

# 長与町開発行為指導要綱

## 目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 法第29条許可に係る開発行為に関する手続（第3条）
- 第3章 条例に基づく開発行為に関する手続（第4条—第12条）
- 第4章 公共施設に関する指導基準（第13条—第18条）
- 第5章 公益施設に関する指導基準（第19条—第25条）
- 第6章 環境保全に関する指導基準（第26条—第30条）
- 第7章 管理に関する指導基準（第31条—第38条）
- 第8章 補則（第39条）

## 附則

### 第1章 総則

#### （目的）

第1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。）及びその関係法令並びに長与町開発行為に関する条例（令和3年条例第23号。以下「条例」という。）及び長与町開発行為に関する条例施行規則（令和3年規則第27号。以下「規則」という。）に基づくほか、本町の行政区域内において行われる開発行為の施行に係る基準を定め、及びその必要な手続を取りまとめることにより、開発行為に関する手続の円滑化を図ることを目的とする。

#### （開発行為の種類）

第2条 この要綱において取りまとめる手続又は定める基準の対象となる開発行為は、町の行政区域内において行われる開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 地上高10メートルを超える建築物の建築
- (3) 4戸以上の住宅の建築
- (4) 水道の1日の最大使用量が3トン以上の施設及び住宅の建築
- (5) 同一の事業者の連続施行により前各号のいずれかに該当することとなる行為

### 第2章 法第29条許可に係る開発行為に関する手続

第3条 法第29条に規定する許可を要する開発行為については、法及びその関係法令並びに長崎県が定める諸規程に基づき行われるものである。

### 第3章 条例に基づく開発行為に関する手続

#### （手続の流れ）

第4条 条例に基づく開発行為については、次の各号の手続を経て行われるものである。

- (1) 事前協議の申入れの手続
- (2) 開発指導協議会における事前協議の手続

- (3) 関係者への周知の手続
- (4) 公共施設管理担当者等との協議の手続
- (5) 町長との協議の手続
- (6) 第10条第1号又は第2号に規定する者にあっては、協議結果通知の変更の手続
- (7) 第11条第1号又は第2号に規定する場合にあっては、再協議の手続
- (8) 工事着手及び完了等の手続
- (9) 公共公益施設の移管の手続

(事前協議の申入れの手続)

第5条 開発行為を行おうとする事業者は、次に掲げる文書を提出することにより、町に対して事前協議の申入れをしなければならない。

- (1) 開発計画事前協議申入書（様式第1号）
- (2) 開発計画説明書（様式第2号）
- (3) 設計説明書（様式第3号）
- (4) 建築計画書（様式第4号）

(開発指導協議会における事前協議の手続)

第6条 事前協議の申入れについて、その内容の調査、事業者からの意見聴取その他の当該開発行為に関する基本計画、費用負担、維持管理等に関する総合的な協議を行うため、長与町開発指導協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

- 2 協議会は、別表に掲げるところにより組織し、及び運営する。
- 3 前条に規定する事前協議の申入れがあったときは、会長は、協議会を開催するものとする。
- 4 事業者は、協議会において必要と認められる場合は、協議会へ出席しての意見若しくは説明の求めに応じ、又は資料の提出に協力しなければならない。

(関係者への周知の手続)

第7条 条例第6条及び規則第11条の規定に基づき、関係者への周知の手続については、次の各号に掲げるとおりである。

- (1) 開発行為の計画を近隣に居住する町民、近隣の土地又は建築物の所有者その他利害関係を有する者に対して周知し、当該開発行為に理解が得られるようにすること。
- (2) 周知の方法、資料及び意見聴取の方法について、あらかじめ関係地域に住居を有する町民の代表者と協議すること。
- (3) 周知を実施したときは、周知実施報告書（規則様式第9号）を作成し、当該周知において使用した資料並びに意見聴取及び回答の内容を記録した書面を備えること。

(公共施設管理担当者等との協議の手続)

第8条 条例第4条第3項及び第8条第1項又は第2項並びに規則第9条第1項又は第2項の規定に基づき、公共施設管理担当者又は公共施設管理担当予定者との協議の手続については、次の各号に掲げるとおりである。

- (1) 開発協議の申出前に、あらかじめ開発行為に関係がある公共施設管理担当者と協議すること。
- (2) 開発協議の申出前に、あらかじめ開発行為又は開発行為に関する工事に伴う公共施設管理担当予定者と協議すること。
- (3) 公共施設管理担当者との協議にあっては、公共施設管理担当者同意書（規則様式第3号）により、その同意を得ること。
- (4) 公共施設管理担当予定者との協議にあっては、公共施設管理担当予定者協議経過書（規則様式第4号）により、その協議経過を作成すること。

（町長との協議の手続）

第9条 条例第4条第1項及び第2項並びに第5条並びに規則第5条から第10条までの規定に基づき、町長との協議の手続については、次の各号に掲げるとおりである。

- (1) 次の書類（正本及び副本として2通）により開発協議を申し出ること。
  - ア 長与町開発行為等協議申出書（規則様式第1号。次号において「開発協議申出書」という。）
  - イ 設計説明書（規則様式第2号）
  - ウ 公共施設管理担当者同意書（規則様式第3号）又は公共施設管理担当予定者協議経過書（規則様式第4号）
  - エ 申出者の資力及び信用に関する申告書（規則様式第5号）
  - オ 工事施工者の能力に関する申告書（規則様式第6号）
  - カ 開発行為施行同意書（規則様式第7号）
  - キ 設計資格に関する申告書（規則様式第8号）
  - ク 開発区域位置図（開発区域の位置を表示した地形図であって、縮尺1万分の1以上のもの）
  - ケ 開発区域区域図（縮尺2,500分の1以上であって、開発区域の区域並びにその区域を明示するのに必要な範囲内において市町界、町の区域内の字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したもの）
  - コ 開発区域の土地の登記事項証明書
  - サ 開発区域の土地の公図の写し
  - シ 実測図に基づく公共施設の新旧対照図
  - ス 申請者及び工事施工者に係る法人の登記事項証明書（個人の場合にあっては、住民票の写し）
  - セ 事業税及び都道府県民税の納税証明書
  - ソ 周知実施報告書（規則様式第9号）及びその添付書類
  - タ その他町長が必要と認める図書
- (2) 開発協議申出書については、当該開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出の手続を行おうとする日（それらの手続を要しない開発行為にあっては、開

発行為又は開発行為に関する工事に着手しようとする日) の 30 日前までに提出すること。

(3) 開発行為等協議結果通知書(規則様式第 10 号。以下「協議結果通知」という。)の交付を受けること。

(協議結果通知の変更の手続)

第 10 条 条例第 10 条及び規則第 16 条の規定に基づき、協議結果通知の内容の変更の手続については、次の各号に掲げるとおりである。

(1) 協議結果通知の内容を変更しようとする者(次号に該当する者を除く。)は、次の書類を提出することにより町長に申し出ること。

ア 開発行為等変更協議申出書(規則様式第 11 号)

イ 当該開発行為に係る協議結果通知の写し

ウ 第 9 条第 1 号アからタまでの図書のうち、変更に係るもの

(2) 協議結果通知の内容に係る次の変更をしようとする者は、開発行為等変更報告書(規則様式第 12 号)を提出すること。

ア 工事施工者の変更

イ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

ウ その他町長が変更の協議をする必要がないと認めるもの

(再協議の手続)

第 11 条 条例第 11 条及び規則第 17 条の規定に基づき、再協議の手続については、次の各号に掲げるとおりである。

(1) 次の場合(次号に該当する場合を除く。)は、再協議が必要であること。

ア 協議結果通知を受けた日の翌日から起算して 1 年を経過する日後に、当該協議結果通知に係る開発行為に關し法令に基づく許可、認可等の申請又は届出をする場合

イ 協議結果通知を受けた日の翌日から起算して 1 年を経過する日後に、法令に基づく許可、認可等の申請又は届出を要せずに当該開発行為に着手しようとする場合

(2) 前号ア又はイに該当する場合であって、次の書類の取り交わしにより当該申請若しくは届出を行うことができない旨又は開発行為に着手できない旨を申し出、その承認を受けたときは、再協議を省略することができる。

ア 事業者の申出に係る書類にあっては、開発行為等再協議省略承認申出書(規則様式第 13 号)

イ 町長による承認に係る書類にあっては、開発行為等再協議省略承認書(規則様式第 14 号)

(工事着手及び完了等の手続)

第 12 条 条例第 12 条から第 15 条まで及び規則第 18 条から第 21 条までの規定に基づき、工事着手及び完了等の手続については、次の各号に掲げるとおりである。

- (1) 協議結果通知に係る工事に着手したときは、次の書面を提出することにより町に報告すること。  
ア 開発行為等着手報告書（規則様式第15号）  
イ 工事工程表
- (2) 協議結果通知に係る工事（開発区域を工区に分けたときは、当該工区）の全部を完了したときは、次の書面を提出することにより町に報告すること。  
ア 開発行為等工事完了報告書（規則様式第16号）  
イ 確定平面図（縮尺1,000分の1以上のもの）  
ウ 公共施設表示図（縮尺500分の1のもの）  
エ アからウまでのほか、町長が必要と認める書類
- (3) 工事が協議結果通知の内容と適合しているかの検査を受け、及び開発行為等に関する工事の検査済証（規則様式第17号。以下「検査済証」という。）の交付を受けること。
- (4) 開発区域における建築物区の建築の時期は、検査済証の交付を受けた日以後に行わなければならないこと。ただし、当該開発行為に関する工事用の仮設建築物の建築その他町長が支障がないと認めるものは、この限りではないこと。
- (5) 開発行為に関する工事の廃止にあっては、次の書面により町長に報告すること。  
ア 開発行為等工事廃止報告書（規則様式第18号）  
イ 当該開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した書類  
ウ 工事に着手している場合にあっては、廃止時の開発区域の現況図（縮尺2,500分の1以上のもの）  
エ 当該工事の廃止に係る地域を明示した図面（縮尺1,000分の1以上のもの）

#### 第4章 公共施設に関する基準

##### (道路に関する基準)

第13条 開発行為における道路の整備等に関する基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域に隣接する都市計画街路の計画があるときは、当該計画に適合するよう当該開発行為を計画すること。この場合において、その適合させるための事業の実施方法、費用負担等については、町長との協議の上決定すること。
- (2) 既設道路から開発区域内に通じる道路を新設し、又は改良する必要があるときは、事業者の負担において当該新設又は改良を行うこと。
- (3) 開発区域内の道路及び開発区域外の接続道路の構造並びに舗装工法等について、町長と協議の上決定すること。
- (4) 開発区域内の道路は、袋路状（行き止まり型）でないこと。ただし、次のいずれかに該当する場合にあっては、この限りでない。

ア 当該道路と他の道路との接続が、事業認可済等の理由で近い将来具体化される場合

イ 自動車の転回広場を設ける場合

- (5) 開発区域内の道路の縦断勾配は、9パーセント以下とすること。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合であって、町長と協議の上9パーセントを超える事情があると認められるときを除く。
- (6) バスの運行がある道路は9メートル以上とし、道路構造令（昭和45年政令第320号）に基づき、停留所を設置すること。
- (7) 開発区域内に地下埋設物を設置するときは、標示鉢を設置すること。この場合において、当該埋設物標示鉢の位置等を示す平面図（縮尺500分の1のもの）を提出すること。
- (8) 前各号のほか、法に基づく技術基準に適合すること。

（排水施設の基準）

第14条 法第29条許可に係る開発行為以外の開発行為における排水施設に関する基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 次の措置が完了するまで、一般宅地造成工事に着手しないこと。
  - ア 住宅地造成による淡水の疎通及び開発行為の施行により流出する下水等（雨水、汚水等）を排出するための必要な施設を設置するとともに、造成に先立ち開発区域外の下流河川、水路等の整備を行うこと。
  - イ 排水施設の設置にあっては町長と協議の上行うものとし、私有水路の設置にあっては事業者の責任において機能を確保すること。
- (2) 河川計画における降雨強度は、1時間当たり173.5ミリを基準とすること。
- (3) 開発行為に伴い総流出量が放流先水路等の流下能力を超える場合は、町長と協議の上調整池等を設置すること。
- (4) かんがい用水が開発行為によって枯渇することができないよう町長及び水利関係者と協議すること。

（公園又は緑地等の基準）

第15条 法第29条許可に係る開発行為以外の開発行為に関し、開発区域内に都市計画で決定された公園又は緑地等がある場合は、都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく基準によるものとする。

2 法第29条許可に係る開発行為以外の開発行為に関し、開発区域内に都市計画で決定された公園又は緑地等がない場合は、次の各号に掲げる基準により公園又は緑地を整備し、町に無償譲渡しなければならない。

- (1) 開発区域の面積が1万平方メートル以上である場合にあっては、当該開発区域の面積の3パーセントに相当する面積又は計画戸数に15平方メートルを乗じて得た面積のいずれか大きい方の面積以上の規模であること。

- (2) 開発区域の面積が 5,000 平方メートル以上 1 万平方メートル未満である場合にあっては、当該開発区域の面積の 3 パーセントに相当する面積又は計画戸数に 12 平方メートルを乗じて得た面積のいずれか大きい方の面積以上の規模であること。
- (3) 第 2 条第 2 号に掲げる事業であって、当該建築物が 10 戸以上の共同住宅又は分譲住宅である場合にあっては、当該建築に係る敷地面積の 3 パーセントに相当する面積以上の規模とし、かつ、計画戸数に 2 平方メートルを乗じて得た面積の規模以上の植樹を行うこと。
- (4) 住宅地造成以外の開発行為の場合にあっては、開発区域の面積の 10 パーセント以上の規模の緑地を確保すること。

(消防施設の基準)

第 16 条 開発区域内における消防施設の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとし、事業者は、当該整備した消防設備を町に対し無償譲渡することとする。

- (1) 消火栓の設置にあっては、消防水利の基準（昭和 39 年 12 月 10 日付け消防庁告示第 7 号）に基づき、半径 120 メートルごとに 1 か所設置すること。
- (2) 防火水槽の設置にあっては、消防水利の基準に基づくほか、次の表に掲げる基準によることとし、その設置場所についても事前に町長と協議すること。

開発区域の面積	設置数	設置基準
1 万平方メートル以上 2 万平方メートル未満	1	有蓋であって、貯水量 40 立方メートル以上のもの
2 万平方メートル以上 10 万平方メートル未満	1～4	(1) 2 万 5,000 平方メートル当たり 1 か所を設置すること。 (2) 有蓋であって、貯水量 40 立方メートル以上のもの
10 万平方メートル以上 30 万平方メートル未満	4～6	(1) 3 万平方メートルから 5 万平方メートルまでの範囲当たり 1 か所を設置すること。 (2) 有蓋であって、貯水量 40 立方メートル以上のもの
30 万平方メートル以上 50 万平方メートル未満	6～10	(1) 5 万平方メートル当たり 1 か所を設置すること。 (2) 有蓋であって、貯水量 40 立方メートル以上のもの
50 万平方メートル以上	10 以上	(1) 5 万平方メートル当たり 1 か所を設置すること。 (2) 有蓋であって、貯水量 40 立方メートル以上のもの

(上水道施設の基準)

第17条 開発区域内における上水道施設の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとし、事業者は、当該整備した上水道設備を町に対し無償譲渡することとする。

- (1) 上水道給水区域内において給水を受ける場合にあっては、町において算定した水源対策負担金を納入すること。
- (2) 開発行為に伴って設置する水道施設にあっては、事業者の負担において、水道施設の技術的基準を定める省令（平成12年厚生労働省令第15号）に基づく町の指示に従い設置すること。
- (3) 前号の水道施設の譲渡の時から5年を経過する日までに、当該水道施設に欠陥が生じた場合は、事業者の負担において修繕等を行うこと。
- (4) 第1号又は第2号に該当する場合にあっては、給水工事分岐料の徴収は、免除されること。

(下水道施設及びし尿施設の基準)

第18条 開発区域内における下水道施設及びし尿施設の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとし、事業者は、当該整備した下水道施設及びし尿施設を町に対し無償譲渡することとする。

- (1) 下水道処理区域内において公共下水道に接続する場合にあっては、処理場増設負担金を納入すること。
- (2) 下水道施設（処理施設を含む。）を設置する場合にあっては、その排除方式は分流式とし、事業者の負担において設置すること。
- (3) 下水道施設によらないし尿処理については、汲取り方式とすること。

第5章 公益施設に関する指導基準

(学校用地の基準)

第19条 開発区域内における学校用地の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとし、事業者は、当該整備した学校用地を町に対し譲渡することとする。

- (1) 開発区域内の計画戸数が1,000戸以上の場合は、1の学校用地を確保すること。
- (2) 確保を必要とする学校用地の面積については、文部科学省が定める校地面積基準に基づき、次の式により算定すること。

(算定式)

確保を必要とする学校用地の面積 (m<sup>2</sup>)

$$= \frac{\text{児童数割面積} + \text{生徒数割面積}}{18 \times \text{文部科学省が定める校地面積基準}}$$

- (1) 児童数割面積は、次の式により算定する。

$$\text{児童数割面積} = \text{計画戸数} \times \text{文部科学省が定める児童発生率}$$

<p>(2) 生徒数割面積は、次の式により算定する。</p> $\text{生徒数割面積} = \text{計画戸数} \times \text{文部科学省が定める生徒発生率}$	
<p>(3) 前号の確保を必要とする学校用地の面積を確保できない場合その他特別の事情により町長が必要と認める場合には、次の表に掲げる基準に基づき算出される学校校舎整備協力金を納入すること。</p>	
小学校	<p>学校校舎整備協力金（円） = 面積割基礎額 × 宅地面積（m<sup>2</sup>）</p> <p>※面積割基礎額は、次のとおり求める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 標準学級規模を、「1学級（40人）×18学級」とする。</li> <li>(2) 校舎建設費を、「文部科学省が定める校舎基準面積×建設単価（文部科学省基準単価）」とする。</li> <li>(3) 国庫補助金を、「校舎建設費×国庫補助率（50%）」とする。</li> <li>(4) 起債額を、「（校舎建設費－国庫補助金）×起債率（75%）」とする。</li> <li>(5) 交付税額を、「起債額×交付税率（70%）」とする。</li> <li>(6) 一般財源を、「校舎建設費－国庫補助金－交付税額」とする。</li> <li>(7) 人頭割単価を、「一般財源÷標準学級規模」とする。</li> <li>(8) 戸割単価を、「人頭割単価×児童発生率（0.45）」とする。</li> <li>(9) 面積割基礎額を、「戸割単価÷標準敷地面積」とする。なお、標準敷地面積とは、宅地面積が、1ヘクタール以上の場合にあっては200とし、1ヘクタール未満の場合にあっては150とする。</li> </ol>
中学校	<p>学校校舎整備協力金（円） = 面積割基礎額 × 宅地面積（m<sup>2</sup>）</p> <p>※面積割基礎額は、次のとおり求める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 標準学級規模を、「1学級（40人）×18学級」とする。</li> <li>(2) 校舎建設費を、「文部科学省が定める校舎基準面積×建設単価（文部科学省基準単価）」とする。</li> <li>(3) 国庫補助金を、「校舎建設費×国庫補助率（50%）」とする。</li> <li>(4) 起債額を、「（校舎建設費－国庫補助金）×起債率（75%）」とする。</li> <li>(5) 交付税額を、「起債額×交付税率（70%）」とする。</li> <li>(6) 一般財源を、「校舎建設費－国庫補助金－交付税額」とする。</li> <li>(7) 人頭割単価を、「一般財源÷標準学級規模」とする。</li> <li>(8) 戸割単価を、「人頭割単価×生徒発生率（0.22）」とする。</li> <li>(9) 面積割基礎額を、「戸割単価÷標準敷地面積」とする。なお、標準敷地面積とは、宅地面積が、1ヘクタール以上の場合にあっては200とし、1ヘクタール未満の場合にあっては150とする。</li> </ol>

2 次に掲げる開発行為については、前号の学校校舎整備協力金の納入を要しないものとする。

- (1) 国又は県が行う開発行為
  - (2) 医療施設、教育施設、社会福祉施設等に係るもの
  - (3) 寮及び寄宿舎、共同住宅、ホテル、旅館等に係るもの
  - (4) 10区画以下の分譲宅地に係るもの
- (幼稚園及び保育所の基準)

第20条 開発区域内における幼稚園及び保育所の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとし、事業者は、当該整備した学校用地を町に対し譲渡することとする。この場合において、幼稚園の収容人数にあっては120人、保育所の収容人数にあっては60人を基準とするものとする。

(1) 次の計画戸数に応じてそれぞれ定める数の幼稚園及び保育所用地を確保すること。

- ア 500戸以上1, 200戸未満 1
- イ 1, 200戸以上3, 000戸未満 2
- ウ 3, 000戸以上 3

(2) 確保を必要とする幼稚園及び保育所用地の必要面積については、次のとおりとすること。

- ア 幼稚園にあっては、1か所当たり1, 670平方メートル以上
  - イ 保育所にあっては、1か所当たり1, 800平方メートル以上
- (公民館・集会所の基準)

第21条 開発区域内における公民館・集会所の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとし、事業者は、当該整備した公民館・集会所に關し、その用地にあっては町に対し、その建物にあっては自治会に対し無償譲渡することとする。

(1) 次の計画戸数に応じてそれぞれ定める数の公民館・集会所用地を確保すること。

- ア 100戸以上500戸未満 1
- イ 500戸以上1, 000戸未満 2
- ウ 1, 000戸以上 別途協議の上定める数

(2) 確保を必要とする公民館・集会所に係る用地及び建物の必要面積については、次のとおりとすること。

- ア 用地 1か所当たり375平方メートル以上
  - イ 建物 1か所当たり150平方メートル以上
- (駐車場施設の基準)

第22条 開発区域内における駐車場施設の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 商店街、店舗等について、歩行者及び車両の交通に支障を来さないようにするために駐車場施設を整備できること。
- (2) 中高層住宅又は分譲住宅について、それらの計画戸数の70パーセント以上の自動車台数を収容できる駐車場施設を整備できること。
- (3) 路面駐車が発生しないよう必要な措置を講ずること。

(街路灯施設の基準)

第23条 開発区域内における街路灯施設の整備等に係る基準については、町長と協議の上、決定することとする。

(ごみ集積施設の基準)

第24条 開発区域内におけるごみ集積施設の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) おおむね15戸につき1か所の割合でごみ集積施設を設置すること。
- (2) ごみ集積施設の規格にあっては、広さ3.3平方メートルとし、高さ約1メートルのブロック囲いであること。

(安全施設の基準)

第25条 開発区域内における安全施設の整備等に係る基準については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 法面がある場合は、防護柵等を設置すること。
- (2) 交通安全施設又は防犯施設の設置について、町長の指示に従うこと。

## 第6章 環境保全に関する指導基準

(公害等の防止に関する基準)

第26条 開発行為に係る公害等の防止に関する基準については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 公害の発生を未然に防止するため、公害関係法令及び条例等に定める環境基準を遵守すること。
- (2) 事業施行の過程において、事業者の責に帰すべき理由により、運搬道路並びに開発区域及びその周辺の農作物、住宅、人畜等に被害を与えたときは、速やかにその補償を行い、再発防止策を講ずること。

(日照権に関する基準)

第27条 開発行為に係る日照権に関する基準については、地上高10メートル以上の建築物を建築する場合については、その設計を行う前に日影の影響について町長と協議を要することとする。

(電波障害の防止に関する基準)

第28条 開発行為に係る電波障害の防止に関する基準については、地上高10メートル以上の建築物を建築する場合であって、近隣居住者等に電波障害を与えるおそれがあると認められるときに関し次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) その建築主等は、当該建築物に係る確認申請書の建築主事への提出前に、その影響が予想される地域の受診状況を調査の上、必要な措置を講ずること。
- (2) その建築主等は、当該建築物に係る確認申請書の建築主事への提出前に、次の書類を町長に提出すること。
  - ア 建築計画書（様式第5号）
  - イ 電波障害防止計画書（様式第6号）
  - ウ 誓約書（様式第7号）
  - エ その他町長が必要と認める書類
- (3) その建築主等は、当該建築物の建築により電波障害が生じたときは、速やかに当該電波障害の解消について必要な措置を講ずること。
- (4) その建築主等は、共同アンテナ及び共同アンテナから受信者各戸の保安器までの設備の設置に要する費用を負担し、かつ、当該共同アンテナ及び設備の維持管理を行うこと。ただし、次の場合は、それぞれ定めるところによる。
  - ア 受信者にあっては、家庭用アンテナの設置費その他のテレビ放送の受信に通常必要とする費用に相当する額を負担すること。
  - イ 受信者にあっては、建築主等が何らかの理由により共同受信施設の維持管理が行えない場合は、組合等を結成の上、当該施設の維持管理を行うことができること。この場合において、当該維持管理に要する費用は、受信者側の負担とすること。
  - ウ 受信者にあっては、各戸の保安器の出力端子からテレビ受像機等までの屋内配線部分に要する費用を負担し、かつ、当該部分の維持管理を行うこと。
- (5) その建築主等は、当該建築物の完成後、速やかに電波障害防止対策結果報告書（様式第8号）を町長に提出すること。
- (6) その他建築主等は、地上高10メートル以上の建築物の建築に際しては、近隣居住者等との間に電波障害等に関する紛争が生じないよう努めるとともに、紛争が生じた場合にあっては、その解決のため誠意をもって対応すること。  
(文化財の保護に関する基準)

第29条 開発行為に係る文化財の保護に関する基準については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域内に文化財等がある場合は、その発掘に関し文化財保護法（昭和25年法律第214号）及びその関係法令又は長与町文化財保護条例（昭和48年条例第25号）及びその関係規程に基づく手続等を遵守すること。
- (2) 事業の施行中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、町に報告すること。  
(街路樹の設置に関する基準)

第30条 開発行為に係る街路樹の設置に関する基準については、幅員9メートル以上の道路には事業者において街路樹を植樹することとする。この場合において、当該街路樹の樹種は、別途協議により定めるものとする。

## 第7章 管理に関する指導基準

### (公共公益施設の移管の手続)

第31条 法第39条及び第40条又は条例第16条及び第17条の規定に基づくほか、公共公益施設の移管の手続については、次の各号の書類を取り交わすことにより行うものとする。

(1) 事業者から町に対して提出する書類として、次の書類

ア 移管調書（様式第9号から様式第19号まで）

イ 事業者が公共公益施設の管理を行う場合において、その管理を第三者に行わせようとするときにあっては、その管理責任を明らかにする書類

(2) 町から事業者に対して交付する書類として、移管承認書（様式第20号）

### (契約不適合責任)

第32条 事業者は、開発行為の施行に基づき町に帰属した公共公益施設が事業者の工事施工の不具合に起因して全部若しくは一部の機能を果たさなくなったとき、又は当該公共公益施設の利用者若しくは周辺住民等に被害、損害等を与えたときは、契約不適合責任を負うものとし、町は、事業者に対して相当の期間を定めてその契約不適合部分の履行の追完を請求し、又は履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができるものとする。

2 前項の規定による契約不適合部分の履行の追完又は損害賠償の請求は、工事完了の日の翌日から2年以内に行うものとする。ただし、その契約不適合部分が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合にあっては10年以内とし、植栽等（樹木・地被類）の場合にあっては1年以内とする。

### (境界標の設置に関する基準)

第33条 開発行為により設置された公共公益施設のうち、町に帰属することとなるものについては、境界査定の確認後、境界標を設置するものとする。

### (登記に関する基準)

第34条 開発行為により設置された公共公益施設のうち、町に帰属することとなるものについては、工事完了の届出の際に、登記関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

### (区画の規模に関する基準)

第35条 戸建住宅の造成を目的とする開発行為に係る1区画の敷地面積の基準については、150平方メートル以上とすることとする。

### (開発区域の名称等に関する基準)

第36条 開発区域の団地の名称、郷界、郷名、字、地番等の整備については、町長との協議を要するものとする。

(公共公益用地の原価譲渡)

第37条 町が開発区域内に公共公益施設用地を必要とするときは、事業者は、当該用地を取得原価（購入費及び造成費の合算額とする。）で町に優先譲渡するものとする。

(用途の変更)

第38条 町長は、公益上必要がある場合は、町に帰属した公共公益用地等について、その用途を変更し、又はこれを処分することができる。

## 第8章 補則

第39条 この要綱に定めのない事項については、その都度町及び事業者の協議の上定めるものとする。

### 附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

(長与町開発行為等指導要綱及び長与町開発指導委員会設置要綱の廃止)

2 次に掲げる要綱は、廃止する。

(1) 長与町開発行為等指導要綱（昭和63年要綱第2号）

(2) 長与町開発指導委員会設置要綱（令和2年要綱第3号）

別表（第6条関係）

会長	副町長（職務代理：建設産業部長）
委員	総務部長 企画財政部長 住民福祉部長 建設産業部長 教育次長 水道局長 地域安全課長 政策企画課長 住民環境課長 土木管理課長 都市計画課長 産業振興課長 教育総務課長 農業委員会事務局長 上下水道課長 上記のほか、協議の内容に応じて会長が必要と認めるときは、委員以外の者の参加を求めることができる。
協議方法	会長による委員の招集により開催する。ただし、申入内容が形式的又は定例的なものである場合は、書面回議により開催することができる。
事務局	建設産業部土木管理課