

地域 項目	精 華 町 （宅地開発事業に関する指導要綱）	
適用範囲	この要綱は、本町において宅地開発事業を行う事業者に対して適用する。	
協議	<p>1. 事業者は、宅地開発事業を企画したときは、監督官庁に許認可の申請を行う以前において町長に協議しなければならない。 ただし、町長が協議を要しないと認めたときは、この限りでない。</p> <p>2. 前項本文の場合において、上水道については、水道事業管理者と別途協議しなければならない。</p> <p>3. 事業に変更を生じた場合は、前2項に準ずるものとする。</p> <p>4. 町長は、前3項の規定により申し出た事業者に対し、必要な事項を指示するとともに関連事項についても協議するものとする。</p>	
公共・公益施設	道路関係	<p>1. 開発区域内における道路及び橋梁は、別に定める基準によるほか、道路構造令（昭和45年政令第320号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関連法規に準拠して整備するものとする。なお、開発区域外についても必要と認められる範囲まで事業者の負担において整備するものとする。</p> <p>2. 事業者は、開発区域内に既設の農道又は慣行等による通行権等がある場合は、当該管理者と協議の上、その機能を確保するものとする。</p>
	公園等関係	<p>1. 事業者は、開発面積が0.3ヘクタール以上の場合、当該開発面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）用地及び施設を提供するものとする。</p> <p>2. 公園等用地の位置及び施設については、別途協議するものとする。</p>
	消防水利施設等	<p>1. 事業者は、開発区域内において消防法（昭和23年法律第186号）及び別に定める基準により消防水利施設等を精華町消防長（以下「消防長」という。）及び町関係課と協議の上、自らの負担により設置するものとする。</p> <p>2. 事業者は、消防水利施設等を設置することを要しないと決定した場合は、別に定める基準によりその費用を負担するものとする。</p> <p>3. 事業者は、開発区域内において中高層建築物を建築しようとするときは、はしご付消防ポンプ自動車等車両の進入路、隅切り及びはしご車据え付け空地等について、消防長と協議の上、別に定める基準により確保しなければならない。</p> <p>4. 事業者は、前各項の規定のほか、消防関係については、事前に消防長と協議しなければならない。</p>
	し尿処理施設関係	<p>1. 事業者は、開発区域におけるし尿処理については、次の各号により町長と協議するものとする。 （1）汲取方式 （2）水洗方式（し尿浄化槽によるもの） （3）下水道方式（下水道法（昭和33年法律第79号）の規定による終末処理によるもの）</p> <p>2. 事業者は、し尿処理施設整備に要する費用について、別に定める基準によりその費用を負担するものとする。</p> <p>3. 水洗方式により処理する場合には、町公共下水道計画と整合を計るとともに、その設置については監督官庁の定める形式基準によるものとし、事業者の負担により維持管理を行うものとする。尚、放流水の放流については、地元、土地改良区と事前調整を図るとともに、必要な事項については、町長の指示によらなければならない。</p> <p>4. 下水道方式により処理する排水設備等の設置は、町の指示に従い、事業者において行うものとする。</p> <p>5. 処理汚水の放流に起因して生じる第三者との紛争は、すべて事業者において解決しなければならない。</p>
教育施設等関係	<p>1. 事業者は、開発区域の規模に応じて、小学校、中学校、保育所及び幼稚園の用地及び施設を別に定める基準により整備し、町に無償譲渡するものとする。</p> <p>2. 前項の施設を事業者自らが整備することを要しないと決定した場合は、別に定める施行基準によりその費用を負担するものとする。</p>	
公害等の防止	<p>1. 事業者は、宅地開発事業の施行に当たっては、住民の生命財産を守るため、公害の防止、交通安全、文化財及び自然環境の保全を図り、公共福祉のため、最大の努力を払わなければならない。</p> <p>2. 事業者は、公害等の防止対策について付近住民の了解を得るとともに、宅地開発事業に起因して公害を生じ若しくは生ずるおそれがある場合は、工事を中止し、その原因の除去に努めなければならない。</p> <p>3. 事業者は、宅地開発事業に起因して生じた公害による被害の補償について責任を負わなければならない。</p> <p>4. 学研クラスター内の施設用地に立地予定の研究施設等の事業者は、研究活動等に関する環境影響調査及び活動内容（以下「環境保全計画書」という。）についての資料を事前に町長に提出しなければならない。</p>	
文化財の保護	<p>1. 事業者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）にいう「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当する土地において宅地開発事業を行う場合は、文化財保護法に基づく所定の手続が必要となるので、事前に町教育委員会と協議しなければならない。</p> <p>2. 事業者は、前項以外の地域での宅地開発事業に伴い埋蔵文化財等を発見したときは、工事を中止し、直ちに町教育委員会に届け出て、その指示を受けなければならない。</p>	
その他の措置	<p>（駐車用地） 事業者は、別に定める基準により自動車駐車場及び自転車駐輪場を確保しなければならない。</p> <p>（日照等の関係） 事業者は、集合住宅、中高層建築物等を建設する場合、日照、通風、電波障害等に十分配慮し、周辺地域に影響があると認めたときは、責任を持って問題の解決に当たらなければならない。</p> <p>（集会所施設関係） 1. 事業者は、開発区域の規模に応じて集会所の用地及び施設を別に定める基準により整備し、町に無償譲渡するものとする。</p>	

	2. 前項の施設を事業者自らが整備することを要しないと決定した場合は、別に定める施行基準により、その費用を負担するものとする。
施行改正年月日	昭和53年 4月21日施行 昭和62年 8月11日改正 平成 8年 8月 1日改正 平成15年 4月 1日改正 平成24年 3月30日改正 令和 4年 4月 1日改正