

## 益子町土地開発事業指導基準

(趣旨)

第1条 この基準は、益子町土地利用に関する事前指導要綱（平成4年告示第32号。以下「要綱」という。）第8条の規定に基づき、開発事業の技術的基準その他要綱の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(道路)

第2条 事業者は、開発区域内に町の道路整備計画がある場合には、その計画に適合するよう整備するものとし、開発区域外においても町長が必要と認める範囲まで整備するものとする。

- 2 開発区域内の道路の幅員は、原則として6メートル以上とする。ただし、当該道路の利用者が開発区域内及びその周辺の者に限られる場合又は利用形態及び設計上の創意工夫により幅員6メートル未満の道路で支障がないときは、これを4メートル以上とすることができる。
- 3 開発区域内の道路を開発区域外の道路に接続させる取付道路の幅員は原則として6メートル以上とする。
- 4 道路の構造については、道路構造令（昭和45年政令第320号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）その他関係法令等に規定する基準によるものとする。ただし、路面についてはセメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装とし、かつ、道路の両側に側溝を設けるものとする。
- 5 道路敷地に排水管、給水管、ガス管等を埋設する場合、埋設の場所、条件等については道路法施行令（昭和27年政令第479号）及び道路管理者の指示によるほか道路占用工事共通指示書（平成4年4月1日）によるものとする。
- 6 道路舗装工事完了後おおむね3年が経過しない道路については、道路下への管等の埋設は、原則として認めないものとする。
- 7 道路の路面には、電柱等交通の支障となるような施設を設置しないものとする。

(公園、緑地等)

第3条 良好な住環境を確保するため、開発区域内の樹林地、草地、水辺等は積極的に保全するものとする。

2 公園、緑地等は、開発区域周辺の状況を勘案のうえ近隣住民が利用しやすい位置に配置するものとする。ただし、開発区域の面積が3,000平方メートル未満の開発事業に係る場合は、特に必要と認める場合を除き公園、緑地等の設置を要さないものとする。

(排水)

第4条 汚水、雑排水の排水施設は、排水を蒸発散させる場合や便槽を設けて汲み取る場合の汚水排水施設を除き、浄化処理したものをすべて河川その他の公共の排水施設（以下「公共用水域等」という。）に接続放流させるものとする。ただし、公共用水域等に接続することが困難な場合は、次に定めるものとする。

- (1) 浄化槽 益子町浄化槽指導要綱（平成15年12月25日告示第96号）に定める敷地内処理方式
- (2) 雑排水 町長と協議

2 公共用水域等への接続放流に当たっては、管理者、水利権者等とあらかじめ協議を行うものとする。

(水道)

第5条 開発区域内に給水施設を設置するときは、芳賀中部上水道企業団企業長に給水計画を提示し、協議のうえ給水管の埋設工事等を行うこととする。

(消防施設)

第6条 分譲を目的とした開発事業の開発区域内及びその周辺に既存の消防水利が確保されていること等により特に必要がないと認められる場合を除き、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防水利の基準に適合する消火栓、防火水槽等を設置するものとする。

(ゴミ収集施設)

第7条 事業者は、町長と協議のうえ、必要に応じ分別収集に十分対応できるゴミ収集施設を設置するものとする。

(集会所)

第8条 事業者は、80戸以上を1団地とする宅地開発事業については、町長と協議のうえ集会所を設置するものとする。

(駐車場)

第9条 事業者は、路上駐車防止のため開発事業の目的、規模に応じて駐車場及び駐輪場を設置するものとする。

(1宅地の面積)

第10条 1戸建住宅の1宅地の面積は、250平方メートル以上とし、再分割する場合であってもこれを下回ってはならないものとする。

(地権者等の同意)

第11条 開発事業を行うに当たっては、当該開発区域内の地権者及び占有者全員の同意が得られていなければならない。

2 開発区域の周辺に及ぼす影響が大きい開発事業については、当該開発事業が影響を及ぼす範囲内の地権者及び占有者の相当数の同意が得られていなければならない。

附 則

この基準は、平成4年8月1日以後の「土地利用に関する事前協議書」に係る協議について適用する。

附 則

この基準は、平成15年4月1日以後の「土地利用に関する事前協議書」に係る協議について適用する。

附 則

この基準は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日以降の「土地利用に関する事前協議書」に係る協議から適用する。

(1) 第4条の改正規定 平成15年12月25日

(2) 第5条の改正規定 平成15年4月1日