

項目	地域	大 山 崎 町 （開発行為等に関する指導要綱）
適用範囲		<ol style="list-style-type: none"> 1. 大山崎町の区域内において行う面積300㎡以上もしくは計画戸数3戸以上の開発行為等に対して適用する。ただし、町長がやむを得ない事由によりこの要綱の適用を不適用と認めた場合はこの限りではない。 2. 前項の規定は、同一開発者が1年以内に接続または近接して行う行為で、併せて前項の要件を満たすこととなる場合にも適用する。
宅地事業計画		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域内の宅地（戸建）の一区画面積は、次の基準に基づくものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 第1種低層住居専用地域 160㎡以上 (2) 第1種および第2種中高層住居専用地域 100㎡以上 (3) その他の地域 70㎡以上 2. 共同住宅の一戸規模（専有面積）は、次の基準に基づくものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 住居専用地域（第1種低層、第1・第2種中高層） 60㎡以上 (2) その他の地域 50㎡以上 3. 単身者用共同住宅の一戸規模（専有面積）は、次の基準に基づくものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 全地域 29㎡未満
協議・協定		<ol style="list-style-type: none"> 1. 関係法令に基づき監督官庁に許可申請または同意を求める前に町長に申し出て協議しなければならない。 2. 協議を行った結果、合意に達した場合は、町長と覚書を交換するものとする。 3. 町長は、前項の規定により覚書を交換した場合は、開発者に対し協議済証を発行する。
公共・公益施設の設置		<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発者は、開発行為等の区域に必要な公共施設（道路、下水道、公園、緑地、河川、水路および消防の用に供する貯水施設）を関係法令の規定に適合するよう適正に配置し、整備しなければならない。 2. 開発区域内に都市計画施設がある場合は、その設置もしくはその処置について町長と協議しその指示に従わなければならない。 3. 開発者は、前条に定める公共施設のほか、開発区域内または関係する区域に次の施設または用地を確保し、町に無償で提供しなければならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 小学校、中学校、消防施設、保育所、公民館（集会所）、警察管派出所、塵埃焼却施設、公害防止施設、水道施設及びその他町長が必要と認めた公益施設。 4. 町長は、前項の区域の公益施設の整備状況により必要と認めた場合は、開発者に対して全体計画の分割施行の指示を行うことができる。
公共・公益施設	道 路	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発者は、開発行為等により道路計画を行う場合は、町の道路計画（農林道を含む）に適合させるものとし、開発区域内の道路、開発区域への進入道路及び隣接地区への連絡道路の新設もしくは改良の必要がある場合は、施行細則に定めるところによりその道路の新設もしくは改良工事の施工を行うものとする。 2. 開発者は、前項の工事の施工に伴って用地買収が生じた場合は、その用地買収を行うものとする。 3. 開発者は、開発区域内に既設の農道および里道がある場合は、その管理者と協議のうえその機能を確保しなければならない。
	公園・緑地関係	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発者は、開発区域内に公園、広場、緑地および子供の遊び場等の公共の用に供する用地（以下「公園等」という。）を施行細則により確保し整備を行うものとする。 2. 開発者は、前項の規定により整備を要するものとされる公園等が施行細則に定める規模に満たない場合または設置要件に合致しない場合は、施行細則に定めるところにより負担金の納付をもって公園等の整備に代えることができる。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅を建築する開発行為にあつては、次の各号の規模に応じた基準で公園等を確保し、施設の整備を行うものとする。ただし、公園等の上限面積は開発面積の6%とする。 (2) 公園等の面積が90㎡に満たない場合は、当該公園等用地の公園整備に代えて、次の各号に定めるところにより、公園等整備負担金として町に納付することができる。 (3) 町道または町へ帰属する4m以上の道路に4m以上接続するものとし、敷地の形状が概ね正方形または短辺が長辺の2分の1以上の長方形とする。ただし、町長が講演の規模等により、やむを得ないと認める場合においてはこの限りでない。 (4) 外柵および遊具等を町長と協議のうえ設置すること。 (5) 公園面積の30%以上を緑化するものとする。 (6) 高齢者や障害者が安全に利用しやすいように、京都府福祉のまちづくり条例および生活福祉空間ガイドラインに適合するよう整備するものとする。 (7) 住宅を建築する開発行為等以外にあつては、町長が必要と認めた場合は公園等を設置するものとする。
	上・下水道	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発に伴う給配水に関する基本事項はあらかじめ町水道事業管理者と協議し、その指示に従わなければならない。 2. 開発区域内にいたる給配水施設の新設および増設ならびに管理については、水道事業管理者に協議しその指示に従わなければならない。 3. 造成による洪水及び開発区域内から流出する下水等（雨水汚水等）を完全に排出する施設を周辺の条件を勘案しながら施行細則に定めるところにより設置を行うとともに、下流域河川の改修費および排水機設置費を分担するものとする。 4. 開発区域内に既設水路がある場合は、その管理者と協議のうえその機能を確保しなければならない。

項目		地域		大 山 崎 町 （開発行為等に関する指導要綱）							
		5. 排水施設等の放流計画がある場合は、河川、下水路およびその他公共の用に供している排水施設に接続を行うこととし、当該施設の管理者ならびに水利権利者と協議のうえ施工しなければならない。 6. 前各項の規定による施設の整備が概ね完了するまで造成工事に着手してはならない。									
消防施設		乙訓消防組合消防本部の定める基準に適合させ、その他は消防法による。									
し尿処理施設		下水道方式（公共下水道による）、単独処理方式（合併式浄化槽によるもの）									
教育施設	小学校 中学校 幼稚園 保育所	開発規模 ha		0.1 未満	0.1以上 0.5未満	0.5以上 1.0未満	1.0以上 5.0未満	5.0以上 10.0未満	10.0以上 20.0未満	20.0 以上	敷地面積 ㎡
		一般住宅	中学校								学校施設保育施設設置基準に基づく
			小学校							1	
			保育所						1	2	
		中高層住宅	中学校							1	
			小学校						1	2	
			保育所					1	2	3	
公害対策		1. 開発行為等に起因して公害が発生しまたは発生する恐れのある場合は、当該開発行為を中止し、原因の除去に努めなければならない。 2. 開発行為等の完了した後において万一公害が発生し、その原因が当該開発行為等によると認められる場合は、その公害にかかる補償費および改修費等を負担するものとする。 3. 前各項の公害とは、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、悪臭、地盤沈下、廃棄物の不法投棄および露天焼却により地域環境を悪化させて人の健康または生活環境にかかわる被害を生じるものをいう。									
文化財の保護		有形の文化財並びに埋蔵文化財包蔵地、及びその周辺において開発行為を行う場合は、所定の手続きを経るとともに、工事前もしくは計画協議段階において府及び町教育委員会と協議しなければならない。									
その他の措置		1. 区域内には行き止まり道路及び階段状の道路等は禁止する。 2. 区域内に溜池等整備が必要な場合は町長の指示を得て管理者（水利関係団体等）と協議しなければならない。									
施行改正年月日		昭和50年11月20日施行 昭和59年 8月10日改正 平成12年 4月 1日改正 平成13年 4月 1日改正 平成28年 7月 1日改正									