

土地利用指導要綱改正について

①要綱本文

- ・中高層建築物の適用面積を 500 m²以上から 1,000 m²以上とする。
- ・事業完了後 3 年以内に拡張又は新たに土地利用する面積の合計が、1,000 m²を超える場合は、土地利用事業の適用とする。
- ・「静岡県盛土等の規制に関する条例」の許可が必要な土地利用事業を適用対象とする。

②一般基準・個別基準

<調整池の設置について>

- ・「調整池の設置基準」については、長泉町開発許可等手引きの技術基準にあわせる。

<道路後退>

- ・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 m 以上後退とする。

<緑地基準>

- ・住宅地分譲事業で、施行区域面積が 3,000 m²以上となる場合は、その面積の 100 分の 6 以上の公園または緑地広場を設置する。

<構造物>

- ・住宅地分譲事業で、道路沿いに構造物を設置する際には、県が公表している「ブロック塀の点検と改善」に適合するように設置する。

<敷地延長>

- ・宅地面積基準には、路地状部分を含まない。

長泉町開発行為等の手引きについて

静岡県開発行為等の手引きを基本に、下記事項について町独自の運用を定めた。

- ・ 開発行為の定義規定の変更
- ・ 旧宅地造成事業に関する区画における形質の変更について
- ・ 開発行為の完了日の考え方
- ・ 令第 25 条第 2 号括弧書きの運用について
- ・ 令第 25 条第 4 号括弧書きの運用について