

項目	地域	宇陀市（宅地開発等指導要綱）																												
適用範囲		1. 都市計画区域内の開発行為で、土地面積が500㎡以上のもの。 2. 都市計画区域外の開発行為で、土地面積が1000㎡以上のもの。 3. 都市計画区域内外にまたがる開発行為で、土地面積が500㎡以上のもの。 4. 共同・長屋建住宅は、建築床面積が1000㎡以上もしくは計画戸数15戸以上のもの。 5. 中高層建築物は建築床面積の合計が1000㎡以上のもの。 6. 貸事務所・貸店舗で建築床面積の合計が1000㎡以上のもの。 7. 大規模店舗に該当するもの。 8. 一つの開発事業が前各号の基準以下でも、同一事業者又は同一事業者とみなされるものが隣接して開発事業を行う場合は、これらの事業の規模を合算して前各号に該当するもの。 9. その他、前各号に定める基準以下の開発であっても、特に市長が必要と認める場合は適用する。																												
適用範囲の特例		1. 国又は地方公共団体等が行う開発事業及び自己の居住の用に供する住宅を目的とする開発事業については、この規定の全部又は一部を適用しないことができる。 2. 市に引き継ぐべき公共施設等を伴わない開発事業については、この規定の一部を適用しないことができる。																												
宅地事業計画		1. 1宅地の最低敷地規模 <table border="1" data-bbox="365 1003 1896 1516"> <tr> <td rowspan="3">都市計画区域内</td> <td rowspan="2">一戸建住宅用地</td> <td colspan="2">第1種及び第2種低層住居専用地域</td> <td>165㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">その他の用途地域</td> <td rowspan="2">開発区域面積</td> <td>5000㎡未満</td> <td>130㎡</td> </tr> <tr> <td>5000㎡以上</td> <td>165㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">長屋住宅（一戸当たり）</td> <td>100㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">都市計画区域外</td> <td colspan="3">一戸建住宅用地</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="3">長屋住宅（一戸当たり）</td> <td>100㎡</td> </tr> </table> 2. ワンルームマンション（主として独立した2以上の居室を有しない住戸で構成された共同住宅）の住居専用面積は、1戸当たり18㎡を確保すること。				都市計画区域内	一戸建住宅用地	第1種及び第2種低層住居専用地域		165㎡	その他の用途地域	開発区域面積	5000㎡未満	130㎡	5000㎡以上	165㎡		長屋住宅（一戸当たり）			100㎡	都市計画区域外	一戸建住宅用地			200㎡	長屋住宅（一戸当たり）			100㎡
都市計画区域内	一戸建住宅用地	第1種及び第2種低層住居専用地域		165㎡																										
		その他の用途地域	開発区域面積	5000㎡未満	130㎡																									
	5000㎡以上			165㎡																										
	長屋住宅（一戸当たり）			100㎡																										
都市計画区域外	一戸建住宅用地			200㎡																										
	長屋住宅（一戸当たり）			100㎡																										
協議・協定		1. 関係法令に基づく手続きを行う前に、あらかじめ市長に申し出て、協議すること。 2. 開発事業に関係する自治会並びに利害関係者に対し、開発事業に係る計画内容、工事施工内容、地域安全対策、公害等広範囲の事項について、積極的に説明を行い、特に必要な事項について覚書を締結するなど合意形成を図ること。 3. 開発事業着手前にこの告示に基づきなされた事前協議について協定を締結すること。																												
公共・公益施設の負担		1. 開発区域及び開発事業に起因するすべての公共施設等について、市長と協議のうえ自己の負担において設置すること。 2. 公共施設等を施工しようとするときは、事前に工法、材料、構造等について市長と協議すること。																												
公共・公益施設	福祉	奈良県に住みよい福祉のまちづくり条例を遵守し、その整備基準に適合すること。																												
	道路	1. 道路築造について市長と協議のうえ、道路計画（農道を含む）に適合させ、開発区域内の配置、周辺の状況、予定建築物の規模及び用途等を勘案し計画すること。 2. 施工区域内外において、新設、改良する場合は、すべて舗装し、工法は市長と協議の上、施工すること。																												
	公園・緑地	1. 開発区域内にその開発規模に応じ、確保すること。 2. 公園の位置は、利用形態、避難場所等を考慮に入れ計画すること。 3. 市長と協議のうえ、公園内に施設・植木等を配置し、植樹計画については積極的な緑化の推進を考慮すること。																												
	上・下水道	1. 事前に給配水に関する基本的事項について水道事業管理者の権限を行う市長と協議し、開発区域内に給水するための必要な上下水道施設整備に要する費用は自己負担とすること。 2. 排水設備について開発区域及び周辺の地形、降水量、水利、その他を勘案し、市長及び関係地区住民と協議のうえ計画すること。協議を行う場合には、事前に水利関係団体及び河川、水路の管理者の同意を得ること。																												
	消防施設	事前に市長及び消防署長と協議し、必要な消火栓及び防火水槽等の消防水利施設及びこれに伴う標示板を設置すること。																												

項目		地域	宇陀市（宅地開発等指導要綱）
教育施設	小学校		開発事業に係る計画戸数に応じ、事前に市長と協議の上、教育施設の用地を確保すること。
	中学校		
	幼稚園		
	し尿処理施設		<p>1. 公共下水道方式・・・・・・・・市長と協議のうえ、市の汚水幹線に事業者の負担により接続。</p> <p>2. コミュニティプラント方式及び合併処理浄化槽方式・・・・・・・・水質は、下水道法の基準に適合。処理水の放流については、水利関係団体等の合意を得、管理については、事業者において行う。</p>
	公害対策		<p>1. 公害発生のおそれがあるときは、市長と協議し、公害防止対策等執拗な措置を講じ、施工に起因して生じた直接的、間接的な被害は補償すること。</p> <p>2. 近隣住民等から苦情の申出があった場合は、速やかに適切な対策を講じ、誠意をもって自主的に解決すること。</p>
	文化財の保護		<p>1. 事前協議の前に開発区域内、その周辺の埋蔵文化財等の有無を市教育委員会に確認し、取り扱いについて協議すること。</p> <p>2. 埋蔵文化財を発見したときは直ちに工事を中止し、速やかに市教育委員会及び関係機関に届け出て、措置等について協議すること。</p>
	その他の措置		<p>（駐車場施設）</p> <p>開発・集合住宅・・・・・・・・一戸建住宅を目的とした開発については、1区画1ガレージ以上確保するものとする。集合住宅を建築する場合は、計画戸数以上を確保するものとする。ただし、商業系用途地域にあつては計画戸数の1/2以上の駐車スペースを確保するものとし、併せて計画戸数分の駐輪スペースも確保するものとする。</p> <p>大規模店舗・・・・・・・・関係機関と協議の上、必要台数の駐車・駐輪スペースを確保するものとする。</p> <p>（集会所用地基準）、（ごみ集積施設基準）、（防犯施設の設置基準）あり。</p>
	施行改正年月日		平成18年 1月 1日施行