

項目	地域	千 早 赤 阪 村 （開発指導要綱）																		
適用範囲		1. 開発区域面積が300㎡以上のもの、ただし、同一開発者が工事完了後2年以内に隣接区域等で開発行為を行い、その合算した開発規模が300㎡以上になるものを含む。 2. 住宅戸数が2戸以上の開発行為 3. 中高層建築物の建築行為																		
宅地事業計画		<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>区分</th> <th>戸建住宅</th> <th>長屋住宅</th> <th>共同住宅 専有面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td></td> <td>150㎡以上</td> <td>120㎡以上</td> <td>50㎡以上</td> </tr> <tr> <td>その他の地域</td> <td></td> <td>120㎡以上</td> <td>100㎡以上</td> <td>50㎡以上</td> </tr> </tbody> </table>				用途地域	区分	戸建住宅	長屋住宅	共同住宅 専有面積	第一種低層住居専用地域		150㎡以上	120㎡以上	50㎡以上	その他の地域		120㎡以上	100㎡以上	50㎡以上
用途地域	区分	戸建住宅	長屋住宅	共同住宅 専有面積																
第一種低層住居専用地域		150㎡以上	120㎡以上	50㎡以上																
その他の地域		120㎡以上	100㎡以上	50㎡以上																
協議・協定		1. 関係法令に基づく必要な手続きを行う前に事前協議書を村長に提出し、協議すること。 2. 開発計画について、その開発区域周辺における住民等の意見を十分尊重し、開発計画の説明会等を通じてあらかじめ必要な調整を図っておく。 3. 事前協議後、開発協議書を村長に提出し、双方が合意に達した場合は協定書の締結を行う。																		
公共・公益施設の負担		1. 開発者は、公共・公益施設等を別に定める千早赤阪村宅地開発等に関する指導基準のほか、村長と協議のうえ、自らの負担で整備しなければならない。 2. 開発者は大規模開発に起因する公共・公益施設等の整備とその意維持にかかる経費を、村長と協議のうえ負担するものとする。																		
公共・公益施設	道路	1. 開発行為に伴い設置する道路は、村の道路計画に適合するよう村長と協議のうえ、計画するものとする。 2. 開発区域の内外において新設又は改良する道路は、指導基準に基づき施工するものとする。																		
	公園	1. 開発区域面積が3,000㎡以上の場合、3%以上の公園、緑地又は広場を設置すること。 2. 中高層建築物は、開発区域面積の3%以上かつ計画人口1人当たり3㎡として算出した面積以上とし、その面積が開発区域面積の6%を超える場合は、計画人口にかかわらず開発区域面積の6%として算出した面積とすること。																		
	下水道	1. 下水道施設は、大和川下流域下水道計画に基づき排除方式は分流式とし、村下水道計画に適合するよう計画すること。 2. 公共下水道による処理開始区域外において開発を行おうとする場合は、原則として開発区域内に汚水処理施設を設置し、汚水及び雑排水の放流に関し水質、水位、流量及び水利状況を十分把握し、上流及び下流の水利上必要な措置を講じるとともに、水利関係者等と協議し調整を図ること。 3. 下水道施設は、指導基準に基づき設置すること。																		
	消防施設	開発区域の規模及び周辺の状況に応じ、村長と協議のうえ、消防法及び指導基準により、消防水利施設の設置及び消防活動等に必要な空地等を確保すること。																		
	教育施設	小学校	開発者は、当該開発行為等に伴う児童、生徒等の増加が既設学校教育施設等に著しい影響を与える場合は、その受け入れ態勢について村教育委員会と協議するとともに、学校（園）区について、入居者に十分説明するものとする。																	
		中学校																		
幼稚園 保育園																				
し尿処理施設		汲取方式 水洗方式（合併浄化槽による処理） 下水道方式（終末処理によるもの）																		
公害対策		1. 開発行為に起因する公害等の発生を未然に防止するため、必要な措置を講じるものとし、やむを得ない公害の発生が予想される場合は、説明会等を通じて関係者と必要な調整を行ったのち施工すること。 2. 開発事業等により生じた公害による被害の補償については、すべての責任を負うとともに、付近住民等からの苦情についても、速やかに万全の対策を講じて迷惑をかけないようにすること。																		
文化財の保護		1. 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発行為を行う場合は、計画段階で教育委員会と協議すること。 2. 工事中に埋蔵文化財を発見したときは教育委員会の指示を受けること。 3. 開発者は、発掘調査費用等を負担すること。																		
その他の措置		1. 住宅の建築を目的とした開発行為については、1戸当たり1台以上の駐車場及び駐輪場を設置すること。																		

項目	地域	千 早 赤 阪 村 （開発指導要綱）
その他の措置		<p>2. 中高層建築物の建築を行う場合は、日照の確保、電波障害及び付近住民のプライバシーを侵害しないよう適切な措置を講じること。</p> <p>3. 計画戸数が100戸以上の場合は、指導基準に基づき集会所を設置すること。100戸以下の場合であっても、村長が必要と認めるときは集会所を設置すること。</p>
施行改正年月日		<p>昭和54年10月 1日施行 昭和62年10月 1日施行 平成 3年 4月 1日施行 平成 7年 3月31日施行 平成10年 7月 1日施行 平成11年 5月 1日施行 平成15年 4月 1日施行 平成22年11月 1日施行 平成29年 4月 1日施行</p>