

地域		能 勢 町 （開発指導要綱）
項目		
適用範囲		1. 農業、林業の用に供する都市計画法第29条第1項第2号の政令で定める建築物の建築目的で行うもの。ただし、延べ床面積が100㎡までの給水施設のないものに限る。 2. 非常災害のため必要な応急処置として行うもの。 3. 自己の居住用である既存建築物の建替え及び増改築の目的で行うもの。 4. 各地区住民が共同して管理する公共の用に供する建築物の建築の目的で行うもの。
宅地事業計画		1. 1戸建住宅（宅地分譲を含む）は敷地面積を150㎡以上を確保すること。ただし、自己の居住用住宅は適用しない。 2. 長屋住宅は2戸1棟で敷地面積を180㎡以上確保し、1戸増すごとに80㎡以上確保すること。 3. 市街化調整区域内の建ぺい率は60%、容積率は200%とする。また、予定建築物の高さは、原則として15mかつ5階以下とする。
協議・協定		1. 関係法令に基づく許可等の申請前に、あらかじめ町長と協議すること。 2. 土地所有者、利害関係者及び区長等と、次の各項目について協議を行うこと。 ①土地利用計画 ②造成計画 ③排水（雨水及び汚水等）計画 ④給水計画 ⑤工事に起因する騒音振動等の対策 3. 開発行為面積が5ha以上の大規模開発は、能勢町土地利用等調整会議にはかること。
公共・公益施設の負担		開発区域の公共・公益施設を、町長と協議のうえ整備し、維持管理をすること。また、町に帰属するものは無償で譲渡すること。
公共	道路	1. 町の道路計画に適合するよう計画すること。 2. 道路の施工は、都市計画法及び別に定める技術基準に基づき施工すること。 3. 開発行為に起因する既存道路構造物の破損については、自己負担で原形に復旧すること。
	公園	1. 開発面積が0.3ha以上の開発行為にあつては、3%以上の面積の公園・緑地を設けること。最小面積は100㎡とする。 2. 公園又は緑地の用地は町に無償で譲渡すること。
	上・下水道	1. 給水計画は、水道担当課と協議すること。 2. 給水施設（水源及び水道施設等）は、開発区域内の需要に支障をきたさない構造であること。特に、水源位置を明確にする書面及び水質検査結果を証する書面等を町長に提出すること。水道法、大阪府条例及び別に定める技術基準により、自己負担で施工すること。 3. 排水施設は、分流式とし町の下水道整備計画に適合させること。都市計画法及び別に定める技術基準により、自己負担で施工すること。
	消防施設	町長と協議のうえ、消防法及び別に定める技術基準に基づき必要な消防水利施設を設置すること。
	小学校 中学校 幼稚園 保育園	
	し尿処理施設	し尿処理方法は、地域整備課し尿処理担当と協議すること。
公害対策		公害の発生を未然に防止する措置を自己負担で講じること。公害が発生し、損害を与えたときは自己の責任で適切な措置を講じること。
文化財の保護		1. 埋蔵文化財包蔵地、もしくは、その他の地域で500㎡以上の開発行為を行う場合は、文化財保護法に基づき、計画段階で教育委員会と協議し、指導をうけること。 2. 埋蔵文化財を発見したときは、工事を中止し、教育委員会の指示に従うこと。
その他の措置		1. 駐車場用地（自己用については別途協議） （1）1戸建住宅及び長屋住宅は、1戸につき1台分以上 （2）共同住宅は、2戸につき1台分以上 2. 集会所 計画戸数が100戸以上の場合、別に定める設置基準により設置すること。ただし、計画戸数が100戸未満で町長が必要と認めた時は設置すること。集会所用地及び整備に要する費用は自己負担とする。
施行改正年月日		平成3年4月1日施行 平成4年4月1日改正 平成5年6月24日改正 平成7年4月1日改正 平成9年7月1日改正