

さくら市土地開発指導要綱

平成17年3月28日

告示第98号

(目的)

第1条 この告示は、本市における開発行為に関し必要な事項を定めるとともに、さくら市土地利用調整基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき土地利用の推進と良好な生活環境の整備保全を図るために必要な基準を設け、もって住みよいまちづくりを図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 開発行為 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 公共公益施設等 公共施設、公益施設及びそれらの用に供する用地をいう。
- (4) 事業者 この告示の適用を受ける開発行為を行おうとする者をいう。

(適用の範囲)

第3条 この告示の適用を受ける開発行為は、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のものとする。

2 次に掲げる区域の開発行為については、一体の開発行為とみなし前項の規定を適用する。

- (1) 道路、排水施設等の公共施設が相互に関連性をもって設置される土地の区域
- (2) 接続する二以上の土地に、切土、盛土、擁壁の設置等の工事を同時に施工する土地の区域
- (3) 開発行為に関連する法令により一体としての許可及び認可を受ける土地の区域
- (4) 土地の利用目的、所有形態、造成時期、物理的形状、事業者等によって一体と認められる土地の区域

3 前2項に掲げるもののほか、市長が周囲への影響等を勘案し、特に必要と認めたものは、適用の範囲とする。

(適用除外)

第4条 次に掲げる行為は、この告示の適用を除外する。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項第2号から第11号までに掲げる開発行為
- (2) 土地区画整理事業地内の開発行為で、公共公益施設等が築造されないもの
- (3) 自己用の専用住宅の建築を目的とした行為
- (4) その他市長が、特にこの告示を適用しないと認めた開発行為

(事前協議)

第5条 事業者は、事業予定地周辺の調査を行い、公共施設等の設計、管理及び災害防止措置その他必要な事項について、市長と協議しなければならない。

- 2 事業者は、事前に別表第1の当該担当課と協議し、その協議結果を記載した協議経過書（様式第1号）及び別表第2に掲げる図書を添えて、土地開発事前協議書（様式第2号。以下「事前協議書」という。）を市長に提出しなければならない。
- 3 前項に規定する協議書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。
- 4 開発行為及び開発行為に関する工事に伴い公共公益施設等が設置される場合は、公共公益施設等の管理及び土地の帰属に関する協議申出書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。
- 5 この告示の規定による協議の細目は、別表第1の当該担当課等において行うものとする。

(土地開発指導連絡会議への付議)

第6条 市長は、前条第2項の規定に基づく事前協議があった場合は、さくら市土地開発指導連絡会議（以下「連絡会議」という。）に付議し、意見を聴取するものとする。

- 2 連絡会議の運営に関し必要な事項は、別に定める。

(開発事業への指導又は勧告)

第7条 市長は、前条の規定により連絡会議に付議し、意見を聴取した結果、開発計画が

基本計画に適合しない事項があると認めるときは、調整事項通知書（様式第4号）により通知し、当該事業者に対して、必要な措置を講ずるよう指導又は勧告を行うものとする。

- 2 市長は、前項の規定による指導又は勧告を行った場合において、必要があると認めるときは、当該事業者に対して、講じた措置について報告を求めることができる。

（土地利用調整委員会への付議）

第8条 市長は、当該開発行為が次の各号に該当すると認めるときは、さくら市土地利用調整委員会（以下「委員会」という。）に付議し、意見を聴取するものとする。

- （1） 基本計画で規定する土地利用調整基準を達成しないとき又は土地利用達成状況報告書を提出しないとき。
- （2） 公共事業との調整を要するとき。
- （3） その他市長が特に必要と認めたとき。

（一般的指導基準）

第9条 市長は、事前協議において開発計画内容（以下「開発計画」という。）が、次に掲げる一般的指導基準に適合するよう指導しなければならない。

- （1） 開発計画が基本計画に適合するとともに、公共事業計画に支障を来さないものであること。
- （2） 開発計画の周辺に既存の公共施設に関する計画がある場合には、これを勘案したものであること。
- （3） 開発区域の周辺に既存の開発行為がある場合には、当該既存の開発行為により設置される公共施設等との連続性を確保する等、地域の将来における土地利用を十分勘案したものであること。
- （4） 開発区域及び開発区域内の道路が建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項（第1号及び第4号を除く。）及び第2項に定める道路に接続する場合には、その道路の道路管理者と協議を行い、その承認書が事前協議書に添付したものであること。ただし、事務手続上承認書の写しを添付することが困難な場合は、申請書の写しを添付すること。
- （5） 開発区域内に公有地が存在する場合には、その管理者と協議を行い、その承認書が事前協議書に添付したものであること。ただし、事務手続上承認書の写しを添付

することが困難な場合は、申請書の写しを添付すること。

(6) 開発行為を行うことにより、利害関係者との紛争を未然に防止するため、関係行政区長及び利害関係者に対し事前に開発計画の内容を説明し周知したものであること。この場合において、市長が特に必要と認めるときは、関係行政区長及び利害関係者との協議経過書の提出を求めることができる。

(7) 開発行為に伴い排出される排水を、河川、農業用水路その他これらに類するもの（以下この号において「河川等」という。）に放流するときは、事前にその河川等の水利組合等利害関係者の同意を得て、かつ、当該同意に係る同意書が事前協議書に添付したものであること。ただし、正当な理由もなく当該利害関係者が同意を拒否する場合にあっては、市長と別に協議の上、当該利害関係者との協議経過を記載した書面をもって同意書に代えることができる。

(8) 消防水利については、消防署と事前に協議を行い、消防署の意見書が事前協議書に添付したものであるとともに、適切に水利を確保すること。

(9) 開発区域の隣接地権者に対して事前に開発計画の内容を説明し周知したもので、隣接地権者の立会いの下に境界確認を行ったものであるものとし、境界確認を行ったことを証する境界協定書を事前協議書に添付したものであること。

(10) 開発区域及びその周辺に埋蔵文化財、遺跡等がある場合には、事前にさくら市教育委員会及び県と発掘、保存等について十分協議を整えたものであること。

(11) 良好な住環境と自然環境を保全するため、開発区域内に現存する樹木等を保全し、また、積極的に緑化を推進するものであること。

(技術的指導基準)

第10条 市長は、前条に定める一般的指導基準のほか、1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発行為にあっては、さくら市土地開発指導基準（別記基準）に適合するよう指導するものとする。

2 市長は、3,000平方メートル以上の開発行為にあっては、法第33条の規定に基づく開発許可基準及び栃木県開発許可制度運用基準に適用するよう指導するものとする。ただし、これらの基準に取決めのない基準については、さくら市土地開発指導基準によるものとする。

(承認及び協定)

- 第11条 市長は、開発計画が第9条及び前条第1項の基準に適合すると認められるときは、当該開発計画に基づく開発行為の承認をするものとする。
- 2 市長は、前項の承認をしたときは、土地開発事前協議に係る承認書（様式第5号）を交付するものとする。ただし、法第29条第1項の規定に該当する開発行為にあつては、同項の規定に基づく許可書をもって、これに代えるものとする。
- 3 市長は、第1項による承認をしようとする開発行為及び開発行為に関する工事により設置される公共公益施設等の管理及び用地の帰属について、当該事業者と協議の上、協定書（様式第6号）を取り交わすものとする。

(変更の協議及び承認)

- 第12条 事業者は、開発の承認の内容を変更しようとする場合においては、開発行為が完了する前に市長と協議しなければならない。ただし、軽微な変更（都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第28条の4に規定する軽微な変更をいう。以下同じ。）の場合又はその必要がないと認められる場合は、この限りでない。
- 2 前項の規定による協議をする場合は、土地開発変更協議書（様式第7号。以下「変更協議書」という。）を市長に提出しなければならない。また、軽微な変更を行う場合又はその必要がないと認められる場合は、土地開発変更届出書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。
- 3 変更協議書には、別表第2に掲げる図書のうち、変更に伴いその内容が変更される図書を添付しなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による協議があつた場合には、必要に応じ連絡会議に付議し、意見を聴取するものとする。
- 5 市長は、第1項の規定による協議の結果、前条第3項の規定による協定書の内容に変更が生じた場合、変更協定書（様式第9号）を取り交わすものとする。
- 6 市長は、変更された開発計画が第9条及び第10条第1項の基準に適合すると認められるときは、土地開発変更協議に係る変更承認書（様式第10号）を交付するものとする。ただし、法第29条第1項の規定に該当する開発行為にあつては、法第35条の2第1項の規定に基づく許可書をもって、これに代えるものとする。

(工事の届出)

第13条 第11条第1項の規定に基づく開発行為の承認を受けた事業者は、当該開発行為に係る工事を着手又は完了した場合には、速やかに工事着手届(様式第11号)又は必要に応じて関係図書を添付した工事完了届(様式第12号)を市長に届け出なければならない。ただし、法第29条第1項の規定に該当する開発行為については、この限りでない。

(立入検査)

第14条 市長は、開発区域内の工事について検査の必要があると認めた場合は、その都度検査を行うものとし、事業者はこれに協力しなければならない。

2 事業者は、前項の検査の結果、市長から工事の改善措置を求められた場合は、速やかに適切な措置を行い、その結果を市長に報告しなければならない。

3 市長は、前条の規定による工事完了届の届出があったときは、遅滞なく検査し、その結果、当該工事が第11条第1項の規定による承認及び第12条第6項の規定による変更承認の内容に適合していると認めたときは、開発行為に関する工事検査済証(様式第13号)を交付するものとする。ただし、法第29条第1項の規定に該当する開発行為にあつては、法第36条第2項の検査済証の交付をもって、これに代えるものとする。

(公共公益施設の用に供する土地の帰属)

第15条 公共公益施設の用に供する土地で、第11条第3項の協定に基づき市に帰属することとなる土地は、3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、法第40条に規定する日に、3,000平方メートル未満の開発行為にあつては、前条第3項の規定による検査済証交付の日の翌日に市に無償で帰属するものとする。

2 事業者は、前項の帰属に関する書類として、3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、寄附・帰属申出書(様式第14号)、登記承諾書(様式第15号)、登記原因証明情報(様式第15号の2)及び関係書類を、3,000平方メートル未満の開発行為にあつては、寄附・帰属申出書、登記承諾書(様式第15号の3)、登記原因証明情報(様式第15号の4)及び関係書類を工事完了届の届出後、検査済証の交付までに市長に提出しなければならない。

3 市に帰属する公共公益施設等について、市長が必要と認めたときは、その用途を変更することができる。

(公共公益施設等の移管等)

第16条 事業者は、第11条第3項に規定する協定書に基づき市に帰属することとなる公共公益施設等の移管については、別表第1の当該担当課等と協議の上定めるものとする。

2 事業者は、前項の協議に基づき管理を移管する場合で検査の必要があると認められたときは、当該公共公益施設等を管理することとなる担当課の検査を受けた後、速やかに適切な改善措置を行い、その結果を記載した公共公益施設等の維持管理引継書(様式第16号)を市長に提出しなければならない。

3 公共公益施設等の維持管理は、市に移管されるまでは、事業者の責任において行うことを原則とする。ただし、当該開発区域に自治会等が設立された後においては、事業者と当該自治会等との双方協議の上維持管理の責任の所在を明確にするため、公共公益施設等の維持管理に関する協定書(様式第17号)により管理協定を締結するものとする。

4 事業者は、前項の規定により管理協定を締結した場合は、当該公共公益施設等の維持管理に関する協定書の写しを市長に提出しなければならない。

5 第11条第3項の規定に基づく協定書又は第3項の規定に基づく管理協定書において当該公共公益施設等を管理することとなる者ではない者が当該公共公益施設等を管理する場合は、当該事業者は、管理人報告書(様式第18号)を市長に提出しなければならない。

(災害等の対策及び補償)

第17条 事業者は、開発行為によって災害、公害等を起こし、又は起こすおそれがある場合は、当該開発行為を一時中断し、その原因の除去、復旧に努めるとともに被害を与えた場合、補償の責めを負わなければならない。

(承認の取消)

第18条 市長は、第11条第1項に基づく承認後、当該開発行為が次の各号のいずれかに該当し、かつ、当該事業者が市長の指示に応じないときは、当該開発行為の承認を取り消し、及び協定を破棄することができるものとする。

- (1) 承認事項が遵守されないとき。
- (2) 協定事項が履行されないとき。

(3) 開発区域周辺住民及び利害関係者との紛争が解決されないとき。

2 市長は、前項の規定に基づき、承認を取り消し、及び協定を破棄する場合には、当該協定の締結を行った者に事前に土地開発事前協議に係る承認の取消し及び協定の破棄通知書（様式第19号）で取消しの通知をするものとする。

(土地開発事前協議書の取下げ)

第19条 事前協議書を提出した事業者自らの都合により当該提出を取り下げる場合は、土地開発事前協議取下書（様式第20号）を市長に提出しなければならない。

(地位承継の届出)

第20条 事業者の一般承継人又は特定承継人は、地位承継届（様式第21号）を市長に提出しなければならない。ただし、法第29条第1項の規定に該当する開発行為にあつては、この限りでない。

(非協力への措置)

第21条 市長は、この告示に従わない事業者については、次に掲げる必要な措置を行うことができるものとする。

- (1) 公共施設等の利用制限
- (2) 市広報等による事情の公表

(その他)

第22条 この告示に定めるもののほか、必要な事項については、その都度開発行為をしようとする者と市長が協議するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成17年3月28日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の氏家町土地開発指導要綱（平成3年氏家町要綱第4号）又は喜連川町土地開発事業指導要綱（平成10年喜連川町告示第8号）の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされ

たものとみなす。

改正文（平成19年5月23日告示第70号）抄
平成19年6月1日から適用する。

改正文（平成22年3月31日告示第30号）抄
平成22年4月1日から適用する。

改正文（平成24年3月28日告示第39号）抄
平成24年4月1日から適用する。

改正文（平成27年2月27日告示第13号）抄
公布の日から適用する。

改正文（平成27年3月27日告示第37号）抄
平成27年4月1日から適用する。

改正文（平成28年3月25日告示第71号）抄
告示の日から適用する。

改正文（平成30年2月9日告示第4号）抄
平成30年4月1日から適用する。

改正文（令和2年3月25日告示第30号）抄
令和2年4月1日から適用する。

別表第1（第5条、第16条関係）

指導内容	担当課
<ul style="list-style-type: none"> ・国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に関する事。 ・土地利用に関する事。 	総合政策課
<ul style="list-style-type: none"> ・行政区に関する事。 	総務課
<ul style="list-style-type: none"> ・普通財産の管理及び処分に関する事。 	財政課
<ul style="list-style-type: none"> ・公害に関する事。 ・環境保全に関する事。 ・ゴミ集積所に関する事。 ・土砂埋立て等に関する事。 ・防犯に関する事。 ・交通安全施設に関する事。 	生活環境課
<ul style="list-style-type: none"> ・土地改良事業に関する事。 ・地籍調査に関する事。 ・農業振興地域に関する事。 ・山林に関する事。 	農政課
<ul style="list-style-type: none"> ・商業に関する事。 ・工業に関する事。 	商工観光課
<ul style="list-style-type: none"> ・市道に関する事。 ・法定外公共物に関する事。 ・準用河川に関する事。 	建設課
<ul style="list-style-type: none"> ・上水道に関する事。 	水道課
<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道に関する事。 ・農業集落排水に関する事。 ・浄化槽に関する事。 	下水道課
<ul style="list-style-type: none"> ・教育行政及び教育施設に関する事。 	学校教育課
<ul style="list-style-type: none"> ・文化財に関する事。 	さくら市ミュージアム —荒井寛方記念館—
<ul style="list-style-type: none"> ・農地転用に関する事。 	農業委員会事務局

別表第2（第5条、第12条関係）

図書名	
1	開発区域位置図（縮尺1/25,000）
2	開発区域現況図（縮尺1/2,500）
3	土地利用計画図（縮尺1/500以上）
4	求積図（ 〃 ）
5	造成計画平面図（ 〃 ）
6	造成計画断面図（ 〃 ）
7	給水施設計画平面図（ 〃 ）
8	排水施設計画平面図（ 〃 ）
9	ガス施設計画平面図（ 〃 ）
10	排水施設構造図（縮尺1/50以上）
11	道路構造図（ 〃 ）
12	崖、擁壁断面図（ 〃 ）
13	建築物立面図（縮尺1/100以上）（宅地分譲地の場合は添付不要）
14	建築物平面図（ 〃 ）（宅地分譲地の場合は添付不要）
15	計算書（雨水排水の流量計算、構造計算等）
16	資材・土砂等の搬入経路図
17	公図の写し
18	登記簿謄本（土地・法人）
19	委任状（開発事前協議を代理人に委任する場合）
20	排水放流同意書
21	地権者同意書（印鑑証明書添付）
22	境界協定書又は境界確認書の写し（公共用財産に隣接する場合）
23	消防署意見書
24	文化財等協議書
25	その他市長が必要と認める書類

別記基準（第10条関係）

さくら市土地開発指導基準

さくら市土地開発指導要綱第10条に定める技術的指導基準は、次のとおりとする。

この基準は、さくら市土地開発指導要綱の施行に関し1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発行為における必要な基準を定めるほか、3,000平方メートル以上の開発行為において、法第33条の規定に基づく開発許可基準並びに栃木県開発許可制度運用基準に規定していない基準を定める。

区 分	指 導 基 準
設計に関する基準	①土地利用計画 用途地域内は、予定建築物の用途がこれに適合していること。 用途地域外は、土地利用調整基本計画に適合し、周辺状況等を十分に勘案したものであること。
	②過小宅地の制限 宅地及び建売分譲開発における1宅地の敷地面積は、用途地域内にあつては150平方メートル以上、用途地域外にあつては200平方メートル以上とする。ただし、当該地域が都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号の地区計画の区域内である場合は、この限りではない。
	③緑地の確保 自己の業務用の施設（店舗、工場、事務所等）及び集合住宅については、良好な住環境を確保するため3パーセント以上の緑地を確保すること。
	④駐車場の確保 路上駐車の防止に努め、駐車場及び自転車駐車を開発行為の目的及び規模に応じて設置することとし、開発区域から前面道路への出入口は限定するものとする。なお、集合住宅の駐車場は、入居世帯数以上の駐車台数を確保できるものとする。
	⑤防草 開発区域に隣接する路肩及び法部分については、コンク

		リート等により防草に努めること。
道路に関する基準	①設計の原則	開発区域内に都市計画道路、新設又は改良道路の計画がある場合にはその計画に適合させ、区域外の計画道路、一般道路との連絡等についても将来を勘案し、十分留意して施工すること。
	②接続道路	建築基準法第42条第1項第1号から第3号まで及び第5号並びに第2項に定めるもので、4メートル以上。ただし、幅員が4メートル未満の場合、栃木県開発許可制度運用基準に準ずること。
	③取付道路	6メートル以上
	④開発区域内道路	6メートル以上。原則として通り抜けできるものとする。やむを得ず行止り道路となる場合には、車の通行に支障のないように配慮すること。ただし、小区間（2区画以内）で通行上支障のない場合、4メートル以上とすることができる。
	⑤路盤構造	○別図「標準構造図」を標準とする。ただし、軟弱地盤については、路床の支持力不足の場合、路床置換等の必要な措置をとること。 ○取付道路及び開発区域内道路は原則として、アスファルト舗装とする。 ○路盤の施工について、検査の必要があると認めた場合は、その都度検査するものとし、施工者はこれに協力しなければならない。
	⑥縦断・横断勾配	○縦断勾配は9パーセント以下であること。ただし、小区間に限り12パーセント以下とすることができる。 ○横断勾配は原則1.5パーセント以上2.0パーセント以下であること。
	⑦隅切り	栃木県開発許可制度運用基準に準ずること。
	⑧転回広場	転回広場を設置する場合、別途協議すること。

<p>⑨交通安全施設</p>	<p>○必要に応じて、照明施設、防護柵等を設置すること。 また、開発区域周辺についても、道路管理者と協議の上、設置すること。</p> <p>○交差点等にクロスマーク及び停止指導線を設置し、必要に応じて、外側線を設置すること。また、道路以外の部分（集合住宅等の出入口など）においても、必要に応じて停止指導線等を設置すること。</p> <p>○開発区域内道路交差点及び開発区域外隣接道路との交差点において、土地利用の関係上、将来的に見通し距離が確保できない場合、道路反射鏡等安全施設について、交通安全担当者との協議の上、事業者が設置すること。</p>
<p>⑩道路側溝</p>	<p>○側溝には必ず、蓋板を布設し、10メートルの間隔でグレーチングを布設することとし、導水勾配は0.3パーセント以上を原則とする。</p> <p>○蓋板及びグレーチングは、25トン荷重に耐えられるものとする。また、横断側溝の場合、全てグレーチングボルト締め（すべり止めタイプ）とすること。</p>
<p>⑪道路側溝 （2次製品）</p>	<p>○U型側溝の場合、日本工業規格及び栃木県コンクリート製品協同組合製品指定要綱による指定品、又は同等品以上の落蓋式・自由勾配・皿型側溝等を使用し、300×300以上を原則とする。</p> <p>○L型側溝は原則として、使用しないものとする。ただし、車両及び歩行者の通行の無い箇所でのみ使用できるものとし、日本工業規格による鉄筋コンクリートL型350以上を原則とする。</p>
<p>⑫集水柵</p>	<p>道路側溝の勾配、流路方向、横断面が著しく変化する箇所及び直線部において柵を設置すること。また、深さ15センチメートル以上の泥だめを設けること。</p>
<p>⑬道路内施設</p>	<p>○道路内浸透施設は、認めないものとする。</p>

		<p>○開発区域内道路に上下水道管及びガス管等を埋設する場合は、さくら市道路占用工事基準を参照すること。</p> <p>○道路境界には、原則地先境界ブロックは、設置しないこと。</p>
	⑭ガス施設	<p>開発区域内道路にガス管を埋設する場合は、ガス基地にガス管の管理者の名称・住所・連絡先等を明記した表示板を設置すること。また、緊急時の体制を事前協議書に添付すること。</p>
	⑮搬入路の限定	<p>○工事車両による道路の破損を防止するため、建設資材及び土砂の搬入搬出で使用する道路を道路管理者と協議の上、決定すること。</p> <p>○破損の予想される箇所（小幅員道路の隅切り等）には、あらかじめ対応策を講じること。</p> <p>○道路が破損した場合、速やかに復旧すること。</p> <p>○搬入路が決定した場合、使用前の道路状況の写真を道路管理者に提出すること。また、施工業者に周知徹底すること。</p>
排水に関する基準	①設計の原則	<p>○開発区域内の下水（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号）を有効に排出するとともに、その排水によって、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じない構造及び能力で配置すること。</p> <p>○排水処理は、原則として放流式とする。ただし、周辺の状況によりやむを得ないと認められる場合、土壌浄化方式又は地下浸透方式とすることができる。その際は、公害防止対策を十分に行ったものであること。</p>
	②し尿、生活排水	<p>し尿、生活排水は、排水処理施設により処理すること。</p> <p>排水処理施設の能力は、建築基準法、浄化槽法（昭和58年法律第43号）、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）等の関係法令の基準に適合したものとする。</p>
	③公共下水道	<p>公共下水道計画区域内及び農業集落排水事業計画区域内</p>

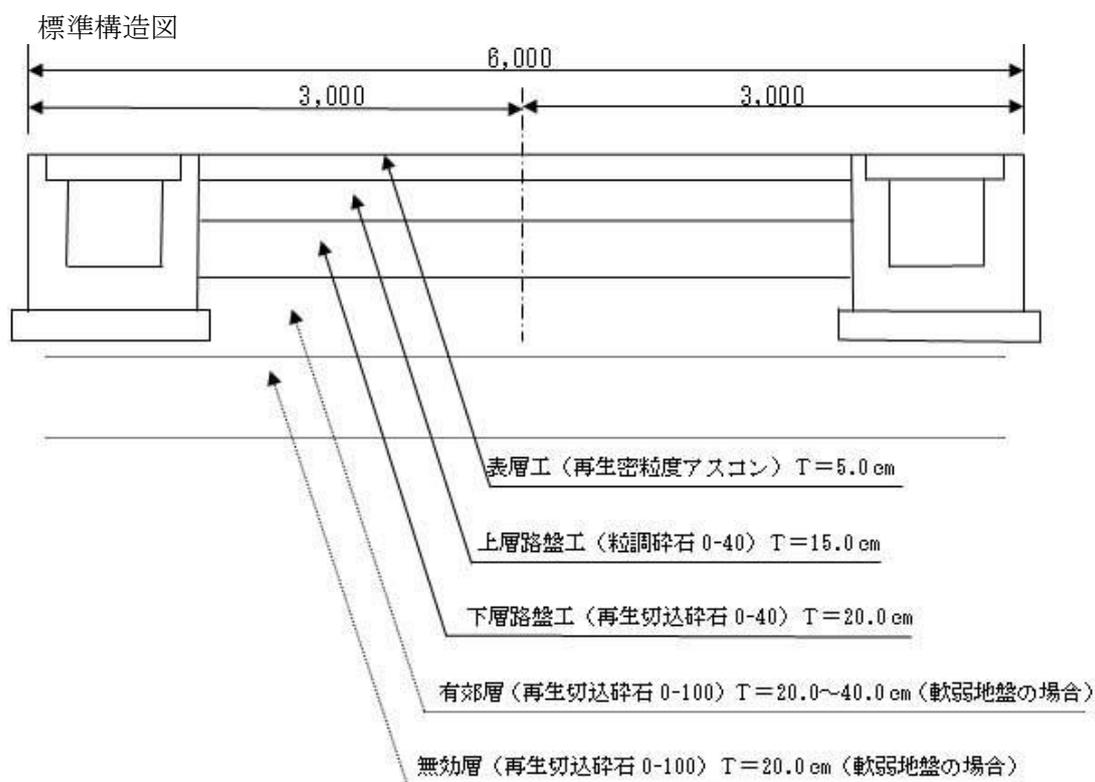
		<p>においては、事前協議書を提出する前に、担当課と協議を行い、指導を受けること。</p>
	④調整池及び浸透施設	<p>○計画流量の計算及び構造については、栃木県開発許可制度運用基準に準ずること。</p> <p>○浸透施設の場合、計画地点において土質調査等を実施し、その結果により設計すること。</p> <p>○管理用通路は、コンクリート舗装等により防草に努めること。</p> <p>○施設内にアクセスできるスロープやステップ等を適切な位置に設置すること。</p>
	⑤排水施設の構造	<p>○開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水等の状況を勘案して、汚水、雨水を有効に排出できるように管渠の勾配及び断面積を定め、堅固で耐久力を有し、維持管理に容易な構造であること。</p> <p>○管渠、ます、マンホール等は、栃木県開発許可技術的基準により設置すること。</p>
公園に関する基準	①設計の原則	<p>公園の面積は、開発区域の3パーセント以上であること。ただし、開発面積が10,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p>
	②遊具	<p>○遊具の設置は最小限にとどめるものとする。また、ベンチの設置は固定式とし腐りにくいものとする。</p> <p>○遊具を設置する場合は、『遊具の安全に関する基準(案)』（一般社団法人日本公園施設業協会発行）に基づき計画すること。</p>
	③樹木	<p>公園内における植栽は、中低木を原則とする。なお、植栽の場所は成長後の状態を考慮し、外周からの距離を確保すること。</p>
	④外周	<p>○公園外周は、コンクリート構造物を設置し、宅地への雑草の侵入を防止するとともに、高さ1.2メートル以上の防護柵で外周を囲むこと。また、防護柵の取付</p>

		<p>ボルトは丸型ナットを使用すること。</p> <p>○地域性を考慮する必要のある場所については、構造物を避け、低木での植栽を努めるようにすること。</p>
給水に関する基準	①設計の原則	<p>上水道計画のあるものは、事前協議書を提出する前に、担当課と協議を行い、指導を受けること。</p>
擁壁に関する基準	①設計の原則	<p>地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水の恐れがあると判断される土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるよう設計を定めること。</p>
	②がけ面の保護	<p>開発行為によってがけが生じる場合には、切土した土地の部分に生じる高さ2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生じる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生じる高さが2メートルを超えるがけのがけ面は、擁壁で覆わなければならない。</p>
	③擁壁の構造	<p>○栃木県開発許可制度運用基準に準ずること。</p> <p>○高さ2メートルを超えるものは、建築確認申請の手続きをとること。</p>
宅地の安全性	①設計の原則	<p>○開発区域内に災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域内の土地を含まないこと。やむを得ず上記区域を含める場合、関係機関等と十分協議し、安全対策を講じること。</p> <p>○開発区域が河川や水路等に接する場合は、安全を図るため高さ1.2メートルの防護柵等の安全施設を設けること。</p>
緑化の推進	①原則	<p>事業者は、開発区域内において可能な限り既存の樹木の保存及び表土の保全を図るとともに、植栽等の緑化、境界塀等を樹木による生け垣とすることを推進しなければならない。</p>

ゴミ集積所に関する基準	①設計の原則	設置の基準は、15世帯以上となる場合、1箇所設置するものとする。 15世帯未満のものについては、周辺状況を勘定して担当課及び自治会と協議するものとする。
	②位置	収集車両の通行及び収集作業が容易な場所とする。交通量の多い場所、交差点、横断歩道、小幅員道路、行き止まり道路での設置は避けるものとする。
	③規模	規定のコンテナの大きさを考慮して、1戸当たり0.2平方メートル以上を基準とする。
	④形状	不法投棄の防止策及び犬、猫、カラス等に荒らされない措置を講ずること。
	⑤管理	利用者が責任を持って行うこと。また、利用開始前に、環境課に別途申請すること。
境界の確保	①原則	事業前に隣接地権者の立会いの下、境界を明確にしておくこと。
	②境界標	工事完了後、各区画及び各施設用地の境界に境界標を設置し明確にしておくこと。
電柱街路灯に関する基準	①設置箇所	施工区域内の電柱及び防犯灯・街路灯は、道路以外の場所に設置すること。なお、道路以外の公共施設等に設置する場合は事前に関係課と協議すること。また、設置場所については、計画図面の中で明示しておくこと。防犯灯については、別途行政区長とも事前に協議すること。
	②防犯灯・街路灯	構造、規格、維持管理等について市と事前に協議すること。

〔注意〕 この基準に記載のないものは、栃木県開発許可制度運用基準に準ずるものとする。

別図



- ・ 軟弱地盤については、路床の指示力不足の場合、路床置換等必要な措置を講ずること。
- ・ 工事完了前に検査の必要があると認めた場合は、その都度検査するものとし、施工者はこれに協力しなければならない。
- ・ 道路側溝は、必ず蓋板を布設し、10メートルの間隔でグレーチングを布設することとし、導水勾配は0.3パーセント以上を原則とする。蓋板及びグレーチングは25トン荷重に耐えられるものとする。
- ・ 横断側溝の場合、すべてグレーチングボルト締め(すべり止めタイプ)とすること。また、無蓋化を推奨する。
- ・ 道路内に雨水等の浸透施設は設置しないものとする。また、道路境界には、原則地先境界ブロック等の設置はしないものとする。
- ・ L型側溝は原則認めないものとする。ただし、車両及び歩行者の通行のない箇所でのみ使用できるものとする。

開発行為の手順

