| 地域<br>項目 | | 御　所　市　（開発指導要綱） |
|---|---|---|
| 適用範囲 | | 1.法第２９条第１項の許可を必要とする開発行為。<br>2.開発事業で開発区域が５００㎡以上のもの。<br>3.中高層建築物の建築。<br>4.道路位置指定によるもの。<br>5.その他市長が必要と認めるもの。 |
| 宅地事業計画 | | 事業者は、１戸当たりの宅地区画面積の最低敷地規模は、県審査基準集が定める基準による。 |
| 協議・協定 | | 1.事業者は、第３条に掲げる開発事業を施行しようとする場合は、関係法令に基づく手続きを行う前に、あらかじめ市長に、申し出て、この要綱に基づく協議をしなければならない。<br>2.市長は前項の規定により協議を申し出た事業者に対し、この要綱に目的の趣旨に基づき指導するものとする。 |
| 公共･公益施設の負担 | | 1.事業者は、自己の開発区域内及び開発事業に起因するすべての公共、公益施設について、市長と協議のうえ自己の負担において施工しなければならない。<br>2.事業者は、前項の公共、公益施設を施工しようとするときは、事前に工法、材料、構造等に市長と協議を行い承認を得なければならない。<br>3.事業者は、前項の協議に変更が生じたときは、速やかに市長と協議を行いその指示に従わなければならない。<br>4.開発事業により設置した公共、公益施設及びその用に供する土地については、原則として工事完了公告の日の翌日において市に帰属するものとし、事業者は所定の手続きを行わなければならない。<br>5.前項の施設及びその用に供する土地は無償とする。<br>6.第４項の規定により、市に引継ぎ、帰属することとなる、公共、公益施設の管理については、当該公共、公益施設等の管理者となるべき者と事業者の間において、十分協議するものとする。<br>7.事業者は、第４項の規定により、市に帰属のあった施設について、引継日から１年間の瑕疵責任を負うものとする。 |
| 公共・公益施設 | 道　路 | 1.事業者は、道路築造について、市長と協議のうえ奈良県開発許可制度等に関する審査基準（技術基準編）並びに市の道路計画及び御所市道認定基準に適合させることはもとより、開発区域内の配置、当該区域周辺の状況、予定建築物の規模及び用途等を勘案し計画しなければならない。<br>2.事業者は、施行区域内外において新設もしくは改良する場合はすべて舗装するものとし、その工法については、市長と協議のうえ施工しなければならない。 |
| | 公　園 | 1.事業者は、開発区域内においてその開発規模に応じ、県審査基準集が定める基準により公園等を確保しなければならない。<br>2.事業者は、公園の位置については、利用形態、避難場所等を考慮に入れ計画しなければならない。<br>3.事業者は、市長と協議のうえ、公園内に施設、植木等を配置するものとし、植樹計画については積極的な緑化の推進を考慮しなければならない。 |
| | 上・下水道 | 1.事業者は、開発事業に係る計画を策定する場合、事前に給配水に関する基本的事項について水道事業管理者の権限を行う市長（以下「管理者」という。）に協議しなければならない。<br>2.事業者は、開発事業区域内に給水するために必要な上水道施設の整備に要する費用を御所市水道事業給水条例の定めるところにより、管理者の指示に従い負担しなければならない。<br>3.事業者は、排水施設について開発区域及び周辺の地形、降水量、水利その他を勘案し、市長及び関係地区住民と協議し、県審査基準集及び御所市開発指導要領に基づき計画しなければならない。<br>4.前項の協議を行う場合には、事前に水利関係団体及び河川、水路の管理者の同意を得なければならない。<br>5.事業者は、原則として用排水施設の整備が完了するまで造成工事に着手してはならない。<br>6.要綱１０条第４参照 |
| | 消防施設 | 消防水利施設の設置は、所轄の消防署長と協議の上、その同意を得るものとする。 |
| | 教育施設 | 事業者は、開発区域等の状況により必要と認めるときは、事前に市長と協議のうえ環境等を配慮した位置にその用地を確保しなければならない。 |
| | し尿処理施設 | 1.開発区域内における汚水処理については、<br>（1）公共下水道方式、<br>（2）浄化槽方式（集中浄化施設を設置する場合を含む）<br>（3）くみ取り方式、のいずれかによるものとする。<br>2.開発区域内の汚水排水は、原則として雨水と汚水を分離した分流式とすること。<br>3.公共下水道方式により処理する場合は、市長と協議のうえ、市の汚水幹線に事業者の負担により接続すること。<br>4.浄化槽方式により処理した放流水の水質は下水道法第８条の規定による基準に適合し、放流にあたっては、水利関係団体の同意を得ること。<br>5.集中浄化施設を設置した場合、下水道に接続するまで事業者において管理すること。<br>6.浄化槽方式の場合、合併浄化槽を設置すること。<br>7.処理した汚水の放流に起因して生ずる紛争は、すべて事業者において解決すること。<br>8.くみ取り方式により処理しようとする場合は、市長と協議のうえ特に必要と認めた場合に限る。 |
| 公害対策 | | 1.事業者は、開発事業により公害発生の恐れがある場合は市長に協議するとともに、公害防止対策等必要な措置を講じること。<br>2.事業者は、開発事業により近隣の住民等から公害に対する苦情等の申出があった場合は、速やかに適切な対策を講じるとともに、誠意をもって自主的に解決すること。 |

| 地域<br>項目 | 御　所　市　（開発指導要綱） |
| --- | --- |
| 文化財の保護 | 1.事業者は、この要綱に基づく事前協議を行うまでに、開発事業区域内及びその周辺の埋蔵文化財等の有無について、市教育委員会に確認し、文化財がある場合は、その取り扱い等について協議すること。<br>2.事業者は、工事中、埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく速やかに市教育委員会及び関係機関に届け出て、これらの措置等について協議すること。 |
| その他の措置 | 1.開発事業に係る計画戸数に応じ事前に市長と協議のうえ、適切な位置及び規模で集会施設を設置すること。<br>2.開発事業を行う場合に開発区域内の建築物の用途規模並びに居住者の安全等を考慮し、駐車、駐輪施設を市長及び関係機関と協議のうえ、確保すること。<br>3.開発事業の施行に起因して生じた直接的又は間接的な被害については、その補償の責を負うこと。<br>4.開発事業に起因して生じる一切の紛争については、事業者の責任においてこれを解決すること。<br>5.ワンルーム形式の集合住宅に関する規定あり。 |
| 施行改正年月日 | 平成 30 年 10 月 1 日施行 |