

○山縣市土地開発事業指導基準細目

平成 15 年 4 月 1 日

訓令甲第 38 号

(趣旨)

第 1 条 この基準は、山縣市土地開発事業指導要綱（平成 15 年山縣市告示第 69 号。以下「要綱」という。）に規定する基準に関するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(事前協議)

第 2 条 要綱第 4 条の規定による事前協議の添付図書は、次のとおりとする。

(1) 事業概要説明書

ア 計画の概要

イ 開発区域の現況（面積、土地の権利、地形等）

ウ 土地利用の計画（利用面積、法令による制限等）

エ 事業計画（施設設置計画、自然環境の保全等）

オ 一筆調書（土地の権利に関する調書）

(2) 添付図面

ア 開発区域位置図（縮尺 25,000 分の 1～50,000 分の 1）

イ 開発区域の現況平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上）

ウ 土地利用計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上）

エ 排水系統図（必要に応じて、流量計算書添付）

オ 土地の公図の写し

カ その他市長が必要とする図面（図書）

(開発協議)

第 3 条 要綱第 5 条の規定による開発協議の添付図書は、次のとおりとする。

(1) 計画書

ア 計画の概要

イ 開発区域の現況（面積、土地の権利、地形等）

- ウ 土地利用の計画（利用面積、法令による制限等）
- エ 事業計画（事業費、施設設置計画、自然環境の保全、公害防止、災害の防止、文化財等の保護、給水等）
- オ 資金計画
- カ 一筆調書（土地の権利に関する調書）
- キ 開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書
- ク その他参考となる書類

（２） 計画書添付図面

- ア 開発区域位置図（縮尺 25,000 分の 1 ～ 50,000 分の 1）
- イ 開発区域の現況平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ウ 土地利用計画平面図（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- エ 土地の公図の写し

（３） 設計書及び明細書

- ア 開発区域内施設（建築物、道路、樹林地、給水、排水、防災、汚水等）
- イ 開発区域外施設（接続道路、排水施設等）
- ウ 工事中における災害、水質汚濁等の防止計画
- エ 工事工程表

（４） 設計書及び明細書添付図面

- ア 各施設の計画平面図（縮尺 500 分の 1 ～ 1,000 分の 1）
- イ 各施設の計画縦横断面図（縮尺 500 分の 1 以上）
- ウ 給水計画図（縮尺 500 分の 1 ～ 1,000 分の 1）
- エ 排水計画図（縮尺 500 分の 1 ～ 1,000 分の 1）
- オ 各構造物の構造図（縮尺 100 分の 1 以上）
- カ その他必要な図面

（事業計画の説明）

第 4 条 要綱第 4 条及び第 5 条の規定による事業計画の説明は、次の項目とする。

- （１） 事業者名及び工事施行者名、開発区域、土地利用計画、造成計画、排水

計画、工事予定期間、予定建築建物の概要等

(2) 工事による騒音、振動等による公害及び災害防止対策

(3) 工事日時帯、工事車両通行の日時帯、通行の頻度、車両の規模並びに進
入路及び交通整理員の配置等

(4) その周辺地域に著しい影響を及ぼすことが予想される事項及びその対策

2 要綱第7条に規定する地元関係者とは、次のとおりとする。

(1) 土地開発事業及び工事に伴って生じる騒音、振動、排水、汚水、粉塵等
により著しく影響を受ける土地又は建築物に関して権利を有する者及びその居
住者

(2) 土地開発事業及び工事に伴って影響を受けると認められる区域の自治会、
農業委員会、水利組合等

(画地)

第5条 開発区域内における戸建住宅の区画面積は、150平方メートル以上を原
則とする。

2 画地については、前項に定めるもののほか、岐阜県宅地開発指導要領（昭和5
7年2月8日制定。以下「要領」という。）に準拠し、施行するものとする。

(駐車場)

第6条 開発区域内には、土地開発事業の目的により必要な駐車場を設けるもの
とする。

2 前項に規定する駐車場の基準は、次のとおりとする。

(1) 戸建住宅については、1戸につき1台は確保できる計画であること。

(2) 共同住宅については、1戸につき1台は確保できる計画であること。た
だし、その形態により駐車場が必要ないと認められるものについては、この限
りでない。

(3) 店舗、工場又はその他の用に供するものについては、その都度協議する
ものとする。

3 共同住宅の用に供するものについては、自転車置場を設けるよう努めるものと

する。

(造成工事)

第7条 造成工事は、要領に準拠し、施行するものとする。ただし、畑地転換に係る造成工事は、この限りでない。

(道路)

第8条 道路計画及び道路の構造は、要領に準拠し、施行するものとする。ただし、土地開発事業の目的又は開発区域周辺の道路の状況、開発区域周辺の土地の地形及び利用の形態等に照らしてやむを得ない、又は著しく困難であると認められる場合は、この限りでない。

(排水)

第9条 開発区域には、土地開発事業の目的及び降雨量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出し得る排水施設を設けるものとする。

2 開発区域内に雨水を一時貯留する調整施設を設ける場合は、要領に準拠し、施行するものとする。

(補則)

第10条 この基準に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この基準は、平成15年4月1日から施行する。