

香芝市開発指導要綱

令和5年4月1日

香芝市

目 次

1 香芝市開発指導要綱

第1章 総 則

第1条	目 的	1
第2条	定 義	1
第3条	適用範囲	1
第4条	事前協議	1
第5条	開発者の責務等	2
第6条	紛争の解決	2

第2章 公共施設

第7条	道路の整備	2
第8条	公園・緑地・広場の整備	2
第9条	排水施設の整備	2
第10条	上水道施設の整備	2
第11条	消防水利施設等の整備	3

第3章 公益施設

第12条	ごみ集積場の設置	3
第13条	集会施設等の設置	3

第4章 生活環境保全等

第14条	交通防犯施設等の整備	3
第15条	文化財の保護	3
第16条	公害対策等	3
第17条	駐車・駐輪場施設の整備	3

第5章 一般事項

第18条	工事施行中における災害防止	3
第19条	補償	4
第20条	工事の検査	4
第21条	公共施設の帰属並びに集会所用地及びごみ集積場の寄附	4
第22条	公共施設の管理引継	4
第23条	その他	4

附 則		5
-----	--	---

香芝市開発指導要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、香芝市において行われる開発事業について、一定の基準を定めることにより開発者の理解と協力を求め、もって良好な住環境の維持、保全を図り、住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

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。

- (1) 開発事業 次条本文の行為をいう。
- (2) 開発者 開発事業を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路、消防水利施設、防災調整池及び上水道その他公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設 集会施設（用地を除く。以下同じ。）、集会所用地及びごみ集積場その他公益の用に供する施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、香芝市において行われる都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定による許可を要する開発行為に適用する。ただし、自己の居住の用にのみ供する住宅を目的とする開発行為については適用しない。

(事前協議)

第4条 開発者は法令等に基づき、許認可の申請をする前に、あらかじめ事業計画等について、市長に協議しなければならない。

- 2 前項の協議は、開発事業事前協議申出書（第1号様式）に土地所有者一覧表（第2号様式）等関係書類を添えて行わなければならない。
- 3 第1項の協議が整った時は、市より意見申出書において通知し、開発者はそれに基づく回答書を提出しなければならない。
- 4 第1項の協議は、都市計画法第32条の規定に基づく公共施設の管理者との協議を兼ねることができる。
- 5 開発者は、事業計画を変更しようとするときは事業計画変更申出書（第3号様式）により、又は廃止しようとするときは事業計画廃止届（第4号様式）により、事前に市長に協議しその同意を得なければならない。

(開発者の責務等)

第5条 開発者は開発事業を行う前に自治会に対し誠意をもって協議し、開発事業等の計画内容、造成計画内容、工事施工内容、工事予定建築物の内容、日照、電波障害等による影響及び開発に伴う交通安全対策など必要と思われる事柄について、同意を前提に自治会に十分説明し合意の形成を図るよう努力しなければならない。

2 開発者は開発事業の施行に当たり前条第1項又は第5項の協議に従い、市長の指定する担当部局と緻密な連絡を保ち施行するとともに、市長からその内容について報告を求められた時はこれを提出するものとする。

(紛争の解決)

第6条 開発者は、開発事業の施行に伴って生じる紛争については、自己において解決しなければならない。

第2章 公共施設

(道路の整備)

第7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（以下「県審査基準」という。）及び香芝市開発指導基準（以下「指導基準」という。）に基づき、自己の負担において施行しなければならない。

(公園・緑地・広場の整備)

第8条 開発者は、公園・緑地・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行しなければならない。

(排水施設の整備)

第9条 開発者は、排水施設の整備について、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行しなければならない。

2 開発者は、下水道施設を設置する場合は、公共下水道の事業認可区域内外にかかわらず、あらかじめ上下水道事業の管理者の権限を行う市長（以下「上下水道事業管理者」という。）と協議しなければならない。

(上水道施設の整備)

第10条 開発者は、開発区域内に給水するために必要となる開発区域内外の上水道施設の整備について、指導基準に基づき、上下水道事業管理者と協議した

上、自己の負担において施行しなければならない。

(消防水利施設等の整備)

第11条 開発者は、消防水利施設等の整備について、あらかじめ奈良県広域消防組合香芝消防署長と協議し、開発行為に伴う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（平成26年訓令甲第19号）に基づき、自己の負担において施行しなければならない。

第3章 公益施設

(ごみ集積場の設置)

第12条 開発者は、ごみ集積場の設置について、指導基準に基づき、自己の負担において施行しなければならない。

(集会施設等の設置)

第13条 開発者は、集会施設又は集会所用地の設置について、指導基準に基づき、自己の負担において施行しなければならない。ただし、ワンルームマンションについてはこの限りでない。

第4章 生活環境保全等

(交通防犯施設等の整備)

第14条 開発者は、交通防犯施設等の整備について、指導基準に基づき、自己の負担において施行しなければならない。

(文化財の保護)

第15条 開発者は、文化財の保護について、指導基準に基づき、必要な措置を講じなければならない。

(公害対策等)

第16条 開発者は、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動、地盤沈下及び悪臭等の公害並びに電波障害を防止するため、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。

(駐車・駐輪場施設の整備)

第17条 開発者は、駐車・駐輪場施設の整備について、長屋又は共同住宅、店舗及び事務所等の建築については指導基準に基づき、自己の負担において施行しなければならない。

第5章 一般事項

(工事施行中における災害防止)

第18条 開発者は、開発事業に関する工事の災害防止対策及び工事中における
幼児・児童・生徒の通園・通学路の安全確保を含む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。

(補償)

第19条 開発者は、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。
い。

(工事の検査)

第20条 開発者は、当該開発事業に係る公共施設について、開発事業の工
事が完了したときは、速やかに市長の検査を受けなければならない。

2 市長は、検査の結果不備の箇所がある場合は、開発者に整備させるものと
し、この費用は開発者の負担とする。

(公共施設の帰属並びに集会所用地及びごみ集積場の寄附)

第21条 開発者は、開発事業により設置された公共施設については市に帰属す
るものとし、集会所用地及びごみ集積場については市に寄附するものとする。
ただし、事前協議において別段の定めをしたものについては、それを遵守する
ものとする。

2 開発者は、前項に規定する公共施設、集会所用地及びごみ集積場について、
開発行為に伴う公共施設の帰属及び管理並びに集会所用地及びごみ集積場の
寄附及び管理に関する協定書(第5号様式。次条において「協定書」という。)
により、市長と協定を締結しなければならない。

3 開発事業により設置された公共施設、集会所用地及びごみ集積場について
は、原則として開発行為に関する工事完了公告の日の翌日において市に帰属又
は寄附するものとする。

(公共施設の管理引継)

第22条 市に帰属又は寄附することとなる公共施設の管理については、公共施
設の管理引継書(第6号様式)により、原則として都市計画法第36条第3項
の公告の日の翌日に引き継ぐものとする。ただし、協定書の中で別段の定めを
したものについては、それを遵守するものとする。

(その他)

第23条 この要綱に定めのない事項で、市長が必要と認めるものについては、

その都度開発者と協議のうえ、決定するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成12年4月1日から施行する。

(旧要綱の廃止)

2 香芝市開発事業に関する指導要綱は、廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行の際、旧要綱に基づき現に協議が行われ、または既に協議が終了した開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成15年11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に改正前の香芝市開発指導要綱に基づき協議が行われ、または既に協議が終了した開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に改正前の香芝市開発指導要綱に基づき協議が行われ、または既に協議が終了した開発事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の香芝市開発指導要綱の規定は、この要綱の施行の日(以下「施行日」という。)以後にされる開発行為の許可の申請について適用し、施行日前にされた開発行為の許可の申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年10月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱による改正後の香芝市開発指導要綱の規定は、この要綱の施行の日(以下「施行日」という。)以後にされる開発行為の許可の申請について適用し、施行日前にされた開発行為の許可の申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

第1号様式（第4条関係）

開発事業事前協議申出書

年 月 日

香芝市長 様

開発者 住 所
氏 名
TEL
代理人 住 所
氏 名
TEL (担当者)

香芝市開発指導要綱第4条第1項の規定に基づく協議を下記のとおり申し上げます。

記

1 区域の所在地及び面積等

開発区域所在地 香芝市

開 発 面 積 m²
地 目

2 予定建築物の概要

用 途

階数及び戸数

3 公共施設、集会所用地及びごみ集積場の整備計画概要

公共施設の種別、集会所用地及びごみ集積場	番号	概要（幅員、延長、面積等）	管理者	用地の帰属 又は寄附

※番号欄には図面に付した番号を記入すること。

4 添付書類

- ①付近見取り図 ②地籍図 ③土地所有者一覧表（第2号様式） ④現況平面図
⑤土地利用計画平面図 ⑥造成計画平面図 ⑦造成計画縦横断面図
⑧給排水施設計画平面図 ⑨排水施設詳細図 ⑩流末水路構造図 ⑪排水計画縦断面図
⑫道路縦横断面図 ⑬求積図（全体図及び各区画割図） ⑭排水放流同意書
⑮地元自治会同意書（原本） ⑯その他（建築物の平面・立面図等）

備考

※正本1部、副本13部を提出してください。副本13部のうち6部については、添付書類⑧から⑬までを省略できます。

※添付書類のPDFデータ（⑭、⑮を除く）を提出できる場合は、PDFデータのほか、正本1部、副本7部を提出してください。

第3号様式（第4条関係）

事業計画変更申出書

年 月 日

香芝市長 様

開発者 住所
氏名
TEL

代理人 住所
氏名
TEL

(担当者)

香芝市開発指導要綱第4条第5項の規定により下記の通り申し出ます。

記

(事業計画の変更の概要)

変更の概要	変更後	変更前
開発区域	香芝市	香芝市
開発面積	m ²	m ²
予定建築物		
その他		

【備考】事業計画の変更の概要については、変更前及び変更後の内容を対照させて記載するとともにそれに関連する図書を添付すること。

第4号様式（第4条関係）

事業計画廃止届

年 月 日

香芝市長 様

開発者 住所
氏名
TEL

香芝市開発指導要綱第4条第5項の規定により次のとおり届けます。

記

1 区域の所在地及び面積等

開発区域所在地 香芝市 _____

開 発 面 積 _____ m²

地 目 _____

2 予定建築物の概要

用 途 _____

階 数 ・ 戸 数 _____

3 廃止の理由

第5号様式（第21条関係）

開発行為に伴う公共施設の帰属及び管理並びに集会所
用地及びごみ集積場の寄附及び管理に関する協定書

(公共施設の用に供する土地の帰属並びに集会所用地及びごみ集積場の寄附の手續)

第3条 当該開發行爲により、設置される公共施設の用に供する土地の帰属並びに集会所用地及びごみ集積場の寄附の手續の時期については、奈良県における開発工事完了検査後各補正項目が完了した後とする。

2 乙は、前条に規定する甲に帰属又は寄附する土地について、所有権移転のための登記手續に必要とする登記原因証明情報兼登記承諾書・印鑑証明書・資格証明書・分筆後の登記事項証明書・分筆図等の各書類を速やかに甲に提出しなければならない。

3 甲は、前項の手續が完了後、奈良県に対し帰属又は寄附の手續に必要な書類の提出があった旨を伝え、検査済証の発行を行うよう連絡する。

4 第2項に規定する書類及び分筆に要する費用は、乙の負担とする。

(公共施設等の管理)

第4条 第2条に規定する甲が管理することとなる公共施設及び集会所用地の管理の引継の時期については、別表のとおりとする。

2 乙は、前項の時期に達した後に「公共施設の管理引継書」の提出を行い引継検査を受け、維持管理の移管を行うものとする。ただし、検査により手直し等の指摘事項があった場合は、指摘事項完遂後検査の合格したときに維持管理を甲に移管するものとする。

(開發行爲の譲渡及び権利義務の履行)

第5条 乙は、移管手續の完了前に開發行爲に関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡しようとするときは、甲と協議のうえ、乙においてその者にこの協定を履行させるものとする。

(疑義の決定等)

第6条 この協定に定められた事項に関して疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲・乙協議のうえ、決定し処理するものとする。

この協定の証として本書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえ、各1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 香芝市本町1397番地
香芝市長

乙

別表

施 設 名		市に管理引継の時期
道 路		市と協議の上
公 園		市と協議の上
緑 地		市と協議の上
広 場		市と協議の上
排水施設	公共下水道施設	下水道施設工事完了検査合格時
	公共下水道外施設	市と協議の上
防災調整池		市と協議の上
防 火 水 槽		市と協議の上
集会所用地		市と協議の上
その他 ()		市と協議の上

公共施設の管理引継書

年 月 日

香芝市長 様

住所
申請者
氏名

このことについて、次の通り施工致しましたので管理の引継をお願いします。

記

- 理由 宅地開発による許可番号 号
" 許可年月日 年 月 日
その他 ()
- 場所 香芝市
- 引継対象物件
- 引継検査日 年 月 日
- 添付書類 位置図、竣工図(平面図・構造図等)、工事写真

目 次

2 香 芝 市 開 発 指 導 基 準

第1	総則	16
第2	道路の整備に関する基準（要綱第7条関係）	16
第3	公園・緑地・広場の整備に関する基準（要綱第8条関係）	16
第4	排水施設の整備に関する基準（要綱第9条関係）	18
第5	上水道施設の整備に関する基準（要綱第10条関係）	22
第6	ごみ集積施設等の設置に関する基準（要綱第12条関係）	22
第7	集会施設等の設置に関する基準（要綱第13条関係）	23
第8	交通防犯施設等の整備に関する基準（要綱第14条関係）	24
第9	文化財の保護に関する基準（要綱第15条関係）	24
第10	駐車・駐輪場施設の整備に関する基準（要綱第17条関係）	25
第11	その他	26
附則		26

香芝市開発指導基準

第1 総則

この指導基準は、香芝市開発指導要綱(平成12年4月1日施行。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。

第2 道路の整備に関する基準(要綱第7条関係)

道路の構造については、次の事項に留意すること。

(1) 道路の基準

- イ 道路の構造は、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び道路橋示方書に基づいて設計を行うこと。
- ロ 道路には、側溝・街渠・集水桝等の排水施設を設置すること。
- ハ 電柱の設置場所は、原則として宅地側で確保すること。
- ニ 道路とその他の敷地との境界は、縁石等の構造物で分離し、プレートにより明確にすること。なお、プレートは開発者が用意すること。

(2) 舗装基準

- イ 道路面はアスファルト舗装を標準とし、その構造は「舗装設計施工指針」に基づくが、舗装構成の決定はCBR試験等の資料を添付して、市長と協議すること。
- ロ 道路の縦断勾配が8パーセント以上となる区間は、滑り止め措置を講じた舗装とすること。

(3) 側溝の構造

- イ 側溝は、道路及び周辺宅地等から排出される排水を有効に処理できる断面を有し、おおむね20メートルの間隔で会所桝等の点検口を設置すること。
- ロ 側溝、桝等の蓋は、設計強度25トン以上とし、道路横断部、会所桝についてはグレーチング蓋(ボルト固定タイプ)を標準とする。

第3 公園・緑地・広場の整備に関する基準(要綱第8条関係)

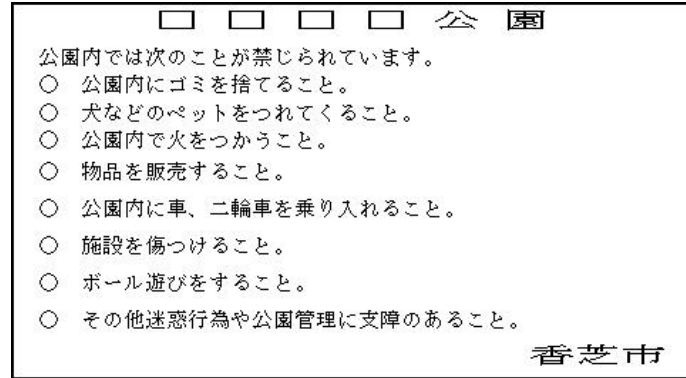
公園・緑地・広場の整備については、担当課と協議のうえ次の事項に留意すること。

- (1) 形状は有効利用を図るため、正方形、長方形等まとまりのある形にすること。
- (2) 遊具や広場が有効に配置できるように、公園面積の60パーセント以上は平坦地とすること。

- (3) 原則として、公園は階段状としないこと。
- (4) 公園内に設ける斜面地の勾配は、原則として20パーセント以下とすること。
- (5) 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可動式の車止め等を設置するなどの安全対策を講じること。
- (6) 公園・緑地・広場内には原則として占用物件は認めない。
- (7) 公園に設置すべき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。
- (8) 公園・緑地・広場の配置等については、担当課と協議すること。
- (9) 公園台帳の作成について担当課と協議すること。
- (10) 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)に適合したものとすること。

遊戯施設	滑り台、ブランコ、ジャングルジム、フィットネス運動具、その他	協議により設置する場合 2基以上又は複合遊具
休養施設	ベンチ、その他	2基以上を設置
管理施設	公園標識	1基(参考図)
	車止め	可動式のもの
	フェンス又は生垣	入口を除く公園外周
	給排水施設、外周擁壁	協議により設置
修景施設	花壇	協議により設置
	植栽工	植栽帯の低木、中木、高木については植栽面積、樹種等を協議により設置
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 400m²以上の公園施設については、別途協議すること。 ・ 植栽樹木は、引き渡し後1年間の枯木保証を付すること。 ・ 公園標識は、見やすい場所に設置すること。 	

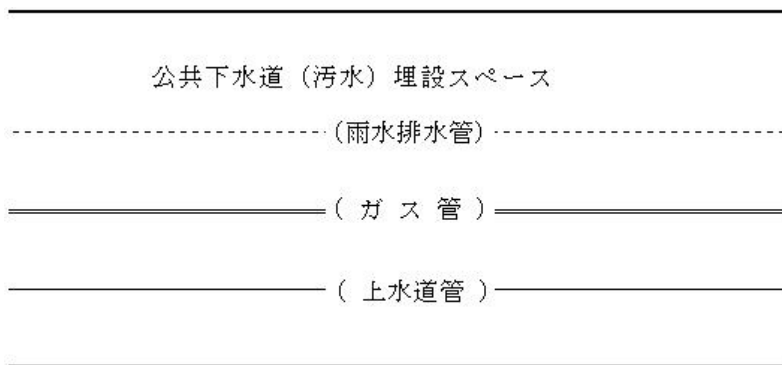
(参考図)



第4 排水施設の整備に関する基準(要綱第9条関係)

1 排水計画

- (1) 排水方法は、原則として汚水排水と雨水排水を分流とする。なお、雨水以外の下水は暗渠によって排出させること。
- (2) 浄化槽については、建築基準法(昭和25年法律第201号)、浄化槽法(昭和58年法律第43号)及び奈良県浄化槽取扱要綱に基づくこと。
- (3) 開発事業により公共下水道(汚水)管を埋設しない場合は公共下水道(汚水)管の埋設スペース(幅2メートル)を確保し、将来の整備に備えること。



2 雨水管及び合流管の構造

- (1) 排水施設は、外圧に対して耐久力のある耐水性の材料を用い、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置すること。
- (2) 公共の用に供する排水管は、原則として硬質塩化ビニール管とすること。
イ 排水管の最小管径は、300ミリメートル(取付管については200ミリメートル)とすること。
ロ 排水管の埋設は、管頂まで土被り1.2メートル以上(歩道下に設置する場合は土被り0.6メートル以上)とし、砂基礎にて埋設すること。ただし、所

定の土被りを確保できない場合は、原則として強化プラスチック複合管(FRP)とする。

ハ 本管と取付管の分岐箇所は、硬質塩化ビニール管用支管を使用し、その取付角度は90度を標準とすること。

3 公共下水道(汚水)管の構造

(1) 排水施設は、外圧に対して耐久力のある耐水性の材料を用い、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置すること。

(2) 公共の用に供する汚水管は、原則として下水道用硬質塩化ビニール管とすること。

イ 汚水管の最小管径は、200ミリメートル(取付管については150ミリメートル)とすること。

ロ 使用する管路は、日本産業規格「JIS K6741」に適合するもの又はそれ以上の強度を有する硬質塩化ビニール管とすること。

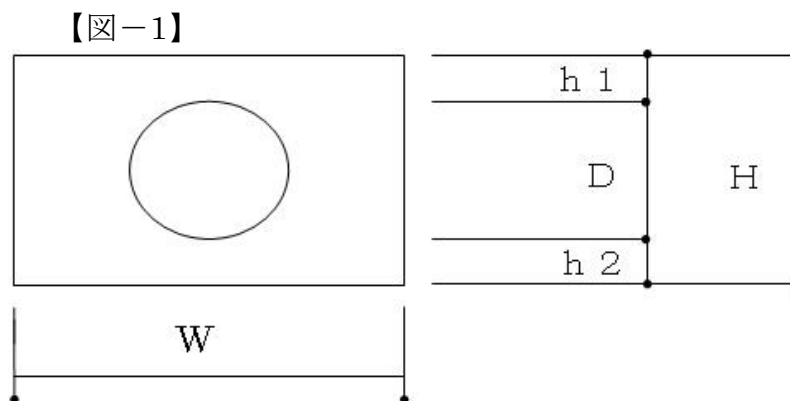
ハ 本管の埋設は、深さを管頂まで土被り1.2メートル以上(歩道下に設置する場合は土被り1.0メートル以上)とし、基礎は砂基礎とし、その構造は【図-1】のとおりとする。なお、施工方法については、(財)国土開発技術研究センター発行「下水道用硬質塩化ビニール管道路埋設指針」を参照すること。

ニ 取付管の本管への接続は管頂接合とし、塩ビ管用可とう支管(ワンタッチ式)を使用すること。

ホ 人孔における異径の管渠の接合は、管頂接合とすること。

ヘ 人孔と下水道本管との接合部分は可とう継手を使用すること。

ト 公共ますは香芝市型のコンクリートます($\phi 350\text{mm}$)とし、蓋はFCD製(鋳鉄製)を使用すること。【別添参考図5】



(mm)

D	150	200	250	300	350	400	450	500
h1	100	100	100	100	100	100	100	100
h2	100	100	100	100	100	100	100	100
H	350	400	450	500	550	600	650	700
W	850	900	1,000	1,050	1,100	1,150	1,200	1,250

4 人孔の構造

- (1) 組立人孔を標準とするが、現地の状況などにより、現場打ち人孔とする場合は協議すること。【別添参考図1】
- (2) 人孔の鉄蓋は、設計強度25トン対応でA表によるものを使用すること。

A表

雨水管	公共下水道用人孔蓋(うすい)	【別添参考図2】
汚水管	公共下水道用人孔蓋(おすい)	【別添参考図3】
合流管	下水道用人孔蓋 (下水)	【別添参考図4】

- (3) 人孔の直線部の間隔は、50メートルを超えない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所に設置すること。ただし、担当課との協議により適正な管理に支障がないと判断された場合は、この限りでない。
- (4) 人孔の設置場所は管径や勾配の変化する箇所及び屈折点、管渠の合流点に設置すること。

5 流出量の算定

- (1) 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。

$$Q = 1/360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

ただし、

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)

流出量の算定については、降雨強度75mm/hrとし、流出係数については、開発区域内は0.9、区域外は状況に応じB表に掲げる数値とする。

B表

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

イ 排水施設については流域単位で考えることから、地形の状況により開発区域外の土地も含んで排水面積としなければならない場合もあるので注意すること。

ロ 森林法(昭和26年法律第249号)に規定する林地開発の適用を受ける場合にあっては、開発区域内でも残地森林等の未造成地は、区域外の流出係数とすることができる。

(2) 計画汚水量の算定

公共下水道へ放流する場合は、次の算定式による。

$$Q = \frac{\text{一人一日当たり最大汚水量(リットル/人・日)} \times \text{計画人口(人)}}{24 \times 60 \times 60 \times 1000}$$

Q ; 計画汚水量(m³/sec)

一人一日当たり最大汚水量 ; 560リットル/人・日

計画人口 ; 1戸当たり3.5人(共同住宅)

1戸当たり5.0人(戸建住宅及び長屋住宅)

6 流下断面の算定

水深は、8割(公共下水道においては5割水深)で算定する。

$$Q = A \cdot V$$

ただし、

Q ; 流量(m³/sec)

A ; 流水断面積(m²)

V ; 流速(m/sec)

設計流速は、マンシングの公式で求めるのを標準とし、その値はC表のとおりとする。また、下流に行くに従い緩勾配となるよう設計すること。

$$\text{マンシングの公式 } V = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

ただし、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

P ; 流水の潤辺長(m)

C表 設計流速の範囲

区分	最小流速	最大流速	備考
汚水管渠	0.6m/sec	3.0m/sec	流速は1.0m/sec～1.8m/sec が理想であるので、出来るだけ この数値を使用すること。
雨水管渠	0.8m/sec	3.0m/sec	
合流管渠	0.8m/sec	3.0m/sec	

7 防災調整池等の計画

防災調整池等の設置、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」、「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)」、「宅地及びゴルフ場等開発に伴う調整池技術基準」、「防災調整池等の維持に関する技術基準」及び「雨水貯留浸透施設の維持に関する技術基準」に基づくこと。

第5 上水道施設の整備に関する基準(要綱第10条関係)

- 1 開発者は、開発区域内に配水管その他の水道施設を必要とするときは、要綱第4条に規定する事前協議と平行して上下水道事業の管理者の権限を行う市長(以下「上下水道事業管理者」という。)と協議を行い、上下水道事業管理者に上水道事前申請書を提出し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項の承認を受けた開発者は、香芝市水道事業給水条例(昭和44年条例第12号)第27条に規定する給水分担金及び同条例第28条に規定する施設分担金を納付しなければならない。

第6 ごみ集積場の設置に関する基準(要綱第12条関係)

開発者は、市が家庭ごみ収集を住民協力のもと定点ステーション収集により円滑に行うため、次の事項に留意し、ごみ集積場を設置するものとする。

- (1) 共同住宅及び長屋住宅については、ごみ集積場を設置すること。
- (2) 戸建て住宅については、ごみ集積場を設置すること。ただし、計画戸数が5戸未満である場合において、既存の集積場を使用することについて地元同意が得られたときは、この限りでない。
- (3) 前号の規定により設置したごみ集積場の維持管理について、ごみ集積場維持管理協定書(第1号様式)により、市長と協定を締結するとともに、ごみ集積場の清潔保持等の維持及び破損等管理に関する一切の責任は利用する居住者等で行うものとするを周知すること。
- (4) 住宅部分とそれ以外の用途(店舗、事業所等をいう。)に供される部分を併

せ持つ建築物については、家庭ごみとそれ以外のごみ等を明確に区分できるごみ集積場を設置すること。

- (5) ごみ集積場を設置するにあたっては、事前に市長、当該自治会及び周辺住民と協議すること。
- (6) ごみ集積場は、居住者の安全に配慮したものとするとともに、開発区域内において、収集車が通り抜けることができ、かつ、容易に横付けして安全に作業できる位置に設置すること。ただし、ごみ収集車が容易に転回できる広場（直径12メートル以上）を設置する場合は袋路状とすることができる。
- (7) ごみ集積場の規模及び構造は、原則として次のとおりとすること。
- イ 規模は、次の表を標準とし、間口及び奥行きはそれぞれ有効1.2メートル以上を確保するとともに整形とすること。

区分	戸数	規模（有効の面積による。）
家庭ごみ (燃えるごみ ・その他ごみ)	10戸未満	3.6㎡以上（燃えるごみ2.4㎡以上、その他ごみ1.2㎡以上）
	10戸以上	計画戸数×0.36㎡以上（燃えるごみ0.24㎡/戸以上、その他ごみ0.12㎡/戸以上）
	ワンルームマンション	ワンルームマンション以外の住宅に求められる規模の2分の1以上

ロ 側壁は間口部分を除き、周囲を高さおおむね1メートル（屋根を有する場合はおおむね2メートル）のコンクリート等で仕切ること。また、床はコンクリート張りとし、排水を良好にするために傾斜をもたせ、排水口を設けること。

ハ ごみ収集に支障となる物（電柱、支線、カーブミラー等）は設置しないこと。なお、道路に接する部分に溝がある場合は蓋を設けること。

- (8) 地形等やむを得ない理由により上記により難しい場合は、別途市長と協議すること。
- (9) ごみ集積場を設置したときは、ごみ集積場設置届出書（第2号様式）を市長に提出し、指示を受けること。

第7 集会施設等の設置に関する基準(要綱第13条関係)

1 一般住宅地内については、次の基準により集会所用地を確保し、併せて当該敷地に係る寄附登記等について市長と協議すること。

- (1) 確保すべき敷地面積の基準は、次のとおりとする。

イ 計画戸数が50戸以上200戸未満の場合

第1種低層住居専用地域にあつては165平方メートル以上、それ以外の地域にあつては130平方メートル以上

ロ 計画戸数が200戸以上の場合

300平方メートル以上

(2) 敷地の形状は、正方形、長方形等まとまりのある整形平地とし、道路に接していること。

(3) 上下水道施設等必要な物が、整備されていること。

2 共同住宅地内については、次の基準により集会施設を設置すること。

(1) 計画戸数が30戸以上50戸以下の場合

30平方メートルに30戸を超える戸数1戸増すごとに1平方メートルの割合で加算した床面積の集会室1箇所

(2) 計画戸数が51戸以上の場合

50平方メートルに50戸を超える戸数2戸増すごとに1平方メートルの割合で加算した床面積の集会室1箇所

(3) 集会施設には、便所、流し台及び湯沸かし器を設けること。

第8 交通防犯施設等の整備に関する基準(要綱第14条関係)

1 開発者は、開発区域内及びその区域に通ずる区域外の主たる道路について道路標識等の交通安全施設・駐車施設・工事車両の運行計画等について、事前にその権限を有する関係機関等と協議し協議書を提出するものとする。ただし、市長が必要と認め指示した場合に限る。

2 開発者は、交通事故の予防及び入居者の安全を確保するため、市長が次表の交通防犯施設等の設置を指示したときは、当該施設を指定の場所に設置すること。

交通防犯施設	カーブミラー・視線誘導標・ガードレール・道路鉾 防護柵・バリカー・区画線・道路標示・防犯灯 等
--------	--

3 開発者は、工事施工中一般交通及び歩行者等に支障のないよう、安全対策を講ずるものとする。

第9 文化財の保護に関する基準(要綱第15条関係)

1 遺跡有無の照会

開発者は、開発予定地が周知の埋蔵文化財包蔵地（以下「遺跡」という。）内であるかどうかを香芝市教育委員会（以下「教育委員会」という。）が定める様式（第3号様式）又は同様式の内容を記載した任意の様式に、開発予定地の位置図を添付して、教育委員会へ照会するものとする。教育委員会は奈良県遺跡地図をもとに、次項に定める届出の必要の有無等を回答するものとする。

2 発掘届出の義務

開発者は、遺跡で土木工事等を行う場合は、文化財保護法(昭和25年法律第

214号)第93条第1項の規定に基づき、奈良県が定める発掘届と必要な添付書類を教育委員会を經由して奈良県知事宛に各3部（奈良県知事用・奈良県立橿原考古学研究所用・教育委員会用）教育委員会へ提出すること。

3 遺跡外での取扱い

開発者は、遺跡外であっても、開発区域の面積が10,000㎡を超える場合は、事前に奈良県が定める「遺跡有無確認踏査願」と必要な添付書類を各3部教育委員会を經由して奈良県知事宛に提出し、その指示に従わなければならない。

4 土木工事等で遺跡を発見した場合の取扱い

開発者は、埋蔵文化財の調査以外の目的(土木工事等)で出土品の出土等によって遺跡と認められるものを発見したときは、文化財保護法第96条第1項の規定に基づき現状を変更することなく、埋蔵文化財の発掘又は遺跡の発見の届出等に関する規則（昭和29年省令第5号）第4条第1項の内容を記載した「遺跡発見届」及び必要な添付書類を各2部教育委員会を經由して奈良県知事宛に遅滞なく届け出なければならない。届出に対しては、奈良県知事からの指示が通知される。

第10 駐車・駐輪場施設の整備に関する基準(要綱第17条関係)

1 長屋又は共同住宅の建築を目的とする開発者は、次の基準により駐車場及び駐輪場を設置すること。

用途地域	駐車場	駐輪場
商業地域及び近隣商業地域のいずれにも該当しない用途地域	計画戸数以上を確保 その確保台数のうち計画戸数の3分の2以上を当該開発敷地内で確保し残りは近隣で確保しなければならない。残り駐車を賃貸借する場合は誓約書等を市長に提出するものとする。	計画戸数以上を確保
商業地域 近隣商業地域	計画戸数以上を確保 その確保台数のうち計画戸数の3分の1以上を当該開発敷地内で確保し残りは近隣で確保しなければならない。残り駐車を賃貸借する場合は誓約書等を市長に提出するものとする。	計画戸数以上を確保

注 (1) 近隣とは、概ね当該建築物から200メートル以内をいう。

(2) 駐車施設の規模は駐車台数1台につき幅2.5メートル以上、奥行き5メー

トル以上を確保すること。ただし、特殊な装置を用いる駐車施設で自動車が有効かつ安全に駐車することができるものについては、それによることができる。

- 2 店舗及び事務所等の建築を目的とする開発者は、建築延面積50平方メートルごとに1台以上の割合で駐車施設を設け来客予想者数に見合う駐車場及び駐輪場を確保しなければならない。

第11 その他

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。

附 則

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成29年12月28日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

この基準による改正後の香芝市開発指導基準の規定は、この基準の施行の日（以下「施行日」という。）以降にされる開発行為の許可の申請について適用し、施行日前にされた開発行為の許可の申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この基準は、平成30年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この基準による改正後の香芝市開発指導基準の規定は、この基準の施行の日（以下「施行日」という。）以後にされる開発行為の許可の申請について適用し、施行日前にされた開発行為の許可の申請については、なお従前の例による。

附 則

この基準は、平成31年7月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

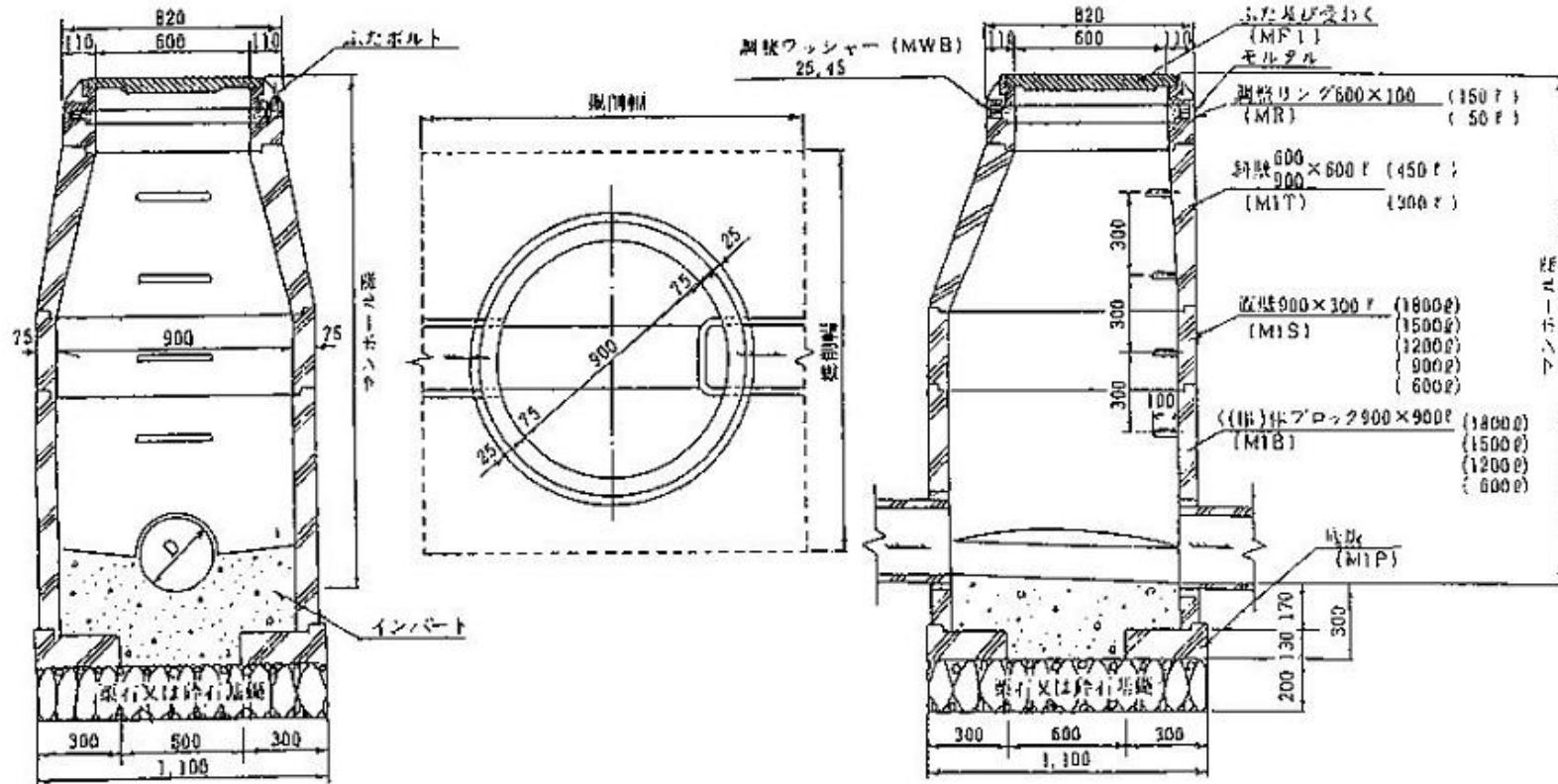
この基準は、令和5年4月1日から施行する。

組立マンホール（内径900mm円形）構造標準図

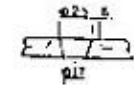
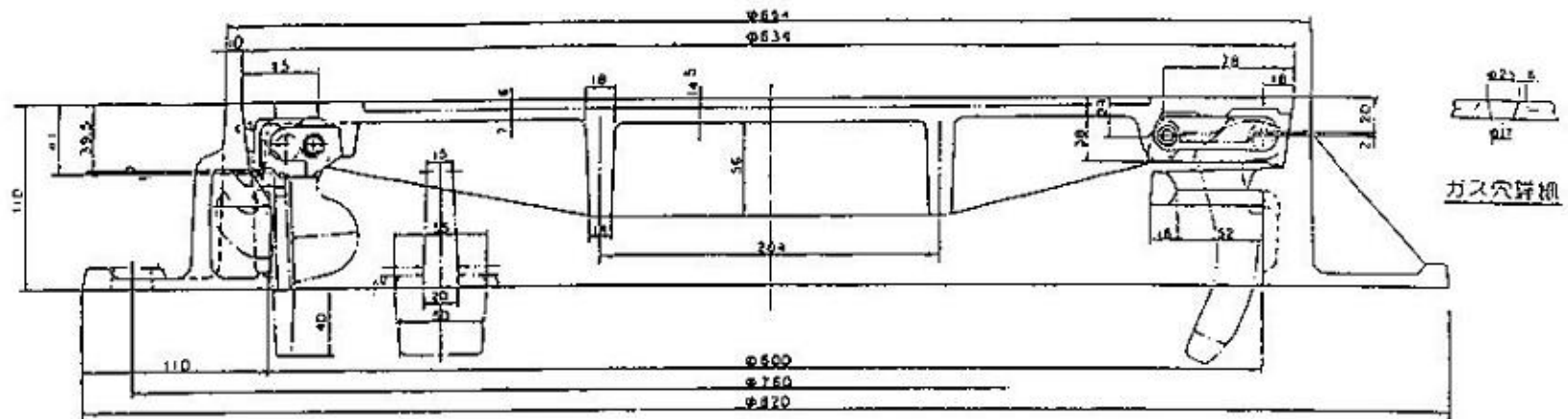
横断面図

平面図

縦断面図



組立マンホール構造標準図
1号マンホール(内径900mm円形)
別添参考図 1



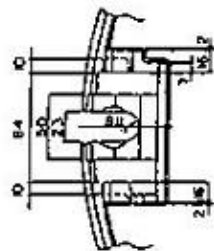
ガス穴詳細

パネル穴位置2ヶ所

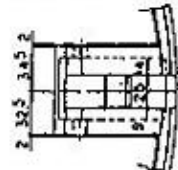


平面

ガス穴4ヶ所

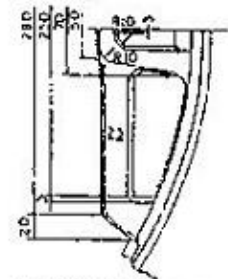
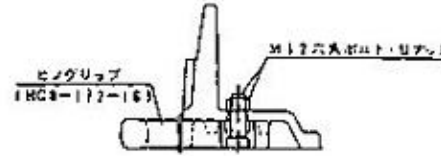


断面

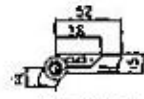


排水設備排水機

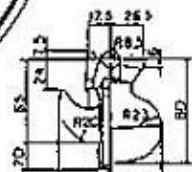
排水自動脱脂機詳細



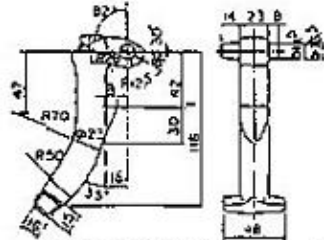
受付板機詳細



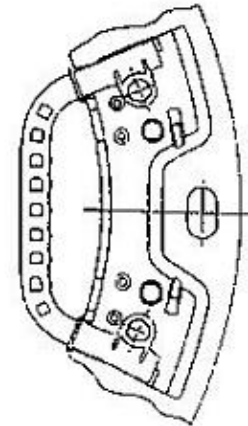
ヒノクリップ



自動脱



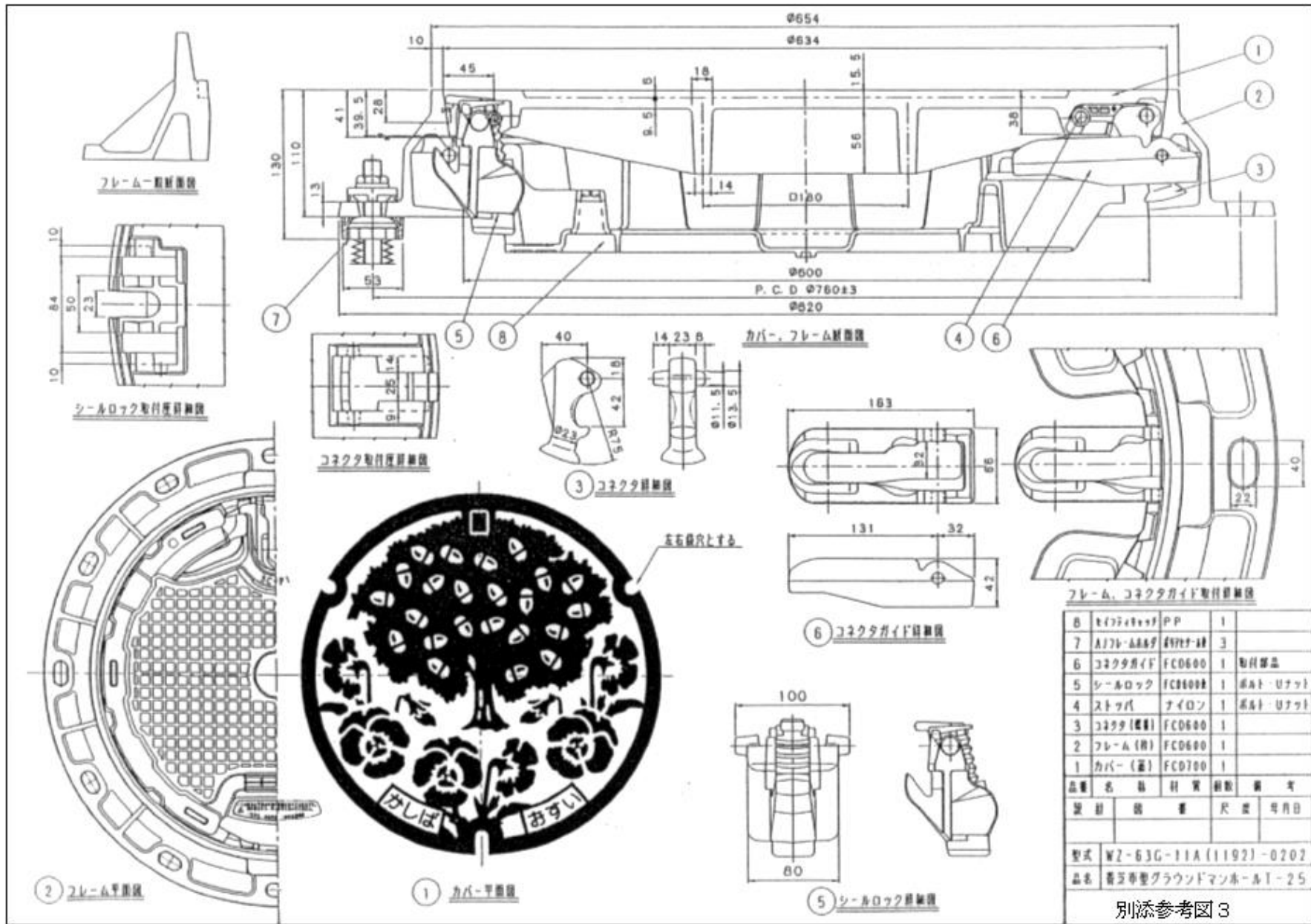
排水金物詳細



ヒノクリップ取付部平面詳細

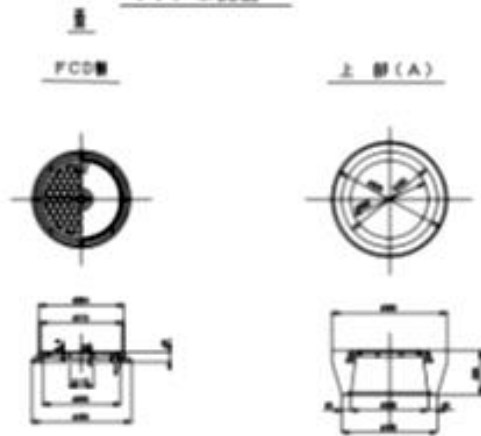
6	ヒノクリップ	SUS304	1	HCG-172-16
5	自動脱	FC0600	1	FC01-U/A/P
4	排水弁	アイロン	1	FC01-U/A/P
3	排水機	FC0600	1	
2	排水機	FC0600	1	
1	排水機	FC0750	1	
5分	5分			
尺	尺			

別添参考図 2



φ350mm汚水樹1号構造図

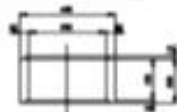
(1) 部品図



中間部(B)



B200ブロック



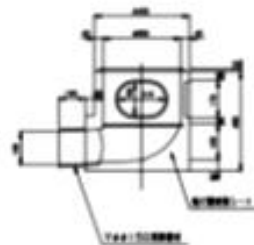
B150ブロック



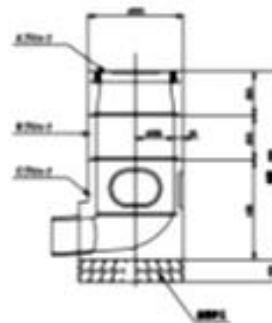
B100ブロック



下部(C)

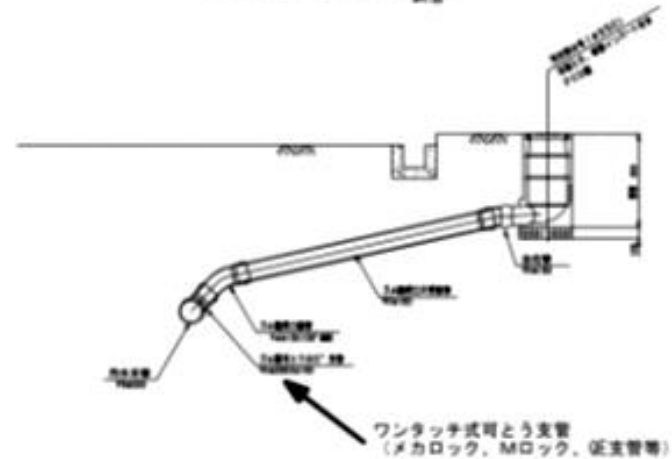


(2) 構造標準図



●=A・B・C・D・E・F・G・H・I・J・K・L・M・N・O・P・Q・R・S・T・U・V・W・X・Y・Z
 *1000*11000*12000*13000*14000

(3) 汚水取付管標準図



工 号	
製 造 年 月	
製 造 場 所	
製 造 者	
製 造 日	

別添参考図5

第1号様式

ごみ集積場維持管理協定書

香芝市（以下「甲」という。）と開発者（以下「乙」という。）とはごみ集積場として寄附する土地（以下「集積場」という。）の維持管理について、次のとおり管理協定を締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、乙の開発行為により甲に寄附される集積場の維持管理について、必要な事項を定めて集積場の良好な維持管理を図るものとする。

（協定の対象）

第2条 本協定の対象となる寄附財産は以下のとおりとする。

土地の所在	地番	地目	面積
香芝市			m ²

（維持管理）

第3条 乙は、居住される住民に対し、集積場の管理及び修繕並びに費用負担の義務を負い、良好な状態の維持管理に努めることを周知し、その旨を販売会社等へ引き継ぐものとする。

本協定の証として本書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

年 月 日

甲：住所 奈良県香芝市本町1397番地

氏名 香芝市長

乙：住所

氏名

第2号様式

ごみ集積場設置届出書

年 月 日

香芝市長 様

開発者 住 所

氏 名

TEL

代理者 住 所

氏 名

TEL

(担当者)

次のとおりごみ集積場を設置したので、届け出ます。

開発区域所在地	香芝市
建築物の用途	
開発面積	m ²
宅地面積(敷地面積)	m ²
階数及び戸数	階 戸
ごみ集積場の設置数・面積	設置数 ・ 面積 m ²
入居予定年月日	

備考 次の図書を添付してください。

- ①付近見取図(1/2,500 都市計画地図) ②配置図 ③集積場詳細図
④完成写真

第3号様式

周知の遺跡問い合わせ用紙

			年 月 日	
対象地	香芝市		面積	m ² 坪
	現状	水田・畑地・山林・宅地（既存建築 有・無）・荒蕪地 ・その他（ ）		
問合者	氏名 (会社)		電話	
			FAX	
	所在地			
目的	用地取得前調査・開発実施に伴う問合せ・その他（ ）			
概要	造成・住宅建設（自己用・建売・集合）・その他建物（ ） 土砂採取・その他（ ）			

※太枠内を記入してください。

回答	要届出（発掘・立会）・届出不要・踏査願・その他（ ）		
遺跡地図番号 (遺跡名)		対応者 (回答者)	

香芝市教育委員会

[備 考]

開発事業に係る担当課一覧

担当課	所管事項
都市計画課	開発行為許可申請、宅地造成に関する工事許可申請、屋外広告物許可申請、自然公園法に基づく許可申請、用途地域、都市計画道路、国土利用計画法、地区計画、生産緑地法
公園道路管理課	道路・河川・里道の占用・掘削、道路・雨水排水施設の維持管理、公園・緑地・広場の維持管理、交通安全施設
農林課	森林法、農地被害対策、土地改良区、水利組合
農業委員会	農地転用申請、農業用排水
土木課	治水対策
商工観光課	大店立地法
環境対策課	し尿処理施設、公害防止対策
廃棄物対策課	ごみ集積場
市民協働課	自治会、防犯灯設置、集会所用地
生活安全課	交通安全対策
教育総務課	通園・通学の安全対策
文化財課	文化財保護法
下水道課	下水道事業計画、公共下水道施設の維持管理、宅内排水設備の申請
工務課	給水申込み及び上水道施設の事前申請