御殿場市企業立地事業指導基準

（目的）

第１条　この基準は、市内工業団地等に立地又は立地を検討する企業による企業立地事業の施行に関し必要な事項を定め、地域産業の発展と良好な地域環境の維持に資することを目的とする。

２　この基準は次の各号に掲げる企業立地事業について適用する。

（１）駒門工業団地における企業立地事業

（２）神場南企業団地における企業立地事業

（３）富士御殿場工業団地における企業立地事業

（４）板妻南工業団地における企業立地事業

（５）夏刈南部工業団地における企業立地事業

（６）その他市長が必要と認める企業立地事業

（計画の基準）

第２条　事業者は企業立地事業に関する計画を策定するときは、別表に定める基準に適合するようにしなければならない。

（事業者の責務）

第３条　事業者は、企業立地事業の施行に当たっては、周辺の安全で良好な生活環境が適正に確保されるよう努めなければならない。

２　事業者は、次条に規定する承認申請をする前に、必要に応じて関係区長、周辺住民その他の利害関係者に対し、企業立地事業についての説明会を開催し、事業内容を周知しなければならない。

３　前項の説明会において出た意見等については、事業説明会経過報告書（様式第２号）にまとめ、次条の承認申請に添付し、対応を明示しなければならない。

（承認申請）

第４条　事業者は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、企業立地に関する承認申請書（様式第１号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

（承認の基準及び条件）

第５条　市長は、前条の承認申請書の提出があったときは計画の内容を審査し、承認又は不承認の決定を行い、承認・不承認決定通知書（様式第３号）により事業者に通知するものとする。

２　市長は、前条の承認をする際には、条件を付すことができる。

３　市長は、前条に規定する承認申請書の提出に係る企業立地申請がこの要綱に定める基準に適合しないと認めるとき、その他近隣の環境に多大な影響を及ぼすと認められるときは、承認しないものとする。

（変更の承認）

第６条　事業者は、次に掲げる事項を変更しようとするときは、軽微な変更を除き、企業立地変更承認申請書（様式第４号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

（１）事業の目的

（２）施行区域の位置及び面積

（３）工事の設計内容

２　前項に規定する軽微な変更とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

（１）施設の変更を伴わない施行区域の縮小で、その面積が２０パーセント以内のもの。

（２）施設の変更を伴わない施行区域の拡大で、その面積が概ね１，０００平方メートル未満のもの。

（３）施設の変更については、その面積が概ね５００平方メートル未満のもので、製造等に直接的に関わる工場部分の変更ではないこと。

（４）防災施設（調整池、沈砂池、砂防堰堤等をいう。）の位置又は構造の変更を伴わない施設の変更。

（５）その他、防災上又は生活環境の保全上支障が無いと市長が認めたもの。

（変更承認・不承認決定通知書の交付）

第６条の２　市長は、前条の承認をしたときは、変更承認・不承認決定通知書（様式第５号）を事業者に交付するものとする。

（承認の効力）

第７条　事業者が第４条の承認を受けてから工事に着工しないまま２年を経過したときは、その効力を失う。ただし、事業者の責めに帰すことができない特別な事情があると認めた場合は、この限りではない。

（地位の承継）

第８条　事業者は、第５条の承認を受けた施行区域内に所在する土地に関する所有権その他事業者としての権利を譲渡しようとするときは、地位承継承認申請書（様式第６号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

２　第５条の承認を受けた事業者の相続人その他一般承継人は、非承継人が有していた地位を承継したときは、地位承継届（様式第７号）を市長に提出しなければならない。

（地位承継承認・不承認決定通知書の交付）

第８条の２　市長は前条の承認をしたときは、地位承継承認・不承認決定通知書（様式第８号）を事業者に交付するものとする。

（届出）

第９条　事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、速やかに当該各号に定める届出書を市長に提出しなければならない。

（１）工事に着手しようとするとき、及びその工事が完了したとき、並びに休止した工事を再開しようとするとき。　　工事着手（完了・再開）届（様式第９号）

（２）氏名又は、名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名を変更したとき。

名称（氏名、住所、代表者氏名）変更届（様式第１０号）

（３）工事施行者を変更したとき

工事施行者変更届（様式第１１号）

（４）第６条２に掲げる軽微な変更をしようとするとき。

軽微変更届（様式第１２号）

（５）第６条の承認申請の取下げをしようとするとき。

承認申請取下げ届（様式第１３号）

（協定の締結）

第１０条　事業者は、市長が必要と認めるときは、工事の施行方法、防災工事の施行を確保するための措置、工事完了後の施設の維持管理その他市長が必要と認める事項について、市長と協定を締結しなければならない。

２　事業者は、土地利用事業に起因する災害等に対処するため必要な場合は、関係住民等と協定を締結しなければならない。

（調査）

第１１条　市長は、特に必要と認めたときは、当該事業の対象となる土地その他の物件又は工事の状況を調査することができる。

（報告及び勧告）

第１２条　市長は、事業者又は工事施行者に対し、第５条の承認を受けたその施行する企業立地事業に関し、この指導基準の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

２　市長は、前項の規定による勧告又は助言をした場合、その勧告又は助言を受けた者に対し、その勧告又は助言に基づいて講じた措置について、報告させるものとする。

３　前項の規定による報告は、是正報告書(様式第１３号)により行うものとする。

（警告及び公表）

第１３条　市長は、事業者が第５条の承認を受けないで企業立地事業を施行したとき、又は前条第１項の勧告を受けた者が、その勧告に従わないときは、警告を行う。

２　市長は、前項の警告を受けた者が、当該警告に従わない場合は、事業者名、工事施行者名、事業内容、警告の内容及び理由等について公表することができる。

（補則）

第１４条　この基準に定めのないものについては、別に市長が定める。

附　則

１　この基準は、平成２０年４月１日から施行する。

附　則

１　この基準は、平成２８年４月１日から施行する。

附　則

１　この基準は、令和３年２月１日から施行する。

附　則

１　この基準は、令和４年２月１日から施行する。

別　表（第２条関係）

１　環境・景観関係

（１）廃棄物の処理については、再生利用の徹底等により、ごみの発生を極力抑制し、循環型社会の構築に努めること。

（２）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り、その位置については、富士山の眺望に配慮されていること。また、植栽についても同様とすること。

（３）自然環境の保全のため、自然破壊の防止、植生の回復等に配慮した計画であること。この場合において、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じられていること。

（４）大気保全、施行区域外への排水、悪臭防止、緑地等の基準は、それぞれの工業団地の基準を示した別記１及び２（駒門工専公害、緑地及び雨水処理関係等指導基準）、（神場南企業団地における環境対策に関する指導基準）、（富士御殿場工業団地自主基準）、（板妻南工業団地自主基準）、（夏刈南部工業団地自主基準）とすることし、別記１及び２に定めの無い基準及び項目等については、各法令等に定められた基準とすること。

２　施設関係

（１）施設整備については、あらゆる年齢・性別・障害・体格の度合いに応じ、だれもが利用しやすい施設整備を図るため、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、環境整備に積極的に努めること。

（２）水道施設の位置については、御殿場市給水工事取扱説明書(平成１３年４月制定)に適合すること。

（３）施行区域内の生活排水(し尿、雑排水)及び工場等の事業系排水は、浸透処理を行わないこと。

（４）公共下水道処理区域内で、供用開始された地域の企業立地事業については、し尿、雑排水管を公共ますに接続すること。

（５）公共下水道処理区域内の未供用地域については、将来計画に沿った計画とされていること。

（６）排水については、原則として別記１及び２の基準が満たされること。

（７）施行区域の外縁部には、施行区域面積に対し、原則として別記１及び２の緑地が確保され、高木樹種が植栽されるとともに、緑地の区域を明確にするため、区域界には縁石又は境界杭を打設すること。

（８）施行区域周辺の状況により必要と認められる場合は、隣地との境界部に緩衝緑地帯等が設置されること。

（９）事業に伴い必要となる自動車、大型車両や従業員の通勤車両スペースが、区域内に有効に設置されていること。

（１０）　屋外広告物については、御殿場市都市景観形成ガイドプラン(平成５年４月公表)、街並みデザインマニュアル(平成６年６月御殿場市都市計画課策定)、御殿場市総合景観条例（平成２５年１２月１０日　条例第４６号）等に従い、景観に配慮し、設置すること。また、施行区域外に案内看板を設置する場合についても、同様とすること。

３　防災関係

（１）設置する調整池の流量計算における洪水調整容量の算定方法における継続時間(ti)は、県指導要綱又は申請の手引きの調整池の設計基準にかかわらず、施行区域面積が３，０００平方メートル未満の場合及び土地区画整理事業等施行区域の場合は、１０分とすることができる。

（２）土質の状況により雨水の地下浸透が認められ、浸透ます、浸透トレンチ、浸透舗装等を整備し有効な災害防止措置が講じられる場合は、地下浸透を考慮し、調整池の容量を算定することができる。この場合において、必要な現場試験(浸透試験)を行い、有効に浸透することを示す資料を提出するとともに、冬期における凍結時の対応、目詰まり対策、清掃計画等を明示し、関係資料についても提出すること。

（３）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。

ア　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、県指導要綱の基準によるものであること。

イ　地形、地質等により砂防堰堤を設置できない場合は、県指導要綱の基準による沈砂池を設置するものであること。

（４）残土又は不足土が生ずる場合には、防災及び自然環境の保全について十分配慮した措置方法が明示されていること。

（５）施行区域内の汚水又は土砂等が、区域外及び道路の施設に流入しないよう措置されていること。

（６）工事中は、仮設調整池を設置する等防災対策に万全を期すとともに、周辺住民等に迷惑がかからないよう配慮されていること。

（７）消防用水利施設として、消火栓、防火水槽等が設置されていること。この場合においては、御殿場市土地利用に基づく消防施設等を設置する基準(昭和５３年７月制定)によること。

（８）土地区画整理事業等の施行済地で、全区域を対象とした調整池を設置した区域内で行う土地利用事業については、個別に調整池を設置することは要しない。

（９）工事は、防災工事を優先実施すること。

（１０）完成後の防災施設の機能を確保するため、維持管理を適正に行うこと。

４　その他

（１）事業者は、当該企業立地事業を行うために必要な資力及び信用があること。

（２）事業の目的となる施設等の供用開始は、企業立地事業工事完了検査及び各法令等による完了検査後とすること。

（３）企業立地事業に伴い従業員を雇用する場合には、市民を優先することとし、及びその方法等を明示すること。

（４）施行区域内から発生する産業廃棄物は、事業者の責任において処理すること。この場合において、一般廃棄物は、御殿場市ごみ処理基本計画（平成６年御殿場市告示第 81 号）に基づき処理すること。

（５）企業立地事業に伴い地下水を採取する場合は、御殿場市地下水の採取に関する要領（昭和 59 年制定）に基づき、事前に担当課と協議し、目的となる当該企業立地事業の承認後に、届出等を行うこと。

（６）御殿場市企業立地推進本部への提出書類は、企業立地推進本部申請書等作成要領により作成すること。

（７）調整池、側溝、舗装、ます等の構造は、できるだけ浸透式とし、水資源の涵養に努めること。

（８）やむを得ない事由による事業の休止、廃止等について、災害防止、危険防止、環境保全、又は原状回復等の措置をとること。

（９）前（８）の規定による場合には、周辺住民その他利害関係者に対し、休止、廃止等に至った経過、理由等を説明するとともに、災害防止、危険防止、環境保全又は原状回復等措置の計画についても説明すること。

（１０）廃棄物処理施設等の建設に当たっては、第４条の規定による承認申請の前に、御殿場市廃棄物処理施設検討委員会の審査を受け、その結果を添付すること。

（１１）この他、本指導基準に定めの無い事項等については、「御殿場市土地利用事業指導要綱」に準ずるものとする。

別記１及び別記２

板妻南工業団地自主基準

御殿場市が計画し、開発を行う板妻南工業団地に関して、当該計画地に建設する建築物等について、周辺環境への配慮や所期の事業効果を確保するため、これまでの協議経緯も踏まえ、以下の自主基準を設定する。

自主基準内容

１.「敷地」に関する基準

路面雨水排水勾配の確保など敷地の適正使用に伴う理由以外の大規模な地盤高の変更は原則禁止とする。

２.「位置」に関する基準

建築物の外壁面は、敷地面積に応じた緩衝帯幅（別表１）以上を離すものとする。

（別表１）

敷地面積	緩衝帯幅
0.5ha 未満	2.0m 以上
0.5ha 以上 1ha 未満	3.0m 以上
1ha 以上 1.5ha 未満	4.0m以上
1.5ha 以上 5.0ha 未満	5.0m以上

（緩衝帯幅の緩和の基準については都市計画法施行令第 28 条の３のただし書きに準ずる）

３.「用途」に関する基準

建築物の用途は、物流施設（自家用倉庫及び倉庫業を営む倉庫を含む）、工場、研究施設等を原則とする。だだし、これらの建築物を維持・運営するために必要となる事務所、福利厚生施設、貯蔵庫、駐車場などの建築物や工作物も含み、これらの用途が一の建築物に併存することも可とする。

なお、工場用途については、その製造過程等から周囲に著しく影響を与える工場は認めない。

４.「形態」に関する基準

建築物の最高の高さは、３０ｍを超えないものとする。

建蔽率は６０％以下とする。

容積率は２００％以下とする。

５.「排水」に関する基準（区画別）

施工区域内総排水量	BOD （最大　ppm）	SS （最大　ppm）	油分(最大) 動植物性(ppm)	油分(最大) 鉱物性(ppm)
100 ㎥未満	２０	４０	5	3
100 ㎥～300 ㎥未満	１５	３０	5	3
300 ㎥～500 ㎥未満	１０	２０	5	3
500 ㎥以上	別途協議			

６.「騒音・振動・大気汚染・悪臭」に関する基準

各関係法令及び静岡県生活環境の保全等に関する条例によるものとする。