

# 美瑛町宅地開発要綱

美瑛町都市建設課

## 美瑛町宅地開発要綱

### (目 的)

第1条 この要綱は、美瑛町（以下「町」という。）における宅地開発を、適正かつ有機的に推進するために、公共施設及び公益施設の設置並びに整備の基準を定めることにより、無秩序な市街化を防止し、町の景観に相応しい良好な生活環境を確保し、明るく住み良い都市づくりを図ることを目的とする。

### (定 義)

第2条 この要綱において、用語の意義は次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 宅地開発 主として、建築物の建築に供する目的で行なう区画形質の変更で、次条に規定する適用対象事業をいう。
- (2) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、空地、上水道、下水道、河川、水路及び消防水利をいう。
- (3) 公益施設 福祉施設、教育施設、医療施設、交通施設その他の施設で一般市民の福祉又は利便のために供する施設をいう。
- (4) 事業主 宅地開発を行なう者をいう。
- (5) 開発区域 宅地開発を行なう土地の区域をいう。
- (6) 帰 属 公共施設の用に供する土地を町に帰属することをいう。

### (適用対象事業)

第3条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項第1号に規定する開発行為の規制を受けない土地であって、その面積が300平方メートル以上3,000平方メートル未満を対象とする。

### (事前協議)

第4条 事業主は、宅地開発を行なう場合は、宅地開発許可申請書し、町長及び道路、河川等の管理者と事前に協議しなければならない。協議した宅地開発について変更しようとする場合も同様とする。

### (自然環境の保全等)

第5条 事業主は、災害及び公害を防止し、その他住民の生命、財産、文化財、及び自然の環境を保護する等、快適な生活環境の保全に努めなければならない。

2 前項の定めるもののほか、事業主は町の自然環境保全条例（平成元年12月15日条例第31号）及び美瑛の美しい景観を守り育てる条例（平成15年3月6日条例第5号）の規定を尊重するものとする。

### (都市計画と宅地開発との関連)

第6条 事業主は、その宅地開発が町の都市計画決定と整合のとれたものであることを確認する義務を負うものとする。

2 事業主は、その宅地開発が町の土地利用構想と整合のとれたものであることを確認する義務を負うものとする。

3 特に、周辺丘陵地帯における宅地開発にあつては、周辺の状況を勘察し地区景観及び環境に影響を与えないような開発区域を設定しなければならない。

### (河 川)

第7条 開発区域内若しくは開発区域に隣接して河川がある場合、その管理者と協議を行なうと共に、整備に努めなければならない。

(道 路)

第 8 条 開発区域は公道に接続できることを要すると共に、その管理者と協議の上、整備に努めなければならない。

2 開発区域内の道路は目的の用途に適合すると共に、周辺の道路と一体として利用できるものでなければならない。

(水 道)

第 9 条 開発区域が給水区域内の場合は水道の供給を受けるものとする。

(排 水)

第 10 条 開発区域内の排水施設は、開発区域及び付近の現況並びに将来の土地利用等を勘案し、汚水及び雨水を支障なく処理できるように計画しなければならない。

2 流末を河川等に放流する場合は、当該河川等の管理者の許可を得なければならない。

3 前項の規定により放流する場合は、放流先の水質、水位及び流量並びに下流の利水状況を把握し、必要な処置を講じなければならない。

(公 園・緑 地)

第 11 条 開発区域内には緑地を確保することとし、その規模については別に定める。

(消防水利)

第 12 条 事業主は、必要に応じて消防水利の確保に努めるものとする。

(工事中における災害等の防止)

第 13 条 事業主は、工事施工に際し、工事資材の運搬及び工事中における災害防止並びに公害防止に十分注意すると共に、事前に利害関係者との調整を計るものとする。

2 事業主は工事に伴って道路等が破損した場合は直ちに復旧を行なうとともに、周辺に影響を与えた場合には必要な処置を講じなければならない。

3 事業主は前項の事態が発生したときは、速やかに町長に報告をしなければならない。

(基準への委任)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については宅地開発要綱技術基準及び宅地開発要綱指導指針の定めるところによる。

(その他)

第 15 条 この要綱に定めのない事項については、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。なお、この要綱以前に制定した要綱は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成 1 8 年 4 月 1 日から施行する。