

挾間町環境保全関係例規集

大 分 県 由 布 市

目 次

第 1	挾間町環境保全条例	P 1
第 2	挾間町環境保全条例施行規則	P 1 6
第 3	挾間町生活環境事業分担金徴収条例	P 4 7
第 4	挾間町生活環境事業分担金徴収条例施行規則	P 4 8
第 5	由布市挾間町開発行為指導要綱	P 5 1
第 6	由布市建築協定に関する条例	P 6 0
第 7	由布市建築協定に関する条例施行規則	P 6 1
第 9	由布市開発区域の給水に関する規程・取扱要綱	P 6 3

挾間町環境保全条例

平成11年9月27日
挾間町条例 第18号

目次

第1章 総則

第1節 通則（第1条－第3条）

第2節 町長の責務（第4条－第8条）

第3節 事業者の責務（第9条－第12条）

第4節 町民の責務（第13条）

第5節 適用の区域等（第14条－第16条）

第2章 公害発生源の規制

第1節 工場等に関する規制（第17条）

第2節 生活環境の保全（第18条－第21条）

第3章 町づくりの方針（第22条－第27条）

第4章 開発事業等の審査（第28条－第41条）

第5章 開発の基準（第42条－第54条）

第6章 諮問機関及び公聴会（第55条・第56条）

第7章 雑則（第57条－第60条）

附則

第1章 総則

第1節 通則

（目的）

第1条 この条例は、他の法令に特別の定めがある場合を除くほか、町民が基本的な権利である健康で文化的な生活を営むうえにおいて、快適な生活環境の確保がきわめて重要であることにかんがみ、開発事業等の大気汚染、水質汚濁、騒音等による公害並びに産業廃棄物の不法投棄による環境破壊に関し、町長、事業者及び町民の責務を明らかにすると共に、快適な生活環境を守るための施策の基本となる事項を定めることにより、町

民の快適な生活環境の維持及び向上を図ることを目的とする。

(基本理念)

第2条 美しい自然環境、魅力ある景観、良好な生活環境は挾間町のかげがえのない財産である。町民は、この財産を守り、活かし、より優れたものにすることに永年にわたり力を尽くしてきた。

この歴史をふまえ、環境に関わるあらゆる行為は、環境の保全及び改善に貢献し、町民福祉の向上に寄与すべきことを基本理念とする。

(定義)

第3条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 開発事業等

主として建築物の建築又は特定工作物の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更及びこれらに類するとみなし得る事業をいう。

(2) 事業者

事業者とは、開発事業等に関する工事を施工するものをいう。

(3) 自然環境

自然の生態系をめぐる土地、大気、水及び動植物の環境をいう。

(4) 生活環境

人の生活に関する環境をいい、財産並びに動植物及びその生育環境を含むものをいう。

(5) 公害

事業活動、その他の活動に伴って生じる大気の汚染、水質の汚濁（水質以外の水の状態又は水底の底質が悪化することを含む。以下同じ。）、土壌の汚染、騒音、振動、地盤の沈下及び悪臭によって人の健康又は生活環境に係る被害が生じることをいう。

(6) 廃棄物

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。

(7) 産業廃棄物

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定

する産業廃棄物をいう。

(8) 工場等

事業活動を行う場所の内、工場、事業場をいう。

(9) ばい煙等

ばい煙、粉じん、汚水（廃液を含む。以下同じ。）、騒音、振動及び悪臭をいう。

(10) 規制基準

事業活動、その他の活動を行うものが遵守すべきばい煙等の発生に係る許容限度、その他規制事項で法令等で定めるものをいう。

第2節 町長の責務

（基本的責務）

第4条 町長は、町の土地利用計画に基づき、総合的な施策を実施するものとする。

2 町長は、町民の快適な生活環境を確保するうえにおいて必要な指導及び規制措置を講じるものとする。

（公共施設の整備）

第5条 町長は、町民の快適な生活環境の保全を図るため、公共施設の整備を促進するものとする。

（公害防止協定等の締結）

第6条 町長は、町民の健康でかつ快適な生活環境を確保するため、公害の発生のおそれのある工場等を設置している事業者又は新設若しくは増設しようとする事業者と公害防止協定を締結するものとする。

（苦情の処理）

第7条 町長は、公害その他町民の快適な生活環境の侵害等町民からの苦情について、関係行政機関と協力して迅速かつ適正な処理を図るものとする。

（知識の普及等）

第8条 町長は、快適な自然環境及び生活環境の確保に関して町民の意識を高めるため、公害に関する知識等の普及に努めるものとする。

第3節 事業者の責務

(基本的責務)

第9条 事業者は、開発事業等によって人の健康又は快適な環境を侵害しないよう、自らの責任と負担において必要な措置を講ずるとともに、町長、その他行政機関が実施する施策に協力するものとする。

(努力義務)

第10条 事業者は、法令及び本条例の規定に違反しない場合においても、公害の防止について最大限に努力するものとする。

2 事業者は、その開発事業等により町民の快適な生活環境の侵害等に係る紛争が生じたときは、誠意をもつて解決にあたるものとする。

(管理及び監視義務)

第11条 事業者は、その開発に係る公害の発生源を厳重に管理するとともに、公害の発生源、発生原因及び発生状況を常時監視するものとする。

(公害防止協定等締結義務)

第12条 事業者は、第6条の規定による協定に関し、町長から協議の申し出があつたときは誠意をもつてこれに応じるとともに、協定等の事項を確実に履行するものとする。

第4節 町民の責務

(基本的責務)

第13条 町民は、常に環境保全に努め、自ら公害を発生させることのないよう努力し、町が実施する良好な環境づくりの施策に積極的に協力するものとする。

2 環境が悪化されようとしているときは、すみやかにその状況を町長に報告するものとする。

第5節 適用の区域等

(適用の区域)

第14条 この条例は、挾間町全域について適用するものとする。

(適用の対象)

第15条 この条例の適用を受ける開発事業等は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 宅地造成、その他の土地の区画形質を変更する事業等で、その面積が1,000平方メートルを超える土地造成行為
 - (2) 開発区域の傾斜度が30度以上で、その斜面の直高が10メートル以上の急傾斜地における土地造成行為
 - (3) 特殊建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2項に規定する建築物）で、2階建以上の建築物及び延床面積が500平方メートル以上のものを建設する行為
- 2 同一事業者がすでに施工した又は施工中の開発事業等に接続してさらに事業を行う場合には、その全ての面積を第1項に定める規模の対象とするものとする。

(適用除外)

第16条 国又は地方公共団体が行う開発事業等においては、町長と協議するものとする。

第2章 公害発生源の規制

第1節 工場等に関する規制

(規制基準の遵守等)

第17条 工場等を設置している者は、当該工場から規制基準に適合しないばい煙等を排出又は飛散させないものとする。

第2節 生活環境の保全

(夜間静穏の保持)

第18条 何人も、夜間（午後8時から翌日の午前6時までとする。）においては、近隣の静穏を害する騒音を発生させないよう努めるものとする。

(公共の場所の清潔保持)

第19条 何人も、道路、公園、広場、河川、その他公共の場所を汚損しないよう努めるものとする。

2 前項に規定する公共の場所の占有者又は管理者は、その管理する公共の場所の清潔を保持するため、みだりに廃棄物等が捨てられないよう必要な措置を講じるものとする。

(清流等の確保)

第20条 町長は、水源かん養保安林をはじめとする森林の整備、砂防ダム等災害防除施設の整備等、水源、清流の確保に関し、必要な措置を講じるものとする。

2 町民及び事業者は、排水による悪臭、汚濁防止のため、汚水ます、ろ過設備等、立地条件に応じた施設を設置するとともに適正な管理に努めるものとする。

(あき地の管理)

第21条 あき地（宅地化された状態の土地、その他の土地で現に使用されていないもの、いい、材料置場等に利用されている場合を含む。以下同じ。）の所有者等は、当該あき地に繁茂した雑草、枯草、又は投棄された廃棄物等により、当該あき地の近隣住民の生活環境を阻害しないよう、適正な管理をするものとする。

第3章 町づくりの方針

(町づくりの方針)

第22条 町長は、第2条の基本理念を実現するため、町づくりの方針を定めるものとする。

2 町づくりの方針は、町づくりの目標、土地利用及び公共、公益施設の整備、その他必要な事項を定めるものとする。

3 町づくりの方針は、町の基本構想及び道路、河川等の公共事業の計画と調和が保たれたものとする。

(土地利用及び住環境の整備)

第23条 町長は、土地基本法（平成元年法律第84号）第2条に基づき、町づくりの方針の実現に必要な措置を定めるものとする。

- 2 町長は、町づくりの方針に基づき、良好な住環境整備の実現に努めるものとする。
- 3 町長は、挾間町生活環境整備事業分担金徴収条例に基づき、開発事業等に対し適切な負担を求めることができる。

(地区の町づくり計画)

第24条 町長は、都市計画区域内においては、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5に定める地区計画を積極的に推進するものとし、その他の区域においては、必要に応じて町づくりの方針に基づき、地区の町づくり計画を策定するものとする。

2 地区の町づくり計画は、道路、河川等の公共事業の計画に整合させ、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 区域
- (2) 土地利用
- (3) 建築物の用途、形態、意匠に関する事項
- (4) 公共、公益施設
- (5) その他必要な事項

3 事業者は、地区の町づくり計画を策定した区域内における開発事業等について、地区の町づくり計画に定める事項に適合するよう努めるものとする。

4 町長は、届出の内容に対して、地区の町づくり計画に定める事項に適合しないと判断した場合、当該事業を実施する者に対し必要な措置をとるべく勧告を行うものとする。

(町発展の推進)

第25条 町、町民、事業者は、第22条の町づくりの方針の実現のため、開発及び保全の活動が相互に調和を保つよう努めるものとする。

2 町、町民、事業者は、町内における開発事業等が、次の各号に掲げる条件を満たすよう努めるものとする。

- (1) 町民の生活に支障が生じないこと
- (2) 公共、公益施設の整備と適切な調和を保つこと
- (3) 町の行財政上の過重な負担を生じないこと
- (4) 公共福祉の増進に貢献すること

3 町長は、前項の条件のもとで整備、開発及び保全の活動が行われるよう、町発展の振興に資するため、必要な措置を講ずるものとする。

(開発の抑制)

第26条 次の各号に掲げる地域における開発事業等については、原則として抑制するものとする。ただし、町長が第55条の挾間町環境保全審議会（以下、「審議会」という。）の意見を徴し、同意する場合はこの限りではない。

- (1) 貴重な自然状態を保ち又は学術上重要な意義を有する森林、草生地、湿地、池沼地等を含む地域のうち、その特色を保持するための自然環境を保全することが必要な地区
- (2) 歴史的又は郷土的に特色のある地域のうち、その特色を保持するための自然環境を保全することが必要な地区
- (3) その他町長が特に景観保全上必要と認める地区

(開発事業等の促進)

第27条 町長は、町づくりの方針の実現に資する開発事業等について関連する公共、公益施設の整備等その開発事業等の促進に努めるものとする。

- 2 町長は、前項の措置を行うに際し、予め審議会の意見を徴し、当該開発事業等を促進の対象とする事業として認定するものとする。
- 3 町長は、前項の認定にあたっては、当該開発事業等が第25条に基づく町発展の推進に関する方針に適合するよう必要な措置を講ずるものとする。

第4章 開発事業等の審査

(事前相談)

第28条 事業者は、第15条の規定による事業を行おうとするときは、事前に第29条、第30条、第31条、第32条に掲げる事項について町より説明を受け、その履行に努めるものとする。

(事前環境調査)

第29条 事業者は、事業計画予定地域及びその隣接する敷地、湧水源、その他環境に影響を及ぼす恐れのある地域を対象として、事前環境調査（以下、「調査」という。）を行うものとする。

- 2 調査に当たっては、事前に町長と協議して調査を行い、報告書を提出するものとする。

(事前公開)

第30条 事業者は、第33条に定める事前協議に先立って、当該事業の計画を30日間公開するものとする。

2 事業の公開に当たっては、規則で定める標識に所定の事項を記入し、開発事業等の予定地域内の公衆の見やすい場所にこれを設置するものとする。

(説明会の開催)

第31条 事業者は、公開後近隣関係者に内容及び工事施工方法等について説明会を開催し、近隣関係者との協議をするものとする。

2 事業者は、前項の規定により説明会を行ったときは、その記録を町長に提出するものとする。

3 事業者は、第1項の協議により必要が生じた場合には、近隣関係者と協定を締結するものとする。

4 町長は、開発事業等の影響を考慮して、必要な地区等に対する説明会の開催を事業者に要請するものとする。

(近隣関係者等の理解)

第32条 事業者は、当該事業計画の内容について周知するとともに、近隣関係者の十分な理解を得るものとする。ただし、近隣関係者が正当な理由なくして当該事業に係る協議に応じない場合、その他規則で定める場合においてはこの限りではない。

2 町長は、開発事業等により広い範囲にわたり環境に影響があると判断したときは、関係する自治区の十分な理解を得よう事業者に要請するものとする。

(事前協議)

第33条 事業者は、第15条の規定による開発事業等を行うときは、規則に定める関係書類を添え、規則で定める開発事業等事前協議書（以下、「事前協議書」という。）を町長に提出し、事業計画の内容及び工事施工方法等について協議するものとする。

2 町長は、前項の事前協議書が提出されたときは、必要に応じて事前技術調査を実施するものとする。

3 町長は、第1項の事前協議書が提出されたときは、必要に応じて審議会に諮問するものとする。

(指導、助言及び勧告等)

第34条 町長は、前条の規定による事前協議において、審議会の意見等をふまえ、必要と認められるときは、事業者に対し適切な措置をとるべく指導、助言及び勧告等するものとする。

(事前協議終了の通知)

第35条 町長は、前条の措置の結果、当該開発事業等の計画が町の施策に適合していると判断したときは、事業者に必要な事項を通知するものとする。

(申請)

第36条 事業者は、開発申請を町長に提出するとき、前条の通知結果及び規則に定める関係書類を添え申請書を提出するものとする。

(開発協定)

第37条 町長及び事業者は、本条例に基づき必要と認められるときは協定を締結するものとする。

(同意)

第38条 町長は、第36条による開発申請が第5章に適合していると判断したときは、規則で定める同意通知書を事業者に送付するものとする。

(事業の報告)

第39条 事業者は、開発事業等に着手する場合には、工事工程等について町長及び関係機関、近隣関係者と協議を行い、規則で定める工事着手届を町長に提出するものとする。

2 事業者は、開発事業等が完了したときは、規則で定める工事完了届を町長に提出するものとする。

(立入り調査)

第40条 町長は、本条例の目的を達成するために必要な限度において、町職員に開発事業等の施工場所、その他に立入らせ、調査し、関係者に対して必要な指示、指導を行わせるものとする。

(検査及び改善)

第41条 町長は、事業者から第39条第2項に規定する工事完了届が提出されたときは、他に定めのあるものを除き、検査を行うものとする。

2 この検査の結果、不備な箇所のある場合は事業者へ通知し、改善するよう指示するものとする。

第5章 開発の基準

(関係法令の遵守)

第42条 事業者は、開発にあたって土地基本法、都市計画法、建築基準法及びその他関係法令を遵守するものとする。

(公共、公益施設の整備)

第43条 事業者は、開発事業等を行う場合、開発地域内及び地域外に新たに必要となり又は改良移転を必要とすることとなる公共、公益施設については、施設管理者等との協議を経て、原則として自ら必要な用地を獲得し、自らの責任において整備するものとする。

(防犯灯の設置)

第44条 事業者は、開発区域内に町長と協議して規則で定める箇所に防犯灯を設置するものとする。

2 設置費については事業者において負担するものとする。

(消防用施設)

第45条 事業者は、消防用施設について大分地域消防組合と協議し、指導に従い、施設を設置するものとする。

(ごみの処理施設)

第46条 事業者は、開発区域内の建物配置及び道路の形状等を勘案し、ごみ収集車が容易に収集できる道路に面した場所に1団地に1箇所（1団地が20戸以上の場合、概ね20戸毎に1箇所）の規則で定めるごみ集積場所（施設を含む。）を設置するものとする。

- 2 集積場所は、可燃ごみ、不燃ごみ、資源ごみが分類でき、衛生的に保管され、収集が容易にできる共同の施設とするものとする。

(給水施設)

第47条 事業者は、開発規模に応じて、別に定める基準に基づき給水施設を設置するものとする。

- 2 開発区域が町の給水区域内にある場合は、原則として町営水道によるものとする。ただし、給水量の確保が困難な地域にあつてはこの限りではない。
- 3 事業者は、事業区域内の給水需要が町営水道の給水能力を超えるため又は給水困難な地域のため、新設、改良が必要な場合は、その費用について町長と協議のうえ負担するものとする。
- 4 開発区域が町の給水区域外にある場合は、事業者の負担において専用の水道施設を設置するものとする。

(道路)

第48条 事業者は、事業区域内に国、県、町等の道路計画がある場合は、その計画に適合するよう整備するものとし、事業施工区域外についても町長が必要と認める範囲まで整備するものとする。

- 2 開発事業等により新設又は改良する道路の構造は、別に定める基準によるものとする。

(雨水及び生活雑排水)

第49条 事業者は、開発区域内の排水施設について開発の規模、地形地質及び状況を考慮し、計画雨水量及び汚水量を有効かつ適切に排水できる構造及び能力のものとし、放流先の排水能力、利用の状況、その他状況を勘案して、下水道、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させるものとする。

- 2 排水施設は、放流先の排水能力が不足し、若しくは未整備な施設として認められる場合には、管理者と協議の上、排水施設を事業者の負担において設置するものとする。
- 3 事業者は、第29条の事前環境調査又は前項の規定により、管理者が必要と認めた場合、調整池（「調整池」とは、開発事業等により洪水調整の目的で設置する貯水池又は貯水群をいう。）を設置するものとする。

(合併処理施設及びし尿浄化槽放流水)

第50条 事業者は、浄化槽を設置する場合、その放流することについて放流先の施設管理者等と協議するものとする。

- 2 放流水は、水道水源に影響ない地点で放流するものとする。
- 3 終末処理施設等によって処理した汚水の放流に起因して生ずる第三者との紛争は、事業者及び当事者の責任において解決するものとする。
- 4 施設設置においては、別に定める基準によるものとする。

(自然環境保全)

第51条 事業者は、開発事業等の計画に当たっては、立木の伐採、自然の地形変更を最小限にとどめ、環境の保全及び緑地の確保、修景に努めるものとする。

(文化財の保護)

第52条 事業者は、開発事業等の施工に際し事前に町教育委員会と協議するとともに、埋蔵文化財が出土した時は、直ちに工事を中止して町教育委員会に届出て指示に従うものとする。

(電波障害)

第53条 事業者は、開発事業等により電波等の障害が発生したときは、必要な施設を事業者の負担で設置し、維持管理においても事業者の責任において行うものとする。

(公害防止)

第54条 事業者は、開発事業等によって公害が発生し、又は発生するおそれがある場合は、工事を中止し、その原因除去に努めるものとする。

- 2 工事が完了した後において、万一公害が発生し、その原因が当該開発事業等によると認められる場合の補償及び改修は、事業者の責任において負担するものとする。

第6章 諮問機関及び公聴会

(環境保全審議会)

第55条 町長は、第33条第3項の諮問機関として挾間町環境保全審議会を設置するものとする。

- 2 この審議会は、この条例を推進するため町長の諮問に応じて審議し、答申するものとする。
- 3 この審議会の組織及び運営に関して必要な事項は規則で定める。

(公聴会)

第56条 町長は、開発事業等について必要に応じ公聴会を開催するものとする。

第7章 雑則

(公共、公益施設の管理及び帰属)

第57条 この条例の規定により事業者が設置した公共、公益施設については、原則として町に帰属し、町が管理するものとする。

- 2 前項による帰属の時期は、町長と事業者等が協議して決定するものとし、それまでの間は事業者自らの責任において維持管理をする責務を負うものとする。

(承継義務)

第58条 事業者は、開発区域内の土地、建物及びその他の権利を分譲若しくは譲渡する場合は、その譲受人等に対し、本条例並びに協定によって遵守することとされている事項については、これを明確に表示し、その承継をさせる義務を負うものとする。

(条例の不履行に対する措置)

第59条 町長は、事業者が法令等を遵守しない場合は、事業者に対し道路の占用許可、開発事業等への同意、水道の供給、公共工事の施工等に関し、必要な措置を講じるものとする。

- 2 町長は、事業者、設計者、工事施工者の氏名及び勧告の内容を公表するものとする。

(委任)

第60条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年1月1日から施行する。

(条例及び規則の廃止)

- 2 次に掲げる条例及び規則は、廃止する。
 - (1) 挾間町自然環境保護条例（昭和48年条例第15号）
 - (2) 挾間町自然環境保護条例施行規則（昭和48年規則第3号）

(経過措置)

- 3 前項に掲げる条例及び規則の適用を現に受けているものは、なお従前の例による。

挾間町環境保全条例施行規則

平成11年10月21日

挾間町規則 第7号

(目的)

第1条 この規則は、挾間町環境保全条例(平成11年9月27日条例第18号)第60条の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。

(事前公開)

第2条 条例第30条の規定により、事業計画を公開する標識は様式第1-1・1-2号とする。

2 事業計画を公開する標識を設置したときは、標識設置届書(様式第1-3号)を町長へ提出するものとする。

(公開実施状況)

第3条 条例第31条の規定により、近隣関係者に計画の内容・工事の施工方法等の説明会を行ったとき、町長へ提出する記録は公開実施状況調書(様式第2号)とする。

(近隣関係者等の協議)

第4条 条例第32条の規定による近隣関係者の理解を得た場合、町長へ提出する協議書は次のとおりとする。

(1) 近隣関係者協議書(様式第3号)

(2) 自治区長協議書(様式第4号)

2 近隣関係者の理解を得られない場合の特例は次のとおりとする。

(1) 近隣関係者が長期不在等の理由により、理解を得ることが極めて困難と認められる場合

(2) その他町長がやむを得ないと認める場合

(事前協議添付書類)

第5条 条例第33条の規定により、事前協議書（様式第5号）に添付する関係書類は、次に定めるものとする。

- (1) 公開実施状況調書（様式第2号）
- (2) 近隣関係者協議書（様式第3号）
- (3) 自治区長協議書（様式第4号）
- (4) 事業計画書（様式第6号）
- (5) 近隣関係者等の協議経過書（様式第7号）
- (6) 環境調書（様式第8号）
- (7) 関係課協議書（様式第9号）

(申請)

第6条 条例第36条の規定による開発申請・添付書類は、次に定めるものとする。

- (1) 開発申請書（様式第10号）
- (2) 誓約書（様式第11号）

(同意)

第7条 条例第38条の規定による事業者に通ずる同意通知書は、様式第12号とする。

(報告)

第8条 条例第39条の規定による工事着手（完了・中止・再開）届は、様式第13号とする。

(勧告等)

第9条 開発事業等による条例第28条の事前相談・第33条の事前協議等がなく開発される事業者、又、条例第34条による事業者に対し、開発事業等による勧告書（様式第14-1・14-2号）により勧告するものとする。

(防犯灯の設置)

第10条 条例第44条の規定による防犯灯の設置箇所は、次に定めるものとする。

- (1) 開発区域内で交通等に支障のない道路敷等公共用地内に設置するものとする。

(ごみの処理施設)

第11条 事業者は条例第46条に定めるごみの集積場所（施設を含む。）を設置する場合は、町長並びに大分郡環境衛生組合と協議のうえ設置するものとする。

(環境保全審議会)

第12条 挾間町環境保全審議会の組織及び運営は、次の各号に定めるものとする。審議会は委員20人以内で組織し、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

(1) 学識経験者

(2) 議会議員

(3) 関係行政機関職員

- 2 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 3 審議会に会長、副会長1人を置き、それぞれ委員の互選により定める。
- 4 審議会は会長が招集し、その議長となる。
- 5 審議会は委員の過半数が出席しなければ、会議を開き、議決することができない。
- 6 審議会の議事は、出席委員の過半数で決する。

(幹事)

第13条 審議会に幹事若干人を置き、町の職員のうちから町長が任命する。

- 2 幹事は会長の命を受け、審議会の調査、審議を助ける。

(事務局)

第14条 審議会の事務局は環境保全課に置き、その事務を行うものとする。

附 則

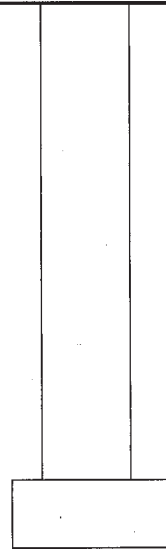
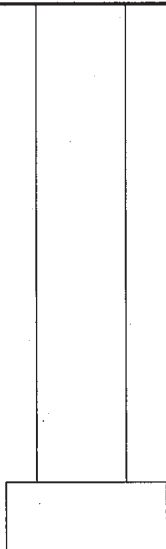
- 1 この規則は、平成12年1月1日から施行する。

附 則 (平成12年 規則第15号)

- 1 この規則は、公布の日から施行し、平成12年9月1日から適用する。

建 築 物

開発事業（				）建設計画のお知らせ			
				設置日 平成 年 月 日			
事業場所	由布市挾間町	字		番地	外	筆	
事業者	住所 氏名(名称)			電話			
用途			敷地面積				m ²
構造			延床面積				m ²
高さ		m	階数・棟数	地上	階・	棟	
設計者	住所 氏名(名称)			電話			
施工者	住所 氏名(名称)			電話			
工事予定期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日						



← 90cm以上 →

様式第1-3号

標識（事前公開）設置届書

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住所
氏名
電話

㊟

挾間町環境保全条例第30条及び挾間町環境保全条例施行規則第2条の規定により、
下記のとおり届け出ます。

事業場所	由布市挾間町	番地	他	筆
事業者住所 氏名				
用途				
設置期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで			

- ※ 設置後早急に提出すること。
- ※ 写真を添付すること。(全景及びアップ)

市確認日
平成 年 月 日

公開実施状況調査書

関係住民に対する説明会（問合せ）等の状況				
年月日	平成	年	月	日
			場所	
事業者氏名				
参加者氏名				
条例・指導要綱		第 条 第 項		協議（有・無）
説明会等の状況（内容）				

様式第3号

近隣関係者協議書

事業者住所

氏名

用 途

開発面積

開発規模

上記の開発事業計画については、事業者等と協議を行い内容等について充分理解しました。

平成 年 月 日

関係地番

住 所

氏 名

Ⓣ 電 話

様式第4号

自治委員協議書

事業者住所

氏名

用途

開発面積

開発規模

・上記の開発事業計画については、事業者等と協議を行い内容等について自治区として、充分理解しました。

平成 年 月 日

自治区名

自治委員住所

氏名

Ⓜ

電話

開発事業等事前協議申請書

開発事業等事前協議申請書類

由布市長 殿	事業所 住 所 氏 名 電 話	平成 年 月 日	1. 事業計画書(様式第6号)
			2. 位置図(1/2500又は住宅地図)
			3. 土地現況図(1/1000以上)
			4. 土地利用計画図(1/1000以上)
			5. 造成計画平面図(1/1000以上)
			6. 造成計画縦断面図(縦1/100・横1/1000以上)
			7. 造成計画横断面図(1/100～1/200)
			8. 給排水施設設計平面図(1/500以上)
			9. 排水施設構造図(1/30以上)
			10. 排水施設の計画流量計算書
			11. 排水処理施設的设计図(浄化槽等)
			12. 擁壁等の断面図(1/50以上)
			13. 擁壁等の構造計算書
			14. 斜面の安定解析書
			15. 建築物的设计図 配置 図(1/100～1/200) 各階平面図(1/100) 立 面 図(1/100)
			16. 地籍図(字図)(所有者・縮尺・方位・調査年月日・調査士等 記入)
			17. 土地登記簿謄本(3ヶ月以内のもの)
			18. 開発行為施工同意書(印鑑証明添付)
			19. 環境調査(様式第8号)
			20. 公開実施状況調査(様式第2号)
			21. 関係課協議書(様式第9号)
			22. 近隣関係者との協議経過書(様式第7号)
			23. 自治委員協議書(様式第4号)
			24. 近隣関係者協議書(様式第3号)
			25. 排水放流先同意書
			26. 他法令の許可の写し(農地転用・公溝道占用・保安林等)
			27. 隣接地との境界確認書
			28. その他必要と認める図書

抜開町環境保全部第33条の規定により、下記の開発事業等について関係書類を添えて協議します。

1. 開発事業等の種類	① 土地	② 築造物	③ 建築物	記
2. 開発事業等の場所	由布市抜開町	字	番地	外 筆
3. 開発事業等の面積				m ²
4. 建築物等の用途				
5. 建築物等の面積				m ²
6. 階数及戸(区画)数				
7. 添 付 書 類				右記のとおり

事業計画書

(宅地分譲・土地)

事業名		
事業者住所		
氏名	電話	
設計者	電話	
事業場所		
地域	都市計画区域 内・外	地域
関係法令	イ 狭間町環境保全条例 第15条第1項 () 号適用 ロ 都市計画法 八 森林法	
土地	主要用途	
	開発面積	m ²
	総区画数	区画
	一区画面積	m ²
築造は機械等	種類	イ貯蔵施設 ロボーリング ハ打込行為
	主要用途	
緑地面積及び率	規模・工法	
	率	m ² %
公園面積及び率	率	m ² %
	ごみ処理施設面積及び数	m ² 箇所
浄化槽等処理施設の内容		
生活廃水処理施設の内容		
残土処理(埋土用・土取場)の内容	別紙計画書による	
内容について		

汚水・生活廃水放流先名		
雨水放流先名		
接続道路名及び幅員		
給水施設	引込管口径	mm
防犯灯数	灯	
消防施設		
管理体制(内容)		
事前公開期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	日
近隣関係者等の理解の状況	説明会回数	平成 年 月 日 他 回実施
	出席者数	事業者側 名 住民側 名
	地区名	自治区協議済
	放流先	協議済
	隣接土地所有者	名の内 名協議済
	隣接建物所有者	名の内 名協議済
分譲等の条件	駐車台数	
	空地率	
	壁面後退	
	高さ等	
	その他	

様式第7号

近隣関係者等の協議経過書

自治区名	自治委員氏名	住 所	協 議 状 況	電 話 番 号
地 番	関係者氏名	住 所	協 議 状 況	電 話 番 号

協議状況については、協議済が○ 協議中が△ 不理解が× とする。
但し、協議中、不理解についてはその内容（経過等）を明記すること。

環境調査書

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住所
氏名
電話



森	主な樹種	開発地の周囲状況
	保安林指定	
林	その他指定	農
	その他	
	田	雑
	畑	
	樹園地	地
	不作為地	
	雑種地	

所	在	
主要用途		
開発面積	湧水	有 無
	簡易水道	有 無
湧水源等給水施設	井戸	有 無
	その他用水への利用状況	
水路・排水路・谷川等排水施設	水路	有 無
	水路名・管理者	
排水路	排水路	有 無
	管理者	
谷川	谷川	管理者の有 無
	谷川の農業用水等の利用状況	

様式第9号

() 課 協 議 書

事業者氏名

電話

設計者氏名

電話

協 議 項 目	協 議 内 容	協 議 結 果 (条 件)			
設 計		※			
管 理 方 法		※			
土 地 等 の 帰 属		※			
そ の 他		※			
協 議 済 年 月 日	課 長	課長補佐主幹	係 長	係 員	
※ 平成 年 月 日					

※の欄は、事業者にて記入しないこと。

関係課協議内容

都市・景観推進課	・都市計画に関すること ・その他
建設課	・市道、側溝、里道、水路に関すること ・その他
水道課	・給水に関すること ・その他
農業委員会	・農地転用に関すること ・その他
農政課	・農業振興地域、森林法に関すること ・その他
契約管理課	・市有地、土地の帰属に関すること ・その他
生涯学習課	・埋蔵文化財に関すること ・その他
学校教育課	・学校区に関すること ・その他
商工観光課	・商工・観光に関すること ・その他
環境課	・公園、緑地に関すること ・排水に関すること ・その他
総務政策課	・総合政策に関すること ・自治区に関すること ・その他
由布市消防本部	・消防施設及び防火管理に関すること ・その他
大分由布環境衛生組合	・ゴミの収集に関すること ・その他

様式第10号

開 発 申 請 書

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住 所
氏 名
電 話

㊟

抜間町環境保全条例第36条の規定により開発を申請します。

開 発 の 概 要	所 在 地	
	開発区域の面積	平方メートル
	予定建築物の用途	
	工事施工者住所	
	工事施工者氏名	
	工事着手予定年月日	平成 年 月 日
	工事完了予定年月日	平成 年 月 日

様式第10-1号

開発変更申請書

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住所
氏名
電話

㊤

同意通知のありました開発事業等につきまして、計画変更が生じたので別紙のとおり関係書類を添えて申請します。

同意年月日及び文書番号		平成	年	月	日	由都景第	号
変更事項	変更前	変更後					
変更理由							

※ 添付書類

同意通知書の写し・計画変更のわかる図面等・その他必要と認められる書類及び図面

誓 約 書

挾間町環境保全条例の規定に係る下記開発事業等の施工に関しては、関係法令及び挾間町関係条例、規則、基準等を遵守することは勿論のこと、本工事の施工前、施工中及び工事完了後であっても、附近住民（関係者）等から本事業に関する苦情、紛争、その他のトラブルが生じた時は、当方の責任において速やかにこれを処理、解決することを誓約いたします。

記

開発事業等の種類

開発事業等の場所

開発事業等の面積

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住 所
氏 名

㊟

設計者 住 所
氏 名

㊟

施工者 住 所
氏 名

㊟

様式第12号

同意通知書

由都景第 号
平成 年 月 日

殿

由布市長

㊟

挾間町環境保全条例第38条の規定に基づき、平成 年 月 日申請のあった
当該事業について、下記条件を付して同意します。

記

1 協議事業内容

申請地

事業内容

事業規模

2 同意条件

様式第13号

工事着手（完了・中止・再開）届

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住所
氏名 ㊟
電話
工事保証人 住所
氏名 ㊟
電話

挾間町環境保全条例第39条に基づき、工事の着手（完了・中止・再開）について届出します。

同意年月日		
事業名		
開発事業等の場所		
施工者	住所	
	氏名	
	電話	
工事着手（完了・中止・再開）年月日		

※ 添付図書

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

2 完了届

- ① 法令等の完了検査証の写
- ② 工事工程写真

3 中止届

- ① 中止理由書
- ② 防災等に関する書類
- ③ 現況図及び現況写真

4 再開届

- ① 工事工程表
- ② 法令等の許認可の写
- ③ 計画平面図

様式第14-1号

由 都 景 第 号
平 成 年 月 日

殿

由布市長

印

開発事業等の事前協議について

先に開発事業等の事前協議書の提出がありましたが、審査の結果、別紙のとおり適切な処置をとるよう、挾間町環境保全条例第35条の規定に基づき、指導勧告いたします。

記

- 1 所在地
- 2 面積
- 3 その他

由 都 景 第 号
平成 年 月 日

殿

由布市長

㊟

開 発 事 業 等 に よ る 勧 告 書

あなたが所有の下記土地を、無協議にて開発されようとして（土地の形状を変更されようとして）いますが、挾間町環境保全条例第28条、第30条、第31条、第32条、第33条の規定に違反していますので、平成 年 月 日までに条例第30条の規定による協議をするよう勧告します。

記

1 所在地

2 面 積

なお、無協議にて開発された場合は、条例第59条により、条例の不履行に対する措置として、道路の占用許可・開発事業等の同意・水道の供給等に関し協力ができないこと、また、事業者・設計者・工事施工者・土地所有者の氏名及び勧告の内容を公表いたすこととなりますのでご承知ください。

様式第15号

工事完了検査済通知書

由都景第 号
平成 年 月 日

殿

由布市長



事業者の住所 氏名	
開発区域の位置	
工事完了受付日	
検査に従事した職員名	

上記の開発行為に関する工事は、平成 年 月 日検査の結果、挾間町開発指導要綱の基準内容に適合していましたので、検査済の通知をします。

様式第16号

平成 年 月 日

由布市長

殿

住 所

商号又は名称

代表者氏名

㊟

公共・公益施設（ ）の 土地の帰属
管理の引継ぎ 協議書

平成 年 月 日付 第 号工事完了検査済通知書のあった、
の 土地の帰属
管理の引継ぎ を致したいので、関係図書を添えて
協議します。

様式第17号

説明会開催報告書

携帯電話等の中継基地建設事前説明会の状況			
開催年月日	平成 年 月 日	場所	
説明内容	(説明資料を添付してください。)		
参加者の意見			
	参加人員		人
関係自治委員の意見			

平成 年 月 日

開催業者 ㊟

関係自治委員 ㊟

由布市長

殿

様式第18号

() 建設事業計画届出書

平成 年 月 日

由布市長 殿

事業者 住 所
氏 名
電 話



上記の件につきまして、下記のとおり計画していますので届け出ます。

記

事業計画場所	由布市挾間町 字 番地 外 筆
敷地面積	m ²
建物の建築面積	m ²
建物の延べ床面積	m ²
建物の構造	
事業計画期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

※添付書類

付近見取図・字図・計画平面図・建物の平面図及び立面図・自治委員協議書(様式第4号)
近隣関係者協議書(様式第3号)・放流同意書・その他必要と認めるもの

残土処理（土取場）計画

1 残土処理場（土取場）

住 所

地 目

面 積

2 処理計画（土取場）添付書類

・位置図

・字 図

・計画平面図

・計画横断図

・計画縦断図

3 処理後（土取後）の計画

挾間町生活環境整備事業分担金徴収条例

昭和57年3月27日

挾間町条例第14号

(目的)

第1条 この条例は、市街化が著しく進行する地域内の用排水路整備等、生活環境整備事業に要する費用にあてるため、地方自治法第224条の規定に基づいて利益を受けるもの（以下、「受益者」という。）から分担金を徴収する場合にはこの条例の定めるところによる。

(納付義務者)

第2条 前条の受益者とは、当該生活環境整備事業の施行に係る地域内で、宅地等の開発行為または建築物の新築行為にともない利益を受けるものをいう。

(分担金の額及び納期)

第3条 徴収すべき分担金の額及び納入期日は、別表に掲げるところによって徴収する。

(減免)

第4条 当該生活環境整備事業に要する経費にあてる目的をもって、土地物件労務又は金額の寄附をなしたときは、その寄附額に応じ負担額を減免することができる。

(委任)

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この条例は、昭和57年4月1日から施行する。

附 則（平成12年条例第18号）

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

別表

区 分	分 担 額	納 入 期 日
分 担 金	開発敷地面積1平方メートル当り600円	工事着手前

挾間町生活環境整備事業分担金徴収条例施行規則

昭和57年3月31日

挾間町規則第2号

(目的)

第1条 この規則は、挾間町生活環境整備事業分担金徴収条例(昭和57年条例第14号。以下「条例」という。)第5条の規定に基づき、条例の施行について必要な事項を定めるものとする。

(施行の地域)

第2条 生活環境整備事業の施行に係る地域は、別表のとおりとする。

(分担金の賦課及び納入)

第3条 分担金は、開発行為申請者にあつては開発行為申請時に、建築物の新築行為にともない利益を受けるものは建築確認申請時に賦課し、納入通知書により納付するものとする。

2 条例第2条中宅地等の開発行為に伴い利益を受けるものとは、次の各号によるものとする。

- (1) 宅地造成、その他の土地の区画形質を変更する事業等で、その面積が1,000平方メートルを超える造成行為
- (2) 特殊建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第2項に規定する建築物)で2階以上の建築物及び延床面積が500平方メートル以上のものを建設する行為
- (3) 同一事業がすでに施工又は施工中の開発事業等に接続してさらに事業を行う場合には、その全ての面積を第1号及び第2号に定める規模の対象とするものとする。

3 条例第2条中建築物の新築行為に伴い利益を受けるものとは、次の各号によるものとする。

- (1) 医院・店舗・事務所・貸家・飲食店・旅館等の営利を目的とした建築物等で建築面積が100平方メートルを超えるものを建築するものという。
- (2) 同一敷地内に住居部分と営利部分を建設する場合又は住居併用の場合は、その総面積より用途ごとの面積を按分し、営利部分の面積に対し分担金の額を算出するものとする。(平16規則4・一部改正)

(延滞金)

第4条 分担金を納期限までに納付しないときは、挾間町延滞金徴収条例（昭和40年条例第11号）の定めによるものとする。

(分担金の減免申請)

第5条 条例第4条の規定により、分担金の減免を受けようとするものは、分担金減免申請書(様式1号)を町長に提出し、その承認を受けるものとする。

(分担金の還付)

第6条 既納の分担金は、これを還付しない。ただし、災害等その他特別の事由により、町長が必要と認めたときは、この限りでない。

(委任)

第7条 この規則に定めのないもの及び町長が特に必要と認める事項については、その都度別に定める。

附 則

この規則は、昭和57年4月1日より施行する。

附 則(昭和57年規則第5号)

この規則は、昭和57年7月1日より施行する。

附 則(昭和61年規則第1号)

この規則は、昭和61年2月1日より施行する。

附 則(平成8年規則第3号)

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

附 則(平成11年規則第4号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成12年規則第13号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成16年規則第4号)

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

様式第1号

分 担 金 減 免 申 請 書

平成 年 月 日

由布市長

殿

事業者 住 所
氏 名

㊤

挾間町生活環境整備事業分担金徴収条例第4条及び挾間町生活環境整備事業分担金徴収条例施行規則第5条の規定により、分担金の減免を受けたいので申請します。

(減免の理由)

由布市挾間町開発行為指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、挾間町環境保全条例及び挾間町環境保全条例施行規則に基づき、由布市挾間町内における開発行為及び建築行為によって、無秩序な開発行為が行われることを規制し、環境の破壊及び災害を未然に防止することにより、住みよい生活環境を備えた町づくりを図るため、開発行為を行うものに対し、施行上の基準を定め、これらの履行を指導することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、「開発行為」とは、本要綱第3条に規定する行為をいう。

2 この要綱において、「開発行為者（以下、「事業者」という。）」とは、開発行為を施行するすべてのものをいう。

3 この要綱において、「公共施設」とは、都市計画法第4条第14項で規定する道路及び公園、並びに同法施行令第1条の2で定める下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。

4 この要綱において、「公益施設」とは、公共施設を除く市民生活の福祉増進に必要な学校、幼稚園、保育所、公民館、集会所、塵芥処理施設、衛生施設及び駐車場等をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、由布市挾間町において開発される下記の各事業について適用するものとする。

(1) 宅地造成、その他の土地の区画形質を変更する事業等で、その面積が1,000㎡を超える土地造成行為

(2) 開発区域の傾斜度が30度以上で、その斜面の直高が10m以上の急傾斜地における土地造成行為

(3) 特殊建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2項に規定する建築物）で、2階建以上の建築物及び延床面積が500㎡以上のものを建設する行為

2 同一事業者がすでに施行又は施工中の開発事業等に接続してさらに事業を行う場合には、その全ての面積を第1項に定める規模の対象とするものとする。

3 第3条第1項の下記の各事業について適用以外のものの内、次の事業を行う場合は様式第18号により届け出るものとする。

(1) 営利を目的とした事業で、宅地造成、その他土地の区画形質を変更する事業で、その面積が500㎡を越える土地造成行為。

(2) 特殊建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第2項に規定する建築物）を、建設する行為。

(開発行為の施行)

第4条 事業者は、開発行為が前条に該当するときは、関係法令の定めるもののほか、この要綱に定める事項によって施行するものとする。

(事前相談)

第5条 事業者は、第3条の規定による開発事業等を行おうとするときは、事前に挾間町環境保全条例第29条(事前環境調査)、第30条(事前公開)、第31条(説明会の開催)及び第32条(近隣関係者等の理解)に掲げる事項について市より説明を受け、その履行に努めるものとする。

(事前協議)

第6条 事業者は、第3条の規定による開発事業等を行おうとするときは、別紙開発事業等事前協議申請書(様式第5号)に関係書類を添え市長に提出し、事業計画の内容及び工事施工方法等について協議するものとする。

2 市長は、前項の事前協議書が提出されたときは、必要に応じて事前技術調査を実施することができるものとする。

3 市長は、第1項の事前協議書が提出されたときは、必要に応じて環境保全審議会に諮問するものとする。

(指導、助言及び勧告等)

第7条 市長は、前条の規定による事前協議において、審議会の意見等をふまえ、必要と認められるときは、事業者に対し適切な措置を取るべく指導、助言及び勧告等するものとする。

(事前協議終了の通知)

第8条 市長は、前条の措置の結果、当該開発事業等の計画が市の施策に適合していると判断したときは、事業者に必要な事項を通知するものとする。

(申請)

第9条 事業者は、開発申請をするとき、前条の通知結果及び申請に必要な書類を添え、開発申請書(様式第10号)を市長に提出するものとする。

第2章 公共施設

(公共施設計画との適合)

第10条 開発区域内及びその周辺地域において、すでに道路、公園、上下水道、その他の公共施設に関する計画が定められている場合には、その計画に適合するよう策定するものとする。

(街区及び区画)

第11条 街区は原則としてその形状を長方形とし、下記の表に掲げる標準によるものとする。

ただし、周辺の状況及び予定建築物の用途規模等により適当と認める場合はこの限りでない。

(街区の構成)

	住居地域またはこれに準ずる地区	商業地域またはこれに準ずる地区	工業地域またはこれに準ずる地区
長辺	140 ~ 80m	130 ~ 80m	200 ~ 80m

短辺	45 ~ 15m	50 ~ 15m	
----	----------	----------	--

2 住宅造成を目的とする開発行為は、1区画の面積を165㎡以上とするものとする。ただし、市長が特にやむを得ないと認めたときはこの限りではない。

(道路施設)

第12条 開発区域内に設置する道路は、次の各号に掲げるものを標準とするものとする。

(1) 道路は別に定めるものを除き、道路に関する基準（大分県土木建築部都市計画課編集「都市計画法開発許可制度の手引き」）によるものとする。

(標準道路幅員)

開発規模		0.1ha未満	0.1ha以上 3ha未満	3ha以上 10ha未満	10ha以上 20ha未満	20ha以上	備考
住宅地	区画街路	6m(4m)					()内の 数値は小 区画で通 行上支障 がない場 合のみに 適用する
	主たる道路	6m		9m			
	幹線道路					12m 以上	
住宅地以外の道路	区画街路	6m(4m)					
	主たる道路	6m	9m				
	幹線道路					12m 以上	

(2) 道路には雨水等を有効に排出するため、下記に示す構造と同等以上の排水能力を有する側溝を設けるものとする。

開発許可技術的基準及び排水施設の設計（大分県土木建築部都市計画課編集「都市計画法開発許可制度の手引き」）による。

(3) 道路は「由布市市道認定基準（由布市告示第79号）」に適合するものとする。

(排水施設)

第13条 事業者は、開発区域から放流する雨水・汚水等を排水するために必要な施設については、集水区域を勘案の上、次の基準により設置又は改修するものとする。

(1) 開発区域から放流する雨水・汚水等を排水するための必要な施設の基準は、排水施設に関する基準及び開発許可技術的基準（大分県土木建築部都市計画課編集「都市計画法開発許可制度の手引き」）によるものとする。

(2) 開発区域外の既設水路に開発行為が起因して、周辺地域に被害を及ぼす恐れのある場合は、事業者は市長の指示に従い、事業者負担で既設水路を改修するものとする。ただし、改修水路の範囲は市長と協議するものとする。

(3) 事業者は用・排水施設の設置又は改修にあたっては、河川及び水路の管理者の同意

を得て市長と協議のうえ、施工するものとする。

(公園・緑地・広場施設)

第14条 公園、緑地並びに広場（以下、「公園等」という。）は、誘致距離及び避難活動等を考慮して、利用者の有効な利用が確保されるような位置に配置するものとする。

2 開発行為で面積が3,000㎡以上の事業を行う場合の公園等の設置に関する技術基準は、都市計画法等の関係法令に定めのあるもののほか、次の各号によるものとする。

- (1) 公園等の面積は、開発区域の面積の3%以上とし、設置箇所については市と協議するものとする。
- (2) 公園等は、長方形等著しい狭長、屈曲のない形状であるものとする。
- (3) 公園等は、できるだけ平たんで遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状とし、15度以上傾斜した土地の部分は、公園面積に含めないものとする。
- (4) 公園等の周囲及び危険な箇所には、柵又はフェンスを設置するものとし、1,000㎡以上の公園には、2箇所以上の出入口を設けるものとする。
- (5) 公園等は、周囲を住宅に直接接しないものとする。
- (6) 公園等は、低湿地や高圧線下、その他利用に障害及び危険となる場所は避けるものとする。
- (7) 公園施設の種類、数量、配置及び構造等については、市長と協議するものとする。

(消防施設)

第15条 消防施設は、消防法に基づく「消防水利基準」により、市と協議の上、由布市消防本部の指導に従い、開発区域内に設置するものとする。

(水道施設)

第16条 開発区域に対する給水は、原則として市水道事業施設から行うものとするが、市水道事業施設からの給水が不可能な場合には、次の基準により計画するものとする。

(1) 計画給水量

計画1日平均給水量 300 L / 人

計画1日最大給水量 450 L / 人

計画時間最大給水量 800 L / 人

- (2) 水道法又は市条例の適用を受けるとき、これらの法令による認可等を開発行為の完了検査までに受けるものとする。
- (3) 工法、その他は日本水道協会水道施設設置基準及び関係法令に従うものとする。

第3章 公益施設

(公益的施設の用に供する用地の確保)

第17条 開発区域の規模に応じて、必要と認められる公益施設の用に供する用地は、下記の表に掲げるものを標準として確保するものとする。ただし、市長と協議のうえ、周辺の状況等を勘案して必要がないと認められる場合は、この限りでない。

(住区構成と配置)

近隣住区数			1	2	4
戸数(戸)	50~150	500~1,000	2,00~2,500	4,000~5,000	8,000~10,000
人口(人)	200~600 (隣保区)	20~4,000 (分 区)	7,00~10,000 (近隣住宅)	14,00~20,000	28,00~40,000
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所・託児所			(社会福祉施設)
保健施設		診療所 (巡回)	診療所 (巡回)		病院(入院施設) 保健所
保安施設	防火水槽 (消火栓)	警察派出所 (巡回)	巡查駐在所 消防(救急) 派出所		警察署 消防署
集会施設		集 会 所			公 民 館
文化施設				図 書 館	
管理施設		管 理 事 務 所		市 役 所 出 張 所	
通信施設		ポ ス ト ・ 公 衆 電 話	郵 便 局 ・ 電 話 交 換 所		
商業施設		日 用 品 店 舗		専 門 店 ・ ス ー パ ー マ ー ケ ッ ト	
サービス施設		共 同 浴 場	新 聞 集 配 所	銀 行	映 画 館 ・ 娛 楽 施 設

(注) 開発区域内の計画人口は、1 ha 当たり 100 人を標準とする。

(塵芥処理施設)

第18条 開発地域には、ごみ収集作業の円滑化をはかるため、衛生上支障がない適当な場所に集積用地を確保するとともに、当事者によって清掃活動を行うものとする。

(衛生施設)

第19条 水洗式し尿処理施設を設置しようとする場合は、次の条件を満たすものとする。

- (1) 処理水の放流先があり、かつ、水利関係者の同意があるものに限るものとする。
 - (2) 監督官庁の定める形式基準によるものとする。
- 2 し尿処理施設が設置されていない場合は、すべてくみ取り式とするものとする。
- 3 処理した汚水の放流に起因して生ずる第三者との紛争は、事業者及び関係利用者において解決するものとする。

(駐車場・自転車置場)

第20条 開発区域内に設置される商店街並びに店舗等には、歩行者及び交通に支障をきたさないよう、駐車場施設並びに自転車置場等の整備をするものとする。

(安全施設)

第21条 開発区域内並びにその周辺(接続道路を含む。)に防犯灯、カーブミラー及び横断歩道等の交通安全設備を設置するものとし、維持管理については、関係利用者が行

うものとする。

- 2 開発行為に伴う切土及び盛土部の法肩に必要な応じて防護柵等の安全施設を施行するものとする。
- 3 前項のほか、必要な応じて安全施設を整備するものとし、その施設の種類等については、別途市長と協議のうえ定めるものとする。

第4章 環境保全

(火災・公害の防止)

第22条 開発事業施行にあたっては、公害の発生を未然に防止するため、公害関係法令を遵守し、市長の指導を受けるものとする。

(日照権・電波障害)

第23条 中高層建築物を建築する場合、事業者は事前に日照の影響について市と協議するとともに、附近の住民に対し建設計画について地元説明会を開催し、合意を得たうえで計画を図るものとする。

- 2 事業者は、附近住民の受けるテレビ電波等の障害の排除に努め、NHK等電波管理者に協議し、必要な施設を事業者の負担において設置するとともに、維持管理についても事業者が行うものとする。
- 3 携帯電話等の中継基地を建設する事業者は、建設前に、建設する電波塔の中心からの水平距離が、当該電波塔の高さの2倍に含まれる範囲の自治区及び土地・建物所有者に対して建設についての十分な理解を得るための説明会を開催し、結果を市長へ様式第17号より届け出るものとする。

(溜池施設)

第24条 開発区域内に溜池が存在するときは、自然景観の保全のためこれを活用し、緑地又は公園として整備するよう計画するものとする。

- 2 事業計画上、溜池の埋立てを必要とするときは、関係水利権者の同意を得て、市長の指示を受けるものとする。

(緑地保全)

第25条 緑地については、市長と充分協議のうえ保全するものとする。

(文化財保護)

第26条 文化財埋蔵地が開発区域内にある場合は、文化財保護法第57条の2に規定する手続きをするものとする。

- 2 開発区域内の文化財は、発掘保存について市長と協議のうえ、保存活用を図るものとする。
- 3 開発行為施行中に文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく、教育委員会と協議し、文化財保護法に定める必要な処置を講じるものとする。
- 4 文化財等の調査費等については、事業者負担とするものとする。

第5章 公共・公益施設の土地帰属及び管理引継

(土地の帰属)

第27条 開発区域内の公共・公益施設の土地は、工事完了届（様式第13号）がなされており、かつ、登記が可能なもので、次の各号に定める条件を具備しているものについては、市に寄付することができるものとする。

- (1) 公共・公益施設引継ぎに関する事前協議が市長と事業者との間に整い、市長に対して、公共・公益施設の土地の帰属の協定書が提出されていること。
- (2) 公共・公益施設の土地の分筆確定測量が終了し、所有権移転登記に必要な所定の手続きがなされていること。
- (3) 公共・公益施設の土地に関し、第三者の権利がすべて抹消されていること。
- (4) 公共・公益施設の土地の境界がコンクリート杭等で明確に表示されていること。
- (5) その他市長が土地の帰属に必要と認められる事項が整備されていること。

(教育施設)

第28条 教育施設の土地の帰属については、市長と事業者とが別途協議して決定するものとする。

(公共・公益施設の引継ぎ管理)

第29条 公共・公益施設の管理に関する引継ぎは事業者より管理の引継協議書（様式第16号）が提出されたもので、次の各号に定める条件を具備し、かつ、市長が、管理が適当と認めたものについて行うものとする。

- (1) 当該開発区域内の市街化率（入居率）が50%以上のものであること。ただし、道路及び河川（水路を含む。）についてはこの限りでない。
 - (2) 市の行う検査に合格したものであること。
 - (3) 引継ぎに関する内容が明確なものであること。
- 2 道路（公衆用道路）敷地は、第27条第1項に定める条件を具備し、工事検査後すみやかに関係書類を添えて、市へ引き継ぐものとする。
- 3 道路に関する事項はこの要綱に定めるもののほか、「由布市市道認定基準施行要領」によるものとする。

(事後責任)

第30条 公共・公益施設が市に引継ぎがされた後にあって、事業者の責任に起因する施設の損傷等は、他に定めのあるものを除き、原則として2ヶ年間はその者の責任において補修するものとする。

(事業者管理の施設)

第31条 この要綱のうち事業者が管理する施設がある場合に、管理を民間管理会社又は自治区等へ委託する場合は、維持管理等の責任を明らかにするとともに、証となる書類の写しを工事完了届前に市長に提出するものとする。

第6章 その他

(事業地の名称)

第32条 事業者は、開発事業区域の団地の名称の決定については、市長と協議するものとする。

(公共・公益用地の原価譲渡)

第33条 市が開発区域内の公共・公益上、提供面積を超えて用地を必要とするときは、事業者は、その超える部分について原価(土地取得費+造成費)で市に譲渡するものとする。

(立入り検査)

第34条 市長は、開発事業及び施設の施行に際して職員等を開発区域内の土地に立ち入らせ、工事の状況を調査させることができるものとする。

(勧告)

第35条 市長は事業者に対し、この要綱に基づき、報告もしくは資料の提出を求め、又は勧告することができるものとする。

(届)

第36条 事業者は、開発事業に着手したときは着手届、完了したときは完了届(様式第13号)を市長に提出するものとする。また、事業の内容等に変更があった場合は次の各号によるものとする。

(1) 要綱第3条第1項(1)・(2)号において、用途の変更・開発区域の増が生じた場合は、市長と協議するとともに、由布市挾間町開発指導要綱(以下要綱という。)第6条の規定による開発事業等事前協議申請書を提出するものとする。

(2) 要綱第3条第1項(3)号において、用途の変更・開発区域の増・延床面積の増(30%以上)・階数の増・棟数の増が生じた場合は、市長と協議するとともに、要綱第6条の規定による開発事業等事前協議申請書を提出するものとする。

(3) 前号の(1)号・(2)号に該当しない変更が生じた場合は、開発変更申請書(様式第10-1号)を市長へ提出するものとする。但し軽微なものは別途協議するものとする。

(完了検査)

第37条 市長は、完了届が提出されたときは、当該工事がこの要綱の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果については(様式第15号)により事業者へ通知するものとする。

2 当該工事がこの要綱に適合していないときは、市長は、改善について指示することができるものとする。又、事業者は改善の指示を受けた場合は、その改善に当たり、その後完了検査を受けるものとする。

(協議)

第38条 この要綱による細部協議は、各主管課において行うものとする。

(その他)

第39条 この要綱に定めのないもの及び市長が特に必要と認める事項については、その都度別に定めるものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成12年1月1日より施行する。
- 2 昭和56年11月1日施行の、挾間町開発行為指導要綱は廃止する。
- 3 この要綱の施行の際、既に町長が旧要綱及び法的手続を経て申請書を受理したのものについては、従前の例による。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、平成12年9月1日から適用する。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、平成12年11月1日から適用する。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、平成13年8月10日から適用する。

附 則

この要綱は、公布の日から施行し、平成20年10月1日から適用する。

由布市建築協定に関する条例

平成17年10月1日

条例第199号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条に規定する建築協定に関し必要な事項を定めるものとする。

(協定事項)

第2条 市の区域の一部において土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者は、当該権利の目的となっている土地について一定の区域を定め、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等、建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するためその区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について協定することができる。

(他の法令との関係)

第3条 前条の規定による建築物に関する協定の内容は、建築に関する法律及びこれに基づく命令並びに条例に適合するものでなければならない。

(委任)

第4条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成17年10月1日から施行する。

由布市建築協定に関する条例施行規則

平成17年10月1日

規則第134号

改正 平成22年12月27日規則第40号

平成28年7月19日規則第55号

(趣旨)

第1条 この規則は、由布市建築協定に関する条例（平成17年条例第199号）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(提出された協定書の公告)

第2条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第71条の規定による協定書の縦覧場所は、由布市役所とし、縦覧期間は、20日間とする。

(公開による意見の聴取の開催)

第3条 市長は、法第72条第1項の規定に基づき公開による意見の聴取（以下「公聴会」という。）を行うときは、開催1週間前までに意見の聴取の事由、日時及び場所を公告するとともに、当該建築協定をしようとするもの（以下「協定者」という。）及び法第71条の規定による縦覧期間の満了後10日以内に市長に文書をもって異議を申し出た者（以下「異議申出人」という。）に通知しなければならない。

(代理人)

第4条 協定者又は異議申出人は、公聴会に出席することができない場合は、その代理人を出席させることができる。

(公聴会の議長)

第5条 公聴会は、市長又は市長の指名した市の職員が議長となる。ただし、次の各号のいずれかに該当する者であってはならない。

- (1) 協定者又は異議申出人の三親等以内の親族
- (2) 協定者又は異議申出人の法定代理人
- (3) 協定者又は異議申出人と直接に利害関係がある者

(関係職員等の出席)

第6条 市長は、必要があると認めるときは、公聴会に関係行政機関の職員の出席を求め、意見を聴き、又は説明を求めることができる。

(証人及び参考人の出席)

第7条 協定者、異議申出人又はこれらの代理人は、意見の聴取に際して自己に有利な証人又は参考人を出席させ、有利な証拠又は資料を提出することができる。

2 前項の場合においては、協定者、異議申出人又はこれらの代理人は、公聴会の開会までに市長に届け出なければならない。

(意見の聴取の記録)

第8条 議長は、公聴会の出席者の住所、氏名及び建築協定書の説明意見等内容の要点を職員に記録させなければならない。

(認可された協定書の一般縦覧)

第9条 法第73条の規定により認可された協定書の縦覧場所は、建設課とする。

(雑則)

第10条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成17年10月1日から施行する。

附 則 (平成22年12月27日規則第40号)

この規則は、平成22年12月27日から施行する。

附 則 (平成28年7月19日規則第55号)

この規則は、平成28年7月19日から施行する。

由布市開発区域の給水に関する規程

平成17年10月1日

水道事業管理規程第8号

改正 平成24年3月30日水管規程第6号

(趣旨)

第1条 この規程は、由布市水道事業給水条例（平成17年条例第205号）第5条の規定による「給水装置の新設等の申込み」のうち、開発区域への給水を円滑に行うため必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 給水施設 開発区域内の施設で各戸の給水管及び建物に附属する施設並びにこれらに準ずる施設を除いたものをいう。
- (2) 受水槽方式 受水槽を設置し配水池等に揚水して給水する方式をいう。
- (3) 親メーター 2戸以上の子メーターの上流に設置するメーターをいう。
- (4) 子メーター 親メーターの下流側に、各戸ごとに設置するメーターをいう。

(協議)

第3条 開発行為を行う者（以下「開発行為者」という。）は、給水について、あらかじめ水道事業の管理者の権限を行う市長（以下「管理者」という。）に協議し、承認を得なければならない。

2 開発行為者は、給水施設を市に帰属及び無償譲渡を条件とし、帰属、無償譲渡をしようとする場合は、あらかじめその旨を管理者に申し出なければならない。

(給水施設の基準)

第4条 給水施設は、水道法（昭和32年法律第177号）第5条、由布市水道事業給水条例、由布市水道事業給水条例施行規程（平成17年水道事業管理規程第6号）その他関係規程に定める設置基準に適合しなければならない。

(工事の施行)

第5条 工事の施行は、管理者又は管理者の許可を受けた者が承認を得て行わなければならない。

(費用の負担)

第6条 給水のために必要な費用は、すべて開発行為者の負担とする。

2 前項に規定するもののほか、親メーターの指示水量と、各戸の子メーターの合計水量との差については、開発行為者の責任において料金を納入しなければならない。

(給水施設の無償譲渡)

第7条 開発行為者は、工事完了後管理者の行う検査に合格した給水施設が、次に掲げる条件を満たした後に管理者と施設の無償譲渡について協議することができる。

- (1) 給水施設が設置されている開発区域内の道路が公道又はそれに準ずる道路に認定されたとき。
- (2) 受水槽方式の開発区域にあって、給水施設の用に供する土地を市に無償譲渡のため移転登記が可能であるとき。
- (3) 計画給水戸数の50パーセントの給水が行われたとき。
- (4) 管理者が別に定める管理費を納入できるとき。

(水道施設の維持管理)

第8条 前条の協議が成立し、給水施設の用に供する土地の所有権移転登記及び管理費の納入が完了した給水施設の維持管理は、翌年度始期から管理者が行うものとする。

2 前項の規定に基づき、管理者が水道施設を維持管理する不要となる親メーターの撤去に要する工事費は、開発行為者の負担とする。

第9条 この規程の施行に関し必要な事項は、管理者が定める。

附 則

(施行期日)

1 この規程は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規程の施行の日の前日までに、合併前の開発区域の給水に関する規程（昭和62年挾間町規程第1号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この規程の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則（平成24年3月30日水管規程第6号）

この規程は、平成24年4月1日から施行する。

由布市開発区域の給水に関する取扱要綱

平成17年10月1日
水道事業管理規程第9号

由布市開発区域の給水に関する規程(平成17年水道事業管理規程第8号。以下「規程」という。)の施行についての取扱いを適正かつ合理的に行うため、必要な要綱を次のとおり定める。

第1条 規程第3条第1項に規定する協議については、次の事項に基づき行う。

- (1) 計画及び施工は、市水道条例及び関連規程、要綱基準等によるほか、水道法(昭和32年法律第177号)第5条に規定する「水道施設基準」に準拠すること。
- (2) 給水施設の資料として次の図面書を提出しなければならない。
 - ア 給水同意申請書
 - イ 開発区域の位置図(2,500分の1)
 - ウ 設計図書及び水理計算書
 - エ その他必要な書類
- (3) 帰属及び無償譲渡の条件を具備しようとする開発団地
 - ア 管理費については、人件費その他の変動があるため年度当初基本単価を定め、別に定める算出基準により算定する額の納入に関すること。
 - イ 管理者に無償譲渡が完了するまでの維持管理及び親メーターを設置し、団地においては各戸の子メーターの検針及び徴収は開発行為者が行うことに関すること。
 - ウ その他必要な事項に関すること。
- (4) 帰属及び無償譲渡の条件が具備できない開発区域については、給水しないこととする。

第2条 規程第3条第2項の無償譲渡の申出については、別紙「給水施設寄附申込書」を提出するものとする。

第3条 規程第7条の検査を受けるためには、次の図書を提出しなければならない。

- ア 工事完了届
- イ 工事写真(施工前・施工中・施工後)
- ウ 完成図(配管図を含む)
- エ その他必要な書類

第4条 規程第7条の無償譲渡の条件を具備し、協議の成立した給水施設は別紙の受納の書類により開発行為者に通知し、翌年度以降の維持管理は管理者が行うものとする。

第5条 規程第7条第4号及び第8条に規定する管理費は、次の事項により算出する。

- (1) 電力料金
基本料金10年分
- (2) 人件費(加圧設備1箇所当たり)

基本単価×週 2 回半日(10 年分)

(3) ポンプ・電動機(予備を含む)の取扱費用

管理及び引継ぎ時の実費

{電気料金+人件費}×10 年分+ポンプ・電動機の取扱費用

(注)

人件費の週 2 回半日は年 52 人として通産省の指導による保守規程の平均である。

人件費の基準単価は毎年度当初算出し、その単価に基づき計算する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 17 年 10 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日の前日までに、合併前の開発区域の給水に関する取扱要綱(昭和 62 年挾間町告示第 18 号)の規定によりなされた手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。