

大 月 市  
開 発 行 為 指 導 要 綱

大 月 市

# 大月市開発行為指導要綱

昭和49年7月23日決裁

昭和51年4月27日改正

昭和62年3月18日改正

## 第1 目的

この要綱は、無秩序な開発を防止し、良好な都市実現のため、開発行為を行う者（以下「事業主」という。）に対する行為の基準を定めるとともに、公共公益施設の整備促進をはかることを目的とする。

## 第2 適用範囲

この要綱は、0.1ヘクタール以上の工場、住宅、レクリエーション（ゴルフ場を除く。）等の用に供する目的で行う開発行為に適用（都市計画法、建築基準法、工場立地法、山梨県宅地開発事業の基準に関する条例（以下「法令」という。）の規定を受ける開発行為については、当該法令が適用される部分は除く。）する。

## 第3 事前協議

事業主は、事業計画をあらかじめ市長に協議し、同意を得なければならない。

## 第4 利害関係者との調整

- 1 事業主は、開発行為の施行前に計画全体について利害関係者と協議調整をはからなければならない。
- 2 事業主は、開発行為に伴い利害関係者と紛争が生じたときは、責任をもって当該紛争を解決しなければならない。

## 第5 補償

事業主は、開発行為によって生じた、すべての被害について賠償しなければならない。

## 第6 道路

### 1 一般基準

開発区域内に計画決定又は、予定されている道路がある場合事業主はその計画に適合するよう又周辺一般道路についても、特に市長が指示した場合、当該部分の整備を行わなければならない。

尚、この項に定めのない事項は、道路構造令、建築基準法等の例によるものとする。

## 2 幅員

道路の幅員は4メートル以上としなければならない。

## 3 構造

道路はアスファルト又はコンクリートで舗装しかつ、雨水を有効に排出するために必要な側溝、街渠その他適当な施設を設けなければならない。

## 4 すみきり

道路のすみきりの長さは交叉する道路幅員の2分の1以上としなければならない。

## 5 防護施設

道路が屈折水路又はがけ等に接している場合は、防護さく、その他適当な施設を設けなければならない。

## 6 勾配

道路の縦断勾配は9.0%以下とすること。ただし、地形上やむを得ないと認められる場合小区間に限り市長の指示する値とすることができる。横断勾配は、道路の構造により市長の指示する値でなければならない。

## 第7 防災措置

事業主は、開発行為施行のさい宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に定める技術基準の例により擁壁その他災害防止のための必要措置を講じなければならない。

## 第8 保安施設

事業主は、開発区域内及び周辺で市長の指示した箇所には街路灯を設けなければならない。

街路灯の維持管理は入居者（事業主は入居者に対し当該施設の維持管理を義務づけるものとする。）に義務を負わさなければならない。

## 第9 排水施設

### 1 一般基準

(1) 排水施設は10年に1回の確立で想定される降雨強度値を用いて算出した計画雨水量に、生活用水、工業用水、地下水量等を有効に排出できる構造及び能力でなければならない。

(2) 排水施設は河川、その他公共の水域に有効に排出できるよう接続してなければならない。

尚、放流先の河川等に危険がある場合当該危険部分を改修しなければならない。

## 2 構造

- (1) 排水施設は堅固で耐久力、耐水性に富み清掃、維持管理が容易な構造でなければならない。
- (2) 排水施設の暗渠となる部分の構造は、内径又は内のり幅が20センチメートル以上でありかつ、次の部分には柵、マンホール等を設けなければならない。
  - ア 暗渠の始まる箇所
  - イ 流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所
  - ウ 10メートルを越えない箇所

## 第10 上水道

- 1 東部地域広域水道企業団及び大月市簡易水道給水区域内で開発行為を行う場合にあつては、水道法、東部広域地域水道企業団給水条例及び大月市簡易水道事業給水条例に定めるもののほか次のとおりとする。
  - (1) 給水計画外の供給を必要とする場合、事業主は別に定める公共施設整備費負担金の外、水源費相当額を納付するか、若しくは当該水量の新水源を確保しなければならない。
  - (2) 事業主は、水道施設の設置、関連配水施設の増補については自らの費用で施工しなければならない。
- 2 給水区域外で開発行為を行う場合事業主は、開発区域に給水する為の水源及び給水施設を自ら確保し、工事を施工し、給水しなければならない。

この場合、給水施設の設計、施工については市長又は東部地域広域水道企業団企業長の指示する基準、仕様に基づかなければならない。

## 第11 消防水利

- 事業主は開発区域内又は周辺に消防水利として利用できる河川、水路、池等がない場合で、その開発面積が0.2ヘクタールを越えるとき（当該面積が0.2ヘクタール未満であっても消防長が特に必要として指示した場合は下記に準じた施設を設けること。）は、次に掲げる施設を設けなければならない。
- (1) 常時貯水量が40立方メートル以上あるもの
  - (2) 常時使用が可能であるもの
  - (3) 集水孔の水深が0.5メートル以上であるもの
  - (4) 消防ポンプ自動車容易に部署できるもの
  - (5) 防火対象物から一つの消防水利に至る距離が140メートル以下となるよう設けられているもの。

## 第12 駐車場

事業主は、分譲予定区画数が500戸を越える場合、当該区画数の10%相当数以上の駐車区画数の駐車場を設けなければならない。

## 第13 公園

事業主は、開発区域内に開発区域面積の3%以上の面積を有する公園を配置するとともに、周囲には防護柵を、園内には遊戯施設等を設けなければならない。

## 第14 環境保全

事業主は、開発区域内外の緑地等自然を保全するため、造成によって損なわれた部分に芝張等を施さなければならない。

## 第15 清掃

### 1 じん芥処理

- (1) 事業主は、ごみ収集に必要な集積場所を、おおむね20区画ごとに一ヶ所（5平方メートル以上）道路脇に設けなければならない。
- (2) 事業主は、特に市長が指示した場合は区域内に焼却施設を設け、入居者（事業主は、入居者に対し、当該施設の維持管理を義務づけるものとする。）に維持管理の義務を負わさなければならない。

### 2 し尿処理

事業主は、し尿の処理については次のいずれかの方法によらなければならない。

- (1) 汲取式
- (2) 水洗式

水洗式によって処理した汚水の水質は、下水道法（昭和33年法律第79号）の基準に適合し、かつ下水の水質の検定方法に関する省令（昭和37年建設厚生省令第1号）の定めによる検査を受けなければならない。

## 第16 文化財の保護

事業主は、開発区域内に文化財が現存していることが確認できたときは、教育委員会の指示を受けなければならない。

## 第17 公共空地

事業主は、造成区画数が100戸以上になるときは、学校、保育所、公民館、消防分署等市長が指示した公共施設の建設予定地を造成区域内に配置しておかななければならない。

## 第18 公共施設の帰属

- 1 事業主は、開発に伴って築造された道路（幅員4メートル以上）の付帯施設、公園、水源、水道施設等工作物及び公共空地（以下「公共施設」という。）で特に市長が指定したものは、無償で市に提供しなければならない。
- 2 前項により提供を受けた公共施設が事業主の責任に起因して汚損、破損した場合、移管後1年を経過するまでは補修の義務を負わなければならない。

## 第19 協定

この要綱に基づき協議した事項については、協定書を作成、双方保有するものとする。

## 第20 削除（昭和62.4.1）

## 第21 行為の変更

この要綱に基づき、同意を得た行為を変更しようとするときは当該変更部分についても同意を得なければならない。

## 第22 立入検査

市長はこの要綱の施行に必要な限度において職員を開発区域に立入らせ、工事の状況を検査させることができる。事業主は、正当な理由がない限り職員の立入りを拒み又は妨げてはならない。

立入検査をする職員は、身分証明書を携帯し、関係者より請求があったときは、これを提示しなければならない。

## 第23 着手届及び完了届

開発行為の施行は、協定書の締結後、着工届を提出してからでなければならない。

又、工事が完了したときは、工事完了後15日以内に完了届を提出しなければならない。

## 第24 指導に従わない者に対する措置

この要綱による指導に従わない事業主に対しては別に定める行政便益を行わないほか必要な行政措置を講ずるものとする。

## 第25 その他

この要綱に定めのない事項については、市長が別に定める。

## 第26 実施期日

- 1 この要綱は、昭和49年8月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行のさい、現に工事に着手している0.1ヘクタール以上の開発行為は、施行の日から30日以内に第3（事前協議）の規定による協議（従前の定めにより協定が締結されている開発行為を除く。）を得なければならない。

大月市開発行為指導要綱で規定する事前協議書等の様式は次のとおりとする。

(協議申出書)

要綱第3（事前協議）に規定する協議は協議申出書（第1号様式）とし、申出書に添付する図書は次に掲げるとおりとする。

1. 設計承認申請書（第2号様式）
2. 設計説明書（第3号様式）
3. 開発事業施行の同意書（第4号様式）
4. 開発区域位置図
5. 開発区域図
6. 開発区域に含まれる土地の公図の写し、及び登記簿の謄本
7. 土地の現況図
8. 土地の利用計画図
9. 取付道路計画図
10. 計画平面図
11. 計画断面図
12. 給水計画図
13. 排水計画図
14. 消防水利図
15. がけの断面図
16. 擁壁の断面図及び構造図
17. その他市長が必要と認める図書
  - \* 申請者の資力及び信用に関する申告書
  - 資本計画書
  - 設計者の能力に関する申告書
  - 工事施工者の能力に関する申告書
  - 申請会社の登記簿謄本及び印鑑証明
  - 開発区域内の権利者一覧表
  - 開発行為施工の同意書

以上、4から16までに掲げる図書は別表1の左欄に定める種類に応じ、同表の中欄に定める事項を明示し、同表の右欄に定める縮尺によるものとする。



(その他 申請、通知、届出書等の様式)

要綱第3、第21及び第23で規定するもの。

1. 協議通知書 (第5号様式)
2. 設計確認通知書 (第6号様式)
3. 設計変更確認申請書 (第7号様式)
4. 設計変更確認通知書 (第8号様式)
5. 工事施行者変更届出書 (第9号様式)
6. 工事着手届出書 (第10号様式)
7. 工事完了届出書 (第11号様式)
8. 工事 (着手時期変更、完了時期変更、中止、再開、廃止) 届出書 (第12号様式)

(協議申出書等の提出部数)

要綱の規定により市長に提出する申出書、申請書及び届出書並びにこれらに添付する図書は、その正本及び副本4通とする。