

項目	地域	井手町（開発行為に関する指導要綱）
適用範囲		<p>本町において開発行為を行うもの(以下「事業者」という。)の中で、次の各号に掲げるものに適用する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域が1,000㎡以上の開発行為 2. 開発区域が1,000㎡未満であっても連続して開発を行い前号の規模に達した開発行為 3. 一定の区域内において、1,000㎡以上の開発行為を個人が共同して行う場合 4. 開発区域が1,000㎡未満の開発行為であっても細則で定めるものについては、この要綱の全部又は一部を適用する。 5. 国、地方公共団体、京都府住宅供給公社、住宅・都市整備公団等が行う宅地開発については、この要綱は適用しない。
宅地区画割面積基準		事業者は、開発区域における良好な居住環境の確保を図るため、一戸建住宅一区画の面積は165㎡以上とする。なお、既成市街地については、概ね115㎡以上とし100㎡を下回らないこと。
公共・公益施設	道路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発区域内に都市計画決定又は、予定道路がある場合には、町長の指示に従いその計画に適合させるものとする。 なお、開発区域外についても必要と認められる範囲まで事業者の負担において整備するものとする。 2. 前項のほか、「都市計画法」、「建築基準法」、「道路法」、「道路構造令」等関連法規に準拠するものとする。
	公園、広場、緑地関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域内に都市計画決定された公園又は緑地がある場合は、事業者の負担において整備するものとする。 2. 公園、広場、緑地に充当すべき面積は、宅地開発を目的としたものにあつては、原則として、開発面積の3%以上で計画戸数1戸当たり7㎡以上とし、算出した面積が100㎡に満たない場合は、100㎡とする。 3. 公園の施設等の整備は事業者負担とし、その負担、維持管理は別途協議するものとする。
	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発区域内の給水計画について、町水道事業管理者と事前に協議しなければならない。なお、開発区域外についても必要と認められる範囲まで事業者の負担において、整備するものとする。 2. 事業者は、開発区域に給水するため必要な水道施設(浄水場及び配水施設の増設)について、その整備に要する経費を別に定めるところに従い分担しなければならない。 3. 事業者は、開発区域の水道給水施設の設計、施工については、町の定める基準に基づき町水道事業管理者の承認を得て施行しなければならない。 4. 事業者は、開発区域の水道施設の移管時期は、水道が当該開発区域に対し給水を開始した時期とする。 5. 地下水を利用することは原則として認めない。ただし、やむを得ず地下水を利用して自家給水施設を設置する場合は、町水道事業管理者の承認を得るものとする。
	消防関係施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発区域内に消防庁の定める消防力の基準に基づく消防ポンプ自動車及び格納庫並びに消防水利基準による消火栓(同器具格納庫を含む。)、貯水槽を設置しなければならない。 2. 事業者は、消火栓、貯水槽を設置した箇所に消防法施行規則第34条の2の規定に定められた、消防水利標識を設置しなければならない。 3. 事業者は、前2項の施行について、井手町総務課と事前に協議しなければならない。
	教育関係施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、開発区域の規模に応じ、1500戸につき小学校用地、2000戸につき中学校用地を義務教育諸学校施設費国庫負担法施行令(昭和33年政令第189号)に定める基準により町に無償提供すると共に別に定める基準により学校施設設備を分担するものとする。 2. 前項を算出基準とするが、町長が特に必要と認めた場合は、別に協議するものとする。
文化財の保護		<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において、開発事業を行う場合、事前に町教育委員会と協議しなければならない。 2. 事業者は、前項以外の地域での開発事業に伴い埋蔵文化財等を発見した場合、工事を中止し、直ちに町教育委員会に届出て、その指示を受けなければならない。なお、発掘調査費等については、事業者負担とする。
その他の措置		<ol style="list-style-type: none"> 1. ごみ処理は原則として定点収集方式とし、町長の指示により集積場所を設置すること。また計画戸数に応じて、「ごみ処理施設整備費及びごみ収集自動車購入費」を分担すること。 2. 計画戸数(区画数)100戸毎に集会所。1,500戸内外で中央集会所。 3. 駐車施設は、1戸建、共同住宅(中高層を含む)は1戸当たり1台以上とする。
施行改正年月日		昭和63年 1月18日施行 昭和63年 2月 1日改正 平成元年 5月 1日改正 平成 8年 4月 1日改正 平成11年 4月 1日改正 平成20年 4月 1日改正 平成25年 3月 8日改正

