

御嵩町小規模開発事業に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、御嵩町小規模開発事業に関する条例(平成20年条例第17号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(開発協議)

第3条 条例第6条第1項の規定により開発協議をしようとする事業者は、次に掲げる事項を記載した開発事業計画書(別記様式第1号)により町長に届け出なければならない。

- (1) 申出者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 開発区域の所在地番及びその面積
- (3) 開発事業を行う土地の利用目的
- (4) 開発区域における予定建築物の種類及び規模
- (5) 工事着手予定年月日
- (6) 工事完了予定年月日
- (7) 開発事業に関する設計者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (8) 工事施工者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (9) その他町長が必要と認める事項

(開発事業計画書の添付書類)

第4条 前条の開発事業計画書には、当該開発区域に係る次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 委任状(申請の手続を第三者に委任する場合)
- (2) 開発区域位置図(縮尺10,000分の1以上のもの)
- (3) 開発区域に係る公図
- (4) 開発区域図(縮尺2,500分の1以上のもの)
- (5) 開発区域に係る土地の一覧表
- (6) 土地の登記簿謄本
- (7) 土地所有者等関係権利者及び隣接者の同意書又は協議経過報告書
- (8) 関係地域代表者等関係権利者及び水利関係代表者の同意書
- (9) 開発区域の現況カラー写真
- (10) その他町長が必要と認める書類

2 事業者は、開発事業に係る設計に関する設計説明書及び次に掲げる設計図のうち該当するものを作成し、開発事業計画書に添付しなければならない。

- (1) 現況図(縮尺1,000分の1以上のもの)
- (2) 土地利用計画図(縮尺1,000分の1以上のもの)
- (3) 造成計画平面図(縮尺1,000分の1以上のもの)
- (4) 造成計画断面図(縮尺1,000分の1以上のもの)
- (5) 排水施設計画平面図(縮尺1,000分の1以上のもの)
- (6) 給水施設計画平面図(縮尺1,000分の1以上のもの)
- (7) 造成面積求積図(250分の1以上のもの)
- (8) 排水流域図及び流量計算書

- (9) 道路縦断面図（200分の1以上のもの）
- (10) 排水施設縦断面図（200分の1以上のもの）
- (11) がけの断面図（縮尺50分の1以上のもの）
- (12) 擁壁の断面図（縮尺50分の1以上のもの）

3 事業者は、開発事業計画書に第5条に規定する同意を得たことを証する書面及び同条に規定する協議の経過を示す書面を添付しなければならない。

（公共施設の管理者の同意等）

第5条 事業者は、あらかじめ、行おうとする開発事業に関係がある公共施設その他これに準ずる施設の管理者の同意を得、かつ、当該開発事業又は当該開発事業に関する工事により設置される公共施設その他これに準ずる施設を管理することとなる者と協議し、同意を得なければならない。

（事業の着手）

第6条 事業者は、条例第8条に規定する協定を締結した後でなければ、開発事業に着手してはならない。

2 開発事業に着手しようとするときは、町長に事業着手届（別記様式第2号）を提出しなければならない。

（計画の変更）

第7条 開発事業計画書を提出した事業者は、計画を変更しようとするときは、開発事業計画変更届（別記様式第3号）により町長に届け出るとともに、町長と開発協議を行わなければならない。ただし、町長が開発協議を要しないと認めた場合は、この限りでない。

2 町長及び事業者は、前項の開発協議が合意に至ったときは、その合意内容に基づく協定を締結するものとする。

（事業の完了）

第8条 事業者は、開発事業が完了したときは、事業完了届（別記様式第4号）により町長に届け出なければならない。

（完了検査）

第9条 町長は、前条の規定による届出を受けたときは、速やかに、当該届出のあった開発事業が開発協議の内容と適合しているか検査し、適合していると認めたときは、御嵩町小規模開発事業に関する条例に基づく開発事業に関する工事の検査済証（別記様式第5号）を交付しなければならない。

（開発事業の廃止）

第10条 事業者は、開発事業を廃止したときは、速やかに、町長に事業廃止届（別記様式第6号）を提出しなければならない。

（道路の整備基準）

第11条 事業者は、開発区域内に新たに設置する道路及び開発区域に接する道路については、別表1に定める基準に従って整備するものとする。

（排水施設の整備基準）

第12条 事業者は、排水施設については、開発区域及びその周辺地域からの排水を適切に処理し、かつ、放流先の排水施設及び利水施設に支障を及ぼさないよう、別表2に定める基準に従って整備するものとする。

2 事業者は、開発区域内に都市計画決定された公共下水道の計画がある場合は、これに適合するよう整備しなければならない。

3 事業者は、開発区域に隣接する道路に側溝等の排水施設がない場合は、排水施設の整備に努めなければならない。

(駐車場及び駐輪場の整備基準)

第 13 条 事業者は、開発区域に建築する建築物の用途に応じた自動車駐車場及び自転車駐輪場については、別表 3 に定める基準に従って整備するものとする。

(給水施設の整備基準)

第 14 条 事業者は、開発区域における給水施設を原則として本町上水道により整備するものとする。ただし、町長が給水できないと認めるときは、事業者が給水施設を設置し、給水しなければならない。

2 事業者は、前項ただし書の給水施設を設置する場合は、法令を遵守するとともに、あらかじめその水源、源水の水質、給水施設等について、御嵩町宅地等開発事業に伴う上水道給水取扱規程(平成 12 年訓令甲第 25 号)に基づき町長と協議しなければならない。

(消防施設の整備基準)

第 15 条 事業者は、消防施設については、開発区域における防火水槽、消火栓等の消防水利が十分でないときは、消防水利の基準(昭和 39 年消防庁告示第 7 号)に適合するよう整備に努めなければならない。

(ごみ集積所の整備基準)

第 16 条 事業者は、一般廃棄物の持ち出し、保管及び収集に必要なごみ集積所については、別表 4 に定める基準に従い、かつ、開発区域に建築する建築物の用途に応じて整備するものとする。ただし、ごみ集積施設を設置する必要がないと町長が認める場合は、この限りでない。

2 事業者は、住宅以外の用に供するために開発事業を行う場合は、廃棄物の排出場所の確保等必要な措置を講じるよう努めなければならない。

(防犯灯の整備基準)

第 17 条 事業者は、開発区域内に新たに整備する道路及び開発区域に接する道路については、必要に応じて防犯灯を整備するものとする。この場合において、事業者が維持管理をしない防犯灯については、開発区域を管轄する自治会と協議し、当該自治会又は新たに組織される自治会に寄付するものとする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 18 条 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、165 平方メートルとする。

2 前項の規定にかかわらず、建築物の敷地面積の最低限度が地区計画等により定められている地区内においては、当該最低限度を同項の最低限度とする。

(身分証明書)

第 19 条 条例第 12 条第 2 項の証明書は、御嵩町職員証をもってこれに充てる。

附 則

(施行期日等)

1 この規則は、平成 20 年 7 月 1 日から施行し、この規則の施行後に届出のあった開発事業計画書に基づく開発事業について適用する。

(御嵩町行政組織規則の一部改正)

2 御嵩町行政組織規則(平成 10 年規則第 2 号)の一部を次のように改正する。

別表第 1 都市整備課の項中「御嵩町宅地等開発指導要綱(昭和 48 年訓令甲第 1 号)」

を「御嵩町小規模開発事業に関する条例（平成 20 年条例第 17 号）」に改める。

別表 1（第 11 条関係）

開発区域内に新たに設置する道路及び開発区域に接する道路

- (1) 形態
袋路状でないこと。ただし、避難上及び車両の通行上支障がないと町長が認める場合は、この限りでない。
- (2) 幅員の最低限度
4メートル以上とすること。
- (3) 勾配
道路（歩道を除く。）の縦断勾配は 9 パーセント以下とすること。ただし、小区間に限り 12 パーセント以下とすることができる。
- (4) 舗装
舗装は十分転圧縮固めを行ったのち、表層（アスファルトコンクリート）5 cm 以上、上層路盤（M-40）10cm 以上、下層路盤（RC-30）10cm 以上とすること。ただし、路床が軟弱な場合は、良質土と置き換えること。
- (5) すみ切り
開発区域内に新たに整備する道路の交差箇所及び曲がり角、開発区域内に新たに整備する道路と開発区域に接する道路が接続する箇所並びに開発区域に接する道路の開発区域側の曲がり角には、すみ切りを設けること。ただし、災害の防止上又は通行の安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- (6) 交通安全施設
開発区域内に新たに整備する道路及び開発区域に接する道路の安全性を確保するため、必要に応じてカーブミラー、道路標識その他の交通安全施設を整備すること。
- (7) その他
道路の構造及び交通安全施設の整備に関する技術的細目については、町長が別に定める。

別表 2（第 12 条関係）

排水施設の断面を決定する際の計画流量

- (1) 1 時間降雨量 100mm
- (2) 流出係数 1.0

別表 3（第 13 条関係）

自動車駐車場及び自転車駐輪場

(1) 用途別自動車駐車場及び自転車駐輪場台数

建築物の用途	自動車駐車場台数	自転車駐輪場台数
一戸建て住宅	1 台以上	1 台以上
長屋・共同住宅	計画戸数の 1.5 倍以上	計画戸数の 1.5 倍以上
共同住宅（ワンルーム）	計画戸数以上	計画戸数以上
上記以外の用途	別途協議	別途協議

(2) 1 台あたりの必要面積

自動車	2.5メートル×5.0メートル
自転車	0.6メートル×2.0メートル
注 通路等の用に供する部分の面積は含んでいない。	

別表4（第16条関係）

ごみ集積所

(1) 可燃ごみ集積所設置数及び面積

設置数	面積
1 開発区域につき 1 箇所以上	1 戸あたり 0.2 平方メートル以上 ただし、最低 2 平方メートル以上
注 町長が特に必要と認めるときは、別途協議するものとする。	

(2) 配置

ごみ集積所には集塵箱を設置し、ごみの収集作業及び搬出作業が効率的に行われるように配置すること。

(3) その他

不燃ごみ、資源ごみについては別途協議するものとする。