<table>
<tr><th>項目＼地域</th><th>三　郷　町　（宅地開発行為に関する指導要綱・特殊建築物の建築に関する指導要綱）</th></tr>
<tr><td>適用範囲</td><td>１．０．０５ha 以上の開発行為。
２．町長が特に必要と認める開発行為。
３．建築基準法第２条第２項に規定する特殊建築物及び連棟式住宅（長屋）に適用。</td></tr>
<tr><td>宅地事業計画</td><td>１．建築基準法第２条第２項に規定する特殊建築物及び連棟式住宅（長屋）の宅地区画割基準
<table>
<tr><th>区分</th><th>基準面積</th></tr>
<tr><td>連棟式住宅（３階以下で１～３階が同一所帯）</td><td>１００㎡／戸</td></tr>
<tr><td>共同住宅Ａ（Ｂ以外）</td><td>４０㎡／戸</td></tr>
<tr><td>共同住宅Ｂ（１Ｋ、１ＤＫで占用床面積が２５㎡未満）</td><td>ナシ</td></tr>
</table>
ただし、店舗付き住宅は店舗部分を除く。
２．建築基準法第２条第２項に規定する特殊建築物及び連棟式住宅（長屋）の駐車場設置基準
<table>
<tr><th>区分</th><th>基準台数</th></tr>
<tr><td>連棟式住宅</td><td>計画戸数の１００％</td></tr>
<tr><td>共同住宅Ａ</td><td>計画戸数の１００％以上</td></tr>
<tr><td>共同住宅Ｂ</td><td>計画戸数の１００％以上</td></tr>
</table>
※一住宅地の駐車場は、左表の設置基準以上を確保することとし、原則として同敷地内に設けなければならない。ただし、同敷地内において、設置基準　に定められる駐車場用地が確保できない場合は、設置基準の５０％以上に相　当する台数分を同敷地内で確保し、残りの台数分については、別敷地で確保　することができる。
近隣商業地域　２０％以上
（１）店舗一店につき上記台数に２台を加算。ただし、１店舗が１００㎡を超える場合は５０㎡あたり１台以上。
（２）駐車施設の規模は、駐車台数１台につき幅２．５ｍ以上、奥行５ｍ以上を確保しなければならない。
３．集会所用地、施設関係基準
開発区域が（１）１．０ha 未満は集会所用地及び集会所施設は要しない。
（２）１．０～５ha 未満は集会所用地のみ確保し、集会所施設は要しないが、位置は町長と協議。
（３）５ha 以上は集会所用地及び集会所施設を設置を要するが、規模構造は町長と協議。</td></tr>
<tr><td>協議・協定</td><td>監督官庁申請前に事業計画につき協議書を町長に提出して、その承認を受け関連事項等について協議すること。</td></tr>
<tr><td>公共・公益施設の負担</td><td>１．公共施設
（１）事業者は自己の開発区域内において必要な公共施設（道路、上水道、排水施設、広場、公園、緑地、消防の用に供する貯水施設及び集会所）を自己の費用で入念に施行し町に譲渡しなければならない。
（２）事業者は前項の規定する施設を町に寄付する場合はあらかじめ町長の検査を受けなければならない。
２．給水分担金
町上水道を利用する場合は三郷町水道事業給水条例及び三郷町上水道布設工事手数料徴収条例等の規定により納付すること。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">公共・公益施設</td><td>道　路</td><td>本町の都市計画に適合し、道路構造令によるほか、町長が別に定めるところにより施行すること。</td></tr>
<tr><td>公　園</td><td>事業者は、開発区域内においてその開発規模に応じ、奈良県の「開発許可制度に関する審査基準集（技術基準編）」の定めるところにより、公園等を確保するものとする。</td></tr>
<tr><td>上・下水道</td><td>１．水道法第３２条に規定する専用水道を必要とする時は自己の費用で、本町の指示で施行すること。
２．雨水または汚水を排水するに必要な施設は、町長の指示に従い、関係地区の住民と協議のうえ、自己の費用で施行すること。
３．条例及び三郷町給水条例の定めるところによる。
４．排水分担金及び検査手数料については、三郷町下水道条例の定めるところによる。</td></tr>
<tr><td>消防施設</td><td>消防水利の基準により町長の指示する消防水利を地区に設置すること。</td></tr>
<tr><td>教育施設</td><td>開発区域内に教育施設を設置しようとする場合は、あらかじめ町長に協議しその了承を得なければならない。</td></tr>
<tr><td>し尿処理施設</td><td>団地内一括処理方式とし監督官庁の定める形式基準による水洗式とする。</td></tr>
<tr><td>公害対策</td><td>開発施行にて生じた濁水、洪水等による被害、または残存農地の間接的な被害等はその補償を負うこと。</td></tr>
<tr><td>その他の措置</td><td>１．事業計画上、溜池の埋立を必要とする場合は、事前に当該のため池にかかる権利者の同意を得るとともに、町長と協議しなければならない。
２．特殊建築物の建設には隣接権利者の同意を得ること。町長が特に必要と認めた場合は、地元自治会の同意を得ること。</td></tr>
<tr><td>施行改正年月日</td><td>昭和 49 年 3 月 15 日施行　昭和 53 年 1 月 1 日改正　昭和 54 年 7 月 1 日改正　昭和 59 年 11 月 1 日改正
昭和 63 年 4 月 1 日改正（集合住宅建設指導要綱）　平成 6 年 12 月 9 日改正
平成 9 年 11 月 1 日改正（特殊建築物の建築に関する指導要綱）　平成 13 年 4 月 1 日改正
平成 14 年 4 月 1 日改正（上水道）（宅地開発行為に関する指導要綱）　平成 15 年 11 月 1 日改正</td></tr>
</table>