

項目	地域	宇治田原町（快適・安全な環境づくり条例）
適用範囲		農業、林業又は漁業の用に供する事業で建築行為をとみなさないもの、既存の施設や建物等の補修又維持管理に類する簡易な行為、国、地方公共団体、その他の公共団体等が行う事業等を除いたすべてに適用する。
宅地事業計画		開発区域における良好な居住環境の確保を図るため一区画の面積を165㎡以上とする。
建築行為の制限		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅開発については、単独住宅とし、集合住宅は認めない。ただし、管理区分の明確な賃貸方式による集合住宅はこの限りではない。</li> <li>2. 分譲住宅地を購入した者は、取得後3年以内に建築を完了すること。</li> <li>3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。</li> <li>4. 住宅以外の建築物については別途協議とする。</li> <li>5. 建築物の高さは、別に定めのある場合を除き、地盤面から15m以下とする。</li> </ol>
協議・協定		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発行為及び建築行為を実施しようとする際には、事前に事業の内容を町長と協議すること。</li> <li>2. 前項の協議を行う場合は、規則で定めるところにより、開発事業事前協議書を町長に提出すること。</li> <li>3. 町長は、快適・安全な居住環境を確保するために必要があると認めるときは、事業者に対し事業内容の変更を指示することができる。</li> <li>4. 町長は第1項の協議が終了したときは、この条例の目的を達成するため、必要な限度において条件を付し、又、必要と認める事項について協定を締結することができる。</li> <li>5. 町長が特に必要と認める場合においては、本条の規定による事前協議を行う前に事前検討願を提出し、その取り扱いについて協議すること。</li> </ol>
公共・公益施設の負担		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発区域内の良好な居住環境を確立するため、公共・公益施設の整備を行うこと。この場合に整備を要する範囲については、開発区域の内外を問わず町長と協議のうえ決定するものとする。また、整備に要する費用は事業者の負担とし、事業者は整備した公共・公益施設について、特殊な場合を除き原則として町に無償譲渡するものとする。</li> <li>2. 前項による協議の結果、公共・公益施設の整備が事業者単独で行うことに合理性を欠くと判断される場合には、事業者は整備に係る費用を分担するものとする。</li> </ol>
	道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発区域内に設置する道路は、幅員6m以上とし、町道認定を前提とした構造とすること。なお、道路の配置及び詳細な基準を定めた「道路等の設置に関する技術的基準」あり。</li> <li>2. 都市計画決定道路その他の道路計画がある区域を開発区域に含む場合には、町長の指示に従いその計画に適合させること。なお、開発区域外についても、町長が必要と認める範囲まで事業者の負担において整備すること。</li> </ol>
	緑地関係	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発区域が森林である場合は、周辺の環境保全のため、可能な限り現況森林を残し置くものとし、特に開発区域外周の森林は、原則として保全するものとする。</li> </ol>
	給水施設	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発区域内の給水施設は上水道とし、その整備計画について水道事業の管理者の権限を行う町長（以下「管理者」という。）と事前に協議すること。</li> <li>2. 開発区域内に設置する上水道給水施設の増設が必要と認められる場合には、その整備に係る経費を分担すること。</li> <li>3. 開発区域の上水道給水施設の設計及び施工は、町の定める基準に基づき管理者の承認を得て行うこと。</li> </ol>
	消防施設	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発区域内に消防庁の定める消防力の基準に基づく動力消防ポンプ及びその格納庫並びに消防水利の基準に基づく消火栓及び貯水槽を設置すること。ただし、消防力の整備に関しては、開発規模に応じて協議のうえ決定する。</li> <li>2. 消火栓は半径40mに1箇所、貯水槽は半径120mに1箇所、設置すること。</li> <li>3. 消火栓には、器具格納庫及び附属物一式（ホース3本、筒先1本、開閉器1個）を設置すること。</li> <li>4. 貯水槽は、地下方式を原則とし鉄筋コンクリート造であるとともに40㎡以上の容量を有すること。</li> <li>5. 第1項の規定により設置する消火栓及び貯水槽の付近は消防自動車の進入及び作業に支障のないよう空地を確保すること。</li> </ol>
	排水施設	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発区域の排水処理は、既存の排水施設及び水路の利用若しくは新設によるものとする。なお、既存施設を利用する場合は必要に応じて改修すること。</li> <li>2. 既存排水施設の利用又は新設をする場合は、事前に水利関係団体並びに河川及び水路の管理者等と協議を行い、同意を得ること。</li> <li>3. 排水施設、放流河川、水路等の整備にあたっては、別に定めた「道路等の設置に関する技術的基準」により行うこと。</li> <li>4. 排水処理のため既存排水施設の改修又は新設をする場合は、事業者は事前に町長と協議のうえ、開発区域外の排水施設の整備又は応急防災施設の整備を完了させてからでなければ開発工事に着手してはならない。</li> </ol>

項目	地域	宇治田原町（快適・安全な環境づくり条例）
公共・公益施設	し尿処理施設	<p>1. 開発区域内における汚水処理は、あらかじめ町長と協議するとともに、し尿収集方式（くみ取り式）、合併浄化槽による個別処理方式、集中処理方式、下水道方式のいずれかの方式によること。</p> <p>2. 計画人口が101人以上の宅地開発にあつては、集中処理方式により処理すること。この場合、設置する処理施設は、事業者及び当該居住者によって設立する管理組合等が維持管理すること。</p> <p>3. 集中処理施設からの排水放流については、関係水利権者の同意を得るとともに、処理水の水質は、下水道法第8条の規定による基準に適合し、かつ、下水の水質の検定方法に関する省令の規定に基づく検定を受けたものであること。</p> <p>4. 下水道方式による場合は、町の公共下水道計画と整合を図るとともに、事前に町長と協議を行い、必要がある場合には汚水処理施設の設置又は改修をすること。</p>
	教育施設	<p>1. 義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令に定める基準により、計画戸数1,500戸につき小学校用地、2,000戸につき中学校用地を町に無償提供するとともに、別に定める基準により学校施設設備費を分担すること。</p> <p>2. 町長は、特に必要と認める場合は、前項に定めるもののほか、別に費用の分担を要請することができる。事業者は、協議によりこれに応じなければならない。</p> <p>3. 計画戸数500戸に1箇所の割合で保育所用地又は幼稚園用地を確保し、町長と協議のうえ当該施設を整備すること。なお、施設の整備は、児童福祉施設最低基準又は幼稚園設置基準により行うこと。</p>
	集会施設	<p>計画戸数70戸毎に集会所を1箇所、500戸毎に中央集会所を1箇所設置すること。なお、施設の設置基準は、次の各号に掲げるとおりとし施設が複数になる場合はこれを集約することができる。</p> <p>(1) 集会所 用地165㎡以上、施設の床面積66㎡以上</p> <p>(2) 中央集会所 用地500㎡以上、施設の床面積165㎡以上</p>
公害対策	<p>1. 事業の実施にあたり災害の防止に万全を期するとともに、騒音、振動、電波障害、交通安全等に支障の生じないよう配慮すること。万一事業に起因して被害又は紛争が生じた場合は、事業者の責任においてこれを補償し問題を解決すること</p> <p>2. 事業に起因する被害が発生した場合は又はその可能性がある場合は、直ちに事業を中止しその原因を除却すること。</p>	
文化財の保護	<p>1. 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域の開発を行う場合は、事前に町長及び町教育委員会と協議すること。この場合において、発掘調査を必要とするときの調査費は事業者の負担とする。</p> <p>2. 事業者は、前項の場合以外の場合であっても、事業に伴い埋蔵文化財を発見したときは、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ること。</p>	
農業施設関係	<p>1. 開発区域内に農業用水路・農業用溜め池がある場合は、関係水利関係者と事前に協議し、その機能を損なわないよう措置すること。</p> <p>2. 開発区域からの汚水、廃棄物等は農業用水路等に流入させないこと。</p> <p>3. 前項の規定にかかわらず、汚水、廃棄物等の流入が発生し、それが原因で農作物又は農地に被害を与えたときは、事業者の責任において適切な措置を取ること。</p>	
その他の措置	<p>1. ごみ処理</p> <p>(1) 開発区域内のごみ処理は、定点収集方式とする。町長と協議のうえ収集作業に適した集積場所を設置し、標識を設けること</p> <p>(2) 集積場所は、衛生上の配慮を十分に行い、可燃物又は不燃物に区分して設置すること。</p> <p>2. 本基準に定めのない事項又は特殊な事案については、町長がその都度判断し決定することができる。</p>	
施行改正年月日	<p>平成16年 6月23日施行 平成24年 3月30日改正 平成25年10月15日改正 平成26年4月1日改正 平成27年4月1日改正 平成29年4月1日改正 平成31年4月1日改正</p>	