

別表(3)

宅地等開発事業・中高層建築物建築事業の基準は次のとおりとする

- 1 現況地盤の勾配が30%以上である施行区域内の土地については、原則としてその形質の変更を行わないこと。
- 2 施行区域の外縁部には幅5m以上の緑地帯を確保し、この線地帯には高木樹種を植栽すること。
また、施行区域の面積に対する緑地部分の割合(緑地率)は、30%以上とすること。
- 3 自然環境保全のため、次に掲げる事項について配慮すること。
 - (1) 自然環境保全上特に必要があるときは、造成工事を数ブロックに区分して施行すること。
 - (2) 植栽は、次により行うこと。
 - (ア) 施行区域内の表土を活用すること。
 - (イ) 既存樹木を出来る限り活用し、伐採した場合においても、伐採により損失した樹木と同程度の植栽を行うこと。
 - (ウ) 環境に適合した樹種を選定すること。
- 4 稜線が施行区域に接し、又は含まれる場合には、原則として稜線から水平距離で20m以上を植栽施行する等、自然地として保存すること。
- 5 国立公園特別地域に接する普通地域の隣接地については13m以下とし、接地点から10m以上離し、高木植栽が可能となるよう配慮すること。
- 6 施行区域内で2棟以上の建築物を建設する場合は、高い方の建築物の高さ以上離し、高木植栽を行うよう配慮すること。
- 7 排水については次によること。
 - (1) 自然水と生活污水等とに区分し、排水系統を明確にすること。
 - (2) 排水(雨水)設計は県の開発許可指導に基づく流量計画によるものとし、区域外から流入する流域も含めるものとする。
 - (3) 雨水の流末処理については、原則として施行区域内に調整池、浸透池等を設け、区域内から直接放流されないよう配慮した施設で処理するものであり、止むを得ないと認められるときは、区域外の下水道、排水路、河川その他の排水施設に施設を設置した上で、接続したものであること。
- 8 汚水処理施設を設置する場合は山中湖村浄化槽等汚水終末処理適正指導要綱等の各種法令等に則り設置すること。

- 9 事業の施行により雨水の流出形態が変化し、下流の河川や水路に新たな負担が生ずる場合等は、河川及び水路を新設又は改修すること。
- 10 排水路は、原則として開渠とすること。
- 11 切土高、盛土高は原則として10m以内とすること。盛土の法長が20mとなる場合は、原則として法長の3分の1以上を擁壁又は、法枠等の永久構造物により被覆すること。
- 12 幹線道路は、原則として大型車通行可能な建築基準法第42条に規定する道路に接続し、行き止りにならないものとする。
- 13 事業計画区域内に接続する道路は次によること。
 - (1) 施行区域面積が3,000m²未満の場合は、村長が認める地点まで4m以上に拡幅改良すること。
 - (2) 施行区域面積が3,000m²以上は、敷地に接続する地点まで都市計画法の技術基準により拡幅改良すること。
 - (3) 道路は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリート舗装とし、構造は原則として道路構造令、道路法（昭和27年法律第180号）第30条第3項に基づく条例等の基準に適合すること。
 - (4) 村道等（認定道路）への取付けは、道路管理者と協議すること。
- 14 事業計画区域内に国有地が介在している場合は、国有財産の処理手続きを完了すること。
- 15 公共物として機能を消失していない道路（赤道）を造成により、改装する場合は、道路管理者と協議するものとする。
- 16 火災防備のため消防関係官庁の指導を受け、火災の予防に充分配慮すること。
- 17 駐車場に関して共同住宅等においては、原則として分譲戸数に応じた駐車場を確保する。ただし、土地形質等によりやむ得ない場合はこの限りでない。
- 18 別荘地等（専用住宅用地は除く。）の宅地分譲を行う場合は、1区画当たりの面積は300m²以上とすること。又、特別地域にあつては1,000m²以上とすること。
- 19 18の分譲等については、取扱者に対して建ぺい率、容積率、高さ、緑地の保全等についての措置が明確にされていること。