

桜井市開発指導要綱

- 開発指導要綱
- 別表(要綱第4条 関係)
- 第1～5号様式(要綱第4条 関係)
- 第6号様式(要綱第16条 関係)
- 開発技術基準
- 洪水対策区域図（技術基準第5条関係）

桜 井 市

令和7年4月1日

目次

第1章 総則（第1条―第4条）

第2章 公共施設等（第5条―第7条）

第3章 交通安全対策等及び環境対策（第8条―第10条）

第4章 その他（第11条―第18条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、本市において開発事業を行う者に対し、良好な住環境を創出又は維持・保全するため、公共施設及び公益施設の整備について協力を求めることにより、調和のとれたまちづくりを推進し、併せて本市の発展を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 次条第1項各号の事業をいう。
- (2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (3) 事業者 開発事業を行う者をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、広場、緑地、下水道、河川、水路（調整池等の雨水流出抑制施設及び管路敷を含む。）、消防水利施設、その他公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設 ごみ集積施設、上水道、その他公益上必要な施設をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、本市において行われる次の各号のいずれかに該当する事業に適用する。

- (1) 法第29条の規定による許可及び同法第35条の2の規定による変更の許可を要する事業
 - (2) その他市長が特に必要と認める事業
- 2 開発行為を行った事業者と同一又は密接な関係にあると市長がみなす事業者が、開発区域に隣接した区域において、開発区域と一体的に利用される土地がある場合又は開発行為の完了後2年以内に更に開発行為を行おうとする場合は、当該区域全てを一団の開発区域としてみなし、適用する。
- 3 前2項の規定にかかわらず、次の各号に掲げるものについては、適用しない。
- (1) 国、奈良県又は本市が行う事業

- (2) 都市計画事業又はこれに準じる事業
- (3) 自己の居住の用に供する住宅を目的とする事業。ただし、開発事業に係る土地の面積が1,000㎡以上である場合は、この限りでない。

(事前協議)

第4条 事業者は、桜井市開発指導要綱に基づく事前協議申請書（第1号様式）、土地利用計画内容書（第2号様式）等の関係書類を添えて、市長その他の機関と別表に定める事項について事前協議を行わなければならない。

2 前項に規定する事業者が行う事前協議は、法第32条の規定による公共施設管理者との協議を兼ねることができるものとする。

3 事業者は、事前協議の完了後に、市長と開発事業事前協議書（第3号様式）を締結するものとする。

4 事業者は、開発事業計画の変更又は廃止を行う場合は、事業計画変更届出書（第4号様式）又は事業計画廃止届出書（第5号様式）を市長に提出しなければならない。

5 前項の規定による開発事業計画の変更承認を受けた事業者は、市長と開発事業事前協議書（第3号様式）を再度締結するものとする。

6 市長は、第1項の事前協議申請書又は第4項の事業計画変更届出書を提出した日から起算して1年を経過する日までに事業者との事前協議が締結に至らないときは、当該事前協議申請又は当該事業計画変更届出を、無効とすることができる。

第2章 公共施設等

(公共施設等の整備)

第5条 事業者は、開発事業により公共施設及び公益施設（以下「公共施設等」という。）を、奈良県開発許可制度に関する審査基準集及び桜井市開発技術基準に基づき、市長の指示に従い自己の負担で整備しなければならない。

2 前項に定める公共施設等については、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年3月奈良県条例第30号）に適合したものでなければならない。

3 事業者は、開発事業により既設の公共施設等を破損したときは、市長と協議の上、自己の負担において当該破損箇所を原形に復旧しなければならない。

(公共施設等の検査)

第6条 事業者は、公共施設等の工事を完了したときは、施工中（不可視部分）及び施工後の写真を提出のうえ、市長の検査を受けなければならない。ただし、市長は、随時立入検査をすることができる。

2 事業者は、検査の結果不備の個所がある場合は、市長の指示に従い、自己の負担において整備しなければならない。

(公共施設等の管理及び帰属)

第7条 開発事業により整備された公共施設等及びその用に供する土地については、本市に帰属するものとする。事業者は、その方法及び時期について、

市長と協議を行わなければならない。ただし、協議において別段の定めをしたものについては、この限りでない。

2 事業者は、開発事業により整備された公共施設等及びその用に供する土地について、本市に帰属するものについては、所有権移転が速やかに行えるように、抵当権等の権利を速やかに解除しなければならない。

3 開発事業により整備された公共施設等の管理については、市長と事業者が協議し、その区分、負担及び期間を定めるものとする。

第3章 交通安全対策等及び環境対策

(交通安全対策等)

第8条 事業者は、工事中及び開発事業完了後における開発事業の区域及び周辺の交通安全等に関し、あらかじめ市長及び関係自治会並びに警察署と協議を行い、交通安全のための対策（交通安全対策施設の設置等）を自己の負担において講じなければならない。

2 事業者は、開発事業の区域及び周辺に保育所、学童保育所、認定こども園等が近くにある場合は、児童等の送迎車両の通行に支障のないようにしなければならない。

3 事業者は、開発事業の区域及び周辺に通学路が存在し、児童等の往来が想定される場合は、自己の負担により工事車両出入り口付近に交通誘導員等を配置し、特に登下校の時間帯に付近を通る児童等に注意を払うよう安全対策を徹底しなければならない。

(防犯カメラの設置)

第9条 事業者は、駐車場を併設するコンビニエンスストアその他の不特定多数の者が利用する施設を建築しようとする場合は、市長と協議の上、自己の負担において、駐車場等に向けられた防犯カメラの設置に努めなければならない。

2 前項の設置に当たっては、本市が定める防犯カメラの設置及び管理運用に関するガイドラインを遵守しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定により設置した防犯カメラの維持管理を、適正に行わなければならない。

(環境対策等)

第10条 事業者は、開発事業により公害等（大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、土壌汚染、地盤沈下及び悪臭等）を発生させ、又は発生させるおそれがある場合は、市長の指示により、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発事業によって発生する廃棄物を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）及び桜井市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例（平成12年4月桜井市条例第21号）に従い、自己の負担により適正に処理しなければならない。

第4章 その他

(文化財の保護)

第11条 事業者は、埋蔵文化財の保護について、市長の指示に従い、自己の負担において必要な措置を講じなければならない。

2 指定文化財付近における開発事業については、事業者は、環境保全及び周辺の景観を損なわないように配慮しなければならない。

(農業関係)

第12条 事業者は、農業用施設等の保全に努め、周辺農地に被害を及ぼさないようにしなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、事業者の瑕疵によって農業用施設等及び周辺農地に被害を及ぼした場合は、自己の負担により責任を持って補償しなければならない。

(周辺住民及び利害関係者への周知)

第13条 事業者は、開発事業に関係する周辺住民及び利害関係者に対し、計画内容をはじめ、工事施行内容、安全対策、環境対策等に関する事項について、説明会等の方法により十分理解と協力を得られるよう積極的に説明を行い、特に必要な事項については、覚書を締結する等合意の形成を図るよう努めなければならない。

2 事業者は、住宅を目的とする開発事業については、住宅購入者等に対し、付近の公共施設の運営、行事等に係る音響等に関して十分理解するよう説明しなければならない。

(紛争の解決)

第14条 事業者は、開発事業の施行に伴って生じる苦情及び紛争について、誠意をもって解決に努めなければならない。

(被害の補償)

第15条 事業者は、開発事業に関連して、周辺住民及び利害関係者に一切の被害を生じさせてはならない。

2 事業者は、開発事業に起因して生じた被害について、そのすべての補償を負わなければならない。

(公開標識の設置)

第16条 事業者は、開発区域内において、周辺から見やすい場所に開発事業公開標識(第6号様式)を設置し、周辺住民に公開しなければならない。

2 標識の設置期間は、第4条の規定による事前協議が完了した日から、第6条の規定による工事完了の検査が完了した日までとする。

(要綱の不履行)

第17条 この要綱の規定に従わずに行われた開発事業について、市長は事業者に対し、必要な措置をとることができる。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、開発事業における技術基準について必要な事項は、市長が別に定める。

2 この要綱に定めるもののほか、開発事業に関し必要な事項が生じた場合は、その都度、市長が定める。

別表(第4条関係)

開発行為事前協議関係課等

関係課等		提出書類	協議内容
都市計画課		事前協議申請書（第1号様式）、土地利用計画内容書（第2号様式）、委任状、付近見取図、公図、地積図、丈量図、現況平面図、土地利用計画平面図(※)、造成計画平面図（縦横断図）、排水施設計画平面図（縦横断図・詳細図・放流先水路構造図）、調整池平面図・構造詳細図、道路標準図（縦横断図・道路構造物詳細図）、給水施設計画平面図、各計算資料、建物計画図（平面図・立面図）、電柱配置図、その他必要資料	開発行為事前協議全般に関すること 立地適正化計画に関すること 地区計画に関すること 公園等に関すること 風致地区に関すること 景観計画に関すること 屋外広告物に関すること
土木課			道路・法定外公共物・水路・調整池等に関すること 交通安全施設に関すること
下水道課			下水道に関すること
奈良県広域水道企業団			上水道に関すること
奈良県広域消防組合 桜井消防署			消防に関すること
農林課			農業用施設等及び農地に関すること
市民協働課			自治会・集会所に関すること
危機管理課			交通安全対策・防犯カメラの設置に関すること
税務課(固定資産税係)			固定資産税に関すること
保育教育課			保育所に関すること
環境部	環境総務課		公害・騒音に関すること
	業務課 ※住宅計画の場合		ごみ収集に関すること
	施設課 ※店舗計画の場合		
教育委員会	教育総務課		学校に関すること
	学校教育課		通学路に関すること
	文化財課		埋蔵文化財に関すること
農業委員会事務局			※地目が田・畑の場合…農地転用に関すること
高齢福祉課			※高齢者福祉施設計画の場合…高齢者福祉施設に関すること
社会福祉課			※障害者福祉施設計画の場合…障害者福祉施設に関すること
商工振興課			※工場・店舗計画等の場合…工場立地法(昭和34年法律第24号)・大規模小売店舗立地法(平成10年第91号)に関すること

(※) 土地利用計画平面図には、ごみ置場を記載すること。開発区域内にごみ置場を設置しない場合は、既存のごみ置場を記載すること。

第 1 号様式（第4条関係）

桜井市開発指導要綱に基づく 事前協議申請書

年 月 日

（宛先） 桜井市長

開発事業者

住所(所在)

氏名(名称)

代 理 人

住所(所在)

氏名(名称)

TEL (担当者)

今般、当社(私議)において、下記の開発行為を行いたいので、桜井市開発指導要綱第4条第1項の規定に基づき、関係書類を添えて事前協議します。

記

施 行 場 所	桜井市
開 発 面 積	m ²
区 画 ・ 戸 数	
目 的 建 物 用 途	
そ の 他 (階 数 等)	

土 地 利 用 計 画 内 容 書

開 発 事 業 者	住所(所在)				代理人氏名															
	氏名(名称)				T E L															
施 行 場 所	桜井市																			
事 業 目 的																				
事 業 の 規 模	地目	所有地	未買収地	合計 m ²	土 地 利 用 計 画	種 別	数 量	面 積 m ²	割合%											
	田					宅地														
	畑					道路														
	山林					公園														
	計					計														
地 域 ・ 地 区	線 引 き			用 途 地 域			その他規制													
	市街化区域・市街化調整区域			地域																
開 発 計 画	工 期	年 月 日 ～ 年 月 日																		
	宅 地	区画数	分譲戸数	1区画の計画最低・最高面積 m ² ・ m ²																
	道 路	計 画 道 路	道路敷 m	有効幅員 m	延長 m															
		(管理：市・他)	側溝の形式																	
	下 水	接統する道路	種類				幅員 m													
		汚 水 の 処 理	公共下水 ・ 各戸浄化槽 ・ 終末処理場																	
	排 水	区 域 内 計 画	(管径・延長)			宅内桝 箇所	人孔 箇所													
		区 域 外 計 画	(管径・延長)			宅内桝 箇所	人孔 箇所													
	公 園	区 域 内 計 画	雨 水 管	(管径・延長)																
			合 流 式 管	(管径・延長)																
		区 域 外 計 画																		
		調 整 池	有 ・ 無			規模	構造													
	消 防	その他の雨水 流出抑制施設	有 ・ 無			規模	構造													
		公 園	箇所 m ²			遊具等計画	有 ・ 無													
	上 水	消火栓	基 口径 mm	標識等設置場所																
		防火水槽	箇所 m ³																	
	そ の 他	mm ・ mm																		
	建 物 概 要	mm																		
		ごみ集積場 m ²			交通安全施設 有 ・ 無															
駐 車 場 計 画	台																			
添 付 書 類	1. 委任状 2. 付近見取図 3. 公図 4. 地積図 5. 丈量図 6. 現況平面図 7. 土地利用計画平面図 8. 造成計画平面図(縦横断図) 9. 排水施設計画平面図(縦横断図・詳細図・放流先水路構造図) 10. 調整池平面図・構造詳細図 11. 道路標準図(縦横断図・道路構造物詳細図) 12. 給水施設計画 平面図 13. 各計算資料 14. 建物計画図(平面図・立面図) 15. 電柱配置図 16. その他必要書類																			
備 考																				

開発事業事前協議書

桜井市開発指導要綱第4条第3項の規定により、桜井市長
と
開発事業者
は、下記のとおり協議書を締結する。
桜井市長と開発事業者は、本書に基づき協議事項を履行するものとする。
また、この本書に定めなき問題が生じた場合は、双方協議の上解決するものとする。

記

- 1 開発事業の所在地
- 2 開発区域の面積
- 3 予定建築物用途
- 4 協議内容 別紙「桜井市開発指導要綱に基づく協議決定事項」のとおり

以上のとおり協定した証として、この証書2通を作成し、記名押印の上、各自1通を保有することとする。

年 月 日

桜井市大字栗殿432番地の1

桜井市

桜井市長

印

開発事業者

住所

氏名

印

第 4 号様式（第4条関係）

事業計画変更届出書

年 月 日

（宛先） 桜井市長

開発事業者
住所(所在)
氏名(名称)
代 理 人
住所(所在)
氏名(名称)
TEL (担当者)

桜井市開発指導要綱第4条第4項の規定により、事業計画の変更を届け出ます。

記

開 発 場 所	桜井市
開 発 面 積	m ²
区 画 ・ 戸 数	
変 更 内 容	
変 更 事 由	

添付書類 位置図及び変更に係る計画図面一式（変更前・変更後）、その他必要書類

第 5 号様式（第 4 条関係）

事業計画廃止届出書

年 月 日

（宛先） 桜井市長

開発事業者

住所(所在)

氏名(名称)

代 理 人

住所(所在)

氏名(名称)

TEL (担当者)

桜井市開発指導要綱第4条第4項の規定により、事業計画の廃止を届け出ます。

記

開 発 場 所	桜井市
開 発 面 積	m ²
区 画 ・ 戸 数	
廃 止 事 由	

第6号様式（第16条関係）

開発事業公開標識

開 発 事 業 の 名 称		予 定 建 築 物 の 用 途	
開 発 区 域 の 所 在 地	桜井市	開 発 面 積	m ²
開発者の住所・氏名		区 画 （戸 数）	区画 （戸）
設計者の住所・氏名		公開標識設置年月日	年 月 日
設 計 者 連 絡 先		工 事 予 定 期 間	年 月 日～ 年 月 日
土地利用計画図(配置図)			

- 備 考 1 この標識の大きさは、縦100cm以上、横80cm以上とする。
- 2 この標識は、開発区域の見やすい場所に、下辺が地上80cm以上となるように立てること。

○桜井市開発技術基準

昭和47年10月6日

【改正 昭和54年06月30日】 【改正 平成02年12月17日】
【改正 平成06年04月01日】 【改正 平成08年06月21日】
【改正 平成18年01月01日】 【改正 平成20年01月01日】
【改正 平成21年01月01日】 【改正 平成26年04月01日】
【改正 令和05年04月01日】 【改正 令和07年04月01日】

(総則)

第1条 この技術基準は、桜井市開発指導要綱（以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第2条 要綱第3条第3項第2号に規定する「これに準じる事業」とは、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業等をいう。

(道路の整備に関する基準)

第3条 要綱第5条に記載する公共施設のうち道路の整備については、次の事項に留意すること。

- 1 奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（以下「県審査基準」という。）に基づき整備すること。
- 2 道路の構造等
 - (1) 舗装の設計は、「舗装の構造に関する技術基準」等の舗装に関する技術基準に基づき行うこと。
 - (2) 道路とその他の敷地との境界線は、プレートにより明確に表示すること。
 - (3) 道路には雨水等を有効に排出するために必要な側溝、街渠、集水桝、その他適当な施設を設けること。構造物についてはコンクリート二次製品を使用してもよい。なお、有蓋構造の場合の強度については、国土交通省の基準を満たしていること。
 - (4) 道路は袋路状でないこと。ただし、延長若しくは接続予定のあるもの又は、回転広場（一辺及び直径が8m以上）等のある場合はこの限りではない。
 - (5) 電柱は、原則として道路外に設けること。
 - (6) 本基準に定められていない事項については、道路構造令によること。

(公園・緑地・広場の整備に関する基準)

第4条 要綱第5条に記載する公共施設のうち公園・緑地・広場（以下「公園等」という。）の整備については、次の事項に留意すること。

- 1 県審査基準及び奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年3月奈良県条例第30号）に基づいた構造とし、担当課と協議のもと整備すること。
- 2 配置

- (1) 公園等は、がけ、鉄道線路、交通量の著しい道路の付近、及び高圧線の下の土地に整備しないこと。
- (2) 公園等の形状は、有効利用面積を確保するために、正方形又は長方形として、当該公園面積の60%以上を平坦地とすること。
- (3) 原則として公園等の出入口は公道に面するものとし、維持管理及び緊急避難を考慮した幅とするとともに、管理用車両の出入りが可能な位置とすること。

3 構造

- (1) 公園等の出入口には、車の進入を防止する為、ステンレス製の可動式車止めを設けること。また、南京錠の型式については担当課の指示に従うこと。なお、出入口が2箇所以上ある場合は、1箇所を可動式とし、その他は固定式とすること。
- (2) 公園等の周囲には、出入口を除き H=1.5m以上で強度のあるフェンス（ビニル皮膜のネットフェンスは不可とする。）を設置すること。また、境界を明確にするために変化点には境界杭または境界鋸を設置すること。
- (3) 公園等の面積については、法面緑地は含まないものとする。
- (4) 公園等の出入口付近には、利用マナーを表記したステンレス製の園銘板を設置すること。
- (5) 公園等には、原則として公園施設以外による地上及び地下の使用、占用または空中通過がないこと。
(消防貯水施設等のほか管理者が承認した施設は除く。)
- (6) 原則として、調整池等の雨水流出抑制施設と兼用する構造としないこと。
- (7) その他公園に設置する施設及びその数量は、原則として次表に定める基準によること。

遊戯施設	すべり台、ブランコ、ジャングルジム、鉄棒、シーソー、アニマル、スプリング遊具等	担当課と協議により設置。 遊具製品とその設置等については、「遊具の安全に関する基準」（一般社団法人日本公園施設業協会）に準ずること。
休養施設	ベンチ、テーブル、パーゴラ等	担当課と協議により設置。 製品の材質はプラスチック製擬木とし、基礎はベースプレート式とすること。
管理施設	公園灯	担当課と協議により設置。 製品は照明器具を用い、点灯及び消灯は自動点滅機及びタイマー等による制御とすること。
	給排水施設	担当課と協議により設置。
植 栽	高木、中木、低木、地被類等	担当課と協議により設置。 管理しやすい樹種選択とすること。 植栽は引渡し後、1年間の枯木保証をすること。

- (8) その他諸事項については、担当課と協議すること。

(排水施設の整備に関する基準)

第5条 要綱第5条に記載する公共施設のうち排水施設の整備については、次の事項に留意すること。

1 排水施設

- (1) 事業者は、開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように計画し、県審査基準及び市担当課の指導に基づき、施工しなければならない。
- (2) 排水施設の設計については、都市計画法第33条第1項第3号の規定によるが、市長が周辺の状況を考慮して、一体的に整備する必要があるとして指示した場合には、これに協力しなければならない。
- (3) 汚水施設については、市長が別に定める下水道法第16条申請に伴う技術的基準に従い、汚水施設を設置するものとする。

2 排水管

- (1) 雨水管の管径にあつては計画雨水量を、合流式管渠にあつては、計画時間最大汚水量に計画雨水量を考慮して定めた計画水量を有効に排水できるものとする。
- (2) 排水管における最小管径は、雨水管及び合流式管渠にあつては300mmとすること。
- (3) 雨水管渠の設計流速については、最小毎秒0.8mより最大3.0mとすること。

3 排水管渠の算定式

[マニングの公式]

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

V：流速 (m/sec)

n：粗度係数 0.013 (コンクリート系排水構造物)

0.010 (塩化ビニール系排水構造物)

R：径深 (m) = (A/P) I：勾配

A：通水断面積 (㎡) P：流水の潤辺長 (m)

4 計画雨水量の算定

計画雨水量の算定は合理式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q：計画雨水量 (m³/sec) C：流出係数

I：降雨強度 (mm/hr) A：集水面積 (ha)

降雨強度については、116 mm/hr (10年確率降雨の24時間降雨継続時間での10分間最大降雨強度) とすること。

流出係数については、0.9、区域外は状況に応じ下表に掲げる数値とすること。

土地利用形態	流出係数
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8

畑・原野	0. 6
水 田	0. 7
山 地	0. 7

5 流下断面の算定

水深は、8割で算定する。また、下流に行くに従い緩勾配となるように設計すること。

$Q = A \cdot V$ Q ：流量（ m^3/sec ） A ：通水断面積（ m^2 ） V ：流速（ m/sec ）

6 雨水流出抑制施設について

- (1) 開発事業者は、大和川流域総合治水対策として、大和川流域における総合治水の推進に関する条例（平成 29 年 10 月奈良県条例第 13 号）に基づき、開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように、調整池その他の雨水流出抑制施設の整備について計画すること。構造及び維持管理については、「大和川流域調整池技術基準」及び「大和川流域防災調整池等技術基準（小規模開発雨水流出抑制対策）」（以下「調整池技術基準等」という。）に加え、担当課の指導に基づくこと。
- (2) 前号の規定に関わらず、市長の定める区域では、開発区域の面積に応じて次表に掲げる容量の雨水流出抑制施設を設けること。

開発区域の面積	容量 (単位： m^3/ha)
0. 1 ha 以上 0. 3 ha 未満	3 0 0

なお、雨水流出抑制施設の種類については貯留施設を基本とし、浸透施設を併設する場合はその平均浸透量に応じて貯留施設の必要貯留容量を減ずることができる。設計浸透量、平均浸透量及び減ずることのできる必要貯留容量については「調整池技術基準等」のとおりとする。

- (3) 市長の定める区域で、開発区域内に新たに道路を整備する戸建て住宅の場合は、雨水排水管渠の流末に放流施設を設けることで前号の雨水流出抑制施設に代えることができる。
雨水排水管渠の構造は開渠の道路側溝とし、有蓋構造とする場合は流末部をグレーチングとすること。放流施設の構造については「調整池技術基準等」に加え、担当課の指導に基づくこと。
- (4) 市長の定める区域で、開発区域内に新たに道路を整備しない（既存道路の拡幅のみを行う場合を含む。）戸建て住宅の場合又は、市長がやむを得ないと認める場合は、前各号を適用しないことができる。

（消防水利に関する基準）

第 6 条 要綱第 5 条に記載する公共施設のうち消防水利については、奈良県広域消防組合開発行為に伴う消防水利施設等協議規程に適合すること。

（ごみ集積施設の設置基準）

第 7 条 要綱第 5 条に記載する公益施設のうちごみ集積施設の設置については、次の事項に留意すること。

- 1 事業者は、開発区域内にごみ集積場を設置しなければならない。
ただし、担当課が上の規定によりがたいと認めるときは、この限りではない。
- 2 収集、交通及び道路の事情を考慮し、適切な位置に確保すること。
なお、袋路状道路に面した部分には設置しないこと。
- 3 道路との間に水路等を介する場合は、グレーチング等を設置すること。
- 4 規模及び構造等については、別途担当課と協議するものとする。

(上水道の整備に関する基準)

第8条 要綱第5条に記載する公益施設のうち上水道については、開発区域内に給水を受けるために必要な設備等について水道事業者と十分に協議をすること。

(交通安全施設の整備に関する基準)

第9条 要綱第8条に記載する交通安全対策施設の整備については、次の事項に留意すること。

- 1 歩行者等の保護及び歩行者の横断抑制の為の防護柵を設ける等、安全対策を行うこと。
- 2 開発事業により道路を設ける場合は、見通しの悪い地点には、状況に応じてカーブミラーを設置すること。
- 3 交通事故を予防するために、市長が次の交通安全施設の設置を指示したときは、これに従うこと。

交通安全施設：ガードレール、防護柵、バリカー、カーブミラー、溝蓋 等

(公共施設等の管理及び帰属に関する基準)

第10条 要綱第7条に記載する公共施設等の管理及び帰属については、次の事項に留意すること。

- 1 要綱第6条第1項に規定する検査を受ける日までに、公共施設等について、市に帰属するものについては、当該公共施設等の担当課に管理・帰属についての必要な書類を提出し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項に定めるもののほか、公共施設等の管理・帰属に関する事務手続き等については、当該公共施設等担当課と十分に協議した上、行わなければならない。

(駐車施設に関する基準)

第11条 駐車施設については、次の事項に留意すること。

- 1 共同住宅及び長屋住宅は、開発区域内に計画戸数以上の駐車施設を設けること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。
- 2 商業又は業務施設等は、開発区域内に当該施設の床面積 100 m²ごとに 1 台以上かつ 1 宅地（敷地面積約 300 m²）ごとに 1 台以上の駐車施設を設けること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。
- 3 駐車区画の大きさは、2.5m×5.0mを標準とする。
- 4 舗装については、開発区域の面積が 0.1ha 以上は透水性舗装とし、その構造等については「調整池技術基準等」に加え、担当課の指導に基づくこと。ただし、代替手段を講じる場合はこの限りでない。

5 駐車施設については、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合したものとする事。

(その他)

第12条 この基準に定めのない事項については、関係法令及び要綱に定めるところによるほか、その都度市長が定める。

〈溢水対策区域図〉

「第5条第6項 雨水流出抑制施設について」(2)、(3)及び(4)に記載する市長の定める区域は次のとおりです。

