

地域		島 本 町 （開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱）
項目	適用範囲	<ol style="list-style-type: none"> <li>300㎡以上の開発行為又は延べ面積300㎡以上の建築行為</li> <li>中高層建築物の建築行為</li> <li>福祉環境整備施設の建築行為</li> <li>既に開発行為等が施行された開発施行区域に隣接し、又は近接して当該開発行為等の施行後2年以内に行われる同一事業主による開発行為等</li> <li>その他災害の防止又は環境の保全等に関し、町長が必要であると認める開発行為等</li> <li>300㎡未満の開発行為又は延べ面積300㎡未満の建築行為について、駐車場の最低敷地面積について適用</li> </ol>
	宅地事業計画	住宅地の造成を目的とする開発行為を行う場合の最低敷地面積 <ol style="list-style-type: none"> <li>第1種低層住居専用地域……120㎡</li> <li>第1種中高層・第2種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域……100㎡</li> <li>その他の地域……別途協議</li> <li>中高層建築物……高さ10mを超える建築物（第1種低層住居専用地域〔都市計画法第8条第1項第1号に掲げる第1種低層住居専用地域をいう〕にあつては、軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物）をいう。</li> </ol>
	協議・協定	<ol style="list-style-type: none"> <li>開発行為を行おうとするときは、関係法令等に基づき所管行政庁に許認可を申請する場合は、あらかじめその旨を町長に申し出て、要綱に定める事項について充分協議すること。</li> <li>上記の規定の協議完了後（都市計画法第29条の許可を受けたものは、許可後）2年を経過した後に開発行為等に着手する場合は、原則として改めて協議するものとする。</li> <li>開発行為等の計画について開発行為等区域周辺の住民等の意見を尊重し、説明会等によりあらかじめ必要な調整を図ること。</li> </ol>
	公共・公益施設の負担	
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>道路築造は、町の道路計画（農林道を含む）に整合させるものとし、施行区域への進入道路及び隣接地区への連絡道路を新設、もしくは改良工事を必要とする場合は、事業主の負担で施行すること。</li> <li>道路は、当該道路管理者と協議すること。</li> </ol>
	公園	都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定によるものとする。ただし、公園の最小面積は100㎡以上とする。
	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> <li>施行区域から流出する雨水、汚水が有効に排出できるよう必要な整備を行い、公共下水道処理区域内の場合は、町の下水道計画に適合させること。</li> <li>施行区域外の河川、水路等の改修が必要となる場合は、原則として事業主が排水可能地点まで施行すること。</li> </ol>
	消防施設	施行区域内に消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合する防火水槽又は消火栓等を設置するものとし、町消防本部と協議すること。
	教育施設	<ol style="list-style-type: none"> <li>小学校</li> <li>中学校</li> <li>幼稚園</li> <li>保育園</li> </ol> 開発行為等に伴う児童、生徒及び園児等の増加が小学校、中学校及び幼稚園並びに保育所に著しい影響を与える恐れがある場合は、その受入態勢について町教育委員会等と協議するものとする。
	し尿処理施設	<ol style="list-style-type: none"> <li>公共下水道方式……下水道法（昭和33年法律第79号）で定められた処理区域内で既に使用開始が公示されている区域は、公共下水道方式とし、計画及び施工について「下水道施設設計基準」により町と協議するものとする。</li> <li>浄化槽方式……関係機関と協議を行い監督官庁の定める形式基準によるものとする。</li> <li>汲取方式……便槽容積が必要量を充足できるものとし、バキューム車による汲取作業が容易となるようにすること。</li> <li>し尿処理は原則として公共下水道方式又は浄化槽方式とする。ただし、周辺地域の事情によりこの方式に出来ない場合は、汲取方式にすることができる。</li> <li>水洗式汲取方式は認めない。</li> </ol>
	公害対策	<ol style="list-style-type: none"> <li>事業の施行によって公害を起こし、若しくは公害を起こす恐れがあるときは、その行為を中止し、原因の除去に努めること。</li> <li>事業施行中又は事業完成後において、当該開発行為等により公害が発生したと認められる場合は、開発者は自己の責任において公害防止対策を施行すること。</li> </ol>
	文化財の保護	<ol style="list-style-type: none"> <li>周知の埋蔵文化財包蔵地又はその地域外において開発行為等を行う場合は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）及び島本町文化財保護条例（平成20年島本町条例第3号）を遵守し、所定の手続きを経るとともに、計画段階又は工事の施行前において教育委員会と協議しなければならない。</li> <li>開発行為等の施行に伴い発見された埋蔵文化財については、速やかに教育委員会に届け出てその発掘保存について協議しなければならない。</li> </ol>
	その他の措置	<ol style="list-style-type: none"> <li>中高層建築物についての措置あり。</li> <li>福祉環境整備施設に関する措置あり。</li> <li>ゴルフ場等の開発行為等に関する措置あり。</li> </ol>

<div style="text-align: center;">地域</div> <div style="text-align: left;">項目</div>	<div style="text-align: center;">島 本 町 （開発行為等の適正化及び環境保全等に関する指導要綱）</div>
<div style="text-align: left;">その他の措置</div>	<p>4. 駐車場及び駐輪場</p> <p>① 1戸建住宅又は長屋住宅…… 1戸当たり1台以上の自動車駐車スペース</p> <p>② 共同住宅の場合</p> <p style="padding-left: 20px;">自動車駐車場…… 建築戸数の10分の8以上の自動車駐車スペース</p> <p style="padding-left: 20px;">自転車駐車場…… 1戸当たり2台以上。ただし、単身者用は1台以上。</p> <p>5. 集会所設置</p> <p style="padding-left: 20px;">50戸以上の住宅又は共同住宅等を建設するときは次に示す延べ面積を標準とする。</p> <p style="padding-left: 40px;">① 50戸以上100戸未満…… 70㎡</p> <p style="padding-left: 40px;">② 100戸以上200戸未満…… 100㎡</p> <p style="padding-left: 40px;">③ 200戸以上…… 150㎡</p> <p>6. 道路、水路、公共空地、環境衛生、交通安全、消防水利等の公共施設の設計基準は、都市計画法等関係法令等によるものとする。</p>
<div style="text-align: left;">施行改正年月日</div>	<p>昭和40年 4月 1日施行 昭和50年 5月 1日施行 昭和57年 4月 1日施行 昭和58年 7月 1日施行 平成 6年 8月 1日施行</p> <p>平成 6年 8月 1日施行 平成26年 3月17日施行 平成27年 7月 1日施行</p> <p>平成28年 5月10日施行基準改正（要綱は改正なし） 平成31年 4月15日施行基準改正（要綱は改正なし）</p> <p>令和 3年 7月 1日施行</p>