

橿原市告示第50号

橿原市開発指導要綱及び橿原市開発指導基準の一部を改正する要綱を次のように定める。

令和7年2月28日

橿原市長 亀田 忠彦

橿原市開発指導要綱及び橿原市開発指導基準の一部を改正する要綱

(橿原市開発指導要綱の一部改正)

第1条 橿原市開発指導要綱(平成9年橿原市告示第176号)の一部を次の表のように改正する。

(下線部分は改正部分)

新旧対照表

改 正 前	改 正 後
<p>(目的)</p> <p>第1条 この要綱は、本市において行われる開発事業について、関係法令に定めるもののほか一定の基準を定めることにより、<u>公共・公益施設</u>の整備、良好な住環境の維持及び保全を図り、もって住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発事業 次条第1項の行為をいう。</p> <p>(2) 開発者 開発事業を行う者をいう。</p> <p>(3) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。</p> <p><u>(4) 公共施設 道路、公園、緑地、下水道、河川、水路、消防水利施設及び上水</u></p>	<p>(目的)</p> <p>第1条 この要綱は、本市において行われる開発事業について、関係法令に定めるもののほか一定の基準を定めることにより、<u>公共施設及び公益的施設</u>(以下「<u>公共施設等</u>」という。)の整備、良好な住環境の維持及び保全を図り、もって住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この要綱において<u>使用する用語は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)において使用する用語の例によるほか、</u>次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発事業とは、<u>次条第1項の行為をいう。</u></p> <p>(2) 開発者とは、<u>開発事業を行う者をいう。</u></p> <p>(3) 開発区域とは、<u>開発事業を行う土地の区域をいう。</u></p>

改正前	改正後
<p><u>道その他公共の用に供する施設をいう。</u></p> <p>(5) <u>公益施設</u> <u>ごみ集積施設、集会施設、防犯灯、交通安全設備等をいう。</u></p> <p>(適用範囲)</p> <p>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行為に適用する。</p> <p>(1) <u>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及び同法第35条の2の規定による変更許可を要する事業</u></p> <p>(2) <u>延べ面積1,000m²以上の建築物の建築を目的とした事業。ただし、事務所、倉庫、工場、共同住宅、寄宿舎、店舗等については、延べ面積2,000m²以上とする。</u></p> <p>(3) <u>工場の新設、増設又は用途変更で、敷地面積が5,000m²以上の事業。ただし、既存の公共施設及び公益施設（第2章及び第3章の基準に適合するものとして市長が認めるものに限る。）を継続して利用するものはこの限りでない。</u></p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) <u>建築物の新築を目的とした事業で、敷地面積500m²以上のもの。ただし、既存の公共施設及び公益施設（第2章及び第3章の基準に適合するものとして市長が認めるものに限る。）を継続して利用するものはこの限りでない。</u></p> <p>(6)・(7) (略)</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものについては、この要綱の規定を適用しない。</p> <p>(1)～(3) (略)</p>	<p>(4) <u>公益的施設とは、ごみ集積施設、集会施設、防犯灯、交通安全設備等をいう。</u></p> <p>(適用範囲)</p> <p>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行為に適用する。</p> <p>(1) 都市計画法第29条の規定による許可を要する事業</p> <p>(2) 延べ面積が1,000m²以上<u>（事務所、倉庫、工場、共同住宅、寄宿舎、店舗については、延べ面積2,000m²以上）</u>である建築物の建築を目的とした事業</p> <p>(3) <u>開発区域が5,000m²以上であって、特定工作物の新設、増設又は工場への用途変更を目的とした事業</u></p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) <u>開発区域が500m²以上であって、建築物の建築のうち、新築を目的とした事業</u></p> <p>(6)・(7) (略)</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものについては、この要綱の規定を適用しない。</p> <p>(1)～(3) (略)</p>

改正前	改正後
<p>(4) <u>建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受ける事業</u></p> <p>(開発事業の協議)</p> <p>第4条 開発者は、<u>開発許可申請又は建築確認申請を行う前に、開発事業事前協議申請書(様式第1号)に公共施設の整備計画概要書(様式第2号)等の関係書類を添えて市長に提出し、事前協議を行わなければならない。</u></p> <p>2 <u>前項の協議が整ったときは、市長と開発者の間で協定を取り交わすものとする。ただし、市長が不要と認める場合は、この限りでない。</u></p> <p>3 <u>開発者は事前協議完了後、内容変更が生じた場合は速やかに市長に報告し、協議を行わなければならない。</u></p> <p><u>(住民への協議及び計画公開)</u></p> <p>第5条 開発者は、あらかじめ<u>開発計画等について利害関係のある住民と協議を行わなければならない。</u></p> <p>2 開発者は、前項の協議について<u>協議経過報告書(様式第3号)</u>により、市長に報告しなければならない。</p> <p>3 開発者は、<u>開発許可申請又は建築確認申請を行う前に、開発区域内の見やすい場所</u></p>	<p>(4) <u>建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置の指定を受ける事業</u></p> <p><u>(5) 前項第1号の事業を除き、公共施設及び上水道施設を新たに設置しない事業</u></p> <p>(開発事業の協議)</p> <p>第4条 開発者は、<u>開発事業を行う前に、開発事業事前協議申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、事前協議を行わなければならない。</u></p> <p><u>(1) 設計説明書(様式第2号)</u></p> <p><u>(2) 開発区域に含まれる土地の一覧表(様式第3号)</u></p> <p><u>(3) 公共施設等の整備計画概要書(様式第4号)</u></p> <p><u>(4) その他市長が必要と認める書類</u></p> <p>2 <u>事前協議が整ったときは、市長と開発者の間で協定を取り交わすものとする。</u></p> <p>3 <u>この要綱における事前協議は、都市計画法第32条に規定する公共施設の管理者との協議及び同意を兼ねるものとする。</u></p> <p><u>(開発者の責務等)</u></p> <p>第5条 開発者は、あらかじめ<u>開発事業について、開発区域近辺に存ずる地元自治会及び利害関係のある住民(以下、近隣住民等という。)</u>と協議を行わなければならない。</p> <p>2 開発者は、前項の協議について<u>協議経過報告書(様式第5号)</u>により、市長に報告しなければならない。</p> <p>3 開発者は、<u>開発区域内の見やすい場所に開発事業公開標識(様式第6号)を設</u></p>

改正前	改正後
<p>に開発事業公開標識（様式第4号）を設置し、計画内容を周辺地域の住民に公開しなければならない。当該申請の内容に変更があったときも同様とする。</p> <p><u>（問題、紛争等の対応）</u></p> <p>第5条の2 開発者は、開発事業に利害関係のある住民等との間で当該開発事業の施工に伴って生じる問題、紛争等について協議、調整を行い、その解決に努めなければならない。</p> <p>第2章 公共施設 （道路の整備）</p> <p>第6条 開発者は、道路の整備について、周辺の状況及び市の計画等を勘案して計画し、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。）及び橿原市開発指導基準（平成9年橿原市告示第177号。以下「指導基準」という。）に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p> <p><u>（公園・緑地の整備）</u></p> <p>第7条 開発者は、公園・緑地の整備について、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p> <p><u>（排水施設の整備）</u></p> <p>第8条 開発者は、開発区域内の公共下水道（污水）整備及びその整備に必要となる開</p>	<p>置し、計画内容を近隣住民等に公開しなければならない。</p> <p>4 前項の設置期間は、開発事業事前協議申請書を提出した日から開発事業が完了した日までとする。</p> <p>5 開発者は、近隣住民等との間で当該開発事業に伴って生じる問題、紛争等について協議、調整を行い、その解決に努めなければならない。</p> <p>第2章 公共施設及び上水道施設等 （道路の整備）</p> <p>第6条 開発者は、道路の整備について、周辺の状況及び市の計画等を勘案して計画し、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）（以下「県審査基準」という。）及び橿原市開発指導基準（平成9年橿原市告示第177号。以下「指導基準」という。）に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p> <p><u>（公園、緑地又は広場の整備）</u></p> <p>第7条 開発者は、公園、緑地又は広場の整備について、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</p> <p><u>（排水施設の整備）</u></p> <p>第8条 開発者は、排水（污水）施設の整備について、周辺の状況及び市の計画等</p>

改正前	改正後
<p><u>発区域外の公共下水道（汚水）整備</u>について、<u>県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</u></p> <p>2 開発者は、<u>排水施設（雨水）の整備</u>について、<u>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、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</u></p> <p>（上水道施設の整備）</p> <p>第9条 開発者は、<u>上水道施設（給水装置を含む。）の整備</u>について、<u>開発区域及びその周辺の状況等を勘案して計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</u></p> <p>第3章 <u>公益施設</u></p> <p>（集会施設の設置）</p> <p>第12条 開発者は、住宅の建設を目的とした開発事業を行う場合は、入居者の有効利用、交通の便及び安全性等を考慮した上、指導基準に基づき、自己の負担において集会室又は集会所を設置しなければならない。</p> <p>2 <u>前項の規定により設置された集会室又は集会所の管理は、開発者又は入居者によって行うものとする。</u></p> <p>（工事の施工）</p> <p>第18条 開発者は、開発事業に関する工事の安全対策及び工事中における周辺道路の交通安全対策について十分配慮しなければならない。</p>	<p><u>を勘案して計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</u></p> <p>2 開発者は、<u>排水（雨水、雑排水）施設</u>の整備について、<u>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、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</u></p> <p>（上水道施設等の整備）</p> <p>第9条 開発者は、<u>上水道施設等（給水装置を含む。）の整備</u>について、<u>開発区域及び周辺の状況に加え、奈良県広域水道企業団の計画等を勘案して計画し、県審査基準及び指導基準に基づき、自己の負担において施工しなければならない。</u></p> <p>2 <u>前項の規定に関する第4条第1項の事前協議は奈良県広域水道企業団企業長と行うものとする。この場合において、第4条第3項の規定は市長が包含して行うものとする。</u></p> <p>第3章 <u>公益的施設</u></p> <p>（集会施設の設置）</p> <p>第12条 開発者は、住宅の建設を目的とした開発事業を行う場合は、入居者の有効利用、交通の便及び安全性等を考慮した上、指導基準に基づき、自己の負担において<u>集会施設</u>として集会室又は集会所を設置しなければならない。</p> <p>（工事の施工）</p> <p>第18条 開発者は、開発事業に関する工事の安全対策及び工事中における周辺道路の交通安全対策について十分配慮しなければならない。<u>また、当該工事により</u></p>

改正前	改正後
<p>2 開発者は、開発事業により既設の<u>公共施設</u>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。</p> <p>(工事の検査)</p> <p>第19条 開発者は、<u>当該開発事業に係る公共施設について</u>、開発事業の工事が完了したときは、工事完了届(様式5号)を提出し、速やかに市長の検査を受けなければならない。</p> <p>2 (略)</p> <p><u>(公共施設の引継ぎ等)</u></p> <p>第20条 開発者は、<u>開発事業により設置された公共施設を</u>、市長に引き継がなければならない。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。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 前2項の規定による<u>公共施設の帰属・管理</u>について、市長と開発者及び帰属すべき土地の所有者との間で覚書を<u>交換</u>するものとする。</p>	<p><u>第三者に損害を与えたときは、その補償の責めを負わなければならない。</u></p> <p>2 開発者は、開発事業により既設の<u>公共施設等</u>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。</p> <p>(工事の検査)</p> <p>第19条 開発者は、開発事業の工事が完了したときは、工事完了届(様式第7号)を提出し、速やかに市長の検査を受けなければならない。<u>ただし、上水道施設等については奈良県広域水道企業団企業長が検査を行うものとする。</u></p> <p>2 (略)</p> <p><u>(公共施設の引継ぎ)</u></p> <p>第20条 開発者は、<u>開発事業により設置された公共施設にあつては市長、上水道施設にあつては奈良県広域水道企業団企業長に引き継がなければならない。</u>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。</p> <p>2 (略)</p> <p>3 前2項の規定による<u>公共施設の用に供する土地の帰属及びその管理</u>について、市長と開発者及び帰属すべき土地の所有者との間で覚書を<u>締結</u>するものとする。</p> <p><u>(開発事業の計画の変更又は廃止)</u></p> <p>第21条 <u>開発者は第4条第2項の規定による協定の取り交わしのあと、計画内容に変更が生じた場合は速やかに市長へ報告し、必要に応じて開発事業変更届(様式第8号)に第4条第1号各号に掲げる書類を添えて提出し、協議しなければならない。</u></p> <p>2 <u>開発者は、開発事業を廃止するときは、開発事業廃止届(様式第9号)に必要な書類を添え市長へ提出しなければならない。</u></p>

改正前

様式第1号(第4条関係)

開発事業事前協議申請書

年 月 日

(宛先) 梶原市長

開発者 住所.....
氏名.....
代理者 住所.....
氏名.....
TEL.....
E-mail.....
(担当者)

梶原市開発指導要綱第4条第1項の規定に基づき、下記の事業について協議申請します。

記

1 開発区域の所在地及び面積等

所在地 梶原市.....
面積m²
地目.....
用途地域.....

2 建築物の概要

用途.....
階数及び戸数.....

3 開発許可 要・不要

4 添付書類

- ①公共施設の整備計画概要書
(公共施設の整備を伴う開発事業の場合)
②協議経過報告書 ③付近見取図 ④地籍図 ⑤登記簿調書
⑥現況写真 ⑦現況平面図 ⑧土地利用計画平面図
⑨造成計画平面図 ⑩造成計画縦横断面図 ⑪排水計画平面図
⑫排水計画縦断面図 ⑬排水施設詳細図 ⑭放流先水路等構造図
⑮道路標準図 ⑯道路縦断面図 ⑰道路構造物詳細図
⑱給水計画平面図 ⑲その他

※現況図及び造成計画図には開発区域周辺の現況も記入すること。

改正後

様式第1号(第4条関係)

開発事業事前協議申請書

年 月 日

(宛先) 梶原市長

開発者 住所
氏名
代理者 住所
氏名
担当者
TEL
e-mail

梶原市開発指導要綱第4条第1項の規定に基づき、下記の事業について申請します。

記

1 開発区域の所在地及び面積等

所在地 梶原市
面積 m²

2 予定建築物等の用途

3 開発許可 要・不要

4 添付書類

- 1.設計説明書 2.開発区域に含まれる土地の一覧表 3.公共施設等の整備計画概要書
4.協議経過報告書 5.付近見取図 6.地籍図 7.現況写真 8.現況平面図
9.土地利用計画平面図 10.造成計画平面図・断面図 11.排水計画平面図
12.排水計画縦断面図 13.排水施設詳細図 14.放流先水路等構造図 15.道路標準図
16.道路縦断面図 17.道路構造物詳細図 18.給水計画平面図 19.求積図・丈量図
20.雨水排水流域図・流量計算書 21.公共施設等に関する図面(公園、調整池等)
22.その他市長が必要と認めるもの

改正前

改正後

様式第2号(第4条関係)

設計説明書

地域地区等	都市計画区域							用途地域		
	その他規制等							埋蔵文化財包蔵地内外		
土地現況	地目								合計 (㎡)	
	面積 (㎡)									
	土地の所有者								既存建物 有無	
土地利用計画	区分	宅地	公共施設等の用地							
	面積 (㎡)									
	比率 (%)									
	宅地計画	宅地数	区画 (住宅戸数	戸)	1区画の最低面積	㎡				
	汚水処理計画									
予定建築物等	用途									
	戸 (室) 数						棟数			
	高さ						階数			
	建築面積 (㎡)						延床面積 (㎡)			
その他必要な事項										

備考 予定建築物欄は、用途が一戸建て住宅（分譲又は賃貸）の場合、記載不要です。

改正前

様式第2号(第4条関係)

公共施設の整備計画概要書

開発者住所
 氏名
 開発区域の所在地 梶原市.....

公共施設の種類	番号	概要			管理者	用地の帰属
		幅員	延長	面積等		

協議の内容及びその結果

梶原市 部 課

改正後

様式第4号(第4条関係)

公共施設等の整備計画概要書

開発者住所
 氏名
 所在地 梶原市

公共施設等の種別	番号	概要			管理者	用地の帰属
		幅員	延長	面積等		

備考 公共施設等が多数ある場合、その番号に従い図面に明示してください。

改正前

様式第3号(第5条関係)

協議経過報告書

(宛先) 梶原市長

開発者 住所.....
氏名.....
協議者 住所.....
氏名.....

梶原市開発指導要綱第5条第2項の規定に基づき、利害関係のある住民との協議の経過について報告します。

開発区域の所在地 梶原市.....
協議先名.....
協議先代表者 住所.....
氏名..... TEL.....

日	時	場	所	出	席	者	協	議	内	容

※関係住民側の意見・条件及び開発者側の回答内容等を要領よくまとめること。

改正後

様式第5号(第5条関係)

協議経過報告書

開発者 住所
氏名
所在地 梶原市

梶原市開発指導要綱第5条第2項の規定に基づき、利害関係のある住民との協議の経過について報告します。

協議者 (説明者)		住所 氏名 連絡先	協議内容
日	時	場	所

備考 協議については、参考資料「関係住民と協議すべき事項」を確認すること。

改正前

様式第4号(第5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	樺原市	開発面積	m ²
開発者の住所・氏名		宅地面積(敷地面積)	m ²
設計者の住所・氏名・連絡先		建築面積	m ²
公開標識設置年月日	年 月 日	区画・戸数	区画 戸
工事予定期間	年 月 日～ 年 月 日	高さ	m
		階数	地上階・ 地下階
土地利用計画図(配置図)			

- 備考 1 この標識の大きさは、縦100cm、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以上となるよう立てること。
 3 工事予定期間は開発工事着工から建築工事竣工までの期間とする。
 4 標識設置期間は、開発工事着手(開発許可が不要の場合は、建築工事着手)までとする。

改正後

様式第6号(第5条関係)

開発事業公開標識

開発事業の名称		予定建築物等の用途	
開発区域の所在地	樺原市	開発区域の面積	m ²
開発者の住所・氏名		宅地面積(敷地面積)	m ²
設計者の住所・氏名・連絡先		建築面積	m ²
公開標識設置年月日	年 月 日	区画・戸数	区画 戸
工事予定期間	年 月 日～ 年 月 日	高さ・階数	
土地利用計画図(配置図)			

- 備考 1 大きさは、縦100cm以上、横80cm以上とすること。
 2 開発区域の見やすい場所に設置すること。
 3 工事予定期間は、工事着手から建築工事竣工までの期間とする。

改正前

様式第5号(第19条関係)

工事完了届

年 月 日

(宛先) 榎原市長

開発者住所
氏名
TEL

工事が完了したので、榎原市開発指導要綱第19条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

工事完了年月日	年 月 日	
開発区域の所在・地番	榎原市	
開発者の住所 氏名		
公共施設の有無・種類	有 無	種 類
※事前協議書 受付年月日	年 月 日	
※番号	第 号	
※受付年月日		

- 備考 1 ※印欄には、記入しないでください。
2 工事写真(施工中及び竣工)を添付すること。

改正後

様式第7号(第19条関係)

工事完了届

年 月 日

(宛先) 榎原市長

開発者住所
氏名
所在地 榎原市

工事が完了したので、榎原市開発指導要綱第19条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

工事完了年月日	年 月 日
開発区域の所在地	榎原市
開発者の住所及び氏名	
公共施設等の種類	
※受付年月日・受付番号	年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印欄には、記入しないでください。
2 工事写真は当該公共施設の管理者となる者の指示に従い提出すること。
3 公共施設の引き継ぎ申請書は検査を受けるまでに提出すること。

改正前	改正後
	<p style="text-align: center;">様式第8号（第21条関係）</p> <p style="text-align: center;">開発事業変更届</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(宛先) 榑原市長</p> <p style="text-align: right;">開発者 住所 氏名</p> <p style="text-align: right;">代理人 住所 氏名 担当者 TEL e-mail</p> <p style="text-align: center;">榑原市開発指導要綱第21条第1項の規定に基づき、開発事業変更届を提出します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 受付年月日・受付番号</p> <p style="text-align: center;">年 月 日 第 号</p> <p>2 変更内容</p> <p>3 変更理由</p> <p>4 添付書類 1.設計説明書 2.公共施設の整備計画概要書 3.協議経過報告書 4.付近見取図 5.変更に係る図面一式（新旧対照） 6.その他市長が必要と認めるもの ※1、2、5は、変更箇所を着色してください。 ※3は、変更後の計画について協議したことを記載してください。</p>

改正前

改正後

様式第9号(第21条関係)

開発事業廃止届

年 月 日

(宛先) 榑原市長

開発者 住所
氏名

代理者 住所
氏名
担当者
TEL
e-mail

榑原市開発指導要綱第21条第2項の規定に基づき、開発事業廃止届を提出します。

記

1 受付年月日・受付番号

年 月 日 第 号

2 事業を廃止する理由

3 添付書類

1. 付近見取図 2. その他市長が必要と認めるもの

(檜原市開発指導基準の一部改正)

第2条 檜原市開発指導基準（平成9年檜原市告示第177号）の一部を次の表のように改正する。

(下線部分は改正部分)

新旧対照表

改 正 前	改 正 後
<p>第3 <u>関係住民</u>との協議（要綱第5条関係）</p> <p>開発者は、開発事業を行うに当たっては、開発計画、工事、予定建築物による影響及び開発後の交通安全対策など必要と思われる事柄について、事前に<u>関係住民</u>に十分説明しなければならない。</p>	<p>第3 <u>近隣住民等</u>との協議（要綱第5条関係）</p> <p>開発者は、開発事業を行うに当たっては、開発計画、工事、予定建築物による影響及び開発後の交通安全対策など必要と思われる事柄について、事前に<u>開発区域近辺</u>に存ずる地元自治会及び利害関係のある住民（以下「<u>近隣住民等</u>」という。）に十分説明しなければならない。</p>
<p>第4 道路の整備に関する基準（要綱第6条関係）</p> <p>道路の整備については、次の事項に留意し、周辺状況を考慮した適切な計画とすること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第24条第6号に規定するすみきりについては、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（以下「<u>県審査基準</u>」という。）の街角せん除の表のとおりとすること。</p> <p>(3) 道路橋等の構造は、鋼又はコンクリート若しくはこれらに準ずるものとし、設計自動車荷重<u>25トン</u>として設計すること。</p> <p>(4) 道路排水現場打ち側溝及びプレキャスト製品の構造は、「国土交通省土木構造物標準設計」に基づいて設計すること。U型側溝のグレーチング蓋は、設計自動車荷重<u>25トン</u>対応とし、ボルト締めとすること。</p> <p>(5) 舗装構成は、アスファルト舗装要綱又はセメントコンクリート舗装要綱に基</p>	<p>第4 道路の整備に関する基準（要綱第6条関係）</p> <p>道路の整備については、次の事項に留意し、周辺状況を考慮した適切な計画とすること。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第24条第6号に規定するすみきりについては、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（<u>技術基準編</u>）（以下「<u>県審査基準</u>」という。）の街角せん除の表のとおりとすること。</p> <p>(3) 道路橋等の構造は、鋼又はコンクリート若しくはこれらに準ずるものとし、設計自動車荷重<u>25t</u>として設計すること。</p> <p>(4) 道路排水現場打ち側溝及びプレキャスト製品の構造は、「国土交通省土木構造物標準設計」に基づいて設計すること。U型側溝のグレーチング蓋は、設計自動車荷重<u>25t</u>対応とし、ボルト締めとすること。</p> <p>(5) 舗装構成は、アスファルト舗装要綱又はセメントコンクリート舗装要綱に基</p>

改正前	改正後
<p>づいて設計すること。舗装の各層の厚さについては、表層<u>5 c m</u>、上層路盤<u>1 5 c m</u>、下層路盤<u>2 0 c m</u>を標準とし、これによらない場合は路床のC B R値等の資料を添付して市長と協議すること。</p> <p><u>(6) 道路と道路以外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。</u></p> <p><u>(7) 電柱は、原則として道路外に設けること。</u></p> <p><u>(8) 必要に応じて避難通路を設置する場合は、次に定める形態とすること。</u></p> <p>ア 幅員は<u>1. 5 m以上とし、区域外の公道その他避難に支障がないと認められる公共空地へ接続すること。ただし、公共施設等を埋設する場合は、関係各課と協議するものとし、幅員は原則2 m以上とすること。</u></p> <p>イ <u>避難通路の舗装は、</u>コンクリート舗装又はアスファルト舗装とすること。</p> <p>ウ <u>避難通路は原則スロープ形状にて設けること。</u></p> <p>エ (略)</p> <p>(9) (略)</p> <p><u>(10) 前各号によりがたい場合は、市長と別途協議を行うこと。</u></p>	<p>づいて設計すること。舗装の各層の厚さについては、表層<u>5 0 m m</u>、上層路盤<u>1 5 0 m m</u>、下層路盤<u>2 0 0 m m</u>を標準とし、これによらない場合は路床のC B R値等の資料を添付して市長と協議すること。</p> <p><u>(6) 電柱は、原則として道路に設けてはならない。</u></p> <p><u>(7) 管路敷き又は避難通路を設置する場合は、次に定める形態とすること。</u></p> <p>ア 幅員は<u>関係各課と協議の上、決定するものとし、区域外の公道その他避難に支障がないと認められる公共用地等へ接続すること。ただし、避難通路の幅員は原則として1. 5 m以上とする。</u></p> <p>イ 舗装はコンクリート舗装又はアスファルト舗装とすること。</p> <p>ウ 原則スロープ形状にて設けること。</p> <p>エ (略)</p> <p><u>(8) 道路、管路敷き及び避難通路とそれら以外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。</u></p> <p>(9) (略)</p>
<p>第5 公園、緑地又は広場の整備に関する基準 (要綱第7条関係)</p> <p>都市計画法 (昭和43年法律第100号) 第33条第1項第2号の規定に基づき公園、緑地又は広場を設置する場合については、次の各号に留意するものとする。</p> <p>(1) 開発区域の面積の3%以上かつ130m²以上の<u>公園、緑地又は広場</u>を設けるものとする。この場合において、公園は、原則として平坦地で整形な土地に設け</p>	<p>第5 公園、緑地又は広場の整備に関する基準 (要綱第7条関係)</p> <p>都市計画法 (昭和43年法律第100号) 第33条第1項第2号の規定に基づき公園、緑地又は広場 (以下「公園等」という。)を設置する場合については、次の各号に留意するものとする。</p> <p>(1) 開発区域の面積の3%以上かつ130m²以上の<u>公園等</u>を設けるものとする。この場合において、公園は、原則として平坦地で整形な土地に設けるものとする。</p>

改正前	改正後
<p>るものとする。</p> <p>(2) <u>公園、緑地又は広場の</u>出入口は、原則として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、車止め等を設置するなどの安全対策を講じるものとする。</p> <p>(3) <u>公園、緑地又は広場内</u>には原則として占有物件は認めない。</p> <p>(4)・(5) (略)</p> <p><u>(6) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合しなければならない。</u></p> <p>第6 排水施設の整備に関する基準（要綱第8条関係）</p> <p>排水施設の整備については、次の事項に留意すること。</p> <p>1 公共下水道（污水）施設</p> <p>1-a 管路計画</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p><u>(3) 公共下水道（污水）管を管路敷きに布設してはならない。</u></p> <p>1-b 管路の構造</p> <p>(1) 本管に使用する管種は、「J SWAS K-13」に適合する下水道用リブ付硬質塩化ビニル管又はそれ以上の強度を有するものとする。取付管に使用する管種は、「J SWAS K-1」に適合する下水道用硬質塩化ビニル管又はそれ以上の強度を有するものとし、本管の最小管径は<u>20cm</u>、取付管の最小管径は<u>15cm</u>とする。</p> <p>(2)・(3) (略)</p>	<p>(2) <u>公園等</u>の出入口は、原則として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、車止め等を設置するなどの安全対策を講じるものとする。</p> <p>(3) <u>公園等内</u>には原則として占有物件は認めない。</p> <p>(4)・(5) (略)</p> <p><u>(6) 公園等とそれら以外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。</u></p> <p><u>(7) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に適合しなければならない。</u></p> <p>第6 排水施設の整備に関する基準（要綱第8条関係）</p> <p>排水施設の整備については、次の事項に留意すること。</p> <p>1 公共下水道（污水）施設</p> <p>1-a 管路計画</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>1-b 管路の構造</p> <p>(1) 本管に使用する管種は、「J SWAS K-13」に適合する下水道用リブ付硬質塩化ビニル管又はそれ以上の強度を有するものとする。取付管に使用する管種は、「J SWAS K-1」に適合する下水道用硬質塩化ビニル管又はそれ以上の強度を有するものとし、本管の最小管径は<u>200mm</u>、取付管の最小管径は<u>150mm</u>とする。</p> <p>(2)・(3) (略)</p>

改正前	改正後
<p>(4) 取付管は、最上流人孔を除いて本管へ接続するものとする。この場合において、接続部材は自在支管（ワンタッチ式）を使用し、本管への接続位置は本管の管頂から<u>プラスマイナス60度</u>の範囲に取り付けるものとする。</p> <p>(5) 取付管の基礎は砂基礎とし、その構造は<u>第2号の図</u>のとおりとする。この場合において、土被りは、最低0.6mを確保するものとし、管勾配は10%以上とする。</p> <p>(6)・(7) (略)</p> <p><u>(8) 前各号によりがたい場合は、市長と別途協議を行うものとする。</u></p> <p>1-c 人孔について</p> <p>(1) 人孔の構造は、「J SWAS A-11」に適合する<u>1号組立人孔</u>（内径900mm）とし、インバートを設けること。ただし、次に掲げる基準を満たすものについては、<u>1号組立人孔</u>に代えて、小口径塩ビ人孔を設置することができる。</p> <p>ア 設置する小口径塩ビ人孔は、<u>下水道硬質塩化ビニル製リブ付小型人孔（J SWAS K-17）φ300mm</u>を標準とすること。</p> <p>イ～エ (略)</p> <p>(2) 人孔の鉄蓋は、設計自動車荷重<u>2.5トン</u>対応で市の仕様を満足する汚水タイプの鉄蓋を使用すること。また、ヒンジ及び足掛金具は原則として下流側に設置すること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>1-d 宅内汚水枡について</p>	<p>(4) 取付管は、最上流人孔を除いて本管へ接続するものとする。この場合において、接続部材は自在支管（ワンタッチ式）を使用し、本管への接続位置は本管の管頂から<u>±60°</u>の範囲に取り付けるものとする。</p> <p>(5) 取付管の基礎は砂基礎とし、その構造は<u>1-b(2)（取付管の場合）の図</u>のとおりとする。この場合において、土被りは、最低0.6mを確保するものとし、管勾配は10.0%以上とする。</p> <p>(6)・(7) (略)</p> <p>1-c 人孔について</p> <p>(1) 人孔の構造は、「J SWAS A-11」に適合する<u>下水道用鉄筋コンクリート製組立マンホール</u>（内径900mm）とし、インバートを設けること。ただし、次に掲げる基準を満たすものについては、<u>上記</u>に代えて、小口径塩ビ人孔を設置することができる。</p> <p>ア 設置する小口径塩ビ人孔は、「<u>J SWAS K-17</u>」に適合する<u>下水道用硬質塩化ビニル製リブ付小型マンホール（内径300mm）</u>を標準とすること。</p> <p>イ～エ (略)</p> <p>(2) 人孔の鉄蓋は、設計自動車荷重<u>2.5t</u>対応で市の仕様を満足する汚水タイプの鉄蓋を使用すること。また、ヒンジ及び足掛金具は原則として下流側に設置すること。</p> <p>(3) (略)</p> <p>1-d 宅内汚水枡について</p>

改正前	改正後
<p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 宅内汚水桝の規格は、桝深1.5m以下の場合において、<u>内径200mm</u>の小口径塩ビ桝を標準とする。ただし、流入深さが1.5mを超える場合は、市長と別途協議するものとする。</p> <p>1-e 流量計算について</p> <p>(1) 計画汚水量の算定</p> <p>ア 住宅の場合</p> $Q = (1 \text{人} 1 \text{日} \text{当} \text{た} \text{り} \text{最} \text{大} \text{汚} \text{水} \text{量} (\text{リ} \text{ッ} \text{ト} \text{ル} / \text{人} \cdot \text{日}) \times \text{計} \text{画} \text{人} \text{口} (\text{人}) / (24 \times 60 \times 60 \times 1000)$ <p>Q：計画汚水量 (m³/sec)</p> <p>1人1日当たり最大汚水量：707 (リットル/人・日)</p> <p>計画人口：計画値がある場合は計画値</p> <p>計画値がない場合は4人/戸</p> <p>イ (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 雨水施設</p> <p>2-a 排水計画</p> <p>(1) 排水方法は、汚水排水と雨水排水を分流すること。また、浄化槽からの排水(合流管)は、暗きょ構造によって排出させること。</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2-b 排水施設の構造</p>	<p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 宅内汚水桝の規格は、桝深1.5m以下の場合において、<u>「JISWASK-7」に適合する下水道用硬質塩化ビニル製ます(内径200mm)</u>を標準とする。ただし、流入深さが1.5mを超える場合は、市長と別途協議するものとする。</p> <p>1-e 流量計算について</p> <p>(1) 計画汚水量の算定</p> <p>ア 住宅の場合</p> $Q = (1 \text{人} 1 \text{日} \text{当} \text{た} \text{り} \text{最} \text{大} \text{汚} \text{水} \text{量} (\text{リ} / \text{人} \cdot \text{日}) \times \text{計} \text{画} \text{人} \text{口} (\text{人}) / (24 \times 60 \times 60 \times 1000)$ <p>Q：計画汚水量 (m³/sec)</p> <p>1人1日当たり最大汚水量：707 (リ/人・日)</p> <p>計画人口：計画値がある場合は計画値</p> <p>計画値がない場合は4人/戸</p> <p>イ (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 雨水施設</p> <p>2-a 排水計画</p> <p>(1) 排水方法は、汚水排水と雨水排水を分流すること。また、浄化槽からの排水(合流管)は、<u>原則として</u>、暗きょ構造によって排出させること。</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>2-b 排水施設の構造</p>

改正前	改正後
<p>(1) 雨水管及び合流管について</p> <p>ア 排水本管（以下「本管」という。）に使用する管種は「J I S A 5 3 5 0」に適合する強化プラスチック複合管又はそれと同等の強度を有するもの（内面がコンクリート系の管種は除く。）とし、その最小管径は<u>3 0 c m</u>とする。</p> <p>イ 取付管に使用する管種は、本管と同種又は「J I S K 6 7 4 1」に適合する<u>硬質塩化ビニル管（VP管）</u>とし、その最小管径は<u>2 0 c m</u>とする。</p> <p>ウ～オ （略）</p> <p>(2) 道路側溝について</p> <p>ア 道路側溝については、原則として自由勾配側溝を使用すること。<u>ただし、周辺の状況等によりこれにより難い場合は、市長と協議すること。</u></p> <p>イ 自由勾配側溝の本体及び蓋（コンクリート製又はグレーチング）共に設計自動車荷重<u>2 5 トン</u>対応を用い、その最小内径は幅及び高さ共に<u>3 0 c m</u>を<u>原則</u>とすること。</p> <p>ウ 道路横断部については、横断用を用い、グレーチング蓋はボルト締めとすること。</p> <p>エ 浄化槽からの排水は、<u>自由勾配側溝に接続せず、暗きょ構造によって排出させること。</u></p> <p>オ （略）</p> <p>カ 泥溜めについては<u>1 5 c m</u>以上を確保し、2 0 m毎に1箇所以上設けること。</p> <p>(3) 人孔について</p>	<p>(1) 雨水管及び合流管について</p> <p>ア 排水本管（以下「本管」という。）に使用する管種は「J I S A 5 3 5 0」に適合する強化プラスチック複合管又はそれと同等の強度を有するもの（内面がコンクリート系の管種は除く。）とし、その最小管径は<u>3 0 0 m m</u>とする。</p> <p>イ 取付管に使用する管種は、本管と同種又は「J I S K 6 7 4 1」に適合する<u>硬質ポリ塩化ビニル管</u>とし、その最小管径は<u>2 0 0 m m</u>とする。</p> <p>ウ～オ （略）</p> <p>(2) 道路側溝について</p> <p>ア 道路側溝は、原則として自由勾配側溝を使用すること。</p> <p>イ 自由勾配側溝の本体及び蓋（コンクリート製又はグレーチング）共に設計自動車荷重<u>2 5 t</u>対応を用い、その最小内径は幅及び高さ共に<u>3 0 0 m m</u>とすること。</p> <p>ウ 道路横断部は、横断用を用い、グレーチング蓋はボルト締めとすること。</p> <p>エ 浄化槽からの排水は、<u>原則として、自由勾配側溝に接続してはならない。</u></p> <p>オ （略）</p> <p>カ 泥溜めは、<u>1 5 0 m m</u>以上を確保し、2 0 m毎に1箇所以上設けること。</p> <p>(3) 人孔について</p>

改正前	改正後
<p>ア 人孔の構造は、原則として<u>1号組立人孔</u>（内径900mm）とし、雨水のみを排除すべき人孔にあつては深さ<u>15cm</u>以上の泥だめ、合流管の人孔にあつてはインバートを設けること。</p> <p>イ 人孔の鉄蓋は設計自動車荷重<u>2.5トン</u>対応で市の仕様に準じた雨水タイプの鉄蓋を使用すること。また、ヒンジ及び足掛金具は原則として下流側に設置すること。</p> <p>ウ 人孔への<u>取付間接続</u>は、人孔1箇所につき2本までとする。</p> <p>(4) 排水路の横断構造について</p> <p>ア 道路の側溝程度（おおむね<u>60cm</u>未満）の横断幅の場合は、設計自動車荷重<u>2.5トン</u>対応のグレーチング蓋を用い、ボルト締めとする。</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ <u>横断すべき既設水路の側壁に破損箇所がある場合は、事前に調査を行い、補修対策について市長と協議するものとする。</u></p> <p>エ <u>ア、イ又はウにより難い場合は、市長と別途協議を行うものとする。</u></p> <p>(5) (略)</p>	<p>ア 人孔の構造は、原則として<u>下水道用鉄筋コンクリート製組立マンホール</u>（内径900mm）とし、雨水のみを排除すべき人孔にあつては深さ<u>150mm</u>以上の泥だめ、合流管の人孔にあつてはインバートを設けること。</p> <p>イ 人孔の鉄蓋は設計自動車荷重<u>2.5t</u>対応で市の仕様に準じた雨水タイプの鉄蓋を使用すること。また、ヒンジ及び足掛金具は原則として下流側に設置すること。</p> <p>ウ 人孔への<u>取付管接続</u>は、人孔1箇所につき2本までとする。</p> <p>(4) 排水路の横断構造について</p> <p>ア 道路の側溝程度（おおむね<u>600mm</u>未満）の横断幅の場合は、設計自動車荷重<u>2.5t</u>対応のグレーチング蓋を用い、ボルト締めとする。</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ <u>横断する既設水路を事前に調査し、側壁等に破損箇所がある場合は、補修対策について市長と協議するものとする。</u></p> <p>(5) (略)</p>
<p>2-c 流出量の算定</p> <p>(1) 計画雨水量の算定</p> <p>計画雨水量の算定は、合理式を標準とする。</p> $Q = (1/360) \cdot C \cdot I \cdot A$ <p>Q：計画雨水量（m³/sec） C：<u>流出計数</u></p> <p>I：降雨強度（mm/hr） A：集水面積（ha）</p> <p>流出量の算定については、<u>降雨強度75mm/hr</u>とし、<u>流出計数</u>に</p>	<p>2-c 流出量の算定</p> <p>(1) 計画雨水量の算定</p> <p>計画雨水量の算定は、合理式を標準とする。</p> $Q = (1/360) \cdot C \cdot I \cdot A$ <p>Q：計画雨水量（m³/sec） C：<u>流出係数</u></p> <p>I：降雨強度（mm/hr） A：集水面積（ha）</p> <p>流出量の算定については、<u>県審査基準</u>で定める降雨強度とし、<u>流出係</u></p>

改正前			改正後		
<p>については、開発区域は、0.9、区域外は状況に応じ下表に掲げる数値とする。</p>			<p>数については、開発区域は、0.9、区域外は状況に応じ下表に掲げる数値とする。</p>		
土地利用形態		流出計数	土地利用形態		流出係数
(略)			(略)		
<p>(2)・(3) (略)</p> <p>2-d (略)</p> <p>2-e 雨水流出抑制対策</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>調整池等の雨水流出抑制対策に係る容量は、次表のとおりとする。</u></p>			<p>(2)・(3) (略)</p> <p>2-d (略)</p> <p>2-e 雨水流出抑制対策</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく雨水浸透阻害行為等については、奈良県知事の許可を得ること。</u></p>		
開発区域の面積	容量（単位：m ³ /ha）		開発区域の面積	容量（単位：m ³ /ha）	
	市街化区域	市街化調整区域		市街化区域	市街化調整区域
0.1ha以上1.0ha未満	300	300	0.1ha以上1.0ha未満	300	300
1.0ha以上	530	585	1.0ha以上	530	585
<p>(3) 開発区域の面積が<u>0.1ha未満の開発事業についても、駐車場の透水性舗装や浸透柵の設置等、雨水流出抑制対策を図るよう努めること。</u></p> <p>(4) <u>調整池の帰属等については、市長と協議を行うこと。</u></p> <p>(5) <u>特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく雨水浸透阻害行為等については、奈良県知事の許可を得ること。</u></p>			<p>(3) 開発区域の面積が<u>1,000m²未満の開発事業についても、駐車場の透水性舗装や浸透柵の設置等、雨水流出抑制対策を図るよう努めること。</u></p> <p>(4) <u>調整池等の帰属については、市長と協議を行うこと。ただし、開発者が自ら調整池等を管理する場合は、雨水流出抑制施設の管理に関する協定書を締結すること。</u></p>		
第6の2 <u>上水道施設の整備に関する基準</u> （要綱第9条関係）			第6の2 <u>上水道施設等の整備に関する基準</u> （要綱第9条関係）		

改正前	改正後
<p><u>上水道施設の整備</u>については、次の事項に留意すること。</p> <p>(1) <u>上水道施設の整備</u>については、水道法（昭和32年法律第177号）、<u>橿原市上水道給水条例</u>（昭和36年橿原市条例第28号）、<u>橿原市上水道給水条例施行規程</u>（平成10年橿原市水道事業管理規程第1号）<u>その他関係法令等</u>を遵守すること。特にメーターは道路境界に最も近接した敷地部分で、検針及び取替作業が容易であり、かつ、メーターの損傷、凍結のおそれのない常に乾燥している場所に水平に設置すること。</p> <p>(2) <u>配水管及び給水管施設の整備</u>することについては、<u>橿原市配水管・給水管施設施工要綱</u>（平成22年橿原市水道局告示第1号）に基づき行うこと。特に、既設配水管と管網形成可能箇所については接続すること。</p> <p>(3) <u>給水装置の設計及び工事の施行</u>については、<u>橿原市における給水装置の設計及び工事施行に関する要綱</u>（平成21年橿原市水道局告示第2号）に基づき行うこと。</p> <p>(4) <u>3・4階直結直圧式給水</u>については、「<u>3・4階建て建築物に直結直圧給水装置工事に関する取扱い要綱</u>」、<u>直結増圧式給水</u>については、「<u>直結増圧給水装置工事に関する取扱い要綱</u>」に基づいて手続きを行うこと。また、<u>受水槽式による給水</u>については、「<u>橿原市における給水装置の設計及び工事施行に関する要綱</u>」に基づいて手続きを行い、給水申請提出時に貯水槽水道届出書を提出すること。</p> <p>(5) <u>配水管及び給水管施設の整備</u>するには、<u>橿原市指定給水装置工事事業者</u>に依頼し、工事許可後に施工し、他の地下埋設物の離隔は0.3m以上とすること。</p> <p>(6) <u>埋戻し</u>については、<u>管天から厚さ0.3mまでは保護砂又はスクリーニング</u></p>	<p><u>上水道施設等</u>の整備については、次の事項に留意すること。</p> <p>(1) <u>上水道施設等</u>の整備については、水道法（昭和32年法律第177号）<u>その他関係法令等及び奈良県広域水道企業団の定め等</u>を遵守すること。特にメーターは道路境界に最も近接した敷地部分で、検針及び取替作業が容易であり、かつ、メーターの損傷、凍結のおそれのない常に乾燥している場所に水平に設置すること。</p> <p>(2) <u>配水管及び給水管の施設</u>を整備することについては、<u>奈良県広域水道企業団の定め</u>に基づき行うこと。特に、既設配水管と管網形成可能箇所については接続すること。</p> <p>(3) <u>給水装置の設計及び工事の施行</u>については、<u>奈良県広域水道企業団が定める給水装置工事に関する施工の基準</u>に基づき行うこと。</p> <p>(4) <u>給水の方式及び口径の決定</u>については、<u>奈良県広域水道企業団が定める給水装置工事に関する施工の基準</u>に基づいて手続きを行うこと。</p> <p>(5) <u>配水管及び給水管の整備</u>については、<u>奈良県広域水道企業団指定給水装置工事事業者</u>に依頼し、工事許可後に施工し、他の地下埋設物の離隔は0.3m以上とすること。</p> <p>(6) <u>上水道施設等</u>の埋戻しについては、<u>奈良県広域水道企業団の定め</u>に基づき、</p>

改正前	改正後
<p><u>スを敷き均し（ただし、HPPEの場合には管下0.1m及び管上0.2m）、路盤まではクラッシュランを一層仕上がり厚0.3m以下で十分転圧し埋め戻すこと。復旧施工状況写真は必ず撮影し提出すること（舗装復旧箇所については、検査完了日から2年間に瑕疵補修期間である。）。</u></p> <p>(7) <u>開発区域内に給水するために必要な水道施設整備に要する費用の負担を求めることについては、開発行為に伴う水道施設整備に要する費用の負担に関する要綱（平成20年橿原市水道局告示第1号）に基づき行うこと。</u></p> <p>(8) <u>開発事業に関する工事において、既設水道管（水道施設を含む。）が支障になるおそれ又は接近する場合は、事前に協議すること。なお、移設が必要な場合は、必要な書類を提出し、開発者負担で行うこと。</u></p> <p><u>(9) 上水道施設の整備図面については、参考図に基づいて作成すること。</u></p> <p>第7 ごみ集積施設の設置に関する基準（要綱第11条関係）</p> <p>1～5 （略）</p> <p>6 <u>ごみ集積施設の構造は、次のとおりとすること。</u></p> <p>(1) <u>屋根、扉に関しては、市長と協議し、設置する場合は高さ、間口等に関する事項を考慮すること。</u></p> <p>(2) <u>側壁は、開口部を除いてコンクリート又はコンクリートブロック積等とすること。</u></p> <p>(3) （略）</p> <p><u>(4) 前3号により難しい場合は、市長と別途協議を行うこと。</u></p> <p>第8 集会施設の設置に関する基準（要綱第12条関係）</p> <p>集会施設の整備については、次の事項に留意すること。</p>	<p><u>管種に応じた材質及び層厚で行うこと。また一層仕上がり厚0.3m以下で十分転圧し埋め戻すこと。復旧施工状況写真は必ず撮影し提出すること。</u></p> <p>(7) <u>開発区域内への給水に必要な上水道施設の整備に関して、増口径等（奈良県広域水道企業団が整備計画に必要とするものに限る。）に要する費用の負担については、奈良県広域水道企業団と協議すること。</u></p> <p>(8) <u>開発事業に関する工事において、既設水道管（上水道施設等を含む。）が支障になるおそれ又は接近する場合は、事前に協議すること。なお、移設が必要な場合は、必要な書類を提出し、開発者負担で行うこと。</u></p> <p>第7 ごみ集積施設の設置に関する基準（要綱第11条関係）</p> <p>1～5 （略）</p> <p>6 <u>ごみ集積施設の構造は、次のとおりとすること。</u></p> <p>(1) <u>収集の際、作業員が容易に作業できるスペースと開口部を設けること。</u></p> <p>(2) <u>側壁は、開口部を除いてコンクリート又はコンクリートブロック積等とし、ごみの飛散や流出が発生しない構造とすること。</u></p> <p>(3) （略）</p> <p>第8 集会施設の設置に関する基準（要綱第12条関係）</p> <p>集会施設の整備については、次の事項に留意すること。</p>

改正前	改正後
<p>1 規模及び箇所数</p> <p>(1) 戸建住宅地内の<u>集会施設</u></p> <p>ア 住宅戸数が80戸以上の場合、敷地面積が<u>150m²</u>以上の<u>集会施設</u>を1箇所設置するものとする。</p> <p>イ (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 <u>地元自治会と事前に協議し、前項によりがたい場合は、市長と別途協議を行うこと。</u></p> <p>3 (略)</p> <p>第9 防犯灯の設置に関する基準（要綱第13条関係）</p> <p>防犯灯については、次の基準により設置する<u>ものとする。</u></p> <p>1 設置位置、維持管理等</p> <p>(1) 設置位置、維持管理等について<u>地元自治会</u>と事前に協議するものとする。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 設置間隔は、終夜点灯する公共屋外照明から概ね<u>2.5メートル以上</u>とする。ただし、防犯上、道路形状等の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) 設置後は、原則として、<u>自治会等</u>に移管するものとする。ただし、開発者が管理することを妨げない。</p>	<p>1 規模及び箇所数</p> <p>(1) 戸建住宅地内の<u>集会施設用地</u></p> <p>ア 住宅戸数が80戸以上の場合、敷地面積が<u>150m²</u>以上の<u>集会施設としての用地</u>（以下「<u>集会施設用地</u>」という。）を1箇所設置するものとする。</p> <p>イ (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>2 <u>前項各号の規定により設置された集会施設の管理は、原則として開発者又は入居者によって行うものとする。</u></p> <p>3 <u>近隣住民等との協議において、集会施設の設置の必要が認められない場合は、市長と協議の上、要綱第12条の規定は適用しないものとする。</u></p> <p>4 (略)</p> <p>第9 防犯灯の設置に関する基準（要綱第13条関係）</p> <p>防犯灯については、次の基準により設置する<u>ものとする。</u></p> <p>1 設置位置、維持管理等</p> <p>(1) 設置位置、維持管理等について<u>近隣住民等</u>と事前に協議するものとする。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 設置間隔は、終夜点灯する公共屋外照明から概ね<u>2.5m</u>とする。ただし、防犯上、道路形状等の理由によりやむを得ない場合は、この限りでない。</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) 設置された防犯灯は、原則として、<u>近隣住民等</u>に移管するものとする。ただし、開発者が管理することを妨げない。</p>

改正前	改正後
<p>2 技術仕様等</p> <p>(1) 防犯灯は、原則的に消費電力<u>10ワット</u>以下の白色系LEDモジュールを光源としたLED灯とする。ただし、<u>自治会が別途要望した場合はこの限りでない。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>第10 交通安全施設の整備に関する基準（要綱第14条関係）</p> <p>1～4 (略)</p> <p>第11 文化財の保護に関する基準（要綱第15条関係）</p> <p>1 (略)</p> <p>2 開発者は、<u>国の天然記念物（史跡・名勝）</u>の指定を受けている土地で開発事業を行うときは、文化財保護法の規定に基づき、必要な書類を市長<u>及び</u>奈良県知事の順に経過して文化庁に提出し、その許可を受けなければならない。</p> <p>3・4 (略)</p> <p>第14 公共施設の引継ぎ等に関する基準（要綱第20条関係）</p> <p>1 開発者は、<u>都市計画法第36条第2項に規定する検査済証の交付を受ける日までに、要綱第20条第1項の規定に基づく公共施設の引継ぎについての必要な書類を当該公共施設の管理者に提出し、その承認を受けなければならない。</u></p> <p>2 前項に定めるもののほか、<u>公共施設の引継ぎ、帰属及び管理に関する事務手続等については、当該公共施設等管理者と十分協議した上、行わなければならない。</u></p>	<p>2 技術仕様等</p> <p>(1) 防犯灯は、原則的に消費電力<u>10w</u>以下の白色系LEDモジュールを光源としたLED灯とする。ただし、<u>近隣住民等が別途指定した場合はこの限りでない。</u></p> <p>(2) (略)</p> <p>第10 交通安全施設の整備に関する基準（要綱第14条関係）</p> <p>1～4 (略)</p> <p><u>5 自動車、自転車等の駐車駐輪施設を設置する場合は、開発事業の規模や用途、周辺の状況を総合的に判断し、近隣住民等と協議の上、必要な台数を設置すること。</u></p> <p>第11 文化財の保護に関する基準（要綱第15条関係）</p> <p>1 (略)</p> <p>2 開発者は、<u>国の記念物（史跡・名勝・天然記念物）</u>の指定を受けている土地で開発事業を行うときは、文化財保護法の規定に基づき、必要な書類を市長、<u>奈良県知事の順に</u>経過して文化庁に提出し、その許可を受けなければならない。</p> <p>3・4 (略)</p> <p>第14 公共施設の引継ぎ等に関する基準（要綱第20条関係）</p> <p>1 開発者は、<u>要綱第19条第1項の規定に基づき工事の検査を受ける日までに、要綱第20条第1項の規定に基づく公共施設の引継ぎについて必要な書類を提出し、その承認を受けなければならない。</u></p> <p>2 前項に定めるもののほか、<u>当該公共施設の管理者となる者と十分協議した上で公共施設の用に供する土地の帰属及びその管理に関する手続等を行わなければならない。</u></p>

改 正 前	改 正 後
<p>第15 その他</p> <p>この基準に定めのない事項については、関係法令に定めるところによるほか、その都度市長が定める。</p>	<p>第15 その他</p> <p><u>1</u> この基準に定めのない事項については、関係法令に定めるところによるほか、その都度市長が定める。</p> <p><u>2</u> <u>この基準によりがたい場合は、市長と別途協議を行うこと。</u></p> <p><u>3</u> <u>この基準による整備図面については、参考図集に基づいて整備すること。</u></p>

附 則

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から実施する。
- 2 この要綱による改正後の橿原市開発指導要綱及び橿原市開発指導基準の規定は、この要綱の実施の日（以下「実施日」という。）以後に第1条による改正後の橿原市開発指導要綱第4条の規定による事前協議を必要とする開発事業（以下「第4条事前協議」という。）について適用し、実施日前に第4条事前協議を行った開発事業については、なお従前の例による。
- 3 この要綱の実施の際、現に改正前の橿原市開発指導要綱の規定により作成されている様式用の用紙で残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。