

○長泉町土地利用事業指導要綱

昭和59年3月31日

告示第10号

改正 昭和63年3月30日告示第13号

平成7年7月1日告示第65号

平成9年3月27日告示第27号

平成14年3月29日消防告示第2号

平成20年9月26日告示第80号の1

平成25年3月27日告示第24号の3

平成28年4月1日告示第76号の3

令和元年9月26日告示第31号

令和5年7月18日告示第118号

令和6年2月15日告示第15号

令和7年5月26日告示第83—3号

(目的)

第1条 この要綱は、土地利用事業の施行に関し必要な基準を定め、その適正な施行を指導することにより、施行区域及びその周辺の地域における良好な自然及び生活環境の確保に努め、調和のとれた住みよい町づくりを進め、もって町の均衡ある発展に資することを目的とする。

(一部改正〔平成9年告示27号・20年80号の1〕)

(定義)

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

- (1) 土地利用事業 住宅、商業施設、農林漁業施設、工場・倉庫、研修・研究施設、医療施設、社会福祉施設、教育施設、文化施設、遊戯施設、スポーツ・レクリエーション施設、宿泊・保養施設、駐車場、資材置場、廃棄物処理施設、発電施設等（土地に自立して設置するものに限る。）若しくは墓園等の建設、土石等の採取の用に供する目的で行う一団の土地の区画、形質若しくは用途の変更若しくは建築物の建築に関する事業をいう。
- (2) 施行区域 土地利用事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 事業者 土地利用事業に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで

自らその工事を施行する者をいう。

- (4) 工事施行者 土地利用事業に関する工事の請負人をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、上下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する水利施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育、医療、交通、購買、行政、集会、福祉、保安、文化、通信サービス及び管理の施設、その他公共施設を除く町民生活の福祉増進に必要な施設をいう。
- (7) 中高層建築物 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域及び都市計画区域内で用途地域の指定のない地域にあつては高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する算定方法による。）が10メートルを超える建築物をいい、近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域にあつては高さが15メートルを超える建築物をいう。

（追加〔昭和63年告示13号〕、一部改正〔平成9年告示27号・20年80号の1・28年76号の3・令和5年118号〕）

（適用の除外）

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する土地利用事業については、適用しない。

- (1) 施行区域の面積が1,000平方メートルに満たない土地利用事業。ただし、次に掲げるものは除く。
  - ア 廃棄物処理施設等の建設に関する土地利用事業
  - イ 承認を要しない小規模な土地利用が行われた後に、隣接地等で事業完了後3年以内にその拡張又は新たな土地利用を行い、全体の施工区域の面積の合計が1,000平方メートル以上となるとき。
  - ウ 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく静岡県知事の許可を受けて行う土地利用事業
  - エ 静岡県盛土等による環境の汚染の防止に関する条例（令和4年静岡県条例第20号）に基づく届出が必要となる土地利用事業
- (2) 自己の居住の用に供する専用住宅建築のための土地利用事業
- (3) 国又は地方公共団体が行う土地利用事業
- (4) 国又は地方公共団体が出資している独立行政法人、地方共同法人、公社、事業団等で別記1に定めるものが行う土地利用事業

- (5) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業として行う土地利用事業
- (6) 国又は地方公共団体の助成を受けて行う農業、林業、商工業に係る土地利用事業
- (7) その他町長が公益上必要と認める土地利用事業

2 前項の規定は、周囲の環境に影響を及ぼし、又はそのおそれがある場合で、町長が特に認めるものは、適用しない。

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1・28年76号の3・令和6年15号・7年83—3号〕）

（事業者の責務）

第4条 事業者は、土地利用事業の施行に当たって、安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう自ら努めるとともに、静岡県及び町が実施する土地利用に関する施策に協力しなければならない。

2 事業者は、その土地利用事業の実施に先立ち、関係区長、周辺住民等利害関係者に対し、事業説明会等を開催し、当該土地利用事業の計画の周知を図らなければならない。

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1・28年76号の3・令和6年15号〕）

（土地利用事業の計画の基準）

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

（一部改正〔昭和63年告示13号〕）

（承認の申請）

第6条 土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、土地利用事業承認申請書（様式第1号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 事業者は、前項の規定により土地利用事業承認申請書を提出するときは、第4条第2項の規定による計画の周知の経過を記録した文書を添付しなければならない。

3 町長は第1項の申請があったときは、長泉町土地利用対策委員会に審査を付託するとともに、意見を聴取しなければならない。

（全部改正〔平成9年告示27号〕、一部改正〔平成20年告示80号の1〕）

（承認の基準及び条件）

第7条 町長は、前条第1項の承認の申請に係る土地利用事業に関する計画が、別表に定め

る基準に適合していると認めるときは、同項の承認を決定するものとし、土地利用事業承認決定通知書（様式第2号）により事業者に通知するものとする。

2 町長は、必要があると認めるときは、前条第1項の承認に条件等を付すことができる。

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1〕）

（事前協議）

第8条 事業者は、次に掲げる土地利用事業を施行しようとするときは、第6条第1項に規定する承認の申請に先立ち、当該土地利用事業に関する計画について、あらかじめ町長に協議し、その同意を得なければならない。

(1) 静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（昭和49年静岡県告示第1209号。以下「県指導要綱」という。）の適用を受ける土地利用事業

(2) その他町長が必要と認める土地利用事業

2 前項に規定する事前協議を行おうとする事業者は、土地利用事業事前協議書（様式第3号）を町長に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による同意があった日から起算して2年を経過したとき、又は著しく事業計画を変更したときは、新たに町長の同意を得なければならない。

（追加〔平成9年告示27号〕、一部改正〔平成20年告示80号の1〕）

（事前協議の回答）

第9条 町長は、前条の協議を受けたときは、土地利用事業事前協議回答書（様式第4号）を事業者に交付するものとする。

（追加〔平成20年告示80号の1〕）

（承認の効力）

第10条 第6条第1項の承認は、事業者がその承認に係る土地利用事業に関する工事に着手しないまま2年を経過したときは、その効力を失う。ただし、事業者の責めに帰すことのできない特別の事情があると認めた場合はこの限りでない。

（追加〔平成20年告示80号の1〕）

（地位の承継の申請）

第11条 次に掲げる土地利用事業について事業者となる地位の承継をしようとするときは、譲り受けようとする者及び譲り渡そうとする者は、あらかじめ、地位承継承認申請書（様式第5号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

(1) 第6条第1項の承認を受けた事業

(2) 前条第1項の同意を得た事業

2 前項各号に掲げる土地利用事業の事業者の相続人、その他の一般承継人は、被承継人が有していた地位を承継した場合は、地位承継届出書（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1〕）

（地位承継の承認等）

第12条 町長は、前条の承認をしたときは、地位承継承認決定通知書（様式第7号）により事業者へ通知するものとする。

（追加〔平成20年告示80号の1〕）

（変更の承認申請）

第13条 事業者は、土地利用事業の工事完了前において次に掲げる事項を変更しようとするときは、軽微な変更を除き土地利用事業計画変更承認申請書（様式第8号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 事業の目的
- (2) 施行区域の位置及び面積
- (3) 工事の設計内容

2 前項に規定する軽微な変更とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 施設の変更を伴わない施行区域の増減で、その面積が10パーセント未満のもの
- (2) 防災施設（調整池、沈砂池、砂防堰堤等をいう。）の位置又は構造の変更を伴わないその他施設の変更
- (3) 工期の変更
- (4) その他防災上又は生活環境の保全上支障がないと町長が認めたもの

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1・28年76号の3〕）

（変更の承認等）

第14条 町長は、前条の承認をしたときは、土地利用事業計画変更承認決定通知書（様式第9号）により事業者へ通知するものとする。

（追加〔平成20年告示80号の1〕）

（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。ただし、都市計画法第29条に定める開発行為の許可が必要な行為については工事着手及び完了届出書を省略することができる。

- (1) 氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名を変更したとき。名

称変更届出書（様式第10号）

- (2) 工事施行者を変更したとき。工事施行者変更届出書（様式第11号）
- (3) 工事に着手しようとするとき、又は工事が完了したとき。工事（着手・完了）届出書（様式第12号）
- (4) 工事を1箇月以上中止しようとするとき、又はその工事を再開しようとするとき。  
工事（中止・再開）届出書（様式第13号）
- (5) 第13条第2項に掲げる軽微な変更をしようとするとき。軽微変更届出書（様式第14号）
- (6) 事業を廃止しようとするとき。事業廃止届出書（様式第15号）

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1・28年76号の3〕）

（関連公共、公益的施設の整備）

第16条 土地利用事業の施行に関連して必要となる公共、公益的施設は、事業者の負担において整備しなければならない。

- 2 前項の規定により整備された公共、公益的施設の帰属及び管理については、別記2に定める基準により行うものとする。

（追加〔昭和63年告示13号〕、一部改正〔平成20年告示80号の1〕）

（協定の締結）

第17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行を確保するための措置
- (2) 工事完了後の施設の管理
- (3) 良好な自然環境及び生活環境の保全等

- 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、必要があると認めるときは、事業者との間に協定を締結することができる。

（一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1・28年76号の3・令和6年15号〕）

（調査及び確認）

第18条 町長は、この要綱の施行のため、必要な限度において当該施行区域内にある土地その他の物件又は工事の状況を調査するため、事業者又は工事施行者に対し、協力を求めることができる。

2 町長は事業者から工事完了届が提出されたときは、工事の施工状況等その他必要な限度において確認することができる。

(一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1・令和6年15号〕)  
(報告・指導等)

第19条 町長は、事業者又は工事施行者に対し、当該土地利用事業の施行に関し、この要綱の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な指導若しくは助言をすることができる。

2 町長は、前項の規定による指導又は助言をした場合において、その指導又は助言を受けた者に対し、その指導又は助言に基づいて講じた措置について、報告させるものとする。

3 前項の報告は、是正報告書(様式第16号)によって行うものとする。

(一部改正〔昭和63年告示13号・平成9年27号・20年80号の1〕)  
(その他)

第20条 この要綱に定めのないものについては、別に町長が定める。

(追加〔昭和63年告示13号〕、一部改正〔平成7年告示65号・20年80号の1〕)

附 則

この要綱は、昭和59年4月1日から施行する。

附 則(昭和63年3月30日告示第13号)

この告示は、昭和63年4月1日から施行する。

附 則(平成7年7月1日告示第65号)

この告示は、平成7年7月1日から施行する。

附 則(平成9年3月27日告示第27号)

1 この告示は、平成9年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

2 改正後の第3条、第4条、第6条、第8条又は第9条の規定は、施行日以後の申請に係る土地利用事業について適用し、施行日前の申請に係る土地利用事業については、なお従前の例による。

附 則(平成14年3月29日消防告示第2号)抄  
(施行期日)

1 この告示は、平成14年4月1日から施行する。

附 則(平成20年9月26日告示第80号の1)

この告示は、平成20年10月1日から施行する。

附 則(平成25年3月27日告示第24号の3)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第5条の規定は、施行日以後の申請に係る土地利用事業について適用し、施行日前の申請に係る土地利用事業については、なお従前の例による。

附 則（平成28年4月1日告示第76号の3）

この告示は、公示の日から施行する。

附 則（令和元年9月26日告示第31号）

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現に改正前のそれぞれの告示の様式により提出されている申請書等は、改正後のそれぞれの告示の相当する様式により提出された申請書等とみなす。
- 3 この告示の施行の際現に改正前のそれぞれの告示の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則（令和5年7月18日告示第118号）

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第2条の規定は、施行日以後の申請に係る土地利用事業について適用し、施行日前の申請に係る土地利用事業については、なお従前の例による。

附 則（令和6年2月15日告示第15号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和7年5月26日告示第83—3号）

この告示は、公示の日から施行する。

## 別表（第5条関係）

### 第1 一般基準及び個別基準

第5条の規定による土地利用事業の基準は、一般基準及び個別基準とする。

### 第2 一般基準

土地利用事業の承認審査に係る一般基準は、次に掲げるとおりとする。

- 1 土地利用事業は、静岡県及び町が実施する土地利用に関する施策の趣旨に沿って立地されるものであること。
- 2 都市計画法第33条の開発許可基準の規定による技術的基準に適合しているものであること。
- 3 原則として、次に掲げる区域を含まないものであること。ただし、学術研究等公益上必要と認められる場合、又は受益等の区域から除外される場合は、この限りでない。
  - (1) 市街化調整区域。ただし、法令の定めにより土地利用事業の施行が可能なものを除く。
  - (2) 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及び国、県等の補助を受け実施した農業土地基盤整備事業区域
  - (3) 森林法（昭和26年法律第249号）に基づく保安林及び地域森林計画等により保全すべき森林として定められた森林区域
  - (4) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく特別保護地区
  - (5) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）に基づく指定文化財の所在する区域。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。
  - (6) 林道整備等の林業公共投資の受益地
  - (7) 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
  - (8) 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条）に基づく土砂災害特別警戒区域
- 4 環境・景観関係
  - (1) 廃棄物の処理については、再生利用の徹底等により、ごみの発生を極力抑制し、資

源循環型社会の構築に努めること。

- (2) 建築物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩等は、長泉町景観計画に適合すること。
- (3) 自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に配慮した計画であること。  
この場合において、施行区域内に良好な自然環境の存する土地がある場合には、当該土地について保全措置が講じられていること。
- (4) 事業によって生ずる大気汚染、水質の汚濁、土壌の汚染、騒音、振動、悪臭、地盤沈下又は廃棄物処理等の公害対策に留意し、公害防止を積極的に図るための施設を設置すること。
- (5) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成10年静岡県条例第44号）等の届出を要する場合又は地域住民に影響を及ぼすおそれのある土地利用事業を施行しようとする場合は事前に協議し、必要により公害防止協定を締結すること。
- (6) 町が行う公害防止に関する施策に、協力する体制があること。
- (7) 公害が発生し、又は発生するおそれがあるときは、事業を休止し、原因の除去、救済等の措置について速やかに適切な処理をすること。

#### 5 施設関係

- (1) 交通安全施設については、施行区域内外に道路反射鏡、防護柵、停止線等を設置すること。この場合において、その位置等については、事前に担当課と協議すること。
- (2) ごみ集積所の設置については、事前に担当課及び地元自治会と協議すること。
- (3) 給水施設については、町の上水道計画に適合することとし、その位置等については事前に担当課と協議すること。
- (4) 消防水利施設については、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定（「消防に必要な水利の基準」）のほか、長泉町消防施設等の設置等に関する基準（平成28年長泉町告示第76-2号）によるものとし、施行に当たっては事前に担当課と協議し、その指示を受けること。
- (5) 施行区域内における防犯対策については、静岡県が定める静岡県防犯まちづくり条例（平成16年静岡県条例第26号）によるものとし、その位置等については、事前に担当課と協議すること。

- (6) 施行区域内の生活排水（し尿、雑排水）、工場等の事業系排水は、浸透処理を行わないこと。ただし、合併処理浄化槽で処理した生活系排水で、周囲に河川及び水路がなく、排水施設を接続することが困難で近隣の状況によりやむを得ないと認められ、かつ、有効な浸透処理施設を設置する場合は、この限りでない。
- (7) 公共下水道処理区域内で、供用開始された地域の土地利用事業については、し尿、雑排水管を公共ますに接続すること。
- (8) 公共下水道処理区域内の未供用地域については、将来計画に沿った計画とされていること。
- (9) 公共下水道処理未供用区域内における土地利用事業で、汚水処理施設を設置する場合は、原則として1施設とすること。ただし、公共下水道処理区域内の未供用区域の内、建築基準法施行細則（昭和49年静岡県規則第6号）第11条ただし書の適用を受ける区域としての証明を受けた事業については、別途協議すること。
- (10) 施行区域内には、施行区域面積に対し、原則として6パーセント以上の公園、緑地広場（森林法、工場立地法（昭和34年法律第24号）等により緑地基準が定められている場合は除く）が適切に配置されていること。ただし、住宅地（常時使用する独立住宅用のもの）の分譲事業、土石採取等の土地利用事業については、個別基準によること。
- (11) 区域を明確にするため、区域界には縁石又は見切りを設置し、必要に応じ外周柵等を設置すること。
- (12) 施行区域周辺の状況により必要と認められる場合は、隣地との境界部に緩衝緑地帯等が設置されること。
- (13) 事業に伴い必要となる自動車駐車場が、別記3の基準により区域内に有効に設置されているとともに、必要と認められる場合は、二輪車駐車場も設置されていること。ただし、施行区域が近隣商業地域で、近隣に自動車駐車場が有効に配置されていると認められる場合は、この限りでない。
- (14) 屋外広告物については、長泉町景観計画に従い、景観に配慮し設置すること。また、施行区域外に案内看板を設置する場合についても、同様とすること。
- (15) 市街化調整区域の土地利用事業において、建築物等を設計する場合は、都市計画法の規定により宅地の区域として認められた範囲内に、この要綱に定める基準による駐車場、緑地等を設けること。ただし、既存の敷地区域外に駐車場、緑地等を設けることが合理的と判断され、かつ、担当課との協議を経た場合は、この限りでない。

## 6 防災関係

- (1) 土地利用事業の施行により雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずるおそれのある場合は、河川及び水路を新設し、又は改修すること。この場合において、改修規模については、別途河川管理者と協議すること。
- (2) 前号の規定による河川及び水路の改修ができない場合は、県指導要綱又は都市計画法による長泉町開発行為等の手引き（技術基準）（以下「町技術基準」という。）の基準による調整池を設置すること。ただし、1,000平方メートル未満の土地利用事業については、調整池を設置しないことができる。当該調整池を設置しても、下流の河川及び水路の流下能力が降雨強度確率年1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。
- (3) 河川を新設し、又は改修する場合の構造は、原則として長泉町準用河川に係る河川管理施設等の構造の技術的基準を定める規則（平成24年長泉町規則第14-3号）に適合していること。
- (4) 施行区域を含む周辺地及び下流の土地に湛水地域がある場合には、当該土地利用事業により施行区域周辺及び下流の土地、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。
- (5) 前号の規定により設置する調整池の流量計算における洪水調整容量の算定方法における継続時間（ $t_i$ ）は、県指導要綱又は町技術基準によるものとする。
- (6) 施行区域面積にかかわらず、放流先河川及び流末水路の流下能力が、50年に1回の確率で想定される降雨強度以上の場合は、調整池を設置しないことができる。また、施行区域面積が3,000平方メートル未満の住宅地（常時使用する独立住宅用のもの）分譲事業で、放流先河川及び流末水路の流下能力が1年に1回の確率で想定される降雨強度以上の場合は、調整池を設置しないことができる。ただし、浸透施設等を設置し流出抑制に努めること。
- (7) 土質の状況により雨水の地下浸透が認められ、浸透ます、浸透トレンチ、浸透舗装等を整備し有効な災害防止措置が講じられる場合は、地下浸透を考慮し、調整池の容量を算定することができる。この場合において、必要な現場試験（浸透試験）を行い有効に浸透することを示す資料を提出するとともに、冬期における凍結時の対応、目詰まり対策、清掃計画等を明示し、関係資料についても提出すること。
- (8) 施行区域内にある河状を成している土地は、原則として現況の形態を尊重した土地

利用計画であること。

- (9) 雨水排水路は、原則として開渠であること。
- (10) 造成工事によって生ずる流出土砂の防止は、次によること。
  - ア 土砂流出防止施設は、えん堤を設置するものとし、土砂量の算出えん堤の構造は県指導要綱又は県技術基準によること。
  - イ 地形、地質等により砂防えん堤を設置できない場合は、県指導要綱又は県技術基準による沈砂池を設置するものであること。
- (11) 残土又は不足土が生ずる場合には、防災及び自然環境の保全について十分配慮した措置方法が明示されていること。
- (12) 施行区域内の汚水、土砂等が、区域外及び道路の施設に流入しないよう措置されていること。
- (13) 工事中は、仮設調整池を設置する等防災対策に万全を期すとともに、周辺住民に迷惑がかからないよう配慮されていること。
- (14) 土地区画整理事業等の施行済地で、全区域を対象とした調整池を設置した区域内で行う土地利用事業については、個別に調整池を設置することは要しない。
- (15) 工事は、防災工事を優先実施すること。
- (16) 完成後の防災施設の機能を確保するため、維持管理を適正に行うこと。

#### 7 道路等関係

- (1) 工事による土砂の運搬、流出等により、道路等公共施設や周辺地域を汚さないよう措置が講じられていること。
- (2) 施行区域内に接する道路の幅員は、開発許可基準によること。ただし、開発行為に該当しない場合で、開口部を設けた場合（歩行者用通路を除く）は、道路中心線から水平距離3メートル以上（片側が河川、がけ等の場合には対側の境界線から6メートル以上）後退し、道路拡幅を行うこと。また、不特定の者が出入りすることとなる施設の場合は、必要に応じ歩道を設置すること。
- (3) 道路が同一平面で交差し、若しくは交会し、又は屈曲する箇所には、3メートル以上の隅切を設けること。
- (4) 道路からの乗入れに関しては、原則として静岡県が定める「承認工事事務必携Ⅱ」によるものとする。
- (5) 歩道を含む道路面には、通行上支障となる施設は設置しないこと。

- (6) 施行区域内に新設する道路及び交通安全施設（道路附属施設）については、道路管理者等と協議すること。この場合において、道路の構造は、道路構造令（昭和45年政令第 320号）及び長泉町道の構造の技術的基準等を定める条例（平成25年長泉町条例第6号）に適合していること。
- (7) 道路等の法面は、地質等を考慮した安全な構造とし、周囲の景観と調和していること。

## 8 その他

- (1) 施行区域に国有地等が介在している場合は、関係機関と協議すること。
- (2) 公共施設（道水路）を造成により改廃する場合は、原則として付け替えること。
- (3) 計画地が建築基準法（昭和25年法律第 201号）第42条第2項の道路に接する場合は原則として無償で後退用地を町に帰属すること。
- (4) 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。
- (5) 事業者は、当該土地利用事業を行うために必要な資力及び信用があること。
- (6) 事業の目的となる施設等の供用開始は、土地利用事業工事完了検査、各法令等による完了検査後とすること。
- (7) 土地利用事業計画の策定に当たっては、文化財の有無について、長泉町教育委員会に確認し、施行区域内に文化財が存在する場合は、長泉町教育委員会及び静岡県教育委員会とその取扱いについて協議すること。
- (8) 不特定の者が出入りすることとなる施設については、静岡県福祉のまちづくり条例（平成7年静岡県条例第47号）に基づき、必要な施設を設置すること。
- (9) 施行区域内から発生する産業廃棄物は、事業者の責任において処理すること。この場合において、一般廃棄物は、長泉町一般廃棄物処理基本計画に基づき処理すること。
- (10) 長泉町土地利用対策委員会への提出書類は、別記4により作成すること。
- (11) 調整池、側溝、舗装、ます等の構造は、できる限り浸透式とし、水資源のかん養及び洪水調整に努めること。
- (12) 土地利用事業に係る土地及び建築物その他工作物について、所有権、地上権、地役権その他の権利を有する者の同意を得ていること。ただし、第8条の規定による事前協議については、この限りでない。

- (13) やむを得ない事由による事業の休止、廃止等については、災害防止、危険防止、環境保全、原状回復等の措置をとること。
- (14) 前号の規定による場合には、周辺住民その他利害関係者に対し、休止、廃止等に至った経過、理由等を説明するとともに、災害防止、危険防止、環境保全又は原状回復等措置の計画についても説明すること。

### 第3 個別基準

#### 1 住宅地

住宅地（常時使用する独立住宅用のもの）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 1区画当たりの敷地面積は、別記5による。ただし、都市計画法、建築基準法その他の法令及びそれらに基づく条例により敷地面積の最低限度が定められているものについては、この限りでない。
- (2) 施行区域面積が3,000平方メートル以上となる場合は、その面積の100分の6以上の公園又は緑地広場を設けること。ただし、土地区画整理事業等の基盤整備済地における土地利用事業については、この限りでない。
- (3) 町長が必要と認める場合は、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備等についての基準を、長泉町建築協定条例（昭和46年条例第64号）に基づく建築協定等により定めること。
- (4) 自治会への加入については、地元自治会への加入を原則として当該自治会長と協議すること。また、やむを得ず独立区として発足する場合には、集会所及び防災倉庫を設置することとし、その位置等については、事前に担当課と協議すること。
- (5) 分譲地の売買、譲与、交換その他の処分に当たっては、契約書等に、建築協定、区画再分割禁止、緑地管理等土地利用事業の承認における条件等を明記すること。
- (6) 予定建築物の用途を明確にすること。
- (7) 道路沿いに構造物を設置する際には、道路面等からの高さが60センチメートルを超えるブロック塀の施工を行わないこと。その他の場所でブロック塀を施工する場合は、静岡県発行の「ブロック塀の点検と改善」に適合するように設置すること。

#### 2 分譲共同住宅、共同住宅、長屋住宅等

分譲共同住宅、共同住宅（集合住宅）、長屋住宅等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 別記3による自動車駐車場のほか、二輪車用駐車場を施行区域内に設置すること。
- (2) 中高層建築物の建築については、次によること。
  - ア 中高層建築物の建築主は、建築計画の内容を事前公開し、当該建築物による日照等について周辺住民と十分話し合いを行い、紛争が生じないよう努めること。
  - イ 電波障害対策等が必要に応じなされていること。
- (3) 自治会への加入については、地元自治会への加入を原則として当該自治会長と協議すること。また、やむを得ず独立区として発足する場合には、集会所及び防災倉庫を設置することとし、その位置等については、事前に担当課と協議すること。

### 3 工場、倉庫、農林漁業施設等

工場、倉庫、農林漁業施設の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 大気汚染、騒音、振動、悪臭等の対策に十分留意し、公害防止を積極的に図るための施設を設置すること。この場合において、新技術に伴う各種化学物質の使用に当たっては、あらかじめ環境への影響について十分検討し、新たな公害等環境汚染を発生させないこと。
- (2) 業務に係る車両により周辺の交通に支障が出ないように交通対策、道路整備等を行うこと。ただし、右折車線、信号機等の設置が必要と認められる場合は、事前に道路管理者、公安委員会等関係機関と協議すること。
- (3) 大型車両等の駐車場が、施行区域内に有効に確保されているとともに、安全に転回できるよう設計されていること。
- (4) 設計に当たっては、緑地を敷地周囲に配置する等自然環境に調和する施設建設に配慮すること。

### 4 研修・研究施設、教育施設、文化施設、宿泊・保養施設等

研修・研究施設、教育施設、文化施設、宿泊・保養施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 分譲する場合は、次によること。
  - ア 1区画当たりの分譲面積は、500平方メートル以上とすること。
  - イ 原則として、建築協定等を締結すること。
  - ウ 分譲地の売買、譲与、交換その他の処分にあたっては、契約書等に、建築協定、区画最小面積、建築物の高さ制限、緑地管理等土地利用事業の承認における条件等

を明記すること。

- (2) 施設の設計に当たっては、自然環境の保全を図るとともに、緑地を敷地周囲に配置する等自然環境との調和に配慮すること。
- (3) 来客者の車両により周辺の交通に障害を生じさせないように、十分な交通対策を講ずるとともに、必要に応じ交通整理員を配置すること。

#### 5 医療施設、社会福祉施設等

医療施設、社会福祉施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 長泉町健康増進計画、長泉町高齢者福祉計画及び長泉町介護保険事業計画の趣旨に沿うものであること。
- (2) 計画に当たっては、医師会等関係団体と協議すること。
- (3) 施設の設計に当たっては、自然環境の保全を図るとともに、緑地を敷地周囲に配置する等自然環境との調和に配慮すること。

#### 6 商業施設、遊戯施設等

商業施設、遊戯施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 来客者の車両により周辺の交通に障害を生じさせないように、十分な交通対策を講ずるとともに、必要に応じ交通整理員を配置すること。
- (2) 夜間の屋外照明については、周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。
- (3) 別記3による自動車駐車場のほか、二輪車駐車を施行区域内に設置すること。

#### 7 スポーツ・レクリエーション施設等

スポーツ・レクリエーション施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 現存緑地を活用し、建築物、工作物その他の構築物の配色、配置、形態等にも配慮した施設とすること。
- (2) 来客者の車両により周辺の交通に障害を生じさせないように、十分な交通対策を講ずるとともに、必要に応じ交通整理員を配置すること。
- (3) 別記3による自動車駐車場のほか、二輪車駐車を施行区域内に設置すること。

#### 8 墓園

墓園（この基準において、墓地、霊園も同意語として用いる。）の建設の用に供する

目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 現存緑地を活用し、建築物、工作物その他の構築物の配色、配置、形態等にも配慮した墓園となるよう配慮すること。
- (2) 墓地の購入等については、町民が優先されるものであること。
- (3) 計画に当たっては、担当課と事前協議をし、その協議結果を添付すること。

#### 9 廃棄物処理施設等

廃棄物処理施設等の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 運搬、処理する廃棄物は、原則として町内で発生するものに限る。
- (2) 事業者は、原則として町内のものであり、かつ、静岡県内の廃棄物を主に処理しているものであること。ただし、過去に行政、地域住民等とのトラブルを生じ、問題解決がされていない者は、認めないものとする。
- (3) 適切な分別を行い、再資源化、減量化を図ること。
- (4) 事業により生ずる捨土等は、適切な場所を選定し、自然環境の保全に影響を与えないよう処理するとともに、その処理方法を明確にすること。
- (5) 植栽は、次により行うこと。
  - ア 施行区域内の表土を活用すること。当該表土の活用が不可能な場合には、植栽地土壌条件を考慮して土壌改良及び施肥を行うこと。
  - イ 現存樹木を移植、活用すること。
  - ウ 環境に適合した樹種を選定すること。
- (6) 緑化は、小段に低木等を植栽し、法面に種子の吹付け、張芝、筋芝等を施すなど現地に適した工法により緑化修景を図ること。当該法面が硬岩等のため、種子の吹付け等によることが不可能な場合は、ツタ等により緑化を図ること。
- (7) 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を講ずるなど、自然破壊の防止、植生の回復等自然環境の保全に配慮すること。
- (8) 原則として、施行区域の周囲に柵を設置し、柵の外側には高木緑地帯を設けるなど諸公害の緩衝に努めること。ただし、交通安全対策上支障がある場合は、この限りでない。
- (9) 車両等の洗浄に伴う汚濁水の処理方法は、循環方式を原則とし、基準値以上の汚水

を公共用水路に排出しないこと。

- (10) 車両等の洗浄に係る取水及び排水処理については、その方法、水量及び能力を明示すること。
- (11) 廃棄物等の一時保管、処理等については、その方法を明確にし、建築物、工作物その他の構築物を設置する場合は、それを明示すること。
- (12) 防災工事が完了するまでは、土砂流出等のおそれがないよう、仮設防災等の措置を講ずること。
- (13) 施行区域の出口には、車両の付着土砂を除去する洗浄施設の設置又は相当距離の舗装等をし、施行区域外を汚さないこと。
- (14) 搬出路に使用される道路その他の施設を破損し、又は汚損した場合は、速やかに復旧、清掃など必要な措置を講ずること。この場合において、交通の状況によっては、交通整理員の配置を考慮すること。
- (15) 搬出路の認定道路への取付けは、道路管理者と協議するとともに、その構造は、長泉町道の構造の技術的基準等を定める条例に適合していること。
- (16) 施行区域に国有地等が介在している場合は、関係機関と協議すること。
- (17) 跡地については、山林、農地等の利用目的に応じた表土に仕上げ、長泉町総合計画、長泉町都市計画マスタープラン、その他の計画等に沿い、かつ、周囲の環境に適した跡地利用計画を策定すること。
- (18) 施行区域に隣接する土地の所有者、地上権者その他の権利者の事業実施についての承諾を得ること。
- (19) 施行区域外に土砂等を搬出し、又は区域外から搬入する場合は、搬出入先、運搬業者、運搬経路、飛散防止対策等を明確にするとともに、交通安全、騒音、粉塵等に留意すること。この場合において、必要に応じ交通整理員等を配置すること。
- (20) 施行区域内には原則として管理棟を設置し、管理者を常駐させること。
- (21) 廃棄物、土砂、焼却灰等の飛散防止対策を講ずること。
- (22) 第1号から前号までに規定するもののほか、原則として一般廃棄物の最終処分場及び産業廃棄物の最終処分場に係る技術上の基準を定める省令（総理府・厚生省令第1号）を準用すること。

#### 10 駐車場、資材置場等

駐車場、資材置場等に供する目的で造成等を行い、長期間にわたりその用に供する土

土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 施行区域内の舗装等については、浸透性を考慮すること。
- (2) 現場管理者、連絡先等を明確にすること。この場合において、現場管理者を常駐させない土地利用事業は、原則として、施行区域の出入口に利用の方法、当該管理者名、連絡先等必要な事項を表示した標識を設置すること。
- (3) 駐車場については、次によること。
  - ア 出入口からの見通しについて考慮する等交通安全対策を講ずること。
  - イ 原則として、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）による技術基準に準拠していること。
  - ウ 周囲に修景緑地帯を設けること。
  - エ 市街化調整区域にあつては、建築物を建築しないこと。
- (4) 資材置場については、次によること。
  - ア 周囲を柵で囲み、その外側に修景緑地帯を設けること。
  - イ 油分等が付着している機械等の資材については、油水分離槽を設置し、油分等が施行区域外に流出しないようにすること。
  - ウ 資材の種類、量、保管期間等の内容を申請書に添付するとともに、施行区域外から見える場所に掲示すること。
  - エ 資材の搬入により道路、水路等を汚損し、又は破損しないように措置すること。この場合において、汚損し、又は破損した道路、水路等は、緊急応急措置をとるとともに、復旧対策を講ずること。
  - オ 資材の保管については、荷崩れ等により災害を起こさないよう適切に行うこと。
  - カ 関係者以外の者が立ち入らないよう、施錠等安全対策を講ずること。
  - キ 市街化調整区域にあつては、建築物を建築しないこと。

#### 11 土石採取

土、砂利、岩石等の採取を目的とする土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 土石採取によって生じる捨土等は、事業施行地内の適切な場所を選定して自然環境の保全に影響を与えないよう処理するとともに、その処理方法を明確にすること。
- (2) 植栽は、次により行うこと。
  - ア 施行区域内の表土を活用すること。当該表土の活用が不可能な場合には、植栽地

の土壤条件を考慮して土地改良及び施肥を行うこと。

イ 現存樹木を移植、活用すること。

ウ 環境に適合した樹種を選定すること。

- (3) 緑化は、小段に低木等を植栽し、法面に種子の吹付け、張芝、筋芝等を施すなど現地に適した工法により緑化修景を図ること。当該法面が硬岩等のため、種子の吹付け等によることが不可能な場合は、ツタ等により緑化を図ること。
- (4) 砂利等の洗浄に伴う汚濁水の処理方法は、循環方式を原則とし、基準値以上の汚水を公共用水路に排出しないこと。また、取水及び排水処理については、その方法、水量及び能力を明示すること。
- (5) 廃土処理については、その方法を明確にし、工作物その他の構築物を設置する場合には、その規模、構造、形態等を明示すること。
- (6) 施行区域の出口には、車両の付着土砂を除去する洗浄施設の設置又は相当延長距離の舗装等をし、施行区域外を汚さないこと。
- (7) 搬出路に使用される道路その他の施設を破損し、又は汚損した場合は、速やかに復旧、清掃など必要な措置を講ずること。この場合において、交通の状況によっては交通整理員を配置すること。
- (8) 搬出路の認定道路への取り付けは、道路管理者と協議すること。この場合においてその構造は、長泉町道の構造の技術的基準等を定める条例に適合していること。
- (9) 施行区域に国有地等が介在している場合は、関係機関と協議し同意を得ること。
- (10) 跡地については、山林、農地等の利用目的に応じた表土に仕上げ、国土利用計画（長泉町計画）、長泉町都市計画マスタープラン、その他の計画に沿い、かつ、周囲の環境に適した跡地利用計画を策定すること。
- (11) 施行区域に隣接する土地の所有者、地上権者その他の権利者の事業実施についての承諾を得ること。
- (12) 施行区域外に土砂等を搬出し、又は区域外から搬入する場合は、搬出入先、運搬業者、運搬経路、飛散防止対策等を明確にするとともに、交通安全及び騒音、粉塵等に留意し、必要に応じ、交通整理員等を配置すること。

#### 12 発電施設等

発電施設等（土地に自立して設置したものに限る。）の建設の用に供する目的で行う土地利用事業については、第2一般基準によるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 再生可能エネルギーを利用した発電施設（土地に自立して設置したものに限る。）については、長泉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（令和2年長泉町条例第2号）及び長泉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（令和2年長泉町規則第12号）の規定に適合すること。
- (2) 地域の環境保全のため、周辺地域における環境の特性及び周辺環境との調和に十分配慮し、防災について十分な措置を講じること。
- (3) 住宅地に隣接し、又は近接する区域では行わないこと。ただし、周辺住民等へ周知し、同意が得られた場合はこの限りでない。
- (4) 現況地盤の勾配が30度以上ある施行区域内の土地には設置しないこと。
- (5) 現況地盤の勾配が30度未満の施行区域内の土地では、地質等を考慮した安全な構造とすること。
- (6) 施行区域内における太陽光発電施設を設置する面積の施行区域面積に対する割合は、75パーセント以下とすること。
- (7) 施行区域面積が1ヘクタールを超える場合は、施行区域の下流域を含めた関係区長、周辺住民等利害関係者に対し、事業内容について十分な説明を行い、理解を得るよう努めること。
- (8) 施行区域内で生じる汚水、雨水、土砂等の排水は、自然水と事業汚水等とに区分し、排水系統を明確にするとともに、施行区域外の道路の側溝等に直接流入しないような措置を講じること。ただし、事前に道路管理者等との協議が整った場合は、この限りでない。
- (9) 他法令の基準を適用することとなる場合はその基準によること。
- (10) 設置する施設の構造は、風水害、地震等の自然災害に対応したものとすること。

### 13 その他の施設

1から12に掲げる施設以外の個別基準については、その施設の内容により1から12までのいずれか類似する施設の基準に準ずるものであること。

別記 1

長泉町土地利用事業指導要綱第 3 条第 1 項第 4 号の規定による国又は地方公共団体が出資している別に定める独立行政法人、公社、事業団等は、次のとおりとする。

- (1) 独立行政法人都市再生機構
- (2) 独立行政法人水資源機構
- (3) 中日本高速道路株式会社
- (4) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (5) 独立行政法人労働者健康安全機構
- (6) 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- (7) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (8) 地方共同法人日本下水道事業団
- (9) 静岡県住宅供給公社
- (10) 静岡県道路公社
- (11) 静岡県土地開発公社

別記2

公共、公益的施設の帰属、管理の基準

(1) 第16条第2項の規定による整備された公共、公益施設の帰属、管理については、原則として次の基準によるものとする。

公共公益施設	帰属	管理	備考
道路	町	町	セットバックに伴い町へ帰属されたもの又は開発行為により、都市計画法第32条の同意を得たものに限る。
公園広場	町事業者又は事業者	町事業者又は事業者	宅地分譲の場合は、町に帰属するものとする。ただし、日常管理については自治会との協議による。その他の場合は、事業者へ帰属するものとし、事業者が管理する。
緑地	町事業者又は事業者	事業者又は自治会	
上水道	町	町	公道に埋設された配水管に限る。
下水道	町	町	本管(マンホールを含む)、取付管、公共汚水柵まで、町設計指針に合致したものに限る。(公共下水道供用開始区域に限る。)
河川・水路	町	町	
調整池	町事業者又は事業者	町事業者又は事業者	宅地分譲の場合は、町に帰属するものとし町が管理する。ただし、日常管理については自治会との協議による。その他の場合は、事業者へ帰属するものとし、事業者が管理する。
汚水処理施設	町	町事業者又は事業者	
ごみ集積所	町事業者又は事業者	事業者又は自治会	宅地分譲の場合は、町に帰属するものとする。自治会が組織されるまで事業者が管理し組織化に伴い自治会が管理する。その他の場合は、事業者へ帰属するものとし、事業者が管理する。
防火水槽	町、事業者又は自治会	町、事業者又は自治会	公共施設として町へ帰属された場所に設置するものについては、町に帰属するものとし町が管理する。その他の場合は、事業者又は自治会へ帰属するものとし、事業者又は自治会が管理する。
消火栓	町	町	
別荘分譲地における公共、公益的施設	町	事業者又は管理事務所	管理協定書又は覚書による。
教育施設	町、事業者等	町、事業者等	町と事業者との協議による。
集会所(用地)	町	自治会	
その他	町、事業者等	町、事業者等	町と事業者との協議による。

(2) 土地の帰属については、工事完了次第、町の検査を受け、検査合格後は速やかに登記に関する関係書類を町長に提出すること。

別記 3

駐車場設置基準

用 途	設置駐車台数基準
共同住宅等	1 台以上 / 1 戸
その他	業務に必要と認められる台数

(注)

- 1 駐車場の広さは、間口 2.3m×奥行 5 mを標準とし、施設の規模等により、軽自動車の利用も考慮できるものとする。
- 2 従業員の駐車場は、原則として区域内に確保すること。ただし、広さ及び配置については、別途協議すること。
- 3 区域内の車路幅は、原則として 5.5m以上とする。
- 4 出入口は、原則として2箇所以内とし、隅切り、道路反射鏡の設置等交通安全に配慮すること。
- 5 不特定多数の者が出入りすることとなる施設については、静岡県福祉のまちづくり条例に基づき、車いす使用者が円滑に利用することができる駐車場を適切な位置に設けること。
- 6 駐車場の配置、車両の導入については、周辺の交通状況を考慮すること。
- 7 本駐車場設置基準により難しい場合は、別途協議すること。

#### 別記4

#### 長泉町土地利用事業指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領

##### 1 承認申請時提出書類

- (1) 土地利用事業承認申請書
- (2) 土地利用調書
- (3) 事業計画書
- (4) 資金計画書
- (5) 施行区域内権利者一覧表
- (6) 土地利用事業の施行等の同意書
- (7) 事業説明経過報告書
- (8) 土地登記事項証明書
- (9) 事業主の経歴書、定款及び法人登記事項証明書
- (10) 事業者の主たる所在地の市町民税の納税証明書（町内に事業所が無い場合で、開発行為に該当するものに限る）
- (11) 水理計算書
- (12) 構造計算書（工作物の確認申請が必要な擁壁等）
- (13) その他町長が必要と認める書類

##### 2 承認申請時添付図書及び作成要領

承認申請書を提出する場合は、次の各号に定める図書を提出しなければならない。また、図書の作成方法は長泉町開発行為等事務処理要領（平成20年長泉町告示第38号）別表1設計図書の作成要領によるものとする。

- (1) 位置図（縮尺1／2,500以上）
- (2) 公図の写し（縮尺公図どおり）
- (3) 敷地現況図（縮尺1／2,500以上）
- (4) 土地利用計画平面図（縮尺1／1,000以上）
- (5) 造成計画平面図（縮尺1／1,000以上）
- (6) 造成計画断面図（縮尺1／1,000以上）
- (7) 給排水計画平面図（縮尺1／1,000以上）
- (8) 求積図（敷地及び緑地、縮尺1／1,000以上）

- (9) 緑化計画平面図（縮尺 1 / 1,000以上）
  - (10) 防災施設構造図（縮尺 1 / 100以上）
  - (11) 排水施設等構造図（縮尺 1 / 100以上）
  - (12) 建物平面図・立面図（縮尺 1 / 250以上）
  - (13) 現況写真（手判版程度）
  - (14) その他町長が必要と認める図面
    - ア 中高層建築物を建築する場合は日影図（現況との重ね図）
    - イ 区域内に道路を新設する場合は道路標準横断面図等
- 3 変更承認申請時提出書類、添付図面
- (1) 土地利用事業計画変更承認申請書
  - (2) 従前の土地利用事業承認決定通知書及び土地利用事業計画変更承認決定通知書
  - (3) 変更理由書
  - (4) 新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの）
  - (5) 変更に係る事業計画書
  - (6) 変更後の設計図書（作成要領は長泉町開発行為等事務処理要領別表 1 設計図書の作成要領による）
- 4 事前協議申請時提出書類、添付図面
- (1) 土地利用事業事前協議書
  - (2) 事業計画書
  - (3) 位置図（縮尺 1 / 2,500以上）
  - (4) 土地利用計画平面図（縮尺 1 / 1,000以上）
  - (5) 公図の写し（縮尺公図どおり）
  - (6) 現況写真（手判版程度）
- 5 地位承継承認申請時提出書類
- (1) 地位承継承認申請書
  - (2) 土地の所有権その他土地利用事業に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
  - (3) 従前の土地利用承認決定通知書及び土地利用事業計画変更承認決定通知書
  - (4) 工事の施行状況を示す書面
- 6 地位承継届時提出書類

- (1) 戸籍謄本（法人にあっては法人の登記事項証明書）及びその他承継の事実を証する書面
- (2) 従前の土地利用承認決定通知書及び変更承認決定通知書

#### 7 届出等

- (1) 工事着手届出書については、工程表を添付し提出すること。ただし、開発行為許可が必要な事業については省略することができる。
- (2) 工事完了届出書については、以下の図書を添付すること。ただし、開発行為許可が必要な事業については省略することができる。
  - ア 位置図（縮尺1／2,500以上）
  - イ 従前の土地利用事業承認決定通知書及び土地利用事業計画変更承認決定通知書
  - ウ 承認に係る計画平面図（設計値と出来形値を対照したもの）
  - エ 擁壁及び防災施設の出来形図（設計値と出来形値を対照したもの）
  - オ 工事の施工状況が確認できる写真
- (3) 軽微変更届出書については、変更承認時の添付図書を参照

#### 8 提出部数

- (1) 事前協議申請 正副各1部 付属資料14部 電子媒体1部
- (2) 承認申請 正副各1部 付属資料14部 電子媒体1部
- (3) 変更承認申請 正副各1部
- (4) 地位承継承認申請 正副各1部
- (5) 届出書 正1部

なお、付属資料の内容については以下のとおりとし、電子媒体の内容については以下のうちア、イ、ウ、オ、カ及びクとする。

- ア 土地利用事業事前協議申請書又は土地利用事業承認申請書
- イ 土地利用調書
- ウ 事業計画書
- エ 事業説明経過報告書
- オ 位置図（縮尺1／2,500以上）
- カ 公図の写し（縮尺公図どおり）
- キ 現況平面図
- ク 土地利用計画平面図（縮尺1／1,000以上）

ケ 現況写真

コ その他必要な図面

## 事業計画書の記載事項

### 1 事業の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果について記入すること。
- (2) 規定計画又は将来計画がある場合には、それらの事業との相互の関連性を明らかにした全体計画を明記すること。
- (3) 市街化調整区域内における開発行為に該当する土地利用事業にあつては、都市計画法第34条のいずれかに該当する理由を記載すること。
- (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事業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 計画地の現況

施行区域の立地条件（現況地目、地形、地質、付近の公共施設、周囲の環境等）及び法令等に基づく地域指定の現況等について記入すること。土地を賃借する場合は、その旨を明記すること。

### 3 事業計画

#### (1) 生産計画

工場、事業所の場合は、生産品目ごとの計画生産量、従業員数を記入すること。

#### (2) 施設計画

ア 建設する施設の概要（用途、規模、構造等）、工期、年次別計画等を記入すること。

イ 住宅地を目的とした事業については、面積を平方メートルで表し、分譲面積、区画数、区画の最大、最小、平均面積を記入すること。

ウ 分譲共同住宅、共同住宅等の場合は、階数、戸数を記入すること。

### 4 付帯施設計画

#### (1) 道路計画

ア 進入路の接続地点を明記し、幹線と支線を区別し、幅員、延長、規模、構造、維持管理方法等を記入すること。

- イ 接続道路の概要及び改修計画について記入すること。
  - ウ 交通安全対策の方法について記入すること。
- (2) 用水計画
- ア 給水対象人口を推定し、施行区域内の1日最大必要量を算出し、記入すること。
  - イ 水源については、地下水、公共上水道等を明確にし、取水地点、取水量、取水方法、給水方法等を記入すること。特に、簡易水道又は専用水道の場合は、水源地を図面上に明記し、施行区域内の給水系統を明確化すること。
  - ウ 温泉利用計画がある場合は、水源、泉質、湧出量、温度、掘削箇所について説明すること。
- (3) 排水計画
- 施行区域内及び関連する区域について、雨水並びに汚水を区分し、排水系統を明確にして排水計画をたてるものとし、次の事項に留意すること。
- ア 汚水処理については、公共下水道、合併浄化槽かを明らかにし、特に合併浄化槽については、施設の概要（方式、人員算定の計算式、排水量、排水基準、放流先、流末河川名及びその現況、水質等）を記入すること。
  - イ 放流先河川、水路又は側溝の利水状況について記入すること。
  - ウ 施設の維持管理の責任及び処理水の水質等の処理後の状況を記入すること。
- (4) 防災計画
- ア 本工事の着手に先立って施行する防災計画について記入すること。
  - イ 流末河川の現況と現在の流下能力、改修計画について記入すること。
- (5) 消防施設
- 消防施設の規模、構造について記入すること。
- (6) 公害防止計画
- ア 騒音・振動・粉塵・煤煙・ガス・臭気・排水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こと。
  - イ 工場、研究所等の建設は、生産工程及び原材料、使用薬品等について明確に記入すること。
  - ウ 関係する施設の設置位置を図面に明示し、それを添付すること。
- (7) 清掃計画

ごみ処理については、推定される処理量を算定し、町に依頼して処理するか又は自己処理するかを明確にすること。

(8) 緑化計画

公園、広場、緑地等の計画を明確にし、緑地率を記入すること。

5 資金計画

(1) 資金計画書

(2) 年度別資金計画書

年度別に工事費の内訳を記入すること。

6 施設の管理計画及び事業の運営方法

(1) 施設完成後の管理形態を明らかにすること。

(2) レジャー施設にあっては、完成後の収支予測を記入すること。

7 切土盛土の土量集計表

土地利用調書

施行する土地 の所在地	台帳 地目	現況 地目	台帳面積㎡ (実測面積)	所有者名	取得 年月日	摘要
/	田					
	畑					
	山林					
	宅地					
	その他					
	計					

- (注) 1 法律に基づいて規制されているものがある場合は、「摘要」欄に記入すること。
- 2 質権、地上権、地役権、抵当権が設定されている土地は、その旨「摘要」欄に記入すること。
- 3 土地を賃貸する場合、「取得年月日」欄は「賃貸期間」と標題を改める。一部分の土地についてのみ賃貸する場合も、これに準じて記載し、「摘要」欄に「賃借地」と記入する。

資金計画書

(単位 千円)

	科 目	金 額
収	自己資金	
	借入金	
	その他	
	(権利金・入会金等)	
入	補助負担金	
	計	
支	用地費	
	工事費	
	(内訳)	
	調査測量費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	防災工事費	
	建築工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
計		

- (注) 1 附帯工事にあつては、工事の種別（緑化費等）を区分して、それぞれについて記入すること。
- 2 収入について、調達方法を裏づける書面（金融機関発行の預金残高証明書、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。

年度別資金計画書

(単位 千円)

科目		年度	年度	年度	年度	計
		年度	年度	年度	年度	計
支	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事					
	事務費					
	借入金利息					
出	借入金償還金					
	計					
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					
借入金の借入先						

土地利用事業の施行等の同意書

年 月 日

事業者 住所  
氏名 様

権利者 住 所  
氏 名 ⑩  
電話番号

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

物件の種類	所在及び地番	面積 m <sup>2</sup>	権利の種類別	摘要

(注) 権利者の住所・氏名については自筆（個人の場合のみ）とする。



切土盛土の土量集計表

符号	施行区域	切土	盛土	残土	不足土	残土・不足土の処理方法
		m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	
	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。

新旧対照表

項 目	新	旧
事業内容		
敷地面積		
建築面積		
建ぺい率		
延床面積		
容積率		
緑地面積		
緑地率		
排水方法		

※ 事業計画の内容に変更が生じる項目について、新旧対照表を作成すること。（項目は、変更する計画内容により適宜加除すること。）

別記 5

宅地面積基準

区 分	1 区画の面積
市街化区域	165㎡以上
市街化調整区域	200㎡以上

(注)

- 1 やむを得ず路地状敷地を設置する場合は、隅切を設けること。なお、1 区画の面積には路地状部分を含まないこと。
- 2 本宅地面積基準により難しい場合は、別途協議すること。

様式第1号（第6条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

年 月 日

長泉町長 様

事業者 住 所

氏 名

㊟

電話番号

### 土地利用事業承認申請書

長泉町土地利用事業指導要綱に基づき、土地利用事業の承認を受けたいので、次のとおり申請します。

事業の目的			
施行場所			
用途地域			
施行面積	m <sup>2</sup>	地目	
着手予定年月日	年	月	日
完了予定年月日	年	月	日

(注)

- 1 申請書作成者の住所、氏名、電話番号、担当者氏名を欄外へ記載すること。
- 2 工事の設計内容については、別表に定める基準によること。
- 3 添付図書は、「長泉町土地利用事業指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領」を参照すること。

様式第2号（第7条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号  
年 月 日

様

長泉町長

図

土地利用事業承認決定通知書

年 月 日付けで申請のあった土地利用事業の申請について、長泉町土地利用事業指導要綱第7条第1項の規定に基づき、下記のとおり承認と決定しましたので通知します。

記

承認年月日及び承認番号	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
承認の条件	

様式第3号（第8条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

土地利用事業事前協議書

年 月 日

長泉町長 様

事業者 住 所

氏 名

ⓐ

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第8条第2項の規定に基づき、次のとおり事前協議を申し上げます。

事業の目的			
施行場所			
用途地域			
施行面積		m <sup>2</sup> 地目	
着手予定年月日			
完了予定年月日			

(注)

- 1 申請書作成者の住所、氏名、電話番号、担当者氏名を欄外へ記載すること。
- 2 事業計画の設計概要説明書を添付すること。
- 3 添付図書は「長泉町土地利用事業指導要綱に基づく申請書類等の標準作成要領」を参照すること。

様式第4号（第9条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号  
年 月 日

様

長泉町長

図

土地利用事業事前協議回答書

年 月 日付で事前協議のあった土地利用事業計画事前協議について、長泉町土地利用事業指導要綱第9条の規定に基づき、下記のとおり回答します。

記

事前協議の結果	同意する ・ 同意しない
受付番号	
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>

様式第5号（第11条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

地位承継承認申請書

年 月 日

長泉町長 様

事業者（地位を譲り受けようとする者）

住 所

氏 名

㊞

電話番号

事業者（地位を譲り渡そうとする者）

住 所

氏 名

㊞

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第11条第1項の規定に基づき、地位承継の承認を受けたいので、次のとおり申請します。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
申請の理由	
債権・債務の承継内容	
譲受人の資本金	

(注) 譲受人の添付書類

- 1 経歴書又は実績書
- 2 定款及び法人登記事項証明書
- 3 当該事業の資金計画書及び管理計画書
- 4 事業説明会経過報告書
- 5 承認決定通知書又は事前協議回答書の写し

様式第6号（第11条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

地位承継届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

㊟

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第11条第2項の規定に基づき、事業者の地位を承継したので、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
旧事業者の住所	
旧事業者の氏名又は名称	
承継の理由	

(注) 承継人の添付書類

- 1 承継の事実を証する書類
- 2 事業説明会経過報告書
- 3 承認決定通知書又は事前協議回答書の写し

様式第7号（第12条関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号  
年 月 日

様

長泉町長

印

地位承継承認決定通知書

年 月 日付けで申請のあった地位継承承認の申請について、長泉町土地利用事業指導要綱第12条の規定に基づき、下記のとおり承認しましたので通知します。

記

承認年月日及び承認番号	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
承認の条件	

様式第8号（第13条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）  
土地利用事業計画変更承認申請書

年 月 日

長泉町長 様

事業者 住 所  
氏 名 ⑩  
電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第13条第1項の規定に基づき、事業計画の変更承認を受けたいので、次のとおり申請します。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
工事の設計	

(注)

- 1 申請書作成者の住所、氏名、電話番号、担当者氏名を欄外へ記載すること。
- 2 変更に係る部分の平面図、構造図及び変更対照表を添付すること。  
(平面図は新・旧の計画を色分けして1葉に記入すること)
- 3 変更計画の工事設計説明書を添付すること。

様式第9号（第14条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号  
年 月 日

様

長泉町長 関

土地利用事業計画変更承認決定通知書

年 月 日付で申請のあった土地利用事業の変更承認申請について、長泉町土地利用事業指導要綱第14条の規定に基づき、下記のとおり承認しましたので通知します。

記

承認年月日及び承認番号	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
承認の条件	

様式第10号（第15条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

名称変更届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

㊟

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第15条第1号の規定に基づき、名称（氏名、住所、代表者名）を変更しましたので、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日	第 号
事業の目的		
施行場所		
施行内容		
変更した内容	旧	
	新	

(注)

- 1 法人の商号変更の場合は、法人登記事項証明書
- 2 住所変更の場合は、住民票又は法人登記事項証明書

様式第11号（第15条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

工事施行者変更届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

ⓐ

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第15条第2号の規定に基づき、工事施行者の変更について、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
変更年月日	
変更の理由	
旧工事施行者	
工事施行者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所

様式第12号（第15条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

工事（着手・完了）届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名 ㊟

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第15条第3号の規定に基づき、工事の着手・完了について、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
工事の着手、完了年月日	年 月 日 ～ 年 月 日
工事施行者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 電話番号

(注) 添付書類

- 1 工事着手、工事再開の場合は、完了までの工程表及び個々の法令に基づく許認可の写し
- 2 工事完了の場合は、個々の法令に基づく検査済証の写し及び竣工写真

様式第13号（第15条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

工事（中止・再開）届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

㊞

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第15条第4号の規定に基づき、工事の中止・再開について、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の名称・種別	
施行場所	
工事の（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 行 者	住 所
	氏名又は名称
	連絡場所 電話番号

(注)

- 1 工事中止の場合は理由書を添付すること。

様式第14号（第15条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

軽微変更届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

Ⓜ

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第15条第5号の規定に基づき、軽微な変更について、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
変更の理由	

(注) 添付書類

- 1 新旧対照表
- 2 位置図
- 3 新旧対照土地利用計画平面図

様式第15号（第15条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

事業廃止届出書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

㊟

電話番号

長泉町土地利用事業指導要綱第15条第6号の規定に基づき、事業を廃止したいので、次のとおり届け出ます。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業の目的	
施行場所	
施行面積	m <sup>2</sup>
廃止予定年月日	年 月 日
廃止する区域の面積	m <sup>2</sup>
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 事業を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図書

様式第16号（第19条関係） （用紙 日本産業規格A4縦型）

是正報告書

年 月 日

長泉町長 様

届出者 住 所

氏 名

Ⓜ

電話番号

年 月 日に指示を受けた事項について、次のとおり是正したので報告します。

事業の目的		
施行場所		
施行面積		m <sup>2</sup>
承認年月日 及び承認番号	年 月 日	第 号
	指示事項	是正事項

別表（第5条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔平成25年告示24号の3・28年76号の3・令和5年118号・6年15号・7年83—3号〕）

別記1

（追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔平成25年告示24号の3・28年76号の3・令和6年15号〕）

別記2

（追加〔平成20年告示80号の1〕）

別記3

（追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔平成28年告示76号の3・令和6年15号〕）

別記4

（追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔平成28年告示76号の3・令和6年15号〕）

別記5

（全部改正〔平成28年告示76号の3〕、一部改正〔令和6年告示15号〕）

様式第1号（第6条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第2号（第7条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第3号（第8条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第4号（第9条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第5号（第11条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第6号（第11条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第7号（第12条関係）

（全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕）

様式第8号（第13条関係）

(全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第9号(第14条関係)

(全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第10号(第15条関係)

(全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第11号(第15条関係)

(全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第12号(第15条関係)

(全部改正〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第13号(第15条関係)

(追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第14号(第15条関係)

(追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第15号(第15条関係)

(追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)

様式第16号(第19条関係)

(追加〔平成20年告示80号の1〕、一部改正〔令和元年告示31号〕)