項目＼地域	大　和　高　田　市　（開発指導要綱）
適用範囲	１.市の区域内において行われる次に掲げる行為について適用する。 （１）法第２９条第１項の許可を必要とする開発行為 （２）道路位置指定を受けようとする行為 （３）建築物の建築行為であって次のいずれかに該当するもの ア　開発区域の面積が５００㎡以上の集合住宅 イ　開発区域の面積が１，０００㎡以上のもの （４）各種開発事業を実施する場合の事前協議に関する奈良県の基準又は大規模小売店舗立地法（平成１０年法律第９１号）の運用手続を定めた奈良県の基準が適用される事業 （５）奈良県の開発(建築)行為事前協議制度の対象となる事業のうち、市長が事前協議を必要と認めるもの ２.同一事業者又は市において当該事業者と密接な関係にあるとみなされる事業者が、開発区域に隣接した区域で、開発区域と一体的に利用される土地がある場合又は開発事業の完了後２年以内にさらに開発事業を行おうとする場合は、その区域全てを一団の開発区域としてこの告示を適用する。 ３.前２項の規定にかかわらず、自己の居住の用に供する戸建住宅の建築のために行う開発事業については、この要項の規定を適用しない。
宅地事業計画	１.街区を構成する１画地の最低敷地規模は、開発行為による場合は開発許可に関して奈良県が定める基準（以下「開発許可に関する県基準」という。）により、道路位置指定による場合は道路位置指定に関して奈良県が定める基準（以下「道路位置指定に関する県基準」という。）による。 ２.画地の地盤の高さは、次に揚げる事項を勘案し、市長と協議の上決定する。 ア　当該画地の周辺道路の高さ イ　当該画地に隣接する土地の高さ ウ　流末の水路の状況 エ　降雨時における冠水及び溢水状況 オ　その他周辺に影響を及ぼすと思われる事項
協議・協定	１.関係法令に基づく手続きをする前に、市長と事前協議をすること。 ２.開発事業はあらかじめ地域住民に公開されること。 ３.前項の規定にかかわらず、第３条第１項第３号の建築行為のうち、建築物の高さが１０ｍを超えるものの開発事業に係る計画の協議及び事前公開については、中高層建築物建設事業計画の事前公開及び協議に係る要綱（平成１４年告示第２１号）により行わなければならない。
公共公益施設の負担	
公共・公益施設　道　路	１.開発行為により新設される道路は、次に掲げる事項によるものとする。 （１）道路の構造は、開発許可に関する県基準を適用する。 （２）前号の規定にかかわらず、当該道路が本市に帰属し、その管理を本市が行う道路については、次の要件を必要とする。 ア　道路の幅員は６ｍ以上とする。ただし、開発区域の面積が１，０００㎡未満で、かつ、開発区域の形状等により、当該幅員を確保することが困難な場合は、市長と協議の上、当該道路の幅員を決定すること。 イ　道路は通り抜けとすること。やむを得ず袋路地となる場合は、最終袋路地に直径８ｍ以上の円が内接できるもので市長が別に定める基準に適合する形状の転回広場を確保すること。ただし、開発区域の面積が１，０００㎡未満で、開発区域の形状等により、当該転回広場を確保することが困難な場合は、市長と協議の上、転回広場に代わるものを確保すること。 ２.道路位置指定により新設される道路は、次に掲げる事項によるものとする。 （１）道路の構造は、道路位置指定に関する県基準を適用する。 （２）前号の規定にかかわらず、当該道路が本市に帰属し、その管理を本市が行う道路については、次の要件を必要とする。 ア　道路の幅員は６ｍ以上とする。ただし、開発区域の形状により、当該幅員を確保することが困難な場合は、市長と協議の上当該道路の幅員を決定すること。 イ　道路は通り抜けとする。やむを得ず袋路地となる場合は、最終袋路地に直径８ｍ以上の円が内接できるもので市長が別に定める基準に適合する形状の転回広場を確保すること。ただし、開発区域に形状により、当該転回広場を確保することが困難な場合は、市長と協議の上、転回広場に代わるものを確保すること。 ３.開発区域に接続する道路は、次に掲げる事項によるものとする （１）開発行為による場合は、開発許可に関する県基準による。 （２）道路位置指定による場合は、道路位置指定に関する県基準による。 （３）開発区域が３，０００㎡以上の開発事業については、前２号の規定にかかわらず、街区を構成する画地と道路の境界を画地側へ後退させて道路の幅員を６ｍ以上確保すること。ただし、土地、道路等の状況により、当該幅員を確保することが困難な場合は、市長と協議の上、当該道路の幅員を決定することができる。
公　園	１.開発行為による場合は、開発許可に関する県基準及び市長が別に定める基準によること。 ２.前号によらない公園及び緑地は、市長と協議の上開発許可に関する県基準及び市長が別に定める基準を適用すること。 ３.公園及び緑地の設置を必要としない開発事業は、空地に樹木等の植樹を行い、緑化の推進に努めること。
上・下水道	(雨水の排水施設等) １.雨水の排水施設の設置は、次に掲げるところによるものとする。 （１）開発事業により影響を受けると思われる開発区域以外の区域（開発区域内に設置する同一の排水施設に流れ込む区域を

項目＼地域		大　和　高　田　市　（開発指導要綱）
公共・公益施設		いう。）も加えて、計画した施設であること。 （２）開発事業の規模及び地形から降雨量を的確に把握し、放流先の処理能力を勘案した施設であること。 （３）洪水、溢水等による災害を防止し、かつ、正常にその機能を維持できる施設であること。 （４）排水施設の構造、流出量の算定及び流出断面の算定は、開発許可に関する県基準によること。 ２.雨水の放流については、河川又は水路に接続して行うものとし、当該河川又は水路に関係する団体（以下「水利組合等」という。）及び地域住民等との協議をすること。 ３.開発事業者は、大和川流域総合治水対策として、市長が別に定める開発事業に関わる雨水貯留指針（平成３０年９月２０日決裁）に従い、雨水流出抑制施設等を設置するものとする。ただし、大和川流域における総合治水の推進に関する条例（平成２９年奈良県条例第１３号）が適用される区域については、この限りでない。 （汚水の排水施設） １.大和高田市下水道条例及び大和高田市下水道条例施行規則の定めるところにより、市長の指示に従い設置すること。 ２.河川又は水路に接続する汚水の排水施設は（前号の排水施設により処理されるものを除く。以下この号において同じ。）の排水施設は、原則として、雨水排水と雑排水に分流する。この場合において、雑排水の排水施設は暗渠（きょ）とし、河川の管理者又は一時放流先の水利組合等の同意を得て設置すること。 ３.将来、公共下水道の布設を予定されている区域の汚水の排水施設は、その布設管に接続できるスペースを確保すること。 ４.汚水の排水施設の構造及び汚水の流出量の算定は、県基準によること。 （給水施設） １.大和高田市水道事業給水条例及び大和高田市水道事業給水条例施行規程の定めるところにより、水道事業管理者の指示に従い設置すること。
	消防設備	奈良県広域消防組合が別に定める開発行為に伴う消防水利施設等協議規程により高田消防署長と協議の上その同意を得ること。
	その他	（集会室） １.集合住宅の集会室の床面積は、次に揚げるところによるものとする。 （１）５０戸未満の規模の集合住宅にあっては、集会室の床面積は市長と協議の上定める。 （２）５０戸以上６０戸以下の規模の集合住宅にあっては、集会室の床面積は５０㎡以上とする。 （３）６１戸以上１００戸以下の規模の集合住宅にあっては、集会室の床面積は７０㎡以上とする。 （４）１０１戸以上の規模の集合住宅にあっては、集会室の床面積は市長と協議の上定める。 ２.独立した居室が１室で１戸当たりの住戸専用面積が４０㎡未満の集合住宅（以下「ワンルームマンション」という。）の集会室は、その戸数にかかわらず設置不要とする。 （駐車施設及び駐輪施設） １.駐車施設は、次に揚げる基準で確保するものとする。 （１）ワンルームマンション以外の集合住宅においては、１戸に対して１台分以上の駐車施設を開発区域内に確保すること。ただし、建ぺい率８０％の開発区域においては、総戸数の３分の２以上の台数分を開発区域内に、残りの必要台数分を開発区域外で確保することができる。 （２）ワンルームマンションにおいては、２戸に対して１台分以上の駐車施設を開発区域内に確保すること。ただし、建ぺい率８０％の開発区域においては、総戸数の３分の１以上の台数分を開発区域内に、残りの必要台数分を開発区域外で確保することができる。 （３）前２以外の建築物においては、当該建築物の用途に関係する法令等で定める基準で駐車施設を確保すること。ただし、法令等に定めのない場合は、市長との協議による基準で確保すること。 ２.駐輪施設は、次に揚げる基準で確保するものとする。 （１）集合住宅においては、１戸に対して１台分以上の駐輪施設を開発区域内に確保すること。 （２）前号以外の建築物においては、当該建築物の用途に関係する法令等で定める基準で駐車施設を確保すること。法令等に定めのない場合は、市長との協議による基準で確保すること。 （ごみ集積施設） １.集合住宅におけるごみ集積施設は、収集作業によるごみの集積を行うための施設とし、その規模については、集合住宅の戸数により、市長と協議の上決定すること。 ２.集合住宅とそれ以外の用途を有する建築物におけるごみ集積施設は、集合住宅から出される家庭用ごみと、それ以外のごみを明確に区分できるごみ集積施設とすること。
	小学校 中学校 幼稚園 保育園	
	し尿処理施設	

地域 項目	大　和　高　田　市　（開発指導要綱）
均衡ある市街地の形成	１.開発事業は、本市の基本構想をはじめとする計画に沿い、用途地域その他地域地区に関して定められた都市計画に適合したもので、周辺の環境との調和及び整備改善を図り、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染等の公害の未然防止、交通の安全確保、災害の発生防止その他均衡ある市街地の形成に配慮し、その対策を講じたものでなければならない。 ２.開発事業者は、開発事業に関する計画の策定に当たっては、事前に開発区域及びその周辺の調査を行い、関係法令及び市長が別に定める基準に適合させるとともに、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成７年奈良県条例第３０号）の規定を遵守しなければならない。 ３.開発事業者は、奈良県屋外広告物条例（昭和３５年奈良県条例第１７号）に規定する屋外広告物を提出するときは、大和高田市奈良県屋外広告物条例施行規則（平成１４年規則第１９号）により市長の許可を受けなければならない。
文化財の保護	開発事業者は、埋蔵文化財の保護のため、大和高田市教育委員会の指示に従い、必要な措置を講じなければならない。
施行改正年月日	昭和 55 年 10 月 1 日施行　平成 2 年 7 月 17 日改正　平成 4 年 6 月 23 日改正　平成 8 年 10 月 15 日改正 平成 14 年 4 月 1 日施行　平成 16 年 8 年 2 日改正　平成 17 年 10 月 1 日施行　平成 20 年 2 月 1 日施行 平成 23 年 10 月 1 日施行　平成 26 年 4 月 1 日施行　平成 27 年 4 月 1 日施行　平成 29 年 4 月 1 日施行 平成 30 年 10 月 1 日施行