

長瀬町開発行為等に関する指導要綱に基づく基準

平成20年4月1日改正

第1 道路

- (1) 開発区域との取付道路は事業主の負担において施行し、予定建築物の用途、敷地の規模等に応じて有効幅員6 m以上とすること。ただし、3,000 m²以下の開発行為等については、4 m以上とすることができる。また、区域内道路は有効幅員4 m以上とすること。
- (2) 道路の勾配は9 %以内であること。ただし、やむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12 %以内とすることができる。
- (3) 降雨等により路面上を流れる水及び近接地帯から道路面に流入する水を処理するため、道路両側にL型あるいはU型側溝を設けなければならない。
- (4) 道路は原則として舗装とすること。
- (5) 道路は安全対策上から線形及び視距について配慮すること。
- (6) 町に帰属することになる道路の構造については、町主管課と別途協議すること。
- (7) 路上駐車を防止するため、造成地内に必ず駐車場を設けなければならない。
- (8) 道路防護をするため崩壊防止施設及び交通安全を確保するための防護柵等を設けること。
- (9) 道路の路面には電柱等の施設を設置しないこと。
- (10) 交通安全施設については、事前に町長と協議すること。
- (11) 道路は、交通及び宅地サービスの機能確保、災害時の危険性防止及び災害時の避難、救助、消防活動等の円滑な実施、宅地としての日照、通風等環境の確保を図ること。

第2 区画面積

- (1) 分譲住宅、分譲宅地については、165 m²以上とすること。
- (2) 別荘については、200 m²以上とすること。
- (3) 貸家については、100 m²以上とすること。

第3 上水道

- (1) 水道施設の整備に要する経費は、すべて事業主の負担とする。
- (2) 開発行為等を行い、水道施設を設置する場合は、すべて水道法等関係法令に基づき、これを施行しなければならない。
- (3) 皆野・長瀬上下水道組合の給水区域から給水を受ける場合は、皆野・長瀬上下水道組合条例等に基づき施行すること。

第4 排水

- (1) 開発区域及びその周辺の地域に、溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるよう設計されていること。

- (2) 河川水路敷への放流について護岸擁壁等の施設を整備し、河川水路敷の保護を事業主の責任において行うこと。
- (3) し尿処理は浄化槽を設置し、その放流先は排水管あるいは排水路を利用すること。ただし、やむを得ない場合は汲取式とする。
- (4) 雑排水の処理に排水管あるいは排水路を利用できない場合は、長期間利用可能な処理施設を設置すること。
- (5) 排水施設を設置する場合は、その設置に要する費用は事業主の負担とする。
- (6) 開発区域が、皆野・長瀬上下水道組合の公共下水道処理区域内の場合は、皆野・長瀬上下水道組合と協議し組合の条例等に基づき施行すること。

第5 ごみ処理

- (1) ごみの収集、処理については秩父広域市町村圏組合と、集積所の設置については町主管課とそれぞれ協議の上、収集作業に支障を来さないよう措置すること。

第6 消防・保安

- (1) 開発区域又は周辺の地域に消防水利として利用できる河川、水路、池沼等がない場合においては、必要に応じ消防用に供する消防水利（貯水槽、消火栓）を設置すること。
- (2) 貯水槽については、原則として貯水量40 m³以上で、消防車が容易に接近できる位置に設置すること。
- (3) 街路灯、防犯灯等の保安施設については、町長と協議のうえ整備すること。

第7 農（林）地

- (1) 農（林）地を転用することによって、飲料水、かんがい用水源の枯渇及び排水に支障を来す恐れのある場合には、事業者の責任において適切に措置するとともに、耕作地との境界には防災用の施設等を設け、隣接農地の耕作に障害を及ぼさないよう十分措置すること。
- (2) 近傍農地の日照、通風、耕作等に著しい影響を及ぼさないよう措置すること。

第8 その他

- (1) 事業主は工事中の騒音、振動等について付近住民に迷惑を及ぼさないよう努めるとともに、事前に町長と協議し公害防止に協力しなければならない。
- (2) 宅地建物分譲等の場合は、努めて自然環境を保存し、やむを得ない場合は、隣地の日照等を考慮し、植樹すること。
- (3) 文化財については、事前に町長と協議するとともに、工事中に埋蔵文化財が発見された時は、直ちに工事を中止するとともに、町長に連絡し、その指示を受けること。
- (4) 事業施行過程において事業主の責めに帰すべき事由により、開発区域及びその周辺に被害を与えた時は、事業主の責任で速やかにこれを措置しなければならない。

らない。

- (5) 事業主は工事用の資材運搬等により道路を使用する時は、その経路等について、事前に当該管理者と協議し、交通の安全を図りその機能を損なわないよう措置しなければならない。また、開発行為等に起因して道路等に損傷を与えた時は、事業主は直ちに補修し、現状に復さなければならない。
- (6) 宅地造成した開発区域の売出し等に当たって用いる名称については、事前に町長と協議し、近隣の他の地域と紛らわしくないようにすること。