

浜松市土地利用事業の適正化  
に関する指導要綱関係資料

浜 松 市

令和6年4月



## 目 次

### 関係資料

- 【参考】法令等に定める土地利用に関する基準（第6条関係）
  - ・第1 土地利用事業の基準 . . . . . 1
  - ・第2 一般基準（立地基準） . . . . . 1
  - ・第3 個別基準 . . . . . 4
  
- 参考資料1（個別基準（2）施設・構造関係）
  - ・浜松市事業所等敷地内緑化指導要綱 . . . . . 12
  
- 参考資料2（個別基準（3）防災関係）
  - ・調整池の設計基準 . . . . . 20
  
- 参考資料3（個別基準（4）道路関係）
  - ・車両の出入口について . . . . . 31
  
- 参考資料4 土地利用事業計画書の取扱い
  - ・書類等作成要領 . . . . . 33
  - ・提出図書一覧表 . . . . . 37
  - ・参考書式 . . . . . 38
  - ・事業受付課一覧表 . . . . . 41
  - ・協議先一覧表 . . . . . 42
  - ・協議先施設案内一覧表 . . . . . 47
  - ・土地利用事業の手続き . . . . . 49
  
- 参考資料5 土地利用事業報告書の取扱い
  - ・記載要領 . . . . . 50
  - ・提出図書一覧表 . . . . . 54

## 【参考】法令等に定める土地利用に関する基準(第6条関係)

### 第1 土地利用事業の基準

土地利用事業の基準は、次に掲げる一般基準及び個別基準とする。

### 第2 一般基準 (立地基準)

土地利用事業の一般基準は、次に掲げるとおりとする。

1 土地利用事業は、国土利用に関する浜松市の計画、静岡県土地利用基本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基準に適合するものであること。

(1) 都市地域

ア 市街化区域

市街地としての適正な土地利用を図る土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 市街化調整区域

別に定めがある場合を除き、土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(2) 農業地域

農用地区域での土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(3) 森林地域

ア 保安林及び保安施設地区

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

イ ア以外の森林地区

土地利用事業の施行は、次に掲げる森林の区域を原則として含めないものとする。

(ア) 浜松市森林整備計画において、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) 浜松市森林整備計画において、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) 浜松市森林整備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

(4) 自然公園地域

ア 特別保護地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地域

(ア) 第1種特別地域

土地利用事業は、認めないものとする。ただし、公園事業、学術研究その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く）にあつては、この限りでない。

(イ) (ア) 以外の特別地域

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(5) 自然保全地域

ア 原生自然環境保全地域

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(6) 5地域のうち前各号に掲げる地域以外の地域

国土利用に関する浜松市の計画、静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(7) 5地域のいずれにも区分されない地域

国土利用に関する浜松市の計画及び静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

2 国土利用に関する浜松市の計画及び静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の施行は、原則として認めないものとする。

3 施行区域には、次に掲げる区域を含まないこと。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域。ただし、農用地区域内における産業廃棄物の最終処分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) 自然公園の特別保護地区及び第1種特別地域。ただし、第1種特別地域における土地利用事業で、公園事業、学術研究その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く。）にあっては、この限りでない。

(3) 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）に基づく原生自然環境保全地域

(4) 静岡県自然環境保全条例（昭和48年条例第9号）に基づく特別地区

(5) 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

(6) 文化財保護法（昭和25年法律214号）及び静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）に基づく文化財等の指定地域。ただし、風致景観に著しい影響を与えない事業、公益上必要な事業及び保存管理計画に沿って認められる事業にあっては、この限りでない。

(7) 海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域。ただし、海岸保全上支障がないと認められる区域にあっては、この限りでない。

4 施行区域内には、原則として次に掲げる地域を含まないこと。

(1) 土地改良事業、開拓事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地（採草放牧地を含む。）、集団的に存在している農地及び農業生産力の高い農地。ただし、当該事業の工事完了公告のあった年度から、8年を経過したものは除く。

(2) 林道の利用区域、造林、間伐その他林業関係の公共投資が行われた森林

(3) 公有林

(4) 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

- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく災害危険区域
  - (6) 森林施業計画が認定されている森林
  - (7) 地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域の森林
  - (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に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒地区
- 5 水道（簡易水道）等の水源に影響を及ぼす恐れのある地域の土地利用事業の施行は、原則として認めない。
- 6 施行区域内の私有地については、当該土地利用事業の施行又は工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。ただし、工事に着手する場合は全員の同意を得ることとする。
- 7 マリーナ建設事業にあつては、上記に掲げる区域のほか次に掲げる区域に立地するものでないこと。また、静岡県マリーナ建設事業に関する指導要綱のマリーナ建設事業に関する基準に整合すること。
- (1) 漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第6条第1項から第4項までの規定により指定された漁港の区域のうち漁船の利用又は漁港機能の保持に支障があると認められる区域
  - (2) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項の河川区域のうち治水上支障があると認められる区域
  - (3) 湾岸法（昭和25年法律第218号）第2条第3項の湾岸区域のうち湾岸機能の保持に支障があると認められる区域
  - (4) 水産資源保護法（昭和26年法律第313号）第14条の規定により指定された保護水面の区域
  - (5) 常時船舶の航路として使用されている区域及び当該区域に隣接する区域で、海上交通の安全上支障があると認められる区域
  - (6) 風向、波高等の自然条件によりプレジャーボートの転覆その他の事故の発生のおそれがある区域
  - (7) 既存の海水浴場その他の施設の利用又は公有水面埋立事業の施行に支障があると認められる区域

### 第3 個別基準

○関係法令等に基づく土地利用事業の主な個別基準は、次のとおりとする。

※下表・種別内の(法令基準)は、法令[法律・条例]による基準又は行政指導[要綱・要領等]による基準によるもの。

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
(1) 環境・立地		
1 適正な土地利用を図るために、国土利用計画浜松市計画に整合した土地利用事業となるよう事業内容を検討し、計画に即した土地利用事業とすること。	行政指導	土地政策課
2 (1) 周辺景観に配慮した土地利用事業とすること。 (2) 景観法及び景観条例に基づく届出対象行為に係る景観形成基準を遵守すること。 (3) 地区計画の区域内においては、地区整備計画を遵守すること。 (4) 屋外広告物を設置するときは、浜松市屋外広告物条例を遵守すること。	(法令基準)	土地政策課 北部都市整備事務所 ※(4)は除く
3 環境基本条例に定める事業者の責務に則り、以下のいずれかのことに取り組むこと。 (1) 次のことに取り組むこと ア 事業活動に伴う環境への負荷の低減、環境の保全及び創造に積極的に努めるとともに、市が行う環境の保全及び創造に関する施策に協力すること。 イ 生物多様性の保全のため、動植物の生息・生育環境への影響に配慮すること。 ウ 省エネルギー技術の導入等により温室効果ガスの排出抑制に配慮すること。 エ 資源の有効利用、グリーン購入等に配慮すること。 (2) 環境配慮指針に基づき、環境保全措置に取り組むこと。	行政指導	環境政策課
4 自然環境の保全のため、自然破壊の防止及び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。 (1) 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施工すること。 (2) 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。 (3) 緑地の形成は次により行い、詳細については別途、市と協議すること。 ア：施行区域内の表土を活用すること。 イ：現存樹木を移植し、活用すること。 ウ：環境に適合した樹種を選定すること。 (4) 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。また、周囲の道路及び既成市街地等から施行区域内への眺望についても配慮すること。	(法令基準)	土地政策課

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
5 1ヘクタール <sup>※1</sup> を超える5条森林 <sup>※2</sup> を開発するときは、浜松市林地開発許可審査基準等に適合するものとし、別途協議するものとする。 (※1) 太陽光発電施設を設置する場合は0.5ヘクタール (※2) 森林法第5条に定める地域森林計画対象森林	(法令基準)	林業振興課
6 1ヘクタール以下の5条森林を伐採するときは、協議するものとする。	(法令基準)	林業振興課 (中央区・浜名区) 林業振興課：天竜森林事務所 (天竜区)
7 水資源の確保を図るため、市及び地元等で管理されている水道等の水源に影響を及ぼさないよう配慮すること。	行政指導	水道工事課 北部上下水道課 天竜上下水道課
8 地盤沈下等の公害防止のため、雨水浸透施設等を設置し地下水のかん養機能の保持に配慮すること。	行政指導	環境保全課
9 井戸の設置及び地下水の利用に当たっては、地下水の水位低下や塩水化に配慮すること。また、地下水の採取に係る県条例、市条例を遵守すること。	(法令基準)	環境保全課
10 計画面積が一定の規模 (3,000平方メートル又は有害物質使用履歴のある土地等の場合900平方メートル) 以上の場合、土壌汚染対策法を遵守し、別途確認すること。	(法令基準)	環境保全課
11 各種公害関係法令を遵守し、建設工事及び事業活動を適正に行うこと。	(法令基準)	環境保全課
12 事業活動に伴う公害対策に留意するとともに、市が行う公害防止に関する施策に協力すること。	行政指導	環境保全課
13 省資源、省エネルギー、再生可能エネルギーの利用に配慮すること。	行政指導	カーボンニュートラル推進事業本部 建築行政課
14 指定区域 (最終処分場跡地) に該当するか確認すること。指定区域に該当する場合は、事前に土地の形質変更の届出について協議すること。	(法令基準)	産業廃棄物対策課
15 廃棄物処理施設の設置に当たっては、浜松市廃棄物適正処理指導要綱に定める立地の基準を遵守すること。	行政指導	産業廃棄物対策課

個 別 基 準	種 別	幹事に係る担当課
(2) 施設・構造		
1 技術基準は浜松市開発指導基準等により関係部署と協議すること。	(法令基準)	土地政策課 公園管理事務所 建築行政課 北部都市整備事務所 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所 農地整備課
2 緑化については関係部署と協議すること。 なお、敷地面積が9,000平方メートル以上又は建築面積が3,000平方メートル以上となる工場の場合、緑地及び環境施設等については、工場立地法の基準を遵守すること。	(法令基準)	企業立地推進課 緑政課
3 大気汚染、水質汚濁等の公害対策に留意し、維持管理の方法等を明確にするとともに、公害防止を積極的に図るための措置を講ずること。また、特定化学物質や新技術に伴う各種化学物質の使用に当たっては、あらかじめ環境への影響について十分検討し、新たな公害を発生させないこと。	(法令基準)	環境保全課 下水道施設課 天竜上下水道課
4 屋外照明設備等の設置にあたっては、光害対策に配慮すること。	行政指導	環境保全課
5 駐車場については、次の基準に適合すること。 (1) 業務及び事業に必要な利用台数分を確保すること。 (2) 駐車マスの大きさ・通路幅等は適正に確保すること。 (3) 敷地内の舗装については、透水性を考慮すること。 (4) 駐車場の区画割は、白線又はトラロープ等で明確にすること。 (5) 照明灯の設置に当たっては、周囲の環境に支障のないよう計画すること。 (6) 車両出口の視距を確保すること。 (7) 路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500平方メートル以上であるものの構造及び設備は駐車場法の技術的基準を遵守すること。	(法令基準)	環境保全課 産業振興課 交通政策課 建築行政課 北部都市整備事務所
6 場内で大型車両が転回できる空地等を確保すること。	行政指導	産業振興課 企業立地推進課 土地政策課
7 宅地分譲、共同住宅建築に伴い、家庭から排出される一般廃棄物の収集を市に希望することとなる場合は、ごみ集積所の設置の有無、設置の場合の設置場所・規模等を、収集担当事業所及び関係者と協議し、その処理方法を明確にすること。	(法令基準)	南部清掃センター（旧南区） 北部収集窓口センター（旧中区・旧東区） 平和清掃事業所（旧西区・旧北区） 浜北清掃センター（旧浜北区） 天竜清掃事業所（天竜区）

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
8 ごみ集積所を設置する場合、その用地の寄附を市に希望する場合は浜松市ごみ集積所用地の寄附及び自治会への貸付けに関する取扱要綱によること。	行政指導	一般廃棄物対策課
9 事業活動に伴い発生するごみ（廃棄物）等については、自らの責任において適正に処理することとし、その処理方法を明確にすること。	(法令基準)	一般廃棄物対策課 産業廃棄物対策課
10 水道施設の設置については、水道事業管理者と協議し、維持管理の方法等が明確にされていること。	(法令基準)	水道工事課 北部上下水道課 天竜上下水道課
11 施行区域内のし尿及び生活雑排水の処理は次によることとし、地下浸透放流は行わないこと。 (1) 公共下水道事業計画区域内にあっては、公共下水道の事業計画によること。 (2) 公共下水道事業計画区域外にあっては、し尿と生活雑排水を併せて処理する合併処理浄化槽を設置すること。	(法令基準)	建築行政課 お客さまサービス課 下水道工事課 北部上下水道課 天竜上下水道課
12 施行区域内に降った雨は、浸透施設等の設置により、極力地下浸透するよう配慮すること。又、浸透が期待できない場合は、貯留施設とすること。	行政指導	環境保全課 土地政策課 お客さまサービス課 北部上下水道課 天竜上下水道課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
13 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)	土地政策課 お客さまサービス課 北部上下水道課 天竜上下水道課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
14 機械等に付着している油分が排水施設に流出する恐れがある場合には、油水分離槽を設置すること。	(法令基準)	環境保全課 農地整備課 下水道施設課 北部上下水道課 天竜上下水道課
15 土地利用区域内外に必要な道路反射鏡、防護柵、道路照明灯等の安全施設を設置すること。なお、維持管理については市と協議すること。	行政指導	道路企画課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
16 市に移管する施設以外の施設の管理については、管理者及び管理方法を定めて管理責任の所在を明らかにし、当該施設の維持、修繕、災害復旧その他の管理について支障のないよう措置すること。	行政指導	土地政策課

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
17 (1) ユニバーサルデザイン条例に基づき、すべての人が安心、安全で快適に利用することができるようユニバーサルデザインに配慮した施設整備に努めること。 (2) 数値基準等は、公共建築物ユニバーサルデザイン指針を参考にすること。	(法令基準)  行政指導	UD・男女共同参画課

### (3) 防災

1 事業の施行により、雨水の流出形態が変化し、下流の河川及び水路に新たな負担が生ずる場合は、原則として河川及び水路を新設又は改修すること。 なお、改修規模については別途河川管理者と協議すること。	(法令基準)	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
2 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、当該事業により施行区域周辺地及び下流の土地又は河川に支障のないよう排水計画がたてられていること。	(法令基準)	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
3 放流河川に支障を及ぼすと認められる場合は、「参考資料2」による調整池を設置すること。ただし、放流先の排水能力、開発区域及び周辺の地形等を勘案し、支障のない場合は、この限りではない。 なお、調整池を設置する場合であっても、下流の河川及び水路の流下能力が、年超過確立雨量の1分の1に対し不足する場合は、原則としてその不足部分を改修すること。	(法令基準) 行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
4 3の場合において、地質、地下水位等への影響が少なく調整池と同等の効果が期待できる場合にあっては、調整池の一部を浸透型施設とすることができる。	行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
5 排水路は原則として開渠とすること。ただし河川管理者がやむを得ないと認めるときは、構造等について別途協議すること。	(法令基準)	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
6 当該土地利用事業に伴う雨水を既設調整池又は下水道等へ流導入できる場合の施行地域内の排水施設は、放流先の管理者と協議すること。	(法令基準)	お客さまサービス課 下水道工事課 北部上下水道課 天竜上下水道課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
7 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。 (1) 土砂流出防止施設は、砂防堰堤を設置するものとし、土砂量の算出及び堰堤の構造は別途協議すること。 (2) 地形地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、沈砂池を設置することとし、構造等は別途協議すること。	(法令基準)	土地政策課 道路保全課 中央土木整備事務所  浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
8 河川が土砂等の流入による影響を受けないように、流出防止対策は万全を期すこと。	行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
9 盛土によって生じる20メートル以上の長大なり面には、原則としてのり長の3分の1以上は、擁壁工、のり枠工等の永久構造物を設置すること。	(法令基準)	土地政策課
10 地滑り防止工・沈下防止工は、次により行うこと。 (1) 傾斜地・崖地を切土又は盛土しようとする場合は地滑りの有無を、軟弱地盤である場合には沈下の有無に特に注意を払って検討し、地質上の安全性の確認を行うこと。 (2) 必要に応じて十分な地盤支持力等が得られる防止工法を採用すること。	行政指導	土地政策課 建築行政課 北部都市整備事務所 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
11 (1) 傾斜地・崖地に新たな荷重が作用する構造物を築造しようとする場合は、崖崩れ、地滑り等を助長することの無いよう十分配慮すること。 (2) 傾斜地・崖地等へ計画する場合の雨水流出調整は、下流部への土石流災害を助長することの無いよう十分配慮すること。	行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所

#### (4) 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)	農地整備課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
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に適合したものであること。	(法令基準)	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
3 施行区域内の排水等(汚水雨水又は土砂等)は、道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、認定道路の施設(側溝等)に排出しないこと。	(法令基準)	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
4 施行区域内の道路は、舗装すること。	行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
5 認定道路を使用するに当たり、既存認定道路が未整備の場合は道路管理者と協議し必要に応じて拡幅等の整備を行うこと。	行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
6 接道する浜松市の管理する道路からの出入口については「参考資料3」によること。なお、それ以外は、その管理者と協議すること。	行政指導	道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所 農地整備課
7 大量の車両の出入が予想される施設への進入・退出経路を定めること。	(法令基準)	土地政策課 産業振興課 交通政策課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所

(5) その他

1 前各項の個別基準に定めるもののほか、土地利用事業に関する計画が、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基準に適合したものであること。	(法令基準)	土地政策課
2 区域に隣接する土地所有者等、関係地域への影響を配慮し、関係地域住民の理解を得ること。	行政指導	土地政策課
3 施行区域内に国有地が介在している場合は、工事の竣工までに国有財産の処理手続を完了すること。	(法令基準)	農地利用課 農地利用課 北部農地利用G 農地利用課 浜北農地利用G 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
4 跡地利用については、次により行うこと。  (1) 周囲の環境に適した跡地利用を図ること。  (2) 農地としての跡地利用を図る場合の覆土は、耕作に適した土質のものを作付けする作物に支障がないよう覆土し、耕作者と充分協議すること。  (3) 工場等の跡地を利用する場合、有害物質等による土壌、地下水等への汚染状況の実態把握に努めること。  (4) その他の跡地利用を図る場合の覆土厚については、別途協議すること。	行政指導	環境保全課 農地利用課 農地利用課 北部農地利用G 農地利用課 浜北農地利用G 土地政策課 引佐支所 三ヶ日支所 春野支所 佐久間支所 水窪支所 龍山支所
5 消防水利の基準に該当する防火水槽及び消火栓の設置並びに消防活動用空地を確保すること。	行政指導	消防局警防課
6 農業用用水路及び農業用排水路、又は認定農道他を利用するにあたっては、当該施設管理者と協議すること。	行政指導	農地整備課
7 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)	土地政策課

個 別 基 準	種 別	幹事会に係る担当課
8 事業計画の策定にあたり、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、文化財課とその取扱いについて協議すること。	(法令基準)	文化財課
9 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、文化財課へ直ちに連絡し、対応を協議すること。	(法令基準)	文化財課
10 公共施設として帰属する土地に地上権、抵当権、賃貸借による権利その他所有権以外の権利があるときは、都市計画法第40条に基づく帰属前にこれを消滅すること。	(法令基準)	土地政策課
11 交通安全が確保され、交通障害の原因とならない循環経路等がとれていること。	行政指導	道路企画課 道路保全課 中央土木整備事務所 浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所 健康安全課
12 周辺の農業に支障が生じないように配慮すること。	(法令基準)	農地利用課 農地利用課 北部農地利用G 農地利用課 浜北農地利用G
13 市内において出力20kW以上の事業用太陽光発電設備（建築物へ設置するものを除く。）を設置する場合は、「浜松市太陽光発電施設に関するガイドライン」の内容に沿って、適切に事業を実施すること。	行政指導	カーボンニュートラル推進事業本部

## 浜松市事業所等敷地内緑化指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、浜松市緑の保全及び育成条例（昭和62年浜松市条例第14号）第18条に基づく公共施設の緑化その他緑の保全及び育成に関する事業の実施並びに第19条に基づく工場その他の事業所の敷地内における樹木の植栽その他緑化の推進について必要な事項を定める。

2 この要綱は、事業所等の緑化を推進することにより、周辺景観の向上に寄与する緑豊かで美しい景観や、快適な就労環境を創出することを目的とする。

(用語の定義)

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、当該各号の定めるところによる。

- (1) 事業所等 工場、商業施設、公共施設その他の事業所等（共同住宅を含む。）をいい、既存の敷地内において建築物の増改築を行う場合も含む。ただし、次の場合は除く。
  - ア 戸建て専用住宅（分譲、賃貸を問わない。）
  - イ 高架鉄道敷の下部分、危険物の製造所や貯蔵所又は取扱所内の事業
  - ウ 砂利採取、造成又は整地のみ事業
  - エ 工作物を設置せず資材置き場として利用するのみ事業
- (2) 敷地 事業所等の設置に利用する土地をいい、その取扱いは次のとおりとする。
  - ア 利用形態が相互利用（他の土地を介さずに人や物等が平面的に移動可能な場合をいう。）と認められる一体性のある一団の土地又は同一施工者による事業が同時にあるいは連続して行われる土地であって、その面積を敷地面積という。
  - イ 既存の敷地を拡張し、相互利用する新たな事業所等を設置する場合は、既存の敷地と新規の敷地の面積を合計したものを敷地面積とする。
  - ウ 当該事業所等の設置に合わせて整備する施設で整備後は市に帰属するもの（道路、公園等）の敷地や、建築基準法第42条第2項における道路の拡幅部分が含まれる場合は、それらの敷地の面積は除く。
- (3) 緑地 次のいずれかの規定による土地をいい、植物の生育上及び緑地としての美観上、良好な状態に維持管理されるものをいう。その面積を緑地面積とする。
  - ア 樹木が平均的に生育する区画された土地（柵や縁石等の人工構造物は面積に含まない。）

ただし、区画されていないものの緑地面積の取扱いは次のとおりとする。

    - (ア) 外側にある各樹木の幹を直線で結んだ線で囲まれる面積
    - (イ) 樹木が一列の並木状にある場合は、両端の樹木に沿って測った距離に1mを乗じた面積
    - (ウ) 単独の樹木は、当該樹冠（一段の枝葉をいう。）の水平投影面積

イ 低木又は芝その他の地被植物で表面が被われている土地

ここでいう低木とは、高木（一般に木質多年生で単一の主幹をもち、幹と枝の区分が明らかであり、直立して生長し、成木に達したときの樹高が概ね4m以上の樹木をいう。）以外の樹木であり、高木に比べて樹高が低く、また幹と樹冠の区別が不明で数本の幹を生じる樹木をいう。

なお、地被植物とは、草本・灌木の類で地表を被って生育するものをいう。

- (4) 緑地率 前号に規定した緑地面積の合計値の敷地面積に対する割合をいう。
- (5) 緑化換算面積 既に敷地において保全する樹木や新たに植栽する樹木等を、次条第3項に掲げる大きさや種別ごとに定めたものをいう。
- (6) 合計緑化面積 緑地面積と緑化換算面積の合計値をいい、敷地面積に対する割合を合計緑化率という。

(緑化の基準)

第3条 敷地面積で1,000㎡以上（但し、都市計画区域外は2,000㎡以上）の事業所等（以下各条項において同じ。）を設置しようとする者（以下「事業者」という。）は、次の表に定めるところにより、緑地を設けるよう努めなければならない。ただし、浜松市太陽光発電施設設置に関する土地利用要綱に該当する事業については、別途協議を行うものとする。また、工場立地法（昭和34年法律第24号）に該当する工場、風致地区内に位置する事業所等は、当該法令等の定めるところによる。

	区域別	用途地域別	敷地面積別	緑地率
全市域	市街化区域	近隣商業地域 商業地域		10%以上
		工業専用地域 工業地域		5%以上
		準工業地域		10%以上
		住居系地域	1,000㎡以上 2,000㎡未満	10%以上
	2,000㎡以上 5,000㎡未満		15%以上	
	5,000㎡以上		20%以上	
	市街化調整区域		1,000㎡以上 2,000㎡未満	10%以上
			2,000㎡以上 5,000㎡未満	15%以上
			5,000㎡以上	20%以上
	都市計画区域外			5%以上

	アジアNo.1 航空 宇宙産業クラス ター形成特区			5%以上
--	---------------------------------	--	--	------

- 2 前項に規定する緑地率を確保ができない場合は、緑地率に緑化換算面積の率を加え、次の表の区分に応じた合計緑化率を確保するよう努めなければならない。

	区域別	用途地域別 敷地面積別	緑地率 (A)	緑化換算面 積の率 (B)	合計緑化率 (A)+(B)	
全 市 域	市街化区域	近隣商業地域 商業地域	5%以上	(10%-A)以上	10%以上	
		工業専用地域 工業地域	2.5%以上	(5%-A)以上	5%以上	
		準工業地域	5%以上	(10%-A)以上	10%以上	
		住 居 系 地 域	1,000 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	5%以上	(10%-A)以上	10%以上
			2,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	7.5%以上	(15%-A)以上	15%以上
			5,000 m <sup>2</sup> 以上	10%以上	(20%-A)以上	20%以上
	市街化調整区域	1,000 m <sup>2</sup> 以上 2,000 m <sup>2</sup> 未満	5%以上	(10%-A)以上	10%以上	
		2,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	7.5%以上	(15%-A)以上	15%以上	
		5,000 m <sup>2</sup> 以上	10%以上	(20%-A)以上	20%以上	
	都市計画区域外		2.5%以上	(5%-A)以上	5%以上	
	アジアNo.1 航空宇 宙産業クラス ター形成特区		2.5%以上	(5%-A)以上	5%以上	

- 3 前条第1項第5号に規定する緑化換算面積は、次の表に定めるところによる。この場合の高木は、同項第3号アに規定する緑地に植栽されたもので、緑地面積に加算できる。ただし、単独の高木は除く。

種別	緑化換算面積	摘要
高木 (樹高 4m以上)	1.4 m <sup>2</sup> /本	
高木 (樹高 2.5m以上 4m未満)	0.8 m <sup>2</sup> /本	
高木 (樹高 1m以上 2.5m未満)	0.4 m <sup>2</sup> /本	

花壇・フラワーポット・その他 これに類するもの	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	樹木と重複する面積分を差し引く。 容易に動かすことのできるフラワー ポットは対象外とする。
水流・池等	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	自然的又は庭園的な形態のもの
園路・土留・その他庭園的な施 設	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内
壁面緑化	1 m <sup>2</sup> /m	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内 (商業・近隣商業地域内は 1/2 以内) 誘引施設がある場合はその施工面積
屋上緑化	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内 (商業・近隣商業地域内は 1/2 以内)
駐車場等の緑化ブロック	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内 (商業・近隣商業地域内は 1/2 以内) 人工物の補助資材分面積も含む。

(緑地の配置)

第4条 緑地は、事業所等の敷地の周囲に設けることを原則とする。なお、既存緑地がある場合は、極力その保全に努めるものとする。

(植栽する樹木の種類と方法)

第5条 植栽する樹木の種類は、立地条件・管理方法等を十分考慮し、浜松地域で生育しやすい郷土樹種を主体に選定するものとする。

- 2 不良土壌に植樹しようとするときは、植栽方法について十分考慮し、良質土に入れ替えることや、肥料・土壌改良剤を混入するなど、樹木の育成に支障のないように措置するものとする。

(緑化に関する協議)

第6条 市長は、事業者に対し、緑化計画・樹種の選定及び管理等について、必要な協議及び助言又は指導をするものとする。

- 2 事業者は、緑化計画の内容を市と協議するにあたり、次の書類を作成して、それらをもとに協議を行うものとする。

- (1) 緑化協議書(様式1)
- (2) 位置図 施工場所がわかるもの
- (3) 緑化計画平面図 緑地面積、樹木等の植栽配置・種類・樹高・数量等がわかるもの

- 3 事業者は、施工の完了後、次の書類を作成して市へ提出するものとする。

- (1) 緑化完了届(様式2)
- (2) 施工完了写真 植栽した緑地等の状況がわかるもの
- (その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

2 平成 28 年度において、現に改正前の要綱の規定によりされた手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりされたものとみなす。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

緑化協議書

\*面積、率の有効数字は小数点以下第一位(四捨五入)

1. 概要

事業者名	
事業所等施工場所	
事業用途(○をつける)	工場 商業施設( ) その他の事業所等( )
設置分類(○をつける)	新設 建替 改築・改修 増設(拡張) その他( )
敷地面積	m <sup>2</sup>

2. 緑地の確保基準と必要面積

区域別	用途地域別	必要となる 緑地率	該当に ○印	必要となる 緑地面積	
市街化区域	近隣商業地域 商業地域	10%以上		m <sup>2</sup>	
	工業専用地域 工業地域	5%以上		m <sup>2</sup>	
	準工業地域	10%以上		m <sup>2</sup>	
	住居系地域	1,000 m <sup>2</sup> 以上	10%以上		m <sup>2</sup>
		2,000 m <sup>2</sup> 未満			
		2,000 m <sup>2</sup> 以上	15%以上		m <sup>2</sup>
5,000 m <sup>2</sup> 未満					
5,000 m <sup>2</sup> 以上	20%以上	m <sup>2</sup>			
市街化調整区域	1,000 m <sup>2</sup> 以上	10%以上		m <sup>2</sup>	
	2,000 m <sup>2</sup> 未満				
	2,000 m <sup>2</sup> 以上	15%以上		m <sup>2</sup>	
	5,000 m <sup>2</sup> 未満				
5,000 m <sup>2</sup> 以上	20%以上	m <sup>2</sup>			
都市計画区域外		5%以上		m <sup>2</sup>	
アジアNo.1航空宇宙産業クラスター形成特区		5%以上		m <sup>2</sup>	

### 3. 確保できる緑地面積

緑地の定義		緑地面積	樹木の本数	
			高木	低木
第2条第1項第3号に基づく緑地	樹木が生育する区画された土地	m <sup>2</sup>	本	本
	樹木が生育する区画されていない土地	m <sup>2</sup>	本	本
	一列の並木状の樹木が生育する土地	m <sup>2</sup>	本	本
	単独の樹木	m <sup>2</sup>	本	本
	低木又は芝その他の地被植物で表面が被われている土地	m <sup>2</sup>		
緑地面積合計		m <sup>2</sup>		
緑地率 (緑地面積合計/敷地面積)×100)		%		

### 4. 確保できる緑化換算面積

樹木等の種別	緑化換算面積	実質数量	緑化換算面積計
高木 (樹高4 m以上)	1.4 m <sup>2</sup> /本	本	m <sup>2</sup>
高木 (樹高2.5 m以上4 m未満)	0.8 m <sup>2</sup> /本	本	m <sup>2</sup>
高木 (樹高1 m以上2.5 m未満)	0.4 m <sup>2</sup> /本	本	m <sup>2</sup>
花壇・フラワーポット・その他	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
水流・池等	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
園路・土留・その他庭園的施設	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ※
壁面緑化	1 m <sup>2</sup> /m	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ※
屋上緑化	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ※
駐車場等の緑化ブロック	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> ※
緑化換算面積合計			m <sup>2</sup>
緑化換算面積の率((緑化換算面積合計/敷地面積)×100)			%

※上限値は、要綱第3条第3項に基づく。

### 5. 確保できる合計緑化面積と合計緑化率

合計緑化面積(緑地面積合計+緑化換算面積合計)	m <sup>2</sup>
合計緑化率((合計緑化面積/敷地面積)×100)	%

連絡先 氏名： \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_

\*位置図、緑化計画平面図を添付してください。

様式2(第6条関係)

年 月 日

### 緑化完了届

#### ■概要

事業者名	
事業所等施工場所	
事業用途(○をつける)	工場 商業施設( ) その他の事業所等( )
設置分類(○をつける)	新設 建替 改築・改修 増設(拡張) その他( )
敷地面積	m <sup>2</sup>
緑地面積(又は合計緑化面積)	m <sup>2</sup>
緑地率(又は合計緑化率)	%
着工年月日(緑化工事)	年 月 日
完工年月日(同上)	年 月 日

連絡先 氏名： \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_

\*施工完了写真を添付してください。

## 参考資料2（個別基準（3）防災 3） 調整池の設計基準

### ① 調整池容量の計算方法

調整池の必要調整容量は、次により算出すること。

「政令第26条第2号（河川等への排水）の設計基準について」

（平成7年5月26日付け都計第181号都市住宅部長通知記の1）

開発区域から雨水を排出するにあたり、放流先の河川等の管理者との協議により、一時雨水を貯留する調整池を設置する場合は、別記1に適合していること。

なお、調整池を設置する場合においても、下流の河川又は水路の流下能力が、1年確率降雨量に不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。

#### 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。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A$$

f：流出係数（開発区域内は0.9を標準とする。）

r：到達時間内の1時間降雨強度（mm/h）

A：流域面積（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 洪水のピーク流量はラシュナル式によるものとし、次式により算定する。

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

###### ウ 洪水到達時間

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

エ 流出係数は、開発前の状況については、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、開発後の状況については0.9を標準とする。

###### オ 計画対象降雨

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

###### カ 洪水調節容量の算定方法

(7) 開発区域内の面積が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整すること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。

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

V = 必要調整容量 (m<sup>3</sup>)

f<sub>1</sub> = 開発前の流出係数 (0.6を標準とする。)

f<sub>2</sub> = 開発後の流出係数 (0.9を標準とする。)

A = 流域面積 (ha)

r<sub>i</sub> = 1/50 確率降雨強度 (mm/時間)

r<sub>c</sub> = 下流無害流量に対応した降雨強度

t<sub>i</sub> = 継続時間 (30分：30分以内は30分とする。)

(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整すること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（後方集中型降雨波形）より調整池に流入するハイドログラフの算出

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

ア 開発後の流出係数は、区域内にあって形質の変更しない場合であっても、原則として 0.9 とする。

ただし、将来にわたって形質の変更のないことが確実である場合（保安林、市町村等の開発事業等）は  $f$  を現場の状況にあった数値とすることができる。

イ 流域変更は原則として認められないが、やむを得ず流域変更を行う場合は、流域変更分は全量貯流するとともに、利水等支障がないかチェックすること。また、流域面積が増加する場合の放流量は、変更前の流域で算出した放流量を超えないこと。

ウ 区域内の雨水は調整池に排出することを原則とするが、地形上の理由でやむを得ず直接放流する場合は、 $f = 0.6$  にて算出したピーク流出量から 0.9 にて算出したピーク流出量を引いた流量を調整池からの放流量とするよう調整する。

なお、時間降雨強度 15 mm以上又は 24 時間程度で調整池が空になるよう放流量を確保すること。

## ②降雨強度

調節池の必要容量の算定には、次の表の降雨強度を用いる。

ア 開発区域の面積が 50ha 未満の場合

50 年 確 率 短 時 間 降 雨 強 度	
継続時 間 (分)	降 雨 強 度 (mm/時間)
	静岡県西部
10	157
20	134
30	117
60	87
$r = \frac{6247.2}{t^{0.9} + 31.8633}$	

到達時間（継続時間）が 30 分以内の場合は、 $t = 30$  分として計算する。

イ 開発区域の面積が 50ha 以上の場合

50 年 確 率 長 時 間 降 雨 強 度	
継続時 間 (時 間)	降 雨 強 度 (mm/時間)
	静岡県西部
1	87.2
2	59.2
3	46.5
4	38.9
6	30.1
8	25.0
12	19.2
24	12.0
$r = \frac{115.3}{t^{0.7} - 0.3222}$	

## 【参考】

ア 開発面積 50ha 未満の開発行為において、調整池の設計に用いる確率年ごとの短時間降雨強度（継続時間 30 分）（単位：mm/h）

降雨強度確率年	静岡県西部	摘 要
1/1 確率	22	下流河川の許容放流量計算に使用
1/50 確率	117	調整池の容量計算に使用
1/100 確率	128	余水吐の断面計算に使用

イ 50 年確率の降雨強度に基づく調整池の容量を試算すると下表の値となる。ただし、開発面積 50ha 未満で流域変更、直接放流がない場合である。

(単位：m<sup>3</sup>/ha)

区 分	静岡県西部
開発面積 2ha 以上	987
開発面積 2ha 未満	494

### ③調整池の構造等

#### ア 堤体

- I 原則としてコンクリート構造とする。やむを得ない場合はフィルタイプダムとするが、施工区域内最終位置の調整池はコンクリート構造とする。ただし、掘込式の場合はこの限りでない。
- II 掘込式調整池内の斜面勾配は、2割以上の緩やかな勾配とするものとする。ただし、コンクリートその他これらに類するもので法面を被覆する場合には、この限りでない。
- III コンクリート又は築造式タイプの場合は、基礎地盤の土質、地層構造等の状況を把握した上で設計すること。
- IV 調整池で使用する擁壁は、「河川管理施設等構造令」及び「建設省河川砂防技術基準(案)」により、適切な設計外力を考慮した上で安定計算を行うこと。  
とくに宅地が隣接する場合は「宅地造成等規制法」による構造とすること。
- V 築造式タイプのダムの傾斜勾配は、次表によること。また、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。

区 分	名 称	上流 法面勾配	下流 法面勾配	備 考
粗粒土	レキ	3. 0割	2. 5割	ゾーン型の透水部のみ
	レキ質土	3. 0	2. 5	
	砂質土	3. 5	3. 0	
細粒土	シルト・粘性土	3. 0	2. 5	
	シルト・粘性土	3. 5	3. 0	
	火山灰質粘性土			

#### イ 余裕高

風波高、地震波高、不測の障害等による洪水吐放流能力の低下等に対する余裕を確保するため、調整池の型式、形状やスクリーン、洪水吐等の構造及び溢水した場合に周辺に与える影響を考慮して余裕高を決定することとなるが、一般的には以下による。

- I 余水吐の余裕高は原則として 60cm 以上とするが、平坦地に広く浅く貯留する計画の場合は、支障のない範囲で余裕高を 30cm 以上としてよい。
- II 平坦地の掘込式のコンクリート構造の調整池では、貯留水深の 2 割以上かつ 20cm 以上とする。ただし、小規模で周辺の状況からして支障がない場合は 10cm 程度も可。

注) 駐車場兼用、公園兼用調整池においては、水深が 15~50cm 程度であるので、小規模な掘込み式で周辺の状況からみて溢水しても支障なければ余裕高は 5cm でも可としてよい。

## ウ 余水吐

- I 余水吐からの雨水の放流先は原則として排水路とする。
- II 余水吐の設置に際しては、放流柵を設けて放流管を経由して排水路等へ放流すること。壁の天端から直接排水路等へ水がこぼれ落ちる形態等は原則不可。ただし、排水路の配置、形状、寸法等により放流管の設置が困難な場合は、この限りでない。また、上記により余水吐の放流先がやむを得ず道路側溝等の場合、その部分の蓋をグレーチングにすること。
- III 余水吐は、100年確率の降雨強度の1.5倍の計画洪水量を排出できるよう断面を確保し、導入路は閉塞することのないよう、幅が原則として2m以上の長方形断面開水路とすること。これは流木・塵埃等の流下による閉塞のおそれを考慮したものであり、周辺の状況に合わせ弾力的に運用して差し支えない。
- IV 流入水路周辺は、流れが集中し、洗掘される危険が大きいため、流速に耐え洗掘やのり崩れを防止するために、石積又はコンクリートブロック張等により保護すること。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A \cdot 1.5$$

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

Q : 計画洪水流量 (m<sup>3</sup>/s)

α : 越流係数 (0.6)

f : 流出係数 (0.9)

h : 越流水深 (m)

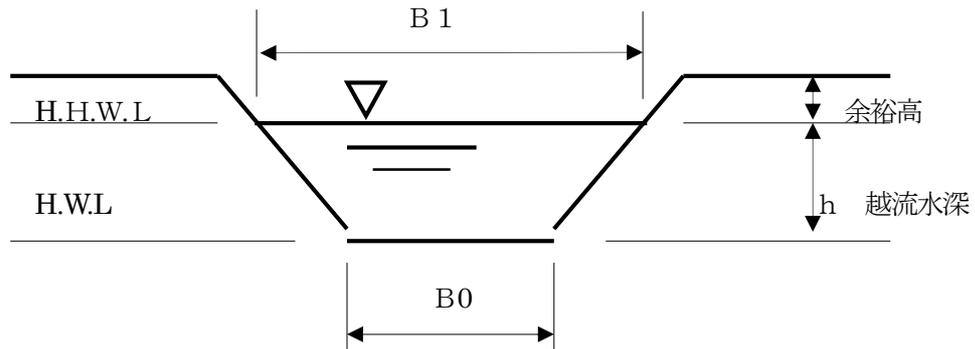
r : 1/100年確率降雨強度 (mm/時間)

g : 重力加速度 (9.8m/s<sup>2</sup>)

降雨継続時間30分(30分未満は30分とする。) B0 : 水通長底幅 (m)

A : 流域面積 (ha)

B1 : 水通長上幅 (m)



(注) 上記の式で四角せき (B1=B0) とし、α=0.6、g=9.8を代入すると

$$Q = 1.77088B \cdot H^{3/2}$$

この式は「防災調整池等技術基準(案)」の  $Q = 1.8B \cdot H^{3/2}$  と同じになる。

## エ 流入管

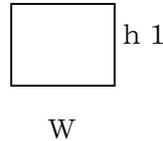
- I 流入管の敷高については、原則として計画高水位 (H.W.L) 以上とする。ただし、調整池水位が計画高水位となり、バックウォーターが生じて、流入系統 (管渠、開水路及びマンホール等) や排水に必要な断面確保に悪影響が出ない場合はこの限りでない。
- II 流入管の位置が高く、垂直に落下するような構造のものは、時として騒音源になるので、調整池の近くに住宅がある場合は好ましくない。
- III 住宅地の調整池にあつては、縦排水路及び柵、側溝等の施設を設置することが望ましい。フトン竈工に流下するような構造は、美観上、維持管理上問題がある。

## オ オリフィス

オリフィスは、下流無害放流量を排出できるよう断面を決定すること。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A$$

$$Q = C \cdot a \cdot \sqrt{2 \cdot g \cdot h}$$



Q : 下流無害放流量 (m<sup>3</sup>/s)

C : 0.6

f : 流出係数 (0.6)

a : 放流口断面積 (m<sup>2</sup>)

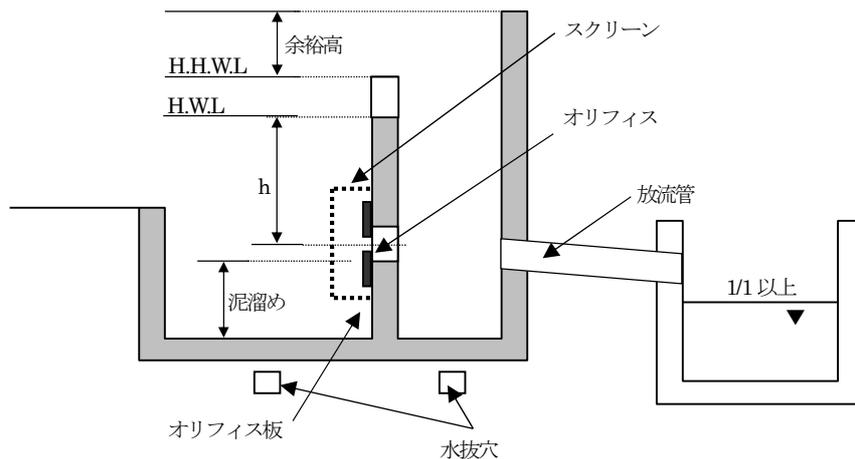
r : 下流無害放流量に対応した  
降雨強度 (mm/時間)

g : 重力加速度 (9.8m/s<sup>2</sup>)

h : H.W.L - L.W.L - 1/2 · h<sub>1</sub>

A : 流域面積 (ha)

オリフィスの中心



- I 放流管からの放流先は原則として排水路とする。
- II 調整池の水深が浅く、かつ、目詰まりのおそれがない場合はオリフィスの最小径はφ5cmとしてよい。

- Ⅲ オリフィスの前面にはスクリーンを設置することとし、その表面積は、放流口の断面積の少なくとも 20 倍以上とし、その形状は多面体を標準とする。また、スクリーンの網目は放流口の径の 2/3 程度とすること。
- Ⅳ オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製を原則とすること。
- Ⅴ 調整池からの最小放流量は、時間降雨強度 15 mm以上又は 24 時間程度で空になる放流量を確保すること。

## カ 泥溜め

泥溜めの深さは 15cm 以上とすること。

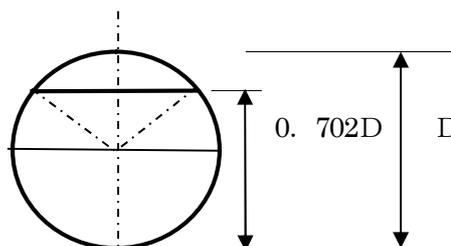
容量は住宅地で 1.5m<sup>3</sup>/ha・年程度を目安に、除去の頻度、舗装面積等を考慮する。

小規模な開発行為にあつては、維持管理、清掃がしやすい程度の大きさがあればよい。

## キ 放流管

- Ⅰ 放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の 3/4 以下となるよう設計すること。流水断面積を管路断面積の 3/4 とすると次式になり、この場合の水深 d は  $d = 0.702D$  となる

$$Q = \frac{0.262}{n} \cdot D^{\frac{8}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$



- Ⅱ 放流管の管径は、流量、流速及び維持管理を考え決定する。
- Ⅲ 放流管の放流口の位置については、放流先の管理者と協議して決定することとなるが、原則として放流河川の 1/1 対応の水位以上で放流するものとし 8 割水深より高い位置とする。造成計画、物理的に困難でやむを得ない場合は、放流先管理者と協議の上、8 割水深より低く 1/1 対応の水位以上で放流することができる。また、周辺に河川、下水道などがなく放流先が道路側溝となる場合も、放流先管理者との協議による。
- Ⅳ 放流管はできるだけ直線とし、管長はできるだけ短くする工夫が必要である。湾曲させる必要がある場合でも角度はできるだけ小さくし、屈曲部には人孔を設けるものとする（「流域貯流施設等技術指針（案）」）。

## ク 水抜管の設置

調整池に設置する石積、擁壁等には 3 m<sup>2</sup>に 1 箇所割合で φ75 mmの水抜管を設けること。水抜管の設置にあたっては、堤体材料等の微粒子が吸い出されないよう、吸出し防止材を水抜きパイプ背面に施工すること。

また、調整池に貯留した雨水が水抜管を通して堤体に逆流することを防ぐため、水抜管

に逆止弁の設置を行うこと。

#### ケ 構造物の根入れ

調整池構造物の根入れは、宅地造成等規制法施行令第8条に準ずるものとし、流入部では、洗掘のおそれもあり原則としてブロック積で35cm以上、擁壁では50cm以上確保すること。

#### コ 底張り

調整池の底は、雨水の地下水涵養の観点から、浸透性が高い地域ではコンクリート張構造とする必要性を求めない。管理等の面からやむを得ず、コンクリート張り構造とする場合においても、地下水涵養を図る構造とすること。

#### サ 盛土上への設置の禁止

盛土上に沈砂池、修景池、調整池等を設けることは防災上問題があり、原則として認めない。

#### シ ポンプアップ方式の調整池の設置

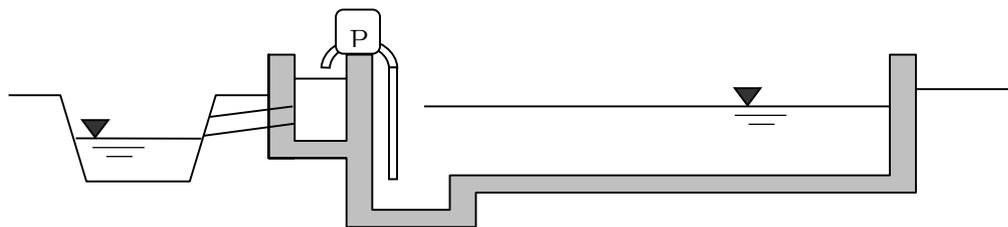
ポンプアップ方式の調整池については原則として認められないが、次の事由等によりやむを得ない場合は放流先管理者との協議により認める。

- I ポンプアップ方式を採用しなければ、造成盛土高を上げざるを得ないが、周辺地盤との関係上好ましくない場合
- II 自己の業務用で、管理人が常駐するなどして維持管理に責任がもてる場合
- III 万一ポンプが故障しても、周辺に甚大な影響を及ぼさない構造である場合  
具体的には、予備ポンプを設置すること。

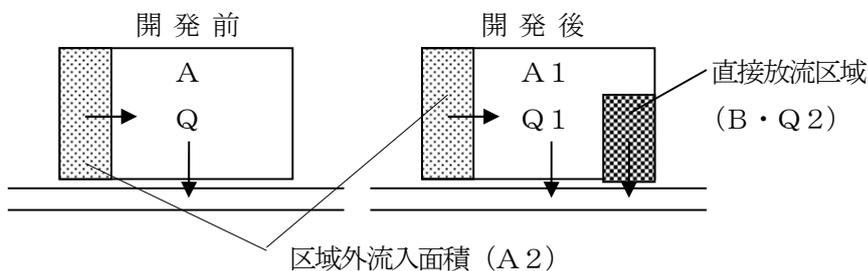
ただし、河川、水路等へ直接、ポンプで排水しないこと。許容放流量以下で自然流下とすること。

宅地分譲における調整池については自然放流を原則とし、ポンプアップ方式の調整池は市に帰属することができない。

ポンプアップ方式の調整池の設置については、放流先の水路が浅く技術的に自然放流が困難、若しくは開発区域に対し著しく調整池の面積が大きくなる場合等やむを得ないと判断される場合であり、管理手法等が明確にされ、放流先の管理者と協議が整う必要がある。また、その場合は、市と維持管理協定を結ぶ必要がある。



【参考】調整池の容量及び断面計算例（静岡県西部の場合）



$$\begin{aligned} \text{開発区域面積} \quad A &= A1 + B = 2.6700\text{ha} \\ \text{調整池流入面積} \quad A' &= A1 + A2 = 3.0100\text{ha} \\ \text{全体面積} \quad A'' &= A1 + B + A2 = 3.1300\text{ha} \end{aligned}$$

計算条件	A1 : 区域内調整池流入面積	2.5500ha	f1 : 開発前流出係数	0.6
	B : 区域内直接流出面積	0.1200ha	f2 : 開発後流出係数	0.9
	A2 : 区域外調整池流入面積	0.4600ha	r : 下流無害降雨強度	22 mm
			ri : 1/50 確率降雨強度	117 mm
			r' : 1/100 確率降雨強度	128 mm
	h : オリフィス中心までの水深	2.81m	放流渠	
	B0 : 余水吐の水通長 (下幅)	3.30m	I : 勾配	0.035
B1 : 余水吐の水通長 (上幅)	3.30m	n : 粗度係数	0.015	
結果	越流水深	38.1cm	D : 管径	72.2cm
	許容放流量	15.89 mm/hr	オリフィスの必要断面積	0.0179m <sup>2</sup>
	調整池必要容量	2,865m <sup>3</sup>	調整池が空になる時間 (注)	19.98 時間

注) 調整池の上部面積と底面積が同一と仮定して試算

(1) 許容放流量

Q : 開発前流出量

$$Q = 1/360 \times f1 \times A'' \times r = 0.1148\text{m}^3/\text{s}$$

$$f1 : \text{開発前流出係数} = 0.6$$

$$A'' = A1 + B + A2 = 3.1300\text{ha}$$

$$r : \text{下流無害流量に対応する降雨強度} = 22\text{ mm/hr (1/1 確率降雨強度)}$$

Q2 : 開発後直接流出量

$$Q2 = 1/360 \times f2 \times B \times ri = 0.0351\text{m}^3/\text{s}$$

$$f2 : \text{開発後流出係数} = 0.9$$

$$B : \text{直接流出面積} = 0.120\text{ha}$$

$$ri : 1/50 \text{ 確率降雨強度} = 117\text{ mm/hr}$$

従って、許容放流量は、

$$Q1 = Q - Q2 = 0.0797\text{m}^3/\text{s}$$

許容放流量に対応した降雨強度の決定

$$\text{合理式により} \quad r_c = \frac{360 \times Q1}{A' \times f1} = 15.89\text{ mm/hr}$$

$$\begin{aligned} A' &= 3.010\text{ha} \\ f1 &= 0.6 \end{aligned}$$

注) 15 mm/hr 以上ならばOK、未満ならば計算にて 24 時間以内に調整池が空になることを確認する。

(2) 必要調整容量の算出

開発区域内の流入面積に対応した必要調整量

$$V1 = (r_i \times f_2 - r_c / 2 \times f_1) \alpha \times t_i \times 60 \times A1 \times 1 / 360 = 2,564 \text{ m}^3$$

開発区域外の流入面積に対応した必要調整量

$$V2 = (r_i \times f_1 - r_c / 2 \times f_1) \alpha \times t_i \times 60 \times A2 \times 1 / 360 = 301 \text{ m}^3$$

$t_i$  : 降雨継続時間 30 分      開発面積 2ha 未満       $\alpha = 1$

開発面積 2ha 以上       $\alpha = 2$

従って、調整池の必要容量は、 $V = V1 + V2 = 2,865 \text{ m}^3$

(3) オリフィス断面の検討

(1) により算出した許容放流量  $0.0797 \text{ m}^3/\text{s}$  とすると、

オリフィスの断面  $a$  は、

$$a = \frac{Q}{C \times (2gh)^{1/2}} = 0.0179 \text{ m}^2 \quad \begin{array}{l} g : 9.8 \text{ m/s}^2 \\ h : \text{オリフィスの中心水深} = 2.810 \text{ m} \end{array}$$

オリフィスの断面積

正方形なら      一辺 13.37cm

円形なら      直径 15.10cm

(4) 余水吐の検討

余水吐は、100 年確率降雨強度の 1.5 倍以上の流量を流すことができる断面を確保する。

余水吐の流量  $Q$  は、

$$Q = 1/360 \times f_2 \times A1 \times r' \times 1.5 + 1/360 \times f_1 \times A2 \times r' \times 1.5 = 1,371 \text{ m}^3/\text{s}$$

$r'$  : 1/100 確率 1 時間降雨強度 = 128 mm/h

余水吐断面の決定

$$Q = 2/15 \times \alpha \times h \times (2gh)^{1/2} \times (3B0 + 2B1) = 1,371 \text{ m}^3/\text{s}$$

$\alpha$  : 越流係数 = 0.6

上記の流量を流すためには、水通しの幅を次のように決めると

$B0$  : 水通し長 (下幅) = 3.30m

$B1$  : 水通し長 (上幅) = 3.30m

越流水深は、 $h = 38.1 \text{ cm}$  以上必要である。

(5) 放流管の断面検討

調整池からの流出量は(4)で算定した  $1,371 \text{ m}^3/\text{s}$  を用い、

流量  $Q = A \times V$

$$\text{流速 } V = 1/n \times I^{1/2} \times R^{2/3} \quad n : \text{粗度係数} = 0.015$$

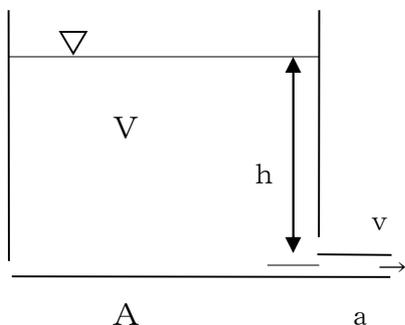
$$\text{断面積 } A = \pi/4 \times D^2 \quad I : \text{勾配} = 0.035 \quad R : \text{径深} = A/S$$

従って、5の(6)の式から、次の管径以上の放流管が必要となる。

$$D = \left( \frac{n \times Q}{0.262 \times I^{1/2}} \right)^{3/8} = 72.2 \text{ cm}$$

(6) オリフィスからの許容放流量

時間降雨強度 15 mm以上又は 24 時間程度で調整池が空になるよう放流量を確保すること。  
水深が変化しても、流速が変わらない下図のような調整池における計算方法は次のとおり。



- h : オリフィスの中心までの水深 2.81m
- V : 調整池容量 2,865m<sup>3</sup>
- 調整池が矩形構造と仮定した場合
- A : 調整池底面積 = V / h 1,020 m<sup>2</sup>
- a : オリフィスの必要断面積 179cm<sup>2</sup>以下
- v : オリフィス出口の流速 =  $\sqrt{2gh}$
- H. W. Lで最大流速 = 7.421m / s
- q : オリフィスからの流量 = C · a · v
- H. W. Lで最大流量 = 0.0797m<sup>3</sup> / s

調整池が空になる時間は、

$$t = \frac{2A}{C \cdot a \cdot (2g)^{1/2}} \cdot h^{1/2} \times 1/3600 = 19.98 \text{ 時間} \leq 24 \text{ 時間}$$

ただし、調整池は完全な矩形で、オリフィスの中心深さを有効貯流水深と仮定している。

### 参考資料3（個別基準（4）道路 6） 車両の出入口について

市が管理する道の歩道を車両出入口として、縁石等を切下げしたりする場合は、道路法第24条に基づく道路管理者の承認（道路工事施行承認）が必要になります。その場合の承認基準は下記のとおりです。また、歩道がない道路の車両出入口についても箇所、幅等は準用しますので、道路に面して連続した駐車スペースを設置することはおやめください。

#### 1 乗入幅

利用の車種	切下げ幅
乗用車・小型貨物自動車用	6m以内
普通貨物自動車用	8m以内
大型貨物自動車用	12m以内

乗入幅が6mを超える場合は、乗入幅が6mを超える理由書を提出すると共に、利用する車種を明記したうえで、駐車場の利用図面、転回図及び軌跡図を作成し提出すること。

トレーラー等特殊な車両が出入りする箇所は、軌跡図により、別途考慮することができる。

#### 2 乗入箇所数

間口延長	出入口の箇所数
30m未満	1箇所以内
30mから50m未満	2箇所以内
50mから100m未満	3箇所以内
100m以上	4箇所以内

同一収容施設

における乗入口の箇所数は上記表による。乗入口相互の間隔は、5m以上とする。ただし、間口が15m以上30m未満の給油所、駐車場、大型車両もしくは貨物車両の出入りが多い工場その他これらに準ずる施設で、かつ、乗入幅が8m以内の場合に限り、乗入口を2箇所とすることができる。なお、駐車場施行令に規定する駐車場については、令7条の規定によるものとする。

#### 3 乗入禁止箇所

- イ 横断歩道及び前後5m以内の部分。
- ロ バス停留所の前後10m以内の部分。
- ハ 地下道の出入口及び横断歩道の昇降口から5m以内の部分。
- ニ 交差点及び交差点の側端又は道路の曲がり角から5m以内の部分。
- ホ バス停車帯の部分。
- ヘ 橋の部分。
- ト 横断防止柵、ガードレール及び駒止めの設置されている部分。ただし、交通安全上特に支障がないと認められる区間は除く。
- チ 交通信号機、道路照明灯の移転が必要な箇所。但し公安委員会及び道路管理者が移転を認め、申請者が移転する場合を除く。
- リ 都田テクノ等で車両の乗入れを認めない道路部分。

#### 4 その他

- イ 乗入口は車道と直角に設けるものとする。ただし乗入口が2箇所以上で入口専用、出口専用とする場合には、斜め乗入れ（45度以上）することができる。

きる。なお、この場合民地に柵又は縁石で、乗入口以外から出入りできない処置をとるものとする。

ロ 民地側に車庫、その他自動車を保管する場合があります、碎石等が路上に飛散しない処置がとられる箇所であること。

ハ 乗入口の側溝蓋は、道路管理者の指定する溝蓋を設置するもの。

ニ 大型車両の出入りについては横断側溝に準ずる構造とすること。

ホ 横断側溝箇所でグレーチングを使用する場合はボルト固定式とすること。

ヘ 乗入部の舗装厚（舗装構成）については、道路管理者と協議を行うこと。

## 参考資料4 土地利用事業計画書の取扱い

### 1 提出書類

#### (1) 提出部数

正本（事業受付課用）1部

副本（庶務担当課用）1部

幹事会用電子データ 1式

\* 提出する土地利用事業計画書は、記載要領及び提出図書一覧表を参照としてください。幹事会用電子データは、正本・副本とは、提出図書の内容が異なります。また、添付図書については事業内容により異なりますので、事前にお問い合わせください。

#### (2) 提出先

正本、副本各1部と幹事用電子データ1式（ただし、事業受付課が庶務担当課となる場合は、正本1部と幹事会用電子データ1式）を、事業目的別の担当課へ（「事業受付課一覧表」を参照）、幹事会開催日の2週間前までに提出するものとする。（事前に、事業受付課及び庶務担当課と提出期限等について協議しておくこと。）

#### (3) 提出書類における注意事項

① 正本、副本についてはA4ファイルに閉じ込み、幹事会用電子データについては、電子記録媒体（CD、DVD等）にて提出するものとする。

② 幹事会用電子データは、事業者からの提出後、関係課に対して配信するため、判読可能な表示で、データ容量を抑えたものを提出するものとする。（表示が複雑になり分かりにくくなる場合は、事業受付課と協議すること。）

③ 事業者から提出された土地利用事業計画書等について、公文書の公開請求を受けた場合は、浜松市情報公開条例（平成13年条例第32号）に基づき、非公開情報を除き、原則公開するものとする。公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあるものについては、四角（）で文字等を囲って土地利用事業計画書を提出するものとする。ただし、非公開情報であっても公益上特に必要があると認められる等の場合はこの限りでない。

### 2 事業内容の審議

#### (1) 浜松市土地利用対策庁内委員会幹事会

月2回（2週目、4週目の木曜日。閉庁日の場合は前日）開催予定ですが、月1回となる場合があります。

\* 幹事会へは、原則、事業者が出席とします。

\* 事業者は、幹事会当日、A1サイズ大の説明用図面（補足説明の掲示用）を用意し、幹事会において補足説明をしてください。

\* 幹事会では、事業者による説明、質疑応答などを行い、指導及び助言（指導要望事項）については、後日、書面にて通知します。

#### (2) 浜松市土地利用対策庁内委員会（開催は不定期）

重要な案件については、幹事会審議のあとに委員会を開催して審議を行います。

### 3 記載要領

※ 様式の無いものについては、下記の記載要領に従い、分かりやすくまとめてあるものであれば、様式・書式を問いません。

#### (1) 土地利用事業計画書

様式に基づき記載する。

#### (2) 土地利用現況調書

様式に基づき記載する。

（所有者が法人の場合は、代表者の役職・氏名まで記載すること）

なお、施行区域内の土地が、土地利用事業者の所有でなく、今後、買収又は賃借等する場合は、所有者の同意書を添付すること。

(3) 事業計画

① 事業目的

土地利用事業の名称及び目的、立地に至るまでの経緯等を記入する。

② 事業内容

土地利用事業の内容及び土地利用事業後の当該施設での事業、営業方針等を記述する。

③ 都市計画の区域・区分

都市計画区域内・外の別、市街化区域（用途地域）又は市街化調整区域の別を記入する。

④ 土地利用区分

計画区域内の土地利用目的別（建築面積、駐車場、緑地、通路、調整池等）に面積内訳とその比率を記入する。（土地利用目的の項目の簡単な内容（建築物の延床面積、構造、高さ、階数等及び駐車場の台数）を補足のうえ記入する。）

⑤ 工期

既設事業又は将来計画がある場合は、相互関連を明記し全体計画を明らかにする。

⑥ 付帯施設計画

ア 道路計画等

計画地に入出入りするために使用する公道の道路名及び幅員を表示し、出入り口の幅員を既設、新設共に記入する。

道路後退の計画があれば、管理方法等（自己管理、市への帰属、寄付の別等）を明記する。

新設道路については、幹線と支線に区分し、それぞれの幅員、延長、構造及び維持管理方法等を説明する。

イ 緑化計画

公園や緑地・緑化計画について記入する。（緑地面積、緑地割合を明示）

ウ 用水計画

給水対象人口または所要箇所・使用量を推定し、地区内の1日最大必要量を算出する。特に水源については地下水・表流水・公共水道・工業用水等を明確にして、取水地点・取水量・取水方法・給水方法等を説明する。

エ 排水計画

事業区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）・雑排水（生活排水・事業排水）に区分し、排水系統を明確にした計画をたてるものとし、最終放流先を記入する。

防災上必要に応じ別途防災施設計画を立案すると共に、区域外の流末処理についても十分配慮した計画を説明する。

特に、農業用かんがい排水路への排水・未改修河川排水路等への排水にあたっては、その現況及び解決策等を説明する。

調整池については、容量計算書、調整池構造図及びオフィス構造図を添付する。

オ 防災計画

地形、その他周辺の状況を十分調査のうえ、いっ水・がけ崩れ・地すべり等災害の防止に留意し説明する。

火災予防のため、特に油脂類・高圧ガス類・火薬類・化学薬品等の使用や貯蔵をする場合は、所管官公署の指導を十分に受け、計画（施設空地・対応策等）を立案し説明する。

造成計画がある場合の残土の処分方法、不足土の調達方法を明記する。

カ 公害防止計画

騒音・振動・粉じん・ばい煙・ガス・臭気・排水等の公害発生が考えられるものについては、その防止計画を具体的に説明する。

工場建設の場合は、必要に応じ生産工程及び使用薬品を明記する。

キ 廃棄物処理計画

し尿処理については、「し尿浄化槽にするか」「雑排水を合併したし尿処理施設にするか」を明らかにし、特に浄化槽施設の概要（方式・人員）を明記する。ごみ

処理については、推定されるごみ排出量を算出し、処理の方法・処理する場所・処理する者（自家処理・処理業者への委託・市の収集等）・搬出方法について明記する。

事業所から排出される廃棄物については、排出する廃棄物の種類、量、収集運搬及び処分の方法、廃棄物の保管方法及び保管場所について明記する。

\* 産業廃棄物については、事業者が自ら処理することが法律で定められています。

⑦ 資金計画

年度別に工事費の内訳と資金の調達方法を説明する。分譲宅地造成・分譲マンション・ゴルフ場等の事業の場合は、資金の調達方法（自己資金・借入金・権利金・入会金・その他）を詳しく記載する。

⑧ 施設の管理計画及び事業の運営方法

施設完成後の管理形態を明らかにし、事業者と管理運営者が異なる場合は、その関係及び責任区分などを明記する。

⑨ その他の計画

(ア) 環境に対する配慮

地域の自然環境及び住環境に対する影響を説明し、保全対策、代償措置等の方法について配慮したことを明らかにする。（自然保護、雨水浸透、景観、植栽、騒音、交通問題等）また、省エネルギー及び新エネルギー利用の計画があれば説明する。

(イ) 県内において所有または経営する土地・施設（場所・面積・用途）の利用形態及び土地分譲販売実績等について説明する。

(ウ) 公共団体等の行っている制度資金等を利用する事業は、その名称・借入額・組合員名簿などについて説明する。

(エ) 操業後（営業後）の交通安全等について配慮事項を説明する。

(オ) その他必要と思われる計画を説明する。

(4) 各課事前協議事項（別紙様式）

協議先一覧表を参考に、関係各課と事前協議し、協議年月日、協議先課、協議・指示事項、措置等を記入する。

協議・指示事項及び措置の欄は、「了解しました」等のあいまいな表現でなく、できる限り具体的かつ正確に記入する。

(5) 添付図面

\* 主な付帯施設計画及び各課事前協議事項の内容を、図面等でわかるよう作成する。

\* A3より大きい図面は、A3に縮小し、複写しても判読可能な表示とすること。

\* ⑤緑化計画平面図、⑥用水系統図、⑦排水系統図は、④計画平面図に同時記載して、判読可能ならば、1、2枚にまとめることができる。

① 位置図

・縮尺2500分の1以下

② 現況写真

・事業区域全体のカラー写真（敷地境界を赤線で囲む） ※ カラーコピー可

③ 公図写

・縮尺明記

・事業区域を赤線で囲み、公共用地は着色する。（道路は赤色、水路は水色、堤は薄墨色）

・事業区域及び隣接土地の土地所有者名、地目、地積を記入する。

④ 計画平面図

・縮尺100分の1～500分の1

・公図上の公有道水路の位置を明示し、道路名及び道路幅員を記入する。

・出入り口部分は、幅員及び新設、既設の別を記入する。

・道路後退の計画があれば明記する。

・隣地（公有道水路含む）との境界処理（側溝、見切工、フェンス等）を明らかにする。

- ・ 駐車場については駐車台数、通路の幅員等を表示する。
  - ・ 宅地造成、戸建分譲の場合は区画ごとに面積を記入する。
  - ・ 防災計画（防火水槽、消防活動空地等）、廃棄物処理計画（廃棄物の保管場所等）、環境に対する配慮等を記入する。
- ⑤ 緑化計画平面図
- ・ 緑地の配置計画等を図示したうえ、現況植生の存置か植栽による緑化かを大別し、高木、低木の別、樹種、本数等できるだけ詳細に記入する。
- ⑥ 用水系統図
- ・ 縮尺100分の1～500分の1
  - ・ 水源について、地下水・表流水・公共水道・工業用水等を明確にして、取水地点・取水量・取水方法・給水方法等を記入する。
- ⑦ 排水系統図
- ・ 縮尺100分の1～500分の1
  - ・ 事業区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）・雑排水（生活排水・事業排水）に区分し、排水系統をそれぞれの高低差、最終放流先がわかるように記入すること。
  - ・ 雨水調整池、雨水浸透枳、排水口等を明示する。
- ⑧ 防災施設構造図
- ⑨ 道路標準横断面図
- ⑩ 造成計画断面図
- ⑪（建物がある場合）必要最小限の建物平面図、立面図
- ・ 建物の高さを記入する。
- ⑫ その他必要な図面
- (6) 住民等への説明書（書式はありません。）
- 周辺住民、関係自治会及びその他関係する団体等へ行った周知及び協議の経過、内容及び意見等を記載する。
- (7) その他の添付書類（※ 副本は写しを添付）
- ① 事業者の経歴書・定款・役員名簿等

## 提出図書一覧表

(●印は必要な図書、○印は事業内容によっては必要な図書)

区 分	正本	副本	幹事 会用
	1部	1部	1式
(1) 土地利用事業計画書（様式第1号-1）	●	●	—
(2) 土地利用現況調書（別紙様式参照）	●	●	●
（買収、借地の場合等）地主の同意書（別紙様式参照）	●	●	—
(3) 事業計画			
① 事業目的			
② 事業内容			
③ 都市計画区分			
④ 土地利用区分	●	●	●
⑤ 工期			
⑥ 付帯施設計画			
⑦ 資金計画			
⑧ 施設の管理計画及び事業の運営方法			
⑨ その他の計画	○	○	—
(4) 各課事前協議事項（別紙様式参照）	●	●	●
(5) 添付図面（※④～⑦の図面は1、2枚にまとめることができます。A3より大きな図面については、幹事会用にA3に縮小してください。）			
① 位置図			
② 現況写真（カラー写真） ※カラーコピー可	●	●	●
③ 公図写			
④ 計画平面図			
⑤ 緑化計画平面図			
⑥ 用水系統図			
⑦ 排水系統図			
⑧ 施設構造図			
⑨ 道路標準横断面図	○	○	○
⑩ 造成計画断面図			
⑪（建物がある場合）必要最小限の建物平面図、立面図	●	●	●
⑫ その他必要な図面	○	○	○
(6) 住民等への説明書	●	●	●
(7) その他の添付書類（※副本には写しを添付）			
① 事業者の経歴書・定款・役員名簿等	●	●	—

(注) 1 必要と認められる場合は参考図書を追加すること。

\* 添付図書は事業内容により異なりますので、事前にお問い合わせください。

2 庶務担当課が事業受付課となる場合は正本、幹事会用（副本は不要）を提出すること。

3 事業受付課が複数となる場合は、正本の部数は事業受付課と同数とする。

4 提出された書類は、非公開情報を除き、情報公開請求の対象とする。

（浜松市情報公開条例（平成13年条例第32号）参照）

# 土 地 利 用 現 況 調 書

区名町名地番	台帳地目	台帳面積	所有者住所・氏名	摘 要
		m <sup>2</sup>		
合 計				

- (注) 1 法律に基づいて指定等がなされている場合は、摘要欄に記入する。  
 2 質権・地上権・地役権等が設定されている土地は、その旨摘要欄に記入する。  
 3 今後土地を買収または賃借する場合は、その旨摘要欄に記入する。  
 4 実測面積がわかれば面積欄に ( ) 書する。  
 5 合計欄に地目ごとの合計面積を記入する。

## 各 課 事 前 協 議 事 項

年月日	協議先課 (担当者)	協議・指示事項	措置

(注) 1 協議・指示事項及び措置欄は、「了解しました」等のあいまいな表現でなく、  
できる限り具体的にかつ正確に記載すること。

# 同意書

年 月 日

土地利用事業者

住所又は所在

氏名又は名称

様

所有者

住所又は所在

氏名又は名称

(署名又は記名押印をしてください。)

私所有の下記土地を（ ）用地として土地利用事業を行うことに同意致します。

物件の種類 (土地、建物)	所在及び地番	面積 (㎡)

## 事業受付課一覧表

幹事会における土地利用事業計画書は、下記に掲げる事業受付課へ提出するものとする。

ただし、所管事業に該当がない場合は、土地政策課において判断する。

※該当区とは、幹事会案件の事業該当区域に所在する区役所をいう。

所管事業	事業受付課	
障害福祉施設	障害保健福祉課	
高齢者福祉施設、有料老人ホーム	高齢者福祉課	
介護保険事業所	介護保険課	
保育園等	幼保支援課	
医療施設、保健衛生関連施設	中央区 (三方原地区を除く)	保健総務課
	中央区(三方原地区) 浜名区・天竜区	保健所浜北支所
旅館業(旅館・ホテル等)、公衆浴場等生活衛生関連施設及び墓地(市営墓地を除く)	中央区 (三方原地区を除く)	生活衛生課
	中央区(三方原地区) 浜名区・天竜区	保健所浜北支所
産業廃棄物施設、要許可一般廃棄物施設	産業廃棄物対策課	
許可不要一般廃棄物施設	一般廃棄物対策課	
店舗及び付随する駐車場 資源採取及び付随する駐車場	産業振興課	
工場、倉庫(製造事業者用)及び付随する駐車場	企業立地推進課	
観光関連施設	観光・シティプロモーション課	
農業(畜産含む)関連施設	農業振興課	
土地改良関連施設	農地整備課	
漁業関連施設	農業水産課	
林地開発	林業振興課	
森林伐採	中央区・浜名区	林業振興課
	天竜区	林業振興課 (天竜森林事務所)
林業関連施設	林業振興課(天竜森林事務所)	
資材置場、遊興娯楽施設、私立の幼稚園・小学校・中学校・高等学校等	土地政策課	
営業用駐車場施設・路外駐車場	中央区・浜名区の一部 (旧北区)	交通政策課
	浜名区の一部(旧浜北区) 区)・天竜区	北部都市整備事務所
都市公園施設	公園課	
マリーナ建設事業	各土木整備事務所(中央・浜名・天竜)	
サービス付き高齢者向け住宅	住宅課	
エネルギー関連事業(太陽光・風力発電他)	カーボンニュートラル推進事業本部	
住宅、倉庫(流通事業者用)	土地政策課	

## 協 議 先 一 覧 表

幹事会における土地利用事業計画書の作成に際しては、下表に掲げる課、事務所等と事前に協議を行うこと。

主 な 協 議 項 目	事 業 該 当 区 域	協 議 先 課
土地利用、国土利用計画について	全 区	土地政策課
開発許可、宅地造成について	全 区	土地政策課
景観条例、地区計画について	中央区・浜名区の一部（旧北区）	土地政策課
	浜名区の一部（旧浜北区）・天竜	北部都市整備事務所
屋外広告物条例について	全区	土地政策課
都市計画施設、都市計画区域等について	中央区・浜名区の一部（旧北区）	都市計画課
	浜名区の一部（旧浜北区）・天竜区	北部都市整備事務所
道路整備計画について 交通対策、交通安全について	全 区	道路企画課
・駐車場法、駐車場附置義務条例について ・交通流の円滑化について	中央区・浜名区の一部（旧北区）	交通政策課
	浜名区の一部（旧浜北区）・天竜区	北部都市整備事務所
区画整理事業について	全 区	市街地整備課
事業所税について	全 区	市民税課
市有財産の払い下げについて	中央区の一部 （旧中区・旧北区三方原地区）	中央区区振興課
	中央区の一部 （旧東区）	東行政センター（地域振興担当）
	中央区の一部 （旧西区）	西行政センター（地域振興担当）
	中央区の一部 （旧南区）	南行政センター（地域振興担当）

主な協議項目	事業該当区域	協議先課
市有財産の払い下げについて	浜名区の一部 (三方原地区を除く旧 北区)	北行政センター（地域振興担当）
	浜名区の一部 (旧浜北区)	浜名区区振興課
	天竜区	天竜区区振興課
住居表示について	全 区	文書行政課
大店立地法、商業集積がトラインについて	全 区	産業振興課
工場立地法について	全 区	企業立地推進課
資源採取について	全 区	産業振興課
エネルギー関連事業（太陽光発電、風力 発電、バイオマス発電等）について	全 区	カーボンニュートラル推進事業本部
建築確認（建築基準）、中高層建築物、 バリアフリー法（県福祉のまちづくり条 例）、省エネルギー法、CASBEE静岡、 電波伝搬障害及び建設リサイクル法の届 出について	全 区	建築行政課
都市計画公園の配置計画及び施設計画と の整合について	全 区	緑政課・公園課
開発行為により設置する公園の要否及び 配置について	全 区	公園課
開発行為により設置する公園施設の管理 について	全 区	公園管理事務所
緑化指導、風致地区内行為、市民の森、保 存樹・保存樹林について	全 区	緑政課
・自然公園内行為について ・自然環境保全地域内行為について	全 区	緑政課
・道路（国道、県道、市道ほか）の計画、 整備に関すること ・河川の計画、改修に関すること ・交通安全に関すること	浜名区・天竜区 西行政センター	該当区まちづくり推進課・ 西行政センターまちづくり推進担当
	全 区	道路企画課（道路・交通安全） 河川課（河川）
	中央区	中央土木整備事務所
	浜名区 天竜区	浜名土木整備事務所 天竜土木整備事務所
・道路（国道、県道、市道ほか）の管理に 関すること ・道路からの出入口に関すること ・河川の管理に関すること ・土砂災害防止に関すること	全 区	道路保全課（道路・河川） 河川課（河川）
	中央区	中央土木整備事務所
	浜名区	浜名土木整備事務所
	天竜区	天竜土木整備事務所

主な協議項目	事業該当区域	協議先課	
土地改良事業との整合について	全区	農地整備課	
水産業への影響について	全区	農業水産課（水産業振興G）	
農地に関することについて （農用地除外、農地転用、農地への影響）	中央区（三方原地区を除く）	農地利用課	
	中央区のうち三方原地区・浜名区のうち旧北区	農地利用課（北部農地利用G）	
	浜名区のうち旧浜北区・天竜区	農地利用課（浜北農地利用G）	
林地開発について	全区	林業振興課	
森林伐採について	中央区・浜名区	林業振興課	
	天竜区	林業振興課（天竜森林事務所）	
・医療施設について ・保健衛生について	中央区 （三方原地区を除く）	保健総務課	
	中央区（三方原地区）・ 浜名区・天竜区	保健所浜北支所	
・生活衛生（旅館、ホテル、公衆浴場及び墓地等）及び食品衛生について ・ビル管理（特定建築物）、簡易専用水道、専用水道及び飲用井戸水について	中央区（三方原地区を除く）	生活衛生課	
	中央区（三方原地区）・ 浜名区・天竜区	保健所浜北支所	
・環境基本条例及び環境配慮指針に基づく環境への配慮について ・環境影響評価条例に基づく環境影響評価について	全区	環境政策課	
・公害未然防止、地下水採取について ・騒音、振動、悪臭、大気及び土壌汚染について ・光害、P R T R法について	全区	環境保全課	
水質汚濁について	全区	河川放流	環境保全課
		下水道放流	下水道施設課
・指定区域について ・産業廃棄物の処理について	全区	産業廃棄物対策課	
事業所から排出される一般廃棄物の処理及びリサイクルについて	全区	一般廃棄物対策課	

主な協議項目	事業該当区域	協議先課
家庭から排出される一般廃棄物の処理及び ごみ集積所の設置について	旧中区・旧東区	北部収集窓口センター
	旧西区・旧北区	平和清掃事業所
	旧南区	南部清掃センター
	旧浜北区	浜北清掃センター
	天竜区	天竜清掃事業所
	天竜区 (水窪・佐久間 地域)	水窪・佐久間クリーンセンター
ごみ集積所を設置する場合の用地の寄附に ついて	全区	一般廃棄物対策課
上水道計画について	中央区、浜名区（都 田・新都田地区）	水道工事課
	浜名区（都田・新都田 地区を除く）	北部上下水道課
	天竜区	天竜上下水道課
下水道計画について	中央区・浜名区	下水道工事課
	天竜区	天竜上下水道課
宅内給水、宅内排水及び合流区域の雨水 排水について	中央区、浜名区（新都 田一丁目～五丁目、都 田町、滝沢町、鷺沢町）	お客さまサービス課
	浜名区の区域（旧浜松北地域自治 区の区域を除く）	北部上下水道課
	天竜区	天竜上下水道課
浄化槽の維持管理について	全区	お客さまサービス課
通学路の安全確保及び安全対策への配慮並 びに近隣小中学校への説明について	全区	健康安全課
埋蔵文化財について	全区	文化財課（地域遺産センター）
指定文化財について	全区	文化財課
消防水利施設及び消防活動用空地について	全区	消防局 警防課

主な協議項目	事業該当区域	協議先課
国道1号及び天竜川に関する事	全区	国土交通省浜松河川国道事務所
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県管理の河川に関する事</li> <li>・ 土砂災害（土石流、急傾斜地崩壊、地すべり）防止の関係法及び区域指定に関する事</li> </ul>	中央区・浜名区	静岡県浜松土木事務所
	天竜区	静岡県浜松土木事務所天竜支局
道路交通に関する事  ※各警察署へは事前連絡をお願いします。	中央区（旧中区（江東地区を除く））	浜松中央警察署
	中央区（江東地区・旧東区・旧南区）	浜松東警察署
	中央区（旧西区）	浜松西警察署
	浜名区（旧北区）	細江警察署
	浜名区（旧浜北区）	浜北警察署
	天竜区	天竜警察署
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 静岡県自然環境保全条例に基づく「開発区域内における希少動植物の生息状況に関する調査・資料提示」について</li> <li>・ 自然環境保全協定に関する事（市街化調整区域及び都市計画区域外にて1ha以上の事業計画のみ）</li> </ul>	全区	静岡県（県庁）自然保護課 自然保護班

## 【参考】

## 協議先施設案内一覧表(市外局番:053)

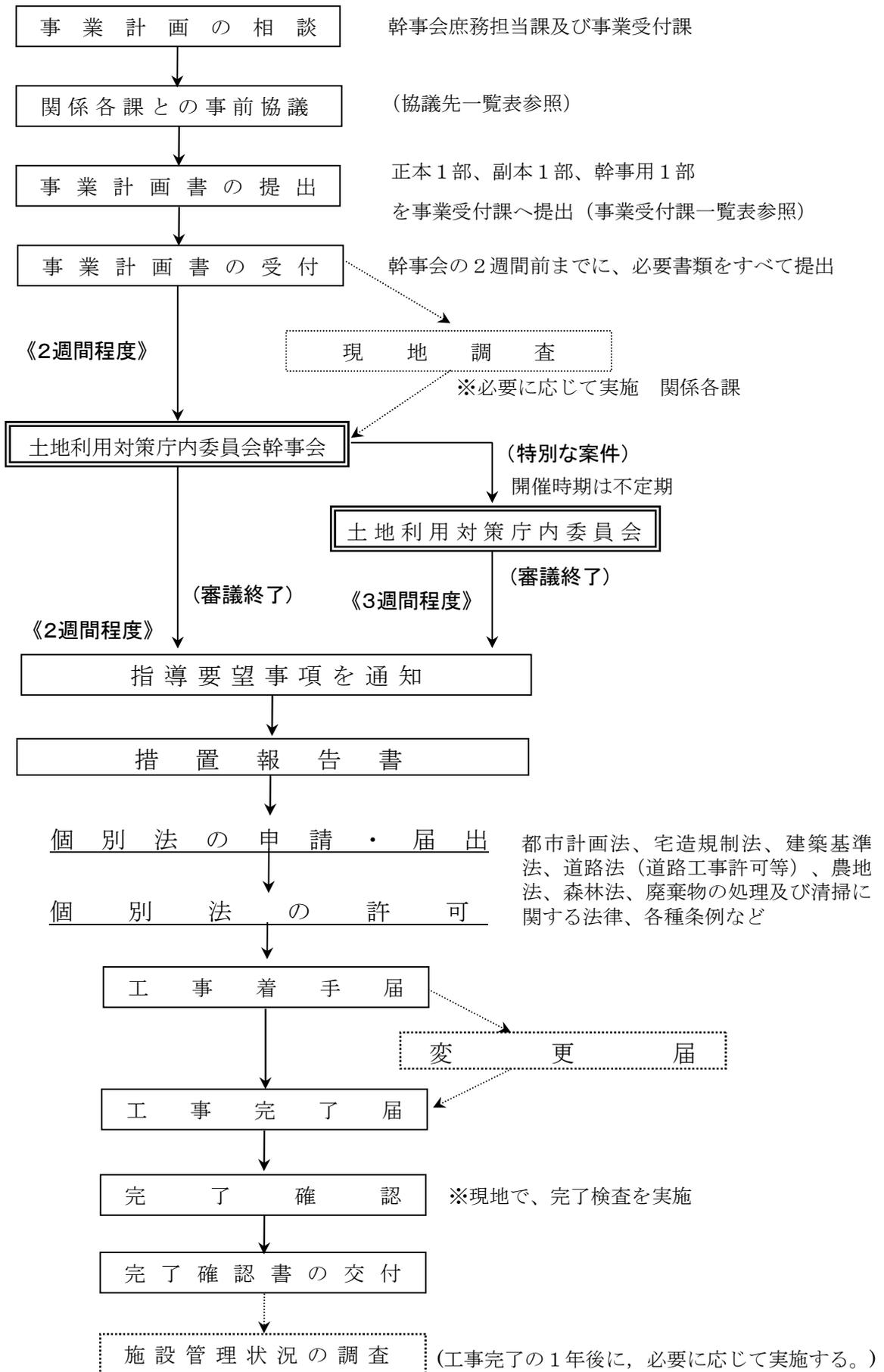
施設(所在地)	協議先	電話番号	
市役所本館 (中央区役所)	都市計画課	457-2371	
	土地政策課	457-2365	
	交通政策課	457-2910	
	産業振興課	商業	457-2285
		資源採取	457-2319
	企業立地推進課	457-2282	
	農業水産課	457-2333	
	林業振興課	457-2159	
	農地整備課	457-2312	
	農地利用課	457-2335	
	カーボンニュートラル推進事業本部	457-2502	
	4F	観光・シティプロモーション課	457-2295
		市街地整備課	457-2717
		建築行政課	457-2471
		道路企画課	457-2432
		道路保全課	457-2619
		河川課	457-2449
		3F	文化財課
	2F	中央区区振興課	457-2210
	市役所北館	4F アセットマネジメント推進課	457-2276
2F	文書行政課	457-2246	
元目分庁舎	1F 市民税課	457-2152	
鴨江分庁舎	4F	環境政策課 453-6146 環境保全課 453-6170	
	3F	産業廃棄物対策課 453-6110	
	2F	一般廃棄物対策課 453-6229 廃棄物処理課 453-0011	
		イーステージ オフィス棟	5F 健康安全課 457-2422
	保健所・母子保健 センター	3F	生活衛生課 453-6112 保健総務課 453-6135
中央区堤町		南部清掃センター 441-3800	
中央区半田山二丁目	北部収集窓口センター 431-5385		
中央区平松町	平和清掃事業所 487-1131		
浜名区永島	浜北清掃センター 586-8686		
天竜区青谷	天竜清掃事業所 488-7373		
天竜区水窪町奥領家	水窪・佐久間 クリーンセンター 987-1957		
上下水道部庁舎 (住吉五丁目)	2F	水道工事課 474-7412	
	1F	下水道工事課 474-7532 お客さまサービス課 474-7916	
		中部浄化センター (中央区瓜内町 1825)	下水道施設課 441-3631
大原浄水場 (中央区大原町50)	北部上下水道課 525-6085		
消防局 (中央区下池川町19-1)	警防課 475-7531		

施設(所在地)	協議先	電話番号	
四ツ池公園内 (中央区上島六丁目19-1)	公園管理事務所	473-1829	
中央土木整備事務 所(中央区北寺島町 617-6)	2F	中央土木整備事務 所 457-1010	
	1F	緑政課 457-2565 公園課 457-2353	
		中央区東三方町	1F 中央土木整備事務 所(三方原土木G) 436-2551
東行政センター	2F	中央土木整備事務 所(東土木管理G) 424-0165	
	3F	地域振興担当 424-0115	
西行政センター	3F	地域振興担当 597-1112 まちづくり推進 担当 597-1150	
		3F	中央土木整備事務 所(西土木管理G) 597-1129
	舞阪支所	3F	農業水産課 (水産業振興G) 592-8816
南行政センター	3F	地域振興担当 425-1120	
北行政センター	3F	まちづくり推進 担当 523-1114 農地利用課 (北部農地利用G) 523-3106	
		2F	浜名土木整備事務 所 523-2970 地域振興担当 523-1112
	引佐支所 542-1112		
	浜名区引佐町井伊谷		文化財課 (地域遺産センター) 542-3660
三ヶ日支所 524-1111			
三ヶ日支所	1F	浜名土木整備事務 所(三ヶ日土木G) 523-8888	
浜名区役所 (なゆた浜北)	3F	区振興課 585-1146 まちづくり推進課 585-1116 保健所浜北支所 585-1398 農地利用課 (浜北農地利用G) 585-1118	
		北部都市整備事務所 585-1161	
		2F	浜名土木整備事務 所(浜北) 585-1113
		天竜区役所	2F
	天竜区役所南館	1F	林業振興課 (天竜森林事務所) 922-0031 天竜上下水道課 922-0035
2F			天竜土木整備事務所 (管理指導G) 922-0025
春野支所 983-0001			
佐久間支所 966-0001			
水窪支所 982-0001			
龍山支所 966-2111			

その他の行政機関	静岡県庁	自然保護課 自然保護班	054-221-2545
	中央区名塚町	国交省浜松 河川国道事務所	466-0111
	静岡県浜松 総合庁舎	浜松土木事務所	458-7261
	静岡県北遠 総合庁舎	浜松土木事務所 天竜支局	926-2492
	中央区住吉五 丁目	浜松中央警察署	475-0110
	中央区相生町	浜松東警察署	460-0110
	中央区大人見 町	浜松西警察署	484-0110
	浜名区細江町 気賀	細江警察署	522-0110
	浜名区小松	浜北警察署	585-0110
	天竜区二俣町 阿蔵	天竜警察署	926-0110

各警察署へは事前連絡をお願いします。

# 土地利用事業の手続き



## 参考資料5 土地利用事業報告書の取扱い

### 1 提出書類

#### (1) 提出部数

正本（庶務担当課用） 1部

電子データ 1式

\* 提出する土地利用事業報告書は、記載要領及び提出図書一覧表を参照としてください。土地利用事業計画書と提出する書類が異なります。

#### (2) 提出先

正本1部と電子データ1式を、庶務担当課に提出する。

\* 正本についてはA4ファイルに閉じ込み、電子データについては電子記録媒体（CD、DVD等）にて提出するものとする。

#### (3) 提出書類における注意事項

事業者から提出された土地利用事業報告書等について、公文書の公開請求を受けた場合は、浜松市情報公開条例（平成13年条例第32号）に基づき、非公開情報を除き、原則公開するものとする。公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあるものについては、四角（）で文字等を囲って土地利用事業報告書を提出するものとする。ただし、非公開情報であっても公益上特に必要があると認められる等の場合はこの限りでない。

### 2 事業内容の審議

浜松市土地利用対策庁内委員会幹事会での審議は、原則、省略するものとする。ただし、住民の福祉、生活環境又は自然環境の保全に著しく影響を及ぼすと認められる場合は、この限りでない。

### 3 記載要領

#### (1) 土地利用事業報告書（様式第1号-2）

様式に基づき記載する。

#### (2) 土地利用現況調書（別紙様式）

様式に基づき施行区域内全体に関することを記載する。

なお、施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設する地番に下線を引くものとする。

（所有者が法人の場合は、代表者の役職・氏名まで記載すること）

また、施行区域内の土地が、土地利用事業者の所有でなく、今後、買収又は賃借等する場合は、所有者の同意書（別紙様式）を添付すること。

#### (3) 事業計画

##### ① 事業目的

土地利用事業の名称及び目的、立地に至るまでの経緯等を記入する。

##### ② 事業内容

土地利用事業の内容及び土地利用事業後の当該施設での事業、営業内容等を記入する。

なお、施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、施行区域内全体との関係に留意して、変更、増設する部分について、事業の内容等を記述する。

##### ③ 都市計画の区域・区分

都市計画区域内・外の別、市街化区域（用途地域）又は市街化調整区域の別を記入する。

##### ④ 土地利用区分

施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設後

の施行区域内全体の土地利用目的別（建築面積、駐車場、緑地、通路、調整池等）に面積内訳とその比率を記入する。（土地利用目的の項目の簡単な内容（建築物の延床面積、構造、高さ、階数等及び駐車場の台数）を補足のうえ記入する。）

⑤ 工期

既設事業又は将来計画がある場合は、相互関連を明記し全体計画を明らかにする。

⑥ 付帯施設計画

施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設する部分について関係のある項目について記載する。（変更のない項目については、原則、記載する必要はない。）

ア 道路計画等

計画地に入出入りするために使用する公道の道路名及び幅員を表示し、出入り口の幅員を既設、新設共に記入する。

道路後退の計画があれば、管理方法等（自己管理、市への帰属、寄付の別等）を明記する。

新設道路については、幹線と支線に区分し、それぞれの幅員、延長、構造及び維持管理方法等を説明する。

イ 緑化計画

公園や緑地・緑化計画について記入する。（緑地面積、緑地割合を明示）

ウ 用水計画

給水対象人口または所要箇所・使用量を推定し、地区内の1日最大必要量を算出する。特に水源については地下水・表流水・公共水道・工業用水等を明確にして、取水地点・取水量・取水方法・給水方法等を説明する。

エ 排水計画

事業区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）・雑排水（生活排水・事業排水）に区分し、排水系統を明確にした計画をたてるものとし、最終放流先を記入する。

防災上必要に応じ別途防災施設計画を立案すると共に、区域外の流末処理についても十分配慮した計画を説明する。

特に、農業用かんがい排水路への排水・未改修河川排水路等への排水にあたっては、その現況及び解決策等を説明する。

調整池については、容量計算書、調整池構造図及びオリフィス構造図を添付する。

オ 防災計画

地形、その他周辺の状況を十分調査のうえ、いつ水・がけ崩れ・地すべり等災害の防止に留意し説明する。

火災予防のため、特に油脂類・高圧ガス類・火薬類・化学薬品等の使用や貯蔵をする場合は、所管官公署の指導を十分に受け、計画（施設空地・対応策等）を立案し説明する。

造成計画がある場合の残土の処分方法、不足土の調達方法を明記する。

カ 公害防止計画

騒音・振動・粉じん・ばい煙・ガス・臭気・排水等の公害発生が考えられるものについては、その防止計画を具体的に説明する。

工場建設の場合は、必要に応じ生産工程及び使用薬品を明記する。

キ 廃棄物処理計画

し尿処理については、「し尿浄化槽にするか」「雑排水を合併したし尿処理施設にするか」を明らかにし、特に浄化槽施設の概要（方式・人員）を明記する。

ごみ処理については、推定されるごみ排出量を算出し、処理の方法・処理する場所・処理する者（自家処理・処理業者への委託・市の収集等）・搬出方法について明記する。

事業所から排出される廃棄物については、排出する廃棄物の種類、量、収集運

搬及び処分の方法、廃棄物の保管方法及び保管場所について明記する。

\* 産業廃棄物については、事業者が自ら処理することが法律で定められています。

ク 資金計画

年度別に工事費の内訳と資金の調達方法を説明する。分譲宅地造成・分譲マンション・ゴルフ場等の事業の場合は、資金の調達方法（自己資金・借入金・権利金・入会金・その他）を詳しく記載する。

ケ 施設の管理計画及び事業の運営方法

施設完成後の管理形態を明らかにし、事業者と管理運営者が異なる場合は、その関係及び責任区分などを明記する。

コ 操業後（営業後）の交通安全等について

操業後（営業後）の交通安全等について配慮事項を説明する。

(4) 各課事前協議事項（別紙様式）

協議先一覧表を参考に、関連する関係各課と事前協議し、協議年月日、協議先課、協議・指示事項、措置等を記入する。

協議・指示事項及び措置の欄は、「了解しました」等のあいまいな表現でなく、できる限り具体的かつ正確に記入する。

(5) 添付図面

\* 主な付帯施設計画及び各課事前協議事項の内容を、図面等でわかるよう作成する。

\* A3より大きい図面は、A3に縮小し、複写しても判読可能な表示とする。

\* ④緑化計画平面図、⑤用水系統図、⑥排水系統図は、施行区域内の一部のみを比較的小規模に変更、増設等する場合は、変更、増設する部分について関係のある図面を添付する。

\* ④緑化計画平面図、⑤用水系統図、⑥排水系統図は、③計画平面図に同時記載して、判読可能ならば、1、2枚にまとめることができる。

① 位置図

・縮尺2500分の1以下

② 公図写

・縮尺明記

・事業区域を赤線で囲み、公共用地は着色する。（道路は赤色、水路は水色、堤は薄墨色）

・事業区域及び隣接土地の土地所有者名、地目、地積を記入する。

③ 計画平面図

・縮尺100分の1～500分の1

・公図上の公有道水路の位置を明示し、道路名及び道路幅員を記入する。

・出入り口部分は、幅員及び新設、既設の別を記入する。

・道路後退の計画があれば明記する。

・隣地（公有道水路含む）との境界処理（側溝、見切工、フェンス等）を明らかにする。

・駐車場については駐車台数、通路の幅員等を表示する。

・宅地造成、戸建分譲の場合は区画ごとに面積を記入する。

・防災計画（防火水槽、消防活動空地等）、廃棄物処理計画（廃棄物の保管場所等）、環境に対する配慮等を記入する。

④ 緑化計画平面図

・緑地の配置計画等を図示したうえ、現況植生の存置か植栽による緑化かを大別し、高木、低木の別、樹種、本数等できるだけ詳細に記入する。

⑤ 用水系統図

・縮尺100分の1～500分の1

・水源について、地下水・表流水・公共水道・工業用水等を明確にして、取水地点・取水量・取水方法・給水方法等を記入する。

- ⑥ 排水系統図
    - ・縮尺100分の1～500分の1
    - ・事業区域内及び関連する区域について、自然水（雨水）・雑排水（生活排水・事業排水）に区分し、排水系統をそれぞれの高低差、最終放流先がわかるように記入すること。
    - ・雨水調整池、雨水浸透枳、排水口等を明示する。
  - ⑦（建物がある場合）必要最小限の建物平面図、立面図
    - ・建物の高さを記入する。
- (6) 住民等への説明書（様式はありません。）  
周辺住民、関係自治会及びその他関係する団体等へ行った周知及び協議の経過、内容及び意見等を記載する。今後、住民等へ説明する予定の場合は、周知する相手、日時等の予定を記載する。説明が終わり次第、説明書を作成し事後報告すること。
- (7) その他  
その他、関係各課との協議において指導及び措置した事項について、浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく書類等作成要領に基づく提出図書一覧表にある書類を補足して添付すること。

## 土地利用事業報告書提出図書一覧表

(●印は必要な図書、○印は事業内容によっては必要な図書)

区 分	正本 1部	電子データ 1式
(1) 土地利用事業報告書(様式第1号-2)	●	●
(2) 土地利用現況調書(別紙様式参照)	●	●
(買収、借地の場合等)地主の同意書(別紙様式参照)	●	—
(3) 事業計画		
① 事業目的		
② 事業内容		
③ 都市計画区分	●	●
④ 土地利用区分		
⑤ 工期		
⑥ 付帯施設計画		
⑦ 資金計画	○	○
⑧ 施設の管理計画及び事業の運営方法		
(4) 各課事前協議事項(別紙様式参照)	●	●
(5) 添付図面		
① 位置図		
② 公図写		
③ 計画平面図	●	●
④ 緑化計画平面図		
⑤ 用水系統図		
⑥ 排水系統図		
⑦ (建物がある場合)必要最小限の建物平面図、立面図		
(6) 住民等への説明書	●	●
(7) その他必要な図面及び添付書類	○	○

(注) 1 必要と認められる場合は参考図書を追加すること。

\* 添付図書は事業内容により異なりますので、事前にお問い合わせください。

2 提出された書類は、非公開情報を除き、情報公開請求の対象とする。

(浜松市情報公開条例(平成13年条例第32号)参照)

◎土地利用対策庁内委員会幹事会の開催日について

月2回（2週目、4週目の木曜日、閉庁日の場合は前日）開催予定ですが、

月1回になる場合がありますので、事前にお問合せください。

浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱  
関 係 資 料

都市整備部土地政策課 土地利用グループ

〒430-8652 浜松市中区元城町103番地の2

TEL<053>457-2365

FAX<050>3737-6815