

| 項目 | 地域 | 五 條 市 （宅地開発事業指導要綱） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|--|----------|----------|----|-----|-----------|-------|-------|-------------|--------|-------------|----------|--------|--------|--|-------|--|--------|---------|--------------|--|--|
| 適用範囲 | | 1. 都市計画法第29条に基づく県知事の許可をうけて行う500㎡以上の開発行為 2. 敷地面積1,000㎡以上の店舗建築 3. 分譲住宅・分譲宅地・賃貸住宅・マンション・下宿・寮を建築し開発区域面積が500㎡以上又は10戸以上 4. 開発事業を行うことにより、公共・公益施設を整備する必要ありと市長が認めたとき。 5. 1年以内に同一事業者（事業引継者を含む）共同施行者又は当該事業者と密接な関係を有する者が、隣接又は接続して行う2以上の開発事業でその合算した規模が前各号に該当したとき。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宅地事業計画 | | 開発区域内の宅地区画割は次のとおり 1戸当り宅地区画面積 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>区 分</th> <th>1戸当り基準面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">市街化区域</td> <td rowspan="2">1戸建住宅</td> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td rowspan="2">165㎡以上</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他の地域</td> <td>130㎡以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>長屋建住宅</td> <td></td> <td>100㎡以上</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td colspan="3">県土地利用調整会議による</td> </tr> </tbody> </table> | | | | 区 分 | 1戸当り基準面積 | 市街化区域 | 1戸建住宅 | 第1種低層住居専用地域 | 165㎡以上 | 第2種低層住居専用地域 | | その他の地域 | 130㎡以上 | | 長屋建住宅 | | 100㎡以上 | 市街化調整区域 | 県土地利用調整会議による | | |
| | | 区 分 | 1戸当り基準面積 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市街化区域 | 1戸建住宅 | 第1種低層住居専用地域 | 165㎡以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 第2種低層住居専用地域 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | その他の地域 | 130㎡以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 長屋建住宅 | | 100㎡以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市街化調整区域 | 県土地利用調整会議による | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 協議・協定 | | 1. 関係法令等による許認可申請前に宅地開発事業協議申請書を市長に提出し、協議し同意を得なければならない。 2. 前項の許認可の必要がないときも同様とする。 3. 開発者は前記宅地開発事業協議申請前に地元利害者の意見を調整し地元協議報告書により市長に報告し、その確認を受けなければならない。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公共・公益施設の負担 | | 分譲住宅・分譲宅地・賃貸住宅・マンション・下宿・寮、店舗を建築するときは整備基準により公益施設及び設備を自己負担で設置すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 公共・公益施設 | 道 路 | 既設道路等の破損は市長の指示に従い開発者の負担で原形に復旧すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 公 園 | 1. 公園面積は1人当たり4㎡以上 2. 開発区域面積に対する割合 0.3～10ha 4%以上 / 10～30ha 4.5%以上 / 30～50ha 5%以上 / 50～100ha 5.5%以上 / 100ha以上 6.0%以上 3. 集合住宅（中高層住宅）の算出基準あり。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 上・下水道 | 1. 上水道事業給水条例等により水道事業管理者と事前に協議し、その承認を受けなければならない。 2. 水源確保経費及び整備基準による経費は自己負担のこと。 3. 排水施設の設置・改修は水利関係団体及び関係地区住民の合意を得て、その協議報告書により市長に報告し、確認を受け、市長の指示に従うこと。 4. 放流する雨水・汚水の排水計画は市と協議すること。排水計画を変更しようとする場合も同様。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 消防施設 | 消防水利施設は整備基準による。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 教育施設 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>小学校</td> <td>6,500人当り</td> <td>1校</td> </tr> <tr> <td>中学校</td> <td>10,000人 "</td> <td>1校</td> </tr> <tr> <td>幼稚園</td> <td>2,600人 "</td> <td>1園</td> </tr> <tr> <td>保育園</td> <td>3,600人 "</td> <td>1園</td> </tr> </table> | 小学校 | 6,500人当り | 1校 | 中学校 | 10,000人 " | 1校 | 幼稚園 | 2,600人 " | 1園 | 保育園 | 3,600人 " | 1園 | | | | | | | | | |
| 小学校 | 6,500人当り | 1校 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中学校 | 10,000人 " | 1校 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 幼稚園 | 2,600人 " | 1園 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保育園 | 3,600人 " | 1園 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| し尿処理施設 | | 汲取式 水洗式 下水道式 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 項目 | 地域 | 五 條 市 （宅地開発事業指導要綱） |
|---------|----|---|
| その他の施設 | | 公民館 6,000人当り 1館 体育館 6,000人当り 1館 集会所 50戸当り 1館 |
| 公害対策 | | 1. 工事中における土砂の搬出入資材の搬入の振動・騒音及び電波障害等の障害を起こさないよう努めなければならない。 2. 被害が生じたときは、その補償の責を負うこと。 |
| 文化財の保護 | | 旧跡、埋蔵文化財、包蔵地及びその周辺は市教育委員会の指導に基づき、開発者の責任において調査保存の対策を講ずること。 |
| その他の措置 | | 2ha以上の商業地を設けるときの買物客用駐車場面積（誘致圏人口＋10%）を設置すること。 |
| 施行改正年月日 | | 昭和55年11月 1日施行 平成12年 4月 1日施行 平成25年 8月 1日施行 |