

## 江北町開発行為施行要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、本町における開発行為に関し必要な事項を定めることにより、乱開発を防止し健康で文化的な生活環境の保全と郷土の均衡ある発展を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 開発行為、土地の区画及び形質の変更並びに建築物その他工作物の建設に関する行為をいう。
- 2 開発者、開発行為を行うため第5条の規定による申し出を行う者をいう。
- 3 開発区域、開発行為を行う土地の区域をいう。

### (適用範囲)

第3条 この要綱は、江北町において1,000平方メートル以上の土地の開発行為に適用する。但し、次の各号に定める場合はこのかぎりではない。

- 1 国、県及び町等が行う開発行為。
- 2 都市計画事業として行う開発行為。
- 3 その他、特に町長が認める開発行為。

### (開発行為の施行)

第4条 前条に規定する開発行為を実施しようとする開発者は、施行にあたっては関係法令等の定めるもののほか、江北町の要綱に定める事項に基づき施行するものとする。

### (事前協議)

第5条 開発者は、法律で定められた申請を行う前に、開発行為の概要を別記様式により町長に届け出て、その内容について協議しなければならない当該計画の変更についても同様とする。

### (協定書の交換)

第6条 この要綱に基づく協議の結果、合意に達した事項について開発者は、町長との間に協定書を交換するものとする。

(住民の安全確保)

第7条 開発者は、開発行為の施行にあたっては、災害及び公害の防止、その他住民の生命財産の確保のため最善の努力を払わなければならない。

(同意及び被害の補償)

第8条 開発者は、開発行為により開発区域周辺に影響を及ぼす恐れがあるものについては、この要綱に規定するもののほか開発行為着手の前に関係者及び権利者の同意を得るとともに、当該開発行為によって生じた損害については、その補償の責めを負うものとする。

(施設の検査)

第9条 開発者は、開発行為が完了したときは、直ちに町長の検査を受けるものとする。

2 前条の検査の結果、不備の箇所がある場合には、開発者の負担において整備し町長の検査を受けなければその目的に供してはならない。

(管理)

第10条 第6条の合意事項に基づき町に引き継ぐことを定めた施設は、その引継手続が完了するまでの間は開発者が管理する。

2 移管施設は、清掃及び損傷箇所の整備を完全に行い立会検査のうえ書面をもって引き継ぐものとする。

3 引継ぎ完了後1年以内に生じた移管施設の損傷等で開発者の施行又は、管理に起因するものについては、原則として開発者の責任において補修するものとする。

4 開発者が、管理する施設で将来買受者、区、又は民間管理会社等に移管するものについては、分譲の際その旨を相手に文書で周知しておくものとし、その文書の写しを町長に提出するものとする。

(道路)

第11条 開発者は、開発区域内に在する又は開発区域に接する既設道路の幅員の確保について町長と協議しなければならない。

2 開発者は、開発区域内に在する既設道路の変更の必要があるときは、町長の同意を得なければならない。

3 開発者は、既設道路から開発区域に通ずる道路を新設又は改良する必要があるときは、自己の負担においてこれを整備しなければならない。

4 開発区域の道路は、全て開発者の負担で整備しその主要な道路の幅員は6メートル以上としなければならない。但し、通行上支障がないと認められるときは、町長と

協議し4メートル以上とすることができる。

- 5 開発区域内道路及び接続道路の交差は、できる限り直角に近い角度で交差させることとし、交差することによってできる角は、長さ3メートルの隅切りをしなければならない。但し国道県道及び町道に接続させる場合は、道路構造令によるものとする。
- 6 開発者は、第3項又は第4項の規定により整備した道路のうち町長が道路管理上必要と認めるものについては、町に無償で提供するものとする。
- 7 開発道路には、雨水等を有効に排水するため、側溝のほか暗渠集水ますその他必要な配水施設を設け既存の排水路に接続しなければならない。側溝の構造は、内径30センチメートル以上の道路側溝用のふた付U字型とする。ただし、1, 2級以外の町道及び幅員5メートル以下の道路については、内径25センチメートル以上とすることができる。
- 8 開発道路の道路敷となる法部には、崩壊等を防止するため、よう壁等必要な施設を設けるものとする。
- 9 開発行為に伴い必要となる道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項に規定する工作物、物件又は施設の新設、移転若しくは除去等に要する経費は開発者の負担とする。

(用途廃止)

第12条 河川若しくは、水路の付け替え又は用途廃止等の必要があるときは、開発者はその管理者と協議しなければならない。

(清掃施設)

第13条 開発区域内に浄化槽によるし尿等の処理施設を設置しようとする者は、あらかじめ町長と協議しなければならない。

- 2 し尿処理施設に起因して生ずる紛争は、すべて施設管理者において解決するものとする。

(農業施設の保全)

第14条 開発区域内に農業用水路があるときは、開発者は関係者と協議し、その同意を得るとともにその機能を損なわないよう措置しなければならない。

- 2 開発区域内からの汚水、廃棄物等の流入に起因して農産物や農地に被害を与えたときは、開発者は、誠意を持って補償しなければならない。
- 3 開発区域内に農道があるときは、開発者は、地域の実状を考慮し農作業上その機能を損なわないよう措置するとともに、その廃止又は、変更の必要があるときは町長及び関係者と協議のうえその同意を得なければならない。
- 4 開発者は、農耕地との境界には関係者と協議のうえ防災用の施設を設けるなど適

切な措置を行うものとする。

(工事中における責任の所在等)

第15条 開発行為の施工中(第9条第2項の規定による整備のための期間を含む)に開発者の責めに帰すべき事由により開発区域又は、その周辺に被害を与えたときは、開発者は直ちにその補償その他適切な措置をしなければならない。

第16条 開発者は、開発行為施工のための資材運搬に道路を使用するときは使用の経路回数等について町長と協議し交通安全のため適切な措置を講ずるものとする。

2 開発者は、道路等に損害を与えたときは、直ちに原状に復さなければならない。

第17条 開発者は、開発行為の施行のため、土砂の搬入又は、たい積を行うときは、土砂の飛散防止その他必要な措置を講ずるものとする。

(要綱の不履行)

第18条 この要綱に従わずに行われた第3条の事業については、町長は開発者に対し必要な行政措置を取ることができる。

(その他)

第19条 この要綱に定めのない事項又は、この要綱に定めることが困難な事項についてはその都度町長が定める。

附 則

この要綱は、平成4年11月2日から施行する。