

項目	地域	広 陵 町 （開発指導要綱）																														
適用範囲		<p>1. 本町の区域内において行われる開発行為等で次に掲げるものに適用する。 開発区域面積（実測面積とする。以下同じ）が500㎡以上の開発行為及び賃貸、分譲を目的とした建築行為並びに町長が特に必要と認める自己用の建築行為のいずれかを伴う事業行為。</p> <p>2. 一つの開発区域面積が500㎡未満であっても、次の各号に該当する場合は、この要綱を適用する。 （1）同一事業者、共同施行者、又は当該事業者と密接な関係があるとみなされる事業者が隣接して行う開発事業で、その合算した面積が500㎡以上となる時。</p> <p>3. その他、500㎡以上であっても自己の居住用の住宅等を建設する場合は適用しない。</p>																														
宅地事業計画		<p>1. 事業者は開発事業を行うにあたり、1戸（1世帯とする。以下同じ）当たり宅地区画基準面積を次の表に定める基準により確保しなければならない。</p> <table border="1" data-bbox="361 721 1955 1620"> <thead> <tr> <th colspan="2">区 分</th> <th>1戸当たり宅地区画基準面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">(イ) 1戸建住宅</td> <td>区画整理事業地内</td> <td>200㎡以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の地域</td> </tr> <tr> <td>500㎡以上 3,000㎡未満</td> <td>130㎡以上</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡以上</td> <td>165㎡以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(ロ) 長屋住宅又は2階以下の共同住宅</td> <td>100㎡以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(ハ) 中高層集合住宅等 (3階以上)</td> <td>区画整理事業地内</td> <td>100㎡以上</td> </tr> <tr> <td>その他の地域</td> <td>60㎡以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(ニ) 貸ビル（貸店舗、貸事務所等）</td> <td>60㎡以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(ホ) 寮・宿舎</td> <td>60㎡以上</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(ヘ) その他の開発</td> <td>町長の定める面積</td> </tr> </tbody> </table> <p>※① 1戸当たりの宅地区画基準面積の算出は、開発区域の有効宅地面積を計画戸数で除したものとする。 ② 1戸建住宅及び長屋建住宅については、1戸に1台以上、テナントについては店舗面積20㎡につき1台以上、又は1店舗当たり3台以上のいずれか多いほうの駐車台数を確保するものとし、駐車台数が確保できない場合は、計画戸数を減数するものとする。</p> <p>2. 前頁の規程にかかわらず、町長が町の行政上特に必要であると認めた場合は、前頁の宅地区画基準面積を軽減することができる。</p>		区 分		1戸当たり宅地区画基準面積	(イ) 1戸建住宅	区画整理事業地内	200㎡以上	その他の地域		500㎡以上 3,000㎡未満	130㎡以上	3,000㎡以上	165㎡以上	(ロ) 長屋住宅又は2階以下の共同住宅		100㎡以上	(ハ) 中高層集合住宅等 (3階以上)	区画整理事業地内	100㎡以上	その他の地域	60㎡以上	(ニ) 貸ビル（貸店舗、貸事務所等）		60㎡以上	(ホ) 寮・宿舎		60㎡以上	(ヘ) その他の開発		町長の定める面積
区 分		1戸当たり宅地区画基準面積																														
(イ) 1戸建住宅	区画整理事業地内	200㎡以上																														
	その他の地域																															
	500㎡以上 3,000㎡未満	130㎡以上																														
	3,000㎡以上	165㎡以上																														
(ロ) 長屋住宅又は2階以下の共同住宅		100㎡以上																														
(ハ) 中高層集合住宅等 (3階以上)	区画整理事業地内	100㎡以上																														
	その他の地域	60㎡以上																														
(ニ) 貸ビル（貸店舗、貸事務所等）		60㎡以上																														
(ホ) 寮・宿舎		60㎡以上																														
(ヘ) その他の開発		町長の定める面積																														
協議・協定		<p>1. 都市計画法、土地区画整理法、建築基準法、住宅・都市整備公団法、地方住宅供給公社法、その他法令に定められた許認可の申請又は同意を求める前に町長と協議すること。</p> <p>2. 町長と協議する前に地元利害関係者と協議し、同意書を事前協議書に添付すること。</p>																														
公共・公益施設の負担		<p>事業者は、前条に定めるもののほか、当該開発事業の規模に応じ、開発区域内及び開発区域外において関連する公共、公益施設のうち、町長が特に必要であると認めた場合は、これらの施設の施行又は整備に要する費用を負担するものとする。</p>																														
公共・公益施設	道 路	<p>1. 事業者は、開発区域内に新たに道路を整備する場合は、「奈良県開発許可要綱」に従い、自己の費用により施行しなければならない。</p> <p>2. 事業者は、前項により整備した道路で、町の管理に属することとなるものは町長と協議のうえ、町長の指示に従い施行しなければならない。</p> <p>3. 事業者は、開発事業により既設の道路及び水路等の施設を破損した場合は、町長の指示に従い、事業者の負担によりその損傷箇所を原形に復旧しなければならない。</p>																														
	公 園	<p>1. 事業者は、開発区域内において、その規模に応じ「奈良県開発許可要綱」の定めるところにより、公園、緑地、又は広場（以下「公園等」という。）を確保するものとする。</p> <p>2. 事業者は、町長と協議のうえ、前項による公園等の施設の設置を行い、町に無償で譲渡するものとする。</p>																														
	上・下水道	<p>1. 事業者は、開発区域内の汚水雨水を排出するために必要な施設を、町長の施設に従い、自己の費用で設置しなければならない。</p>																														

項目	地域	広 陵 町 （宅地等開発申請に関する指導要綱）				
公共・公益施設	上・下水道	<p>2. 事業者は、開発区域内から汚水雨水を既設水路に放流する場合は、町長の指示する排水可能な地点まで自己の費用で施行しなければならない。</p> <p>3. 事業者は、用排水施設の設置又は改修に当たり、水利関係団体等の同意及び河川水路等の管理者の同意を得て、自己の費用で、その機能を確保しなければならない。</p>				
	消防施設	事業者は、開発事業に係る計画を策定する場合は、事前に消防長と協議し、必要な消火栓及び貯水槽等の消防水利施設を設置しなければならない。				
教育施設	小学校	開発面積 (ha)	計画戸数 (戸)	保育所・幼稚園	小学校	中学校
	中学校	8～12	240～360	町長に協議		
		12～16	360～480	町長に協議		
	幼稚園 保育園	16～20	480～600	町長に協議		
		20～40	600～1,200	1箇所	町長に協議	
		40～80	1,200～2,400	1～2箇所	1校	町長に協議
		80～120	2,400～3,600	2～3箇所	1～2校	1校
		120以上	3,600以上	3箇所以上1,200戸につき1箇所	2校以上2,400戸につき1校	1校以上4,800戸につき1校
し尿処理施設	<p>水洗方式（し尿浄化槽によるもの）</p> <p>下水道方式（下水道の規定による終末処理によるもの）</p> <p>汲み取り方式</p>					
公害対策	<p>1. 事業者は、開発事業により公害が発生するおそれがある場合は、町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なければならない。</p> <p>2. 事業者は、開発事業により発生した近隣住民からの苦情等の申込に対しては、速やかに万全の対策を講じるとともに、誠意をもって自主的に解決しなければならない。</p>					
文化財の保護	<p>1. 事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において開発事業を行う場合は、事前に町教育委員会の指示に従い、周知の埋蔵文化財包蔵地及びその周辺の文化財を保護するために必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2. 事業者は、開発行為の施行に伴い埋蔵文化財を発見した時は、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく速やかに町教育委員会に届け出て、その指示に従い必要な措置を講じなければならない。</p> <p>3. 前2項の文化財を保護するために必要な費用は、事業者が負担するものとする。</p>					
その他の措置	<p>1. 駐車・駐輪場</p> <p>① 共同住宅、中高層集合住宅については、1戸につき1.2台以上の駐車場を確保するものとする。</p> <p>② 店舗等については、1店舗当たり3台以上又は店舗面積20㎡につき1台以上のいずれか多い方の駐車台数を確保するものとする。</p> <p>③ 事務所等については、関係機関と協議のうえ、社員及び来客数を勘案した駐車施設を確保するものとする。</p> <p>④ 大型店舗等については、関係機関と協議のうえ、予想来客数を勘案したサービス駐車施設（自転車置き場を含む）及び業務用駐車場を確保するものとする。</p> <p>⑤ 前各号により判断しがたいものについては、その都度協議を行い、必要な駐車施設を確保するものとする。</p>					
施行改正年月日	平成 7年 4月 1日施行 平成13年 4月 1日改正 平成22年 4月 1日改正					