

山形村宅地造成事業等に関する指導要綱

山形村制定 昭和54年5月1日

(目的)

第1条 この要綱は、山形村において将来宅地として転用されるとみなされる造成又は工場敷地等の事業（以下「宅地造成事業等」という。）が、監督官公庁ならびに山形村と緊密な連絡のもとに総合的かつ合理的に施行されることによって、村の秩序ある発展と、住民生活の向上をはかると共に、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、山形村において土地を開発して宅地造成事業等をしようとする宅地造成事業等の者（以下「事業者」という。）のうち、事業所（太陽光発電事業を含む）、アパート、3区画以上の建売住宅、村に寄付予定のある開発道路を含む造成に対して適用する。

ただし、村長が特に必要と認める事業については、この限りではない。

(協議書の提出)

第3条 事業者は、前条に規定する規模の宅地造成事業等を企画したときは、監督官公庁に所定の申請をする前に村長に協議書（様式第1号）を提出しなければならない。

(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、関係機関に諮問の上必要な事項を指示すると共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。

(住民の安全確保及び住環境の保全等)

第5条 事業者は、宅地造成事業等の施行に当たっては、出水による氾濫、洪水、土砂災害等の防止、その他住民の生命財産の保護、自然景観の保全のため、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、自己の宅地造成事業等の施行区域（以下「施行区域」という。）内において、植栽を行うなど、周辺景観との調和を図り、住民生活の向上に配慮しなければならない。

3 事業者は、円滑に事業を進めるため、施行区域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、水道、消防の用に供する水利施設及び照明等）について、別に定める公共施設整備基準に準拠し、事業主の負担により施行しなければならない。

(厚生施設の設備)

第7条 事業主は、第6条のほか施行区域に厚生施設、環境衛生施設及び集会所等（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または経営しようとするときは、予め村長と協議しなければならない。
- 3 第6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等が小規模にして、設置することが困難と認められる場合は、村長と協議の上、取りや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および支線道路は別に定める公共施設整備基準によるものとする。

- 2 事業者は、既成道路から施行区域に通ずる道路を新設または改良する必要があるときは、事業者の負担により、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または改良する道路で、将来村の管理に属することとなるものは、事業者の負担により舗装し、必要に応じて回転帯を設置するものとする。
- 4 施行区域内に村の道路新設計画また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、危険のある箇所については、防護柵、カーブミラー、その他の適当な防護安全施設を設置するものとする。
- 6 施工区域内において境界に植栽を行ったりブロック塀などを設置するときは、交通の妨げになることのないよう配慮しなければならない。

(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。また、合併処理浄化槽を設置する場合は、平成6年6月1日付長野県生活環境部長、住宅部長、土木部長通知による浄化槽の設置及び維持管理に関する指導基準とすることとする。

1. 公共下水道への接続
2. 汲み取り式
3. 合併処理浄化槽施設

(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、必要な処理施設をもうけなければならない。

- 2 事業者は、施行区域内の雨水に起因して隣接地域および農作物等に被害を与えるおそれのあるときは、必要な措置をするものとする。
- 3 事業者は、施工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、造成する施工区域内に既存の公共施設（道路、水路または埋設管等）が存在する場合は、これを損傷しまたは、地上物件を建設してはならない。

2 事業者は、造成に当たり前項の公共施設を損傷した場合は、事業者の負担によりこれを修復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、第 7 条、第 8 条及び第 11 条に規定する施設を村に寄付または移管する場合は、予め村長の検査を受けなければならない。

第 13 条 事業者は、宅地造成事業等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。

(協議の確約)

第 14 条 この要綱に基づく協議結果については、山形村宅地造成事業等協議会の協議を経た後、事業者は村長に対し協議事項の確約書（様式第 2 号）を提出するものとする。

2 村長は提出された確約事項を適当と認めた場合は、これを受理し、受理書（様式第 3 号）の交付をするものとする。

(事業の着手)

第 15 条 事業者は、前項の受理書の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 事業者が造成する施行区域が、地区外の幅員 4 m 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 2.5 m 以上は離れるものとする。

この場合、既設道路との段違い接続を避けるため、必要に応じて接続部分の用地買収及び道路整備を図るものとする。また、幅員 4 m 以上の道路に接する場合であっても、村の道路整備計画若しくはその他の計画により必要がある場合は、用地の提供について応じるものとする。

ただし、用地の提供方法については寄付とする。

(補則)

第 17 条 この要綱にそいがたいもの、また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

この要綱は、昭和 54 年 5 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成元年 11 月 22 日から施行する。

この要綱は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 7 年 8 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 8 年 3 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 30 年 9 月 1 日から施行する。