

地域 項目	吉野町（住宅地等の造成事業に関する指導要綱）	
適用範囲	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅（別荘を含む）又は工場団地の造成で、一団地の面積が1ha以上のもの。</li> <li>2. 工場の新設又は増設で、敷地面積が0.5ha以上のもの。（増設の場合は増加する敷地面積）</li> <li>3. その他、開発面積が0.5ha以上、又は、町長が特に必要と判断するもの。</li> <li>4. 一つの造成規模が適用範囲未満であっても、同一の事業者が継続して実施する場合は、その全体計画が前項の基準以上となる場合は、この要綱を適用する。</li> <li>5. 国又は地方公共団体（土地開発公社を含む）が行う事業については、この要綱を適用しない。</li> </ol>	
宅地事業計画		
協議・協定	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事業者は、各種開発事業に係る宅地造成事業等事前協議申出書に開発事業計画概要書等の関係書類を添え、町長に協議を申し出ること。</li> <li>2. 町長は、前項の規定により申し出た事業者に対し、この要綱を提示するとともに、町の計画に合致するようその計画を指導し、関連事項について協議するものとする。</li> <li>3. 町長は、事業者からの1, 2の申し出に対し、事業の内容が本要綱に基づき適当と認めた場合は、協定書を取り交わすものとする。</li> <li>4. 事業者は、協定書を締結した後でなければ当該工事に着手してはならない。</li> </ol>	
公共・公益施設の負担	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事業者は、住宅地等の造成事業を行うときは、下記に掲げる基準により特別負担金を納めること。但し、町の誘致等により行う事業については、町長の認める範囲により免除することができる。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発面積に基づく負担金 1㎡当たり 500円 但し、当該土地の固定資産税評価額（宅地としての評価）が1㎡当たり 10,000円以下の場合は、当該評価額の5%を上限として、別途町長が定める額とする。</li> <li>(2) 住宅地（別荘地を含む）開発の場合の区画数に基づく負担金 1区画当たり 50,000円</li> </ol> </li> <li>2. 前項の特別負担金は、公正な評価に基づく土地の寄付、代替施設の提供等の方法をもってかえることができる。</li> <li>3. 前項に規定する負担金の算定面積は、造成する土地（公共施設敷地を除く）全面積とする。</li> <li>4. 住宅地等の造成事業に関連して、設置すべき公共施設（道路、公園、排水施設、緑地、広場、河川、水路、消防の用に供する水利施設、及び町長が必要と認める関連施設）を全額自己の費用をもって、整備すること。</li> </ol>	
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 町の道路計画（農道を含む）に適合させ、施行区域内外において新設もしくは改良する場合は、町長と協議の上、道路構造令に基づき施行すること。また、施行区域内外の新設もしくは改良する道路は全て、舗装するものとする。</li> <li>2. 事業実施のため既設道路を使用しようとするときは、交通安全対策を講じるとともに損壊した場合はその復旧方法等について町長と協議の上すみやかに復旧するものとする。</li> </ol>
	公園	交通の支障のない場所に、広場、緑地等を設置すること。尚、各区画毎に家屋等の建築に支障のない範囲において、常緑樹を植樹し自然の回復を図ること。
	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 施行区域内に給水するため町水道を利用する場合、事業者は上水道施設の給水区域にあつては吉野町水道事業給水条例等に定めるところにより、簡易水道施設の給水区域にあつては吉野町簡易水道事業給水条例等の定めるところにより町長または水道事業管理者の指示に従うこと。</li> <li>2. 防災施設を完備し、造成地区内外の水利、排水等の慣行ならびに、当該施設に変更を生じたときは、町長の指示に従い水利関係団体及び関係地区住民と協議の上、すみやかに復旧しなければならない。</li> <li>3. 施行地区外の既設水路が造成事業に起因して、周辺地区に溢水等による被害が予想される場合は、事業者は当該水路を改修すること。</li> </ol>
	消防施設	消防法に基づき消防水利施設等を、その地区の規模に応じて設置すること。
	教育施設	
し尿処理施設	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 造成地区内におけるし尿処理については公共下水道等（集落排水を含む）の整備済み地域においては原則としてこれに接続するものとし、公共下水道等が未整備の地域においては公共下水道等整備計画との整合性を図りつつ、合併浄化槽の設置による水洗方式により処理するものとする。</li> <li>2. 合併浄化槽による水洗方式によって処理する場合は、地元水利関係団体等の同意を得て、監督官長の定める形式基準によること。</li> </ol>	
公害対策	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 造成地区内におけるじん芥処理については、関係機関の指導に基づき適切なじん芥焼却施設を設置すること。</li> <li>2. 造成事業の施行によって公害を起こし、又は、公害を起こす恐れのある場合は、当該工事を中止してその原因を除去すること。</li> </ol>	
その他の措置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 造成事業の施行によって生じた濁水、又は、洪水、土砂の崩壊・流入等の被害についてはその補償の責めを負うものとし、それに伴って生じる紛争については事業者においてこれを解決すること。</li> <li>2. この要綱に定めのない事項については、その都度町長が定める。</li> </ol>	
施行改正年月日	昭和47年10月1日施行 昭和50年9月1日改正 平成11年1月1日改正	