

**改正**

平成2年11月16日告示第38号

平成8年8月27日告示第51号

平成18年6月19日告示第100号

平成20年12月4日告示第91号

平成27年2月17日告示第9号

水巻町宅地開発指導要綱

(目的)

**第1条** この要綱は、無秩序な市街化を防止し、かつ良好な生活環境と住みよい都市実現のため必要な基準を定め、宅地造成事業の指導を行ない、もつて公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(適用範囲)

**第2条** この要綱を適用する開発事業は、0.3ヘクタール以上の規模の住宅団地造成事業を対象とするが、0.3ヘクタール未満0.1ヘクタール以上の開発についても準用するものとする。

2 同一事業による宅地開発事業が一定地区について2回以上行なわれる場合は、その合計した面積を基準とするものとする。

3 この要綱に定める協議は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第32条に規定された協議に先だつ協議として取り扱うものとする。

(道路)

**第3条** 造成区域内に都市計画の決定されている道路がある場合には、その計画に適合するものとする。

2 道路の幅員構成については、6m以上とするものとする。ただし、小区間で通行上支障がない場合には有効幅員4m以上とすることができる。

3 道路の路面はすべて舗装仕上げとするものとする。

4 道路が、がけ、水路等に接し危険があると認められる場合、又は交通の危険を伴う箇所については、ガードレール等適当な防護施設を設けるものとする。

5 事業者は既設道路から事業者の造成する区域に通ずる道路を新設、又は、改良する必要がある場合は、自費をもつてこれを行なうものとする。

- 6 開発区域内の道路スミ切りは、歩道付きの道路を含めて4 m以上であること。
- 7 開発区域内の道路側溝は、全て落蓋式U型24cm以上、又は同等品以上であること。
- 8 事業者の造成に起因し、既設道路の改良の必要が生じた場合は、事業者の負担で改良するものとする。

(公園)

**第4条** 造成区域の面積が0.3ヘクタール以上の場合には当該面積の3%以上の広場、公園、緑地等の用に供する空地を確保するものとする。

- 2 公園等には、植栽工事等を事業者の負担において整備するものとする。
- 3 不利用地は公園等の面積には算入しないものとする。

(給水施設)

**第5条** 開発区域内の給水については、北九州市上下水道局と協議しなければならない。

(排水施設)

**第6条** 開発区域内の排水施設は自然流下によるものとし、放流先の排水能力、利水その他を勘案して有効適切に排出できるように設けるものとする。

- 2 下流地域の排水路に支障を生じた場合は、事業者の負担において整備するものとする。
- 3 開発区域内からの汚水が農業用水路に支障を生ずることのないように努め、利害関係人の同意を得るものとする。

(環境衛生施設)

**第7条** 開発区域内のゴミ収集の円滑化を図るため、別途主管課と協議しなければならない。

- 2 し尿処理については、水洗式、又は下水道式による処理をしようとするときは、利害関係人の同意を得るものとする。

(消防施設)

**第8条** 事業者は消防施設の配置について、別途遠賀郡消防署と協議しなければならない。

(公益施設)

**第9条** 計画戸数が100戸程度以上の宅地開発事業にあつては、次の基準により集会所用地を確保するものとする。

100戸程度以上300戸程度未満……………250㎡以上

300戸程度以上600戸程度未満……………400㎡以上

600戸程度以上……………別途協議

- 2 事業者は商業施設を設けるときは、周辺の状況を充分考慮し、区及び地元商店街と協議しなけ

ればならない。

(一般的事項)

**第10条** 低層住宅の一区画の面積は原則として200㎡以上とするものとする。

- 2 中高層住宅にかかわる宅地造成事業を行なう場合、入居予定戸数の10割以上の自動車台数を収容できる駐車場を整備するものとする。
- 3 総務課と協議のうえ、事業者の負担で街灯等を設置し、地元受益者が維持管理するものとする。
- 4 事業者は、造成工事期間中次の各事項を厳守しなければならない。
  - (1) 工事施行区域への進入道路の出入口には、それぞれ常時監視人を配置すること。
  - (2) 資材運搬中の落下には、特に注意を行ない、必要に応じて道路の散水、清掃を行なうこと。  
又、車種を指定した場合には従うこと。
  - (3) 周辺地域へ及ぼす影響を考慮して、特別に速度制限の標示を行ない、騒音、振動などの被害を与えないようにすること。
  - (4) 公共施設を損傷した場合には、その機能を速やかに回復しなければならない。
- 5 事業者は、施設を町に譲渡する場合あらかじめ町の検査を受け、検査の結果、不備な箇所は事業者の責任において整備するものとする。

**附 則** (平成2年11月16日告示第38号)

この要綱は、公布の日から施行し、平成2年10月20日から適用する。

**附 則** (平成8年8月27日告示第51号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、既に意見の聴取の申入れ、建築確認の申請がなされているものについては、この要綱は適用しない。

**附 則** (平成18年6月19日告示第100号)

この告示は、平成18年7月1日から施行する。

**附 則** (平成20年12月4日告示第91号)

この告示は、平成21年4月1日から施行する。

**附 則** (平成27年2月17日告示第9号)

この告示は、公布の日から施行する。