利用事業等に関する工事は、原則として、同項の承認後5年以内に完了するものであること。

第3 個別基準

1 別荘の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

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

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

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（昭和48年総理府告示第30号）、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) 造成工事は、公共施設及び公益的施設に限るものとし、分譲対象地の整地工事は、原則として行わないこと。ただし、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	
	(4) 施行区域の面積に対する現状の地形を変更する土地の面積の割合（以下「開発率」という。）は、原則として50パーセント以下（国立公園の特別地域にあつては、原則として30パーセント以下）とするこ	行政指導	

<p>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。</p>		
<p>(5) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置する森林（若齢林を除く。以下同じ。）の面積の割合は、原則として60パーセント以上とすること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第2項第3号、開発行為の許可基準の運用細則について（昭和49年10月31日付け林野治第2521号林野庁長官通達。以下「運用細目」という。）、静岡県林地開発許可審査基準（以下「県審査基準」という。）</p>
<p>(6) 施行区域内の森林を転用する場合は、施行区域の境界に沿った内側の部分（以下「周辺部」という。）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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>森林法第10条の2第2項第3号、運用細目、県審査基準</p>
<p>(7) 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。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(8) 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。</p>	<p>法令の適用を受ける区域にあっては法令基準、それ以外の区域にあっては行政指導。 (以下「法</p>	<p>自然環境保全基本方針、静岡県自然環境保全基本方針、自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条、自然公園法施行規則（昭和32年厚生省令第41号）第11条、国立公園内（普通地域を除く。）における各種行為に関する審査指針について（昭和49年11月20日付け環自第570号環境庁自然保護局長通達。以下「国審査指針」</p>

<p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>	<p>令基準) 」 という。)</p>	<p>という。)、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年政令第158号)第28条の2</p>
<p>(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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>森林法第10条の2第2項第2号、開発行為の許可基準の運用について(昭和49年10月31日付け林野企第82号農林事務次官通達。以下「運用基準」という。)、県審査基準</p>
<p>(10) 施行区域内の主要な道路(以下「幹線道路」という。)の両側には、3メートル以上の緑地帯(石積み及びのり面を除く。以下同じ。)を設置し、かつ、この緑地帯に高木樹種を植栽すること。当該緑地帯を区画面積の一部とするときは、建築基準法第69条の建築協定等により保全措置が講ぜられていること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(11) 施行区域が一級町道以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地を設置すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(12) ^{りよう}稜線が施行区域に接し、又は含ま</p>	<p>行政指導</p>	

れる場合には、原則として稜 ^{りよう} 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。		
(13) 国立公園の特別地域にあつては、原則として土地の地形こう配が30パーセント(17度弱)を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されていること。	(法令基準)	自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針
(14) 国立公園の特別地域における分譲地にあつては、(13)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上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、国審査指針
(15) 国立公園の第1種特別地域との境界から原則として50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	
(16) 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、運用細目、県審査基準
(17) 建築物は、2階建て以下とし、地盤面から10メートル以下の高さとする。	(法令基準)	自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針
(18) 国立公園の特別地域にあつては、建築物の建築面積は、2,000平方メートル以下とすること。	法令基準	自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針
(19) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(以下「建ぺい率」という。)は、30パーセント以下とすること。ただし、国立公園の第2種特別地域若しくは第3種特別地域にあつては、20パーセント以下とすること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第3号、運用細目、県審査基準、自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針

	(20) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、国立公園の第2種特別地域にあつては40パーセント以下、第3種特別地域にあつては60パーセント以下とすること。	法令基準	自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針
	(21) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導	
	(22) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による勧告に係る基準（以下「消防水利の基準」という。）又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導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
	(23) 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、運用細目、運用基準、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 国立公園の特別地域にあつては、1区画当たり1,000平方メートル以上とすること。 イ 地域森林計画の対象となっている民有林の区域にあつては、1区画当たりおおむね1,000平方メートル以上とすること。	(法令基準)	ア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、国審査指針、イについては森林法第10条の2第2項第3号、運用細目、県審査基準、ウについては行政指導

<p>ウ アの地域及びイの区域の外にあっては、1区画当たり500平方メートル以上とすること。</p>		
<p>(2) 1か所300平方メートル以上の公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とし、かつ、1,000平方メートル以上の面積の公園を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。</p>	(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(昭和44年建設省令第49号)第21条
<p>(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。</p>	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第4号
<p>(4) (3)の場合において、給水量は、 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、周辺の状態、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。</p>	(法令基準)	
<p>(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>	(法令基準)	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、運用基準、県審査基準
<p>(6) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。</p>	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6条、第6条の2
<p>(7) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理</p>	行政指導	静岡県浄化槽取扱要綱(昭和52年3

	は、原則として合併処理浄化槽とすること。		月31日付け静岡県衛生部長通知)による行政指導
	(8) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。	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)の設計基準について(平成17年3月11日付け都土第147号静岡県都市住宅部長通知。以下「河川等への排水基準」という。)、
	(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	森林法第10条の2第2項第1号、第1号の2、運用基準、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(昭和51年政令第199号)に適合したものであること。	法令基準	河川法(昭和39年法律第167号)第13条、河川管理施設等構造令
	(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、運用基準、県審査基準
	(6) 施行区域内にある河状を成している	(法令基準)	都市計画法第33条第1項第3号、砂

<p>土地は、原則として現状の形態を尊重した^準土地利用計画とすること。</p>		<p>防指定地及び地すべり防止地域内における宅地造成等の大規模開発審査基準（案）（昭和49年4月19日付け建河砂発第20号建設省河川局砂防課長通達。以下「砂防基準案」という。）、森林法第10条の2第2項第1号の2、県審査基準、宅地造成事業に係る開発行為の審査等について（昭和49年3月31日付け林野治第2425号林野庁長官通達）</p>
<p>(7) 排水路は、原則として開渠^{きよ}とすること。ただし、次のいずれにも該当する場合^準において、河川管理者がやむを得ないと認め^{きよ}たときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠^{きよ}の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除去作業が容易な断面の構造とし、当該断面に確保できる最小径は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第3号、都市計画法施行規則第26条、宅地造成工事技術的指導要領（昭和57年2月1日付け建第1090号静岡県都市住宅部長通知）、砂防基準案</p>
<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂^{えん}の防止施設は、原則として砂防堰堤^{えん}とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤^{えん}を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第2号、河川等への排水基準、森林法第10条の2第2項第1号、運用基準、県審査基準、砂防基準案</p>
<p>(9) (8)の場合において、流出土砂量^{えん}の算出及び施設の構造は、別記2に定める^準砂防施設設計基準によること。</p>	<p>(法令基準)</p>	

	(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	砂防基準案
	(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以上を擁壁又は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町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）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) 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、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	都市計画法第32条、道路法第24条、第30条、道路構造令

	(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
	(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
	(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	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、町及び県と協議すること。	法令基準	国有財産法（昭和23年法律第73号）第9条第3項及び第4項、国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第6条第2項第1号カ
	(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、運用基準、県審査基準
	(4) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地の取得者に対して、建築協定、建ぺい率、	法令基準	宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条、第37条

<p>建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書及び重要事項説明書に明記する等の措置が明確にされていること。</p>		
<p>(5) 施行区域内に農地が含まれる場合は、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。</p>	<p>法令基準</p>	<p>農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項、第5条第2項、農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第5条の16第5号、第7条の5第5号、農地転用許可基準の制定について（昭和34年10月27日付け三四農地第3353号農林事務次官通達）</p>
<p>(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>文化財保護法第93条、第94条</p>
<p>(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>遺失物法（平成18年法律第73号）第1条第1項、文化財保護法第96条、第97条</p>

2 住宅の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

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

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	1の環境の(1)に同じ。
	(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林又は緑地の面積の割合は、原則として20パーセント以上とすること。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、運用細目、県審査基準
	(3) 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。	法令基準	森林法第10条の2第2項第3号、運用細目、県審査基準
	(4) 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又は緑地を残置し、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、運用細目、県審査基準
	(5) 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	
	(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	(法令基準)	1の環境の(8)に同じ。

<p>項について配慮すること。</p> <p>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。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>		
<p>(7) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(9)に同じ。</p>
<p>(8) 原則として建築基準法第69条の建築協定を締結すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(9) 国立公園の第1種特別地域との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(10) 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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(16)に同じ。</p>

	(11) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導	
	(12) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合しているものであること。	法令基準	1の環境の(22)に同じ。
	(13) 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	1の環境の(23)に同じ。
施設	(1) 分譲地等の敷地面積は、1区画当たりおおむね200平方メートル以上とする。	(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) 1か所300平方メートル以上の公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とし、かつ、1,000平方メートル以上の面積の公園を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)	1の施設の(2)に同じ。
	(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)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。

	<p>(4) (3) の場合において、給水量は、(法令基準) 次によること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
	<p>(5) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。</p>	<p>(法令基準)</p> <p>1の施設の(5)に同じ。</p>
	<p>(6) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。</p>	<p>法令基準)</p> <p>1の施設の(6)に同じ。</p>
	<p>(7) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。</p>	<p>行政指導)</p> <p>1の施設の(7)に同じ。</p>
	<p>(8) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。</p>	<p>行政指導)</p>
防災	<p>(1) 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川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</p>	<p>(法令基準)</p> <p>1の防災の(1)及び(2)に同じ。</p>

と協議すること。		
(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	
(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。
(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。
(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)	1の防災の(5)に同じ。
(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。
(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	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。

<p>は、原則として1,000ミリメートルとすること。</p>		
<p>(8) 当該開発に伴う雨水を調整池又は下水道へ導入することができる場合の施行区域内の排水施設の管渠のこう配及び断面面積は、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に計画すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>都市計画法施行令第26条第1号、都市計画施行規則第22条</p>
<p>(9) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(8)及び(9)に同じ。</p>
<p>(10) (9)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に定める砂防施設設計基準によること。</p>	<p>(法令基準)</p>	
<p>(11) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(10)に同じ。</p>
<p>(12) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(11)に同じ。</p>
<p>(13) 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町及び県と協議すること。</p>	<p>行政指導</p>	

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)	1の道路の(1)に同じ。
	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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、道路構造令に適合したものであるこ と。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(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	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。
	(6) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が 施行区域外の認定道路の側溝等に流入し ないよう措置すること。	(法令基 準)	1の道路の(7)に同じ。
	(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	1の道路の(8)に同じ。
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)	1のその他の(1)に同じ。

<p>(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、町及び県と協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(2)に同じ。</p>
<p>(3) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1のその他の(3)に同じ。</p>
<p>(4) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地の取得者に対して、建築協定、建ぺい率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書及び重要事項説明書に明記する等の措置が明確にされていること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(4)に同じ。</p>
<p>(5) 施行区域内に農地が含まれる場合は、その農地の部分については、原則として土地の造成（その処分を含む。）のみを目的とするものではないこと。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(5)に同じ。</p>
<p>(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(6)に同じ。</p>
<p>(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(7)に同じ。</p>

3 マンションの建設の用に供する目的で行う土地利用事業

マンションの建設の用に供する目的で行う土地利用事業の個別基準は、次のとおりとする。

区分	個別基準	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	1の環境の(1)に同じ。
	(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) 開発率は、原則として50パーセント以下(国立公園の特別地域にあつては、原則として30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	
	(4) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、又は造成する森林の面積の割合は、原則として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、運用細目、県審査基準

<p>(5) 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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(6)に同じ。</p>
<p>(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。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木(誘鳥木)を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(8)に同じ。</p>
<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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(9)に同じ。</p>

<p>(9) 敷地の内縁部には、幅5メートル以上の緑地帯を設置し、この緑地帯に、高木樹種を植栽すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(10) 施行区域が一級町道以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地を設置すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(11) ^{りょう}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 ^{りょう}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>	
<p>(12) 国立公園の特別地域にあつては、原則として土地の地形こう配が30パーセント(17度弱)を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されていること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(13)に同じ。</p>
<p>(13) 国立公園の特別地域における分譲地にあつては、(12)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として保存されていること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(14)に同じ。</p>
<p>(14) 国立公園の第1種特別地域との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(15) 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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(16)に同じ。</p>
<p>(16) 建築物の高さは、次によること。 ア 地盤面から15メートル以下とする。ただし、当該地域の風致景観に著し</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>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条による法令基準</p>

	<p>い支障がないと認められる場合は、この限りでない。</p> <p>イ 国立公園の特別地域にあつては、地盤面から13メートル以下（分譲地内にあつては、10メートル以下で、かつ、2階建て以下）とすること。</p>		
	<p>(17) 国立公園の特別地域にあつては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とすること。</p>	法令基準	1の環境の(18)に同じ。
	<p>(18) 国立公園の第2種特別地域又は第3種特別地域の建ぺい率は、20パーセント以下とすること。</p>	法令基準	自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針
	<p>(19) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</p>	行政指導	
	<p>(20) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合しているものであること。</p>	法令基準	1の環境の(22)に同じ。
	<p>(21) 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	1の環境の(23)に同じ。
施設	<p>(1) 1か所300平方メートル以上の公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とし、かつ、1,000平方メートル以上の面積の公園を1か所以上（施行区</p>	(法令基準)	1の施設の(2)に同じ。

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。		
(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)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。
(3) (2)の場合において、給水量は、 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)	
(4) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	1の施設の(5)に同じ。
(5) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。	法令基準	1の施設の(6)に同じ。
(6) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。	行政指導	1の施設の(7)に同じ。
(7) 分譲戸数と同数以上の駐車場を設けること。	行政指導	
(8) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の	行政指導	

	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。		
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)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。
	(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置する。	(法令基準)	
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。
	(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)	1の防災の(5)に同じ。
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。
	(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。	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。

	<p>ア 当該暗渠^{きよ}の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除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。</p>		
	<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂^{えん}の防止施設は、原則として砂防堰堤^{えん}とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤^{えん}を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>	(法令基準)	1の防災の(8)及び(9)に同じ。
	<p>(9) (8)の場合において、流出土砂量^{えん}の算出及び施設の構造は、別記2に定める砂防施設設計基準によること。</p>	(法令基準)	
	<p>(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。
	<p>(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。
	<p>(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町及び県と協議すること。</p>	行政指導	
道路	<p>(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ること。</p>	(法令基準)	1の道路の(1)に同じ。

	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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)	1の道路の(3)に同じ。
	(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、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。
	(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(7)に同じ。
	(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(8)に同じ。
その他	(1) 前各項の個別基準欄に定めるものほか、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	(法令基準)	1のその他の(1)に同じ。

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。		
(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、町及び県と協議すること。	法令基準	1のその他の（2）に同じ。
(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）	1のその他の（3）に同じ。
(4) 施行区域内に農地が含まれる場合は、その農地の部分については、原則として土地の造成（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	1のその他の（5）に同じ。
(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、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の（6）に同じ。
(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、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の（7）に同じ。

4 工場・再生可能エネルギー発電設備の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

工場・再生可能エネルギー発電設備の建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、その個別基準は、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	1の環境の(1)に同じ。
	(2) 施行区域内の森林を転用する場合における施行区域内の森林面積に対する残置し、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、運用細目、県審査基準
	(3) 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、運用細目、県審査基準
	(4) 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、運用細目、県審査基準
	(5) 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	
	(6) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境の保全上特に必要があるときは、造成	(法令基準)	1の環境の(8)に同じ。

<p>工事を数ブロックに区分して施行すること。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>				
<p>(7) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(9)に同じ。</p>		
<p>(8) 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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(16)に同じ。</p>		
<p>(9) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</p>	<p>行政指導</p>			
<p>(10) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合しているものであること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(22)に同じ。</p>		
<p>(11) 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="285 1982 833 2107"> <tr> <td data-bbox="285 1982 504 2107">施行区域の面積</td> <td data-bbox="504 1982 833 2107">緑地帯その他の緩衝帯の幅</td> </tr> </table>	施行区域の面積	緑地帯その他の緩衝帯の幅	<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			

	<table border="1"> <tr> <td>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> </table>	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		
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								
	(12) 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	1の環境の(23)に同じ。						
施設	(1) 生産施設、緑地、環境施設等については、工場立地法第4条第1項の準則の規定に適合したものであること。	法令基準	工場立地法第4条、工場立地に関する準則(昭和49年大蔵省、厚生省、農林省、通商産業省、運輸省告示第1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) 1か所300平方メートル以上の公園、緑地又は広場の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。	(法令基準)	1の施設の(2)に同じ。						
	(4) 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)							

	(5) 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)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。
	(6) (5)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)	
	(7) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	1の施設の(5)に同じ。
	(8) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。	法令基準	1の施設の(6)に同じ。
	(9) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。	行政指導	1の施設の(7)に同じ。
	(10) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。	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)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。
	(2) (1)による河川又は水路の新設又は改修がでない場合は、別記1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	

<p>(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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(3)に同じ。</p>
<p>(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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の防災の(4)に同じ。</p>
<p>(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、事業の施行により施行区域の周辺若しくは下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画が立てられていること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(5)に同じ。</p>
<p>(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(6)に同じ。</p>
<p>(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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(7)に同じ。</p>
<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(8)及び(9)に同じ。</p>
<p>(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に定める砂防施設設計基準によること。</p>	<p>(法令基準)</p>	

	(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。
	(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)	1の防災の(11)に同じ。
	(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町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)	1の道路の(1)に同じ。
	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(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	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。
	(6) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(7)に同じ。
	(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	1の道路の(8)に同じ。

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)	1のその他の(1)に同じ。
	(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、町及び県と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。
	(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)	1のその他の(3)に同じ。
	(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	1のその他の(5)に同じ。
	(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、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の(6)に同じ。
	(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、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の(7)に同じ。
	(7) 町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

- 5 旅館・ホテル、寮・保養所、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
 旅館・ホテル、寮・保養所、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	1の環境の(1)に同じ。
	(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	4の環境の(2)に同じ。
	(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を残置し、又は造成すること。	法令基準	4の環境の(3)に同じ。
	(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	法令基準	4の環境の(4)に同じ。

<p>を残置し、又は造成すること。</p>		
<p>(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。</p>	行政指導	
<p>(7) 施行区域の面積のおおむね30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。</p>	行政指導	
<p>(8) 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。</p> <p>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。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(8)に同じ。</p>

<p>(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。</p>	<p>(法令基 準)</p>	<p>1の環境の(9)に同じ。</p>
<p>(10) 施行区域が一級町道以上の道路に接 する部分にあつては、当該道路の側端から 幅員10メートル以上の緩衝緑地を設置す ること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(11) ^{りょう}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 ^{りょう}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>	
<p>(12) 国立公園の特別地域にあつては、原 則として土地の地形こう配が30パーセン ト(17度弱)を超える部分及び公園事業と しての道路その他主として公園の利用に 供せられる道路の路肩から20メートルの 部分が、緑地として保存されていること。</p>	<p>(法令基 準)</p>	<p>1の環境の(13)に同じ。</p>
<p>(13) 国立公園の特別地域における分譲地 にあつては、(12)の緑地以外に施行区域 の面積の10パーセント以上が緑地として 保存されていること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(14)に同じ。</p>
<p>(14) 国立公園の第1種特別地域との境界 から原則として50メートル以内の区域は、 造成区域から除外すること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(15) 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。</p>	<p>(法令基 準)</p>	<p>1の環境の(16)に同じ。</p>
<p>(16) 建築物の高さは、次によること。 ア 地盤面から15メートル以下とし、か つ、4階建て以下とすること。ただし、</p>	<p>(法令基 準)</p>	<p>3の環境の(16)に同じ。 イのただし書については、自然公園 法第9条第3項</p>

<p>当該地域の風致景観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。</p> <p>イ 国立公園の特別地域にあつては、地盤面から13メートル以下（分譲地内にあつては、10メートル以下で、かつ、2階建て以下）とすること。ただし、自然公園法第9条第3項の公園事業の認可を受けた場合は、この限りでない。</p>		
<p>(17) 国立公園の特別地域にあつては、建築物の建築面積は2,000平方メートル以下とすること。ただし、自然公園法第9条第3項の公園事業の認可を受けた場合は、この限りでない。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(18)に同じ。 ただし書については、自然公園法第9条第3項</p>
<p>(18) 建ぺい率は、20パーセント以下とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条</p>
<p>(19) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(20) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合しているものであること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(22)に同じ。</p>
<p>(21) 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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(23)に同じ。</p>

施設	(1) 分譲地の1区画当たりの面積は、10,000平方メートル以上とすること。	行政指導	
	(2) 1か所300平方メートル以上の公園、緑地又は広場の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とすること。	(法令基準)	1の施設の(2)に同じ。
	(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)	1の施設の(2)に同じ。
	(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)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。
	(5) (4)の場合において、給水量は、 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、周辺の状態、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)	
	(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)	1の施設の(5)に同じ。
	(7) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。	法令基準	1の施設の(6)に同じ。

	(8) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。	行政指導	1の施設の(7)に同じ。
	(9) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。	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)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。
	(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。
	(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)	1の防災の(5)に同じ。

<p>(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(6)に同じ。</p>
<p>(7) 排水路は、原則として開渠とする。ただし、次のいずれにも該当する場合において、河川管理者がやむを得ないと認めるときは、暗渠とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(7)に同じ。</p>
<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止施設は、原則として砂防堰堤とすること。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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(8)及び(9)に同じ。</p>
<p>(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に定める砂防施設設計基準によること。</p>	<p>(法令基準)</p>	
<p>(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(10)に同じ。</p>
<p>(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(11)に同じ。</p>
<p>(12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等に</p>	<p>行政指導</p>	

	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町及び県と協議すること。		
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ること。	(法令基準)	1の道路の(1)に同じ。
	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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)	1の道路の(3)に同じ。
	(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、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。
	(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入し	(法令基準)	1の道路の(7)に同じ。

	ないよう措置すること。		
	(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(8)に同じ。
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)	1のその他の(1)に同じ。
	(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、町及び県と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。
	(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)	1のその他の(3)に同じ。
	(4) 造成地の分譲等に当たっては、分譲地の取得者に対して、建築協定、建ぺい率、建築物の高さ、区画の再分割の防止、緑地の保全等について、売買契約書及び重要事項説明書に明記する等の措置が明確にされていること。	法令基準	1のその他の(4)に同じ。
	(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	1のその他の(5)に同じ。
	(6) 事業計画の策定に当たっては、施行区域内における文化財の所在の有無を確認し、文化財が所在する場合は、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いにつ	法令基準	1のその他の(6)に同じ。

<p>いて協議すること。</p>		
<p>(7) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(7)に同じ。</p>

6 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 町の土地利用計画、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 農薬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
自然環境	(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	1の環境の(1)に同じ。
	(2) 施行区域に国立公園の第2種特別地域又は第3種特別地域を含む場合には、これらの地域については、原則として土地の形状の変更を行わないこと。	法令基準	自然公園法第20条、自然公園法施行規則第11条、国審査指針
	(3) 施行区域に自然公園の普通地域を含む	行政指導	国立公園普通地域におけるゴルフ

<p>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。</p>		<p>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</p>
<p>(4) 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が50パーセント未満であること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>農地法施行規則第5条の5</p>
<p>(5) 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。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(6) 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。</p>	<p>行政指導</p>	<p>(注) 自然公園区域にあつては</p>
<p>(7) 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。</p>	<p>行政指導</p>	<p>(2) 又は(3)、施行区域内の森林を転用する場合にあつては、(8) (9)によること。</p>
<p>(8) 施行区域内の森林を転用する場合は、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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>森林法第10条の2第2項第3号、運用細目、県審査基準</p>
<p>(9) 施行区域内の森林を転用する場合は、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</p>	<p>法令基準</p>	

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。		
(10) 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	3の環境の(4)に同じ。
(11) 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	
(12) 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	
(13) 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	
(14) 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	(法令基準)	1の環境の(8)に同じ。

<p>きは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>		
<p>(15) 国立公園の特別地域との境界から原則として50メートル以内の区域は、造成区域から除外すること。</p>	行政指導	
<p>(16) 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。</p>	(法令基準)	1の環境の(16)に同じ。
<p>(17) 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。</p>	行政指導	
<p>(18) 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</p>	法令基準	1の環境の(23)に同じ。

	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。		
生活環境	(1) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設置等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	(法令基準)	1の環境の(9)に同じ。
	(2) 施行区域が一級町道以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地を設置すること。	行政指導	
	(3) 建築物の高さは、地盤面から15メートル以下とすること。ただし、当該地域の風致景観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。	行政指導	
	(4) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導	
	(5) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合しているものであること。	法令基準	1の環境の(22)に同じ。
	(6) 町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
	(7) 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町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	
農薬	(1) ゴルフ場において病害虫等の防除の	行政指導	農薬取締法、静岡県ゴルフ場におけ

	<p>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。</p>		<p>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</p>
施設	<p>(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。</p>	(法令基準)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。
	<p>(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。</p>	(法令基準)	
	<p>(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。</p>	(法令基準)	
	<p>(4) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。</p>	法令基準	

	(5) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。	行政指導	1の施設の(7)に同じ。
	(6) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。	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)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。
	(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水 ^{たん} 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)	1の防災の(5)に同じ。

<p>(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(6)に同じ。</p>
<p>(7) 排水路は、原則として開渠^{きよ}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^{きよ}たときは、暗渠^{きよ}とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠^{きよ}の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除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。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(7)に同じ。</p>
<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂^{えん}の防止施設は、原則として砂防堰堤^{えん}とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤^{えん}を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(8)及び(9)に同じ。</p>
<p>(9) (8)の場合において、流出土砂量^{えん}の算出及び施設の構造は、別記2に定める砂防施設設計基準によること。</p>	<p>(法令基準)</p>	
<p>(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(10)に同じ。</p>
<p>(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の防災の(11)に同じ。</p>
<p>(12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等に</p>	<p>行政指導</p>	

	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町及び県と協議すること。		
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)	1の道路の(1)に同じ。
	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(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	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。
	(6) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(7)に同じ。
	(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	1の道路の(8)に同じ。
	(8) 打球が飛来することにより道路交通	法令基準	道路法第43条

	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。		
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)	1のその他の(1)に同じ。
	(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、町及び県と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。
	(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)	1のその他の(3)に同じ。
	(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	1のその他の(5)に同じ。
	(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、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の(6)に同じ。
	(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、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の(7)に同じ。

7 墓園の建設の用に供する目的で行う土地利用事業

墓園の建設の用に供する目的で行う土地利用事業は、町の総合的な土地利用計画に基づき、静寂な環境に配慮して施行するものとし、かつ、墓園の諸施設は、周囲に及ぼす影響を考慮し、風致美観に留意して計画するものとし、その個別基準は、次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	1の環境の(1)に同じ。
	(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	3の環境の(4)に同じ。
	(4) 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	1の環境の(6)に同じ。
	(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	法令基準	4の環境の(4)に同じ。

<p>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。</p>		
<p>(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。</p>	行政指導	
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>イ 施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講ぜられていること。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>	(法令基準)	1の環境の(8)に同じ。
<p>(8) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設定等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	(法令基準)	1の環境の(9)に同じ。

(9) 幹線道路の両側には、3メートル以上の緑地帯を設置し、かつ、高木樹種を植栽すること。	行政指導	
(10) 施行区域が一級町道以上の道路に接する部分にあつては、当該道路の側端から幅員10メートル以上の緩衝緑地が設置されていること。	行政指導	
(11) ^{りょう} 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 ^{りょう} 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	
(12) 国立公園の第1種特別地域との境界から原則として50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	
(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)	1の環境の(16)に同じ。
(14) 建築物は、原則として2階建て以下とし、地盤面から10メートル以下の高さとする。	(法令基準)	1の環境の(17)に同じ。
(15) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導	
(16) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合しているものであること。	法令基準	1の環境の(22)に同じ。
(17) 施行区域内に残置し、又は造成する	法令基準	1の環境の(23)に同じ。

	<p>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>		
施設	<p>(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。</p>	(法令基準)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。
	<p>(2) (1)の場合において、給水量は、次によること。</p> <p>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。</p> <p>イ 地下水を利用する場合は、周辺の状態、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。</p>	(法令基準)	
	<p>(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。</p>	(法令基準)	1の施設の(5)に同じ。
	<p>(4) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2による規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。</p>	法令基準	1の施設の(6)に同じ。
	<p>(5) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。</p>	行政指導	1の施設の(7)に同じ。
	<p>(6) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の</p>	行政指導	

	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。		
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)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。
	(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水 ^{たん} 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)	1の防災の(5)に同じ。
	(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。
	(7) 排水路は、原則として開渠 ^{きよ} 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	(法令基準)	1の防災の(7)に同じ。

	<p>めたときは、暗渠^{きよ}とすることができる。</p> <p>ア 当該暗渠^{きよ}の流域面積は、原則として10ヘクタール以下であること。</p> <p>イ アの流域に、原則として施行区域外の流域を含まないこと。</p> <p>ウ 流木等の除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。</p>		
	<p>(8) 造成工事によって生ずる流出土砂^{えん}の防止施設は、原則として砂防堰堤^{えん}とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤^{えん}を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。</p>	(法令基準)	1の防災の(8)及び(9)に同じ。
	<p>(9) (8)の場合において、流出土砂量^{えん}の算出及び施設の構造は、別記2に定める砂防施設設計基準によること。</p>	(法令基準)	
	<p>(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。</p>	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。
	<p>(11) 盛土ののり長が20メートル以上となる場合は、原則としてのり長の3分の1以上を擁壁、のり枠等の永久構造物により被覆すること。</p>	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。
	<p>(12) 施行区域内に土砂災害警戒区域等に</p>	行政指導	
道路	<p>(1) 施行区域内の道路については、その</p>	(法令基準)	1の道路の(1)に同じ。
	<p>帰属及び管理に関する協議がなされてい</p>		

	ること。		
	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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)	1の道路の(3)に同じ。
	(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、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。
	(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(7)に同じ。
	(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(8)に同じ。
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	(法令基準)	1のその他の(1)に同じ。

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。		
(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、町及び県と協議すること。	法令基準	1のその他の（2）に同じ。
(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)	1のその他の（3）に同じ。
(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	1のその他の（5）に同じ。
(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、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の（6）に同じ。
(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、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	法令基準	1のその他の（7）に同じ。

8 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	1の環境の(1)に同じ。
	(2) ゴルフ練習場の建設に係る施行区域に国立公園の第2種特別地域又は第3種特別地域を含む場合には、これらの地域については、原則として土地の形状の変更を行わないこと。	行政指導	
	(3) 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	6の自然環境の(4)に同じ。
	(4) 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	
	(5) 開発率は、原則として50パーセント以下(国立公園の特別地域にあつては、原則として30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	行政指導	

<p>存置することが適当でない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。</p>		
<p>(6) 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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>3の環境の(4)に同じ。</p>
<p>(7) 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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1の環境の(6)に同じ。</p>
<p>(8) 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。</p>	<p>法令基準</p>	<p>4の環境の(4)に同じ。</p>
<p>(9) 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。</p>	<p>行政指導</p>	
<p>(10) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に関し、次に掲げる事項について配慮すること。 ア 自然環境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</p>	<p>(法令基準)</p>	<p>1の環境の(8)に同じ。</p>

<p>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。</p> <p>ウ 植栽は、次により行うこと。</p> <p>(ア) 施行区域内の表土を活用すること。</p> <p>(イ) 現存樹木を移植し、活用すること。</p> <p>(ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。</p> <p>(エ) 野鳥及び小動物のための結実花木（誘鳥木）を植栽すること。</p> <p>エ 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周囲の自然環境に調和したものであること。</p>		
<p>(11) 水資源の確保を図るため、浸透施設の設定等により地下水のかん養機能の保持に配慮すること。</p>	(法令基準)	1の環境の(9)に同じ。
<p>(12) ^{りよう}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 ^{りよう}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>	行政指導	
<p>(13) 国立公園の特別地域にあつては、原則として土地の地形こう配が30パーセント(17度弱)を超える部分及び公園事業としての道路その他主として公園の利用に供せられる道路の路肩から20メートルの部分が、緑地として保存されていること。</p>	(法令基準)	1の環境の(13)に同じ。
<p>(14) 国立公園の特別地域における分譲地にあつては、(13)の緑地以外に施行区域の面積の10パーセント以上が緑地として</p>	法令基準	1の環境の(14)に同じ。

保存されていること。		
(15) 国立公園の第1種特別地域との境界から原則として50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	
(16) 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)	1の環境の(16)に同じ。
(17) 建築物の高さは、次によること。 ア 地盤面から15メートル以下とすること。ただし、当該地域の風致景観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 国立公園の特別地域にあつては、地盤面から13メートル以下とすること。ただし、自然公園法第9条第3項の公園事業の許可を受けた場合は、この限りでない。	(法令基準)	3の環境の(16)に同じ。
(18) 国立公園の特別地域にあつては、建築物の建築面積は、2,000平方メートル以下とすること。ただし、自然公園法第9条第3項の公園事業の許可を受けた場合は、この限りでない。	(法令基準)	1の環境の(18)に同じ。
(19) 河川又は沿海が汚水、土砂等の流入により影響を受けるおそれのある場合は、原則として利害関係者の同意等が得られていること。	行政指導	
(20) 消火栓、防火水槽等火災防備のための施設については、消防水利の基準又は下田地区消防組合が定める消防活動円滑化及び消防水利施設設置指導基準に適合し	法令基準	1の環境の(22)に同じ。

	ているものであること。		
	(21) 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	1の環境の(23)に同じ。
施設	(1) 1か所300平方メートル以上の公園の面積の合計は、施行区域の面積の3パーセント以上とし、かつ、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)	1の施設の(2)に同じ。
	(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)	1の施設の(3)及び(4)に同じ。
	(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)	
	(4) 排水については、自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。	(法令基準)	1の施設の(5)に同じ。
	(5) 一般廃棄物等の処理については、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6条、第6条の2によ	法令基準	1の施設の(6)に同じ。

	る規定、若しくは西伊豆町廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づくこと。		
	(6) 施行区域内のし尿及び雑排水の処理は、原則として合併処理浄化槽とすること。	行政指導	1の施設の(7)に同じ。
	(7) 町に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。	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)	1の防災の(1)及び(2)に同じ。
	(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1に定める調整池設計基準による調整池を設置すること。	(法令基準)	
	(3) 調整池を設置する場合において、下流の河川又は水路の流下能力が1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準)	1の防災の(3)に同じ。
	(4) 河川の新設又は改修をする場合の構造は、河川管理施設等構造令に適合したものであること。	法令基準	1の防災の(4)に同じ。
	(5) 施行区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水 ^{たん} 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	(法令基準)	1の防災の(5)に同じ。

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。		
(6) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現状の形態を尊重した土地利用計画とすること。	(法令基準)	1の防災の(6)に同じ。
(7) 排水路は、原則として開渠 ^{きよ} 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 ^{きよ} たときは、暗渠 ^{きよ} とすることができる。 ア 当該暗渠 ^{きよ} 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)	1の防災の(7)に同じ。
(8) 造成工事によって生ずる流出土砂 ^{えん} の防止施設は、原則として砂防堰堤 ^{えん} とすること。ただし、地形、地質等により砂防堰堤 ^{えん} を設置できない場合は、沈砂池とすることができる。	(法令基準)	1の防災の(8)及び(9)に同じ。
(9) (8)の場合において、流出土砂量 ^{えん} の算出及び施設の構造は、別記2に定める砂防施設設計基準によること。	(法令基準)	
(10) 切土高及び盛土高は、原則として15メートル以下とすること。	(法令基準)	1の防災の(10)に同じ。
(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	(法令基準)	1の防災の(11)に同じ。

	覆すること。		
	(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町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)	1の道路の(1)に同じ。
	(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	1の道路の(2)に同じ。
	(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)	1の道路の(3)に同じ。
	(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、取付け箇所の構造は、道路構造令に適合したものであること。	法令基準	1の道路の(4)に同じ。
	(5) 施行区域外の認定道路と施行区域内の道路との交差点の間隔は、交通処理に支障のない距離を確保すること。	法令基準	1の道路の(5)に同じ。
	(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	1の道路の(6)に同じ。

	(7) 施行区域内の汚水、雨水、土砂等が施行区域外の認定道路の側溝等に流入しないよう措置すること。	(法令基準)	1の道路の(7)に同じ。
	(8) 道路ののり面又は道路と接するのり面は、地質等を考慮した安全な構造とすること。	法令基準	1の道路の(8)に同じ。
	(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	6の道路の(8)に同じ。
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)	1のその他の(1)に同じ。
	(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、町及び県と協議すること。	法令基準	1のその他の(2)に同じ。
	(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)	1のその他の(3)に同じ。
	(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	1のその他の(5)に同じ。
	(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、町教育委員会及び県教育委員会とその取扱いについて協議すること。	法令基準	1のその他の(6)に同じ。

<p>(6) 工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更することなく、町教育委員会及び県教育委員会へ直ちに連絡し、対応を協議すること。</p>	<p>法令基準</p>	<p>1のその他の(7)に同じ。</p>
---	-------------	----------------------

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8までに掲げる基準に準ずるものとする。

別記 1

流量計算：調整池設計基準

1 流量計算

ピーク流出量の算定は次式によるものとする。

$$Q = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A$$

f = 流出係数（施行区域内は0.9を標準とする）

r = 到達時間内の 1 時間降雨強度

A = 流域面積（ha）

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。

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

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はいるまでの時間（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出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 洪水調整容量の算定方法

(ア) 施行区域の面積が50ha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、施工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整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。

$$V = (ri \times f_1 - (rc / 2) \times f_2) \times 2 \times ti \cdot A \cdot 1 / 360$$

ここで、

V = 必要調整量 (m³)

f₁ = 施行後の流出係数 (0.9を標準とする。)

f₂ = 施行前の流出係数 (0.6を標準とする。)

A = 流域面積 (ha)

ri = 1 / 50確率降雨強度 (mm/h)

rc = 下流無害流量に対応した降雨強度

ti = 継続時間 (30分以内は30分とする。)

例) 流域面積10haの場合は、原則として下記の方法による。(f₁=0.9、f₂=0.6、rc=33mm/hの場合)

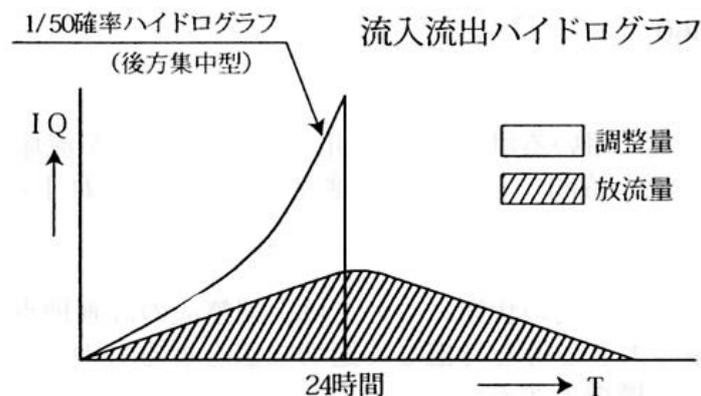
$$V = (104 \times 0.9 - 33 / 2 \times 0.6) \times (2 \times 30) \times 60 \times 10 \times 1 / 360 = 8,370 \text{ m}^3$$

(イ) (ア) 以外の大規模土地利用事業 (50ha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する放流施設を求める。



キ 設計堆積土砂量

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

(2) 構造基準

原則としてコンクリート構造とするが、やむを得ない場合はフィルタイプダムとする。ただし、施行区域内最終位置の調整池は、コンクリート構造とする。また、設計に当たっては、河川管理施設等構造令、河川砂防技術基準（案）及び防災調整池等技術基準（案）に基づき計画すること。

ア コンクリートダム

(ア) ダムの形式

ダムの形式は、重力式を標準とする。

(イ) ダムの安定

ダムの堤体は、予想される荷重によって滑動し、又は転倒しない構造とする。

(ウ) ダムの基礎地盤

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

(エ) 基礎地盤調査

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

(オ) ダムの形状

a ダムの形状は、ダムの高さ及び基礎地盤の性質を考慮して、滑動や転倒が生じないよう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 m未満の場合は1.5m、5 m以上の場合は2.0m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 余水吐の放水能力は、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60cmを加えた高さ以上としなければならない。

(ク) 余水吐の構造等

余水吐は、(キ)によるほか、次に定める機能及び構造を有するものとする。

- a 流入水路は、平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、塵芥等によって閉そく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 動流部は、幅が2m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化又は水路縦断勾配の急変は避ける構造とする。
- d 余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設け、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- e 余水吐は、良質な地山地盤上に設置するものとし、不等沈下や浸透流が生じないよう施工上十分な処理をしなければならない。

(ケ) 放流施設

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

- a 流入部は、土砂が直接流入しない構造とし、流木、塵芥等によって閉そくしないように考慮しなければならない。
- b 放流施設には、ゲート、バルブ等の水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- c 放流管は、放流管設計流量に関して、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) ダムの形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などを行わなければならない。

(エ) 基礎地盤調査

基礎地盤の土質、地層構成等の状態を把握するため、ダムサイト付近に3か所以上のボーリングを施さなければならない。ただし、既に調査資料がある場合は、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 ダムの傾斜勾配は、下表2に示す値より緩やかなものとする。ただし、基礎地盤が軟弱な場合には、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、15m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^{そだぼり}架張、芝張などの処置を施し、また下流側のり面は、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4m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5mごとに幅3m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 m未満	40cm
5 m以上10m未満	50cm
10m以上	60cm

(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60cm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、平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れを生じないようにするとともに、流木、塵芥等によって閉そく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 m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないように線形は直線とし、水路幅の変化又は水路縦断勾配の急変は避ける構造とする。

d 余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設け、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。

e 余水吐は、良質な地山地盤上に設置するものとし、不等沈下や浸透流が生じないように、施工上十分な処理をしなければならない。

(サ) 放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理することができるものとし、次の条件を

満たす構造とする。

- a 流入部は、土砂が直接流入しない構造とし、流木、塵芥等によって閉そく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5m以下の場合で盛土材料が良質な場合は、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 (15t以上)	30cm	8回以上
タイヤローラ (15t～20t)	30cm	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) 巡視にあたっては、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) 異常が認められたときは、速やかに所要の処置を講ずるとともに、町に報告すること。

(下表1)

流量計算による降雨強度

表一1 調整池 (A)

50年確率短時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
min	mm/h
10	151
20	121
*30	104
60	79
90	66
120	57
150	51
180	47

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

(注) 到達時間が30分以内の場合はt=30分として計算する。

表一2 調整池 (B)

50年確率長時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
h	mm/h
1	79.5

2	58.3
3	47.5
4	40.7
6	32.4
8	27.3
12	21.3
24	13.7

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

表一3 下流流下能力検討

1年確率短時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
min	mm/h
10	42
20	29
30	23
60	15
90	12
120	10
150	9
180	8

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

表一4 余水吐断面検討

100年確率短時間降雨強度	
到達時間	降雨強度
min	mm/h
10	164
20	132
30	114
60	86
90	72

120	63
150	56
180	52

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

表一 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木	0.50～0.75	平地小河川	0.45～0.75
平坦なる耕地	0.45～0.60	流域の半ば以上が平地である 大河川	0.50～0.75

(下表 2)

ダムの斜面勾配 (括弧内は統一分類法の記号)

	上流側勾配	下流側勾配	備考
	割	割	
れき (GW・GP)	3.0	2.5	ゾーン型の浸透部のみ
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	

別記 2

流出土砂：砂防施設設計基準

1 流出土砂

(1) 流出土砂量の推定

流出土砂量の推定は下表による。

地表の状態	1 ha当たりの流出土砂量 (m ³ /年)	厚さ (mm)
裸地・荒廃地等	200～400	20.0～40.0
皆伐地・草地等	15	1.5
択伐地	2	0.2
普通の林地	1	0.1

(注)

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

(2) 工事による流出土砂の処理基準

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

(3) 流出土砂の計算例

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

aの工事期間中産出土砂量

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

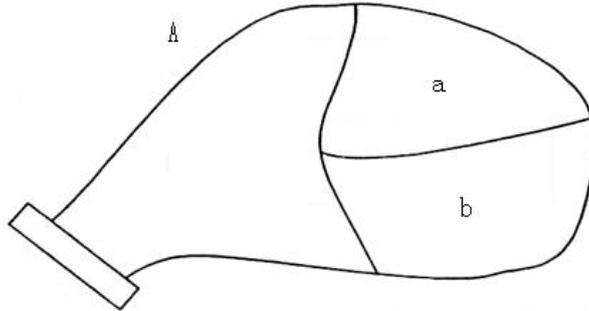
草地と林地との流出土砂量の差

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

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

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

従って、 $(200 + 350 = 550 \text{ m}^3)$ 以上の土砂貯留施設を設ける必要がある。



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

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

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

※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、別記1 調整地設計基準の流量計算による。

$$(Q = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A \text{ m}^3 / \text{sec})$$

f : 流出係数 r : 1 / 50 確率降雨強度 mm / h A : 流域面積 ha)

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

(2) 堰堤水通し断面の決定

断面形状が梯形の場合、接近速度を無視すれば、

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

Q : 計画流量 (m³ / sec)

α : 越流係数 (0.6)

h : 縮流前の越流水深 (m)

h_0 : 余裕高

B_0 : 水通長 (底幅 (m))

B_1 : 水通長 (上幅 (m))

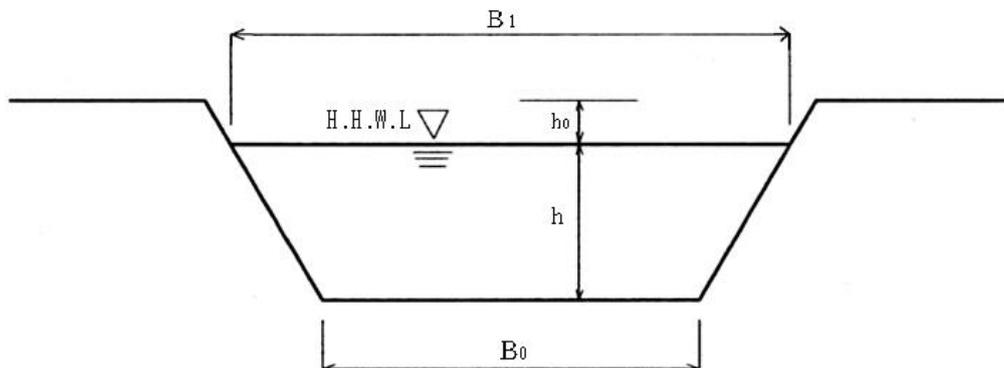
g : 重力の加速度 (m/sec^2)

$\alpha = 0.6$ 、両法を5分、 $g = 9.8m/sec^2$ とすれば

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

$\alpha = 0.6$ 、両法を1割、 $g = 9.8m/sec^2$ 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 m以下になるよう計画する。
- 2 堰堤は、原則としてコンクリート構造とし、河川砂防技術基準に基づく砂防堰堤程度の構造とする。
- 3 堰堤高は、原則として15m未満とする。

(3) 堰堤断面

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

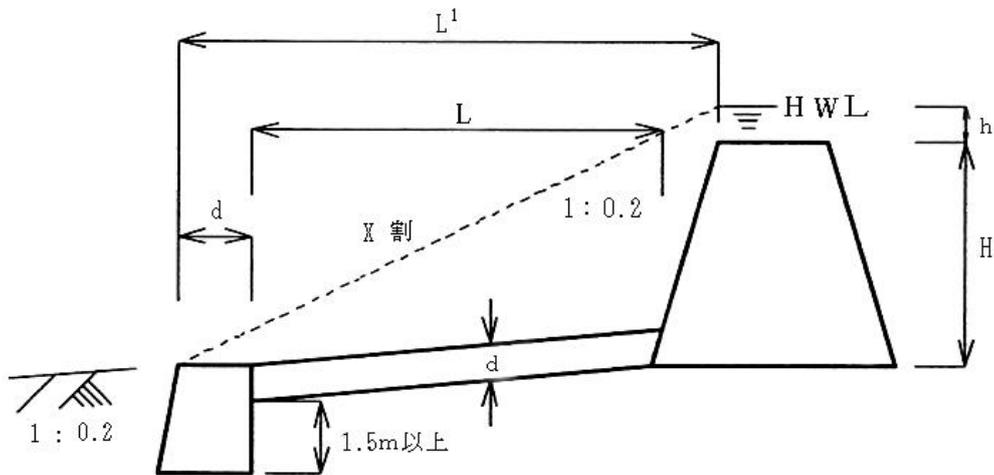
(4) 水叩き工の高さ

下図破線の勾配

ダム工… 1割5分

床固工… 2割

潜り堰（計画水深が有効落差より大なるもの）… 3割



(5) 堰堤水叩き厚 (d)

ア 水^{じよく}褥池がない場合

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

イ 水^{じよく}褥池がある場合

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

(注)

- 1 dは切り上げて0.1m単位とし、最小厚は0.8mとする。
- 2 ウォータークッションのある場合、最小厚は1.5mとする。
- 3 転石の大きい場合は、上位ランクをとること。

(6) 床固水通し断面及び流路工断面

マニング公式

$$V_0 = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2} \quad (\text{清水流速 m/sec})$$

$$V = (r_0 / (r_0 + \alpha (r_1 - r_0))) \cdot V_0 \quad (\text{土砂を含む流速 m/sec})$$

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

r_0 : 清水の比重 1.0

α : 礫混入率 (0.2以上)

$\therefore Q = A \cdot V$ (A : 断面積)

※清水流速 V_0 は、クッター式 ($V_0 = (N \cdot R) / (D + \sqrt{R})$) で求めてもよい。

(7) 床固め工基準

床固め工の高さ	天端幅
$H \leq 3.0$	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 堰堤 (本堤)

(ア) ダムの方向

水通し中心点において、計画箇所下流流心線に直角とする。

(イ) 天端幅

堰堤高	天端幅
5 m未満	1.5m
5 m以上~10m未満	1.8m
10m以上	2.0m

(注) 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1.0m以上、砂礫層で2.0m以上とする。

(エ) 袖勾配

計画河床勾配と同程度又はそれ以上、最低1/20以下にはしないこと。

(オ) 袖の両岸へのかん入深さ

岩盤において1.0~2.0m、土砂の場合は2.0m~3.0mを標準とする。なお、軸の最小天端幅は1.0m以上とすること。

(カ) 計画堆砂勾配

施工前の溪床勾配の1/2を標準とする。

(キ) 水抜

0.6m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2m程度

下げ、各孔は縦方向の重ならないようにする。

(ク) 間詰及び埋戻し

地盤が岩盤の場合は、基礎及び両岸かん入部とも余堀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、両岸かん入部余堀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

堰堤上流へ処理するか、溪流外へ処理のこと。

(コ) 堤名板

施工年度、高さ、長さ、事業者、工事施工者名を明示のこと。

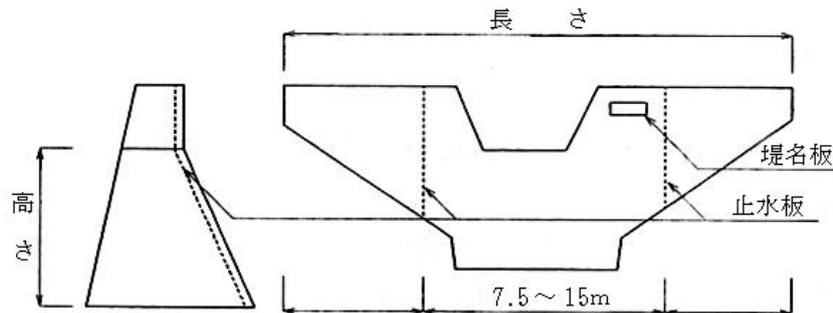
(黒御影石製等とする。)

大きさ

堰堤高 10m以上 50×70cm

〃 10m未満 40×55cm

流路工の床固工 25×35cm



(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7.5~15m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) は裏のりに平行で、裏のり面から0.5~1.0m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 21N/mm²以上

スランプ 5 cm

粗骨材の最大寸法 80mm (ただし、骨材の入手が困難な場合は40mm)

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0.5～1.0mは人力掘削とすること。

イ 堰堤 (垂直壁)

(ア) 高さ

天端は溪床面より高めないことを原則とする。

(イ) 水通し断面

本堤と同じ断面とする。

(ウ) 天端幅

水叩厚と同じとする。

(エ) 基礎の根入れ

水叩底面より1.5m以上下がりとする。

(オ) 袖

袖は必ず設け、本堤に準じ両岸に取付け、洪水に際し絶対に流させないこと。勾配は水平とする。

(カ) 洗掘防止

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

ウ 堰堤 (水叩)

(ア) 基礎

本堤基礎と同高とする。

(イ) 勾配

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

エ 堰堤 (側壁)

(ア) 高さ

側壁護岸の高さは、落水による被災を考慮し、主ダム側では垂直壁側より1.0m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0.5m、表のり5分、裏のり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6cm、厚2mmの硬質塩化ビニール管を 2m^2 に1ヶ所以上の割合で設ける。

オ 床固工

(ア) 高さ

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

(イ) 天端幅

流量、流下土砂の粒径に応じ決定されるが、一般に1.0又は1.2m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 堀込沈砂池設計基準

(1) 沈砂池への流入水路

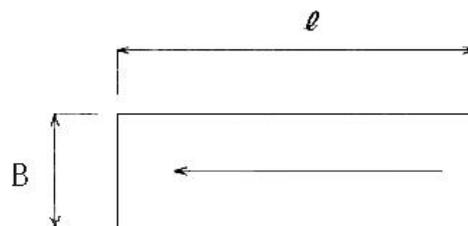
土砂混入率2割を見込み、清水断面の1.32倍とする。

沈砂池の流入口はスリット拡大により流速を落とすよう考慮のこと。

(2) 沈砂池の平面形状

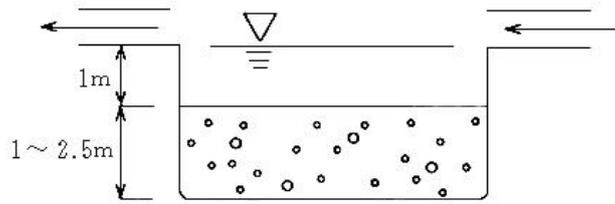
短絡流と停滞部を生じにくくするため、長さを幅の3~8倍とする。

$$l/B = 3 \sim 8$$



(3) 沈砂池の深さ

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



常時有効水深を1 m以上確保するように沈澱物は排除のこと。

(4) 沈砂池の池底勾配

沈澱物の排除を考慮し、排水口に向かって1/200～1/300とする。

(5) 沈砂池の材質等

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

(6) 沈砂池の容量等

使用と浚渫を交互に行う場合は、原則として二系列以上とし、一系列の大きさは流出土砂量の1箇月分以上、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 m以上の矩形開水路とする。

$$(Q = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A \quad \text{m}^3 / \text{sec})$$

f : 流出係数0.9 r : 1/100確率降雨強度mm/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配慮のこと。

(9) 計算例

面積1 haの表土を取り、裸地とする。

① 二系列の場合

ア 流出土砂量の想定 $V_1 = 300\text{m}^3 \times 1 / 12 \times 1 \text{ ha} = 25\text{m}^3 / \text{箇月} / \text{ha}$

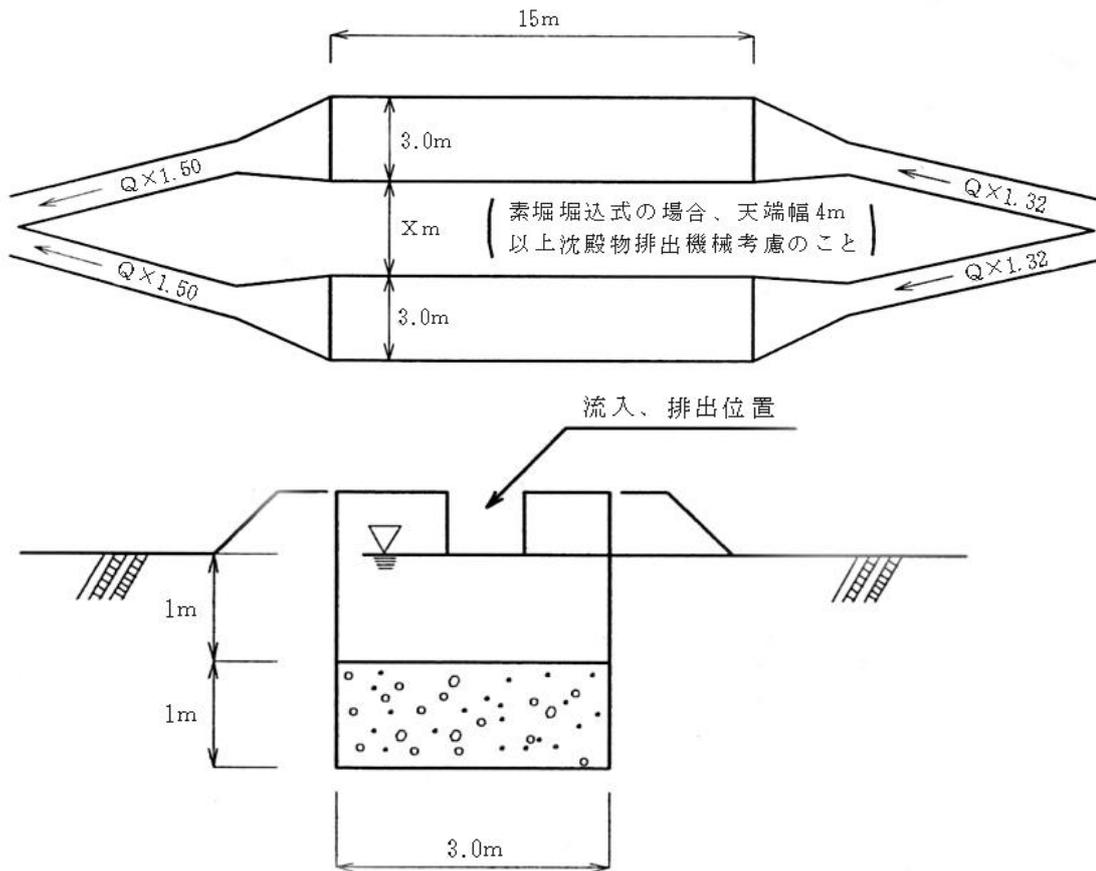
イ 工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定 (工事終了後草地 (15m³/ha) に戻り、5年間で元の地表 (1 m³/ha) になるとすれば)

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

ウ 沈砂池の幅を3.0m、長さを15m、深さを1.0mとすれば

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

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



② 調整池兼用の場合

ア 流出土砂量の想定（4箇月に1度浚渫するとすれば）4箇月以上の容量を確保する。

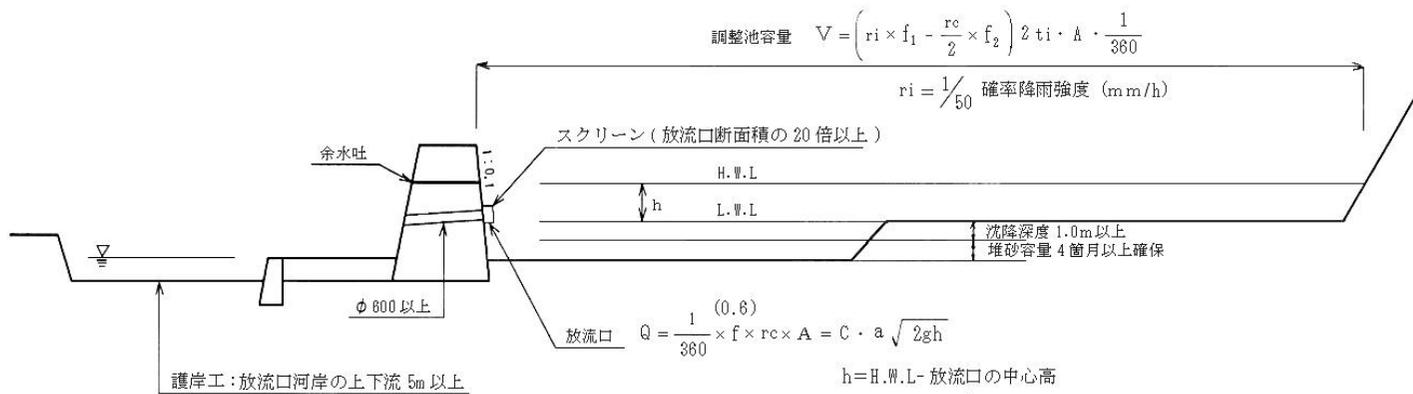
$$V_1 = 300\text{m}^3 \times (4/12) \times 1\text{ha} = 100\text{m}^3/\text{ha以上}$$

イ 工事終了後～緑化までの流出土砂量の想定（工事終了後草地（ $15\text{m}^3/\text{ha}$ ）に戻り、5年間で元の地表（ $1\text{m}^3/\text{ha}$ ）になるとすれば）

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

ウ 沈砂容量を 100m^3 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。

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



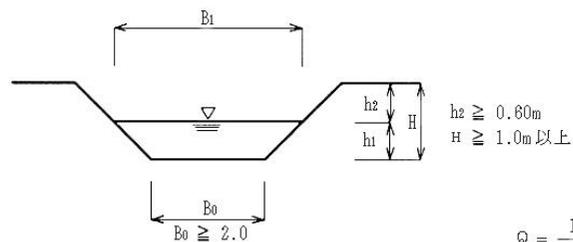
$h = \text{H.W.L.} - \text{放流口の中心高}$

$g = 9.8 \text{ m/sec}^2$

$C = 0.6$

$a = \text{放流口断面 (m}^2\text{)}$

余水吐の断面



$$Q = \frac{1}{360} \times f \times \gamma \times A \times 1.5 = \frac{2}{15} \alpha \cdot h \sqrt{2gh} (3B_0 + 2B_1) \begin{cases} \alpha = \text{越流係数 (0.6)} \\ h = \text{縮流前の越流水深} \\ \gamma = 1/100 \text{ 確率降雨強度 (mm/h)} \end{cases}$$

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

様式第1号(第7条関係)

実施計画承認申請書

		*整理番号		
西伊豆町長		様		
				年 月 日
申請者		住 所		
		氏名又は名称		㊟
		(電話)
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、土地利用事業の承認を申請します。				
事業の目的				
施行区域の所在地				
施行区域の面積				
実施計画の内容	別添のとおり			
工事の設計	別添のとおり			
連絡先	申請者 (担当者)	住 所		
		電 話		担当者
	設計者	住 所		
		電 話		担当者

(注) 1 *欄は、記載しないこと。

2 実施計画の内容については、実施計画書の作成要領を参照すること。

様式第2号(第9条関係)

工事着手遅延理由書

年 月 日	
西伊豆町長	様
申請者	住所 氏名又は名称 (電話) ㊟
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、工事の着手が遅延しますので、その理由書を提出します。	
承認年月日	年 月 日 第 号
直近の変更承認年月日	年 月 日 第 号
事業の名称	
施行場所	
遅延の理由	

(注) 添付書類

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

様式第3号(第10条関係)

事前協議申出書

		*整理番号		
西伊豆町長		様		
				年 月 日
申請者		住所 氏名又は名称	(電話	印)
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、協議を申し出ます。				
土地 利用 の 目的				
施行予定区域の所在地				
施行予定区域の面積				
実施計画の概要	別添のとおり			
連 絡 先	申請者 (担当者)	住所		
		電話		担当者
	設計者	住所		
		電話		担当者

- (注) 1 *欄は、記載しないこと。
2 事業計画の概要は、事前協議書の作成要領を参照すること。

様式第4号(第10条関係)

経過報告書

<p>西伊豆町長</p>		<p>様</p>	<p>年 月 日</p>
<p>申請者</p>		<p>住所 氏名又は名称 (電話)</p>	<p>印</p>
<p>西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、経過について報告します。</p>			
同意年月日	年 月 日 第 号		
事業の名称			
施行場所			
経過			

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

様式第5号(第12条関係)

土地利用事業に対する同意書

年 月 日

事業者 住 所
氏 名 様

利害関係人
住 所
氏 名
電話番号

①

の計画している
事業の事前協議について下記の条件を付して同意いたします。

記

様式第6号(第12条関係)

土地利用事業に対する同意書

年 月 日

事業者 住 所
氏 名 様

利害関係人
住 所
氏 名
電話番号

④

の計画している
事業の承認申請について下記の条件を付して同意いたします。

記

様式第7号(第13条関係)

地位承継承認申請書

年 月 日	
西伊豆町長	様
申請者 (地位を譲り受けようとする者)	
住 所	
氏名又は名称	㊟
(電話)
申請者 (地位を譲り渡そうとする者)	
住 所	
氏名又は名称	㊟
(電話)
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、地位継承の承認を申請します。	
承認年月日	年 月 日 第 号
事業の種別・名称	面積 m ²
施行場所	
申請の理由	
債権債務の承継内容	
譲り受け人の資本金	

(注) 譲り受け人の添付書類

- 1 定款及び商業登記簿謄本
- 2 経歴書又は経営報告書
- 3 当該事業の資金計画書及び管理計画書
- 4 承認(同意)通知書の写し

様式第8号(第13条関係)

地位承継届

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者		住所 氏名又は名称	(電話) ㊟
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、事業者の地位を承継したので届け出ます。			
承認年月日	年 月 日 第 号		
事業の名称	面積 m ²		
施行場所			
旧事業者の住所			
同上氏名又は名称			
承継の理由			

(注) 承継人の添付書類

- 1 住民票又は商業登記簿謄本
- 2 承認(同意)通知書の写し

様式第9号(第14条関係)

変更承認申請書

西伊豆町長		様		年 月 日	
申請者		住所			
		氏名又は名称		Ⓜ	
		(電話)	
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、変更の承認を申請します。					
承認年月日	年	月	日	第	号
直近の変更承認年月日	年	月	日	第	号
事業の種別・名称			面積	㎡	
施行場所					
変更の理由					
工事の設計	別添のとおり				

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

様式第10号(第15条関係)

名 称 変 更 届

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者		住 所 氏名又は名称 (電話)	Ⓜ
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、		氏名 名称 住所	を変更しまし
たので届け出ます。			
承認年月日	年 月 日 第 号		
事業の種類別	面積 m ²		
施行場所			
変更した内容	旧		
	新		

(注) 添付書類

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

様式第11号(第15条関係)

工事施行者変更届

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者		住所 氏名又は名称 (電話)	④
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、工事施行者の変更について届け出ます。			
承認年月日	年 月 日 第 号		
事業の名称	面積 m ²		
施行場所			
変更年月日	年 月 日		
旧工事施行者			
工事施行者	住所		
	氏名又は名称		
	連絡場所	(電話)	
変更の理由			

(注) 添付書類

- 1 工事施行者の業務経歴書

様式第12号(第15条関係)

防災工事着手(完了)届

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者		住所 氏名又は名称	④
		(電話)
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、防災工事に着手(完了)するので届け出ます。			
承認年月日	年	月	日 第 号
直近の変更承認年月日	年	月	日 第 号
事業の種別・名称	面積		m ²
施行場所			
防災工事の着手 (完了)年月日	年	月	日 着手 日 完了(予定)
沈砂池・調整池の基数			
その他防災施設			
工事 施行 者	氏名		
	住所		
	連絡場所	(電話)	
現場 管理 者	氏名		
	住所		
	連絡場所	(電話)	

(注) 次の書類を添付すること。

I 着手届の場合

- ア 防災工事に関する工程表(本工事着手予定年月日を記載のこと)
- イ 土地利用事業の実施計画の承認書の写し
- ウ イの承認書に記載された承認条件及び許可事項に関する措置の状況を記載した書面
- エ 法令に基づく許可等の手続を経たことを証する書面の写し
- オ 工事施工者の業務経歴書
- カ 位置図、造成計画平面図、防災計画平面図(防災工事の範囲を明示すること)及び防災施設構造図

II 完了届の場合

- ア 土地利用事業の実施計画の承認書の写し
- イ アの承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
- ウ 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- エ 防災上の維持管理計画(維持管理者名を記入すること)
- オ 調整池、沈砂池等主要防災施設の出来高(容量等)を確認測量した結果を記載した図書
- カ 防災工事の完成写真
- キ 位置図、造成計画平面図、防災計画平面図及び防災施設構造図

様式第13号(第15条関係)

工事着手(完了、中止、再開)届

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者		住所 氏名又は名称 (電話)	④
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、工事の(着手、完了、中止、再開)について届け出ます。			
承認年月日	年 月 日	第 号	
直近の変更承認年月日	年 月 日	第 号	
事業の種別・名称	面積		m ²
施行場所			
防災工事の着手、改良 中止、再開年月日	年 月 日 (中止の場合は中止期間明示のこと) ～ 年 月 日		
工事 施 工 者	住所		
	氏名 又は名称		
	連絡場所	(電話)	
現 場 管 理 者	住所		
	氏名 又は名称		
	連絡場所	(電話)	

(注) 次の書類を添付すること。

I 着手届の場合

- ア 工事に関する工程表(防災工事と併行する場合は、防災工事に関する工程表を含む。)
- イ 土地利用事業の実施計画の承認書の写し
- ウ イの承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
- エ 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- オ 防災工事の完成写真(工事が防災工事と併行する場合は、その理由書及び防災施設が機能発揮することが確認できる写真、図書等)
- カ 位置図及び造成計画平面図

II 完了届の場合

- ア 土地利用事業の実施計画の承認書の写し
- イ アの承認書に記載された承認条件及び許認可事項に関する措置の状況を記載した書面
- ウ 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- エ 主要施設(主要防災施設を除く)の出来高を確認測量した結果を記載した図書
- オ 工事の完成写真
- カ 位置図、造成計画平面図及び防災施設構造図

III 中止届の場合

- ア 中止理由書
- イ 中止しようとする時点における施行区域の現況図及び現況写真
- ウ 位置図、造成計画平面図及び防災施設構造図

IV 再開届の場合

- ア 工事に関する工程表
- イ 法令に基づく許認可等の手続を経たことを証する書面の写し
- ウ 工事施工者の業務経歴書
- エ 位置図、造成計画平面図

様式第14号(第15条関係)

工 事 廃 止 届

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者	住 所 氏名又は名称	(電話	印)
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、事業を廃止したいので届け出ます。			
承認年月日	年	月	日 第 号
直近の変更承認年月日	年	月	日 第 号
事業の種類別			
事業廃止予定年月日	年	月	日
事業を廃止する区域の面積			
廃止の理由			
廃止に伴う今後の措置			

(注) 添付書類

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

様式第15号(第17条関係)

会員等の募集届

西伊豆町長		様		年 月 日	
申請者		住所 氏名又は名称		④	
		(電話)	
西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づき、会員(他に名称があればその名称)の募集について届け出ます。					
承認年月日	年 月 日 第 号				
名称		規模 ホール数	m ²		
所在地					
募集の期間	年 月 日 ~ 年 月 日				
募集人員(口数) 数次にわたり募集 する場合は、その 期間別に		金額			
会員の権利、義務に 関する事項					

(注) 添付図書

募集に関する証明書その他参考となる図書

様式第16号(第20条関係)

是 正 報 告 書

西伊豆町長		様	年 月 日
申請者	住 所 氏名又は名称	(電話) 印
年 月 日の現地調査において指示された点について、下記のとおり是正したので報告します。			
記			
事 業 名			
施 行 場 所			
承 認 年 月 日	年	月	日 第 号
指 示 事 項	是 正 事 項		

西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱に基づく申請書類
等の標準作成要領

平成17年4月1日

要領第23号

第1 実施計画書（設計説明書）の作成要領

1 実施計画書の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等実施計画の概要を記載すること。
- (2) 既定計画又は将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。
- (3) 県内における既実施事業の成果について記載すること。当該事業が別荘、住宅、マンション、研修所の分譲を目的とするものである場合には、販売状況、建築状況、これらの調査時点を明らかにすること。
- (4) 事前協議の同意を得た計画にあつては、同意時に県、町から付せられた検討項目についての検討結果を一覧にして記すこと。また事前協議時の計画と実施計画とに差異を生じた場合は、相違点及び変更の理由を明らかにすること。

2 計画地の面積、取得状況

(1) 開発区域内の土地の状況

区分	公簿面積 (m ²)				実測面積 (m ²)	
	既取得地	未取得民有地	未取得公有地	計	面積	割合 (%)
宅地						
農地	田					
	畑					
	その他					
	小計					
山林						
原野						
公共公益用地						
その他 ()						
計						

(注)

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

(2) 用地取得に関する事項

区分		面積 (m ²)	割合 (%)	筆数 (筆)	権利者数 (人)	(予定) 対価円/m ²	
既取得地	自己所有地					総額	
						単価	
	賃貸等契約済 地					総額	
						単価	
	小計					総額	
						単価	
取得予定地	買収					総額	
						単価	
	賃貸等契約予 定地					総額	
						単価	
	小計					総額	
						単価	
計						総額	
						単価	

(注)

- 1 面積は(予定)精算面積を記入すること。
- 2 地番毎の取得状況を一覧にした土地取得調書(別紙1)を添付すること。
- 3 計画地内に公有地がある場合は、取得対象の公有地に関する調書(別紙2)を作成し添付すること。

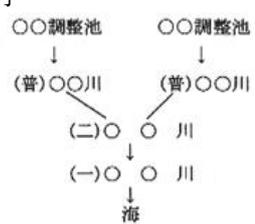
(3) 地権者の同意状況

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

(開発行為の施工等の同意書(別紙3)を添付すること。)

(4) 計画地の現状

標高	最高地 m～最低地 m
----	-------------

	平均 m 標高差 m			
傾斜状況	勾配	面積 (m ²)	割合 (%)	土地利用方針
	0度～15度			
	15度～30度			
	30度～45度			
	45度以上			
地層地質の概要				
河川	○○流域	流末経路	放流先	例 
	面積 ha		中間経路	
	全体面積の %		河川法上の河川	
			又は海	
計画地への交 通路	取り付ける認定	道 線 (W= m)		
	道路	道 線 (W= m)		
	進入路区間	W= m、L= m 現況地目		

(注)

- 調整池から最終の流末河川までを系統ごとに記入すること。また、河川の級種別も記入すること。
- 取り付ける道路及び既設道路を進入路として使用する場合で、拡幅計画があれば現況幅員及び拡幅後の幅員をそれぞれ記入すること。

(5) 土地利用規制現況等

根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積 (ha)	根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積 (ha)
国土利用計画法			自然公園法		
都市計画法			文化財保護法		
農振法 (農用地区域)		()			
森林法					

(注)

- 1 上記のほか規制を受ける法令については、すべて記入すること。
- 2 国土利用計画法の欄には、土地利用基本計画による地域区分の細区分を記すこと。

3 土地利用計画

(1) 施設計画の概要

	施設名	面積 (m ²)	割合 (%)	数量・規制等についての概要説明
営業用施設				
(自己用を含む。)	小計			
公共施設				
	小計			
公益的施設				
	小計			
その他				
	小計			
合計			100	

住区街区の設定計画 (分譲地、工場団地に係わるもの)

街区数	街区	最大街区面積	m ²	街区最長辺長	m
最大区画面積	m ²	最小区画面積	m ²	平均区画面積	m ²
予定建築物	(例) 住宅	集会所	———	その他	合計
区画面数	(例) 120	2	———	1	130

(注)

- 1 営業用施設
分譲用住宅、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設
- 2 公共施設
要綱第2条第6号によること。
- 3 公益的施設
要綱第2条第7号によること。
- 4 その他

営業用施設、公共施設及び公益的施設に区分されない施設・未利用地

5 それぞれの施設には符号を付し、土地利用計画平面図と対照できるようにすること。

(2) 森林現況とりまとめ表

区分		現況森林		Aのうち伐採（造成）予定森林		備考
		面積（A） （ha）	比率 （%）	面積（B） （ha）	B/A （%）	
人工林	すぎ					
	ひのき					
	まつ					
	その他					
	細計					
天然林	針葉樹					
	広葉樹					
	細計					
小計						
原野等						
その他						採取跡地（含経過残壁）等
小計						
計						地域森林計画対象 民有林面積と一致 させること
その他						田、畑、宅地、道 路、河川敷等
合計						

(注)

- 1 備考には平均樹齢・生育状況・天然林の樹種について概要を記入すること。
- 2 森林（表の二重線より上）とは、森林法（昭和26年法律第249号）第5条

の規定に基づく地域森林計画対象民有林をいう。

(3) 開発率

施工区域の面積に対する現地形又は現植生を変更する土地の割合を記入すること。

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

4 個別計画の明細

(1) 防災計画の明細

区分	種別	施設概要（構造等）
河川改修	(河川・水路名)	(例) L=〇〇m、W=〇〇m
防災施設	(調整池) (砂防ダム)	必要調整容量 V=〇〇〇m ³ 調整池容量 V=〇〇〇m ³
その他		

(注)

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

(2) 生活用水計画

計画給水区分	給水量等 (m ³ /日)	積算の基礎	
		施設毎の給水人口等	最大給水量
計画年次	年	(例)	1× 人=m ³ /日
計画給水人口	人	分譲住宅	1× 人=m ³ /日
1日1人当たり 給水量	最大 1/日 平均 1/日	〇区画(戸)×〇人= 〇人 ゴルフ場来客 〇人	1× 人=m ³ /日
1日当たり給水	最大 1/日	従業員(通勤) 〇人	

量	平均 1/日	1 区画 4 人とする。	
時間最大給水量	m ³ /時		

(3) 工業用水計画

用途	区分	使用水量 (m ³ /日)	積算の基礎
ボイラー用水			
原料用水			
製品処理及び洗浄用水			
冷却用水			
温調用水			
その他			
計			

(4) その他の用水

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じ説明すること。

(5) 水源及び水量

水源の種別	水量等 (m ³ /日)		備考
水道	水道の名称	最大受水量	分水又は給水承諾書を添付すること。
地下水	くみ上げ地点	最大取水量	別紙 4 の地下水等の利用計画書を添付すること。
表流水	河川の名称	最大取水量	水利権許可書又はこれに準ずるものを添付すること。

(6) 給水施設の明細

施設区分	規模・構造等についての説明
(例) 貯水槽 給水管	

(7) 排水施設の明細

施設区分	規模・構造	積算の基礎等

(注)

- 1 自然水（雨水）と雑用水（生活污水）・計画地内と計画地外とに区分して排水系統ごとに記入すること。
- 2 4（1）に掲げた施設の再掲は、不要である。

(8) 道路計画の明細

道路区分	幅員(m)	延長(m)	勾配(%)			最小曲線半径(m)	(計画)交通量(台/日)	備考
			最小	最大	平均			
公道の現況								〇〇道 〇〇～〇〇 線
進入路								町移管道 L=〇m
幹線道路								
支線道路								

(注) 公道の現況に記す範囲は、L=200メートルとする。

(9) 清掃施設の明細

施設区分	処理方法	規模・構造	積算の基礎	備考

(注)

- 1 し尿・雑排水・ごみに区分して、それぞれの施設計画を明らかにすること。
- 2 施設の維持管理の責任及び処理水の水質等処理後の状況を備考欄に記入すること。
- 3 第三者に委託して処理する場合には、維持、修繕、災害復旧その他の管理について明確にした契約書等を添付すること。
- 4 表の最下段に放流先河川等の水質及び利水状況を記入すること。

(10) 産業廃棄物処理計画

ア 処理方法

産業廃棄物の種類	月間排水量	処理方法

イ 処理施設

廃棄物処理施設の種類	能力	技術管理者名

(注)

- 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第7条に基づいて記載すること。
- 2 処理施設の平面図、設計計算書等を添付すること。

(11) 消防用施設の明細

施設区分	規模・構造	配置計画

(12) その他の施設

施設名	説明

5 関連公共・公益的施設の整備

施設名	施設管理者	整備計画の明細	協議状況

(注)

- 1 公共団体が管理する施設を整備する計画がある場合は、この計画について記入すること。
- 2 協議の状況には、当該施設の管理者との協議の状況を記入すること。

6 公害防止計画

大気汚染、水質汚濁、騒音・振動及び悪臭等の公害発生が考えられる計画にあつては、排出物等の種類、排出量及びその排出状況並びに公害防止施設設置の計画を具体的に記入する。

なお、工場、研究施設等にあつては、生産工程及び使用薬品を図示すること。

7 文化財等の保護計画

文化財の種類・名称	所在位置	保護の計画

(注)

- 1 保護の計画欄には、文化財の取扱いについて記載する。例えば、現状保存（公園、その他）、発掘調査実施等
- 2 文化財分布調査結果報告書及び土地利用計画平面図に文化財の分布状況を示したものを添付すること。
- 3 町教育委員会の文化財に関する意見書を添付すること。

8 切土盛土の土量集計

符号	施工区域	切土	盛土	残土不足土	残土、不足土の処理方法
		(m ³)	(m ³)	(m ³)	
計					

(注)

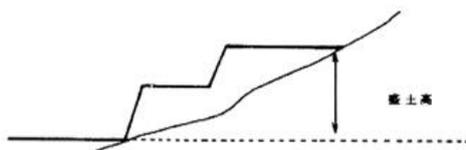
- 1 土量計算書を添付すること。
- 2 符号は、符号欄と土量計算書と同一のものを付し対照しやすいようにすること。施行区域は適宜区分すること。
- 3 計画地外からの土砂の搬入又は計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地、捨土場所、運搬経路、採取方法、捨土方法について明記すること。なお、必要に応じて関係図面を添付すること。

9 地盤・法面・擁壁等の安全対策

(1) 切土・盛土

区分	最大切盛高	法勾配	備考
切土			
盛土			

(注) 盛土高の計算方法は、下図の例によること。



(2) 法面保護・擁壁

位置	区分	規模及び構造

(3) 地盤

改良箇所	改良方法

10 公園計画

面積、施設計画（植栽・遊技施設等を含む）等を明示すること。

11 環境保全対策

(1) 自然環境の現況

ア 植生状況

計画地及びその周辺における植生状況を群集及び群集レベルの群落により現存植生図を作成し説明する。

イ 野生動物状況

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

(2) 緑化計画

ア 緑化の方針

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

イ 植栽樹木計画表

	常緑		落葉		備考
	樹種	本数（本）	樹種	本数（本）	
高木					
低木					
計					

(注) 高木とは、成木に達したときの樹高が4メートル以上の樹木をいう。

12 工事中の災害・水質汚濁の防止計画

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

13 施設完成後の運営利用計画

施設完成後の利用見込み、収容人口、従業員の雇用計画について記載すること。

生産計画がある場合（工事事務所等）は、生產品目ごとの計画生産量・従業員数を記載すること。また、施設利用について地元民に特に便宜を図る場合には、その方法を説明すること。

14 施設完成後の管理計画等

施設区分	管理責任者	管理方法

(注)

- 1 事業者が直接管理する施設、第3者に委託して管理する施設、公共団体等に移管する施設に3区分の上、それぞれについて管理方法を具体的に記入すること。
- 2 公共・公益的施設については、管理方法、改廃及びこれに伴う土地の帰属を明確にすること（道路・水路についてはそれぞれ区分して付替、用途廃止、存置の計画を明らかにすること。）

15 資金計画

(1) 収支計画

(単位：千円)

科目		金額
収入	自己資金	
	借入金	
	その他	
	(権利金、入会金等)	
	処分収入	
	宅地処分収入	
	その他処分収入	
	補助負担金	

	計	
支出	用地費	
	工事費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	防災工事費	
	建築工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
計		

(注) 処分収入にあつては、単価及び積算の基礎を科目欄に () 書きすること。附帯工事費にあつては、工事の種別(緑化費等)を区分してそれぞれについて記入すること。

(2) 年次別資金計画

(単位：千円)

		年次	年次	年次	年次	計
科目						
収入	自己資金					
	借入金					
	その他					
	(権利金、入会金等)					

	処分収入				
	宅地処分収入				
	その他処分収入				
	補助負担金				
	計				
支出	用地費				
	工事費				
	整地工事費				
	道路工事費				
	排水施設工事費				
	給水施設工事費				
	防災工事費				
	建築工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
計					
借入金の借入先					

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

(3) 年間収支計画

レクリエーション施設等完成した施設を拠点として事業活動を営む場合には、利用料金、入場者数等を算定した上年間収支計画を明らかにすること。

16 予定工期

工期区分	着手	竣工	工期	備考
(例) 全体計画 第1期計画	年 月	年 月	箇月	

17 宅地等の分譲方針

- (1) 分譲対象地域、分譲の方法、予定対価等について概要を記すこと。
- (2) 建築協定（案）、管理協定（案）を添付し、これらの方針を明らかにすること。

18 会員等の募集

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

19 その他の特記事項及び参考となる事項

関係機関・利害関係人等との協議書等を添付すること。

20 静岡県内に所有又は経営する土地施設

県・町土地利用対策委員会の承認を受けた施設等主要な施設の状況を説明すること。

21 業務経歴表（別紙5）

施工（予定）者についても提出のこと。

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

22 設計者業務経歴表（別紙6）

資格を証する書類を添付すること。

第2 実施計画書（設計説明書）の添付図面等

1 位置図（縮尺50,000分の1以上）

2 計画地及び周辺の現況図（縮尺2,500分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に計画地の境界及び計画地内及び周辺の土地利用現況（山林にあつては人工林と天然林に、農地にあつては田と畑とその他農地とにそれぞれ区分のこと）及び法令による規制区域を明示すること。また、周辺地域の道路・河川等の公共施設・民家等の分布状況を明示すること。なお、地形図上に凡例を示し着色のこと。

3 土地利用計画平面図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画等を着色の上図示すること。（住宅地等の分譲を行う計画がある場合は、区画ごとに番号を付し面積を明示すること。）

4 公図写（公図のとおり）

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

5 現況写真

全景及び近景を表わすカラー写真

6 現存植生図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示の上、計画地及びその周辺における植生状況を群集及び群集レベルの群落により着色の上図示すること。ただし、事前協議の際、提出済のものについては、提出を要しない。

7 緑化計画平面図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に計画地の境界及び施設の配置計画を図示した上、まず現況植生の存置か植栽による緑化かを大別し、植栽による緑化部分を「高木—常緑」「高木—落葉」「低木—常緑」「低木—落葉」「その他」に色分けすること。

8 緑化模式図（縮尺100分の1～400分の1）

各施設ごとの平面及び断面の緑化模式図を作成すること。特に道路等による盛土・切土による法面の高さ、勾配等の状況が正確に把握できるように作図すること。

9 地形勾配現況図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

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

10 造成計画平面図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に計画地の境界を明示の上、切土又は盛土する部分について、それぞれ黄色と赤色に色分けすること。また、土工計画のブロック図をこれに併記すること。なお、擁壁の位置、造成後の地盤高、並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配を示すこと。更に、造成後も開渠として残す水路を青色で明示すること。

11 給排水系統図（縮尺500分の1以上、ただし、10ha以上のものにあつてはこのかぎりでない。）

地形図に排水区域の区域界、公図上の青線、給水施設・排水施設の位置・形状を示すこと。なお、給排水（雨水・汚水）の系統をそれぞれの高低差が分かるよう明示すること。また、計画地の隣接地に工作物等がある場合は、その位置・形状等を図示すること。

12 防災施設計画平面図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に調整池、砂防ダム等の防災施設の設置位置・形状を図示すること。なお、これらの設置箇所の現況写真を地形図上に添付すること。また、シガラ等の仮設防災施設も合せて示すこと。

13 道路計画平面図（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

地形図に道路の現況及び計画（測点・中心線・構造物・のり面・IP・IA・R・TL・CL・SL等）を記入すること。

14 公共用地改廃対象図

道路・水路等の公共用地の現況と完成後の状態が対比できるよう図示すること。

15 現況地盤の横断図、完成後の横断図等（縮尺1,000分の1以上、20ha以上3,000分の1以上）

建築物、工作物設置の計画を図示すること。沢の埋立て等により連続盛土をする場合には、当該箇所の縦断図をも提出すること。なお、ゴルフ場の造成を目的とする計画にあつては、全ホールの縦横断図を添付すること。

16 給水施設構造図

17 排水施設構造図

18 防災施設構造図

大規模な調整ダム（砂防ダムを含む。）を設置する場合は、ボーリングによる土質柱状を合せ図示すること。

19 道路構造図・縦横断図

20 廃棄物処理施設設計図書

21 汚水処理施設設計図書

22 がけの断面図（縮尺 50分の1以上）

23 擁壁の構造図（縮尺 50分の1以上）

24 その他町長が必要と認める図面

〔備考〕

1 実施計画の判型はA4判とし、表紙には事業の名称と事業者を明記し、要綱様式第1号に定める実施計画承認申請書と添付図面等とを一件書類として適当な厚さ（おおむね10cm）に分冊して編綴すること。

2 提出部数は10部とする。

第3 事前協議書の作成要領

1 事前計画の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果、主たる施設等の事業計画の概要（宅地分譲等を目的とする場合は分譲予定区画数）を記載すること。
- (2) 施設完成後の利用形態、生産計画、従業員雇用計画の概要を記載すること。
- (3) 既定計画又は将来計画がある場合には、これらの計画との関連につき説明のこと。
- (4) 県内における既実施事業の成果について説明のこと。
 （別荘分譲の場合には販売状況、建築状況を明記のこと。）

2 計画地

- (1) 計画地の面積、取得状況
 第1の2(1)に準ずる。
- (2) 用地取得に関する事項
 第1の2(2)に準ずる。
- (3) 地権者の同意状況

ア 面積（公簿）

① 全私有地面積	② 既取得私有地面積	③ = ① - ② 未取得私有地面積 (要同意面積)	④ 同意済面積	⑤ = (② + ④) / ① 同意率
m ²	m ²	m ²	m ²	100%

(注) 地権者の同意書（別紙3）を添付すること。

イ 地権者数

① 全私有地の地権者数			② 同意済の地権者数			② / ① 同意率		
所有者数	その他の権利者数	計	所有者数	その他の権利者数	計	所有者数	その他の権利者数	計
人	人	人	人	人	人	%	%	%
								100

- (4) 土地利用規制現況等
 第1の2(5)に準ずる。

(5) 計画地の地形

標高	最高地	m	最低地	m
----	-----	---	-----	---

傾斜度

0度～15度	15度～30度	30度～45度	45度以上
ha	ha	ha	ha
%	%	%	%

(6) 施設計画の概要

第1の3(1)に準ずる。

(7) 森林現況

区分	現況森林		Aのうち伐採(造成)予定森林		備考	
	面積(A)	比率	面積(B)	B/A		
人工林	すぎ	ha	%	ha	%	
	ひのき					
	まつ					
	その他					
	細計					
天然林	針葉樹					
	広葉樹					
	細計					
小計						
原野等						
その他						採取跡地(含経過残壁)等
小計						
計						地域森林計画対象 民有林面積と一致 させること
その他						田、畑、宅地、道 路、河川敷等

合計					
----	--	--	--	--	--

(注)

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

(8) 道路の現況

計画地への交通路	取り付ける認定道路	道 線 (W= m) 道 線 (W= m)
	進入路区間	W= m、L= m 現況地目

3 防災計画の概要

下記の事項について基本計画の概要を説明すること。

- (1) 防災計画の基本方針
- (2) 雨水排水計画
- (3) その他の防災計画

4 開発率

第1の3(3)に準ずる。

5 公共公益的施設の状況

		現状	事業者の整備予定
公共施設	道路	2(7)に掲げるとおり	
	河川水路		(放流先河川名)
	下水道		
	その他		
公益的施設	学校		
	上水道		
	その他		

6 自然環境保全計画

下記の事項についてその概要を説明すること。

- (1) 動植物、景観及び地形・地質等自然環境の現況
- (2) 自然環境に影響を及ぼす行為の内容及び程度
- (3) 講じようとする自然環境保全対策の基本方針

7 文化財保護計画

施行区域における文化財の所在の有無についての確認調査結果を記載し、文化財が所在する場合は取扱いについての基本方針を説明すること。（文化財の所在の有無にかかわらず、町教育委員会の確認調査結果の回答を添付すること。）

8 公害防止計画

大気汚染、水質汚濁、騒音、悪臭、産業廃棄物等に区分して防止計画の基本方針を記入のこと。

9 温泉計画の有無

10 予定工期

予定工期	着手	竣功	工期	備考
(例) 全体計画 第1期計画	年 月	年 月	箇月	

11 資金計画

第1の15に準ずる。

12 その他特記事項及び参考となる事項

必要に応じ、関係機関・利害関係人等との協議書等を添付すること。

13 静岡県内に所有又は経営する土地施設の状況

14 協議者の業務経歴表（別紙5）

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

第4 事前協議書の添付図書等

第2 実施計画書の添付図面等のうち1から6までの図面及び24の登記簿謄本

[備考]

- 1 第3に掲げる事業計画書の判型は、B5判事前協議申出書(要綱様式第3号)、第4の添付図書等と一件書類として編綴すること。
- 2 提出部数は、8部とする。

第5 砂利等採取事業に係る実施計画書及び事前協議書の作成要領

下記の事項について説明すること。

1 計画

- (1) 採取の目的
- (2) 既定計画又は将来計画との関連
- (3) 県内における既実施事業

2 採取地

区分	公簿面積		実測面積		筆数	権利者数
	面積 (m ²)	うち公有地 (m ²)	面積 (m ²)	割合 (%)		
宅地						
農地	田					
	畑					
	その他					
	小計					
山林						
原野						
公共公益用地						
その他 ()						
計						

(注)

- 1 農地欄のその他には、採草放牧地を記入すること。
- 2 地番毎の取得状況を一覧にした土地取得調書（別紙1）を添付すること。
- 3 計画地内に公有地がある場合は、取得対象の公有地に関する調書（別紙2）を作成し、添付すること。

3 採取地の現況

第1の2（4）、3（2）、（3）の例によりそれぞれ説明すること。ただし、第1の3（3）の開発率については掘削面積を記入のこと。

4 土地利用規制現況

この要領の第1の2(5)の例によること。

5 粒度分析の結果

6 採取量及び採取期間

7 採取方法(採取の態様・採取する高さ又は深さ)

8 採取施設

(1) 機械の種類・能力・台数

(2) その他の施設

9 作業時間・作業人員

10 防災・排水計画

第1の4(1)の様式及び4(7)の例により説明のこと。

11 砂利等の搬出

(1) 搬出方法

(2) 搬出量

○1日当たり搬出量

○1日当たり搬出台数

○搬出時間

(3) 搬出経路

○搬出する道路の名称

○道路管理者との協議状況

(4) 搬出先

所在地・面積・搬出土量・協議状況

12 関連する公共施設等の事業者による整備計画

施設区分	施設の名称	整備計画
道路		
水路・河川	(雨水の放流先)	
その他		

13 文化財保護計画

第1の7によること。

14 公害防止対策・安全対策

骨材、選別からの汚泥の処理方法と対策等についても記入のこと。

15 跡地整備計画

- (1) 採取後の掘削面（高さ又は深さ・勾配・小段の高さ）
- (2) 採取跡地の土砂等の崩壊防止方法
- (3) 採取跡地の自然環境復元の方法

採取跡地の利用計画

16 管理体制

- (1) 砂利業務主任者の住所
- (2) 砂利業務主任者の氏名
- (3) 連絡先

17 収支計画及び資金計画

18 その他特記事項及び参考となる事項

第6 採石事業に係る実施計画書及び事前協議書の作成要領

下記の事項について説明すること。

1 計画

この要領の第5の1と同じ。

2 採取地

(1) 岩石採取の区域

総計 m²

区分	所在地	面積m ²
採取場		
採取箇所		
破碎・選別工場		
たい積場		
その他		

(2) 開発区域内の土地の現況

この要領の第5の2の様式によること。

3 採取地の現況

第1の2(4)、3(2)、(3)の例によりそれぞれ説明すること。ただし、第1の3(3)の開発率については掘削面積を記入すること。

なお、第1の2(4)の傾斜状況については省略してよい。

4 土地利用規制現況

この要領の第1の2(5)の例によること。

5 採取量及び採取期間

(1) 採取する岩石の種類

(2) 採取数量

採取量	期間	第1期 (トン)	第2期 (トン)	全体 (トン)
	許可採取量内訳	1年目年間採取総量		
	2年目年間採取総量			

	3年目年間採取総量			
	合計	(m ³)	(m ³)	(m ³)
月間最大採取量				

比重 { 表土
 岩石

(3) 採取の期間

工期区分	着手	竣工	工期	備考
全体計画	年 月	年 月	箇月	
第1期計画				
第2期計画				

(4) 採石計画認可採取期間 (第 期分)

認可の日より、年 月 日まで (箇月間)

6 採取方法 (岩石採取の方法及び採取のための設備その他施設に関する事項)

(1) 採掘法

露天掘 階段掘削法、傾斜面掘削法、グローリーホール法

(2) 掘採手段 ()

機械の名称	能力	台数

(3) 火薬類

種別							
年間使用予定量							
1回最大使用料							

発破規格図を添付

小割発破 有無

小割機械 有 (名称)

(4) 破碎・選別 有無 (手選・機械選別)

機械の名称	能力	台数

水洗を行う場合 使用水量 m^3 /日

(5) 運搬機械

機械の名称	能力	台数

7 作業時間・作業人員

8 岩石の採取に伴う災害の防止のための方法及び施設

(1) 採取場の周辺300m以内における土地の利用状況、公共施設、建物等の状況

(2) 土地の崩壊、亀裂又は陥没の防止措置

(3) 騒音災害の防止措置

(4) 粉じん災害の防止措置

(5) 飛石災害の防止措置

(6) 廃土又は廃石の流出防止措置

ア 廃土又は廃石量 () m^3 算出計算書添付

イ たい積場の容積 () m^3

ウ 立地条件

エ 土留施設

オ 排水施設

(7) 汚濁水の流出防止措置

ア 汚濁水を排出する場内の措置

(ア) 汚水発生量 (m^3 /日)

(イ) 処理施設

(ウ) 沈様物の処理方法

イ 場内排水系統

(8) 原石、製品及び廃土等の運搬に伴う措置

ア 岩石の搬出方法

(ア) 平均搬出量 (t /日、 台数、 t 車延 台)

(イ) 搬出時間

イ 搬出経路

ウ 搬出先 (所在地・面積・搬出土量・協議状況)

エ 岩石の搬出に伴う災害防止措置

9 防災・排水計画

この要領の第1の4(1)の様式及び4(4)の例により説明すること。

10 関連する公共施設等の事業者による整備計画

この要領の第5の12の様式によること。

11 跡地整備計画

この要領の第5の15と同じ。

12 岩石の保存の状況

13 採取する岩石の用途

採取しようとする岩石の名称			
年間生産量		(単位 トン)	
年間生産量の製品別内訳 (単位 トン)		主な仕向地	
砕石	道路用		
	コンクリート用		
	鉄道道床用		
	砂		
	その他		
	小計		
石材	切石		
	間知石、割石		
	割くり石		
	その他		
	小計		
工業用原料			

14 廃土又は廃石のたい積の方法

廃土又は廃石のたい積の位置及びたい積法 (該当するものを○で囲むこと。)

ア 水平層状たい積法

イ まき出したい積法

ウ 投下たい積法

15 文化財等の保護計画

この要領の第1の7の様式による。

16 管理体制

- (1) 採石業務管理者の氏名、住所及び連絡先（別紙7）
- (2) 採石業務管理者の監督計画（別紙7）
- (3) 防災施設管理者の氏名、所在地及び連絡先
- (4) 防災施設の管理計画

17 収支計画及び資金計画

18 その他特記事項及び参考となる事項

第7 土砂採取（砂利等採取及び採石）事業に係る実施計画書及び事前協議書の添付 図書等

作成する計画図は、全て実測平面図を基に作成すること。

測点基準杭は図面に図示すること。

1 採取地位置図（縮尺5,000分の1の地図）

搬出先及び運搬経路を図示し、路線図名も明示すること。

2 土地利用現況図（縮尺5,000分の1以上の地形図）

採取地及び周辺の土地利用現況を示すこと。

なお、第2の2の要領により作成すること。

3 計画平面図（縮尺500分の1以上の地形図）

第2の3にならい作成することとし、施工区域・掘削の方向・ベンチの計画・場内搬出経路・流水方向・流末処理及び防災対策等を明示すること。

4 公図写

第2の4の例によること。

5 現況写真

採取地の全景を表わすカラー写真

6 現存植生図

第2の6の例によること。

7 緑化計画平面図兼跡地利用計画平面図

第2の7の例によること。

8 現況の縦断面図

縦断面図は、等高線に平行に設けた基準線とし、採取後の計画縦断をも図示すること。

9 現況の横断面図

横断面図は、基準線に直角方向に作成することとし、採取後の計画横断をも図示すること。

10 のり面保護工法図面

11 防災施設構造図

12 その他町長が必要と認める図面

〔備考〕

1 提出部数は10部とする。

なお、実施計画承認申請書又は事前協議申出書とともに1件書類として編綴（A4判）とすること。

2 採取計画に係る平面図、横断図、縦断図及び防災施設構造図等については、採取期別ごとの計画が分かるように図示すること。

第8 変更計画の工事設計説明書

1 計画変更の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等計画変更の概要を記載すること。
- (2) 将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

2 土地利用計画の変更対照表

(単位：m²)

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

3 分譲区画

		区画数	最大区画面積 (m ²)	最小区画面積 (m ²)
変更前				
変更後				

4 工事概要

		種別	変更前	変更後	備考
土工	切土量 (m ³)				残土量m ³
	残土量 (m ³)				残土の処理方法
擁壁	鉄筋コンクリート造	高さ 2 m～5 m 5 m以上			
	練石積造	高さ 2 m～5 m 5 m以上			
道路 (延長)	幅員	4 m 5 m 6 m 7 m			
排水施設	暗渠工				

(延長)	〃 集水桝 盲暗渠				
災害防止施設	調整池	箇所			
		容量			
	ダム	土ダム			
		コンクリート堤			
水道施設	水源				
その他の施設	プール テニスコート アーチェリー場 遊園地 駐車場等				
管理施設	管理事務所 (規模、附帯施設等)				

(注) 変更内容により、種別等を加除すること。

5 その他

実施計画書（設計説明書）の作成要領に定める事項について、変更対照表を作成し提出すること。

別紙1(第1、第2関係)

土地取得調査

土地取得の態様 1 売買 2 賃貸借 3 地上権
4 その他()

No. _____

整理 番号	土地の所在	公簿 地目	公簿 面積 (㎡)	現況 地目	実測 面積 (㎡)	前所有者名	取得契約 年月日	取得 価格	精算	取得 単価	取引 (許可 届出) 年月日	摘要

- (注) 1 土地取得について該当する項目を○で囲むこと。
 2 土地の所在欄には、字・地番を個別に記入すること。
 3 所有権の移転によらない土地取得の場合には、前所有者名は現所有者名と標題を改める。
 4 未取得地がある場合は、取得契約年月日欄に未取得であることを明記すること。
 5 取得対価の精算について公簿による場合には公、実測による場合には実と区分すること。
 6 賃貸借、地上権等の契約により取得した場合、取得価格欄には、1年間当たりの地代を記入すること。
 7 取得価格は、取得価格を精算面積で除したもの。
 8 取得許可(届出)年月日欄には取得契約に先立って国土利用計画法に基づく許可のなされた日、又は当該取引について異議ない旨通知された日を記入すること。法による許可(届出)を要しない場合には、その旨明記のこと。
 9 摘要欄には法令による指定地域、賃貸借権等の存続期間等を記入すること。
 10 土地取得の状況を証する書類として、登記簿謄本を別冊として1部添付すること。未登録の場合は、更に売買契約書、賃貸借契約書等の写を添付すること。これらの書類にはそれぞれ土地取得調査の整理番号と同一の番号を付し、参照の便を図ること。(土石採取に係る土地利用事業については不要である。)

別紙2(第1、第2関係)

取得対象の公有地に対する調査

所有区分	土地の所在	地目		地積(m ²)		買収又は賃貸借別	取得対価の精算	備考
		公簿	現況	公簿	実測			
西伊豆町有	西伊豆町							
	"							
	"							
	"							
	計							
宇久須 財産区有	西伊豆町							
	"							
	"							
	"							
	計							
合	計							

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

別紙3(第1、第2関係)

開発行為の施行等の同意書

年 月 日

開発者 住 所
氏 名 様

権利者 住 所
氏 名
電 話 ⑩

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

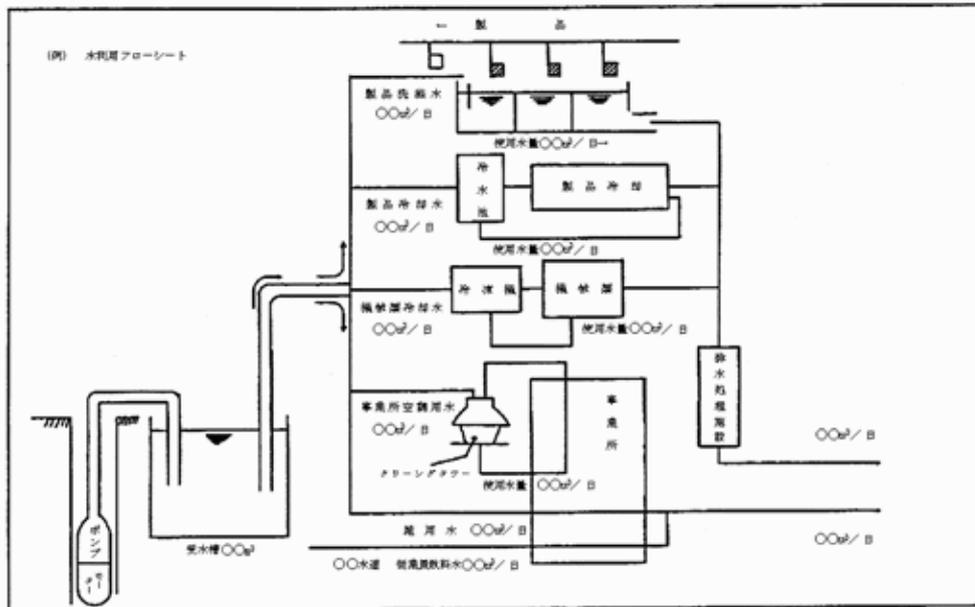
物件の種類	所在及び地番	面積 (㎡)	権利の種類	摘 要

別紙4(第1関係)

地下水等の利用計画書							
起業者					施行地		
1日当たり水源内訳							
区 分	水 量(m ³)				記 事		
地下水							
工業用水							
上 水							
地 表 水							
そ の 他							
回 収 水							
計							

新 設 井 の 内 容	側 管 等		揚 水 機			年間平均 日採取量 m ³ /日	最大日 採取量 m ³ /日	
	No.	深さ m	口径 mm	種類	口径 mm			能力 m ³ /日
地下水を使用する期間 年 月～ 年 月								
地下水を使用する日数 日								
年間最大日採取量 m ³ /日								
年間最小日採取量 m ³ /日								
年間平均日採取量 m ³ /日								

既 設 井 の あ る と き は そ の 内 容	側 管 等		揚 水 機			年間平均 日採取量 m ³ /日	最大日 採取量 m ³ /日	
	No.	深さ m	口径 mm	種類	口径 mm			能力 m ³ /日



別紙5(第1、第2関係)

事業者、工事施工者の業務経歴書

氏名 (名称及び代表者名)							
住所 (所在地)							
営業種目							
創立後の沿革概要							
法令による 登録	建設業法 宅地建物取引業法 その他					資本金	万円
						主な取引銀行等	
職員数	事務職 人	技術職 人	主要建設 機械の種 別台数				
	労務職 人	計 人					
主な役員及び技術者名	役職名	氏名	年齢	在社 年数	資格免許・学歴・その他		
過去3年間の 主要業績 の主要土地	事業名 (工事名)	事業主・元請下 請の別	場所	面積 (㎡)	着工 完成	年月日	工事高 (万円)
					・	・	
					・	・	
					・	・	
					・	・	
					・	・	
備考							

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

別紙6(第1関係)

設計者業務経歴表

年 月 日

設計者 住 所
氏 名
電 話



学 歴	学 校 の 名 称		学 部 及 び 学 科		所 在 地		修 業 年 限	
実 務 経 歴	勤 務 先		所 在 地		職 名		在 職 期 間 (合 計 年 月)	
							年 月 から 年 月 まで	
							年 月 から 年 月 まで	
							年 月 から 年 月 まで	
設 計 経 歴	事 業 主 体		工 事 施 工 者		施 行 場 所		面 積 (㎡)	許 認 可 の 番 号 及 び 年 月 日
								第 号 年 月 日
								第 号 年 月 日
								第 号 年 月 日
								第 号 年 月 日
								第 号 年 月 日

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

別紙7(第2関係)

業務管理者に関する書面			
事業所の名称		所在地	電話
業務管理者氏名 ㊦	生年月日	住 所	職 務 時 間
監督計画			

西伊豆町土地利用事業等に係る調査実施要領

平成17年4月1日

要領第25号

改正 平成18年2月23日要領第1号

(趣旨)

第1条 この要領は、西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱（平成17年西伊豆町要綱第3号。以下「土地利用等指導要綱」という。）第11条第2項及び第3項に規定する調査に関し、必要な事項を定めるものとする。

(運用指針)

第2条 この要領の施行に当たっては、別に制定されている静岡県環境影響評価条例（平成11年静岡県条例第36号。以下「静岡県環境影響評価条例」という。）の理念に十分配慮して、土地利用等指導要綱第1条に規定する目的達成のため適切な運用に努めるものとする。

(災害の防止に関する調査の内容と方法等)

第3条 土地利用等指導要綱第11条第2項に規定する災害の防止に関する調査は、主として次の各号に掲げるもののうち、土地利用対策委員会で事業の内容その他周辺の状況を勘案して調査が必要なものとする。

- (1) 下流河川に係る流下能力調査、過去の最大降雨量調査、過去の災害状況調査その他排水の安全を確認するための調査
- (2) 地質・地盤に係るボーリング調査、土質調査、浸透調査、地耐力調査その他計画内容、工法等の安全を確認するための調査
- (3) 道路交通に係る交通量調査、付近の道路計画調査その他交通の安全を確認するための調査

2 前項の調査に係る方法及び地域、予測、評価その他調査に関する事項は、静岡県環境影響評価条例及び静岡県環境影響評価技術指針（平成11年静岡県告示第525号）に準ずるものとする。

(町長が特に必要と認める土地利用事業等)

第4条 土地利用等指導要綱第11条第3項に規定する町長が特に必要と認める土地利用事業等とは、次の各号のいずれかに該当するもので、かつ、土地利用対策委員会で事業等の規模、内容その他周辺地域の状況を勘案して調査が必要なものとする。

- (1) 自然環境保全基礎調査による図書（環境省作成）に記載され、かつ、絶滅危惧種とされている動植物種の分布地域を施行区域に含む土地利用事業等
- (2) 農薬を使用するもので、施行区域の周辺に飲食に供している水源又は住家が存在する土地利用事業等
- (3) 過去に人的被害又は住家被害が発生した場合で、その原因となる土地が施行区域に含まれている土地利用事業等
- (4) その他災害の防止及び環境の保全に著しい影響を与えることが明白な土地利用事業等

2 土地利用等指導要綱第11条第3項に規定する災害の防止に関する調査は、前条の規定を適用する。

3 土地利用等指導要綱第11条第3項に規定する環境の保全に関する調査に関する調査に掛かる方法及び地域、予測、評価その他調査に関する事項は、静岡県環境影響評価条例及び静岡県環境影響評価技術指針に準ずるものとする。

（その他）

第5条 調査等の実施に関して必要な事項は、事業者から事前協議の申出又は実施計画承認申請があった場合に、速やかに事業者に指示するものとする。

附 則

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成18年2月23日要領第1号）

この要領は、公布の日から施行する。

西伊豆町土地利用事業等に関する防災工事の施行の確保に関する事務
取扱要領

平成17年4月1日

要領第24号

第1 趣旨

この要領は、土地利用事業等に係る防災工事の施行を確保するため事業者により工事保証金を預託させ、又は事業者に代わって町長が防災工事の施行することについて、必要な事項を定めるものとする。

第2 対象事業

事業者が工事保証金を預託しなければならない土地利用事業等は、西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱（平成17年西伊豆町要綱第3号）第3条各号のいずれかに該当するものとする。ただし、町長が、その必要がないと認めるものについてはこの限りでない。

第3 工事保証金の預託

- 1 事業者は、第4に定める算定式により算出した額の工事保証金を町長と協議して定める金融機関に預託しなければならない。
- 2 1の預託は、定期預金として行うものとする。

第4 算定の方式

工事保証金の額の算出は、次の表の左欄に掲げる事業の種別に応じて、それぞれ同表の右欄に掲げる算定式による。

事業の種類	算定式
ゴルフ場の建設	$A \times 50 \text{万円} + Q \times 50 \text{円}$
別荘地、住宅地、マンション、工場、ホテル等、墓園、リゾート関連施設、土石採取	$A \times 500 \text{万円}$

(注)

- 1 Aは施行区域の面積（単位ヘクタール）
- 2 Qは移動土量（切土量+盛土量） $\times 1 / 2$
- 3 算出した金額は10万円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てるものとする。

第5 質権の設定

- 1 事業者は、第3の1の定めにより金融機関に預託した工事保証金について、町のために質権を設定しなければならない。
- 2 事業者は定期預金証書の預金引出領収欄に記名押印の上、これを町長に交付しなければならない。

第6 質権の解除

町長は、当該土地利用事業等に関する工事の完了又は防災上の保全措置がなされたことを確認したときは、質権を解除し保管している定期預金証書を事業者に戻還するものとする。

第7 町長による防災工事の代行

- 1 事業者が町長の指定する日までに当該土地利用事業等に関する防災工事を施行しないときは、町長が事業者に代ってその防災工事を施行する場合において町長は、その防災工事に要した経費を工事保証金をもって充当するものとする。
- 2 町長は、1により防災工事を施行した場合においてその防災工事の施行に要した経費が預託された工事保証金の額を上回るときは、町長はその差額を事業者に請求することができるものとし、その経費が預託された工事保証金の額を下回るときは、その差額は事業者に戻還するものとする。

第8 協定の締結

- 1 町長は、工事保証金の預託及び防災工事の代行について事業者と協定を締結する。
- 2 1の協定の締結の時期は、西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱第18条の規定により、町が同条に規定する協定を締結するときとする。

附 則

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

西伊豆町土地利用対策委員会設置規程

平成17年4月1日

規程第27号

改正 平成18年9月19日規程第5号

平成19年3月27日規程第2号

平成23年12月9日規程第6号

平成25年2月28日規程第2号

平成29年3月27日規程第1号

平成29年9月5日規程第2号

(設置)

第1条 土地利用に関する町の施策の総合的かつ計画的な推進に資するため、西伊豆町土地利用対策委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項の総合調整に関する審議を行う。

- (1) 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）その他の法令等に基づく土地利用に関する計画の策定に関すること。
- (2) 西伊豆町土地利用事業等の適正化に関する指導要綱（平成17年西伊豆町要綱第3号）の規定による承認、同意その他の事務に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、土地利用に関する事項で、町長が関係課等の施策の調整を必要と認めるもの

(組織)

第3条 委員会の委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- (1) 副町長
- (2) 教育長
- (3) 総務課長
- (4) まちづくり課長
- (5) 窓口税務課長
- (6) 健康福祉課長
- (7) 防災課長
- (8) 環境課長

- (9) 産業建設課長
 - (10) 議会事務局長
 - (11) 企業課長
 - (12) 教育委員会事務局長
 - (13) 会計課長
- (委員長)

第4条 委員長は、副町長をもって充てる。

- 2 委員長は、委員会の議長となり、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 委員長は、委員会で必要と認めた事案を調査審議するため、起業者又はその他の者で本案に関係のある者の出席を求めることができる。
- 4 委員長に事故があるときは、まちづくり課長がその職務を代理する。

(議案の提出)

第5条 第2条に基づく委員会の所掌事務を所管する課の長（以下「所管課長」という。）は、当該事項を処理する必要があるときは、議案を作成し、これを委員長に提出するものとする。

(審議)

第6条 委員会の審議は、委員長が招集する会議において行う。ただし、急を要する場合その他特別の事情がある場合は、回議の方法により審議することができる。

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

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、まちづくり課において処理する。

(その他)

第8条 この規程に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この規程は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成18年9月19日規程第5号）

この規程は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月27日規程第2号）

この規程は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成23年12月9日規程第6号）

この規程は、平成24年4月1日施行する。

附 則（平成25年2月28日規程第2号）

この規程は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月27日規程第1号）

この規程は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成29年9月5日規程第2号）

この規程は、公布の日から施行し、改正後の西伊豆町職員研修委員会規程等の規定は、平成29年5月15日から適用する。

西伊豆町産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱

平成17年4月1日

要綱第75号

(目的)

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

(要綱の適用)

第2条 この要綱は、産業廃棄物のうち、次の品目について適用する。

- (1) 「廃プラスチック類」、「ガラスくず及び陶器くず」、「ゴムくず」、「金属くず」及び「建設廃材」の埋立処分する最終処分場
- (2) 「鉱さい」の埋立処分する最終処分場

(処分場の施設)

第3条 前条第1号に規定する最終処分場は、安定型とする。

2 前条第2号に規定する最終処分場は、管理型とする。

(紛争防止措置)

第4条 処理しようとする者は、次条の協議を行う前に、埋立処理を計画している関係地区住民と後日の紛争を避けるため、その行為について同意を得るとともに環境保全のため協定を結ばなければならない。

(町長との協議)

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

2 処理しようとする者は、前項の協議を申し出ようとする場合は、産業廃棄物処理施設最終処分場設置事前協議申出書(様式第1号)を、また変更しようとする場合は産業廃棄物最終処分場処理施設設置変更事前協議申出書(様式第2号)を町長に提出しなければならない。

3 前項の申出書には、別表に掲げる関係図書を添付しなければならない。

(協議事項等)

第6条 町長は、前条第1項の協議の申出があった場合には、次に掲げる事項について、その申出をした処理をしようとする者と協議を行うものとする。なお、処理しようとする者に正当な理由等がなく、前条第1項に基づく協議を中断した日から90日経過しても協議を再開しないときは、協議を打ち切ることができるものとする。

(1) 立地条件に関する事項

(2) 処理行為計画の内容に関する事項

(3) その他合理的な土地の利用と環境保全を図るために必要と認められる事項

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

(指導に従わない者に対する措置)

第7条 町長は、処理しようとする者がこの要綱に基づく指導又は前条第2項の通知の内容に従わない場合において、必要があると認めるときは、その者に対し、埋立処理について必要と認める措置を講ずべきことを勧告するものとする。

2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告に基づいて講じた措置について報告を求め、又は必要な調査を行うものとする。

3 町長は、第5条第1項の申出をしなかった者又は第1項の勧告を受けた者がその勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、その者及び勧告の内容を公表するものとする。

(実効性の確保)

第8条 町長は、第5条第1項の申出をしなかった者又は第6条第2項の規定による協議の結果不相当である旨の通知をした処理しようとする者に対しては、この要綱に基づく勧告その他の指導の実効性を確保するため必要があると認める有効な措置を講ずるものとする。

(協定の締結)

第9条 町長は、この要綱に基づく指導を適正に行うために、必要があると認めるときは、処理しようとする者と産業廃棄物の最終処分場について協定を締結するものとする。

(埋立処理の廃止)

第10条 処理しようとする者は、第5条第1項の協議の申出をした埋立処理を廃止する場合は、速やかに、産業廃棄物処理施設最終処分場設置廃止届出書(様式第4号)により、町長に届け出なければならない。

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

(処理業者等の変更の届出)

第11条 処理しようとする者は、第6条第2項の通知を受けた後、処理しようとする者の氏名又は名称、所在に変更があったときは、速やかに、産業廃棄物処理業者等事項変更届出書(様式第5号)により、町長に届け出なければならない。

(工事の着手又は完了の届出)

第12条 第6条第2項の通知を受けた処理しようとする者は、その通知に係る工事に着手し、又は工事を完了したときは、速やかに、産業廃棄物処理施設最終処分場工事着手届(様式第6号)又は産業廃棄物処理施設最終処分場工事完了届(様式第7号)により町長に届け出なければならない。

(環境保全対策)

第13条 処理しようとする者は、次に掲げる事態が発生した場合は、直ちに埋立処理を中止し、発生した事態の調査を行い、環境保全のために防止対策を講じなければならない。

(1) 排水基準を定める省令(昭和46年総理府令第35号)第1条の排水基準及び水質汚濁防止法第3条第3項に基づく排水基準を定める条例(昭和47年静岡県条例第27号)第3条の排水基準値以上の水質汚染水の流出

(2) 汚濁水の流出

(3) 悪臭防止法による特定悪臭物質の排出を規制する地域の指定等(平成9年静岡県告示第290号)に定める規制基準値以上の悪臭

(4) 前各号のほか、著しい環境の破壊

2 処理しようとする者は、前項の防止対策実施後、安全が確認された後でなければ産業廃棄物の埋立処理を再開してはならない。

(報告、指導及び調査)

第14条 町長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため必要があると認める場合は、

処理しようとする者に対し、報告を求め、若しくは必要な指導を行い、又は必要な調査を実施するものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

別表（第5条関係）

添付図書

1 事業実施工程表

環境保全対策工事着手、同工事完了、処理行為開始その他事業の実施に関する工程

2 位置図（1／10,000）

方位、処理区域、道路、鉄道、河川等の状況

3 土地整理図（1／500～1／1,000）

方位、地番、地目、所有者（処理計画区域を赤線で囲む。）

4 現況平面図（1／500～1／1,000）

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

地質及び地下水の状況を明らかにする図書

5 処理区域、工作物計画平面図（1／500～1／1,000）

処理施設、工作物の位置、記号又は番号、種類、形状、延長水処理施設流れ図

6 集排水計画平面図（1／500～1／1,000）

集排水区境界、集排水区域の番号及び面積、集排水施設の位置、種類、規模

7 構造物詳細図（1／20～1／50）

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

8 土地利用計画平面図（1／500～1／1,000）

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

9 公害防止計画

防音、防臭、防塵、流末排水対策、環境保全対策等

10 防災計画図書

洪水調整、交通安全、火災予防

11 許認可に関する事項

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

12 承諾書等書類

関係諸団体並びに利害関係者の同意書及び協定書の写し

隣地所有者の承諾書の写し

所有者及び第三者の権利の設定を証する書類

13 その他町長が指示した図書

様式第1号(第5条関係)

産業廃棄物処理施設(最終処分場) 設置事前協議申出書			
			年 月 日
西伊豆町長 様		申出者 住所 氏名 電話	
⑩			
産業廃棄物処理施設(最終処分場)を設置したいので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第5条第1項の規定により、協議を申し出ます。			
施設の種類	最終処分場		
設置場所			
施設の面積、容量	m^2	m^3	
処理する廃棄物	種 類	処 分 量	
		$m^3/月$	
処理方式の概要等			
設備の構造の概要			
浸出液の処理方法			
放	水質及び水量		
流	放流方法		
水	放流先の概況		
着 工 年 月 日		使用開始予定年月日	

様式第2号(第5条関係)

産業廃棄物処理施設(最終処分場) 設置変更事前申出書	
年 月 日	
西伊豆町長 様	
申出者 住 所 氏 名 電 話	
㊟	
産業廃棄物処理施設(最終処分場)の変更をしたいので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第5条第1項の規定により、協議を申し出ます。	
施 設 の 種 類	最終処分場
設 置 場 所	
協 議 通 知 年 月 日	
変 更 の 内 容	
変 更 の 理 由	
工 事 着 工 年 月 日	
使 用 開 始 予 定 年 月 日	
そ の 他 必 要 な 事 項	

様式第3号(第6条関係)

産業廃棄物処理施設最終処分場設置協議結果通知書

年 月 日

様

西伊豆町長



年 月 日付けで申出のあった、産業廃棄物の処理施設最終処分場設置(変更)事前協議については、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第6条第2項の規定に基づき、下記のとおり通知します。

様式第4号(第10条関係)

産業廃棄物処理施設(最終処分場) 設置廃止届出書	
年 月 日	
西伊豆町長 様	
届出者 住 所 氏 名 電 話	
㊟	
産業廃棄物処理施設(最終処分場)の設置を廃止するので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第10条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。	
施 設 の 種 類	最終処分場
設 置 場 所	
協 議 通 知 年 月 日	
廃 止 年 月 日	
廃 止 の 理 由	
廃止時の土地の状況と廃止に伴う今後の措置	
その他参考となるべき事項	

様式第5号(第11条関係)

産業廃棄物処理業者等事項変更届出書	
年 月 日	
西伊豆町長 様	
届出者 住 所 氏 名 電 話	
①	
産業廃棄物処理業者等の事項内容を変更したので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第11条 の規定により、次のとおり届け出ます。	
施 設 の 種 類	最終処分場
設 置 場 所	
協 議 通 知 年 月 日	
変 更 を し た 内 容	
新 事 項	
旧 事 項	
そ の 他	

様式第6号(第12条関係)

産業廃棄物処理施設(最終処分場) 工 事 着 手 届 年 月 日 西伊豆町長 様 届出者 住 所 氏 名 電 話 ㊟							
産業廃棄物処理施設(最終処分場)の工事に着手したので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第12条の規定により、次のとおり届け出ます。							
施設の種類	最終処分場						
設置場所							
協議通知年月日							
工事着手年月日							
工事完了年月日							
工 事 施 工 者	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">住 所</td> <td style="padding: 5px;">電 話</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">氏 名</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">連 絡 先</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	住 所	電 話	氏 名		連 絡 先	
住 所	電 話						
氏 名							
連 絡 先							
その他参考となるべき事項							

様式第7号(第12条関係)

産業廃棄物処理施設(最終処分場) 工 事 完 了 届		
年 月 日		
西伊豆町長 様		
届出者 住 所 氏 名 電 話		
㊟		
産業廃棄物処理施設(最終処分場)の工事が完了したので、産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第12条の規定により、次のとおり届け出ます。		
施 設 の 種 類	最終処分場	
設 置 場 所		
協 議 通 知 年 月 日		
工 事 着 手 年 月 日		
工 事 完 了 年 月 日		
工 事 施 工 者	住 所	電 話
	氏 名	
	連 絡 先	
そ の 他 参 考 と な る べ き 事 項		

[参考]

○産業廃棄物の最終処分場に関する指導基準

産業廃棄物の最終処分場に関する指導要綱第6条第2項に規定する指導基準は、次のとおりとする。

第1 立地基準

1 最終処分場計画地の基準は、次による。

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

第2 計画基準

1 現存する植生、生息する動物、得意な地形、地質等の自然環境の保全について適切な措置が講ぜられるものであること。

2 工事中における汚濁水の流出防止、騒音、振動の発生防止、土砂の運搬に伴う粉じんの発生防止等の公害の防止について必要な措置が講ぜられるものであること。

3 工事中の土砂の流出防止、構造物の崩壊防止等災害の防止について必要な措置が講ぜられるものであること。

4 現在又は将来の公用又は公共施設に支障を来すおそれがないものであること。

第3 埋立処理基準

1 最終処分場の構造及び維持管理基準は、次による。

(1) 最終処分場は、「安定型」又は「管理型」とする。

(2) 廃棄物は、中空の状態でなく、おおむね径15センチメートル以下に破碎、切断又は溶融加工の後埋立処分とする。

(3) 埋立処分は、サンドイッチ工法又はセル工法とし、一層につき産業廃棄物の厚さは2メートル以下、覆土の厚さは50センチメートル以上とする。なお、覆土は直ちに行うこと。

(4) 埋立てを終了した最終処分地（又は区画）は、その表面を土砂で50センチメートル以上覆うこと等により開口部を閉鎖すること。

(5) その他、静岡県産業廃棄物最終処分場の構造等に関する指導要領に準ず

ること。

第4 環境基準

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

第5 その他

- 1 その他法令に基づく許認可の基準に適合するものであること

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例

平成30年12月7日

条例第17号

(目的)

第1条 この条例は、町の自然環境、景観等と調和のとれた再生可能エネルギー発電事業について必要な事項を定めることにより、豊かな自然環境及び魅力ある景観の維持を図るとともに、安心・安全な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 再生可能エネルギー源 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第2条第4項第1号に規定する太陽光及び同項第2号に規定する風力をいう。
- (2) 再生可能エネルギー発電設備 再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備をいう。
- (3) 事業 再生可能エネルギー発電設備の設置及び発電を行う事業をいう。
- (4) 事業者 事業を行う者をいう。
- (5) 事業区域 事業を行う一団の土地（継続的又は一体的に事業を行う土地を含む。）をいう。
- (6) 土地所有者等 事業区域に係る土地の所有者、占有者又は管理者をいう。
- (7) 工事施工者 事業に関する工事を請け負った者及び請負契約によらないで自ら工事を行う者をいう。
- (8) 近隣関係者 次に掲げるものをいう。
 - ア 事業区域に隣接する土地について、所有権又は借地権（建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。）をいう。）を有する者
 - イ 事業区域に隣接する土地に存する建築物について、所有権、使用貸借による権利又は賃借権を有する者
 - ウ その区域に事業区域を含む地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2に規定する地縁による団体その他これに類する団体

エ 事業の実施に伴い影響を受けることが懸念される農林水産業その他の事業を営む者で組織する団体

オ その区域に事業区域の全部又は一部を含む区又は自治会

カ その他これらのもと同程度の影響を受けると町長が認めるもの

(町の責務)

第3条 町は、第1条の目的を達成するため、この条例の適正かつ円滑な運用を図るよう必要な措置を講ずるものとする。

(町民の責務)

第4条 町民は、第1条の目的を達成するため、町の施策及びこの条例に定める手続の実施に協力するよう努めなければならない。

(土地所有者等の責務)

第5条 土地所有者等は、事業により、自然環境若しくは景観を損ない、又は災害若しくは生活環境への被害等が発生することのないよう、当該土地を適正に管理しなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、関係法令及びこの条例を遵守し、自然環境、景観及び町民の生活環境に十分配慮するとともに、近隣関係者との良好な関係を保たなければならない。

(抑制区域)

第7条 町長は、次に掲げる事由により特に必要があると認めるときは、事業を抑制する区域（以下「抑制区域」という。）として指定することができる。

(1) 豊かな自然環境が保たれ、地域における貴重な資源として認められていること。

(2) 優れた景観として、良好な状態が保たれていること。

(3) 土砂災害その他自然災害が発生するおそれがあること。

2 町長は、必要があると認めるときは、抑制区域を変更することができる。

3 第1項の抑制区域は、規則で定める。

(適用除外)

第8条 この条例の規定は、次の各号に掲げる再生可能エネルギー源の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事業については、適用しない。

(1) 太陽光

ア 事業区域が1,000平方メートル未満の事業

イ 建築物に再生可能エネルギー発電設備を設置するもの

- (2) 風力 事業区域が1,000平方メートル未満である事業のうち、再生可能エネルギー発電設備の高さが10メートル以下であり、かつ、当該設備の高さが稜線を超えないもの

(説明会の実施)

第9条 事業者は、次条の規定による届出を行う前に、近隣関係者に対して、再生可能エネルギー発電事業計画について説明会を開催しなければならない。

2 前項の規定による説明会の開催に当たっては、事業者は、再生可能エネルギー発電事業計画について近隣関係者の理解が得られるよう努めなければならない。

3 近隣関係者は、規則で定めるところにより、第1項の規定による説明会を開催した事業者に対し、再生可能エネルギー発電事業計画について意見を申し出ることができる。

4 前項の規定による意見の申出があったときは、当該事業者は、規則で定めるところにより、当該申出をした近隣関係者と協議しなければならない。

(届出)

第10条 事業者は、町内において事業を実施しようとするときは、当該事業に着手しようとする日の60日前までに、前条の規定による近隣関係者に対する説明会の実施状況を記録した書類（以下「説明会実施記録」という。）を添えて、次に掲げる事項を町長に届け出なければならない。

(1) 事業者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地。以下同じ。）

(2) 事業の着手予定日及び完了予定日

(3) 事業区域の所在地及び面積

(4) 事業の内容

(5) 再生可能エネルギー発電設備等の管理の方法（事業の廃止後において行う措置を含む。）

(6) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、当該変更に着手する日の30日前までに、

変更説明会実施記録を添えて、当該変更に係る事項を町長に届け出なければならない。

(同意)

第11条 事業者は、町内において事業を施行しようとするとき、又は町内において施行している事業を変更しようとするときは、町長の同意を得なければならない。

2 町長は、事業区域の全部又は一部が抑制区域内に位置するときは、同意しないものとする。ただし、次に掲げる事業であって、町長がこの条例の目的に照らして支障がないと認めるものにあつては、この限りでない。

(1) 太陽光 太陽電池モジュールの総面積が12,000平方メートル以下の事業

(2) 風力 再生可能エネルギー発電設備の高さが13メートル以下で、かつ、当該設備の高さが稜線を超えない事業

(同意の基準等)

第12条 町長は、第10条の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る再生可能エネルギー発電事業計画が規則で定める基準に適合していると認めるときは、同意する。

2 町長は、同意の際、自然環境若しくは景観の維持又は災害若しくは生活環境への被害等の発生の防止のために必要な条件を付することができる。

(関係書類の閲覧)

第13条 第11条第1項の規定による同意を受けた者（以下「同意事業者」という。）は、規則で定めるところにより、当該同意に係る事業を行っている間、この条例の規定により町長に提出した書類の写しを近隣関係者の求めに応じ、閲覧させなければならない。

(着手等の届出)

第14条 同意事業者は、当該同意に係る事業の着手、中止、再開又は廃止をするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、町長に届け出なければならない。

(完了の届出等)

第15条 同意事業者は、当該同意に係る再生可能エネルギー発電設備の設置工事が完了したときは、規則で定めるところにより、完了した日から起算して10日以内に、その旨を町長に届け出なければならない。当該事業を廃止した場合も同様とする。

2 町長は、前項の規定による届出があつたときは、速やかに同意内容に適合してい

ることを確認しなければならない。

(報告の徴収)

第16条 町長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、事業者、工事施工者、土地所有者等その他の関係者に対し、報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入調査)

第17条 町長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、職員に、事業者若しくは工事施工者の事務所若しくは事業所又は事業区域に立ち入り、事業の状況若しくは施設、帳簿、書類その他の物件を調査（以下「立入調査」という。）を行わせ、又は事業者、工事施工者、土地所有者等その他の関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査は、これを犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指導、助言及び勧告)

第18条 町長は、必要があると認めるときは、事業者に対して、必要な措置を講じるよう指導又は助言を行うことができる。

2 町長は、必要があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する者に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 第10条、第14条又は第15条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

(2) 第11条第1項の同意を得ずに事業に着手した者

(3) 第16条及び前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

(4) 前項の規定による指導又は助言に正当な理由がなく従わなかった者

(公表)

第19条 町長は、前条第2項の規定による勧告を受けた事業者が、正当な理由がなく

当該勧告に従わないときは、当該勧告に従わない事業者の氏名及び住所並びに当該勧告の内容を経済産業省に報告するとともに、公表することができる。

- 2 町長は、前項の規定により経済産業省への報告又は公表をしようとするときは、あらかじめ事業者に対して、その理由を通知し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成31年1月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 第11条第1項の規定による同意を得ようとする者は、施行日前においても、第10条の規定の例により、その届出をすることができる。

(経過措置)

- 3 この条例の規定は、条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に再生可能エネルギー発電設備の設置のための工事に着手する事業について適用する。この場合において、施行日から60日を経過する日までの間の第10条第1項の規定の適用については、同項中「当該事業に着手しようとする日の60日前まで」とあるのは、「速やかに」とする。

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する
条例施行規則

平成30年12月10日

規則第8号

(趣旨)

第1条 この規則は、西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例（平成30年西伊豆町条例第17号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(事業区域等)

第3条 条例第8条に規定する事業区域の面積の適用については、次に掲げる場合は一つの事業区域として各敷地の面積を合算するものとする。

- (1) 各敷地が道路等で分断されている場合であっても、送電設備を共同で使用（以下「共用方法」という。）するとき。
- (2) 共用方法が別であっても、敷地が隣接している場合（同一事業者（その実態等から同一事業者とみなすことができる場合を含む。以下同じ。）による事業である場合に限る。）
- (3) 共用方法が別であり、敷地が隣接していない場合であっても、当該敷地が近接しているとき（同一事業者による再生可能エネルギー発電事業である場合に限る。）。

2 前項第2号に規定する同一事業者とみなすことができる場合とは、次のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 事業者が個人の場合 2親等以内の関係にある者
- (2) 事業者が法人又は団体の場合
 - ア 代表者が同一であるもの
 - イ 構成する役員の数以上の半数以上が同一であるもの

(抑制区域)

第4条 条例第7条第1項の規定により指定する抑制区域は、別表に掲げる区域とする。

(意見の申出)

第5条 条例第9条第3項の規定による意見の申出を行おうとする者は、説明会が開催された日から起算して14日以内に、事業者に対し事業の内容に対する意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を提出するものとする。

(近隣関係者との協議)

第6条 事業者は、意見書の提出があった日から起算して14日以内に、当該意見書を提出した近隣関係者に対し当該意見書に対する見解を示した書類（以下「見解書」という。）を提出し、協議しなければならない。

2 事業者は前項の見解書を提出するときは、近隣関係者に対しその内容を説明し、当該近隣関係者の理解を十分に得るように努めなければならない。

(届出等)

第7条 条例第10条第1項の規定による届出及び条例第11条第1項の規定による同意の申請は、再生可能エネルギー発電事業届出書兼同意申請書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて行うものとする。

- (1) 確約書（様式第2号）
- (2) 事業計画書（様式第3号）
- (3) 事業区域等状況調書（様式第4号）
- (4) 説明会報告書（様式第5号）
- (5) 地元区等の同意書（様式第6号）
- (6) 意見書
- (7) 見解書
- (8) 事業区域の位置図
- (9) 事業区域の案内図
- (10) 再生可能エネルギー発電設備の配置図
- (11) 再生可能エネルギー発電設備の外観図
- (12) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 条例第10条第2項の規定による変更の届出は、再生可能エネルギー発電事業変更届出書兼同意申請書（様式第7号）に、前項各号に掲げる書類のうち変更に係る書類を添付して行うものとする。

3 第1項及び前項の規定による書類の提出部数は、2部とする。

4 条例第10条第2項に規定する軽微な変更とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 事業の着手予定日を当該着手予定日とされた日後にする変更
- (2) 事業の完了予定日を当該完了予定日とされた日前にする変更
- (3) 事業区域の面積を減少する変更
- (4) 太陽電池モジュールの総面積を減少する変更
- (5) 再生可能エネルギー発電設備の高さを低くする変更
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認めるもの

(同意)

第8条 町長は、条例第11条の規定による同意の可否を決定したときは、再生可能エネルギー発電事業同意通知書（様式第8号）又は再生可能エネルギー発電事業不同意通知書（様式第9号）により通知するものとする。

2 条例第11条第2項第1号に規定する太陽電池モジュールの総面積の適用については、第2条第1項各号に掲げる場合は各敷地に設置する太陽電池モジュールの面積を合算するものとする。

(同意の基準)

第9条 条例第12条第1項に規定する規則で定める基準とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 条例第10条第1項又は第2項の規定により届出をした者又は当該届出に係る工事施工者（以下この項において「届出者等」という。）が次のいずれかの場合にも該当しないこと。

ア 再生可能エネルギー発電事業を実施するために必要な資力及び信用があると認められない場合

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ない者である場合

ウ 法令の規定に違反して刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない場合

エ 暴力団員による不正な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）である場合

オ 届出者等が法人である場合において、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準じる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役

又はこれらに準じる者と同等以上の支配力を有するものと認められるものを
含む。) がアからエまでのいずれかに該当する場合

(2) 西伊豆町土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく町長の承認を得る
こと。

(関係書類の閲覧)

第10条 同意事業者は、条例第13条の規定による閲覧をさせる場合は、あらかじめ、
閲覧させる場所及び時間を定めて行わなければならない。この場合において、地域
住民等から閲覧の求めがあった場合は、正当な理由なくこれを拒んではならない。

(着手等の届出)

第11条 条例第14条の規定による事業の着手の届出は、再生可能エネルギー発電事業
着手届(様式第10号)により行うものとする。

2 条例第14条の規定による事業の中止又は再開の届出は、再生可能エネルギー発電
事業中止・再開届(様式第11号)により行うものとする。

3 条例第14条の規定による事業の廃止の届出は、再生可能エネルギー発電事業廃止
届(様式第12号)により行うものとする。

4 前3項の規定による書類の提出部数は、2部とする。

(完了の届出)

第12条 条例第15条第1項の規定による届出は、再生可能エネルギー発電設備の設
置・廃止完了届(様式第13号)により行うものとする。

2 前項の規定による書類の提出部数は、2部とする。

(身分証明書)

第13条 条例第17条第2項に規定する身分を示す証明書は、再生可能エネルギー発電
設備立入調査員証(様式第14号)によるものとする。

(指導、助言及び勧告)

第14条 条例第18条第1項の規定による指導又は助言は、再生可能エネルギー発電事
業指導・助言通知書(様式第15号)によるものとする。

2 条例第18条第2項の規定による勧告は、再生可能エネルギー発電事業勧告書(様
式第16号)によるものとする。

(その他)

第15条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成31年1月1日から施行する。

別表（第4条関係）

抑制区域	根拠法令等
農業振興地域内の農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号
鳥獣保護区	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）
砂防指定地	砂防法（明治30年法律第29号）第2条
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項
地すべり防止区域	地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項
土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	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）第7条第1項及び第9条第1項
河川区域	河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項
海岸保全区域	海岸法（昭和31年法律第101号）第3条第1項
森林の区域 保安林	森林法（昭和26年法律第249号）第5条第2項第1号及び第25条第1項
国立公園（特別地域及び普通地域）	自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項及び第33条第1項
重要文化財（建造物） 周知の埋蔵文化財包蔵地 国指定史跡名勝天然記念物の指定地	文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条、第93条第1項及び第109条第1項
県指定有形文化財（建造物） 県指定史跡名勝天然記念物の指定地	静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）第4条第1項及び第29条第1項
町指定有形文化財（建造物）	西伊豆町文化財保護条例（平成17年西伊豆町条例第

町指定史跡名勝天然記念物の指定 地	94号) 第4条第1項及び第23条第1項
----------------------	----------------------

様式第1号（第7条関係）

再生可能エネルギー発電事業届出書兼同意申請書

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名 ④
(名称及び代表者名)
連 絡 先

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例第10条第1項の規定により、関係書類を添えて下記のとおり届け出ます。また、同条例第11条第1項の規定による同意を受けたいので、併せて申請します。

記

事業区域の所在地	
事業区域の面積	m ²
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
太陽電池モジュールの総面積	m ²
再生可能エネルギー発電設備の高さ	m
想定発電出力	k W
想定年間発電電力量	k W h
事業着手予定日	年 月 日
事業完了予定日	年 月 日
再生可能エネルギー発電設備等の管理の方法（廃止後において行う措置を含む）	

様式第2号（第7条関係）

確 約 書

西伊豆町において再生可能エネルギー発電事業を実施するに当たり、下記の事項を遵守し、適切に管理していくことを確約します。

記

- 1 再生可能エネルギー発電事業を行うために必要となる各法令の規定を遵守し、町長の同意の下に事業を実施することを確約します。
- 2 地域住民等との協調及び連携を図るとともに、地域の環境保全に対し十分配慮します。
- 3 事業区域の雑草等により隣接の土地に被害を与えないよう対処します。
- 4 事業によって被害が及ぶときは、誠意をもって解決します。
- 5 事業を廃止するときは、事業者の負担と責任において、再生可能エネルギー発電設備の全てを撤去します。
- 6 再生可能エネルギー発電設備を第三者に転売し、又は譲渡したときは、当該確約を当方が相手側に責任をもって承継します。

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)

氏 名 ㊞

(名称及び代表者名)

連 絡 先

様式第3号（第7条関係）

事業計画書

事業者住所	
事業者氏名	電話
工事施工者住所	
工事施工者名	電話
設計者名	電話
事業区域の所在地	
事業区域の面積	m ²
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
太陽電池モジュールの総面積	m ²
再生可能エネルギー発電設備の高さ	m
想定発電出力	kW
想定年間発電電力量	kWh
消防施設	
関係法令	農業振興地域の整備に関する法律 砂防法 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 地すべり等防止法 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 河川法 森林法 自然公園法 文化財保護法 静岡県文化財保護条例 西伊豆町文化財保護条例 その他（ ）

様式第4号（第7条関係）

事業区域等状況調書

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名
(名称及び代表者名)
連絡先

印

1 事業区域内

事業区域の所在地	
事業区域の面積	m ²
事業区域の現況（地目）	
うち 森林	有・無 森林計画区（該当・非該当） 保安林の指定 有・無
うち 農地	有・無（田、畑、樹園地、採草地、耕作放棄地）
湧 水	有・無 利用状況（ ）
井 戸	有・無 利用状況（ ）
温 泉 源	有・無 利用状況（ ）
用 水 路	有・無 名称（ ）
水利名・管理組合等名	利用状況（ ）
排 水 路	有・無 名称（ ）
水利名・管理組合等名	利用状況（ ）
河 川	有・無 河川名（ ）
河川管理者名	河川管理者名（ ）

2 事業区域周辺

事業区域周辺の森林	有・無 森林計画区（該当・非該当） 保安林の指定 有・無
事業区域周辺の農地	有・無（田、畑、樹園地、採草地、耕作放棄地）

様式第5号（第7条関係）

説明会報告書

事業区域の所在地
開催日 年 月 日（ 回目） 場所 説明者名（人数） （ 人） 参加者名（人数） （ 人）
説明会の内容（説明会で配布した資料を添付すること）
近隣関係者の意見、要望
近隣関係者の意見、要望への回答

上記報告については、説明会の内容と相違ありません。

西伊豆町長 様

年 月 日

事業者 住所（所在地）
氏名（名称及び代表者名）
電話番号

㊞

様式第 6 号（第 7 条関係）

地元区等の同意書

年 月 日

事業者 住所（所在地）
氏名（名称及び代表者名）
電話番号

地元区等代表
住 所
氏 名 ⑩
電話番号

（事業者名 ）の計画している（事業区域の所在地 ）の再生可能エネルギー発電事業届出書兼同意申請について下記の条件を付して同意いたします。

記

様式第7号（第7条関係）

再生可能エネルギー発電事業変更届出書兼同意申請書

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名 ④
(名称及び代表者名)
連絡先

西伊豆町自然景観等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例第10条第2項の規定により、関係書類を添えて下記のとおり届け出ます。また、同条例第11条第1項の規定による同意を受けたいので、併せて申請します。

記

事業区域の所在地			
再生可能エネルギー源の種別		1 太陽光	2 風力
変更内容	変更前	変更後	

様式第8号（第8条関係）

第 号
年 月 日

再生可能エネルギー発電事業同意通知書

様

西伊豆町長



西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第11条第1項の規定により、下記の事業について同意します。

記

事業区域の所在地	
事業区域の面積	m ²
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
太陽電池モジュールの総面積	m ²
再生可能エネルギー発電設備の高さ	m
想定発電出力	kW
想定年間発電電力量	kWh
同意の条件等	

様式第9号（第8条関係）

第 号
年 月 日

再生可能エネルギー発電事業不同意通知書

様

西伊豆町長



西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例第12条第1項の規定により、下記の事業について同意することができません。

記

事業区域の所在地	
事業区域の面積	m ²
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
太陽電池モジュールの総面積	m ²
再生可能エネルギー発電設備の高さ	m
想定発電出力	k W
想定年間発電電力量	k W h
同意することができない理由	

様式第 10 号（第 11 条関係）

再生可能エネルギー発電事業着手届

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名 ④
(名称及び代表者名)
連 絡 先

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第14条の規定により、次のとおり届け出ます。

同意に係る文書番号等	年 月 日付 第 号
事業区域の所在地	
事業区域の面積	m ²
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
着 手 日	年 月 日
工 事 施 工 者 名	
工 事 施 工 者 連 絡 先	電話
現 場 代 理 人 氏 名	

様式第 11 号（第 11 条関係）

再生可能エネルギー発電事業中止・再開届

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名 ④
(名称及び代表者名)
連 絡 先

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第14条の規定により、次のとおり届け出ます。

同意に係る文書番号等	年 月 日付 第 号
事業区域の所在地	
中止・再開年月日	年 月 日 中止 ・ 再開
中断予定期間	年 月 日から 年 月 日
中止・再開の理由	
中断時の工事の進捗状況	
関係者等との調整状況	
事故等の防止措置の内容	
備 考	

※ 中止、再開のいずれかを○印で囲むこと。

様式第 12 号（第 11 条関係）

再生可能エネルギー発電事業廃止届

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名 ④
(名称及び代表者名)
連 絡 先

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第14条の規定により、次のとおり届け出ます。

同意に係る文書番号等	年 月 日付 第 号
事業区域の所在地	
廃止予定年月日	年 月 日
廃止作業期間	年 月 日から 年 月 日
廃止の理由	
工事施工者名	
工事施工者連絡先	電話
現場代理人氏名	
関係者等との調整状況	
事故等の防止措置の内容	
備 考	

様式第 13 号（第 12 条関係）

再生可能エネルギー発電設備の設置・廃止完了届

年 月 日

西伊豆町長 様

事業者 住 所
(所在地)
氏 名 ㊟
(名称及び代表者名)
連 絡 先

西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第15条の規定により、次のとおり届け出ます。

同意に係る文書番号等	年 月 日付 第 号
事業区域の所在地	
設置・廃止完了日	年 月 日 設置・廃止 完了
備 考	

※設置、廃止のいずれかを○印で囲むこと。

様式第 14 号（第 13 条関係）

（表）

第 号 交付年月日 年 月 日	
再生可能エネルギー発電設備立入調査員証	
西伊豆町長 印	
所 属	
職 名	
氏 名	

（裏）

<p>1 この証は、西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例第17条第1項の規定により立入調査を行う職員が、その身分を示す証明書として使用する。</p> <p>2 立入調査を行う職員は、この証を携帯し、関係者からこの証の提示を求められたときは、これを提示しなければならない。</p> <p>3 この証を目的以外の目的で使用し、又は他人に貸与し、若しくは譲渡してはならない。</p>

様式第 15 号（第 14 条関係）

第 号
年 月 日

再生可能エネルギー発電事業指導・助言通知書

様

西伊豆町長



西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第18条第1項の規定により、下記のとおり通知します。

記

事業区域の所在地	
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
指導・助言の内容	

様式第 16 号（第 14 条関係）

第 号
年 月 日

再生可能エネルギー発電事業勧告書

様

西伊豆町長



西伊豆町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例
第18条第2項の規定により、下記の措置を講じるよう勧告します。

記

事業区域の所在地	
再生可能エネルギー源の種別	1 太陽光 2 風力
措置期限	年 月 日
勧告事項	