

項目	地域	稲美町（開発指導要綱）
適用範囲		<p>(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可を必要とする事業</p> <p>(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受けようとする事業</p> <p>(3) 中高層建築物及び計画戸数が50戸を超える共同住宅建築事業</p> <p>(4) 前3号に規定する事業のほか、当該事業完了後同一事業者が3年以内に隣接した土地において行う事業で、前各号に該当する事業を明らかに事業分割して施行したと認められる事業</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、町長が公共公益施設の配置その他の理由により必要と認める事業</p>
宅地事業計画		<p>1. 事業者は、住宅の用に供する開発事業における一戸当たりの宅地面積は、100㎡以上とし、宅地の平均面積は第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域にあつては、130㎡以上とする。</p> <p>ただし、第5条第3号の事業にあつては、この限りではない。</p> <p>2. 事業者は、第5条第1号に規定する事業は、工事完了後、戸数を増加させる計画の変更を行つてはならない。</p>
協議・協定		<p>1. 事業者は、開発事業を施行しようとするときは、開発事業に関する事前協議申請書（様式第1号。以下「事前協議書」という。）を町長に提出しなければならない。</p> <p>2. 事業者は、事前協議書を提出するときは、あらかじめ開発事業に係りのある公共公益施設を管理する部局と協議し、指示があればそれに従うように努めなければならない。</p>
公共・公益施設の負担		事業者は、この要綱の規定に基づき確保することになった用地及び施設は、町に無償で提供しなければならない。
公共・公益施設	道路	<p>1. 事業者は、開発区域内の幹線道路、区画道路及び開発区域外の道路のうちで開発区域に接続させるべきものと町長が認めた道路（以下「周辺道路」という。）に連絡する道路（以下「取付道路」という。）を整備することのほか、町長が特に必要と認めた周辺道路についても、町長の指示する施設を整備しなければならない。</p> <p>2. 開発区域内に都市計画決定された道路若しくは予定される道路、又は新設、改良を要する道路がある場合は、当該計画に適合させなければならない。</p> <p>3. 取付道路は、周辺道路の適切な位置に2ヶ所以上接続させなければならない。ただし、町長がやむを得ないと認めた場合は1ヶ所とすることができる。</p> <p>4. 事業者は、開発区域内に既設の農道又は慣行等による通行権を有する道路がある場合は、当該管理者と協議のうえ、自らの責任においてその機能を確保しなければならない。</p> <p>5. 第1項の道路は、整備基準に基づいて、整備しなければならない。</p>
	交通安全施設等	事業者は、開発区域内に防犯灯、街路灯、カーブミラー、転落防止柵、道路標識等を設置するほか、開発区域外の周辺区域についても町長が認めた場合は同様とする。
	公園	<p>1. 事業者は、開発区域の地形条件及び周辺地域の社会的条件を考慮し、公園を積極的に整備しなければならない。</p> <p>2. 事業者は、開発区域内に設置する公園等は、災害時等における避難場所としての機能を果すよう努めなければならない。</p>
	排水施設	<p>1. 事業者は、開発事業を行おうとする区域の地形条件、既成市街地及び他の開発事業との関係並びに放流水域の状況等を調査検討したうえ、整備基準等に基づいて下水（雨水及び汚水をいう。）を適切に排除できる規模、構造及び能力を有する施設を整備しなければならない。</p> <p>2. 排水施設の整備は、稲美町生活排水処理計画に整合するものとし、開発区域内のみではなく、集水区域全体の流水も勘案して計画整備しなければならない。</p>
	調整池の協議	事業者は、開発区域の面積が兵庫県制定の「調整池指導要領及び技術基準」に該当する場合は、県河川部局と調整池の協議をしなければならない。
	消防施設	事業者は、開発区域内に消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定の勧告に係る消防水利基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合した施設等を整備基準に基づいて設置しなければならない。
	ごみ収集施設	事業者は、開発区域内のごみ収集に必要な用地及び施設を町長と協議した場所に整備基準等に基づいて設置しなければならない。
	駐車場	事業者は、開発区域内に駐車場及び駐輪場を整備基準に基づいて整備しなければならない。
	学校教育施設	事業者は、戸建住宅の開発計画戸数が、250戸を超える場合は、開発事業に伴い必要とされる教育施設等の新築又は増改築にかかる必要な事項及び経費の負担について整備基準等に基づいて町教育委員会と協議しなければならない。
	集会所施設	1. 事業者は、戸建住宅の開発計画戸数が50戸を超える場合は、町の完了検査後速やかに開発区域内に整備基準等に基づい

項目	地域	稲美町（開発指導要綱）
集会所施設		いた集会所施設を設置しなければならない。 2. 事業者は、戸建住宅の開発計画戸数が50戸以下の場合についても町長と協議し、町長が必要と認めたときは、集会所を設置しなければならない。
文化財の保護		事業者は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第57条の2に定めるもののほか、開発事業施行中に埋蔵文化財等が発見された場合は、稲美町文化財保護条例（平成元年稲美町条例第4号）の規定に基づき直ちに開発事業を中止し町教育委員会に届出なければならない。
その他の措置		
施行改正年月日		昭和55年 3月 1日施行 平成 9年 4月 1日改正 平成21年 1月 1日改正 令和 3年 4月 1日