

○中津川市宅地造成事業指導要綱施設基準の運用について

(昭和60年 3月30日)

改正 平成 8年3月29日 平成13年 4月 1日

平成12年4月 1日 平成13年10月 1日

1 宅地造成事業計画

- (1) 事業計画は、宅地造成区域を含む周辺の地域における自然環境の保全、公害及び災害の防止並びに文化財の保護に対する具体的対策が講ぜられているものであること。
- (2) 事業計画は、農林漁業、地域産業、その他地域社会との調和が保たれるとともに、地域住民の福祉向上に対する貢献度の高いものであること。
- (3) 事業計画は、宅地造成事業の施行に伴い必要となる公共施設、又は、公益施設の整備について市の財政に影響を及ぼさないよう造成主の経費負担について適切な配慮がなされていること。
- (4) 事業計画は、公共下水道内外を問わず、汚水処理については、特別な配慮がなされていること。

2 計画協議の指導基準

1) 宅地造成事業に関する構想又は計画に対する適合性

- (1) 次に掲げる計画の対象地域の整備発展の基本的方向に反するものでないこと及びこれらの計画に定められた土地利用区分等からみて、明らかに、不適當でないものであること。
 - (ア) 市における基本構想計画
 - (イ) 都市計画区域、農業振興地域、地域森林計画区域、自然環境保全地域及び自然公園区域等に係る土地利用計画
- (2) 次に掲げる区域を含まないか、その指定の趣旨に反しないものであること。
 - (ア) 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域
 - (イ) 国の直轄、国又は県市の補助若しくは、融資に係る農林業に関する事業の実施区域及び土地改良法に基づく土地改良計画樹立区域
 - (ウ) 自然公園法に基づく国定公園の特別地域並びに岐阜県立自然公園条例に基づく県立公園の特別地域
 - (エ) 森林法に基づく保安林、保安施設地区及び災害の防止、水源かん養、環境保全を保持するうえにおいて重要な保安林
 - (オ) 砂防法に基づく砂防指定地、地すべり等防止法に基づく防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域及び岐阜県建築基準（平成8年岐阜県条例第10号）に基づく災害危険区域

- (カ) 鳥獣保護及び狩猟に関する法律に基づく鳥獣保護区の特別保護区域
- (キ) 文化財保護法及び県文化財保護条例に基づく指定区域並びに周知の埋蔵文化財包蔵地
- (ク) その他諸法例等に関連するもの

2) 公共施設及び公益施設の整備計画に対する適合性

- (1) 宅地造成事業の施行によって次に掲げる公共施設若しくは公益施設に対する整備計画があるか、又は、造成主において、整備を行う適正な計画を有しているものであること。
 - (ア) 交通に係る施設
 - (イ) 遊園地、緑地、集会所等の施設
 - (ウ) 上水道、簡易水道等の水道施設
 - (エ) ごみ等の廃棄物収集施設
 - (オ) 消防施設
 - (カ) その他の公共施設及び公益施設

3) 自然環境の保全等

- (1) 貴重な自然植生の減少又は、改変が明らかに著しいものでないこと。
- (2) 貴重な動物の生息環境が明らかに著しく悪化するものでないこと。
- (3) 宅地造成区域外の周辺地域の自然環境との調和を図ることが明らかに困難なものでないこと。
- (4) 用水の水源に明らかに悪影響を及ぼすおそれのあるものでないこと。
- (5) 宅地造成区域周辺の人家及び住民に対して危害の生ずる恐れのあるもので無いこと。
- (6) 宅地造成事業が、起因して発生する汚水、廃棄物、大気汚染、騒音、振動、悪臭等により宅地造成区域及びその周辺の地域の生活環境を明らかに悪化させる恐れのあるものでないこと。
- (7) その他、宅地造成事業の実施によって、当該地域及び周辺地域に重大な支障を与えないものであること。

4) 地元説明会の開催

造成主は、宅地造成事業の計画を定めるにあたり、あらかじめ造成区域関連住民の利害関係者等と調整をはかるために、事業計画に関して事前に地元説明会を実施し承諾を得ておかなければならない。