<table>
<tr><th>地域
項目</th><th colspan="2">明　日　香　村　（住宅地造成事業に関する指導要綱）</th></tr>
<tr><td colspan="2">適用範囲</td><td>１．５００㎡以上の住宅地造成事業
２．５００㎡未満の住宅地造成事業であっても分譲又は賃貸等を目的としたもの
３．一つの住宅地造成事業が５００㎡未満であっても、同一事業者が２箇所以上で住宅地造成事業を行う場合、その住宅地造成事業が隣接又は近接し、その合算した面積が５００㎡以上となるとき。
４．国、または都道府県知事の行う住宅地造成事業についてはこれを適用しない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">宅地事業計画</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th colspan="2">１戸建</th><th rowspan="2">長屋建・共同住宅等</th></tr>
<tr><th>開発面積１ha 以上</th><th>開発面積１ha 未満</th></tr>
<tr><td>第１種風致地区</td><td>５００㎡以上</td><td>５００㎡以上</td><td rowspan="3">１戸当たり　１５０㎡以上
（ただし建替の場合は、１２０㎡以上）</td></tr>
<tr><td>第２種風致地区</td><td>２００㎡以上</td><td rowspan="2">２００㎡以上</td></tr>
<tr><td>第３種風致地区</td><td>２００㎡以上</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">協議・協定</td><td>１．事業者は、関係法令に基づく諸手続きを行う前に開発計画等について本村の都市計画やその他関連計画と整合を図るため、村長に協議すること。
２．事業者は、開発区域に関係する自治会及び利害関係者に対して、計画内容、安全対策等について地元説明会を行い、十　分な合意形成を得ること。特に排水計画については、水利組合、農業用水使用関係者等の同意を得た上で明日香村長と協　議・調整を行うこと。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">公共・公益施設</td><td>道　路</td><td>１．事業者は、村長と協議の上、自己の費用で施行すること。
２．開発計画に関する道路の技術的細目は、奈良県開発指導要綱の「技術基準」を準用すること。</td></tr>
<tr><td>公　園</td><td>１．事業者は、村長と協議の上、自己の費用で施行すること。
２．開発計画に関する道路の技術的細目は、奈良県開発指導要綱の「技術基準」を準用すること。</td></tr>
<tr><td>上・下水道</td><td>１．事業者が、施行地区内に給水するために必要な施設は、水道事業管理者の指示に従って施行し、一切の費用は、水道施設分担金に関する規定にかかわらず、事業者が負担すること。
２．事業者は、河川、水路、下水道について村長と協議の上、自己の費用で施行すること。</td></tr>
<tr><td>消防施設</td><td>事業者は、村長と協議の上、自己の費用で施行すること。</td></tr>
<tr><td>教育施設
小学校
中学校
幼稚園
保育園</td><td>新しく設置すべき施設の費用として住宅地造成事業の施行面積に応じ村長と協議して定める。ただし協議のうえ負担額相当額の土地を村に寄付することもできる。</td></tr>
<tr><td colspan="2">し尿処理施設</td><td>施行地区内のし尿及び雑排水の処理については、公共下水道に接続し、処理すること。ただし、公共下水道未共用地域にあっては、合併処理浄化槽を設置し処理すること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公害対策</td><td>事業者は、工事期間中、一般交通に支障を生ぜしめないよう安全対策を講じ、必要な場合は、道路管理者及び所轄警察署と協議を行い、適切な措置を講じると共に、公害対策についても適切な措置を講じること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">文化財の保護</td><td>事業者は、宅地造成事業を行う場合、事前に村文化財課及び関係機関と協議し、その指示に従うこと。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他の措置</td><td>１．集会所
事業者は、村長と協議の上、自己費用で施行すること。ただし、集会所の設置については、開発規模の面積に応じて別途協議すること。
２．福祉対策
事業者は、施行地区内に設置する公共的施設については、奈良県福祉のまちづくり条例施行規則の「整備基準」に適合させること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">施行改正年月日</td><td>平成29年 4月 3日施行</td></tr>
</table>