

## ○三股町開発行為に関する指導要綱

(平成 11 年 3 月 23 日告示第 11 号)

改正 平成 17 年 3 月 22 日告示第 13 号 平成 23 年 3 月 30 日告示第 12 号  
平成 29 年 3 月 28 日告示第 15 号 平成 31 年 3 月 28 日告示第 13 号

三股町開発行為に関する指導要綱(昭和 48 年三股町告示第 38 号)の全部を改正する。

(目的)

第 1 条 この要綱は、関係法令等に定めるもののほか三股町の都市計画区域外において開発行為を行う者に対し必要な指導を行い、公共施設等の整備に関し合理的かつ適正な施行を行うとともに開発区域内外の環境保全と調和のとれた町の発展を推進し、本町の健全な発展と秩序ある町づくりを図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義については、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 土地の区画、形質の変更及び用途変更をいう。
- (2) 開発区域 前号の開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場河川、水路及び消防の用に供する水利施設とする。
- (4) 公益施設 上水道、し尿処理、保育所、小中学校、公民館又は集会所、消防施設、日用品店舗及び駐車場等の施設とする。
- (5) 開発事業者 第 1 号の開発行為の施行者であつて公共的事業者及び民間事業者をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、三股町の都市計画区域外において 0.2 ヘクタール以上(同一事業者の行う事業規模が合算して 0.2 ヘクタール以上のものを含む。)の開発行為を行う開発事業者(以下「事業者」という。)について適用する。

(事業計画の意見)

第 4 条 事業者は、前条に規定する開発行為を行おうとするときは、別記様式書類を整え、事前に町長に協議し意見を得なければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- (1) 国又は地方公共団体が行う開発行為
  - (2) 事業を営むことについて、許認可その他の規制等を行うことにより、事業の適正な運営、災害及び公害の防止並びに公共の安全の確保、公共の福祉の増進等を図ることを目的とする法令に基づき、事業計画、技術基準等について許認可を受けて行う開発行為
- 2 事業者は、前項により町長に協議しようとするときは、その前に公共施設の管理者及び当該計画区域の土地等所有者の同意を得た上でなければならない。また、周辺住民との紛争を未然に防止するため、必要に応じ、計画内容等の周知、問題の生ずるおそれがある場合における話し合い等を行わなければならない。

(町長の指示と協議)

第5条 町長は、前条の規定により申し出た事業者に対し関連する公共施設、公益施設の整備及び文化財等の保護その他必要な事項を指示するとともに施設の設計、管理方法、引継ぎ及び費用負担等について協議するものとする。計画変更についても同様とする。ただし、軽微な変更はこの限りでない。

(計画の基本)

第6条 事業の計画は、次の事項を基本として定めなければならない。

(1) 居住環境の整備

居住環境の整備を図るため公共施設、行政、教育、医療、交通、清掃その他住民福祉の上に必要な公益施設の適正を期すること。

(2) 自然の保全

自然の保全を図り良好な居住環境の構成を期するため努めて現状の樹林、池、沼等自然的素材を生かすものとし、また、造成地斜面についても地区住民が自然を享受できるよう配慮すること。

(3) 災害の防止

災害の発生を防止するため事業者は地形、地質、過去の災害等の調査を十分行い、宅地として安全な状態に維持できるよう計画すること。

(公共施設の施工)

第7条 事業者は、開発区域内の住民が利用する第2条第3号に定める公共施設を自己の費用で入念に施工しなければならない。

(一般町道)

第8条 施行地区内の一般町道で新設改良等の計画がある場合は、その計画に適合させるものとする。なお、区域外についても連携上必要と認められる範囲まで整備しなければならない。

2 取付道路(団地と既存道路を接続させる道路)の位置は、事前に町と協議することとし、道路幅については次のとおりとする。

(1) 開発面積と取付道路幅員の関係

開発面積	幅員	備考
0.2ヘクタール以上5ヘクタール未満	6.0メートル以上	延長500メートル未満
5ヘクタール以上20ヘクタール未満	9	〃
20ヘクタール以上	12	〃

(2) 町に帰属する場合の道路は、町が指導する幅員と路盤構成とし、排水施設を設けること。

(公園及び緑地)

第9条 公園及び緑地(以下「公園等」という。)は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上においては有効面積の3パーセント以上を確保し、急な斜面地敷地造成のため生ずる法面狭小不正確な未利用地は、公園面積には含まないものとする。ただし、開発区域の周辺に類似施設が存在する場合は、この限りでない。

(上水道)

- 第 10 条 事業者は、開発区域に上水道の給水を受けようとするときは、あらかじめ町の水道事業管理者と協議し、その承認を得なければならない。
- 2 開発行為によって町上水道施設が必要とされる場合、施設に要する費用及び水源開発等に要する費用は、事業者が負担しなければならない。
  - 3 施設計画等については三股町水道事業給水条例(平成 9 年三股町条例第 22 号)、三股町水道事業給水条例施行規程(平成 10 年三股町企業管理規程第 1 号)及び水道法(昭和 32 年法律第 177 号)に準拠して施行しなければならない。なお、施設の町移管は、水道事業管理者が必要と認めるものにつき無償譲渡するものとする。
  - 4 相当規模の宅地開発をする場合、配水池及び送配水施設に要する費用は、事業者が負担し、町に無償譲渡しなければならない。配水池その他の施設の位置、構造等については別に協議する。

(排水施設)

- 第 11 条 施設区域又は付近の河川に汚水を放流する場合には、必ず事前に用水水利管理権限を有する者の同意を得なければならない。
- 2 排水施設の集水区域は、開発区域のみならず流入が予想される周辺区域を含めた集水区域からの流出量を勘案し計画したものとする。
  - 3 地区外関連の排水路及び河川等については、河川法(昭和 39 年法律第 167 号)及び関係規則基準に基づき協議の上排水可能な地点まで整備するものとする。
  - 4 団地関係の総流出量が放流先水路の流能力を超えると認められる場合は、下流の被害を防止するための調整池を町と協議の上設置しなければならない。また、将来にわたっての調整池の常時機能、保全及び防災対策等の維持管理は、事業者の責任において行うものとする。

(消防施設)

- 第 12 条 事業者が造成する開発区域内には、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)に基づく消防水利の基準に従いこれに必要な施設を設置しなければならない。
- 2 前項の規定によって設置する消防水利は、水道事業によって設置する消火栓のほか、町長と協議し、その指示によるものを併せて設置しなければならない。

(ごみ)

- 第 13 条 開発区域内のごみ処理に必要な集積場所を本町の収集作業に適した位置に配置しなければならない。

(し尿)

- 第 14 条 開発区域のし尿、雑排水の処理は原則として合併処理方式とする。なお、やむを得ない場合においては流末の関係等について町長と協議し、環境衛生上支障のない方法で自己処理することとする。

(集会所)

- 第 15 条 開発区域の計画人口等により町長が必要と認めるときは、集会所用地を計画人口に基づき定め、町長と協議し、造成完了後集会所用地を町に近傍価格で譲渡しなければならない。

(水利の確保等)

第 16 条 開発行為等により用水源の枯渇を招くおそれのある場合には、これにかわる必要な措置を講じなければならない。開発区域の周辺及び下流の農耕地の水利が開発行為等により従前の取水方法に変化を生ずる場合には、地域関係者と協議し用水の確保に支障のない施設を整備するものとする。

(ため池の整備)

第 17 条 事業者は、開発区域内にため池が所在する場合は、これを努めて緑地又は公園として整備するよう計画しなければならない。事業者は、事業計画上ため池又はため池周辺及びその流域の現状を変更しようとするときは事前に管理権者と協議し、その同意を得なければならない。

(文化財等の保護)

第 18 条 事業者は、開発行為を計画するに当たっては、文化財等を有する区域は当該開発行為の計画区域から除かなければならない。この場合において、計画区域内における文化財等の存否等について事前に教育委員会に協議するものとする。

2 事業者は、造成事業等の施行中において埋蔵された文化財等を発見したときは直ちに工事を中止し、教育委員会に届け出なければならない。なお、発掘調査等については事業者の負担とする。

(住民の安全確保等)

第 19 条 事業者は、当該区域内周辺等に悪影響を及ぼすことのないよう利害関係者との協議調整を行うものとし、災害防止その他住民の生命財産の保護、文化財及び自然美の保全のため最大の努力を払わなければならない。

(国有財産等の手続)

第 20 条 事業者は、開発区域内に存在する国有財産について払下げ又は現状の変更をしようとするときは事業者において所定の手続をしなければならない。

(被害の補償)

第 21 条 事業者は、当該開発行為の施行により生じた災害その他住民に与えた損害については、その責めを負うものとし、誠意をもって補償しなければならない。

(管理)

第 22 条 公共団体へ協議に基づき引き継ぐことと定めた施設は、その引き継ぎが完了するまでの間は事業者の責任管理とする。

(事業遂行の能力)

第 23 条 自己の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、事業者が当該開発行為を行うために必要な資力及び信用を有する者でなければならない。

2 自己の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、工事施工者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力を有する者でなければならない。

(意見書)

第 24 条 この要綱に基づく協議が整ったときは、別記様式の意見書を発行するものとする。

(事業着手)

第 25 条 事業者は、意見書の発行後でなければ当該事業又は当該開発行為に着手してはならない。

(調査)

第 26 条 事業者は、町から工事中の状況等について当該区域の立入調査を求められた場合、これに応じなければならない。

(報告助言等)

第 27 条 町長は、この要綱の規定による通知を受けた事業者に対し、この要綱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。

(その他)

第 28 条 町長は、この要綱に沿い難いと認めたもの又はこの要綱に定めのない事項については、町長が別に定める。

#### 附 則

- 1 この告示は、公表の日から施行する。
- 2 この告示施行の日において、既に開発行為が行われているもの及び未協議の開発行為者についてもこの要綱を適用する。指導要綱に基づく細部協議の担当部門は、次のとおりとする。
  - (1) 道路、河川、都市計画、開発行為、公園、排水下水道に関すること。 都市整備課
  - (2) 消防に関すること。 総務課
  - (3) 交通安全施設に関すること。 総務課
  - (4) 上水道、飲料水供給施設に関すること。 環境水道課
  - (5) ごみ処理、汚水排水、し尿処理、公害対策に関すること。環境保全に関すること。 環境水道課
  - (6) 教育施設、文化財に関すること。 教育委員会
  - (7) 福祉施設に関すること。 福祉課又は高齢者支援課
  - (8) 農林、漁業に関すること。 農業振興課
  - (9) 畜産に関すること。 農業振興課
  - (10) 農業施設に関すること。 農業振興課
  - (11) 一般的公益施設に関すること。 総務課
  - (12) 総括窓口 企画商工課

附 則(平成 17 年 3 月 22 日告示第 13 号)

この告示は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 23 年 3 月 30 日告示第 12 号)

この告示は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 29 年 3 月 28 日告示第 15 号)  
この告示は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 31 年 3 月 28 日告示第 13 号)  
この告示は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。