

別記 1 事前協議同意基準（第 6 条第 1 項）

- 第 1 開発事業に係る土地の用途が、大郷町都市計画マスタープランに定める土地利用方針に適合していること、若しくは大幅に逸脱しないこと。ただし、他の法令等に定めのある場合、及び町長が特に認めた場合はこの限りでない。
- 第 2 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の用途地域の定めのあるときは、予定建築物の用途がこれに適合していること。
- 第 3 道路、公園、緑地その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が次に掲げる事項を勘案して、環境の保全、災害の防止、通行の安全、または事業活動の効率上支障がないような規模であり、かつ、これらが適当に配置されていること。
- (1) 開発区域の規模、形状および周辺の状況
 - (2) 開発区域内の土地の地形および地盤の性質
 - (3) 開発区域内の土地および予定建築物の用途
 - (4) 予定建築物の敷地および配置
- 第 4 開発区域内の主要な道路が第 3 に掲げる事項を勘案して、開発区域外の相当規模の道路に接続されるものであること。
- 第 5 開発区域内において、都市計画決定が行なわれ、または道路整備計画の対象とされている道路がある場合は、設計がこれに適合していること。
- 第 6 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の排水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域およびその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造および能力で適当に配置されており、かつ、当該排水にかかる河川その他の公共用水域の管理者と協議していること。
- (1) 当該地域における降水量
 - (2) 第 3 に掲げる事項および放流先の状況
- 第 7 上水道その他の給水施設が、当該開発区域について想定される需要に支障を来たさないような構造および能力で適当に配置されており、かつ、市町村との協議を了していること。
- なお、開発事業者が新しく水道事業を經營しようとする場合は、将来早い期間内に当該市町村に移管するよう協定書等を締結すること。
- 第 8 電気、ガスの供給施設が、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造および能力で適当に配置されており、かつ、これらの供給事業者との協議を了していること。

- 第9 公害防止に万全を期するため、次の要件を充たすこと。
- (1)環境基本法第16条による環境基準に適合すること。
 - (2)環境基本法第17条および公害防止条例第10条(昭和46年宮城県条例第12号)の規定により策定する公害防止計画の方針に合致すること。
- 第10 当該地域の自然的、社会的諸条件を勘案し、現在および将来の自然環境の保全の観点からみて適当であると認められること。
- 第11 廃棄物の処理について万全の配慮をしていると認められること。
- 第12 消防・防災施設について万全の配慮をしていると認められること。また、公害、災害の未然防止の観点から、大郷町開発指導要綱第8条第4項に基づきその対策がされていると認められること。
- 第13 当該開発事業の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域およびその周辺の地域における環境の保全とが図られるように、公共施設および予定建築物の用途の配分が定められていること。
- 第14 開発区域の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ、出水または土砂流出のおそれのある土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられるものであること。
- 第15 原則として、開発地域が、別記2に掲げる「開発を避けることを検討すべきエリア」でないこと、また、「開発区域の設定にあたり慎重な検討を要するエリア」の場合、町及び関係機関等との協議が整っていること。
- 第16 開発地域が普通林地域にかかる場合は、災害の防止または水資源のかん養等の目的から判断して著しい支障がないと認められること。
- 第17 開発事業完了後において、道路、鉄道等による輸送の便に支障がないと認められること。
- 第18 開発区域内の土地もしくは開発事業に関する工事をしようとする土地またはこれらの土地にある工作物について、開発事業の施行または開発事業に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていること。
- 第19 開発事業に関係のある公共施設の管理者の同意を得て、かつ、新たに設置される公共施設を管理することとなる者との協議を了していること。
- 第20 開発事業者が当該開発事業の目的を達成するために必要な資力および信用を有していると認められること。
- 第21 開発事業者は当該開発事業の内容について、直接影響を受ける地域の代表者に説明するとともに、当該開発事業区域並びに隣接地の所有者、水利権者の代表者等へも開発事業の内容を説明したうえで同意を得ること。