

酒々井町住宅建設指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、酒々井町における住宅建設事業について必要な事項を定めることにより、住宅の無秩序な建設を防止し、健全な住宅地の形成と良好な生活環境の実現を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 住宅建設事業

住宅の建設の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質変更（以下「開発行為」という。）で、その規模が500平方メートル未満の造成事業並びに共同住宅、寄宿舍、社員住宅、貸家及び長屋（以下「共同住宅等」という。）を建築することをいう。

(2) 事業区域

住宅建設事業を行う土地の区域をいう。

(3) 事業者

住宅建設事業の施行主体をいう。

(4) 工事施工者

住宅建設事業に係る工事の請負人又は請負契約によらないで、自らその工事を施工する者をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、次の各号に掲げる住宅建設事業について適用する。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第5号の規程による道路位置指定（以下「位置指定道路」という。）を受けるもの

(2) 前号を伴わない開発行為で、その計画区画数が3区画以上となるもの

(3) 共同住宅等の建築で、計画入居戸数が5戸以上となるもの

(4) 同一事業者が一団とみなされる区域を数回に分けて行う住宅建設事業又は複数の事業者がほぼ時期を同じくして行うもので、それが一体の事業と認められる住宅建設事業で、その規模が第2号又は第3号に該当するもの

(事業者の責務)

第4条 事業者は、事業区域周辺の利害関係者に対して、土地利用上及び環境保全上支障を及ぼさないように事前に十分説明しなければならない。後日において付近住民の苦情により紛争が生じた場合には、事業者の責任において処理しなければならない。

2 事業者は、工事施工中他人に迷惑がかからないように心がけ、特に土砂くずれ及び溢水等の防止に万全の対策を講じるとともに、当該工事施工者に対しては適切な指示及び監督をしなければならない。万一事故等が発生した場合は、事業者は速やかに町長に報告するとともに、事業者の責任において補償又は原状回復等を行わなければならない。

(事前協議)

第5条 事業者は、法令で定められた道路位置指定申請及び建築確認申請を行う前に、当該住宅建設事業の計画について、あらかじめ町長と事前協議書(別記第1号様式)により協議を行わなければならない。また、計画変更の場合においても同様とする。ただし、この要綱の施行日前に既に協議が完了したもので、かつ、本要綱の基準に適合するものについてはこの限りではない。

2 町長は、前項の規程により提出された事業計画について、計画の適否及び設計その他について調査検討し、事業者に事前審査通知書(別記第2号様式)により回答するものとする。

(画地)

第6条 事業者は、宅地分譲を目的とする開発行為については、1画地の面積を150平方メートル以上としなければならない。

(道路)

第7条 事業者は、位置指定道路の整備については建築基準法及び千葉県建築基準法施行条例(昭和36年千葉県条例第39号)で定めるもののほか、次に掲げる基準に適合しなければならない。

(1) 位置指定道路は、原則として区域外に通り返り出来るよう設置し、全面舗装(表層アスファルト4cm、上層路盤粒調砕石10cm、下層路盤切込砕石10cm)とすること。

(2) 事業区域に接する道路が法第42条第2項に該当する場合は、道路の中心から後退した部分の整備について、町と協議し、事業者の負担にお

いて必要な設置を講じること。なお、後退した部分にブロック塀、フェンスまたは、それに替わる植え込み等を設置してはならない。

(3) 電柱及び電話柱を設置する場合、事業者は地形上やむを得ない場合を除き道路敷地外にその用地を確保すること。

(排水施設)

第8条 事業区域内の道路及び敷地の雨水排水については、自然流下するよう排水路の新設、改修及び整備等を町と協議のうえ事業者の負担で講じるものとし、幅員5メートル以下の道路の側溝には、自動車の通行上支障のないよう側溝蓋を布設しなければならない。

(上水道)

第9条 酒々井町営水道の給水を受ける場合は、事前に町と給水方法等の協議を行い給水に伴う協定を締結しなければならない。なお、給水施設の設置に当たっては、酒々井町宅地開発技術基準に準じること。

2 共同住宅等で受水槽による給水を受ける場合、別に定める受水槽以下の装置の設置基準及び受水槽以下の装置に設置するメーターの取扱要綱（昭和56年酒々井町告示第6号）に適合した施設を設置しなければならない。

(下水道)

第10条 事業区域が下水道全体計画区域内である場合は、町と協議し、町が必要と認めるときは酒々井町宅地開発技術基準に準じて下水道管を布設し検査を受けなければならない。

(駐車・駐輪施設)

第11条 共同住宅等を建設する場合は、事業区域内に駐車場用地として計画戸数の50パーセント以上の台数分（1台につき5メートル×2.3メートル以上）を確保し、駐輪場については設置につとめなければならない。

(連絡先)

第12条 共同住宅等を建設する場合は、管理人の氏名及び連絡先を記入した標示板（別記第3号様式）を屋外から見やすい場所に設置しなければならない。

(清掃施設)

第13条 事業区域内のごみ集積場所に関して町が必要と認めるときは、用地を確保し、整備しなければならない。

(日照等の確保)

第14条 共同住宅等で中高層の建築物を建築する場合は、酒々井町中高層建築物指導要綱（昭和62年酒々井町告示第69号）を遵守しなければならない。

（消防水利）

第15条 事業区域内には、町と協議し指示に従い貯水槽又は消化栓等、所定の防災施設を設けなければならない。

（がけ面の保護）

第16条 開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しなように法令で定められたよう壁の設置、石貼り又は芝張り等の措置を講じなければならない。

（交通安全施設）

第17条 防犯灯、道路反射鏡及びガードレールその他交通安全施設等については、町と協議し必要と認められるものについては、事業者において設置しなければならない。

（立入調査）

第18条 町長は、住宅建設事業の施工状況等について、当該関係職員として立入調査をすることができるものとする。

（勧告等）

第19条 町長は、事業者に対し、この要綱に基づき必要な限度において報告又は資料の提出を求め、かつ、勧告することができるものとする。

（補則）

第20条 この要綱に定めるもののほか特に必要と認める事項については、町長が別に定めるものとする。

附 則

この告示は、昭和62年7月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成6年1月1日から施行する。

別記

第1号様式

年 月 日

住宅建設事前協議書

(あて先) 酒々井町長

事業者 住所
氏名 印
連絡先

このほど、酒々井町 地先の住宅建設事業に関する道路位置指定申請書又は、建築確認申請書を提出するに先立ち、酒々井町住宅建設指導要綱第5条第1項の規定により事前協議を受けたく、下記資料を添えて提出します。

記

1. 事業概要

- | | | | |
|--------------|------|----------------|----|
| (1) 事業区域 | 酒々井町 | 外 | 筆 |
| (2) 事業面積 | | m ² | |
| (3) 事業目的 | | | |
| (4) 住宅の戸数・階数 | | 戸 | 階建 |

2. 添付図書

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| (1) 事業区域位置図 | (1/10,000) |
| (2) 事業区域図 | (1/2,500以上) |
| (3) 土地利用計画図、又は配置図 | (1/600以上、ただし配置図は1/200以上) |
| (4) 給排水施設計画図 | (1/600以上) |
| (5) 道路構造図(道路位置指定のみ) | (1/20以上) |

第2号様式

年 月 日

住宅建設事前審査通知書

様

酒々井町長

印

年 月 日付けで協議のあった酒々井町
における住宅建設事業について、下記のとおり通知します。

記

管理者連絡先標示板

建 築 物 の 名 称	
建 築 物 の 所 在 地 管理者連絡先 名 称 住 所 TEL	
上記連絡先の業務時間は	時から 時までです
緊急時、時間外の連絡先 名 称 住 所 TEL	

↑
3
0
セ
ン
チ
メ
ー
ト
ル
以
上
↓

← 4 0 セ ン チ メ ー ト ル 以 上 →