

地域		檜原市（開発指導要綱）
項目		
適用範囲		<p>1. 本市において行われる次の各号のいずれかに該当する行為に適用する。</p> <p>(1) 都市計画法第29条（昭和43年6月15日法律第100号）の規定による許可及び同法第35条の2の規定による変更許可を要する事業。</p> <p>(2) 延べ面積1,000㎡以上の建築物の建築を目的とした事業。ただし、事務所、倉庫、工場、共同住宅、寄宿舍、店舗等については、延べ面積2,000㎡以上とする。</p> <p>(3) 工場の新設・増設及び用途変更で、敷地面積が5,000㎡以上の事業。ただし、既存の公共施設及び公益施設（第2章及び第3章の基準に適合するものとして市長が認めたものに限る。）を継続して利用するものはこの限りではない。</p> <p>(4) 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第5条第1項の規定による届出を必要とする事業。</p> <p>(5) 建築物の新築を目的とした事業で、敷地面積500㎡以上のもの。ただし、既存の公共施設及び公益施設（第2章及び第3章の基準に適合するものとして市長が認めたものに限る。）を継続して利用するものはこの限りではない。</p> <p>(6) 隣接する2以上の区域において、1年以内に同一開発者又は同一開発者とみなされる者が行う開発事業で、当該事業の合算した面積が前各号の面積の要件に該当する事業。</p> <p>(7) その他市長が事前協議が必要と認める事業。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものについては、この要綱の規定を適用しない。</p> <p>(1) 自己の居住の用に供する住宅を目的とする事業。</p> <p>(2) 国、奈良県又は檜原市若しくはこれに準じる公共的団体が行う事業。</p> <p>(3) 都市計画事業又はこれに準じる事業。</p> <p>(4) 建築基準法第423条第1項第5号の規定による位置の指定を受ける事業。</p>
開発事業の協議		<p>1. 開発者は、開発許可申請又は建築確認申請を行う前に開発事業事前協議申請書に公共施設の整備計画概要書等の関係書類を添えて市長に提出し、事前協議を行わなければならない。</p> <p>2. 前項の協議が整ったときは、市長と開発者の間で協定を取り交わすものとする。ただし、市長が不要と認める場合は、この限りでない。</p>
公共施設	道路	開発者は、道路の整備について、周辺の状況及び市の計画等を勘案して計画し、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（以下「県審査基準」という。）及び檜原市開発指導基準（以下「指導基準」という。）に基づき、自己の負担において施工しなければならない。
	公園・緑地	開発者は、公園・緑地の整備について、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。
	上水道施設	開発者は、上水道施設（給水装置を含む）の整備について、開発区域及びその周辺の状況等を勘案して計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。
	排水施設	<p>1. 開発者は、開発区域内の公共下水道（汚水）整備及び、その整備に必要となる開発区域外の公共下水道（汚水）整備について、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p> <p>2. 開発者は、排水施設（雨水）の整備について、開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p>
	消防水利施設	開発者は、消防水利施設について、奈良県広域消防組合檜原消防署と協議した上、自己の負担において施工しなければならない。
公害対策等		開発者は、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動、地盤沈下及び悪臭等の公害並びに電波障害を防止するため、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。
文化財の保護		開発者は、文化財の保護について、指導基準に基づき、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。
公益施設		<p>（ごみ集積施設の設置）</p> <p>開発者は、ごみ集積施設について、指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p> <p>（集会施設の設置）</p> <p>(1) 開発者は、住宅の建設を目的とした開発事業を行う場合は、入居者の有効利用、交通の便及び安全性等を考慮した上、指導基準に基づき、自己の負担において集会室又は集会所を設置しなければならない。</p> <p>(2) 前項の規定により設置された集会施設又は集会所は、開発者又は入居者によって行うものとする。</p>
施行改正年月日		平成27年4月1日改正 平成30年4月1日改正