

# 大木町開発建築行為に関する指導要綱

## 目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 開発行為に係る手続及び技術的基準等（第4条—第11条）

第3章 公共施設の管理等（第12条・第13条）

第4章 建築行為に係る技術的基準等（第14条）

第5章 雑則（第15条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、町の土地利用について、事業主等の理解及び協力のもと、開発建築行為を適正に指導するために必要な事項を定め、土地の効率的な利用、災害の防止及び自然環境等の保全を図ることにより、計画的なまちづくりを推進し、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において使用する用語は、特別の定めのある場合を除くほか、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び大木町の食の景観を守り創る条例（平成31年大木町条例第6号。以下「条例」という。）において使用する用語の例による。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、条例別表に規定する開発建築行為について適用する。

第2章 開発行為に係る手続及び技術的基準等

（事前協議）

第4条 事業主等は、開発行為をしようとするときは、次条に定める開発行為に係る技術的基準等及びその他の必要な事項について、あらかじめ町長と協議しなければならない。

（開発行為に係る技術的基準等）

第5条 開発行為に係る技術的基準等は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 道路に関するものは、次に掲げるものとする。

ア 開発区域内の道路については、町長が別に定める基準により、道路を配

置すること。

イ 橋梁の新設又は改修を必要とするときは、あらかじめ道路管理者及び水路管理者と協議すること。

ウ 開発区域内及びその周辺地域の町長が必要と認める場所に交通安全施設を設けること。

(2) 排水施設に関するものは、開発区域内の雨水又は汚水を有効に排出し、かつ、その排出によって開発区域内及びその周辺地域に溢水等による被害が生じないように、町長が別に定める基準により、排水施設を設けること。

(3) 水路の新設又は改修を必要とするときは、あらかじめ水路管理者と協議すること。

(4) 給水施設に関するものは、開発区域内における給水が原則として上水道施設により行われ、給水施設の施工については、水道管理者と協議すること。

(5) 消防水利施設に関するものは、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項に規定する基準に基づき、必要な消防水利施設を設けること。

(6) 下水施設に関するものは、町長が別に定める基準により、合併処理浄化槽を設置すること。

(7) ごみ処理に関するものは、町長が別に定める基準により、必要に応じて、ごみ集積施設を設けること。

(8) 駐車施設に関するものは、町長が別に定める基準により、駐車施設を設けること。

(9) 埋蔵文化財に関するものは、埋蔵文化財の有無について、あらかじめ協議すること。

(10) 関係者の同意等に関するものは、次に掲げるものとする。

ア 開発行為をしようとする土地の所有権を有する者の全員の同意を得ること。

イ 開発区域の周辺地域に居住する住民及び当該開発区域の行政区の区長等の理解を得るよう努めること。

ウ 開発区域内の住民等の行政区への加入について、当該行政区の区長と協議すること。

(覚書の締結)

第6条 事業主等は、第4条の規定による協議が調ったときは、開発行為に関する覚書（様式第1号）により町長と覚書を締結しなければならない。

2 前項の規定により覚書を締結した事業主等（以下「覚書締結者」という。）は、当該覚書の内容を変更しようとするときは、再度町長と協議しなければならない。

3 覚書締結者は、前条第10号アの規定により同意を得たときは、開発行為に関する同意書（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

（標識の設置）

第7条 覚書締結者は、覚書を締結した開発行為に関する工事の着手から工事が完了するまでの期間において、開発区域内の見やすい場所に、開発行為事業標識（様式第3号）を掲示しなければならない。

（着手届）

第8条 覚書締結者は、覚書を締結した開発行為に関する工事に着手するときは、あらかじめ、工事着手届（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

（完了届）

第9条 覚書締結者は、覚書を締結した開発行為に関する工事を完了したときは、速やかに工事完了届（様式第5号）に関係書類を添えて、これらを町長に提出しなければならない。

（完了検査）

第10条 町長は、前条の規定による届出があったときは、速やかに検査を行い、当該工事が第6条の規定による覚書の内容に適合していると認めるときは、工事完了確認書（様式第6号）により当該覚書締結者に通知するものとする。

（地位の承継）

第11条 覚書締結者から覚書を締結した開発行為に係る権原を取得した者は、当該覚書に係る地位を承継するものとする。

### 第3章 公共施設の管理等

（公共施設の施工）

第12条 覚書締結者は、覚書を締結した開発行為に伴い設置される公共の用に供する施設等（以下「公共施設」という。）については、当該覚書締結者の負担において施工しなければならない。

(公共施設の管理及び寄附等)

第13条 覚書締結者は、公共施設及びその用に供する土地について、町に寄附する場合は、速やかに寄附の手続を取るとともに、寄附の手続が完了するまで当該覚書締結者の責任により適切に管理しなければならない。

2 覚書締結者は、公共施設及びその用に供する土地を買受者等に移管しようとするときは、その維持管理の義務及びその他の必要な事項を当該買受者等に対し、文書により明確に通知しなければならない。

#### 第4章 建築行為に係る技術的基準等

(建築行為に係る技術的基準等)

第14条 事業主等は、建築行為をしようとするときは、安全な住環境及び水路の維持管理のため、町長が別に定める基準により、水路に沿って管理用通路を設けるよう努めなければならない。

#### 第5章 雑則

(雑則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

#### 附 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、令和元年10月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 この要綱の施行の日前に覚書を締結した開発建築行為については、なお従前の例による。