

香芝市告示第59号

香芝市開発指導要綱を次のように定める。

令和7年3月31日

香芝市長 三 橋 和 史

香芝市開発指導要綱

目次

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 公共施設（第7条—第11条）

第3章 公益施設（第12条・第13条）

第4章 生活環境保全等（第14条—第17条）

第5章 一般事項（第18条—第24条）

附則

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及び保全を図り、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、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、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。以下「法」という。）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 前項の規定による協議は、開発事業事前協議申出書（第1号様式）に次に掲げる書類を添付し、正本1通及び副本を提出することにより行わなければならない。

- (1) 土地所有者一覧表（第2号様式）
- (2) 付近見取図
- (3) 地籍図
- (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) 公共・公益施設詳細図（調整池、公園等、ごみ集積場、集会所用地等）
- (15) 流量計算書
- (16) 現況写真
- (17) 排水放流同意書
- (18) 地元自治会協議書
- (19) 建築物の平面図、立面図その他市長が必要と認める書類

3 第1項の規定による協議が整ったときは、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項の規定による協議は、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、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、開発に伴う交通安全対策その他必要と思われる事柄について、十分に説明した上、双方合意の形成を図らなければならない。

2 開発者は、前条第1項又は第5項の規定による協議に従い、市長の指定す

る担当部局と緻密な連絡を保って開発事業を施行するとともに、市長からその内容について報告を求められたときは、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集（技術基準編）（平成15年11月1日施行。以下「県審査基準」という。）及び香芝市開発指導基準（令和7年4月1日施行。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、緑地及び広場の整備)

第8条 開発者は、公園、緑地及び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、あらかじめ市長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、第4条の規定による事前協議と並行して、奈良県広域水道企業団企業長と協議した上、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、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年消防長訓令甲第19号）に基づき、あらかじめ奈良県広域消防組合香芝消防署長と協議した上、自己の負担において施行しなければならない。

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。

(駐車場及び駐輪場施設の整備)

第17条 開発者は、長屋又は共同住宅、店舗及び事務所等の建築を目的とする開発を行う場合は、駐車場及び駐輪場施設の整備について、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。

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並びに工事中における通園及び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。

(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、そ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、前項の検査の結果、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)

第21条 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

とする。ただし、第4条の規定による事前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 開発者は、前項に規定する公共施設について、法第32条第2項に基づく開発行為に伴う公共施設の帰属及び管理に関する協定を市長と締結するものとする。

3 開発事業により設置された公共施設については、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市に帰属するものとする。

(公益施設の寄附)

第22条 開発者は、開発事業により設置された公益施設を市に対して寄附する場合は、公益施設寄附申出書（第5号様式）に次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

(1) 所有権移転登記承諾書（実印を押印すること。）

(2) 印鑑登録証明書

(3) 寄附の対象となる財産に係る登記事項証明書及び関係図面（位置図、平面図、測量図、公図等）

(4) その他市長が必要と認める書類

(公共施設の管理引継)

第23条 市に帰属することとなる公共施設の管理については、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引き継ぐものとする。ただし、協定書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 前項の別段の定めをしたものについては、原則として、開発者は、市長に公共施設の管理引継書（第6号様式）を提出するものとし、市長は、当該公共施設の引継ぎに係る検査（以下この項において「検査」という。）を行うものとする。この場合において、当該公共施設の管理は、検査に合格した日から引き継ぐものとする。

(その他)

第24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上、決定するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7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香芝市開発指導要綱を廃止する要綱による廃止前の香芝市開発指導要綱（平成12年4月1日施行。次項において「旧要綱」という。）の規定によりなされた開発行為の許可の申請その他の手続につい

ては、この要綱の規定によりなされた開発行為の許可の申請その他の手続とみなす。

- 3 この要綱の施行の際、旧要綱の第1号様式から第4号様式まで及び第6号様式で現に残存するものについては、必要な調整をしてこの要綱の第1号様式から第4号様式まで及び第6号様式による用紙として使用することができる。

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

開発者 住 所
氏 名
電 話 番 号
代理人 住 所
氏 名
電 話 番 号

(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次のとおり申し出ます。

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 公共又は公益施設の整備計画概要

公共又は公益施設の 種別	番号	概要（幅員、延長、面積等）	管理者	用地の帰属 又は寄附

備考

- 1 番号欄には図面に付した番号を記入すること。
- 2 香芝市開発指導要綱第 4 条第 2 項各号に掲げる書類一式を添付すること。
- 3 開発者は、あらかじめ開発計画等について利害関係のある住民への説明に努めること。
また、特別な事情がない場合において、市は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他の法令に規定する個人情報を除き、本開発計画の内容を公表できるものとする。

第2号様式（第4条関係）

土 地 所 有 者 一 覧 表（開発区域及び隣接する土地）

[illegible]

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

開発者 住 所
氏 名
電 話 番 号
代理者 住 所
氏 名
電 話 番 号
(担当者)

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申し出ます。

(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		

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

開発者 住 所
氏 名
電話番号

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出ます。

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22条関係）

公益施設寄附申出書

年 月 日

香芝市長

住 所

氏 名

実印

次のとおり寄附したいので、香芝市開発指導要綱第22条の規定により提出します。

1 寄附をする財産の表示

公益施設の名称		ごみ集積場・集会所用地・その他（ ）
土地	所在地	
	地目	
	地積	
工作物等	品名	
	規格、数量等	
備考		

2 寄附をする理由

香芝市開発指導基準に基づき設置した公益施設を香芝市に所有権移転するため。

3 寄附受納要件

- ・ 寄附財産に所有権以外の権利が設定（登記）されていないこと。
- ・ 寄附財産の分筆登記が完了していること。
- ・ 寄附財産に係る所有権登記以外は、申請者の負担とすること。
- ・ 寄附財産の所有権移転の日から2年間、公益施設の瑕疵を補修し、又はその瑕疵から生ずる損害について、市長又は第三者（損害に起因する被害者）に対し賠償の責を負うこと。

4 添付書類

- ・ 所有権移転登記承諾書（実印を押印すること。）
- ・ 印鑑登録証明書
- ・ 寄附財産の登記事項証明書及び関係図面（位置図、平面図、測量図、公図等）
- ・ その他必要書類（ ）

第 6 号様式（第 2 3 条関係）

公 共 施 設 の 管 理 引 継 書

年 月 日

香芝市長

住 所
氏 名

このことについて、次のとおり施工しましたので管理の引継をお願いします。

1 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 ()

2 場 所 香芝市

3 引継対象物件

4 引継検査日 年 月 日

5 添 付 書 類 位置図、竣工図（平面図、構造図等）及び工事写真