

項目	地域	精 華 町 (宅地開発事業に関する指導要綱)	
適用範囲		1. 0.05ha以上の宅地開発事業を行うとき、ただし0.05ha未満は別に定める。 2. 同一事業者が一定区域内において連続して開発を行ない0.05ha以上に達する場合も適用。	
宅地事業計画		1. 第1種低層、第2種低層住居専用地域は建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1m、共同住宅は1.5m以上確保すること。 2. 一戸建住宅の敷地の面積は原則として100㎡以上とする。 但し宅地開発規模等により、町長が必要と認める場合は200㎡以上とすることができる。 3. 街区の長辺は80～120mとする。	
協議・協定		監督官庁に許認可の申請を行う以前に町長と協議すること。	
公共・公益施設の負担		し尿処理施設、教育施設等、集会所施設、交通安全施設、ごみ処理施設、広報施設についての負担額は次のとおり。 (ただし、平成15年度より当分の間は2分の1の額とする。) 1. 宅地開発事業は 1区画 40万円 2. 共同住宅建設は 1戸 40万円	
公共・公益施設	道 路	開発区域内に設置される主要道路の幅員は 3ha未満 6m以上 3ha～5ha未満 6.5m以上 5ha～10ha未満 9m以上 10ha以上 12m以上とする。	
	公 園	1. 開発面積が0.3ha以上は開発面積の3%以上の公園用地及び施設を提供すること。 2. 公園用地の位置及び施設については別途協議すること。	
	上・下水道	1. 上水道は水道事業管理者と別途協議すること。 2. 河川及び排水施設の整備は水利関係団体及び河川水路管理者と事前調整を図るとともに必要な事項については町長と協議すること。	
	消防施設	1. 消防施設等設置基準により消防水利施設等を自己負担により設置し、中高層建築物を建築しようとするときは、はしご付きポンプ自動車等車両の進入路及び隅切り、消防活動上必要な空地等を確保すること。 2. 施設の設置を要しない場合でも、別に定める施行基準によりその費用を負担すること。	
	教育施設	小学校	計画戸数が1,800戸ごとにつき1校 用地 26,484㎡以上/建物 7,527㎡以上/屋内運動場 1,215㎡以上/プール水面積 400㎡以上 給食室 180㎡以上
		中学校	計画戸数が2,200戸ごとにつき1校 用地 24,797㎡以上/建物 6,384㎡以上/屋内運動場 1,138㎡以上/プール水面積 400㎡以上
		幼稚園	1小学校区につき1幼稚園 用地 2,000㎡以上/建物 800㎡以上
		保育所	1小学校区につき1保育所 用地 2,000㎡以上/建物 1,000㎡以上
し尿処理施設		汲取方式、下水道方式(下水道法の規定による終末処理によるもの)、水洗方式(し尿浄化槽)	
公害対策		1. 公害等の防止対策について付近住民の了解を得ること。 2. 公害による被害の補償について責任を負うこと。 3. 学研クラスター内においては環境影響調査及び活動内容の資料を提出すること。	
文化財の保護		1. 埋蔵文化財包蔵地域において事業を行う場合は事前に町教育委員会と協議すること。 2. 地域以外で埋蔵文化財等を発見したときは工事を中止し教育委員会に届け出ること。	
その他の措置		1. 駐車用地……自動車駐車場及び自転車駐輪場を別に定める基準により設けること。 2. 日照等の関係……共同住宅、中高層建築物等を建設する場合、日照、通風、電波障害等に十分に配慮すること。	
施行改正年月日		昭和53年 4月21日施行 昭和62年 8月11日改正 平成 8年 8月 1日改正 平成15年 4月 1日改正	