

○奥多摩町宅地開発等指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、町の豊かな自然環境が無秩序な宅地開発等により損なわれることを防止するため、第2条に掲げる事業を行おうとする者（以下「事業主」という。）に対し応分の協力と負担を要請することにより、住みよい町づくりの実現を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、次の各号に掲げる事業に適用する。ただし、自己が居住する住宅建設を目的とするものは除くものとする。

- (1) 宅地開発等で、その規模が500平方メートル以上のもの
- (2) 集合住宅（共同住宅）の建設で、その計画戸数が5戸以上のもの
- (3) 前各号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認めたもの

2 同一事業主又は同一土地所有者が3年以内に一定区域で行う2以上の事業については、同一事業とみなしこの要綱を適用する。

(協議及び審査)

第3条 事業主は、前条に該当する事業を行おうとするときは、あらかじめ町長に申し出て、事業計画その他必要事項について事前に協議し、審査を受けるものとする。

2 事業主は、前項の規定により事前協議をする場合は、宅地開発等事業計画事前協議申請書（様式第1号）を提出するものとする。

3 事業主は、第1項の規定により審査を受ける場合は、宅地開発等事業計画審査願（様式第2号）を提出するものとする。

4 町長は、前項に規定する審査願を受理したときは、別に定める奥多摩町宅地開発等事業計画審査委員会に審査を諮るものとし、その審査結果を事業主に対し、宅地開発等事業計画審査結果通知書（様式第3号）により通知するものとする。

5 事業主は、前項の規定による審査結果に基づき、宅地開発等事業計画協議申請書（様式第4号）を提出するものとする。

6 町長は、前項の規定による協議申請が要綱に適合していると認められるときは、事業主と協議書（様式第5号）を締結するものとする。

7 事業主が必要書類の提出をしない等、協議に応じない場合には、町長は協議を中止

することができるものとする。

(周辺住民への説明)

第4条 事業主は、事業計画についてその内容を周辺住民へ説明し、同意を得て、紛争を生じないように努めなければならない。なお、周辺住民の範囲は、当該事業区域に隣接する土地及び建築物の所有者並びに当該自治会の役員とする。

(環境保全対策)

第5条 事業主は、工事施工に際し、騒音、振動、作業時間、交通、防災対策等について最善の方法で行うよう努めなければならない。また、必要のある場合は、工事着手前に周辺住民の了解を得るものとし、周辺住民に被害を与えたときは、速やかに適切な処置を講じなければならない。

(標識等の設置)

第6条 事業主は、協議書締結後速やかに様式第6号に定める標識を設置しなければならない。

(事業計画の変更又は取下げ)

第7条 事業主は、事業計画の変更をする場合は、宅地開発等事業計画変更承認申請書(様式第7号)を提出するものとする。

2 町長は、前項の規定により変更を認めた場合は、宅地開発等事業計画変更承認書(様式第8号)を事業主に交付するものとする。

3 事業主は、事業計画を中止するときは、直ちに宅地開発等事業計画取下げ届(様式第9号)を提出するものとする。

(工事着手届の提出)

第8条 事業主は、協議書を締結し工事に着手するときは、工事着手届(様式第10号)を提出するものとする。

(工事完了届の提出)

第9条 事業主は、当該工事が完了したときは、速やかに工事完了届(様式第11号)を提出し、必要な検査を受けなければならない。

(施設の移管等)

第10条 事業主が当該事業によって新設又は改良した道路等の施設を町に提供する場合は、無償とする。

2 事業主は、前項の規定により町に無償譲渡するものについては、公共施設等寄附申込書(様式第12号)を提出しなければならない。

3 町に帰属された公共施設は、住民の同意を得てその用途を変更することができるものとする。

(公共事業への協力)

第11条 事業主は、当該事業区域内に町長が必要とする公共施設等の計画がある場合は、全面的に協力するものとする。

(公的機関等の事業の特例)

第12条 事業主が国又は地方公共団体、その他町が出資した団体である場合は、この要綱の適用については別途町長と協議するものとする。

第2章 開発行為等

(1 宅地当たりの最低面積の基準)

第13条 1 宅地当たりの最低面積の基準は、132平方メートル(40坪)とする。ただし、当該事業区域の地形等により、有効な土地利用が不可能な場合はこの限りでない。

(取付道路等)

第14条 事業区域内の取付道路等の幅員は、有効幅員4メートル以上確保するとともに、道路構造、交差点部の限切り等は、道路構造令(昭和45年政令第320号)に基づき設定するものとする。ただし、事業区域の面積が1,000平方メートル以下で、その周辺の状態により保安上又は通行上支障がないと認められる場合は、3メートル以上の幅員にすることができる。

2 有効幅員は、L型側溝、有蓋コンクリート側溝等で車両の通行上支障のない場合は側溝等を含み、電柱等路上に工作物を設置する場合はこれを除くものとする。

(既設道路との接続)

第15条 取付道路は、幅員3メートル以上を有する既設道路に接続するものとする。

(勾配)

第16条 取付道路等の縦断勾配は、9パーセント以下とする。ただし、地形等により町長がやむを得ないと認めた場合は、小区間に限り緩和することができるが、その区間については滑り止め舗装とする。

(舗装)

第17条 道路は全面舗装とし、舗装構造は別表1のとおりとする。ただし、町長がやむを得ない理由があると認めた場合は、別途協議するものとする。

(配置形態)

第18条 取付道路等は、原則として袋路状道路でないものとする。ただし、回転場所が

設けられ、車両の通行上支障がない場合はこの限りでない。

(交通安全施設)

第19条 街路灯、ガードレール、道路反射鏡等の交通安全施設は、当該事業区域の地形、区画状況により適切に設置するものとする。

(給水施設)

第20条 事業区域内の水道施設は、町の指示により事業主の全額負担工事により施工するものとする。

2 給水使用量が、上水道の給水区域内における給水能力の範囲を超えるため、新たに施設能力の増設を必要とするときは、事業主の負担により整備するものとする。

(雨水の排水)

第21条 事業区域内の雨水は、適切な排水施設を設けるとともにその流末は、周辺地域に影響を及ぼさないよう処理しなければならないものとする。

2 事業区域内の雨水排水流末を、町が管理する道路の側溝又は排水路に接続しようとするときは、計算による排水量が当該側溝又は排水路の能力を超える場合は、必要とする区間を改良しなければならない。この場合における計算の根拠となる降雨量は、時間当たり50ミリとする。

(汚水の排水)

第22条 し尿は、原則として合併浄化処理施設により処理するものとする。(関係機関の許可を得たもの。)ただし、町長がやむを得ない理由があると認めた場合はこの限りでない。

2 生活雑排水は、東京都生活排水対策指導要綱(昭和61年制定)による。

(再利用対象物の保管場所の設置)

第23条 事業用途に供する延床面積1,000平方メートル以上の建築物は、再利用の対象となる物の保管場所を設置するものとし、設置基準は別表2のとおりとする。

(廃棄物保管場所の設置)

第24条 延面積500平方メートル以上の建築物又は、住宅計画戸数5戸以上の建築物については、廃棄物の保管場所を設置するものとし、設置基準は別表3のとおりとする。ただし、一般廃棄物処理業務の提供を受けないものはこの限りでない。

(事業系一般廃棄物の保管場所の設置)

第25条 事業所は、その建築物又は敷地内に事業系一般廃棄物の保管場所を設置するものとし、設置基準は別表3のとおりとする。

(消防水利等)

第26条 次のいずれかに該当する場合には、防火貯水槽（原則として40立方メートル）及び消火栓を設置するものとする。ただし、当該事業区域内の必要とする主要水道配管が75ミリメートルに満たない場合は、消火栓の設置についてはこの限りでない。

(1) 事業区域面積が3,000平方メートル以上のもの

(2) 住宅計画戸数（区画）が20戸以上のもの

2 消火栓は、附属物一式（ホース3本、筒先1本、開閉器1個）を収納した格納庫を併設するものとする。

3 地上式消火栓及び格納庫は、道路敷内に設置してはならない。ただし、地下式消火栓についてはこの限りでない。

(埋蔵文化財)

第27条 事業区域内に奥多摩町文化財保護条例（昭和52年条例第29号）第2条の規定に基づく文化財の埋蔵が予想されるときは、事前に奥多摩町教育委員会（以下「委員会」という。）の指導を受けるとともに、工事中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し現状を変更することなく委員会と協議するものとする。

(公園、広場)

第28条 開発面積が3,000平方メートル以上の事業にあつては、開発面積の3パーセント以上の公園、広場を確保し、植栽及び遊具施設等を設置するものとする。

(駐車場施設)

第29条 集合住宅の建設事業にあつては、計画戸数の60パーセント以上の自動車専用駐車場を確保するものとする。

(その他)

第30条 事業主がこの要綱に基づく協議事項を履行しない場合は、町は必要な協力を行わず、協議事項の完全実施のために必要な措置をとることがある。

2 この要綱に定める以外の事項について町長が必要と認める場合は、事業主はそのつど協議に応じなければならない。

附 則

この要綱は、昭和59年1月1日から実施する。

附 則（昭和62年3月17日告示第4号）

この要綱は、昭和62年4月1日から施行する。

附 則（昭和62年10月26日告示第96号）

この要綱は、昭和62年11月1日から施行する。

附 則（平成3年3月20日告示第53号）

この要綱は、平成3年4月1日から施行する。

附 則（平成7年6月30日告示第51号）

この要綱は、平成7年7月1日から施行する。

附 則（平成22年3月10日告示第34号）

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

別表1

舗装の構造

道路幅員	3.0m以上4.0m未満	4.0m以上
舗装厚	15cm	40cm
アスファルト混合物（表層）	5cm	5cm
アスファルト混合物（基層）		5cm
粒度調整砕石（M-40）	10cm	10cm
クラッシャーラン砕石（C-40）		20cm

別表2

再利用対象物保管場所の設置基準
1 廃棄物の保管場所と明確に区分し、再利用対象物に廃棄物が混入しないようにすること。
2 再利用対象物を十分かつ適正に収納できるものであること。
3 再利用対象物を品目別に分別して保管できるものであること。
4 搬入、搬出作業が容易にできるものであること。
5 保管場所には、再利用対象物の種類その他注意事項を表示すること。

別表3

廃棄物の保管場所及び事業系一般廃棄物保管場所の設置基準
1 廃棄物が種類別に分別できるものであること。
2 廃棄物を十分かつ適正に収納できるものであること。
3 廃棄物が飛散し、流出し、及び地下に浸透し、並びに悪臭が漏れないものであること。
4 ねずみが生息し、蚊、ハエ、その他の害虫が発生しないものであること。

- 5 その他生活環境の保全上支障の生じるおそれのないものであること。
- 6 搬入、搬出等の作業の安全が確保できるものであること。
- 7 保管場所には、一般廃棄物の種類その他の注意事項を表示すること。
- 8 町長が実施する収集、運搬等の業務の提供を受ける場合は、町の収集運搬作業の方法に適合するものであること。

様式第 1 号(第 3 条関係)

宅地開発等事業計画事前協議申請書

年 月 日

奥多摩町長 殿

住 所
事業主 氏 名 印
電 話 ()
担当者

奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定により、下記の開発事業について事前協議を申請
します。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業区域 奥多摩町
- 3 事業規模
- 4 設 計 者 住所
氏名
電話 () 担当者名
- 5 工事施工者 住所
氏名
電話 () 担当者名
- 6 添付書類 案内図・公図・計画概要図・その他()

様式第2号(第3条関係)

宅地開発等事業計画審査願

年 月 日

奥多摩町長 殿

住 所
事業主 氏 名 印
電 話 ()
担当者

このことについて、奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき審査をお願いします。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業区域 奥多摩町
- 3 事業規模
- 4 設計者 住所
氏名
電話 () 担当者名
- 5 工事施工者 住所
氏名
電話 () 担当者名

様式第3号(第3条関係)

第 号
年 月 日

殿

奥多摩町長

宅地開発等事業計画審査結果通知書

年 月 日付で提出のあった宅地開発等事業計画について、下記のとおり審査しましたので通知します。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業区域 奥多摩町
- 3 事業規模
- 4 審査結果

様式第4号(第3条関係)

宅地開発等事業計画協議申請書

年 月 日

奥多摩町長 殿

住 所

事業主 氏 名 印

電 話 ()

このことについて、奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき協議をお願いします。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業区域 奥多摩町
- 3 事業規模
- 4 設計者 住所
氏名
電話 () 担当者名
- 5 工事施工者 住所
氏名
電話 () 担当者名
- 6 添付図書 別表2のとおり

様式第 5 号(第 3 条関係)

協 議 書

奥多摩町長(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)は、乙が 年
月 日付で協議申請した宅地開発等事業について、奥多摩町宅地開発等指導要綱の
規定に基づき下記のとおり締結する。

記

1 事業区域 奥多摩町

2 事業規模

3 協議事項

この協議の成立を証するため、本書 2 通を作成し、双方が記名押印して、各自がその
1 通を所持するものとする。

年 月 日

東京都奥多摩町
甲
代表者 奥多摩町長 印

住 所
乙
氏 名 印

様式第 6 号(第 6 条関係)

宅地開発等事業計画標識標準図

宅地開発等事業計画標識			
事業の名称 又は目的			
事業区域	奥多摩町大字	字	番地
区域面積		m ²	
計画数		区画(戸)	
着手		年 月 日	
完了予定		年 月 日	
事業主	住所 氏名		(電話)
施工者	住所 氏名		(電話)

※ 寸法は縦 600 mm・横 900 mm以上とする。

様式第7号(第7条関係)

宅地開発等事業計画変更承認申請書

年 月 日

奥多摩町長 殿

住所
事業主 氏名 印
電話 ()

奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき、下記のとおり事業計画の変更をしたい
ので申請します。

記

1 事業の名称

2 事業区域 奥多摩町

3 協議締結年月日 年 月 日

4 奥多摩町文書番号 第 号

5 変更内容及び理由

様式第 8 号(第 7 条関係)

第 号
年 月 日

殿

奥多摩町長

宅地開発等事業計画変更承認書

年 月 日付で申請のあった事業計画の変更について、下記のとおり承認したので通知します。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業区域
- 3 その他

様式第9号(第7条関係)

宅地開発等事業計画取下げ届

年 月 日

奥多摩町長 殿

住所
事業主 氏名 印
電話 ()

奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき、下記のとおり事業計画の取下げをした
いので申請します。

記

1 事業の名称

2 事業区域 奥多摩町

3 協議締結年月日 年 月 日

4 奥多摩町文書番号 第 号

5 取下げ理由

様式第 10 号(第 8 条関係)

工 事 着 手 届

年 月 日

奥多摩町長 殿

住所

事業主 氏名 印

電話 ()

奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき協議した事業を、下記のとおり着手しますので届出します。

記

1 事業の名称

2 事業区域 奥多摩町

3 協議締結年月日 年 月 日

4 着手年月日 年 月 日

5 完了予定年月日 年 月 日

6 工事施工者 住所

氏名

電話 ()

7 工事現場管理者 氏名

連絡先

電話

※ 工事着手届には、工程表を添付すること。

様式第 11 号(第 9 条関係)

工 事 完 了 届

年 月 日

奥多摩町長 殿

住所

事業主 氏名 印

電話 ()

奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき協議した事業が下記のとおり完了しましたので届出します。

記

1 事業の名称

2 事業区域 奥多摩町

3 協議締結年月日 年 月 日

4 着手年月日 年 月 日

5 完了年月日 年 月 日

6 工事施工者 住所
氏名
電話 ()

様式第 12 号(第 10 条関係)

公 共 施 設 等 寄 付 申 込 書

年 月 日

奥多摩町長 殿

住所

事業主 氏名 印

電話 ()

奥多摩町宅地開発等指導要綱の規定に基づき協議した事業により、新たに設置した施設等を下記のとおり寄付いたします。

記

1 事業の名称

2 事業区域 奥多摩町

3 協議締結年月日 年 月 日

4 完了年月日 年 月 日

5 完了検査年月日 年 月 日

6 寄付する施設 別紙のとおり