

| 項目 | 地域 | 兵庫県（良好な地域環境を確保するための地域社会建設指導要綱） | |
|------------|--------|---|--|
| 適用範囲 | | 丹波・淡路地域の都市計画区域及び準都市計画区域を除く区域における開発行為（開発区域の規模が3,000㎡以上、10,000㎡未満のもの） | |
| 宅地事業計画 | | 事業計画には、次に掲げる事項を定めること。 1. 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模 2. 開発区域に予定される建築物又は特定工作物の用途 3. 開発行為に関する設計 4. 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日 5. 資金計画 | |
| 協議・協定 | | 1. 開発行為の承認を受けようとする者は、あらかじめ、開発行為について管轄市町長と開発協定を書面により締結すること。 2. 1に規定する開発協定は、次に掲げる事項を定める。 （1）開発行為を行う土地の用途及び処分に関する事項 （2）道路、公園、緑地、広場、その他の公共の用に供する空地の設置計画並びにこれらの施設の帰属及び維持管理に関する事項 （3）水道、下水道、その他の供給施設及び処理施設の設置計画並びにこれらの施設の帰属及び維持管理に関する事項 （4）公益的施設の整備に関する事項 （5）環境の緑化その他地域環境の整備に関する事項 （6）文化財及び自然環境の保護に関する事項 （7）公害及び災害の防止のための措置並びに環境衛生に関する事項 （8）開発行為の工事の時期及び開発協定の有効期間に関する事項 （9）開発協定の履行の保証及びその不履行の場合に関する事項 | |
| 公共・公益施設の負担 | | | |
| 公共・公益施設 | 道路・公園等 | 道路、公園、緑地、広場その他公共の用に供する空地が、①開発区域の規模、形状及び周辺の状況、②土地の地形及び地盤の性質、③予定建築物等の用途、④予定建築物等の敷地の規模及び配置を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障のない規模であり、かつ、これらが適当に配置されていること。 また、開発区域内の主要な道路は、開発区域内の規模、形状、土地の地形等を勘案して区域外の相当規模の道路に接続されていること。 | |
| | 上・下水道 | 道路公園等と同様の観点から、適当な配置を行うとともに、排水施設については、下水道法第2条第1号に規定する下水を有効に排出し、その排出によって開発区域及びその周辺地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力を有するものとする。 | |
| | 教育施設 | 小学校 | |
| | | 中学校 | |
| | | 幼稚園 保育園 | |
| し尿処理施設 | | | |
| 安全対策 | | 地盤の軟弱な土地、がけくずれ又は出水等のおそれが多い土地その他これに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられるものであること。 開発区域内には、災害危険区域（建築基準法第39条第1項）、地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）及び急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）等、災害が生じる恐れがある区域として指定された区域内の土地を原則として含まないこと。 | |
| 文化財の保護 | | | |
| その他の措置 | | | |
| 施行改正年月日 | | 昭和47年11月1日施行 平成2年3月31日改正 平成7年11月17日改正 平成13年5月18日改正 | |

