

○御杖村地域開発指導要綱

(平成 11 年 3 月 30 日要綱第 3 号)

改正 令和 4 年 12 月 27 日告示第 120 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、御杖村地内において開発事業を行なうものに対し、関係法令に定めあるもののほか、必要な指導等を行ない無秩序な開発行為を防止し、自然と調和した明るく豊かな住みよい村づくりに寄与するため、公共及び公益施設等の整備について適正な施行を推進し、健全な村の発展と秩序ある生活環境の整備と維持を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語については、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「開発事業」とは、住宅・工場等、主として建築物の建築の用に供する目的、またはレジャー施設等の建設の用に供する目的をもつて、土地の造成または放牧場等区画形質を変更することをいう。
- (2) 「開発区域」とは、開発事業を行なう一団の土地の区域をいう。
- (3) 「公共施設」とは、道路(交通安全施設を含む)、河川、公園、緑地、広場、用排水路及び消防の用に供する水利施設、貯水施設、防犯灯等をいう。
- (4) 「公益的施設」とは、幼稚園、小学校及び中学校等の教育施設並びに保育所、診療所、水道、し尿処理、ごみ処理、公民館、集会所、消防署、警察官派出所、村役場(出先機関)及び駐車場等の施設をいう。
- (5) 「文化財」とは、史跡、名勝、天然記念物、埋蔵文化財包蔵地及びその付近地等をいう。
- (6) 「公害」とは、大気汚染、水質汚濁、土壌の汚染、騒音、振動、悪臭、地盤沈下等をいう。

(適用範囲)

第 3 条 本村において 500 平方メートル以上(同一事業主の行なう事業規模が合算して 500 平方メートル以上のものを含む。)の開発規模の開発行為を施行しようとする者(以下「事業主」という。)に適用する。

- 2 開発規模が 500 平方メートル未満であつても、公害発生等のおそれのあるもの、または村長が特に必要と認めたときは、この要綱の規定を適用することができる。
- 3 この要綱は、国及び地方公共団体が施行する開発行為には適用しない。但し、第 3 セクター方式による開発事業は除く。

(申出及び同意)

第4条 事業主は、前条に規定する開発行為を企画したときには、速やかに村長に申し出て協議を行い、同意を得なければならない。

2 前項の申し出については、法令に基づく許認可の申請、または同意を求める事前の基本計画を策定するとき、別に定める開発行為協議書に関係書類を添えて村長に協議するものとする。

3 村長は、第1項による申し出のあつた事業についてその内容を審査し、関係法令及び指導要綱の定めに適合するものであると認めた場合は、同意を与えるものとする。

(指示)

第5条 村長は第4条の規定により協議のあつた事業主に対し、関連する公共施設、公益的施設の整備、その他必要な事項を指示するとともに、施設の規模、管理方法、引継及び費用負担等について指示することができるものとする。

2 村長は、事業主に対し必要な事項を指示するにあつては、事前に関係者及び関係団体等の意見を聞くものとする。

3 事業主は、村長の指定する担当課及び関係団体等と緊密な連絡を保ち、且つ、その指示に従つて事業を行なわなければならない。

(公共施設等の施行)

第6条 事業主は、第2条第3号に定める公共施設を自己の費用で入念に施行するとともに、開発事業に関連する区域外の公共施設についても自己の費用で入念に施行しなければならない。また、同条第4号に定める公益的施設についても村長が必要と認めたものについては同様とする。

(公共施設等の検査引継管理)

第7条 事業主は前条による施設を村に引き継ぐ場合は、あらかじめ村長の検査を受けなければならない。

2 前項の検査の結果において不備な箇所があるときは、事業主は当該箇所を整備するとともに、それに要した費用の全てを負担しなければならない。

3 村の管理または所有に属せしめようとする公共施設等の維持管理に要する経費は村長と事業主が協議し、その負担及び期間を決定するものとする。

(道路等)

第8条 事業主は、道路の工事を行なう場合は、工事施行承認申請書(様式は別に定める)を道路管理者へ提出するとともに、新設または改良した道路を村の管理に移すこととなるものは、自己の負担により舗装するものとし、その工法については村長と協議しなければならない。

- 2 開発事業のため自動車等が村管理の道路を通行中、道路及び付属物並びに埋設物等に損傷を与えた場合は、事業主の責任と費用負担によつて村長の指示に従い直ちに原形に復旧しなければならない。
- 3 開発事業にあたり自動車等が道路を通行するため関係地域住民等より苦情があつた場合は、事業主の責任によつて解決する方途を講じなければならない。

(交通安全対策等)

第9条 事業主は、開発区域内及び関連する区域外の交通安全対策等について関係機関と協議のうえ必要な措置並びに施設を設置しなければならない。

(公園・広場等)

第10条 事業主は、開発区域面積が3,000平方メートル以上であつて当該区域に住宅建設がなされる場合は、開発区域面積の3%以上の面積を有する公園または広場等を設けるものとする。

(排水施設)

第11条 事業主は開発区域から流出する雨水または汚水を排水するための施設を設置しなければならない。但し、この施設にあたつては関係水利団体及び河川、水路の管理者等の同意を得た後に村長と協議するものとする。

(消防用水利施設)

第12条 事業主は開発区域内に村長と協議のうえ消防用水利施設を基準に添うよう設置しなければならない。

(用水の確保)

第13条 開発区域内の生活用水及び事業用水については、事業主の責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。

- 2 事業主は、前項の用水を御杖村の簡易水道に求めるときは、事前に水道管理者と協議し、その承認を得なければならない。また、水道施設に必要な経費は、事業主の負担として村長が指定する業者が施行する。
- 3 事業主は第1項の用水を地下水又はその他に求めるときは、関係地域の住民と協議し、その同意を得るとともに、現に利用している地下水又はその他の用水に影響を生ぜしめないよう、あらかじめ調査を行なうなど万全の措置を講ずることとし、なおその措置にもかかわらず地下又はその他に用水を求めている既得権者に支障を生じた場合には、事業主の責任において必要な措置を講ずるものとする。

(し尿処理)

第14条 事業主は開発区域内におけるし尿処理については、原則として汲み取り式若しくは水洗式(し尿浄化槽によるもの)の何れかによるものとする。

- (1) 汲み取り式による場合は、村の指定する業者により汲み取りし、汲み取り料及び村の中継槽使用料を負担しなければならない。
- (2) 水洗式で処理しようとする場合は、生活雑排水を含めて処理し、施設は監督官庁の定める形式基準によらなければならない。また維持管理については、浄化槽法(昭和 58 年法律第 43 号)に基づくほか、村長の指示に従うものとする。
- (3) 事業主は水質の保全に万全を期すとともに、その排出水の水質は次の基準に適合したものとしなければならない。

BOD(生物化学的酸素要求量)	20PPM 以下
-----------------	----------

- 2 事業主は、前項に定める方法によりがたい場合は、別途村長と協議しなければならない。

(ごみ処理)

第 15 条 事業主は開発区域内から生ずるごみで村または一部事務組合が収集するゴミ(不燃物のビン・カン類及び可燃物)以外のごみについては、村または一部事務組合が処理施設を設置して収集事業を実施するまでの間は、当該開発区域内において必要な設備を設置し処理しなければならない。

(文化財の保護)

第 16 条 事業主は、開発事業の計画にあたっては文化財について教育委員会と事前に協議し、教育委員会の指示に従い対策を講じなければならない。

- 2 事業主は、造成工事中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止して保全に努めるとともに、教育委員会に届け出て指示を受けなければならない。

(公害防止)

第 17 条 事業主は、開発事業により発生する公害については、公害に関する法令等の趣旨及び基準を遵守して、必要な公害防止施設を整備するなど自己の責任と費用負担において関係住民に被害を及ぼさないよう万全の措置を講じなければならない。

- 2 前項の措置を行なつてもなおかつ公害の発生若しくは発生のおそれが生じた場合、または関係住民から苦情があつた場合には、事業主は直ちに誠意をもつて所要の措置を講じるとともに、村長及び関係団体等に協議し、その指示に従うものとする。

(自然の保全と防災措置)

第 18 条 事業主は、開発事業による自然の破壊の防止に努め、植生の回復、緑地の造成その他自然の保護に必要な措置と、工事実施にあたり崖崩れ及び土砂の流出等の災害のないよう必要な措置を講じるとともに、災害発生に備え緊急資材等の確保に努めなければならない。

(関係法令に基づく手続)

第 19 条 事業主は、開発地域内の農業振興地域整備計画内の農用地区域、砂防指定地、保安林等の現況を変更しようとするときは、事業着手前に関係官公庁へ所定の手続きを完了しなければならない。

2 事業主は、開発区域が河川法、森林法、自然公園法等の適用を受ける区域内、若しくは区域を含むときも事業着手前に関係官公庁へ手続きをしなければならない。

(国有及び公有財産の手続)

第 20 条 事業主は、開発区域内に所在する国有及び公有財産について払い下げ、若しくは現状の変更をしようとするときは、事業着手前に利害関係者及び村長と協議し、その手続きは事業主においてしなければならない。

(協定書の締結)

第 21 条 この要綱に基づく協議結果について合意に達したときは協定書を作成するものとする。

(協定の変更または解除)

第 22 条 協定書に定めるもののうち、不測の事態等により目的を達成することが著しく困難になった場合には、村長は事業主と協議のうえ協定書の変更または解除することができる。

(事業着手)

第 23 条 事業主は、第 21 条の協定書の締結後並びに関係官公庁の許可のあった後でなければ当該事業に着手してはならない。

(開発事業による被害の補償)

第 24 条 事業主は、開発事業に起因して生じた開発周辺に対する被害については、その補償の責を負わなければならない。

(立入検査等)

第 25 条 事業主は、当該開発事業において設置した公共及び公益的施設等について村長の検査を受けなければならない。但し、村長は必要に応じて随時立入調査または検査することができるものとする。

(その他)

第 26 条 この要綱に定めるもののほか、村長がこの要綱に添いがたいと認めたいもの及びこの要綱に定めのない事項については、その都度村長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成 9 年 6 月 1 日から施行する。

(住宅地等の開発行為に関する指導要綱の廃止)

- 2 住宅地等の開発行為に関する指導要綱(昭和47年御杖村要綱第1号)は、この要綱の施行と同時に廃止する。
(経過措置)
- 3 この要綱の施行日現在、現に開発事業の継続中のもの及び未協議の事業に対してもこの要綱を適用する。

附 則(令和4年12月27日告示第120号)
この告示は、令和5年1月1日から施行する。

様式第1号

協議計画書
協議計画書
[別紙参照]