

項目	地域	平 群 町 (開発等に関する指導要綱)																													
適用範囲		1. 都市計画法第29条の規定による許可を要する開発行為 2. 延床面積500㎡以上の共同住宅、連続住宅、店舗、事務所及び倉庫の建築 3. その他町長が必要と認めたもの																													
宅地事業計画		1 戸当たりの宅地区画面積は、次に定める基準とする。 1. 第1種低層住居専用地域 165㎡以上 2. その他の地域 130㎡以上																													
協議・協定		1. 関係法令等に基づく手続きを行う前にあらかじめ、町長に申し出て、この要綱に基づく協議を行うこと。なお、この協議は、都市計画法第32条の規定に基づく協議を兼ねることができる。 2. 地元自治会及び利害関係者に対して説明会等を開催して、「開発事業等の計画内容」「日照、電波障害に関する事項」「工事施工内容」「交通安全対策」等について、周知及び協議を行い合意形成を図ること。																													
公共・公益施設の負担		1. 必要となる公共、公益施設を町長と協議のうえ、自らの負担において、施工又は設置すること。 2. 開発事業等により設置された公共、公益施設等については、町に無償譲渡すること。ただし、町長が必要と認めるものについては、別途協議する。 3. 開発事業等により設置された公共、公益施設等の用に供する土地については、町に無償譲渡すること。ただし、町長が必要と認めるものについては、別途協議する。																													
公共・公益施設	道 路	1. 開発事業に伴い道路の新設又は改良を行う場合は、町長と協議のうえ、道路構造令及び国土交通省土木構造物標準設計、平群町町道認定基準に基づいて施工するものとする。 2. 開発区域内に都市計画道路の新設及び改良計画が決定されている場合は、事業者の負担で施工すること。 3. 開発区域内に新たに道路を設置する場合の敷地に接する道路幅員は、奈良県開発許可制度に関する審査基準集（技術基準編）に準じるものとする。また、歩行者専用道路及び歩道を設置する場合の最小幅員は2mとする。																													
	公園・緑地	1. 開発区域の面積が3,000㎡以上のものにあつては、開発区域面積の4%以上の公園を設置すること。ただし、公園1箇所の最低面積は概ね150㎡以上とする。ただし、主に自己用の居住の用に供する住宅の建築に伴う開発事業等及び予定建築物の用途が住宅以外で、かつ、その敷地が一である場合についてはこの限りではない。 2. 公園内の遊戯施設等については、町長と協議の上、事業者において設置すること。 3. 公園内の植樹等については、町長と協議のうえ事業者において施工すること。 4. 開発区域面積が3ha以上となるものにあつては、公園とは別に次の算式により緑地面積を算出し、緑地を設置すること。ただし、主に自己用の居住の用に供する住宅の建築に伴う開発事業等及び予定建築物の用途が住宅以外で、かつ、その敷地が一である場合についてはこの限りではない。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">開発区域面積</td> <td style="width: 20%;">3ha以上</td> <td style="width: 20%;">10ha未満</td> <td style="width: 10%;">………</td> <td style="width: 20%;">開発区域面積×1.5%</td> </tr> <tr> <td>開発区域面積</td> <td>10ha以上</td> <td>30ha未満</td> <td>………</td> <td>開発区域面積×2.0%</td> </tr> <tr> <td>開発区域面積</td> <td>30ha以上</td> <td>50ha未満</td> <td>………</td> <td>開発区域面積×2.5%</td> </tr> <tr> <td>開発区域面積</td> <td>50ha以上</td> <td>70ha未満</td> <td>………</td> <td>開発区域面積×3.0%</td> </tr> <tr> <td>開発区域面積</td> <td>70ha以上</td> <td>100ha未満</td> <td>………</td> <td>開発区域面積×4.5%</td> </tr> <tr> <td>開発区域面積</td> <td>100ha以上</td> <td></td> <td>………</td> <td>開発区域面積×6.0%</td> </tr> </table>	開発区域面積	3ha以上	10ha未満	………	開発区域面積×1.5%	開発区域面積	10ha以上	30ha未満	………	開発区域面積×2.0%	開発区域面積	30ha以上	50ha未満	………	開発区域面積×2.5%	開発区域面積	50ha以上	70ha未満	………	開発区域面積×3.0%	開発区域面積	70ha以上	100ha未満	………	開発区域面積×4.5%	開発区域面積	100ha以上		………
開発区域面積	3ha以上	10ha未満	………	開発区域面積×1.5%																											
開発区域面積	10ha以上	30ha未満	………	開発区域面積×2.0%																											
開発区域面積	30ha以上	50ha未満	………	開発区域面積×2.5%																											
開発区域面積	50ha以上	70ha未満	………	開発区域面積×3.0%																											
開発区域面積	70ha以上	100ha未満	………	開発区域面積×4.5%																											
開発区域面積	100ha以上		………	開発区域面積×6.0%																											
上・下水道		1. 開発区域内の給水計画について水道事業管理者と協議すること。 2. 開発区域内に給水するために必要となる町上水道施設については、町給水条例に基づきこれらの経費を負担すること。 3. 汚水の処理方法について町長と協議し、公共下水道計画との整合性を保つこと。 4. 公共下水道整備計画にあつての排水方式は、汚水排水と雨水排水を分流とすること。																													
消防施設		開発区域内の消防水利施設について所管の消防署長と協議し、消防水利の基準に基づき必要な施設を設置すること。																													
集会所施設関係		1. 主として住宅の用に供する目的で行う開発行為で、計画戸数が50戸以上となる場合は、次の表により集会所施設を整備すること。ただし、共同住宅、連続住宅については、別途協議するものとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">(1)</th> <th colspan="2">(2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 25%;">計画戸数1戸当たり最低敷地面積</td> <td style="width: 25%;">計画戸数1戸当たり最低床面積</td> <td style="width: 25%;">集会所1箇所当たり最低敷地面積</td> <td style="width: 25%;">集会所1箇所当たり最低床面積</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1.5㎡以上</td> <td style="text-align: center;">0.5㎡以上</td> <td style="text-align: center;">165㎡以上</td> <td style="text-align: center;">60㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;">(注) 上表(1)(2)のいずれか数値の高い面積を確保する</p> 2. 集会所の配置については、別途町長と協議すること。 3. 第1項の規定により整備した施設、土地の帰属及び管理については、当該施設を管理することとなる者との間で協議し定めるものとする。	(1)		(2)		計画戸数1戸当たり最低敷地面積	計画戸数1戸当たり最低床面積	集会所1箇所当たり最低敷地面積	集会所1箇所当たり最低床面積	1.5㎡以上	0.5㎡以上	165㎡以上	60㎡以上																	
(1)		(2)																													
計画戸数1戸当たり最低敷地面積	計画戸数1戸当たり最低床面積	集会所1箇所当たり最低敷地面積	集会所1箇所当たり最低床面積																												
1.5㎡以上	0.5㎡以上	165㎡以上	60㎡以上																												

項目	地域	平 群 町 (開発等に関する指導要綱)												
し尿処理施設		<p>1. 開発区域内のし尿等の処理については、し尿浄化槽方式又は公共下水道方式とする。</p> <p>2. し尿浄化槽方式により処理する場合は、監督官庁の定める形式基準によるものとし、処理水の放流については、水利組合等の同意を得るとともに、町長の指示に従うこと。</p>												
公害対策		<p>1. 開発事業により公害発生のおそれがある場合は、町長と協議するとともに公害防止対策等必要な措置を講じること。</p> <p>2. 開発事業により周辺住民等から苦情等の申出が合った場合は、速やかに万全の対策を講じるとともに、誠意をもって解決すること。</p> <p>3. 前項の規定による措置を講じてもなお、公害及び災害が生じた場合は、その被害を補償すること。</p>												
文化財の保護		<p>1. 埋蔵文化財包蔵地において開発事業を行う場合は、文化財保護法の規定により埋蔵文化財発掘届を町教育委員会に提出し、県教育委員会の指示に従うこと。</p> <p>2. 埋蔵文化財包蔵地以外で開発区域面積が10,000㎡を超える大規模開発事業等を行う場合、遺跡有無確認踏査願を町教育委員会に提出し、県教育委員会の指示に従うこと。</p> <p>3. 前項に規定する地域以外で開発事業に際し埋蔵文化財等を発見したときは、工事を中止し、ただちに町教育委員会に届け出ること。</p> <p>4. 発掘調査を必要とするときは、その費用は事業者が負担すること。</p>												
その他の措置		<p>1. 必要に応じ開発区域内にごみ集積施設を設置すること。ごみ集積施設は衛生上の配慮を十分に行い、可燃物、不燃物に区分して配置するとともに、その規模及び構造等について町長と協議すること。</p> <p>2. 共同住宅、事務所、店舗等の建築を行う場合は、次により駐車場及び駐輪場を設置すること。</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">(駐車場必要数)</td> <td style="text-align: center;">(駐輪場必要数)</td> </tr> <tr> <td>・共同住宅、連続住宅</td> <td>計画戸数に対し2/3台以上</td> <td>計画戸数分</td> </tr> <tr> <td>・ワンルームマンション</td> <td>計画戸数に対し1/2台以上</td> <td>計画戸数分</td> </tr> <tr> <td>・事務所、店舗等</td> <td>計画戸数に対し2.5台以上</td> <td>適正数</td> </tr> </table> <p>※駐車場1台あたりのスペースは12.5㎡以上とし、駐輪場1台あたりのスペースは1.2㎡以上とする。</p> <p>3. 開発事業等の施行に伴って生じる一切の紛争については、事業者の責において解決すること。</p> <p>4. この要綱で定めのない事項で、開発事業等に関し必要な事項が生じた場合は、町と事業者双方合意の上でその都度定めるものとする。</p>		(駐車場必要数)	(駐輪場必要数)	・共同住宅、連続住宅	計画戸数に対し2/3台以上	計画戸数分	・ワンルームマンション	計画戸数に対し1/2台以上	計画戸数分	・事務所、店舗等	計画戸数に対し2.5台以上	適正数
	(駐車場必要数)	(駐輪場必要数)												
・共同住宅、連続住宅	計画戸数に対し2/3台以上	計画戸数分												
・ワンルームマンション	計画戸数に対し1/2台以上	計画戸数分												
・事務所、店舗等	計画戸数に対し2.5台以上	適正数												
施行改正年月日		昭和54年 7月 1日施行 昭和63年 5月 1日改正 平成 8年 4月 1日改正 平成12年12月22日改正 平成16年 4月 1日改正												