

○長野原町開発事業等の適正化に関する条例施行規則

平成3年9月12日

規則第5号

改正 平成9年6月18日規則第11号

平成18年3月23日規則第8号

平成20年12月1日規則第16号

平成30年6月15日規則第6号

令和3年12月28日規則第25号

(趣旨)

第1条 この規則は、長野原町開発事業等の適正化に関する条例(平成3年長野原町条例第18号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(適用の対象となる工作物等)

第2条 条例第5条第1項第5号の規則で定める工作物は、高さが15メートル以上の工作物とする。

2 条例第5条第1項第6号の規則で定める太陽光発電設備の設置は、その規模が発電出力10キロワット以上のものとする。

(適用除外)

第3条 条例第5条第2項の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

(1) 自己若しくは親族の居住の用に供する宅地の造成及び住居の建築を行う者

(2) 開発区域面積が5,000平方メートル未満の農地造成及び法律の規定に基づいて許可を受けた農地造成を行う者

(3) 都市計画法施行令第20条に規定する開発を行う者

(4) 町勢発展のため及び公益上、特に町長が必要と認める開発事業については、長野原町土地開発事業審議会に諮問し、その答申に基づき条例の一部又は全部を適用しないことができる。

(開発事業計画)

第4条 条例第7条第1項の開発事業計画の内容は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発事業の名称及び目的
 - (2) 開発区域の位置及び規模
 - (3) 開発事業の施設の規模、数量及び構造
 - (4) その他次に掲げる事項
 - ア 開発区域の利用計画
 - イ 公共公益的施設の整備計画
 - ウ 用排水計画
 - エ し尿雑排水の処理と施設の整備計画
 - オ 可燃ごみ、不燃ごみの処理計画
 - カ 工事の実施計画及び工事施工者
 - キ 分譲後の諸施設、し尿雑排水、ごみの処理、防犯その他の維持管理計画
 - ク 開発事業及び維持管理体制の資金計画
 - ケ 災害防止計画及び自然環境保全計画
- 2 開発事業計画の協議は、開発事業計画協議書(別記様式第1号。以下「協議書」という。)によるものとする。
- 3 前項の協議書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、都市計画法第29条の開発行為に該当する場合は開発行為許可申請書をこれに代えることができる。
- ア 開発区域位置図
 - イ 開発区域区域図
 - ウ 達成計画平面図(等高線入りの現況図へ計画を色分けしたもの)
 - エ 公図の写し
 - オ 土地登記簿謄本
 - カ 造成に係る諸施設の構造図又は詳細図若しくは設計書

- キ 開発事業に要する資金を裏付ける書面
- ク 法人にあつては法人登記簿謄本、定款、経歴書及び最近の決算書の写し
- ケ 実測図等参考となる図書
- コ その他町長が必要と認める図書

(開発事業等の変更)

第5条 条例第11条の規定による変更の協議は開発事業計画変更協議書(別記様式第2号)によるものとする。

2 変更協議の場合の承認の基準は、条例第7条第1項の規定による協議の場合と同様とする。

(軽微な事項)

第6条 条例第11条ただし書の規則で定める軽微な事項は次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発区域の面積又は建築物の床面積の1割以内の増減。ただし、開発事業等の目的が変わる場合を除く。
- (2) 床面積が10平方メートル以下の付帯施設の整備
- (3) その他町長が特に認めるもの

(工事の届出等の様式)

第7条 条例第12条の規定による届出は、工事着手・完了・廃止届出書(別記様式第3号)によるものとする。

(承認基準)

第8条 条例第14条第2項の規則で定める細目は、次に掲げるとおりとする。

(1) 条例第14条第1項第1号関係

ア 原則として、湧水地、沢、湿地帯等の集水域及び災害の発生が予想される地域は開発しないものとする。

イ 排水施設は、放流先の排水又は利水に支障を及ぼさないように、開発区域外の排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域に接続するものであること。

- ウ 排水施設は、コンクリート等の耐水性の材料で造られるものであること。
- エ 排水施設は、雨水量を有効かつ適切に排出できるものとし、放流先の排水能力が過小であるときは、開発区域内で一時雨水を貯留する遊水池その他の適切な施設を設けるものであること。
- オ 排水先がない場合は、区域内へ適切な規模と構造の浸透マスを設置すること。
- カ 開発区域に接続する河川の流下断面は、開発事業に伴って増加する流量を処理できる断面を確保しているものであること。
- キ 排水施設設置基準は、群馬県大規模土地開発事業の規制等に関する条例施行規則(昭和48年9月10日群馬県規則第46号)によるものとする。
- ク 下流利水のある河川は現存させるものであること。
- ケ 開発区域内の普通河川は、原則として開渠とするものであること。
- コ 盛土等により河川又は沢に土砂が流出する恐れがある箇所は、原則としてコンクリート堰堤等を築設すること。
- サ 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように締め固めその他の処置を講ずること。
- シ 低湿地に盛土をする場合は、集水暗渠、排水トンネルその他の適切な方法で地下水を排除すること。
- ス 法面については、垂直距離5メートル以内に1.5メートル以上の犬走りを設置し芝張り等適切な法面保護をすること。
- セ 開発によって生じた崖面は、崩壊しないように擁壁の設置、石張、モルタル吹きつけ、その他の万全の措置が講じられること。
- ソ 伐採による更新の場合を除き、次のいずれかに該当する森林は保存するものとする。
- ① 溪流に面した崩壊のおそれのある林地
 - ② 傾斜30度以上の林地
- タ 工事施工期間中の土砂流出を防止するため必要な対策を講ずること。

チ 土砂流出による濁り水がある場合は、沈砂池の設置、森林の残置、緑地帯の設置その他の措置が適切に講じられるものであること。

ツ 開発区域外の土砂の置場又は採取場について適切な防災計画を講ずるものであること。

(2) 条例第14条第1項第2号関係

ア 進入道路(既存の幹線道路から開発区域への取付道路)及び主要な道路(開発区域に接する進入道路)の幅員は原則として車道幅員6.5メートル以上であること。ただし、周辺の状況により通行上支障がない場合は、車道幅員4メートル以上とすることができる。

イ 道路は、原則として行き止まり道路としないこと。ただし、幅員5.0メートル以上で延長35メートル未満の道路又は、その終端に車返し、若しくは回転広場等を設置した場合はこの限りでない。

ウ 道路は原則として舗装とし、車道幅員4.0メートル以上の道路についてはアスファルト舗装要綱(社団法人日本道路協会)によること。

エ 道路の縦断勾配は9パーセント以下とすること。ただし、地形の状況からやむを得ない場合は、延長120メートル以内で滑り止め処理をした場合に限り12パーセント以下とすることができる。しかし、合成勾配は12.5パーセント以下とすること。

オ 道路排水は、側溝、集水マスその他の適切な排水施設を設けるものとし、その流末は排水路に接続するものであること。ただし、地形上やむを得ない場合は、浸透マス処理とすることができる。

カ 車両が安全かつ円滑に回転走行できるよう、道路の幅員、交差角等に合わせて適切なすみきりを設けること。

キ 道路に関する基準は、道路構造令によるものとする。

(3) 条例第14条第1項第3号関係

ア 水道水源に影響を及ぼす恐れのある地域は開発しないものとする。

イ 計画給水人口1人当たりの必要水量は、1日250リットル以上とすること。

ウ 開発区域が、町営水道及び組合水道(以下「町営水道等」という。)の給水区域内にある場合は、原則としてこの水道によるものとする。ただし、給水量確保が困難な地域にあつては、この限りでない。

エ 飲用水を井戸掘削により給水しようとする場合は、井戸掘削申請書(別記様式第4号)によりあらかじめ、町長に申請するものとする。

オ 井戸掘削予定地は、町営水道等の水道水源から原則として半径500メートル以上離れていること。

カ 消防に必要な水利として、別表第1に規定する施設を設置すること。

(4) 条例第14条第1項第4号関係

ア し尿及び雑排水は、原則として公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽により処理するものとする。

イ し尿及び雑排水の終末処理水(以下「処理水」という。)は、**BOD20ppm**以下とし、原則として河川等の公共水域に放流すること。

ウ やむを得ず処理水を敷地内で処理しなければならない場合は、地下水の汚染がないよう原則としてトレンチ方式によるものとし、処理対象人員一人当たりの敷地面積を4平方メートル以上確保すること。

エ 生活系一般廃棄物の可燃ゴミ及び不燃ゴミについては、町長の指定する場所及び日時に、ゴミ停留所へ搬出すること。

オ 事業系一般廃棄物は、自己の費用負担でゴミ運搬業者に委託するか、又はゴミ運搬専用車で西吾妻環境衛生センター(ゴミ処理センター)へ搬入して処理するものとし、いかなる場合でも埋め立てはしないこと。

カ 産業廃棄物は、産業廃棄物処理業者に委託して処理するものとする。

(5) 条例第14条第1項第5号関係

ア 自然環境又は景観の保全を特に必要とする地域及び貴重な文化財又は史跡の存する地域は、原則として開発しないものとする。

イ 樹木の伐採は極力避け積極的に緑化対策を講ずるとともに、自然環境の保全及び緑化の推進を図るものとする。

- ウ 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周囲の自然環境との調和に配慮し、原色は避けるものとする。
- エ 大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動、悪臭等の公害が発生しないよう対策を明確にすること。
- オ 別荘団地については、原則として個々に区画された分譲地の60パーセント以上を現況のまま残置すること。
- カ 別荘団地については、建築物の水平投影外周線(軒先・ベランダ・玄関ポーチ等の外周線)が敷地境界線より概ね3メートル以上離れていること。
- キ リゾートマンション等の開発については、原則として40パーセント以上の緑地が保存され、かつ、周囲5メートル以上の緑地帯が確保されること。
- ク 農地の隣接地域は、できるだけ広く緑地帯等として保存すること。
- ケ 太陽光発電設備の設置をする場合は、太陽光発電設備設置に関する計画書(別記様式第5号)により、あらかじめ町長に届け出ること。
- コ 太陽光発電設備の高さ、形状等が周囲と調和したものであること。
- サ 太陽光発電設備が周辺の道路等の公共空間から必要に応じて見えないように低木、目隠しフェンス等の設置に努めること。
- シ 事業区域に近接する住宅、道路等に対し、太陽光の反射が発生する角度に太陽光発電設備が設置される場合は、透過性パネルの設置その他太陽光の反射を軽減する措置が講じられていること。
- ス 事業区域内の雨水、その他による土砂等の流出を防止するため、十分な措置が講じられていること。
- セ 事業完了後に、太陽光発電設備の定期的な維持管理及び補修を行う体制が整えられていること。
- ソ 太陽光発電設備の設置事業を中止、又は終了する場合、事業主は速やかに太陽光発電設備を撤去し、設置前の状況に復旧すること。また、事業主は、撤去の費用を事前に積み立てておくこと。
- タ 太陽光発電設備の撤去によって発生した産業廃棄物については、事業主

は前号カの規定を遵守すること。

チ 太陽光発電設備の設置は、地域住民等に周知徹底すること。

(6) 条例第14条第1項第6号関係

ア 分譲等を目的とした開発については、原則として管理棟を設置し管理人を常駐させること。

イ リゾートマンション等の事業主は、建築後の管理を十分行うとともに、地域や行政の行う諸施策に協力すること。

ウ 開発区域面積が3,000平方メートル以上の場合には、公園、広場、緑地帯等として3パーセント以上の面積を確保し、適切に整備管理すること。

エ 駐車場の敷地は、余裕のある計画とすること。

オ 車1台当たりの駐車敷地面積は、15平方メートル以上とすること。

カ リゾートマンション等においては、全戸数分の駐車場を確保すること。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成9年6月18日規則第11号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年3月23日規則第8号)

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成20年12月1日規則第16号)

この規則は、平成20年12月1日から施行する。

附 則(平成30年6月15日規則第6号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年12月28日規則第25号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行し、令和4年4月1日から適用する。

(経過措置)

2 この規則の適用前に、長野原町開発事業等の適正化に関する条例(平成3年条例

第18号)第7条に基づく協議又は審査を開始している場合は、なお従前の例による。

別表第1

消防水利施設(条例施行規則第8条第3号カ)

用途	消防水利施設	備考
別荘団地	半径60メートルに1ヶ所程度消火栓の設置	分譲戸数10戸以上に適用
ホテル・旅館	必要な規模の防火用水等の設置その他	部屋数が100室以上に適用
リゾートマンション	必要な規模の防火用水等の設置その他	分譲戸数が10戸以上に適用

別記様式第1号

開 発 事 業 計 画 協 議 書

年 月 日

長野原町長 様

住所
届出者
氏名 ㊟

長野原町開発事業等の適正化に関する条例第7条の規定により下記開発事業計画について協議します。

記

1 開発事業計画 別紙のとおり

2 添付書類

(1)開発区域位置図(2)開発区域区域図(3)土地利用現況図(4)造成計画平面図(5)公図(6)土地登記簿謄本(7)諸施設の構造図、詳細図、設計図、実測図、区画図、建築意匠図など(8)資金を裏付ける書面(9)法人登記簿謄本、定款、経歴書、最近の決算書の写し(10)開発同意書の写し

別紙1(土地造成関連)

開 発 事 業 計 画 書

1 開発事業の名称及び目的

2 開発区域の位置、区域及び規模

(1) 位置 群馬県吾妻郡長野原町大字

(2) 区域

(3) 規模 (単位m²)

区 分	地 目	農 地	山 林	保 安 林	原 野 そ の 他	計
土 地 登 記 簿						
現 況						

3 開発事業の規模、数量及び構造等

- ・宅地造成 区画
- ・道路関係 幹線道路 支線道路
- ・公園
- ・上下水道施設
- ・駐車場など

4 開発区域の利用計画

- ・宅地分譲 m²
- ・建築面積 m²
- ・道路敷地 m²
- ・駐車場敷地 m²
- ・レクリエーション敷地 m²
- ・残置森林等 m²

5 公共公益的施設の整備計画

- (1) 道路の整備
 - ア) 進入道路
 - イ) 新設道路
- (2) 河川の整備
 - ア) 排水量と既存河川との関係

- イ) 雨水、用水排水路
- (3) 公園、緑地の整備
- (4) 公益施設の整備
- 6 用水計画
 - (1) 飲用水計画
 - (2) 消防用水
- 7 し尿雑排水の処理計画

- 8 ごみ処理施設の計画

- 9 工事の実施計画及び工事施工者

- 10 分譲後の諸施設の維持管理計画

- 11 災害防止計画

- 12 自然環境保全計画

- 13 開発事業の資金計画

(1) 資金の内訳

(単位 千円)

総事業費	自己資金	借入金	その他	備考

(2) 事業費の内訳

(単位 千円)

総事業費	造成工事費	災害防止費	公 施	共 設 的 費	用地取得費	そ の 他

14 その他

別紙2(建築物主体関連)

開 発 事 業 計 画 書

1 開発事業の名称

2 開発区域の位置、区域及び規模

(1) 位置 群馬県吾妻郡長野原町大字

(2) 区域名

(3) 敷地面積

3 開発事業の規模、数量及び構造等

(1) 建築面積 m^2 (2) 延べ床面積 m^2

(3) 建ぺい率 % (4) 部屋数 室

(5) 宿泊人数 人 (6) 浄化槽処理人数 人

(7) 給水人数 人 (8) 給水量 トン

(9) 駐車場面積 m^2 (10) 駐車場台数 台

(11) 保存緑地 m^2 (12) 最小敷地後退距離 m

(13) 建築物の高さ m

4 開発区域の利用計画

(単位 m^2)

全 体 計 画	建 築 面 積	道 路 駐 車 場 敷 地	レ ク 敷 地	保 存 緑 地	そ の 他

5 公共公益的施設の整備計画

6 用水計画

(1) 飲用水計画

(2) 消防用水

7 し尿雑排水の処理計画

8 ごみ処理施設の計画

9 工事の実施計画及び工事施工者

10 施設の維持管理計画

11 災害防止計画

12 自然環境保全計画

13 開発事業の資金計画

(1) 資金の内訳

(単位 千円)

総事業費	自己資金	借入金	その他	備考

(2) 事業費の内訳

(単位 千円)

総事業費	建築工事費	造成工事費	公 施 共 設 的 費	用地取得費	その他

14 その他

別記様式第2号

開発事業計画変更協議書

年 月 日

長野原町長 様

住所
届出者
氏名 ㊟

長野原町開発事業等の適正化に関する条例第11条に基づき、変更協議をいたします。

承認年月日	年 月 日 第 号
事業名	
開発事業の場所	
開発事業の目的	
変更計画 (図面等添付)	
変更理由	

※ 添付図書

- 1 変更計画書(開発目的が変更の場合は、別記様式第1号)

- 2 変更図面(承認の内容と変更したい内容を色分けしたもの)
 - (1) 位置図
 - (2) 変更計画平面図等
 - (3) 変更部分詳細図等
 - (4) その他必要な書類

別記様式第3号

工 事 着 手 了 止 届

年 月 日

長野原町長 様

住 所
届出者
氏 名 ㊟

長野原町開発事業等の適正化に関する条例に基づき、工事の(着手・完了・廃止)について届出します。

承 認 年 月 日	年 月 日 第 号
事 業 名	
開 発 事 業 の 場 所	
住 所 施 工 者 氏 名 電 話	(現場)
着 手 工 事 年 月 日 完 了 廃 止	年 月 日 年 月 日 年 月 日

※添付書類

- 1 着手届
- (1) 位置図

- (2) 計画平面図
 - (3) 工事工程表
 - (4) 法令等の許認可の写し
- 2 完了届
- (1) 法令等の検査済証の写し
 - (2) 完成平面図(区画図)
 - (3) 完成写真等
- 3 廃止届
- (1) 廃止理由書
 - (2) 防災等に関する書類
 - (3) 現況図及び現況写真

別記様式第4号

井戸掘削申請書

年 月 日

長野原町長 様

住 所
申請者
氏 名 ㊟

長野原町開発事業等の適正化に関する条例施行規則第8条第3号エに規定する井戸掘削について申請いたします。

井戸の掘削場所	
掘削の方法	
予定掘削深・口径	
予定揚水量	
半径2km以内の水道 水源及び井戸	
掘削着手予定年月日	年 月 日
掘削完了予定年月日	年 月 日
掘削担当者住所氏名	

※添付書類及び図面

- (1) 井戸掘削理由書 (2) 井戸掘削場所位置図 1/25,000 (3) 公図の写し
(4) 水道水源等位置図 1/25,000 (5) 開発計画平面図 (6) その他

別記様式第5号

太陽光発電設備設置に関する計画書

____年 月 日

長野原町長 様

住 所
届出者
氏 名 ㊟

長野原町開発事業等の適正化に関する条例施行規則第8条第5号ケに規定する太陽光発電設備について届出いたします。

事業所	住 所	
	氏 名	
	電話番号	
事業区域	所 在	
	面 積	m ²
発 電	想定発電出力	k W
	年間想定発電量	k W h
再生可能エネルギー発電設備	設置規模 (枚数・基数)	枚 ・ 基
	設置面積	m ²
工事施工者	住 所	
	氏 名	
	電話番号	

別記様式第1号

別記様式第2号

別記様式第3号

別記様式第4号

別記様式第5号