

項目	地域	三宅町（開発事業に関する指導要綱）
適用範囲		<ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計画法第29条の規定による許可及び同法第35条の2の規定による変更の許可を要する事業。 2. 開発区域面積が、300㎡以上の長屋住宅、共同住宅を建築する行為。 3. その他町長が、事前協議を必要と認める事業。
事前協議		<p>開発事業を行おうとする者は、事前に開発事業事前協議書に関係書類を添えて町長に提出し、事前協議を行わなければならない。</p>
公共施設等の整備		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発者は、開発事業により公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）を、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（以下「県審査基準」という。）及び三宅町開発技術基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。 2. 前項に定める公共施設等については、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年奈良県条例第30号）に適合したものでなければならない。
公共施設の検査		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発者は、公共施設等の工事を完了したときは、町長の検査を受けなければならない。ただし、町長は、随時立入検査をすることができる。 2. 開発者は、検査の結果不備の箇所がある場合は、町長の指示に従い自己の負担において整備しなければならない。
公共施設等の帰属		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発者は、開発事業により設置された公共施設等については、町に帰属しなければならない。ただし、協議において別段の定めをしたものについては、この限りではない。 2. 開発事業により設置された公共施設等の用に供する土地については、原則として工事完了公告の日の翌日において町に帰属するものとする。 3. 前項の土地については、所有権移転が速やかに行えるように、抵当権等の権利を速やかに解除しなければならない。
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（以下「県審査基準」という。）に基づき整備すること。 2. 周辺の状況及び町の道路計画等と適合するように担当課と協議のうえ計画する。 3. 舗装の設計は、「アスファルト舗装要綱」等の舗装に関する技術基準に基づき行うこと。 4. 道路とその他の敷地との境界線は、プレート等により明確に表示すること。 5. 道路には雨水等を有効に排出するために必要な側溝、街渠、集水桝、その他適当な施設を設けること。有蓋構造の場合の強度については、国土交通省の基準を満たしていること。 6. 電柱は、原則として道路外に設けること。 7. 本基準に定められていない事項については、道路構造令によること。 8. 前各号によりがたい場合は、担当課と協議すること。
	公園・緑地等	<p>公園、緑地、広場（以下「公園等」という。）の整備については、次の事項に留意すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 県審査基準に基づき整備すること。 2. 公園等は、原則として平坦地で整形な土地に設けるものとする。 3. 公園等の出入口は、原則として公道に面するものとし、維持管理及び緊急避難を考慮した幅とするとともに、車の進入を防止するため可動式の車止め等を設置するなどの安全対策を講じるものとする。 4. 公園等の周囲には、フェンス等を設置し、安全の確保を図ること。 5. 公園等には、原則として占用物件は認めない。 6. 公園等に設置すべき公園施設の配置、構造等については、担当課と協議すること。
	排水施設の整備等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水施設 <ol style="list-style-type: none"> (1) 開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように計画し、県審査基準に基づき施工しなければならない。 2. 下水道施設 <ol style="list-style-type: none"> (1) 開発区域及びその周辺の地形、降水量、水利その他を勘案し、適正かつ有効に処理できるようにするとともに、町長が必要と認める雨水排水施設の整備に協力すること。 (2) 雨水排水施設の放流先は、河川その他公共の用に供する施設に接続することとし、その施設の管理者と協議して定めるとともに、雑排水等の流入がある場合の放流については、開発事業に係る水利権者の同意を得ること。 (3) 開発区域が大和川流域に含まれる場合は、町長と協議し、大和川流域整備計画に基づき治水施設の整備、流域が持つべき保水遊水機能の確保を図ること。 (4) 計画雨水量及び雨水排水施設は、指導基準により計画すること。 3. 汚水排水施設 <ol style="list-style-type: none"> (1) 大和川上流流域下水道関連三宅町公共下水道事業計画及び事業認可計画に基づき、適正かつ有効に処理できるよう計画すること。 (2) 開発区域内の汚水排水の排除方式は、自然流下式により雨水と汚水とを分離した分流式とすること。 (3) 汚水排水施設の放流先は、公共下水道その他公共の用に供する施設に接続することとし、その施設の管理者と協議して定めること。 (4) 前3号のほか、次の事項について調査し、計画すること。

項目	地域	三宅町（開発事業に関する指導要綱）
公共・公益施設	排水施設の整備等	<p>ア．現況の污水排水系統並びに各戸浄化槽及び集中浄化槽（以下「污水处理施設」という。）</p> <p>イ．周辺の地形及び計画排水区域</p> <p>ウ．計画人口及び計画汚水量</p> <p>(5) 公共下水道への接続については、町長と十分協議の上、その承認又は許可を得て工事に着手すること。</p> <p>(6) 計画汚水量及び污水排水施設は、指導基準により計画すること。</p> <p>(7) 宅地内排水については、分流式とすること。</p> <p>(8) 前各号に定めるもののほか、三宅町下水道条例及び三宅町下水道条例施行規則についても遵守すること。</p> <p>(9) 污水处理施設の計画については、放流先の流量、水質、水位、水利状況等を考慮するとともに、その設計施工に当たっては、下水道法、建築基準法、浄化槽法及び奈良県浄化槽取扱要綱によること。</p> <p>(10) 污水处理施設からの放流（公共下水道への接続を除く。）については、水利権者の同意を得ること。</p>
	調整池等	調整池の設置、構造及び維持管理については、担当課と協議すること。
	上水道	1. 上水道施設の整備については、三宅町水道事業管理者と協議すること。
	消防施設	消防水利施設の設置については、消防署と協議すること。
	集会所	集会施設の設置については、担当課と協議すること。
	ゴミ集積施設の設置	<p>1. 開発区域内には、ゴミ集積場を設置しなければならない。ただし、担当課がこれによりがたいと認めるときは、この限りではない。</p> <p>2. 収集、交通及び道路の事情を考慮し、適切な位置に確保すること。</p> <p>3. 道路との間に水路等を介する場合は、グレーチング等を設置すること。</p> <p>4. 規模及び構造等については、担当課と協議すること。</p>
交通安全対策等	<p>1. 開発者は、開発事業区域及び周辺の交通安全等に関し、あらかじめ町長及び関係機関と協議を行い、交通安全の対策（交通安全対策施設等の設置）を自己の負担において整備しなければならない。</p> <p>2. 開発者は、開発事業に関する工事の安全対策及び工事中における周辺の交通安全対策について十分配慮しなければならない。</p>	
公害対策	1. 開発者は、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、震動、地盤沈下及び悪臭等の公害並びに電波障害を防止するため、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。	
文化財の保護	<p>1. 開発者は、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ときは、事前に町教育委員会事務局に届け出てその指示に従い、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2. 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、速やかに町教育委員会事務局に届け出てその指示に従い、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。</p>	
その他の措置	<p>1. 住民への協議</p> <p>(1) 開発者は、あらかじめ開発計画内容について説明会等の方法により自治会及び利害関係にある住民と誠意を持って協議を行わなければならない。</p> <p>(2) 開発者は、前項の協議について地元協議報告書により、町長に報告しなければならない。ただし、「第3条適用範囲(2)」は、この限りではない。</p> <p>2. 公開標識の設置</p> <p>(1) 開発者は、開発区域内の見やすい場所に開発事業公開標識（様式第5号）を設置し、周辺住民に公開しなければならない。</p> <p>(2) 標識の設置期間は、第4条の規定による協議が完了した日から、第6条の規定による工事完了の検査が完了した日までとする。</p> <p>3. 被害の補償</p> <p>(1) 開発者は、開発事業に起因して生じた被害については、その補償の責を負わなければならない。</p> <p>4. その他</p> <p>(1) この要綱に定めるもののほか、必要な事項が生じた場合は、その都度、町長が定める。</p> <p>(2) 第6条「公共施設の検査」、第9条「既設公共施設等の破損」、第10条「交通安全対策等」の「町長」とあるのは「あらかじめ指名した者」と読み替えるものとする。</p>	
施行改正年月日	昭和56年 7月 1日施行 昭和62年 7月 1日改正 平成元年 4月 1日改正 平成 7年 6月22日改正 平成13年10月 1日施行 平成19年 4月 1日施行	