

(目的)

第1条 この要綱は、朝日村における宅地造成(工場敷地又は将来宅地として転用されるとみなされる造成等を含む。)の事業が監督官公庁及び朝日村と緊密な連絡のもとに、総合的かつ合理的に行われることによって、村の秩序ある発展と住民生活の向上を図るとともに、村の行財政の円滑な運営に資することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、朝日村において0.2ヘクタール以上の土地を開発して宅地等を造成しようとする宅地造成事業者(以下「事業者」という。)に対し適用する。ただし、0.2ヘクタール未満の宅地造成事業についても村長が必要と認めるものについては、この要綱を適用する。

2 同一事業者による宅地造成事業が、一連の計画のもとに継続して行われる場合は、その全面積を基準とする。

(村長の同意)

第3条 事業者は、[前条](#)の規模の宅地造成事業を企画したときは、監督官公庁に所定の認可の申請をする前に村長に協議書([様式第1号](#))及び協議審査書([様式第2号](#))を提出し、その同意を得なければならない。

(村長の指示と関連事項の協議)

第4条 村長は、[前条](#)の規定により申し出た事業者に対し、関係機関に諮問のうえ必要な事項を指示するとともに関連する事項について協議するものとする。

2 事業者は、村長の指示に従って事業を施行しなければならない。

(住民の安全確保等)

第5条 事業者は、宅地造成事業の施行に当たっては、出水による氾濫、汚水による公害防止その他住民の生命財産の保護、自然美の保全のため、その施設に最大の努力を払わなければならない。

2 事業者は、円滑に事業を進めるため自己の宅地造成事業の施行区域(以下「施行区域」という。)周辺の住民と良好な関係を築き、必要に応じて現地説明会を開催するなど理解を得られるよう努めなければならない。

(公共施設の施行)

第6条 事業者は、施行区域に必要な公共施設(道路、排水路、公園、緑地、消防の用に供する水利施設、照明等)は[別表第1](#)に準拠し、自己の負担により施行するものとする。

(厚生施設等の設置)

第7条 事業者は、[前条](#)のほか施行区域に厚生施設、環境衛生施設及び集会所(以下「厚生施設等」という。)を自己の負担で設置しなければならない。

2 事業者は、[前項](#)の厚生施設等を設置又は経営しようとするときは、あらかじめ村長と協議しなければならない。

3 [前条](#)の公共施設及び厚生施設等の設置について、事業者は、宅地造成事業が小規模にして設置することが困難と認められる場合は、村長と協議のうえ取り止めることができるものとする。

(道路の新設及び改良)

第8条 施行区域内の私設の幹線及び支線道路は、[別表第1](#)によるものとする。

2 事業者は、既成道路から施行区域に通ずる道路を新設又は改良する必要があるときは、自己の負担によりこれを施行するものとする。

3 事業者は、施行区域の内外において新設又は改良した道路で、将来村の管理に属することとなるものは、自己の負担により舗装するものとする。

4 施行区域内に、村の道路新設計画又は拡幅計画があるときは、事業者は、その計画に適合させなければならない。

5 交通上危険のおそれのある箇所には、防護柵、カーブミラーその他適当な防護安全施設を設置するものとする。

(下水処理施設)

第9条 事業者が、造成する施行区域におけるし尿処理については、次のいずれかの方法によるものとする。ただし、公共下水道処理区域内は公共下水道への接続を原則とし、詳細については村の指導による。

(1) 公共下水道への接続

(2) くみ取り式

(3) 合併処理浄化槽

2 し尿を水洗式によって処理しようとする場合は、監督官庁の定める型式基準によらなければならない。

(雨水処理施設)

第10条 事業者は、施行区域内の雨水処理については敷地内処理とし、必要な処理施設を設置しなければならない。

2 事業者は、施行区域内の雨水に起因して隣接地及び農作物等に被害を与えるおそれのあるときは、必要な措置をしなければならない。

3 事業者は、施行区域内への既設道路からの雨水の流入を防止するため、必要な措置を講じなければならない。

(公共施設の保存)

第11条 事業者は、施行区域内に既設の公共施設(道路、水路又は埋設管理等)が存在する場合は、これを損傷し又は地上物件を建設してはならない。

2 事業者は、造成に当たり[前項](#)公共施設を損傷した場合は、自己の負担によりこれを復旧しなければならない。

(村移管物件の検査)

第12条 事業者は、[第6条](#)から[第8条](#)まで及び[前条](#)に規定する施設を村に寄附又は移管する場合は、あらかじめ村長の検査を受けなければならない。

2 村の管理又は所有に属するまでの施設等の維持管理に要する経費は、村長と事業者が協議してその負担区分及び期間を定めるものとする。

(被害の補償)

第13条 事業者は、宅地造成事業の施行によって生じた被害については、その補償の責を負わなければならない。

(協議の締結)

第14条 この要綱に基づく協議結果については、農業委員会の審査を経た後、事業者は村長に対し協議書([様式第1号](#))及び協議審査書([様式第2号](#))を提出するものとする。

2 村長は、提出された協議書及び協議審査書を適当と認める場合は、同意書([様式第3号](#))を交付するものとする。

(事業着手)

第15条 事業者は、[前条](#)の同意書交付後でなければ事業に着手してはならない。

(その他)

第16条 事業者は、施行区域が、幅員4メートル未満の道路に接する場合は、建築物の敷地は、道路の中心線から2メートル以上離れるものとする。

(委任)

第17条 この要綱に沿いたいもの、又は定めのないものについては、事業者は、その都度村長と協議してこれを定めるものとする。

附 則(平成10年4月24日要綱第3号)

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

附 則(平成19年3月30日告示第61号)

(施行期日)

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成31年3月20日要綱第2号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年4月1日告示第122号)

この要綱は、告示の日から施行する。

別表第1(第6条・第8条関係)

公共施設整備基準

第1 道路

- (1) 設計計画の基本
 - イ 街区及び道路計画は、施行区域外の既存公共施設との関連及び入居住者の利便も考慮して定めなければならない。
 - ロ 街区計画は、特殊の計画を除きその長辺は120m以下、短辺は25m以上を基準として定めること。
- (2) 道路の幅員
設置する道路の幅員は、側溝を除き有効幅員幹線6.0m以上、支線4.0m以上とする。
- (3) 道路の交差
 - イ 道路の平面交差は、直角又は直角に近い角度とする。
 - ロ 交差部には隅切りを設け、隅切り長は、3.5m～5.0mとする。ただし、交差角が60° 以下120° 以上の場合は、別途協議して増減するものとする。
- (4) 道路の側溝
道路には、両側に側溝を設けU字溝の場合6m以上の道路は内径30cm以上、6m未満の道路は内径24cm以上とし、道路側には、厚10cm以上の添コンクリートを打設する。
- (5) 路面舗装
 - イ アスファルトコンクリート舗装仕上げは、幹線、支線とも基礎路盤工仕上げは10cm以上、表層仕上げ厚4cm以上とする。
 - ロ コンクリート舗装仕上げの場合は、その舗装厚は幹線、支線とも10cm以上とする。
- (6) 橋りよう
橋りようは、原則として永久構造とすること。
- (7) 照明施設
道路の照明灯設置場所は、村長の指示する場所とする。

第2 公園及び緑地

- 1 公園の配置設計
 - イ 公園及び緑地は、次式により算出した面積以上を確保すること。
計画人口×3m²又は施行面積×3%
 - ロ 1ヶ所の公園面積は原則として200m²以上とし、200m²に満たない場合は100m²を最少面積とする。

第3 排水施設

- 1 雨水の計画流出量は、次式により算出する。
 $Q=0.2778 \times F \cdot R \cdot A \cdot G$ ただし、 Q =計画流出量(m³/sec)
 F =流出係数(0.3)
 r =降雨強度(50mm/h)
 A =集水面積(km²)
 G =土砂混入率(1+0.1)
- 2 汚水の計画流出量

【略】

F =排水人口(人)
 qs =1人当り計画汚水量(250l/day)

3 マンホール基準

縦1.5m以上×横1.5m以上×深(れき層に達するまで)蓋は、コンクリート又は鉄板

第4 技術基準

- イ 消防水利の技術基準は、[消防水利の基準\(昭和39年消防庁告示第7号\)](#)によるものとする。
- ロ 消火栓は、75mmの口径を有するものとし、140mの区域に1ヶ所の割合で設置し、併せて消火栓ボックスを備え付けるものとする。
- ハ 防火水槽は、常時貯水量30m³以上とし、半径140mの区域に1ヶ所とする。

第5 集会場

- イ 15区画、又は15戸以上の建設を目的とした造成については、150m²以上の集会所用地を確保すること。

第6 一般廃棄物収集施設

- (1) 15区画又は15戸以上の建設を目的とした造成については、一般廃棄物収集施設を設置すること。
- (2) 一般廃棄物収集施設の設置基準
 - イ 容量は、6.6m²以上の建物とする。
 - ロ 閉鎖式の建物の場合は、臭気等の換気設備があること。
 - ハ 積雪、強風等に十分耐えられるものであること。
 - ニ 建物の色彩等は、周囲の景観に調和していること。
 - ホ 鳥獣による一般廃棄物の散乱防止のため、周囲を囲ったものであること。