

○山口市土地開発事業指導基準細目

令和 8 年 1 0 月 1 4 日

訓令甲第 1 6 号

(趣旨)

第 1 条 この基準は、山口市土地開発事業指導要綱(令和 8 年山口市告示第 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。

(適用範囲)

第 2 条 要綱第 3 条第 3 項第 6 号に規定する市長が別に定める土地開発事業は、岐
阜県土地開発事業の調整に関する規則の施行について(平成 2 4 年 8 月 2 7 日付
け都政第 2 4 7 号岐阜県都市建築部長通達)を準用する。

(事前協議)

第 3 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 2 5, 0 0 0 分の 1 ~ 5 0, 0 0 0 分の 1)
- イ 開発区域の現況平面図(縮尺 1, 0 0 0 分の 1 以上)
- ウ 土地利用計画平面図(縮尺 1, 0 0 0 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 4 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、給水等のための計画等）

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、廃棄物等）

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 5 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9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、水利組合その他利害関係者

(造成工事)

第6条 造成工事は、岐阜県宅地開発指導要領（昭和57年2月8日制定。以下「要領」という。）及び岐阜県土地開発事業の調整に関する規則（平成12年岐阜県規則第44号。以下「規則」という。）に準拠し、施行するものとする。

(排水)

第7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。

(道路)

第8条 開発区域に接続する区域外道路の幅員は4メートル以上とし、幅員が4メートルに満たない場合は、原則として事業者において拡張するものとする。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。

2 開発区域に接する道路の幅員は4メートル以上とし、幅員が4メートルに満たない場合は、原則として事業者において拡張するものとする。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、通行に支障がないよう対策を講ずることで拡張に代えることができる。

3 道路については、前2項に定めるもののほか、要領、道路構造令（昭和45年政令第320号）、岐阜県県道の構造の技術的基準を定める条例（平成24年岐阜県条例第53号）及び山県市市道の構造の技術的基準を定める条例（平成25年山県市条例第14号）に準じた構造とするものとする。

(画地)

第9条 画地については要領に準拠し、施行するものとする。

(駐車場)

第10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。

(例外規定)

第11条 この基準に定める技術基準のうち、他法令による技術基準が適用されるものは、その他法令の技術基準を優先する。

(準用)

第12条 この基準に定めるもののほか、技術的な基本事項は、要領及び規則を準用する。

(補則)

第13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

この訓令は、令和8年11月1日から施行する。