

○上牧町小規模住宅地等開発事業に関する指導要綱

昭和55年4月1日

要綱第2号

改正 平成16年4月1日要綱第2号

平成19年12月28日要綱第13号

(適用)

第1条 この要綱は、上牧町住宅地等開発事業に関する指導要綱（昭和55年4月1日施行。以下「開発指導要綱」という。）第1条に規定する目的に従い、上牧町において行われる開発区域面積が500平方メートル未満のもので分譲又は賃貸を目的とした住宅地の造成、住宅、長屋、共同住宅、寮宿舎等を建設しようとする者（以下「事業主」という。）に対し適用する。

(協議)

第2条 事業主は、法令等に基づき許認可の申請をする前にあらかじめ、町長に申し出て、公共施設の整備及び公益施設の費用負担並びに関連事項について協議しなければならない。なお、事前協議の申出様式は、第1号様式による。

2 事業主は、前項の協議を行う前に、地元利害関係者と誠意をもって十分協議し、その協議内容経過書を事前協議申出書に添付しなければならない。

(分譲の方針)

第2条の2 上牧町に於いて、宅地分譲又は建売分譲される場合は、1宅地1戸建住宅としなければならない。

(区画基準)

第3条 事業主は、開発事業を行うにあたり、1戸（1世帯とする。以下同じ。）当りの宅地区画面積を次の基準によらなければならない。ただし、町長が前条に規定する協議により、やむを得ないと認めた場合は次の基準に満たない宅地区画面積とすることができる。

区分	1戸当りの宅地区画基準面積
(1) 1戸建住宅	第1種低層住居専用地域165平方メートル以上その他の地域130平方メートル以上
(2) 長屋又は共同住宅	100平方メートル以上

(注) (2)の場合の「1戸当りの宅地区画面積」の算出は、開発区域の宅地面積を各階の内最大戸数の階の戸数で除したものとする。以下同じ。

(公共、公益施設の整備等)

第4条 事業主は、当該事業に関連して道路、排水施設、上水道、汚水処理施設等の設備並びに設置については、開発指導要綱第8条から第10条までの規定を準用するものとする。

(生活環境等)

第5条 事業主は、日照権、通風、テレビ電波障害、防災施設、駐車場及び緑化等の生活環境については、十分に配慮しなければならない。

(開発指導要綱の準用)

第6条 この要綱に定めるもののほか、町長が特に必要と認めた事項については、事業主に対し開発指導要綱を準用して適用するものとする。

第7条 この要綱にそいがたいもの、又は定めのないものについては、その都度町長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、昭和55年4月1日から施行する。
- 2 上牧町小規模住宅地等造成に関する指導要綱（昭和52年要綱第2号）は、廃止する。

附 則（平成16年4月要綱第2号）

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、改正前の上牧町小規模住宅地等開発事業に関する指導要綱によって工事を着手している者及び協議済の者は、なお従前の例による。

附 則（平成19年12月要綱第13号）

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成20年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、改正前の上牧町小規模住宅地等開発事業に関する指導要綱によって工事を着手している者及び協議済の者は、なお従前の例による。