

地域 項目	名 張 市 （住宅地造成事業等に関する指導要綱）	
適用範囲	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地等造成区域の面積が、1,000㎡以上の場合。</li> <li>2. 同一事業者が工事完了後連続若しくは隣接する土地で更に開発行為をする場合又は異なる事業者が接続若しくは隣接する土地で、機能的に一体と認められる住宅地造成事業等を行う場合で、その合計が1,000㎡を超える場合。</li> </ol>	
宅地事業計画	原則として1区画の宅地面積を200㎡以上となるようにすること。ただし、3,000㎡以下の住宅地造成事業等については、1区画の宅地面積を165㎡以上とすることができる。	
協議・協定	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 関係法令に基づく許認可の申請をする前に市長にマスタープランを提出し、その計画について協議すること。</li> <li>2. 前項に規定するマスタープランを提出する場合は、当該住宅地造成事業等に関して地域の代表者に説明し、その結果を地元説明報告書により市長に報告すること。</li> <li>3. マスタープラン提出後においても市長が必要と認めた場合は、説明会を実施し、その結果を地元協議報告書により市長に提出すること。</li> <li>4. この要綱に基づく協議が整ったときは、市長及び各機関と協定を締結し、その指示事項を誠意をもって履行すること。</li> </ol>	
公共・公益施設の負担	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地造成事業等に関連する公共施設を自己の負担において入念に施工すること。</li> <li>2. 公共施設の設計施工に係る技術基準については、三重県の基準を準用すること。</li> <li>3. 公益施設用地の確保について市長と協議すること。ただし、計画戸数50戸以上の住宅地造成事業の場合、原則として、事業者の負担により集会所用地を市長と協議の上、区域内に確保し、無償譲渡すること。</li> <li>4. 公共・公益施設の帰属及び移管は、都市計画法第36条第3項及び土地区画整理事業法第103条第4項に規定する公告の日の翌日に市に帰属、移管するものとする。</li> <li>5. 汚水処理施設は、公共下水道に接続されるまでは事業者又は事業者が選任した者の責任において維持管理すること。</li> <li>6. 給水施設の内、名張市上水道の施設以外の施設は、事業者又は事業者が選任した者の責任において維持管理すること</li> <li>7. 住宅の建築を目的とする住宅造成事業で洪水調整池を帰属・移管する場合は、市長と協議すること。</li> </ol>	
公共・公益施設	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地等造成区域に名張市上水道の給水を受けようとするときは、名張市水道給水条例第5条の規定に基づき、あらかじめ水道事業及び下水道事業の管理者の権限を行う市長（以下「管理者」という。）に申し込みその承認を受けなければならない。</li> <li>2. 給水に伴う必要経費は事業者の負担とし、別途管理者と協定を締結すること。</li> </ol>
	道路等の整備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地等造成区域への進入路及び隣接地への連絡道路の新設・改良は、市長と協議の上、自己の負担で施工すること。</li> <li>2. 事業施行に際し、資材等の搬出入路として道路を利用するときは、事前に市長と協議し、その指示により維持補修等を自己の負担で施工すること。</li> <li>3. 住宅地等造成区域における既設道路、河川等の改廃及び占用について、住宅地等造成区域外と連携を保つため事前に市長と協議しなければならない。</li> <li>4. 事業者は、道路占用物件の場所並びに構造等当該占用に係る工事の実施方法及び復旧方法は、道路法（昭和27年法律第180号）第32条第1項、同法第33条の規定及び道路法施行令（昭和27年政令479号）第二章に掲げる基準を準用するほか、市長が定めるところによる。</li> <li>5. 事業者は、交通安全施設の設置についてその施設計画をあらかじめ市長及び所轄警察署と協議し、事業者の負担により整備するものとする。</li> <li>6. 事業者は、市長と協議し、適宜、防犯灯を設置し、地区等への帰属が完了するまでは、自らの責任において維持管理しなければならない。</li> </ol>
一般廃棄物集積施設	1. 住宅地等造成区域の一般廃棄物集積に必要な施設の用地を確保し、その施設の設置について市長の指示に従うこと。	
汚水処理	<p>浄化槽を設置する場合は、浄化槽法の基準に適合したものとする。ただし、一定規模以上(51人槽)の浄化槽を設置する場合の放流水質は、次を目標値として市長と協議すること。</p> <p>SS(浮遊物質)…… 最大15PPM以下</p> <p>BOD(生物化学的酸素要求量)…… 最大10PPM以下</p>	
排水施設等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地等造成区域内から流出する雨水等を排出するために必要な施設は、事業者の負担により施工すること。</li> <li>2. 住宅地等造成区域内及び周辺排水の一次又は二次以降の放流先について、水利に関する公的権利を有している団体等が存する場合は、市長が特に指示する団体等に対し、工事概要、施工方法、現場管理等の説明をしなければならない。</li> <li>3. 住宅地等造成区域内及び周辺排水の一次放流先に係る河川において、水利に関する公的権利を有している団体等が存する場合は、一次関係団体等に対し、工事概要、施工方法、現場管理等の説明をしなければならない。</li> <li>4. 住宅地等造成区域内から生じる排水については、極力農業用排水施設以外の公共施設の利用を基本とし、農業用水利における所要の水量確保の必要性等を考慮して放流先を選定すること。</li> <li>5. 排水の放流に起因して生じる紛争及び被害については、すべて事業者の責任において解決しなければならない。</li> </ol>	
紛争の解決	排水の放流に起因して生じる紛争及び被害については、全て事業者の責任において解決すること。	
ため池の整備	住宅地等造成区域内にため池が所在する場合は、その機能を確保した上で、これを努めて緑地又は公園として整備するよう計画すること。	

地域 項目	名 張 市 （住宅地造成事業等に関する指導要綱）
文化財の保護	<p>1. 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において住宅地造成事業を行う場合、事前に市教育委員会と協議し保存の必要がある場合は、その対策を講じること。</p> <p>2. 前項に規定する地域以外で住宅地造成事業等を行う際に埋蔵文化財等を発見したときは、速やかに市教育委員会に届け出て、これの処置について協議し、自己の責任においてその対策を講じること。</p>
安全の確保と補償	<p>1. 工事施工にあたって災害の防止やその他安全対策に万全を期すものとする。</p> <p>2. 工事の施工により生じた災害等について、その責を負うものとし、誠意をもって解決するものとする。</p>
その他の措置	この要綱に定めのない事項については、その都度市長が定める。
施行改正年月日	<p>昭和46年 8月 1日施行 昭和49年 8月 1日施行 昭和50年 4月 1日施行 昭和54年 6月 1日施行 昭和56年11月 1日施行</p> <p>昭和62年 6月 1日施行 平成16年 5月 1日施行 平成22年 4月 1日施行 平成25年 2月28日施行 令和 2年 4月 1日施行</p>