

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管課	所管課の検討結果		
					制度の現状	措置の分類	措置の概要(対応策)
1	各自治体における罹災証明申請書及び証明書の様式の統一化	<p>・基礎自治体以外からの支援者の協力を得られやすくするため、各自治体に定められている罹災証明申請書及び証明書の様式を統一していただきたい。</p> <p>・近年は災害が多発しており、また広域に被災する事例も多く、基礎自治体のみでの対応が難しくなっている。他自治体や協定締結先の支援団体等様々な地域から複数の支援者が対応しており、基礎自治体毎に様式が異なることで事務が煩雑化し、事務処理能力の遅延にも繋がっている。</p>	静岡県行政書士会	県危機政策課			別紙
2	[焼津市]農地転用許可申請の受付についての農業委員会の柔軟な対応	<p>農地転用許可の申請を農業委員会に行う際、各市町発行の土地利用承認書の写しを添付することが求められ、土地利用承認書の発行が農地転用許可申請期限に間に合わないことがある。</p> <p>多少(2,3日)の発行の遅れであれば、農業委員会から都市計画法担当部局へ土地利用承認案件である旨確認すれば、農地法の審査に影響ないと思われるが、そのような場合であっても、焼津市農業委員会は、当月の審査では受け付けずに次月の審査へまわすという対応である。</p> <p>上記のような場合、対応を見直し、審査に影響のない範囲で猶予期間を設けていただきたい。</p>	静岡県行政書士会	焼津市農業委員会事務局	焼津市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条第2項に規定する土地利用事業の実施計画承認申請については、担当部局においてその提出期限が定められており、申請の承認を受けるまでの期間と事業者の事業予定を勘案することで農地法申請書への承認書の添付は可能であると考えます。	条件を満たせば可能性あり	「焼津市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」においては、第6条第1項で「土地利用事業を施行しようとする者は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする前に、この要綱の規定に基づいて、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。」としていることから、土地利用事業承認に係る農地法許可申請については、個別にご相談ください。
3	[静岡市]巴川流域での都市下水路等の整備	静岡市巴川流域エリアについて、近年の豪雨災害等を踏まえ、新規開発行為による調整池設置に依存することなく、都市下水路(含む遊水池)の整備により防災対策を講じていただきたい。	静岡県都市開発協会	静岡市	平成21年4月1日に静岡県が二級河川巴川を特定都市河川に指定したことを踏まえ、静岡市では、特定都市河川浸水被害対策法に基づき雨水浸透阻害行為について許可の審査を行っている。また、静岡市では河川部局、下水道部局協働で概ね7年に1度の降雨に対して、河川及び下水道が排水能力を有するよう、平成18年2月に静岡市浸水対策推進プランを策定し、整備を推進しているところである。特に巴川流域については、公共施設への貯留・浸透施設の設置を推進している地区としている。	対応困難	<p>特定都市河川浸水被害対策法の趣旨としても、従来の浸水被害対策だけでは浸水被害の解消が困難な特定都市河川流域においては、公的主体による施設整備だけでなく、土地からの著しい雨水の流出増をもたらす雨水浸透阻害行為について規制することが必要とされており、開発行為により雨水流出を増加させた分に対して、一定の責任を求めることは、やむを得ないことと考えている。</p> <p>調整池等の流出抑制施設の設置をせずに開発行為を認めることは、浸水被害を助長することにもつながるので、特定都市河川浸水被害対策法の趣旨をご理解いただきたい。</p> <p>なお、本市においては静岡市浸水対策推進プランにより河川や下水道の施設整備を推進しており、巴川流域については、従前から巴川新流域整備計画に基づき、学校・公園等の公共施設への貯留・浸透施設の設置も推進している。</p>
4	空き家対策特別措置法の推進	空き家対策特別措置法を推進し、住宅密集地における防災の観点から公共空き地(駐車場、公園等)の確保等、空き家対策のモデル事業を推進し具体的な見える成果が必要。	静岡県都市開発協会	県住まいづくり課	<p>・県の助成制度は無いが、国の空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業により空き家の除却に対する助成制度を活用できる。</p> <p>・全市町が参加する空き家対策連絡会議を4回/年開催し情報提供等を実施。</p> <p>・地域ごとに市町職員向け研修会を開催し、所有者調査や個別の課題等に対する技術的助言を実施。</p>	現行制度内で対応可能と確認	空き家を活用した公共空地の確保等については、空き家対策の主体である市町が実施することになっており、県としては、市町連絡会議において、国の助成制度を活用した事例等の情報提供を通じて、空き家を活用した公共空地の確保等を促していく。

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管課	所管課の検討結果		
					制度の現状	措置の分類	措置の概要(対応策)
5	開発指導および手続きの統一 【継続提案】	各市町村の「土地利用事業の適正化による指導要綱」と「静岡県開発行為技術基準」にはダブルスタンダードが存在しており、加えて各市町村により技術基準および審査期間等で相違があり、申請の簡素化と指導の統一化をお願いしたい。 【具体例】 ①静岡市の開発許可において、道路の幅員が6mあれば、行き止まりであっても転回路を不要としていただきたい。 ②宅地造成の開発許可において、0.3ha以上の開発の場合に求められる、小規模の公園(原則開発面積の3%以上の面積)の設置を不要としていただきたい。 ③土地利用に係る許可及び開発許可申請時に求められる近隣自治会同意書の提出を不要としていただきたい(藤枝市、焼津市)。 ④宅地分譲の開発行為で設置が求められる、調整池および公園の市町への帰属を認めていただきたい(菊川市)。	静岡県都市開発協会	県 土地対策課	・土地利用事業に係る指導は法令で定める基準のほか、各市町における河川や道路の整備状況等に応じて設ける指導基準に基づいて行われる行政指導であり、開発許可に関しては、都市計画法で定められている。	対応困難	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用事業に係る指導に関しては、市町ごとにまちづくりにとって必要と考える指導基準により行政指導を行っており、指導内容が各市町で異なることから、県において技術基準および審査期間等を統一することは困難である。 ・開発許可の審査期間については、同様の規模・内容の事業計画であっても都市計画の区域区分の違いや周辺の土地利用状況等により審査内容が異なっており、市町ごと、案件ごとに処理期間に差が出てくるところであり、御理解をいただきたい。 ・県では、開発許可に関する市町からの相談に随時対応しているほか、県と市町との連絡協議会の場で具体的な事例等に沿って意見交換を行うなど、判断基準の明確化や審査レベルの維持向上を図っており、こうした市町への支援を通して審査期間の短縮化が図られていくものと考えている。
				—	<p>【① 静岡市】</p> <p>行き止まり道路(袋路状道路)については、都市計画法施行規則第24条第5号では、道路は袋路状でないこととなっています。</p> <p>ただし、道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難道路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りではないとしている。</p> <p>また、その時の転回路については、道路幅員6.0m以上あれば、不要としている。</p>	現行制度内で対応可能と確認	本市の開発許可技術基準では、行き止まり道路は原則禁止であるが、形状等でやむを得ない場合に限り、認めており、その場合でも道路の幅員が6m以上あれば転回路を不要としている。
				【② 県土地対策課】	<p>開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、原則として、開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場を設置することとされている。</p> <p>なお、都市計画法施行令第25条第6号及び第29条の2第2項第3号において、公園等の設置が義務づけられる開発区域の面積の規模の最低限度について、地方公共団体が条例により現行の0.3haから1haを超えない範囲で緩和することが可能とされている。</p>	条件を満たせば可能性あり	0.3ha以上の宅地造成における公園等の配置については、防災上の観点から設置を不要とすることは考えていないが、同号ただし書の運用については次のとおり「静岡県開発行為等の手引き」に定めており、以下のような合理的事情がある場合には公園の設置を不要としている。(県手引き) ただし書では、面積的にも誘致距離の点からも開発区域内の居住者が支障なく利用できる規模及び状態で既存の公園等が存在する場合、市街地内の事務所建築等公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、建ぺい率等建築基準法の規定により建築計画上有効かつ十分な空地が確保される場合等、前段の趣旨を達し得ると認められる場合には、開発区域内に公園等を設けなくてもよいとしている。
【③ 藤枝市】	<p>市内で1,000㎡以上の土地の区画形質の変更及び用途変更を行う場合、周辺における災害防止や良好な自然及び生活環境の保全を目的に事業者に対し藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく事業の実施を求めている。</p> <p>その中で円滑な事業の進捗を目的として、計画段階で事前に周辺住民への周知を実施した旨の確認方法として地元の自治会長等の同意書の添付を求めている。</p> <p>なお、同意は必須書類ではなく同意が得られなくとも事業は実施可能である。また、都市計画法に基づく開発許可においては同意書を求めている。</p>	継続検討	同意書提出の目的は、計画段階で周辺住民へ事業計画の周知をし、事前のトラブル防止や周辺環境の保全を図る事としているため、同意を得られなかったとしても、事業は実施可能であるが、事業計画の周知自体は必ずお願いしている。自治会長等の代表者の同意書の提出が計画の周知状況の確認手段として事業者及び市にとって最もわかりやすい形であると考えている。 事前の周知状況や地元住民からの事業計画に対する要望の確認方法について、同意書という形以外の書面を検討するなど、確認方法を検討していく。				

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管課	所管課の検討結果		
					制度の現状	措置の分類	措置の概要(対応策)
					<p>【③焼津市】 本市の「土地利用事業」及び「開発許可」申請においては、近隣自治会同意書の添付は求めておりません。</p>	<p>現行制度内 で対応 可能と確 認</p>	—
					<p>【④ 県土地対策課】 都市計画法第39条では、原則として、開発許可を受けた開発行為等によって公共施設が設置されたときは、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする定められている。</p>	<p>対応困難</p>	<p>開発行為により設置される公共施設の帰属については市町の判断によるものであり、県で一律に指導を行うことはできない。 なお、開発行為により設置された道路・公園等の公共施設に関して、都市計画法第39条では管理権の帰属について、また、法第40条では土地の帰属について規定しており、いずれも市町に帰属することを原則としている。 これを受け、県では、開発行為により設置された公共施設の管理等について、昭和51年8月4日付け都市住宅部長通知により市町に対して、「公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属は、原則として完了公告時から市町村とすること。」とするともに、公共施設の管理を開発者に行わせる場合でも、「土地は、市町村に帰属することが困難又は不適當な場合に限り開発者に帰属させること。」としている。 県としては、上記部長通知について、開発許可連絡協議会等の場を活用しながら市町に周知している。 また、道路等の土地が「市町村に帰属することが困難又は不適當な場合」については、各市町が「困難又は不適當」と判断する基準を明確にした上で、開発事業者に管理を行わせる場合の留意事項を十分に反映させて法第32条の協議を行うよう、併せて周知している。</p>
					<p>【④ 菊川市】 都市計画法第32条第1項において、開発許可申請者は「あらかじめ公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない」と定められている。</p>	<p>対応困難</p>	<p>原則としては、調整池及び公園は市へ帰属することになっているが、民有地を通らなければ調整池の浚渫工事ができないといった場合等、帰属後に市が管理上支障がある場合があるため、一律に市への帰属とすることはできない。</p>

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管課	所管課の検討結果		
					制度の現状	措置の分類	措置の概要(対応策)
6	コンパクトシティの推進①	<p>駅を中心とした人口集中化を目指し、核となる市街地での戸建建設、集合住宅への建設助成金を創設していただきたい。</p> <p>現行の再開発事業では、長期間が必要となり事業の進展が遅く、民間の活用策を講ずるべきである。</p>	静岡県都市開発協会	<p>県都市計画課 (国の予算措置等は事業ごとに所管課が異なる)</p>	<p>ご提案は、コンパクトシティの推進のため、中心市街地やその周辺に居住や都市機能を積極的に誘導するための施策提案と解される。</p> <p>コンパクトシティの推進は、人口減少・超高齢化社会における様々な課題に対応するための有効な施策の1つとされており、これを実現するための具体的な手法として、平成26年の都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」制度が創設されている。</p> <p>【立地適正化計画の制度概要】 ○立地適正化計画は都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープラン(市町村) ○立地適正化計画では「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定する。 (「居住誘導区域」は居住を誘導し、人口密度を維持するエリア 「都市機能誘導区域」は生活サービスを誘導するエリア) ○計画に基づき、誘導を行うための施策に取り組むと共に、誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等を届出・勧告により緩やかにコントロールする。 ○併せて、区域内へのインセンティブによる積極的な施設の誘導を行う (都市機能や住宅立地の誘導を税財政・金融措置等により積極的に支援する。)</p>	<p>現行制度内で対応可能と確認</p>	<p>県では、新総合計画「静岡県の新ビジョン」において、居住や都市機能の適切な配置と交通ネットワークの充実を図ることにより、人口減少社会に対応するため、持続可能で活力あるまちづくりを推進することとしており、施策を効果的に推進するため、土木事務所単位で「都市計画区域広域連絡協議会」を設置し、立地適正化計画の策定等、市町が進めるコンパクトシティ化の取組を積極的に支援している。</p> <p>令和元年11月現在、22市町が「立地適正化計画」作成等に取り組んでおり、13市町で作成・公表している。</p> <p>市町が立地適正化計画を策定し、居住誘導区域、都市機能誘導区域を定めることにより、区域内へのインセンティブとして誘導施設の整備に対する国の交付金・補助金等の予算措置や税財政・金融措置等の支援を受けることが出来る。</p> <p>【財政支援の例】 ○集約都市形成支援事業(補助率1/2) 計画策定等への補助 ○都市再構築戦略事業(補助率1/2等) 都市機能の再構築を図るため医療、福祉等の施設整備をする民間事業者に対する補助(補助金の嵩上げ有) ○地域公共交通確保維持改善事業(補助率1/2) 地域公共交通網形成計画及び地域公共交通再編実施計画の作成に向けた取組み支援</p>
7	コンパクトシティの推進②	<p>中心市街地において高齢者施設、託児所を併設して建設する場合、容積率の緩和措置(容積率のボーナス付加)を講じる</p> <p>現状では、用地費が高い中心市街地が敬遠されている。</p>	静岡県都市開発協会	県都市計画課	<p>容積率は、市町が都市計画決定する用途地域ごとに定められている。 容積率の緩和手法は、現行制度においても種々定められている。</p>	<p>現行制度内で対応可能と確認</p>	<p>当該施設を立地適正化計画における都市機能誘導施設に位置付けた上で、特定用途誘導地区を都市計画決定した場合、その施設を含む建築物の容積率を緩和できる制度がある。</p>
8	コンパクトシティの推進③	<p>行政施設(含む学校、病院等)を中心市街地へ回帰させる。</p> <p>中心都市では公共施設が分散されており、市街地中心部への人の求心力が弱い</p>	静岡県都市開発協会	県都市計画課	<p>同上</p>	<p>現行制度内で対応可能と確認</p>	<p>同上</p>

番号	提案事項	提案の具体的内容	提案主体	所管課	所管課の検討結果		
					制度の現状	措置の分類	措置の概要(対応策)
9	コンパクトシティの推進④	車社会との共存のため、パークアンドライド、カーシェアリングを推進する 高齢化社会への備えが急務である。	静岡県都市開発協会	県都市計画課	同上	現行制度内で対応可能と確認	同上
10	コンパクトシティの推進⑤	駅周辺では、商業と中高層住宅の立体複合開発が容易となる措置を講ずる。 各市町村のマスタープランに準じた用途地域の抜本的見直しが遅れている 駅周辺の容積率を緩和し、街の活性化を図る必要がある	静岡県都市開発協会	県都市計画課	主要な駅周辺は、各市町のマスタープランにおいて「都市拠点」などに位置付けられ、拠点性を高めるための取り組みが行われているところであり、それにふさわしい用途地域が指定されている。 容積率は、この用途地域ごとに定められている。	現行制度内で対応可能と確認	主要な駅周辺については、市町マスタープランに位置付けられた都市拠点の実現に資する事業実施の見通しが立ち、かつ施設整備を行う上で必要と認められた場合、容積率を緩和する都市計画変更を行うこととなる。
11	無電柱化の推進	災害緊急道路の確保の観点から、無電柱化を推進されたい。	静岡県都市開発協会	県道路企画課	国の無電柱化推進計画を踏まえて、「静岡県無電柱化推進計画」を平成31年4月に策定している。また、国は、道路の無電柱化に係る低コスト手法導入の手引きを策定し、地方自治体に平成31年4月に通知した。	現行制度内で対応可能と確認	「静岡県無電柱化推進計画」に基づき、無電柱化を推進していく。 推進に当たっては、低コスト化を実現するため、「道路の無電柱化に係る低コスト手法導入の手引き」を参考として、低コスト手法を積極的に活用していく。